COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VAR ESTEREL MEDITERRANEE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

Nombre de Conseillers : 52 En exercice : 52

Séance du :

24 février 2017

Date de publication :

0 1 MARS 2017

L'an deux mil dix sept, le vingt quatre février à onze heures, le Conseil de la communauté d'agglomération Var Estérel Méditerranée régulièrement convoqué le dix sept février deux mille dix sept, s'est réuni à la communauté d'agglomération Var Estérel Méditerranée, sous la Présidence de M. GINESTA, Président.

PRESENTS:

MM. GINESTA – BOUDOUBE – BROGLIO – BERTORA – MORENON – OLLIVIER – Mmes MICHAU – ROUBEUF – M. MOUGIN – Mme MARENCO-DRUHEN – M. PERRIN – Mme SARRACO – M. MASBOU – Mme LANCINE – M. SERT – Mme MEUNIER – M. AUREILLE – Mme MONTESI – M. PIPITONE – Mmes LECHANTEUX – LAUVARD – M. LONGO – Mme FERRERI – M. CHIOCCA – Mmes THOLLET-PAYSANT – RONCHIERI – M. MOISSIN – Mmes BARKATE – VERLAYE – CABASSE-LAROCHE – M. HEIM – Mmes NEVEUX – DUMONT – MM. GERMAIN – DECARD – GEISLER – Mme CHIODI – M. CHABERT – Mme CIFRE – M. MELNIKOWICZ – Mme BROHEE – M. MEYNET.

REPRESENTES: Conformément à l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, ont donné pouvoir de voter en leur nom: Mme CABITEN à M. BERTORA – Mme RAGAUT à M. BROGLIO – M. RACHLINE à M. SERT –M. SIMON-CHAUTEMPS à M. CHIOCCA – M. HOUOT à M. MOUGIN – Mme CAUWEL à Mme THOLLET-PAYSANT – Mme BLONDEEL à Mme BARKATE – M. MASQUELIER à M. GINESTA – Mme LAROCHE à Mme ROUBEUF.

NON REPRESENTES: M. CAYRON.

SECRETAIRE DE SEANCE : M. MOISSIN.

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA CAVEM

- Nº 10 -

- M. Perrin, 11^{ème} Vice-Président, rappelle aux membres du Conseil Communautaire que par délibération n° 08 en date du 29 juin 2015, le Conseil Communautaire a procédé:
 - au retrait de la prescription du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée (CAVEM),
 - à la prescription d'un nouveau Schéma de Cohérence Territoriale de la CAVEM sur la base du périmètre approuvé par arrêté préfectoral du 13 décembre 2012, incluant cinq communes à savoir Fréjus, Les Adrets de l'Estérel, Puget-sur-Argens, Roquebrune-sur-Argens et Saint-Raphaël.

CONSIDÉRANT que les objectifs poursuivis par le SCOT de la CAVEM étaient les suivants:

- La prise en compte des nouvelles dispositions législatives et jurisprudentielles tout en intégrant les nouvelles données statistiques démographiques, géographiques et urbaines nécessaires pour mettre en cohérence et coordonner les politiques menées en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et durable,
- La mise en cohérence des objectifs du SCoT avec les documents de rang supérieur,
- La préservation des espaces naturels et le maintien de la biodiversité notamment par l'élaboration d'une trame verte et bleue à l'échelle de la CAVEM,
- Le développement des activités économiques : définition des localisations préférentielles pour l'urbanisme commercial,
- L'identification des espaces où les communes devront analyser les capacités de densification et de mutation,
- L'intégration et la valorisation du littoral.

CONSIDÉRANT que la CAVEM a défini dans la délibération de prescription les modalités de concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de SCOT arrêté, les habitants, les associations locales et autres personnes concernées.

CONSIDÉRANT qu'étaient notamment prévus :

- L'organisation d'ateliers thématiques avec les acteurs du territoire,
- L'organisation d'un séminaire en phase Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui rassemblera l'ensemble des Personnes Publiques Associées,
- L'organisation d'au moins 2 réunions publiques afin d'informer et de recueillir les remarques des habitants du SCOT,
- La publication sur le site internet de la CAVEM des documents de synthèse à chaque étape du SCOT,
- La mise à disposition d'un registre pendant toute la durée de la concertation permettant à la population de formuler des observations concernant le projet de SCOT.

CONSIDÉRANT que les actions réalisées liées à la concertation ont été les suivantes :

- Concernant les réunions publiques :

Une première série de réunions publiques s'est tenue au mois de novembre 2015 afin de présenter les conclusions du diagnostic et le projet de PADD.

- Une première réunion publique s'est tenue le mardi 04 novembre 2015, à St-Raphaël, de 18h00 à 20h00,
- Une seconde réunion publique s'est tenue le 6 novembre 2015 de 20h30 à 22h00 aux Adrets-de-l'Estérel.

Une seconde série de réunions publiques s'est tenue entre juillet et novembre 2016 au Palais des sports de la CAVEM à Fréjus afin de présenter le PADD débattu, le Document d'Orientations et d'Objectifs ainsi que les orientations du volet littoral et maritime.

- Une réunion publique le mardi 19 juillet 2016,
- Une réunion publique le jeudi 24 novembre 2016.

- S'agissant des ateliers avec les acteurs du territoire :

Deux séries de tables rondes thématiques avec les acteurs du territoire (habitants, acteurs socio-économiques, personnes publiques associées) ont été organisées pendant les phases du diagnostic/PADD et du DOO.

La première série d'ateliers s'est tenue entre juin et juillet 2015:

- 15 juin 2015 : développement économique et mobilités
- 22 juin 2015 : agriculture et environnement
- 29 juin 2015 : habitat/foncier, mobilité/déplacements
- 6 juillet 2015 : volet maritime

Les participants étaient invités à s'exprimer sur les enjeux du territoire et à participer à l'élaboration du PADD.

La deuxième série d'ateliers s'est déroulée en juillet 2016, les participants étaient invités à donner leur avis sur le projet en cours de Document d'Orientations et d'Objectifs.

- 13 juillet 2016 : Agriculture Environnement Energie Eau
- 20 juillet 2016 : volet littoral et maritime
- 8 septembre 2016: habitat/foncier/mobilité
- 13 septembre 2016 : développement économique et mobilité

- Concernant l'exposition évolutive :

Une exposition évolutive a été mise en place afin de présenter les phases d'avancement du projet SCOT :

- Panneau n°1 : Présentation de la démarche du SCOT «Le SCOT: le pivot de l'urbanisme » ;
- Panneaux n° 2 à 4 : Présentation du diagnostic et de ses enjeux « Etudier les évolutions récentes pour comprendre les enjeux de demain » ;
- Panneaux nº 5 à 6 : Présentation du SMVM ;
- Panneaux : Presentation du PADD « Le PADD : un document clé »;

083-200035319-20170224-C_20170224_10A-DE Regu le 03/03/2017

- Concernant la publication d'articles :

À partir du lancement de la procédure du SCOT, la Communauté d'Agglomération a publié 8 articles relatifs à la démarche dans son journal « Mon agglo, mon mag !».

- Mars/Avril 2015 « L'avenir de la CAVEM se prépare aujourd'hui
- Mai/Juin 2015 « Rencontre du nouveau Vice-Président Sébastien Perrin»
- Septembre/Octobre 2015 « Un SCOT complet avec le SMVM pour le territoire »
- Novembre/Décembre 2015 « Les réunions publiques du SCOT : ce qu'il faut retenir » ; le SCOT fait également la couverture du magazine.
- Juin/Juillet 2016 « Une étape clé franchie pour le SCOT » ;
- Août/Septembre 2016, la rubrique vie du conseil indique le débat sur le PADD
- Octobre/Novembre 2016, rubrique vie du conseil, « PADD et DOO » indique le débat sur le PADD
- Décembre 2016/Janvier 2017, la rubrique vie du conseil indique la finalisation de la démarche d'évaluation environnementale.
- <u>Concernant le site internet de la Communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée</u> :

Un espace dédié au projet a été mis en place sur le site internet de la Communauté d'Agglomération : http://www.cavem.concertationpublique.com/.

Mis en ligne en juillet 2015, il a permis d'informer régulièrement le public sur la procédure et l'avancée du projet grâce à des actualités. Un espace de téléchargement a permis un accès aisé à une synthèse des études à travers la mise en ligne des panneaux d'information au format PDF.

Le site de la CAVEM permet également de télécharger les magazines de l'agglomération, dont plusieurs numéros relataient l'avancée du document.

- Concernant la mise en place d'un registre :

Un registre dédié à la concertation du SCOT a été mis à la disposition de la population afin de permettre aux habitants de poser des questions, d'émettre des avis et suggestions tout au long de la démarche. Ce registre était mis à disposition au siège de la Communauté d'Agglomération. Aucune remarque n'y a été consignée.

Les modalités de concertation mises en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration du SCOT de la CAVEM sont davantage détaillées dans un document annexé à la présente délibération.

Au regard des éléments précités, la Communauté d'agglomération a respecté l'ensemble des modalités de concertation prévues dans la délibération de prescription du SCOT de la CAVEM.

CONSIDÉRANT que le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCOT de la CAVEM a été organisé le 27 juin 2016 au sein du Conseil de la Communauté d'agglomération Var Estérel Méditerranée. Une délibération du Conseil prend acte de la tenue de ce débat.

Regu le 03/03/2017

CONSIDÉRANT que dans la délibération de prescription du SCOT de la CAVEM avait été émise l'hypothèse d'élaborer dans le SCOT un chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer, réflexion formalisée par la délibération n°09 du Conseil d'Agglomération du 29 juin 2015.

Pour rappel, le schéma de mise en valeur de la mer est un outil visant à permettre une meilleure intégration et valorisation du littoral dans une démarche globale d'aménagement durable du territoire. Ce document de planification détermine la vocation générale des différentes zones et les principes de comptabilité applicables aux usages maritimes.

Le schéma de mise en valeur de la mer permet notamment de protéger l'espace littoral et maritime en conservant l'existant et en le valorisant tout en gérant de façon efficace le domaine public maritime.

CONSIDÉRANT que le schéma de mise en valeur de la mer a fait l'objet d'une discussion lors du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCOT le 27 juin 2016.

CONSIDÉRANT que l'institution du schéma de mise en valeur de la mer est une opération d'envergure nécessitant davantage de temps pour permettre de réaliser un document véritablement protecteur du littoral.

CONSIDÉRANT la nécessité de ne pas intégrer immédiatement le schéma de mise en valeur de la mer dans le cadre de la procédure d'élaboration du SCOT. Celui-ci sera intégré au SCOT ultérieurement.

CONSIDÉRANT qu'au regard des éléments précités, la Communauté d'agglomération est invitée à tirer le bilan de la concertation et à arrêter le SCOT.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L143-20,

Vu la délibération n° 08 du 29 juin 2015 relative à l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale,

Vu la délibération n° 09 du 29 juin 2015 relative à l'élaboration d'un chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer,

Vu la délibération n° 17 du 27 juin 2016 prenant acte du débat sur le PADD du Schéma de Cohérence Territoriale,

Suite à cet exposé, Monsieur le Président invite le conseil communautaire à délibérer.

LE CONSEIL,

APRES avoir entendu l'exposé de M. PERRIN, 11^{ème} Vice-Président, ET A LA DEMANDE de M. LE PRESIDENT, APRES en avoir délibéré,

A L'UNANIMITE des MEMBRES PRESENTS et REPRESENTES,

PREND ACTE du retrait par délibération séparée de la délibération n°09 du 29 juin 2015 relative à l'élaboration d'un chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer,

TIRE le bilan de la concertation du projet d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale de la CAVEM,

ARRÊTE le projet d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale de la CAVEM,

AUTORISE Monsieur le Président à mettre à l'enquête publique le projet de Schéma de Cohérence Territoriale de la CAVEM arrêté, comprenant notamment le recueil d'avis des personnes publiques associées et consultées dans un délai de 3 mois à compter de la transmission de la présente délibération et le projet de SCOT, conformément aux dispositions de l'article L.143-22 du Code de l'Urbanisme,

TRANSMET la présente délibération et le projet de SCOT arrêté, conformément aux articles L143-20 et R143-5 du Code de l'urbanisme à :

- M. le Préfet.
- M. le Président du Conseil Régional,
- M. le Président du Conseil Départemental,
- M. le Président de la Chambre de commerce et d'industrie,
- M. le Président de la Chambre d'agriculture,
- M. le Président de la Chambre des métiers,
- Aux autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains,
- Aux organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux,
- Aux Syndicats Mixtes de transport en charge des compétences définies aux articles L. 1231-10 et L. 1231-11 du Code des transports,
- Aux Présidents des établissements publics et/ou de Syndicats Mixtes chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes,
- Aux Communes et groupements de communes membres de l'Établissement public,
- Aux Communes limitrophes du projet de SCoT de la CAVEM qui ne sont pas couvertes par un SCoT approuvé et dont certaines dispositions peuvent s'imposer à elles, à savoir le Muy, Bagnols en Forêt, Montauroux, Tanneron, Mandelieu la Napoule, Théoule sur Mer,
- A la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- A la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites,
- Au Centre national de la propriété forestière,
- A l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée,
- A la Section régionale de la conchyliculture.

CONSULTE à leur demande, conformément aux articles L132-12 et L143-20 du Code de l'urbanisme :

- les associations locales d'usagers agréées dans les conditions définies à l'article R132-6 et R132-7 du code l'urbanisme,
- les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article



les communes limitrophes au SCOT,

les établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés,

• le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L411-2 du Code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune, si ces organismes en ont désigné un,

AFFICHE conformément à l'article R143-7 du Code de l'urbanisme, la présente délibération au siège de la CAVEM et dans les mairies des Communes membres

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

POUR EXTRAIT CONFORME, POUR LE PRESIDENT ET BAR DELEGATION, LE DIRECTUR GENERAL

Laurent REGNE

S chéma de Cohérence

I erritoriale

Communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée

Fréjus | Saint-Raphaël | Puget-sur-Argens | Les Adrets-de-l'Estérel | Roquebrune-sur-Argens

BLAN DE LA CONCERTATION



AR PREFECTURE 083-200035319-20170224-C Resu le 03/03/2017

SOMNAIRE

- Contexte et modalités de la concertation
- Synthèse des avis et débats

Bilan

24 ∞ W

CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET MODALITES DE LA CONCERTATION

L'obligation de concertation dans le SCoT

du PLU et ce jusqu'à son arrêt en Conseil municipal. Ainsi, Les articles L103-2 à L103-6 du Code de l'urbanisme disposent que : rendu obligatoire la concertation auprès du public pendant l'élaboration La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a

cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme (...) » personnes concernées : (...) l'élaboration ou la révision du schéma de « Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres

Art. L 103-3:

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ; 1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du

Art. L. 103-4;

au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des « Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée

> Propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité réglementaires applicables et de formuler des observations et

Art. L 103-6:

arrête le bilan. « A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en

l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de conformément au chapitre III du titre II du livre ler du code de Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée

toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations conditions fixées en accord avec les communes afin d'associer "pendant locales et les autres personnes concernées". amont possible des procédures administratives, la concertation dans des ayant l'initiative d'opérations d'aménagement, d'organiser, le plus en Le Code de l'urbanisme fait ainsi obligation pour les personnes publiques

et d'autre part les analyse au regard du projet global du territoire. les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et d'une part relate A l'arrêt du SCoT, le bilan de la concertation est présenté devant le Conseil Communautaire. Le bilan énonce les moyens de concertation mis

ω

CAVEM - Schéma de Cohérence Territoriale - Bilan de la concertation

d'Agglomération Var Estérel Méditerranée La concertation dans le cadre de l'élaboration du SCoT de la Communauté

d'information et d'échanges qui a été mis en œuvre entre juillet 2015 et Var Estérel Méditerranée ont voté la mise en place d'un dispositif concertation du projet SCoT, les élus de la Communauté d'Agglomération Par sa délibération en date du 29 juin 2015 sur les modalités de

- Des ateliers thématiques avec les acteurs du territoire en phase diagnostic et Document d'Orientations et d'Objectifs ;
- 1 séminaire en phase PADD avec l'ensemble des Personnes Publiques Associées;
- 2 réunions publiques avec les habitants du territoire ;
- Des documents de synthèse à chaque étape du SCoT sur le site internet de la CAVEM;
- observations concernant le projet SCoT. concertation permettant à la population de formuler des La mise à disposition d'un registre pendant toute la durée de la

3. Description de la démarche de concertation et de communication

Les moyens d'expression

Le registre

Aucune remarque n'a été consignée. suggestions tout au long de la démarche. permettre aux habitants de poser des questions, d'émettre des avis et population au siège de la Communauté d'Agglomération afin de Un registre dédié à la concertation du SCoT a été mis à la disposition de la

Les réunions publiques

publiques d'information et de débat avec le public ont été organisées. Dans le respect de la délibération du 29 juin 2015, plusieurs réunions

> Une première série de réunions publiques s'est tenue au mois de d'études, elles avaient pour objectif de présenter l'avancement du SCoT délégué au SCoT, Sébastien Perrin, les services techniques et les bureaux au public et de recueillir les avis et remarques. Animées par le Vice-Président de la Communauté d'Agglomération

novembre 2015 afin de présenter les conclusions du diagnostic et le

- Une première réunion publique s'est tenue le mardi 04 novembre 2015, à St-Raphaël, de 18h00 à 20h00 ;
- Une seconde réunion publique s'est tenue le 6 novembre 2015 de 20h30 à 22h00 aux Adrets-de-l'Estérel.

AR PREFECTURE

orientations du volet littoral et maritime. novembre au Palais des sports de Saint-Raphaël afin de présenter le PADD Une seconde série de réunions publiques s'est tenue entre juillet et le Document d'Orientations et d'Objectifs ainsi que les

- Une réunion publique le mardi 19 juillet 2016, aux Adrets de l'Estérel, de 18h00 à 20h00 ;
- Une réunion publique au Palais des Sports de St-Raphaël le jeudi 24 novembre 2016.

Ces réunions publiques se sont déroulées en trois temps différents :

- Une introduction par Monsieur le Vice-Président de Communauté d'Agglomération délégué au SCoT, Sébastien a
- Une présentation par le biais d'un diaporama de l'avancement du SCoT par les bureaux d'études ;
- Un temps d'échanges avec le public

partenaires institutionnels avaient également été transmises. invitations aux participants des ateliers, aux acteurs de la société civile et mobiliser la population (magazine de l'agglomération et Var Matin). Des publications sur le site internet de la CAVEM et dans la presse locale pour L'information sur les réunions publiques a été assurée par des

Les ateliers avec les acteurs du territoire

ont été organisées pendant les phases du diagnostic/PADD et du DOO. des thèmes différents : Chaque série de tables-rondes était composée de trois ateliers portant sur Deux séries de tables-rondes thématiques avec les acteurs du territoire (habitants, acteurs socio-économiques, personnes publiques associées)

- Le volet maritime du SCoT;
- Le volet agricole et environnement, ressource en eau et énergie;
- Le volet habitat/foncier, mobilité/déplacements.

La première série d'ateliers s'est tenue entre juin et juillet 2015 :

- 15 juin 2015 : développement économique et mobilités
- 22 juin 2015 : agriculture et environnement
- 29 juin 2015 : habitat/foncier, mobilité/déplacements
- 6 juillet 2015 : volet maritime

à participer à l'élaboration du PADD Les participants étaient invités à s'exprimer sur les enjeux du territoire et

étaient invités à donner leur avis sur le projet en cours de Document d'Orientations et d'Objectifs. La deuxième série d'ateliers s'est déroulée en juillet 2016, les participants

- 13 juillet 2016 : Agriculture Environnement Energie Eau
- 20 juillet 2016 : volet littoral et maritime
- 8 septembre 2016: habitat/foncier/mobilité
- 13 septembre 2016 : développement économique et mobilité

une restitution par les rapporteurs de chacun des groupes était organisée travailler collectivement sur des supports préparés au préalable. Enfin, démarche d'élaboration du SCoT et des études en cours. Dans un deuxième temps, les participants étaient répartis par groupe pour Chaque table ronde a commencé par la présentation synthétique de la

Les rencontres avec les personnes publiques associées

collectivement le projet de SCoT. publiques associées ont été organisées afin de faire avancer A chaque étape de la démarche SCoT, des rencontres avec les personnes

participé. DDTM, la Chambre d'Agriculture et l'agence de l'eau ont notamment l'élaboration du PADD le 17 juin 2016 au siège de la CAVEM auquel la Conformément à la délibération, un séminaire a été organisé lors de

2. Les moyens d'information

L'affichage de la délibération

Communauté d'Agglomération et dans les mairies pendant au minimum 1 prescrivant l'élaboration du SCoT a été affichée au siège de la La délibération du Conseil Communautaire de la CAVEM du 29 juin 2015

Le dossier d'information

au siège de l'Agglomération, en accompagnement du registre, pendant Un dossier d'information relatif au SCoT a été mis à disposition du public toute la durée d'élaboration des études.

L'exposition évolutive

d'avancement du projet SCoT : Une exposition évolutive a été mise en place afin de présenter les phases

- Panneau n°1 : Présentation de la démarche du SCoT « Le SCoT : le pivot de l'urbanisme »;
- enjeux de demain »; enjeux « Etudier les évolutions récentes pour comprendre les Panneaux n°2 à 4 : Présentation du diagnostic et de ses
- Panneaux n°5 à 6 : Présentation du SMVM ;
- Panneaux n°7 à 8: Présentation du PADD « Le PADD: un document clé ».

d'Agglomération ainsi que chacune des 5 communes du territoire. L'exposition évolutive était présentée au siège de la Communauté

Les articles

« Mon agglo, mon mag i ». d'Agglomération a publié 8 articles relatifs à la démarche dans son journal A partir du lancement de la procédure du SCoT, la Communauté

Mars/Avril 2015 « L'avenir de la CAVEM se prépare aujourd'hui

0

- Mai/Juin 2015 « Rencontre du nouveau Vice-Président Sébastien
- Septembre/Octobre 2015 « Un SCoT complet avec le SMVM pour
- qu'il faut retenir »; le SCoT fait également la couverture du Novembre/Décembre 2015 « Les réunions publiques du SCoT : ce
- Juin/Juillet 2016 « Une étape clé franchie pour le SCoT » ;
- sur le PADD Août/Septembre 2016, la rubrique vie du conseil indique le débat
- Octobre/Novembre 2016, rubrique vie du conseil, « PADD et DOO indique le débat sur le PADD
- la finalisation de la démarche d'évaluation environnementale. Décembre 2016/Janvier 2017, la rubrique 'vie du conseil' indique

Var Estérel Méditerranée L'espace dédié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération

Un espace dédié au projet a été mis en place sur le site internet de la d'Agglomération

des panneaux d'information au format pdf. permis un accès aisé à une synthèse des études à travers la mise en ligne 2015, il a permis d'informer régulièrement le public sur la procédure et http://www.cavem.concertationpublique.com/. Mis en ligne en juillet l'avancée du projet grâce à des actualités. Un espace de téléchargement a

Le site de la CAVEM permet également de télécharger les magazines de l'avancée du document. l'agglomération, dont plusieurs numéros (voir ci-dessous) relataient

LES APPORTS DE LA CONCERTATION AU PROJET

Tout au long de la procédure du SCoT, grâce aux actions de communication et à la mise en place de différents moyens d'expression (réunions publiques, ateliers SCoT, etc.), les acteurs du territoire ont pu faire part de leurs avis et de leurs attentes aux élus et aux membres des bureaux d'études.

Les principales remarques et attentes émises peuvent être synthétisées selon différentes thématiques. Les réponses apportées par le SCoT (issus du PADD et du DOO) sont précisées à la suite.

Les demandes d'intérêt particulier qui ne rentraient pas dans le projet collectif et les propositions et questionnements qui ne relèvent pas du SCoT n'ont pas été traités dans le présent document.

Autoriser les aménagements	beaucoup moins forte	Se	protégées et de urbaines où	Trouver un équilibre entre des zones naturelles très	économique et agricole)	nem é	ın éc 1 de	corridors, etc.	• Maintenir la protection de la trame verte : réservoirs,	communes rela préservation l'environnement	les paysages • Harmoniser les	Favoriser la nature en ville Favoriser la nature en ville	
agements	nent est - Mettre en valeur la nature en ville pour ses différentes fonctions	lative a la . La trame bleue et les corridors écologiques aquatiques	des zones - Les corridors écologiques terrestres : des fonctionnalités à maintenir ou à remettre où la en état	équilibre entre économique et écologique agricoles de perméabilité écologique: un double enjeu	et agricole) Trame verte / Les réservoirs de biodiversité : des espaces à protéger strictement	et Modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou la remise en état des continuités écologiques » :		- La sanctuarisation des espaces remarquables	ection de la réservoirs, La préservation des espaces emblématiques articulée aux enjeux de la loi Littoral	loi littoral des outils forts « un écosystème rare pér pour une connaissance et	politiques	 Le PADD répond à l'ensemb 	Réponse Apportée

- Retrouver des paysages fonctionnels	 Valoriser les espaces paysagers et naturels au sein 	
- Stopper le morcellement des ensembles agro-naturels	centres-villes	
- Protéger un cadre paysager iconique	• Améliorar Pattachiato do	
et des interfaces valorisées pour marquer la diversité des paysages.	préservation du paysage et de l'identité du territoire	
• Le PADD répond à l'ensemble de ces remarques dans son axe 2 : Les orientations générales en matière de performance environnementales point son axe 2 : Les orientations	enjeu majeur de	urbain
	nforceme	
	cales de mise à l'eau	
	Améliorer l'accessibilité des	
	proximité sur les ports	
	services et commerces de	
	 Développer les animations, 	
	et moyenne plaisance	
	pour redynamiser la petite	
	Développer les ports à sec	
	démarche Ports propres	
	généralisation de la	
	Ξ	
	polluants terrestres, la	
	rôles	
	l'Argens, le renforcement	

AR PREFECTURE

- Devenir un territoire visible et attractif dans les stratégies d'implantation	 Encourager la création d'emplois par la 	
- Retrouver de la marge foncière pour l'économie productive		
 L'intervention publique pour une meilleure offre de sites économiques 	politique anti spéculation et des loyers commerciaire	
	ise à disposi	
• Le PADD répond à l'ensemble de ces remarques dans son axe 3 : « Les orientations générales en matière de développement urbain», point n°A1 : Affirmer les économies premières de la CAVEM et point n°A2 : « Temps 2 de la CAVEM et la CAVEM et point n°A2 : « Temps 2 de la CAVEM et l	 Favoriser l'accueil et le développement des entreprises sur le territoire notamment par une 	économique
		e développe
 Exiger une qualité architecturale et paysagère pour l'insertion des aménagements de plages 		
 Garantir la qualité des entrées de ville et valoriser les séquences paysagères le long des voies principales 		
- Mettre en valeur le paysage urbain passé, actuel et futur		
- Maintenir les cônes de vue		
- Protéger les sites naturels et agricoles d'intérêt paysager		
Dans la continuité du PADD, le DOO consacre son chapitre 9 au paysage : « orientations et objectifs relatifs à la valorisation des paysages et la mise en valeur des entrées de ville » :	de l'urbanisation	
	 Protéger les paysages de la densification et l'extension 	
Reconquérir les portes de l'Agglomération.	- C + 111C	

Les déplacements						
Développer les déplacements doux et à destination des personnes à mobilité réduite	 Concrétiser le projet de zone d'activités sur la commune des Adrets de l'Estérel 	 Soutenir l'activité de croisière et retenir les croisiéristes sur le territoire de la CAVEM 	définition d'une zone de pêche et d'une zone de pêche et d'une zone de protection pour la reproduction des poissons)		l'arti	développement de pépinières d'entreprise, le coworking, le télé travail
• Le PADD répond à cette remarque dans son axe 3 : Les orientations générales en matière de développement urbain», point B1 : L'intermodalité au service de l'accessibilité et de la proximité et B2 : Temps 2, une mobilité durable pour un	- partie 5 « Proposer une offre économique nouvelle »	partie 3 « Promouvoir une utilisation rationnelle de l'espace dans les sites économiques » : « les unités prioritaires de renouvellement économique existantes, les unités nouvelles complémentaires à vocation économique à l'exclusion du commerce »	partie 1: «Les prérequis du développement économique issus du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT» : « Régénérer l'offre en foncier et immobilier d'entreprise, produire rapidement du foncier économique opérationnel et exploitable. »	Dans la continuité du PADD, le DOO consacre son chapitre 4 au développement économique : « orientations et objectifs relatifs au développement économique, commercial, artisanal et touristique»	 Proposer de l'emploi de proximité Diversifier et diffuser les nouvelles écanomies dans tous les tissus de l'agglomération. 	économique - Hisser l'attractivité de toutes les zones économiques

ten
itoi
76
acc
uei
lla
7,
na
Caa
70
dev
vie
20
préserv
3
::'

- Un territoire favorable aux modes doux
- Un réseau de transports en commun optimal
- La montée en puissance du maritime

Développer maritimes

ēs

navettes

gratuité

travers une politique de

commun

notamment

o,

Développer les transports en

l'intermodalité », partie 3 « La valorisation des modes doux comme atout de de transport structurant », partie 2 « Mailler le réseau de déplacement pour diffuser déplacements», partie 1 : «La localisation des fonctions urbaines au bénéfice du réseau déplacements : « orientations et objectifs de la politique de transports et de Dans la continuité du PADD, le DOO consacre son chapitre 6 aux transports et aux

Risques et nuisances

- aux enjeux du changement climatique et point C1 une meilleure utilisation des Le PADD répond à cette remarque dans son axe 2 : *Les orientations générales en* matière de performance environnementale, point B : une implication nouvelle face
- Un territoire mis en sécurité

urbaines, la construction de

massifs et

les

zones

espaces tampons entre les

au maintien des

des

priorité à la lutte contre l'imperméabilisation

inondation en donnant la

contre le risque

Lutter

bassins

de rétention, la

- Traiter le risque inondation dans les espaces agro-naturels
- Adapter les espaces urbanisés à la réduction du ruissellement
- Une gestion durable de la ressource en eau

des eaux par la bonne mise inondation dans les projets», partie 2 « prendre en considération les autres risques et \mid « orientations et objectifs en matière de prévention des risques et des nuisances et de promotion de la performance environnementale », partie 1 : « intégrer le risque Dans la continuité du PADD, le DOO répond à cette remarque dans son chapitre 10 : compte les risques technologiques », partie 4 « maitriser l'exposition de la population aux adapter le territoire aux conséquences du changement climatique », partie 3 « prendre en

d'assainissement des eaux

œuvre du

schéma

Lutter contre les pollutions

conception architecturale des constructions par réduction de la vulnérabilité

											Les énergies	
				 Promouvoir un urbanisme bioclimatique 	thalassothermie et l'énergie des vagues	d'énergie marine notamment la	ques d'une paysagè	 Encourager la construction de panneaux 	des déchets à partir des	d'énergies renouvelables : production de biogaz à partir des eaux usées valorisation	 Encourager la production 	
mettre en œuvre le PCAET.	rendre possible ou favoriser la valorisation des déchets d'entretien des haies pour la production énergétique ;	 faciliter le développement de la filière de production d'énergie bois et la filière de valorisation énergétique des déchets issus de l'agriculture; 	promouvoir la création et le développement de réseaux de chaleur alimentés par les énergies renouvelables (Thalassothermie) ;	diversifier la production d'énergie sur le territoire ; inciter à l'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) sur les espaces artificialisés (Parking, zones économiques) ;	encourager la présence du végétal en ville pour agir contre les ilots de chaleur urbain;	 exemplarité des opérations de construction ou de rénovation de maitrise d'ouvrage publique; 	Dans la continuité du PADD, le DOO répond à cette remarque dans son chapitre 10 : « orientations et objectifs en matière de prévention des risques et des nuisances et de promotion de la performance environnementale », partie 5 : « limiter les besoins en énergie et promouvoir les énergies renouvelables » :	à l'exploitation des ressources durables les plus innovantes comme la géothermie, la thalassothermie, l'éolien urbain, le biogaz local	serre et produire demain l'énergie propre de l'Est-Var : systématiser les dispositifs de production d'énergie renouvelable dans les projets d'aménagement en incitant	matière de performance environnementale, point C un engagement fort dans la transition énergétique : réduire d'au moins 20% les émissions de cara à cara la	• Le PADD répond à cette remarque de	

		•		
 Formaliser et soutenir un projet agricole pour la Basse Vallée de l'Argens Valoriser des usages renouvelés de la plaine en faveur du tourisme et des loisirs Valoriser la richesse environnementale et préciser la trame verte et bleue à l'échelle de la Basse Vallée de l'Argens. 				
 Intégrer, en amont de la réalisation des aménagements hydrauliques projetés, les objectifs d'aménagement et de valorisation agricole et environnementale des espaces de la plaine 				·
Le DOO consacre cet enjeu prioritaire en dédiant l'orientation 12 à la Basse Vallée de l'Argens : « Mettre en œuvre un projet de territoire pour la Basse Vallée de l'Argens autour d'un projet-schéma articulant valorisation des espaces et prise en compte du risque inondation »				
• Le PADD répond à cette remarque dans son premier axe : CAVEM 2015-2035, de l'équilibre au rayonnement », point n°2 : « La qualité territoriale comme 1er facteur de l'attractivité de la CAVEM ». Un focus territoire 'Elaborer un projet pour la Basse Vallée de l'Argens : faire de la basse vallée de l'Argens un espace support majeur du maintien et de la redynamisation de l'activité agricole dans le territoire de la CAVEM en valorisant son potentiel agronomique exceptionnel.	Réintroduire une activité agricole productive dans la basse vallée de l'Argens/ Faire de la Basse Vallée de l'Argens une Zone Agricole Protégée	•		
Le DOO répond à cette remarque dans son chapitre 5 « orientations et objectifs relatifs au développement agricole », point 2 « Protéger durablement l'intégrité des terres agricoles ».		· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·		
• Le PADD répond à cette remarque dans son premier axe : CAVEM 2015-2035, de l'équilibre au rayonnement », point n°2 : La qualité territoriale comme 1 ^{er} facteur de l'attractivité de la CAVEM, l'armature des grands plans agricoles protégés, « leur protection absolue contre le détournement de leurs fonctions initiales est une exigence absolue du projet de territoire ».	Préserver les terres agricoles/ Trouver un équilibre entre protection des espaces naturels et activité agricole		Ł'agriculture	

rela de . espo	 Protéger le marché local 		Développer le tourisme vert et l'agro tourisme	haies bocagères notamment sur la Basse Vallée de l'Argens
Le DOO prend en compte cette remarque dans son chapitre 5 « orientations et objectifs relatifs au développement agricole », point 1 : « Reconnaître l'agriculture pour l'ensemble de ses fonctionnalités, fonction écologique : Préserver les continuités végétales (haies, espaces boisés refuges) » :	 Le PADD répond à cette remarque dans son axe 3 : Les orientations générales en matière de développement urbain», point n°A1 : Affirmer les économies premières de la CAVEM : « Une agriculture de qualité labelisée » 	Le DOO évoque le tourisme vert à deux reprises, dans son chapitre 4, point 9 : « les actions entreprises pour le développement du tourisme » : « l'Estérel, un tourisme vert en croissance » et le chapitre 5 : « orientations et objectifs relatifs au développement agricole », point 1 : Reconnaître l'agriculture pour l'ensemble de ses fonctionnalités, fonction économique : Assurer la diffusion de l'agro-tourisme sous toutes ses formes lorsque le degré d'exposition aux risques naturels le permet et que l'agriculture reste l'activité principale.	 Le PADD répond à cette remarque dans son axe 3 : Les orientations générales en matière de développement urbain», point n°A1 : Affirmer les économies premières de la CAVEM : « Développer un tourisme vert en s'appuyant sur les atouts naturels et anthropiques du territoire (cadre de vie, paysage, relief, agriculture » 	objectifs relatifs au développement agricale », point 1 : Reconnaître l'agriculture pour l'ensemble de ses fonctionnalités, fonction écologique : Préserver les continuités végétales (haies, espaces boisés refuges) o fonction écologique : Préserver les continuités végétales (haies, espaces boisés refuges)

	Développer des pôles de l compétences prioritaires et		• Favoriser le développement numérique sur le territoire (fibre optique notamment)	Les équipements • Conserver une offre commerciale de proximité attractive et renforcer la complémentarité entre activité commerciale en centre-ville et développement des centres commerciaux externes
Dans sa partie 3 : « l'adaptation de l'offre de logements au vieillissement de la population »	Le DOO évoque cet enjeu à plusieurs reprises.	Le DOO évoque cette remarque dans sa partie 7 : « les grands projets d'équipements et de services et les orientations prises pour la gestion des ressources», point 2 : « Poursuivre la transition numérique ».	• Le PADD répond à cette remarque dans son axe 1 : Les orientations générales en matière de développement urbain», point 3 : Les 5 fondamentaux pour réussir la stratégie collective : un foncier et immobilier économique à régénérer et équiper, « Une généralisation de l'accessibilité numérique des sites économiques, le très haut débit n'étant plus à considérer comme un facteur d'attractivité mais une condition d'implantation. »	commerciales; Assurer la diffusion de l'agro-tourisme sous toutes ses formes lorsque le degré d'exposition aux risques naturels le permet et que l'agriculture reste l'activité principale; Mettre en œuvre des hameaux ogricoles nouveaux permettant de regrouper les exploitations, les fonctions d'habitat et de production. Le PADD répond à cette remarque dans son axe 3: Les orientations générales en de la CAVEM: « La diversité commerciale défendue comme art de vivre », Une offre commerciale prioritaire, des centres villes redevenus dynamiques. Dans la continuité du PADD, le DOO évoque cette remarque dans sa partie 4: touristique», point 7: « L'équipement commercial et artisanal ».

Développer une stratégie de • Le PADD répond à l'ensemble de ces remarques dans le l'ensemble de ces remarques de la level de la lieu de l'ensemble de ces remarques de la level de la lev	marketing
Favoriser la création d'équipements et de services et les orientations prises pour la gestion des plus jeunes 4: «les équipements sportifs et de loisirs » : Réalisation d'un stade d'agglomération Affirmation de pôles sportifs actuels Réservation au sein du centre urbain d'espaces sportifs de proximité pour conserver un équilibre entre offre et demande	•
Le DOO évoque aussi cette remarque dans sa partie 7 : « les grands projets d'équipements et de services et les orientations prises pour la gestion des ressources», point 5 : « Les espaces publics » : • Mise en œuvre d'un observatoire du taux d'espaces verts • Création de nouveaux grands parcs urbains dans le centre urbain	
• Le PADD évoque cet enjeu dans son axe 1 : Les orientations générales en matière de des espaces de développement urbain», point 2 « La qualité territoriale comme 1 ^{er} facteur de la Cavem » : L'armature des espaces urbains à affirmer et équilibrer.	 Préserver le cadr la qualité de publics et du bâti
de santé et de - Dans sa partie 4 : « orientations et objectifs relatifs au développement économique, commercial, artisanal et touristique », point 4 : « (re)créer des conditions d'accueil favorables au développement économique », qui prévoit « la réalisation d'équipements permettant la réalisation de services en lien avec la Silver-Economy » ; Dans sa partie 7 : « les grands projets d'équipements et de services et les orientations prises pour la gestion des ressources », sur les équipements sanitaires et sociaux : « La CAVEM âgées et du «bien vieillir» pour développer cette filière économique, dite Silver-Economy.»	matière de services notamment

touristique à travers la valorisation du patrimoine naturel du territoire, le développement de nouvelles formules touristiques et le
--

- culturel par l'ouverture de musees et l'organisation de Améliorer le rayonnement
- développer d'hébergement de plein air Adapter l'offre hôtelière, protéger et et moderniser
- office du tourisme et musée conçu à la fois comme un intercommunal qui serait sur l'ensemble du territoire d'accueil touristique unique Développer ဌ centre
- gestion des sites touristique pour une bonne ڡ fréquentation

la multi saisonnalite.

prétendre au statut de centralité de l'axe métropolitain méditerranéen ». d'excellence et point n°A2 : « Temps 2, développer les nouvelles économies et générales en matière de développement urbain», point n°A1 : Affirmer les économies premières de la CAVEM : La marque touristique CAVEM, une filière

- de la saison estivale pour élargir son apport économique Réussir la multi saisonnalité avec le prolongement de la saison touristique au-delà
- réalisation de lits marchands Relancer la production de l'hébergement touristique en visant prioritairement la
- Augmenter et faciliter les capacités d'accueil de la grande croisière en faire bénéficier les centralités rétro-littoral Méditerranée et coupler la destination Estèrel à des circuits de parcours pour en
- grand site pour proposer un tourisme nouveau tourné autour de la science et de la connaissance Valoriser la maison de l'Estérel et les différentes structures liées à l'opération
- d'accueil de grande taille Confirmer la place du tourisme d'affaires en élargissant l'offre d'équipements
- de prestation, d'équipements et d'animations sportives et culturelles qui assurent voisins autour d'une marque touristique Côte d'Azur Méditerranée à haut niveau Proposer une destination d'importance européenne en associant les territoires

touristique», point 9 : « les actions entreprises pour le développement du tourisme » : « orientations et objectifs relatifs au développement économique, commercial, artisanal et Dans la continuité du PADD, le DOO évoque largement le tourisme dans sa partie 4 :

- devient une marque touristique Var Estérel Méditerranée devient une marque touristique/ Esterel Côte d'Azur
- Enrichir et diversifier l'offre d'accueil l'enjeu de la qualité d'hébergement
- Devenir une destination croisière de premier ordre
- 'Estérel, un tourisme vert en croissance
- Le tourisme d'affaires

AR PREFECTURE

géographique de l'habitat et de la mise en œuvre de sa diversité », point 7 : « la politique d'amélioration et de réhabilitation du parc d'habitat existant».			
du parc ancien obsolète en logements sobres en économie et ressources ». Le DOO y répond également dans sa partie 3 : « orientations et objectifs de répartition			
l'équilibre au rayonnement », point n°1: « Rester un territoire d'accueil et de structuration de la Côte d'Azur pour les vingt prochaines années ». Il indique notamment que le SCoT « permettra de revenir dans un second temps à une politique d'accompagnement des équilibres retrouvées.	sur le territoire par la rénovation des centres anciens et des logements vétustes et la lutte contre la vacance		
 Le PADD répond à cette remarque dans son premier axe : « CAVEM 2015-2035, de 	 Développer l'accueil d'actifs 		
Le DOO y répond également dans sa partie 3 : « orientations et objectifs de répartition géographique de l'habitat et de la mise en œuvre de sa diversité », point 5 : « la réalisation de la mixité sociale ».			-
urbain», point n°3C2 : « Un territoire solidaire et rîche en diversité d'habiter : « S'engager dans le rattrapage du retard en matière de parc d'habitat social à l'échéance des 10 prochaines années. »			
aujourd'hui fait défaut (logement social, logement maîtrisé, logement senior) » et dans son axe 3 : « Les orientations générales en matière de développement			·
structuration de la Côte d'Azur pour les vingt prochaines années ». Il indique notamment que le SCoT permettra de « compléter toute la chaine du logement qui			
l'équilibre au rayonnement », point n°1 : « Rester un territoire d'accueil et de	sur le territoire		
 Le PADD répond à cette remarque dans son premier axe : « CAVEM 2015-2035, de 	Renforcer la mixité sociale	L'habitat	I
- Le tourisme balnéaire et littoral			
- Le tourisme de plein air			

	_			•
	peupiees	communes	démographique dans les	Limiter
		les	ле dar	-
	_	moins	rs les	l'accueil
•				•
g	éć	ď	~	ᄯ

et de risque incendie invite à modérer leur intensification : l'agglomération du politique d'accueil de la CAVEM mais où les enjeux paysagers, environnementaux le l'attractivité de la CAVEM», « l'armature des espaces urbains à affirmer et e PADD répond à cette remarque dans son premier axe : « CAVEM 2015-2035, de 'équilibre au rayonnement », point n°2 : « La qualité territoriale comme 1er facteur quilibrer : le SCoT identifie 3 espaces urbains en qualification qui participent à la

golfe, l'agglomération de la corniche d'or, le village des Adrets de l'Estérel ».

- territoire hiérarchisé autour de 4 typologies urbaines » démographique et du besoin d'habitat par entité territoriale » et 3 « Un du besoin de logements par commune», 2 « La ventilation de la croissance diversité », points 1 : « La ventilation de la croissance démographique et Le DOO y répond également dans sa partie 3 : « Orientations et objectifs de répartition géographique de l'habitat et de la mise en œuvre de sa
- solidarité et le vivre ensemble» : reconditionner le parc de résidences secondaires matière de développement urbain», point n°3C: « Des valeurs fortes pour la devenu inadapté aux standards commerciaux pour y implanter ponctuellement de l'habitat permanent.

de foncier

secondaires comme source

Mobiliser

résidences

Le DOO y répond également dans sa partie 3 : « orientations et objectifs de vacance immobilière organisée (notamment celle orientée en direction de parc d'habitat existant» : « Le SCoT permet également d'agir contre la diversité », point 7 : « la politique d'amélioration et de réhabilitation du répartition géographique de l'habitat et de la mise en œuvre de sa l'hébergement touristique ponctuel) en permettant l'instauration des

Le PADD répond à cette remarque dans son axe 3 : Les orientations générales en

AR PREFECTURE

6
iervii
ude
s ade
qua
rtes p
ades adéquates pour la remise sur le marché des biens en attente ».
a
emi
se su
7
3
arc
hé
des
bie
Su
en
att
ent
.≅

d'habitat collectif dans les centres urbains Privilégier la construction

matière de développement urbain», point n°3C2: « Engager l'acte 2 de la ville Le PADD répond à cette remarque dans son axe 3 : « Les orientations générales en des grandes centralités existantes ». renouvelée» : l'Axe d'Agglomération comme cœur de développement, l'affirmation

de St Raphaël centres anciens de Fréjus et Renforcer la protection des

géographique de l'habitat et de la mise en œuvre de sa diversité», points 4 : « les conditions de réalisation de la diversité d'habitat ». Le DOO y répond également dans sa partie 3 : « orientations et objectifs de répartition

des sites d'intérêt pour une connaissance et une protection renforcée» : le territoire Le PADD répond à cette remarque dans son axe 2 : Les orientations générales en naturels mais aussi du patrimoine bâti et historique ». veut aussi se doter d'un réseau patrimonial permettant la découverte des espaces matière de performance environnementale», point n°2 A4 : « Une mise en réseau

en valeur le paysage urbain passé, actuel et futur ». valorisation des paysages et la mise en valeur des entrées de ville », points 3 : « mettre Le DOO y répond également dans sa partie 9 : « orientations et objectifs relatifs à la

Conformément à l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, la Communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée a organisé la concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet de SCoT et dans le respect de la délibération de prescription du 29 juin 2015.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire garantissant la transparence de la démarche d'élaboration du projet.

L'implication des acteurs du territoire aux grandes étapes (diagnostic, PADD, DOO), à travers les ateliers et les réunions publiques a permis de recueillir de nombreux avis et remarques qui ont alimenté directement les études techniques.

La synthèse des avis exprimés met en exergue le souhait d'un projet dynamique respectueux de l'identité du territoire et de son cadre de vie. Il s'agit d'une part de renouer avec le développement économique et l'emploi, de répondre aux besoins des habitants de toute génération en termes d'équipements, de services, de logements, d'encourager les énergies renouvelables et le développement numérique et d'optimiser le fonctionnement du territoire notamment sur le plan des mobilités. Mais aussi de maintenir l'agriculture, de préserver le patrimoine naturel et paysager.

Les choix faits par les élus de la Communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée s'inscrivent dans le strict respect de l'ensemble de ces remarques que ce soit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ou dans les orientations concrètes.

Ainsi, il convient de dresser un bilan favorable de la concertation.

CAVEM - Schéma de Cohérence Territoriale - Bilan de la concertation



Communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée

Fréjus I Saint-Raphaël I Puget-sur-Argens I Les Adrets-de-l'Estérel I Roquebrune-sur-Argens



DOSSIER D'ARRET

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 24 février 2017 arrêtant Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération Var Esterel Méditerranée



Sommaire du SCoT CAVEM

PADD	
D00	
RAPPORT DE PRESENTATION	

TOME 1 : Diagnostic et Etat initial de l'environnement

TOME 2: Justification des choix et Evaluation Environnementale

TOME 3 : Résumé non technique

S chéma de



Communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée

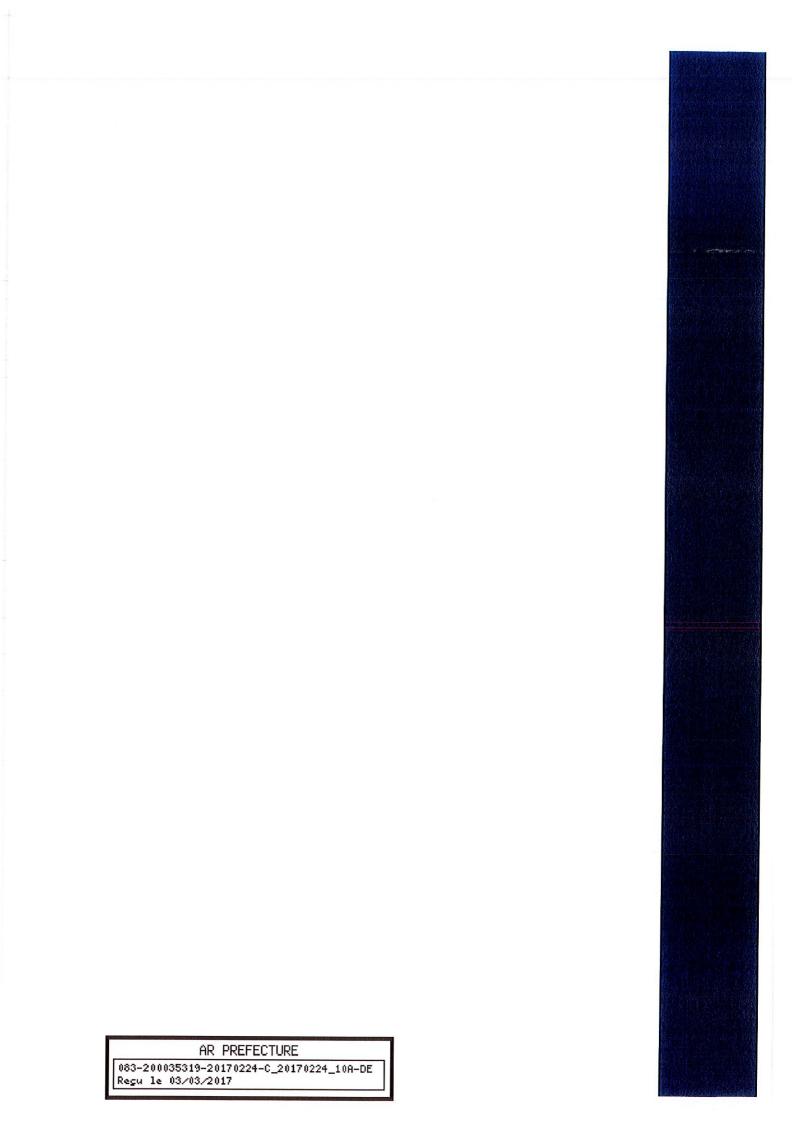
60hérence Fréjus | Saint Raphaël | Roquebrune-sur-Argens | Puget-sur-Argens | les Adrets de l'Estérel

DURABLES ET DE DÉVELOPPEMENT PROJET D'AMÉNAGEMENT

Version du 20 iuin 2016 - Déhat en Conseil Communautaire

caven 900

3.C - Des valeurs fortes pour la solidarité et le vivre ensemble	3.B - L'intermodalité au service de l'Accessibilité et de la Proximité35	3.A - Retrouver la compétitivité économique	3- LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN27		2.C - Un engagement fort dans la transition énergétique	2.8 - Une implication nouvelle face aux enjeux du changement climatique	2.A - Un cadre environnemental exceptionnel protégé	2- LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE		1.D - Les deux temps du projet de territoire - la programmation 2015-2035.	1.C - Les cinq fondamentaux pour réussir la stratégie collective	1.B - La qualité territoriale comme 1er facteur de l'attractivité de la CAVEM	1.A - Rester un territoire d'accueil et de structuration de la Côte d'Azur pour les vingt prochaines années9	1- CAVEM 2015-2035 - DE L'ÉQUILIBRE AU RAYONNEMENT - LES FONDEMENTS DU PROJET7	PRÉAMBULE5
--	--	---	--	--	---	---	---	--	--	--	--	---	--	--	------------



RÉAMBULE

à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite Grenelle 1) du 3 août à la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, à la loi de Programmation relative dans le respect des objectifs du développement durable : du 12 juillet 2010 et à la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové 2009, à la loi portant Engagement National sur l'Environnement (dite Grenelle 2) Développement Durables (PADD) détermine les conditions permettant d'assurer, (ALUR) publiée au journal officiel le 24 Mars 2014, le Projet d'Aménagement et de Conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000,

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux; b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces et paysages naturels; affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;
- 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en pré-2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ; et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ; et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des comd'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, voyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, munications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que
- 4° La sécurité et la salubrité publiques ;
- 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature;
- 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité et la remise en bon état des continuités écologiques ; sité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiver-
- 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réducmaîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables tion des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la

statué sur les 6 orientations majeures données à l'élaboration de son Schéma de Cohérence Territoriale : Par la Délibération n°8 en date du 29 juin 2015, le Conseil Communautaire a

- La prise en compte des nouvelles dispositions législatives et jurisprudentielles tout et urbaines nécessaires pour mettre en cohérence et coordonner les politiques en intégrant les nouvelles données statistiques démographiques, géographiques menées en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et
- La mise en cohérence des objectifs du SCoT avec les documents de rang supérieur.
- La préservation des espaces naturels et le maintien de la biodiversité notamment par l'élaboration d'une trame verte et bleue à l'échelle de la CAVEM.
- Le développement des activités économiques : définition des localisations préférentielles pour l'urbanisme commercial.
- L'identification des espaces où les communes devront analyser les capacités de densification et de mutation.
- L'intégration et la valorisation du littoral

le Préfet du Var pour lequel les objectifs retenus ont été les suivants : Schéma de Mise en Valeur de la Mer conduit par les services de l'Etat et Monsieur juin 2015 un Volet Littoral et Maritime de son SCoT en préfiguration d'un futur Elle a également engagé par la délibération du Conseil Communautaire n°9 du 29

- protéger l'espace littoral et maritime en conservant l'existant et en le valorisant
- mieux gérer le domaine public maritime.



AR PREFECTURE

083-200035319-20170224-C_20170224_10A-DE le 03/03/2017

FONDENENTS DU PROJET AU RAYONENENT - LES CAVEM 2015-2035 - DE L'ÉQUILIBRE

partagées pour redonner de l'équilibre et de la puissance au territoire du SCoT. sur les choix de développement durable pour les 20 prochaines années a permis de révéler la force des réponses collectives et des solutions modèle actuel de développement de la Communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée, le travail de concertation publique et d'échanges Si l'exercice de diagnostic et d'inventaire de l'état initial de l'environnement a mis en évidence les atouts, les contradictions et les limites du

Ces attentes pour un "meilleur développement" sont les fondements du projet de territoire ; ils s'articulent en trois axes

- Reconnaître la CAVEM comme un territoire de structuration de la Région Urbaine Côte d'Azur capable d'offrir la diversité d'habitat, d'emplois et d'équipements aux populations qu'elle accueille
- Organiser le territoire communautaire dans un schéma-armature qui oriente sur le long terme les objectifs de valorisation, de protection et de développement
- Doter la Communauté d'Agglomération des outils d'intervention nécessaires à la réalisation de sa stratégie de développement

d'accueil et d'affirmation économique en cohérence avec ses engagements de protection de ses grands espaces agro-écologiques, d'implication C'est dans ce cadre que le SCoT propose un cadre d'intervention en deux temps pour dégager les sites d'aménagement nécessaires à sa politique dans la transition énergétique et de bien vivre ensemble.

POUR LES VINGT PROCHAINES ANNÉES 1.A - RESTER UN TERRITOIRE D'ACCUEIL ET DE STRUCTURATION DE LA COTE D'AZUR

La CAVEM doit à 20 ans avoir su résoudre l'équation d'un territoire d'accueil de la croissance démographique de la Région Provence Alpes Côte d'Azur et la protection plus stricte de ses sites et de ses paysages.

L'ambition démographique choisie est le témoin d'une politique de redynamisation de l'Est Var, alors que les indicateurs statistiques récents signent une tendance à la stagnation de l'offre d'habitat, voire un report de l'installation des ménages sur les territoires périphériques du SCoT, moins bien équipés et/ou sans solutions de transports collectifs.

Redonner une dynamique de développement au territoire de la CAVEM est une condition de limitation de l'étalement urbain et de l'augmentation du besoin de déplacements à l'échelle régionale.

En programmant une production d'au moins 1000 logements par an sur son périmètre durant les 20 prochaines années, qui correspond à un rythme d'accroissement de 0,6% par an en

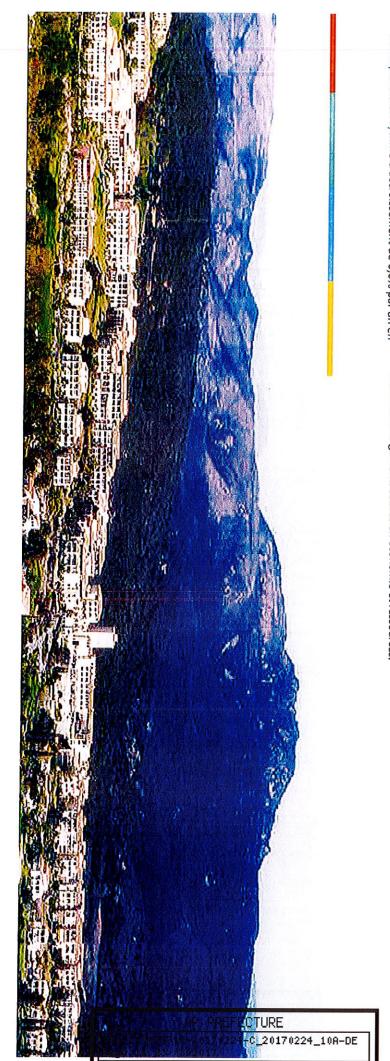
moyenne, et un accroissement de 13 000 habitants à l'échéance 2035, le SCoT offre une solution d'équilibre à l'ensemble de l'Est Var. Il permet de plus :

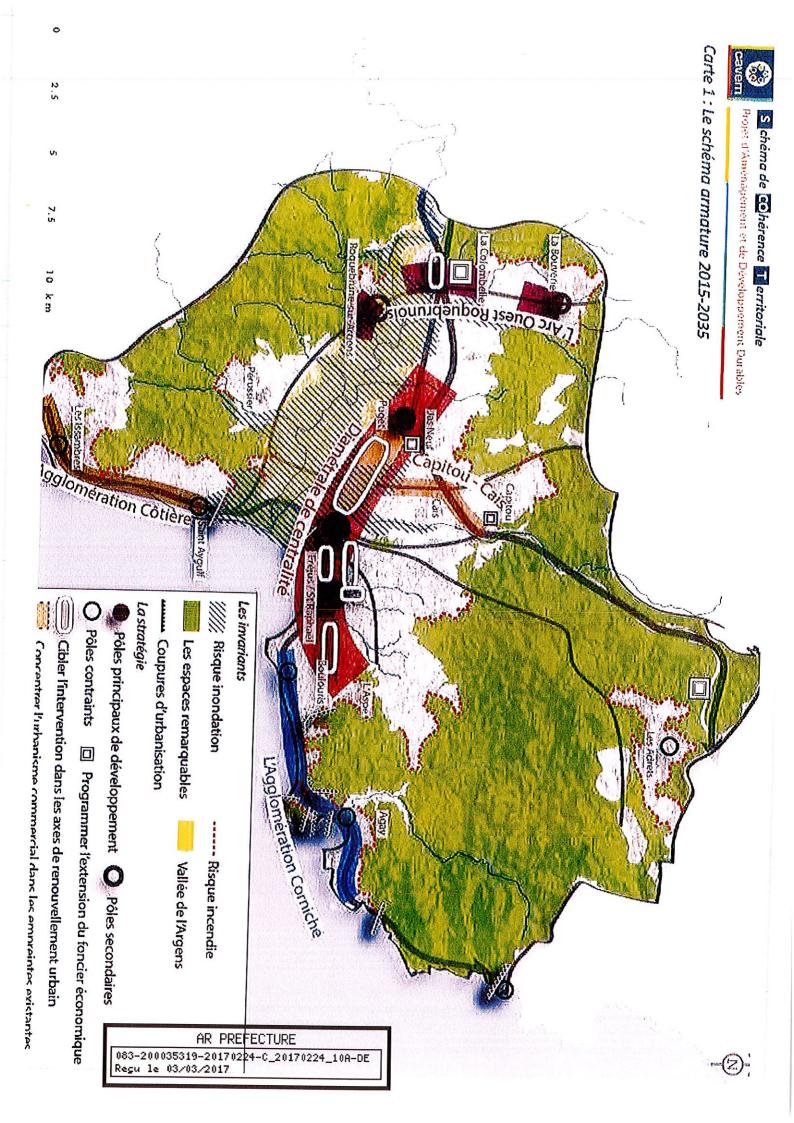
- de compléter toute la chaîne du logement qui aujourd'hui fait défaut (logement social, logement maîtrisé, logement sénior....) et donc de mettre en œuvre efficacement les politiques d'habitat menées par la Communauté d'Agglomération(Programme Local de l'Habitat). Cet effort public massif pour le logement doit permettre à 10 ans (2025) de rétablir l'offre de logement social manquante,
- puis de revenir dans un second temps à une politique d'accompagnement des équilibres retrouvés, en agissant de manière constante sur la diversité de l'offre d'habiter, la prise en compte du vieillissement de la population (à l'échéance 2035, un habitant sur 3 aura plus de 85 ans), la mutation du parc ancien obsolète en logements sobres en économie et ressources.

Ce bond en avant de la politique d'accueil a des répercussions importantes sur les autres composantes de la Communauté d'Agglomération, avec en premier lieu le renforcement impératif du niveau d'équipements publics, de l'offre foncière et immobilière et des réseaux de déplacement et de mobilité.

Cette volonté de rester un territoire d'accueil et de dynamismes ne tient que si la CAVEM programme, précisément, et à long terme, la localisation de sa croissance.

Le SCoT est aujourd'hui l'outil nécessaire pour passer du développement consenti au développement coordonné. Ce prérequis invite la construction d'un schéma de développement appliqué sur les 5 Communes et sur le long terme, c'est le rôle du schéma-armature.





1.B - LA QUALITÉ TERRITORIALE COMME 1^{ER} FACTEUR DE L'ATTRACTIVITÉ DE LA CAVEM

Avec un territoire au cadre de vie exceptionnel pour ses attraits environnementaux (mer, Estérel, Maures, lacs) et culturels (art de vivre en Provence), les acteurs de la CAVEM ont choisi de défendre cet héritage territorial en confiant au SCoT le rôle de guide du développement urbain, capable de stopper l'érosion des qualités environnementales et paysagères, la défiguration des entrées de ville et des abords des grands axes routiers, la remise en cause des activités agricoles, l'émiettement du réseau de biodiversité....

Le PADD est le témoin de cette vision partagée

- pour une urbanisation désormais conditionnée à des objectifs de réduction de la consommation foncière, la protection du réseau écologique et des espaces d'intérêt agronomique.
- et de surcroît, de la promotion d'un urbanisme en recentrage, se dotant d'objectifs chiffrés en matière de renouvellement urbain et de recomposition des parties urbaines les moins optimisées, en rapport avec l'offre de transport en commun avec laquelle il se coordonne.

Combinées entre elles, ces deux composantes de la nouvelle

vision du développement durable du territoire du SCoT dessinent un plan guide des grandes orientations d'aménagement de l'espace, le schéma-armature de la CAVEM pour les vingt prochaines années.

L'armature des grands sites naturels mis en valeur

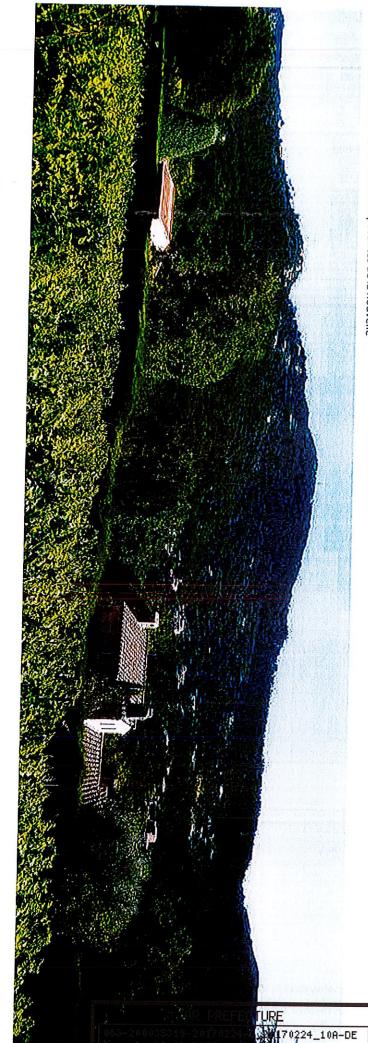
Le projet s'appuie tout d'abord sur ses sensibilités naturelles et environnementales au sens large. Il s'agit donc de cadrer le développement des « possibles » par les « invariants » que sont :

- Les coupures d'urbanisation au sens de la loi Littoral
- Les espaces remarquables de la loi Littoral et les espaces rétro-littoraux de qualité qui les prolongent jusqu'aux interfaces avec les SCoT voisins
- le massif de l'Esterel en voie de labelisation "Grand Site de France"
- Les grands corridors aquatiques
- Les zones soumises aux risques naturels majeurs (spécifiquement inondation et feux de forêts)

L'armature des grands plans agricoles protégés

Les espaces valléens de l'Argens et du Reyran sont les entités agricoles majeures du SCoT. Le projet de territoire sur la Basse Vallée de l'Argens en cours d'étude démontre l'intérêt d'une action publique forte pour assurer leur regain agricole en prenant mieux en compte la problématique inondation qui les concerne, en visant l'optimisation du foncier et en créant de nouveaux hameaux agricoles, en promouvant les circuits courts..

Leur protection absolue contre le détournement de leurs fonctions initiales (loisirs, cabanisations...) est une exigence essentielle du projet de territoire, et la procédure de Zone Agricole Protégée sur l'Argens et le Reyran contribue à cet objectif. Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent y contenir tous les aménagements potentiels, y compris publics, dans leurs emprises, et contribuer à la mise en sécurité des exploitations pour (re)attirer l'investissement économique.



FOCUS TERRITOIRE - ELABORER UN PROJET POUR LA BASSE VALLÉE DE L'ARGENS

La Basse Vallée de l'Argens, vaste plaine agricole inondable de 3000 hectares, dont les franges urbaines connaissent un très fort développement, a bénéficié sur la période 2013-2015 d'une Démarche d'Atelier National « territoires en mutations exposés aux risques » après un appel à candidature lancé par l'Etat auprès des collectivités locales.

Cette démarche a permis de reconnaitre le caractère singulier de cet espace qui, au fil du temps, s'est fortement fragilisé face au risque inondation (du fait notamment de l'artificialisation des sols, de nouvelles pratiques agricoles rendant l'espace plus sensible à l'aléa inondation...)

Pour inverser les dynamiques négatives de dépréciation de la basse vallée (un tiers de l'espace agricole en friche) et anticiper des crues potentielles, la vallée doit trouver un mode de développement et de fonctionnement innovant en rupture avec les évolutions passées et qui organise la prise en compte du risque inondation.

La CAVEM ambitionne de bâtir un Projet-Schéma qui énonce une stratégie de développement et d'aménagement pour cet espace à enjeu d'intérêt départemental.

Cette stratégie vise à articuler et mettre en cohérence les choix actuels et futurs de développement urbain, de valorisation des espaces agricoles et des ressources environnementales en tenant compte du risque inondation.

Plusieurs objectifs forts guident la démarche :

- Faire de la basse vallée de l'Argens un espace support majeur du maintien et de la redynamisation de l'activité agricole dans le territoire de la CAVEM et à l'échelle du Var en valorisant son potentiel agronomique exceptionnel, en optimisant et rationnalisant les usages et le foncier agricoles. Il s'agit aussi de faire de la plaine un espace structurant pour le développement des circuits-courts;
- Faire de la Plaine de l'Argens, en lien avec la Vallée du Reyran, un espace préférentiel pour le développement de hameaux agricoles;

- Protéger l'espace agricole de la plaine des phénomènes de dévalorisation observés (cabanisation, stockages ou occupations illicites, remblaiements illégaux...);
- Anticiper la réalisation des aménagements hydrauliques projetés dans le cadre du programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) en identifiant les espaces de la Basse Vallée impactés et les enjeux territoriaux spécifiques à prendre en compte aussi bien au niveau des espaces agricoles que de la trame bleue (cours d'eau, Etangs de Villepey, interface terre-mer au débouché des Etangs et de l'Argens...);
- Améliorer la connaissance des continuités écologiques dans la basse Vallée et décliner la Trame Verte et Bleue du SCoT à cette échelle en tenant compte des enjeux spécifiques de valorisation des infrastructures agro-écologiques, de protection de la qualité des cours d'eau, de protection des ripisyvles et des berges; il s'agit aussi de retrouver une trame verte et bleue entre les massifs boisés de part et d'autre de la vallée;
- Valoriser les qualités naturelles exceptionnelles de la basse vallée et de ses espaces à très forte valeur environnementale (notamment les Etangs de Villepey);
- Définir les nouvelles formes de développement touristique, culturel et de loisirs valorisant les atouts naturels et paysagers de la basse vallée dans le respect de sa richesse environnementale et de sa trame écologique;
- Organiser un développement urbain vertueux aux franges de la Plaine qui minimise les impacts potentiels sur le risque inondation, en cohérence pour les communes littorales avec la déclinaison de la Loi littoral à l'échelle du SCoT;
- Favoriser le développement d'itinéraires de modes doux permet tant aux habitants de se réapproprier l'espace de la plaine et aux touristes de pratiquer le territoire en limitant l'usage de la voiture.



L'armature des grandes entités paysagères conservées

Face au renforcement des droits à construire promu par la loi ALUR, le SCoT doit se doter des orientations nécessaires pour modérer l'intensification urbaine des espaces paysagers d'intérêt que sont :

- les espaces urbains littoraux situés dans espaces proches du rivage (Anthéor, Agay, Boulouris, Saint Aygulf, les Issambres) au sein desquels la conservation des ambiances végétales et du patrimoine bâti balnéaire est promue,
- tous les espaces boisés significatifs de la loi Littoral et les zones boisées significatives des massifs en interface avec les zones urbanisées ou les irriguant
- le reseau de Trame Verte et Bleue mettant en œuvre le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)
- les paysages ouverts des vallées ainsi que la palette de trame verte agricole qu'ils accueillent (ripisylves et bocage discontinu)
- les limites clés entre l'urbanisation récente et les grands sites naturels, ainsi que les lignes de crête et les cônes de vue sur les sites et les monuments.
- les entrées de ville mal urbanisées et les zones commerciales et économiques banalisées

L'armature des espaces urbains à affirmer et équilibrer

- les espaces urbains forment les lieux prioritaires d'accueil de la croissance de la CAVEM pour les vingt prochaines années.
- inclus au sein des espaces urbanisés équipés, ils assurent une réelle limitation de la consommation de l'espace, ils permettent aux communes de tirer profit de leurs investissements effectués, et de soutenir la montée en charge des réseaux de transport (collectifs, modes doux...)
- ils limitent la périphérisation des fonctions d'habitat et de travail. Cette armature permet de répondre à l'objectif premier du SCoT qui est d'enrayer la consommation foncière excessive connue ces dernières années.

La CAVEM souhaite se doter de trois axes d'espaces urbains en affirmation :

- au premier rang desquels, l'Axe Structurant qui représente le cœur d'agglomération. Ce corridor urbain de plus de 10 km couvre de Puget à Santa Lucia les plus grands centres urbains de la CAVEM au sein desquels le potentiel de mutabilité urbaine repéré est important et stratégique. Au-delà de limiter la consommation foncière et l'érosion des terres agricoles et naturelles, le SCoT choisit comme objectif clé la réalisation de 75% de l'offre d'habitat nouvelle au sein du corridor urbain qui court de Puget Fréjus à Saint Raphaël. La redynamisation des espaces urbains peu qualifiés recensés dans ce périmètre (la RDn7, les Sables, Fréjus-Plage, Pin Bernard-Aurélienne...) est aussi un levier pour renforcer la qualité de leur urbanité (architecture innovante, nouvelles formes d'habiter, sens et représentations des espaces publics...), un levier de redynamisation sociale pour les parties les plus faibles, l'ambition d'un meilleur vivre ensemble.
- L'Arc Ouest Roquebrunois qui relie la Bouverie au village, en ména geant des coupures d'urbanisation entre chacune des centralités
- le bipôle Capitou-Cais qui s'unifie autour de l'A8 en fort développement au sein duquel l'équilibre entre capacité d'accueil et équipements doit être recherché

Le SCoT identifie également 3 espaces urbains en qualification qui participent de la politique d'accueil de la CAVEM, mais où les enjeux réglementaires, paysagers, environnementaux ou l'exposition au risque incendie invite à modérer leur intensification

- l'agglomération Littorale qui assemble l'urbanisation littorale de Saint Aygulf et les Issambres jusqu'en limite de la Communauté de Communes du Golfe de Saint Tropez
- l'agglomération Corniche qui s'étire de Boulouris à Anthéor
- le village des Adrets-de-l'Estérel.

Le schéma-armature du SCoT démontre clairement l'intérêt de penser la CAVEM autour d'entités territoriales nouvelles, transcommunales pour la plupart d'entre elles, capables de créer les synergies de développement nécessaires à l'horizon 2035. Ces entités mettent en œuvre les nouvelles orientations en matière de développement durable développées dans le volet thématique du PADD.





AR PREFECTURE

AR PREFECTURE 083-200035319-20170224-C_20170224_10A-DE Regu le 03/03/2017

1.C - LES CINQ FONDAMENTAUX POUR REUSSIR LA STRATEGIE COLLECTIVE

Les orientations stratégiques de la CAVEM sont déclinées au sein de plusieurs Plans et Programmes dont elle se dote successivement (PDU, PLH, PCET...) et qui s'articulent avec le SCoT qui est le document supérieur et intégrateur.

Si ces documents d'aménagement du territoire adoptés depuis la naissance de l'EPCI énoncent les stratégies collectives choisies par les 5 Communes, ils doivent continuer demain à servir la cohérence territoriale en déclinant les ambitions territoriales de la CAVEM sur un temps de mise en œuvre plus court.

L'amélioration de l'accessibilité externe et interne

Le nouveau Plan de Déplacement Urbain met en évidence la superposition de la demande de déplacements (demande des ménages, demandes des touristes...) sur un territoire au maillage de transport incomplet. Sa programmation consiste parallèlement à finaliser et qualifier les itinéraires principaux (routiers et transports en commun) de raccordement aux agglomérations voisines, et d'innover par la diversification des modes pour ce qui a attrait aux déplacements internes.

Le choix du scénario "du recentrage" de 75% de l'offre d'habitat sur la Diamétrale de centralité (axe Puget - Santa Lucia) contribue à la mise en œuvre du PDU en intensifiant sur un seul corridor de desserte l'offre multiple de transport.

L'organisation en entité territoriale nouvelle agit également dans le sens d'une meilleure coordination entre les transports publics et les éco-mobilités, le réseau local étant pensé au sein d'ensembles urbains équivalents.

La mixité sociale et fonctionnelle, les facteurs de la proximité

L'urbanisme renouvelé de la CAVEM entend rompre avec les pratiques usuelles de la distinction des formes et des fonctions, et la répartition des populations selon leurs

caractéristiques socio-économiques.

Les mixités sociales et fonctionnelles sont des conditions d'équilibre et de cohérence des centralités et des quartiers du SCoT. Elles rapprochent l'emploi et les services, et contribuent activement à la réduction du besoin de déplacement. Elles offrent des parcours résidentiels complets aux habitants de chaque entité territoriale en fonction de leur âge, de leur vie familiale et/ou professionnelle. La mixité est également l'appel vers une économie plus urbaine (numérique, créative, sociale et solidaire, circulaire...) au sein de chaque centralité. Elle repositionne l'accès au travail au plus près des habitants, elle apporte en ce sens de la proximité et de la facilité au profit de toutes les opportunités d'emploi.

Un foncier et immobilier économique à régénérer et équiper

La commercialisation rapide des zones d'activités communautaires du Capitou a démontré à la fois l'importance de la demande et la faiblesse de l'offre. Le SCoT doit concilier la redynamisation démographique et une offre d'emplois suffisante.

La création de nouveaux sites économiques majeurs, tant en renouvellement qu'en extension conditionne le rythme d'accueil de la population nouvelle. Elle est prioritaire à l'échelle du temps 1 du SCoT, d'ici 2025. Cet accroissement de l'offre passe également par une généralisation de l'accessibilité numérique des sites économiques (jusqu'à condition d'ouverture à l'urbanisation), le très haut débit n'étant plus à considérer comme un facteur d'attractivité, mais une condition d'implantation.





L'excellence dans la transition énergétique

Avec le Plan Climat Energie Territorial validé en 2016, la Communauté d'Agglomération s'est engagée dans sa transformation vers un territoire innovant de la sobriété et la diversification énergétique. Avec pour champ économique premier le domaine de la construction et les travaux publics, les décideurs du SCoT ont choisi la Croissance Verte pour soutenir l'économie locale et renforcer la compétence des hommes et des entreprises.

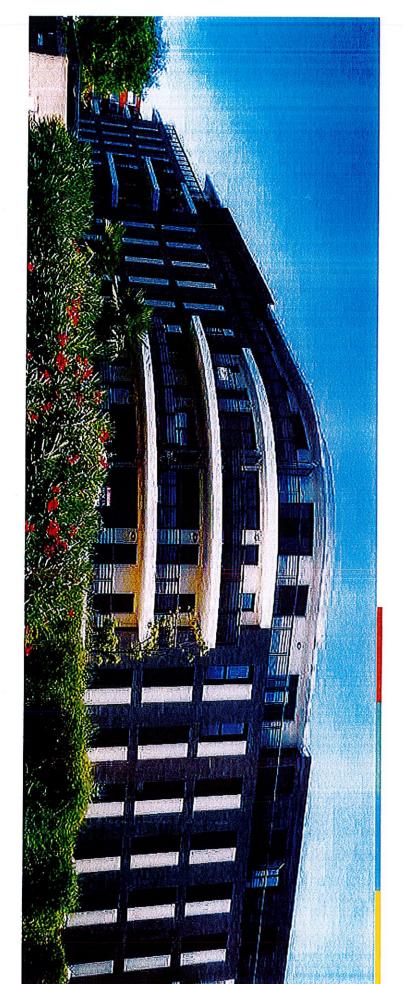
La mise en chantier de grands projets urbains de redynamisation urbaine va concrétiser cette ambition, améliorer le profil environnemental et renforcer le pouvoir d'achat des ménages.

Retrouver du foncier opérationnel et exploitable

Dernière composante de la stratégie collective, la maîtrise du foncier et de son coût est un chantier majeur pour la Communauté d'Agglomération. La montée des prix, y compris celui programmé dans le renouvellement urbain, place le territoire dans une situation économique sensible, l'équilibre financier des opérations d'aménagement se trouvant constamment compromis par une incidence foncière excessive (impact du m² de foncier acheté dans le prix de sortie du m² immobilier commercialisé).

La redynamisation des espaces urbanisés exige dorénavant un travail en amont sur la maîtrise foncière en exploitant tous les outils disponibles pour lisser cette incidence du prix

> du sol. La délimitation de périmètres de mobilisation foncière emportant l'intérêt général, les démarches de pré-ZAD ou l'utilisation systématique des procédures participatives de financement vont aider l'autorité publique à retrouver du foncier opérationnel et exploitable. L'alliance des Communes pour la mutualisation des ressources financières autour d'une structure de réalisation intercommunale est aussi une solution pour atteindre les objectifs assignés, et une concrétisation manifeste de la volonté de mettre en œuvre une stratégie collective pour le développement durable de la CAVEM.



AR PREFECTURE

MR PREFECTORE

083-200035319-20170224-C_20170224_10A-DE

Regu le 03/03/2017

LA PROGRAMMATION 2015-2035 1.D - LES DEUX TEMPS DU PROJET DE TERRITOIRE

La mise en œuvre du PADD au cours des vingt prochaines est un exercice séquencé par deux phases d'objectifs à atteindre dont les dynamiques sont différentes.

Le premier temps - 2015-2025 : C'est le temps de retour à

- la fixation des limites déterminantes entre l'urbain et les répare les discontinuités écologiques espaces agro-écologiques et la réalisation d'une trame verte et bleue au service de la qualité territoriale qui
- la mise en sécurité des grands lits valléens face aux risques de la culture du risque taire d'absorption du ruissellement pluvial et la diffusion naturels, l'idée d'une conception d'un réseau communau-
- la reconstitution de la chaîne complète du logement et urbaine sur l'agglomération centrale pour l'affirmer, l'équinamisation met en œuvre le recentrage de la croissance de logements sociaux imposés par les textes. Cette redynotamment le rattrapage SRU pour atteindre les taux légaux
- éco-mobiles promues par le Plan de Déplacement Urbain. per, la qualifier et la structurer. Elle s'accompagne d'une montée en charge des réseaux de transports et des solutions
- l'assise des compétences économiques de la CAVEM avec le le bien-être..) et l'extension de sa saisonnalité. sur de nouvelles thématiques (la Connaissance, le sport, une plus forte valeur ajoutée et l'ouverture du tourisme de la transition énergétique qui tire le secteur du BTP vers qui redevient une filière créatrice d'emplois, la réalisation regain agricole sur un foncier extrait des pressions urbaines
- l'intervention foncière pour contrôler les périmètres de mutation urbaine, coordonner l'aménagement avec l'équipement et répartir dans le temps l'impact de la redynamisation

tion du rayonnement. Le second temps - 2025-2035 : C'est le temps de l'ambi-

- le bouclage du réseau de nature entre les massifs et la taux d'espace vert inédit pour une ville méditerranéenne mer qui irrigue l'agglomération et lui permet d'offrir un
- la division par 4 de la somme des émissions carbone au intermodalité aboutie tion des mobilités collectives et individuelles autour d'une moyen d'un habitat éco-performant et de la généralisa-
- l'ancrage au sein de la plus grande région touristique eurovoisins (bassin de Cannes et golfe de Saint Tropez) péenne qui lie la CAVEM avec ses deux territoires littoraux
- aux grandes entités économiques des Alpes Maritines. 109 PREFECTURE PREFECTURE 224-C_2017024-C_2017024-C_2017 l'excellence économique qui rééquilibre mieux l'économie et développement) et hisse la CAVEM au statut de pôl servicielle et l'économie productive (agriculture, req

SCOT CAVEN 2016 - 2035

+0,6% de croissance

120 000 habitants en 2016 annuelle (estimations FILOCOM)

133 000 habitants en 2035

+ 13 000 habitants

+ 22 100 logements

Programmer et préparer les grands sites de réinvestissement urbain - Engager une politique volontariste de construction capable de pour les communes concernées respecter les exigences de la loi SRU (25% de logements sociaux

2015-2025 – le retour à l'équilibre

2026-2035 — l'ambition du rayonnement

- Revenir à l'effort productif en rapport avec les besoins démographiques
- Mettre en œuvre le renouvellement urbain pour assurer le scénario du recentrage

Regu le 03/03/2017

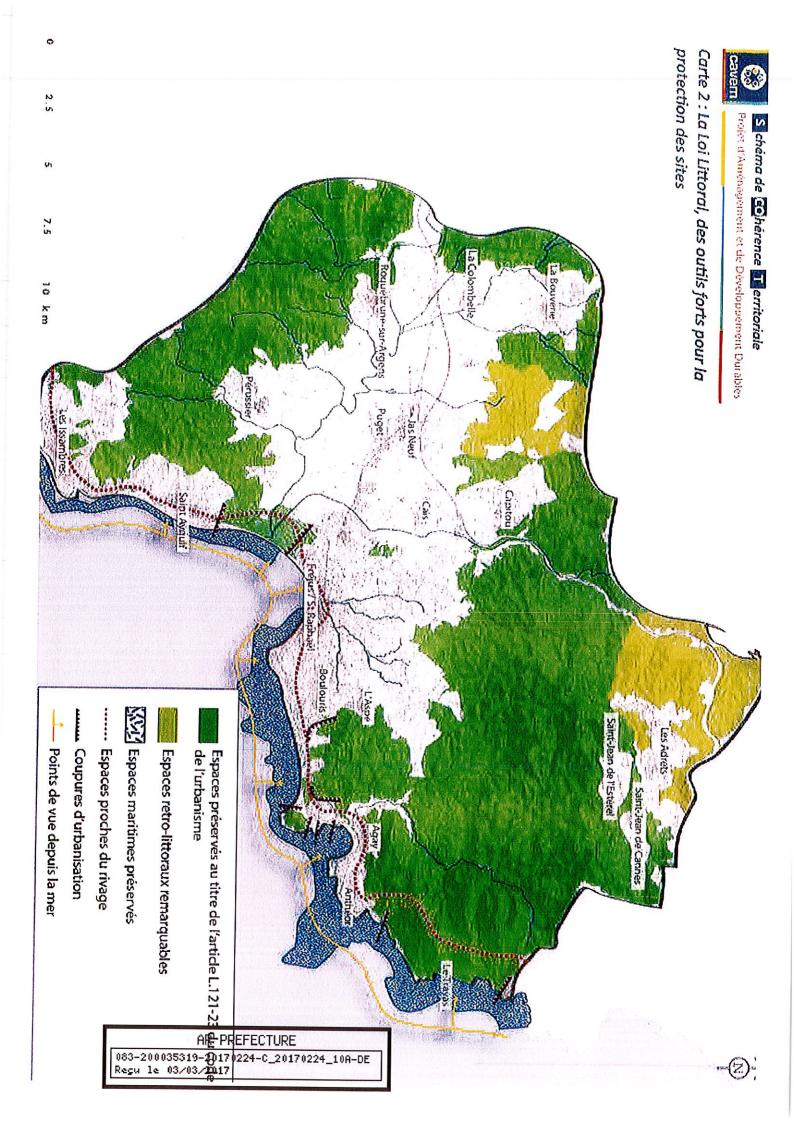
EN MATIÈRE DE PERFORMANCE LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

ENVIRONNEMENTALE

sont à mettre en œuvre par les documents d'urbanisme communaux de manière immédiate. Ces conditions de projet sont les règles initiales du projet de territoire, elles n'entrent donc pas dans les principes du phasage du SCoT car elles valeur des paysages et du littoral et l'adaptation aux défis climatiques (la sécurisation du territoire), la CAVEM opte pour un nouvel modèle de à rompre avec le processus d'étalement urbain. A partir de valeurs fortes que sont la sanctuarisation des espaces agri-écologiques, la mise en Les orientations environnementales sont d'abord celles de l'excellence environnementale et du choix d'un nouveau cadre territorial qui cherche

PREFECTURE

170224-C_20170224_10A-DE



2.A - UN CADRE ENVIRONNEMENTAL EXCEPTIONNEL PROTÉGÉ

2.A.1 - LES MODALITÉS D'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL, DES OUTILS FORTS POUR LA PROTECTION DES ESPACES ET DES PAYSAGES

La préservation des espaces emblématiques articulée aux enjeux de la loi Littoral

L'imbrication des grands massifs naturels et de la mer est une composante clé de la qualité territoriale et de l'attractivité du territoire du SCoT. Ces Espaces d'identité naturelle sont à la fois un patrimoine de biodiversité majeur de la Méditerranée, et un vecteur fort de la qualité de vie, recherchés pour leur aménités, leur rôle de respiration et de ressourcement.

La sanctuarisation des espaces remarquables

Les espaces remarquables à préserver au sens strict de l'article L121-23 et suivant du code de l'urbanisme regroupent « les sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral ainsi que les milieux nécessaires au maintien des équilibres écologiques ».

Le territoire du SCoT CAVEM est très riche en espaces remarquables, comme l'attestent les nombreux inventaires et dispositifs de protection déjà en place. Le croisement de ces différentes données a permis d'identifier les sites suivants à préserver :

- le massif de l'Estérel (Fréjus, Saint-Raphaël),
- le massif des Maures (Roquebrune-sur-Argens),
- le Rocher de Roquebrune (Roquebrune-sur-Argens),
- la forêt domaniale de la Colle du Rouet (Roquebrune-sur-Argens, Puget-sur-Argens),
- · la forêt de Raphèle (Roquebrune-sur-Argens),
- les étangs de Villepey
- les zones humides et les ripisylves de la plaine de l'Argens

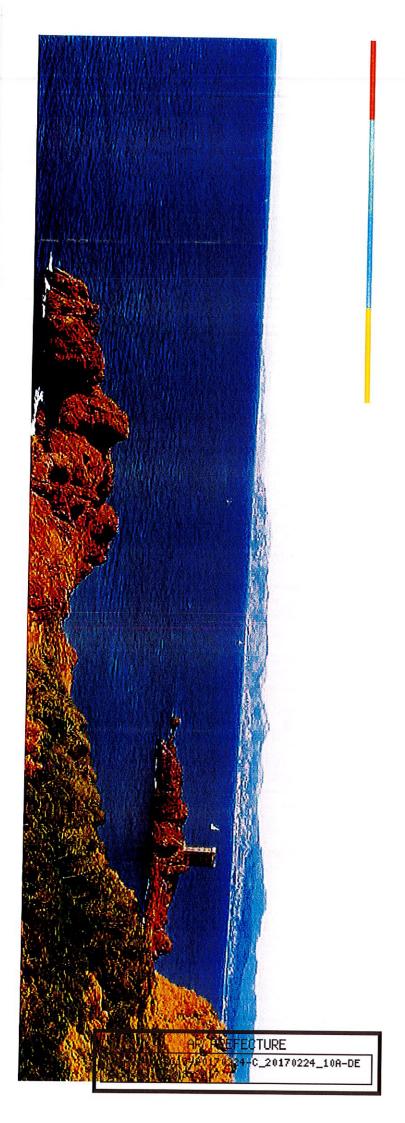
Les coupures d'urbanisation

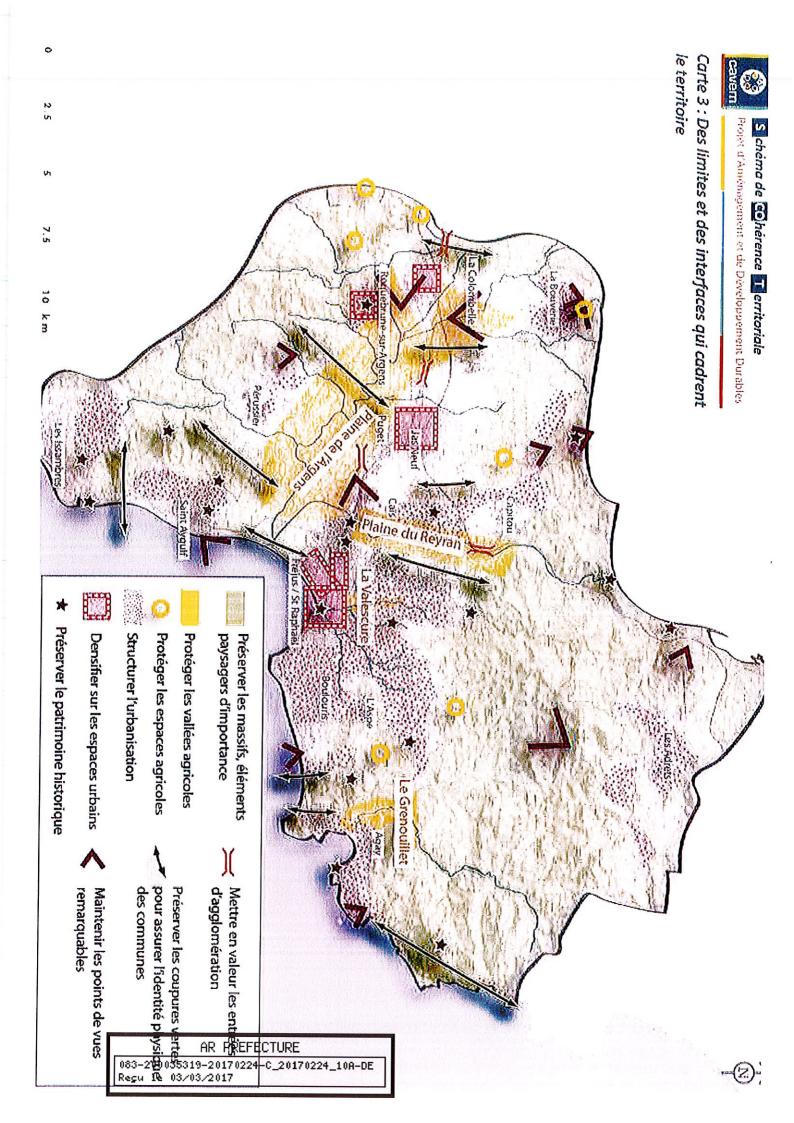
Des coupures d'urbanisation, telles qu'elles sont définies par l'article L121-21 et 22 du code de l'urbanisme, existent sur le littoral du territoire du SCoT CAVEM et participent à sa qualité. A l'échelle du SCoT, trois grandes coupures ont été identifiées

entre la base nature et l'entrée de St-Aygulf;

et sont à préserver :

- au niveau du Cap Dramont;
- à la sortie d'Agay jusqu'au Trayas





2.A.2 - DES LIMITES ET DES INTERFACES VALORISÉES POUR MARQUER LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES

Protéger un cadre paysager iconique

Les communes se sont initialement construites dans la vallée de l'Argens ou en piémonts, avant de s'étendre pour les 3 premières progressivement ou un peu plus sur les piémonts des massifs collinaires ou montagneux. Pour ce faire, le SCoT choisit de :

- Maintenir une extension de ce développement globalement localisé sur des espaces peu sensibles d'un point de vue paysager, sans dépasser une certaine limite d'urbanisation sur les versants.
- Protéger les grands paysages agricoles avec le souci de la mise en valeur des grands terroirs que sont la basse vallée de l'Argens et la basse vallée du Reyran
- Assurer la préservation de l'identité paysagère actuelle du territoire face à une dynamique d'urbanisation récente engendrant un impact plus ou moins important sur le paysage (ces extensions marquent un grignotage progressif de l'urbanisation sur les massifs)
- Préserver les coupures vertes existantes dans le tissu urbain, pour préserver l'identité physique des communes et la lisibilité du paysage.

Stopper le morcellement des ensembles agro-naturels

L'étalement urbain enregistré au cours des dernières décennies menace aujourd'hui le bon fonctionnement écologique et économique des espaces agro-naturels qui forment le couronnement des agglomérations de la CAVEM. Au bénéfice de son SCoT, la CAVEM inscrit comme objectifs de la cohérence territoriale :

- Stopper l'urbanisation sur les espaces agricoles ou naturels majeurs et/ou stratégiques qui quadrillent le territoire
- Préserver au mieux le caractère paysager identitaire en limitant le mitage de l'espace, les extensions disparates et l'impact bâti du secteur.

Retrouver des paysages fonctionnels

Trois principaux secteurs, les piémonts du massif du Tanneron et de la Colle du Rouet et du massif des Maures, connaissent progressivement une fermeture des paysages, de par une activité agricole en déperdition et/ou une urbanisation progressive sur des parcelles qui se sont peu à peu arborées. Ce phénomène entraine une modification des paysages et une perte de leur diversité . Il augmente également le risque de feux de forêt en réduisant les coupures d'urbanisation entre boisements et secteurs bâtis. Dans ce cadre sont retenues les orientations suivantes :

- Retrouver des fonctions agricoles sur les piémonts au moyen des cultures méditerranéennes traditionnelles que sont l'oléiculture, la viticulture et le sylvo-pastoralisme
- Traiter les interfaces ville/nature en proposant des fonctionnalités nouvelles sur les périmètres tampon (espaces récréatifs, agriculture maraîchère, bandes de sécurité face aux risques...) pour donner plus de visibilité entre chaque entité

Reconquérir les portes de l'Agglomération

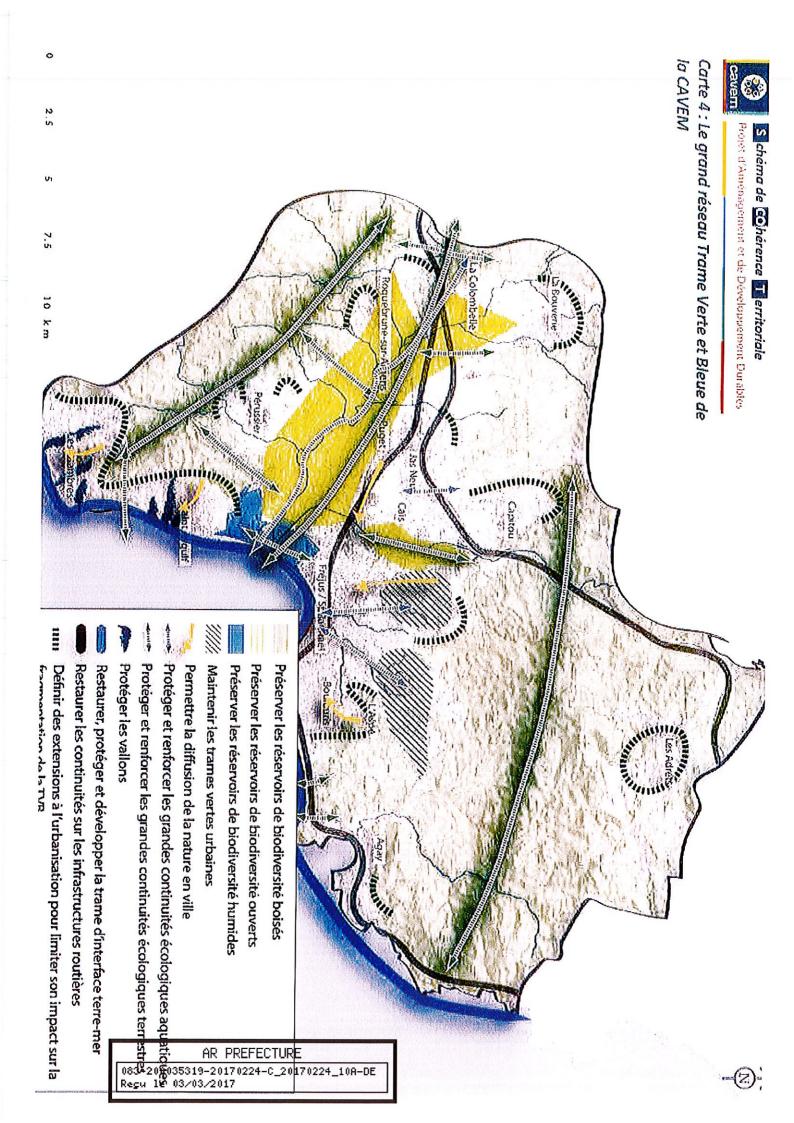
Les grandes entrées de ville sont depuis plusieurs décennies soumises à une urbanisation opportuniste, massive voire agressive, qui, sans plan d'ensemble partagé entre le Communes, a fini par saturer leur capacité d'accueil et de fonctionnement (routier, hydraulique, stationnement...). Elles sont devenues des secteurs prioritaires pour le réinvestissement urbain et la redynamisation de l'agglomération centrale, les nouvelles vitrines du projet urbain du SCoT, les témoins d'un urbanisme renouvelé; durable et dynamique. Il y aurait lieu de :

- Composer un plan de verdissement et d'espaces publics pour chaque entrée de ville
- Doter le territoire d'un document de gestion de l'affichage publicitaire et de la signalétique partagé
- Conditionner l'augmentation des capacités d'accueil commercial à leur désenclavement routier et leur desserte par les réseaux de transport alternatifs au tout automobile,



AR PREFECTURE 083-200035319-20170224-C_20170224_10A-DE

le 03/03/2017



2.A.3 - UN ÉCOSYSTÈME RARE PÉRENNISÉ

Au même titre que le paysage, la CAVEM possède un patrimoine écologique remarquable par la présence de grands ensembles d'intérêt écologique majeur (réservoirs de biodiversité) comme l'Esterel, les Maures, la plaine de l'Argens et ses zones humides... mais aussi par la présence de corridors écologiques le long des vallons mais aussi dans les zones urbaines diffuses qui permettent la perméabilité des espaces. Le SCOT souhaite maintenir ce patrimoine écologique et protéger sa trame verte et bleue des pressions urbaines.

Les réservoirs de biodiversité devenus un patrimoine écologique protégé

- Protéger les grands massifs de l'urbanisation et imposer des limites claires
- Agir en priorité sur la réduction de la consommation d'espace pour la préservation des réservoirs de biodiversité
- Préserver la qualité d'un patrimoine naturel tout en permettant une évolution du tissu urbain existant dans ou à proximité des sites Natura 2000 (Saint-Aygulf)
- Protéger strictement les zones humides en cohérence avec le SDAGE et le SRCE ; notamment les étangs de Villepey.

Soutenir une protection de la qualité de l'environnement marin

- Soutenir une protection de la qualité de l'environnement marin, particulièrement dans le golfe de Fréjus ou les impacts des chenaux d'accès aux ports provoquent des dégâts importants.
- Restaurer, protéger et développer une trame d'interface terre-mer dont le fonctionnement semble directement lié à la création ou à la conservation de réservoirs de biodiversité littoraux ou marins
- Maintenir la préservation du patrimoine sous-marin de la pression de l'activité de plongée dans le massif de l'Estérel.

Des corridors écologiques restaurés

- Suspendre la pression de l'étalement urbain sur les continuités écologiques
- Préserver les vallons comme axes majeurs de corridors écologiques notamment en milieu urbain comme le corridor hydraulique des vallons de la Vernède et de Compassis,
- Maintenir du foncier naturel, agricole et forestier dans le tissu urbain et développer des usages durables au regard des continuités écologiques
- Préserver les coupures vertes et transitions naturelles existantes entre les différents noyaux urbains, notamment entre les communes de Puget-sur-Argens et Fréjus et Puget-sur-Argens et Roquebrune-sur-Argens
- Limiter l'impact des infrastructures sur la fragmentation de la Trame Verte et Bleue
- Utiliser le tissu urbain existant et en devenir comme support de diffusion de la nature en ville
- Promouvoir une « biodiversité ordinaire » dans le tissu urbanisé et ainsi le rendre perméable aux échanges écologiques.

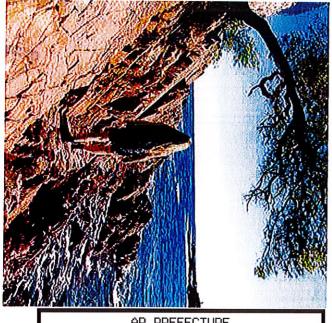
Une préservation et une fréquentation conciliées

- Equilibrer les attentes sociales (accueil, signalétique, information, usages de loisirs) et la protection des milieux et des espèces du massif de l'Estérel (Opération Grand Site de France)
- Gérer la fréquentation touristique du Massif des Maures pour limiter les impacts sur le milieu naturel et sensibiliser le public à la richesse écologique du territoire
- Organiser la fréquentation de la Basse Vallée de l'Argens en mettant en œuvre des itinéraires de découverte et d'éco-sensibilisation autour des thèmes de la biodiversité et du passé agricole

2.A.4 - UNE MISE EN RÉSEAU DES SITES D'INTÉRÊT POUR UNE CONNAISSANCE ET UNE PROTECTION RENFORCÉE

Les espaces naturels et agricoles remarquables de la CAVEM doivent trouver une cohérence et permettre une prise de conscience commune de l'intérêt et de la fragilité de la biodiversité et des paysages sur le territoire de la CAVEM. Il s'agira de trouver une synergie entre fréquentation (quotidienne et touristique) et préservation. Le territoire veut aussi se doter d'un réseau patrimonial permettant la découverte des espaces naturels mais aussi du patrimoine bâti et historique.

- Effectuer une mise en réseau des sites par un maillage modes doux
- Permettre l'accès des sites aux habitants de la CAVEM
- Orienter le tourisme balnéaire vers un tourisme patrimonial au sens large et ainsi allonger la saison touristique



Regu le 03/03/2017

AR PREFECTURE 083-200035319-20170224-C_20170224_108-DE



2.B - UNE IMPLICATION NOUVELLE FACE AUX ENJEUX DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Grand estuaire du littoral méditerranéen français, et par sa géographie de massifs, le territoire du SCoT est vulnérable face aux risques naturels dont l'ampleur et la fréquence se sont intensifiées au cours des dernières décennies. L'urbanisation et l'installation d'aménagements économiques au sein des grands couloirs de risques ont majoré cette exposition au risque.

Le changement de paradigme de développement urbain en prônant la refonte des espaces déjà urbanisés, plutôt que l'extension et la dilution, et le renforcement des limites ville/ nature vont participer à une meilleure maîtrise et anticipation des risques naturels devenus violents.

Un territoire mis en sécurité

Qu'ils soient naturels ou technologiques, les risques constituent des contraintes plus ou moins lourdes, et doivent être pris en considération dans l'élaboration des documents d'urbanisme. Les plans de prévention concernent les risques naturels prévisibles, à savoir inondation et feux de forêts.

Le territoire de la CAVEM souhaite développer une stratégie de gestion du risque et en particulier de gestion du risque inondation. Dans ce cadre, des études sont en cours sur la

Basse Vallée de l'Argens, et la CAVEM se verra dotée de la compétence GEMAPI en 2018 (Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations).

Le développement de l'axe Puget Fréjus prendra en compte le PPR Technologique lié aux risques industriels du dépôt d'hydrocarbures de l'Est Var.

Des risques naturels mieux pris en compte

- Outre le respect des PPR inondation approuvés, doter toute partie du territoire d'un schéma de gestion des eaux pluviales qui agisse sur toutes les causes des ruissellements à partir des principes suivants : contrôler et limiter l'imperméabilisation des sols, ralentir les écoulements et leur capacité de concentration,
- Atténuer la vulnérabilité de l'activité agricole face aux inondations : le projet de la Basse Vallée de l'Argens marque l'ambition de la CAVEM, dans la suite de l'atelier national, de redonner un avenir économique aux plaines agricoles inondables, notamment en mettant en œuvre un programme de travaux de mise en sécurité et de résilience (actions du PAPI),
- Mettre en œuvre les infrastructures de gestion du risque en cohérence avec la préservation de la biodiversité

- Renforcer la culture du risque quel qu'il soit et sensibiliser les populations de manière à le prévenir et à s'en, partiger
- Limiter le risque inondation par la préservation des ouverts en interface avec le milieu boisé
- Maîtriser l'urbanisation des coteaux fortement el pos aux risques incendies feux de forêt et continuer la nise sécurité des zones urbaines ou à urbaniser sous sens bilit conformément au Plan Départemental de protection celui les feux de forêt.

Adapter les espaces urbanisés à la réduction du ruissel

- Trouver un urbanisme résilient et autoriser des protechniques innovants d'adaptation aux risques
- Réduire l'imperméabilité des sols dans le tissu constitue de sons le tissu constitue de sons de ruissellement et aggrave les conséquences de la conséquences de la conséquences de la conséquences de la consequence del consequence de la consequence
- Aménager la ville dans une conscience permaner te risques et phénomènes climatiques potentiels Revoir la culture de l'alerte et développer des scénarions de l'alerte et developper des scénarions de l'alerte et developper de l'aler
- différentes échelles, dans une logique d'anticipation la linstaurer une mémoire du risque qui permet d'éviter de reproduire les erreurs passées et maintient les consciences en electro

Cipation 10 03/2017

2.C - UN ENGAGEMENT FORT DANS LA TRANSITION ENERGETIQUE

orientation stratégique du développement territorial pour Cet enjeu de la modération et de la diversification est une objectifs assignés par le Schéma Régional Climat Air Energies. et s'engager dans la transition énergétique pour réussier les serre, innover dans la production des énergies renouvelables gie Territorial qui définit précisément les leviers d'actions à mettre en place pour assurer la réduction des gaz à effet de Le territoire de la CAVEM s'est doté d'un Plan Climat Enerles vingt prochaines années car :

- l'Est-Var est encore aujourd'hui dans une situation de fragilité face à son approvisionnement (notion de péninsule energetique)
- les besoins en énergie fluctuent considérablement en fonction de la saisonnalité, la CAVEM devant répondre à des pics élevés de la demande en fonction de la saisonnalité.



Ainsi les objectifs en matière de climat/énergie sont :

Réduire d'au moins 20% à 10 ans les émissions de gaz à

- ce réseau dans la conception des grands projets urbains. de desserte de l'agglomération centrale, et l'intégration de Doubler la part modale des Transports en Commun à et les déplacements saisonniers avec pour priorités les axes l'échéance 2025 sur le volume des déplacements quotidiens
- sur les déplacements touristiques Mettre en œuvre un schéma ambitieux des éco-mobilités de déplacement alternatif au tout automobile, et atteindre et des espaces publics pour améliorer le maillage de l'offre rapidement une part modale de près de 50%, notamment
- Soutenir toutes les solutions de déplacement 0-carbone avec une politique de l'offre de stationnement-rechargement
- Expérimenter les nouvelles mobilités propres et autonomes généralisée, devenue attractive pour susciter la demande
- Accélérer la réhabilitation énergétique du parc d'habitat et touristique existant, en réussissant le traitement des volumes inscrits dans le PCET

Déterminer des périmètres de projet urbain à Très Hautes distribution mutualisée des énergies à partir de réseaux d'Agglomération. Ces secteurs seront prioritaires pour une verte et de la transition énergétique de la Communauté communs, comme les réseaux de froid et de chaleur. Performances Energétiques, laboratoires de la croissance

Produire demain l'énergie propre de l'Est-Var

- énergétique à effet de serre concourant à une meilleure autonomie nouvelles conformes aux objectifs de réduction des gaz Développer toutes les sources de production des énergies
- Systématiser les dispositifs de production d'énergie renoule bio-gaz local comme la géothermie, la thalassothermie, l'éolien urbain velables dans les projets d'aménagement en incitant à l'exploitation des ressources durables les plus innovantes
- interterritoriale avec les territoires voisins pour dépasser bois et les résidus agricoles en développant une politique Valoriser les ressources renouvelables locales que sont le rapidement les seuils critiques



AR **PREFECTURE** 083-200035319-20170224 le 03/03/2017

2.C.1 - UNE MEILLEURE UTILISATION DES RESSOURCES

Une gestion durable de la ressource en eau

prolonger ces actions engagées pour ce capital et ce patrià la ressource l'un des plus bas en France. Le SCoT entend eau potable pour les générations futures et un coût d'accès tataire (le SEVE) une bonne qualité d'approvisionnement en En milieu méditerranéen où l'eau potable est devenue une moine en : ressource précieuse, la CAVEM s'est assurée avec son pres-

- Inscrivant l'économie de l'eau au cœur de toutes les réflexions de l'aménagement pour résoudre toutes les surutilisations actuelles
- Protégeant efficacement toutes les ressources en eau l'acquisition foncière des périmètres les plus sensibles potable (sources, nappes phréatiques...) et poursuivre
- Continuant à accroître la capacité de stockage pour répondre son estivale lorsque le débit à distribuer est fréquemment à tous les pics de demande, notamment au cœur de la sai-



Améliorer sans délais les conditions d'assainissement

court terme l'impact sur un milieu naturel patrimonial du Reyran la CAVEM entend intervenir avec l'Agence de l'Eau un dysfonctionnement important de la station d'épuration d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées) qui génèrent Confrontée à un niveau élevé d'eaux parasitaires (rejets pour reprendre les ouvrages défectueux et résoudre à très

Transformer chaque déchet comme une ressource pour le territoire

pour une meilleure durabilité le cycle du déchet pour sa valorisation locale, la CAVEM agit lioration du profil environnemental du SCoT. En agissant sur La montée en puissance du tri contribue activement à l'amé-

- Conserver des solutions de stockage des déchets ultimes distance pour maîtriser le coût de toute la filière - ménagers et professionnels (déchets du BTP) - à courte
- Abaisser en priorité le volume de déchets produits par direction des touristes sensibilisation accrue en habitant pour revenir à la moyenne nationale, avec une
- ration...) gétique des boues d'épuverts, transformation enerde traitement des déchets déchets divers (plateforme Renforcer la valorisation des
- Associer tous les sites écocirculaire axée sur la valonomiques à une économie des déchets risation à courte distance



minérale de qualité Assurer à l'économie locale un accès à une ressource

tion et des travaux publics. Le SCoT inscrit au sein de ses minantes pour le devenir de toute la filière de la construc-La proximité et la qualité de la ressource minérale sont déterprincipes de

- Pérenniser les carrières en activité retenues dans le Schéma Départemental des Carrières et leurs conditions d'accessibilité
- Conserver les rendements de production actuel et les granulats courants l'approvisionnement en granulats pour les travaux
- Programmer pour les carrières en fin d'activité des de reconversion d'usage qui contribueront au proenergetique...). ronnemental du territoire (loisirs, biodiversité, prod

 Intéresser les habitants de la CAVEM aux démarches de recycleries et des ressourceries permettant de redonner une nouvelle utilité aux objets et aux biens

 Intégrer en amont des projets d'aménagement la probléla valorisation in situ des résidus ménagers (composteries) matique de la collecte différenciée, et notamment le tri et

UBE9 3. 2017 0284 ub po _1068-DÆ

AR PREFECTURES

083-200035319-20170224 Regu le 03/03/2017

EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES CRBAIN

ordre de présentation est volontairement hiérarchisé selon les priorités du développement à mettre en œuvre. Cette seconde partie des orientations générales forme le volet opérationnel du SCoT, organisé autour des deux temps de mise en œuvre. Son

l'ordre de cohérence voulue par les élus de la Communauté d'Agglomération. C'est pourquoi, volontairement, le SCoT place l'emploi et les Retrouver une bonne attractivité économique et offrir une trame de transports publics et de mobilité durable au service de la population est transports comme les deux composantes déterminantes du volume de développement urbain à réaliser au cours des vingt prochaines années.

PREFECTURE

170224-C_20170224_10A-DE

3.A - RETROUVER LA COMPÉTITIVITÉ ÉCONOMIQUE

renouvellement urbain par l'intensification de l'existant sera la démarche première envisagée, l'extension de la tâche urbaine sera indispensable si les processus mis en œuvre sont insuffisants. offre foncière économique abordable que la CAVEM pourra inverser la tendance actuelle à l'évasion de l'emploi et de la valeur ajoutée vers les territoires voisins. La redynamisation économique est l'enjeu premier de la mise en œuvre du SCoT pour redonner du souffle à toute l'agglomération. C'est en misant sur ses savoir-faire et en apportant une L'équilibre entre la protection des terres agricoles les plus fertiles et le besoin indéniable de nouveaux sites économiques est un exercice délicat pour les décideurs du territoire. Si agir en

3.A.1 - TEMPS 1 : AFFIRMER LES ÉCONOMIES PREMIÈRES DE LA CAVEM

Une agriculture retrouvée et ouverte sur son territoire

culation foncière Sortir le foncier agricole productif de toute logique de spé-

- Placer le SCOT comme autorité de protection et de mise à Roquebrune-sur-Argens. en valeur des espaces agricoles en mutualisant l'observaagricole productif de toute logique de spéculation foncière. Jeunes (ou nouveaux) exploitants pour sortir le foncier tion foncière, la préemption et l'aide à l'installation des La CAVEM ambitionne la mise en place de nouvelles Zones Agricoles Protégées (ZAP) dans la continuité de celle engagée
- Positionner la Basse Vallée de l'Argens comme un territoire tallations et d'accueil des familles et des salariés agricoles la logistique. Innover en matière d'urbanisme agricole en exploitations existantes, la facilité de l'entreposage et de agricole national de référence pour la relocalisation des permettant de reconstruire des noyaux dynamiques d'insproposant des hameaux agricoles intégrés à l'environnement
- Lutter contre le risque d'inondation qui fragilise l'économie agricole située en zone inondable et trouver des solutions pour leur pérennité

Une agriculture de qualité labélisée

- Apporter une visibilité commerciale à la production agricole en jouant sur la valeur du territoire (l'Argens) et la renommée des lieux (Estérel)
- Faire reconnaître la profondeur patrimoniale de l'agrile maraîchage, l'agro-pastoralisme...) et sa force paysagère culture dans l'Est Var tant auprès des habitants que des des productions (la vigne, les arbres fruitiers, l'horticulture, visiteurs en mettant en avant la typicité méditerranéenne
- Renforcer les équipements nécessaires aux circuits courts en couplant l'artisanat de transformation des produits aux sites des exploitations
- accélérant, en dehors des zones de risque, l'agro-tourisme, Associer le monde agricole à l'économie touristique en la connaissance, l'éco-sensibilitation...

L'ENVIRONNEMENT AGRICOLES INTÉGRÉS À EN OEUVRE DE HAMEAUX FOCUS TERRITOIRE - LA MISE

Basse vallée de l'Argens. coles en dehors des zones inondables, notamment de 1s la existantes en permettant la construction de bâtiments agride l'Argens, elle vise également le maintien des exploita ions cohérence avec ses ambitions de projet pour la Basse Vallée La CAVEM souhaite développer des solutions innovantes les filières courtes et favoriser l'installation d'agriculteu s. En pour soutenir la redynamisation de l'agriculture, ains que

création de « hameaux agricoles », opérations mixtes m ilent mutualisés pour les agriculteurs. accueil de logements, bâtiments agricoles et équipen enis Parmi ces solutions innovantes, la CAVEM ambition 16 ia

hameaux, dans des sites hors zones inondables. sentent des espaces privilégiés pour le développeme it de La Basse Vallée de l'Argens comme la vallée du Reyran r. p. é

L'intervention publique pour une meilleure offre de sites

ce rééquilibre. CAVEM. Or, le déficit actuel d'offre foncière et immobilière limite attentes de la cohérence territoriale voulue par les acteurs de la Vivre et travailler sur le territoire du SCoT, c'est l'une des premières

Retrouver de la marge foncière pour l'économie productive

- Programmer sur le long terme de nouveaux sites économiques publique autour des grandes voies de communication en périphérie de l'agglomération en priorisant l'intervention
- Constituer un stock de foncier économique immédiatement nistratives requises pour capter toutes les opportunités commercialisable disposant de toutes les autorisations admi-
- Poursuivre la logique de spécialisation et labélisation des sites économiques dans la lignée des efforts réalisés pour le Grand
- Réserver le potentiel de foncier économique renouvelé aux activités ne pouvant pas se mixer avec l'habitat (nuisances, sécurité, usages...)

plantation économique Devenir un territoire visible et attractif dans les stratégies d'im-

- Attirer le desserrement de la haute technologie Sophipolitaine et du bassin de Cannes en misant sur la très haute accessibilité numérique des zones économiques communautaires
- Continuer à moderniser les zones d'activités existantes: station nement facile, signalétiques lisibles
- Renforcer la formation des hommes et des femmes habitant publics en conséquence sur la CAVEM et préparer le renforcement des équipements

Hisser l'attractivité de toutes les zones économiques

- Re-densifier les zones économiques vieillissantes
- Apporter de la qualité d'équipements de vie dans les grands de loisirs et de détente) sites économiques (services, commerces de proximité, aires
- Travailler la qualité architecturale et paysagère des zones écodes grands axes nomiques, et notamment les emprises publiques et les façades

Proposer de l'emploi de proximité

- Revenir à une meilleure mixité fonctionnelle en réservant une et développement) part du renouvellement urbain aux fonctions tertiaires et aux nouvelles économies urbaines (économie créative, recherche
- Massifier l'offre immobilière tertiaire dans les centralités existantes lorsqu'elles sont incluses dans le réseau de transport en commun à haute capacité de desserte
- Intégrer chacun des grands sites dans le réseau des éco-mobilités de la CAVEM

Demeurer un pôle touristique d'importance nationale La marque touristique CAVEM, une filière d'excellence

- Choisir un développement touristique à haute valeur ajoutée touristiques renouvelée et élargie conçue autour d'une offre d'hébergement et d'animations
- Réussir la multi-saisonnalité avec le prolongement de la son apport économique saison touristique au-delà de la saison estivale pour élargir
- Relancer la production de l'hébergement touristique en visant prioritairement la réalisation de lits marchands
- Coupler la destination touristique avec l'offre de transport en commun (pass transport) et les éco-mobilités pour montrer l'engagement de la CAVEM dans le développement durable

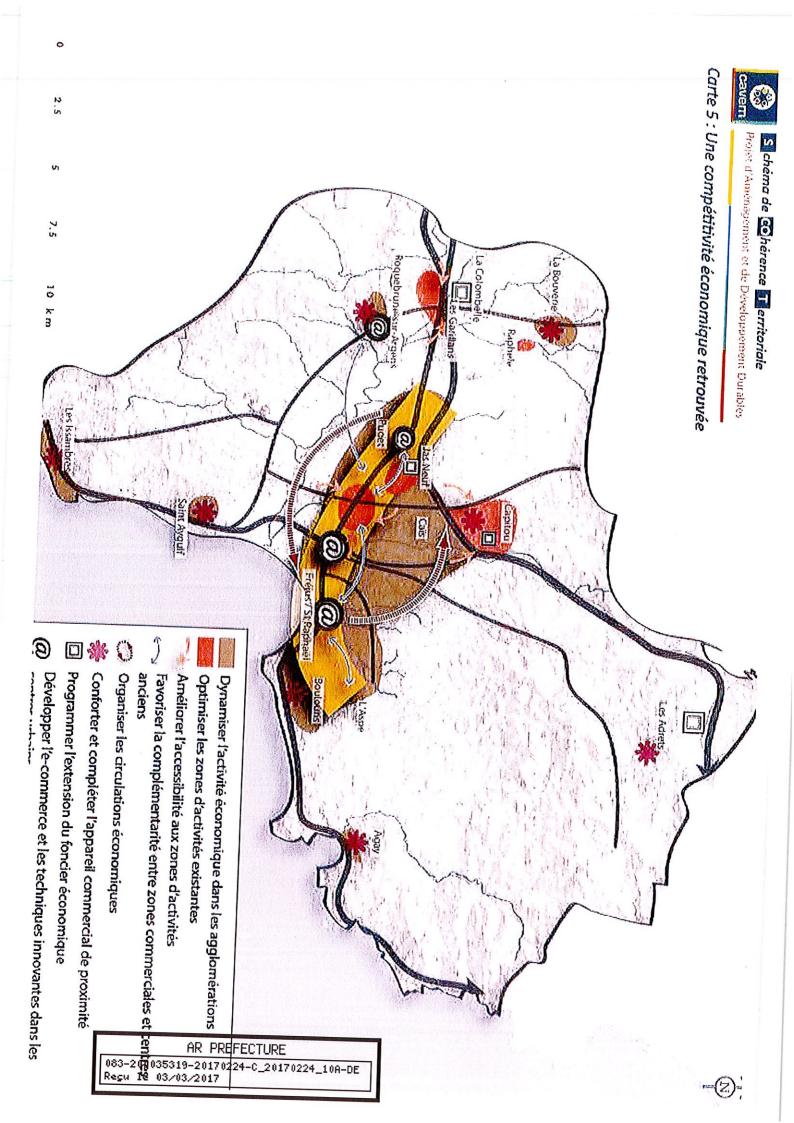
Ouvrir toutes les facettes du territoire à l'intérêt touristique

- Augmenter et faciliter les capacités d'accueil de la grande croisière en Méditerranée et coupler la destination Estécentralités rétro-littoral rel à des circuits de parcours pour en faire bénéficier les
- Développer un tourisme vert en s'appuyant sur les atouts relief, agriculture) naturels et anthropiques du territoire (cadre de vie, paysage,
- Mettre en réseau et en commun tous les aménagements du bien-être rience unique en matière de tourisme sportif et du tourisme (écomobilités, aires de sport..) pour proposer une expé-

- Valoriser la maison de l'Esterel et les différentes structures liées à l'Opération Grand Site pour proposer un tourisme nouveau tourne autour de la science et de la connaissance
- authentique basé sur la culture et les savoir-faire vençale des villes et villages pour développer un tourisme Bénéficier de l'aura patrimoniale et de l'authenticité pro-
- Confirmer la place du tourisme d'affaire pour l'agglomération en élargissant l'offre d'équipements d'accueil de grande taille (halle expos....)

Tirer vers le haut la qualité de l'hébergement marchand

- Agir sur la réhabilitation globale du parc de résidences de confort et la performance énergétique secondaires obsolescent pour l'amélioration des conditions
- Conserver de grandes unités touristiques d'hébergement de plein air, une offre d'hébergement recherchée
- Promouvoir la réalisation de lits marchands dans les grandes opérations de renouvellement urbain, en particulier pour l'hôtellerie, au bénéfice du chiffre d'affaire potentiel de l'appareil commercial des centralités.



La diversité commerciale défendue comme art de vivre

Une offre répartie équitablement sur le territoire

- Assurer une répartition équitable de l'offre commerciale sur le territoire tant quantitativement que qualitativement
- Rééquilibrer l'urbanisme commercial en temporisant sa concentration le long de la RDn7 dans l'attente d'un schéma d'aménagement urbain général pour cette zone d'urbanisme commercial parvenue à sa saturation
- Maintenir un tissu commercial complet pour les besoins du quotidien dans chaque centralité de la CAVEM véritables relais d'autonomie pour leurs habitants

L'offre de proximité, l'économie commerciale prioritaire

• Etendre les linéaires commerciaux et tertiaires le long des

grands axes de transport en commun en ciblant des implantations de taille équivalente au tissu commercial existant

- Diminuer le taux de vacance des commerces en cherchant à réduire la concurrence entre les zones commerciales et les commerces de centre-ville (notamment en période hors saison)
- Développer l'e-commerce et les techniques innovantes pour la revitalisation des centres anciens et assurer une meilleure compétitivité des commerces de centre-ville
- Limiter le mitage croissant de la fonction commerciale sur des zones d'activités économiques, ces sites ne devant accueillir que des fonctions commerciales en rapport avec les besoins de ses usagers

Des centres villes et des centres villages redevenus dynamiques

- Défendre la diversité commerciale et artisanale de chaque centralité de la CAVEM
- Apporter du pouvoir d'achat dans les zones commerciales historiques en les inscrivant dans les réseaux de fréquentation touristique
- Multiplier l'évènementiel (marché provençal, animations...) en leur sein, supports une véritable identité et d'une vocation à rassembler
- Faciliter leur accès et leur fréquentation en simplifiant le stationnement court, le stationnement au contact, la logistique urbaine



AR PREFECTURE

083-200035319-20170224-C_20170224_10A-DE Regu le 03/03/2017

AU STATUT DE CENTRALITÉ DE L'AXE MÉTROPOLITAIN MÉDITERRANÉEN 3.A.2 - TEMPS 2 : DÉVELOPPER LES NOUVELLES ÉCONOMIES ET PRÉTENDRE

Devenir avec les territoires voisins la capitale éco-touristique de la Méditerranée

Changer d'échelle dans la destination touristique

- Proposer une destination d'importance européenne en associant les territoires voisins autour d'une marque touristique Côte d'Azur Méditerranée à haut niveau de prestation, d'équipements et d'animations sportives et culturelles qui assurent la multi-saisonnalité
- Mettre en avant le vaste projet de renouvellement urbain pour offrir une architecture et un urbanisme innovant et expérimental, suscitant l'intérêt et la notoriété, et transmettant une image positive

L'éco-tourisme, l'axe de développement

- Replacer la destination touristique autour de son littoral et ses vastes milieux naturels protégés qui lui confèrent un statut à part en Méditerranée
- Ouvrir et mettre en réseau le tourisme de la connaissance et de la formation sur la biodiversité des milieux naturels, du patrimoine, des risques et de l'adaptation au changement climatique
- Devenir une destination touristique sportive d'importance par le développement d'une offre d'activités variées se pratiquant dans un cadre paysager et naturel d'exception.



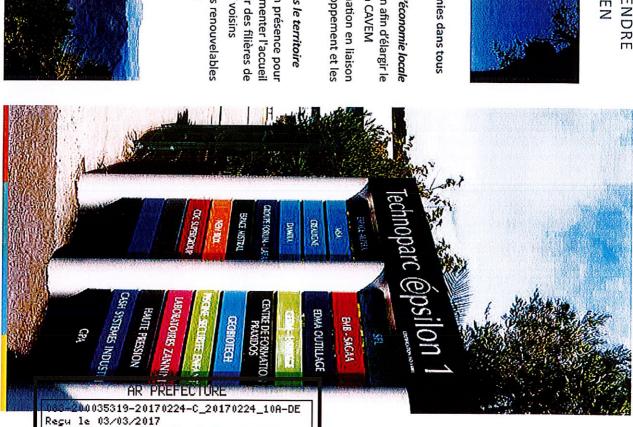
Diversifier et diffuser les nouvelles économies dans tous les tissus de l'agglomération

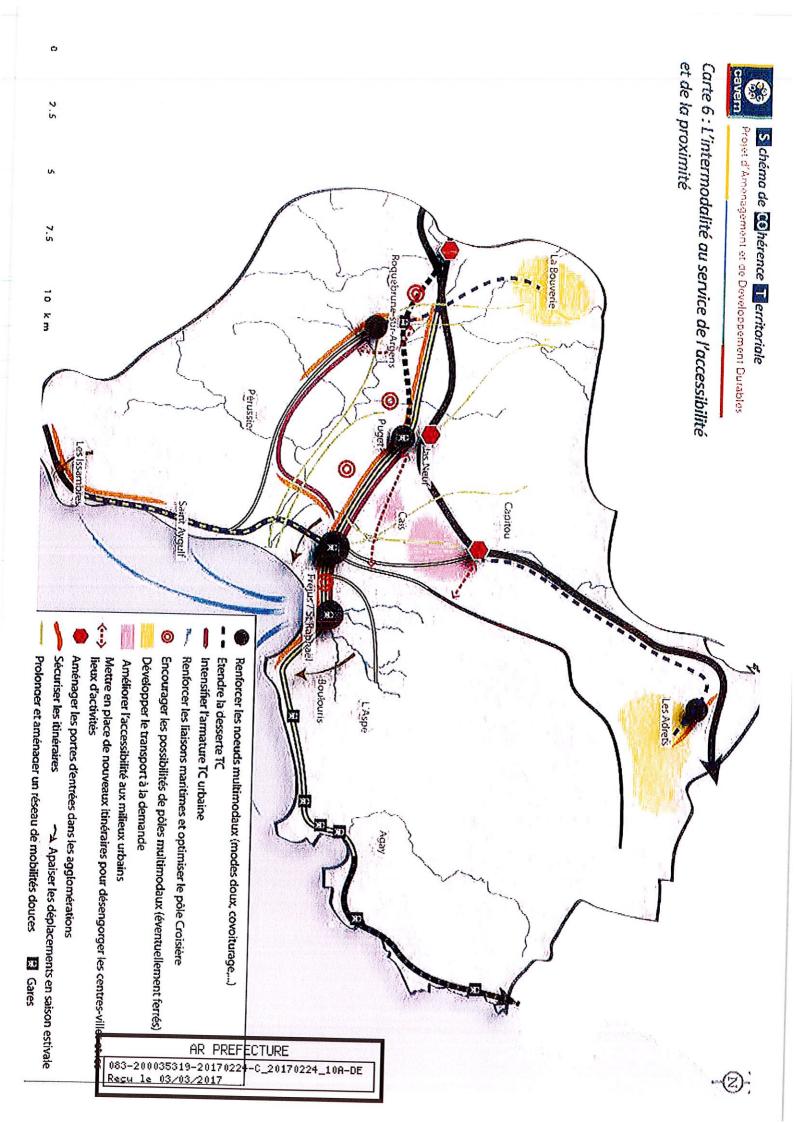
La formation au cœur du renouvellement de l'économie locale

- Compléter et diversifier l'offre de formation afin d'élargir le champ de compétences des emplois de la CAVEM
- Encourager le développement de la formation en liaison avec les activités de recherches et développement et les entreprises de hautes technologies

Ancrer le développement économique dans le territoire

- Exploiter l'attractivité et le dynamisme en présence pour diversifier ses activités économiques, augmenter l'accueil en pépinière d'entreprises, et développer des filières de spécialisation en cohérence avec les SCoT voisins
- Miser sur le développement des énergies renouvelables pour diversifier l'économie locale (BTP, ...)





3.B - L'INTERMODALITÉ AU SERVICE DE L'ACCESSIBILITÉ ET DE LA PROXIMITÉ

3.B.1 - TEMPS 1 : RÉPONDRE AUX BESOINS QUOTIDIENS DES ACTIFS ET MAITRISER LES PICS EN SAISON ESTIVALE

- Diminuer les déplacements pendulaires, en proposant des au profil des habitants emplois sur le territoire de la CAVEM qui correspondent
- Mixer les fonctions sur le territoire pour limiter leur éclatement et ainsi diminuer les déplacements
- Rompre avec l'émiettement des polarités en les positionnant le long des axes ou des points d'échanges des transports
- Améliorer l'efficacité du réseau de transports en commun pour encourager les habitants à utiliser ce mode de
- Contraindre l'accessibilité à la voiture particulière afin de les zones bien desservies par des transports alternatifs dissuader son utilisation récurrente, spécifiquement dans
- Inciter l'usage du covoiturage pour les personnes ayant ment à proximité des échangeurs autoroutiers de l'A8 recours à leur véhicule personnel pour se déplacer, notam-
- Adapter le réseau aujourd'hui saturé et le diversifier, en loppement durable s'adaptant à la demande de mobilité et aux enjeux de déve-
- Favoriser l'accès aux aéroports de Hyères, de Nice Côte d'Azur et de Marseille Provence, véritables atouts de desserte du territoire
- Anticiper la future Ligne Nouvelle PACA (haute vitesse ferroviaire) lors des aménagements de pôle multimodaux.

Compléter le réseau routier structurant

- Achever l'axe d'évitement de la RDN7 entre Puget et le quardes options retenues dans le Plan de Déplacement Urbain tier de Cais dans le prolongement de la RD 100 en fonction
- (Re)donner un profil de boulevard urbain à la la RDN7, support important de la Diamétrale de Centralité du territoire en privilégiant les mobilités alternatives à la voiture individuelle

 Poursuivre les aménagements routiers de mise en sécurité existants au profit des éco-mobilités et des espaces publics sur-Argens notamment) pour retravailler les espaces routiers des centralités (contournement du village de Roquebrune-

Un réseau de transports en commun optimal

- Répartir le réseau de transport en commun de façon équitable et pertinent sur le territoire
- Accroître la fréquence des bus pour correspondre à la demande des usagers
- Augmenter la rapidité des déplacements des bus afin de moyenne des trajets les rendre plus concurrentiels : diminution de la durée
- à la typologie urbaine caractéristique du territoire Généraliser le service de transport à la demande, favorable
- Articuler pour une meilleure intermodalité le réseau du le Périmètre de Transport Urbain de la CAVEM Conseil Départemental et l'offre de transport inscrite dans

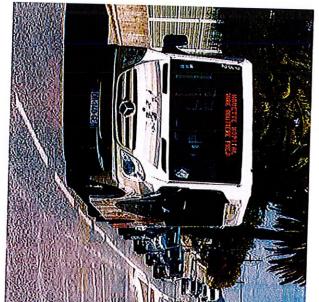
Un territoire favorable au développement des modes doux

- Etablir une continuité entre les pistes cyclables déjà aménagées afin d'inciter l'usage quotidien de ce mode de déplacement
- Sécuriser les équipements publics et les lieux d'attractions ville, les zones d'activités) équipements scolaires, traversées de villages, les entrées de afin de les rendre accessibles pour les modes doux (accès aux
- Développer le réseau d'itinéraires cyclables, tant pour les déplacements quotidiens que pour les excursions RD 98c, RD
- Mettre en valeur les cheminements piétons et développant des itinéraires et en sécurisant les parcours

- Promouvoir une ambition de réseau vert : la vallée de l'Argens, les Expérimenter des mesures originales : des zones piétonnes berges du Reyran, Agay vers Valescure, vers les Adrets-de-l'Estérel
- monie de la voiture Supporter la saisonnalité des déplacements face à l'hégé-

estivales, desserte en minibus électrique en centre-ville...

- Permettre aux touristes et aux habitants de bénéficier, au cœur de la saison estivale, d'un territoire apaisé, moins dépendant de la voiture et donc moins stressant
- Concevoir une offre de transports collectifs spécifique à la ments et des sites touristiques et améliorer l'intermodalité période estivale : renforcer la desserte des lieux d'héberge-
- Faciliter et sécuriser l'accessibilité des sites d'intérêt touristique et notamment les plages



20170224_10A-DE

AR

03/03/2017

083-200035319-20170224 Regu le

3.B.2 - TEMPS 2 : UNE MOBILITÉ DURABLE POUR UN TERRITOIRE ACCUEILLANT, AU CADRE DE VIE PRÉSERVÉ

- Favoriser le développement des véhicules électriques avec une implantation de points de charge dans les communes de la CAVEM
- Libérer les centralités urbaines et les espaces littoraux de l'envahissement automobile pour préserver ces territoires et les maintenir agréables.

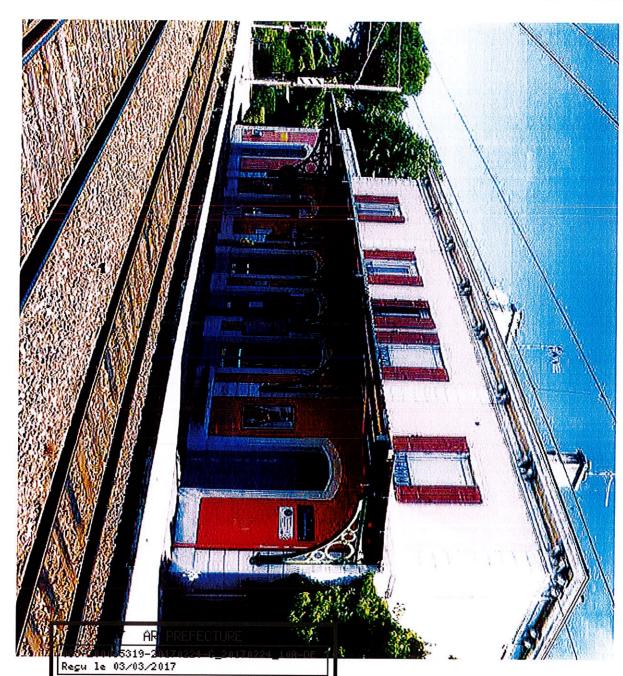
Des nouveaux transports collectifs au service d'une agglomération apaisée

Un transport ferré urbain structurant

- Optimiser le réseau ferré local dans la logique d'un tram-train qui maille le territoire et permet la desserte des nombreuses gares présentes sur le territoire de la CAVEM
- Doter l'Ouest de la CAVEM de nouveaux accès au réseau ferré
- Transformer chaque gare existante en pôle intermodal et équipement de centralité
- Développer l'accessibilité et la praticité du transport par train, atout considérable pour les déplacements, notamment sur la question de la desserte de quartiers très fréquentés ou des communes plus isolées
- Valoriser ce mode de transport et en faire un atout pour le tourisme, mais également pour les déplacements quotidiens des habitants de la CAVEM

La montée en puissance du déplacement maritime

- Développer et pérenniser les déplacements touristiques par bateau en desservant des lieux d'attractivités touristiques
- Rendre plus accessible l'offre maritime en réduisant les coûts des traversées
- Prolonger la saison touristique et mieux accueillir demain le tourisme de croisière, par des centres villes littoraux attractifs, animés, qui proposent des activités stimulantes pour les croisiéristes





DES VALEURS FORTES POUR LA SOLIDARITE ET LE VIVRE ENSEMBLE

de développement territorial actuel : une consommation foncière constamment en progrès, incapable pourtant de satisfaire l'ensemble des besoins d'habitat La mise en œuvre d'un Programme Local de l'Habitat volontariste et ambitieux signe la volonté des élus de la CAVEM de choisir les bonnes solutions à une contradiction forte du modèle Le SCoT va poursuivre cette logique en orientant les Plans et Programmes pour une nouvelle géographie pour le développement de l'habitat, des équipements et des aménités proposées à ses habi-

tants. Cette stratégie est celle du recentrage de la croissance urbaine au sein de l'agglomération centrale et de chaque centralité en prenant appui sur de grands périmètres de renouvellement urbain.

3.C.1 - TEMPS 1 : ARTICULER RENOUVELLEMENT URBAIN ET URBANISATION COMPLÉMENTAIRE

Le nouveau modèle de développement CAVEM vise à la fois à :

- Renforcer les fonctions des noyaux urbains : accessibilité facilitée, attractivité de l'offre des commerces de proximité, création d'espaces de rencontre et d'échanges apaisés...
- Affirmer un véritable rôle d'animation dans les villages en allant à l'encontre du « tout résidentiel » : mixité des fonctions urbaines, réponse aux besoins de proximité.

En privilégiant l'urbanisation à nouveau, plutôt que l'extension, le SCoT inverse les dynamiques actuelles. Chaque ouverture à l'urbanisation, appelée urbanisation complémentaire, devra se justifier demain en fonction de l'état d'avancement de la recomposition des centralités et du foncier urbain sous occupé.

Le renouvellement urbain, une planification complexe nécessaire

 Acter les grands périmètres de renouvellement urbain dans chaque document d'urbanisme en réalisant des études de mutabilité foncière permettant de valider l'horizon de mise

en œuvre et de choisir les priorités d'interventior

- Stocker et maîtriser le foncier renouvelable (servitudes, procédures d'aménagement) jusqu'à composer des îlots d'intervention permettant leur mise en œuvre opérationnelle à grande échelle (macro-lots)
- Ré-urbaniser les sites choisis en cohérence avec l'avancée du réseau de transport en commun et le déploiement du réseau des éco-mobilités

La réussite du SCoT passe par l'engagement effectif du processus de renouvellement urbain. Les grands périmètres de renouvellement urbain de l'agglomération centrale sont les secteurs prioritaires de l'accueil du logement, des emplois et des équipements.

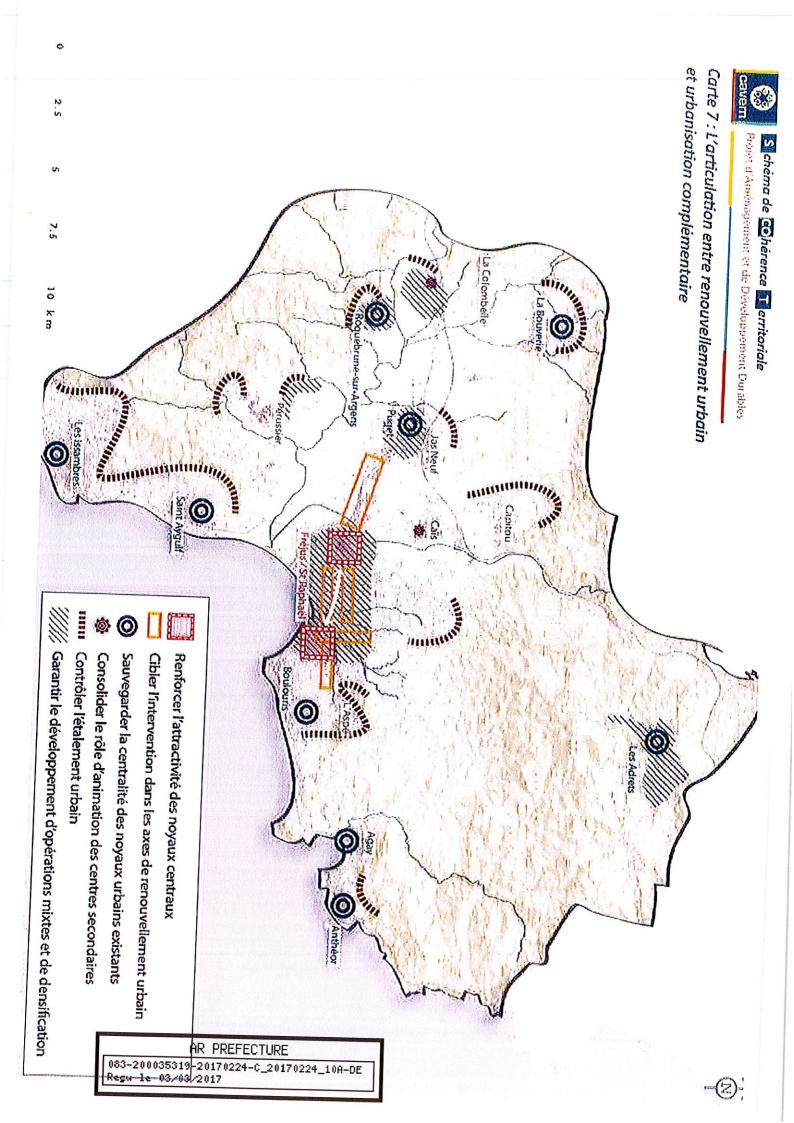
L'urbanisation complémentaire, un processus sous condition

 Encadrer très strictement l'extension de l'urbanisation, et notamment la contenir de manière précise aux abords des limites importantes pour la conservation du réseau écologique, des terres de bonne valeur agronomique et des paysages et des sites emblématiques

- Privilégier en priorité l'urbanisation en greffe à proximité des pôles de vie et des équipements existants
- Sélectionner en priorité les sites d'urbanisation complémentaire permettant un projet d'aménagement structurant (plusieurs hectares) à réaliser en plusieurs phases. Chaque site d'urbanisation complémentaire devra être justifié en fonction de son bon niveau de desserte routière, son intégration raisonnable dans le temps au réseau de desserte en transport en commun et de raccordement aux itinéraires des éco-mobilités, et sa capacité à se raccrocher (ou créer) à un pôle de centralité adapté à son ampleur (commerces, équipements, services et lieux d'emplois)
- Ancrer chaque ouverture à l'urbanisation significative dans un processus de rationalisation de la consommation des sols. L'extension de la nappe urbaine ne se réalise que dans le cadre d'un urbanisme compact et de mixité fonctionnelle, optant pour des densités de construction élevées conçues autour d'un programme d'équipements et d'aménagements publics permettant de composer une nouvelle centralité.

AR PREFECTURE 3-20170224-C_20170224_10A-DE

AR PREFECT 083-200035319-20170224-C_ Regu le 03/03/2017



Un territoire solidaire et riche en diversité d'habiter

- S'engager dans le rattrapage du retard en matière de parc d'habitat social à l'échéance des 10 prochaines années. Avec plus de 1 300 logements par an d'ici 2025, la CAVEM réalise un effort d'habitat historique pour revenir à son équilibre.
- Profiter de l'effort d'habitat pour diffuser le logement aidé à chaque point du territoire (y compris dans les entités urbaines littorales) comme un appui aux centralités existantes retrouvant ainsi de la fluidité dans l'installation des ménages
- Profiter de l'effort d'habitat pour réamorcer de la mixité urbaine et sociale dans les espaces urbains devenus trop mono-fonctionnels, notamment dans les périmètres des grands sites d'urbanisme commercial tels que ceux alignés le long des entrées de ville
- Couvrir tous les segments de la chaîne du logement (étudiant, jeunes, actifs, séniors) pour faciliter les trajectoires résidentielles de chacun: multiplier l'accession sociale à la propriété, innover dans les montages immobiliers, promouvoir les projets d'habitat participatifs et mutualisés
- Mettre en œuvre l'ensemble des sites d'accueil des gens du voyage.

Une offre d'habitat adaptée et accessible

- Adapter le parc d'habitat existant au nouveau défi démographique du vieillissement plus d'une personne sur trois aura plus de 85 ans après 2025
 Faciliter l'habitat partagé permettant la cobabitation géné.
- Faciliter l'habitat partagé permettant la cohabitation générationnelle (séniors et actifs), et notamment dans les tissus urbains d'habitat individuel
- Reconditionner le parc de résidences secondaires devenu inadapté aux standards commerciaux pour y implanter, ponctuellement, de l'habitat permanent
- Accompagner le desserrement des ménages (célibat, monoparentalité...) en veillant à un bon équilibre de répartition de la taille des logements dans le territoire du SCoT pour prévenir la concentration des typologies

Une mixité des usages pour une cohérence territoriale plus pertinente

- Mettre en œuvre des projets d'ensemble qui permettent l'entremêlement de l'emploi, des équipements et de l'habitat. La mixité fonctionnelle est un objectif clé de la réussite du SCoT car elle seule permet d'instiller de la proximité et de la qualité de vie dans les lieux de centralité
- Modérer et mieux répartir le poids de la résidence secondaire dans les opérations nouvelles en évitant leur concentration

La réhabilitation réussie des quartiers populaires

- Résidentialiser les quartiers d'habitat vieillissant : La Gabelle et l'Agachon à Fréjus ; Saint Sébastien à Saint-Raphaël
- S'investir dans le devenir des grandes copropriétés en difficulté en conventionnant du parc d'habitat public





AR PREFECTURE

HK PREFECTURE 083-200035319-20170224-C_20170224_10A-DE Regu le 03/03/2017

3.C.2 - TEMPS 2 : AFFIRMER L'ACTE 2 DE LA VILLE RENOUVELÉE

Avec une meilleure maîtrise de son foncier aménageable, le SCoT peut poursuivre sa politique de redressement de son offre d'habitat et d'équipements et mettre en œuvre des projets urbains ambitieux qui vont signer son attractivité territoriale

L'Axe d'Agglomération comme cœur de développement

- Intensifier toutes les fonctions urbaines le long de l'axe de l'Agglomération devenu le corridor des projets courant du centre-ville de Puget jusqu'au Port de Santa Lucia
- Finaliser la recomposition des espaces urbains mutables situés dans le périmètre de l'axe que sont la RDn7, l'entrée de ville de Fréjus, les Sables et Fréjus Plage, les périphéries du centre ville de Saint-Raphaël et le boulevard Jean Moulin
- Traiter la coupure de la voie SNCF et du Parc Auto Train en proposant plusieurs agrafes urbaines entre les centres villes de Fréjus et Saint-Raphaël pour unifier et rapprocher les quartiers nouveaux

L'affirmation des grandes centralités existantes

- Consolider les fonctions d'accueil, d'emplois et de services des centralités du SCoT que sont les centres villes de Roquebrune-sur-Argens, Puget, les Adrets et les entités urbaines structurantes de la Cavem (la Bouverie)
- Confirmer le rôle de pôles de proximité des entités urbaines littorales (Cais, Capitou, Valescure, l'Aspé, les Issambres, Saint Aygulf, Boulouris, Dramont-Agay-Anthéor)

Préparer le foncier opérationnel du second SCoT

 Engager dès le début du temps 2 du SCoT des études de mutabilité urbaine permettant d'enclencher de nouveaux périmètres de maîtrise foncière.



S chéma de Gohérence



Communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée

Fréjus I Saint Raphaël I Roquebrune-sur-Argens I Puget-sur-Argens I les Adrets de l'Estérel

ET D'OBJECTIFS LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 FEVRIER 2017 ARRÊTANT LE PROJET DE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION VAR ESTEREL



-200035319-20170224-C_2

.

AR PREFECTURE

SOMMAIRE

1 - PREAMBULE	8
Spatialisation du SCoT	8
Du projet aux prescriptions en matière d'urbanisme et d'aménagementet d'aménagement d'urbanisme et d'urbanisme et d'urbanisme e	9
Un document pré scriptif	9
Le contenu du DOO	9
2- ORIENTATIONS GÉNÉRALES DE L'ORGANISATION DE L'ESPACE ET DE RESTRUCTURATION DES ESPACES URBANISÉS	
ET DES CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION	11
Tableau de synthèse de l'organisation de l'espace promu par la CAVEM	13
L'organisation des espaces urbanisés et des espaces à restructurer	15
Choix mis en oeuvre pour réduire la consommation foncière pour les fonctions d'habitat	22
Choix mis en oeuvre pour réduire la consommation foncière pour les fonctions économiques	23
Mobilisation du foncier sur le territoire de la CAVEM 2015-2035.	23
3- ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DE RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DE L'HABITAT ET DE LA MISE EN ŒUVRE DE SA DIVERSITÉ	25
La ventilation de la croissance démographique et du besoin de logements par communeel ventilation de la croissance démographique et du besoin de logements par communeel ventilation de la croissance démographique et du besoin de logements par communeel ventilation de la croissance démographique et du besoin de logements par communeel ventilation de la croissance démographique et du besoin de logements par commune.	27
La ventilation de la croissance démographique et du besoin d'habitat par entité territoriale	28
Un territoire hiérarchisé autour de 4 typologies urbaines	30
Les conditions de réalisation de la diversité d'habitat	<u>2</u>
La réalisation de la mixité socialeLa réalisation de la mixité sociale	35
L'adaptation de l'offre de logements au vieillissement de la population	36
La politique d'amélioration et de réhabilitation du parc d'habitat existant	36
Renforcer, compléter et diversifier l'offre très sociale, en logement accompagné et en habitat adapté pour permettre l'accueil des personnes	
défavorisées, nécessitant un accompagnement social renforcé, ou avant des besoins spécifiques	27

SOMMAIRE

6- ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DE LA POLITIQUE DE TRANSPORTS ET DE DÉPLACEMENTS61 La localisation des fonctions urbaines au bénéfice du réseau de transport structurant63 Mailler le réseau de déplacement pour diffuser l'intermodalité64 La valorisation des modes doux comme atout de l'attractivité territoriale65	6- ORIENTATIONS ET OBJE La localisation des fonctions Mailler le réseau de déplace La valorisation des modes c
5- ORIENTATIONS ET OBJECTIFS RELATIFS POUR LE DÉVELOPPEMENT AGRICOLE	5- ORIENTATIONS ET OBJ Reconnaitre l'agriculture p Protéger durablement l'int
Les équipements et activités portuaires durables 51 Les actions entreprises pour le développement du tourisme 52	Les équipements et activite Les actions entreprises pou
Synthèse des objectifs de production d'emplois pour la CAVEM 2015-203547 L'équipement commercial et artisanal47	Synthèse des objectifs de p L'équipement commercial
Promouvoir une utilisation rationnelle de l'espace dans les sites économiques	Promouvoir une utilisation (Re)créer des conditions de Proposer une offre éconor
4- ORIENTATIONS ET OBJECTIFS RELATIFS AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, COMMERCIAL, ARTISANAL ET TOURISTIQUE	4- ORIENTATIONS ET OBJE Les prérequis du développ Retrouver une économie ur

AR PREFECTURE

88	Exiger une qualité architecturale et paysagère pour l'insertion des aménagements de plages
88	Garantir la qualité des entrées de ville et valoriser les séquences paysagères le long des voies principalesprincipales
87	Mettre en valeur le paysage urbain passé, actuel et futur
87	Maintenir les cônes de vue
87	Protéger les sites naturels et agricoles d'intérêt paysager
85	9- ORIENTATIONS ET OBJECTIFS RELATIFS À LA VALORISATION DES PAYSAGES ET LA MISE EN VALEUR DES ENTRÉES DE VILLE
84	Mettre en valeur la nature en ville pour ses différentes fonctions.
83	La trame bleue et les corridors écologiques aquatiques
80	Les corridors écologiques terrestres : des fonctionnalités à maintenir ou à remettre en étaten état
79	Trame verte / Les espaces agricoles de perméabilité écologique: un double enjeu économique et écologique
78	Trame verte / Les réservoirs de biodiversité : des espaces à protéger strictement
77	OU LA REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES
	8- MODALITÉS DE PROTECTION DES ESPACES NÉCESSAIRES AU MAINTIEN DE LA BIODIVERSITÉ ET À LA PRÉSERVATION
76	La gestion des eaux pluviales
75	La gestion des eaux usées
75	Les besoins en eau potable
74	La problématique des déchets
71	Poursuivre la Transition Numérique
68	Les équipements scolaires et culturels
67	7- LES GRANDS PROJETS D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES ET LES ORIENTATIONS PRISES POUR LA GESTION DES RESSOURCES

10- ORIENTATIONS ET OBJECTIFS EN MATIÈRE DE PRÉVENTION DES RISQUES ET DES NUISANCES ET DE PROMOTION DE LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE.

ET DE PROMOTION DE LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE8	.89
Intégrer le risque inondation dans les projets90	90
Prendre en considération les autres risques et adapter le territoire aux conséquences du changement climatiquetique en considération les autres risques et adapter le territoire aux conséquences du changement climatique	91
Prendre en compte les risques technologiques92	.92
Maitriser l'exposition de la population aux pollutions et nuisances92	.92
Limiter les besoins en énergie et promouvoir les énergies renouvelables92	.92

11- MODALITÉS D'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL.

12- LES ORIENTATIONS SPÉCIFIQUES À LA BASSE VALLÉE DE L'ARGENS..

et prise en compte du risque inondation.	Mettre en œuvre un projet de territoire pour la Basse Vallée de l'Argens autour d'un projet-schéma articulant
	t-schéma articulant valorisation des espaces
110	ses

des espaces de la plaine 111	Integrer, en amont de la realisation des amenagements hydrauliques projetés, les objectifs d'aménagement et de valorisation agricole et environnementale
111	ronnementale

Formaliser et soutenir un projet agricole pour la Basse Vallée de l'Argens	
111	
	Formaliser et soutenir un projet agricole pour la Basse Vallée de l'Argens111

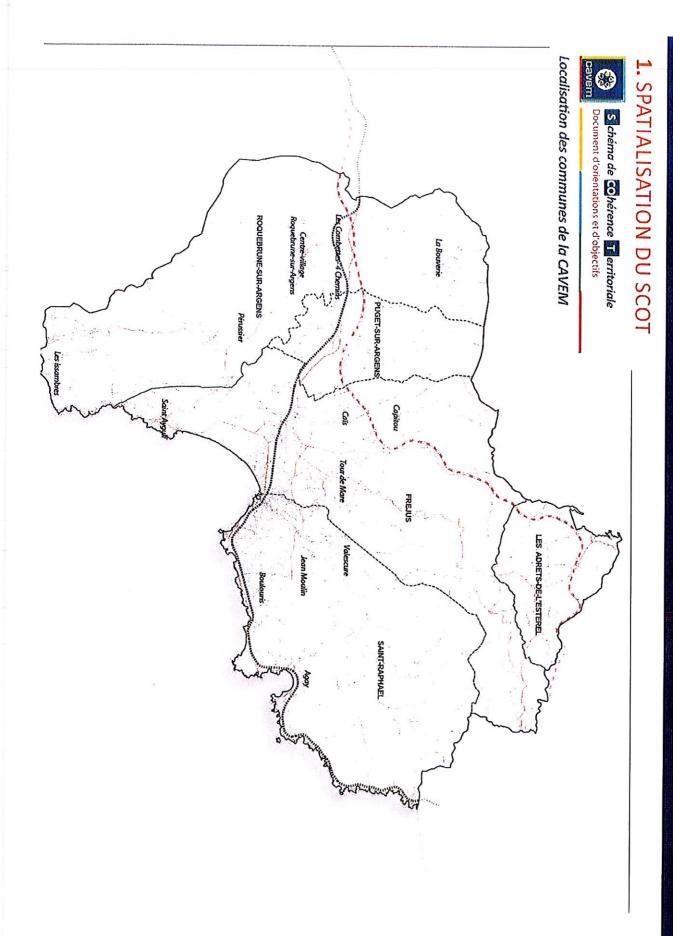
Valoriser la richesse environnementale et préciser la trame verte et bleue à l'échelle de la Basse Vallée de l'Argens.. 113

AR PREFECTURE

.109

.95

PRÉAMBULE



AR PREFECTURE

PRÉAMBULE

2. DU PROJET AUX PRESCRIPTIONS EN MATIÈRE D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

quatrième volet du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) est le

A l'appui de cette base de réflexion, le projet d'aménagement enjeux de développement, d'aménagement et de protection. l'environnement) préalable a permis de mettre en exergue Le diagnostic stratégique (comprenant l'état initial de et de développement durables (PADD) est venu formaliser les forces et faiblesses du territoire et d'établir les premiers

> de la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale. une perspective de 15 années (scénario 2035) - en totale fixer les grandes orientations d'aménagement du SCoT dans adéquation avec l'exigence de suivi et d'évaluation des effets un projet de territoire énonçant les priorités politiques et

3. UN DOCUMENT PRESCRIPTIF

objectifs du PADD en prescriptions réglementaires. Le DOO s'impose aux documents d'urbanisme de norme Le document ci-après définit : inférieure. Le document d'orientations générales traduit les

les Orientations Générales qui sont les grands principes et

les bonnes pratiques qui s'imposent sur le territoire;

 Les Objectifs qui sont le but à atteindre grâce aux orientations définies;

régles des documents qui doivent être compatibles avec le du DOO et devront concourir à leur mise en œuvre. SCoT ne devront pas être contradictoires avec les orientations compatibilité et non celle de conformité, c'est-à-dire que les Les orientations du DOO s'appliquent à travers la règle de

4. LE CONTENU DU DOO

L'article L141-5 du code de l'urbanisme définit le contenu du DOO d'un SCOT.

d'orientation et d'objectifs détermine : d'aménagement et de développement durables, le document Dans le respect des orientations définies par le projet

et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ; 1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser

de prevention des risques ; valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en les principes de restructuration des espaces urbanisés, de 2° Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et

3° Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la

> préservation des sites naturels, agricoles et forestiers. Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines.

L'article L141-6 ajoute que

et décrit, pour chacun d'eux, les enjeux qui lui sont propres. geographique, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain Le document d'orientation et d'objectifs arrête, par secteur

En termes de protection de l'espace, l'article L141-10 précise : Le document d'orientation et d'objectifs détermine :

à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation. Les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains

PREFECTURE

AR

083-200035319-20170224-C_20170224_10A-DE Regu le 03/03/2017

SCoT de la CAVEM 19

PREAMBULE

une échelle appropriée, afin de permettre leur mise en œuvre naturels régionaux et leurs délimitations cartographiques à lieu et les cartes communales ; dans les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant Il transpose les dispositions pertinentes des chartes de parcs

2° Les modalités de protection des espaces nécessaires au en bon état des continuités écologiques. maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise

d'habitat par application de l'article L141-12 : Le DOO doit aussi permettre de fixer les objectifs en matière

et de dessertes en transports collectifs. démographique et économique et les projets d'équipements de la mixité sociale, en prenant en compte l'évolution les principes de la politique de l'habitat au regard, notamment, Le document d'orientation et d'objectifs définit les objectifs et

Il precise :

intercommunale ou par commune; 1° Les objectifs d'offre de nouveaux logements, répartis, le cas échéant, entre les établissements publics de coopération

réhabilitation du parc de logements existant public ou privé. 2° Les objectifs de la politique d'amélioration et de la

L141-13 et L141-14) : En ce qui concerne les transports et déplacements (Article

orientations de la politique des transports et de déplacements. Le document d'orientation et d'objectifs définit les grandes

> Il définit les grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs.

transport collectif des secteurs urbanisés qui le nécessitent collectifs ainsi que celles permettant le désenclavement par prioritaire dans les secteurs desservis par les transports permettant de favoriser le développement de l'urbanisation Le document d'orientation et d'objectifs précise les conditions

Il peut déterminer des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs.

d'Equipement commercial et artisanal L'article L141-16 définit quant à lui les obligations en matière

relatives à l'équipement commercial et artisanal Le document d'orientation et d'objectifs précise les orientations

économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des flux de personnes et de marchandises, de consommation des paysages et de l'architecture. la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise et les émissions de gaz à effet de serre, de cohérence entre la population tout en limitant les obligations de déplacement proximité permettant de répondre aux besoins courants de Il définit les localisations préférentielles des commerces en villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de prenant en compte les objectifs de revitalisation des centres-

Le document d'orientation et d'objectifs définit les grands projets d'équipements et de services

de montage : L'article L141-23 s'applique particulièrement aux territoires

En zone de montagne, le document d'orientation et d'objectifs

au 1° de l'article L. 122-19; et d'équipement des unités touristiques nouvelles mentionnées 1° La localisation, la consistance et la capacité globale d'accueil

2° Les principes d'implantation et la nature des unités touristiques nouvelles mentionnées au 2° de l'article L 122-19

POINT DEFINITION

Les principes de compatibilité SCoT et documents d'urbanis ne

surface de plancher. Concerté, opérations d'aménagement de plus de 5 000m inférieurs (Plans Locaux d'Urbanisme, Zones d'Aménagem tions du SCoT avec la réglementation des documents qui lui s int niveaux de planification qui permettent d'articuler les int Le Document d'Orientation et d'Objectifs comporte de ux

Pour ce faire, le SCoT affiche ses intentions à travers deux out Ses or ientations, socies communs vers lesquels doive tendre les PLU,

représentés par une donnée chiffrée, un contenu spar lai Ses objectifs, éléments plus ponctuels et plus prescrip ifs identifié ou un objectif qualitatif.

083-<mark>200035319-20170224-C_20170224_10A-DE</mark> 03/03/2017

10 I SCoT de la CAVEM

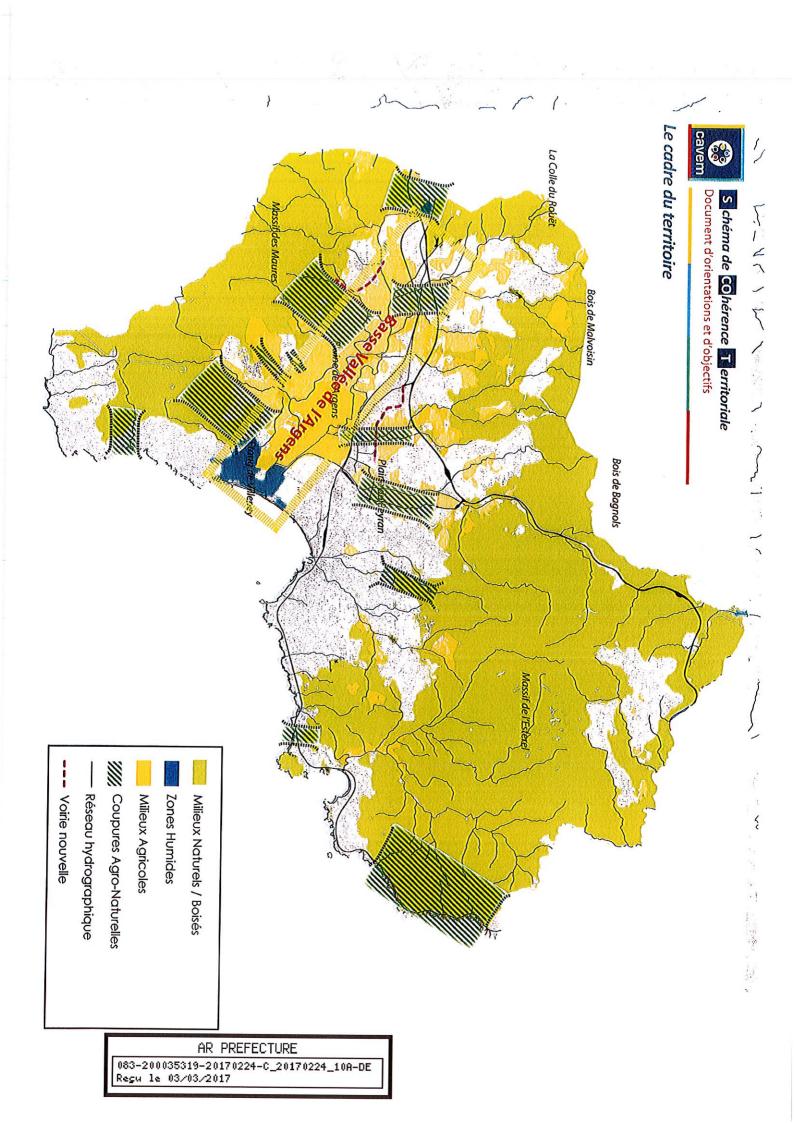


L'URBANISATION

URBANISÉS ET DES CONDITIONS D'OUVERTURE L'ESPACE ET DE RESTRUCTURATION DES ESPACES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DE L'ORGANISATION DE

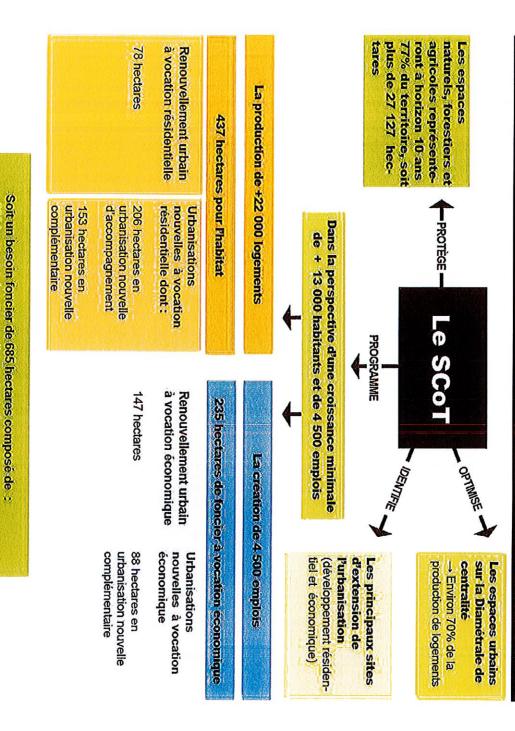
PREFECTURE

170224-C_20170224_10A-DE



1. TABLEAU DE SYNTHÈSE DE L'ORGANISATION DE L'ESPACE PROMU PAR LA CAVEM

Sur la base d'un territoire de 35 225 hectares dont 6 270 hectares d'espaces urbanisés



AR PREFECTURE

083-200035319-20170224-C_20170224_10A-DE Regu le 03/03/2017

En consommation fonciere :

225 hectares de renouvellement urbain

206 hectares en urbanisation nouvelle d'accompagnement

-241 hectares en urbanisation nouvelle complémentaire

2. L'ORGANISATION DES ESPACES URBANISÉS ET DES ESPACES À RESTRUCTURER

La CAVEM souhaite maîtriser sa consommation foncière tout en répondant aux besoins de la population.

Afin de contenir la consommation foncière, le SCoT identifie et hiérarchise des sites de développement dans le SCoT suivant 3 catégories d'espaces bien définis :

- Les Unités Prioritaires de Renouvellement Urbain,
- Les Urbanisations Nouvelles d'Accompagnement,
- Les Urbanisations Nouvelles Complémentaires.

Rappel du PADD

Le renouvellement urbain, une planification complexe nécessaire

Acter les grands périmètres de renouvellement urbain dans chaque document d'urbanisme ; Stocker et maîtriser le foncier renouvelable ; Ré-urbaniser les sites choisis en cohérence avec l'avancée des réseaux de transport

L'urbanisation complémentaire, un processus sous condition

Encadrer très strictement l'extension de l'urbanisation; Privilégier en priorité l'urbanisation en greffe à proximité des pôles de vie et des équipements existants; Sélectionner en priorité les sites d'urbanisation complémentaire permettant un projet d'aménagement structurant; Ancrer chaque ouverture à l'urbanisation significative dans un processus de rationalisation de la consommation des sols.

DÉFINITIONS

Enveloppe urbaine: Aire délimitant un ensemble de parcelles construites à une date donnée. L'enveloppe urbaine sert de référentiel pour contribuer à l'évaluation de la consommation de l'espace dans les documents d'urbanisme;

Typologie des espaces urbanisés et à urbaniser

Unité Prioritaire de renouvellement urbain : site urbanisé sous optimisé, à recomposer ;

Urbanisation nouvellle d'accompagnement : site non encore urbanisé contenu à l'intérieur de l'agalomération :

Urbanisation nouvelle complémentaire : site non encore urbanisé en extension de l'enveloppe urbanisée actuelle,

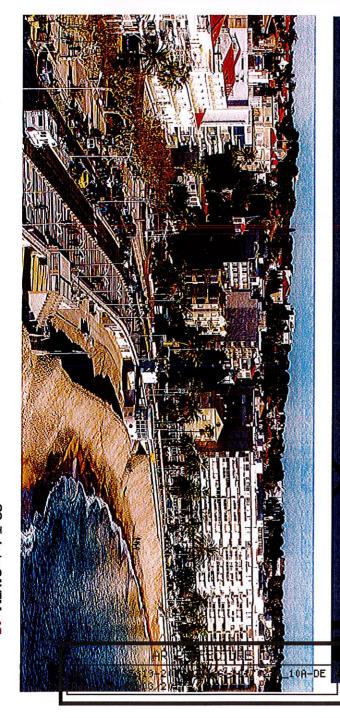
METHODOLOGIE

Pour les urbanisations nouvelles :

 Création d'une enveloppe urbaine à partir d'un buffer de 100 m autour du bati

identification des secteurs potentiellement urbanisables :

- dans l'enveloppe urbaine (urbanisation nouvelle d'accompagnement
- En dehors de l'envelloppe urbaine (urbanisation nouvelle complémentaire)



pondent à des sites déjà urbanisés d'au moins 1 hectare, Les Unités Prioritaires de Renouvellement Urbain corressans effet sur la consommation foncière et :

- Devront faire l'objet d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) pour les plus significatives
- Concernent à la fois les sites urbains résidentiels et les sites économiques
- Sont identifiées par les PLU dans le cadre des études de pourront également faire l'objet d'une identification au document d'urbanisme. Les sites inférieurs à 1 hectare de leur capacité à être mis en œuvre dans l'échéance du densification et sélectionnées au sein du PADD en fonction
- à statuer, périmètres d'études...) Peuvent faire l'objet de mesures spécifiques assurant leur mise en œuvre opérationnelle (intervention foncière, sursis
- Développent les conditions favorables pour la réalisation d'équipements publics et de locaux économiques assurant leur mixité urbaine,
- Plan Climat Energie Territorial en vigueur. Sont éco-conçues selon les grands principes édictés par le

plus petit en matière de détection d'unités prioritaires de de mutabilité est plus fin. Les PLU doivent proposer un calibre Sur Roquebrune-sur-Argens et Puget-sur-Argens, le potentiel renouvellement urbain.

Roquebrune-sur-Argens. 41 hectares pour Puget-sur-Argens et 43 hectares pour 110 hectares pour Fréjus, 31 hectares pour Saint-Raphaël, renouvellement urbain répartis de la manière suivante : Sur la CAVEM, sont ainsi répertoriés 225 hectares en

<u>Sites de renouvellement urbain habitat/économique (à gauche) et économique (à droite) sur la CAVEM</u>

Fréjus

Fréjus

SECTEURS

SUPERFICIE (hec-

tares

Puget Fréjus

Capitou Industrie

La Palud

50 et 60

Puget RDN7

Entre 40 et 50

Commune	SECTEURS	SUPERFICIE (hec- tares)
Fréjus	Boulevard de la Mer	
Fréjus	Fréjus Plage	
Fréjus	Les Sables	Entre 40 et 60
Fréjus	Saint-Ayguif	
Fréjus	Avenue de Verdun	
Saint-Raphael	Les Plaines	
Saint Raphael	Jean Moulin	
Saint Raphael	Leclerc Verdun	Entre 20 et 30
Saint Raphael	Pin Bernard	
Puget-sur-Argens	Centre-ville	<1ha
Roquebrune-sur- Argens	Les Issambres	<1ha

Puget Puget Puget

Les meissuges

4 Chemins

Entre 40 et 50

St Raphaël

Les Genêts-Jean

Moulin

Entre 0 et 10

Blavet

Roquebrune Roquebrune Roquebrune

EM		1	
All I		MA	Mary 17
	CLAST		
	XUE		
		W.	
N		500	
\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\	70	P 12	
		I U-D	



<u>Exemples de sites prioritaires de renouvellement urbain : Pin Bernard à Saint-Raphael (à gauche) et Fréjus</u> Plage à Fréjus (à droite)

Les Unités de Renouvellement Urbain représentent INVENTAIRE

78 hectares sur les 11 sites habitat-économie

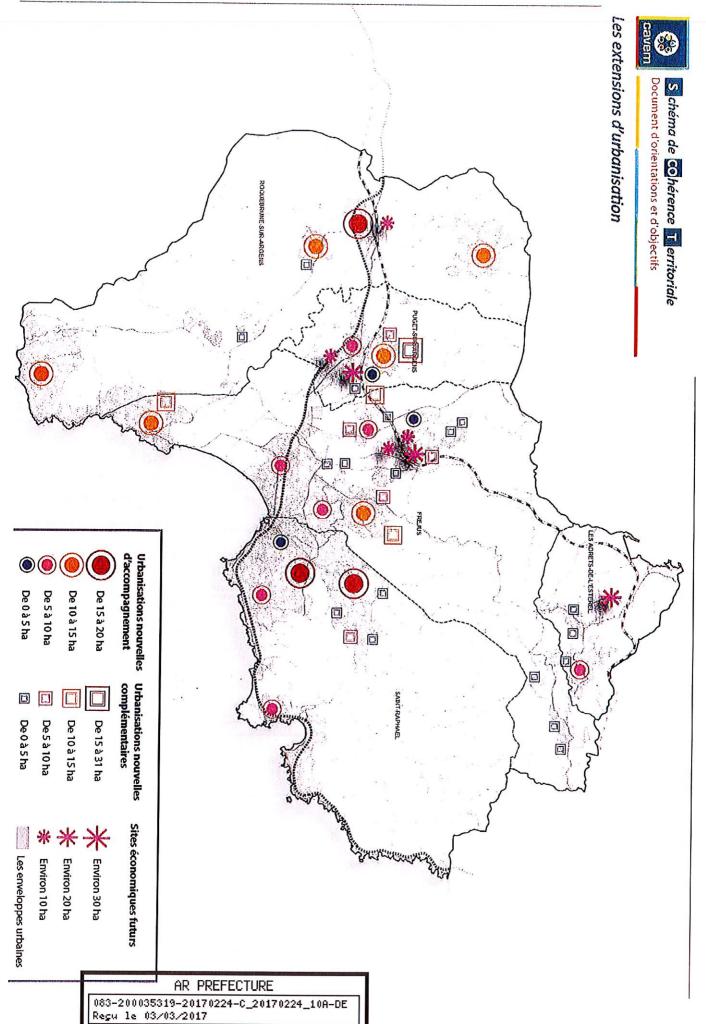
225 hectares dont :

147 hectares sur les 7 sites pour les activités

ORIENTATIONS

etc.). Les PLU devront en évaluer les impacts au legard requerir les conditions nécessaires à leur mise en œuvre Les opérations de renouvellement urbain devront assainissement, eaux pluviales, voiries et réseaux divers

PREFECTURE AR



Les urbanisations nouvelles concernent à la fois les sites urbains résidentiels et les sites économiques.

Ces nouveaux sites:

- Devront faire l'objet d'une OAP (pour information, les OAP sur les futurs sites d'urbanisation sont déjà obligatoires dans le Code de l'Urbanisme),
- concernent tous les périmètres d'urbanisation nouvelle repérés par les PLU et inscrits en tant que tels dans le volet objectifs chiffrés pour la réduction de la consommation de l'espaces du PADD,
- sont conçus à partir de la recherche de greffe à réaliser avec le tissu urbain existant,
- sont phasés dans leur mise en œuvre en fonction des disponibilités des réseaux techniques urbains,

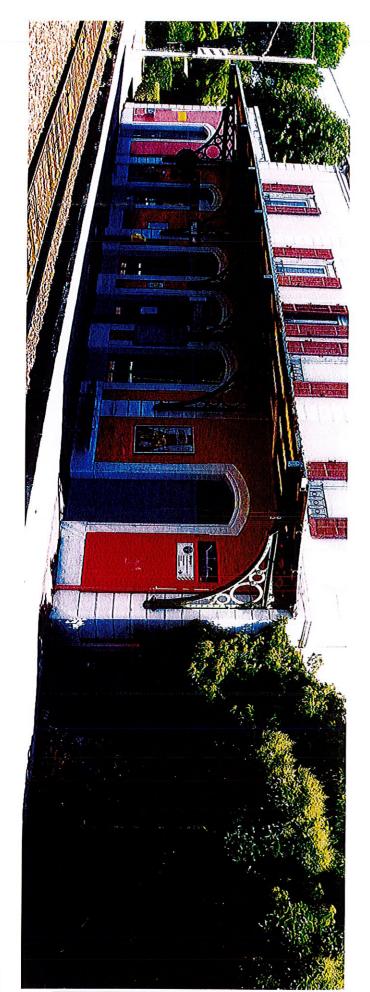
- N'entament pas, voire reconstituent le prolongement de la trame verte et bleue lorsqu'elle est située à proximité,
- Privilégient la mise en place de critères de performance énergétique supérieurs aux normes de la Réglementation Thermique en vigueur
- Freinent les processus d'imperméabilisation des sols et prennent en charge les problématiques de compensation hydraulique.

Deux catégories d'urbanisations nouvelles sont répertoriées dans le SCOT:

- Les urbanisations nouvelles d'accompagnement,
- Les urbanisations nouvelles complémentaires.

Le SCoT identifie une soixantaine de sites d'extension de l'urbanisation à horizon 2035 pour accueillir le développement économique et résidentiel du territoire. Ces sites doivent permettre de répondre aux besoins en logements et activités.

L'inventaire de ces sites, basé sur une identification foncière à compter de 10 000m², a été réalisé à partir d'études de mutabilité communales et de concertation avec les communes. Ce foncier résiduel diffus peut être mobilisé et s'ajouter aux autres périmètres de projet porté par le SCoT.



AR PREFECTURE

2.2.1. LES URBANISATIONS NOUVELLES D'ACCOMPAGNEMENT

Les urbanisations nouvelles d'accompagnement de plus d'un hectare correspondent à des sites non encore urbanisés à l'intérieur de l'agglomération qui s'intègrent dans les réseaux de transport en commun ou dans leur projection.



Exemple d'urbanisation nouvelle d'accompagnement aux Casemates (Puget-sur-Argens)

Sur la CAVEM, sont répertoriés 19 sites d'urbanisations nouvelles d'accompagnement sur un total de 219 hectares:

- 5 sites à Saint-Raphaël sur 58 hectares;
- 6 sites à Fréjus sur 49 hectares ;
- 3 sites à Puget-sur-Argens sur 21 hectares;
- 4 sites à Roquebrune-sur-Argens sur 69 hectares;
- 1 site aux Adrets-de-L'Estérel sur 9 hectares.

INVENTAIRE

Les Urbanisations nouvelles d'Accompagnement habitat représentent 206 hectares localisés sur 19 sites.

LES ADRETS-DE-L'ESTEREL	ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS	ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS	ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS	ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS	PUGET-SUR-ARGENS	PUGET-SUR-ARGENS	PUGET-SUR-ARGENS	FREJUS	FREJUS	FREJUS	FREJUS	FREJUS	FREIUS	SAINT-RAPHAEL	SAINT-RAPHAEL	SAINT-RAPHAEL	SAINT-RAPHAEL	SAINT-RAPHAEL	Commune
Les Adrets	Roquebrune-Village	La Bouverie	Les Issambres	Les Combettes	Belles Terres	Les Casemates	Puget- Centre Ville	Saint-Aygulf	Caïs	Tour de Mare	Fréjus- Valescure	Capitou	Fréjus-Centre Urbain	Saint-Raphael-Valescure	Le Petit Defends	Boulouris	Saint-Raphael- Centre Urbain	Dramont- Agay	Secteur regroupés
Entre 0 et 10		Entre 60 et 70	PREF	ECT	IIRF	Entre 20 et 30				Entre 40 et 50					Entre 50 et 60				Superficie (hectares)

2.2.2. LES URBANISATIONS NOUVELLES COMPLÉMENTAIRES

particulières assurent les objectifs de vocation économique Concernant les sites économiques, des dispositions foncières non urbanisés en extension de l'enveloppe urbanisée actuelle. Les urbanisations nouvelles complémentaires sont des sites



Sites d'urbanisations nouvelles complémentaires Habitat

Соттипе	SECTEUR	SUPERFICIE hectares)
Roquebrune	La Colombelle	Entre 5 et 10
Puget	Jas Neuf	
Puget	L'étang	Entre 20 et 30
Les Adrets	Les Adrets	Entre 10 et 20
Fréjus	Capitou Nord	Entre 30 et 40
Fréjus	Capitou Bonfin	
Fréjus	Cais éco	Entre 30 et 40

Sur la CAVEM, sont répertoriés 36 sites d'urbanisations nouvelles complémentaires sur un total de 241 hectares:

- 4 sites à Saint-Raphaël sur 14 hectares;
- 20 sites à Fréjus sur 129 hectares (dont trois sites économiques);
- 5 sites à Puget-sur-Argens sur 53 hectares (dont deux sites économiques);
- 3 sites à Roquebrune-sur-Argens sur 15 hectares (dont un site économique);
- 4 sites aux Adrets-de-L'Estérel sur 30 hectares (dont un site économique).

Les Urbanisations nouvelles Complémentaires repré-

88 hectares sur les 7 sites pour les activités économiques.

sentent 241 hectares dont :

153 hectares sur les 29 sites habitat;

INVENTAIRE

Sites d'urbanisations nouvelles complémentaires Economique

LES ADRETS-DE-L'ESTEREL	LES ADRETS-DE-L'ESTEREL	LES ADRETS-DE-L'ESTEREL	ROQUEBRUNE-SUR-AR- GENS	ROQUEBRUNE-SUR-AR- GENS	PUGET-SUR-ARGENS	PUGET-SUR-ARGENS	PUGET-SUR-ARGENS	FREJUS	FREJUS	FREJUS	FREJUS	FREJUS	FREJUS	FREJUS	FREJUS	FREJUS	FREJUS	FREJUS	FREJUS	FREJUS	FREJUS	FREJUS	FREJUS	FREJUS	SAINT-RAPHAEL	SAINT-RAPHAEL	SAINT-RAPHAEL	SAINT-RAPHAEL	Commune
Le Planestel	Les Mendigond	Lei Bouturo	Pérussier	La Valette	Bastiane	Le Gabre	La clairière des Vernedes	Le Colombier	Parc résidentiel de L'Estrel	Capitou	Les Darboussieres	Les Bosquets	Vert Estrel	Cais	RN7	La Baronne	Bellevue	Villepey	Echangeur	Le Gonfaron	Le Bonfin	Le Compassis	L'Escaillon	St Jean de Cannes	Le Barban	Avenue des Golfs	Les Cous	Le Mas des Veis- sieres	SECTEUR
	Entre 0 et 10		Entre O et 10			Entre 30 et 40									100	Entre 90 et		-//									Entre 10 et 20		SUPERFICIE (hectares)

AR PREFECTURE

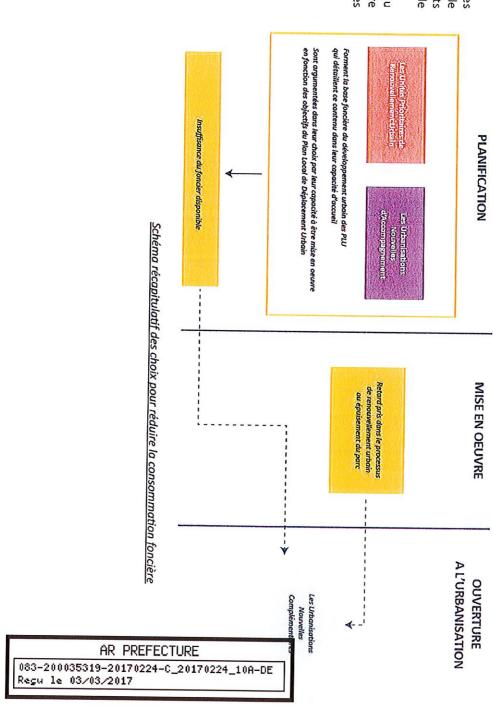
FONCIÈRE POUR LES FONCTIONS D'HABITAT 3. CHOIX MIS EN ŒUVRE POUR RÉDUIRE LA CONSOMMATION

Les PLU devront prioritairement travailler sur les unités de renouvellement urbain et les unités nouvelles d'accompagnement. Ils détermineront le contenu et la capacité d'accueil des sites qu'ils auront répertorié.

Les PLU auront recours aux urbanisations nouvelles complémentaires en cas d'insuffisance de foncier disponible dans le cadre de la mise en place de ces documents d'urbanisme, ou lors du constat d'un retard pris dans le processus de renouvellement urbain.

Le SCoT incite les PLU communaux, dans la mesure du possible, à présenter un calendrier d'échéance d'ouverture à l'urbanisation en évoquant précisément les raisons et les conditions préalables.

Objectifs pour la mise en oeuvre du SCoT



4 CHOIX MIS EN ŒUVRE POUR RÉDUIRE LA CONSOMMATION FONCIÈRE POUR LES FONCTIONS ÉCONOMIQUES

Compte-tenu du retard en matière de foncier économique disponible, le territoire de la CAVEM doit s'impliquer dans la production de foncier économique mobilisable à court terme.

ORIENTATIONS

Les urbanisations complémentaires à vocation économique sont réalisables sans condition préalable du processus.

5. MOBILISATION DU FONCIER SUR LE TERRITOIRE DE LA CAVEM 2015-2035

Entre 2003 et 2013, la consommation foncière de la CAVEM a été de 400 hectares dont 300 hectares d'urbanisation en enveloppe. Dans une perspective d'un accroissement démographique minimal de 13 000 habitants et de 4 500 emplois à l'échéance 2035, le SCoT prévoit un foncier total de 672 hectares sur l'ensemble du territoire pour répondre à ces besoins tout en se positionnant pour contrôler la consommation foncière.

Pour rappel : consommation foncière sur la CAVEM entre 2003 et 2013

Commune	Urbanisation en enveloppe (en hectares)	Urbanisa- tion zone agricole (en hectare)	Urbanisa- tion zone naturelle (en hec- tares)	TOTAL/ Commune (en hec- tares)
Les Ardets	10	1	5	16
Fréjus	97	17	10	124
Puget-sur-Argens	46	2	10	58
Roquebrune Sur Argens	76	5	30	111
Saint Raphael	78	-	9	87
Total	307	25	64	396

Mobilisation du foncier estimé sur la CAVEM

entre 2015 et 2035

Commune	Urbanisation en renouvel- lement Urbain Habitat et économie	Urbani- sation nouvelle d'accompa- gnement (en ha)	Urbanisation nouvelle com- plémentaire Habitat et économie (en ha)	TOTAL/ Commune (en hec- tares)
Les Ardets		9	30	39
Fréjus	110	49	129	178
Puget-sur-Argens	41	21	53	74
Roquebrune Sur Argens	43	69	15	84
Saint Raphael	31	58	14	72
Total	225	206	241	447

AR PREFECTURE



W ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DE RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DE L'HABITAT ET DE LA MISE EN ŒUVRE DE SA DIVERSITÉ

PREFECTURE

170224-C_20170224_10A-DE

PAR COMMUNE 1. LA VENTILATION DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ET DU BESOIN DE LOGEMENTS

accueillir la croissance de la CAVEM pour les vingt prochaines Les espaces urbains forment les lieux prioritaires pour

production de logements par commune d'ici 2035 : 22 000 satisfaire les besoins de la population, fixe les objectifs de logements en 20 ans. Le SCoT, qui poursuit une politique de l'habitat engagée pour

pour accueillir de futurs logements : Les communes « centre » seront les plus mises à contribution

- Fréjus: 6 250 habitants supplémentaires d'ici 2035 et 11 125 logements à produire
- Saint-Raphaël: + 4 150 habitants en 20 ans avec 5 125 logements à réaliser.

production de logements totaux, en priorité sur des sites Ces deux communes représentent près de 75% de la de renouvellement urbain.

supplémentaires avec 3 150 logements à produire. Roquebrune-sur-Argens accueillera 1 500 habitants

pour 900 habitants supplémentaires) et sur les Adrets (350 fera sur Puget-sur-Argens (2 250 logements à produire 200 habitants) logements avec un accroissement démographique estimé à Moins de 15% de la production totale de logements se

de logements par entité territoriale aux caractéristiques la ventilation de la croissance démographique et du besoin Cette première description amorce une analyse plus fine de

Ventilation de la croissance démographique et du besoin de logements par commune

	Ventilation SCoT du Volume de Logements à Produire 2016 - 2035	% de la production de l'habitat	acroissement démographique estimé 2016-2035
Les Ardets de l'Esterel	350	2%	200
Fréjus	11 125	51%	6 250
Puget-sur-Argens	2 250	10%	900
Roquebrune Sur Argens	3 150	14%	1 500
Saint Raphael	5 125	23%	4 150
Total	22000		13 000

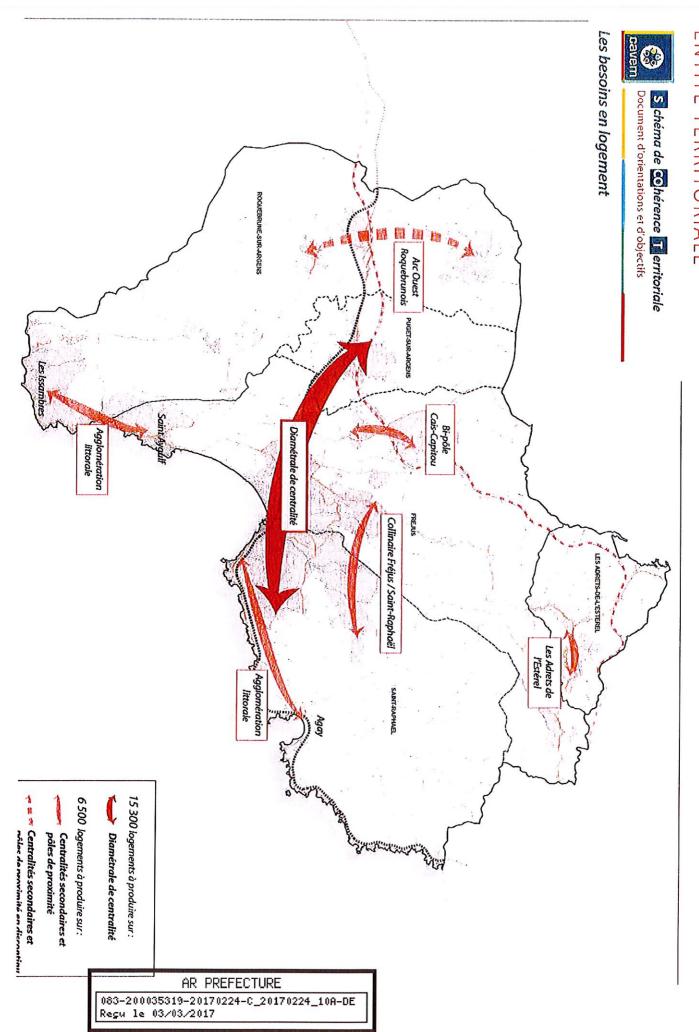
de production de logements afin de remplir leurs obligations légales. Pour les communes qui subissent un retard en nombre de logements locatifs sociaux, le SCoT autorise un rythme supérieur

OBJECTIFS

- d'ici 2035. En accord avec le PADD qui donne pour objectif que la CAVEM reste un territoire d'accueil de la Côte d'Azur pour phique de façon à ne pas entraver l'effort de redynamisation d'urbanisme de majorer les objectifs de croissance demogra-Une croissance minimale de 13 000 habitants supplémentaires
 - positionnement de l'habitat ; Une répartition de la population nouvelle en rapport avec le
 - + 22 000 logements à créer sur la CAVEM d'ici 2035

PREFECTURE

2.LA VENTILATION DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ET DU BESOIN D'HABITAT PAR ENTITÉ TERRITORIALE



La CAVEM doit être pensée autour d'entités territoriales nouvelles et transcommunales capable de créer des synergies de développement, comme énoncé dans le PADD.

La CAVEM souhaite donc se doter de :

- Un premier axe structurant correspondant à la « Diamétrale de centralité » où 15 000 logements seront réalisés d'ici 2035 :
- Puget, ;
- Fréjus Axe Structurant;
- Saint-Raphaël Axe Structurant;
- Plusieurs centralités secondaires et des pôles de proximité qui accueilleront 7 000 logements, répartis sur l'ensemble de ces secteurs :

RAPPEL DU PADD

L'axe d'Agglomération comme cœur de développement

Intensifier les fonctions urbaines le long de l'axe de l'Agglomération ; Finaliser la recomposition des espaces urbains mutables sur les périmètres spécifiques identifiés par le SCoT; Traiter la coupure de la voie SNCF et du Parc Auto Train pour unifier et rapprocher les quartiers nouveaux

L'affirmation des grandes centralités existantes

Consolider les fonctions d'accueil, d'emplois et de services dans les centralités citées par le SCoT; Confirmer le rôle des pôles de proximité des entités urbaines littorales.

- Arc Ouest Roquebrunois;
- Bi-pôle Capitou
- Collinaire de Fréjus Saint-Raphaël;
- Agglomération littorale Boulouris-Agay;
- Agglomération littorale Saint-Aygulf- Les Issambres;
- Les Adrets de l'Estérel

Nombre de logements à produire sur la diamétrale de centralité

	%	Nombre de Logement à Produire
Puget	15%	2250
Fréjus Axe structurant	55%	8250
St Raphaël Axe Structurant (Arène-Centre-Jean Mou- lin-Les plaines	30%	4500
Total	100%	15 000

OBJECTIFS

Environ 15 000 logements sur la Diamétrale de centralité. Cet objectif, auquel les communes devront s'efforcer de répondre, n'a pas de valeur prescriptive mais représente une bonne pratique de la planification. Si les communes ne peuvent produire la totalité des logements sur la Diamétrale de Centralité, elles pourront les reporter sur les centralités secondaires et les pôles de proximité.

Nombre de logements à produire sur les centralités secondaires et les pôles de proximité

	%	Nombre de Logement à Produire
Arc Ouest Roquebrunois	41%	2850
Bi-pôle Caïs Capitou	32%	2250
Collinaire de Fréjus Saint Raphaël	10	700
Agglomeration littorale Boulouris- Agray	4%	275
Agglomération Littorale Saint Aygulf les Issambres	9%	600
les Adrets de L'Estérel	5%	350
	100%	7000

OBJECTIFS

Environ 7 000 logements sur les centralités secondaires et les pôles de proximité.

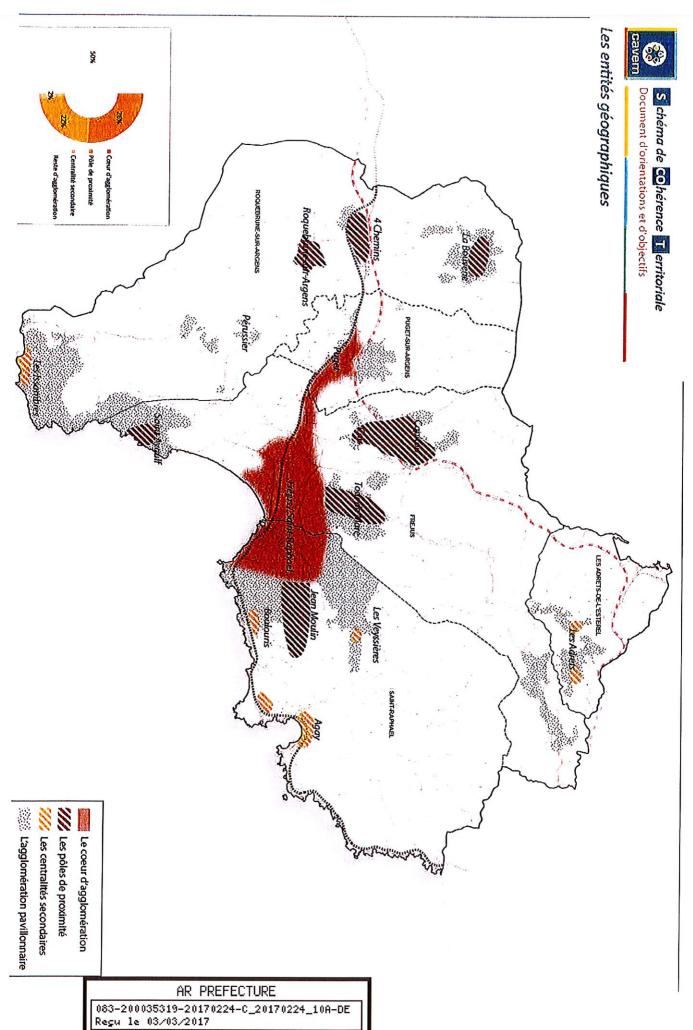
ORIENTATIONS

- Recentrer au moins 70% de la croissance du développement urbain attendu dans la Diamétrale de centralité avec un rythme de 750 logements par an ;
- Dynamiser les deux grands pôles de proximité que sont Roquebrunè-sur-Argens et Gais-Capitou.

AR PREFECTURE

HR PREFECTORE 083-200035319-20170224-C_20170224_10A-DE Regu le 03/03/2017

3. UN TERRITOIRE HIÉRARCHISÉ AUTOUR DE 4 TYPOLOGIES URBAINES



4. LES CONDITIONS DE RÉALISATION DE LA DIVERSITÉ D'HABITAT

De ces analyses précédentes, il en découle alors 4 typologies urbaines identifiées par le SCoT : le Cœur d'Agglomération, le Pôle de proximité, la centralité secondaire et le reste de l'agglomération.

4.1. LE COEUR D'AGGLOMÉRATION (INTENSITÉ FORTE)

d'équipements et d'activités. Cesecteur se concentre du centre-ville de Puget jusqu'à l'Est du centre-ville de Saint-Raphaël. Le Coeur d'Agglomération correspond à une bande dense inscrite au coeur de l'Axe Structurant à vocation d'habitat,

Sa superficie est de 1 605 hectares, soit 26% de l'enveloppe urbaine de la CAVEM.



Extrait du Coeur d'Agglomération sur Fréjus et Saint-Raphaë

Les conditions de réalisation de la diversité d'habitat sur le Cœur d'Agglomération

Coeur d'agglomération	Les Unités Prioritaires de Renouvellement Urbain	Les Urbanisations Nouvelles d'Accompagnement	Prescription Particulière
Typologie de Logements	Habitat Collectif prépondérant	orépondérant	
Logement aidés (dont logement social)	Au moins 75% de la production de la mixités sociale du PLH de la CAVEM	nixités sociale du PLH de la CAVEM	
Densité minimale d'Habitat moyenne	8000 m² de Surface de Plancher habitat ou 70 logements/hectare	bitat ou 70 logements/hectare	Densité pôle de Proximité Admise sur le centre ville de Puget
Performance environnementale	Très forte exigence avec une partie des besoins satisfaits par la production locale	14%	
Desserte en transports en commun	Renforcée en terme de cadencement	Desserte à proximité ou se raccordent par les modes doux	
(quipements et services	Présence d'équipement et de services de proximités-intégration à un schéma d'espaces publics et d'espaces verts	Accompagnement par des équi- pements et des services nouveaux	

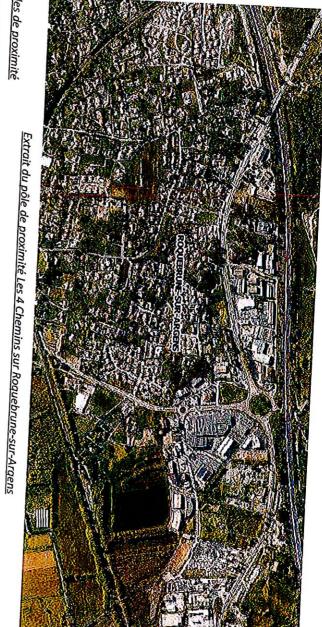
AR PREFECTURE 083-200035319-20170224-C_20170224_10A-DE Regu le 03/03/2017

SCoT de la CAVEM | 31

4.2. LES PÔLES DE PROXIMITÉ (INTENSITÉ MOYENNE)

d'équipements publics et privés à l'usage du quotidien. de la CAVEM dotés d'une offre de transport en commun, Les pôles de proximité forment les centralités secondaires

soit 22% de l'enveloppe urbaine. La superficie des pôles de proximité est de 1 379 hectares,



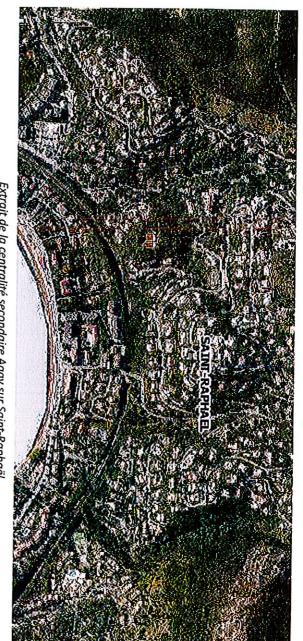
Les conditions de réalisation de la diversité d'habitat sur les pôles de proximité

	Equipements of services	Desserte en transports en commun	civilointementale	Performance online	Densité minimale d'Habitat moyenne	Logement aidés (dont logement social)		Typologie de Logements	Pôle de proximité	
tés-intégration à un schéma d'espaces publics et d'espaces verts	Présence d'équipement et de services de provinci	Renforcée en terme de cadencement	Forte exigence	4 000 m² de Surface d	et/ou	Participent à la réalisation de la diver	На		Les Unités Prioritaires de Renouvellement Urbain	
Accompagnement par des équipements et des services nouveaux	Desserte à proximité ou se raccordent par les modes doux			4 000 m² de Surface de Plancher d'habitat ou 50 logements/hectare	et/ou l'accession sociale à la propriété	Participent à la réalisation de la diversité sociale de l'habitat notamment à travers le logement position	Habitat Collectif prépondérant		Les Urbanisations Nouvelles d'Accompagnement	
uipements et des services	ordent par les modes doux			tare	Social	ers le logement coci.			Les Urbanisations Nouvelles Complémentaires	

4.3. LES CENTRALITÉS SECONDAIRES (INTENSITÉ MODÉRÉE)

collectives. péricentraux composés d'habitat groupé ou de constructions Les centralités secondaires correspondent aux tissus urbains

hectares, soit 2% de l'enveloppe urbaine de la CAVEM. La superficie totale des centralités secondaires est de 126



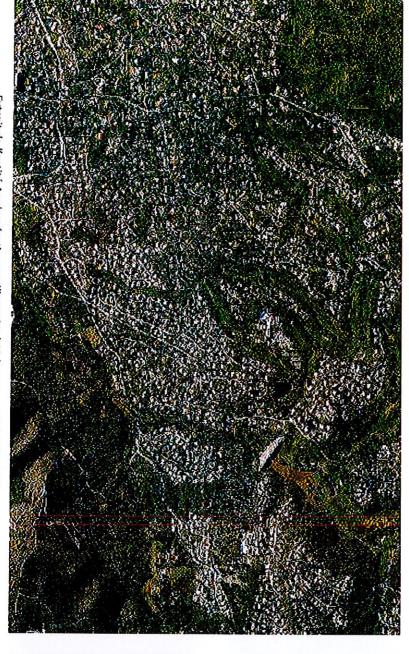
Extrait de la centralité secondaire Agay sur Saint-Raphaël

Centralité secondaire	Les Unités Prioritaires de Renouvellement Urbain	Les Urbanisations Nouvelles d'Accompagnement	Les Urbanisations Nouvelles Complémentaires
Typologie de Logements			
	בביי בי יבניותווינות מבי טונבי ער וכ	2 oc i cansaron de i nabilat interniediare (nabitat groupe)	t groupe)
Logement aidés (dont logement social)	Participent à la réalisation de la div	Participent à la réalisation de la diversité sociale de l'habitat notamment à travers le logement social	logement social
	et/o	et/ou l'accession sociale à la propriété	
Densité minimale d'Habitat moyenne	4 000 m² de Surfaci	4 000 m² de Surface de Plancher d'habitat ou 30 logements/hectare	
Performance environnementale		Forte exigence	
Desserte en transports en commun	Desserte à pro	Desserte à proximité ou se raccordent par les modes doux	
Equipements et services	Présence d'équipements et de services de proximité- intégra-		sans objectif

I.4. L'AGGLOMÉRATION PAVILLONNAIRE

L'agglomération pavillonnaire correspond aux espaces polarisés hors des quatre entités préalables.

La superficie de l'agglomération pavillonnaire est de 3 120 hectares, soit 50% de l'enveloppe urbaine Ce n'est pas un espace densifiable.



Extrait de l'entité Agglomération pavillonnaire à Valescure sur Saint-Raphaël

ORIENTATIONS:

* Les espaces de la ville-jardin, de la ville villegiature constituent une partie de la trame verte et de la nature en ville.
Ils sont genéralement peu équipes en réseaux techniques
Ils sont genéralement peu équipes en réseaux techniques
urbains, peu desservis par les transports en commun et éloignés des lieux d'emploi et des fonctions urbaines. Ce sont des
espaces patrimoine du paysage urbain de la CAVEN (espace
espaces patrimoine du paysage urbain de la CAVEN (espace
proches du rivage, urbanisation collinaire etc.). A ce titre, les
documents d'urbanisme procèdent à leur identification et à
leur protection de leur entité paysagère constituée. Ponctuellement, ils accueillent des opérations d'aménagement sur les
périmètres les plus vastes.

OBJECTIFS:

Les documents d'urbanisme identifient et protègent les composantes de l'agglomération pavillonnaires (trame ve te, masques végétaux, propriétés remarquables, individus vé gétaux remarquables ...).

Notamment, les documents d'urbanisme peuvent utiliser les putils de maitrise de la densité (emprise au sol, coeffici :r.º s'outils de maitrise de la densité (emprise au sol, coeffici :r.º s'outils de biotope, taux d'espaces verts, Espaces Verts Protégés ..), et mettre en œuvre un processus de contrôle de la divis on parcellaire.

083-200033319-2017 Regu le 03/03/2017

5. LA RÉALISATION DE LA MIXITÉ SOCIALE

La mixité sociale mobilise l'ensemble de la chaîne du l'accueil des familles et des jeunes actifs : logement pour une meilleure diversité de l'habitat pour

- équipements publics et des services marchands, urbains, notamment au sein du cœur d'agglomération. Il est Le logement social est un appui à la réalisation des projets réalisé en fonction de l'offre de transports, la proximité des
- entrent en ligne de compte dans la réalisation des objectifs l'accession sociale à la propriété et l'accession à coût maîtrisé de la mixité sociale.

et d'évaluation de la mixité sociale de la CAVEM. Le Programme Local de l'Habitat est l'outil de mise en œuvre

- d'urbanisme, pour ajuster les disponibilités foncières et le et procèdent, le cas échéant, à l'évolution de leur document les communes évaluent leur document d'urbanisme au regard de la production de logements et des objectifs du PLH droit des sols,
- par commune, le PLH décline des objectifs programmatiques,
- l'Urbanisme ou équivalent. selon les modalités décrites par l'article L131-6 du Code de dans les délais fixés par la réglementation en vigueur et la programmation du PLH est mise en œuvre par les PLL

ORIENTATIONS

en adéquation avec la réglementation nationale en vigueur. mixité sociale et s'assurent de la diversité sociale de l'habitat documents d'urbanisme recherchent un meilleur équilibre de conformément au PADD du SCoT le PLH CAVEV et les

maintien de la diversité sociale dans la chaîne du logement l'accompagnement social des populations les plus fragiles. des 5 Communes de la CAVEM et accentue son action sur apres la période de rattrapage 2015-2025, le PLH veille au

'accession sociale à la propriété et l'accession à coût maîtrise ont l'objet d'objectifs particullers dans le PLE

RAPPEL DU PADD

Un territoire solidaire et riche en diversité d'habiter

social sur l'ensemble du territoire ; Réamorcer de la mixité urbaine et sociale dans les espaces urbains devenus trop monofonctionnels œuvre les sites d'accueil des gens du voyage ; Couvrir tous les segments de la chaîne du logement ; Mettre en locatifs sociaux ; Veiller à une répartition équilibrée du logement S'engager dans le rattrapage du retard en matière de logements

Une offre d'habitat adaptée et accessible

l'habitat partagé ; Reconditionner le parc de résidences secondaires ; Accompagner le desserrement des ménages Adapter le parc existant au vieillissement de la population faciliter

Une mixité des usages pour une cohérence territoriale plus

Mettre en œuvre des projets d'ensemble permettant la mixité secondaires dans les opérations nouvelles fonctionnelle ; Modérer et mieux répartir le poids des résidences

La réhabilitation réussie des quartiers populaires

le parc d'habitat privé (en particulier dans les grandes copropriétés Résidentialiser les quartiers d'habitat vieillissant ; Conventionner en difficulté)

6. L'ADAPTATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS AU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

«silver économy»). L'offre de logements pour personne âgée doit être améliorée (79 places pour 1000 habitants en 2014) La CAVEM s'est positionnée comme un territoire à forte compétence pour l'accompagnement des populations les plus âgées tant en termes de qualité d'accueil que de soins (notion de

d'équipements nouveaux Le vieillissement démographique attendu à l'horizon 2035 nécessite d'anticiper l'habitat à de nouvelles exigences et de programmer dès aujourd'hui les besoins recensés en matière

- le parc d'habitat existant et nouveau prend en compte les problématiques du vieillissement, du handicap et de la dépendance
- l'action publique facilite le maintien à domicile et l'accessibilité aux équipements et espaces de la ville (services publics et marchands, espaces publics, réseau de transport).

SNOTETIME

Les notions de vieillissement, de handicap et de dépendance seront abondées dans les documents d'urbanisme notamment lors de la réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les documents d'urbanisme ne doivent pas contraindre les adaptations du bâti nécessaires au maintien à domicile et à l'accessibilité aux équipements et espaces de la ville. Les logements adaptés au vieillissement font l'objet d'une trapabilité et d'un inventaire de la ville de la viele de la v

* Les communes réalisent les objectifs du Schéma Départemental d'Autonomie et dimensionnent au sein de leur document d'urbanisme les réservations foncières nécessaires pour l'aménagement, l'extension ou la réalisation des structures médicalisées destinées à l'accompagnement de la dépendance et du handicap (EPHAD, établissements sanitaires spécifiques....)

7. LA POLITIQUE D'AMÉLIORATION ET DE RÉHABILITATION DU PARC D'HABITAT EXISTANT

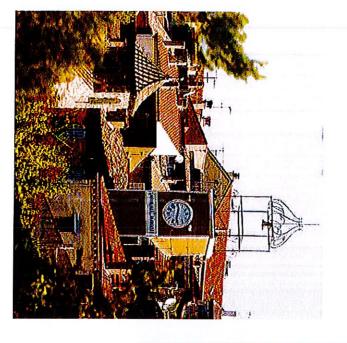
pour réussir cette amélioration : ménages les plus modestes face à la précarité énergétique. Le SCoT propose plusieurs outils, cités par ordre d'importance, qu'elle met en œuvre le projet économique de la CAVEM, concoure à la réalisation des objectifs du PCAET et protège les L'amélioration du parc d'habitat existant est le corolaire indispensable à la politique de renouvellement urbain initiée par les communes de la CAVEM, la réhabilitation énergétique du parc d'habitat existant est la seconde priorité du SCoT, en ce

desimodes doux, espaces verts, transports publics,) por d'habitat, des OAP précisant ce processus (notaimme en lien avec les objectifs du PCEAT et du SRCAE Les PLU devront inciter à la réhabilitation du parc ex d'acquisitions publiques au sein des parcs privés le l'hébergement touristique ponctuel) en permettant l'il Le SCoI permet également d'agir contre la vacance Dans les centres anciens notamment, les PUU diagnosti Le PLH définira les actions à mettre en œuvre en m etre définies sur certains secteurs identifiés dans le PADI ration des servitudes adéquates pour la remise sur le m biliere organisée (notamment celle orientée en direct ORIENTATIONS Afin de permettre la résidentialisation de certains qua biliter ou reconstruire un bât, dégradé des emplacements reserves logements ponctuels pour es entités logement insalubre ou indigne et peuvent u 063-200035318-20170224 Regu le 03/03/2017

ACCOMPAGNÉ ET EN HABITAT ADAPTÉ POUR PERMETTRE L'ACCUEIL DES PERSONNES DÉFAVORISÉES, NÉCESSITANT UN ACCOMPAGNEMENT SOCIAL RENFORCÉ, OU AYANT DES BESOINS SPÉCIFIQUES ACCOMPAGNÉ ET EN HABITAT ADAPTÉ POUR PERMETTRE L'ACCUEIL RENFORCER, COMPLÉTER ET DIVERSIFIER L'OFFRE TRÈS SOCIALE, EN LOGEMENT

avec un objectif de mixité (intergénérationnelle, sociale, accompagné (pensions de familles, résidences sociales, FJT...) développer une offre complémentaire de type logement Il s'agira de renforcer l'offre en hébergement, ainsi que de seules, mais également aux familles monoparentales. possibilités d'accueil des saisonniers...), adaptée aux personnes

Enfin, il s'agira de répondre aux besoins des gens du voyage, aussi bien en termes d'accueil que d'habitat

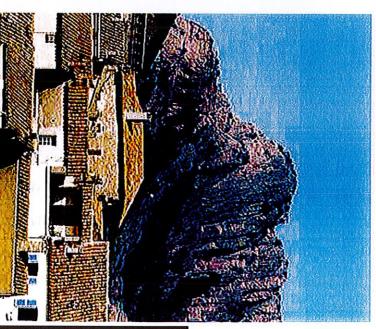


ORIENTATIONS

Le SColl prescrit

் Les PLU permettent l'amélioration de l'habitat existant dans es Parcs Résidentiels de Loisir, sans susciter ou favoriser les

Departemental d'Accueil des gens du voyage. aire l'objet de projets de relocalisation comme évoqués dans Les quartiers de cabanisation font l'objet de mesures spéci



AR PREFECTURE





DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, COMMERCIAL, ORIENTATIONS ET OBJECTIFS RELATIFS AU

ARTISANAL ET TOURISTIQUE

PREFECTURE

170224-C_20170224_10A-DE

1. LES PRÉREQUIS DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ISSUS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DU SCOT

dynamique de développement économique au territoire Le PADD retranscrit cet objectif à travers quatre prérequis : Un des objectifs clés de la CAVEM est de redonner une

- Améliorer rapidement les conditions d'accessibilité du
- Puget et le franchissement du Reyran, développant les sites intermodaux inscrits au Plan réalisant la voie de délestage de la RDN7 entre

de Deplacement Urbain,

- Côte d'Azur (LN PCA), anticipant la création de la Ligne Nouvelle Provence
- 2. Régénérer l'offre en foncier et immobilier économique,
- 3. Produire rapidement du foncier économique opérationnel et exploitable
- mettant en œuvre le Plan Climat Air Energie Territorial de 4. Miser sur l'excellence dans la transition énergétique en

RAPPEL DU PADD

Quantification des besoins d'emplois pour l'échéance 2015-2035

- 120 000 habitants en 2015
- 44 500 actifs soit un taux d'activités de 37%
- 37 600 actifs ayant un emploi soit un taux de population active occupée de 84%
- 37 500 emplois présents sur la CAVEM (29 000 salariés et 8500 travailleurs indépendants)

Les perspectives choisies par le PADD

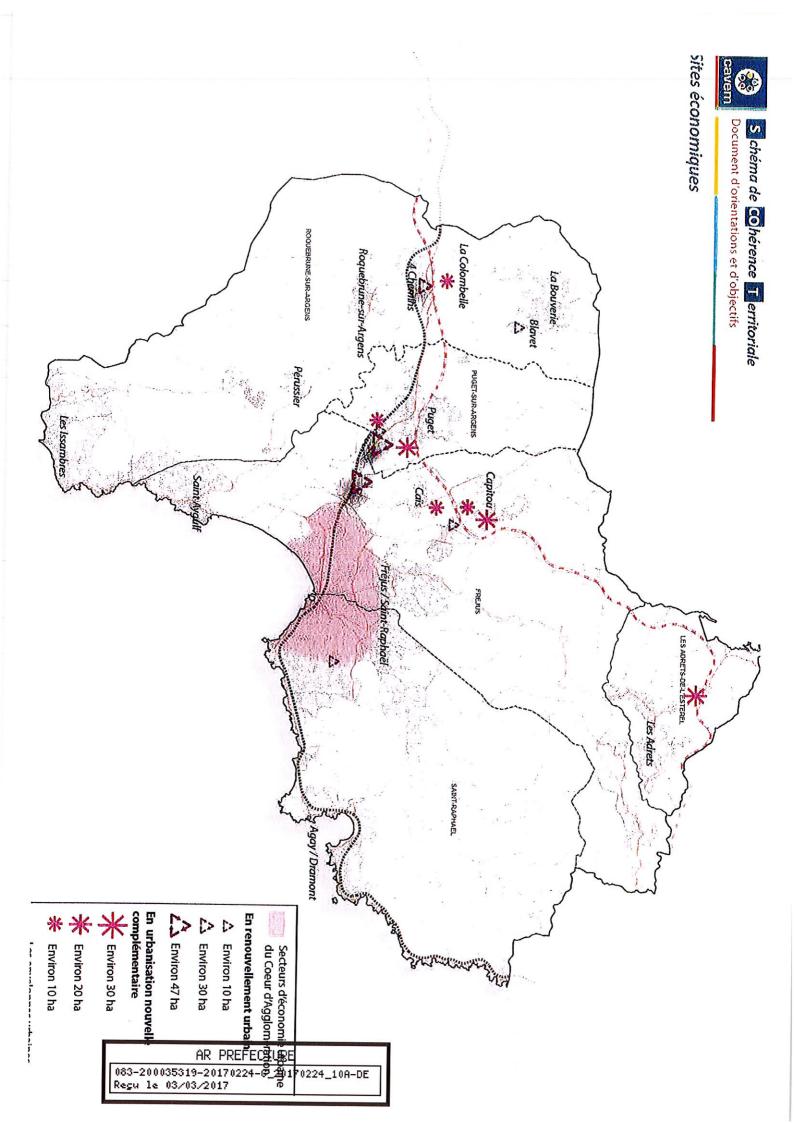
1/ renforcer le taux d'emploi en se rapprochant des performances nationales

- 2/ ajuster le volume d'emplois à la croissance démographique 1 emploi pour 3 habitants supplémentaires
- Créer 4 500 emplois en 20 ans avec une répartition 2/3 salariés

Les ambitions du PADD

- Retrouver de la marge foncière pour l'économie productive
- Devenir un territoire visible et attractif dans les stratégies d'implantation économique
- Hisser l'attractivité de toutes les zones économiques
- Proposer de l'emploi de proximité
- Diversifier et diffuser les nouvelles économies dans tous les tissus de l'agglomération
- Une offre à répartir équitablement sur le territoire

Regu le 03/03/2017



2. RETROUVER UNE ÉCONOMIE URBAINE AU SERVICE DE LA PROXIMITÉ ET DE L'ANIMATION DU COEUR D'AGGLOMÉRATION

de la cohérence territoriale pour plusieurs raisons : fondement du projet de territoire. Il est une condition forte Le retour de l'emploi dans le Cœur d'Agglomération est un

- il y assure la conservation des équilibres entre habiter et
- besoins de déplacement, il valorise le réseau de transport en commun et réduit les
- et de Saint-Raphaël et vient soutenir l'appareil commercial • il recentre l'aire de chalandise sur les centres- villes de Fréjus existant (notamment le petit commerce),

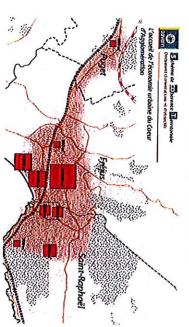
en stationnement liés à la mixité de ces fonctions ; principaux projets de renouvellement urbain et des besoins pour l'accueil des fonctions d'économie urbaine au sein des devront prévoir les dispositions adéquates et suffisantes Cœur d'Agglomération, les documents d'urbanisme locaux Pour parvenir à réaliser 2 000 emplois en 20 ans dans le

/ Fréjus Plage / les Sables / Jean Moulin). lls se situent sur Fréjus et Saint-Raphaël (Boulevard de la Mer sont ceux choisis pour leur meilleur taux de mixité urbaine. Les secteurs prioritaires pour l'accueil de l'économie urbaine

> changement de destination les équipements d'accueil du tourisme d'affaire, les bureaux, etc. de renouvellerment urbain). It peuvent definir 000 m de SDP economie urbaine (soir au moins 10% du potentiel des servitudes d'implantation commèrciale et d'interdiction de 90 ਸ਼ਾਂ ਪੰਜਾਗੇ gner de la mise en œਪਪਾਦ de l'objectif de plus de 60 SNOWN ் les PLU doiveா utiliser toute la palette des outils disponibles des mauro-lots terriaires dédiés à l'hébergement touristique

soit 10% du potentiel de renouvellement urbain total estimé. **OBJECTIFS** Réaliser 2000 emplois d'ici 2035 dont 1800 emplois sur les secteurs Créer 60 000m² de Surface de Plancher économique d'ici 2035

Les secteurs de l'économie urbaine en renouvellement urbain sur le Cœur d'Agalomération



renouvellement urbain du Cœur d'Agglomération Caractéristiques des sites d'économie urbaine en

	Puget-sur-Ar- gens	Saint Raphael	Saint Raphael	Saint Raphael	Saint Raphael	Fréjus	Fréjus	Fréjus	Fréjus	Commune
	Centre-ville	Pin Bernard	Leclerc Verdun	Jean Moulin	Les Plaines	Avenue de Verdun	Les Sables	Fréjus Plage	Boulevard de la Mer	Secteurs
	< 500m²		et 30 ha	Entre 20			et 60 ha	Entre 40	E	% de la produc- tion de l'habitat
	400		13 800				00T 94			Surface de plan- cher écono- mie
			The Davis Const.	attend	2 100	Enviro				Emplois tertiaires attendus (1 emploi pour 25m² de Surface Nette)
AR PREFECTURE										
083-200035319-20170 Regu le 03/03/2017	224-C	_20:	170224	101	A-DE					

ÉCONOMIQUES 3. PROMOUVOIR UNE UTILISATION RATIONNELLE DE L'ESPACE DANS LES SITES

3.1. LES UNITÉS PRIORITAIRES DE RENOUVELLEMENT ÉCONOMIQUES EXISTANTS

Les 7 sites de renouvellement Urbain économiques existants de la CAVEM sont prioritaires pour accueillir de nouvelles activités économiques et conforter celles existantes.

Le SCoT identifie

- 2 secteurs sur Fréjus : La Palud et Capitou Industrie,
- 2 secteurs à Puget-sur-Argens : Puget RDN7 et Les Meissugues
- 2 secteurs à Roquebrune-sur-Argens : 4 Chemins et Blavet
- Le secteur les Genêts-Jean Moulin sur Saint-Raphaël.

OBJECTIFS Réaliser au moins 1000 emplois d'ici 2035 dans les Unités Prioritaires de Renouvellement Urbain.

ORIENTATIONS

- Les PEU recherchent les opportunités de mutabilité urbaine dans les zones économiques de la CAVEN et énoncent au sein du volet Modération de la consommation de l'espace de leur PADD les conditions de leur optimisation;
- la capacité de densification des zones économiques actuelles est étudiée par les documents d'urbanisme communaux. Elle doit être évaluée en fonction du niveau de desserte des Réseaux Techniques Orbains, ses capacités de stationnement et son intégration au réseau dé transport collectif du territoire;
- Les zones d'activités significatives font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation proposant un projet
- architectural et paysager de requalification, et intégrant la problématique de la mutualisation du stationnement permettant de régénérer l'offre foncière ainsi que des schémas de circulation;
- La requalification de l'axe de la RDn7 est conditionnée à la réalisation préalable de la voie de délestage – horizon de mise en œuvre envisagé après 2025;
- La requalification du secteur des 4 Chemins est retenue comme prioritaire et doit faire l'objet d'un schéma urbain de référence définissant les actions en renouvellement urbain pour période 2016-2025;

	les Genets-lean Moulin	Raphael
	Blavet	ebrune
Entre 40 et 50	4 Chemins	ebrune
		ebrune
	Les Meissuges	
Entre 40 et 50	Puget RDN7	
	Capitou Industrie	
Entre 50 et 60	La Paluo	
	1000	
Superfie (hectares)	SECTEUR	Commune

Saint-F

Puget
Puget
Puget
Roquel
Roquel

Puget

Fréjus Fréjus Fréjus

3.2. LES UNITÉS NOUVELLES COMPLÉMENTAIRES À VOCATION ÉCONOMIQUE À L'EXCLUSION DU COMMERCE

La CAVEM identifie 7 unités Nouvelles Complémentaires à vocation économique.

Les secteurs Colombelle, Jas Neuf, l'Étang, les Adrets, Capitou Nord, Capitou Bonfin et Caïs Eco, accueilleront des activités productives (non commerciales) et/ou tertiaires et seront développés en extension des secteurs urbains existants de l'agglomération de la CAVEM.

Roquebrune-sur-Argens: Opération engagée depuis bien des années, la poursuite de la mise en oeuvre de «La Colombelle» est placée sous réserve de la prise en compte de la problématique du passage de la Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur, d'une intégration paysagère renforcée notamment en façade de l'autoroute A8, et de la réalisation d'ouvrages de rétention hydraulique mettant en sécurité le secteur des 4 Chemins et la prise en compte du risque incendie et du passage de pipeline.

La mise en oeuvre de la Colombelle doit préalablement s'inscrire dans un projet de réaménagement d'ensemble des sites économiques Roquebrunois des 4 Chemins et des Garillans afin de rationaliser la consommation de l'espace, réorganiser les déplacements, requalifier la façade urbaine de l'A8 et l'ensemble de cette entrée de ville.

<u>Puget-sur-Argens</u>: Opération du « Jas Neuf » en lien avec le projet d'aménagement de la Voie de contournement Fréjus-Puget et foncier l'Etang.

Puget

Les Adrets

Roquebrune

Commune

Les Adrets de l'Estérel: Opération d'ensemble à l'étude avec une vocation environnementale et paysagère appuyée, mais des contraintes PPRIF fortes qui impactent le site. Le projet devra également prendre en compte le fuseau de la LN PCA et la proximité au site classé de l'Estérel.

Fréjus Fréjus

Fréjus

<u>Fréjus</u>: Opérations de « Capitou Nord », « Capitou Bonfin » et de « Caïs Eco » sur le foncier disponibles sur les secteurs du Capitou Nord et de Caïs.

ORIENTATIONS

- le SCOT-prévoit-la mise en oeuvre prioritaire (10 ans) de l'extension ou la création des sites economiques préférentiels dans la limite du potembel foncier maximum qu'il fixe. Compte teur du rétaird pris dans l'aménagement de zones économiques déclères, elles sont réalisées sans condition de densification préalable des unitres prioritaires de renouvellement urbain et des urbanisations nouvelles d'accompagnement.

- les nouvelles zones économiques sont dédiées phoritairement à l'accueil des activités incompatibles avec l'habitat et pracqueillent aucune fonction commerciale autre que la restauration et les services nécessaires au fonctionnement de la compagnement de la pracque d'activités incompatibles avec l'habitat et pracqueillent aucune fonction commerciale autre que la restauration et les services nécessaires au fonctionnement de la ponce d'activités incompatibles au fonctionnement de la propriet des products nécessaires au fonctionnement de la propriet des products nécessaires au fonctionnement de la propriet des products nécessaires au fonctionnement de la product de la

les sur les secteurs

OBJECTIFS

Complémentaires

Réaliser au moins 1000 emplois d'ici 2035 dans les Unités Nouvelles

 leur compacité, leur intensification, leur urbanisation en profondeur recherchent un objectif de densité économique d'au moins 25 emplois à l'hectaire

 la présence de commerce ne peut y être que localisé sur zone et limité aux besoins liés à son fonctionnement; Exemple : point de restauration, ...

		200	E STATE OF THE STA)
Capitou Nord Capitou Bonfin Cais Eco	Les Adrets	ĽEtang	Jas Neuf	La Colombelle	SECTEUR	Unités nouvelles complémen	
Entre 30 et 40	Entre 10 et 20	Entre 20 et 30		Entre 5 et 10	SUPERFICIE (hectares)	Unités nouvelles complémentaires à vocation économique	
Productif et tertiaire	Préférentiellement productif	Productif et tertiaire		Préférentiellement productif	Vocation		
AR PREFECTURE 083-200035319-20170224-C_20170224_10A-DE Regu le 03/03/2017							

4. (RE)CRÉER DES CONDITIONS D'ACCUEIL FAVORABLES AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

à leur création ou requalification fonctionnelle, architecturale et paysagère que sont : L'attractivité économique est aujourd'hui liée aux conditions d'accueil et à l'image perçue des sites d'activités que propose un territoire. Le SCoT de la CAVEM définit des principes favorables

- l'accès au Très Haut Débit pour tous les acteurs du territoire;
- la transformation prioritaire des profils énergétiques des sites économiques en déclinant les actions du PCEAT de la CAVEM et en devenant des secteurs à haute performance énergétique ;
- la facilitation de l'intensification des zones d'activités en limitant les restrictions de constructibilité susceptibles de contredire les objectifs de réduction de la consommation de l'espace ;
- la réalisation de pôles de co-voiturage; • la réalisation échelonnée de schémas de circulation destinés à améliorer leur accessibilité modale pour leur intégration au réseau de transport, leur rattachement au réseau des éco-mobilités
- la réalisation d'équipements permettant la réalisation de services en lien avec la Silver-Economy;
- les solutions de mutualisation du stationnement automobile au sein d'ouvrages communs permettant de dégager des emprises nouvelles pour de nouvelles entreprises ;
- la mise en place d'un schéma des espaces publics et des continuités piétonnes;
- de dépôt et stockage) • les actions proposées pour le verdissement et le traitement qualitatif des vitrines urbaines en façade des grandes voies de circulation et la résorption des points noirs paysagers actuels (zones

5. PROPOSER UNE OFFRE ÉCONOMIQUE NOUVELLE

5.1. LA SPÉCIALISATION DES NOUVEAUX PARCS D'ACTIVITÉS

L'économie de la CAVEM est une économie qui repose sur le Tourisme, le BTP et sur une économie présentielle dont la Silver-Economy. La faiblesse du tissu économique de l'agglomération est donc un handicap connu et objet des politiques économiques engagées depuis le début des années 2000.

Les orientations générales portent donc sur la poursuite de la création de nouveaux Parcs d'Activités idéalement sous maîtrise publique avec des thématiques propres à chaque site, avec une priorité pour l'industrie.

5.2. LES CONDITIONS DE MISE EN OEUVRE DE LA STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

Un développement d'activités offrant du potentiel et des possibilités de développement aux activités et entreprises innovantes du territoire, notamment dans le domaine de l'industrie; du médical et des hautes technologies.

Un développement d'activités ouvert sur les nouveaux métiers (Filières de Cablo-opérateurs et du Numérique) appuyé par des professionnels de la formation et du secteur (Réseau DUCRETET, SONEMA, ...)

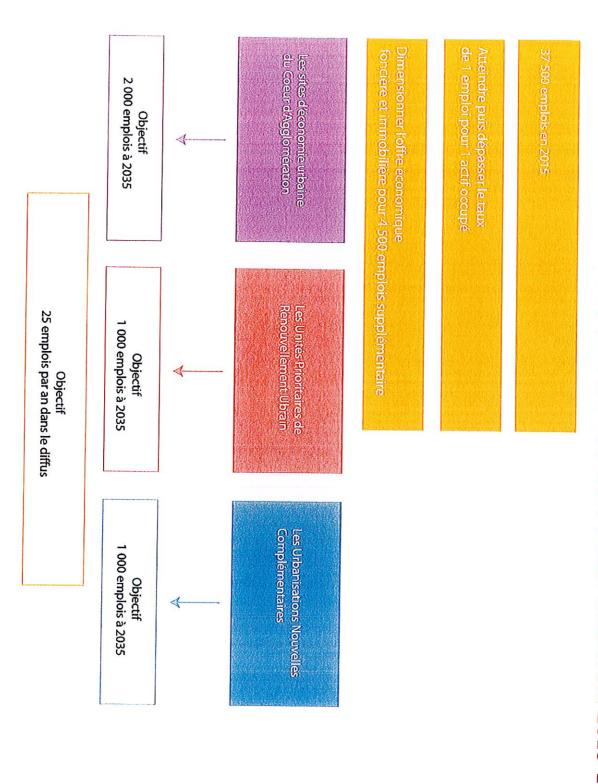
La création d'outils sur le territoire tel que le Centre de

Ressources Gallieni, dédié à l'appui aux entreprises, incu pour Start-up, espace de co-working et de réflexion aussi de formation.

La disponibilité d'outils de formation rénovés et à déventeur le territoire (Sites de Prom-Hote, de l'Ex CFA de Frégue le recherche constante d'une adéquation sur la que des formations entre besoin des entreprises, attent salariés et ouvertures locales aux jeunes en formation in

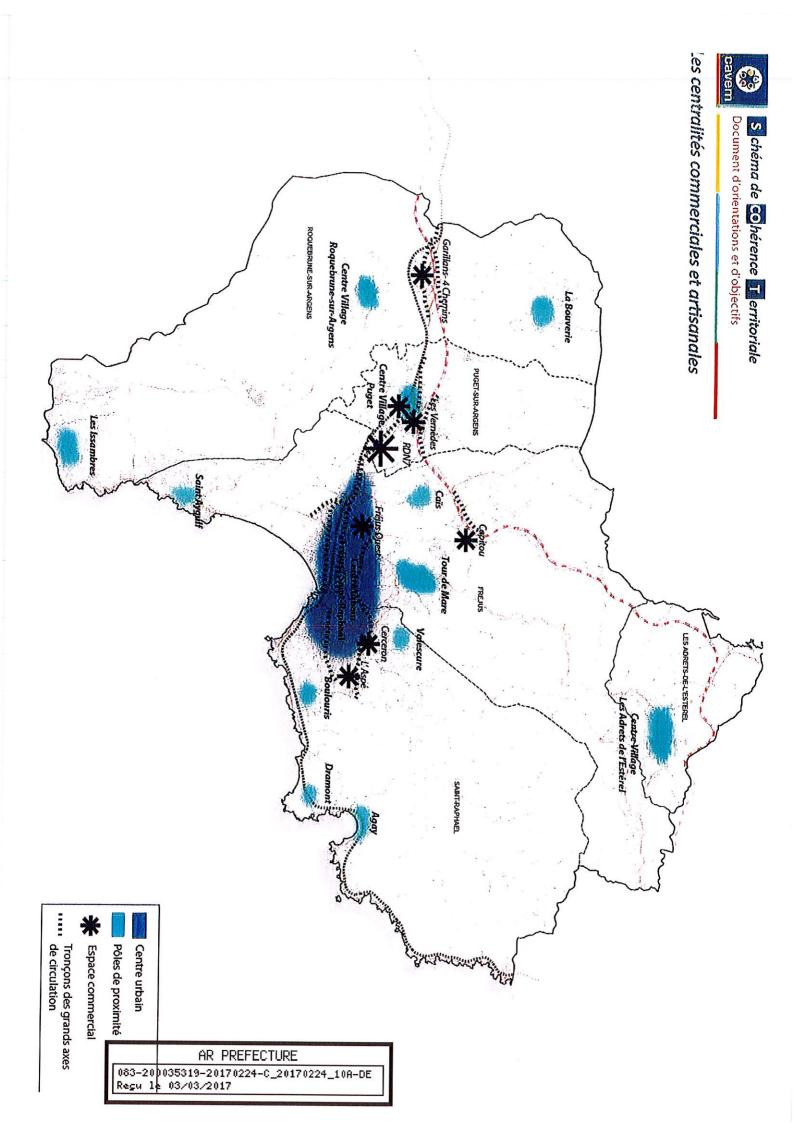
at a de de vion de sincu AR (PREE ECTURE 3 de la company de la company

6. SYNTHÈSE DES OBJECTIFS DE PRODUCTION D'EMPLOIS POUR LA CAVEM 2015-2035



SCoT de la CAVEM | 47

AR PREFECTURE



7. L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL

des paysages et de l'architecture. économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des flux de personnes et de marchandises, consommation la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise offre commerciale diversifiée de proximité, cohérence entre suivants : revitalisation des centres villes, maintien d'une préférentielles des commerces en fonction des objectifs commercial et artisanal. Il définit les localisations Le SCoT précise les orientations relatives à l'équipement

La CAVEM identifie ainsi 3 niveaux de centralité commerciale :

- de Saint-Raphaël ; Le centre urbain composé des centres-villes de Fréjus et
- sur Saint-Raphaël; de Mare sur Fréjus et d'Agay, Boulouris, Dramont et Valescure de l'Estérel ainsi que des pôles de Saint-Aygulf, de Cais, Tour Bouverie, les centres-villages de Puget-sur-Argens, des Adrets Roquebrune-sur-Argens, le pôle des Issambres et de la Les pôles de proximité comprenant le centre village de
- et Le Carreou. Garillans-4 Chemins, l'Aspé, Cerceron, Capitou, les Vernèdes Les espaces commerciaux suivants : RND7, Fréjus Ouest,

Superficie actuelle des espaces commerciaux et artisanaux sur la CAVEM

Соттипе	Secteurs	SUPERFICIE (Hectares)
Fréjus	Fréjus Ouest	
Fréjus	Capitou	26
Fréjus	RDN7	
Puget	RDN7	
Puget	Carréou	94
Puget	Les Vernèdes	
Saint-Raphael	Cerceron	
Saint Raphael	ĽAspé	12
Roguehruna	Garillans of Chamina	3

Typologie de l'offre commerciale et artisanale de la CAVEM

Echelle de proximité	Temporalité de l'Usage	
I	Quotidien	Métiers de bouche, restauration, presse, culturel, petites surfaces alimentaires
2	Hebdomadaire	Moyenne surface alimentaire ou spé- cialisée
ω	Fréquent	Equipement de la personne et de la maison
21	Occasionnel	Jardinage, informatique

<u>Les différents niveaux de centralité commerciale sur la CAVEM</u>

Espace commercial	Pôle de proximité	Centre urbain	Typologie
fonctions commerciales réalisées sous forme d'équi- pements	Centre de quartier permettant de satisfaire les demandes de commerce et de service du quotidien à l'hebdomadaire	Centre-ville et grands axes de circulation au sein de l'agglomération présentant des critères de forte densité résidentielle et d'emplois	Définition
RDN7, Fréjus Ouest, Garillans-4 Che- mins, L'Aspé, Cerceron, Capitou, les Vernèdes, Carreou	Centre Village de Roquebrunc, centralité des Issambres et de la Bouverie Centre Village de Puget Centre Village des Adrets de l'Estérel Fréjus- Saint-Aygulf, Fréjus-Cais, Fréjus Tour de Mare, Saint-Raphaël –Agay, Saint-Raphaël Valescure; Saint-Raphaël –Dramont	- Entre 5 et 10	Localisation
	AR PREFECTUR	E	

ORIENTATIONS

emergence de nouveaux sites concurrentiels sationnement affit de freiner l'évasion commerciale de la CAVEM ou exstants (cal optimisation of extension) sous reserve de leur bonne desserfe routiere, de transports en commun et leurs capacites de Limiter le developpement des espaces commerciaux à ceux deja

du commerce de proximité argumenteront les possibilités d'implamation qu'ils leur réservent foutes les operations de renouvellement urbain ont vocation à acqueilli accueil des échelles de proximité de 1 a 3, Les Plui faciliteront et Les centres unbains et les poles de proximité sont prioritaires pour

reserve des risques et des nuisances qui s'y trouvent routes les zones urbaines et des sites économiques de la CAVEM, sous Lapparel commercial d'échelle Louirra's implanter librement dans

 Loffre de stationnement en centre urbain ou en périphérie (dissuasion) (notamment les axes de transports en commun les centralités identifiées et le long des grands axes de transport la protection de la diversité commerciale est mise en oeuvre dans

fonctionnement en envisageant notamment des horaires de livraison logistique urbaine et les solutions mises en oeuvre pour en faciliter le Les documents d'urbanisme aborderont la problematique de la espaces publics et des éco-mobilites

(i)

s'étoffe en se calant sur l'offre de transport public et le maillage des

développement du commerce forain sont renforcés sur chacun des poles de proximite l'animation des centres villes, les opérations mutualisées et le

dans les sites d'activités existants ne sera pas préférentielle. le Coeur d'Agglomération et les pôles de proximité. Leur implantation Les equipements commerciaux du type moyenne surface alimentaire et équipements de la personne et de la maison se localiseront dans

de l'imperméabilisation des sols et un projet de végétalisation, la RD37 et RD190, font l'objet d'une Orientation d'Aménagement dite de ्वाक्षक्षित्रम्यात्रिक्ताकाका requalification d'entrée de ville abordant les principes d'aménagement recomposition architecturale et urbanistique, notamment les possibilités Les espaces commerciaux le long des grands axes de circulation RDN7 ant : les possibilités de mutualisation du stationnement, la réduction

- espaces commerciaux de la CAVEM : Le SCoT définit les conditions de l'extension ou du renforcement des
- Le remorcement de la desserte routière ou en transport en commun
- La mise en oeuvre d'un voiet paysager ou architectural
- l'accessibilité pour les modes doux
- La performance énergétique ou environnementale des bâtiments

AR PREFECTURE

083-200035319-20170224-C_20170224_10A-DE

Regu le 03/03/2017

8. LES ÉQUIPEMENTS ET ACTIVITÉS PORTUAIRES DURABLES

PORTUAIRES EXISTANTES ET OPTIMISER 8.1. CONFORTER LES INFRASTRUCTURES LES PLANS D'EAU

de 10 ports d'une capacité totale de 3800 unités. sur le domaine public maritime, et le territoire dispose déjà environnementaux limitent les possibilités d'aménagements le territoire Var Estérel Méditerranée. Les nombreux enjeux Il n'y a pas de projet de création ou d'extension portuaire sur

portuaires lors des tempêtes, ainsi qu'une réorganisation confortement dans un objectif de protection des bassins la réalisation de travaux d'entretien des ouvrages et de Cependant le maintien de l'exploitation des ports nécessite

8.2. DÉVELOPPER ET AMÉNAGER LES CALES DE MISE A L'EAU

estivale et permettre un accès à la mer au plus grand nombre, Pour compléter l'offre portuaire classique pendant la période optimisation des cales de mise à l'eau. le territoire Var Estérel Méditerranée s'oriente vers une

sur remorque et des locaux qui stockent leur bateau chez eux bord de mer quelques semaines par an avec leur embarcation à la demande d'une catégorie de vacanciers qui viennent en à la mer aux petites unités, inférieures à 10 mètres, et aux les possibilités de stationnement de remorques à proximité. cales de mises à l'eau, en améliorant les conditions d'accès et L'objectif sur le territoire est de conserver voire développer les véhicules nautiques à moteur. Ces équipements répondent Les cales de mise à l'eau permettent essentiellement l'accès

PORTUAIRES DÉDIÉS ET ADAPTÉS À LA **8.2. MAINTENIR DES ÉQUIPEMENTS** PECHE PROFESSIONNELLE

ports varois et représente un fort enjeu socio-économique Estérel Méditerranée. Cette activité est associée à l'image des Le maintien et la valorisation de la pêche professionnelle et patrimonial. représente un enjeu important pour le territoire littoral Var

Pour optimiser les conditions de vente des produits de la estivale, sur les secteurs des Issambres et d'Agay est à encourager, à plus petite échelle et pendant la saisor le Vieux Port, par la commune de St Raphael. Cette initiative peche, un grand marché au poisson a été mis en place sur

8.2. GÉNÉRALISER LA DÉMARCHE PORTS PROPRES A L'ENSEMBLE DES PORTS

certification «Gestion Environnementale Portuaire». et noires des bateaux, avitaillement...), dans un objectif de pollutions (aires de carénage, points propres, eaux grises conformité des équipements susceptibles de générer des par l'élaboration d'un diagnostic, suivi de travaux de mise en marin, il apparait nécessaire de généraliser les démarches plaisance du territoire et de réduire les impacts sur le milieu Afin de garantir une gestion environnementale des ports de Ports Propres à l'ensemble des ports. Cette démarche passe

ORIENTATIONS

- de Port Soleil aux Issambres territoire de Roquebrune-sur-Argens
- Autoriser une extension de digues des installations de Port-
- Réorganiser des plans d'eau portuaires pour optimiser les
- Développer des cales de mise à l'eau et des équipements associés
- Développer des espaces de vente directe des produits de la péci Généraliser la démarche Ports Propres

AR PREFECTURE 083-200035319-20170224-C_20170224_10A-DE

Regu le 03/03/2017

SCoT de la CAVEM | 51

9. LES ACTIONS ENTREPRISES POUR LE DÉVELOPPEMENT DU TOURISME

Avec plus de 290 000 lits touristiques, soit près du quart du volume du 1er département touristique de France, la CAVEM est une destination touristique de rang national. L'évolution permanente de l'économie touristique en pleine mondialisation (hébergement Internet, concurrence de destinations, attentes accrues des clientèles) exige à la fois l'amélioration permanente des prestations offertes et l'unification de la destination.

RAPPEL DU PADD

Demeurer un pôle touristique d'importance nationale
Ouvrir toutes les facettes du territoire à l'intérêt touristique
Tirer vers le haut la qualité de l'hébergement marchand
Changer d'échelle dans la destination touristique
L'éco-tourisme et l'Estérel, l'axe de développement

9.1. VAR ESTÉREL MÉDITERRANÉE DEVIENT UNE MARQUE TOURISTIQUE/ ESTEREL CÔTE D'AZUR DEVIENT UNE MARQUE TOURISTIQUE

Le territoire du SCoT opte pour une démarche d'unification de la destination touristique pour rendre plus visible ses forces d'attractivité touristique. Elle s'implique notamment dans la labélisation des structures d'hébergement, la mise en réseau des équipements et des sites touristiques.

L'orientation de la clientèle touristique vers le réseau de transport public et le chainage des itinéraires d'éco-mobilités atténue la pression automobile lors des pics de saisonnalité. Le développement des modes doux et l'utilisation des transports en commun mettent en évidence la performance de l'autorité de mobilité et enrichissent l'expérience CAVEM en incitant la clientèle à découvrir le territoire autrement qu'en voiture (fréquentation des pistes cyclables, découverte des sites prestigieux, etc.).

9.2. ENRICHIR ET DIVERSIFIER L'OFFRE D'ACCUEIL — L'ENJEU DE LA QUALITÉ D'HÉBERGEMENT

Le taux de lits marchands (35% de l'offre) est un indicateur clé pour la station CAVEM. Il est déterminant pour la qualité de commercialisation du tourisme, notamment vers la clientèle étrangère dont les dépenses journalières sont doubles par rapport aux touristes nationaux.

La qualité d'hébergement est une des priorités pour la CAVEM qui dispose aujourd'hui d'une offre d'accueil variée :

- L'hôtellerie de plein air (grandes unités de campingcaravaning et des villages vacances) sont des équipements touristiques essentiels pour l'économie de la CAVEM (65 000 lits soit 22% du parc).
- Les grandes structures d'hôtellerie et l'hébergement en résidence de tourisme favorisent la pluri-saisonnalité en permettant une fréquentation plus régulière au cours de l'année, et sont pourvoyeurs d'emplois.
- La location meublée et la résidence secondaire sont les formes d'hébergement dominantes sur le territoire du SCoT (200 000 lits – 2/3 de l'offre) et contribuent par leur masse au fonctionnement de la station CAVEM.
- La diversification de l'hébergement touristique est égallement mise en oeuvre par les structures de micro-hébergement que sont l'agro-tourisme, les gîtes et chambre d'hôt es, les aires naturelles de camping, les cabanes perchées....) Elles sont reconnues comme des compléments indispensables aux activités agricoles.

La qualité d'hébergement est donc un enjeu primordid la CAVEM. Le SCoT précise que cette offre doit être en et diversifiée.

Regu le 03/03/2017

ORIEN SATIONS

 tes P(t) identifient l'hôtellerie de plein air, s'assurent de leur consevation, boilitent leur montée en gamme et leur intensification et permettent leur diversification,

En raison des specificités des grandes structures d'hôtellerie et d'hôtelgementen residence de tourisme (besoin foncie; recherche de posimité avec les grands espaces naturels), le SCoT promeut la reali sation de nouvelles unités touristiques structurantes au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, notamment dans le cadre de sites durbanisation complémentaire et la possibilité de rehabiliter les gruppements couristiques existants.

Le positionnement touristique de la location meublée et de arresidence Secondaire doit rester complémentaire à celui de fiébergement marchand. Pour une bonne maîtrise des equilibres, e SCA: recommande aux communes la prescription du Permis de ouer instauré par la loi Numérique avec la possibilité d'exclure retaines parties des territoires communaux consideres comme dynamiser, y compris par l'hébergement numérique;

> Permettre la diversification de l'hébergement touristique en autorisant également les structures de micro-hébergement en zone A et en zone N sous certaines conditions, notamment de rester une activité accessoire.

La montée en gamme de l'offre hôtelière est un des objectifs à atteindre de l'aménagement touristique. Les documents d'urbanisme facilitent leur implantation et peuvent leur reserver de manière exclusive une partie des opérations d'aménagement afin d'attenuer la concurrence tongière et la pression financière.

Le Scol favorise le développement d'équipements de loisirs sceptibles d'augmenter l'attractivité touristique :

9.3. DEVENIR UNE DESTINATION CROISIÈRE DE PREMIER ORDRE

L'accueil des navires de croisières représente un enjeu fort pour les communes de St Raphael et de Fréjus, qui ont la volonté de la développer, avec un prévisionnel de 30 000 passagers (12 bateaux) à St Raphael en 2017.

Le territoire continue à s'équiper pour s'imposer comme une escale d'importance en Méditerranée.

Il n'est pas prévu d'aménagement portuaire permettant l'accostage à quai de navires de croisière, les bateaux stationnant au mouillage dans la baie. Toutefois, ces ports doivent réaliser les aménagements nécessaires pour garantir un accueil à terre sécurisé des croisiéristes (zones de stationnement des autocars, itinéraires piétons).

ORIENTATIONS

Simpose comme une escale d'importance en Méditerrai mettant à niveau les installations portuaires nécessaires

Tee en

Organiser un débarquement sécurisé des croisiéristes

Les ports d'accueil des flux de croistère acquièrent des caractéristiques d'intermodalité (cars, bus, location de véhicules et modes doux) et peuvent devenir des espaces commerciaux et d'hébergement d'importance au sein de la CAVEM.

9.4. L'ESTÉREL, UN TOURISME VERT EN CROISSANCE

Les exceptionnelles qualités paysagères, environnementales et géologiques du massif de l'Estérel sont reconnues pardelà ses frontières et participent pleinement à l'attractivité du territoire aussi bien en termes touristiques que comme lieu de vie. Ce site, qui jouit d'une grande notoriété, est une opportunité pour le territoire en termes de diversification de l'offre touristique (tourisme vert et de sports de nature) et de développement de la multi-saisonnalité.

AR PREFECTURE

Le site présente cependant des carences en termes d'aménagement, d'accessibilité et d'entretien, et requiert la mise en œuvre d'une politique de gestion et de mise en valeur du massif forestier, formalisée depuis 2015 par le plan d'action de la Charte Forestière de Territoire Grand Estérel.

La gestion de la fréquentation, l'amélioration de l'accueil du public, la prise en compte de la dimension paysagère à l'échelle du massif (notamment au niveau des interfaces entre les espaces naturels et urbanisés) et le déploiement d'un programme ambitieux de valorisation et de préservation du massif et de son interface terre-mer pourra être approfondi dans le cadre d'une Opération Grand Site (OGS), actuellement en projet.

A travers la mise en œuvre de la Charte Forestière et le lancement d'une OGS par le SIPME, mais aussi via la construction de la Maison de l'Estérel par la CAVEM, le territoire va pouvoir renforcer l'image positive du site et assurer une bonne gestion environnementale et paysagère de ses espaces naturels.

A CERTE HIN, HE SCOT RECHERCHE

Orientations

- L'aménagement éco-touristique du massif, en particulier au niveau de ses portes d'entrée, dans une perspective d'intégration paysagère optimale des équipements, et de résolution des conflits d'usage existants.
- La gestion de la fréquentation dans les espaces naturels, pour conciliermise en valeur, préservation des paysages, protection des espaces sensibles ou d'intérêt naturaliste spécifique et éducation à l'environnement.

Le tourisme vert dans l'Estérel, accessible aussi bien à partir du Centre Urbain que des pôles secondaires, doit également s'accompagner d'une offre d'hébergements touristiques différente de celle tournée vers le littoral. Les documents d'urbanisme suivront les recommandations du projet d'Opération Grand Site sur le développement de l'hébergement pour le tourisme vert.

9.5. LE TOURISME D'AFFAIRES

La CAVEM est un territoire ancré au sein de la Côte d'Azur, dans un ensemble dynamique en matière d'évènements professionnels d'importance majeure (festivals de Cannes, salons, expositions, forums).

Dans ce cadre, l'inscription du territoire du SCoT au sein du réseau d'animation et d'accueil est un objectif important du développement économique. Les conditions de son développement sont les suivantes :

- maintien d'une très bonne accessibilité ferroviaire, routière, de liaison entre les aéroports
- une offre d'hébergement marchand de bonne capacité et de bonne qualité d'accueil.

Au-delà de ces conditions, le SCoT facilite, dans les espaces urbanisés prioritaires, l'implantation de nouveaux équipements (ou le redimensionnent et la réhabilitation d'équipements existants) améliorant l'attractivité de la CAVEM, notamment :

- Des structures collectives d'accueil (Palais des Congrès, centre d'exposition),
- Des superstructures de grande taille pour des manifestations d'importance (foires, salons etc.),
- Des capacités d'hébergement supplémentaires à proximité de ces noyaux.

9.6. LE TOURISME DE PLEIN AIR

L'inventaire des unités d'hôtellerie de plein air démontre l'importance économique de cette catégorie d'hébergement en matière de volumes de lits touristiques, et donc d'apport de clientèle au cours des saisons d'ouverture. Ces unités sont soumises à une forte pression foncière et d'usage qui fragilisent les entités les moins structurées (équipements vieillissants, faibles capacités d'accueil, inclusions en milieu urbain...).

ORIENTATIONS

Les documents d'urbanisme :

- procèdent au recensement des équipements existants et évaluent leur pérennité économique à 10 ans
- autonsent le réinvestissement urbain des unités les plus fragiles
- écartent systématiquement toute transformation de l'habitat de loisir vers la fonction d'habitat permanent

9.7. LE TOURISME BALNÉAIRE ET LITTORAL

Afin de dynamiser spécifiquement l'activité économique littorale hors saison et d'attirer les résidents sur le littoral lors des belles journées d'hiver, la CAVEM encourage l'ouverture des restaurants du bord de mer hors période estivale, dans les secteurs littoraux fréquentés toute l'année selon les autorisations d'urbanisme obtenues.

La garantie d'une bonne qualité des eaux de baignade sur littoral de la CAVEM est un enjeu primordial pour corsen l'attractivité du territoire liée au tourisme balnéaire.

ORIENTATIONS

 Dynamiser l'activité économique littorale (ouverture restaurants du bord de mer hors saison, des commerce | des escales croisière...)

Garantir une bonne qualité sanitaire des eaux de baign «

AR PRE解E使TURE 第 083-200035319-20170224年 30分7022年 1984-DE Regu le 03/03/2017



Un ORIENTATIONS ET OBJECTIFS RELATIFS AU DÉVELOPPEMENT AGRICOLE

EFECTURE

224-C_20170224_10A-DE

RECONNAITRE L'AGRICULTURE POUR L'ENSEMBLE DE SES FONCTIONNALITÉS

RAPPEL DU PADD

Protection absolue des espaces agricoles contre le détournement de leurs fonctions initiales ;

Elaborer un projet pour la Basse Vallée de l'Argens ;

Sortir le foncier agricole productif de toute logique de spéculation

Foncière ;

Une agriculture de qualité labélisée ;

La CAVEM souhaite reconnaître l'agriculture pour l'ensemble de ses fonctions sur le territoire :

Fonction économique ;

L'agriculture (en tant qu'activité) est soumise à de nombreuses pressions liées notamment au développement urbain, à la cabanisation, aux risques, à l'inconstructibilité... Ces pressions fragilisent l'activité.

La CAVEM souhaite donc inverser la tendance en offrant un cadre à l'agriculture comme composante économique majeure et de proposer un contexte favorable à la pérennisation et au développement des exploitations agricoles sur le territoire. Il s'agit donc de sécuriser les espaces agricoles et de permettre le développement de constructions pour la mise en place de circuits courts et de proximité.

Parallèlement, la Basse vallée de l'Argens est un site de projet agricole qui doit être la référence en matière de conciliation de différents enjeux, les enseignements tirés de la gestion de cet espace pourront être des pistes de réflexions pour l'ensemble des espaces agricoles de la CAVEM.

ORIENTATIONS

 Mettre en sécurité les terres agricoles pour réduire le risque;

 Adapter l'activité agricole aux risques naturels par des modes de cultures résilients;

Permettre la réalisation d'unités de transformation agricoles disanales au contact des exploitations ;

isaraies au condici de exploitanons

Integret des points de vente de circuits courts agricoles au ein des unités commerciales ;

Assurer ja diffusion de l'agno tourisme sous toutes ses formes lorsque le degré d'exposition aux risques naturels le permet et que l'agriculture reste l'activité principale

Mettre en œuvre des hameaux agricoles nouveaux permettant de régrouper les exploitations, les fonctions d'habitat et de production ;

Fonction écologique;

L'agriculture permet d'une part les perméabilités écologiques entre différents espaces naturels de la CAVEM mais aussi le maintien de certaines espèces floristiques et faunistiques liées aux milieux ouverts.

La qualité écologique des espaces agricoles de la CAVEM relève essentiellement de la présence de mosaïque de milieux et de canaux d'irrigation.





Fonction Sociale;

L'agriculture possède aussi un rôle social qui s'exprime sur plusieurs facettes : maintien et création d'emplois, fournisseur d'aliments, entretien du cadre de vie...

Les espaces agricoles de la CAVEM sont un atout identitaire du territoire pour le paysage mais aussi pour les productions agricoles associées. La CAVEM souhaite donc protéger les terres agricoles en tant qu'espace nourricier de qualité.

ORIENDATIONS

Tabélise: la production locale pour rendre visible mithematic cele caactare local de la production;

roposexune alimentation bien être, de melleure qualité tée d'une bonne traçabilité ;

Contribuer al l'autosuffisance alimentaire du territoire pour bubirl'impact environnemental de la consonmation (faible astique, moindre conditionnement...)

Engichir la diversité sociale de l'emploi, attaché autentione, otamment au profit de la population locale; Celes du lien social pérenne entre le monde agricole et la opulation autour de sites de vente mutualises au sem des

ORIENTATIONS

 Mettre en place une politique offensive de protection des terres agricoles au sein des communes et dans les PIU;

Promouvoir les produits agricoles du territoire comme trimoine culturel et gastronomique ;

mientorier et protéger le patrimoine bâti lie à l'agriculture; Réaliser au sein de chaque vallée agricole des parcours odes doux permettant de découvrir les espaces agricoles de CAVEM touten reliant des points d'intérêts (zones urbaines/ toral. Centre Angien/zones d'activités ...)

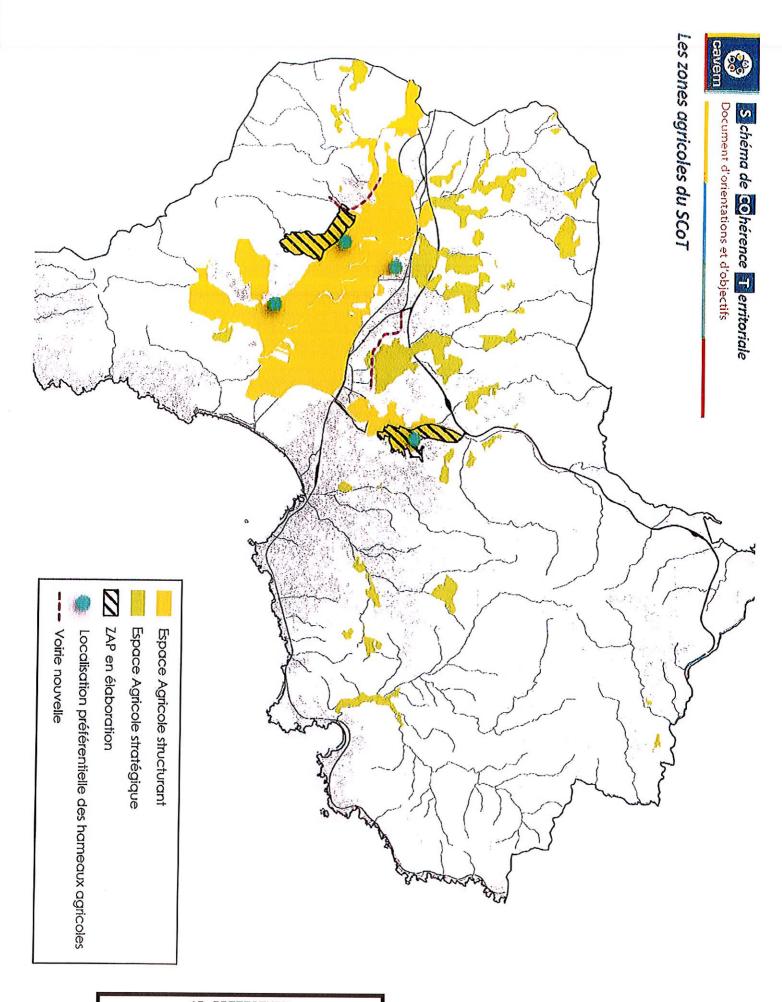
Développer la culture florale (hulles essentielles, parfums...)
1 interface entre zones urbaines et massifs boisés afin
2 valoriser les zones soumises a obligations légales de
frichement

Fonction Patrimoniale;

L'agriculture de la CAVEM porte une part de la représentation positive du territoire, de son identité provençale. Le SCoT souhaite reconnaitre cette fonction à travers la préservation du patrimoine bâti et culturel lié à l'agriculture mais aussi permettre la découverte des espaces agricoles par les habitants et les touristes.



AR PREFECTURE



2. PROTÉGER DURABLEMENT L'INTÉGRITÉ DES TERRES AGRICOLES

agricole de la CAVEM. Le SCoT engage le territoire dans la protection du capital

La cartographie ci-après définit

de protection/réorganisation foncière et sont aussi des espaces privilégiés pour le développement des sont des espaces préférentiels pour la mise en place Plaine du Reyran. Les espaces agricoles structurants que les ZAP. Il s'agit de la plaine de l'Argens et de la l'objet par ailleurs de protections spécifiques telles emblématiques de l'agriculture de la CAVEM qui font Les espaces agricoles structurants : des espaces

il s'agit pour les PLU d'affirmer leur vocation et leur diffuse ou l'enfrichement de certaines parcelles (Les Blavets, Carraire, les Vernèdes). Pour ces secteurs, morcelées par la présence d'espace d'urbanisation de plus petites unités agricoles qui peuvent être Les espaces agricoles stratégiques : Il s'agit fragilisées par la pression urbaine ou encore être

compensation (Décret N°2016-1190), sur le territoire de la la consommation des terres agricoles et des mesures de comportant notamment des mesures pour éviter ou réduire sur l'économie agricole font l'objet d'une étude préalable susceptible d'avoir des conséquences négatives importantes terres agricoles qu'il identifie. Pour rappel, tout projet SCoT détermine comme essentielle la pérennisation des parcelle de ces espaces en vue de leur protection : le et stratégiques et d'imposer au PLU une délimitation à la consiste à élaborer une cartographie des espaces structurants L'action du SCoT en matière de protection de terres agricoles

enveloppes agglomérées actuelles sont étudiés quant à

Ponctuellement et exceptionnellement des équipements publics

pouvant être urbanisés et devront faire l'objet de remise en culture

les terrains agricoles résiduels situés dans les

eur opportunité à devenir des terrains cultivés protégés

au sens du Code de l'Urbanisme:

dans les zones de risque naturel, la demarche

lies at irrigation (étude agricole préalable)

forestière, en tenant compte notamment des enjeux

Sur les communes littorales, les zones agricoles pourront faire que d'espaces agricoles remarquables au titre de la Loi Littoral l'objet de Hameaux Nouveaux Intégrés à l'Environnement ainsi

ou la création d'infrastructures de transport limiter le mitage des espaces par l'urbanisation, la cabanisation Proteger comme espaces prétérentiels pour la mise en ceuvre de protection Consolider : le SCoT identifie les espaces agricoles structurants structures, équipements, imgation, bâtis, circulations, besoins détaillée et actualisée les conditions de l'économie agricole agricoles prodie du rivage, espaces agricoles protéges...) les PLU et pourront être complétées et sous catégorisées (Espaces ORIENTATIONS Organiser: Autoriser la reconquête agricole dans les massifs et pécifiques...) et peuvent être amenés à identifier des sites gricoles complémentaires à ceux identifiés. Les PLU pourront Les 2 entités d'espaces agricoles devront être identifiées dans (re) connaître : les PLU définissent à partir d'une connaissance le fonctionnement d'une exploitation agricole ou au regard de l'impact économique éventuel crée sur oute extension de l'urbanisation devra être justifiée sont interdits en zones agricoles pour des raisons hydrauliques Les remblais autres que ceux lies à la mise en oeuvre du PGR de produits locaux à l'artisanat agricole (transformation de produits...) et à la vente de la loi littoral pourront accueillir les constructions nécessaires Enrichir:: Les espaces agricoles les moins sensibles au regard de destination des bâtiments en zone agricole directement et indispensables à l'activité ; pas vocation a se réaliser sur les espaces agricoles du pour Fréjus et Roquebrune). 5 sites préférentiels sont de regroupement des activités agricoles et de Scol. Il est toleré sur les toitures des batiments lies le développement des parcs photovoltaiques n'a orme de Harrieaux Nouveau Integré a l'Environnement mise en oeuvre au moyen de Hameaux Agricoles (Sous ransformation des produits locaux (artisanat) peut-être les PLU dewont encadrer strictement le changement

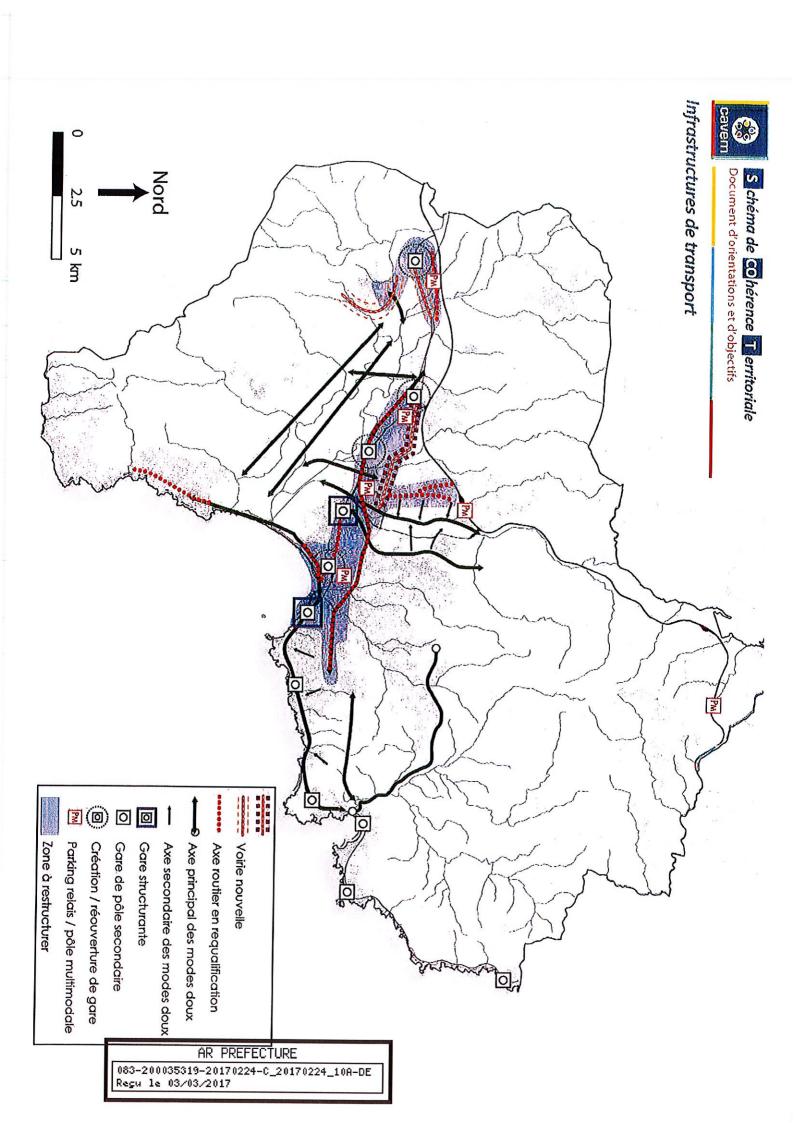
ne pourront pas etre consideres comme des espaces artificialises ecologique: et économiques. Les secteurs de remblais existants



9 ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DE LA POLITIQUE DE TRANSPORTS ET DE DÉPLACEMENTS

PREFECTURE

170224-C_20170224_10A-DE



se déplacer demain. met en oeuvre toutes les solutions nécessaires pour mieux collectif et des mobilités alternatives au tout voiture, la CAVEM en matière de rééquilibrage des mobilités au profit du transport En se dotant d'un Plan de Déplacement Urbain (PDU) volontaire

de mobilité montre la complexité à laquelle est confronté le La problématique de déplacement identifiée lors des études

- à la source d'un fort besoin de déplacement interne de par à un territoire à la fois densément peuplé et multi-polarisé l'étendue de l'agglomération,
- se finissant en entonnoir de trafic et sa situation en impasse desservi essentiellement par des voies d'accès Ouest Est incomplètes ou saturées et à la concentration au sein du Centre Urbain des générateurs

- population au coeur de la saison estivale à une forte vocation touristique qui fait tripler le poids de
- cours d'émergence. de mobilité (transports en commun, mobilités douces...) en compris pour les courtes distances, et une offre alternative à une habitude forte du déplacement automobile, y

supplémentaires à l'échéance 2035, le SCoT en prenant appui toute la palette des solutions de mobilité que sont : sur le PDU vise le rétablissement d'un équilibre en jouant sur résidents CAVEM), et qui enregistrera 50 000 déplacements Face à ce constat d'un territoire en voie de saturation (392 500 déplacements par jour hors saison estivale dont 92% par des

reseau de transport structurant La localisation des fonctions urbaines en rapport avec le

- les solutions d'intermodalité • le maillage des réseaux de transport pour rendre évidentes
- la valorisation des modes doux comme atout de l'attractivité territoriale

ORIENTATIONS

prend note de la zone de passage préférentiel retenue lors des Concernant la ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur – le SCoT

STRUCTURANT 1. LA LOCALISATION DES FONCTIONS URBAINES AU BÉNÉFICE DU RÉSEAU DE TRANSPORT

développement urbain, et la modération de la périphérisation de l'emploi et de l'urbanisme commercial, le SCoT recherche large de l'ensemble de l'Est Var. En procédant au recentrage du du bassin de vie et d'emplois comme sur le périmètre plus dans les politiques locales de déplacement définies à l'échelle Les orientations du SCoT trouvent des déclinaisons naturelles

- de la distance de déplacement l'abaissement du besoin de déplacement et notamment
- la montée en charge du réseau de transport public.

ON ENDANGONS

du reseau de transport public d'agglomération et en facilitant l'installation des grandes des formes bâties, en réservant le foncier nécessaire pour documents d'urbanisme valorisent les corridois de transport prioritaire de la politique communautaire de déplacement. Les de la dorsale RDn7 qui marque l'Axe Structurant, est une action (CAVEM). L'adaptenton du réseau de voiries, notamment le long corollaire la préservation par les documents d'urbanisme de confort, de capacité, de fréquence et de vitesse avec pour inscrivent dans leurs schemas d'urbanisme la prise en compte a réalisation des nouveaux grands equipements publics public a haute capacité en promouvant l'intensification transports publics (ferroviaires et bus départementaux et communaux des capacités d'amélioration d'écoulement des Remorcer le reseau de transpon public existant en mattere s tertiaires et commerciales. Les documents d'urbanisme

la base de l'armature du réseau de transport et la condition de la mixité urbaine dans leur périmètre de provimité de l'ordr dans le détail les possibilités de densification et diversification d'aménagement a leurs abords. Les PLU étudient également d urbanisme assurent la conservation des ganes et les possibilités est un axe majeur de la diversification des mobilités. Elle est d'agglomé ation au sens d'un équipement de type Tram-Train Roquebrune et la réalisation de nouvelles gares dans le Centre nécessaire au développement de l'intermodalité. Les documents Urbain (notamment pour la desserte de la zone d'activités de la anticipant la possibilité de réouverture des gares de Puget et d RDn/ et du quartier des Sables). L'obtention d'un réseau ferré Mettre en valeur la desserte ferroviaire de la CAVEM er

AR PREFECTURE

083-200035319-20170224-C_20170224_10A-DE

SCoT de la CAVEM 163

2. MAILLER LE RÉSEAU DE DÉPLACEMENT POUR DIFFUSER L'INTERMODALITÉ

Le caractère incomplet et sous-dimensionné du réseau routier qui dessert la CAVEM est un frein à la diversification des modes de déplacement en ce qu'il retarde les aménagements nécessaires pour fluidifier le transport public. C'est à partir de cet équilibre retrouvé que la CAVEM pourra accélérer son projet de territoire inter modal. Dans cette optique, le SCoTidentifie les orientations suivantes :

ORIENTATIONS

La finalisation prioritaire de la voie de délestage de la RDn7 actuelle, entre l'échangeur Puget AS et la RD 4. Cette voie servira également au désendavement par son flanc Nord du plus grand espace économique de l'agglomération étire le long de la RDn7. Le Scol programme egalement à plus long terme! gottement routier du centre village et du carrefour des 4 Chemins à Roqueipune, sur l'Argens.

Listransformation de la RDn7 de voie rapide-en boulevard urbain une fois le bair evu manquant RD 100 réalisé. Dans l'afterne de santialisation, le SCoI propose de temporiser (prevision de 2025) le processus de renouvellement urbain de l'espace commercial indits dans l'Ave Structurant. Compte tenu du cout financier de cette requalification, cet intervalle de 10 années (la phase 1 du SCoI inscrite au PADD) doit être mis à profit par les documents d'urbainsme locaux pour préparer la mutation urbaine à partir des études de densification et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

ORIENTATIONS

e la rétention en amont du Centre Utbalindu flux automobile et son rabattement sur les lignes structurantes du transport public (ferroviaire at bus) est la base du projet de territoire — intermodal. Le Scot organise la hiérarchisation de ces parcs relais avec.

 Niveau 1 — les parcs portes d'Agglomération à positionner à la fois au contact des 3 échangeurs autoroutiers, autour des gares, de taille urbaine et sur les têtes de ligne du réseau Agglobus. Ces parcs relais peuvent également, idéalement, s'inscrire dans les ouvrages de stationnement des zones économiques prévues en recomposition.

Niveau 2 — les pares relais de proximité, de taille

gréetive, aux abords des petites gares, sur les débuts de ligne du réseau Agglobus ou bien le long du parcours des lignes TC.

Les points d'entrée majeurs au réseau d'intermobilité sont prioritaires pour leur facilitation d'accès aux Personnes Mobilités Réduîtes.

Le reseau de mode doux converge vers chacun des corridors de transport public à haute capacité. Les points d'interconnexion entre les deux/réseaux sont aménagés pour l'intermodailife. Les documents d'urbanisme recensent et hiérarchisent ces points d'échange et verifient leur capacité d'amenagement (sas velos et micromobilités, instauration d'un lieu d'attente...) et assurent leur parfaite prise en compte intégration dans chaque projet urbain

Le Scoil permet la limitation volontaire du nombre-maximum de places de stationnement dans les documents d'urbanisme quand cette mesureprend place au sein d'un corridor de transports de transports de transports de stationnement publics à haute capacité. La création d'ouvrages de stationnement publics

nouveaux dans ces corridors ne doit pas également condi re à une augmentation globale de stationnement, ce qui revier frait à créer un appel d'air pour du trafic routier supplémentair .

Elen que la mise en place d'un service maritime de tran port en commun ne soit pas envisagée sur le territoire de la CA EM, une réflexion est à engager sur le développement des navires maritimes en saison estivale en prenant en compte les pires maritimes en saison estivale en prenant en compte les pires d'interconnexion avec d'autres modes de transport d'interconnexion avec d'autres modes de transport de la calculation de

AR

083-200035319-2017<mark>0224-0_20170224_10</mark>A-DE Regu le 03/03/2017

OBJECTIFS

Projet de la CAVEM : réduire la part modale des déplacements motorisés individuels à 60% du total des mouvements en 2035 (contre 75% en 2012 et 69% en 2025 pour le PDU 2016)

3. LA VALORISATION DES MODES DOUX COMME ATOUT DE L'ATTRACTIVITÉ TERRITORIALE

Les modes actifs (ou modes doux – très faible émission de Gaz à Effet de Serre) représentent un déplacement sur 4 sur le territoire du SCoT, et les marges de progrès étudiées par le premier Plan de Déplacement Urbain sont importantes. Avec un schéma armature qui privilégie la proximité et le recentrage, il est logique que le SCoT fixe au moins l'objectif 30% de part modale au déplacement à pied et aux micromobilités.

ORIENTATIONS

La creation du réseau d'écomobilités de la CAVEW à achever à l'échéance 2005. Chaque document d'urbanisme comporte une Orientation d'Aménagement et de Programmation Eco-Wobilités qui étudie les tracés potentiels, les points d'interconnexion avec les corridors de transport public à haute capacité et listent les pointités à relier entre elles. Les centres villes, les grands sites pointités à relier entre elles. Les centres villes, les grands sites pointités à relier entre elles, Les centres villes, les grands equipement pointités, les fronts de mer et l'acces aux sites littoraux, l'acces aux grands sites naturels et valleens (Basse Vallee de l'Argens, Vallee du Reyran et Vallée du Valescure) sont prioritaires pour leur inclusion dans le reseau structurant d'écomobilités du territoire. Le Plan de Déplacement Urbain a pour rôle de s'assurer de l'état d'avancement de cereseau qui doit figurer parmi les documents opposables de leanus des innert d'advancements.

Les projets d'aménagement de mixité urbaine et de développement économique améliorent la perméabilité du tissu urbain aux modes économique améliorent la perméabilité du tissu urbain aux modes actifs pour l'aiccès aux générateurs de déplacements (équipements publics, points d'interconnexion avec le réseau structurant de transport.) et le déplacement interne à l'opération.

OBJECTIFS

Le SCoT fixe l'objectif de 30% de part modale en déplacement à pied et aux micromobilités :

 Au moins 30% d'accroissement du nombre de déplacements actifs (83 000 journaliers en 2012)

ORIENTATIONS

* Le requestionnement de la place prise par lestationnement sur voirie aux dépends des modes acrifs: Les Orientations d'Amériagement et de Programmation incluent cette action dans leur schéma d'amériagement, et réduisent aux seuls besoins fonctionnels les stationnement maintenusur voirie dans les opérations nouvelles, le dégagement du stationnement sur voirie vers les stationnement en ouvrage doit ains liberer l'espace public nécessaire pour la réalisation des modes actifs. Le Plan de Déplacement Urbain évalue régulièrement l'avancement du réamenagement de la voirie au profit des modes actifs sur la CAVEM, et croise cette observation avec l'avancement du réseau structurant d'écomobilités

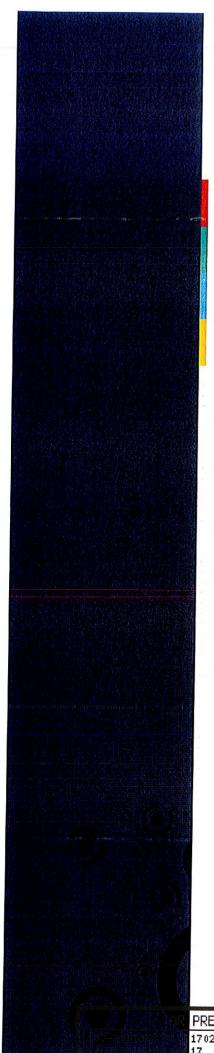
La pacification des axes routiers extrecherchée dans l'ensemble des environnements residentiels (zone 30, zones de rencoritre, aires piétonnes permanentes ous aisonnières). La partie centrale de l'Axe Structurant entre les centres

villes de Fréjus et de Saint Raphaël est prioritaire pour sa transformation en secteur renforcé de partage de l'espace public Les documents d'urbanisme identifient les secteurs de partage de voirie renforcée et le Plan de Déplacement Urbain en évalue régulièrement l'avancement.

Le développement de l'offre de stationnement des modes actifs comme promotion des mobilités alternatives au tout voiture: Il revient au Plan de Déplacement Urbain d'uniformiser les normes minimales de stationnement requises à retranscrire dans les documents d'urbainsme Concernant le stationnement des modes actifs sur voirie et dans les documents d'urbainsme des modes actifs sur voirie et dans les documents d'urbainsme de stationnement contenus dans les documents d'urbainsment sur les points d'interconnexion entre les réseaux structurants sur les points d'interconnexion entre les réseaux structurants et aux abords des grands générateurs de déplacement.

 Rétablir la continuité du sentier du littoral et garantir des accès transversaux réguliers la mer





LES GRANDS PROJETS D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES ET LES ORIENTATIONS PRISES POUR LA GESTION DES RESSOURCES

PREFECTURE

170224-C_20170224_10A-DE

1. LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ET CULTURELS

La CAVEM identifie 5 catégories de grands équipements et de services sur son territoire :

- les équipements scolaires,
- les équipements sanitaires et sociaux,
- les équipements socio-culturels et services,
- les équipements sportifs et de loisirs,
- les espaces publics.

1.1. LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

L'accroissement démographique de 13 000 habitants aura un impact sur le nombre de ménages actifs s'installant dans la CAVEM, estimés à près de 7 500 habitants (1 peu plus d'un habitant supplémentaire sur 2), soit de l'ordre de 3 100 ménages susceptibles d'avoir des enfants en cours de scolarité. Le SCoT programme l'effort d'accompagnement scolaire nécessaire à cet accroissement à travers les orientations suivantes :

ORIENTATIONS

 Les équipements scolaires: Accompagner le recentrage de la population sur l'Ave Structurant pour ne pas dégrader la qualité d'enseignement des populations les plus modestes;

<u>Les équipements sanitaires et sociaux</u> : Faire face au défi démographique du vieillissement de la population (1 habitant sur Saura plus de 85 ans à l'échéance 2035).

<u>l'essequipements socio-culturels et servites</u>. Rester un territoire z'orte-densité d'animations et d'équipements en valorisant au premote réseau culturel existant (théâtres, salles de spectacle, eucrestis, médiathèrque, musée.

Les équipements sportifs et de loisins. Permettre la pratique du sport au sein du centre urbain en réservant des aîres sportives au sein des opérations structurantes de renouvellement urbain;

Les espaces publics: Mettre en oeuvre de nouveaux parcs urbains en premant appul sur les espaces de nature en ville (tracé de l'aqueduc sur Fréjus, Port Romain, site du Grand Défens à Saint Raphaël...): étendre la promenade du bord de mer en majorant les espaces, piétonniers vers Santa Lucia et la Base Nature.

ORIENTATIONS

Le Gentre Urbain est le secteur prioritaire de réalisation des nouveaux équipements scolaires, dans un contexte foncier très contraint. (programmation envisagée d'un nouveau groupe scolaire sur Puget-sur-Argens)

 L'optimisation et l'extension des structures existantes est étudiée par les PLU qui détaillent des la phase diagnostic les évolutions à 10 ans des capacites d'acqueil par entite.

 la réalisation d'éventuel nouveau collège ou lycée prend en compte le réseau de transport en commun et son raccordement au réseau de mobilhes douces afin d'attenuer les phénomènes d'accroissement de trafic automobile aux heures de pointe de la circulation automobile



le 03/03/2017

CTORE -C_20170224_10A-DE

1.2. LES ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET SOCIAUX

La CAVEM mise sur ses compétences et son savoir-faire en matière d'accompagnement des personnes âgées et du «bien vieillir» pour développer cette filière économique, dite Silver-Economy. Si le maintien à domicile et la conservation de l'autonomie des personnes sont les priorités absolues des politiques publiques d'accompagnement du vieillissement, les besoins en matière d'équipements sanitaires et sociaux doivent être actualisés pour les 20 prochaines années.

Dans ce cadre, le SCoT oriente le développement des équipements sanitaires et sociaux selon les orientations suivantes :

Le centre hospitalier intercommunal est l'aquipement de sante rélevence de l'Agglomération. Les documents d'urbanismene contraignent pas ses rapacités d'extension

res documents d'urbanisme communaux abordent la question des rapacités d'accueil en structure médicalisée (ERAIID) foyer logement, long séjour...) en prenant en compte les objectifs assignés par les plans prévisionnels du Conseil Bépartemental.

le Xof permet la réalisation des structures médicalisées auxenndes espaces dédies aux activités économiques dans le principe de leur attachement à la filière de la Silver Economy.

Concernant l'acqueil de la permi antique la suite de la Silver de la serie de la silver de la serie de la se

*Concernant facqueil de la petite enfance, le territoire doit conserver la diversité de l'offre d'accueil des équipements rouveaux (credies, halte gardene) sont réparts équitablement entre le Centre Uribain et les espaces économiques periphenques

1.3. LES ÉQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS ET SERVICES

Le niveau d'équipement culturel des communes de la CAVEM est de bonne qualité, et son poids touristique lui permet d'offrir une programmation d'importance sur la Côte d'Azur. L'accroissement démographique n'induit pas dans ce contexte de besoins significatifs nouveaux (notamment au regard des équipements récents réalisés par l'Intercommunalité), et l'accélération constante de l'usage d'Internet décentralise de plus en plus souvent l'accès aux savoirs et à la connaissance culturelle.

Les opportunités d'étoffement de l'offre culturelle doivent là aussi d'abord mettre en valeur le potentiel existant avec pour cible :

ORIENTATIONS

* la valorisation desgrands sites de la romanité et de l'histoire militaire au sein de sites culturels de plein air.

" le tourisme de la connaissance et des savoirs tourné vers les grands sites naturels de la CAVEM que sont la mer, l'Escèrel et la Basse Vallee de l'Argens avec le projet de tylaison de l'Escèrel support de l'opération Grand Site de France.

l l'optimisation ou la réalisation des équipements des pratiques culturelles (centres de loisirs, conservatoires, ...)

le maintien dans le Centre Urbain des équipements culturels les plus significatifs (theatres, complexes dinématographiques) afin de ne pas concurrencer les centralités culturelles établies, abaisser le besoin de déplacement et soutenir l'urbanité commerciale des centre villes de Saint Raphael et Fréjus.



AR PREFECTURE

HK PREFECTURE 083-200035319-20170224-C_20170224_10A-DE Regu le 03/03/2017

1.4. LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

conserve un excellent niveau d'équipements sportifs élevé des voies de spécialisation économique impose que le SCoT au cours de ces prochaines années. Le choix d'une destination touristique sportive comme une

par le SCoT avec pour orientations : Le complément de l'offre d'équipements sportifs est promue

emire arosin pour l'accueil des evénements d'importance ; laviéalisation d'un stade d'agglomération aux portes du altitmation des poles sportifs actuels (Aspe, Gallien), Puget, l'accessibilité facilitée par des modes doux entre les (city/stade, petites salles de sport...) pour conserver e...) permetrant de rationaliser leur fréquentation vanisein dir Centre Urbain d'espaces sportifs de ens base Nature) servant a la pratique des et leurs grands espaces naturels (massif de ées, la détente et l'agrément

1.5. LES ESPACES PUBLICS

au centre des préoccupations de l'aménagement de la ville. et le lien social. Véritables pendants de la densification, ils portent des fonctions Centre Urbain replace le rôle des espaces publics et partagés essentielles pour le bien vivre ensemble, les usages récréatifs Le choix d'un urbanisme de renouvellement urbain sur le

Si la CAVEM compte de nombreux grands espaces publics Dans ce cadre, le SCoT vise les orientations suivantes : sont moins pourvus alors qu'ils se densifient continuellement. de Fréjus, le lac de l'Arena, Petit Defends...), ses centres urbains reconnus comme les plages, les promenades de front de mer, les grands parcs nature (la Base de Fréjus, la Villa Aurélienne

ORIENTATIONS

et en y ayam défini les modalites d'access mere dans les serteus collinaires et de villejardin) a metire

dibain et leur mise en réseau à partir des comidois de la la création demonveaux grands parcs urbains dans le Centre

pentrielnes de renouvellement urbain de Japon à rééquilibrer es phornes en me volume et pletons



083-200035319-20170224 Regu le 03/03/2017 Regu le

2. POURSUIVRE LA TRANSITION NUMÉRIQUE

territoires et in fine un enjeu de développement. » culture, loisirs), d'équité, d'attractivité et de compétitivité des un enjeu d'égalité d'accès (santé, service public, éducation, de l'économie et de la vie quotidienne fait de l'accès par tous les acteurs à des infrastructures à Très Haut Débit (THD) l'augmentation des besoins de débit dans tous les domaines élevés. Cette omniprésence croissante du numérique et et publics, ménages), nécessitant des débits de plus en plus concernent l'ensemble des acteurs (professionnels privés se diffusent dans tous les domaines socio-économiques et d'Aménagement Numérique, (SCORAN) élaborée par la Région Provence Alpes Côte d'Azur, « les usages numériques Comme le précise la Stratégie de Cohérence Régionale

du monde économique de la CAVEM L'accès au Numérique des populations, du secteur public et

- egards le développement. un enjeu de territoire majeur qui conditionne à bien des
- des services y afférents necessaires, et d'autre part le développement des usages et de transmission des données, mais aussi d'infrastructures il s'articule entre d'une part la mise en place des techniques

C'est donc un enjeu fort du SCoT qui doit être décliné dans le Document d'Orientations et d'Objectifs

2.1. TECHNIQUES DE TRANSMISSION DES DONNÉES ET INFRASTRUCTURES

2.1.1. LES TECHNIQUES DE TRANSMISSION DE DONNÉES

offre des possibilités de développement très importantes à tout nouveaux déploiements, des développements importants, mais trouvent aujourd'hui moyen et long terme. Les techniques sur cuivre ont connu leurs limites sur le plan technique ce qui justifie l'abandon de La fibre Optique – Technique aujourd'hui privilégiée car elle

Collectivités dans leurs missions), se développer avec le déploiement de nouvelles antennes proposent des services en 3G et 4G qui seront amenés à La couverture Mobile – Les opérateurs de téléphonie Mobile relais sur le terr itoire, (Tous publics – Services de secours-

qu'elle est en cours ou en attente de déploiement, qui ne peuvent être desservi par la fibre optique ou parce technique est adaptée aux secteurs isolés, ou aux secteurs un accès au Très Haut Débit par satellite. Cette solution L'offre satellitaire – Les opérateurs du Numérique proposent

publics (Centre-ville- Offices de Tourisme – Aires d'Autoroute soient publics ou privés en ville ou à proximité d'équipements Le Wi-fi – Cette solution permet un accès aux réseaux qu'ils

ou de disponibilité divers. Ces solutions sont complémentaires et toutes présentes sur le territoire de la CAVEM mais avec des niveaux de déploiement

ORIENTATIONS

 Favoriser le déploisment des nouvelles technologies de 'information et de la communication (NTIC)

rechniques de transmission de données sur l'ensemble du -Favonser le déploiement du Très Haut Débit par les différentes

OBJECTIFS

Débit et aux NTIC et veiller au développement d'offres répon-Promouvoir une bonne information sur l'accès au Très Haut

aux services de base Veiller à un accès à un débit plancher permettant un accès

2.1.2. LES INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX

d'Azur en lien avec l'Europe, l'Etat et la Caisse des Dépôts et (SCORAN) élaborée par la Région Provence Alpes Côte Stratégie de Cohérence Régionale d'Aménagement Numérique, du Numérique sur le territoire de la CAVEM s'inscrit dans la Consignations. La mise en oeuvre de solutions techniques et le déploiement

Elle intervient également sur des secteurs géographiques identifiés par l'initiative privée et l'initiative publique.

Territoires de Fréjus et Saint Raphaël. l'opérateur Orange en zone AMII – Décret Fillon de 2011 – Développements d'initiative privée – Intervention de

à ce déploiement par la mise en oeuvre d'un guichet unique. optique et l'accès au Très Haut Débit. La CAVEM a contribué droits et obligations des parties pour le déploiement de la Fibre du Var, la Région Provence Alpes Côte d'Azur et l'Etat fixe les convention Cadre qui lie la CAVEM, l'opérateur, le Département 2022. Le Réseau fibre est en phase 2 de déploiement. Une Un déploiement lancé en 2013 en cinq phases à échéance de

et de Roquebrune sur Argens Var – Territoire des Adrets de l'Estérel, de Puget-sur-Argens Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du Développement d'initiative publique hors Zones AMII –

de la CAVEM seraient donc couvertes pour 2024. avec un déploiement en 6 à 8 ans. L'ensemble des communes du territoire en fibre optique au travers d'une DSP Concessive envisage pour sa mise en oeuvre de construire l'intégralité Le Département du Var a adopté fin 2015 son SDTAN. II

Les trois communes situées hors zone AMII de la CAVEM dispositions techniques de l'ARCEP et du comité Expert'fibre. L'architecture du réseau THD se conforme aux nouvelles

72 I SCoT de la CAVEM

arrière de SRO (Sous Répartiteur Optique), soit 21 310 prises constituent un territoire désormais segmenté en 32 zones

Adrets de l'Estérel, Puget sur Argens, et Roquebrune sur du Var en vue d'un déploiement à compter de 2017 sur les Elaboration et mise en oeuvre du SDTAN 83 par le Département

des communes du territoire Les initiatives publiques locales – La CAVEM et l'ensemble

à savoir étudier, mais aussi faire. : d'une compétence complète transférée par les communes, Elle a modifié ses statuts pour disposer au 1er janvier 2017 suivre et de participer à l'élaboration du SDTAN du Var. compétence limitée, axée sur l'étude. Qui lui a permis de La CAVEM avait à sa création au 1er janvier 2013 une

- Article 7-1-12 Aménagement Numérique du Territoire :
- concertation avec les communes concernées, Actions prévues à l'article L.1425-1 du CGCT en
- Actions prévues à l'article L.1425-2 du CGCT,

SMO PACA THD pour la mise en oeuvre du SDTAN. La compétence énnoncée à l'article L.1425 sera transférée au

d'initiative publique. passifs destinés à recevoir de la fibre pour les parcs d'activités des réseaux Fibre optique pour leurs usages, ou des réseaux La CAVEM et les communes ont au fil du temps mis en place

ORIENTATIONS

de reseaux et d'infrastructures nécessaires à son déphoiement sur e territoire de la caveyr Promouvoir le déploiement du Très Haut Débit par la création

OBJECTIFS

- PACA Très Haut Débit (SMO PACA THD) et avec l'assistance du Mettre en oeuvre le SDTAN du Var, via le Syndicat Mixte Ouvert
- qu'elles soient enterrées, aériennes ou par la création d'antenne Intégrer dans les PLU une démarche de création d'infrastructure
- (équipements publics, habitat, parc d'activités, etc.) à l'accès a Très Haut Débit et à des débits numériques plancher à réaliser, Les PLU doivent conditionner les opérations d'aménagemen
- Doter le territoire d'un Data Center

PREF

AR

Regu le 03/03/2017

083-200035319-20170224-C_20170224_10A-DE

2.2. USAGES ET SERVICES

des besoins et ouvrir le champ des usages Le déploiement de réseaux n'a de sens que pour répondre à

socio-économiques et concernent l'ensemble des acteurs du territoire (professionnels privés et publics, ménages). Les usages numériques se diffusent dans tous les domaines

2.2.1. AUPRÈS DES ACTEURS PROFESSIONNELS PRIVÉS

accès au Très Haut Débit. des TPE et auto-entrepreneurs qui ont tous besoins d'un dimension, les artisans, les professions libérales, l'ensemble Parcs d'activités, les acteurs du commerce quelques soit leur Les acteurs professionnels sont les entreprises basées sur les

concernés et plus de 10 000 emplois : espaces périphériques et bien sûr aux Parcs d'activités L'aménagement numérique s'étend aux centres-villes, aux

- Les Adrets de l'Estérel : 1 Parc d'Activités en projet
- entreprises, 2452 emplois Fréjus: 10 parcs d'activités existants et 1 en projet, 632
- 4 034 emplois Puget : 9 Parcs d'activités et 1 en projet, 390 entreprises,
- emplois Roquebrune: 3 Parcs d'activités, 153 entreprises, 1 334
- Saint Raphaël: 7 parcs d'activités, 437 entreprises, 1379

et à la culture. au Tourisme (Hôtellerie-Restauration), aux sports, aux loisirs L'accès au Très haut débit intéresse toutes les activités liées

> formation dédié aux métiers de câblo-opérateurs. « Les métiers de demain n'existent pas encore ». C'est sur ce projet de « Centre de Ressources Gallieni » d'initiative CAVEM, de formation et d'accueil et à leur équipement, comme le l'accueil de formations, et enfin à la création d'un centre de l'équipement de structures existantes dédiées à et pour Cela passe par un accompagnement à la création de structures postulat qu'il faut créer le contexte nécessaire à leur apparition.

2.2.2. AUPRES DES ACTEURS PUBLICS

Secteurs de l'éducation : Communes, Département, Région

la personne faisant largement appel aux NTIC. et l'ARS) et des possibilités de développement de services à (imagerie médicale, ... gestion de dossiers en lien avec la CPAM consommateur de Très Haut débit pour son fonctionnement Secteur de la Santé : Un Centre hospitalier fortement

compétences exercées par la CAVEM et les communes. La poursuite de développement de services en ligne liés aux

2.2.3. AUPRÈS DES MÉNAGES

Tous les ménages sont concernés par notamment :

Un accès au très haut débit tant en habitat collectif qu'en habitat individuel sur l'ensemble du territoire.

Un développement des offres de type « Triple Play » accessibles

Le développement « d'un Service Internet Universel» pour les plus démunis

ORIENTATIONS:

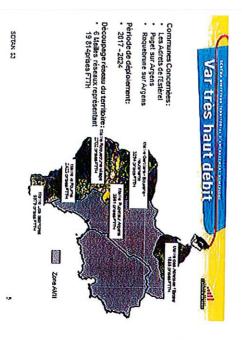
auprès des acteurs tous les domaines de l'économie et de la vie quotidienne et Favoriser le développement des usages sur le territoire, dans

 Répondire à un enjeu d'égalité d'accès (santé, service public education) cuiture loisies

OBJECTIFS:

- seraient pas couverts par une offre privee, situées en Zone d'Initiative Publique et sur les secteurs qui ne Favoriser le développement du Numérique sur les communes
- « SMART REGION » développée par la Région PACA, sur des partenaires comme le SICTIAIVI et s'inscrire dans le projet Engager une réflexion sur les usages et services en s'appuyant
- (compteurs intelligents, de type LINKY pour l'électricité ou pour 'eau potable), Favoriser l'apparition de services par les concessionnaires
- » permettant à chacun d'accéder aux services numériques des Possibilité de développer des « espaces numériques citoyens





3. LA PROBLÉMATIQUE DES DÉCHETS

Pour assurer un maillage équilibré du territoire, le réseau de déchetterie devra être renforcé et des emplacements collectifs pour le tri et la collecte des déchets ménagers seront prévus dans la conception de tous les immeubles collectifs et opérations d'aménagement.

La stratégie de la CAVEM en matière de déchets est bien : TRIER/ VALORISER/STOCKER les déchets ultimes.

Les déchets du territoire du SCoT sont acheminés vers le site du Balançan au Cannet des Maures. Des travaux sont en cours sur le site IV d'enfouissement des déchets projeté à Bagnols-en-Forêt par la Communauté de Commune de Pays de Fayence pour permettre sa réouverture et son utilisation par le territoire de la CAVEM.

Le SMIDDEV en charge des déchets sur le territoire a des projets pour optimiser la gestion des déchets :

- Création d'une plateforme pour recycler les déchets verts;
- Ouverture de nouvelles déchetteries
- Instauration de plusieurs nouvelles filières de tri;
- Etude d'une nouvelle filière de valorisation (Méthanisation)
- Site IV d'enfouissement des déchets à Bagnols en Forêt

Les communes devront par ailleurs prendre en compte le Schéma départemental de gestion des déchets du BTP ainsi que le futur schéma régional des déchets.

74 I SCoT de la CAVEM

ORIENTATIONS

la gestion des déchets doit être prévue en amont des opérations d'aménagement;

la CAVEW S'assure à court terme la mise à disposition d'une installation de stockage de déchets inertes dans!/Est Var.

enforce la gestion des déchets à l'échelle des zones d'activités et favoriser le tri sélectif dans le sens de l'émergence des économies-direulaires du territoire;

Développer et mettre en réseau les déchètenes de la CAVEN.

Promouvoir le réemploi par la création d'une nouvelle ressourcerie sur le territoire de la CAVEM.

AR PREFECTURE

HR PREFECTORE 083-200035319-20170224-C_20170224_10A-DE Regu le 03/03/2017

POTABLE 4. LES BESOINS EN EAU

communes devront aussi s'engager dans la protection des superficielles mais aussi des masses d'eaux souterraines. Le périmètres de captage. l'agence de l'eau pour sécuriser l'approvisionnement . Les territoire s'est engagé dans un contrat d'agglomération avec diversification de la ressource en veillant à la qualité des eaux en eau potable par la recherche préalable d'économies et la Garantir un accès satisfaisant à la ressource en eau est un défi majeur. Il est important de sécuriser l'approvisionnement

globale au regard des hypothèses de développement permis de conclure au caractère suffisant de la ressource l'approvisionnement en eau (SEVE, Canal de Provence...) ont Les différents échanges avec les gestionnaires de

sont prévus, et d'ores et déjà programmés par la CAVEM. Des aménagements de sécurité de cet approvisionnement

globale ou un schéma directeur visant à préserver la ressource Le SDAGE (2016-2026) préconise donc de réaliser une étude

des jardins ou pour une utilisation industrielle. des eaux pluviales qui servirait à l'arrosage des espaces verts, pourront mettre en place des mesures comme la récupération Afin de réaliser des économies d'eau potable, les communes

SNOPPARAERS

Weirer une étude globale à l'échelle de la CAVEM pour un madirecteur de la protection et de la gestion en eau porable

es projets de developpement urbain doivent étre jaccordes ent au respect de la salubrité publique, et

5. LA GESTION DES EAUX

d'assainissement collectif étendu. L'enjeu en la matière est Toutes les communes de l'aire bénéficient d'un réseau

à l'assainissement autonome secteurs déjà bâtis mais présentant une aptitude médiocre extension progressive du réseau de collecte sur les

(biologiques), déjà engagé pour la plupart des stations la mise en conformité des systèmes de traitement

publics d'eau et d'assainissement. Le SDAGE impose d'assurer une gestion durable des services parvenir aux objectifs fixés en matière de traitement des eaux être mises en place sur le territoire du SCoT pour pouvoir importants. Des filières de valorisation de boues devront donc impose la production de volumes de boues de plus en plus La recherche de réduction des pollutions vers le milieu naturel

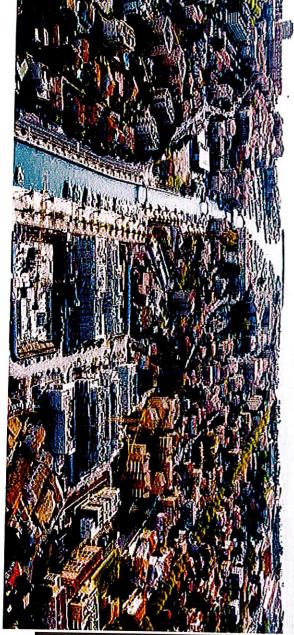
ORIENTATIONS

et dimensionner les capacités de traitement des eaux usées collectif des eauxusées dans les secteurs urbains et a urbaniser, Organiser le raccordement a un réseau d'assainissement

Conditionner la réalisation des projets urbains (de ix et d'infrastructures suffisants;

lee et être conforme aux exigences du SPANC sement autonome des eaux usées

récupération de chaleur) et des boues (méthanisation) en Permettre la valorisation énergétique des eaux usées



PREFECTURE

6. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

loutes les communes du territoire bénéficient d'un réseau de collecte des eaux pluviales étendu. L'élaboration des schémas directeurs de gestion des eaux pluviales se veut prescriptif.

ORIENTATIONS

- · Maîtriser les pollutions et préserver ou restaurer la qualité des milieux récepteurs par la maîtrise des flux ;
- Limiter les phénomènes d'érosion ;
- Favoriser l'infiltration et la desimpermeabilisation;
- Assurer la continuité de l'assaintssement en limitant la dégradation du fonctionnement des stations de traitement des saux usées par temps de pluies et les risque de nonconformité;
- Přévení: les dysfonctionnements par les travaux afférant et l'entretten des réseaux;
- Prise en compte dans les aménagements des limites du essau récepteur ; Eavoriser les mesures compensation de rétention a la
- Limiter et diagnostiquer les inondations liées au Missèlement urbain ou au débordement de réseaux

OBJECTIFS

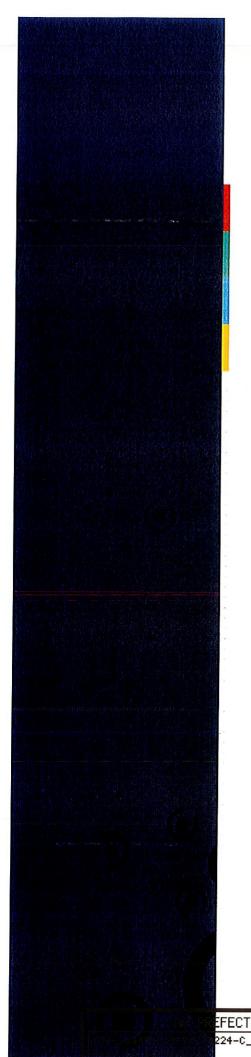
En matière de ruissellement urbain :

- Limiter au niveau des bâtis l'imperméabilisation des sols, favoriser l'infiltration des eaux de ruissellement;
- Prendre en compte un niveau de rétention à la parcelle correspondant à la typologie d'urbanisation du secteur concerné et notamment avec une rétention à la parcelle en milieu urbain conforme aux préconisations de la Mission Inter Services Eau Var.
- Mettre en place pour l'existant des mesures de compensation, à défaut de pouvoir rendre à nouveau perméable. Favoriser les aménagements paysagers perméables :

Réaliser un diagnostic sur le maillage les réseaux des eaux pluviales et leur intégration dans la gestion du risque inondation. (Prise en compte de cette problématique dans les schémas de lutte contre les inondations.);

Elaborer et mettre en oeuvre les schémas directeurs ainsi que le Contrat d'agglomération « petit et grand cycle de l'eau » à intervenir avec l'Agence de l'Eau Rhône Alpes Méditerranée.

AR PREFECTURE





ET À LA PRÉSERVATION OU LA REMISE EN ÉTAT DES NÉCESSAIRES AU MAINTIEN DE LA BIODIVERSITÉ MODALITÉS DE PROTECTION DES ESPACES

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

EFECTURE

Le territoire de la CAVEM se caractérise par

- du Rouet, bois de Malvoisin); de vastes entités boisées (Esterel, Petites maures, la Colle
- Reyran...); des milieux ouverts agricoles (Plaine de l'Argens, Plaine du
- des zones humides importantes (étangs de Villepey...);
- des zones d'expansion de crues
- Raphaël et les Adrets de l'Esterel). des espaces de ville nature (cité Jardin de Fréjus, Saint

biodiversité et des continuités écologiques. Ces espaces sont : différents espaces de protection pour garantir le maintien de la Le SCoT de la CAVEM prend en compte le SRCE et identifie

- les réservoirs de biodiversité ;
- les espaces de perméabilité agricole ;
- la trame verte et les corridors écologiques terrestres;
- la trame bleue et les corridors écologiques aquatiques.

RAPPEL DU PADD

protege; Les réservoirs de biodiversité devenus un patrimoine écologique

Préserver et restaurer les corridors écologiques Soutenir une protection de la qualité de l'environnement marin ;

STRICTEMENT ESPACES À PROTÉGER 1. TRAME VERTE / LES RÉSERVOIRS DE **BIODIVERSITÉ: DES**

site classé, PNA de la tortue d'Hermann) d'inventaire ou de protection écologique (ZNIEFF, Natura 2000 quasi-totalité de ces espaces est recouverte par un périmètre particulièrement riche : espèce protégés notamment...). La une fonction écologique forte (sont le socle d'une biodiversité **Les réservoirs de biodiversité** sont les espaces naturels qui ont

remettre en question leur fonctionnalité. de biodiversité. Les activités y prenant place ne doivent pas La vocation première des réservoirs est destinée à la protection

Territoire (adoptée en 2015) et d'un projet d'Opératio spécifiquement le massif de l'Esterel, le massif des Les réservoirs de biodiversité sont cartographiés et con L'Estérel fait par ailleurs l'objet d'une Charte Foresi étangs de Villepey. Maures, Colle du Rouet, la forêt de Raphèle ainsi AR PREFEQUES ក៏អ្នក 083-200035319-20170224-8 20170224<u>មិ</u>ព្រៀង-និច Regu le 03/03/2017

du territoire amplifiées par le SCOT Site, autant de démarches de préservation et de mise e

Corridors écologiques Nature en ville Trame Bleue Concept d'intégration dans le tissu urbain existant et futur Axes des cours d'eau et zones humides : préservation Axes privilégiés de déplacement des espèces entre les réservoirs Espace à fonction écologique forte (Massifs, site classé, zone humide) en compatibilité avec le SDAGE Enjeu Activités/biodiversité Plaines agricoles importantes pour les échanges écologiques

ORHENHATIONS

eurintégrité, et de maintenir le bon état des milieux naturels lekeskespaces ausein des PLU, afin de conserver leur surface er Préaser les limites des « réservoirs de biodiversité à protége» ine ethelle communale, et renfoner le statut réglementaire

ces reservoirs pourront éventuellement accueillire

्र des aménagements nécessaires au maintien des ctivites agricoles et pastorales

agestion des risques et des espaces naturels des installations et aménagements nécessaires à

d'amenagements à vocation touristique, de loisir compromettent pas la qualité ou la fonctionnalité educatif ou pédagogique, dans la mesure où ils ne des projets légers d'équipements ou

des espaces relais et/ou de passage sous ces infrastructures. les besoins en déplacement des espèces (avec sejon les cas, un réservoir de biodiversité devra être aménagé afin d'intégrei lout nouveau projet d'infrastructures de transport impactan

renouvelables dans les reservoirs sont à proscrire excepté su devront veiller a leur intégration écologique et paysagère Les nouveaux projets d'urbanisation hors envelopp En règle génerale, les installations dédiées aux énergies ggionnérée et en interface avec les réservoirs de biodiversité

le la mise en oeuvre de la démarche trame verte et bleue ട documents d'urbanisme témoignent dans leurs études les zones artificielles (Carrières) en cohérence avec le SRCAE partir de représentations graphiques (voire d'orientations tice cain on avertices accepts on supplicin Scott ménagement et de programmation thématique), en

2. TRAME VERTE / LES ESPACES AGRICOLES DE PERMÉABILITÉ ÉCOLOGIQUE: UN DOUBLE ENJEU ÉCONOMIQUE ET ÉCOLOGIQUE

biodiversité mais affirme de manière générale le principe de des espaces agricoles particuliers pour la préservation de la maintien du rôle de Corridor/Perméabilité de ces espaces. de maintenir l'activité agricole. Ainsi, le SCoT ne cible pas pleinement aux échanges écologiques et qui répondent aux Le territoire est composé de vallées agricoles qui participent besoins de certaines espèces. L'enjeu sur ces espaces est bien

certaines espèces mais aussi en matière de connectivité entre les réservoirs) résident dans : La valeur écologique de ces espaces (en matière d'habitat de

- la mosaïque des milieux;
- la présence de haies et de petits massifs boisés;
- la ripisylve des cours d'eau ;
- la protection des canaux.

d'Europe, la tortue d'Herman et le Campagnol amphibie dans animales et végétales remarquables comme la Cistude aquatique sur les bandes enherbées... préservation, pour exemple, sera favorable à des espèces les canaux, la Canne de Pline le Tamaris africain et l'Alpiste des zones agricoles de perméabilité écologique. Cette Le SCoT prévoit la protection de ces éléments dans l'ensemble

Les espaces emblématiques de la perméabilité écologique

- · la plaine de l'Argens;
- la plaine du Reyran ;
- les Blavets;
- ·la Vernède ;
- le Vallon d'Agay.

donc être apportée dans ces zones. 2000 (Argens, Blavet, Agay...) une attention particulière devra Une partie de ces espaces sont concernés par le réseau Natura

ORIENTATIONS

par les PLU afin: de favoriser les milieux ouverts et entretenus ; Dans des espaces, la vocation agricole doit être maintenue

cours d'eau, canaux) qui sont le principal vecteur de diffusion Protéger ou recomposer dans les PIU les éléments liés à l'eau

Les PtU pourcont repérer et protéger les haies dans les zones

en interface entre les espaces naturels et les espaces agricoles. Les communes pourront favoriser la pérennité des prairies

AR PREFECTURE

3. LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES TERRESTRES : DES FONCTIONNALITÉS À MAINTENIR OU À REMETTRE EN ÉTAT.

Pour le bon fonctionnement des continuités écologiques, les différents réservoirs de biodiversité doivent être connectés par des corridors écologiques, supports importants pour le déplacement des espèces. Les corridors écologiques constituent un maillon sensible et essentiel des réseaux écologiques, ils contribuent au maillage complexe et intégré des milieux.

Sur le territoire de la CAVEM les corridors permettent de relier les grands réservoirs de biodiversité (Esterel, colle du Rouët, massif des maures et étangs de Villepey). Les corridors écologiques s'appuient en partie sur les espaces agricoles de perméabilité écologique et plus particulièrement sur les linéaires boisés les canaux et les cours d'eau.

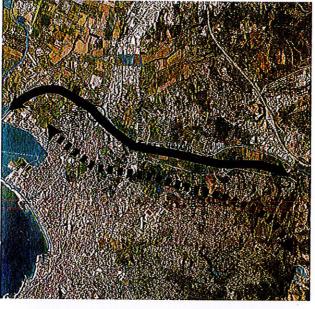
Les grands corridors écologiques identifiés (méthode dilation érosion + étude spécifique sur l'Argens) sont :

- Massif des Maures étangs de Villepey par le Vaudois (Corridor terre/mer);
- Massif de l'Ésterel étangs de Villepey par le Reyran (Corridor terre/mer);
- La forêt du Rouet et la plaine de l'Argens par les Blavets;
- L'ecopont en construction entre l'Ésterel et le bois de l'Ermite





<u>Massif des Maures étang de Villepey par le Vaudois</u>

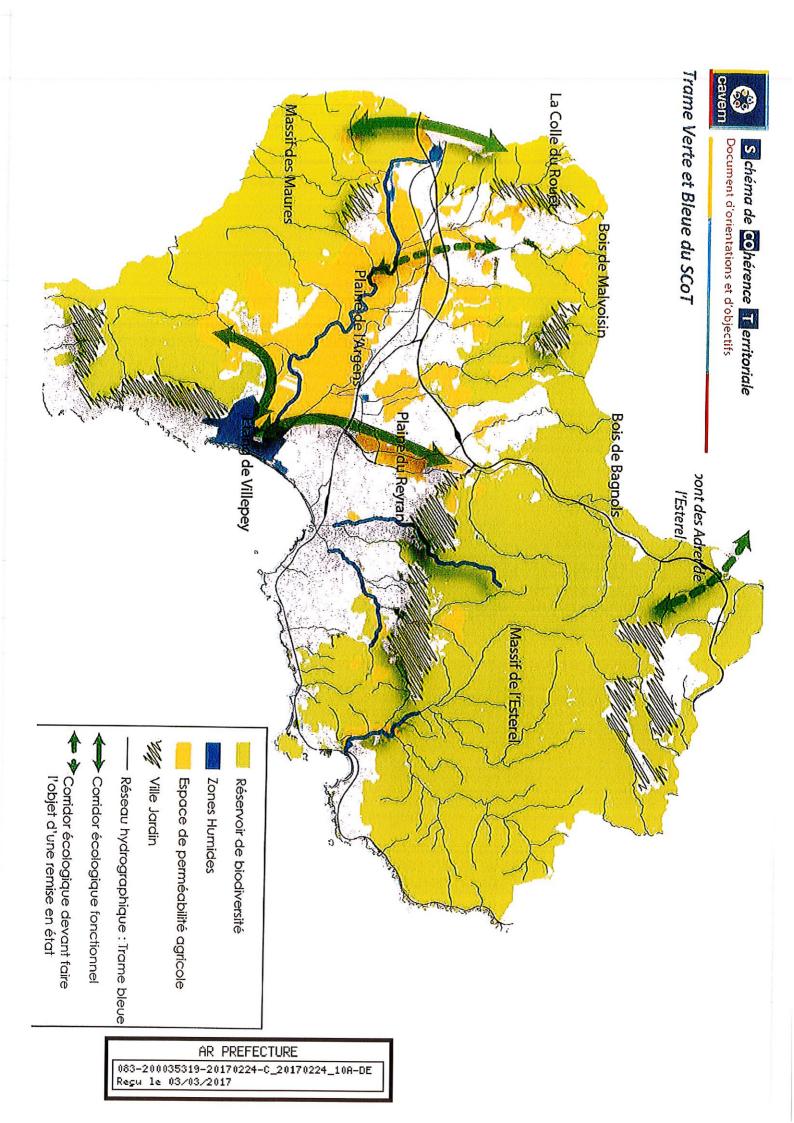


Massif de l'Esterel étang de Villepey par le Reyran



La forêt du Rouet et la plaine de l'Argens par les Blavets ;

AR PREFECTURE



4. LA TRAME BLEUE ET LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES AQUATIQUES : DES FONCTIONNALITÉS À MAINTENIR OU À REMETTRE EN ÉTAT.

de fonctionnalité et des zones humides. Il est rappelé que le SCOT doit être compatible avec les orientations du SDAGE La trame bleue est constituée des cours d'eau, de leur espace

Gestion de l'Eau Rhône Méditerranée (SDAGE RM). Il s'agit notamment de participer aux orientations suivantes: Mettre en oeuvre le Schéma Directeur d'Aménagement et de

- des milieux aquatiques, OF 2 : Concrétiser le principe de non dégradation
- du territoire et gestion de l'eau, OF 4 : Assurer la cohérence entre aménagement
- d'eau, sur les zones humides, et sur les espèces. sur la morphologie et le décloisonnement des cours naturelles des milieux aquatiques, et agir notamment OF 6 : Préserver et redévelopper les fonctionnalités

de la biodiversité et de maitrise du risque inondation. Les et de sa fonctionnalité répond au double enjeu maintien zones humides emblématiques du territoire sont les étangs Sur le territoire du SCoT la préservation de la trame bleue

d'eau nécessitant des actions de restauration de la continuité L'Argens est sur la liste 2 : (cours d'eau ou tronçons de cours d'eau au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement. Le territoire du SCoT n'est concerné que par un seul cours écologique). Le SCoT doit concourir à cet objectif.

d'eau du territoire. la protection des cours d'eau sur l'ensemble du réseau du et chimique à 2027. Néanmoins, la CAVEM souhaite engager territoire. Ainsi les orientations s'appliquent à tous les cours D'autres cours d'eau ont des objectifs de bon état écologique

> ORIENTATIONS minimisation des impacts écologiques des travaux et En s'appuyant sur les inventaires existains et en cours, affirmer En coherence avec le PAPI et la GEMAPI, organiser la eurs berges et ripisylves, affin de les proteger, de les mettre ique. Les documents d'urbanisme veilleront a traduire la a gestion du risque inondation La couverture des cours d'eau pérennes et temporaires par des

disponibles dans le code de l'urbanisme assurer leur protection et leur gestion (marge de ecul, zone tampon autour des canaux) une prise en compte de ces éléments dans les des prescriptions dans le règlement de nature à lentations d'amenagement des zones d'urbanisation un classement adapté au moyen des outils constructions ou aménagements autres que les ouvrages d'art Dans les zones d'urbanisation future : voués aux déplacements (ponts, passerelles...) est a proscrire, Dans les zones urbaines traversées par des cours d'eau : opérations d'aménagement qui affectent un cours iong des cours d'eau deau pour favoriser la nature en ville et des ripisylves (maintien du caractère naturel des maintenir des couloirs non bâtis (et végétalisés) le d'espaces verts, choix d'essences végétales locales limiter toute activité polluante en bordure des cours garantir le caractère naturel des berges dans les assurer des principes de préservation des berges



PREFECTURE AR 083-200035319-20170224-C_20170224_10A-DE Regu le 03/03/2017

5. METTRE EN VALEUR LA NATURE EN VILLE POUR SES DIFFÉRENTES FONCTIONS

Dans les espaces urbains, la nature s'exprime aussi et revêt différents atouts :

- Amélioration du cadre de vie ;
- Limitation des ilots de chaleur;
- Création d'espaces publics ;
- Diffusion de la nature en ville et prolongement des continuités écologiques;
- Support des mobilités douces ;
- :

La nature en ville sur le territoire du SCoT CAVEM présente différents aspects :

- Parcs publics et espace naturels à intérêt patrimonial (Parc de la villa Aurelienne, Port romain de Fréjus, ...);
- Espaces d'accompagnement des voies ou immeubles;
- Parcelles en friches agricoles au sein des espaces urbanisables;
- Les jardins privés et les parcelles libres dans les espaces « ville jardin » particulièrement importants pour le paysage et la transition ville/nature. Les espaces interstitiels de ces zones urbaines peu denses représentent un espace de diffusion de la nature et une frange perméable entre les espaces naturels et la ville.

ORIENTATIONS

Les PLU pourront identifier et protégerles jardins, alignements, espace en friches qui participent à la nature en ville (pour leur rôle-ecologique, paysager, patrimonial, sociétal...) et qu'il convient de pérenniser;

Pour limiter les effets de coupure, le PIU pourra fixer des règles visant à assurer la perméabilite des barrières (diòures, murs) dans les espaces urbains et à favoriser la plantation de haies ;

Le SCoT préconise de préserver la ville jardin dans les secteurs és identiel en transition avec les espaces naturels ;

Dans les espaces des projets urbains du Scot, une réflexion sur la nature en ville et la valorisation des continuités écologiques devra être menée pour l'aménagement des conce

Les PLU devront intégrer dans les OAP une composante trame verte et bleue soit dans une OAP thématique soit au sein des OAP de moiete une des

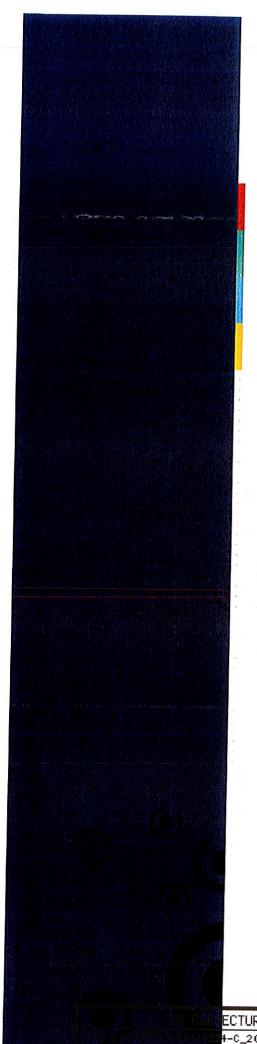
des espaces publics en favorisant la diversité des essences et des structures :

Les communes pourront réaliser en ville un traitement vegétal

multiplier les strates végétales (herbacées, buissonnantes et arborées),

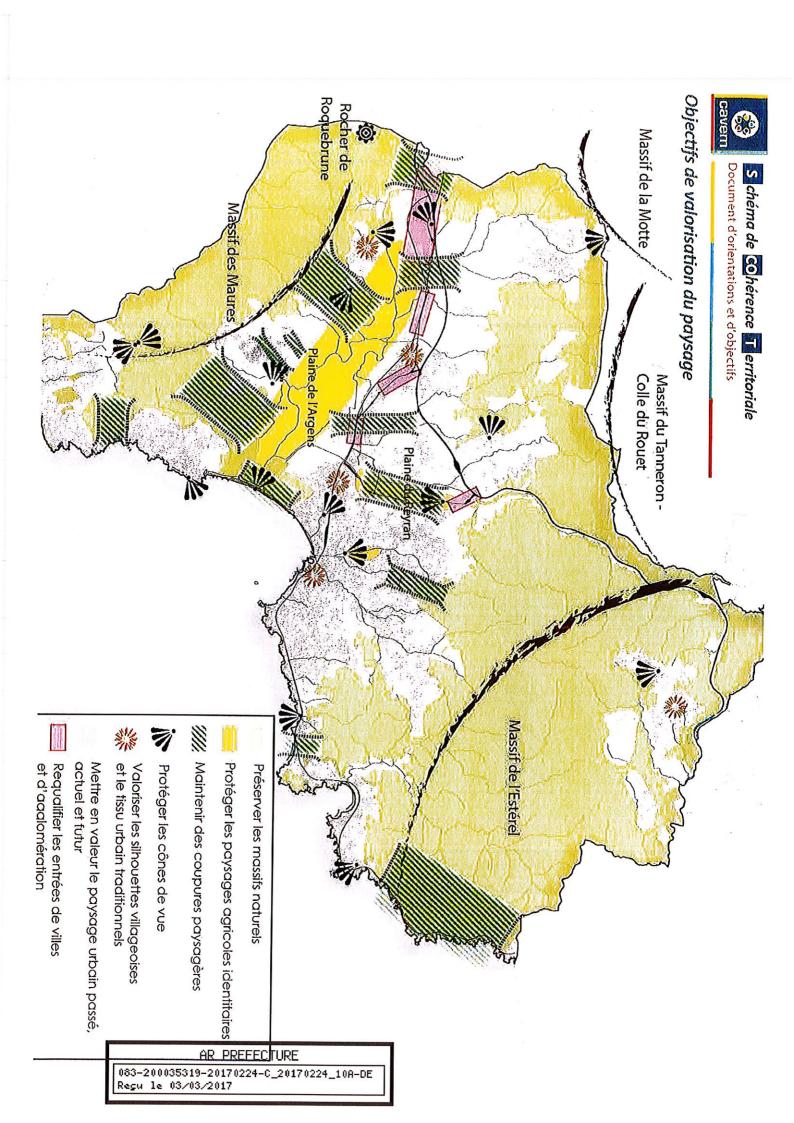
- Privilégier des essences autochtones favorables aux differentes espèces animales,
- prévenir les concurrences néfastes entre végétaux en limitant l'introduction d'espèces invasives,
- utiliser une paiette végétale urbaine inféodée aux espaces agricoles et naturels limitrophes afin de favoriser les échanges biologiques.





ORIENTATIONS ET OBJECTIFS RELATIFS À LA VALORISATION DES PAYSAGES ET LA MISE EN VALEUR DES ENTRÉES DE VILLE

-C_20170224_10A-DE



RAPPEL DU PADD

Protéger un cadre paysager iconique ;

Stopper le morcellement des ensembles agro-naturels;

Retrouver des paysages fonctionnels ;

Reconquérir les portes de l'Agglomération

NATURELS ET AGRICOLES 1. PROTÉGER LES SITES D'INTÉRÊT PAYSAGER

agricoles et naturels structurants dont les qualités paysagères sont à garantir : Le cadre paysager du territoire s'articule autour d'éléments

- La plaine de l'Argens
- La plaine du Reyran ;
- Le massif de l'Esterel ;
- Le massif des Maures (dont le de Rocher de Roquebrune);
- La colle du Rouët.

Elles rythment le paysage et permettent des échappées Le SCoT identifie aussi des coupures paysagères à maintenir. visuelles entre différents types d'espaces. Il s'agit :

- De l'espace naturel entre le Muy et Roquebrune sur Argens;
- De la coupure agricole et naturelle entre Roquebrune et
- Les coupures de la Cavalière et du Fournel à Roquebrune-
- La coupure des étangs de Villepey;
- La plaine du Reyran
- Puget-sur-Argens; Les Esclapes qui marquent l'entrée entrée de Fréjus depuis

SNOHATABLE

espaces naturels remarquables par les documents d'urbanisme i admetiani que des aménagements l'egers Les grands massifs naturels protéges sont reconnus comme des

des paysages; agricoles et enfrichés depuis, contribuant de ce fait à la réouverture ermet ainsi la reconquete agricole au sein des massifs forestiers agnes, oléculture, entre autres) sur les secteurs auparavant Le statut d'Espaces Boisés Classes n'est pas généralisé. Le SCoT

Les PLU pourront identifier par un sous zonage A des zones

agricoles inconstructibles pour des raisons paysagères Les coupures paysageres devront être protégées dans le cadre

DE VUE 2. MAINTENIR LES CÔNES

centre village ou d'éléments de patrimoine méritent d'être Certaines perceptions authentiques de sites naturels, de

Cela concerne particulièrement les cônes de perception :

- Sur le rocher de Roquebrune-sur-Argens depuis l'autoroute et d'autres voies ;
- Sur le Rocher de Roquebrune et sur la mer depuis le Co
- de Roquebrune-sur-Argens; Sur le territoire de la CAVEM depuis le Nord de la commune
- de Roquebrune Sur la Plaine agricole de l'Argens depuis le sud du village
- Sur les étangs de Villepey depuis le littoral de Fréjus;
- Sur le centre Ancien de Fréjus depuis la DS59;
- Sur la plaine du Reyran ;
- Les espaces agricoles du Valescure ;
- la Vieille et depuis Anthéor; Sur le littoral depuis la Pointe de Sainte Aygulf, le Vallon de

- Sur le massif de l'Esterel à la sortie du centre des Adrets
- Sur les massifs boisés depuis la D4



d'accueil et d'information peuvent être mis en place Protéger les cones de vue emblématiques des aménagements

chaque commune, valorisant le patrimoine bati et la silhouette des villes ou villages. les commune preserverant des échappées visuelles propres a Outre les cones de vue repertoriés sur la cartographie du SColl

3. METTRE EN VALEUR LE ACTUEL ET FUTUR PAYSAGE URBAIN PASSÉ,

à toute étude d'urbanisme sur le territoire. typologie à laquelle elles se rattachent devra être indispensable La lecture des sites d'implantation des zones bâties ainsi que la

les noyaux constitués. étalement de l'urbanisation le long des voies de dessertes Les documents d'urbanisme permettront d'éviter un départementales au profit d'une urbanisation en greffe sur

dégradés et de garantir une insertion paysagère optimale de permettre la requalification des secteurs aujourd'hui La ligne directrice est de maintenir la qualité urbaine présente des projets urbains.

AR **PREFECTURE**

Regu le 03/03/2017



comparts et de veiller aussi à la qualité de leur transition avec les que les tissus urbains «traditionnels» des villes et villages encore les PLU assureront la protection et la mise en valeur de

oresentant un interet. Le patrimoine agricole pourra être identifié

copographique et paysager, conditions pour que soient pris en compte et valorisées les Dans les secteurs d'urbanisation, il convient d'assurer les t, voire les restaurer lorsqu'elles sont alterees, il convient exterieur de hauteur et de volumes...), et au contexte

Dans les zones de projet la qualité paysagère et architecturale

Le SCOT invite a la création de chartes intercommunales sur les

DES ENTRÉES DE VILLE ET 4. GARANTIR LA QUALITÉ VOIES PRINCIPALES PAYSAGÈRES LE LONG DES VALORISER LES SÉQUENCES

Il s'agit de veiller à

- de circulation notamment en entrée des villes et villages ; lutter contre la banalisation des paysages le long des axes
- espaces urbains; gérer les transitions entre espaces naturels ou agricoles et
- assurer la qualité des espaces urbanisés contemporains

les alignements végétaux de bord de voie les plus remarquables : d'un point de vue paysager bâtiments (forme, volume, orientation, stationnement...) : effet bonne insertion architecturale, paysagère et urbaine des futurs ORIENTATIONS les activités économiques et commerciales, afin d'assurer une Porter une attention particulière aux secteurs où sont implantées Les communes doivent maitriser la publicité le long des voies Les documents d'urbanisme doivent identifier dès le diagnostic Valoriser et requalifier des entrées de villes et villages sensibles

L'INSERTION DES AMÉNAGEMENTS DE ET PAYSAGÈRE POUR PLAGES ARCHITECTURALE 5. EXIGER UNE QUALITÉ

pas toujours à la hauteur des enjeux paysagers. constructions démontables, qui sont autorisées mais ne sont Les plages concédées du territoire sont équipées de

s'orienter vers une uniformisation des établissements de bâtiments d'exploitation de plage à destination des expl¶tants. mise en place de chartes architecturales pour l'insertion des plage, une réflexion est à engager par les communes sur la Afin de fixer des critères de qualité communs, sans toutefois

à l'image de chaque commune. et l'adaptent au regard de leurs attentes et spécificités tendre vers une harmonisation des constructions de que les communes de Roquebrune et St Raphael s'en in Ce document existe pour la commune de Fréjus. L'obje

La mise en œuvre de mesures par les communes pas une traduction des conditions d'aménagement définie les PLU

SN(O) HISTORING les batiments de plage Etablic des chartes architectura Regu le 03/03/2017



ENVIRONNEMENTALE ET DE PROMOTION DE LA PERFORMANCE PRÉVENTION DES RISQUES ET DES NUISANCES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS EN MATIÈRE DE

ECTURE

-C_20170224_10A-DE

Une des préoccupations importantes du SCOT CAVEM est la prise en compte systématique dans tout projet d'aménagement des risques (naturels, technologiques, ...).

Le SCOT, par la configuration du territoire (reliefs boisés, climat méditerranéen et espèces xérophiles, régime hydrographique torrentiel, vaste plaine de l'Argens, ...) et par la forte pression foncière qui s'y exerce, se doit d'appliquer le principe de précaution afin de protéger les biens et les personnes.

1. INTÉGRER LE RISQUE INONDATION DANS LES PROJETS

Les cours d'eau concernés par le risque inondation sur le territoire sont l'Argens, le Reyran, le Valescure, la Garonne, le Blavet, la Vernède, le Pédégal et le Fournel ainsi que leurs affluents. Certains cours d'eau comme l'Agay et certains talwegs et vallons secs peuvent être le siège d'inondations brutales.

Il s'agit prioritairement de ne pas aggraver, par l'action humaine, le risque existant et de limiter l'exposition aux risques, notamment par la maîtrise de l'urbanisation, dans les secteurs soumis à un ou plusieurs aléas. Il convient par ailleurs d'anticiper, autant que faire se peut, la probable accentuation des risques avec le changement climatique. Il est rappelé la nécessité d'une solidarité intercommunale dans la gestion des risques notamment vis-à-vis du risque inondation. Et enfin il s'agit de réduire les risques.

Le Territoire est classé en TRI (Territoire à Risque important Inondation) il fait donc l'objet d'objectifs fixés par l'État dans le cadre de la Stratégie Locale de gestion du Risque Inondation.



1.1. INTÉGRER LE RISQUE INONDATION DANS LES SECTEURS URBAINS OU RURAUX

Le territoire connait un fort maillage hydrographique, avec des cours d'eau et des vallons secs pouvant être le siège d'inondations brutales.

Le SCOT a pour ambition une non aggravation par l'action humaine du risque existant. Il faut limiter la vulnérabilité et l'exposition aux risques par une maitrise de l'urbanisation dans les secteurs soumis à l'aléa.

En matière de ruissellement urbain :

par un PPRI, notamment sur les secteurs à enjeux ou di diés à

Engager un diagnostic sur les zones à risques non couvertes

activité humaine,

De plus, le ruissellement dans les zones urbanisées est une composante de la problématique « inondations. ». Ce phénomène essentiellement urbain, vient souvent aggraver l'impact du risque.

Il s'accompagne du développement de la culture du risque auprès des populations.

organisant la sécurité comme les Plans Communaux de Sécurité

Prendre en compte cette dimension dans les docu

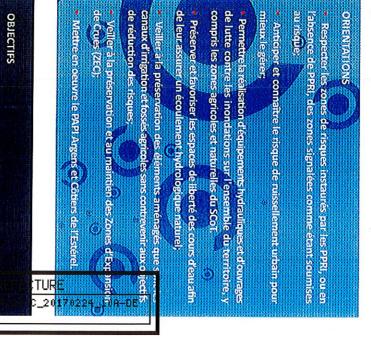
La mise en place de repères de crues,

Engager un diagnostic sur les zones d'expansion de cru s,

(PCS) ou les Plans d'Intervention Gradués (PIG)

Il convient d'anticiper la possible accentuation des risques du fait des changements climatiques.

Il est rappelé la nécessité d'une solidarité intercommunale dans la gestion du risque notamment vis-à-vis du risque inondations.



PAR SUBMERSION MARINE 1.2. INTÉGRER LE RISQUE INONDATION

exposition à ce risque, leur implantation et leur protection. dans le temps, ou nouveaux à créer avec une réflexion sur leur considération s'agissant des équipements existants à réhabiliter pour partie au risque de submersion marine. Il doit être pris en Le territoire de la CAVEM avec son littoral étendu est soumis



OBJECTIFS

d'ouvrages ou d'aménagements marins portuaires ou littoraux; reportages photographiques après chaque tempête significative connaissance sur les risques littoraux. Exemple : opérer des Compiler les études sectorielles à l'occasion de réalisations Encourager les communes littorales à améliorer leur

l'éventualité de la création d'un observatoire des risques Envisager le développement d'un volet littoral dans

2. PRENDRE EN CONSIDÉRATION LES AUTRES RISQUES ET ADAPTER LE TERRITOIRE AUX CONSÉQUENCES DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

PIDAF qui distingue : d'aménagement et de gestion des massifs et appuyé par le sont en vigueur, le SCoT rappelle que la prévention du risque incendie ne peut être mieux assurée que par une politique Débroussaillement et d'Aménagement Forestier (PIDAF) plans de prévention (PPRif)) et un Plan Intercommunal de Concernant le risque incendie de forêt, pour lequel trois

- valeur économique ou paysagère, les zones à maintenir en l'état naturel en raison de leur faible
- les zones où l'exploitation forestière doit être restaurée permanent des massifs, ou établie, car elle constitue par elle-même, un entretien
- pare-feux les plus efficaces si elles ont une largeur suffisante, les zones à affecter aux activités agricoles constituant les
- des services de secours, les pistes et zones d'appui indispensables pour l'intervention
- Jean de Cannes), de manière autonome (ne concerne que le secteur de Saintréinstaller dans les massifs, dont la sécurité devra être assurée les hameaux et l'habitat indispensables aux activités à
- nécessaires aux activités agricoles et sylvicoles ainsi que les les installations et équipements, notamment hydrauliques, réserves d'eau destinées à participer à la lutte contre le feu.

d'insérer au mieux ces zones tampons : et la forêt. Plusieurs mesures pourraient être engagées afin tampons qui serviront de transition entre les espaces bâtis Le SCoT préconise également l'aménagement de zones

- restauration / maintien de l'activité agricole,
- création de coupures de combustibles,
- mise en oeuvre d'équipements de voirie et de desserte
- prévention auprès des habitants

le risque demeure faible Defens), étant donné le caractère peu urbanisé de ces zones rocheuses (Maures, Rocher de Roquebrune, Estérel, Bois du Le risque mouvement de terrain se concentre sur les zones

submersion marine et l'augmentation des épisodes de sécheresse. climatique et particulièrement en ce qui concerne la Par ailleurs, le territoire doit aussi s'adapter au changement

de cordons dunaires, sont à privilégier. prioritaires de gestion du trait de côte. Les solutions dites particulièrement soumis aux pressions (baie de Fréjus, douces, comme les ouvrages immergés ou la reconstitution San Peire, Dramont, Agay) doivent faire l'objet d'actions Concernant le phénomène d'érosion du littoral, les secteurs

AR PREFECTURE

Regu le



3. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

devront les prendre en compte. Pipeline qui traverse une partie du territoire. Les communes CAVEM. Il s'agit particulièrement du PPRT DPCA ainsi que le Les risques technologiques sont connus sur le territoire de la

POLLUTIONS ET NUISANCES 4. MAITRISER L'EXPOSITION DE LA POPULATION AUX

structurantes et génératrices de trafic important (notamment qualité de l'air et des nuisances. Le levier d'action principa qualité de vie des habitants de la CAVEM. L'aménagement en période estivale). La pollution et les nuisances ont ur dues aux déplacements motorisés et à la présence de routes La pollution de l'air et les nuisances sonores sont principalement des transports motorisés du territoire doit favoriser la réduction des incidences sur la impact non négligeable sur la santé, l'environnement et la pour réduire les pollutions et les nuisances est la réductior



OBJECTIFS (Territorialisation du SRCAE):

- à 2007) Baisse de 40% des émissions de Nox d'ici 2020 (par rapport
- à 2007 Baisse de 30% des émissions de PM2,5 d'ici 2015 (par rapport

RENOUVELABLES 5. LIMITER LES BESOINS EN ÉNERGIE ET PROMOUVOIR ES ÉNERGIES

d'approvisionnement énergétique de part la configuration energétique). en impasse du réseau d'apport d'énergies (péninsule PACA, est confronté à une réelle vulnérabilité en matière L'Est Var, comme l'ensemble de la partie Est de la Région

énergétique et à valoriser des ressources renouvela Afin d'améliorer l'autonomie énergétique de la CAVEM, axes prioritaires qui feront l'objet d'une attention partic de définir des actions précises en matière d'énergie/c locales. Le CAVEM s'est par ailleurs doté d'un PCAET qui SCoT encourage les communes à réduire leur consom Les énergies renouvelables et la maîtrise de l'énergie sq **EXEFECTURES**

A travers leurs documents d'urbanisme, les commune de prégle les moyens d'encourager une meilleure maîtrise de l'én de le ren développant notamment les énergies alternatives que L'intégration d'objectifs de qualité environnementale et de maîtrise de l'énergie ainsi que la promotion des érargies renouvelables sera favorisée dans les projets d'aménagements et de développement des communes.

03/03/2017

- les formes urbaines et bâtiments peu consommateurs d'énergie,
- les éclairages publics à l'aide d'ampoules basse consommation,
- les matériaux recyclables pour le mobilier urbain,
- la valorisation énergétique des déchets.

Le SCoT appuie la mise en oeuvre de la charte forestière de l'Estérel qui préconise la mise en place d'une filière bois (pour l'énergie et la construction).

pois et la filère de valorisation énergétique des déchets issus de chaleur alimentés par les énérgies renouvelables ORIENTATIONS e ladifter le développement de la filière de production d'énergie Halassome mie economiques... rénovation de maîtrise d'ouvrage publique Rendre possible on favoriser la valorisation des déchets photovoltaiques) sur les espaces artificialisés (Parking, zones les ilots de challeur urbain diversifier la production d'énergie sur le territoire Promouvoir la création et le développement de réseaux entretien des haies pour la production énergétique Inciter à l'installation de panneaux solaires (thermiques ou Garantir l'exemplarité des opérations de construction ou de Encourager la présence du végétal en ville pour agir contre Mettre en oeuvre le PCEAT

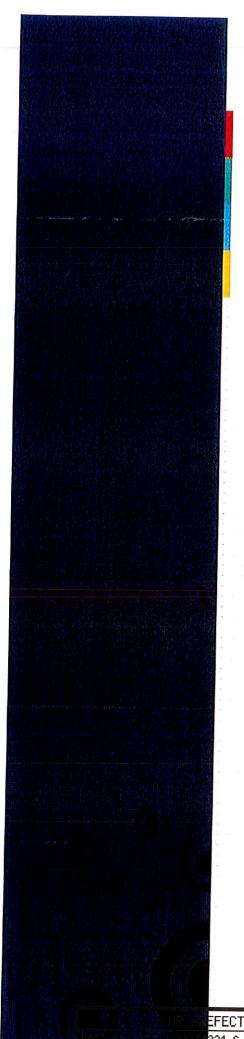
OBJECTIFS (Territorialisation du SRCAE):

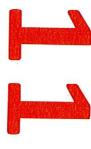
 rénovation de 9 000 à 11 000 logements (Résidences principales);

rénovation de 600 à 750 logements (résidences secondaires) ;

rénovation de 400 000m² de SDP tertiaire.

SCoT de la CAVEM | 93





MODALITÉS D'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL

EFECTURE

224-C_20170224_10A-DE

l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral) modalités d'application de la loi Littoral (loi de 1986 relative à Le Schéma de Cohérence Territoriale a pour rôle de préciser les

principales notions qui constituent la loi Littoral que sont : Le SCoT propose une transcription cartographique des

- du Littoral (ERC) l'identification des Espaces Remarquables et Caractéristiques
- la délimitation des Espaces Proches du Rivage (EPR)
- la localisation des coupures d'urbanisation

sites d'implantation pour la réalisation de hameaux agricoles, intégré à l'environnement. répondant nécessairement aux conditions du hameau nouveau le SCoT définit également la localisation préférentielle de 5 En parallèle du projet de territoire Basse Vallée de l'Argens,

Il en est de même pour le projet de hameau nouveau de Saint Jean de l'Estérel

Les Espaces Remarquables et Caractéristiques du littoral

zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune. humides et milieux temporairement immergés ainsi que les rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, des équilibres biologiques. Que sont les dunes et les landes culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien de préserver les espaces terrestres et marins, sites et paysages les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et L'article L.121-23 du Code de l'urbanisme assigne l'obligation

du Code de l'Urbanisme. l'ensemble des dispositions issues du décret du Conseil d'Etat font appliquer en matière d'occupation et d'utilisation du sol les documents d'urbanisme inventorient ces espaces et y représentation des modalités d'application de la loi Littoral, En prenant appui sur les cartographies du SCoT de la 2004-310 du 29 mars 2004 transposé dans l'article R 121-5

Les Espaces Proches du Rivage

Les espaces proches du rivage sont définis selon 3 critères :

- l'intérieur des terres, 1) leur visibilité appréciée aussi bien depuis le rivage que de
- celui de la distance du littoral
- 3) celui du relief et de la configuration particulière des lieux

naturels, et ce tant en enveloppe urbaine qu'en extension un principe de faible urbanisation des espaces agricoles et est celui de l'extension limitée de l'urbanisation impliquant Le 1er principe de la loi Littoral dans les espaces proches d'enveloppe.

est celui de l'urbanisation limitée. Le 2eme principe de la loi Littoral dans les espaces proches

à une évolution significative des formes urbaines présentes, et identifiés par le SCoT. des sols attaché à ces périmètres ne permet pas de procéder des espaces déjà urbanisés inclus dans les espaces proches notamment l'intensification forte des espaces pavillonnaires du rivage, les documents d'urbanisme s'assurent que le droit les espaces proches du rivage, ou, de manière générale, dans L'urbanisation limitée énonce qu'en agglomération située dans

en milieu urbain dense consiste à accorder la volumétrie des collectifs, petits collectifs, urbanisation continue, urbanisation constructions à la morphologie urbaine préexistante (grands concernant l'extension limitée de l'urbanisation dans les de l'urbanisation. A partir des jurisprudences de référence discontinue...) espaces agglomérés, il est rappelé que l'urbanisation limitée Centre Urbain avec le respect de la notion d'extension limitée garantir la conformité des objectifs de recentrage sur le projet de renouvellement urbain, le SCoT est vigilant pour Alors que le territoire de la CAVEM s'engage dans un vaste

> résultats de leur étude de densification les conclusions de dans les espaces proches du rivage et intègrent dans les du territoire à l'inventaire des formes urbaines présentes leurs analyse typo-morphologiques. Les documents d'urbanisme procèdent dès la phase diagnostic

Les coupures d'urbanisation

services publics ou répondant à un intérêt collectif, et les aménagements légers et réversibles dédiés aux activités de ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des sports et de loisirs. de l'urbanisation nouvelle autre que celle nécessaire aux Les coupures d'urbanisation n'ont pas vocation à accueillir long du trait de côte au sein des Espaces Proches du Rivage. ménagent des séquences d'interruption de l'urbanisation le 22 du Code de l'Urbanisme, les coupures d'urbanisation Définis par les documents d'urbanisme par l'article L 121-

cas échéant au sein des agglomérations des co Il appartient aux documents d'urbanisme de définir le

compte d'aménagements d'utilité publique est admis des Paysages et des Sites du Var. validation par la Commission Départementale de la artificialisation. Leur évolution ponctuelle pour la p en matière de superficie et protégés en tant que tel d de l'intérêt écologique ou paysager et/ou de leur imp lls sont définis par les documents d'urbanisme en fo के स्ट्रेFECTUR

ළූ පු සි AR PREFECT 083-20ණි3සි3ණි-2007 සි24-c Regu le 03/03/2017

Les Hameaux Nouveaux Intégrés à l'Environnement (HNIE)

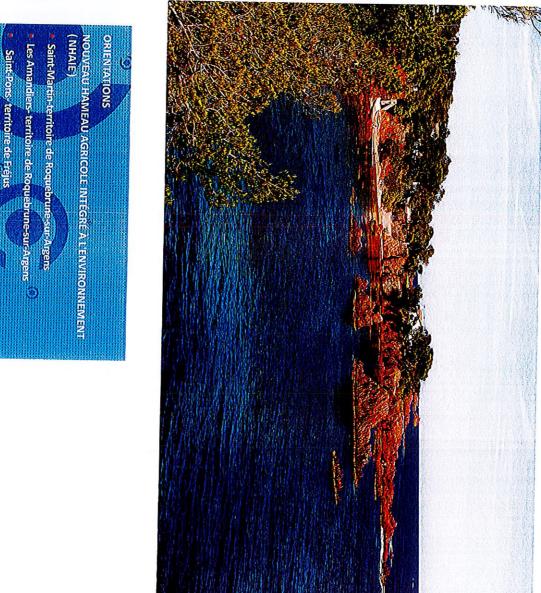
Ils représentent la seule forme d'urbanisation limitée autorisée en discontinuité avec les agglomérations et les noyaux d'habitat traditionnel du territoire du SCoT.

Présentant un caractère exceptionnel, ils permettent de répondre à un enjeu d'aménagement du territoire ponctuel et notamment le repositionnement d'activités économiques ou de fonctions d'habitat et d'équipement à l'extérieur d'un site contraint (risque naturel ou technologique, sensibilité écologique ou paysagère...)

Les Hameaux Nouveaux Intégrés à l'Environnement gardent une capacité d'accueil limitée et sont conçus comme des opérations d'aménagement à forte valeur environnementale (Eco-conception, performance énergétique...) et architecturale et urbanistique (unité d'aspect, espaces publics et communs, espaces de centralité...). Ils s'inscrivent dans les objectifs de mixité fonctionnelle de la CAVEM en combinant plusieurs vocations compatibles (comme l'agriculture, la valorisation forestière, l'artisanat, le commerce, les équipements publics, l'habitat...).

Le SCoT identifie plusieurs localisations préférentielles de Hameau Nouveau Intégré à l'Environnement :



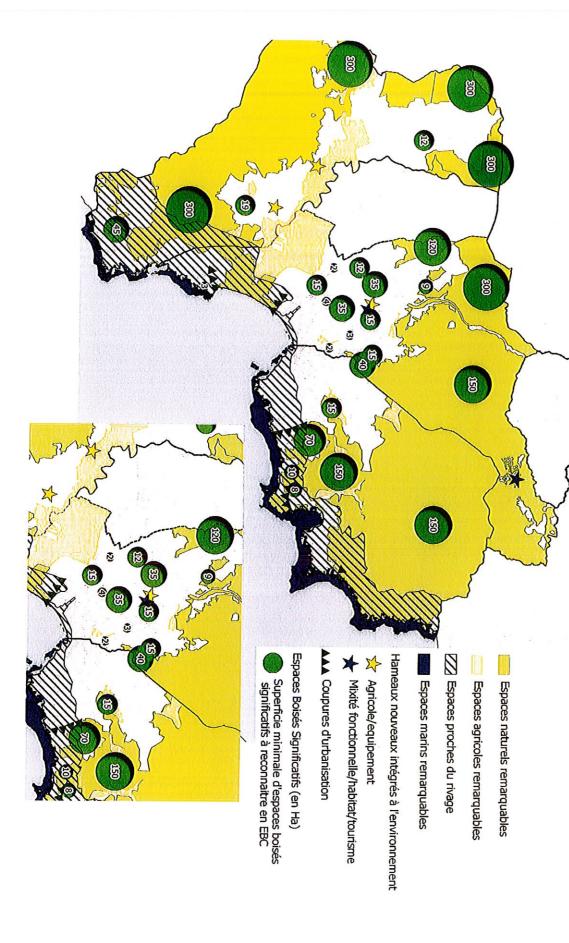


AR PREFECTURE



Document d'orientations et d'objectifs S chéma de 🔇 hérence 🔟 erritoriale





Les dispositions de la loi Littoral s'appliquent sur l'intégralité des territoires des Communes de Roquebrune-sur-Argens, Fréjus et Saint Raphaël.

En synthèse, les grands espaces naturels qui couronnent la CAVEM forment des Espaces Remarquables et Caractéristiques au sens de la loi Littoral. Ils sont :

- le massif de l'Estérel (Fréjus et Saint Raphaël)
- le massif des Maures (Roquebrune-sur-Argens)
- le Rocher de Roquebrune (Roquebrune-sur-Argens)
- la forêt domaniale de la Colle du Rouet (Roquebrune-sur-Argens)
- la forêt de Raphèle (Roquebrune-sur-Argens)
- le bois de Malvoisin (Roquebrune-sur-Argens)
- les étangs de Villepey et l'embouchure de l'Argens (Fréjus)

S'ajoutent à ces espaces :

- les terres agricoles valléennes de l'Argens (Roquebrune-sur-Argens)
- · les terres agricoles valléennesdu Grenouillet (Saint-Raphaël)
- les terres agricoles situées dans le site classé de l'Estérel (Fréjus, Saint Raphaël)

Le territoire compte également plusieurs entités dites d'Espaces Remarquables et Caractéristiques Maritimes

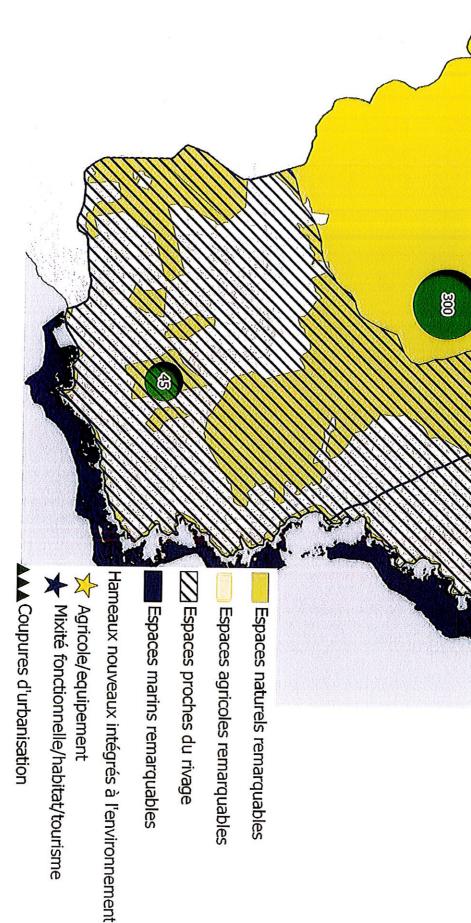
Ces différentes Espaces Remarquables et Caractéristiques Maritimes sont :

- les fonds marins côtiers et les calanques entre San Peire les Issambres jusqu'à la pointe de Saint-Avgulf;
- de la pointe de Santa-Lucia jusqu'à la limite départementale des Alpes-Maritimes incluant l'ensemble des petites plages, les calanques de la Corniche d'Or, les ensembles rocheux du Lion de Mer, de l'île d'Or, les lles des Vieilles, le cantonnement de pêche du Cap Roux et ce, sur une distance maximale de 1.5 km à compter du rivage.



Modalités d'application de la Loi Littoral

SECTEUR DES ISSAMBRES ET DE SAINT AYGULF



Espaces Boisés Significatifs (en Ha)

Superficie minimale d'espaces boisés significatifs à reconnaitre en EBC

AR PREFECTURE

Secteur des Issambres et de Saint Aygulf

• la délimitation des Espaces Proches Rivages couvre l'intégralité des pentes du massif de la Petite Maure donnant sur la mer, y compris les espaces naturels la surplombant.

L'extension limitée de l'urbanisation conduit les documents d'urbanisme à inventorier dans le détail à la fois :

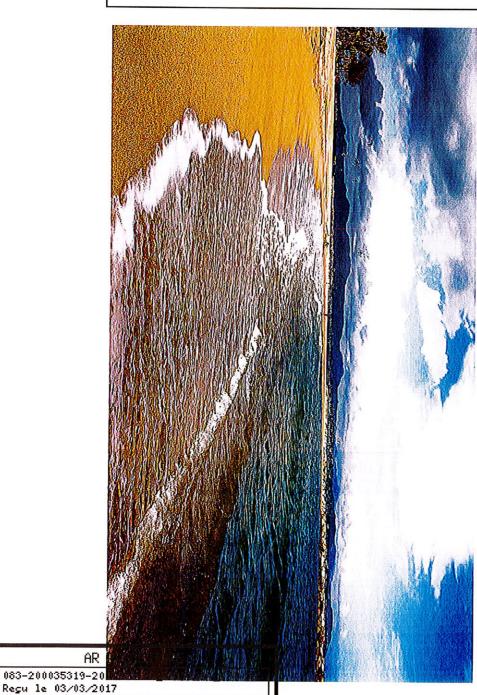
a) les composantes paysagères structurantes de cette agglomération sur la mer

b) les masques paysagers de petite taille avec un

principe de protection renforcée à mesure de la

proximité avec le trait de côte.

Les centralités repérées par les documents d'urbanisme (notamment le centre bourg de Saint-Aygulf et la centralité du San Peyre) mériteront toutefois de faire l'objet d'un renforcement de leur capacité d'accueil (habitat, équipements, commerces..) ainsi que les équipements touristiques (sites portuaires notamment) qui représentent des fonctions économiques essentielles que le SCoT soutient.



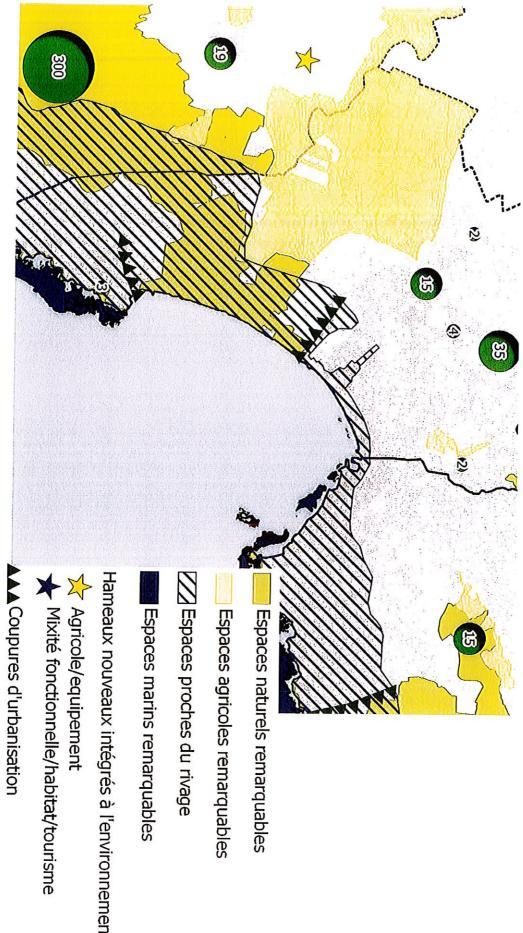
SCoT de la CAVEM | 101



Document d'orientations et d'objectifs S chéma de Ohérence Territoriale

SECTEUR CENTRE URBAIN

Modalités d'application de la Loi Littoral



Espaces Boisés Significatifs (en Ha)

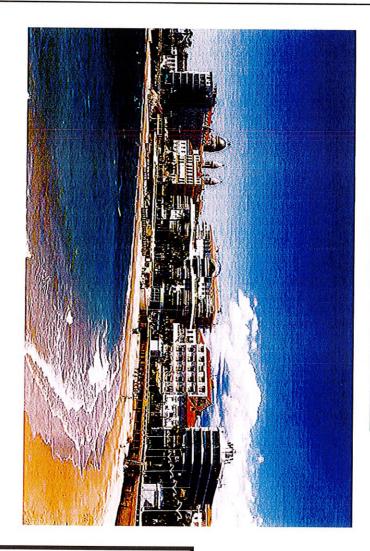
Superficie minimale d'espaces boisés significatifs à reconnaitre en EBC

> PREFECTURE AR

Secteur Centre Urbain

- la délimitation des Espaces Proches Rivages prend en compte les spécificités du Centre Urbain que sont la présence de grandes infrastructures de transport en parallèle du littoral et le caractère très constitué (épannelage moyen autour de 5 niveaux de construction avec 80 à 100% d'emprise au sol).
- la partie urbanisée de la BAN est reconnue par le SCoT comme un secteur à forte intensité de constructions existantes (l'espace Caquot, la dalle de stationnement). Le renouvellement urbain de ce site pourra se faire en référence avec cette forte densité bâtie, en restant dans le volume des capacités d'acceuil existantes.
- le front de mer de Fréjus jusqu'à Santa Lucia est lui aussi densément constitué et le processus de renouvellement urbain programmé pourra se faire en référence avec cette forte densité bâtie.
- passé le port de Santa Lucia et notamment sur le secteur de Boulouris, l'ambiance de littoralité et le patrimoine villégiature (grandes villas remarquables, prévalence du végétal) conduisent à reconnaître cet espace proche du rivage comme sensible au niveau paysager. L'extension limitée de l'urbanisation devra être démontrée à partir d'une identification.
- a) des composantes paysagères structurantes de cette agglomération sur la mer, notamment la matérialisation de corridors écologiques entre l'Estérel et le bord de mer.
- b) les masques paysagers de petite taille avec un principe de protection renforcée à mesure de la proximité avec le trait de côte.

Pour la partie urbanisée entre la RD 559 et le trait de côte, l'objectif du SCoT est une protection renforcée de la trame végétale présente, une limitation de l'extension de l'urbanisation et le maintien des accès existants au littoral et notamment des plages.



AR PREFECTURE

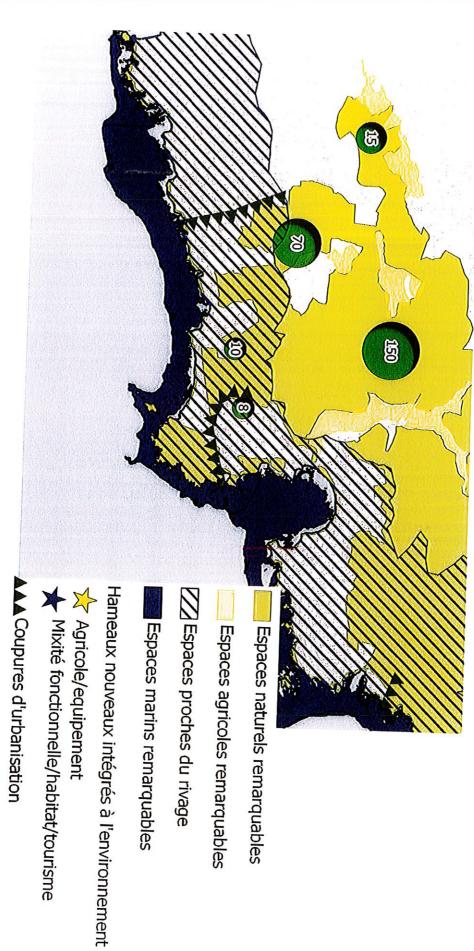


S chéma de Mhérence rritoriale

Document d'orientations et d'objectifs

Modalités d'application de la Loi Littoral

SECTEUR DRAMONT – AGAY - ANTHEOR



Espaces Boisés Significatifs (en Ha)
Superficie minimale d'espaces boisés significatifs à reconnaitre en EBC

AR PREFECTURE

Secteur Dramont – Agay- Antheor

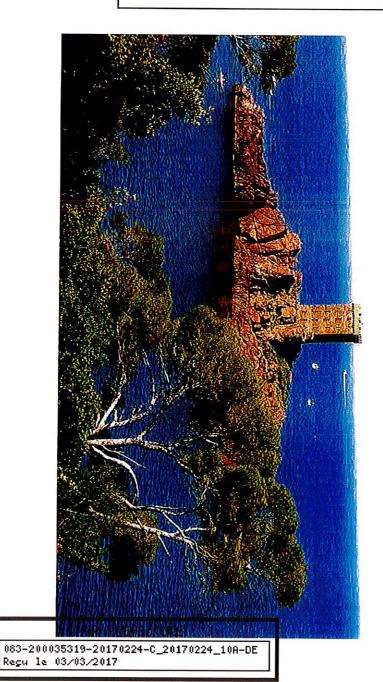
 la délimitation des Espaces Proches Rivages couvre l'intégralité des pentes du massif de l'Estérel donnant sur la mer, y compris les espaces naturels la surplombant.

L'extension limitée de l'urbanisation conduit les documents d'urbanisme à inventorier dans le détail à la fois :

 a) les composantes paysagères structurantes de cette agglomération sur la mer.

 b) les masques paysagers de petite taille avec un principe de protection renforcée à mesure de la proximité avec le trait de côte.

Les centralités repérées par les documents d'urbanisme (le Dramont et Agay) mériteront toutefois de faire l'objet d'un renforcement de leur capacité d'accueil (habitat, équipements, commerces..) ainsi que les équipements touristiques (sites portuaires notamment) qui représentent des fonctions économiques essentielles que le SCoT soutient.



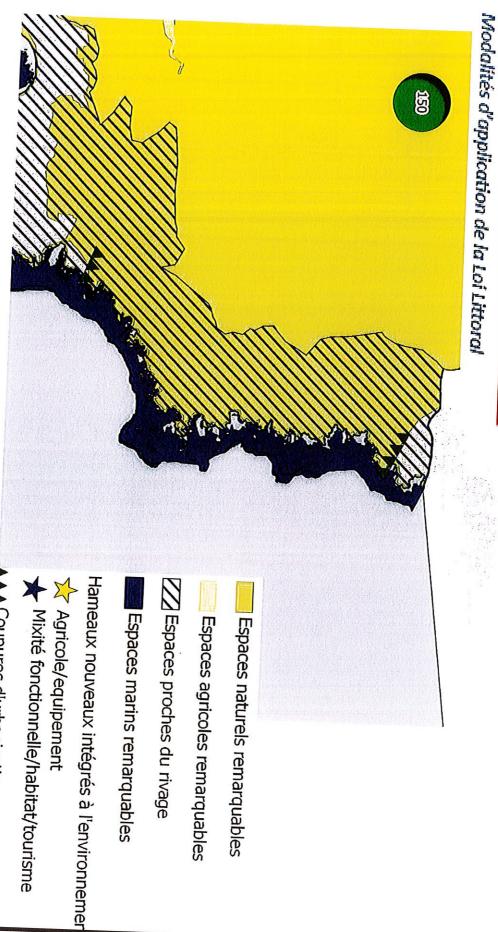
SCoT de la CAVEM | 105





S chéma de 🔞 hérence 🔃 erritoriale

SECTEUR CORNICHE D'OR – LE TRAYAS



Espaces Boisés Significatifs (en Ha) ▲▲▲ Coupures d'urbanisation

Superficie minimale d'espaces boisés significatifs à reconnaitre en EBC

> PRÉFECTURE AR

083-200035319-20170224-C_20170224_10A-DE

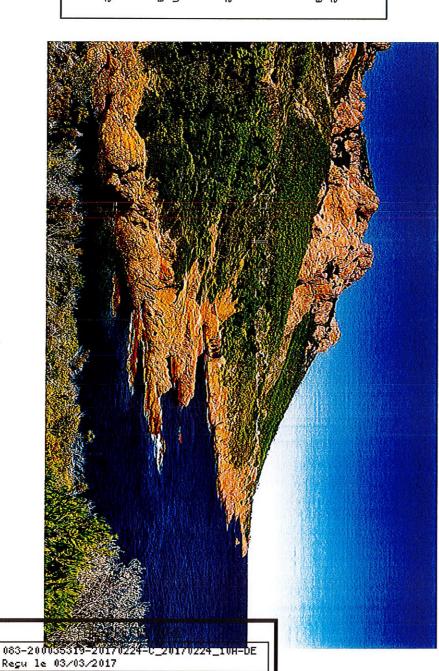
Secteur Corniche d'Or – le Trayas

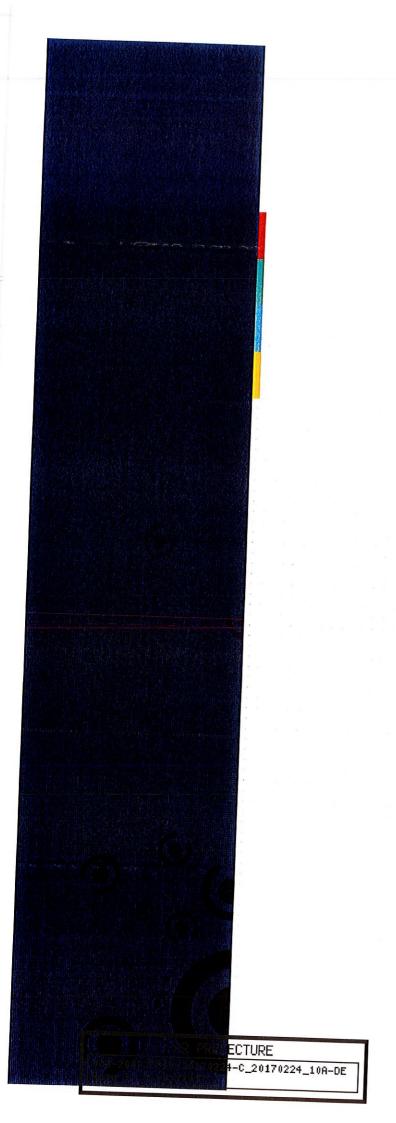
 la délimitation des Espaces Proches Rivages couvre l'intégralité des pentes du massif de l'Estérel donnant sur la mer, y compris les espaces naturels la surplombant.

L'extension limitée de l'urbanisation doit y être très limitée

- a) les composantes paysagères structurantes de cette agglomération sur la mer.
- b) les masques paysagers de petite taille avec un principe de protection renforcée à mesure de la proximité avec le trait de côte.

Il n'est prévu de renforcement de centralité sur le Trayas que sur sa partie centrale la plus urbanisée.





LES ORIENTATIONS SPÉCIFIQUES À LA BASSE VALLÉE DE L'ARGENS

AUTOUR D'UN PROJET-SCHÉMA ARTICULANT VALORISATION DES ESPACES ET PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION 1. METTRE EN OEUVRE UN PROJET DE TERRITOIRE POUR LA BASSE VALLÉE DE L'ARGENS

En cohérence avec l'ambition exprimée dans le PADD et pour la concrétiser, la CAVEM formalise un Projet-Schéma traduisant les grands objectifs de développement et de valorisation des espaces composant la Plaine de l'Argens, vaste plaine agricole de plus de 3 000 hectares fonctionnant en lien avec la Vallée du Reyran.

Ce projet-schéma met en perspective le développement voulu de la plaine agricole et de ses franges et anticipe les travaux hydrauliques projetés en organisant la compatibilité entre projet de territoire et aménagements en faveur de la réduction de l'aléa et du risque inondation.

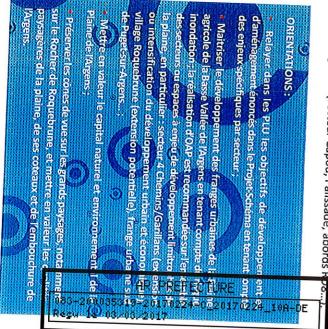
Le projet-schéma articule les choix de développement urbain, de valorisation des espaces agricoles et naturels, de prise en compte de la richesse environnementale en tenant compte du risque inondation et des contraintes de la loi littoral. Il a vocation à :

- anticiper les impacts potentiels dans la vallée de l'Argens du développement urbain et économique, sur le renforcement du risque inondation;
- organiser un développement de la plaine bénéficiant pleinement des impacts des aménagements hydrauliques projetés (notamment dans le cadre du PAPI Argens et des Côtiers de l'Estérel 2016-2022);
- anticiper la réalisation des aménagements hydrauliques projetés notamment sur le plan foncier et environnemental.

Le Projet-Schéma énonce des objectifs adaptés à la spécificité des secteurs composant la basse vallée. Cinq grands secteurs à enjeu sont identifiés porteurs d'enjeux et objectifs spécifiques.

- La Plaine agricole elle-même; l'objectif est de maintenir et développer l'activité agricole de cet espace structurant, en valorisant et diversifiant ses usages agricoles, en la protégeant du risque inondation par des aménagements hydrauliques, en agissant sur son organisation foncière;
- Le secteur dit « Porte de la Plaine », incluant les sites dits 4 Chemins/Combettes/Garillans jusqu'au lac de l'Aréna et l'entrée du village de Roquebrune ; il s'agit dans ce secteur de mettre en oeuvre des actions de renouvellement urbain et économique pour structurer une véritable polarité composant l'Arc Ouest roquebrunois ainsi que de valoriser le Lac de l'Aréna et la présence de l'Argens comme une des portes d'entrée touristique de la plaine ;
- La rive droite de l'Argens, de part et d'autre de la RD7, de la sortie sud du village de Roquebrune jusqu'au croisement avec la RD8; il s'agit de limiter les extensions de l'urbanisation pour valoriser pleinement le capital naturel et agricole du secteur et mettre en valeur ses grandes qualités paysagères (présence du Rocher de Roquebrune);
- La rive gauche de l'Argens, intégrant les franges sud de l'urbanisation pugétoise, du plan d'eau du Canavère à Puget jusqu'au secteur dit de La Gaudine plus à l'Est. Il s'agit d'organiser, maîtriser et requalifier les développements résiduels de frange urbaine et revaloriser pleinement les espaces agricoles adjacents;

• Le secteur de l'Embouchure de l'Argens (Delta de l'Argens) caractérisé par sa littoralité, la confluence de l'Argens, du Reyran et de la Grande Garonne, la présence d'un espace à très forte valeur environnementale (les Etangs de Villepey), la présence d'un pôle-campings en bordure du Bras des Etangs de Villepey et la présence de secteurs agricoles dévalorisés. Un enjeu fort réside dans une meilleure cohabitation entre les usages touristiques et la valeur environnementale de ce secteur, une optimisation de l'implantation des campings en anticipant les aménagements hydrauliques projetés et une maitrise de la dévalorisation de l'espace agricole (secteur Capou, Palissade, abords Racapa.



2. INTÉGRER, EN AMONT DE LA RÉALISATION DES PLAINE AGRICOLE ET ENVIRONNEMENTALE DES ESPACES DE LA OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET DE VALORISATION AMÉNAGEMENTS HYDRAULIQUES PROJETÉS, LES

territoire au risque inondation et notamment dans la basse très particulier expliquant une très forte vulnérabilité du La plaine de l'Argens présente un fonctionnement hydraulique

- les activités agricoles, certaines sous serres, sont fortement endommagées par les débordements de
- à proximité de la mer, les campings présentent par des hauteurs d'eau conséquentes ; cours d'eau, avec des terrains pouvant être inondés une forte population estivale en bordure directe du
- à Fréjus ou Saint-Raphaël, les débordements équipements publics ... densément urbanisés accueillant habitat, services, touchent des zones d'entreprises ou des quartiers

fleuve ou ses affluents (Argens ou affluents), les espaces agricoles et les berges du lls sont de nature à impacter les cours d'eau eux-mêmes envergure sont projetés dans le cadre du PAPI et hors PAPI. De nombreux aménagements hydrauliques de grande

d Expansion de Grues (ZEC) utter contre les remblais illégaux en zone inondable. risques d'inundation par des aménagements dédiés et de mise en la comnaissance de l'aléa inondation et celle du risque lie au plaine de l'Argens ou les espaces du bassin versant de l'Argens les l'imperméabilisation des sols dans les espaces riverains de la communes pourront s'appuyer sur le projet-schéma (cf. supra sur le choix de la vocation des espaces de la basse vallée ; les écurite des biens et des personnes, notamment dans les espaces ORIENTATIONS uisselement (actions PAP) en ce sens Adapter les PPRI aux evolutions de l'aléa et du risque mondation Anticiper la realisation des an l'utter contre les occupations illégales de l'espace agricole et Reduire la vulnérabilité de l'espace de la plaine soumis aux Intégrer dans les documents d'urbanisme l'amélioration de identifier dans les PLU les objectifs de nature à limiter ldemtifier des sites dédiés pour l'amenagement de Zones

UN PROJET AGRICOLE 3. FORMALISER ET SOUTENIR L'ARGENS POUR LA BASSE VALLÉE DE

d'une procédure AFAF (Aménagement Foncier Forestier et en s'appuyant la réorganisation du foncier projetée au travers s'agit notamment de valoriser 1 000 ha de friches agricoles sur projet économique renouvelé et un projet d'aménagement. Il La CAVEM ambitionne la mise en oeuvre d'un projet agricole l'aléa à terme par les aménagements hydrauliques projetés et les 3 000 ha de la plaine en tenant compte de la réduction de pour la Basse Vallée de l'Argens de deux dimensions fortes : un

agriculteurs. Elle vise également le maintien ou la reprise notamment dans la Basse Vallée. nouveaux bâtiments agricoles en dehors des zones inondables, des exploitations existantes en permettant la construction de les filières courtes et favoriser l'installation de nouveaux pour soutenir la redynamisation de l'agriculture, ainsi que La CAVEM souhaite développer des solutions innovantes

La réalisation de hameaux agricoles

plateformes d'expédition...). agriculteurs, bâtiments agricoles (hangars, serres, caves...) et opérations mixtes mêlant accueil de logements réservés aux La CAVEM ambitionne la création de « hameaux agricoles », équipements mutualisés pour les agriculteurs (aires de lavage,

plus équilibrée entre locaux professionnels et logements bâtiments agricoles ; d'autres peuvent présenter une forme Les Hameaux agricoles peuvent présenter une majorité de

PREFECTURE

le 03/03/2017

SCoT de la CAVEM | 111

d'un exploitant agricole présent dans le hameau, dans une de vente directe de produits locaux, en rapport avec l'activité Les hameaux agricoles peuvent également intégrer des espaces proportion limitée.

à condition de respecter des objectifs de bonne intégration photovoltaïques sur les toitures des locaux professionnels, faveur des énergies renouvelables, notamment des panneaux Les hameaux agricoles peuvent accueillir des équipements en

des espaces privilégiés pour l'accueil de hameaux, hors zones La Basse Vallée de l'Argens et la Vallée du Reyran représentent inondables.



Les sites préférentiels d'accueil de hameaux agricoles

Commune de Roquebrune sur Argens

R1 et R2 du PPRI approuvé ; St Martin : secteur d'étude de 4,8 ha dont 3,9 ha hors zones

zones R1 et R2 du PPRI approuvé ; Les Amandiers : secteur d'étude de 10 ha dont 7,7 ha hors

Commune de Puget-sur-Argens : Airebelle

secteur d'étude de 14 ha hors zones R1 et R2 du PPRI approuvé;

Commune de Fréjus : Saint-Pons

secteur d'étude de 3 à 5 ha non concerné par des contraintes

circuits-courts La mise en place d'une plate-forme d'approvisionnement

clients. L'objectif est de faciliter la vente en circuit court, limiter les intermédiaires et proposer des produits au juste prix. agricole visant à assurer le lien entre les producteurs et les La CAVEM ambitionne la création d'une plateforme de vente



La protection et la valorisation du foncier agricole

agricole. un enjeu fort pour l'atteinte des objectifs de redynamisation L'aménagement foncier agricole de la basse Vallée représente

Les projets de Zones agricoles protégées (ZAP)

Roquebrune sur Argens:

d'étude est classé et s'étend du quartier La Valette au quartier surfaces agricoles, boisées et de surfaces bâties. Le périmètre départementale. en direction de Saint-Aygulf, sur la rive droite de la route Cauvet, en sortie du village de Roquebrune-sur-Argens, une quinzaine d'exploitations. L'espace est composé de ZAP à l'étude d'une superficie de 170 hectares qui concerne

la vallée du Reyran. L'espace est majoritairement co ZAP en projet d'une superficie de 147 hectares situé

na vallee du Keyran. L'espace est majoritairement composé, de surfaces agricoles (134 ha dont 30 de friches), d'e paceg naturels (8ha) et artificialisés (5ha). Mettre en place des outils de protection du foncier a (exemple, Zone Agricole Protégée...) pour les soustrai au itsque inordation (« la bonne agriculture au bon endr du toncier agricole sous la torme d'une procédure AFAF pression fonciere; ORIGINATIONS nydrauliques projetés dans le cadre du PAPI, une réorge valeur paysagère, valeur ecologique...) lnciter à la mise en valeur des terres incultes par de Favoriser le développement d'une agriculture résilier Adapter le reglement des PLU aux specificités du foncier Engager, en anticipant la réalisation des aménage e er p 719-201 203/201 KEFECTURE ments

4. VALORISER DES USAGES RENOUVELÉS DE LA PLAINE EN FAVEUR DU TOURISME ET DES LOISIRS

La plaine de l'Argens représente un espace privilégié pour le développement de fonctions de loisirs et de tourisme diversifiées et renouvelées : agritourisme, développement d'itinéraires en faveur des mobilités douces, mise en réseau des lieux de tourisme et de loisirs de la plaine, valorisation du lien « terre-mer »...

Le développement d'itinéraires de promenade en bordure de plaine ou dans la plaine peut se développer à court terme (prolongement ou requalification d'itinéraires déjà existants) ou à plus long terme en profitant, entre autres, des réaménagements de l'espace induits par les aménagements hydrauliques, notamment aux abords des cours d'eau.

Ces itinéraires doivent composer à terme un parcours mettant en réseau dans un circuit :

- Des lieux à forte valeur environnementale et paysagère,
- Des espaces de loisirs (plans d'eau, bases de loisirs,...),
- Des sites valorisant les pratiques agricoles locales (domaines viticoles, points de vente directe...).



5. VALORISER LA RICHESSE ENVIRONNEMENTALE ET PRÉCISER LA TRAME VERTE ET BLEUE À L'ÉCHELLE DE LA BASSE VALLÉE DE L'ARGENS

La Basse vallée de l'Argens et la vallée du Reyran jouent un rôle majeur dans le fonctionnement écologique du territoire.

