

Schéma de COhérence T erritoriale

Communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée

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

RAPPORT DE PRÉSENTATION /TOME 1 Diagnostic et État initial

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 11 Décembre 2017 approuvant le projet de Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération Var Esterel Méditerranée



SOMMAIRE

Chapitre 1 : Préambule	7
1. Qu'est-ce qu'un Schéma de Cohérence Territoriale	9
1. Le SCOT, un document organisateur du développement intercommunal	11
2. Le SCOT, un document concret et intégrateur	12
3. Historique de l'élaboration du SCOT de la CAVEM	14
II. Contenu d'un SCOT	15
III. Articulation du SCOT avec les autres Plans et Programmes. 16	
1. La compatibilité	17
2. La prise en compte	29
Chapitre 2 : Diagnostic	31
I. Habitat et Social	32
1. Démographie	33
2. Habitat	49
II. Équipements	93
1. Les équipements	93
2. Les équipements de superstructures	96
III. Économie	111
1. L'emploi et la population active : une concentration sur le cœur d'agglomération	111
2. L'activité économique en question	118
3. Le tissu d'activité : porteur de développement ?	132
IV. Transport et déplacements	141
1. Un réseau de grandes infrastructures concentrant les polarités 141	
2. Un réseau favorable à la voiture particulière	146
Chapitre 3 : État Initial de l'Environnement	159
I. État Initial du paysage	160
1. Les grands ensembles paysagers sur l'aire du SCOT Var Est 160	
2. Le patrimoine paysager et bâti remarquable et identitaire .. 173	
3. Perceptions et points de vue	186
4. Évolution des paysages et dynamiques urbaines	190
5. La qualité des entrées de ville	196
6. Synthèse des enjeux du paysage	203
II. État initial des milieux naturels et de la biodiversité	205
1. Outils de connaissance et de protection des milieux naturels 205	
2. La trame verte et bleue et les continuités écologiques sur le territoire de la CAVEM	222
3. Synthèse des enjeux de biodiversité	242
III. État initial des ressources naturelles et des pressions sur l'environnement	247
1. L'eau : ressource, gestion de l'eau potable et systèmes d'assainissement	247
2. La gestion de l'énergie	256
3. La vulnérabilité face au changement climatique	265
4. La qualité de l'air	270
5. Les nuisances sonores liées aux voies bruyantes	272

6.	Les ressources du sol et du sous-sol.....	274
7.	La pollution du sol.....	277
8.	Synthèse des enjeux liés aux ressources naturelles et pressions.....	280
IV.	État initial des risques naturels et technologiques.....	282
1.	Le PPR, un document cadre en matière de gestion des risques.....	282
2.	Le risque incendie.....	282
3.	Les risques inondations.....	287
4.	L'érosion du littoral.....	297
5.	Le risque mouvement de terrain.....	298
6.	Le risque sismique.....	300
7.	Les risques industriels ICPE : industries soumises à SEVESO.....	302
8.	Transport de matières dangereuses.....	304
V.	Évaluation de la consommation foncière entre 2003 et 2013.....	307
VI.	Les modalités d'application de la loi « littoral ».....	311
1.	La loi « littoral ».....	311
2.	Le conservatoire du littoral.....	322
3.	La traduction cartographique de la loi « littoral » dans le Var.....	324
	Chapitre 4 : Synthèse.....	327
	Les enjeux du territoire en trois objectifs.....	329

Equipe du SCoT :

Roland BERTORA Président de la CAVEM,
Sébastien PERRIN, Vice-président de la CAVEM en charge du SCoT,

Assistance à Maitrise d'Ouvrage :

Citadia Conseil
Even Conseil
Aire Publique
AUDAT Var

Contact CAVEM :

Communauté d'Agglomération Var EstèreI Méditerranée
624 Chemin Aurélien - 83700 Saint-Raphaël
Tél : 04 94 19 31 00 - Fax : 04 94 19 31 10
contact@cavem.fr

Chapitre 1 : Préambule



I. Qu'est-ce qu'un Schéma de Cohérence Territoriale

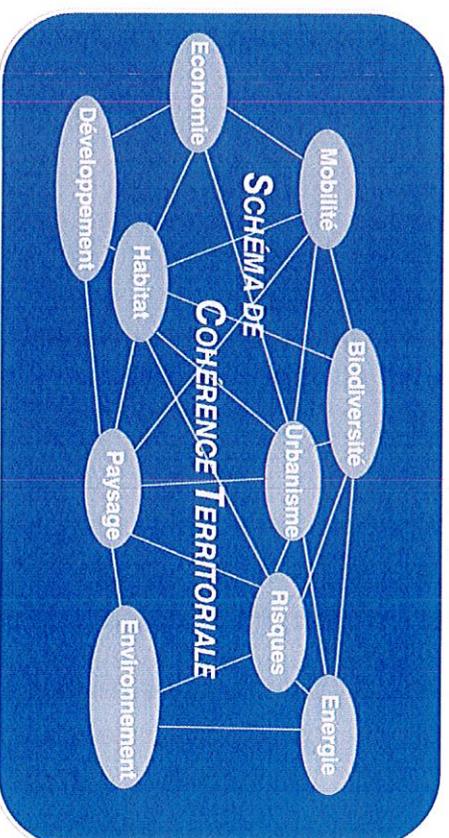
C'est un document de planification stratégique à l'échelle intercommunale qui permet de mettre en cohérence, dans une perspective de développement durable, les politiques sectorielles d'un bassin de vie en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, de développement économique, d'équipements commerciaux et de préservation de l'environnement à l'horizon 10-15 ans.

Comme les autres documents d'urbanisme, les schémas de cohérence territoriale s'inscrivent dans les principes définis par les articles L101-1 et L101-2 du code de l'urbanisme. Article L101-2

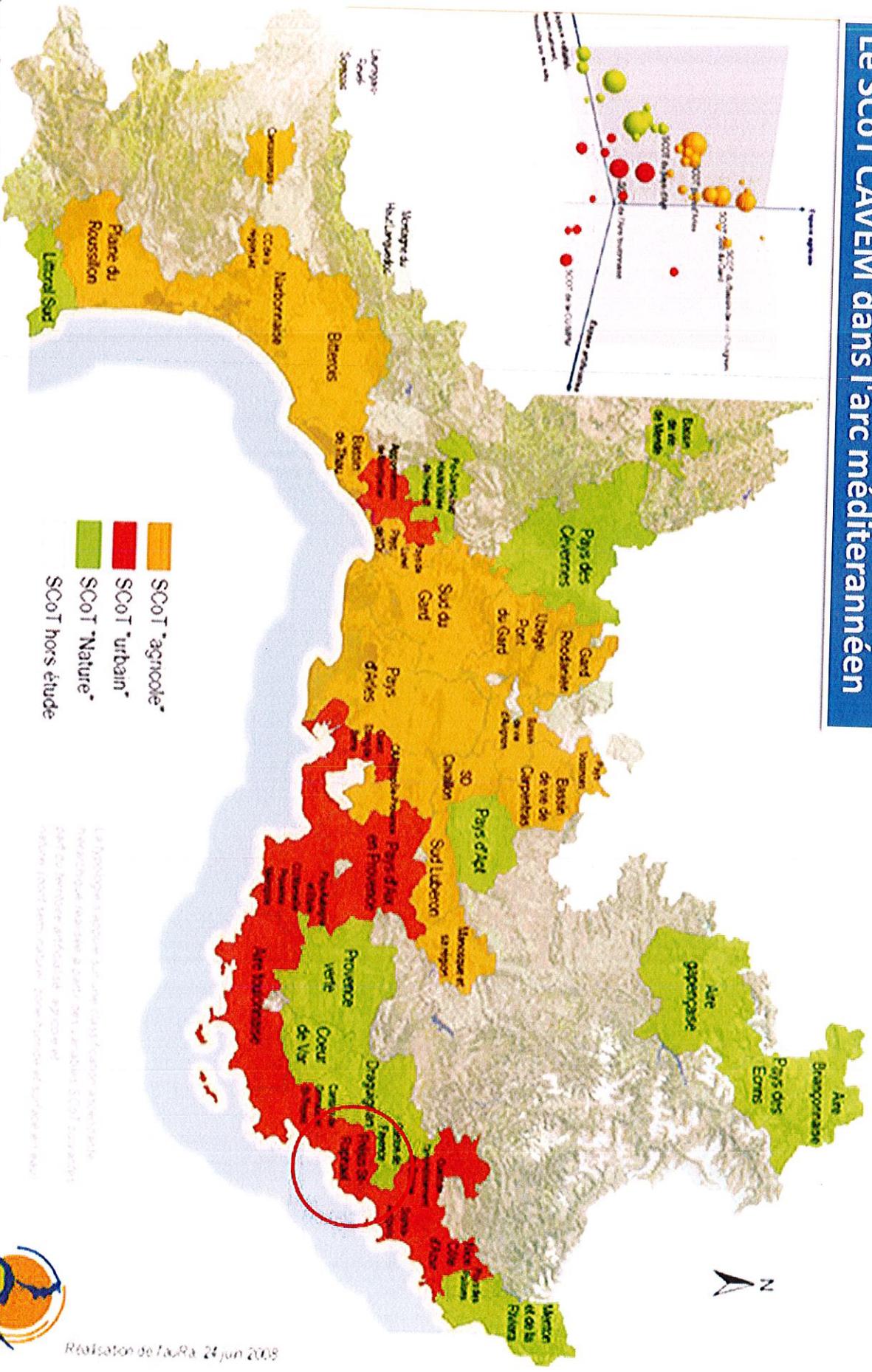
« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

- 1° L'équilibre entre :
 - a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
 - e) Les besoins en matière de mobilité ;
- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents

- et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographique équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- 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 de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
 - 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »



Le SCOT CAVEIM dans l'arc méditerranéen



Sources : Fond carte IGN-MNAGE VEGETERANEOO CRIGE-PRASIS(GU), SCOT (DRIE, mars 2008), OCOSOL 2006 V0 (Occupation du sol) PACA 2006 V0, CRIGE et OCOSOL (1999-2006) (OSIG LUR)

Sources - Agence d'urbanisme de la Région Avignonnaise - 2009

La nomenclature adoptée pour la classification des SCOT est basée sur la typologie nationale à quatre caractéristiques : SCOT agricole, SCOT urbain, SCOT Nature, SCOT hors étude.



Réalisation de l'AuRA - 24 juin 2008

1. Le SCOT, un document organisateur du développement intercommunal

Un Schéma de Cohérence Territoriale, ou SCOT, est un **document de planification stratégique à l'échelle intercommunale** qui permet de mettre en cohérence, dans une perspective de développement durable, les politiques sectorielles d'un bassin de vie en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, de développement économique, d'équipements commerciaux et de préservation de l'environnement à l'horizon 15-20 ans. Ils ont été institués par la loi Solidarité Renouveau Urbains du 13 décembre 2000.

Le SCOT CAVEM dans son environnement régional



Carte en cours de reprise - finalisée pour le 25 août

2. Le SCOT, un document concret et intégrateur

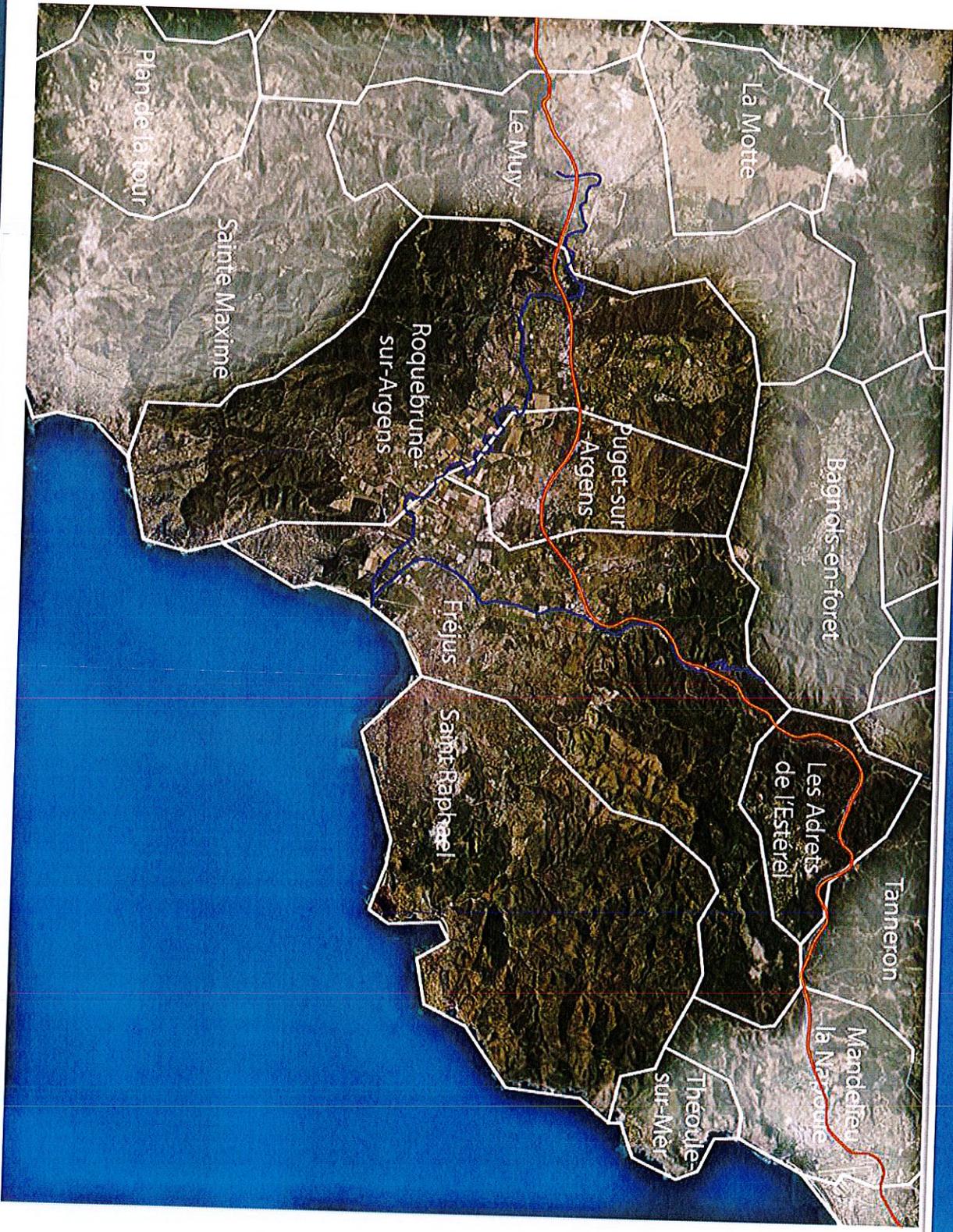
L'élaboration puis la mise en œuvre d'un SCOT ont des effets concrets en termes d'aménagements et d'urbanisme puisque que le SCOT revêt un caractère opposable défini par les dispositions suivantes de l'article L.142-1 :

Doivent être compatibles avec les SCOT :

- 1° Les plans locaux d'urbanisme prévus au titre V du présent livre ;
- 2° Les plans de sauvegarde et de mise en valeur prévus au chapitre III du titre premier du livre III ;
- 3° Les cartes communales prévues au titre VI du présent livre ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus par le chapitre II du titre préliminaire du livre III du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les plans de déplacements urbains prévus par le chapitre IV du titre premier du livre II de la première partie du code des transports ;
- 6° La délimitation des périmètres d'intervention prévus à l'article L. 113-16 ;
- 7° Les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat ;
- 8° Les autorisations prévues par l'article L. 752-1 du code de commerce ;
- 9° Les autorisations prévues par l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée ;
- 10° Les permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale prévus à l'article L. 425-4.

A l'inverse, le SCOT est un document qui doit également prendre en compte et respecter les orientations et objectifs de toute une série de documents dits « supérieurs », détaillée dans la partie Plans et Programmes ci-après.

Le périmètre du SCOT CAVEM



3. Historique de l'élaboration du SCOT de la CAVEM

2003 – 2007 : le projet de SCOT du Syndicat Mixte Var Est

Proposé au représentant de l'Etat dès 2002, le périmètre du S.C.O.T. du Var-Est intègre à cette époque les 6 Communes de l'Est du Var : les Adrets de l'Estérel, Bagnols en Forêt, la Communauté d'agglomération de Fréjus/Saint-Raphaël, Puget-sur-Argens et Roquebrune-sur-Argens.

Créé le 2 décembre 2002, par arrêté préfectoral, le Syndicat et le périmètre du SCOT forment l'une des toutes premières initiatives de planification territoriale méditerranéenne. L'élaboration du SCOT définissant les objectifs du SCOT et les modalités de concertation fut votée le 19 juin 2003.

Entre 2003 et 2007, au cours de 4 années études qui ont permis de rassembler une connaissance inédite et de la hiérarchiser, le SCOT Var Est fut Arrêté par le Conseil Syndical le 2 avril 2007 et transmis aux Personnes Publiques avant d'être présenté en enquête publique.

Les avis reçus furent favorables avec réserves.

Toutefois au bénéfice d'une évolution réglementaire incessante qui fit introduire la démarche dite d'évaluation environnementale au 1^{er} juin 2006, le Préfet du Var proposa aux élus du Syndicat Mixte de réaliser la dite évaluation environnementale et d'Arrêter à nouveau le SCOT Vat Est.

Novembre 2007 : le second Arrêt du SCOT

À partir du même projet de SCOT couplé à une Evaluation Environnementale, le Conseil Syndical arrête à nouveau son projet de territoire le 27 novembre 2007, soit 7 mois après le 1^{er} arrêt.

Dans son avis du 7 mars 2008, le Préfet du Var informe le Syndicat de son avis défavorable sur le contenu du dossier, et sa demande d'Arrêt à nouveau.

La poursuite de la démarche SCOT dans un contexte réglementaire renouvelé

Dans le même temps, l'avènement de la démarche dite du Grenelle de l'Environnement (deux lois majeures sur l'urbanisme et l'environnement en 2010 et 2012), ou l'entrée en vigueur de la loi de Modernisation de l'Economie ont imposé au Syndicat Mixte de poursuivre des études spécifiques comme la réalisation d'un Document d'Aménagement Commercial (DACom) confié à un groupement spécialisé.

Dernièrement la publication de la loi ALUR en mars 2014 a modifié considérablement les textes et les procédures d'urbanisme, et notamment le rôle des SCOT devenus le document de référence en matière de planification urbaine, synthèse de la multitude de Plans et Programmes nés lors de la dernière décennie.

La création de la CAVEM – Communauté d'Agglomération Var Estere Méditerranée

Le 13 décembre 2012, Monsieur le Préfet du Var créait la Communauté d'Agglomération Var Estere Méditerranée sur les 5 Communes de Roquebrune-sur-Argens, Puget-sur-Argens, Fréjus, Saint-Raphaël et Les Adrets-de-l'Estérel.

La Communauté d'Agglomération est dotée depuis ce jour de la compétence Schéma de Cohérence Territoriale

II. Contenu d'un SCOT

- **Un rapport de présentation**, composé d'un diagnostic territorial qui présente les besoins de développement, d'un état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution, d'une évaluation environnementale, d'un résumé non technique de l'évaluation environnementale, de la description de l'articulation du SCOT avec les autres documents d'urbanismes et les plans ou programmes et de l'explication des choix.
- **Un projet d'aménagement de développement durable (PADD)** qui présente le projet partagé par les collectivités pour l'aménagement et la protection de l'environnement de leur territoire. Il s'agit d'un document de présentation « politique » qui exprime les objectifs stratégiques de développement retenus ;
- **Un document d'orientations générales** qui précise les orientations d'aménagement permettant de mettre en œuvre le projet défini dans le PADD. Ces orientations concernent les grands équilibres entre urbanisation et espaces naturels et agricoles, le logement, notamment social, les implantations commerciales, les déplacements et l'environnement, ...

Le Document d'Orientations Générales, document prescriptif est le seul qui ait un caractère normatif.

III. Articulation du SCoT avec les autres Plans et Programmes

Le SCoT doit prendre en compte ou doit être compatible avec différents plans et programmes. Cette partie va s'attacher à cibler et décrire les objectifs de ces plans et programmes.

Basée sur la méthode explicitée dans les fiches méthodologiques du Ministère de l'écologie du développement durable et de l'énergie. Cette partie va s'articuler autour de deux axes :

- Les documents avec lesquels le SCoT devra être compatible ;
- Les documents qui seront pris en compte par le SCoT.

D'autres plans et programmes viennent nourrir les réflexions du SCoT, l'état initial fait référence à ces documents dans les parties concernées (SRCAE, SRE, Espaces Naturels Sensibles...)

Cadre réglementaire de l'articulation du SCoT avec les autres Plans et Programmes

Les principales relations d'articulation du SCoT avec les autres plans et programmes sont définies à l'article L131-1 et suivants du Code de l'urbanisme :

«Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur sont compatibles, s'il y a lieu, avec :

- Les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux chapitres I et II du titre II;

- Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales

- Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ;

- Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;

- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;

- Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;

- Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 ;

- Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement ;

- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues à l'article L. 112-4.

Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur prennent en compte, s'il y a lieu :

- Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;

- Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;

- Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;
- Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale, ce dernier est, si nécessaire, rendu compatible dans un délai de trois ans.

1. La compatibilité

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

1.1. La loi « Littoral »

La loi du 3 janvier 1986, dite loi Littoral, a introduit le principe d'équilibre entre aménagement, protection et valorisation des espaces littoraux. Les dispositions de la loi Littoral, codifiées dans les articles L.121-1 à L.121-3 du Code de l'urbanisme, permettent de mettre en œuvre ce principe d'équilibre non seulement par l'analyse des multiples enjeux et les anticipations d'évolution, mais également par la mise en lumière des priorités d'usage des différents espaces des communes littorales.

L'application de la « loi Littoral » implique une distinction entre deux grandes séries de mesures de protection, traduites, d'une part, dans des

règles générales d'orientation et de limitation de l'urbanisation, et, d'autre part, par l'expression de règles de protection spécifiques portant sur les espaces littoraux.

Pour les communes littorales, la loi définit différents types d'espaces, correspondant à divers régimes d'occupation des sols :

- le territoire communal dans son ensemble ;
- les espaces proches du rivage, à l'intérieur desquels l'extension d'urbanisation doit être limitée et motivée ;
- la bande littorale des 100 mètres, au sein de laquelle le principe d'inconstructibilité (sauf exception) est retenu pour les espaces non urbanisés ;
- les coupures d'urbanisation, nécessitant de retenir le principe d'inconstructibilité, à l'exception de certains usages spécifiques ;
- les espaces remarquables, lesquels sont régis par le principe d'inconstructibilité quasi absolue ;
- la zone maritime ;
- le domaine public maritime.

Afin de déterminer la notion de capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, l'article L.121-21 du Code de l'urbanisme dispose que « les documents d'urbanisme doivent tenir compte [...] de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L.146-6 ; de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ; des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels ; des conditions de équipements qui y sont liés [...] Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation. »

Une partie de cet état initial de l'environnement est consacré aux modalités de la traduction de la loi littoral dans le SCOT de la CAVEM.

1.2. Le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021

La directive cadre sur l'eau (DCE)

En adoptant le 23 octobre 2000 la directive cadre sur l'eau (DCE), l'Union européenne s'est engagée à donner une cohérence à l'ensemble de la législation avec une politique communautaire globale, dans une perspective de développement durable.

Une obligation de rapportage au niveau européen est aussi imposée par la directive. Tous les Etats membres doivent rendre compte de façon régulière à la Commission européenne de la mise en œuvre de différentes étapes de la directive cadre sur l'eau, des objectifs fixés en justifiant des adaptations prévues et des résultats atteints. Les informations relatives au bassin sont transmises au ministère chargé de l'écologie et du développement durable.

Le SDAGE et ses objectifs

Pour atteindre ses objectifs environnementaux, la directive cadre sur l'eau préconise la mise en place d'un plan de gestion. Pour la France, le SDAGE et ses documents d'accompagnement correspondent à ce plan de gestion. Il a pour vocation d'orienter et de planifier la gestion de l'eau à l'échelle du bassin. Il bénéficie d'une légitimité politique et d'une portée juridique. Révisé tous les 6 ans, il fixe les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la DCE ainsi que les orientations de la conférence environnementale.

Le territoire de la CAVEM est concerné par le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021. En application de l'article L. 131-1 du code de l'urbanisme, le SCoT doit être compatible avec le SDAGE.

Le SDAGE actuel et son programme de mesures associé est entré en vigueur en décembre 2015 pour une durée de 6 ans. Il arrête les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin et fixe les objectifs de qualité des eaux.

Les 9 orientations fondamentales du SDAGE RM sont les suivantes :

S'adapter aux effets du changement climatique,

Privilegier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité,

Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques,

Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics de d'eau et d'assainissement,

Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau,

Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé,

Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides,

Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau en anticipant l'avenir,

Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

1.2.1. Liste des objectifs par masse d'eau

Les objectifs d'état écologique, quantitatif et chimique à atteindre pour les différentes masses d'eau du bassin sont présentés sous forme de tableaux de synthèse conformes à l'arrêté ministériel du 17 mars 2006 relatif au contenu des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, modifié.

Liste des objectifs d'état écologique et chimique des masses d'eau de surface

Pour les eaux de surface, la liste des masses d'eau est organisée par sous unité territoriale du bassin (du nord au sud), puis par sous bassin, classés par ordre alphabétique. Le territoire de la CAVEM appartient à la sous unité « Côtiers cote d'azur » :

Trois groupes de colonnes sont différenciés :

- **L'identification de la masse d'eau (code, nom, catégorie) :**
- **L'objectif d'état écologique où sont détaillés :**
 - Le type d'objectif (bon état, bon potentiel),

○ L'échéance (2015, 2021, 2027),
« Les masses d'eau évaluées en état bon ou très bon en juillet 2015 sont affichées avec un objectif de 2015. En revanche, les mesures proposées sur ces masses d'eau pour traiter les pressions à l'origine du risque sont conservées dans le programme de mesures car elles sont encore nécessaires pour consolider le bon état. »

- La motivation en cas de recours aux dérogations : faisabilité technique (FT), conditions naturelles (CN), coûts disproportionnés (CD),
- Les paramètres faisant l'objet d'une adaptation :

- **L'objectif d'état chimique où figurent les mêmes rubriques que pour l'objectif d'état écologique auxquelles s'ajoute une différenciation entre :**

○ L'état chimique déterminé sur la base de la liste finie des 41 substances dangereuses et dangereuses prioritaires, incluant les **substances considérées comme ubiquistes** (hydrocarbures aromatiques polycycliques, tributylétain, diphenylétherbromé, mercure),

○ L'état chimique déterminé sur la base de la liste finie des 41 substances dangereuses et dangereuses prioritaires, **hormis les 4 substances ubiquistes.**

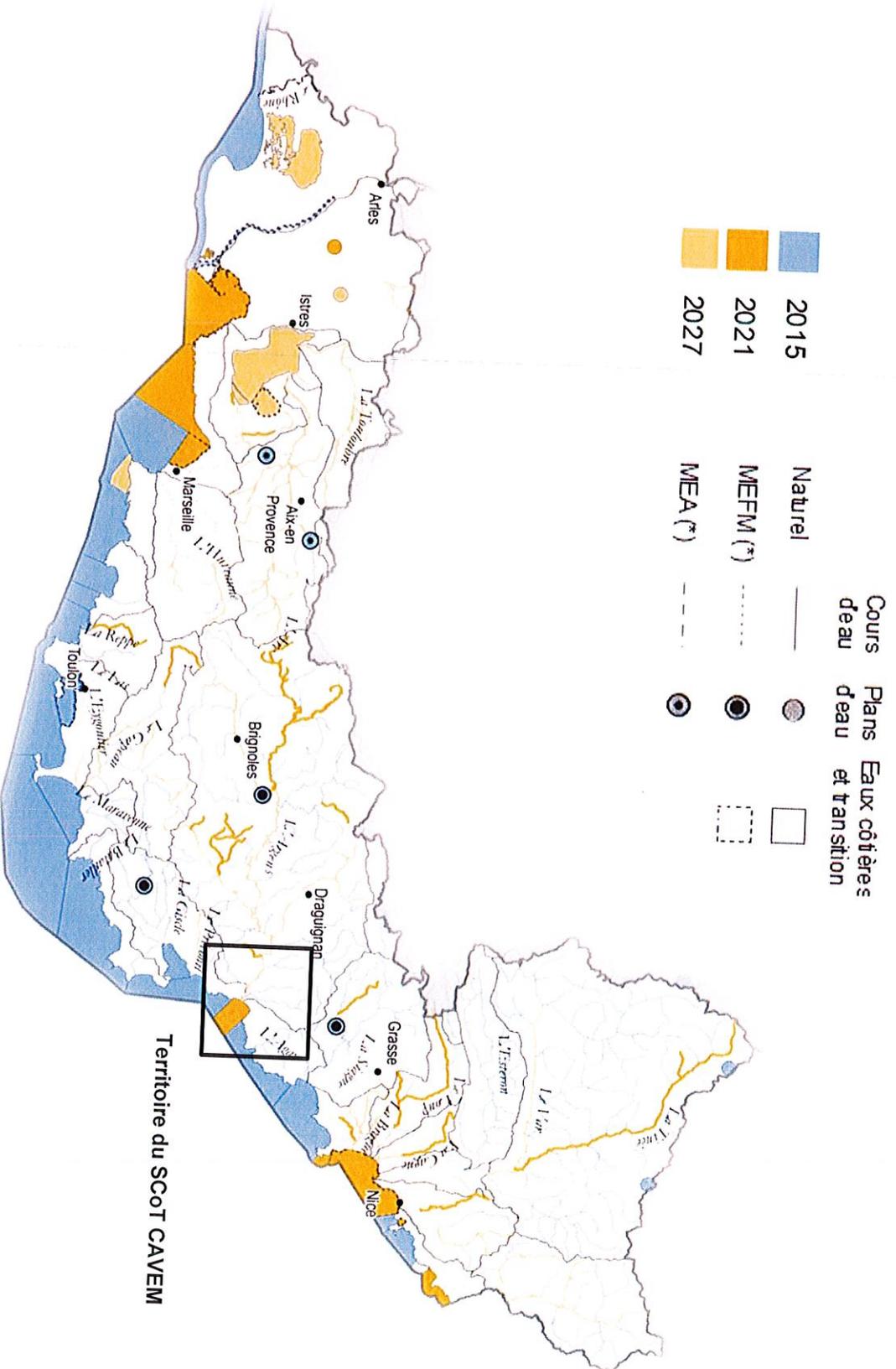
Sur le territoire du SCoT, l'ensemble des masses d'eau de surface présente un bon état général.

Quelques masses d'eau présentent des objectifs d'état écologique (Ruisseau la Meyronne, La Nartuby, l'Aille, l'Argens du Caramy à la confluence avec la Nartuby...) et présentent des objectifs fixés à 2021 ou 2027.

Toutes les masses d'eau présentent un bon état chimique, avec un objectif fixé à 2015.

Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Catégorie de masse d'eau	Objectif d'état	Statut	Échéance	Objectif d'état écologique		Objectif d'état chimique	
						Motivations en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation	Echance sans ubi	Echance avec ubi
9 - Côtiers Côte d'Azur									
Argens - LP_15_01									
FRDL108	lac de carcès	Plans d'eau	bon	MEFM	2015				
FRDR10080	rivière le grand gaudin	Cours d'eau	bon état	MEN	2015				
FRDR10084	rivière le cauron	Cours d'eau	bon état	MEN	2015				
FRDR10120	ruisseau la cassole	Cours d'eau	bon état	MEN	2015				
FRDR10126	Torrent le fournel	Cours d'eau	bon état	MEN	2015				
FRDR10177	ruisseau la meyrone	Cours d'eau	bon état	MEN	2021	FT	matières organiques et oxydables		
FRDR10215	riu de claviers	Cours d'eau	bon état	MEN	2015				
FRDR10246	valion de souate	Cours d'eau	bon état	MEN	2015				
FRDR10325	ruisseau de portevès	Cours d'eau	bon état	MEN	2015				
FRDR10476	valion de pelcourt	Cours d'eau	bon état	MEN	2015				
FRDR10479	ruisseau florélye	Cours d'eau	bon état	MEN	2015				
FRDR105	L'Endre	Cours d'eau	bon état	MEN	2015				
FRDR106	La Nanduy	Cours d'eau	bon état	MEN	2027	FT	hydrologie, matières organiques et oxydables, morphologie		
FRDR10637	valion des beitrands	Cours d'eau	bon état	MEN	2015				
FRDR10659	ruisseau de cologne	Cours d'eau	bon état	MEN	2015				
FRDR10691	rivière la nanduy d'ampus	Cours d'eau	bon état	MEN	2027	FT	pression inconnue pesticides, hydrologie, morphologie		
FRDR107	L'Aille	Cours d'eau	bon état	MEN	2027	FT	pression inconnue pesticides, hydrologie, morphologie		
FRDR10726	ruisseau de l'escanelle	Cours d'eau	bon état	MEN	2015				
FRDR10736	valion de font tallade	Cours d'eau	bon état	MEN	2015				
FRDR108	L'Argens du Caramy à la confluence avec la Nanduy	Cours d'eau	bon état	MEN	2027	FT	continuité, pesticides, hydrologie, morphologie, substances dangereuses		
FRDR10832	rivière le val de camps	Cours d'eau	bon état	MEN	2015				
FRDR109	La Bresseque	Cours d'eau	bon état	MEN	2015				
FRDR10945	ruisseau le beauiron	Cours d'eau	bon état	MEN	2015				
FRDR10966	valion du port	Cours d'eau	bon état	MEN	2015				
FRDR110	L'Argens de sa source au Caramy, l'eau Salée incluse, l'aval du Caramy inclus	Cours d'eau	bon état	MEN	2021	FT	hydrologie		
FRDR11004	valion de saint-peyre	Cours d'eau	bon état	MEN	2015				
FRDR11008	valion des rocas	Cours d'eau	bon état	MEN	2015				
Eaux côtières de Fréjus - LP_15_91									
FRDC08a	Cap Camarat - Ouest Fréjus	Eaux côtières	bon état	MEN	2015				
FRDC08c	Fréjus - Saint Raphaël - Ouest	Eaux côtières	bon état	MEN	2021	FT	substances dangereuses, activités maritimes		
FRDC08d	Saint Raphaël - Pointe de la Galère	Eaux côtières	bon état	MEN	2015				
Eaux côtières des Maures - LP_15_90									
FRDC07j	Cap Bénat - Cap Camarat	Eaux	bon état	MEN	2015				
Littoral de Fréjus - LP_15_08									
FRDR11166	rivière la garonne	Cours d'eau	bon potentiel	MEFM	2015				
FRDR11514	riu de l'argentière	Cours d'eau	bon état	MEN	2015				
FRDR11734	rivière l'agay	Cours d'eau	bon état	MEN	2015				
Littoral des Maures - LP_15_09									
FRDR10504	ruisseau de la liquette	Cours d'eau	bon état	MEN	2015				
FRDR10932	rivière le batailler	Cours d'eau	bon état	MEN	2015				

Objectifs des masses d'eau superficielle – Cotiers côte d'azur



Territoire du SCOT CAVEM

Liste des objectifs d'état quantitatif et chimique des masses d'eau souterraine

Pour les eaux souterraines, la liste des masses d'eau est organisée par sous unité territoriale du bassin (du nord au sud), puis par ordre croissant des codes des masses d'eau souterraine.

Quatre groupes de colonnes sont différenciés :

- **Identification de la masse d'eau (code, nom, catégorie) ;**
- **L'objectif d'état quantitatif où sont détaillés :**
 - Le type d'objectif1 (bon état),
 - L'échéance (2015, 2021, 2027),
 - La motivation en cas de recours aux dérogations : faisabilité technique (FT), conditions naturelles (CN),
 - Les paramètres faisant l'objet d'une adaptation ;
- **L'objectif d'état chimique où figurent les mêmes rubriques que pour l'objectif d'état quantitatif ;**
- **L'identification des polluants dont la tendance à la hausse est à inverser, lorsque les chroniques de données étaient suffisantes pour qualifier une tendance.**

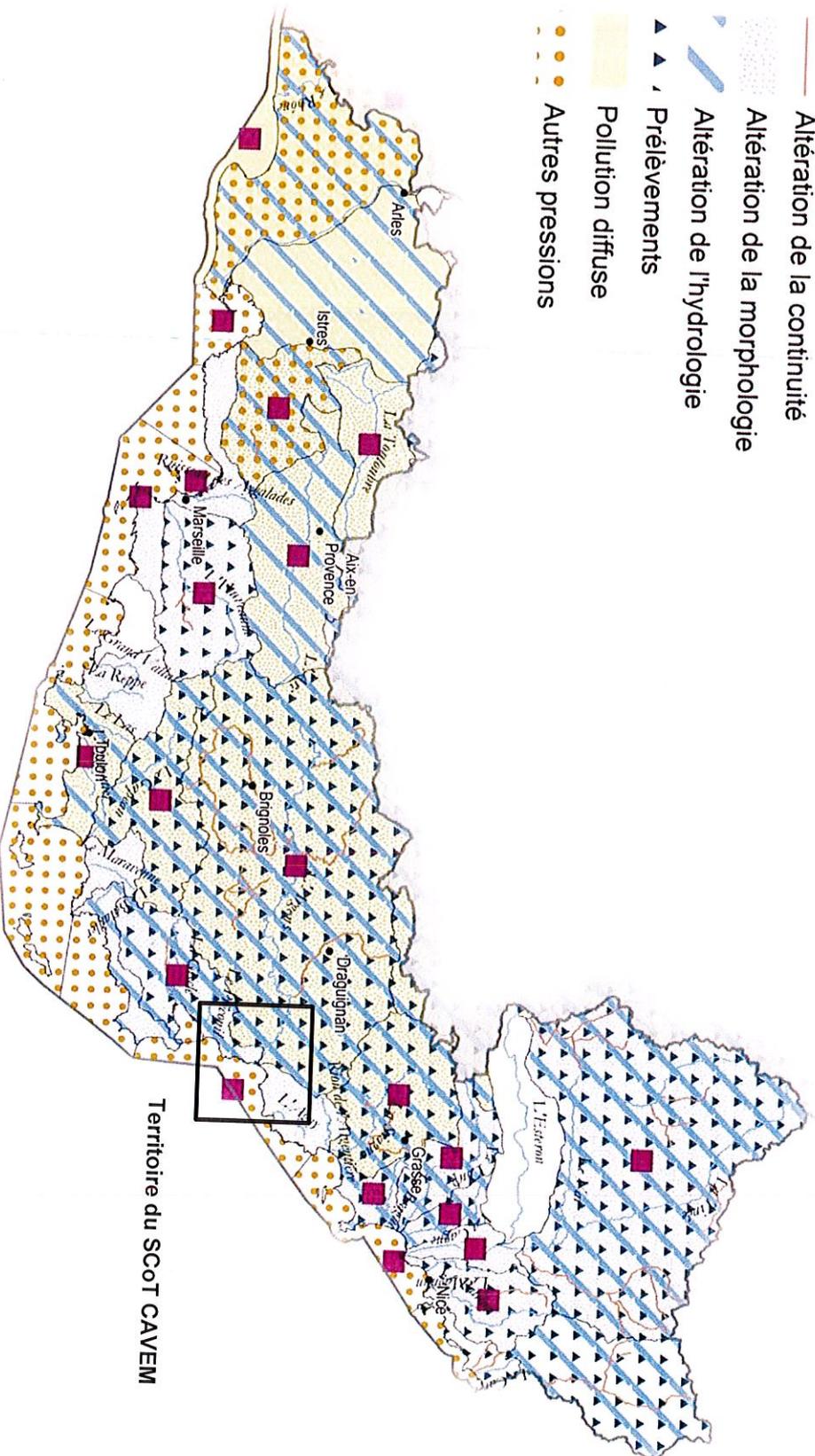
3 masses d'eau souterraines sont localisées sur le territoire du SCOT. Ces dernières présentent un bon état général.

Seule la masse d'eau « Alluvions de l'Argens » est concernée par un objectif d'état quantitatif pour cause de déséquilibre, de prélèvement dans la ressource et d'intrusion d'eau salée.

Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Objectif d'état quantitatif				Objectif d'état chimique				
		Objectif d'état	Echéance	Motivations en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation	Objectif d'état	Echéance	Motivations en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation	Polluant dont la tendance à la hausse est à inverser
FRDG376	Alluvions de l'Argens	Bon état	2021	FT	déséquilibre prélèvement/ressource, intrusion salée	Bon état	2015			
FRDG520	Formations gréseuses et marno-calcaires de l'avant-Pays provençal	Bon état	2015			Bon état	2015			
FRDG609	Solde des massifs de l'Estérel, des Maures et Iles d'Hyères	Bon état	2015			Bon état	2015			

Mesures à mettre en œuvre pour l'atteinte du bon état des masses d'eau de surfaces

- Pollution ponctuelle
- Altération de la continuité
- ▨ Altération de la morphologie
- ▧ Altération de l'hydrologie
- ▲ , ▼ Prélèvements
- Pollution diffuse
- Autres pressions



Territoire du SCoT CADEM

9 - Côtiers Côte d'Azur

Argens - LP_15_01

Mesures pour atteindre les objectifs de bon état

Pression à traiter : Altération de la continuité

- MIA0101 Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver les milieux aquatiques
- MIA0202 Réaliser une opération classique de restauration d'un cours d'eau
- MIA0301 Aménager un ouvrage qui contraint la continuité écologique (espèces ou sédiments)

Pression à traiter : Altération de la morphologie

- MIA0101 Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver les milieux aquatiques
- MIA0202 Réaliser une opération classique de restauration d'un cours d'eau
- MIA0203 Réaliser une opération de restauration de grande ampleur de l'ensemble des fonctionnalités d'un cours d'eau et de ses annexes
- MIA0602 Réaliser une opération de restauration d'une zone humide

Pression à traiter : Altération de l'hydrologie

- MIA0601 Obtenir la maîtrise foncière d'une zone humide
- MIA0602 Réaliser une opération de restauration d'une zone humide
- RES0801 Développer une gestion stratégique des ouvrages de mobilisation et de transfert d'eau

Pression à traiter : Pollution diffuse par les nutriments

- AGR0401 Mettre en place des pratiques pérennes (bio, surface en herbe, assolements, maîtrise foncière)
- MIA0602 Réaliser une opération de restauration d'une zone humide

Pression à traiter : Pollution diffuse par les pesticides

- AGR0303 Limiter les apports en pesticides agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives au traitement phytosanitaire
- AGR0401 Mettre en place des pratiques pérennes (bio, surface en herbe, assolements, maîtrise foncière)
- AGR0802 Réduire les pollutions ponctuelles par les pesticides agricoles
- COL0201 Limiter les apports diffus ou ponctuels en pesticides non agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives
- GOU0101 Réaliser une étude transversale (plusieurs domaines possibles)

Pression à traiter : Pollution ponctuelle par les substances (hors pesticides)

- IND0601 Mettre en place des mesures visant à réduire les pollutions des "sites et sols pollués" (essentiellement liés aux sites industriels)
- IND0901 Mettre en compatibilité une autorisation de rejet avec les objectifs environnementaux du milieu ou avec le bon fonctionnement du système d'assainissement récepteur

Pression à traiter : Pollution ponctuelle urbaine et industrielle hors substances

- ASS0101 Réaliser une étude globale ou un schéma directeur portant sur la réduction des pollutions associées à l'assainissement
- ASS0201 Réaliser des travaux d'amélioration de la gestion et du traitement des eaux pluviales strictement
- ASS0301 Réhabiliter un réseau d'assainissement des eaux usées dans le cadre de la Directive ERU (agglomérations >= 2000 EH)
- ASS0402 Reconstruire ou créer une nouvelle STEP hors Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)
- ASS0501 Equiper une STEP d'un traitement suffisant dans le cadre de la Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)
- ASS0801 Aménager et/ou mettre en place un dispositif d'assainissement non collectif

Pression à traiter : Prélèvements

- RES0201 Mettre en place un dispositif d'économie d'eau dans le domaine de l'agriculture
- RES0202 Mettre en place un dispositif d'économie d'eau auprès des particuliers ou des collectivités
- RES0303 Mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau
- RES0801 Développer une gestion stratégique des ouvrages de mobilisation et de transfert d'eau

Mesures spécifiques du registre des zones protégées

Directive concernée : Préservation de la biodiversité des sites NATURA 2000

- AGR0303 Limiter les apports en pesticides agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives au traitement phytosanitaire
 - MA0601 Obtenir la maîtrise foncière d'une zone humide
 - RES0801 Développer une gestion stratégique des ouvrages de mobilisation et de transfert d'eau
- Directive concernée : Qualité des eaux destinée à la consommation humaine**
- AGR0503 Elaborer un plan d'action sur une seule AAC

Eaux côtières de Fréjus - LP_15_91

Mesures pour atteindre l'objectif de bon état du milieu marin (DCSMM)

Pression à traiter : Activités maritimes

MA0701 Gérer les usages et la fréquentation sur un site naturel

Pression à traiter : Autres pressions

GOU0202 Mettre en place ou renforcer un outil de gestion concertée (hors SAGE)

Pression à traiter : Pollution ponctuelle par les substances (hors pesticides)

GOU0101 Réaliser une étude transversale (plusieurs domaines possibles)

Eaux côtières des Maures - LP_15_90

Mesures pour atteindre l'objectif de bon état du milieu marin (DCSMM)

Pression à traiter : Activités maritimes

MA0701 Gérer les usages et la fréquentation sur un site naturel

Littoral de Fréjus - LP_15_08

Mesures pour atteindre les objectifs de bon état

Pression à traiter : Altération de la morphologie

MA0701 Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver les milieux aquatiques

Littoral des Maures - LP_15_09

Mesures pour atteindre les objectifs de bon état

Pression à traiter : Altération de la morphologie

MA0701 Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver les milieux aquatiques

Pression à traiter : Altération de l'hydrologie

RES0602 Mettre en place un dispositif de soutien/déjauge ou d'augmentation du débit réservé allant au-delà de la réglementation

Mesures à mettre en œuvre pour l'atteinte du bon état des masses d'eau souterraines

9 - Côtiers Côte d'Azur

Alluvions de l'Argens - FRDG376

Mesures pour atteindre les objectifs de bon état

Pression à traiter : intrusion salée

RES0303 Metre en place les modalités de partage de la ressource en eau

Pression à traiter : Prélèvements

RES0202 Metre en place un dispositif d'économie d'eau auprès des particuliers ou des collectivités

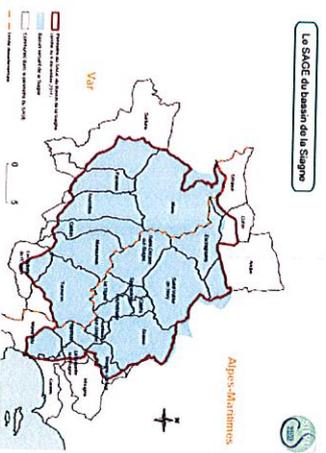
RES0303 Metre en place les modalités de partage de la ressource en eau

1.3. Le SAGE de la Siagne

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère). Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau et il doit être compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).

Sur le territoire de la CAVEM, seule la commune des Adrets-de-l'Estère est concerné par un SAGE : Le SAGE de la Siagne dont le périmètre a été approuvé le 6 décembre 2011 par arrêté inter-préfectoral. Depuis 2010, le SILVU de la Haute Siagne s'est vu confier officiellement par les sous-préfetures de Grasse et de Draguignan, la responsabilité du portage de la démarche SAGE Siagne.

Le SAGE de la Siagne est actuellement en cours d'élaboration.



Périmètre du SAGE de la Siagne, SILVU Haute Siagne

1.4. Les plans de gestion des risques d'inondation

La Directive 2007/60/CE du Parlement Européen et du Conseil du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et la gestion des risques d'inondations dite « Directive Inondation », a pour principal objectif d'établir un cadre pour l'évaluation et la gestion globale des risques d'inondations, qui vise à réduire les conséquences négatives pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique associées aux différents types d'inondations dans la Communauté.

Elle préconise de travailler à l'échelle des grands bassins hydrographiques appelés "districts hydrographiques", en l'occurrence le district Rhône et côtiers méditerranéens dit « bassin Rhône-Méditerranée » pour ce qui concerne notre bassin.

La Directive Inondation a été transposée en droit français par les 2 textes suivants :

- L'article 221 de la Loi d'Engagement National pour l'Environnement dite « LENE » du 12 juillet 2010.
- Le décret n° 2011-227 du 2 mars 2011 relatif à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation.

Cette transposition française prévoit une mise en œuvre à trois niveaux :
1-National / 2-District hydrographique (ici le bassin Rhône-Méditerranée) / 3-Territoire à Risques Importants d'inondation (TRI)

Au niveau national, le Ministre en charge de l'Ecologie définit une Stratégie Nationale de Gestion des Risques d'Inondations (SNGRI) qui détermine les ambitions de l'Etat français pour répondre aux attentes de la Directive Inondation concernant la réduction des conséquences négatives des territoires suite à une inondation.

Au niveau de chaque district hydrographique, le Préfet Coordonnateur de Bassin :

- a élaboré une Évaluation Préliminaire des Risques d'Inondation (EPRI) sur le district pour le 22 décembre 2011,
- a sélectionné des Territoires à Risques Importants d'Inondation (TRI) sur la base de l'EPRI et des critères nationaux définis dans le cadre de la SNGRI,
- a élaboré des cartes des surfaces inondables et des risques d'inondation pour le 22 décembre 2013,
- élabore un **Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)**. Il présente les objectifs de gestion fixés et les moyens d'y parvenir.

L'ensemble de ces étapes est révisée tous les 6 ans suivant un calendrier commun à celui de la **Directive Cadre sur l'Eau (DCE)**.

Le 12 décembre 2012, le préfet coordonnateur de bassin Rhône-Méditerranée a arrêté une liste de 31 TRI. Cette sélection s'est appuyée sur 3 éléments : le diagnostic de l'évaluation préliminaire des risques d'inondation (EPRI), l'arrêté national définissant les critères de sélection des TRI, la prise en compte de critères spécifiques à certains territoires du bassin en concertation avec les parties prenantes du bassin Rhône-Méditerranée. Le 20 décembre 2013, le préfet coordonnateur de bassin a arrêté la **cartographie** de 25 TRI du bassin Rhône-Méditerranée.

Le TRI de l'Est-Var a été retenu au regard du ruissellement, des submersions marines et des débordements des cours d'eau. Toutefois, au-delà du ruissellement et des submersions marines, il a été choisi pour ce cycle de la Directive inondation (révisé tous les 6 ans) de ne cartographier que le débordement des principaux cours d'eau du TRI à savoir :

- l'**Argens et certains de ses affluents**
 - la Nartuby
 - le **Reyan**
 - la Vernède – Compassis
 - la **Grand-Vallat**
 - le **Blavet**
 - le **Valescure**
 - le Pédégal
 - le Préconil
 - l'**Agay**
- la Giscle et ses principaux affluents

Les cartographies et les résultats des études sont explicités dans la partie risque du présent document.

Le PGRI a été approuvé pour la période 2016-2021.

2. La prise en compte

En complément des documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre d'autres plans et programmes. La notion de prise en compte est moins stricte que celle de la compatibilité et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

2.1. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique PACA

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est le document régional qui identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient entre eux. Cet outil co-piloté par l'État et la Région a été adopté en séance plénière régionale le 17 octobre 2014.

Le SRCE est la base des réflexions menées dans la partie Trames verte et bleue de ce présent document.

2.2. Les Plans Climat Énergie Territoriaux

Le Territoire de la CAVEM fait l'objet d'un PCET.

Le diagnostic et les objectifs de celui-ci sont repris dans la partie « état initial des ressources naturelles et des pressions sur l'environnement ».

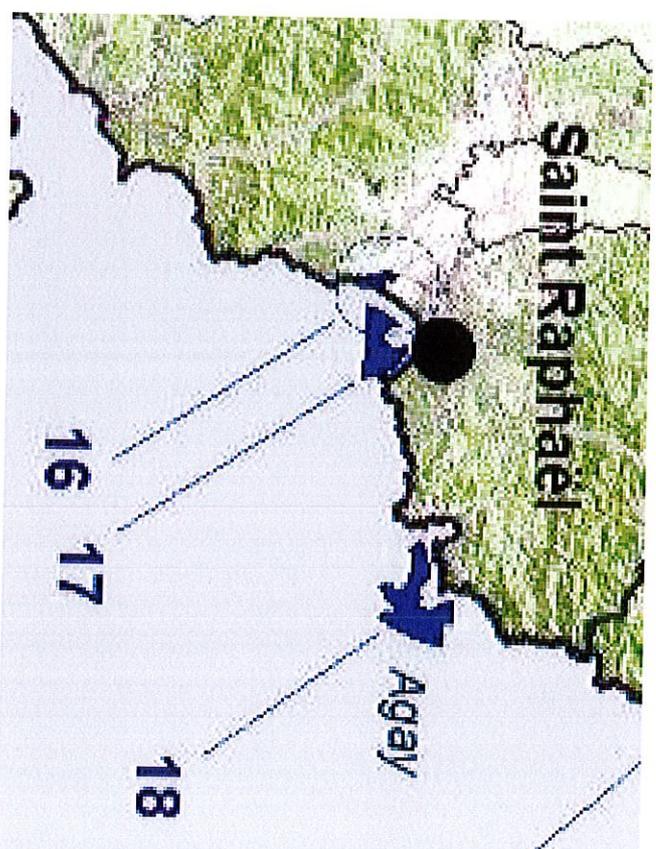
2.3. La Schéma régional de développement de l'aquaculture marine

Dans le but d'assurer le développement des activités aquacoles marines en harmonie avec les autres activités littorales, l'article L 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime issu de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010, prévoit l'élaboration par les préfets de régions littorales de schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine (SRDAM).

Le SRDAM de PACA a été validé en décembre 2015.

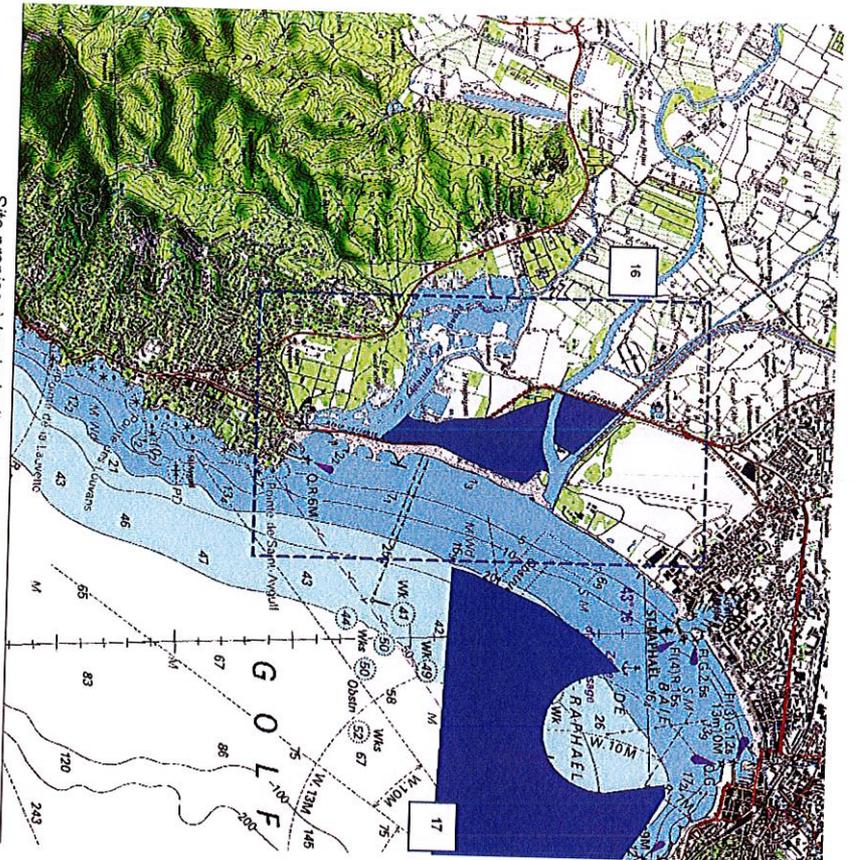
Ce schéma recense les sites aquacoles existants. Sur le territoire de la CAVEM, seule la commune de Saint-Raphaël présentait une production (Loups, Daurades, Maigres), le site a depuis été supprimé.

Par ailleurs, le schéma répertorie les sites propices au développement de l'aquaculture : deux sites à Saint-Raphaël et un site à Fréjus sont recensés comme propice à la pisciculture.



 = Site propice à la pisciculture

 = Identification du site propice à la pisciculture



Site propice à la pisciculture marine, SRDAM PACA

2.4. Le schéma régional des carrières

L'activité d'extraction de matériaux est une activité privée à usage d'intérêt général générant de fortes contraintes environnementales. Ceci a conduit le législateur à classer les exploitations de carrières dans les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

La forte interaction qui existe entre cette activité et l'aménagement du territoire se traduit dans la réalisation de schémas départementaux des carrières. Ainsi la région PACA ne possède pas de schéma des carrières mais chaque département en possède un.

Dans le Var, la version en vigueur du schéma départemental des carrières a été approuvée par le préfet le 7 mars 2011.

La zone « Est-Var » constituée du SCOT de Saint-Tropez et Grimaud, de l'Aire Dracénoise, du SCOT CAVEM et du SCOT du pays de Fayence représente :

- 37% du marché départemental de Granulats
- 27% de la population départementale
- 43% de la production du département en matériaux de carrières.

Elle est auto-suffisante en termes de production et alimente les deux autres zones du département ainsi qu'une partie des Alpes-Maritimes.

Sur le territoire de la CAVEM, le schéma recense deux carrières :

- Carrière du Pont du DUC à Fréjus
- Carrière de Boulouris à Saint-Raphaël

Selon le schéma, la pérennisation et la préservation des sites de production de matériaux sont des impératifs.

Chapitre 2 : Diagnostic

I. Habitat et Social

Var Estérel Méditerranée est un territoire dynamique sur le plan démographique. Témoin d'une forte croissance démographique, le territoire a dépassé les 100 000 habitants en 2013 avec une population globale de 109 278 habitants.

Ceci en fait un des territoires les plus attractifs du Var en raison de sa qualité de vie, et lui permet de disposer d'une renommée internationale indéniable. Cette forte croissance démographique, croisée à un attrait du territoire certain, oblige à une réflexion sur le devenir du territoire :

Comment assurer une mixité au sein du territoire et éviter l'exclusion des populations les plus précaires, souvent jeunes et actives ?

Comment bâtir une logique de développement soutenable sur le long terme répondant à des nécessités de mixité sociale, de développement urbain raisonné et de protection du patrimoine paysager et culturel ?

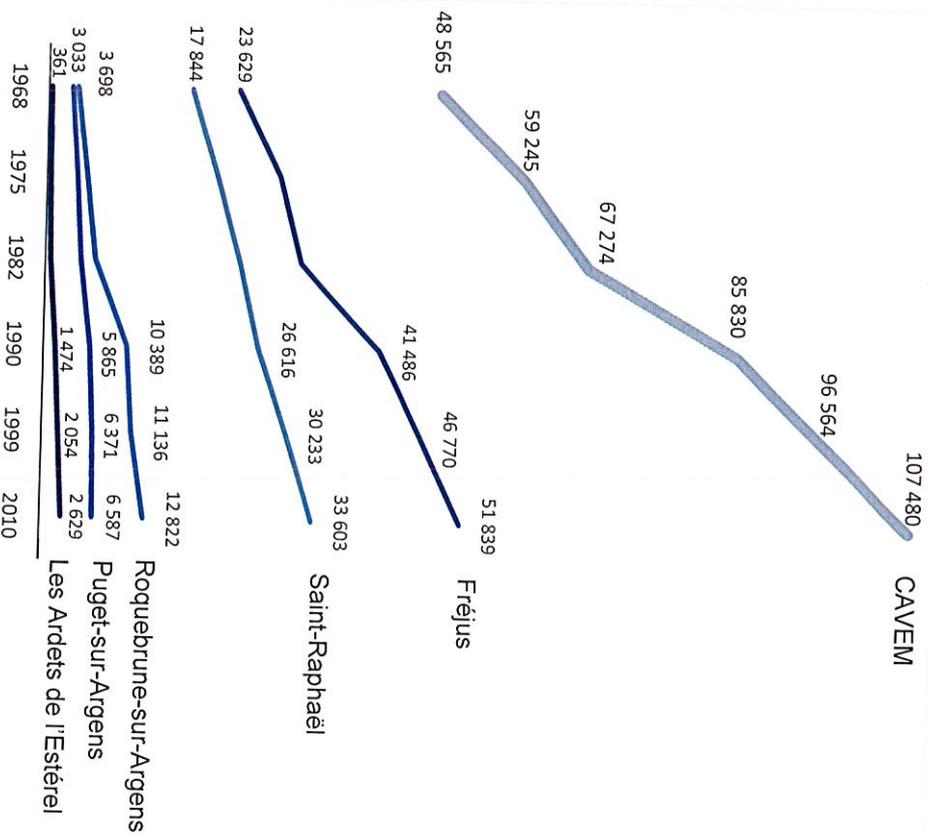
HYPOTHÈSE DU POIDS DÉMOGRAPHIQUE PERMANENT DE LA CAVEM

109 278 habitants permanents (Insee)

10 % des résidences secondaires occupées en permanence, à raison de 2 personnes par logement, on compte 7 400 habitants supplémentaires

20 % des lits hôteliers de la CAVEM sont occupés de manière certaine, soit 1 140 habitants supplémentaires

Soit un poids démographique permanent de la communauté d'agglomération Var Estérel Méditerranée de 116 000 habitants permanents estimés, en 2014.



1. Démographie

1.1. Une forte attractivité démographique

1.1.1. Un envol de la croissance démographique : la population multipliée par 1,8 en 40 ans

Le territoire a connu une explosion démographique pour atteindre 109 278 habitants en 2013, soit 10,5 % de la population varoise.

Entre 1968 et 2010, la CAVEM a vu sa population augmenter de plus de 48 000 habitants en 40 ans. Cette augmentation plus que significative (+ 81,4 %) dépasse les progressions nationale (+ 25,7 %) et départementale (+ 81,2 % pour le Var)

De ce fait, à elles seules les communes de Fréjus, Puget-sur-Argens et Saint-Raphaël se positionnent en tant que deuxième aire urbaine du Var devant celle de Draguignan (78 938 habitants), et représentent 86 % de la population de la CAVEM.

Cette tendance générale cache cependant des disparités locales dans l'évolution démographique.

1.1.2. Une croissance démographique principalement localisée dans la périphérie proche des hypercentres

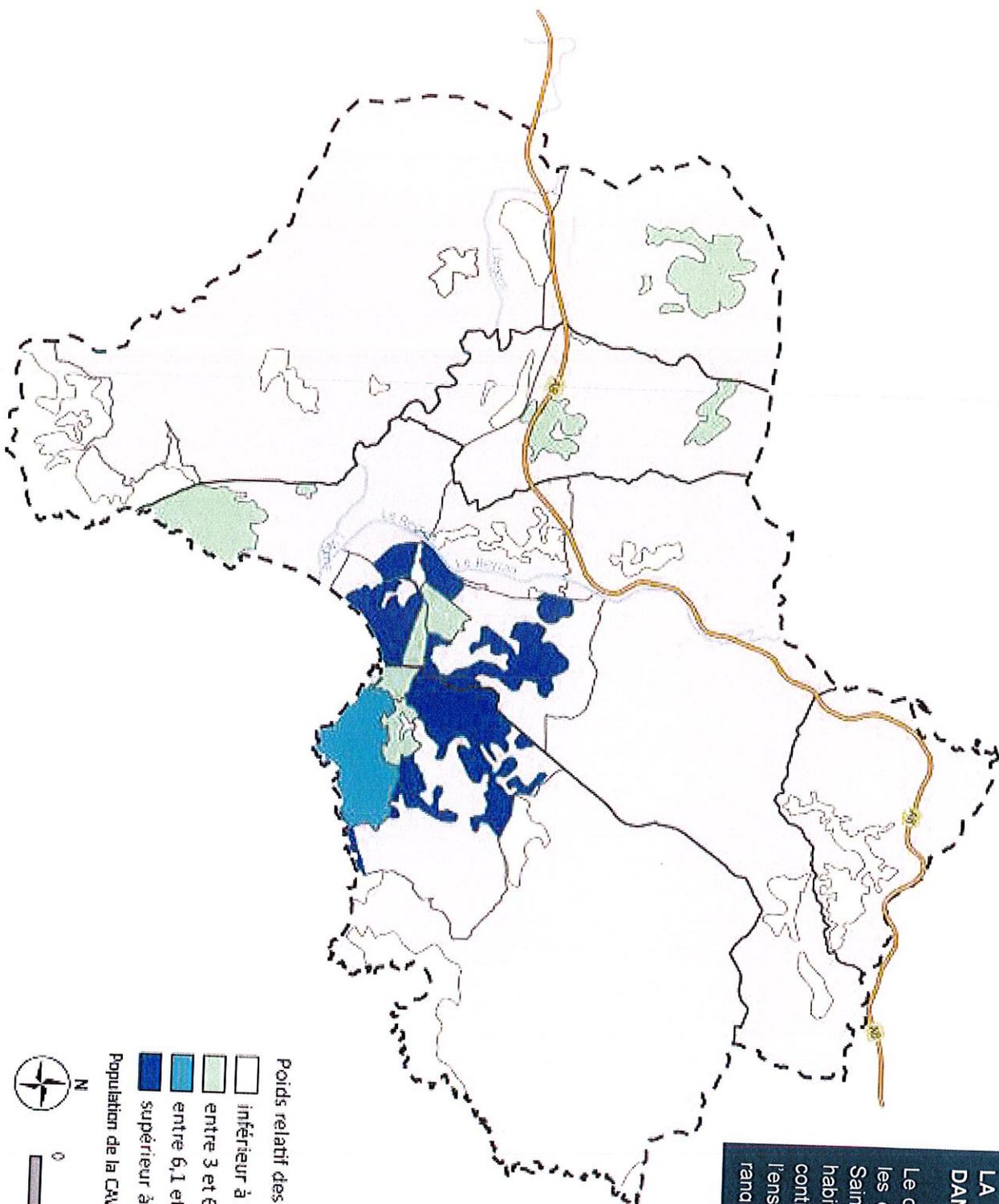
Alors que la population se concentre principalement dans le cœur d'agglomération, d'autres secteurs voient leur population augmenter fortement entre 1999 et 2009 (entre + 20 % et + 23 % en 10 ans). Ils ont pour caractéristique commune de se situer en périphérie proche de l'hypercentre de l'agglomération.

À l'inverse, pour les communes de Puget-sur-Argens et Roquebrune-sur-Argens, ce sont les centres qui observent la plus forte augmentation de population (+ 28 % et + 21 % en dix ans)

Le secteur « Gabelle » suit une tendance négative, en perdant près de 29 % de sa population depuis 1999.

Au niveau communal, ce sont les Adrets-de-l'Estérel qui accueillent l'envol démographique le plus fort depuis 1968 : + 636 % de population. Cependant, en nombre, cela se cantonne à une augmentation de 2 268 habitants contre 28 210 habitants sur la même période pour Fréjus.

Cette augmentation plus forte dans les secteurs de périphérie proche s'explique par un foncier disponible, proche de l'activité économique et des services du centre, qui permet une construction à un rythme soutenu.

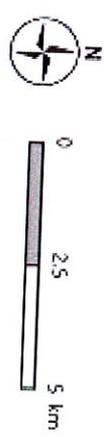


LA DENSITÉ DE POPULATION DANS LA CAVEM

Le cœur d'agglomération qui adjoint les centres urbains de Fréjus et de Saint-Raphaël accueille 64 500 habitants, dans une agglomération continue et dense, apportant à l'ensemble du territoire du SCOT un ratio de centralité élevée.

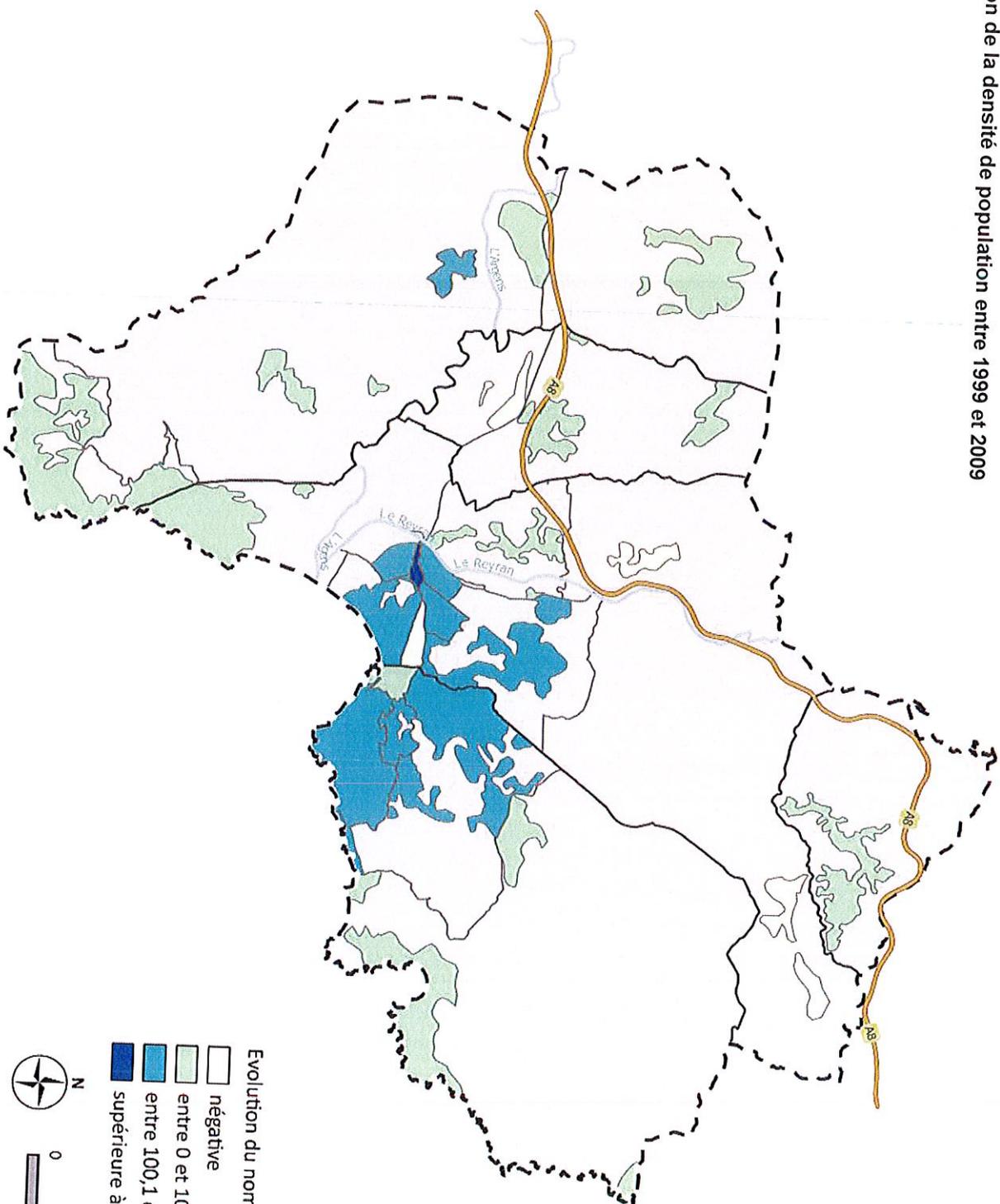
- Poids relatif des populations des secteurs
- inférieur à 3 %
 - entre 3 et 6 %
 - entre 6,1 et 9 %
 - supérieur à 9 %

Population de la CAVEM (2010) : 107 480 hab.



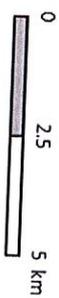
Sources : BD Cartho, données Insee 2010

Évolution de la densité de population entre 1999 et 2009



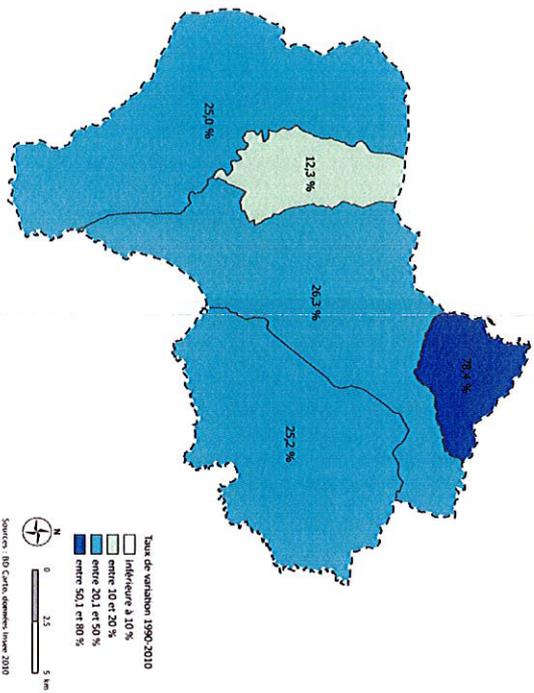
Evolution du nombre d'habitants par km²

- négative
- entre 0 et 100
- entre 100,1 et 1000
- supérieure à 1000

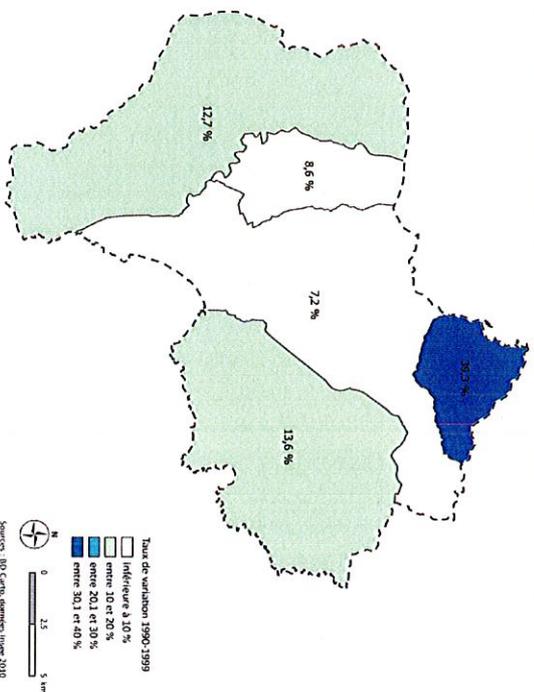


Sources : BD Cartho, données Insee 2010

Taux de variation de la population entre 1990 et 2010

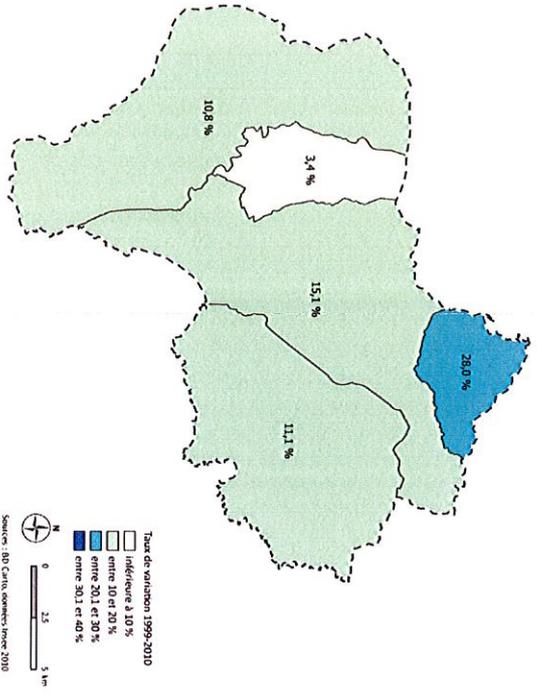


Taux de variation de la population entre 1990 et 1999

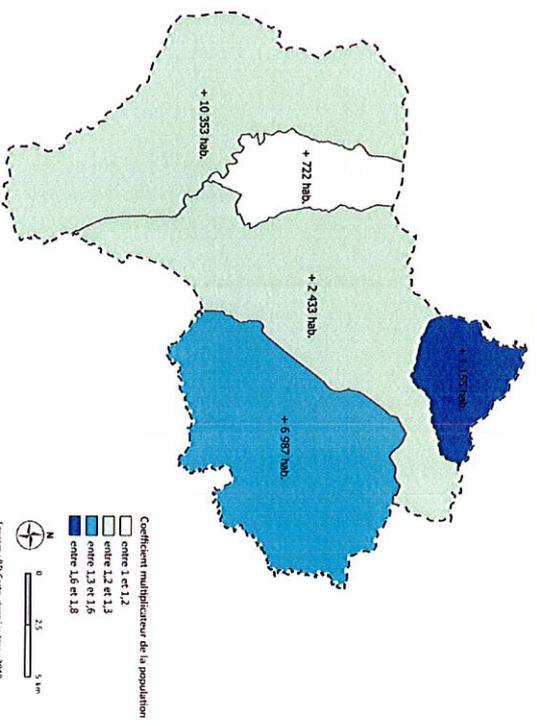


Variation de la population

Taux de variation de la population entre 1999 et 2010



Evolution de la population en valeur absolue entre 1990 et 2010



1.1.3. Un territoire fortement dépendant des apports migratoires

La forte augmentation de population observée depuis 1968 est due à 89 % aux apports migratoires.

Le solde naturel est relativement faible sur la CAVEM (+ 0,5 % entre 1999 et 2010). Pour Fréjus et Puget-sur-Argens, la part d'apport de population due au solde naturel entre 1999 et 2010 est, a contrario, conséquente (38 % pour Fréjus, 60 % pour Puget-sur-Argens).

À l'inverse, signe d'une population âgée qui se maintient sur Saint-Raphaël, le solde naturel y est négatif (- 0,5 %), la population communale ne doit ainsi son augmentation qu'à l'apport migratoire.



Le profil démographique constaté confirme la très forte attractivité du territoire (cadre de vie, climat azuréen...) qui se traduit notamment par l'héliotropisme des séniors. Ceux-ci contribuent à fragiliser les équilibres en place, renforçant d'une part les apports migratoires, mais également en accélérant le vieillissement de la population

Cependant le maintien d'un solde naturel positif est un objectif à poursuivre afin de permettre un renouvellement générationnel porteur d'équilibre et de dynamisme pour la vie locale.

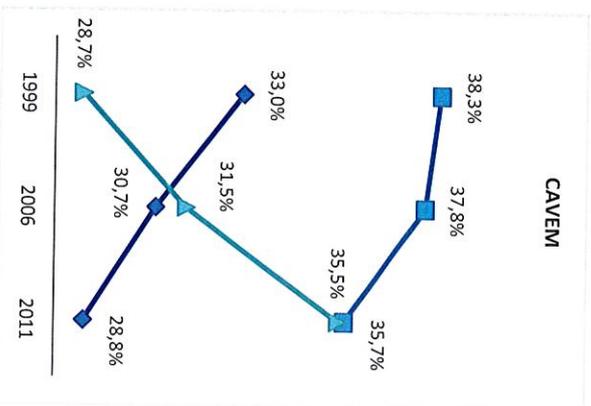
1.2. Structure des ménages : des disparités territoriales

1.2.1. Un vieillissement de la population qui marque la tendance

La composition de la population de la CAVEM est semblable à celle du département du Var :

- Une répartition homogène des tranches d'âges
- Une prédominance de la classe d'âges des 60-74 ans (20,5 %)
- Un tiers de la population est âgés de 60 ans ou plus

L'échelle intercommunale masque des disparités prégnantes à l'échelle des secteurs. En effet, on observe une constante le long de la frange littorale avec un indicateur de jeunesse¹ très faible (inférieur à 80), tandis que dans les centres villes (hors Saint-Raphaël) ou dans les secteurs rétro-littoraux, les populations âgées et jeunes s'équilibrent, voire la population de certains de ces secteurs tend à rajeunir.



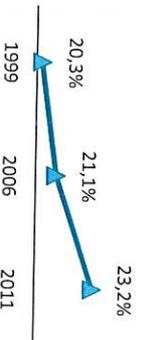
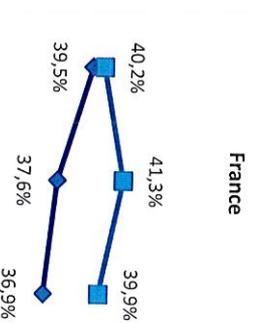
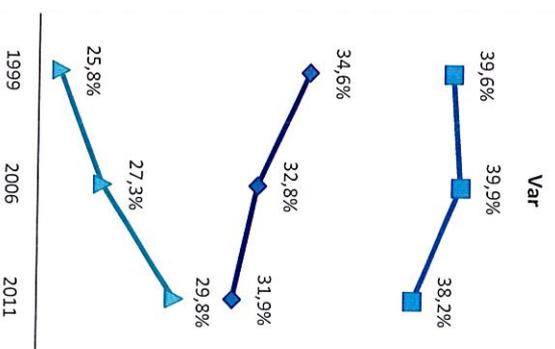
¹ L'indicateur de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus. Plus celui-ci est supérieur à 100, plus la population est jeune.

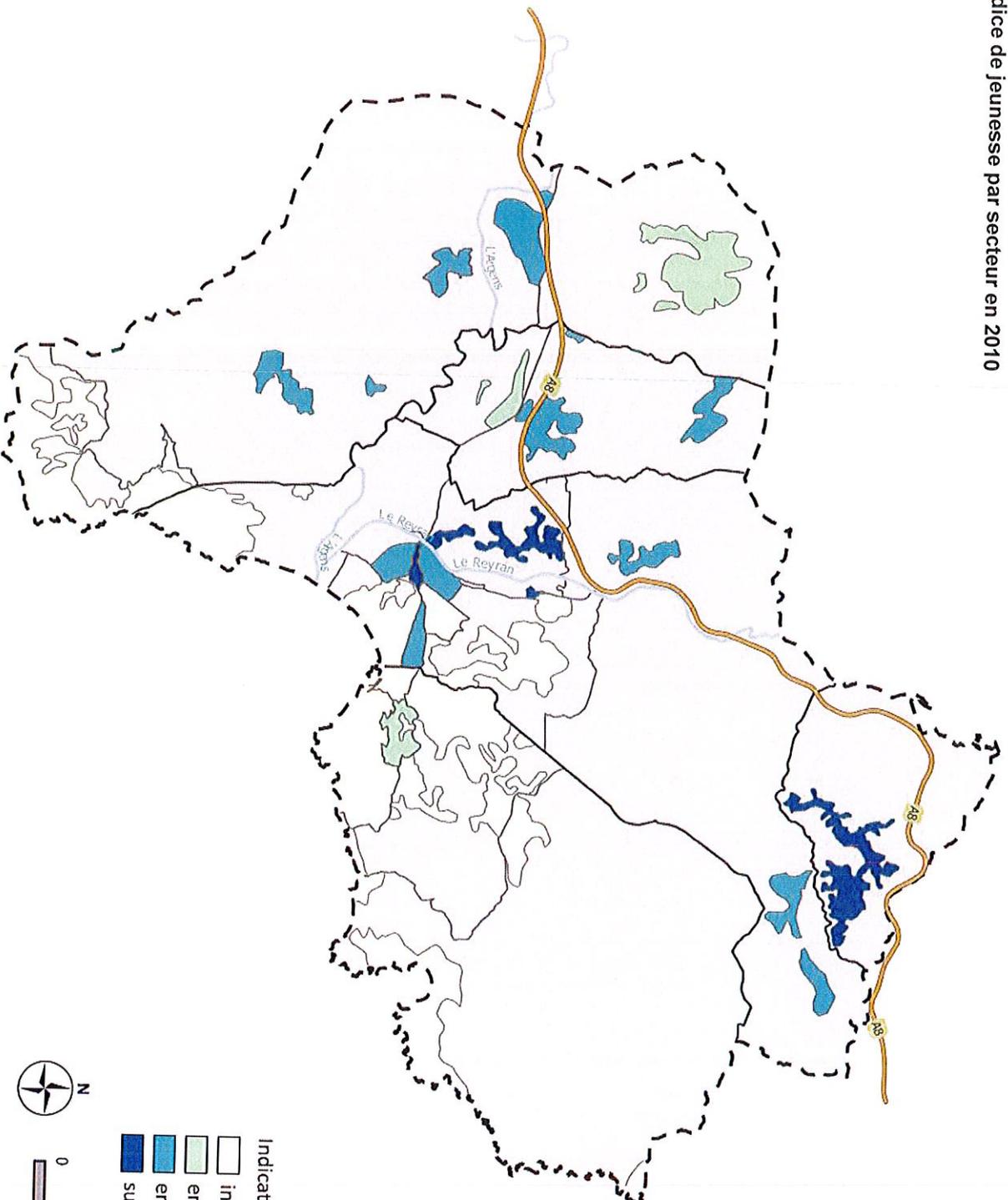
On observe ainsi une dichotomie dans la répartition de la population selon l'âge :

- Une frange littorale âgée, où la population dominante est celle des 60 ans et plus, tandis que les jeunes (moins de 20 ans) sont sous-représentés
- Un rétro-littoral plus jeune, avec une forte part de moins de 20 ans, signe d'une présence accrue des familles avec enfants

De plus, on observe un vieillissement de la population structurel, en effet, toutes les classes d'âges diminuent sauf celle des 60 ans ou plus (qui gagne 7 point en 12 ans).

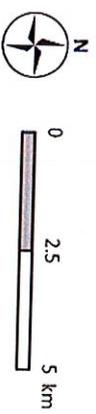
Même si ceci reste une tendance nationale bien connue, elle est accentuée sur la CAVEM, et présente dans toutes les communes, à quelques nuances près.





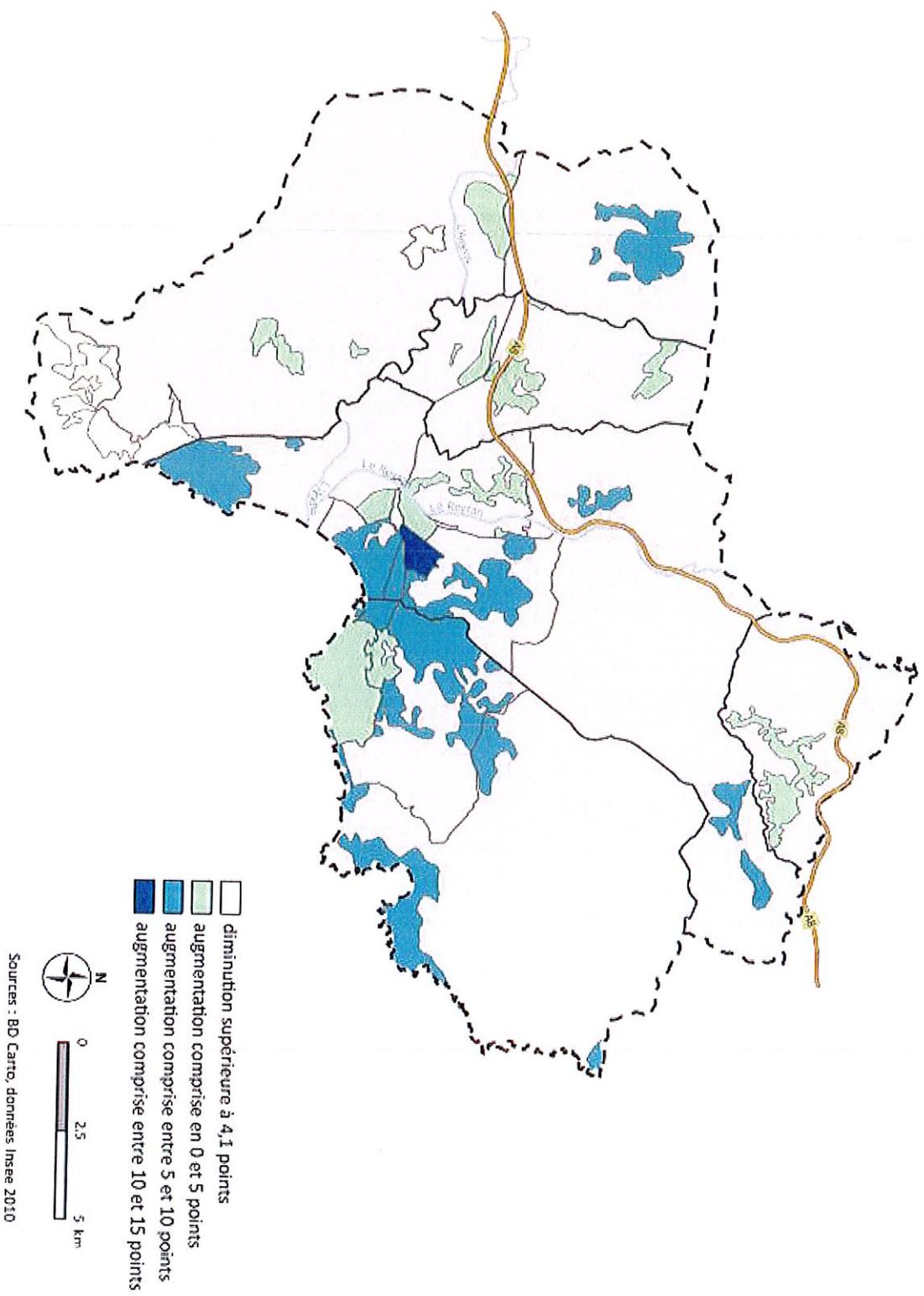
La population de la CAVEM tend à vieillir. Ce phénomène est accentué, d'une part par l'arrivée de personnes âgées depuis d'autres territoires et, d'autre part, par le départ des populations les plus jeunes, et en particulier les jeunes actifs. Sans intervention spécifique, ce phénomène va s'accroître et se spatialiser avec des incidences sur la distribution des équipements sur le territoire de la CAVEM.

- Indicateur de jeunesse
- inférieur à 80
 - entre 80 et 109,9
 - entre 110 et 150
 - supérieur à 150

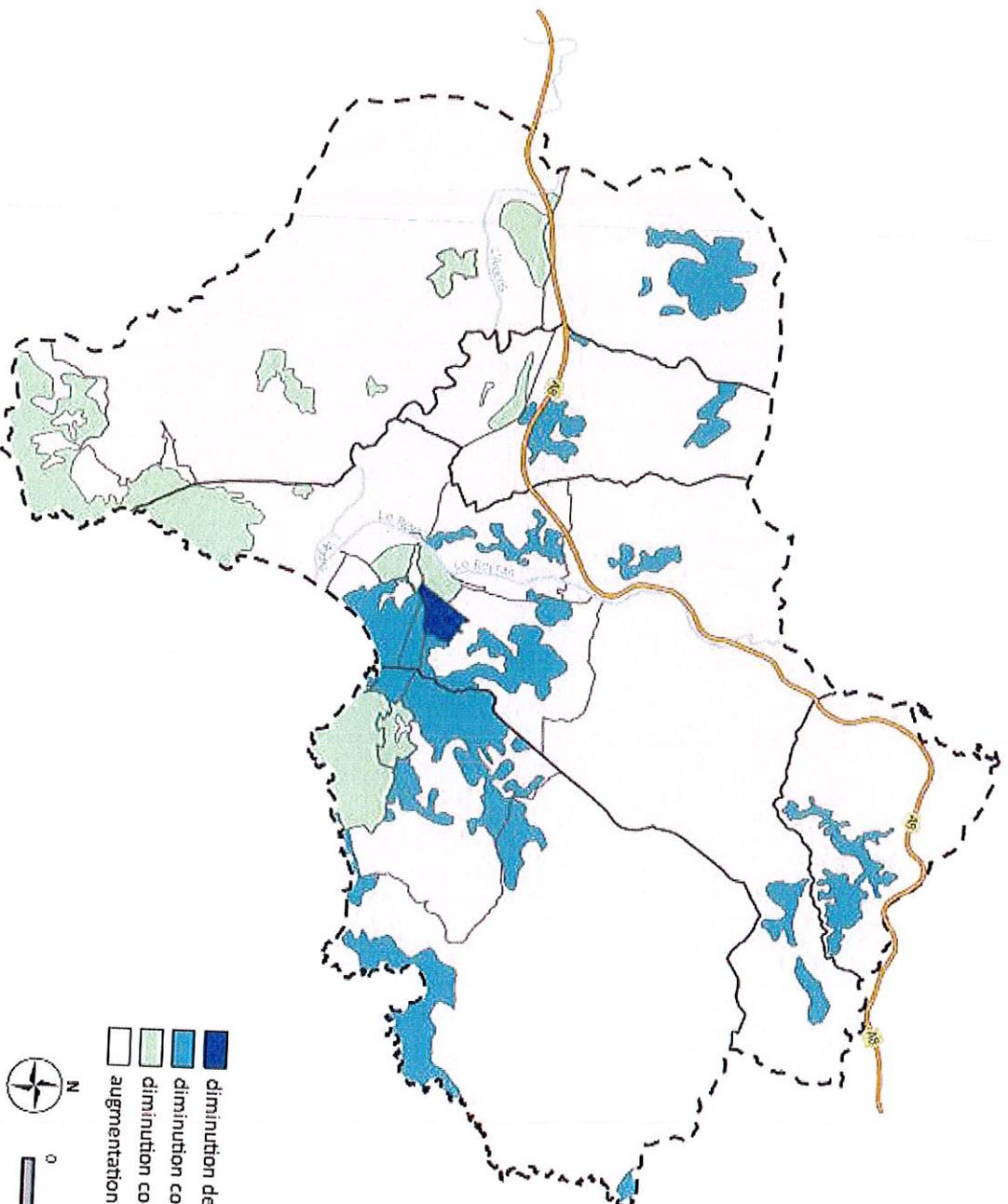


Sources : BD Cartho, données Insee 2010

Evolution de la part des plus de 65 ans entre 1999 et 2010 par secteur



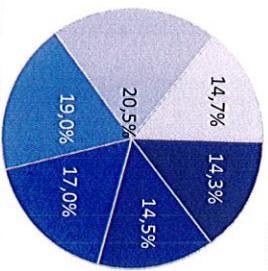
Evolution de la part des moins de 40 ans entre 1999 et 2010 par secteur



- diminution de plus de 14 points
- diminution comprise en 6 et 14 points
- diminution comprise entre 0 et 6 points
- augmentation inférieure à 4 points



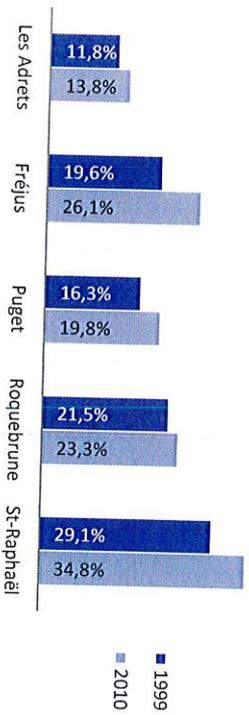
Sources : BD Cartho, données Insee 2010



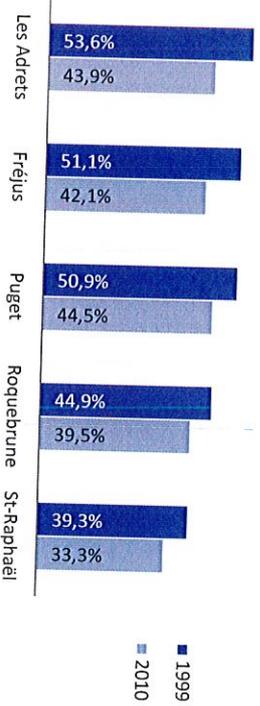
RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR ÂGE EN 2010



Évolution de la part des plus de 60 ans



Évolution de la part des moins de 40 ans



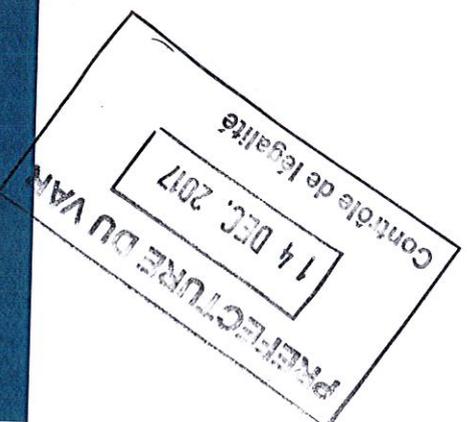
Une taille des ménages qui évolue selon la distance au littoral

La taille des ménages suit la tendance départementale (une moyenne de 2,1 personnes par ménage pour la CAVEM, et 2,2 pour le Var).

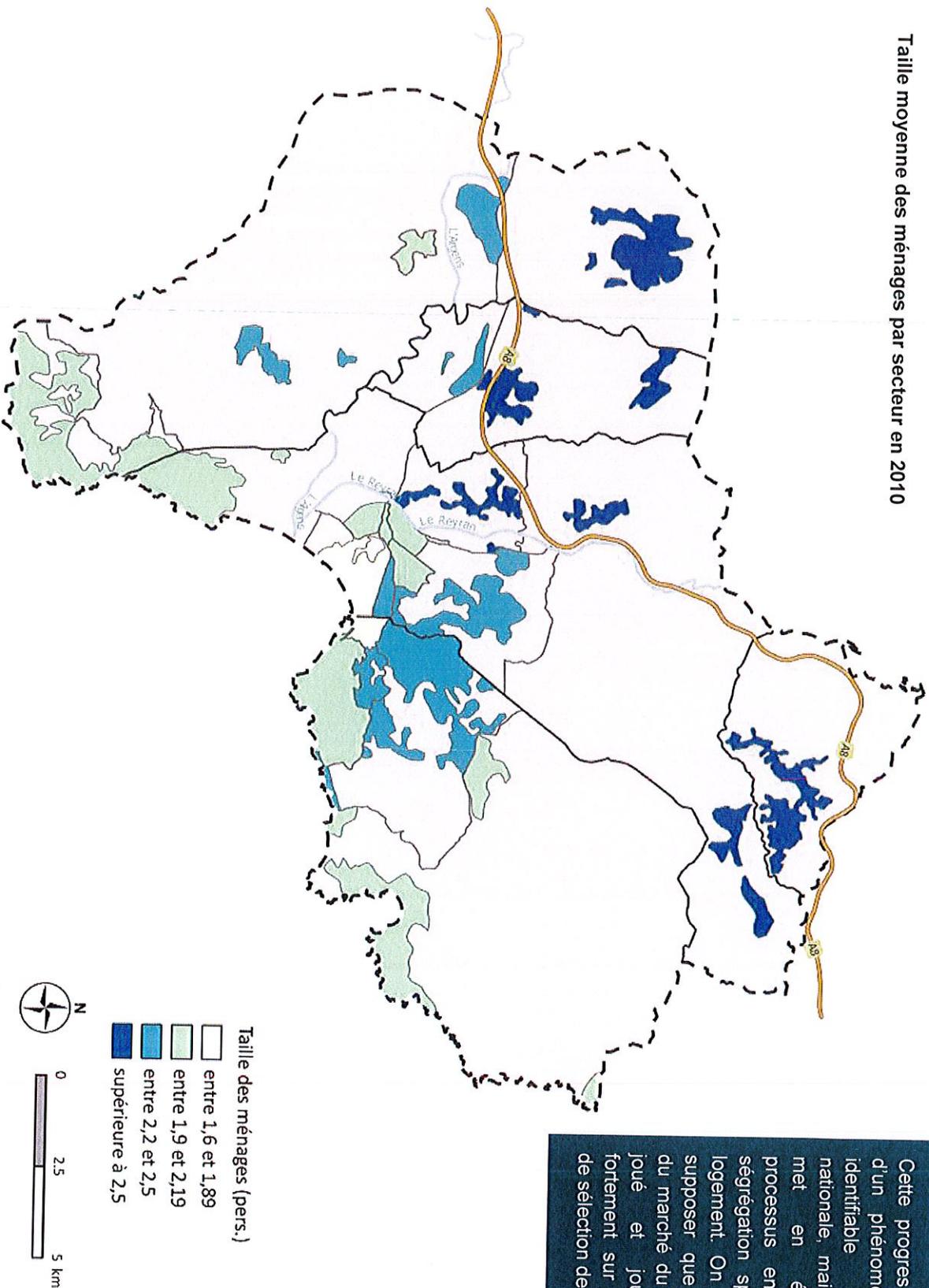
Cette tendance au desserrement est connue à l'échelle nationale. Elle est due au vieillissement de la population et aux changements des modes de vie (disparition de la famille nucléaire, migration étudiantes, mise en couple tardive...).

On remarque cependant que les petits ménages se concentrent le long du littoral, avec une concentration de très petits ménages près des ports de plaisance de Fréjus et Saint-Raphaël.

À l'inverse, plus on s'éloigne du littoral, plus les ménages s'agrandissent (dépassant 2,5 personnes), signe d'une périurbanisation des familles avec enfants, à la recherche d'un foncier au prix moins élevé, afin de disposer notamment d'un jardin.



Taille moyenne des ménages par secteur en 2010



Cette progression témoigne d'un phénomène structurel identifiable à l'échelle nationale, mais surtout, elle met en évidence un processus en marche de ségrégation spatiale par le logement. On peut en effet supposer que les tensions du marché du logement ont joué et jouent encore fortement sur le processus de sélection des ménages.

1.2.2. Des revenus élevés en moyenne qui cachent de fortes disparités territoriales.

Mis à part pour Fréjus et Puget-sur-Argens, les revenus médians et moyens sont tous plus élevés qu'au niveau départemental.

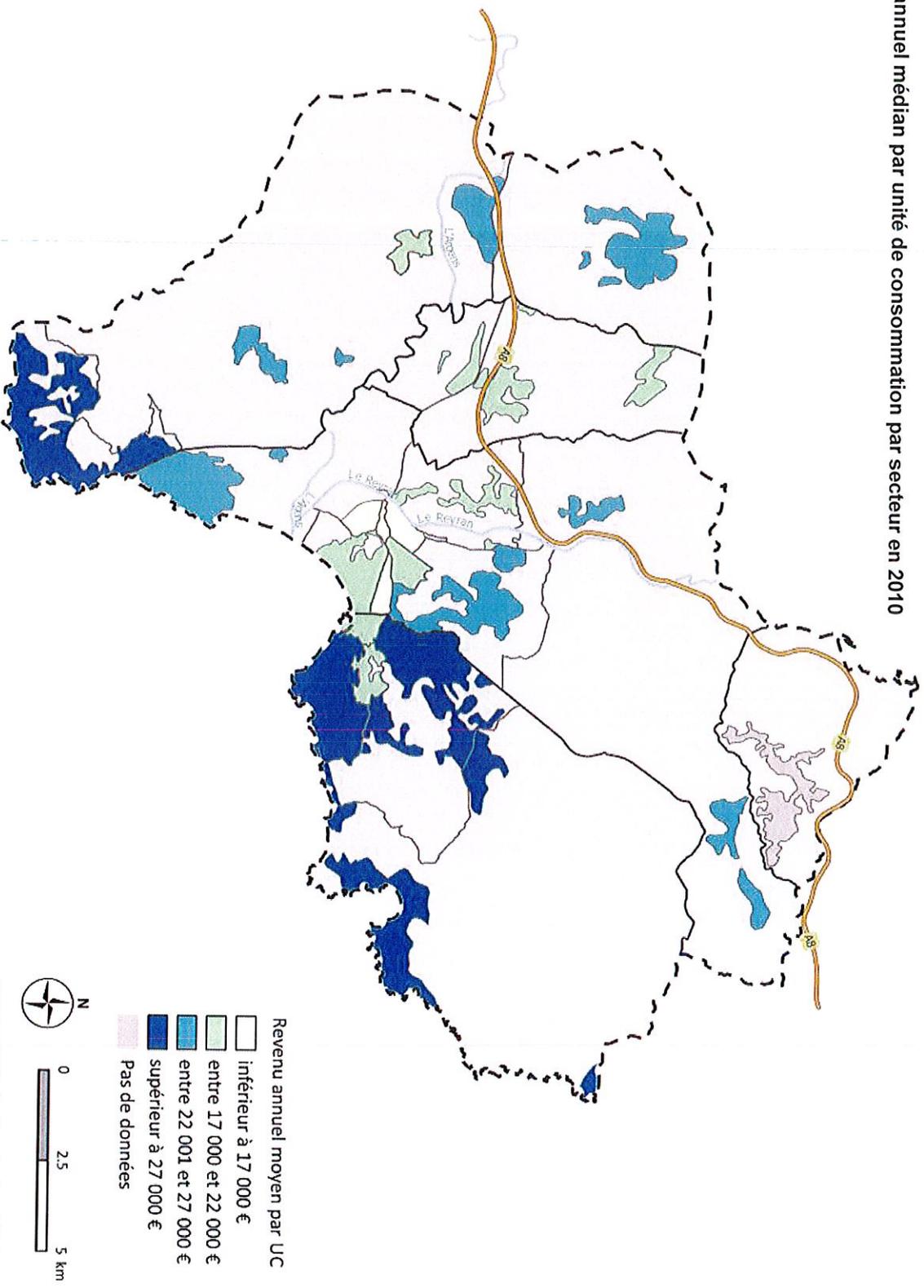
À l'intérieur des communes, on note également une disparité dans la distribution des revenus. En effet, les secteurs situés dans l'hyper centre sont les moins aisés du territoire, à l'inverse ceux dans la périphérie proche ou sur le littoral font partie des secteurs où l'on trouve les revenus les plus élevés.

Communes	Revenu médian par unité de consommation ²	Revenu net déclaré moyen par foyer
Les Adrets-de-l'Estérel	22 071 €	29 313 €
Fréjus	18 256 €	21 714 €
Puget-sur-Argens	19 172 €	21 651 €
Roquebrune-sur-Argens	20 827 €	26 229 €
Saint-Raphaël	21 541 €	27 390 €
Var	18 903 €	22 817 €
France métropolitaine	18 749 €	23 433 €

² Système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. L'échelle actuellement la plus utilisée (dite de l'OCDE) retient la pondération suivante :

- 1 UC pour le premier adulte du ménage
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans

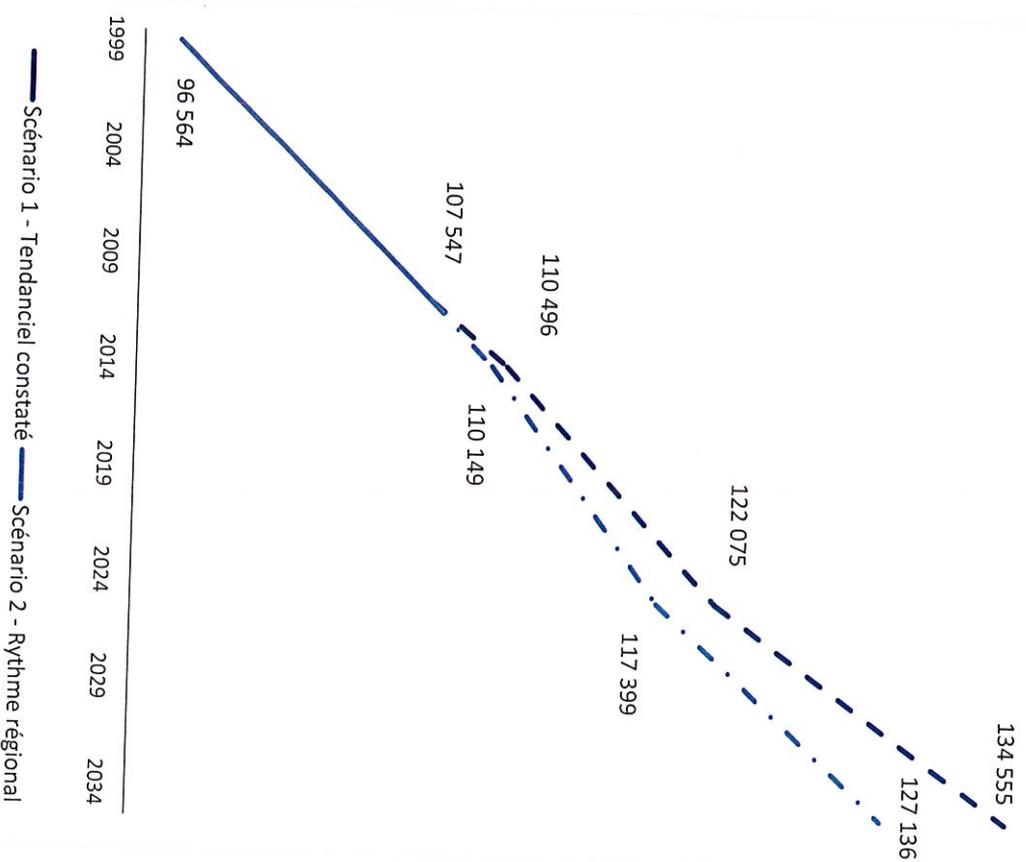
Revenu annuel médian par unité de consommation par secteur en 2010



Facteur de dynamisme, la croissance démographique apparaît aussi comme étant liée à un étalement urbain important, déficit en termes d'équipements, dysfonctionnements exacerbés des déplacements, fragilisation des équilibres budgétaires, accroissement des écarts entre offre et demande de logements.

L'enjeu principal est donc de rééquilibrer cette croissance et de la maîtriser tant quantitativement que qualitativement.

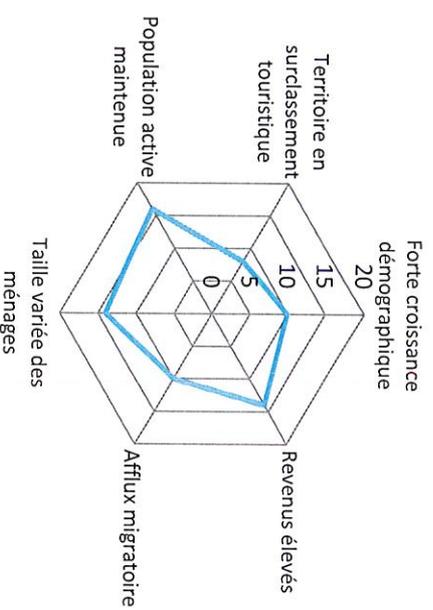
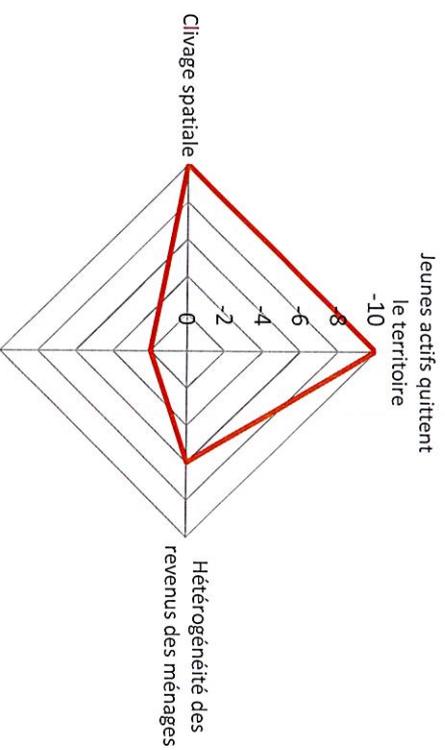
Projection démographique de la CAVEM en 2035 selon deux scénarii



1.3. Enjeux du contexte sociétal

ATOUTS		Scoring, durabilité				
		So	En v	Ec o	Tot	
CS_A_1	Une forte croissance démographique	6	-4	8	8	10
CS_A_2	Des revenus supérieurs en moyenne au département	6	-2	10	8	14
CS_A_3	Un fort afflux migratoire	4	-2	8	8	10
CS_A_4	Une taille des ménages diversifiée	8	0	6	6	14
CS_A_5	La part de la population active se maintient au sein de la population	8	0	8	8	16
CS_A_6	Un territoire en surclassement touristique permanent	2	-4	10	8	8

FAIBLESSES		Scoring, durabilité				
		So	En v	Ec o	Tot	
CS_F_1	Des jeunes actifs qui quittent le territoire	-6	0	-4	-4	-10
CS_F_2	Une distribution hétérogène des revenus des ménages	-6	0	0	0	-6
CS_F_3	Une augmentation des populations séniors	-4	0	2	2	-2
CS_F_4	Une distribution spatiale clivante	-8	0	-2	-2	-10



OPPORTUNITÉS

CS_O_1	Un ralentissement de la croissance démographique en région PACA et sur le territoire du SCOT qui permet de prendre le temps de la réflexion afin de retrouver un contrôle et une qualité dans la production de logements et d'équipements
CS_O_2	La possibilité de créer un contexte métropolitain d'équilibre entre Toulon et Nice

MENACES

CS_M_1	Une ségrégation sociale en devenir qui risque de déséquilibrer le territoire car spatialisée
CS_M_2	Un territoire devant fournir des équipements surdimensionnés pour convenir aux besoins du surclassement touristique grevant ainsi le budget des communes
CS_M_3	Un vieillissement de la population créant des besoins conséquents et inédits en termes de services de santé, d'accueil, de logement, etc.
CS_M_4	Un exode des jeunes et jeunes actifs risquant d'accentuer le déséquilibre social et générationnel sur le territoire

2. Habitat

Le territoire de la CAVEM est l'un des plus attractifs du département et subit la pression des Alpes-Maritimes dont la situation du logement est particulièrement bloquée. Les communes de Fréjus, Saint-Raphaël et Roquebrune-sur-Argens sont des stations touristiques renommées fréquentées sur une grande partie de l'année, mais l'image « Côte d'Azur » masque des situations très contrastées.

Les rythmes soutenus de croissance démographique ont accru la tension du marché foncier et immobilier et ont favorisé une urbanisation de standing et la croissance des activités économiques, le développement d'un parc social « de fait » dans les centres anciens et dans des copropriétés anciennes.

L'habitat de la CAVEM est hétérogène et comprend :

- Une frange littorale densément urbanisée où se concentrent habitat groupé, logements collectifs et petits pavillonnaires
- Des centres urbains très denses, composés d'immeubles collectifs, de maisons de ville fortement imbriquées, ainsi que de l'essentiel de l'offre de services et commerces
- Des noyaux villageois qui répondent aux besoins de proximité

Des zones rurales ou semi-rurales où se côtoient habitat pavillonnaire de faible densité et habitat diffus très dispersé

2.1. L'ensemble du parc de logements et son évolution

2.1.1. Un essoufflement de la croissance du parc

La CAVEM dispose, en 2010, d'un parc de 89 341 logements, soit une multiplication par quatre depuis 1968. Cela représente plus de 13 % des logements du Var.

Après une croissance quasi exponentielle du parc entre 1968 et 1999 (+4,9 % par an en moyenne), on remarque que depuis 1999 le rythme s'essouffle pour atteindre seulement +0,9 % par an. Les logements de la CAVEM se concentrent à 43 % à Fréjus et à 37 % à Saint-Raphaël.

2.1.2. La construction neuve en perte de vitesse

L'Étude des logements commencés indique que la construction neuve a une tendance à la baisse, surtout pour le type individuel. Le rythme moyen entre 2003 et 2012 est une réalisation de 921 logements par an. Cela concerne principalement du collectif, et maintient donc sa prédominance sur le territoire (56 % des logements y sont de type collectif).

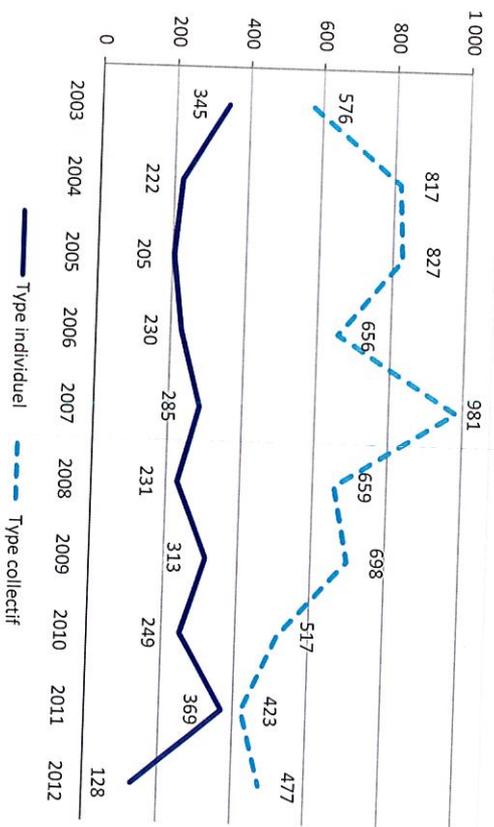
UNE PRODUCTION D'HABITAT EN RUPTURE

- En 2007 : pic de la production de la construction neuve avec 1 300 logements commencés
- En 2012 : décrochage de la production de logements neufs, avec seulement 600 logements recensés

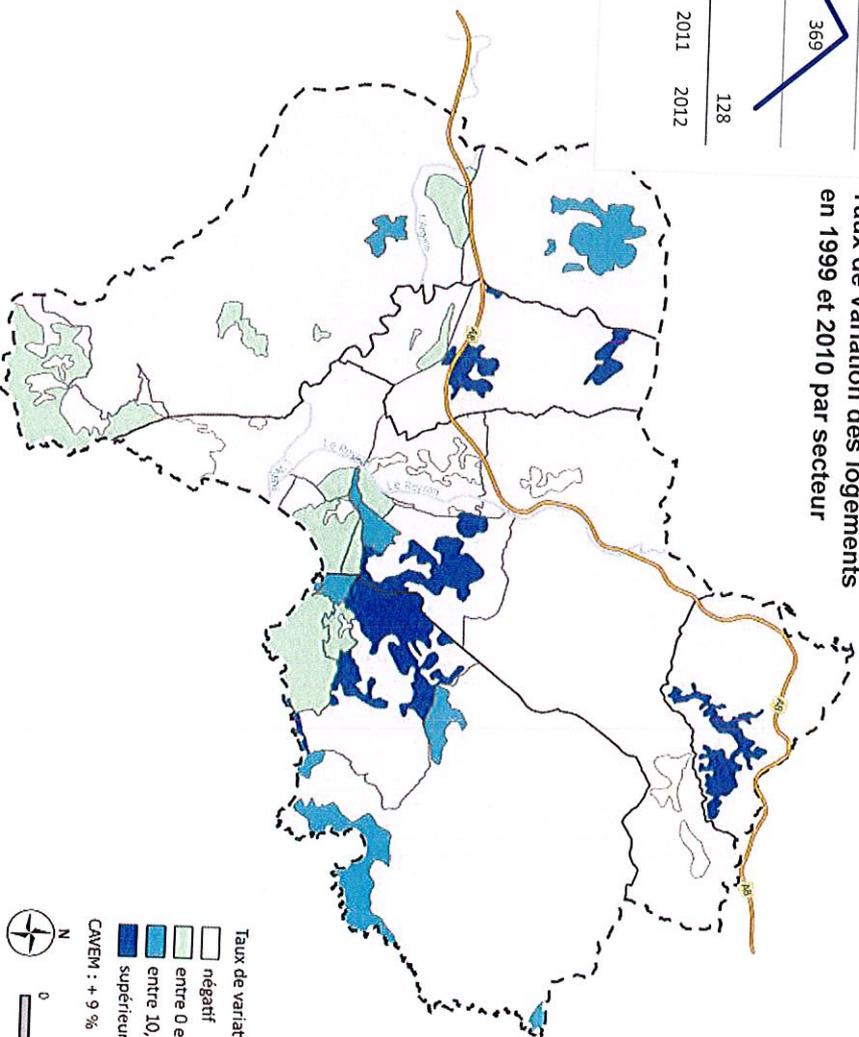
Contrôle de légalité
14 DEC. 2017

PREFECTURE DU VAR

Au sein du territoire, il existe des dis-parités entre les communes centres (Fréjus et Saint-Raphaël) qui pro-duisent massivement du collectif et celles périphériques où le type dominant est l'individuel



Taux de variation des logements en 1999 et 2010 par secteur



Taux de variation des logements

- négatif
- entre 0 et 10 %
- entre 10,1 et 20 %
- supérieur à 20 %

CAVEM : + 9 %



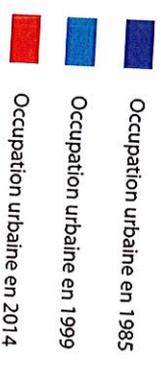
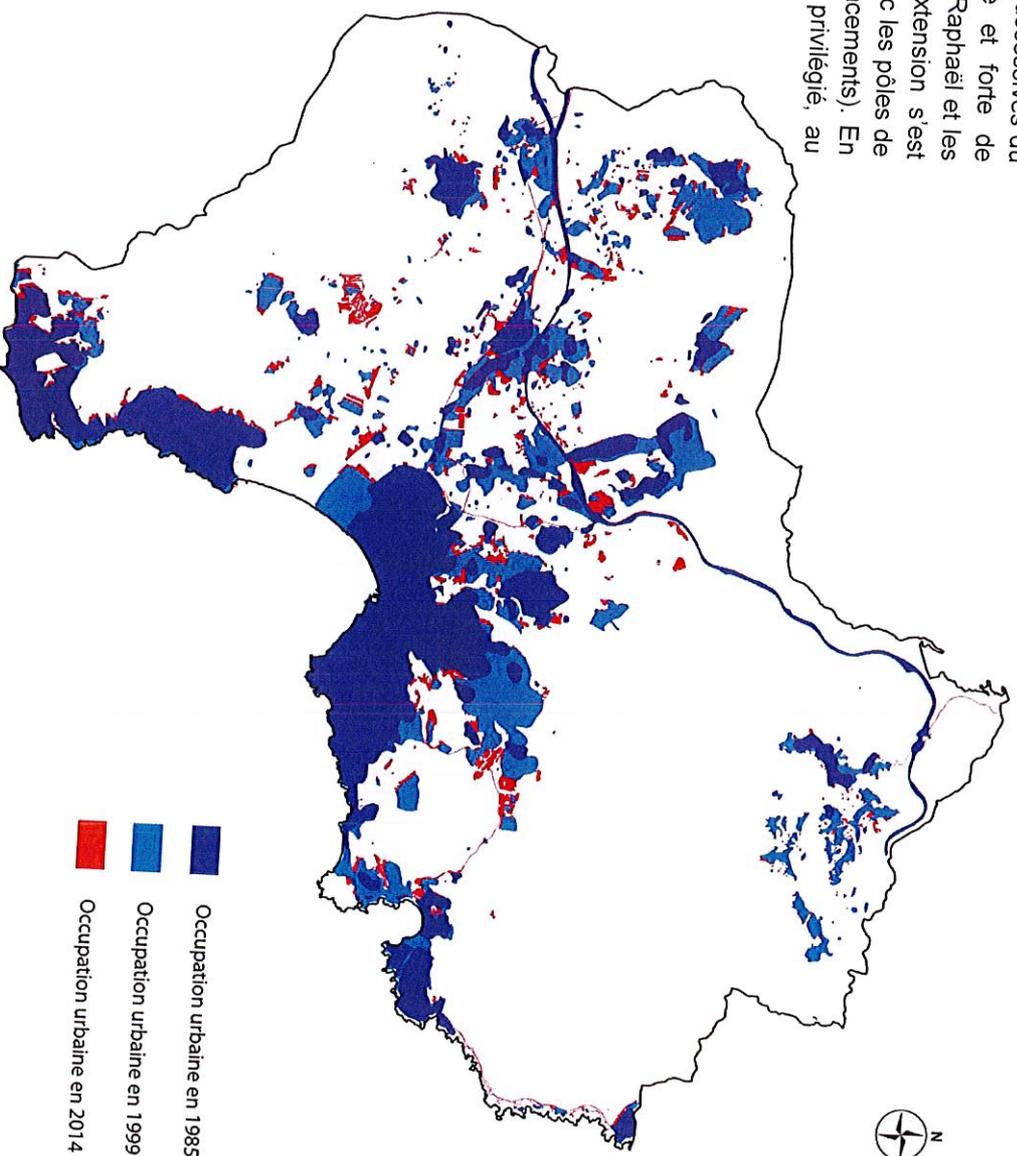
Sources : BD Cartho, données Insee 2010

2.2. La progression du bâti sur le territoire de la CAVEM

Cette forte progression du parc de logements sur le territoire de la CAVEM s'est traduite par une poussée très nette de l'urbanisation, repoussant les limites des espaces naturels.

La lecture des cartes ci-contre représentant les évolutions successives du bâti sur le territoire, témoigne d'une croissance rapide et forte de l'urbanisation depuis les centres urbains de Fréjus et Saint-Raphaël et les noyaux villageois. La logique urbaine n'apparaît pas : l'extension s'est établie au gré des opportunités, sans souci de proximité avec les pôles de vie et des équipements (de superstructure et liés aux déplacements). En dehors des centres urbains, l'habitat diffus est largement privilégié, au détriment d'un habitat plus structuré, plus économe.*

Progression des terres urbanisées sur le territoire de la CAVEM



2.2.1. L'emprise de la résidence secondaire en recul

Un retour vers une majorité des résidences principales s'est opéré depuis une dizaine d'année sur la CAVEM. Cependant, on reste très en-dessous de la moyenne départementale, ce qui dénote d'un marché immobilier résolument tourné vers le tourisme résidentiel.

Depuis 1999, seul le nombre de résidences principales a augmenté (+ 19,8 % en 11 ans), tandis que les résidences secondaires ont, elles, légèrement diminué (- 0,5 % en 11 ans).

Le nombre de logements vacants a également faiblement augmenté (+ 1,1 % en 11 ans, soit seulement une trentaine de logements), même si leur représentation sur l'ensemble du territoire diminue dans le même temps.

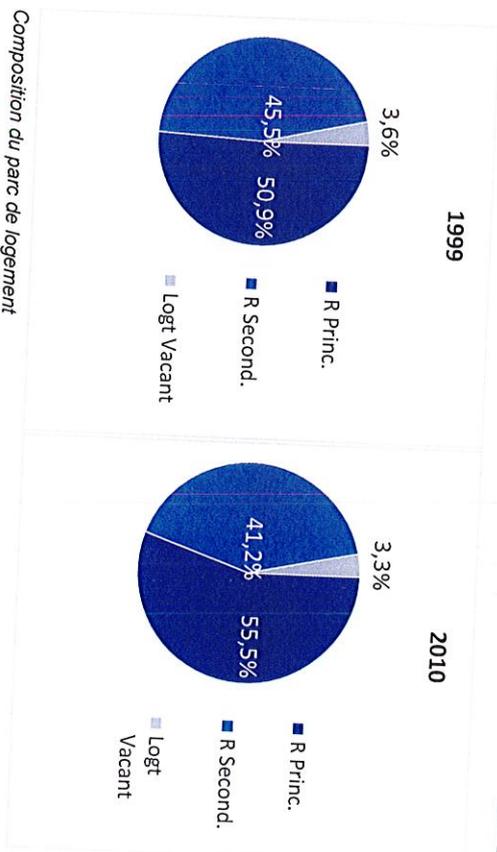
Cette augmentation des résidences principales au détriment des résidences secondaires, et la légère augmentation de la vacance sont un bon signe pour la correction du déficit immobilier du territoire.

En effet, quand, entre 1999 et 2010, le parc des résidences principales a augmenté de 19,8 % la population a, elle, augmenté de 11,3 %.

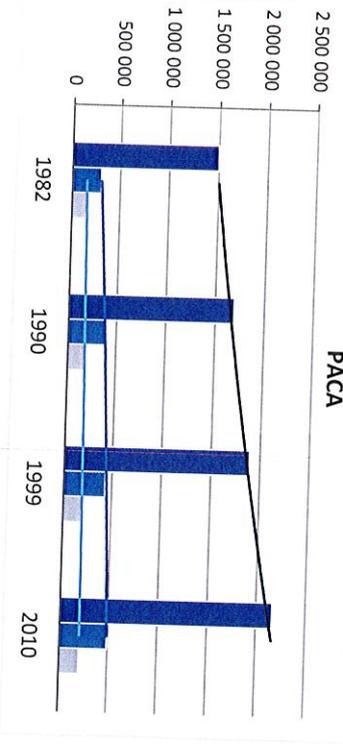
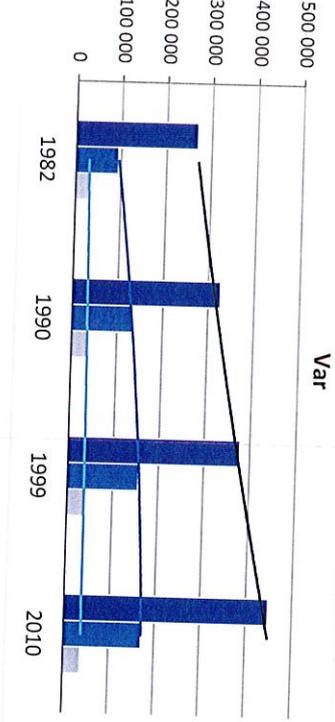
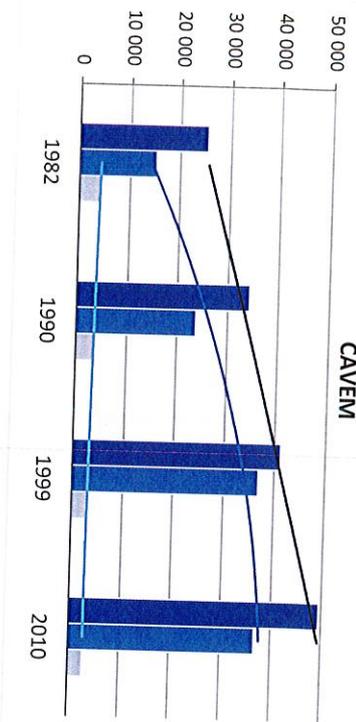
Cette tendance tenue en 2010 peut s'expliquer par la conjoncture économique qui freine notamment la production des résidences secondaires et leur attrait.

2010	Parc de logements selon le type			Répartition des logements selon le type		
	R. Principales	R. Secondaires	Logt Vacants	R. Principales	R. Secondaires	Logt Vacants
CAVEM	49 579	36 792	2 970	55,5 %	41,2 %	3,3 %
Var	438 659	168 793	38 057	68,0 %	26,1 %	5,9 %

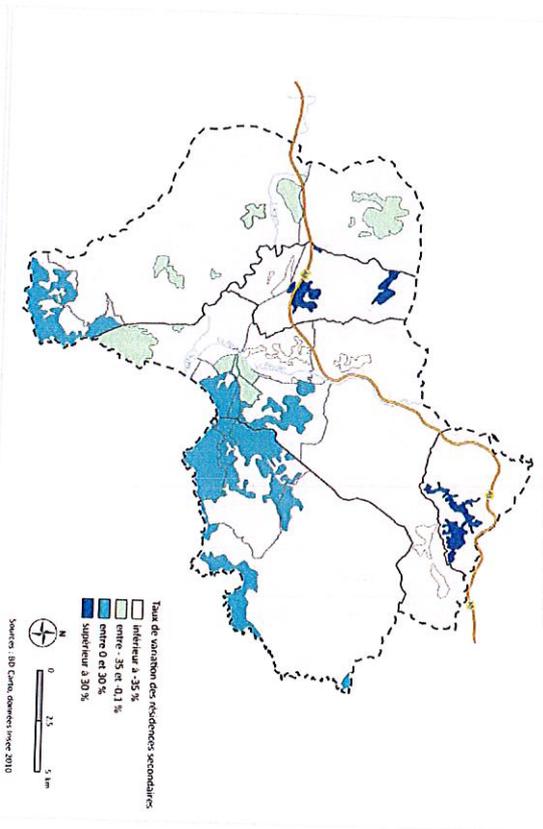
LES DONNÉES CLÉS DE LA RÉSIDENCE SECONDAIRE DANS LA CAVEM
 36 792 résidences secondaires, soit plus de 180 000 lits estimés
 2 logements sur 5, soit 40 % des logements de la CAVEM sont des résidences secondaires
 Sur le littoral de la CAVEM, le taux de résidences secondaires approche les deux tiers du parc d'habitat.
 Sur l'arrière-pays fréjusse (quartiers CAVEM dits « Extérieurs »), elles atteignent 80 % des logements.



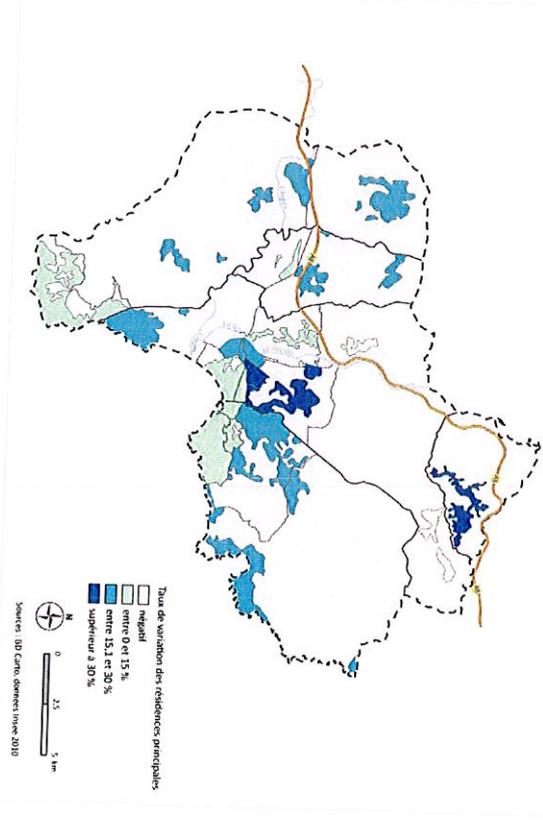
2.2.2. Composition du parc de logement 2010 CAVEM



Taux de variation des résidences secondaires entre 1999 et 2010 par secteur



Taux de variation des résidences principales entre 1999 et 2010 par secteur



2.2.3. Les emménagements/déménagements sur la CAVEM entre 1999 et 2008

- **La mobilité résidentielle entre la CAVEM et son environnement**

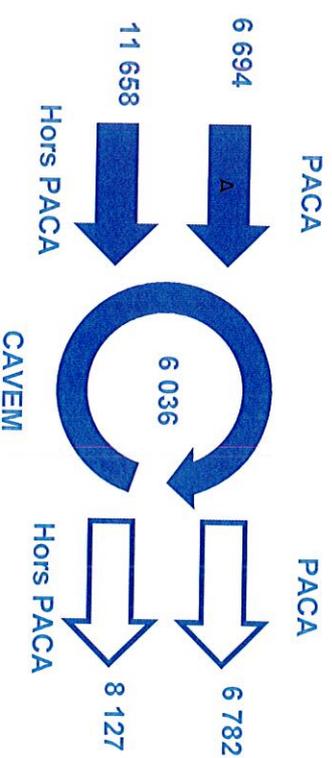
Comme l'a montré l'étude de la démographie, les migrations résidentielles sont importantes entre la CAVEM et l'extérieur.

Entre 1999 et 2010, la CAVEM a eu une attractivité résidentielle très forte, même si dans le même temps beaucoup de ses habitants ont quitté le territoire.

C'est le Var qui est au premier plan des échanges au sein de la région PACA, avec près de la moitié des entrées et plus de la moitié des sorties. Ceux-ci s'effectuent principalement avec l'agglomération dracénoise. Les échanges avec les Alpes-Maritimes (principalement Nice et Cannes-Grasse) représentent également une part importante.

L'évolution des déplacements domicile-travail s'explique notamment avec la mobilité résidentielle. En effet, la Dracénie est un véritable bassin résidentiel tandis que Nice-Sophia, et Cannes-Grasses sont un pôle d'emploi conséquent.

Cette forte mobilité résidentielle, tant entrante que sortante, pose la question sur la capacité du territoire à « fidéliser » sa population notamment à travers son offre résidentielle et son offre d'emplois.



- **Le profil des entrants/sortants**

Les sortants sont plus jeunes que les entrants. L'apport migratoire contribue donc au vieillissement de la population.

Par ailleurs, les profils socio-professionnels des entrants et des sortants sont similaires. La répartition des migrations correspondent à la répartition générale de la population.

Même si le taux d'activité des entrants et des sortants est équivalent, le taux de chômage est légèrement plus élevé pour les entrants que pour les sortants, ce qui impacte peu le territoire.

Il est donc primordial pour la CAVEM d'arriver à capter et fixer une population jeune et active.

Âges des entrants sortants

	Entrants	Sortants
< 25 ans	23 %	34 %
25 – 39 ans	27 %	29 %
40 – 59 ans	24 %	20 %
> 60 ans	26 %	17 %

Profils socio-professionnel

	Entrants	Sortants
Employés	33 %	35 %
Prof. Inter.	28 %	24 %
Ouvriers	16 %	19 %
Cadres, Prof Int Sup	14 %	14 %
Artisans, Comm., Chefs d'ent.	9 %	8 %

Activité professionnelle

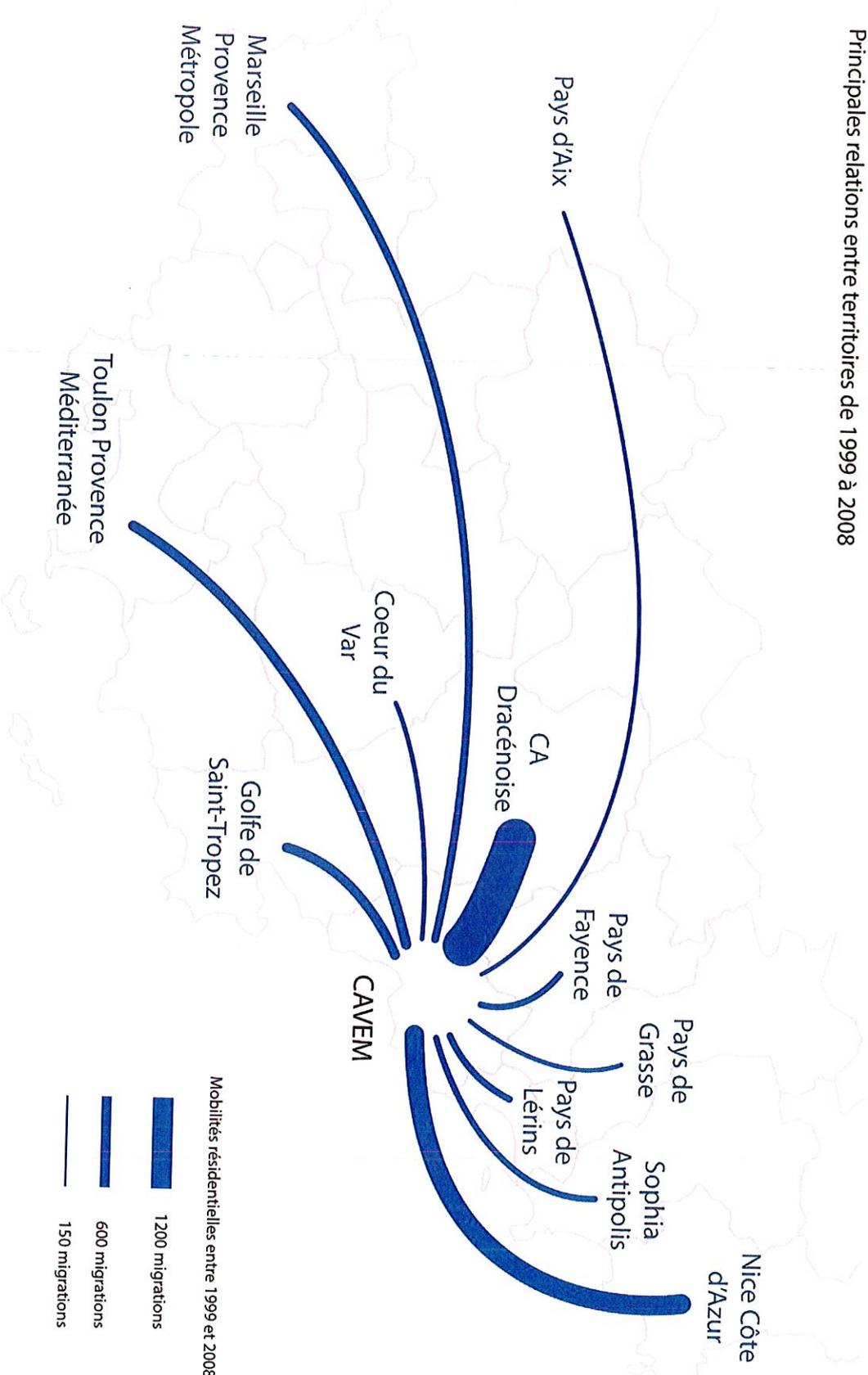
	Entrants	Sortants
Taux d'activité au sens Insee	50 %	50 %

Chômage

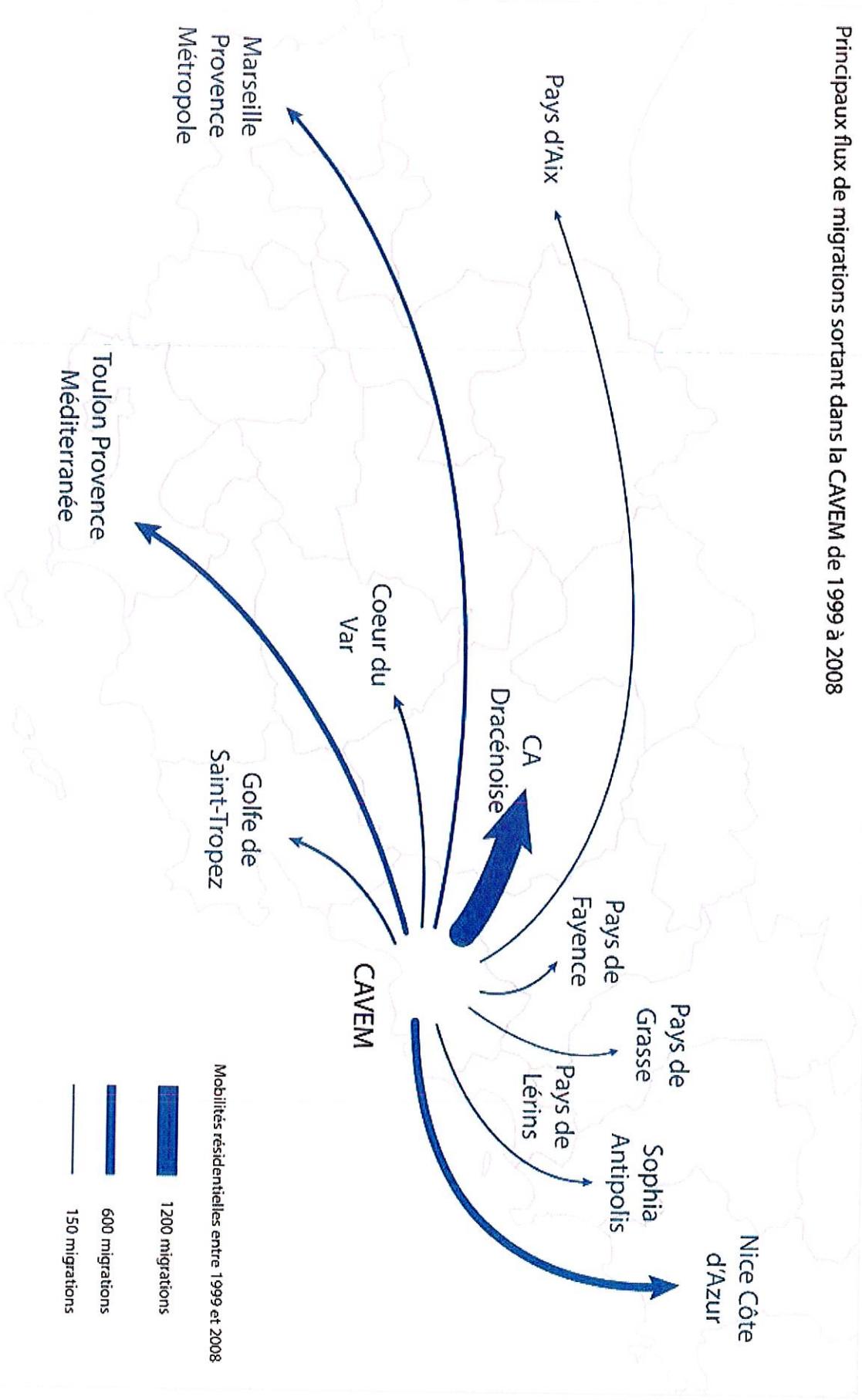
	Entrants	Sortants
Taux de chômage	16,2 %	15,6 %

L'ensemble des emménagements/déménagements des familles de la CAVEM entre 1999 et 2008

Principales relations entre territoires de 1999 à 2008

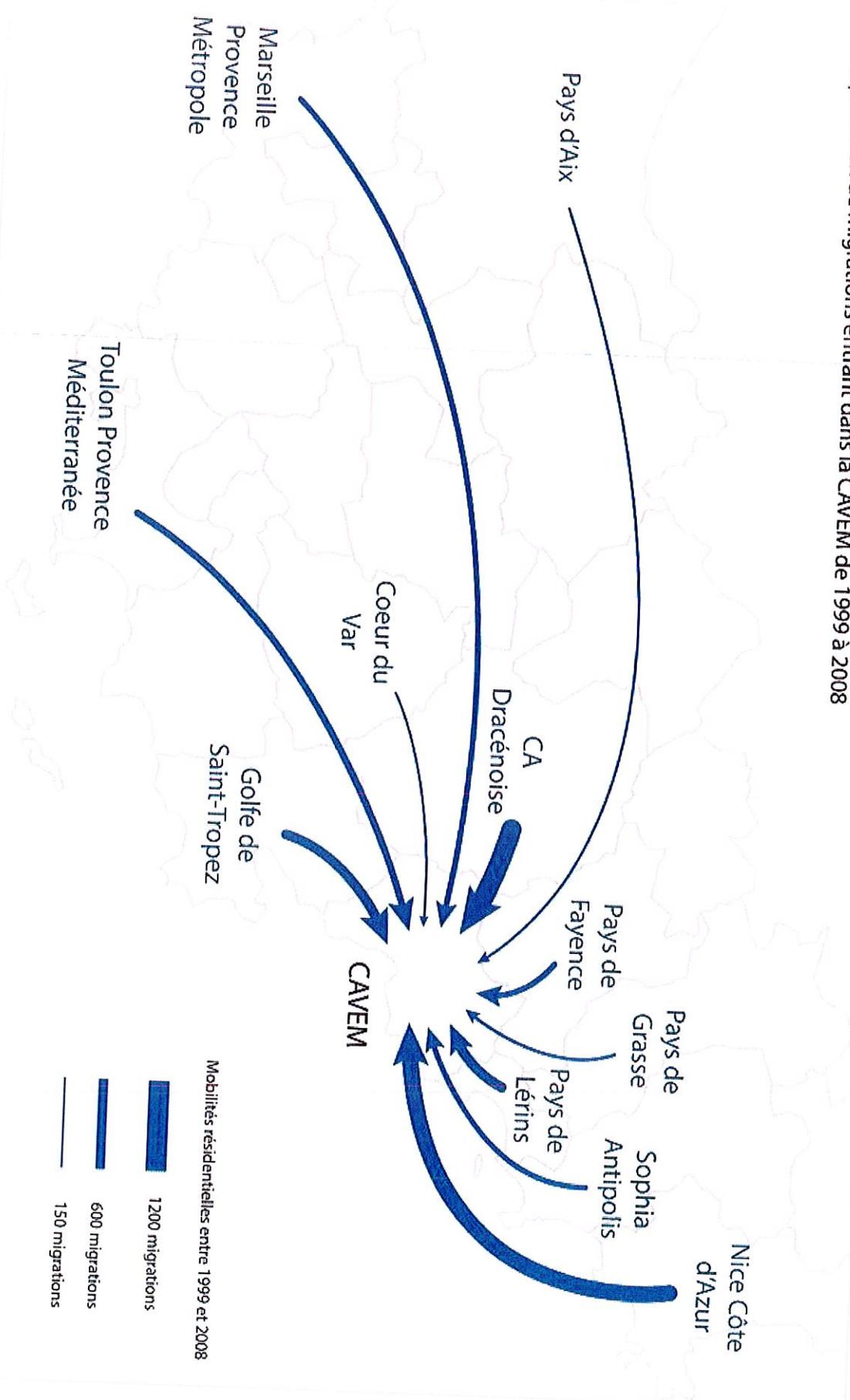


Principaux flux de migrations sortant dans la CAVEM de 1999 à 2008



Sources : ICA Gestita, Insee IIGP 2009

Principaux flux de migrations entrant dans la CAVEM de 1999 à 2008



Sources : IGV Geofla, Insee, IGP2009

- **La mobilité résidentielle au sein du territoire**

Les données relatives aux mobilités résidentielles entre 1999 et 2008 mettent en évidence :

- Une forte attractivité résidentielle de la CAVEM, les flux d'entrants correspondant à 55 % de la totalité des échanges (soit un solde positif de 8400 personnes)

- Une rotation importante au sein même de la communauté d'agglomération (15 % des migrations résidentielles)

Cette double tendance – une mobilité importante et une attractivité forte – est particulièrement marquée dans la commune des Adrets-de-l'Estérel (avec un taux de stabilité d'environ 50 %, et des entrées constituant près des deux tiers des échanges).

Comme facteur explicatif, les acteurs de l'immobilier évoquent le processus de « première résidence » : les nouveaux arrivants accèdent à un logement « non choisi » souvent peu adapté, puis recherchent ensuite un logement plus adéquat.

On peut également supposer la volonté de se rapprocher du lieu de travail, les dysfonctionnements liés aux déplacements s'étant accrus.

Les flux entrants : 18 352 « entrants »

Plus de la moitié des « entrants » provient des autres régions françaises.

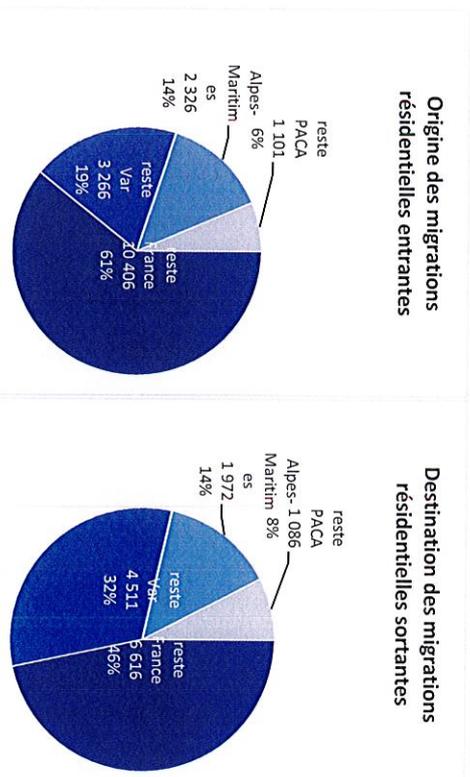
Dans la région, on remarque notamment l'attrait du secteur pour les habitants du département voisin des Alpes-Maritimes (13,6 % des migrations entrantes).

Une personne sur cinq s'installant dans la CAVEM provient du Var.

Les flux sortants : 14 909 : « sortants »

A contrario, un tiers des « sortants » reste dans le Var et 13,9 % s'installent dans les Alpes-Maritimes.

45,4 % des personnes quittant la CAVEM s'orientent hors de la région PACA.



2.2.4. Des déplacements domicile-emploi principalement internes au territoire (Insee 2010)

Cf. Chapitre Économie et population active

- 17 % des emplois de la CAVEM sont occupés par des actifs qui n'y résident pas : sur près de 38 479 emplois, environ 6 663 actifs résidant hors de la communauté d'agglomération viennent y travailler, essentiellement en provenance du Var, et, dans une moindre mesure, des Alpes Maritimes.
- 17 % des actifs occupés résidant sur la CAVEM vont travailler à l'extérieur de celle-ci : soit 6 629 habitants, dont 3 114 actifs dans les Alpes maritimes, représentant donc près de la moitié.
- Une grande partie des déplacements quotidiens s'organise principalement au sein même du territoire : les échanges Fréjus/Saint-Raphaël sont particulièrement nombreux et s'équilibrent (entre 2600 et 2900 migrations).
- L'importation, d'une part, des déplacements domicile-travail en provenance du Var, et d'autre part, des sorties d'actifs résidant dans la CAVEM vers les Alpes-Maritimes, témoigne nettement d'un phénomène de glissement résidentiel vers l'ouest.

LES DONNÉES CLÉS DES DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL SUR LE TERRITOIRE DE LA CAVEM

38 470 emplois sur la CAVEM contre 31 802 en 1999

38 445 actifs occupés sur la CAVEM en 2010

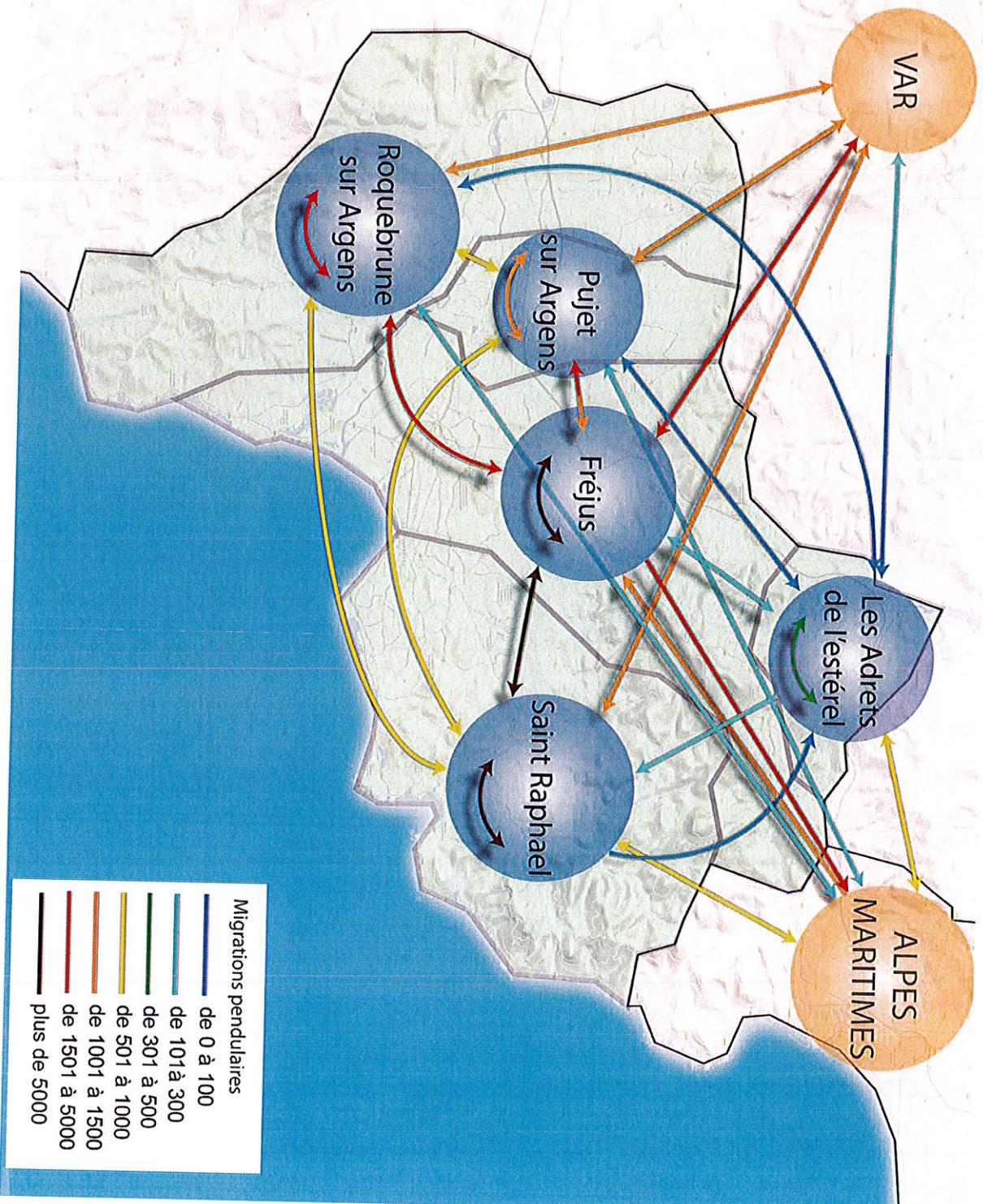
Soit un taux d'emploi de 100 % en 2010, contre 93 % en 1999

83 % des emplois occupés par des actifs habitant la CAVEM en 2010, contre 88 % en 1999

13 300 actifs entrent et quittent la CAVEM tous les jours pour travailler

Dans les centralités, ce taux reste toujours inférieur à un tiers des logements.

Migrations domicile-travail en 2010



Migrations pendulaires

de 0 à 100
de 101 à 300
de 301 à 500
de 501 à 1000
de 1001 à 1500
de 1501 à 5000
plus de 5000

2.3. La diversité de l'offre en logements ordinaires

2.3.1. Les caractéristiques des résidences principales

- **Un développement récent de l'habitat**

Pour les données suivantes, il faut tenir compte de la disparition des logements anciens pour construire des logements neufs, il s'agit donc d'estimations sur la base du RGP2010.

L'habitat ancien, antérieur à 1949, est nettement sous-représenté, en particulier comparativement au département. D'une manière générale, la plus grande partie du parc de logements s'est constituée au cours des années 70-80, période de généralisation du phénomène de périurbanisation.

Durant la période 1975-1989, on assiste à un pic de construction atteignant, en moyenne, 2 000 logements construits par an. Si l'on constate une diminution du rythme de construction depuis le début des années 90, la construction n'en demeure pas moins dynamique (entre 1990 et 1998 ce sont près de 1 900 nouveaux logements par an) : le poids de l'urbanisation récente sur le territoire du SCoT, est plus important qu'en moyenne dans le département.

La baisse de la construction se poursuit après 1999 (données issues des logements commencés entre 1999 et 2005) restant toujours à des niveaux importants : en moyenne 1340 logements annuels.

- **Du collectif dans le cœur d'agglomération et des villas en périphérie**

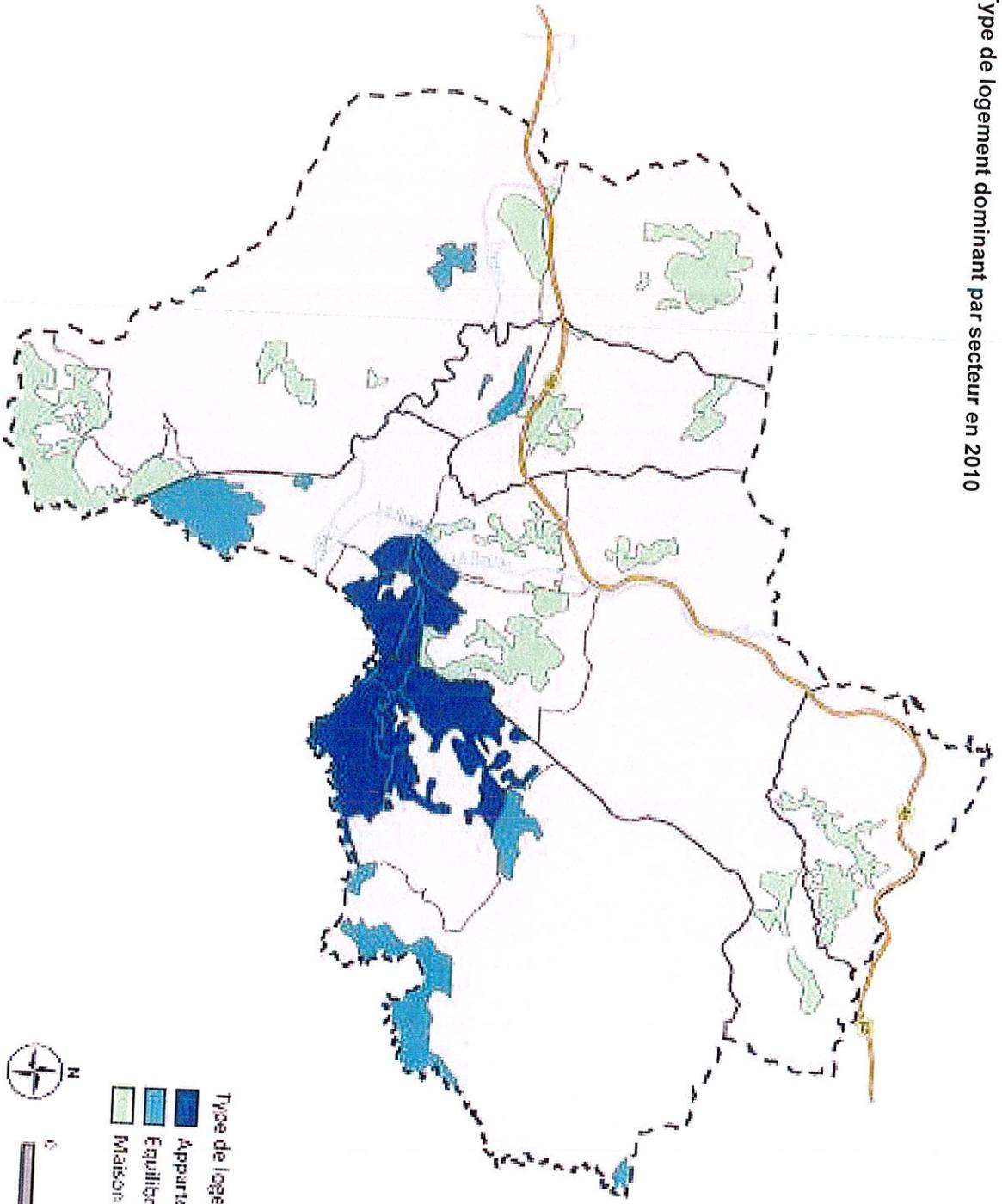
À l'échelle de la CAVEM, le logement collectif prédomine : 56,2 % des résidences principales, plus élevé que la moyenne départementale de 50,6 %.

Cependant, au sein du territoire, la situation est très contrastée :

- Le type individuel est dominant dans la périphérie rétro-littorale et aux Issambres ; la villa étant la forme urbaine de prédilection des territoires périphériques
- À l'inverse, le type collectif prédomine dans le cœur d'agglomération et le front de mer car typique des centres-villes mais aussi plus disposé à accueillir du locatif
- Enfin seuls les secteurs de Saint-Raphaël Est, le Village de Roquebrune-sur-Argens, le Sud de la RN7 à Puget-sur-Argens et Saint-Aygulf disposent d'un parc de logement relativement équilibré

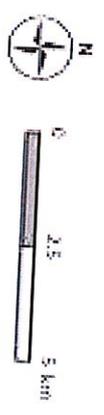
	Avant 1949		1949 à 1974		1975 à 1981		1982 à 1989		1990 à 1998		1999 à 2005	
CAVEM	6 475	27 035	14 279	15 701	15 068	8 058						
	7 %	31 %	16 %	18 %	17 %	9 %						
Rythme annuel de construction	-	772	2 380	2 243	1 884	1 343						
Var	123 256	181 366	97 288	76 912	50 912	100 298						

Type de logement dominant par secteur en 2010



Type de logement dominant

- Appartement
- Équiltéré
- Maison



Sources : BD Cartho, données Insee 2010

- ***Une taille moyenne des logements plus faible que dans le reste du var***

La ventilation par taille des logements de la CAVEM est comparable à celle du département, même si l'on note un plus forte part des petits logements : 56,3 % des logements sont de taille moyenne et le reste se répartissant entre petits et grands logements.

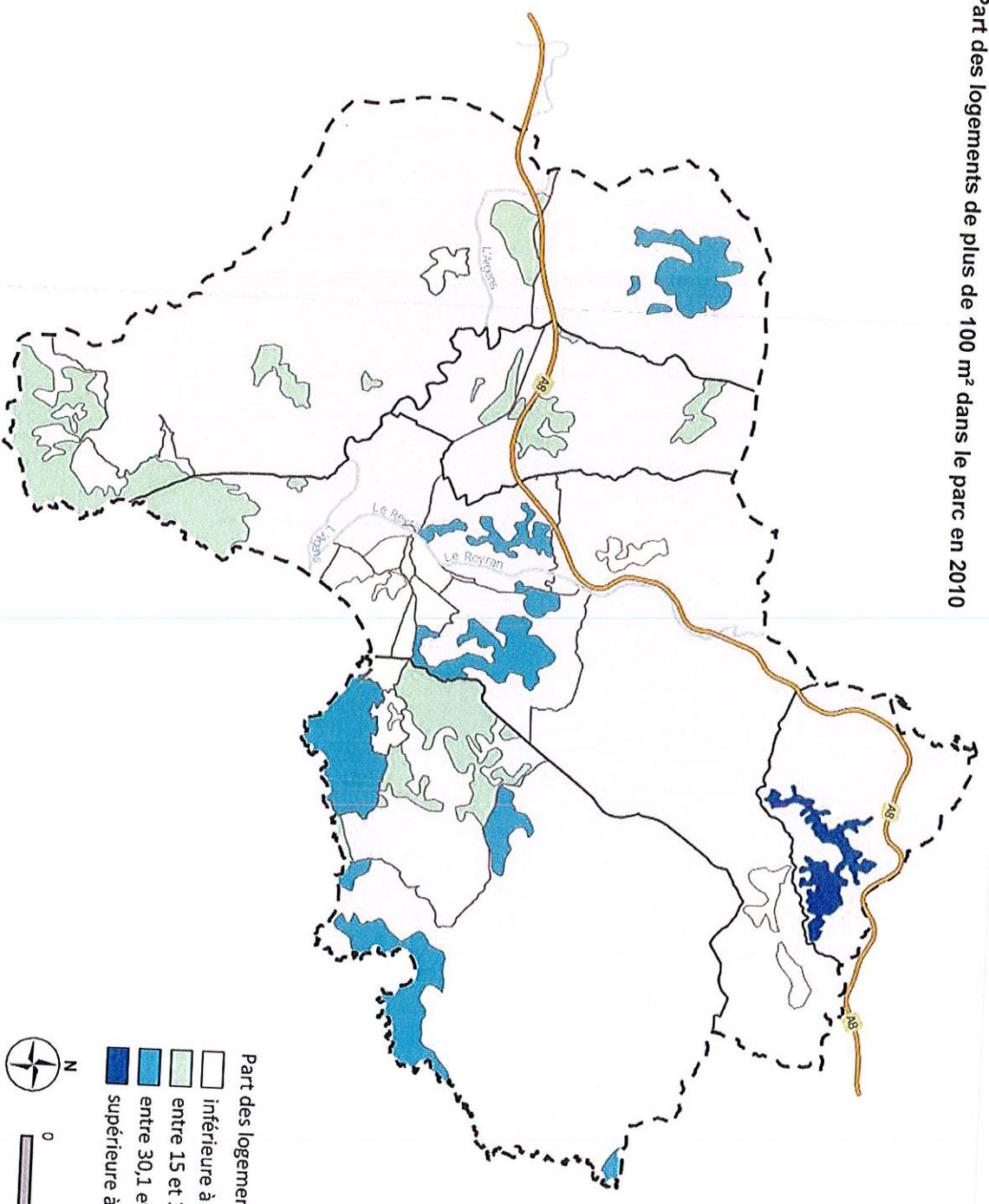
Saint-Raphaël et Fréjus sont les communes où la part des petits logements est la plus importante. Et si cela s'équilibre pour les logements de taille moyenne sur l'ensemble de la CAVEM, ce sont les très grands logements qui sont les plus représentés aux Adrets-de-l'Estérel (46,9 % du parc). Cela s'explique notamment par la forte part de grands ménages et de familles avec enfants dans cette commune qui viennent y faire construire des maisons sur un foncier moins cher et disposant d'un accès aux zones d'emploi de Fréjus – Saint-Raphaël et de Cannes – Antibes, à laquelle par ailleurs, la commune appartient.

Cela traduit bien la différence de typologie de logements entre le cœur d'agglomération, où l'on trouve de nombreux petits logements, principalement collectifs, et la périphérie, représentée par la commune la plus excentrée, où les très grands logements sont majoritaires.

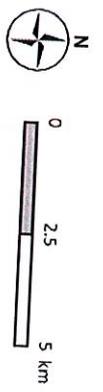
COMMENT LIMITER LA SURPRÉSENCE DES PETITS LOGEMENTS DANS LE CŒUR D'AGGLOMÉRATION DU SCOT

La régulation de la taille minimale des logements dans le cœur d'agglomération est une piste possible pour conserver les équilibres en place, notamment l'accueil de tous les ménages à proximité de l'appareil commercial, des services et des équipements publics.

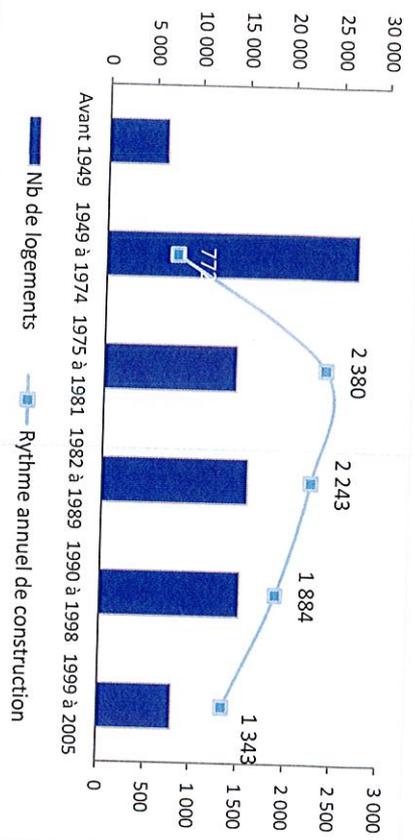
Part des logements de plus de 100 m² dans le parc en 2010



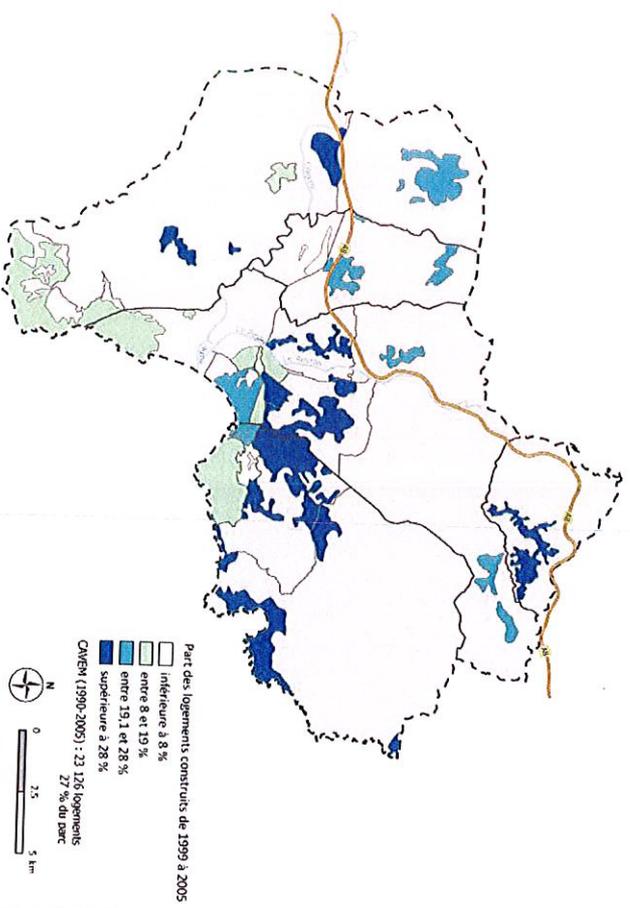
- Part des logements de plus de 100 m²
- inférieure à 15 %
 - entre 15 et 30 %
 - entre 30,1 et 45 %
 - supérieure à 45 %



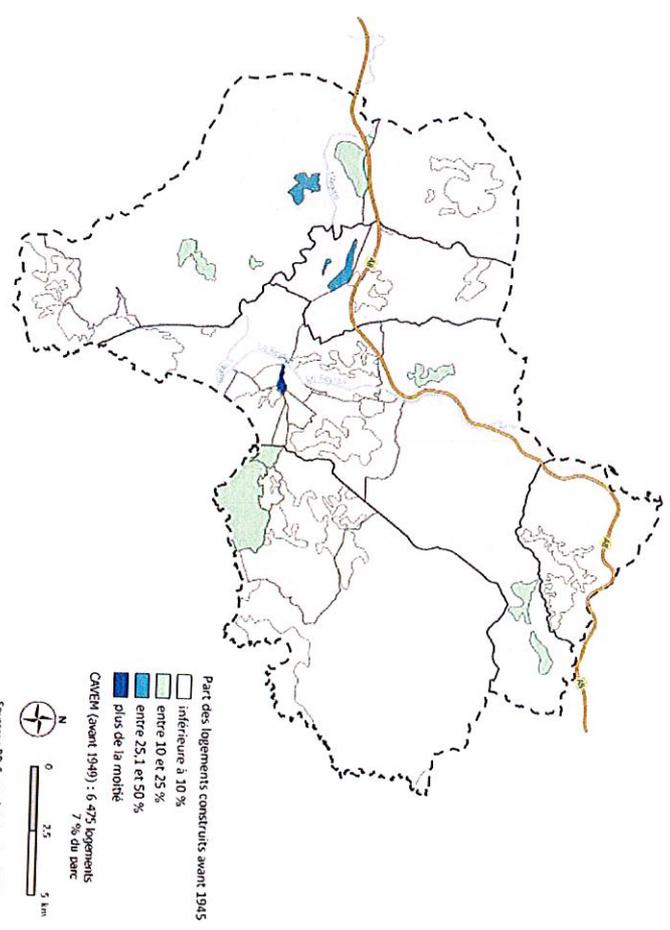
Sources : BD Cartho, données Insee 2010



Dynamique de la construction : logements construits de 1990 à 2005



Le parc ancien : logements construits avant 1949



2.3.2. Une difficile accession à la propriété dans le cœur d'agglomération

L'accession à la propriété est le statut d'occupation privilégié sur le territoire de la CAVEM : 64,3 % des résidences principales sont occupées par leur propriétaire.

Ce chiffre masque des disparités à l'échelle infra-communale. C'est dans le cœur d'agglomération que l'on retrouve le plus grand nombre de locaux, ainsi que dans le centre de Roquebrune-sur-Argens ; ceci correspond à des prix de l'immobilier élevés en raison de la centralité et des aménités à proximité des logements.

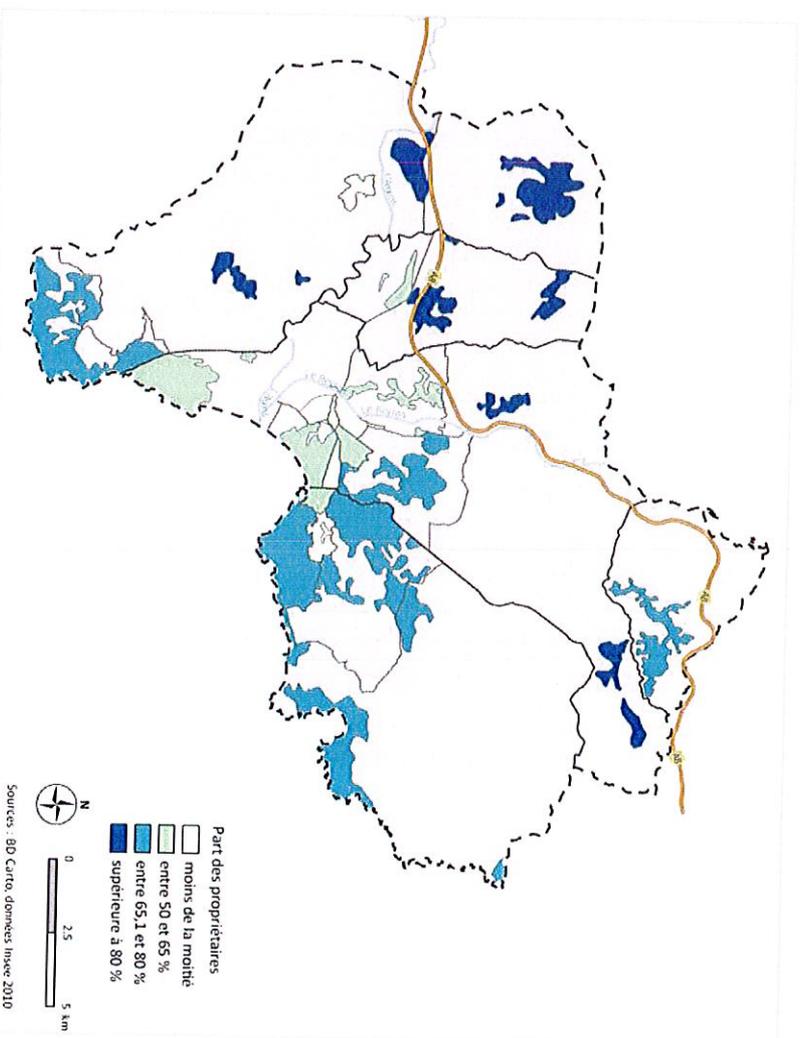
À l'inverse, les secteurs périphériques sont les plus concernés par l'accession à la propriété, avec un taux de propriétaire pouvant atteindre 86,7 % à la Bouverie (cette donnée est à croiser avec le type d'habitat principalement individuel dans ces secteurs, davantage adapté au statut de propriétaire).

De plus, on observe une augmentation de la part des propriétaires dans l'ensemble des communes (+ 3,5 % en moyenne).

Quant au locatif social, on constate que, en dehors des communes de Fréjus – Saint-Raphaël, sa part est nettement inférieure à celle constatée dans le Var (confère chapitre logement social). Cependant, on note un effort certain pour combler ce retard.

Le statut locatif est davantage adapté aux catégories socio-professionnelles les plus modestes et intermédiaires.

Le rééquilibrage de l'offre de logements au bénéfice du locatif est une orientation à privilégier sur le territoire, ce qui permettrait d'éviter le renforcement des phénomènes ségrégatifs.



Part des propriétaires dans le parc de résidences principales en 2010

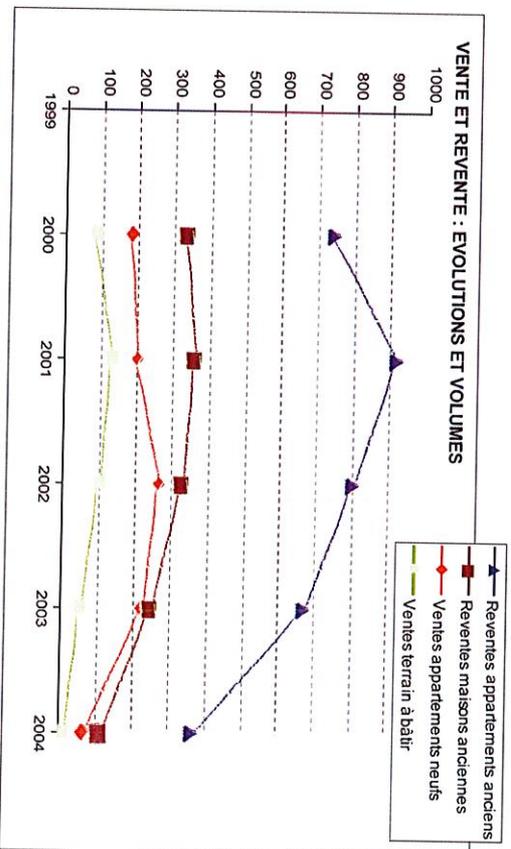
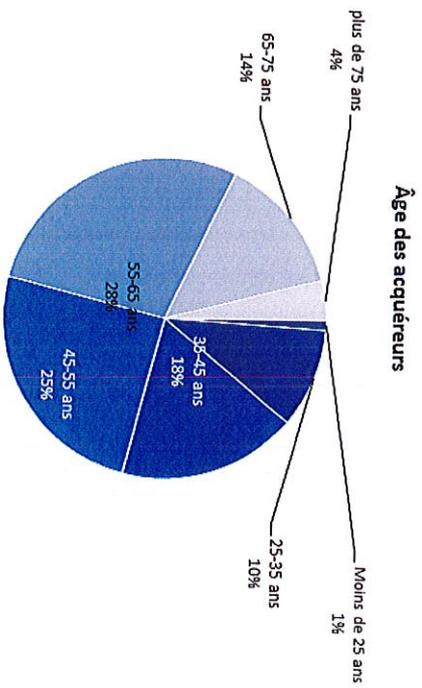
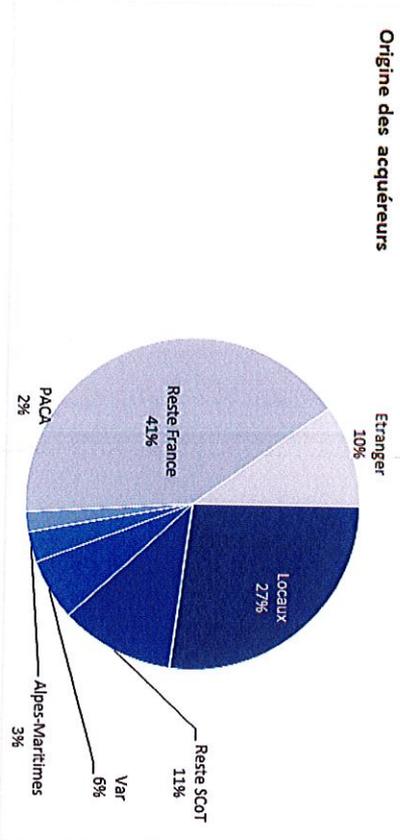
2.3.3. Le marché de l'accession à la propriété

La typologie et la nature du parc de logements étudiées précédemment constituent les premiers critères de ségrégation spatiale par le logement.

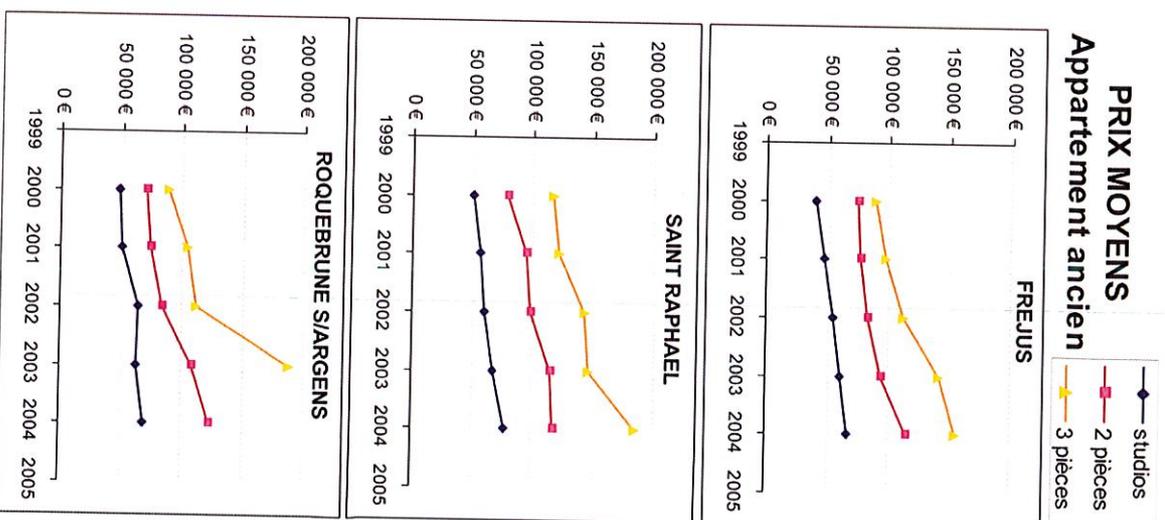
Les prix du marché, tant du secteur locatif que de la vente, sont par ailleurs à la base d'une sélection forte des ménages.

Les caractéristiques principales de la vente et la revente de logements :

- **Une tension croissante du marché destiné à un public spécifique :**
 - Un marché "capté" par des acquéreurs provenant d'autres régions que PACA, et de l'étranger (à hauteur de plus de la moitié des acquéreurs)
 - L'exclusion d'une frange importante de la population dans le processus d'acquisition des logements : les jeunes actifs
 - **Des niveaux de prix de l'accession très élevés :**
 - Des contrastes encore marqués entre les communes de Var Estérel Méditerranée mais qui semblent s'atténuer.
- Des prix qui "explorent" : de 40 % à 75 % de hausse depuis 2000



PRIX MOYENS Appartement ancien



2.3.4. Un marché de l'immobilier quasi-inaccessible

- **Les ménages d'une seule personne**

Avec un taux d'effort classique de 33 % des revenus mensuels dédiés à l'accès au logement, le revenu mensuel correspondant pour une seule personne est de 1 350 à 1 650 € mensuel dans les communes de Fréjus et Saint-Raphaël. Ce taux d'effort est inaccessible pour plus de 90 % des ménages d'une seule personne de cette agglomération.

- **Les ménages de deux personnes**

25 % des ménages de deux personnes ont des loyers qui correspondent à 40 % de leurs revenus, quand seulement 15 % des ménages raphaëlois et moins de 10 % des ménages fréjusiens ont des revenus compatibles avec les prix du marché à l'accession.

- **Les ménages de trois personnes**

25 % des ménages ont des revenus incompatibles avec les loyers de marché des T3 et 50 % avec les loyers de marché des T4. Tandis que pour l'accession à la propriété, ce sont seulement 10 % des ménages de Saint-Raphaël et moins de 5 % des ménages de Fréjus qui peuvent obtenir un T4 ou un T3.

- **Les ménages de quatre personnes**

Les loyers sont supérieurs à 30 % des revenus pour 50 % des ménages fréjusiens et 40 % des ménages de Saint-Raphaël. De plus, moins de 10 % ont des revenus compatibles avec les prix du marché de l'accession à Fréjus et 20 % à Saint-Raphaël.

- **D'une manière générale**

30 à 40 % des ménages ont des revenus incompatibles avec le marché locatif privé sur Fréjus et Saint-Raphaël et 50 à 75 % des ménages ont des revenus insuffisants pour une acquisition.

15 % des ménages de Fréjus – Saint-Raphaël sont éligibles au PLS, cependant, d'après le PLH, il y a inadéquation entre la demande observée et un produit PLS de type 4

L'État a fixé un objectif triennal de 2 100 logements entre 2014 et 2016 pour Fréjus et Saint-Raphaël, dont 800 logements sociaux pour tenter de pallier ce problème

"La situation du logement de la CAVEM est exceptionnelle. La cause étant principalement le retard accumulé en matière de logement, estimé à 1 500 logements par an, dont la moitié de logements sociaux."

DDTM du Var, août 2014

25% des ménages de la CA	Produit	Budget	Revenus mensuels correspondants
Ménages de 1 pers	T2	450/550	1350/1650
Ménages de 2 pers	T2/T3	550/800	1650/2400
Ménages de 4 pers	T4	750/850	2250/2550

Type	Profils	Produits	Budgets	
T2	Employés Professions intermédiaires	jeunes 25/30ans ST/T2 T2/T3	70/120K€ 120/150K€	2300/2800€/m2
T3	Retraités Employés Professions intermédiaires Cadres moyens	seniors 30/40ans T3 T3	200/250K€ 150/180K€ 150/200K€	4000/4700€/m2 2500/2800€/m2 2300/2900€/m2
T4	Retraités Employés Professions intermédiaires Cadres moyens.	Seniors Familles 35/50ans T4 T3 Maison	250/350K€ 150/220K€ 250/350K€ Terr.300/400m2	4000/4700€/m2 2200/2500€/m2 NS

MI = Maison Individuelle ; PA = primo-accédants – Rev : revente, NS = Non significatif

Demandes en attente, en matière de locatif libre et d'accession (extrait du PLH de Fréjus-Saint-Raphaël)

2.3.5. Le parc social public : des décalages entre l'offre et la demande sociale

Le volume du parc locatif social sur le territoire de la CAVEM atteignait, lors du RP2010, 3 935 logements, représentant ainsi 7,9 % des résidences principales.

Seuls les Adrets-de-l'Estérel ne sont pas concernés par les objectifs de la refonte de la loi SRU-ALUR.

	Part du parc social en 2013	Déficit estimé en 2013	Rythme annuel à atteindre
Fréjus	10,0 %	3 184	290
Puget-sur-Argens	5,4 %	608	50
Roquebrune-sur-Argens	4,8 %	1 376	96
Saint-Raphaël	8,4 %	3 184	219

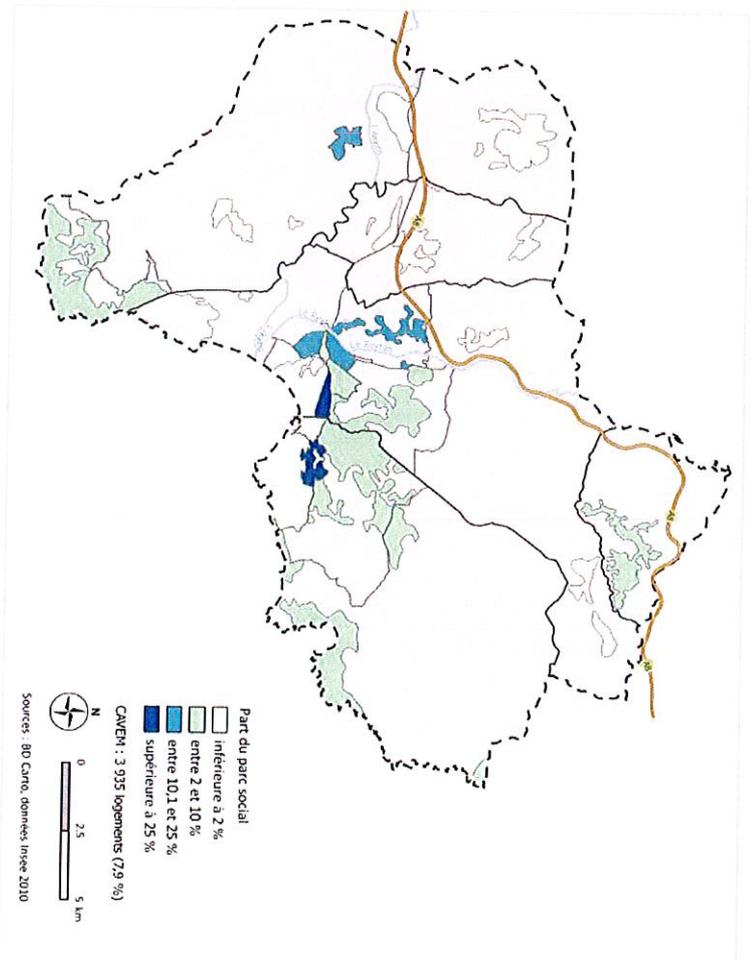
Depuis 2003, la Communauté d'agglomération Fréjus-Saint Raphaël puis la CAVEM, délégataire de la compétence « équilibre social de l'habitat », a mis en place une politique globale qui souhaite répondre, en volume et en rythme, aux objectifs de la loi SRU.

Le territoire est concerné par un Programme Local pour l'Habitat (PLH), valable pour la période 2011-2016. Cependant, celui-ci n'intègre pas les communes de Puget-sur-Argens, Roquebrune-sur-Argens, et les Adrets-de-l'Estérel.

	Parc public (2010)				Total logements locatifs sociaux 2013	Nb de résidences principales 2013	Part de logement social
	Individuel	Collectif	Foyers collectifs	Logements conventionnés ANAH			
Les Adrets-de-l'Estérel	12	15	NC	NC	17	1024	1,7%
Fréjus	156	2 273	NC	NC	2 488	24 907	10%
Puget-sur-Argens	2	35	NC	NC	160	2 965	5,4%
Roquebrune-sur-Argens	7	217	NC	NC	325	6 803	4,8%
Saint-Raphaël	129	1 089	NC	NC	1 609	19 173	8,4%
CAVEM	306	3 628	NC	NC	4 599	54 872	8,4%

Communes soumises au 25 % logement social en 2025

Type de logement dominant par secteur en 2010



2.4. Analyse fine de la demande sociale

2.4.1. Le « numéro unique »

NB : les données sont celles du PLH Fréjus – Saint-Raphaël en cours de révision, il est à noter que d'autres communes, comme Puget-sur-Argens, sont lieux d'enregistrement au numéro unique.

La demande comptabilisée par le numéro unique en 2011 se situe entre 1 600 et 1 800 demandes. Ces demandes, en augmentation, ne proviendraient plus seulement des bénéficiaires de minima sociaux mais aussi des petits revenus salariaux ne pouvant plus assurer les charges de logement. La demande est essentiellement « locale ».

La demande mesurée à partir du « N° unique » en 2011 apparaît considérable par rapport à l'offre, en effet, on ne compte, en moyenne, qu'un logement attribué pour 9 demandes sur le territoire de l'ancienne agglomération Fréjus-Saint-Raphaël.

La demande comptabilisée en 2011 par les bailleurs sociaux s'organise comme suit :

- Elle émane à près de 95 % de personnes qui ne sont pas logés dans le parc social
- Des demandeurs qui ont en majorité des enfants
- 50 % des demandeurs ont moins de 45 ans
- Des revenus faibles
- 70 % des demandeurs ont des revenus inférieurs à 60 % du plafond d'accès au logement social (équivalent PLA-1)

2.4.2. Les efforts des ménages locataires et accédants

Sur les deux communes considérées, les allocataires qui perçoivent une prestation de logement consacrent en moyenne 45 % de leurs ressources, à Fréjus, et 52 %, à Saint-Raphaël, au paiement du loyer résiduel (loyer hors charges après déduction de l'aide au logement). Ce qui est très au-delà du taux d'effort constaté en parc public qui s'élève à 28 % en 2008.

L'analyse détaillée montre que 33 % des locataires fréjussiens et 43 % des locataires raphaëlois du parc privé consacrent plus de 50 % de leurs ressources au paiement du « résiduel » de loyer.

Le parc social a du mal à tenir son rôle, notamment dans l'accès à un premier logement, et à répondre à la demande des plus mal logés. Ceci peut se traduire par :

> Le maintien des "mal logés" dans un parc privé vétuste

> La recherche d'un logement en dehors du périmètre du SCOT, en particulier pour les jeunes actifs.

Le déficit du parc social a des répercussions importantes sur le parc privé : la chaîne entière du logement subit des blocages

2.5. Les logements spécifiques

2.5.1. L'insertion par le logement

- Hébergement, foyers et résidences sociales

Le Var compte environ 485 places en Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) réparties en 15 établissements en 2014. La quasi-totalité se trouve dans l'aire toulonnaise, et seulement trois à Fréjus.

Sur le périmètre de la CAVEM :

- 35 places au CHRS L'Oustaou
Structure éclatée dont les logements, destinés à des familles, se trouvent dans plusieurs sites : Fréjus, Saint-Raphaël, La Croix-Valmer, Cavalaire. Les logements ont quasiment tous été acquis par l'association gestionnaire.
- 20 places au CHRS « L'accueil Dracénois »
- 50 places au CHRS « As de cœur »
- 170 places en résidence sociale « Les Sables »
- 43 places en résidence sociale « Les Collines de Cais »
- 25 places en résidence sociale « Les Magnolias »
- 35 places au CHRS Les Adrets-du-Var

Il n'existe pas d'hôtel conventionné dans l'est Var. La mairie de Saint-Raphaël gère des nuits d'hôtel hors du dispositif de veille sociale.

D'après l'ARSS (ex-DDDASS), malgré le nombre réduit de places et la difficulté des relogements en sorte d'hébergement, le dispositif CHRS parvient à fonctionner correctement (la demande est limitée du fait du profil de la population).

Il existe également des structures appliquant le dispositif ALLT, via des nuits d'hôtel ou des logements des CCAS.

Un projet de résidence sociale, de 20 à 25 appartements, est programmé sur la commune de Puget-sur-Argens. Projet inscrit dans le plan de relogement de l'opération de résorption de l'habitat insalubre du centre-ville.

- Le logement des jeunes

Les populations jeunes à faibles ressources ou en difficulté rencontrent des problèmes pour se loger (peu d'offres sont adaptées) ce qui ne facilite pas leur insertion professionnelle.

CCAS : 8 logements

Une initiative locale, Loge-toit :

Une association, Loge-toit, s'occupe notamment de l'insertion de cette population en favorisant l'accès au logement.

L'association gère 33 logements, dont 12 en hôtel social et 21 en sous location sans bail.

Depuis de nombreuses années, face à la difficulté à capter des logements adaptés au public jeune, l'association projette de mettre sur pied une structure d'accueil de type résidence sociale ou foyer éclaté.

En dehors, de cette population jeune en difficulté, on peut dès maintenant s'interroger sur l'accès au logement de l'ensemble des jeunes susceptibles de décohabiter, (les 17-24 ans susceptibles de quitter leur foyer dans les prochaines années) si aucune offre ne correspondant à leurs besoins et moyens n'émerge entre temps.

Résidences pour étudiants : 230 logements

La prise en compte de la décohabitation des jeunes

Sur l'ensemble de la CAVEM, ce sont près de 6000 jeunes (âgés de 18 ans ou plus) qui vivent encore en famille, soit presque un quart des enfants dans cette situation.

	Enfants de 18 ans ou plus vivant encore en famille	Total des enfants vivant encore en famille	Part des jeunes susceptibles de décohabiter
CAVEM	6 032	24 571	24,5 %
Var	60 240	250 826	24 %

Source : Insee

- **La mise en œuvre du Plan Départemental d'Action pour le logement des personnes défavorisées (P.D.A.L.P.D.83)**

Au mois d'août 2014, le P.D.A.L.P.D. du Var avait expiré depuis fin 2013. Ces données sont donc à prendre avec précaution.

Le recours au FSL « maintien » est beaucoup plus fréquent dans le SCOT en 2003 qu'en 1999 (+ 17 points), et également comparativement à la moyenne varoise (37% contre 21%). Il est significatif de la difficulté à trouver un logement accessible et également de la difficulté à assumer les charges du logement.

Les cas d'accès au logement sont presque deux fois moins nombreux.

À noter plus particulièrement :

- Le nombre de ménages bénéficiaires des aides directes du FSL EN 2003 : principalement à Fréjus (65) et Saint-Raphaël (31)
- Le budget logement et les taux d'effort des ménages sont très importants : confère chapitre taux d'effort des locataires (source : PLH).

2.5.2. L'accueil des gens du voyage

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage du Var 2012-2018 a été approuvé le 15 octobre 2012. Sur les quatre communes de la CAVEM de plus de 5 000 habitants (Fréjus, Puget-sur-Argens, Roquebrune-sur-Argens), toutes sont concernées par le passage des populations du voyage une grande partie de l'année, c'est pourquoi la CAVEM s'est vue attribuer cette compétence. Le schéma propose la création d'une deuxième aire d'accueil d'au moins 30 places (en plus de l'aire d'accueil de 25 places réalisée à Puget-sur-Argens et de l'aire de grand passage de 150 places de Fréjus). Cette nouvelle aire à réaliser se situerait sur la commune de Roquebrune-sur-Argens.

Par ailleurs, le schéma indique la présence de familles sédentarisées qui doivent aussi trouver une réponse à leur besoin de logement.

2.5.3. Le logement des saisonniers

L'emploi saisonnier représente une masse importante de personnes cherchant à se loger l'été. En effet, d'après Pôle Emploi, sur le bassin d'emploi de Fréjus-Draguignan-Cogolin, en avril 2014, 70 % des offres d'emplois proposées étaient des postes saisonniers, soient 10 115 projets de recrutements.

Le diagnostic du Programme Local de l'Habitat de l'agglomération Fréjus/Saint-Raphaël faisait état d'une moyenne de 3 800 employés saisonniers (tourisme, commerce et agriculture) dont une partie devrait être logée. Si donner des structures d'accueil de qualité aux saisonniers afin de les fidéliser et conserver un personnel qualifié est un attendu par les professionnels du tourisme de la zone, la difficulté d'obtention d'informations qualitatives et quantitatives sur la demande et l'offre de logements pour les saisonniers montre que la réflexion menée débute et que peu de projets se concrétisent.

« Suite à un rapport concernant les conditions de vie sociale et professionnelle des travailleurs saisonniers, le gouvernement Jospin, en février 2000, a voté en Conseil des Ministres quinze mesures en faveur d'une amélioration de la situation des saisonniers du tourisme permettant un début de reconnaissance de statut.

Parce que le logement est, sans aucun doute, le problème le plus important que rencontrent aujourd'hui les saisonniers sur les sites touristiques où ils interviennent, cinq mesures parmi les quinze votées visent à améliorer l'accès au logement. Plus précisément, ces mesures concernent une adaptation de l'APL par un assouplissement de la règle des huit mois d'occupation de la résidence principale, un plan visant la création de 6 000 logements pour saisonniers, une modification de la réglementation pour permettre la sous-location de meubles et une extension de la garantie « LOCAPASS ».

Cependant, même si elles représentent une avancée, ces cinq mesures ne répondent que partiellement aux problèmes d'accès au logement rencontrés par les saisonniers. En effet, les difficultés de logement résultent de plusieurs facteurs :

- des mauvaises conditions de logement (sur-occupation, insalubrité, manque de confort),

- voire une absence totale de logement au démarrage de leur activité ;

- des difficultés d'accès à un logement décent dues à la cherté du marché privé et à la précarité de la situation sociale et professionnelle des saisonniers ;

- des dispositifs publics inadaptés à la spécificité des saisonniers puisque ces derniers ne peuvent satisfaire aux conditions de revenu et d'activité demandées donnant accès au logement social et que les délais d'instruction des dossiers sont incompatibles avec la fluidité de l'emploi saisonnier³. »

Sur le territoire du SCOT, une amorce de solution vise à accueillir ces saisonniers : la CAVEM accueille deux résidences pour étudiants pouvant également être occupées au cours de la période estivale par les saisonniers. Cependant, ces 230 chambres sont loin de répondre à l'ensemble des besoins en logements (3800 emplois saisonniers).

2.5.4.

Le logement des personnes âgées

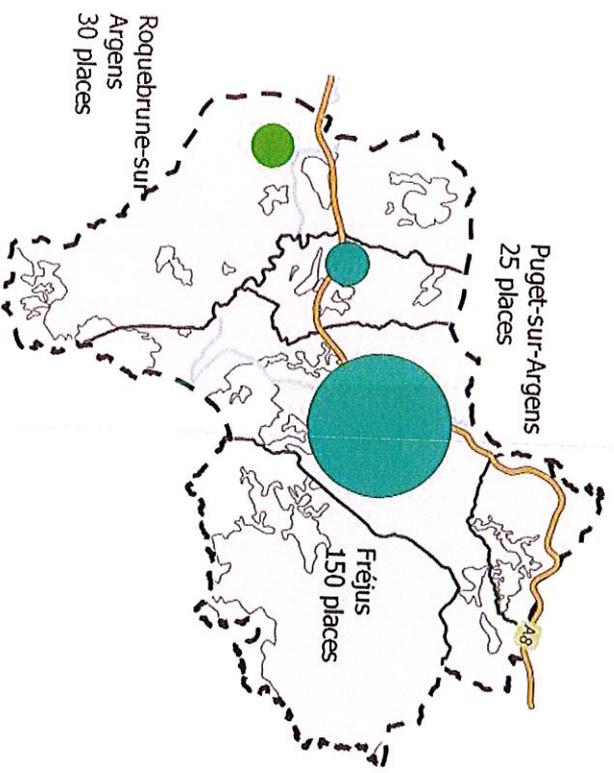
En 2010, les personnes âgées de plus de 60 ans représentent près de 38 000 personnes, soit environ 35 % de la population de la CAVEM et les plus de 75 ans, 15 793 personnes, soit 15 %.

Le schéma des solidarités départementales 2014-2018, met en évidence la faiblesse de l'offre d'hébergement pour personnes âgées dans le territoire Var Estérel (CAVEM + Bagnols-en-Forêt) : 79 places pour mille personnes de plus de 75 ans par rapport au ratio moyen départemental, qui s'établit à 106 % (lui-même inférieur au ratio national qui est de 121 %).

En 2014, d'après le recensement du schéma des solidarités départementales, l'offre pour l'accueil des personnes âgées représente 1 248 lits autorisés sur l'aire du territoire Var Estérel.

Pour rattraper le ratio moyen départemental, sur la base du nombre de personnes âgées de 75 ans ou plus de 2010, il faudrait mettre en service plus de 420 lits, soit environ 5 à 6 établissements de 80 lits, ce qui conduirait à créer environ 220 emplois. Cependant, d'après la DDTM du Var, les autorisations desservies par le département ne sont plus aussi nombreuses qu'avant, voire inexistantes, ce qui rend très incertain la réalisation de nouveaux EHPAD.

³ Produire des réponses immobilières diversifiées - Une résidence sociale pour travailleurs saisonniers à Nice " Les Orangettes " - API PROVENCE



Légende

- Aire d'accueil en projet
- Aires d'accueil réalisées



Source : Schéma départemental d'accueil des gens du voyage du Var 2012-2018

2.6. L'analyse spatiale

En 2011, la communauté d'agglomération a signé avec l'État une convention de délégation des aides à la pierre de cinq ans, portant jusqu'en 2016.

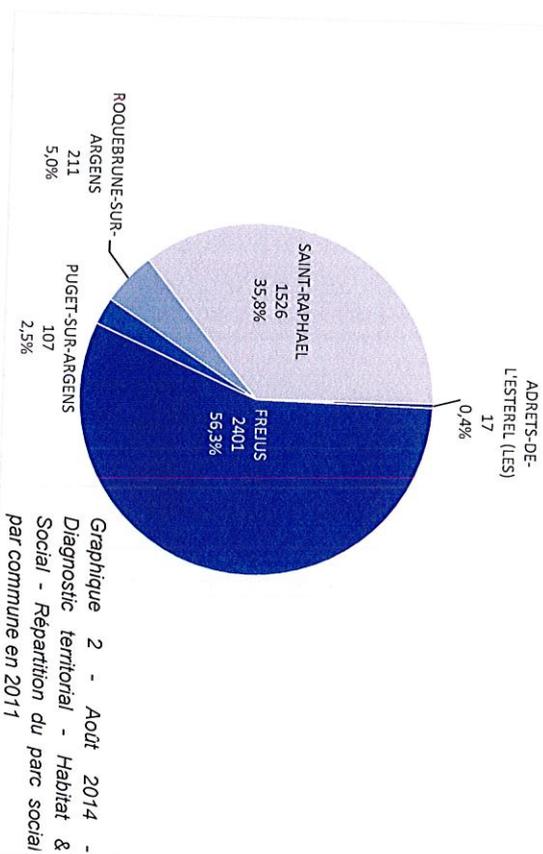
2.6.1. La localisation de l'offre sociale sur le territoire du SCOT

- Un déficit important sur l'ensemble du territoire, mais en voie de résorption.
- Une répartition spatiale inégale : l'offre se concentre sur Fréjus et Saint-Raphaël (93 % des logements sociaux), avec près des 2/3 situés à Fréjus et 1/3 à Saint-Raphaël.
- L'offre est très faible sur les communes des Adrets-de-l'Estérel et Roquebrune-sur-Argens, mais le parc est en cours de constitution
- Un décalage très fort sur la commune de Puget-sur-Argens qui se compense rapidement à la faveur d'une politique communale volontariste. En effet, la commune dispose de zones d'emplois importantes, à laquelle l'offre sociale à destination des actifs peut facilement correspondre. La commune est passée de 4 logements locatifs sociaux en 2008 à 107 logements en 2013.

Il convient cependant de noter que si la répartition au sein du territoire est très inégale, elle répond également à une logique d'accès aux équipements et aux services.

Il ne s'agit pas de réduire l'effort produit sur Fréjus et Saint-Raphaël, mais d'engager parallèlement une nouvelle dynamique de production de l'offre sociale sur les autres communes pour répondre à des besoins endogènes.

Répartition du parc social par commune en 2011



On relève également sur le territoire la présence d'un parc social « de fait ».

Les copropriétés les plus problématiques ont été retenues comme sites prioritaires dans le cadre des Contrats Urbains de Cohésion Sociale (CUCS) de Fréjus / Saint-Raphaël. La géographie prioritaire concerne les quartiers suivants :

- ZUS de La Gabelle : copropriété de 600 logements / parc public de 250 logements 3 085 habitants) => Opération de préemption en cours de la part de l'État et création de logements sociaux
- L'Agachon/Sainte-Croix : 2 412 habitants
- Sainte-Croix : 1 994 habitants

- Les Logis de l'Aspé : habitat pavillonnaire, copropriétés, parc social de 200 logements (1 301 habitants)
 - Villeneuve : copropriétés dont Les Eucalyptus (410 logements) et la Rose des Sables (+ de 300 logements) : 2 442 habitants
 - Saint-Sébastien : 1 410 habitants
 - Les centres villes : 7 968 habitants, paupérisation de certains îlots, déqualification.
- ⇒ Une intervention publique nécessaire en particulier dans les copropriétés des années 50 à 80

2.6.2. *Les campings et parcs résidentiels de loisirs occupés de façon permanente*

La problématique liée à la résidentialisation de ces zones destinées initialement aux loisirs réside principalement dans le manque de confort : sur-occupation, inadéquation entre le logement de loisirs, saisonniers et l'occupation permanente, un accès difficile aux équipements et services, la situation précaire des propriétaires (inadaptation des documents d'urbanisme).

L'occupation permanente de ces P.R.L., ou l'occupation illégale à titre de logement de terrains agricoles, est le témoin d'une offre de logements peu adaptée qui n'a pas su absorber l'ensemble des besoins en logements : insuffisance du parc social, cherté du marché immobilier, tant en accession qu'en locatif.

LES ADRETS DE L'ESTEREL
Parc social = 17 logements

LES ADRETS DE L'ESTEREL
CONSTRUCTION NEUVE
Var-Habitat
Honnou de Mazarin (1985)
17 logements collectifs - PUA

SAINTE RAPHAEL
Parc social = 1 609 logements

ROQUEBRUNE SUR ARGENS
ACQUISITION-AMELIORATION
0 : Var-Habitat
Sani Jacques (1982)
=> 16 logements collectifs PUA

CONSTRUCTION NEUVE
1 : Coopératif et Famille
Les Garduelles (1993)
=> 11 logements collectifs PLUS
2 : Coopératif et Famille
Les Provencelles (1992)
=> 19 logements collectifs PLUS

3 : Var-Habitat
Le Parc des Roures (1982)
=> 40 logements collectifs PLUS

4 : Var-Habitat
Le Fourneau (1983)
=> 16 logements collectifs PUA

5 : Var-Habitat
Vol d'Isquère (1979)
=> 15 logements collectifs HLM-o

6 : Ioulou Habitat
Carronelle (1993)
=> 10 logements individuels PLUS

7 : Ioulou Habitat
Jas de Calan (1994)
=> 53 logements PLUS

8 : Var-Habitat
Coeur de la Bouvrière
=> 30 logements collectifs PLUS

FREIUS
Parc social = 2 488 logements

ACQUISITION-AMELIORATION
0 : Logis Familial Varois (1974)
Le Trill Débordés
113 logements collectifs PAULIOS

CONSTRUCTION NEUVE
1 : CCAS
Les Accorcs (1974)
=> 49 logements collectifs HLM-o

2 : Var-Habitat
Le Fourneau (1981, 1984)
=> 88 logements collectifs HLM-o & 80 collectifs PLUS

3 : Var-Habitat
Le Bonport et Il (1948, 1972)
=> 94 logements collectifs HLM-o

4 : Var-Habitat
Le Hédouil et Il (1987, 1989)
=> 33 logements collectifs PUA

5 : Var-Habitat
Le Verdon (1986)
=> 14 logements collectifs PUA

6 : Var-Habitat
Les Jactes (1939)
=> 41 logements collectifs HLM-o

7 : Var-Habitat
Santi Sébastien (1944, 1964, 1971)
=> 189 logements collectifs HLM-o

8 : Logis Familial Varois
Logis de l'Aspe (1977)
=> 200 logements collectifs HLM-o

9 : Provence Logis Erika
Villa Lano (1999)
=> 6 logements collectifs PUA

10 : Provence Logis Erika
Le Quinard (1999)
=> 46 logements PUA

11 : Logis Familial Varois
Le Cercion (1996)
=> 41 logements collectifs PLUS

12 : Logis Familial Varois
Le Saint Nicolas (2001)
=> 37 logements collectifs PUA

ACQUISITION-AMELIORATION
0 : Logis communautaire
Village
4 logements collectifs - PLUS

CONSTRUCTION NEUVE
1 : ADARFI
Fin de Barcel
=> 14 logements

2 : ADARFI
M.A.S. des Oliviers
=> 12 logements

3 : Provence Logis Erika
Jardins d'Erika
=> 44 logements

4 : Provence Logis Erika
Le Clos des Pins
=> 29 logements

5 : Provence Logis Erika
Villa d'Argens
=> 15 logements

6 : Var-Habitat
Wilhelmi Parc
=> 15 logements

ROQUEBRUNE SUR ARGENS
Parc social = 325 logements

ACQUISITION-AMELIORATION
0 : Ville de Régus (1999)
Opérations isolées centre ville
4 logements collectifs HLM-o

1 : Ioulou Habitat
Désert de la Vallée
1982, 1986, 1987, 1991
20 logements collectifs PUA

2 : Provence Logis Erika
Le Collet (2005)
2 logements collectifs PLUS

3 : Var-Habitat
Les Eucalyptus (2005, 2009, 2011)
151 logements collectifs PLUS

13 : SEMIR Saint Raphaël
Les Jactes (1995)
=> 36 logements collectifs PUA

14 : Logis Familial Varois
Les Terrasses de l'Aspe (2006)
=> 11 logements collectifs PLUS

15 : Provence Logis Erika
Le Robolès (2005)
=> 52 logements (49 PLUS et 3 PUA)
dont : 12 logements individuels
=> 40 logements collectifs

16 : Provence Logis Erika
Les Magnonics (2005)
=> 34 logements collectifs PLUS

17 : Provence Logis Erika
Résidence étudiante Les Magnonics
=> 102 logements collectifs PLUS

18 : Provence Logis Erika
Résidence sociale Les Magnonics
(2008)
=> 25 logements collectifs PLUS

19 : Provence Logis Erika
Résidence Bernard Le Jeune (2005)
=> 50 logements collectifs PLUS

20 : La Fondrière
Viel Théo (2010)
=> 36 logements collectifs PLUS

21 : Logis Familial Varois
Le Valger des Marnon (2011)
=> 41 logements collectifs PLUS

22 : Logis Familial Varois
Résidence Etancel (2011)
=> 54 logements collectifs PLUS

23 : Erika
Les Nardus (2011)
=> 6 logements collectifs PLUS

24 : Logis Familial Varois
Les Jardins d'Alepore (2011)
=> 15 logements collectifs PLUS

FREIUS
ACQUISITION-AMELIORATION
0 : Ville de Régus (1999)
Opérations isolées centre ville
4 logements collectifs HLM-o

1 : Ioulou Habitat
Désert de la Vallée
1982, 1986, 1987, 1991
20 logements collectifs PUA

2 : Provence Logis Erika
Le Collet (2005)
2 logements collectifs PLUS

3 : Var-Habitat
Les Eucalyptus (2005, 2009, 2011)
151 logements collectifs PLUS

4 : Logements communautaires
La Fontaine (1999)
=> 40 logements collectifs PLUS

5 : Logements communautaires
L'accommoder - Sainte Croix (1991)
=> 84 logements collectifs PUA

6 : Var-Habitat
Etrouvaldo (1990)
=> 31 logements collectifs PUA

7 : Var-Habitat
Les Jactes (1939)
=> 104 logements collectifs PUA

8 : Var-Habitat
Les Sabots (1992)
=> 40 logements collectifs PUA

9 : Var-Habitat
Théâtre Romand (1955)
=> 48 logements collectifs HLM-o

10 : Var-Habitat
Théâtre Romand (1955)
=> 48 logements collectifs HLM-o

11 : Var-Habitat
Théâtre Romand (1955)
=> 48 logements collectifs HLM-o

12 : Logis Familial Varois
Camps Robert (1985, 1986, 1992, 1994)
=> 227 logements PUA

13 : Provence Logis Erika
Les Jardins de la Vallée (1985)
=> 117 logements collectifs PUA

14 : Ioulou Habitat
Aubertin (1985)
=> 29 logements collectifs PUA

15 : SEMIR Saint Raphaël
Les Jactes (1995)
=> 36 logements collectifs
dont 6 PLUS & 49 PUA

16 : Ioulou Habitat
Régus Bellevue L.H.I. & Il.2
(1985, 1990)
=> 81 logements collectifs PLUS

17 : Ioulou Habitat
L'Hydroport (1985)
=> 30 logements individuels PUA

18 : Ioulou Habitat
Prie Sédorpo (1985)
=> 27 logements collectifs PUA

19 : Ioulou Habitat
Méditerranée
=> 27 logements collectifs PUA

20 : Logis Familial Varois
Résidence Camps Robert S (2005)
=> 30 logements collectifs PLUS

21 : Provence Logis Erika
801 Monopoli (2005)
=> 5 logements collectifs PLUS

22 : Provence Logis Erika
Résidence étudiante Les Etrouvaldes
dont 79 PLUS & 49 PUA

23 : Logis Familial Varois
126 ex. Victor Hugo (2009)
=> 16 logements collectifs PLUS

24 : Logis Familial Varois
Le Mer (2011)
=> 30 logements collectifs PLUS

25 : Var-Habitat
Le Parc des Roures (1982)
=> 40 logements collectifs PLUS

ACQUISITION-AMELIORATION
0 : Logis communautaire
Village
4 logements collectifs - PLUS

CONSTRUCTION NEUVE
1 : ADARFI
Fin de Barcel
=> 14 logements

2 : ADARFI
M.A.S. des Oliviers
=> 12 logements

3 : Provence Logis Erika
Jardins d'Erika
=> 44 logements

4 : Provence Logis Erika
Le Clos des Pins
=> 29 logements

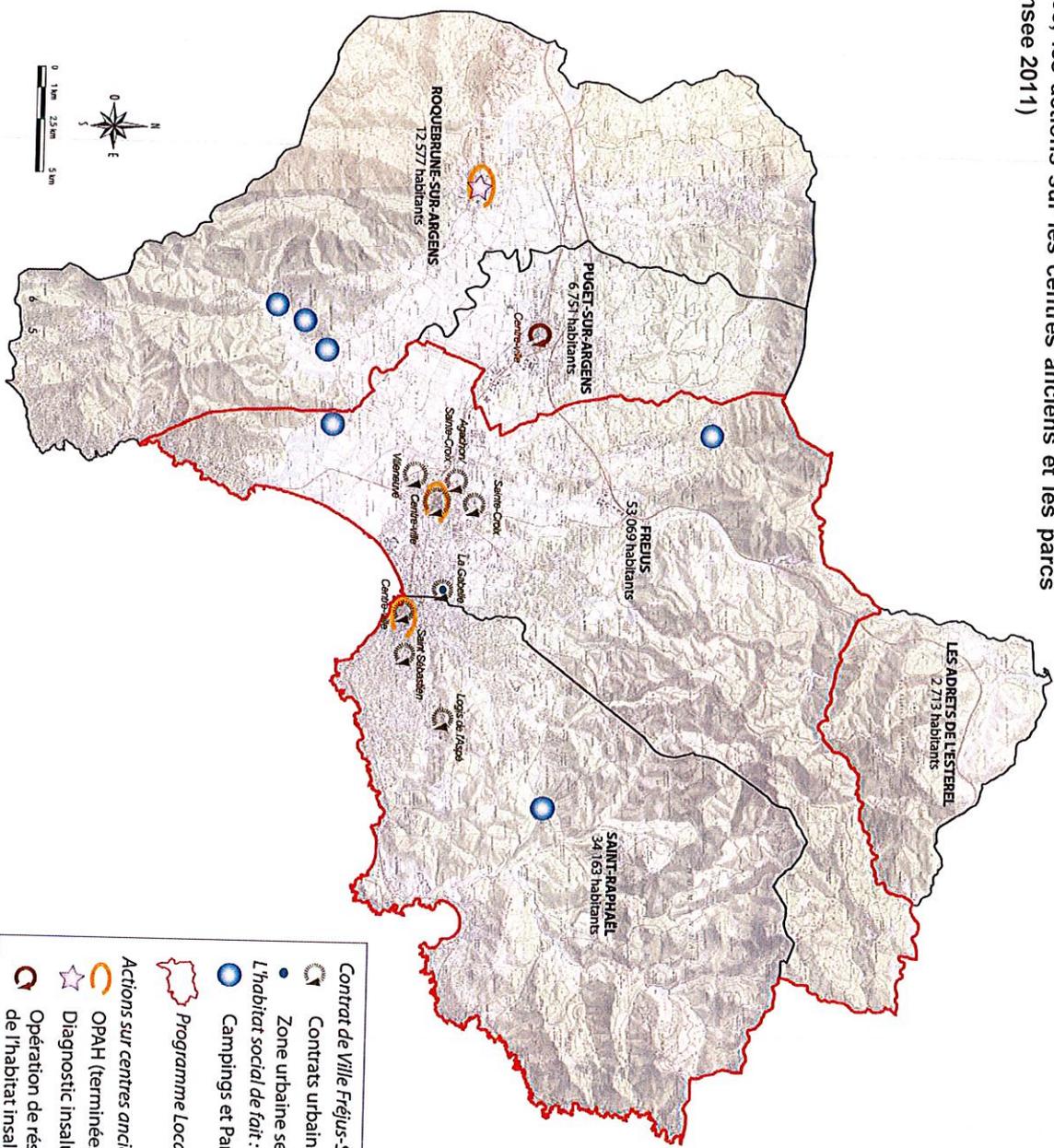
5 : Provence Logis Erika
Villa d'Argens
=> 15 logements

6 : Var-Habitat
Wilhelmi Parc
=> 15 logements

Légende :
Opération de construction neuve :
de 20 à 50 logements
de 50 à 100 logements
de 100 à 150 logements
de 150 à 200 logements
plus de 200 logements
Production sur logement ancien :

Depuis données DDTM 83, Janvier 2011

Les quartiers, prioritaires, les actions sur les centres anciens et les parcs résidentiels de loisirs (Insee 2011)



Contrat de Ville Fréjus-St Raphaël :

- Contrats urbains de cohésion sociale (Cucs)
- Zone urbaine sensible (ZUS)
- L'habitat social de fait :
- Campings et Parcs Résidentiels de Loisirs

Programme Local de l'Habitat adopté

Actions sur centres anciens :

- OPAH (terminées)
- Diagnostic insalubrité
- Opération de résorption de l'habitat insalubre

PREFECTURE DU VAR
 14 DEC. 2017
 Contrôle de légalité

2.6.1. Les projets à venir

Ont été recensés ici les projets d'urbanisation programmés et potentiels à court/moyen termes et long terme permettant d'identifier précisément les capacités du territoire du SCOT à répondre aux besoins de croissance endogènes et à accueillir de nouvelles populations, et de ce fait, à répondre aux besoins pressentis pour l'avenir.

> L'essentiel des opérations programmées se situe sur le territoire de l'agglomération Fréjus / Saint-Raphaël : il s'agit d'opérations mixtes comprises en grande partie dans l'enveloppe urbaine existante.

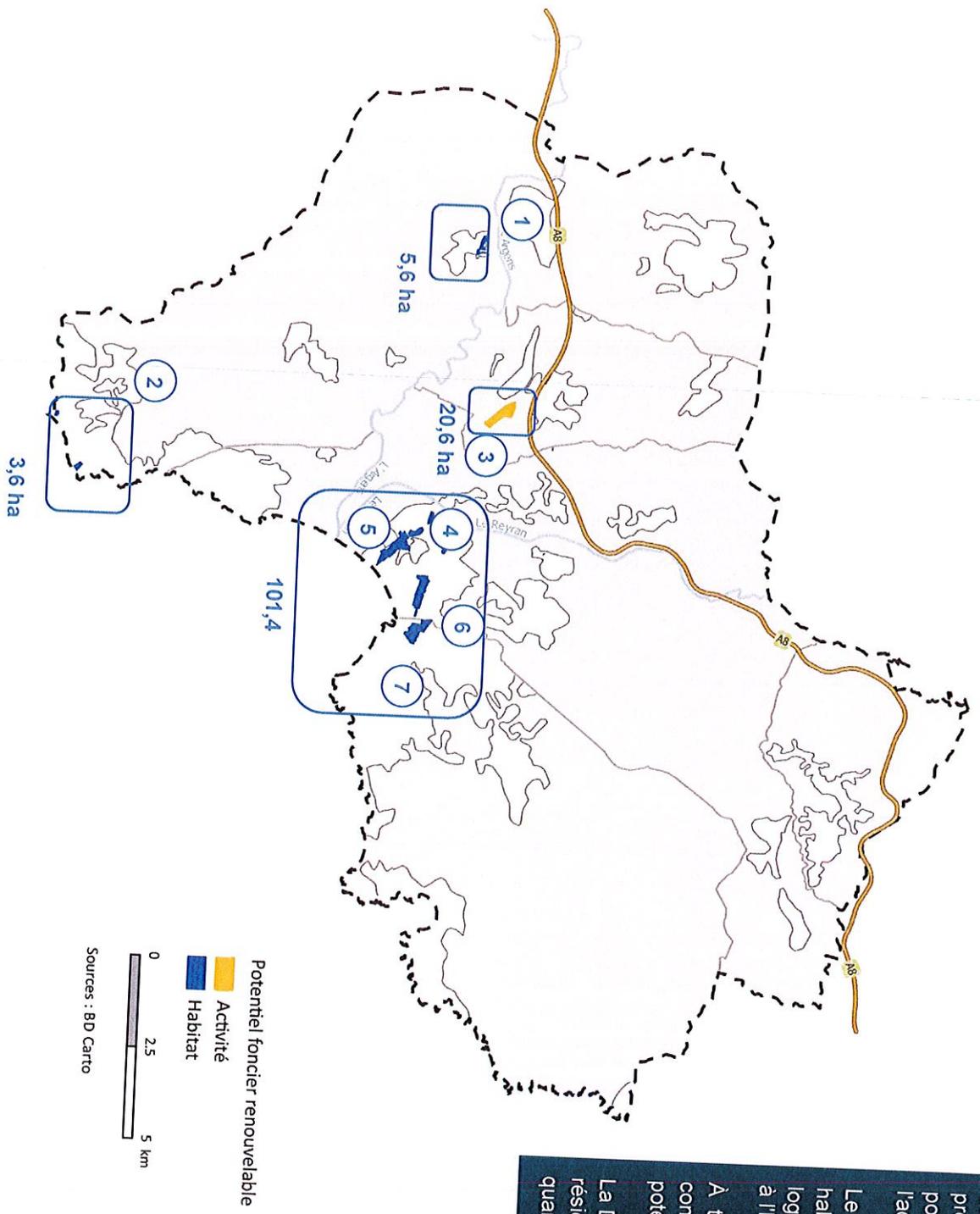
Les disponibilités foncières étant réduites, les deux communes ont également opté pour la densification de certains quartiers par le biais d'opérations de renouvellement urbain.

> On relève un effort de construction considérable sur la commune de Roquebrune-sur-Argens afin de réduire son déficit en offre de logements, tant quantitativement que qualitativement (logement libre et aidé, individuel et groupé, accession et locatif), nécessitant d'importantes ouvertures à l'urbanisation.

> La commune de Puget-sur-Argens participe également à cet effort de construction. Elle prévoit par ailleurs un rattrapage significatif de son parc social. Ces opérations sont pour la plupart connues et organisées dans le PLU sous forme d'Orientations Particulières d'Aménagement.

> Les choix de développement de la commune des Adrets-de-l'Estérel se traduisent par une programmation réduite d'opérations de construction de nouveaux logements. Les ouvertures à l'urbanisation pour habitat sont subordonnées à la création d'emplois (zone d'activités projetée en cours de révision simplifiée). Le noyau villageois tend à se renforcer autour d'une opération mixte habitat/commerces et services.

2.7. Le potentiel foncier repéré en renouvellement urbain



L'analyse des photos aériennes, couplée à un travail de terrain, a permis de détecter du tissu urbain mutable. Celui-ci représente près de 138 hectares, dont 118 hectares pour de l'habitat et 21hectares pour de l'activité.

Le potentiel de renouvellement urbain en habitat correspond ainsi à 3 300 logements, sur une base de 40 logements à l'hectare.

À titre d'exemple, le secteur des Sables concentre à lui-seul près de 21 hectares de potentiel foncier.

La DDTM du Var a signalé un fort potentiel résidant dans le renouvellement des quartiers Cais et Colonel Robert.

Secteur 1 : Nord village Roquebrune-sur-Argens



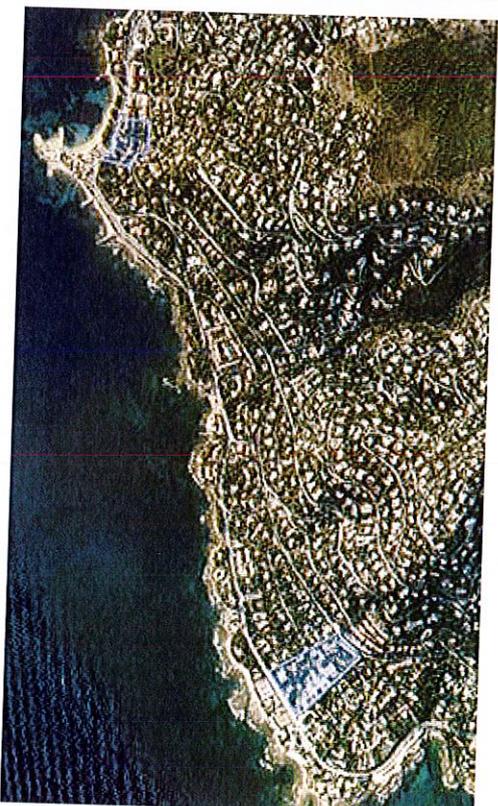
Commune : Roquebrune-sur-Argens

Superficie : 5,6 hectares
dont repéré en extension : 0,1 hectare

Destination : Habitat

Contrainte : Covisibilité avec le centre ancien

Secteur 2 : Les Issambres



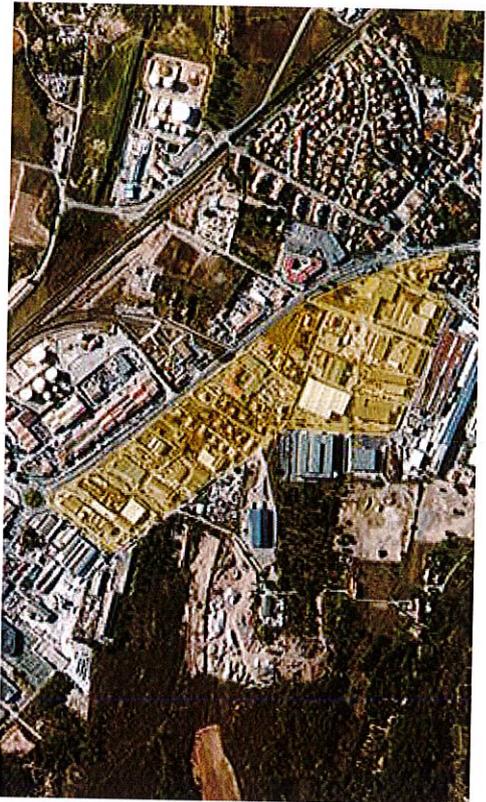
Commune : Roquebrune-sur-Argens

Superficie : 3,6 hectares

Destination : Habitat

Contrainte : Espaces proches du rivage

Secteur 3 : Les Plaines

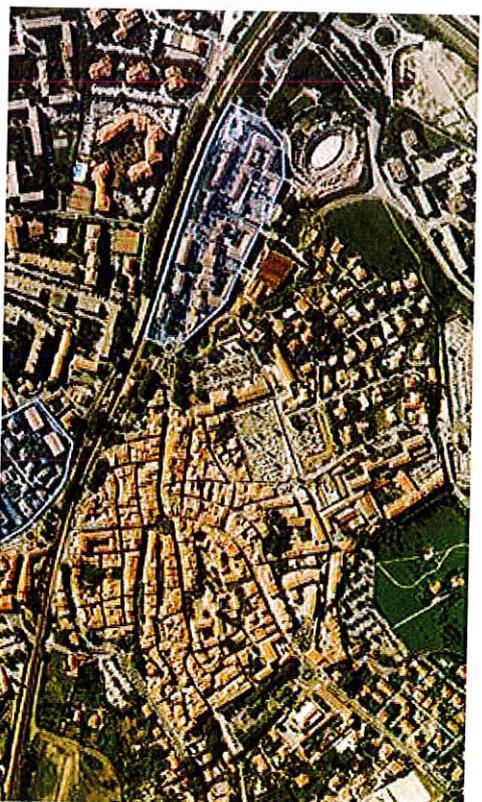


Commune : Puget-sur-Argens

Superficie : 20,6 hectares
dont repéré en extension : 0,9 hectare

Destination : Activités économiques

Secteur 4 Fréjus – Les arènes



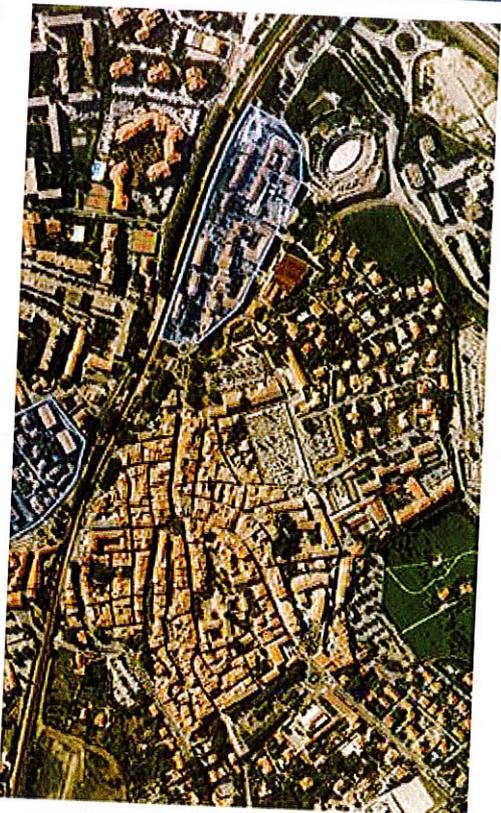
Commune : Fréjus

Superficie : 3,3 hectares

Destination : Habitat

Contrainte : Proximité de la voie ferrée et périmètre de protection des arènes

Secteur 5 Liaison Centre – Port Fréjus nord



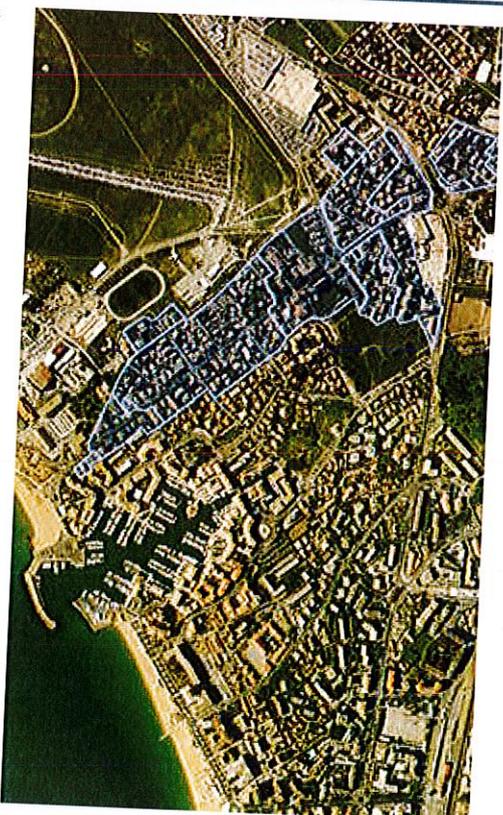
Commune : Fréjus

Superficie : 5,7 hectares

Destination : Habitat

Contrainte : Problématiques de patrimoine archéologique

Secteur 6 : Liaison Centre – Port Fréjus



Commune : Fréjus

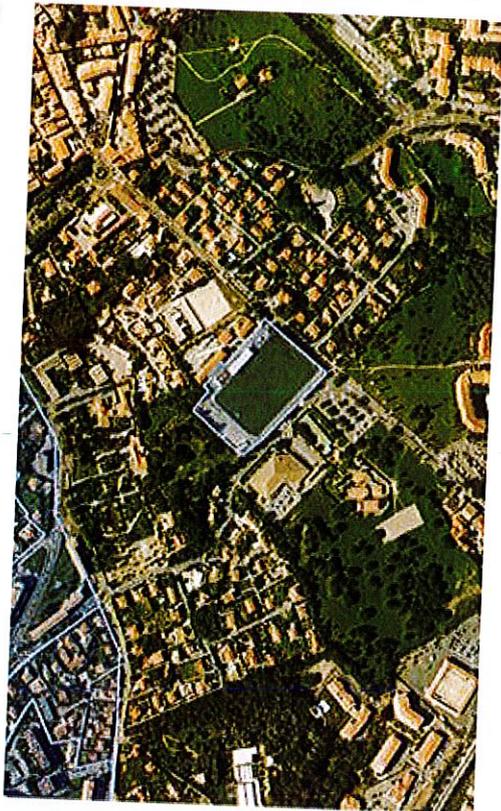
Superficie : 26,7 hectares

dont repéré en extension : 0,05 hectare

Destination : Habitat

Contrainte : Proche du rivage, aspect patrimonial fort

Secteur 7 : Stade Pourcin



Commune : Fréjus

Superficie : 1,6 hectare

Destination : Habitat

Secteur 8 : Les Sables

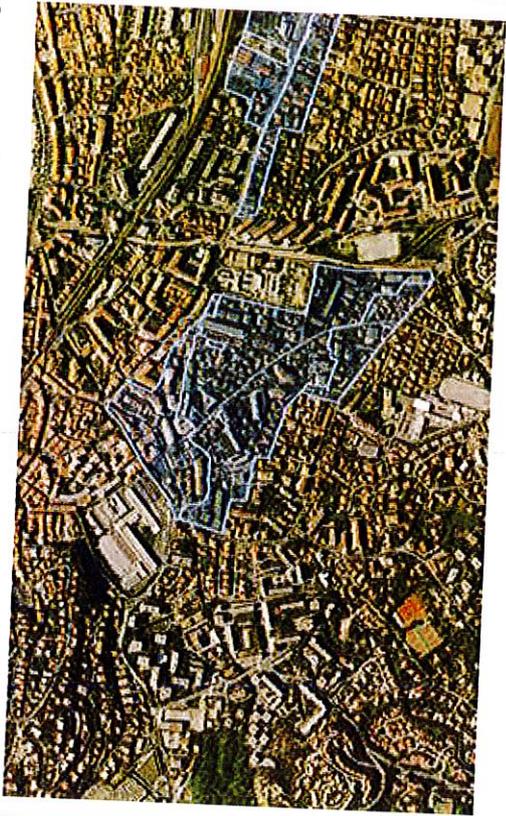


Commune : Fréjus

Superficie : 20,8 hectares

Destination : Habitat

Secteur 9 : Saint-Raphaël – Les arènes



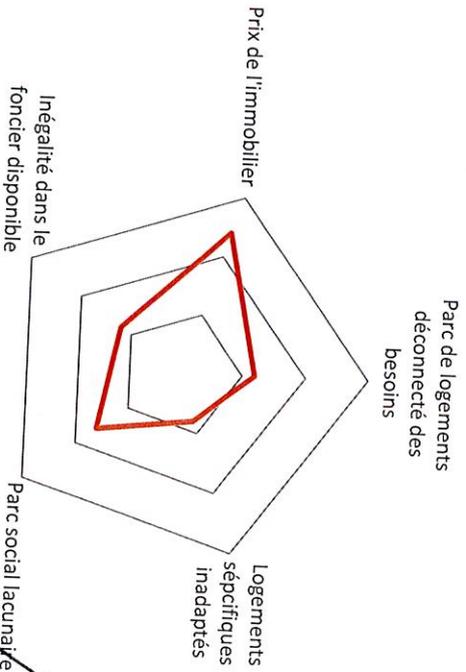
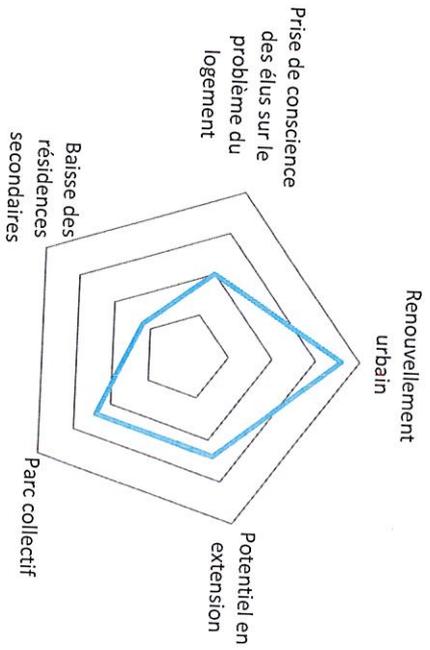
Commune : Saint-Raphaël

Superficie : 21,6 hectares
dont repéré en extension : 0,06 hectare

Destination : Habitat

2.7.1. Enjeux de l'habitat, de l'immobilier et du foncier

ATOUTS		Scoring, durabilité				So	Env	Eco	Tot
		So	Env	Eco	Tot				
HIF_A_1	Plusieurs sites de renouvellement urbain identifiés	6	8	4	4	18			
HIF_A_2	Un potentiel foncier en extension repéré conséquent et adapté aux besoins pour les 15 ans à venir	6	2	4	4	12			
HIF_A_3	Un parc collectif important	4	4	4	4	12			
HIF_A_4	Une baisse de la captation des logements par la résidence secondaire	6	0	0	0	6			
HIF_A_5	Une prise de conscience des élus pour la non-adéquation du parc aux résidents	8	0	2	2	10			
FAIBLESSES									
		Scoring, durabilité				So	Env	Eco	Tot
HIF_F_1	Un parc de logement déconnecté des besoins des ménages	-8	0	2	2	-6			
HIF_F_2	Des logements spécifiques inadaptés aux besoins (logements d'urgence, résidences pour personnes âgées, etc.)	-4	0	0	0	-4			
HIF_F_3	Un parc social lacunaire	-6	0	-2	-2	-8			
HIF_F_4	Une disponibilité du foncier inégale selon les communes	-2	-4	0	0	-6			
HIF_F_5	Des prix de l'immobilier ségrégatifs, et prohibitifs pour les ménages, en l'absence de logement social	-8	-4	0	0	-12			



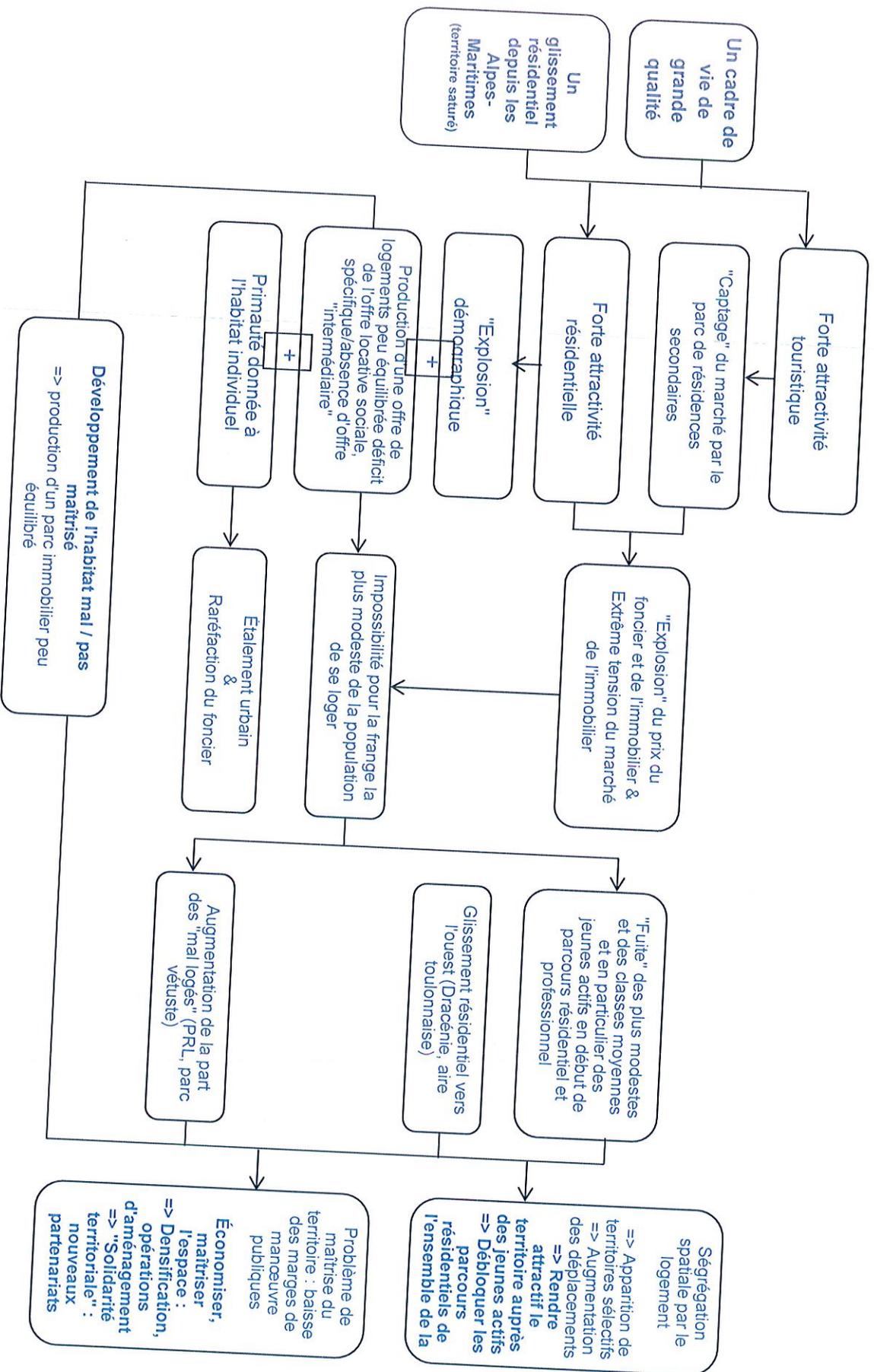
OPPORTUNITÉS

HIF_O_1	Un potentiel de renouvellement urbain permettant de constituer de nouvelles centralités d'échelle intercommunale voire départementale
HIF_O_2	Une volonté de limiter l'étalement urbain afin d'assurer un cadre de vie de qualité, avec des formes urbaines innovantes
HIF_O_3	Des copropriétés en déprise permettant aux communes de reprendre la maîtrise foncière de certains quartiers (ex : la Gabelle)
HIF_O_4	Une requalification de plus en plus importante des résidences secondaires en résidences principales permettant de soulager la tension du marché

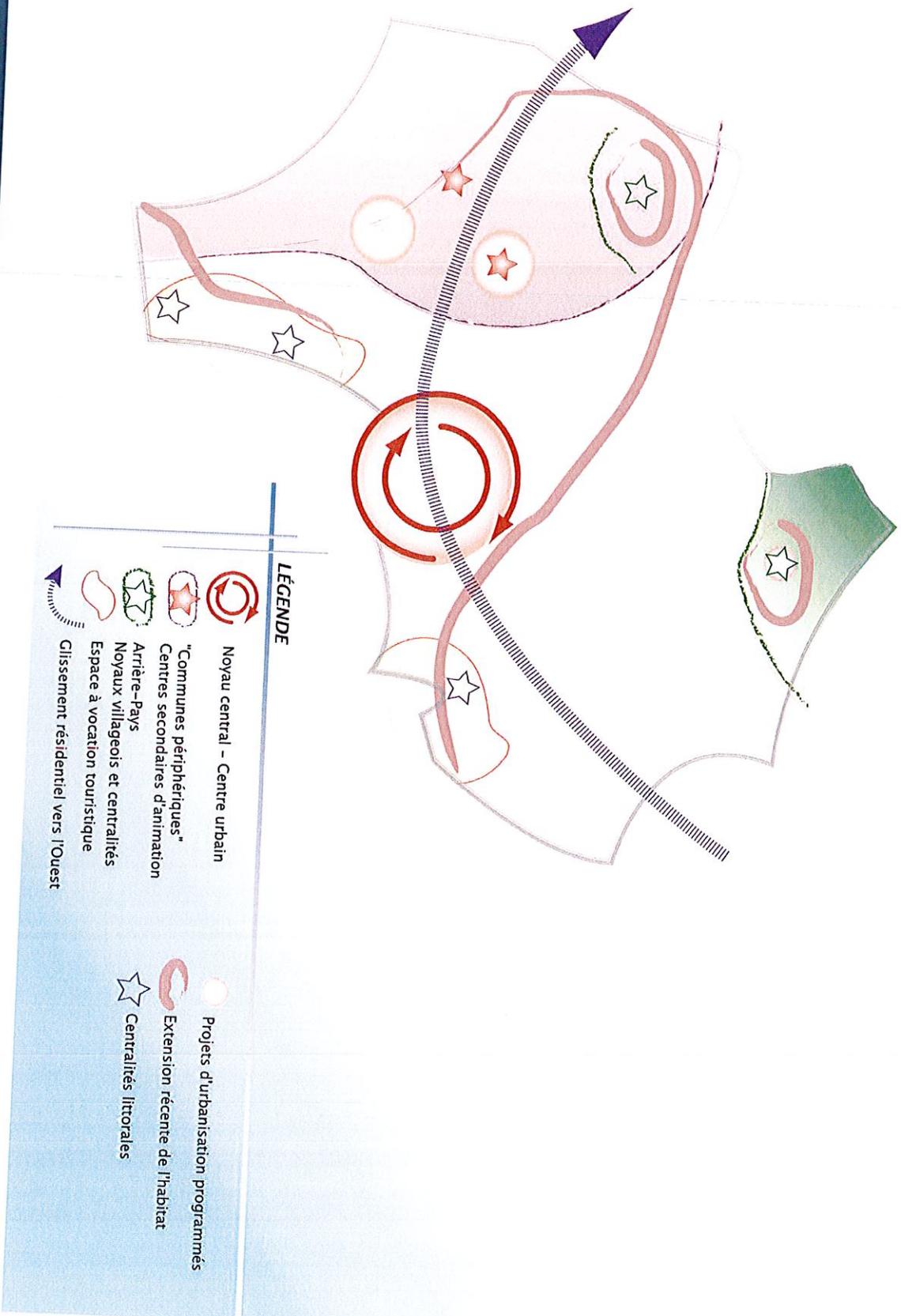
MENACES

HIF_M_1	Un parc de logements inaccessible qui risque de tourner les ménages les plus précaires vers un habitat de substitution (camping, PRL, etc.)
HIF_M_2	Une ou deux communes devant supporter l'effort de production de logement pour l'agglomération
HIF_M_3	Une forte demande risquant de faire primer la quantité sur la qualité des logements et de l'urbanisme
HIF_M_4	Une urbanisation non contrôlée et non réglementée risquant de conserver et accentuer les clivages sociaux par la localisation
HIF_M_5	Un potentiel foncier ne permettant pas de suivre la croissance démographique à échéance du SCoT (déficit d'environ 12 000 logements)

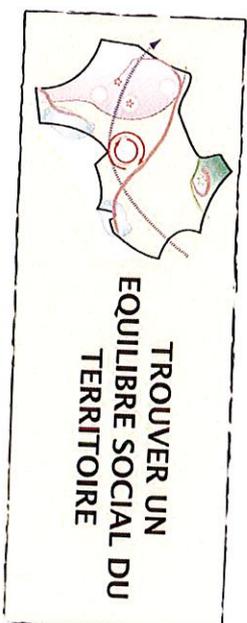
• **Schéma de fonctionnement**



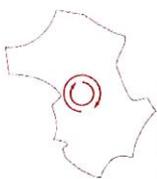
- Carte de synthèse



- **Enjeux territoriaux**



L'AFFIRMATION DES "COMMUNES-CENTRES"



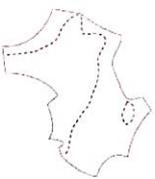
- ⇒ Le renforcement des mixités urbaines et sociales afin de réduire les déficits de l'offre sociale et intermédiaire
- ⇒ Les centres urbains doivent être des lieux d'accueil privilégiés pour un large éventail de ménages – populations fragilisées ou non, jeunes et personnes âgées, niveaux de revenus différents...
- ⇒ Le déploiement des fonctions urbaines de niveau intercommunal

LE RENFORCEMENT DES POLES D'ANIMATION SECONDAIRE



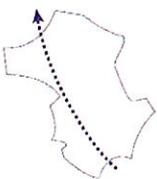
- ⇒ Un véritable rôle d'animation dans les villages en allant à l'encontre du "tout-résidentiel" : mixités des fonctions urbaines, réponse aux besoins de proximité
- ⇒ Proposition d'une offre de logements plus solidaires
- ⇒ La protection de l'identité des noyaux villageois

LA MAITRISE DE L'URBANISATION



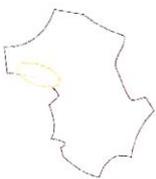
- ⇒ La conception de l'habitat dans sa dimension urbaine (transports et déplacements, développement économique, offre d'équipements,...)
- ⇒ La maîtrise de l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante ; l'économie du territoire
- ⇒ Utilisation des moyens pour agir sur le foncier résiduel en diffus

LA REPONSE AU PROCESSUS DE "GLISSEMENT RESIDENTIEL"



- ⇒ La CAVEM dans ses relations avec les territoires environnants
- ⇒ L'équilibre habitat/emploi afin de ne pas renforcer, voire de réduire, le caractère sélectif du territoire
- ⇒ Le maintien d'une population jeune et active sur la CAVEM

PROPOSITION D'UNE OFFRE D'ACCUEIL, TOURISTIQUE DE QUALITE TOUT EN RETABLISSANT UN EQUILIBRE DANS LA PRODUCTION DE RESIDENCES PRINCIPALE ET



- ⇒ La limitation de la production résidences secondaires quand elle se fait au détriment de l'offre résidentielle
- ⇒ Une réflexion spécifique et stratégique sur le parc de résidences secondaires et les moyens à mettre en oeuvre pour accompagner sa mutation
- ⇒ Les problèmes de logement des saisonniers

OPTIMISER LES CAPACITES D'ACCUEIL RESIDUELLES



- ⇒ L'utilisation des opérations d'aménagement d'ensemble (= capacité d'accueil maîtrisable)
- ⇒ Optimisation de la capacité d'accueil dans les secteurs centraux et/ou bien desservis : densification, renouvellement urbain....
- ⇒ L'équilibre des opérations d'ensemble : diversification des produits-logements, des équipements et services....

II. Équipements

1. Les équipements

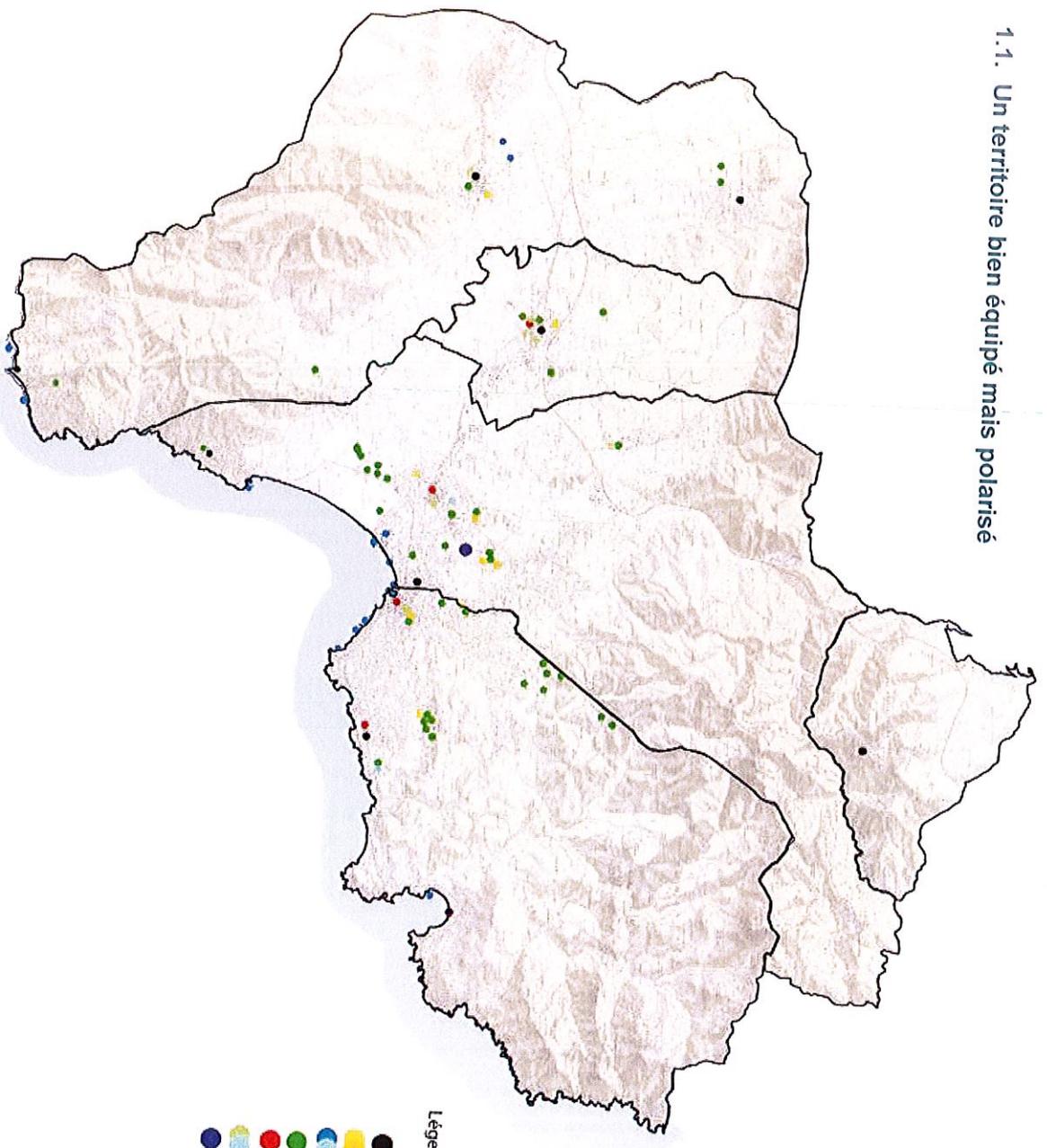
Tout développement démographique, urbain ou économique s'accompagne de la création d'équipements. Ceux-ci se classent en deux catégories :

- **Les équipements de superstructures** : regroupent les parties d'ouvrages situées au-dessus du sol (bâtiments).
- **Les équipements d'infrastructures** : rassemblent l'ensemble des ouvrages situés en dessous ou au niveau du sol (réseaux, routes, voies ferrées...).

Dans cette partie équipements, seront donc abordés les équipements de superstructures liés à la santé, à l'éducation, etc. et les équipements d'infrastructures liés à l'assainissement. Les voies de communication sont traitées dans le chapitre « déplacements ».

Remarque : les **stations d'épuration** font parties des équipements de **superstructures** (bâtiment situé au-dessus du sol) mais pour plus de cohérence, ces équipements seront abordés **avec les infrastructures liées à l'assainissement**.

1.1. Un territoire bien équipé mais polarisé



Le développement économique et urbain nécessite la mise en place d'équipements de superstructures structurants pour les populations locales et estivales.

Le territoire de la CAVEM est aujourd'hui globalement très bien équipé, mais l'évolution souhaitée et les perspectives démographiques risquent d'engendrer de nouveaux besoins.

Légende :

- Mairie
- Collège et lycée
- Port de plaisance, thalasso, plage
- Equipement sportif
- Gare
- Equipement culturel : musée, théâtre
- Hôpital

Localisation des principaux équipements

14 DEC. 2017
PREFECTURE DU VAR
Contrôle de légalité

- **Une polarisation du territoire bien marquée**

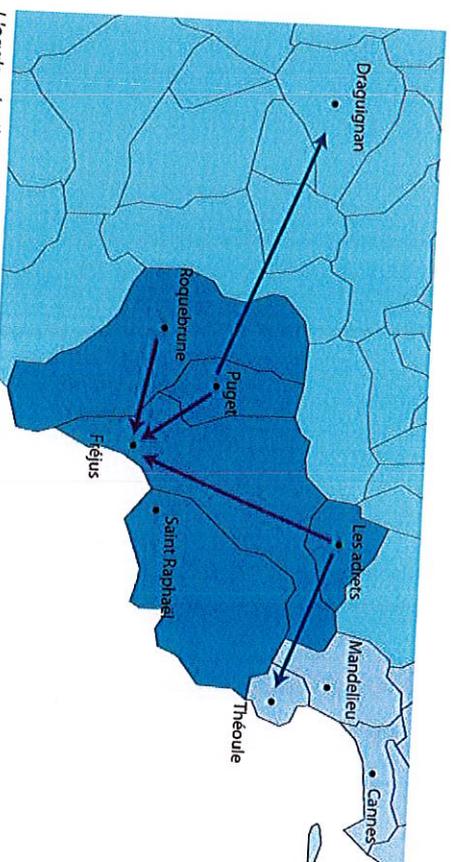
Les cinq communes se répartissent selon trois niveaux d'attractivité. Le territoire dispose ainsi de :

- 2 pôles de services principaux (Fréjus et Saint-Raphaël)
- 2 pôles de services intermédiaires (Roquebrune-sur-Argens et Puget-sur-Argens)
- 1 pôle de services de proximité (Les Adrets-de-l'Estérel) qui structure le territoire.

D'autres pôles de proximité, générateurs de trafic, sont moins importants mais tout de même identifiables. Ce sont les quartiers de la Bouverie, des Issambres (Roquebrune-sur-Argens), le hameau de Caïs, le quartier de la Tour de Mare (Fréjus), de Valescure, de Boulouris ou encore d'Agay (Saint-Raphaël).

L'agglomération de Fréjus – Saint-Raphaël étend son pouvoir d'attraction sur tout le territoire de la CAVEM tant en termes d'équipements sanitaires, médicaux, scolaires que culturels, sportifs ou de loisirs. Elle offre ainsi un niveau d'équipement satisfaisant sur un territoire où les communes avoisinantes n'exercent qu'une influence limitée.

Les pôles intermédiaires et de proximité assurent l'équilibre du territoire en offrant à la population locale et estivale tous les services essentiels, et même plus pour les pôles intermédiaires.



L'agglomération exerce une forte attractivité malgré la proximité de Draguignan et de Cannes

- **Satisfaisant mais encore quelques domaines à conforter**

D'une manière générale, le territoire dispose d'un niveau d'équipements très satisfaisant qui tend encore à s'améliorer avec la réalisation de nombreux projets socioculturels (musée départemental d'archéologie) et sanitaire avec l'ouverture de nouvelles maisons de retraite.

Cependant le diagnostic des équipements existants ou en projet, thème par thème, a pour objectif de recenser les besoins éventuels à court et moyen terme, et de mettre l'accent sur les domaines à développer à la vue de dégager les enjeux pour la planification du territoire.

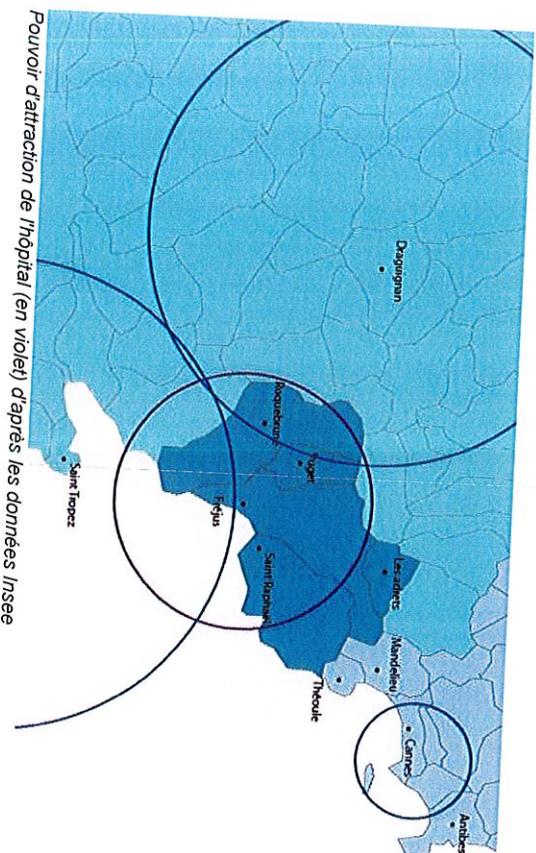
2. Les équipements de superstructures

2.1. La santé et les personnes âgées

2.1.1. Un réseau de services médicaux de proximité qui répond aux besoins de la population

Sur le territoire, il existe un réseau de services de proximité, composé de médecins généralistes ou spécialisés, de pharmaciens, d'infirmières, qui forme une ossature solide en matière médicale et paramédicale.

Les services médicaux de proximité se concentrent dans l'agglomération de Fréjus – Saint-Raphaël, mais toutes les communes offrent également ces services. Ainsi, à l'échelle de la CAVEM, la couverture du territoire est complète et présente un niveau d'équipements et de services très satisfaisant.



2.1.2. Un établissement hospitalier de capacité importante

Dans le département du Var, et dans le département des Alpes-Maritimes, les établissements hospitaliers sont nombreux pour répondre au vieillissement croissant de la population locale.

La CAVEM accueille un hôpital intercommunal situé à Fréjus qui, avec une capacité de 497 lits, se classe parmi les plus grands du département après celui de Toulon (1 152 lits) et représente près de 21 % de l'offre hospitalière publique départementale pour un territoire regroupant seulement 10,7 % des Varois.

En étroite collaboration avec les hôpitaux de Saint-Tropez et de Draguignan, il vient compléter le maillage sanitaire du territoire. Globalement, la variété des traitements proposés ainsi que la capacité de cet équipement sont très satisfaisants.

2.1.3. Des services et des structures d'accueil de qualité mais quelques lacunes

Actuellement, la CAVEM présente des équipements et des services de qualité, en matière de :

- **Aide au maintien à domicile**
Avec le soutien du Conseil Départemental, se développent des services tels que la mise à disposition d'auxiliaires de vie, d'aides ménagères, de portage de repas et l'attribution d'allocations comme l'APA (Aide Personnalisée d'Autonomie). À la vue des perspectives démographiques, ces services doivent être confortés et développés dans les prochaines années.
- **Structures d'hébergement permanent**
Les structures publiques d'hébergement permanent des personnes âgées sont réparties sur l'ensemble des communes. La capacité d'accueil s'élève à près de 1 248 lits permanents, habilités par le Conseil Départemental (un tarif est fixé pour un accès équitable aux structures) et regroupés dans 17 établissements.

En revanche, l'offre assez faible en matière d'hébergement temporaire est à déplorer. Cette solution alternative permet pourtant de soulager les familles de leurs obligations d'aide, de manière ponctuelle.

Maisons de retraites - EHPAD

Fréjus	EHPAD Jean Lachenaud	Association
Fréjus	Korian rives d'Estérel	Privé
Fréjus	L'Aubier de Cybèle	Privé
Fréjus	Les eaux vives	Public (CCAS)
Fréjus	Résidence retraite Bellestel	Privé
Saint-Raphaël	EHPAD hospitalière La Chenaie	Public (EPIH)
Saint-Raphaël	L'hermitage	Association
Saint-Raphaël	Les jardins de Valescure	Privé
Saint-Raphaël	Résidence Hermès	Privé
Roquebrune-sur-Argens	Home arménien	Association
Puguet-sur-Argens	Les micocouliers	Public (CCAS)
Puguet-sur-Argens	EHPAD public de Puguet-sur-Argens	Public (EPIH)
Puguet-sur-Argens	Saint-Jacques	Public (EPIH)
Puguet-sur-Argens	Mas de Puguet	Association
Logements - Foyers pour personnes âgées		
Fréjus	La Respellido	Public (CCAS)
Saint-Raphaël	Les acacias	Public (CCAS)
Roquebrune-sur-Argens	Jas de Caillan	Public (CCAS)
Centre de jour pour personnes âgées		
Fréjus	Service de maintien à domicile	Public (CCAS)
Fréjus	Les libellules	Association

Ces nouvelles structures permettraient de donner plus de souplesse dans l'organisation des familles tout en permettant aux futurs résidents de se familiariser avec l'établissement. Par ailleurs, à court et moyen terme, l'hébergement temporaire constituerait une alternative permettant de retarder l'entrée des résidents dans les structures d'accueil permanentes.

2.1.4. Une population âgée nombreuse et des équipements insuffisants

En 2010, les personnes âgées de plus de 60 ans représentent presque 38 000 personnes, soit 35 % de la population de la CAVEM (en augmentation de 19 % depuis 1999) et les plus de 75 ans, près de 16 000 personnes, soit 15 % (en augmentation de 71 % depuis 1999).

Or, au regard de l'importance de cette population, le territoire est sous équipé, comparativement à la région et même au pays.

En effet, bien que le département du Var où le poids des personnes âgées est supérieur de 28 % à celui de la France métropolitaine, les équipements sont aujourd'hui en nombre inférieur aux moyennes nationales. De la même façon, le territoire d'étude, où le poids des personnes âgées est supérieur à la moyenne départementale, affiche un nombre d'équipements pour mille personnes (de plus de 75 ans) parmi les plus faibles du département.

Ainsi, d'après le schéma des solidarités départementales 2014-2018, le nombre de lits autorisés (1 248 lits) pour 1000 habitants de plus de 75 ans dans le territoire Var Estérel (CAVEM avec Bagnols-en-Forêt) s'élève à 79 en 2014, soit un ratio très inférieur au ratio moyen national qui était de 121 % en 2013.

Cependant, d'après les données du Conseil départemental du Var, l'entrée en établissement se fait plus tardivement (autour de 85 ans), grâce notamment à l'APA. Ceci permet donc d'obtenir un ratio bien plus élevé, à savoir 342 % en 2008.

Il convient donc, d'après le schéma départemental, de prioriser les hébergements sur les territoires de développement équipés de moins de 400 lits pour 1000 personnes de plus de 85 ans.

À l'heure actuelle, les équipements semblent déjà insuffisants à court terme, mais avec l'accélération des besoins estimés, il sera d'autant plus nécessaire d'accroître les capacités d'accueil sur le territoire.

2.1.5. *Des projections démographiques inquiétantes*

Le Schéma Départemental Gérontologique du Var 2008-2012, utilise, au regard de la pyramide des âges issue du dernier recensement, des projections démographiques permettant d'estimer les besoins à venir (compte-tenu qu'actuellement l'âge moyen d'entrée en maison de retraite est de 85 ans). Entre 2000 et 2020 :

- **La population des 60 ans et plus** aura tendance à augmenter de plus de 50 % dans le Var
- **Les populations âgées aujourd'hui de 73 à 81 ans** qui représentent les candidats potentiels à l'hébergement sont chaque année deux fois plus nombreux que la génération précédente (60 à 72 ans). Cela se traduira par une inflation des besoins en hébergement très forte. Par ailleurs, avant d'être en demande d'une place en structure d'accueil, ces personnes seront sûrement demandeuses de soins et de services à domicile.
- **Les populations actuellement âgées de 82 à 87 ans** candidates potentielles pour les cinq ans à venir sont légèrement supérieures en nombre à la génération qui les précède car la remontée des naissances a été progressive. Compte-tenu de l'allongement de la durée de vie, les demandes de lits vont accroître progressivement.

2.1.6. *Un retard important, l'augmentation des besoins qui s'accélère, des décisions à prendre rapidement*

D'après les tendances démographiques observables à partir de la pyramide des âges, les pressions rencontrées aujourd'hui, qui étaient déjà

présentes il y a 5 ans, vont s'accroître dans le court terme et devenir très fortes dans moins de 10 ans.

Cette tendance sera accentuée par le fait que les générations d'enfants (ayant actuellement 60 ans) auront de moins en moins de disponibilité pour leurs parents, à la fois du fait d'une inversion des volumes de personnes par tranche d'âge (il y aura plus de parents de 85-90 ans que d'enfants de 60-65 ans) et pour des raisons d'organisation et d'évolution des modes de vie.

Le vieillissement important de la population va donc générer de nouveaux besoins, qui vont s'ajouter au retard déjà accumulé. Par conséquent, même si à l'heure actuelle les ratios semblent satisfaisants, les réactions des collectivités doivent être rapides, pour pallier les besoins de demain. D'autant plus, qu'il faut compter entre 5 et 7 ans, de la première démarche à la livraison d'un établissement.

De la même façon, les formations en sanitaire et social devront accroître leurs effectifs pour pallier le manque inévitable de personnel qualifié à venir.

La santé et les personnes âgées

Le déficit en équipements publics est existant et tend à s'accroître rapidement, avec une accélération des besoins à partir de 2007. À l'échéance du SCoT, augmenter les capacités des équipements représente un enjeu énorme pour répondre aux besoins attendus à moyen terme.

La création d'équipements risque de se heurter à un manque de personnel qualifié, il faut dès à présent avvertir les structures de formation.

2.2. L'enseignement : une offre solide qui se tarie dans le supérieur

2.2.1. Des services de proximité pour l'accueil de la petite enfance

Le territoire dispose de nombreuses structures municipales telles que les crèches et halte-garderies pour assurer l'accueil des tout-petits. Ces équipements se concentrent cependant essentiellement dans les communes les plus peuplées et sont relayés par un réseau d'assistantes maternelles aux Adrets-de-l'Estérel.

D'une manière générale, le niveau d'équipement est satisfaisant. La création de maisons intergénérationnelles pourrait constituer un moyen intéressant pour non seulement conforter la capacité d'accueil de la petite enfance et celle des seniors mais aussi permettre de recréer du lien social entre les générations.

2.2.2. Les équipements scolaires d'enseignement primaires, des équipements de proximité pour tous

En ce qui concerne l'enseignement du premier degré, l'ensemble du territoire est bien équipé. Toutes les communes possèdent des équipements scolaires de proximité constitués de classes maternelles et élémentaires. Sont dénombrées 25 écoles maternelles et 28 écoles primaires publiques.

Globalement, les effectifs sont assez stables et les capacités d'accueil semblent suffisantes avec 23 à 26 élèves par classe en moyenne.

2.2.3. De nouvelles réponses de proximité : un encadrement pour les enfants, hors du cadre scolaire

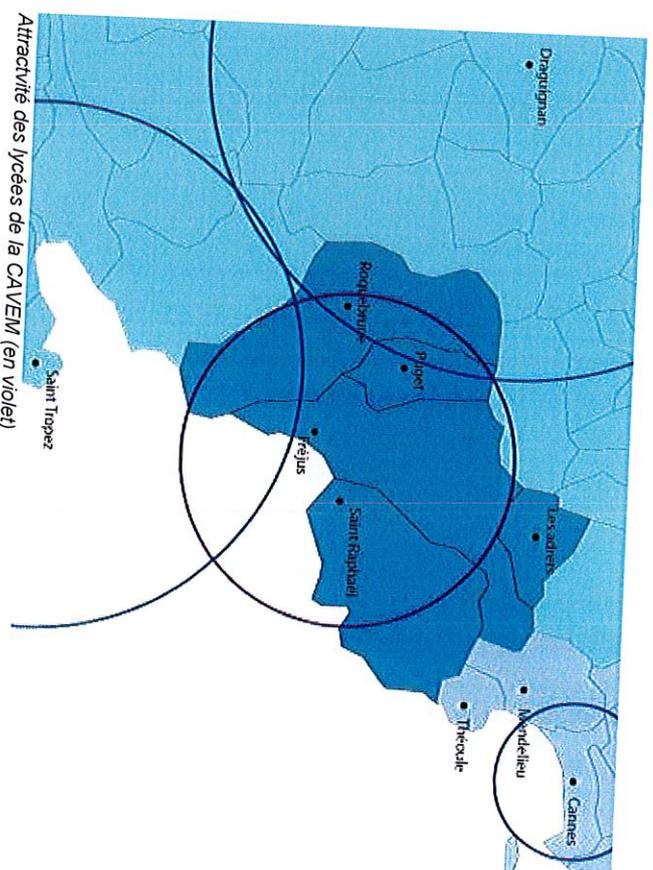
L'évolution des modes de vie où les deux conjoints travaillent souvent hors de leur commune de résidence et la multiplication des familles

monoparentales posent le problème de l'accueil des enfants pour la journée en dehors du cadre scolaire.

L'aménagement du temps de l'enfant est un enjeu social fort, car des activités de qualité, diversifiées et accessibles peuvent permettre une meilleure insertion des jeunes dans la société.

Des structures municipales (hormis aux Adrets-de-l'Estérel) proposent déjà aux parents des formules adaptées à leurs besoins à savoir des journées, des demi-journées, de manière ponctuelle ou permanente.

Une réflexion plus globale à l'échelle de la CAVEM mériterait d'être engagée pour répondre à l'évolution du mode de vie et à la mobilité professionnelle.



2.2.4. Des équipements scolaires secondaires concentrés dans les pôles principaux et intermédiaires

Les structures d'enseignement secondaires se retrouvent dans les communes les plus peuplées (Fréjus, Saint-Raphaël et Puget-sur-Argens) pour les collèges (6 + 1 privé) et exclusivement dans l'agglomération Fréjus – Saint-Raphaël pour les lycées (3 + 1 privé).

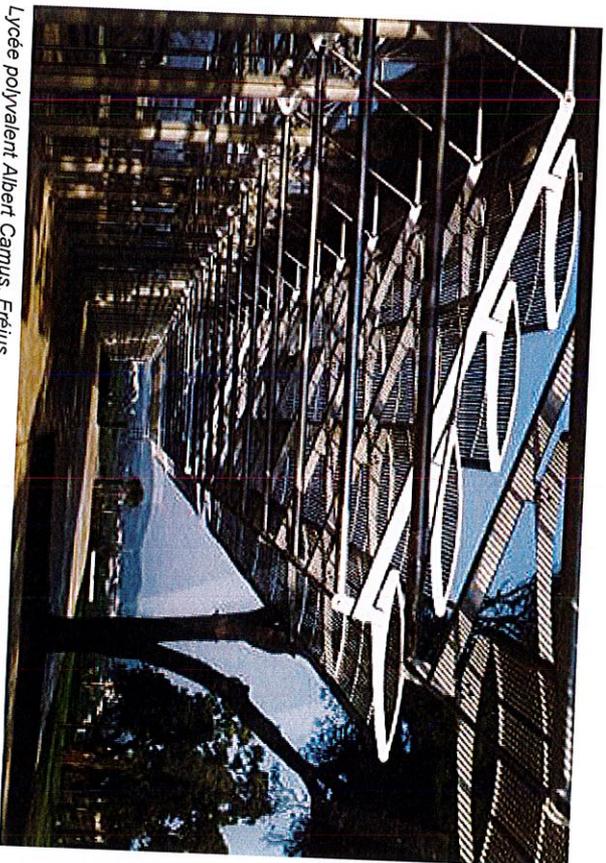
Les lycées concentrés dans l'agglomération, exerçant une attractivité importante, voient leur rayonnement dépasser largement l'aire de la CAVEM.

Au niveau de l'enseignement secondaire, le territoire offre un niveau d'équipements très satisfaisant, bien que les établissements soient concentrés dans les pôles urbains et plus particulièrement dans l'agglomération de Fréjus – Saint-Raphaël. Par ailleurs, l'évolution des effectifs et la charge actuelle des établissements (23 à 30 élèves par classe en moyenne) ne laissent pas pressentir de nouveaux besoins en équipements dans ce domaine.

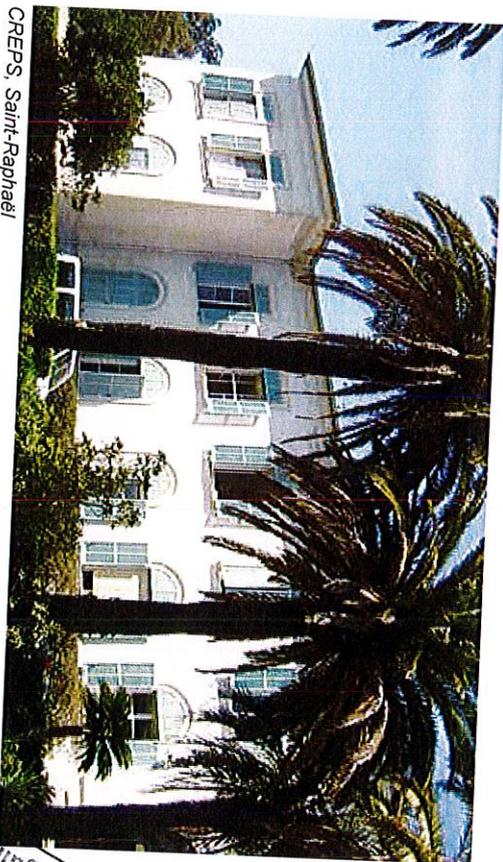
2.2.5. Une offre de formation post bac restreinte qui empêche le territoire de garder ses jeunes

Pour leur cursus post-bac, la majorité des jeunes doivent quitter la CAVEM. En effet, on y recense seulement :

- une IFSI (Institut de Formation en Soins Infirmiers)
- un CFA (Centre de Formation d'Apprentis)
- une école privée de commerce et de comptabilité : ESCCC (BTS)
- deux instituts de formation privés : CAPFORMA et ISID formant tous deux à des BTS
- deux lycées de formation générale et technologique formant à des BTS



Lycée polyvalent Albert Camus, Fréjus



CREPS, Saint-Raphaël

14 DEC. 2017
Contrôle de légalité
ARCHITECTURE DU

Les formations recensées se situent principalement dans les secteurs de la restauration, du transport et de la logistique, des services aux organisations et dans les métiers du multimédia et de l'internet.

Toutefois, cette lacune en formation est toute relative du fait d'un environnement universitaire très riche, avec les pôles de Toulon Var et son antenne à Draguignan, d'Aix-Marseille et de Sophia-Antipolis-Nice. Le développement d'antennes de Nice ou de Toulon (comme l'IUT MMI) pourrait être tout de même envisagé, pour maintenir les jeunes sur le territoire. Des formations spécialisées, notamment dans les filières dominantes que sont le tourisme et le bâtiment et les travaux publics offriraient des qualifications en rapport avec le marché de l'emploi local. Des formations en environnement seraient également pertinentes compte tenu de la qualité environnementale exceptionnelle du territoire.

CAP	BAC			Post-BAC			
	Bac Pro	Bac Gén.	Bac Tech.	BTS	DUT	Licence Pro	Autre
12	16	3	2	20	1	2	Diplôme d'Infirmier

Répartition de l'offre en formation par diplôme

L'enfance, la jeunesse, l'enseignement

Le développement des formations post-bac permettrait de maintenir les jeunes sur le territoire.

Des formations spécialisées dans les filières dominantes offriraient des qualifications pour l'emploi local.

2.3. La culture, le sport et les loisirs

2.3.1.

Un tissu d'associations dense et dynamique

Le territoire d'étude accueille de nombreuses associations culturelles ou socioculturelles, témoins d'un certain dynamisme de la vie locale. Le tissu associatif s'étend à l'ensemble des communes et se densifie davantage dans les communes les plus peuplées.

Ces activités constituent des offres culturelles, mais aussi sportives ou de loisirs de proximité, accessibles à tous. Cette offre tout à fait locale, propre à chaque commune est renforcée par des opérations événementielles : fêtes thématiques, expositions culturelles et artisanales diverses... À tout ceci, viennent s'ajouter les structures municipales souvent portées par des associations : bibliothèques, école de musique, chorale

Enfin, le patrimoine historique et naturel du site conforte l'activité culturelle du territoire.

D'une manière globale, la culture, le sport et les loisirs sont donc très présents dans la vie quotidienne des habitants et génèrent un dynamisme important dans la CAVEM.

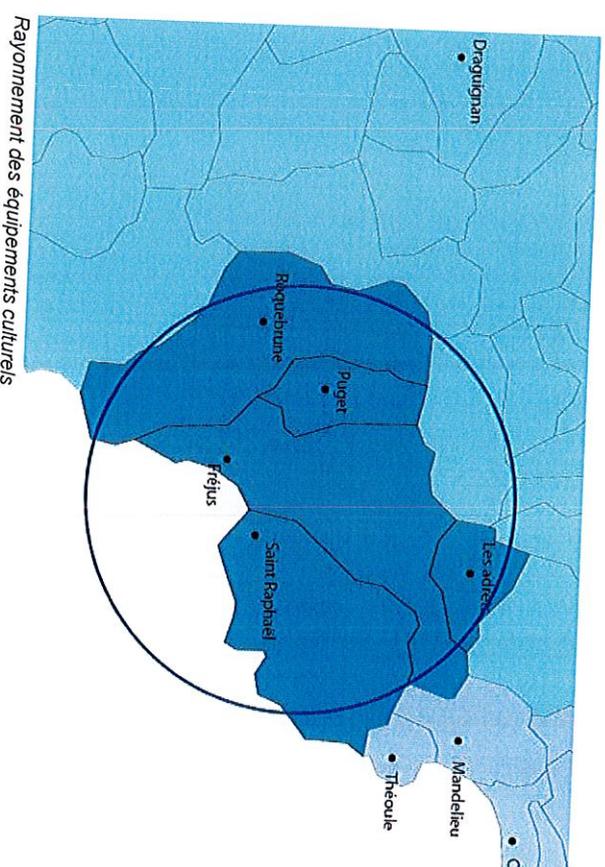
2.3.2.

Une offre culturelle présente mais restreinte

Néanmoins, même si l'environnement associatif est très riche, les équipements culturels structurants sont assez restreints sur le territoire. En effet, seuls quelques musées (dont un musée archéologique) et salles de spectacles sont proposés à la population. On compte néanmoins un théâtre intercommunal. A l'échelle de la CAVEM, c'est le seul équipement qui peut espérer dépasser les limites en rayonnement.

D'autres espaces culturels peuvent être cités : l'ido, la salle Felix martin... Au niveau culturel, les villes de Draguignan et Cannes profitent d'un rayonnement bien plus large.

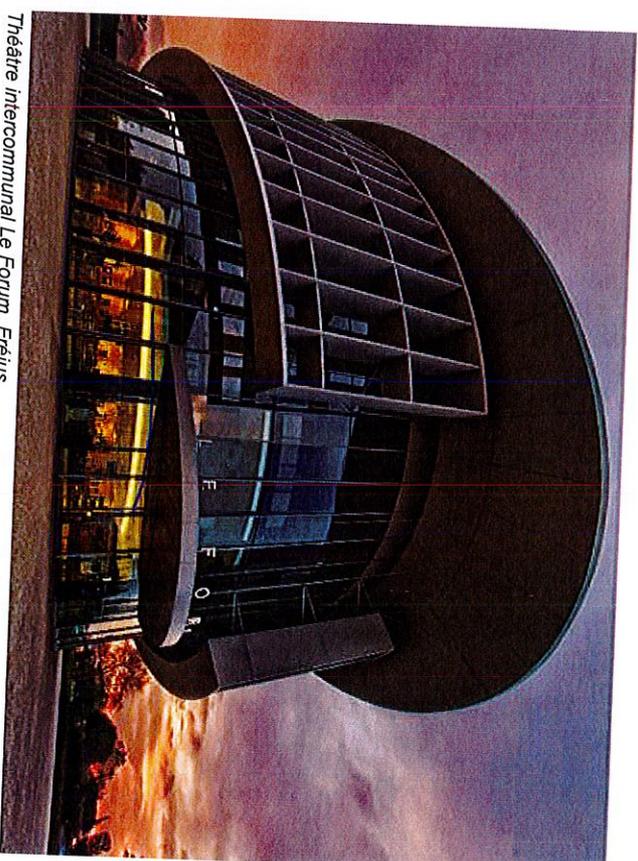
Le projet de Musée Archéologique Départemental à Fréjus devrait permettre le développement culturel de l'agglomération et contribuer à marquer l'identité du territoire.



2.3.3. Une vocation sportive affirmée

Au regard du nombre d'équipements et de leur répartition, la vocation sportive du territoire semble bien affirmée (à elle seule, la commune de Fréjus compte plus de 11 000 licenciés et 12 000 pratiquants non licenciés à l'AMSLEF soit plus de 20 % de la population de la CAVEM).

Les équipements de proximité (stade, salles de sports...) sont nombreux et répartis sur l'ensemble du territoire.



Toutefois, la commune des Adrets-de-l'Estérel ne bénéficie pas du même niveau d'équipements sportifs et souffre de son éloignement par rapport à l'agglomération.

Les équipements de plus grande envergure (pistes d'athlétisme, piscines, palais des sports, base nature, centre national de ski nautique...) se concentrent sur les communes les plus peuplées et exercent un pouvoir d'attraction qui ne se limite pas à la CAVEM.

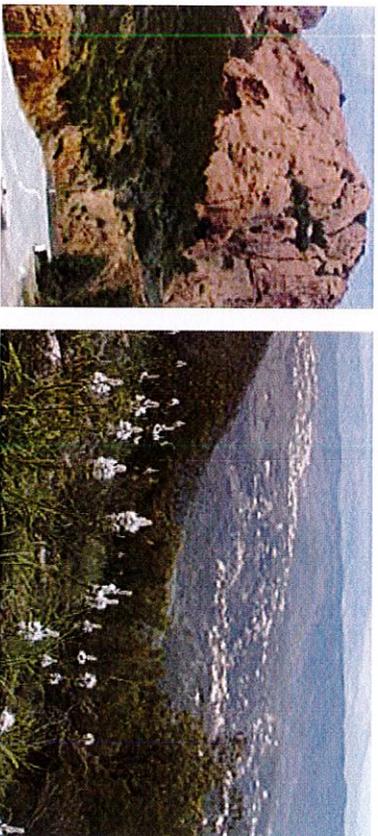
Bien que nombreuses, les installations sportives, ayant trait aux loisirs, sont actuellement sur-occupées voire saturées en période estivale.

2.3.4. Un territoire de loisirs

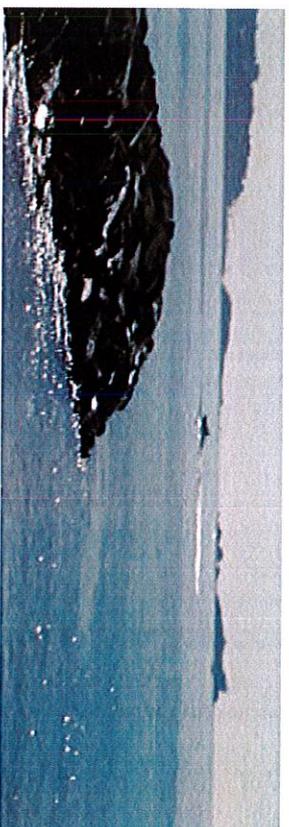
Le territoire de la CAVEM, dispose d'un cadre environnemental exceptionnel entre la mer et les massifs forestiers, dont le climat tempéré permet d'exercer de nombreuses activités de loisirs tout au long de l'année. De ce fait, de nombreux équipements sont proposés à la population locale et aux touristes, pour profiter de cet environnement très attractif.



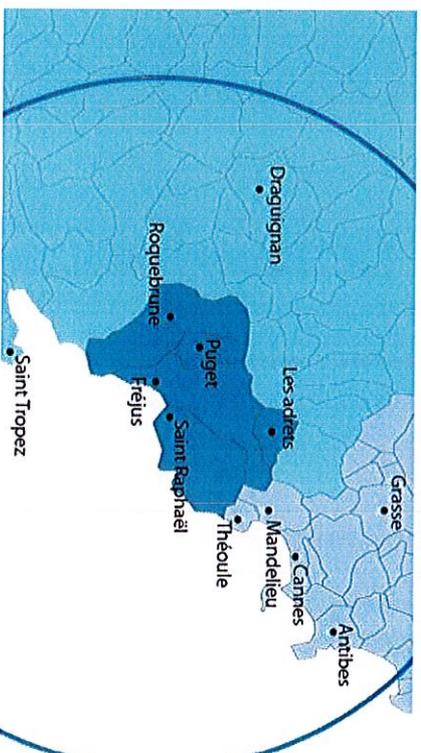
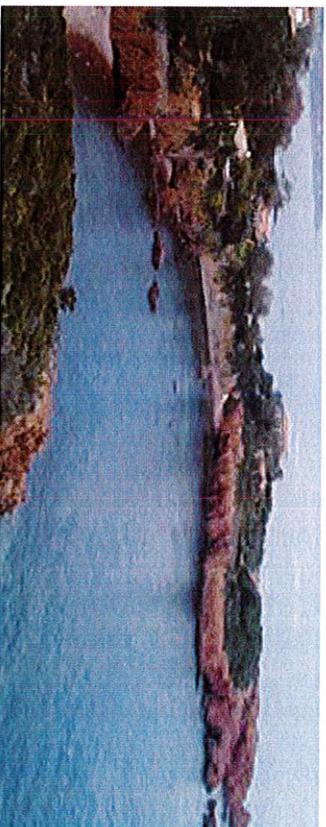
Port de Fréjus



Parking aménagé et vue des Adrets-de-l'Estérel depuis le Mont Vinaigre

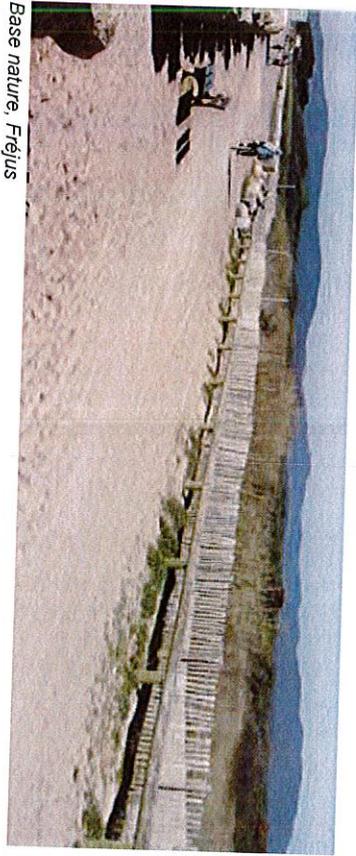


Des plages naturelles propices aux loisirs

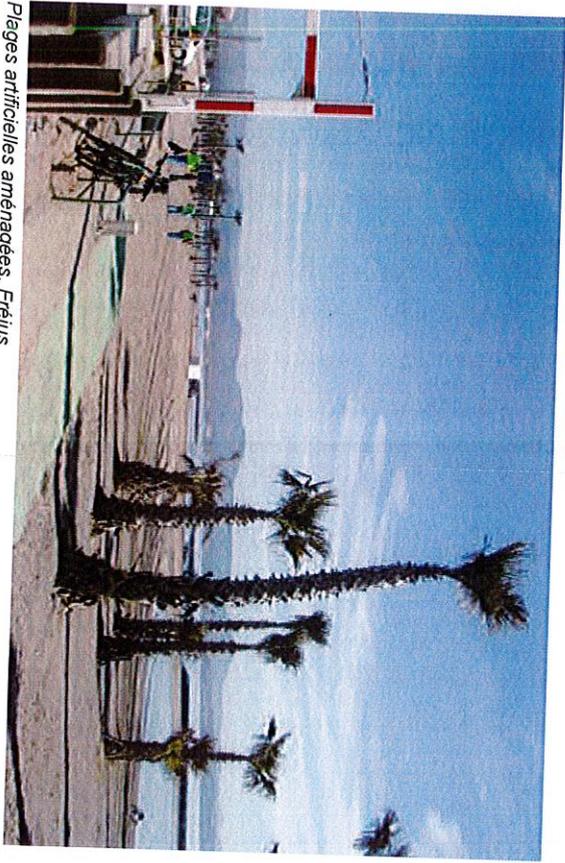


Rayonnement des plages et bases nautiques

Les plages aménagées, le long des 50 kilomètres de littoral, sont très utilisées et exercent un pouvoir d'attraction qui dépasse largement les limites de la CAVEM (rayon de 40 km). Les bases nautiques et la Base Nature viennent compléter cette offre.



Base nature, Fréjus



Plages artificielles aménagées, Fréjus

Par ailleurs, les massifs forestiers et leurs richesses, le littoral sont également très fréquentés par la population locale ou estivale. L'aménagement de sentiers et de parkings permet leur accessibilité. Des espaces sont encore disponibles, leur valorisation viendrait conforter la vocation de loisirs, en proposant des paysages à découvrir et des activités différentes de celles couramment pratiquées (ex : vallée de l'Argens).

Les ports de plaisance, nombreux et répartis sur l'ensemble des communes littorales, disposent d'une capacité d'accueil importante (plus de 3000 anneaux dont la moitié sur Saint-Raphaël) et permettent de nombreuses activités de loisirs en mer.

La culture, le sport et les loisirs

Il s'agit de poursuivre les efforts déjà entamés et conforter les équipements sportifs aujourd'hui saturés.

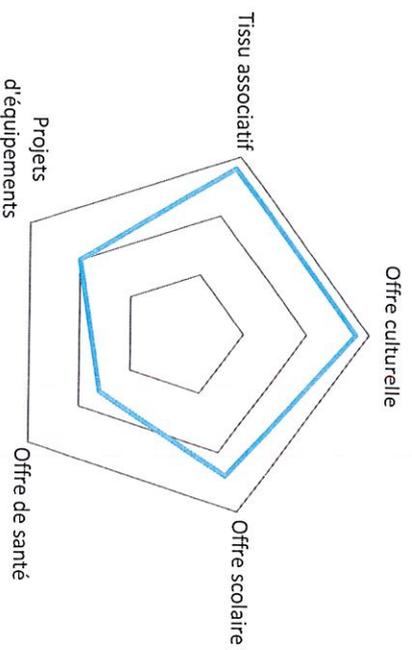
La valorisation de la plaine de l'Argens viendrait conforter la vocation de loisirs du territoire.

Conforter l'aménagement du littoral très attractif.

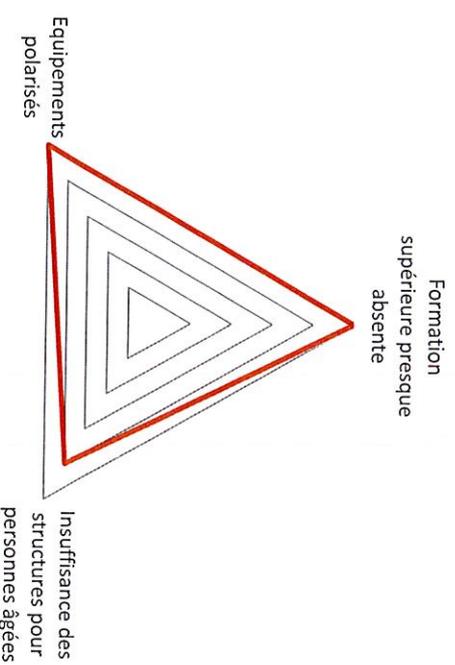
14 DEC. 2017
PREFECTURE DU VAR
Contrôle de légalité

2.4. Enjeux des équipements

ATOUTS		Scoring, durabilité			
		So	En	Ec	Tot
		o	v	o	
E_A_1	Une offre culturelle et sportive conséquente de rang départemental	8	0	6	14
E_A_2	Une offre en équipements scolaires solide et variée en nombre et en formations	8	0	4	12
E_A_3	Une offre de santé qui correspond aux besoins des habitants	6	0	2	8
E_A_4	Des projets d'envergure à venir sur la CAVEM	4	0	6	10
E_A_5	Un tissu associatif très présent et actif créant du lien social et de l'événementiel	10	2	2	14



FAIBLESSES		Scoring, durabilité			
		So	En	Ec	Tot
		o	v	o	
E_F_1	Une offre de formation supérieure faible	-6	0	-4	-10
E_F_2	Des équipements pour personnes âgées insuffisants malgré les besoins croissants	-8	0	0	-8
E_F_3	Des équipements polarisés sur le cœur d'agglomération	-4	-4	-2	-10



2.5. Besoins en nouveaux équipements selon la croissance démographique à horizon 2035

Selon le postulat que la population va augmenter de 23 000 habitants, selon le tendancier long (1999-2011, +0,9 %), ce qui correspond, en ajoutant le desserrement des ménages, une augmentation de 29 000 logements, les besoins en nouveaux équipements de la CAVEM sont les suivants :

2.5.1. Équipements sportifs

- Terrains de sport de plein air : 29 terrains d'EPS, et 7 terrains de grands jeux ;
- 7 gymnases ;
- 4 piscines ;
- 97 aires de jeux et 19 centres de loisirs.

2.5.2. Équipements sanitaires et sociaux / emplois

- 290 lits d'hôpitaux ;
- 73 lits en maternité ;
- 3 centres sociaux ;
- 3 structures de Protection Maternelle et Infantile ;
- 29 assistantes sociales ;
- 232 places en halte-garderie ;
- 483 places en crèches ;
- 527 lits en maison de retraite/EHPAD ;
- 171 lits en foyer logement ;
- 264 lits en structure de long séjour.

2.5.3. Équipements socio-culturels / services

- 1 bibliothèque ;
- 7 centres de loisirs ;
- 4 centres culturels / associatifs ;
- 2 écoles de musique / danse ;
- 3 salles de spectacle ;
- 3 théâtres ;
- 5 salles de cinéma ;
- 3 musées.

2.5.4. Équipements administratifs

- 24 bureaux de postes ;
- 19 centres sociaux ;
- 15 postes de police.

2.5.5. Équipements scolaires

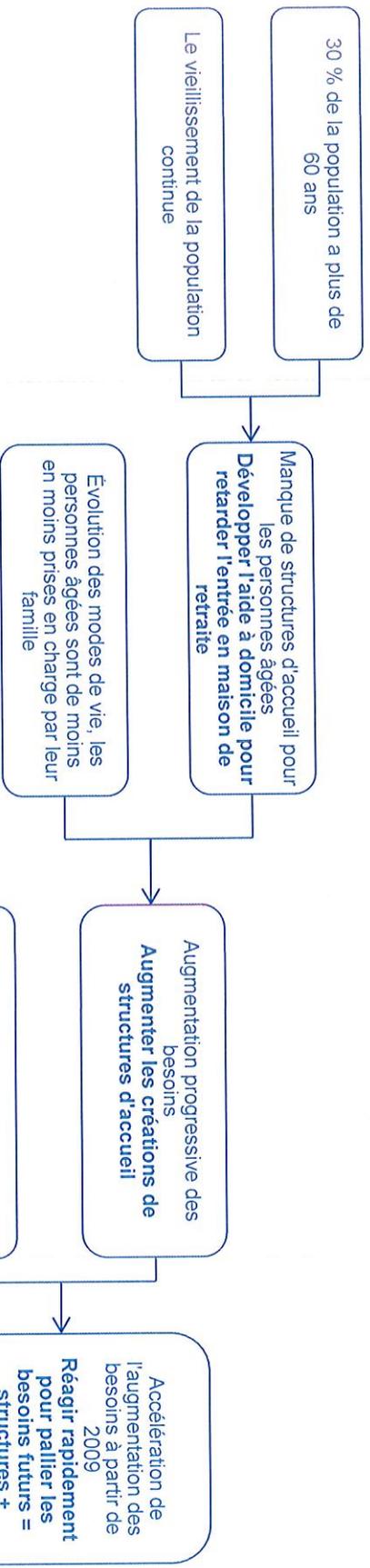
- 93 classes de maternelles soit 16 établissements ;
- 189 classes élémentaires soit 16 établissements ;
- 126 classes de collège soit 6 établissements.

2.5.6. Stationnement

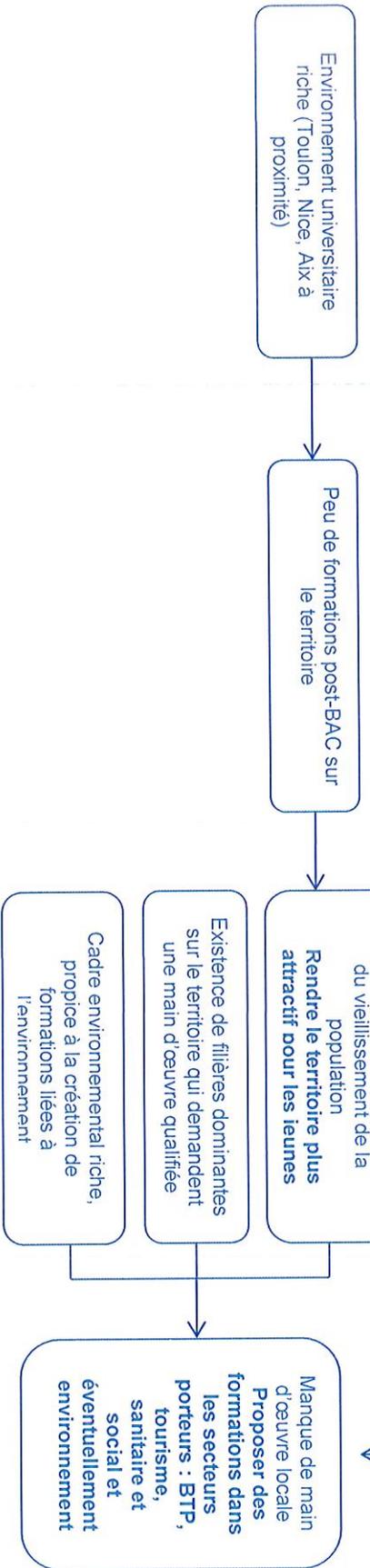
- 58 000 places résidents ;
- 5 800 places visiteurs.

• **Schema de fonctionnement**

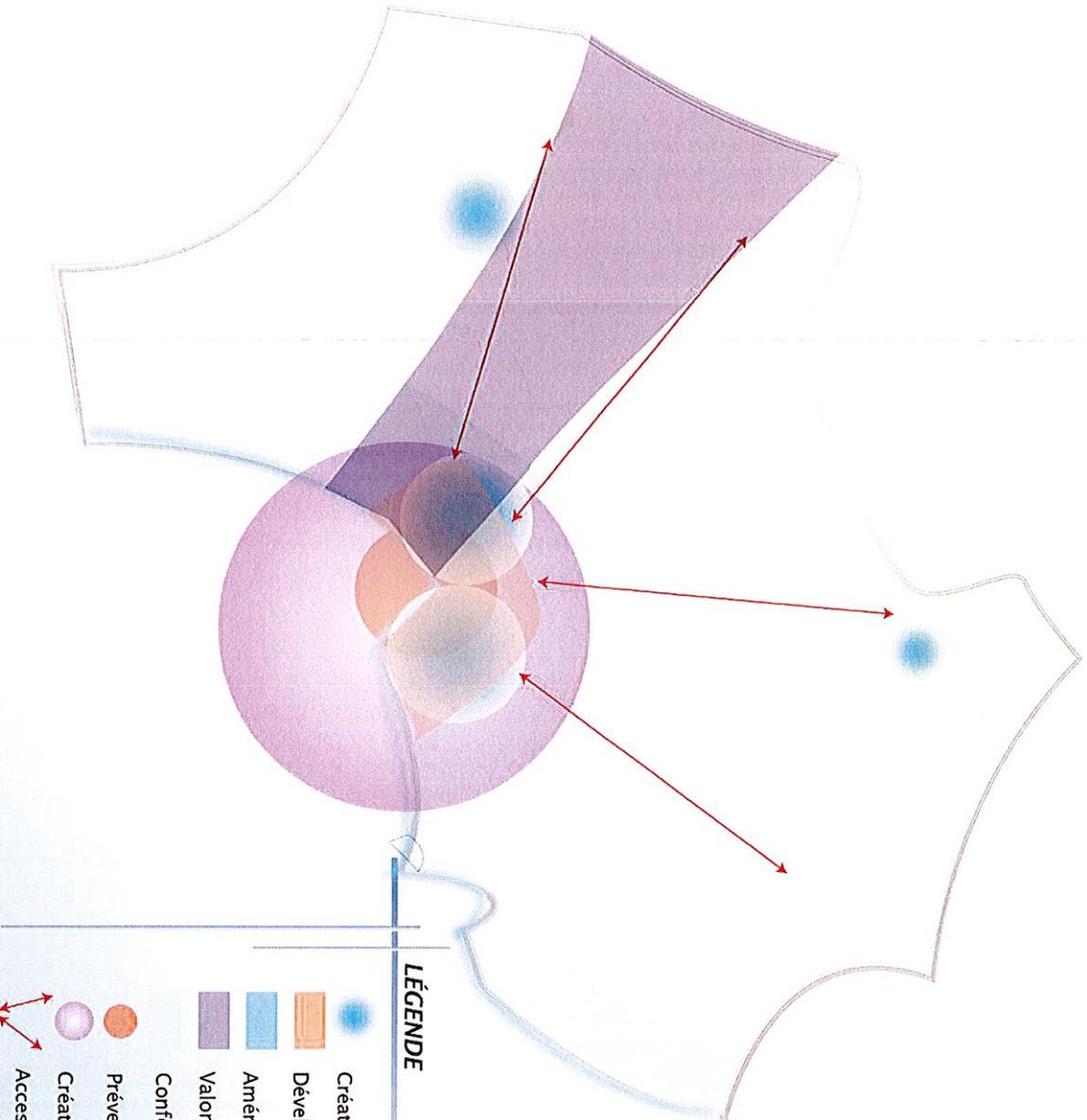
PERSONNES ÂGÉES



ENSEIGNEMENT, FORMATION

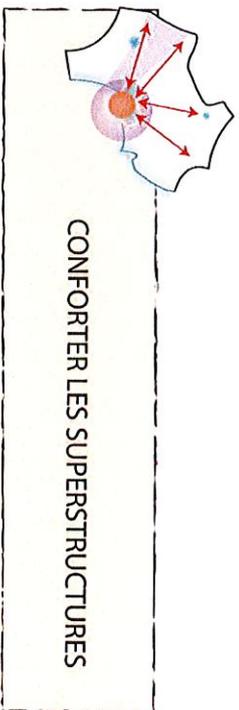


- Carte de synthèse

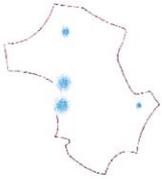


LÉGENDE

-  Création d'équipements pour personnes âgées
-  Développement des formations Post-Bac
-  Aménagement du littoral à conforter
-  Valorisation de la plaine de l'Argens
-  Conforter les équipements permettant l'accès aux massifs
-  Prévention de la "petite délinquance"
-  Création d'un équipement structurant marquant l'identité du SCOT
-  Accessibilité aux équipements facilitée

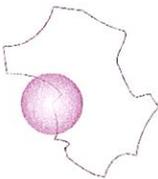


PERSONNES AGEES



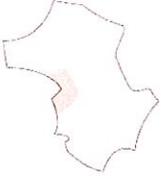
- ⇒ Organisation de l'accueil des personnes âgées
- ⇒ Création de structures supplémentaires
- ⇒ Prévention du manque de personnel dans les années à venir

CULTURE



- ⇒ Renforcement de l'offre culturelle actuelle
- ⇒ Création d'un équipement structurant marquant l'identité de la CAVEM

ENSEIGNEMENT



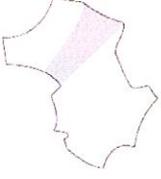
- ⇒ Développement des formations post-Bac pour maintenir les jeunes sur le territoire
- ⇒ Promotion des filières dominantes, le BTP et le tourisme
- ⇒ Encouragement des formations en sanitaire et social pour faire face à une offre importante d'emploi locale

SECURITE



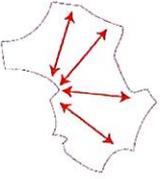
- ⇒ Promotion des actions auprès des jeunes pour prévenir la délinquance et offrir une meilleure image au territoire

LOISIRS

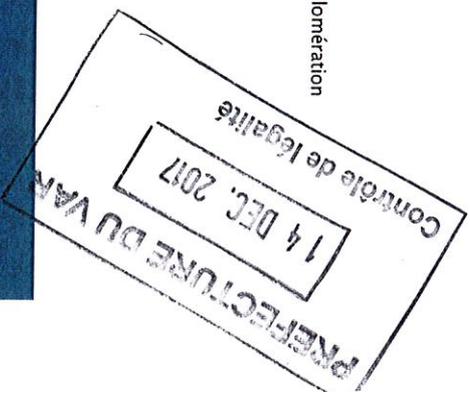


- ⇒ Valorisation de la plaine de l'Argens, pour offrir d'autres modes de loisirs (Canoe)
- ⇒ Renforcement des équipements permettant la découverte des massifs en toute sécurité
- ⇒ Renforcement des aménagements sur la façade littorale (pistes cyclables, offre de transport en commun)

ACCESSIBILITE



- ⇒ L'accessibilité aux équipements de l'agglomération pour tous



III. Économie

1. L'emploi et la population active : une concentration sur le cœur d'agglomération

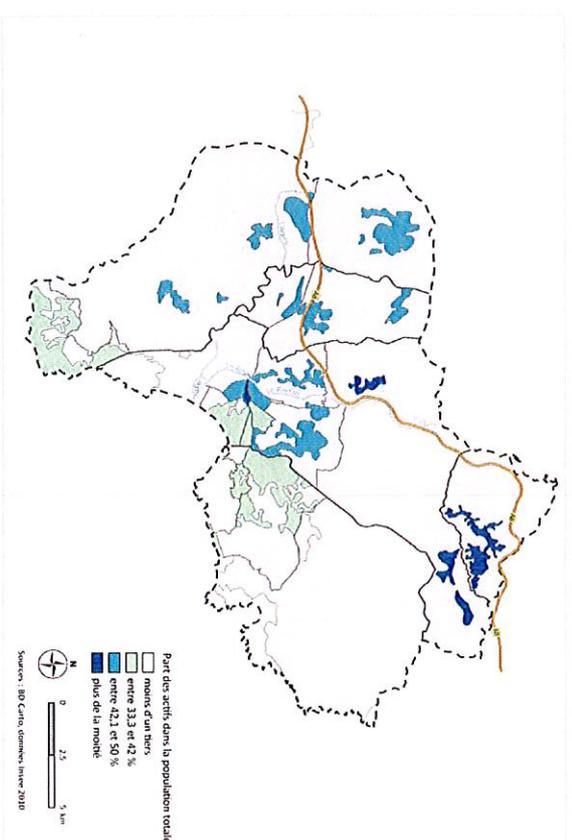
1.1. La population active : une part constante dans la population totale

1.1.1. Plus des ¾ de la population active résident sur Fréjus et Saint-Raphaël

Le territoire comptait 43 220 actifs en 2010 soit 40,2 % de la population totale, une constante depuis 1999. Ce taux est néanmoins inférieur de deux points au département.

Cette moyenne cache cependant des disparités au sein de la CAVEM. En effet, il est bien supérieur dans les communes de Puget-sur-Argens et les Adrets-de-l'Estérel avec plus de 42 % de la population totale. Tandis qu'à Saint-Raphaël, il s'établit à 35 %.

Au sein de communes comme Saint-Raphaël ou Fréjus, des secteurs comme le centre ancien ou Littoral ainsi que Saint-Aygulf, où les actifs ne représentent pas plus du tiers de la population côtoient des secteurs bien plus actifs comme le centre de Fréjus, ou les secteurs Couronne et Extérieurs.



Part des actifs dans la population totale par secteurs en 2010

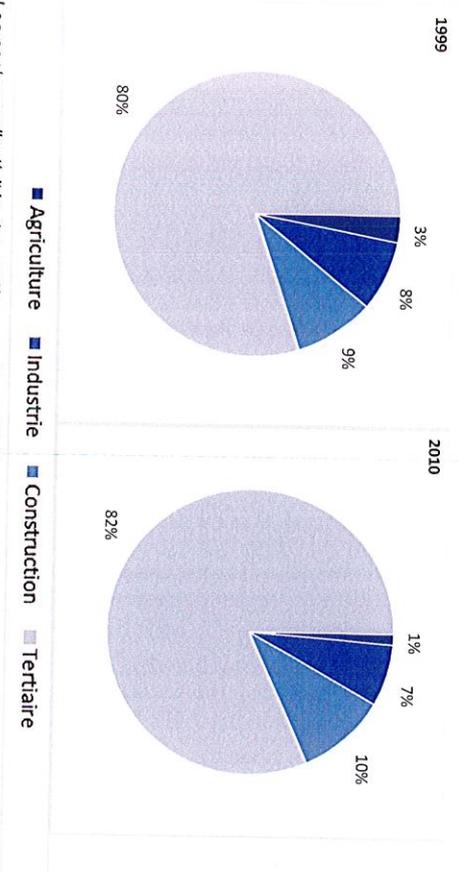
Comme pour le département, le taux d'activité est en augmentation depuis 1999, atteignant en 2010 69,5 % des 15-64 ans.

Ces chiffres reflètent la surreprésentation des seniors et la place grandissante qu'ils occupent dans les communes de la CAVEM.

Dans le même temps, la part des actifs occupés est également en augmentation depuis 1999 et s'établit à 60,5 % des actifs.

La population active occupée de la seule ville de Fréjus représente presque 50 % de la population active occupée de la totalité de la CAVEM.

	CAVEM				Var					
	Population	Pop. active	Taux d'activité	Pop. active occupée	Taux de chômage	Population	Pop. active	Taux d'activité	Pop. active occupée	Taux de chômage
1999	96 564	38 919	40,3%	81,3%	18,7%	898 001	367 258	40,9%	83,4%	18,2%
2010	107 480	43 838	35,5%	87,0%	12,9%	984 699	424 986	37,4%	86,7%	13,3%



Les secteurs d'activités des actifs occupés en 2010

Le chômage est cependant en augmentation, malgré une économie touristique qu'on pense préservée de la crise. Il est passé de 9 % au troisième trimestre de 2008 à 12 % au troisième trimestre de 2012.

1.1.2. Le secteur tertiaire, premier employeur des actifs

Plus de 80 % de la population active occupée est employée dans le secteur tertiaire.

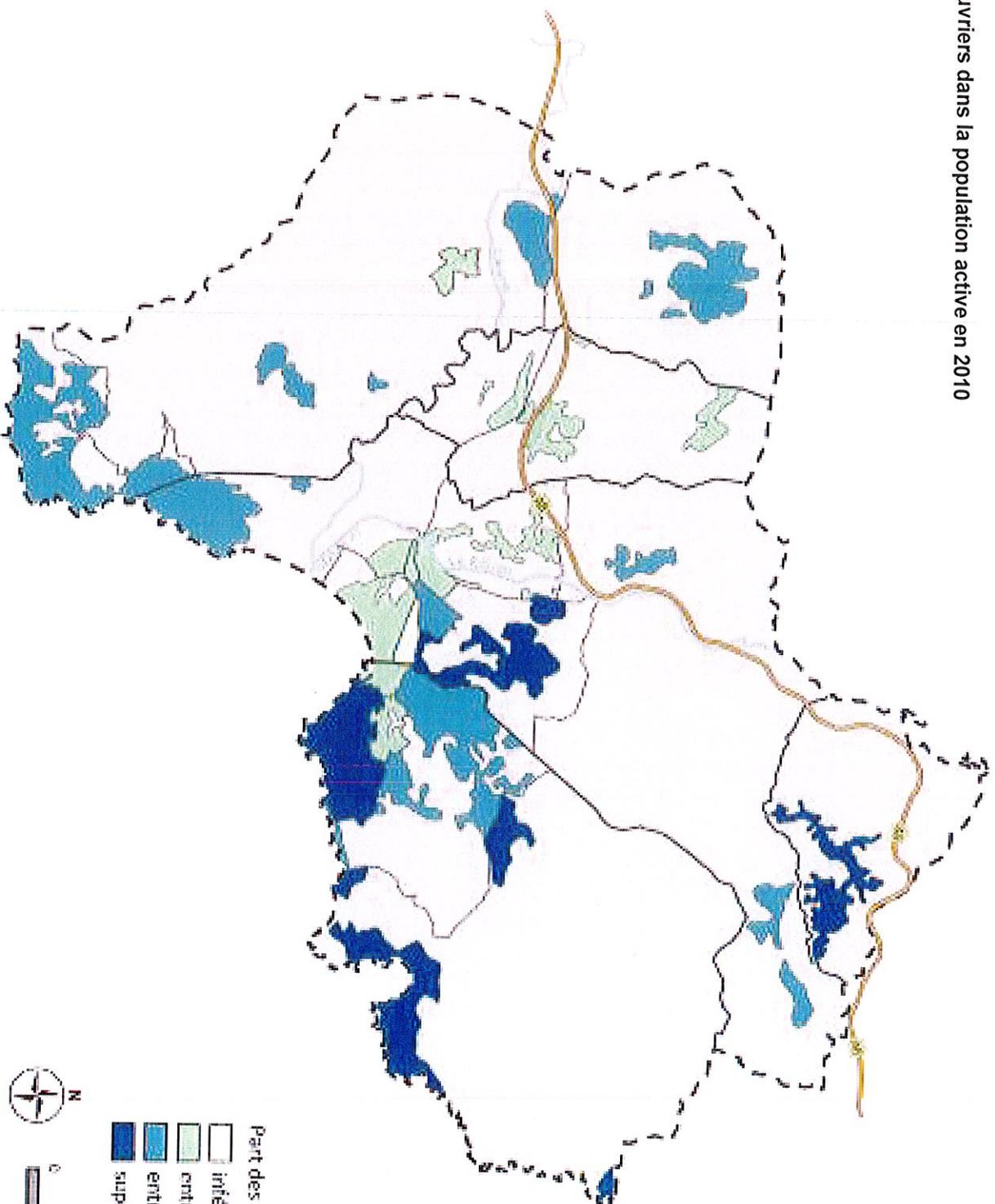
La part des actifs travaillant dans ce secteur a légèrement augmenté entre 1999 et 2010 à la défaveur du secteur agricole principalement.

Les artisans, commerçants et chefs d'entreprises sont surreprésentés par rapport au reste du département ce qui s'explique par l'activité de commerce et de service générée par le tourisme.

Comme pour le reste du Var, la catégorie socio-professionnelle (CSP) la plus représentée est celle des employés.

Les cadres et professions supérieures sont globalement moins présents dans la population active de la CAVEM que sur le département. Les Adrets-de-l'Estérel, et des secteurs littoraux comme le littoral de Saint-Raphaël ou Saint-Raphaël-Est, ou le secteur rétro-littoral Tour de Mare accueillent une part conséquente de leur population active de cette catégorie.

Part des ouvriers dans la population active en 2010



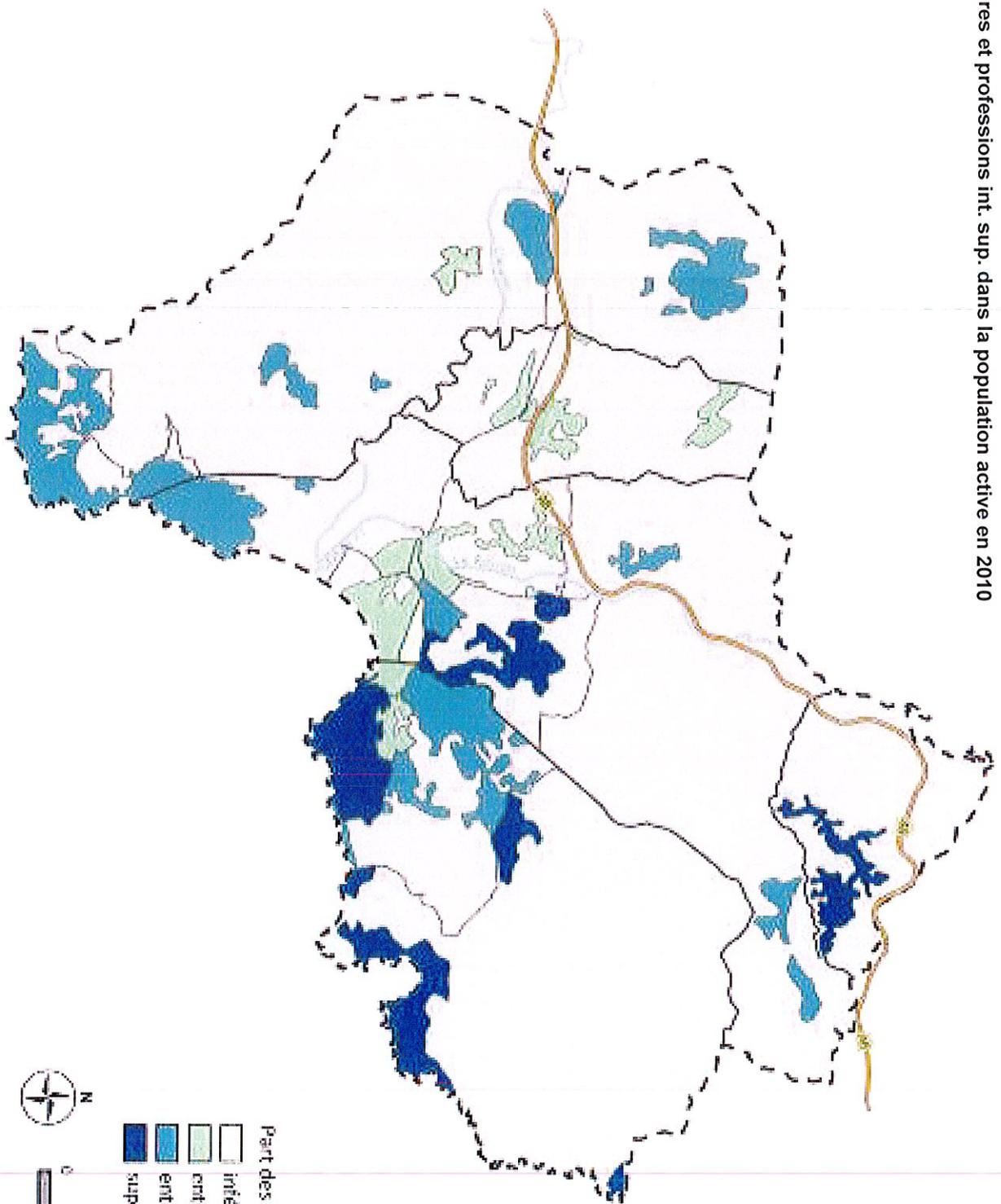
Part des cadres & prof. int. sup

- inférieure à 5 %
- entre 5 et 10 %
- entre 10,1 et 15 %
- supérieure à 15 %



Sources : SD Carro, données Insee 2010

Part des cadres et professions int. sup. dans la population active en 2010



Sources : BD Cartho, données Insee 2010

À l'inverse, c'est dans les secteurs centraux que la part des ouvriers est la plus importante ; dans des secteurs le Village de Roquebrune-sur-Argens, la périphérie de Fréjus centre, ou encore les secteurs Gabelle et Petit défend-Peyron.

Depuis 1999, les évolutions observées sont similaires à celles du département : une croissance, en proportion (par ordre décroissant) des professions intermédiaires (+ 3 points), et des cadres et professions intellectuelles supérieures (+ 2 points).

Par contre, il existe une baisse de la part des employés (- 2 points), des ouvriers (- 3 points), des artisans, commerçants et chefs d'entreprises (- 0,3 points) (et des agriculteurs exploitants (- 0,1 points).

Mis à part les ouvriers et les agriculteurs exploitants qui voient leur nombre, en absolu, diminuer, toutes les autres catégories gagnent des actifs.

1.1.3. Une tertiarisation des emplois

D'une manière générale, le nombre d'emplois offert sur le territoire est inférieur au nombre d'actifs.

Le premier indicateur rapporté au second donne l'indice de 0,89 emploi pour 1 actif ce qui est révélateur d'une offre quantitative relativement bonne à l'échelle du territoire, et même supérieure à celle du département (0,81 emploi pour 1 actif).

Cet indice est en augmentation depuis 1999, où il s'établissait à 0,79. Le décalage entre nombre d'emplois et nombre d'actifs s'est ainsi comblé, pour regagner son niveau de 1990.

Pour autant, toutes les communes ne sont pas proches de cet indice global : moins de 0,4 emploi pour 1 actif aux Adrets-de-l'Estérel, 0,6 à Roquebrune-sur-Argens, signes de communes résidentielles. Leurs actifs doivent donc se déplacer pour aller travailler.

A contrario Puget-sur-Argens offre presque 1,6 emploi pour 1 actif, preuve que la commune est très dynamique économiquement avec ses zones d'activités.

Enfin, les communes de Fréjus et Saint-Raphaël disposent d'un ratio relativement équilibré, respectivement 0,91 et 0,89, mais cela pour des raisons différentes. En effet, le nombre d'emplois rapporté au nombre d'habitants montre que Fréjus dispose d'un plus grand nombre d'emplois par habitant que Saint-Raphaël (0,38 contre 0,31), c'est donc le plus faible nombre d'actifs Raphaëlois dans la population qui permet à la commune d'établir à un ratio d'emploi par actif équivalent à celui de Fréjus.

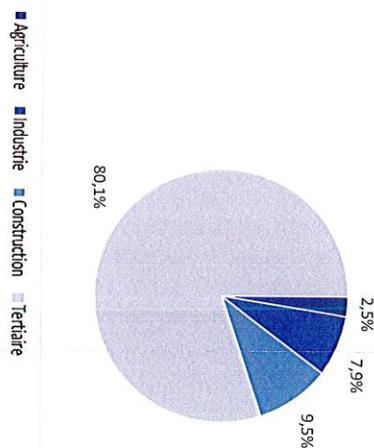
Les communes du cœur d'agglomération concentrent presque 80 % des emplois de la CAVEM avec 65 % de ces emplois à Fréjus, soit 50 % des emplois de la communauté d'agglomération.

Les emplois sont principalement portés par le secteur tertiaire avec 81,2 % des emplois.

Entre 1999 et 2010, l'emploi tertiaire a augmenté en nombre et en part passant de 80,1 % à 81,2 % des emplois de la CAVEM. Cette évolution est essentiellement due à la hausse des emplois du public car ceux du commerce ont légèrement diminué depuis 1999. Il y a également eu une augmentation des emplois du secteur de la construction (de 9,5 % à 10,8 % des emplois).

Cette répartition est similaire à celle du département, avec cependant une plus forte part du commerce et de la construction. Ceci est fortement lié à l'activité touristique.

RÉPARTITION DES EMPLOIS PAR SECTEUR EN 2010



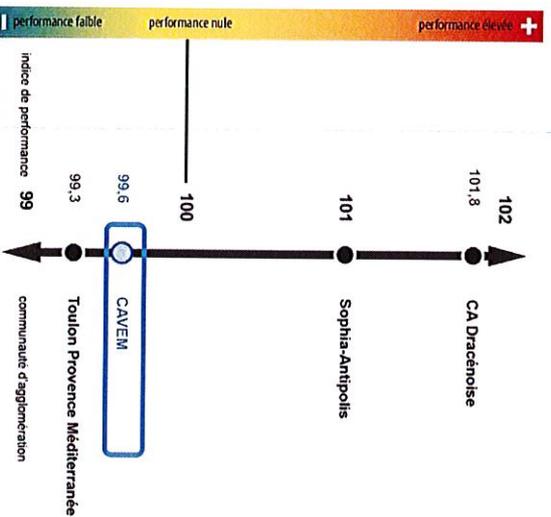
14 DEC. 2017
PREFECTURE DU VAR
Contrôle de légalité

1.2. Un faible niveau de qualifications

La main d'œuvre disponible sur le territoire est moins bien qualifiée que sur le reste du département avec :

- un taux de scolarisation assez bas,
- une proportion importante de non-diplômés et de diplômés de bas niveau,
- une fuite des bacheliers vers les villes universitaires que sont Toulon, Marseille et Nice, par manque d'une offre satisfaisante de formations supérieures sur l'agglomération de Fréjus – Saint-Raphaël.

Ce manque de main d'œuvre qualifiée n'est pas attractif pour les entreprises ayant des activités à haute valeur ajoutée, ou il ne permet pas de retombées sur la population active, locale, en cas d'implantation.



Enjeux liés à l'emploi

- Limiter les déséquilibres emplois-actifs
- Favoriser le développement économique à proximité des lieux d'emplois existants, afin de canaliser les flux domicile-travail
- Développer autant que possible des logements pour les actifs à proximité des lieux d'emplois, dans le même objectif que le précédent
- Pour limiter les déplacements en voiture particulière, il est nécessaire de développer le transport en commun à destination des actifs
- Compléter et diversifier l'offre de formation

1.3. Un faible indice de performance globale comparé à ses voisins

En analyse économique, l'indicateur de performance⁴ est couramment utilisé pour comparer des territoires entre eux.

Au regard de l'évolution de l'emploi au sein de la CAVEM entre 2006 et 2011, le territoire a été moins performant que la moyenne nationale, en ne créant que 769 emplois tandis que le gain théorique s'élève à 987 emplois. Les communautés d'agglomération voisines (CA Dracénoise et CA Sophia-Antipolis) obtiennent de très bons indices de performance globale, signe d'une grande dynamique économique en leur sein.

Il s'agit tout de même de signaler que les résultats les plus récents datent de 2011, et que la situation est certainement différente en 2014. Mais cet indice traduit tout de même une tendance lourde.

⁴ Il s'agit de calculer le nombre d'emplois théoriques qu'aurait eu le territoire si ses secteurs d'activité avaient évolué comme la moyenne nationale. Si le nombre réel d'emplois créés est plus faible que le nombre théorique (indice inférieur à 100), le territoire a une performance faible. À l'inverse, si le territoire a un indice supérieur à 100, le territoire est dit surperformant.

2. L'activité économique en question

2.1. Une activité basée sur le tourisme

Comme pour l'ensemble de la région et du département, les activités de services sont prépondérantes sur la CAVEM.

Le commerce y est mieux représenté avec 50,8 % des emplois, et peut dépasser les 58 % sur la commune de Puget-sur-Argens et atteindre 54 % à Saint-Raphaël.

Le secteur de la construction est également très porteur avec 10,8 % des emplois (8,6 % dans le département) ; pour les communes de Roquebrune-sur-Argens et des Adrets-de-l'Estérel ce secteur est le mieux représenté.

A contrario l'industrie est moins porteuse d'emplois que dans le reste du département ; 6,7 % contre 7,2 %.

Cette prédominance des secteurs des services marchands et du commerce, ainsi que du bâtiment et des travaux publics est essentiellement liée à l'activité touristique du territoire et à l'augmentation constante de la population.

2.1.1. Le tourisme, un atout majeur pour l'économie

L'activité touristique fournit de nombreux emplois directs et indirects.

2.1.2. Une capacité d'hébergement touristique importante

En 2012, l'hébergement touristique est essentiellement concentré sur les communes de Fréjus et Saint-Raphaël, et dans une moindre mesure à Roquebrune-sur-Argens :

- 291 816 lits touristiques sur la CAVEM (hôtels, campings, résidences secondaires), soit 23 % de la capacité d'accueil du

- département. 64,9 % de ces lits sont non marchands (en résidence secondaire),
- 78,9 % des lits touristiques sont situés à Fréjus et Saint-Raphaël
- Fréjus dispose de la plus grande capacité en emplacements de campings de la CAVEM (31 009 emplacements en 2012)

Avec cette capacité d'accueil, le territoire peut presque tripler sa population en période estivale et atteindre, après estimation, 296 800 résidents en pic de saison⁵.

2.1.3. Des nuitées conséquentes en nombre

Le Comité Départemental du Tourisme définit pour le Var des unités touristiques : la CAVEM avec Bagnols-en-Forêt appartient à celle du Var Estérel, qui totalise 22 % des nuitées du Var

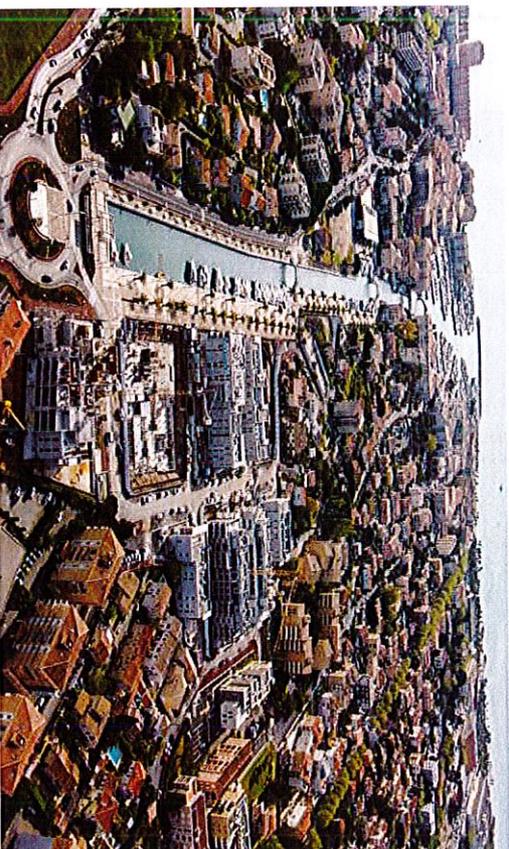
Cependant, la fréquentation de ces unités est essentiellement concentrée sur juillet et août (51 % de la fréquentation annuelle). Le tourisme balnéaire est en effet le secteur le plus exploité mettant de côté les autres atouts du territoire : espaces naturels de l'arrière-pays et agriculture notamment.

2.1.4. Des activités de plaisance porteuses de projets

Cinq ports de plaisance sont localisés à Saint-Raphaël et Fréjus, représentant plus de 3000 postes. De plus, des projets de grande envergure ont vu le jour à Fréjus et Saint-Raphaël :

⁵ Estimation réalisée sur la base d'un taux de remplissage des résidences secondaires de 85 %, des hôtels de 84 % et des campings de 76 %. De plus, on compte un ratio de 2 lits par chambre d'hôtel, 3 lits par emplacement de camping et 5 lits par résidence secondaire - *Atlas du tourisme varois 2010*

- Le quartier de Port-Fréjus a été un projet immobilier de grande envergure. Lancée tout d'abord en 1980 et réalisée en 1989 pour une première tranche, l'opération a été prolongée par Port-Fréjus II en 2010 pour atteindre une commercialisation en 2013.



La marina de Port Fréjus

- À la suite de la tempête de 2010, le Vieux-Port de Saint-Raphaël a fait l'objet d'un réaménagement qui a été inauguré en août 2014. Celui-ci consiste en :
 - o Un parking souterrain sur 2 niveaux avec une capacité de 190 places
 - o Un comptoir moderne de vente et de stockage des produits de la pêche
 - o Un restaurant gastronomique et une brasserie
 - o Une promenade, permettant d'aller à l'extrémité de la nouvelle jetée du large
 - o 9 commerces sur le quai Nomy



Nouveau Vieux-Port de Saint-Raphaël

2.1.5. Le tourisme de croisière

La CAVEM peut aussi être une destination pour les croisiéristes. Néanmoins, les quais ne sont pas équipés pour accueillir directement les bateaux mais des navettes permettent d'amener les croisiéristes dans les communes de Fréjus et Saint-Raphaël. En 2015 Saint-Raphaël a misé sur ce tourisme pour mettre en valeur le tissu commercial local notamment avec le système « passeport-croisière ».

2.1.7. *Ce que ça rapporte...*

En 2012, 7,5 % de l'emploi de la région PACA avait pour objet le tourisme soit 148 000 emplois.

De plus, on estime qu'un touriste français dépense en moyenne 64 € par jour, et 114 € pour un touriste étranger (Comité Régional de Tourisme PACA / BVA).

20 % des actifs des communes de Fréjus et Saint-Raphaël sont employés dans l'activité touristique, soit 5000 équivalent emplois.

Au total, $\frac{3}{4}$ des emplois de la zone sont générés par le tourisme. Cette situation de monoactivité peut être porteuse de fragilité économique d'autant, que l'impact positif du tourisme sur l'économie à long terme reste conditionné par la sauvegarde de l'environnement.

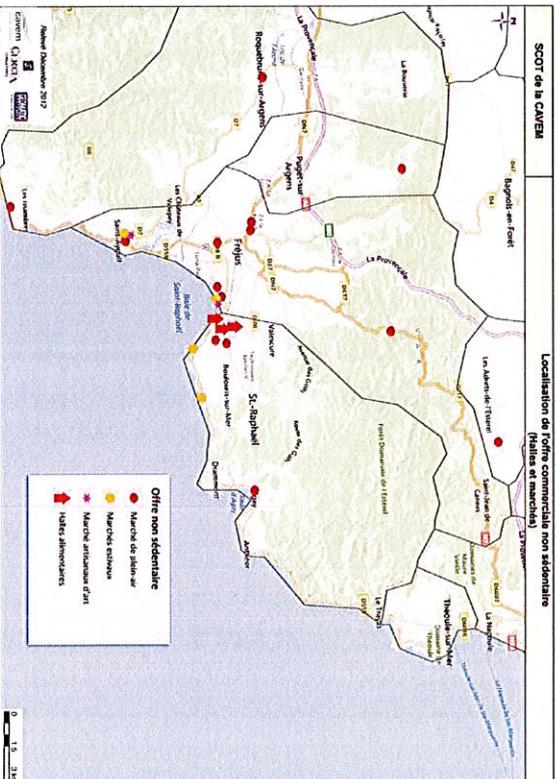
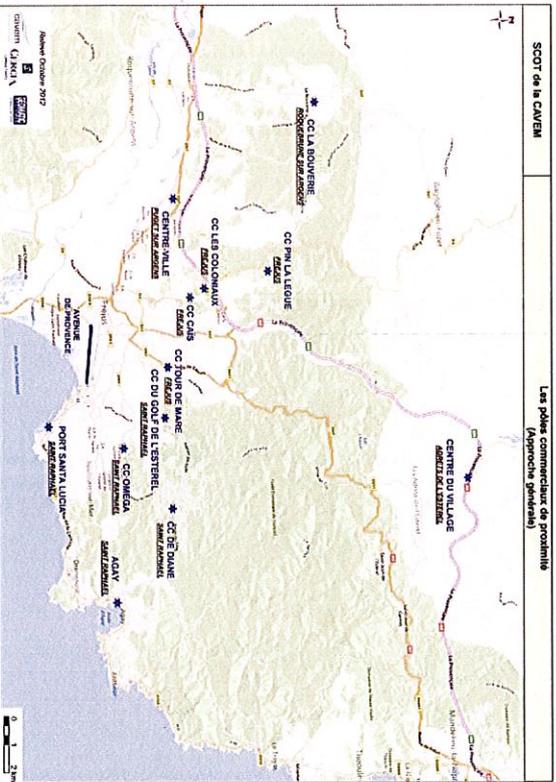
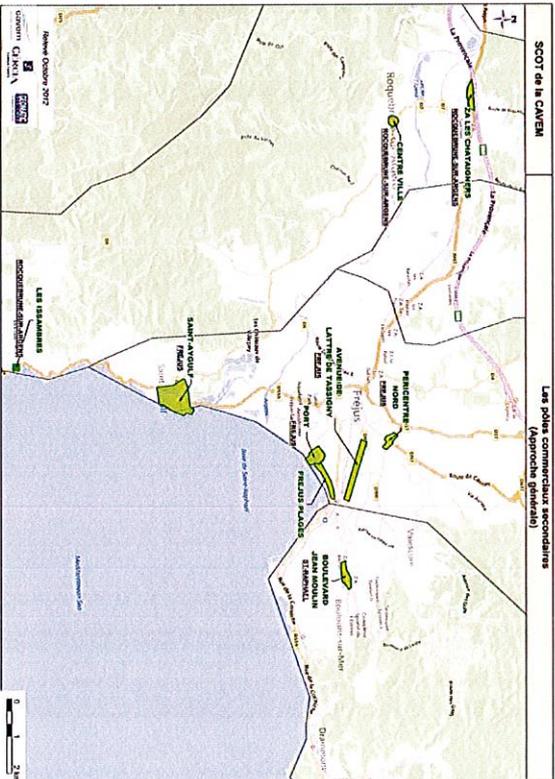
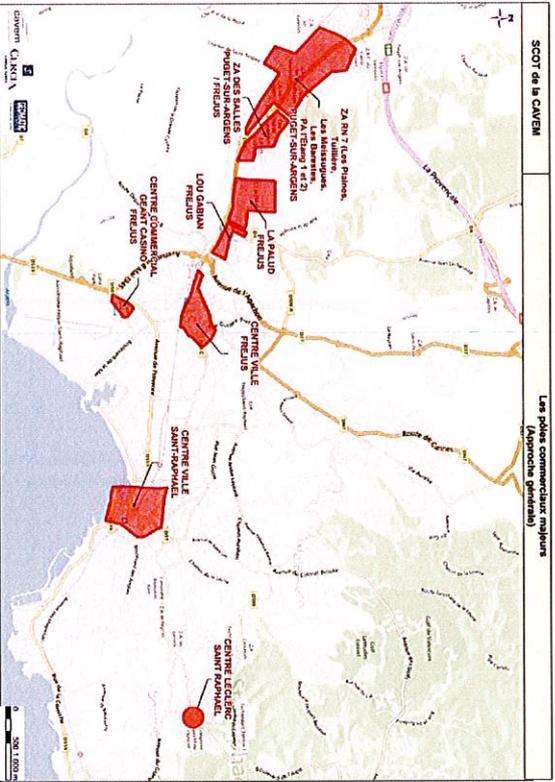
Enjeux du tourisme

- Diversifier les sources d'emplois : éviter la mono-activité autour du tourisme
- Prendre en compte la population touristique dans le dimensionnement et l'accessibilité des équipements, des services, des réseaux et voiries et des transports

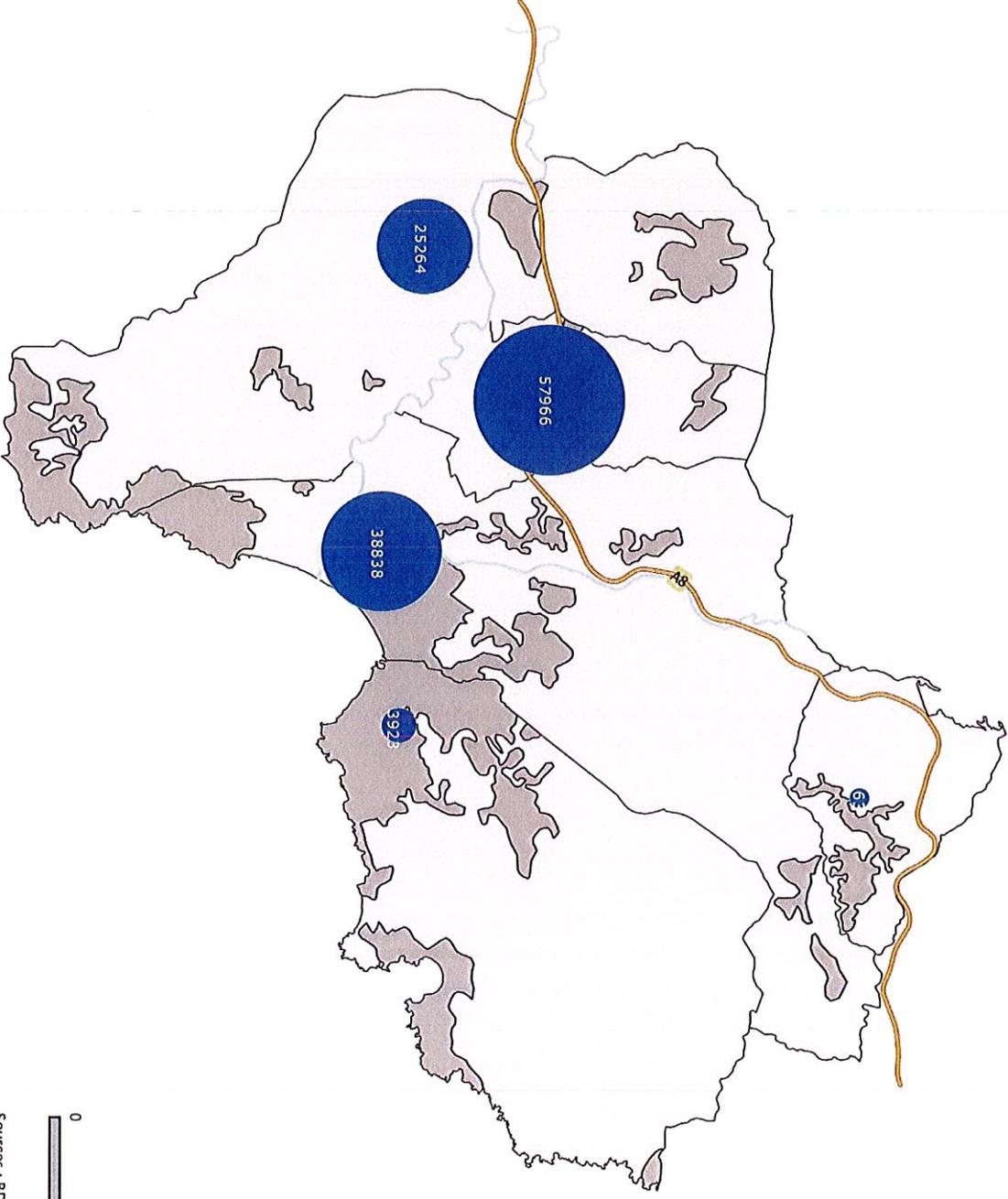
	Saint-Raphaël		Fréjus		Roquebrune s/Argens		Puget s/Argens		Les Adrets-de-l'Estérel		CAVEM	
	Nb lits	%	Nb lits	%	Nb lits	%	Nb lits	%	Nb lits	%	Nb lits	%
Hôtellerie	2 729	2	2 394	2	492	1	18	0	42	2	5 675	1,9
Rés. Tourisme	11 404	10	3 149	3	3 125	6	0	0	0	0	17 678	6,1
Camping-caravaning	10 548	9	31 009	27	8 245	17	5 770	51	665	35	56 237	19,3
Villages vacances	3 411	3	3 301	3	2 276	5	0	0	0	0	8 988	3,1
Gîtes-Chambres d'hôtes	204	0	34	0	114	0	34	0	40	2	426	0,1
Auberge de jeunesse	112	0	270	0	0	0	0	0	0	0	382	0,1
Locations meublées	7 639	7	3 541	3	1 753	4	33	0	34	2	13 000	4,5
Hébergements marchands	36 047	32	43 698	38	16 005	33	5 855	51	781	42	102 386	35,1
Résidences secondaires	75 365	66	71 020	61	33 210	68	5 575	49	1 095	58	186 265	63,8
Ports de plaisance	2 229	2	936	1	0	0	0	0	0	0	3 165	1,1
Hébergements non marchands	77 594	68	71 956	62	33 210	68	5 575	49	1 095	58	189 430	64,9
Total	113 641	100	115 654	100	49 215	100	11 430	100	1 876	100	291 816	100

L'hébergement touristique dans la CAVEM (données recueillies auprès des offices de tourisme en janvier 2012)

- Un tissu commercial dense et diversifié mais sujet à certaines difficultés



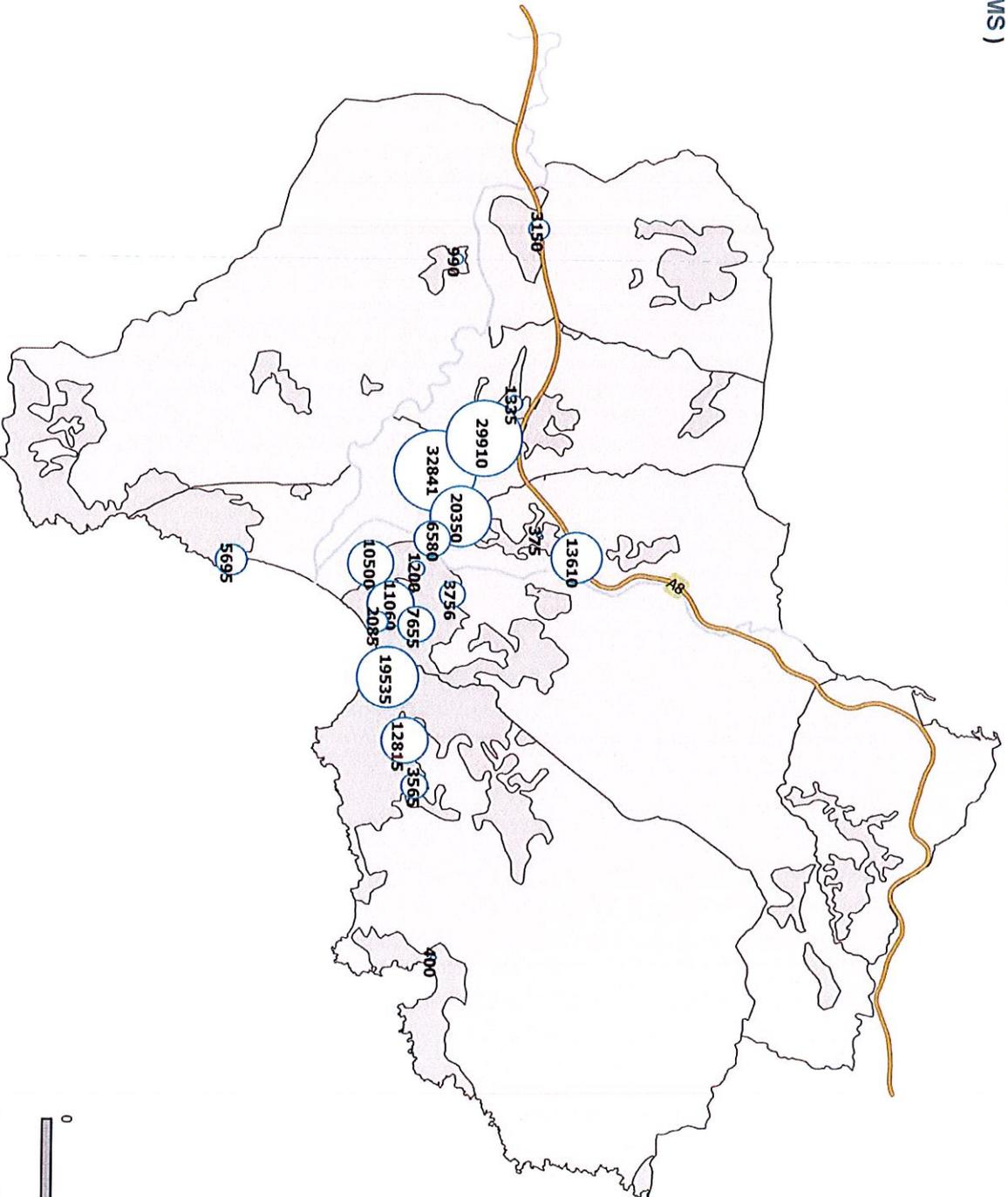
- *Surface commerciale construite par commune depuis 2006*



Sources : BD Cartho, SIV@DEL2

Contrôle de légalité
14 DEC. 2017
PREFECTURE DU VAR

2.2. Surface de vente par pôle commercial (centres urbains et GMS)



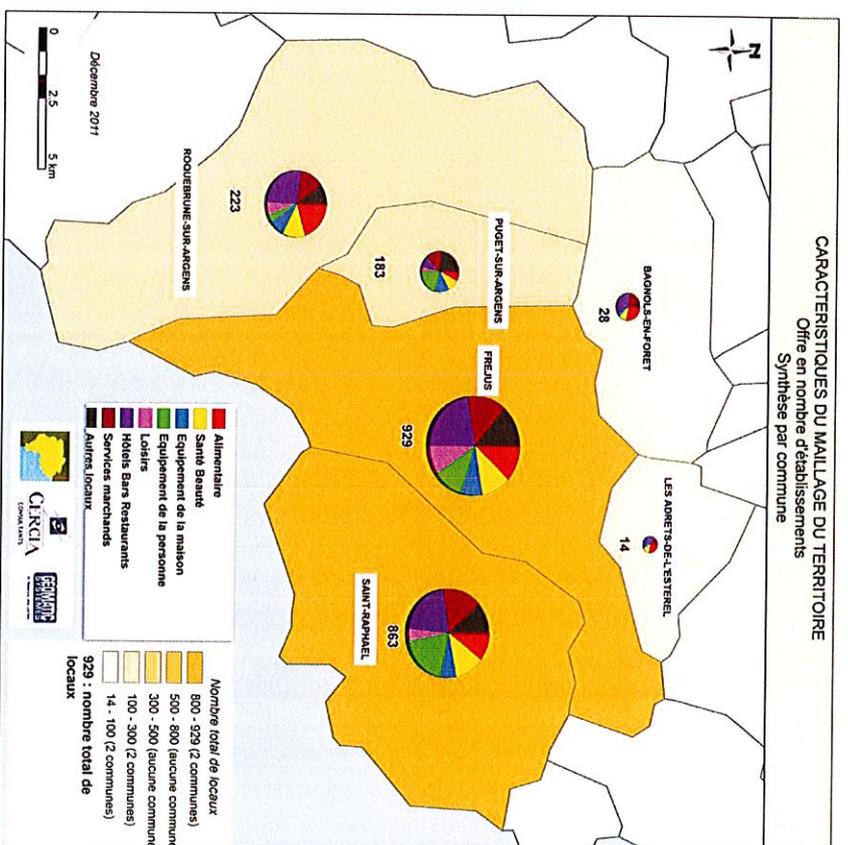
Sources : BD Cartho, CERCIA

2.2.1. Une offre commerciale concentrée sur le cœur d'agglomération

La CAVEM dispose d'une offre commerciale particulièrement fournie. En effet, avec 2 032 établissements commerciaux répartis au sein de 32 polarités, en 2011, la densité commerciale dépasse les 18 établissements pour 1 000 habitants, soit 15 % de plus que les territoires comparables, et une densité bien supérieure à la moyenne départementale (notamment pour les grandes et moyennes surfaces commerciales).

Dependant cette offre est inégalement répartie sur le territoire tant quantitativement que qualitativement. Effectivement, 80 % de celle-ci est répartie, presque à égalité, entre Fréjus et Saint-Raphaël. De plus, le centre-ville de Saint-Raphaël dispose d'une offre qualitative bien supérieure au reste de l'agglomération. Enfin, l'offre en commerces d'équipement de la personne est concentrée à 53 % dans le centre-ville raphaëlois.

Le taux de vacance des commerces est dans la moyenne des territoires comparables et s'établit à 9,3 %. La vacance est principalement concentrée dans les centres-villes de Fréjus et Puget-sur-Argens.



2.2.2. Un développement commercial lié au tourisme

Le premier poste de commerces, en poids, est celui des activités hôtelières et de restauration (21 % de l'offre, soit 426 établissements). Ces activités se développent principalement en lien avec l'attractivité touristique dont dispose le territoire.

Le secteur des activités de services et les locaux professionnels représente également un poids élevé de l'activité commerciale : 28 % de l'occupation des locaux de rez-de-chaussée.

Enfin, l'alimentaire ne dispose que d'une part réduite qui s'établit à 12 % des établissements, soit 247 établissements.

2.2.3. Une distribution spatiale qui grève la synergie entre les différents commerces

Il existe une forte dispersion spatiale des grandes et moyennes surfaces commerciales d'alimentation et spécialisées qui se situe principalement dans le périurbain (à l'ouest du territoire, le long de la RDN7).

Un nombre élevé de sites commerciaux sont implantés sur le territoire de Fréjus (15), et sont, pour certains, disposés de manière linéaire avec très peu de développement perpendiculaire (avenue Lattre de Tassigny, avenue de Provence...), créant d'importants problèmes de circulation en heure de pointe, nuisant ainsi à l'accessibilité des commerces à proximité.

Cette répartition spatiale cause de faibles connexions et synergies économiques entre grandes et moyennes surfaces commerciales et le tissu commercial traditionnel historique (principalement à Fréjus, Saint-Raphaël et Puget-sur-Argens).

De plus, il existe un problème de mitage croissant par la fonction commerciale sur d'anciennes zones d'activités économiques (ZA la Palud, ZA des Plaines).

2.2.4. Une offre en grandes et moyennes surfaces commerciales importante

Les Grandes et Moyennes Surfaces commerciales (GMS) sont présentes en nombre sur la CAVEM. On en recense 162 (dont 34 GMS alimentaires ou spécialisées). Cela représente, en 2011, 225 870 m² de surface de vente.

REPARTITION DES GRANDES SURFACES COMMERCIALES PAR SECTEURS D'ACTIVITE SUR LE TERRITOIRE DU SCOT VAR-EST

Secteurs d'activités	SAINT-RAPHAEL		FREJUS		PUGET SUR ARGENS		ROQUEPERTE SUR ARGENS		VITTE COMMUNE D'ASCILLON	
	Nombre	surface de vente en M2	Nombre	surface de vente en M2	Nombre	surface de vente en M2	Nombre	surface de vente en M2	Nombre	surface de vente en M2
SECTEURS ALIMENTAIRES ET DESPECIALISES	9	12 790	18	21 155	3	10 300	4	3 325	34	47 570
EQUIPEMENT DE LA PERSONNE	0	0	5	4 930	5	3 910	0	0	10	8 840
EQUIPEMENT DE LA MAISON	9	9 595	48	75 140	19	22 995	3	3 150	79	110 870
CULTURE ET LOISIRS	1	390	8	8 825	5	6 690	0	0	14	15 895
GARAGES CENTRE AUTO	0	0	6	16 555	12	13 135	1	1 690	19	31 350
SOLDAIRES ET DIVERS	1	600	6	5 990	4	4 895	0	0	11	11 345
TOTAL	20	23 375	91	132 455	48	61 895	8	8 135	167	225 870
		10,3%		58,6%		27,4%		3,6%		100,0%

Le secteur le plus représenté est celui de l'équipement de la maison, du bricolage et de la jardinerie (78 établissements sur 167, et 110 570 m² de surface de vente, soit 49 % des planchers commerciaux).

La densité des GMS sur le territoire est de 2 100 m² par habitant toutes GMS confondues et 440 m² par habitant pour les GMS alimentaires. Si l'on prend en compte l'estimation de la population présente due au tourisme en période de pic, ce ratio tombe à 779 m² par personne toutes GMS confondues et 164 m² par personne pour les GMS alimentaires

Deux tiers des GMS sont localisés à Fréjus et Saint-Raphaël. Parmi celles-ci, les GMS alimentaires sont assez éclatées, notamment sur Fréjus, et les grandes surfaces spécialisées sont concentrées le long de la RDN7. Tout ceci fait qu'aujourd'hui, avec les PPRI et les difficultés de circulation, le développement et l'adaptation de l'offre sont bloqués.

Ainsi, récemment, une redistribution plus forte des localisations des GMS périphériques a eu lieu (ZA du Capitou, pôles des 4 chemins...).

2.2.5. Une offre commerciale très différente selon les centres villes

L'offre commerciale en centre-ville totalise 1 506 locaux en 2011, avec une vacance variant de 8 % à Roquebrune-sur-Argens, à 17,5 % à Puget-sur-Argens. La forte vacance sur Fréjus (> 15 %) ou sur Puget-sur-Argens est le signe d'un centre-ville peinant à faire concurrence à ses zones commerciales en périphérie à cause de plans de circulations particuliers et d'un stationnement inadéquat.

Mis à part à Saint-Raphaël, les commerces de centre-ville de la CAVEM ne disposent pas d'une bonne attractivité vis-à-vis de leurs devantures, qui sont qualifiées de banales ou peu satisfaisantes, et les enseignes nationales y sont très peu présentes.

Les centres villes de Fréjus et Saint-Raphaël regroupent respectivement 27,3 % et 54,6 % des locaux commerciaux. Mais ces derniers ont deux fonctionnements très différents.

Le centre de Fréjus, tout d'abord, dispose de commerces de petites tailles (40 m² environ), avec une vacance élevée (supérieure à 15 %). De plus, il ne dispose pas de zones thématiques particulières, et les commerces sont distribués sur un nombre limité de rues. Le centre-ville est éloigné des grands flux d'échanges et ne profite pas des apports des GMS. Cependant il dispose d'un tissu d'artisanat d'art assez développé et bien signalé.

A l'inverse, les commerces du centre-ville de Saint-Raphaël jouissent d'une certaine notoriété et d'une bonne attractivité externe, avec une faible vacance (10 %) et une taille moyenne supérieure à la moyenne départementale (51.12 m² en moyenne). Il y a de nombreuses enseignes nationales (en nombre supérieur à la moyenne départementale), qui font partie d'une offre compacte, notamment dans les commerces de

l'équipement à la personne (133 établissements). L'offre est distribuée sur trois polarités :

- Le front de plage et de port où se concentrent les hôtels, bars et restaurants
- Le centre-ville sud où l'on retrouve les commerces d'équipement à la personne et des services marchands
- Le centre-ville nord qui fournit une offre en commerces alimentaires et des services courants

Cependant, le centre de Saint-Raphaël a une accessibilité limitée du point de vue de la difficile lecture de son plan de circulation.

	Nombre de locaux de vacance	Poids de la vacance	Thématiques dominantes	Taille surface d'implantation	Attractivité relationnelle	Concentration spatiale	Proximité GMS et services	Contexte urbain et fonctionnel	Risq de déviation	Conditions de transport	Impact du transport	Impact du tourisme	Partenariat public	Taux de réussite
Centre-ville de Saint-Raphaël	734	10,27	Le service	=	+++	+	+	=	=	+	++	++	++	+
Centre-ville de Fréjus	348	15,39	Restauration	-	=	+	-	-	-	+	+	=	++	-
Centre-ville de Puget-sur-Argens	94	12,54	Services	+	-	-	-	-	-	+	+	=	++	-
Centre-ville de Roquebrune-sur-Argens	127	7,29	Restauration	-	=	+	-	-	+	+	+	+	++	+
Centre du village de Saint-Raphaël	22	21,85	Services	-	-	-	-	-	-	-	-	+	++	-
Centre de village les autres	25	0	Restauration	-	+	+	+	=	=	+	+	+	++	+

Analyse des caractéristiques de l'offre commerciale des centralités urbaines de la CAVEM

2.2.6. *De nombreux atouts mais également des faiblesses non négligeables*

La CAVEM est un contexte porteur pour le commerce avec une croissance démographique soutenue et un niveau de revenu par ménage plus élevé que la moyenne départementale.

L'activité touristique est également un atout considérable dont dispose le territoire, cependant c'est également une faiblesse. En effet, la forte saisonnalité dans certains secteurs (front de mer notamment) additionnée à la grande offre commerciale par habitant rend la concurrence plus dure hors saison.

Le poids croissant de la population âgée, qui dispose de moyens de déplacements limités en raison d'un développement des transports en commun peu présent, rend les commerces périphériques inadéquats pour une grande part de la clientèle.

Enfin, la difficulté à mettre en place une véritable maîtrise foncière dans certains centres-villes, le développement de la vacance, et le manque de synergies entre GMS et petits commerces rend très difficile la redynamisation commerciale durable de ces zones.

2.3. *Un tissu industriel peu présent*

Le secteur industriel est peu développé en dehors du cœur d'agglomération et de Puget-sur-Argens.

Les établissements sur secteur industriel totalisent 651 établissements, et 2 736 établissements pour celui de la construction. Les établissements industriels ne représentent ainsi que 4,4 % des établissements présents sur le territoire.

Enjeux du commerce

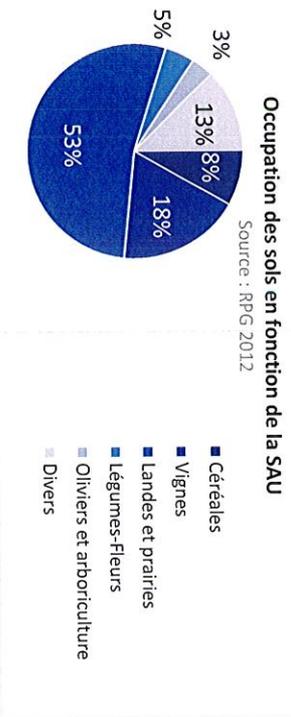
- Conforter et compléter l'offre commerciale des petits commerces de proximité comme relais et vecteurs d'autonomie pour les villages.
- Veiller à une bonne répartition spatiale de l'offre afin de limiter les déplacements (désengorgement de l'Ouest de l'agglomération - RDN7).
- À cet égard, un renforcement à l'ouest (Puget et Roquebrune) permettrait de rééquilibrer les aires de chalandises en couvrant les besoins locaux
- Développer l'e-commerce et les techniques innovantes pour la revitalisation des centres anciens

2.4. Une activité agricole diversifiée mais qui périclité

Le territoire inscrit dans le périmètre de la CAVEM profite de conditions climatiques et pédologiques idéales au développement de l'agriculture.

Mais malgré ce terreau favorable, l'agriculture ne cesse de perdre des terres exploitées (- 435 hectares de 2000 à 2010, soit un quart de la SAU en moins).

La culture principale, en 2010, est la viticulture qui représente un tiers des surfaces cultivées et bénéficie d'une excellente image de marque. Près des deux tiers de la production fait partie de l'A.O.C. "Côtes de Provence", elle-même déclinée en une appellation spécifique réservée aux vignobles fréjussiens, le label "Côtes de Provence Fréjus". Le secteur a su se restructurer pour privilégier la qualité des produits à la quantité.



La culture de la vigne est ici un élément patrimonial et demeure rentable même si sa surface exploitée est en diminution. Elle est, pour l'essentiel, située le long de la vallée alluvionnaire de l'Argens dont les sols sont de très grande qualité. De plus, les vignobles permettent, dans une certaine mesure, de créer une zone tampon entre les espaces naturels et les habitations.

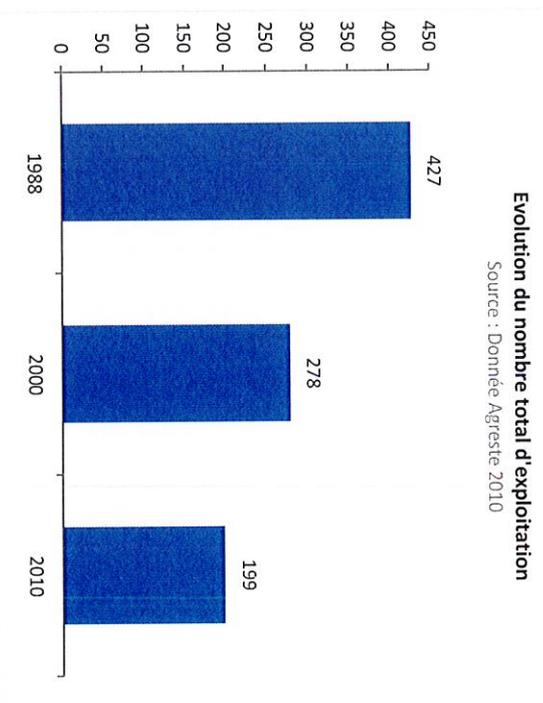
Les surfaces maraîchères ont été divisées par trois en dix ans, passant de 265 hectares cultivés à 99 hectares. Et ce malgré une activité qui profite

en majeure partie au marché local et est favorisée par l'importance du tourisme. Là encore, les exploitations se concentrent en grande partie autour de la vallée de l'Argens.

Seuls les fourrages et superficies toujours en herbe ont augmenté leur superficie exploitée.

Les terres agricoles sont essentiellement situées sur les communes de Puguet-sur-Argens, Fréjus et Roquebrune-sur-Argens. La basse vallée de l'Argens concentre la majorité de ces terres cultivées de par son exceptionnelle qualité mais connaît des inondations fréquentes et importantes.

Il s'agit donc d'une agriculture à forte valeur ajoutée. On notera notamment que l'ensemble du territoire bénéficie de l'A.O.C. « Huile d'olive de Provence » et que 14 exploitations agricoles sont certifiées « Agriculture Biologique ».



14 DEC. 2017
PREFECTURE DU VAR
Contrôle de légalité

	Exploitations agricoles		
	avant leur siège dans la commune		
	2010	2000	1988
Les Adrets-de-l'Estérel	3	7	16
Fréjus	93	106	179
Puguet-sur-Argens	25	42	73
Roquebrune-sur-Argens	70	106	145
Saint-Raphael	8	17	14
TOTAL	199	278	427

2.4.1. Des freins au dynamisme du secteur

La place de l'agriculture dans l'économie varie d'une commune à l'autre. Le poids économique direct est conséquent pour Roquebrune-sur-Argens pour qui les emplois salariés permanents agricoles représentent 4,1 % des emplois des actifs.

Les emplois induits sont également à considérer du fait notamment de l'importance des emplois saisonniers et des circuits de production et distribution. Les revenus agricoles sont contrastés et dépendent d'une part du type de culture et d'autre part de l'importance de l'exploitation.

Le nombre de ces dernières est en recul depuis de nombreuses années. En 1988, le territoire comptait 427 exploitations, en 2010, il n'y a plus que 199 exploitations soit une baisse de 53,4 %. Le nombre d'exploitations décline au profit de l'augmentation ténue des surfaces moyennes (+ 1 hectare en 20 ans par exploitation).

Cette tendance s'explique par le manque de repreneurs pour les exploitations des retraités du fait du coût des terres, de comportements

spéculatifs, du morcellement du parcellaire affectant la viabilité des exploitations.

Sous l'effet de la pression de la démographie et de l'urbanisation, on peut constater un net recul de la SAU (hormis à Puguet-sur-Argens où elle se stabilise). La pression foncière a pour conséquence le mitage, voire la disparition des surfaces agricoles et limite la possibilité pour de jeunes agriculteurs de s'installer sur le territoire.

Les exploitations, souvent de taille réduite (6,8 hectares en moyenne), sont un frein au développement de la mécanisation, et donc au rendement.

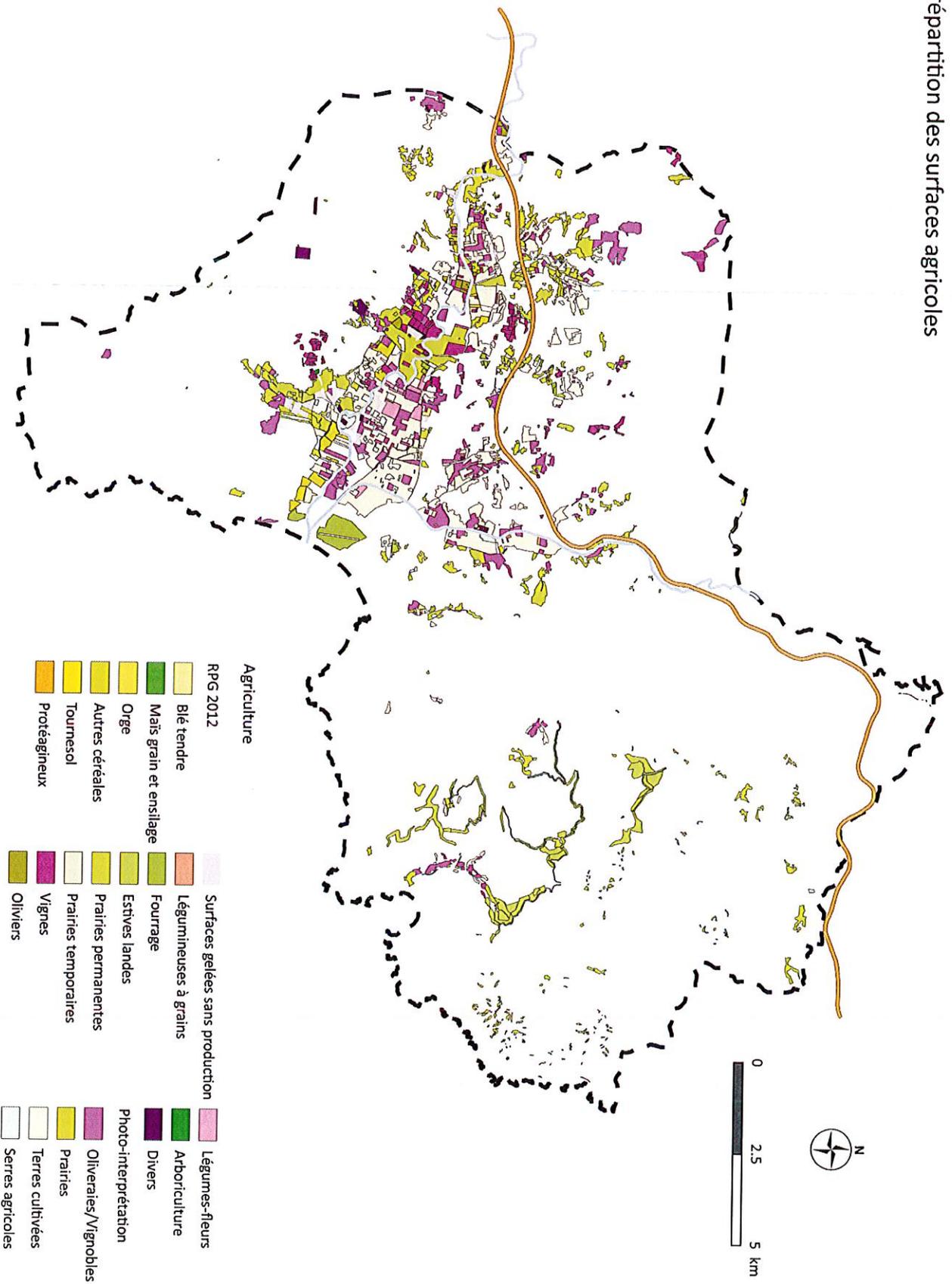
De la diminution des terres cultivées résulte des "friches agricoles", vignobles à l'abandon, stockage de matériels divers... nuisibles à la qualité du paysage.

Enfin, les plaines du Reyrans et de l'Argens étant inondables, la pratique de l'agriculture dans ces secteurs est extrêmement contrainte, avec notamment le risque de perte de récoltes, de matériel agricole, de logement, etc

Enjeux liés à l'agriculture

- Limiter les conséquences du développement démographique et de la pression foncière sur les espaces agricoles.
- Assurer la pérennité des exploitations agricoles le long de la vallée de l'Argens (lutte contre le risque inondation).
- Soutenir les efforts de modernisation et de restructuration des pratiques agricoles
- Trouver des solutions pour pérenniser les exploitations en zone inondable

La répartition des surfaces agricoles



3. Le tissu d'activité : porteur de développement ?

3.1. Pas d'image porteuse pour l'activité, mais ...

Le tissu d'entreprises de l'agglomération est très diversifié et ne présente pas de spécificités particulières. Cette caractéristique doublée de la petite taille de la majorité des entreprises est porteuse de faible valeur ajoutée.

Pour autant, le territoire de la CAVEM bénéficie de divers atouts qui le rendent attractif et dont il pourra tirer parti pour construire une stratégie de développement économique :

- des potentiels d'implantation en zones d'activité économique, ce qui n'est pas le cas sur les Alpes Maritimes
- une accessibilité privilégiée par la présence de grandes infrastructures (A8, RDN7, TGV...)

3.2. Un potentiel de développement en zones d'activité

Plus de 25 % des emplois de la CAVEM, soit plus de 9 000 emplois, sont localisés dans des zones d'activité, qui représentent près de 380 hectares et plus 1 200 entreprises. Celles-ci se concentrent sur une bande est-ouest suivant l'armature urbaine principale du territoire de Saint-Raphaël à Roquebrune-sur-Argens (cf. carte).

Elles offrent pour la plupart une qualité moyenne avec des problèmes d'accessibilité, de circulation interne, d'organisation et de vétusté en général bien qu'une réflexion soit en cours pour les harmoniser et les améliorer.

Huit zones ont été identifiées comme pôle de développement au sein du périmètre de la communauté d'agglomération, qui concerne une centaine d'hectares (cf. tableau ci-contre).

Trois zones à vocation artisanale, commerciale, touristique et industrielle sont situées à Roquebrune-sur-Argens : Bouverie sur 23 hectares, Castagnier Sud et Garrillons sur 29 hectares.

D'autres sites pourront accueillir le développement économique...

La zone Epsilon implantée à l'est de l'agglomération bénéficie, à l'instar des deux autres, d'une image valorisante correspondant à l'activité qui y est implantée.

À la suite de cette réussite, trois zones d'activité ont été réhabilitées. Il s'agit de la zone de la Palud, de la zone du Capitou Industrie à Fréjus et de la zone Actiparc du Cerceron à Saint-Raphaël. Toutes trois ont donc connu une requalification structurelle mais également la mise en œuvre d'une signalétique harmonisée et dynamique.

Cependant, la plupart des zones d'activités existantes sont aujourd'hui saturées, mais des secteurs sont en cours de développement ou peuvent encore accueillir de tels aménagements, ce qui dans le contexte régional est un avantage certain pour le territoire du SCoT.

En effet, le besoin de zones d'activités économiques pour l'accueil d'entreprises est conséquent dans les Alpes Maritimes tandis que la plupart des secteurs y sont saturés ou soumis à des contraintes d'inondabilité réduisant à néant certaines ZA programmées.

De ce fait, la demande se déplace vers l'ouest, sur les territoires frontalières, ce qui constitue une opportunité pour Var Estérel Méditerranée. Pour illustration, certaines entreprises implantées auparavant à Sophia Antipolis se sont étendues ou délocalisées sur Epsilon.

Dans ce contexte, l'extension de la zone du Capitou sur une surface totale de 23 hectares apparaît comme une opportunité à saisir pour renforcer le développement économique du territoire. D'autant que les autres zones d'activités répertoriées sur le Var, hormis au Muy dans le secteur de la

logistique, n'offrent pas les conditions permettant de créer une réelle concurrence au Capitou.

L'objectif est de poursuivre les efforts réalisés pour le Grand Capitou en proposant des zones attractives pour l'accueil d'entreprises à haute valeur ajoutée.

Cependant, ce type de développement nécessite d'envisager celui de la formation supérieure en liaison avec les activités de recherches et développement et les entreprises de hautes technologies.

Également, l'ouverture de nouvelles surfaces pour des activités très créatrices d'emplois impose de prévoir le logement des nouveaux actifs. Or les perspectives d'évolutions démographiques et la poursuite du modèle de développement urbain sur Var Estérel Méditerranée annoncent une saturation rapide des espaces encore urbanisables, répondant à peine aux besoins tendanciels pour les dix années à venir.

Selon ce modèle, le territoire va se trouver confronté à une pression foncière et immobilière grandissante :

- excluant des catégories de population du marché du logement, ce qui peut décourager l'implantation de certaines entreprises
- entraînant une dissociation encore plus importante entre lieu de travail et lieu de vie en augmentant les distances et le nombre de déplacements
- créant surtout un déséquilibre territorial sociodémographique

Dans ce contexte, il apparaît absolument indispensable de définir une stratégie de développement économique qui soit cohérente avec celle de l'habitat et qui permette d'assurer l'équilibre territorial sur le long terme.

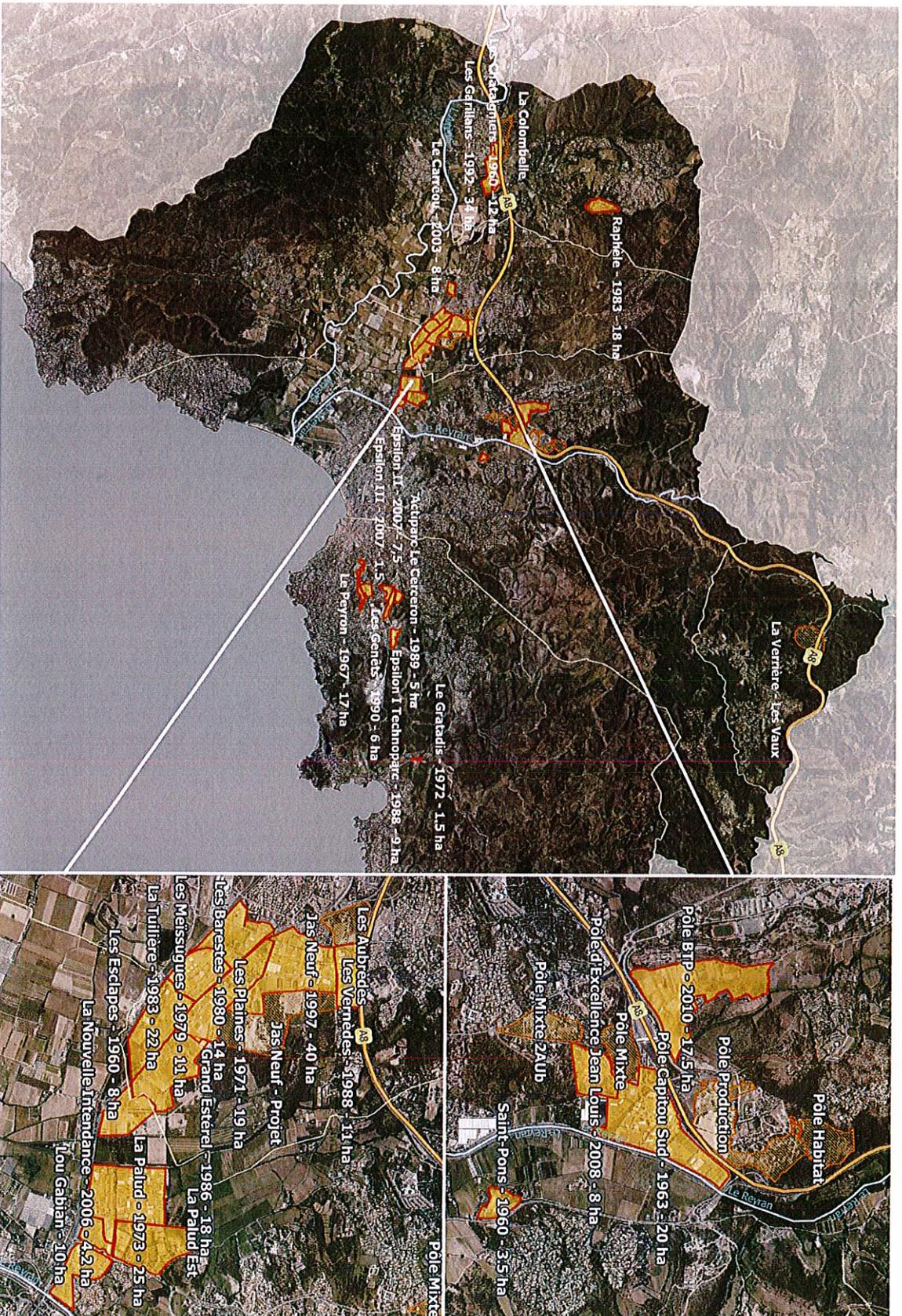
Enjeux liés à l'activité

- Le développement économique doit s'envisager en parallèle avec la stratégie de développement de l'habitat.
- La limitation des déplacements et la canalisation des flux domicile-travail est en effet un enjeu majeur qui passe en outre par un développement des futures zones d'activités à proximité des lieux d'emplois existants ainsi que l'implantation de logements pour les actifs à proximité des lieux d'emplois.
- Les efforts de requalification des zones d'activités existantes doivent être poursuivis. Les zones en cours de constitution devraient être organisées à l'image de la qualité promise à Epsilon.

Commune	Zone d'activité	Date de création	Superficie (ha)	Nombre d'entreprises	Nombre d'emplois	Vocation dominante
Fréjus	Pôle Capitou Sud	1963	20	65	450	Commerce, services, BTP
	Pôle d'Excellence Jean Louis	2008	8	64	290	Services, commerce, hautes technologies et ingénierie
	Pôle BTP	2010	17,5	54	450	BTP, services et commerce
	La Palud	1973	25	200	880	Commerce et artisanat
	Lou Gabian - Les Arènes	NC	10	35	270	Commerce et services
	La Nouvelle Intendance	2006	4,2	19	237	Commerce et services
Saint-Pons	Les Esclapes	1960	8	3	40	Commerce
	Saint-Pons	1960	3,5	7	25	Commerce et artisanat
Puget-sur-Argens	Le Carréou	2003	8	26	237	BTP, Industrie et logistique
	Les Barestes	1980	14	12	150	Commerce, BTP
	Les Meissugues	1979	11	39	270	Commerce
	La Tuilière	1983	22	37	510	Commerce
	Grand Estérel	1986	18	59	930	Commerce
	Les Plaines	1971	19	59	530	Commerce et services
	Les Vernèdes	1988	11	85	900	Commerce et services
	Jas Neuf	1997	40	53	810	Industrie et commerce
	Les Garillans	1992	34	80	650	Commerce, services, artisanat
	Les Châtaigners	1960	12	27	400	Industrie, commerce et artisanat
Roquebrune-sur-Argens	Raphèle	1983	18	54	490	Artisanat, services, commerce
	Epsilon I Technoparc	1988	9	50	325	Industrie, services et commerce
	Epsilon II	2007	7,5	40	150	Commerce et service
	Epsilon III	2007	1,5	40	100	Hautes technologies, santé
	Actiparc Le Cerceron	1989	5	40	225	Industrie, services et commerce
	Les Genêts	1990	6	49	220	Commerce, BTP, services, industrie
	Le Peyron	1967	17	65	215	Commerce, BTP, services, industrie
	Gratadis - Grenouillet	1972	NC	17	25	Services, commerce, artisanat, industrie, BTP

Les données citées dans cette partie sont sujettes à modification et n'ont pas d'autre vocation que celle d'être utilisées pour le diagnostic du territoire

3.3. Parcs d'activités et pôles de développement



Parc d'activités de la CAVEM

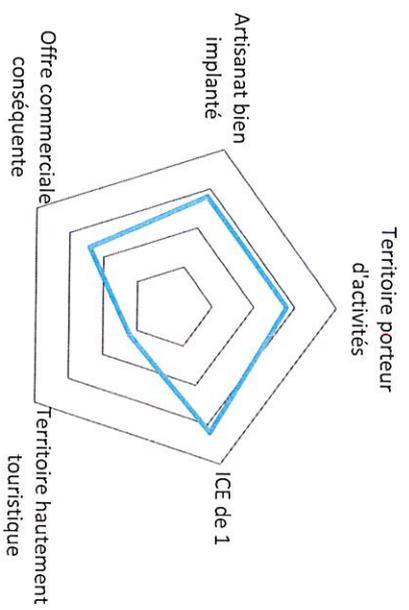
Sources : IGN Orthophoto 2012



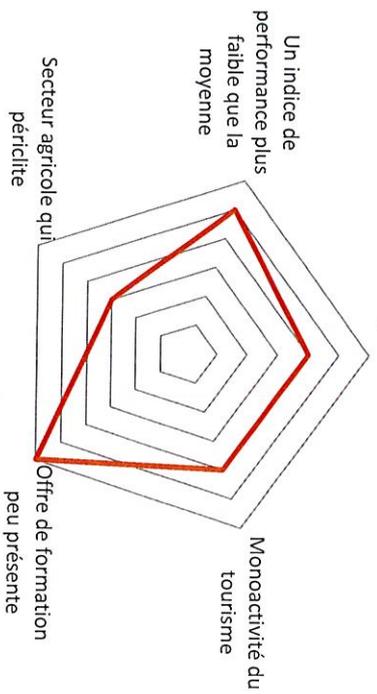
3.4. Enjeux de l'économie

	ATOUTS	Scoring, durabilité			
		So	Env	Eco	Tot
E_A_1	Un territoire porteur d'une activité économique en croissance et d'entreprises diversifiées, avec un fort potentiel de développement des zones d'activité	6	-2	10	14
E_A_2	Un indicateur de concentration d'emploi de 1 et en augmentation	8	0	8	16
E_A_3	Un territoire hautement touristique (une population qui peut tripler l'été) qui entérine une activité économique basée sur l'attractivité	2	-2	6	6
E_A_4	Une offre commerciale conséquente (18 établissements pour 1000 habitants), supérieure aux territoires comparables	6	-2	8	12
E_A_5	Un artisanat présent et disposant d'un tissu dense	6	0	8	14

	FAIBLESSES	Scoring, durabilité			
		So	Env	Eco	Tot
E_F_1	Une concentration des commerces sur Fréjus/Puget-sur-Argens, faisant subir au territoire un "zoning"	-2	-4	-2	-8
E_F_2	Une monoactivité du tourisme qui rend le territoire vulnérable aux apports de l'extérieur liés à la saisonnalité	-2	-2	-4	-8
E_F_3	Une offre de formation qualifiante quasi-inexistante	-8	0	-4	-12
E_F_4	Un secteur agricole qui périclète malgré son potentiel	0	-4	-2	-6
E_F_5	Des zones d'activités gérées par les communes et ne permettant pas une réflexion intercommunale	-2	-2	-6	-10
E_F_6	Une performance dans la création d'emplois en deçà des potentialités	-6	0	-4	-10



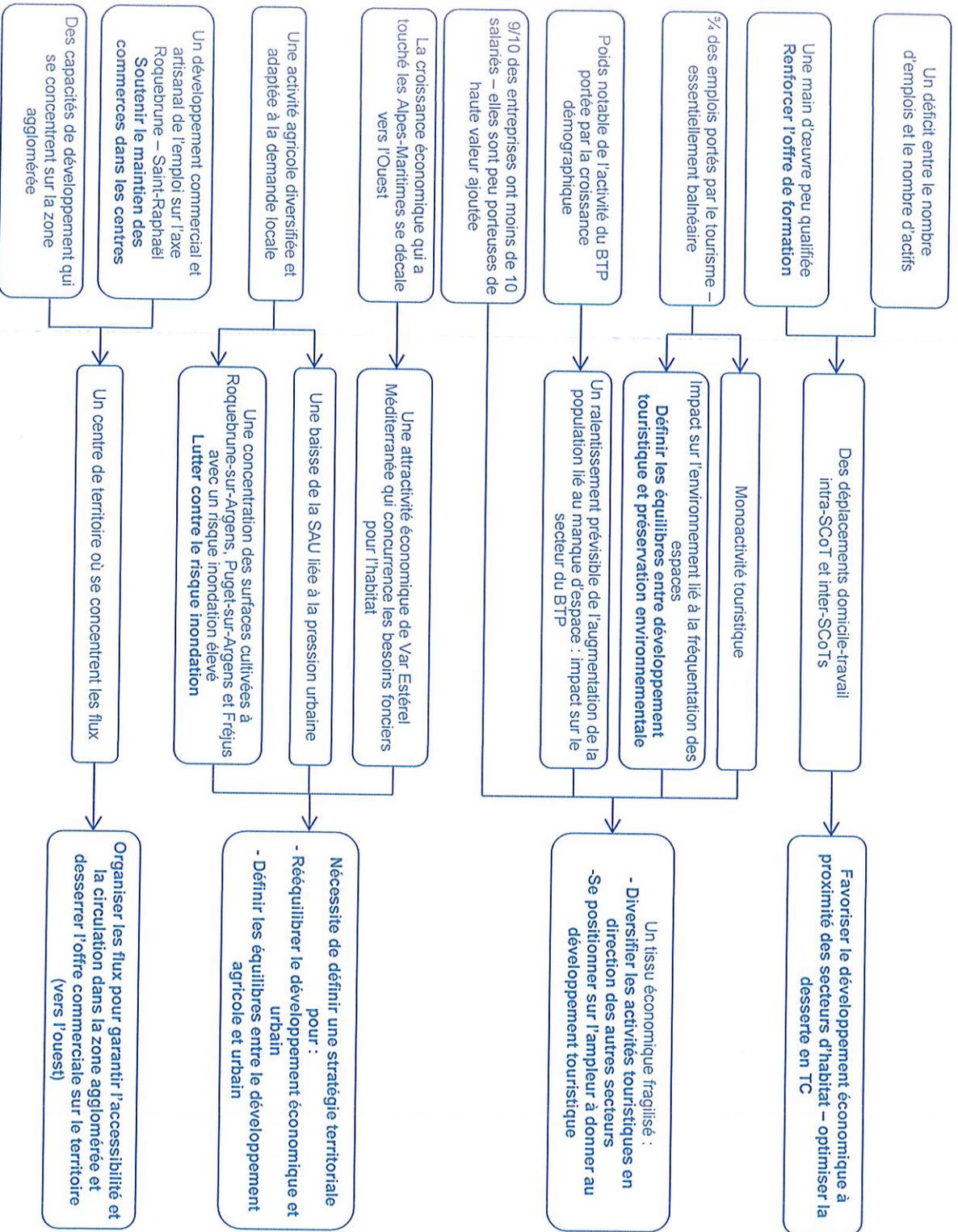
Zoning des activités



OPPORTUNITÉS	
E_M_1	La viabilité de la filière agricole menacée par la demande foncière
E_M_2	Une RDN7 saturée freinant les potentiels de développement dans ce secteur
E_M_3	Un déséquilibre de la répartition commerciale dans des zones périphériques qui risque, si ces zones continuent de se développer, d'influer négativement sur le devenir des commerces de centre-ville
E_M_4	Une concurrence inutile et stérile des zones d'activités qui ne seraient pas coordonnées dans leur développement et leur amélioration

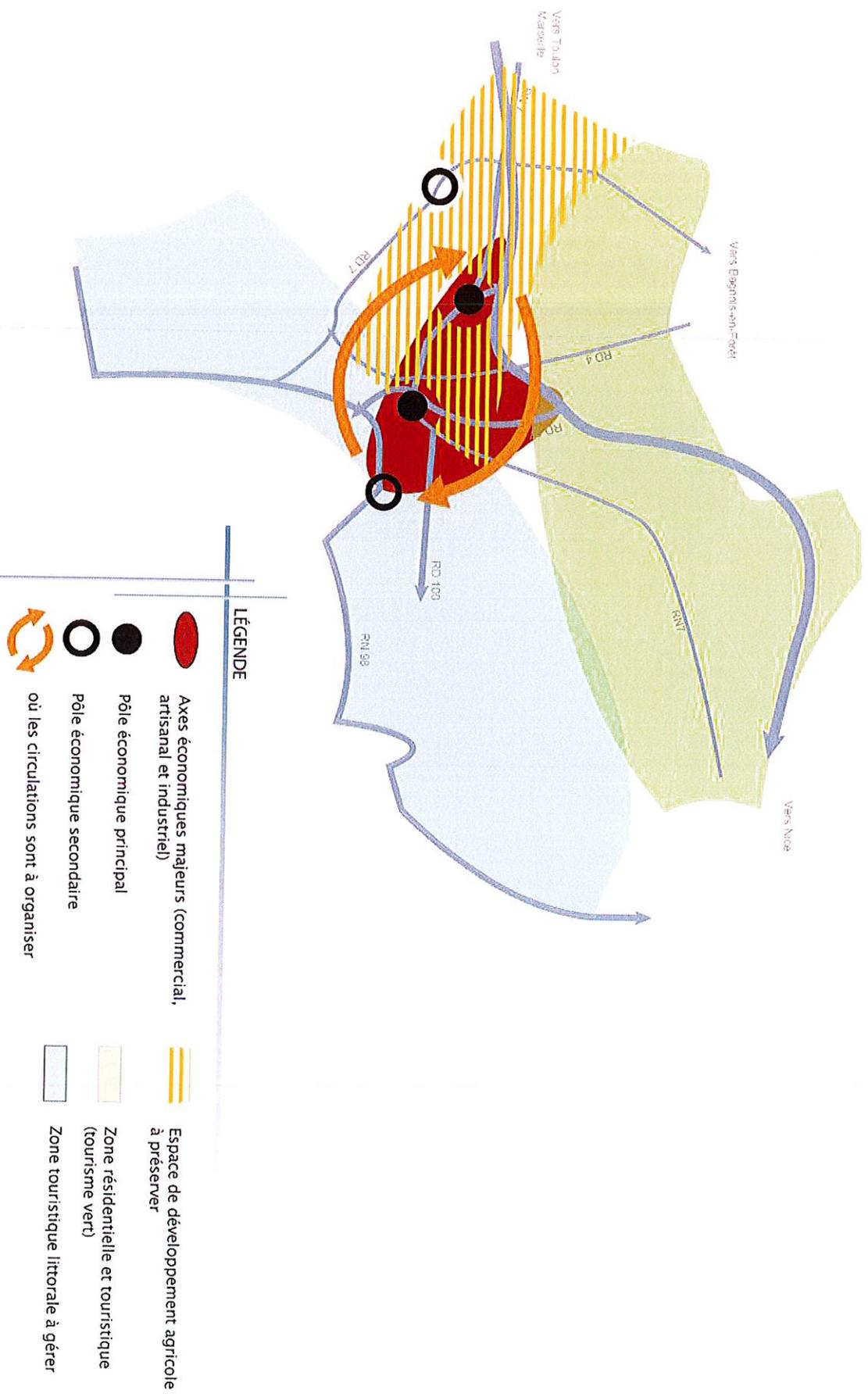
MENACES	
E_O_1	Un glissement de la demande en zone d'activités venant des Alpes-Maritimes, saturées
E_O_2	Un tissu artisanal dense qui se développe
E_O_3	Un potentiel de développement des formations en sanitaire et social et en environnement, adaptées aux besoins du territoire

• **Schema de fonctionnement**



14 DEC. 2017
 Contrôle de légalité
 PREFECTURE DU VAR

- Carte de synthèse



LÉGENDE

-  Axes économiques majeurs (commercial, artisanal et industriel)
-  Pôle économique principal
-  Pôle économique secondaire
-  où les circulations sont à organiser
-  Espace de développement agricole à préserver
-  Zone résidentielle et touristique (tourisme vert)
-  Zone touristique littorale à gérer



La place primordiale occupée par l'activité touristique dans l'économie a pour conséquence de précariser l'emploi. Il est donc important de favoriser une diversification maximale de l'activité et de maintenir voire d'augmenter la fréquentation touristique notamment hors des périodes estivales.

Cette activité touristique s'accompagne d'une augmentation considérable de la population en période estivale. La gestion de cette saisonnalité est nécessaire à divers points de vue :

- déplacements des lieux d'hébergement vers les lieux d'activités. Dans ce cadre l'exploitation des potentiels de liaisons maritimes depuis le port de Saint-Raphaël se révèle un enjeu majeur.
- l'accueil des travailleurs saisonniers doit être assuré.
- la gestion de l'environnement est nécessaire.



Favoriser le maintien et le développement des commerces et services de proximité dans les secteurs résidentiels pour accompagner la progression démographique dans un souci d'équilibre territorial.



L'activité agricole et notamment viticole est assez dynamique sur le territoire. Cependant les terres cultivées sont soumises à la fois à la pression urbaine (situées dans le couloir de développement du territoire), et aux risques d'inondation (le long de la vallée de l'Argens).

La définition des équilibres de développement territorial doit permettre le maintien et le développement de cette agriculture. Egalement, la diversification de l'activité touristique en lien avec l'agriculture semble être un objectif majeur à poursuivre.

La localisation des zones d'emplois dans le secteur "central" de Var Estérel Méditerranée là où se trouve également les accès à l'A8, aux plages et à l'agglomération de Fréjus-Saint-Raphaël, occasionne des nuisances sur le cadre de vie, la sécurité et l'environnement.

Egalement, c'est sur cet espace que les potentiels de développement ont été identifiés.

Il doit donc être organisé, structuré en vue de l'amélioration de son accessibilité et au maintien de son attractivité économique :

- en terme de déplacements,
- en terme de développement de l'habitat (localisation dans les pôles secondaires, le long des axes de transports en commun, proche des zones d'emplois). Se pose la question d'une mixité des futures zones d'activités,
- en terme de renforcement des équipements commerciaux et des services sur les pôles secondaires et dans les secteurs à forte densité résidentielle.

IV. Transport et déplacements

1. Un réseau de grandes infrastructures concentrant les polarités

1.1. Un territoire centré sur le continuum urbain Fréjus – Saint-Raphaël

La répartition des émetteurs et des générateurs de trafic sur le territoire génère quels flux ?

L'implantation des équipements, services et activités se fait-elle le long des grands axes de transport en commun ?

Quels sont les secteurs lésés et dont l'accès pourra difficilement être amélioré ? Au contraire quels sont les secteurs bien desservis et où il y a possibilités d'amélioration et donc de développement ?

Quels sont les secteurs où il y a du potentiel de développement, ces secteurs sont-ils bien desservis par les réseaux ? Quelles sont les nécessités d'aménagement ?

La compréhension de l'organisation du territoire est indispensable pour jauger la qualité de sa desserte et comprendre son fonctionnement et ses dysfonctionnements. Plus particulièrement la localisation des attracteurs (équipements, lieux d'emplois, zones commerciales, zone de loisir et touristique, ...) et des générateurs de trafics (quartiers à monofonctionnalité résidentielle) permet de supposer des flux et mouvements de déplacements.

La CAVEM s'organise autour d'une colonne vertébrale constituée de Saint-Raphaël, Fréjus, Puget-sur-Argens et dans une moindre mesure Roquebrune-sur-Argens.

Le long de cette armature, tenue principalement par la RDN7, se concentrent les zones d'emplois et les équipements majeurs. Ce « centre de territoire » pourrait être caricaturé ainsi :

- Puget-sur-Argens - Fréjus (le long RDN7) : la zone commerciale

- Fréjus, le pôle d'emplois principal et qui se trouve être un des secteurs concentrant le potentiel majeur de développement du territoire : la zone du Capitou, le quartier des Sables, le quartier du Cais
- Le centre-ville de Saint Raphaël, cœur commercial de l'agglomération

Les équipements attracteurs de trafic sont plutôt dispersés sur ce « centre de territoire » ce qui favorise une multiplication des déplacements en quantité mais également en motifs de déplacement :

- La zone industrielle et commerciale de Puget-sur-Argens, en entrée d'agglomération, le long de la RDN7
- La zone industrielle de Roquebrune-sur-Argens entre RDN7 et A8
- Le centre-ville commerçant de St Raphaël
- La zone d'activités du Capitou

Enfinement, le territoire d'étude laisse apparaître une organisation spatiale favorable aux déplacements et à l'utilisation de la voiture particulière avec :

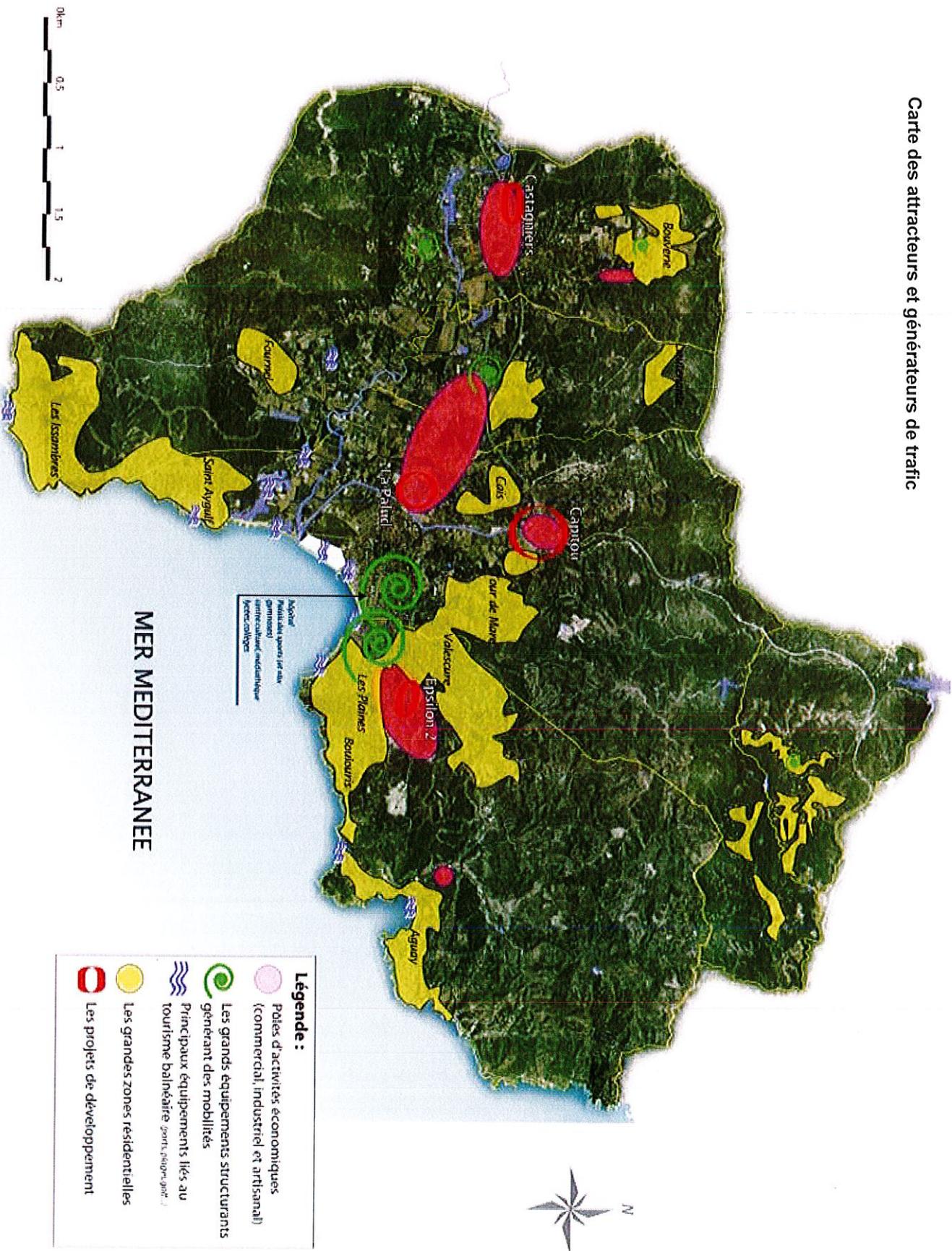
- Une localisation périphérique de zones résidentielles importantes
- Un littoral touristique
- Un centre de territoire qui concentre les points générateurs de trafics
- Un réseau de voirie qui privilégie cette configuration

Les possibilités de développement urbain sont assez restreintes du fait des protections environnementales, paysagères, sécuritaires et de l'espace déjà consommé :

- extension des zones du Capitou et des Paluds
- restructuration du quartier des Sables
- densification du quartier du Cais

Ces secteurs sont localisés dans des zones déjà très encombrées ou au contraire mal desservies. Leur accessibilité devra être garantie pour assurer un développement équilibré.

Carte des attracteurs et générateurs de trafic



1.2. Un territoire desservi par un réseau étoffé de grandes infrastructures

*Les réseaux participant-ils à une mise en valeur du patrimoine et du tourisme ?
Sont-ils suffisamment dimensionnés pour absorber les flux actuels ?*

1.2.1. Le réseau routier primaire : des fonctions qui se cumulent

La CAVEM bénéficie de la présence de nombreuses voiries de transit de niveau interdépartemental voire national et qui constituent également les principaux axes de fonctionnement du territoire : l'A8, axe d'entrée/sortie du territoire, la RDN7 l'axe commercial et urbain et la RD559 l'axe littoral à vocation touristique.

Ces principaux axes sont complétés et connectés à un réseau de voiries départemental qui sert également de support aux circulations de transit et en tous cas d'échanges : la RD98b qui relie les centres de Fréjus et Saint-Raphaël, la RD100 ou « corniche varoise » destinée à désengorger la RN98, la RD37 qui fait la liaison entre l'échangeur du Capitou et la RDN7 et assure une double fonction d'accès au cœur de ville et à la RD559.

Ce réseau est principalement orienté est-ouest, seuls les RD4 et RD37 sont des axes nord-sud ; la commune des Adrets-de-l'Estérel se trouve ainsi un peu à l'écart des grands axes et victime d'un isolement lié au relief.

L'ensemble de ces voies converge sur le centre géographique du territoire (secteur des communes de Puget-sur-Argens, Fréjus et Saint-Raphaël) qui supporte ainsi un trafic dense en cœur de ville.

Trois échangeurs ponctuent la CAVEM : un à Puget-sur-Argens, un à Fréjus et un aux Adrets-de-l'Estérel. Ils sont le support de zones industrielles et commerciales actuelles et projetées. Ceux localisés sur Puget-sur-Argens et Fréjus ne fonctionnent pas correctement en raison du

cumul des fonctions : portes d'entrée du territoire, accessibilité aux zones d'activités et points de passage entre le nord et le sud du territoire.

L'ensemble de ce réseau routier primaire est saturé.

La RDN7 assure plusieurs fonctions depuis la connexion avec l'A8 à celle d'entrée dans l'agglomération de Fréjus – Saint-Raphaël, en passant à celle de liaison unique entre les centres-villes de Puget-sur-Argens et Roquebrune-sur-Argens, de desserte de la principale zone commerciale du territoire et de desserte des quartiers résidentiels nord de Fréjus.

Malgré ces fonctions diverses, l'aspect et le traitement de la voie varient peu. Des dysfonctionnements (engorgements, points accidentogènes) sont constatés au niveau de la desserte des secteurs commerciaux et des jonctions avec les RD7, RD4, RD38 et les centres-villes de Fréjus, Saint-Raphaël et Puget-sur-Argens.

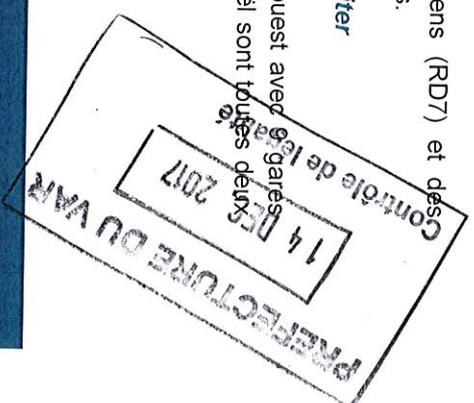
Le projet de développement de la zone économique du Grand Capitou, va encore augmenter les flux sur ces voies en quantité mais également en type.

La RD559 est l'axe de desserte du littoral, engorgé en été, d'autant qu'il est également le support de la base nature. Cet axe présente également des conflits d'usages piétons/voitures notamment au niveau des Issambres, puis entre Fréjus et Saint-Aygulf.

Les traversées des villages de Roquebrune-sur-Argens (RD7) et des Adrets-de-l'Estérel (RDN7) sont également compliquées.

1.2.2. Le réseau ferré : un potentiel à exploiter

La ligne Marseille-Nice traverse le territoire d'est en ouest avec 6 gares dont 2 sont fermées. Celles de Fréjus et Saint-Raphaël sont toutes deux localisées en cœur de ville.



La gare de Saint-Raphaël accueille plus de 70 trains par jour dont une vingtaine de TGV et capte ainsi l'essentiel du trafic ; le TGV met le territoire à 4h40 de Paris. Elle draine un bassin de chalandise de plus de 18 000 habitants/emplois, et avec plus de 1,2 millions de montées par an en 2009, c'est la deuxième gare la plus fréquentée du Var, après Toulon.

De plus, la ligne accueille des trains intercity (Bordeaux-Nice) et des TER ainsi que des trains permettant le transport de voiture, grâce à la gare auto-train de Fréjus.

1.2.3. Les équipements maritimes : une offre purement touristique

Les « Bateaux de Saint-Raphaël » proposent d'avril à novembre des relations maritimes au départ de Saint-Raphaël et principalement à destination de Saint-Tropez.

Ce sont cinq allers-retours par jour qui sont proposés à des tarifs assez élevés (24 € en plein tarif). Il arrive également qu'il y ait des départs depuis les ports de Fréjus, d'Agay, et de Saint-Aygulf.

La communauté d'agglomération de Fréjus – Saint-Raphaël avait mis en place une desserte maritime à destination des actifs du territoire, mais cette initiative a périéclité du fait de résultats insuffisants.

Pourtant, le golfe de Saint-Tropez, voisin, dispose d'une offre de « Bateaux verts » avec des tarifs adaptés aux actifs, qui se verra bientôt intégrée dans le réseau de transport départemental.

1.2.4. Les équipements aéroportuaires : un territoire à l'interface d'aéroports internationaux

Les aéroports internationaux de Nice Côte d'Azur et de Marseille Provence sont relativement proches du territoire. De même, les aéroports nationaux de Toulon-Hyères et Cannes – Mandelieu desservent la CAVEM.

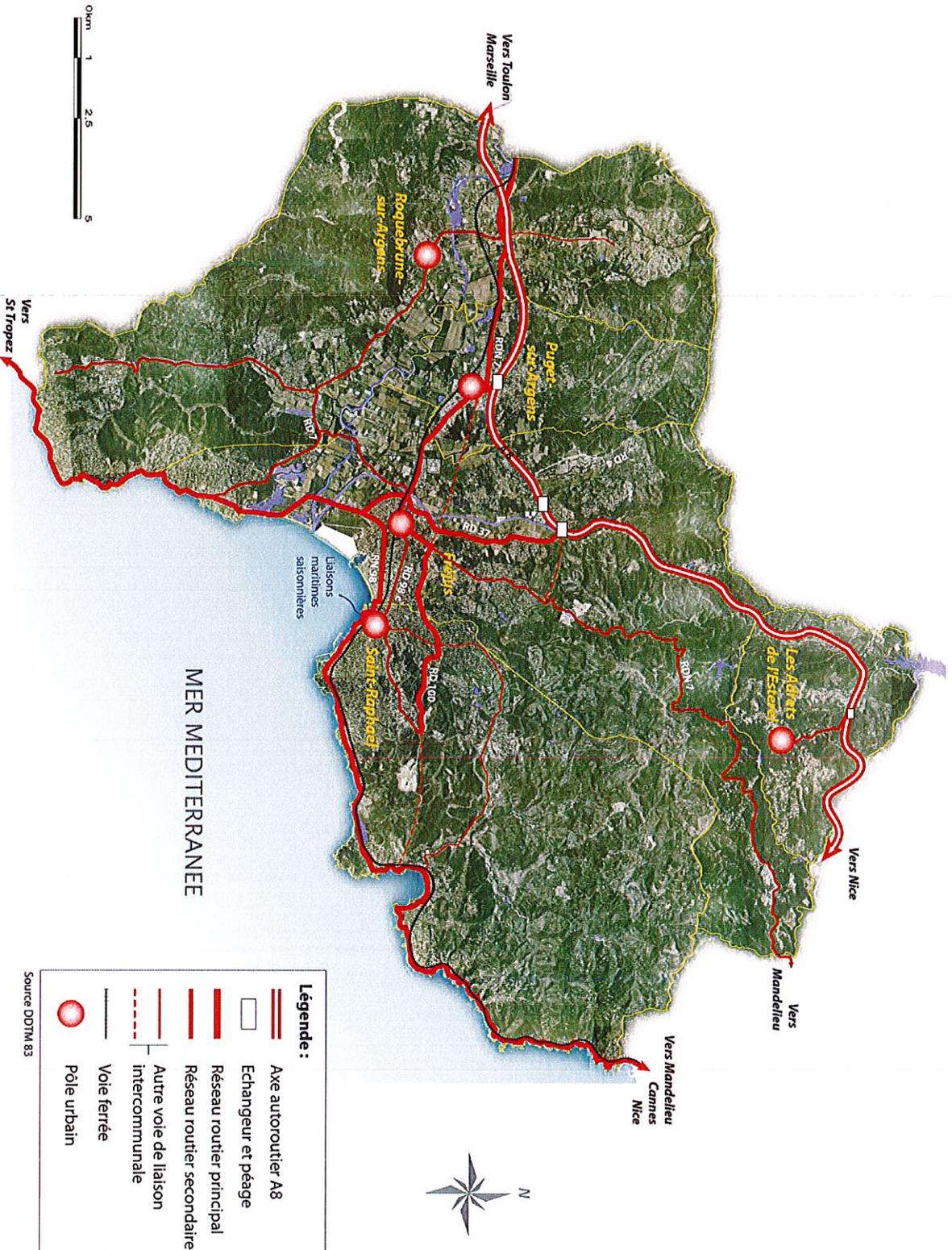
1.2.5. Comment ce réseau organise le territoire ?

Le réseau est riche de voiries primaires, dimensionnées pour une utilisation optimale de la voiture particulière. Il est surtout localisé entre Puget-sur-Argens, Fréjus et Saint-Raphaël, qui constituent l'armature centrale du territoire.

Cette situation favorise une attractivité de ces secteurs déjà bien occupés et entraîne des conflits d'usage et d'occupation nuisibles au cadre de vie, à l'environnement et à la sécurité.

À l'inverse, les Adrets-de-l'Estérel sont relativement à l'écart de ces concentrations infrastructurales et développent une économie résidentielle

- Les grandes infrastructures de transport



2. Un réseau favorable à la voiture particulière

2.1. La voiture particulière : un mode privilégié des déplacements

Quelle adaptation du réseau routier aux déplacements et à l'effet de saisonnalité observé sur le territoire ?

Avec la participation d'EURECA et CONFLUENCES – Études de déplacements et de planification dans le cadre de PDU de la CAVEM

2.1.1. Une voiture particulière hégémonique

D'après le diagnostic du PDU, le nombre de déplacements des résidents est estimé à 366 000 par jour.

L'utilisation de la voiture particulière est prépondérante dans ces déplacements :

Marche	22,1 %
Vélo	1,2 %
Deux roues	2,1 %
Transport en commun	2,4 %
Voiture particulière	71 %

Ce fait est favorisé par :

- une spécialisation du territoire par fonction : des communes ou des quartiers résidentiels, des zones d'activités... et un éclatement de ces fonctions dans l'espace et notamment des équipements, services et zones commerciales
- une offre en transport en commun non concurrentielle à la voiture en termes de fréquence et de durée de trajet

- une politique de stationnement en centre-ville commerçant et sur les lieux d'emploi qui rend ces lieux très accessibles en voiture particulière
- un dimensionnement et un traitement des voiries favorables à la voiture particulière
- la force de l'habitude

Les déplacements sont en général de trois types : les migrations alternantes domicile-travail (MIGAL), domicile-loisirs, domicile-autre (vers les commerces, services et équipements) et les secondaires (non-tournés vers le domicile).

Les flux dits « obligés » (MIGAL et études) doivent être particulièrement pris en considération en ce sens qu'ils représentent une part importante des déplacements (26 % des flux journaliers de déplacements des habitants du territoire) et qu'ils sont concentrés en heure de pointe.

Les déplacements « non obligés » sont également forts sur la CAVEM, et s'élevaient à un quart des déplacements réalisés sur le territoire.

2.1.2. Un territoire qui « stabilise » ses actifs

Si la CAVEM a connu une croissance de population active considérable depuis 15 ans (supérieure au département), les données des migrations alternantes révèlent qu'une part importante des actifs occupés habite et travaille sur le périmètre :

- 55 % des actifs ont un emploi dans leur commune de résidence
- 83 % des actifs habitent et travaillent sur le territoire du SCOT

Les actifs en déplacement et habitant la CAVEM génèrent au moins 77 000 déplacements. Étant donné qu'une part importante des actifs habite et travaille sur place ces déplacements se font essentiellement en voiture particulière.

Les transports en commun (TER, cars départementaux) sont utilisés pour des déplacements de plus longue distance ; ils représentent 1,85 % des modes utilisés dans les MIGAL.

L'analyse des lieux d'emploi des actifs résidents montre :

- la réelle fonction de pôle exercée par Fréjus et Saint-Raphaël,
- le caractère résidentiel des communes de Roquebrune-sur-Argens, les Adrets-de-l'Estérel
- les actifs Fréjussiens sont plus « stables » que les actifs Raphaëlois
- Fréjus est le premier pôle émetteur et récepteur du bassin

La CAVEM est autant émettrice que réceptrice d'actifs extérieurs à l'agglomération. Les échanges se font principalement avec le bassin de Draguignan et les Alpes Maritimes pour qui le territoire devient un lieu de résidence : 3 114 actifs sur les 6 629 concernés.

La répartition des pôles d'emploi sur Fréjus et Saint-Raphaël et le long de la RDN7 favorise une concentration des flux d'actifs sur les voies de circulation que sont la RDN7, la RD100 et la RD37 et au niveau des échangeurs autoroutiers.

Ces axes jouent également pour la plupart un rôle de porte d'entrée dans le territoire et permettent d'accéder au littoral depuis l'A8.

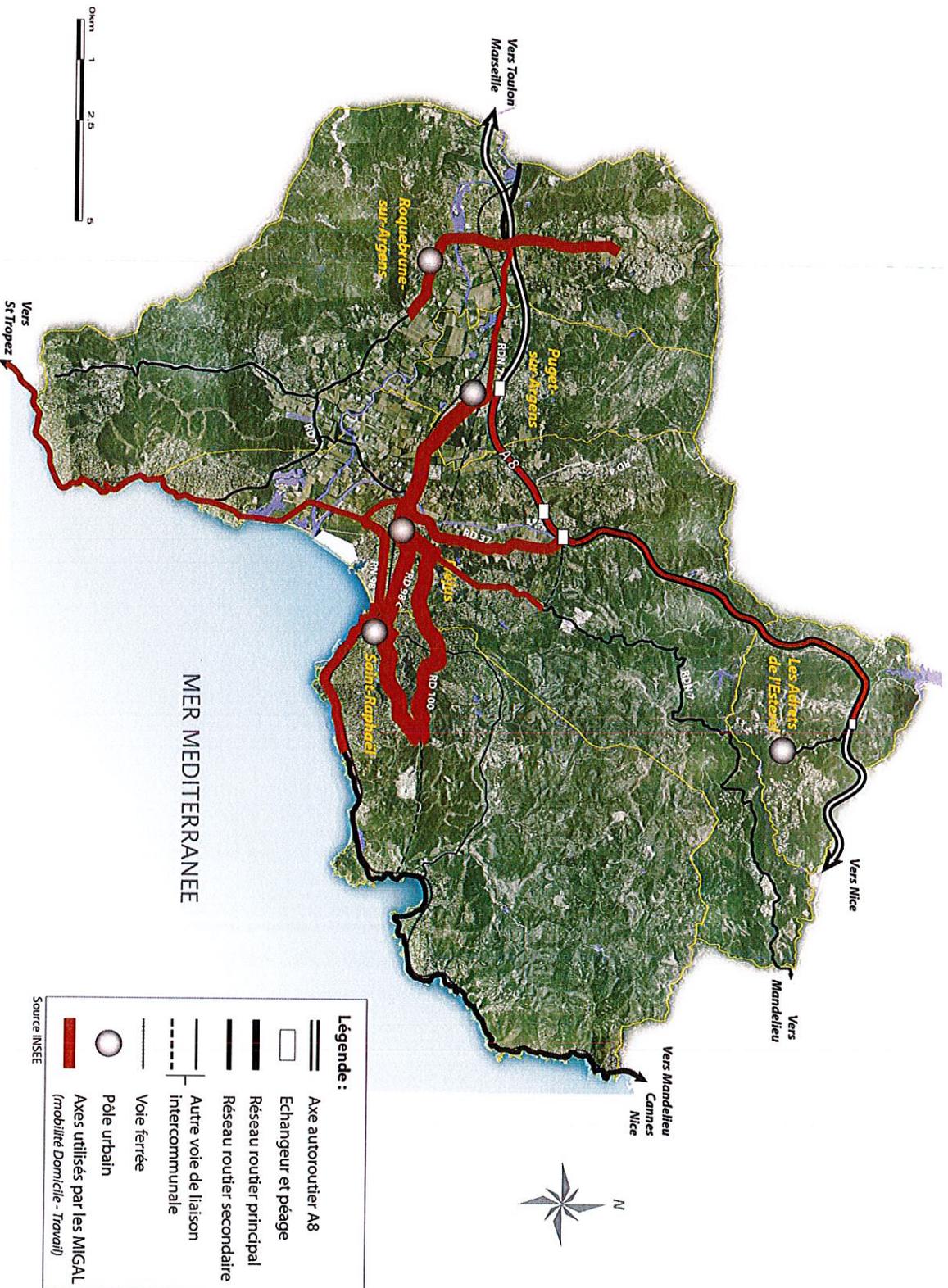
2.1.3. Les déplacements saisonniers : la RD559, l'axe touristique

Lors de la saison estivale les flux des estivants se superposent à ceux des MIGAL sur certains axes ce qui accentue les dysfonctionnements observés.

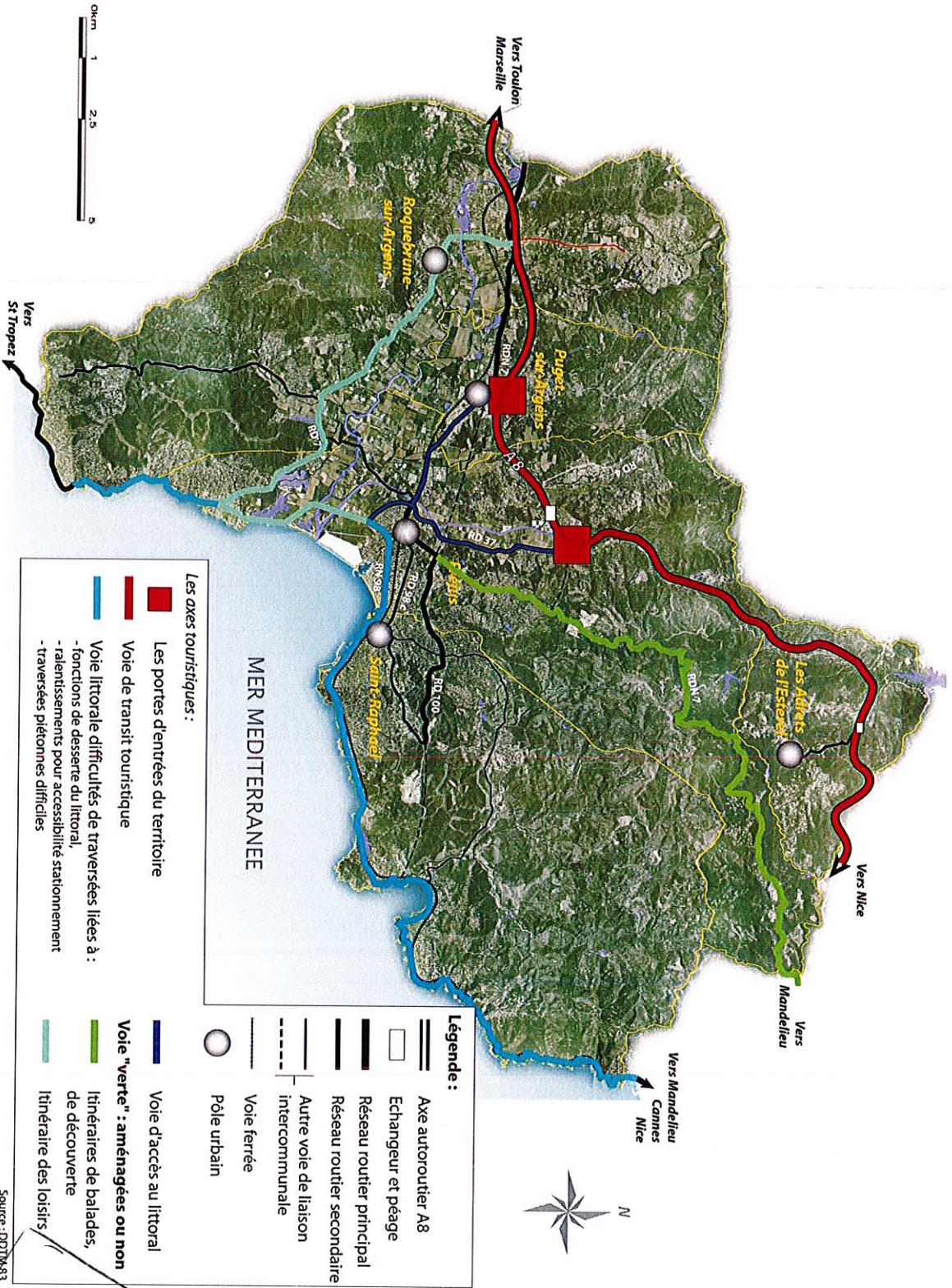
Notamment, les centres-villes, les axes de transit qui sont également les axes d'échanges et de dessertes locales se trouvent ainsi régulièrement engorgés :

- la RD7 au niveau du village de Roquebrune
- la RD559 entre les Issambres et St-Raphaël
- la RD4 en partie basse et notamment à l'intersection avec la RDN7
- la RDN7 en partie basse et la RD37 à la fois axe d'accès au littoral, d'entrée dans l'agglomération et de desserte de la zone du Capitou

- Les axes support des migrations alternantes



• Les axes support des déplacements « touristiques »



Les axes touristiques :

- Les portes d'entrées du territoire
- Voie de transit touristique
- Voie littorale difficiles de traversées liées à :
 - fonctions de desserte du littoral,
 - ralentissements pour accessibilité stationnement
 - Traversées piétonnes difficiles

Voie "verte" : aménagées ou non

- Itinéraires de balades, de découverte
- Itinéraire des loisirs

Voie d'accès au littoral

- Voie ferrée
- Pole urbain

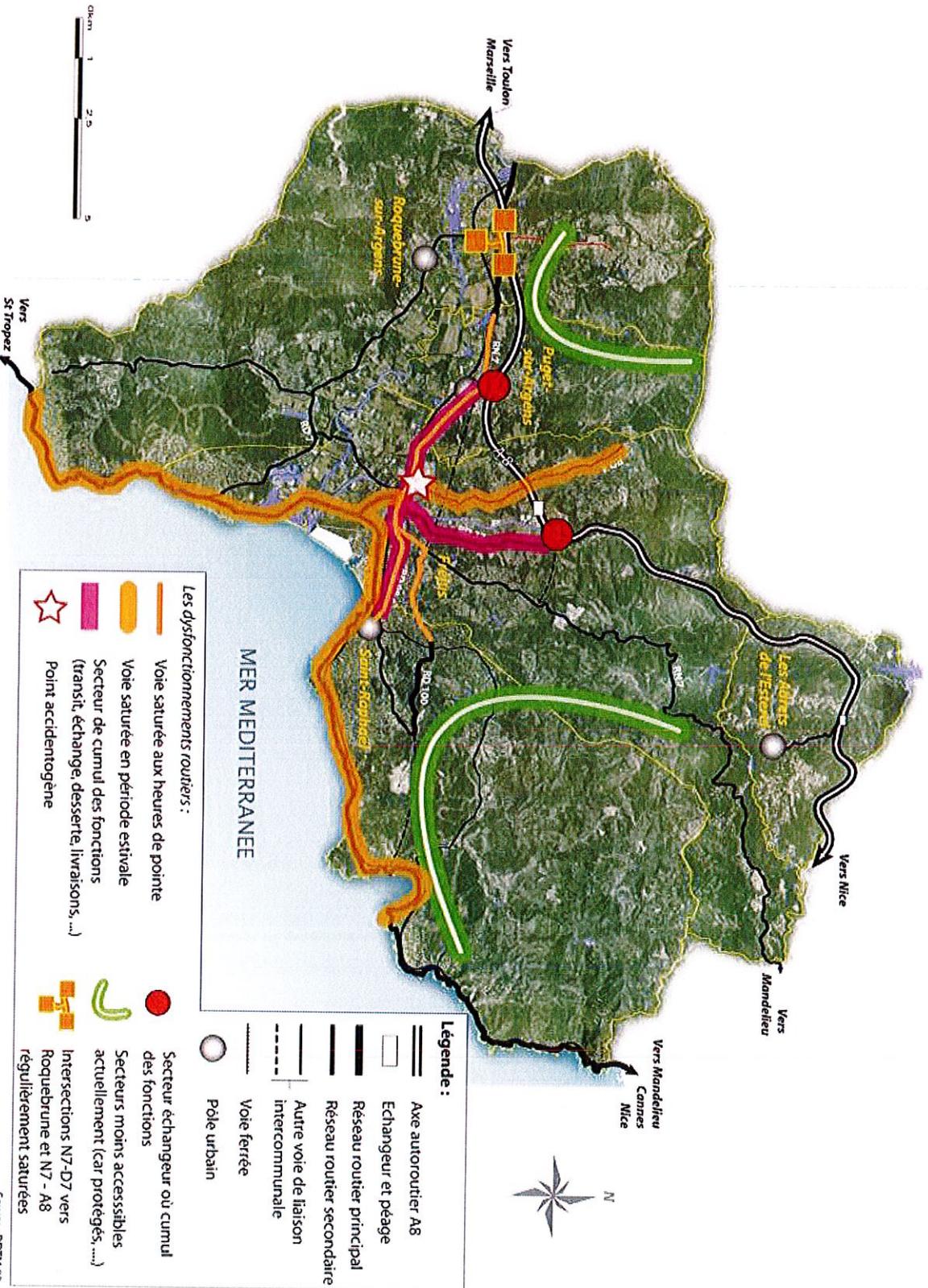
Légende :

- Axe autoroutier A8
- Echangeur et péage
- Réseau routier principal
- Réseau routier secondaire
- Autre voie de liaison intercommunale
- Voie ferrée
- Pole urbain

Source : DDTM-83

14 DEC. 2017
 PREFECTURE DU VARI
 Contrôle de légalité

- Les dysfonctionnements routiers



Souche : DDTM 83

2.2. Les transports en commun : quelle efficacité et viabilité sur le territoire ?

Les quartiers résidentiels sont-ils reliés aux pôles d'échanges / y a-t-il des pôles d'échanges qui fonctionnent ?

Quelle efficacité du réseau par rapport à la voiture ?

Quelle possibilité pour les actifs de se rendre sur leur lieu de travail ?

La politique de déplacement actuellement menée favorise-t-elle le TC ? (stationnement, dimensionnement des voies...)

2.2.1. Une part des déplacements en transport en commun très faible...

L'utilisation des transports en commun représente au mieux 2,5 % des déplacements internes et externes, contre 5 % en moyenne dans les agglomérations de villes moyennes.

En 2011, en moyenne, un habitant de la CAVEM réaliserait 11 voyages par an, ce qui se situe très loin derrière les agglomérations de même taille, où la moyenne se situe à 48,5 voyages par an.

Enfin, près de la moitié des usages sont des scolaires ou étudiants, mais on note également une part importante d'actifs (30 %) et de retraités (17 %).

2.2.2. ... signe d'un réseau de transport en commun (TC) assez varié mais avec quelques lacunes

Agglobus, un réseau urbain qui dessert la CAVEM sur 15 lignes

Ce réseau dessert Fréjus (13 lignes), Saint-Raphaël (11 lignes), Puget-sur-Argens (2 lignes), Roquebrune-sur-Argens (1 ligne) et les Adrets-de-l'Estérel (1 ligne).

On note donc une offre assez peu répartie sur l'ensemble du territoire. De plus, la fréquence de passage varie du simple au triple en fonction de la

ligne. En effet, en hiver, on compte trois passages pour la ligne desservant les Adrets-de-l'Estérel, quand on en compte 14 pour la ligne 7 (desservant Saint-Raphaël et Fréjus).

Cela s'explique évidemment par la demande plus importante en ville qu'en périphérie, mais une cadence de 14 A/R par jour revient à un bus toute les 47 minutes en moyenne, intervalle trop grand pour correspondre à une véritable offre.

La durée moyenne d'un trajet effectuée à bord d'un TC urbain est de 5,1 km et de 31 minutes, ce qui prouve que les transports en commun sont principalement utilisés sur des distances de moyennes à longues, et qu'ils disposent d'une vitesse commerciale très faible (10 km/h), les rendant très peu concurrentiels.

Un réseau interurbain autocar peu attractif du fait de la dispersion de l'habitat

Le territoire est traversé par 10 lignes de TC routiers :

- Une ligne Expresse Régionale (LER)
- Neuf lignes du Conseil Départemental du Var

Les lignes principales assurent des liaisons interurbaines notamment avec Draguignan, Cannes et Saint-Tropez – Sainte-Maxime et le réseau secondaire, des connexions à l'intérieur de la CAVEM.

La dispersion de l'habitat ne facilite pas la mise en place d'un réseau performant de TC interurbain ; les systèmes de transport à la demande sont souvent des solutions à cette typologie urbaine et n'existent pas aujourd'hui sur la CAVEM.

De plus, les liaisons à l'intérieur de la CAVEM s'effectuent au tarif départemental à savoir 2 € le trajet quand le transport urbain ne coûte qu'1,10 €.

Le réseau ferroviaire : une offre en « bout de ligne » peu favorable à une utilisation quotidienne

La gare TGV de Saint-Raphaël génère 95 % du trafic voyageur du bassin Fréjus/Saint-Raphaël. Cet indicateur est révélateur d'une certaine sous-utilisation du réseau pour les échanges intra bassin. Cette offre « en bout de ligne » du bassin « Nice Cannes » est en effet inadaptée aux besoins locaux avec des services de desserte entre les communes du SCOT insuffisants pour envisager un déport des déplacements quotidiens sur ce mode. Également, l'intermodalité au niveau des gares de Fréjus mais surtout de Saint-Raphaël avec les liaisons bus/ car et maritime fonctionne mal ce qui est aujourd'hui rédhibitoire pour une utilisation du mode ferré au quotidien en comparaison avec la voiture.

Pour autant, les équipements du territoire pourraient être optimisés ce qui favoriserait un report des déplacements routiers vers le transport ferré.

2.3. Les modes doux : des aménagements favorables et qualitatifs à poursuivre

Les équipements publics et lieux d'attractions sont-ils accessibles par les modes doux et en sécurité ?

Malgré de multiples aménagements de type zone 30 en cœur de ville et villages ainsi qu'un nombre d'équipements cyclables au-dessus de la moyenne, la circulation par les modes doux n'est pas encore satisfaisante sur le territoire : elle représente 23% des déplacements.

2.3.1. La circulation à pieds n'est pas facilitée

Les accès aux équipements scolaires ne sont pas systématiquement aménagés, les traversées des villages de Roquebrune-sur-Argens, des Issambres, de Saint-Ayguif, des Adrets-de-l'Estérel restent à sécuriser, de même que l'entrée de ville de Puget-sur-Argens.

Les grands axes routiers traités pour la voiture apparaissent comme des ruptures dans la continuité des itinéraires de Fréjus et St Raphaël : RD100, RDN7, RD559.

2.3.2. Les déplacements en vélo ne sont pas particulièrement favorisés

Quelques pistes ou bandes cyclables sont aménagées mais leur continuité n'est pas forcément assurée ce qui n'incite pas à l'usage quotidien de ce mode de déplacement.

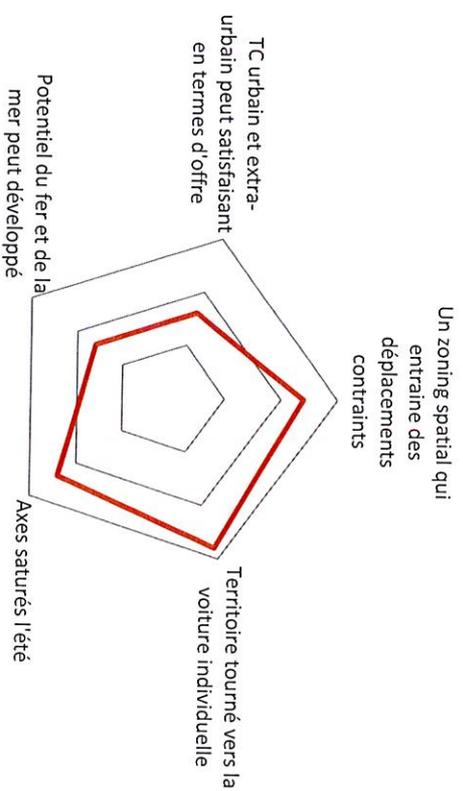
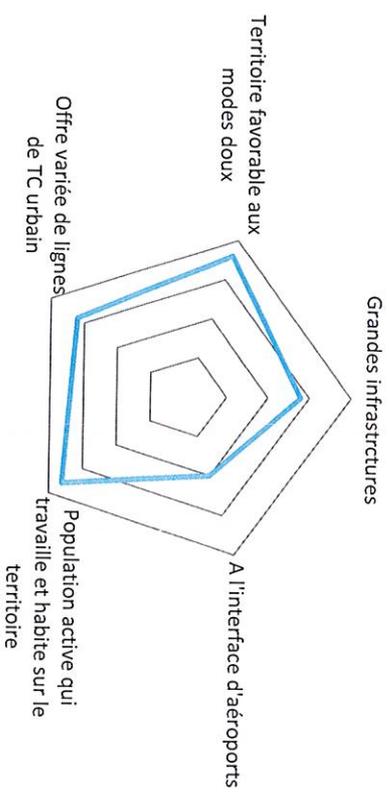
Par contre l'utilisation du vélo pour un but de loisir est favorisée par la mise en place de nombreux itinéraires.

En ce domaine, les communes de Roquebrune-sur-Argens et Fréjus (qui dispose d'une politique cyclable bien identifiée) sont bien équipées, celles des Adrets-de-l'Estérel, Puget-sur-Argens et Saint-Raphaël restent à mieux couvrir. Mais des aménagements sont proposés, comme à Puget-sur-Argens où un tunnel à gabarit réduit est en fonction à l'entrée ouest de la ville depuis juillet 2014.

2.4. Enjeux de la mobilité et des transports

ATOUTS		Scoring, durabilité			
		S	Env	Eco	Tot
M_A_1	De grandes infrastructures routières desservant le territoire	6	-2	10	14
M_A_2	Un territoire à l'interface d'aéroports internationaux	6	-4	8	10
M_A_3	Une population active qui habite et travaille au sein de l'agglomération	8	2	8	18
M_A_4	Un réseau de transports en commun urbain présentant une offre variée en nombre de lignes	8	4	4	16
M_A_5	Un territoire favorable au développement des modes doux	8	8	2	18

FAIBLESSES		Scoring, durabilité			
		S	Env	Eco	Tot
M_F_1	Un zoning spatial, tant en termes d'emploi que de commerces, contraignant au déplacement des biens et des personnes	-4	-6	-2	-12
M_F_2	Un territoire tourné vers la voiture individuelle	-6	-8	0	-14
M_F_3	Des axes souvent saturés en période estivale, car combinant plusieurs usages	-2	-4	-6	-12
M_F_4	Un potentiel ferroviaire et maritime peu développé	-2	-4	-2	-8
M_F_5	Un réseau de transport en commun urbain et extra-urbain qui ne correspond pas aux attentes en termes d'offre	-4	-4	0	-8



OPPORTUNITÉS

M_O_1 Une concentration des flux au sein de la CAVEM grâce à l'ancrage des actifs sur le territoire et évitant un apport trop importants de migrants journaliers externes utilisant les infrastructures routières

M_O_2 Une concentration des zones d'activités le long de la RDN7, propice à un système de transport en commun en site propre

M_O_3 La possibilité pour le territoire de devenir un hub multimodal à l'est du Var grâce à ses infrastructures de transport de qualité, qui pourraient tendre à s'améliorer

M_O_4 Un renouvellement urbain permettant une intensification de la ville et le développement des modes doux

MENACES

M_M_1 Une fragilisation des ménages les moins aisés obligés de se déplacer avec la voiture individuelle

M_M_2 Une répartition des prix du foncier entraînant un éloignement des ménages avec enfants des centralités

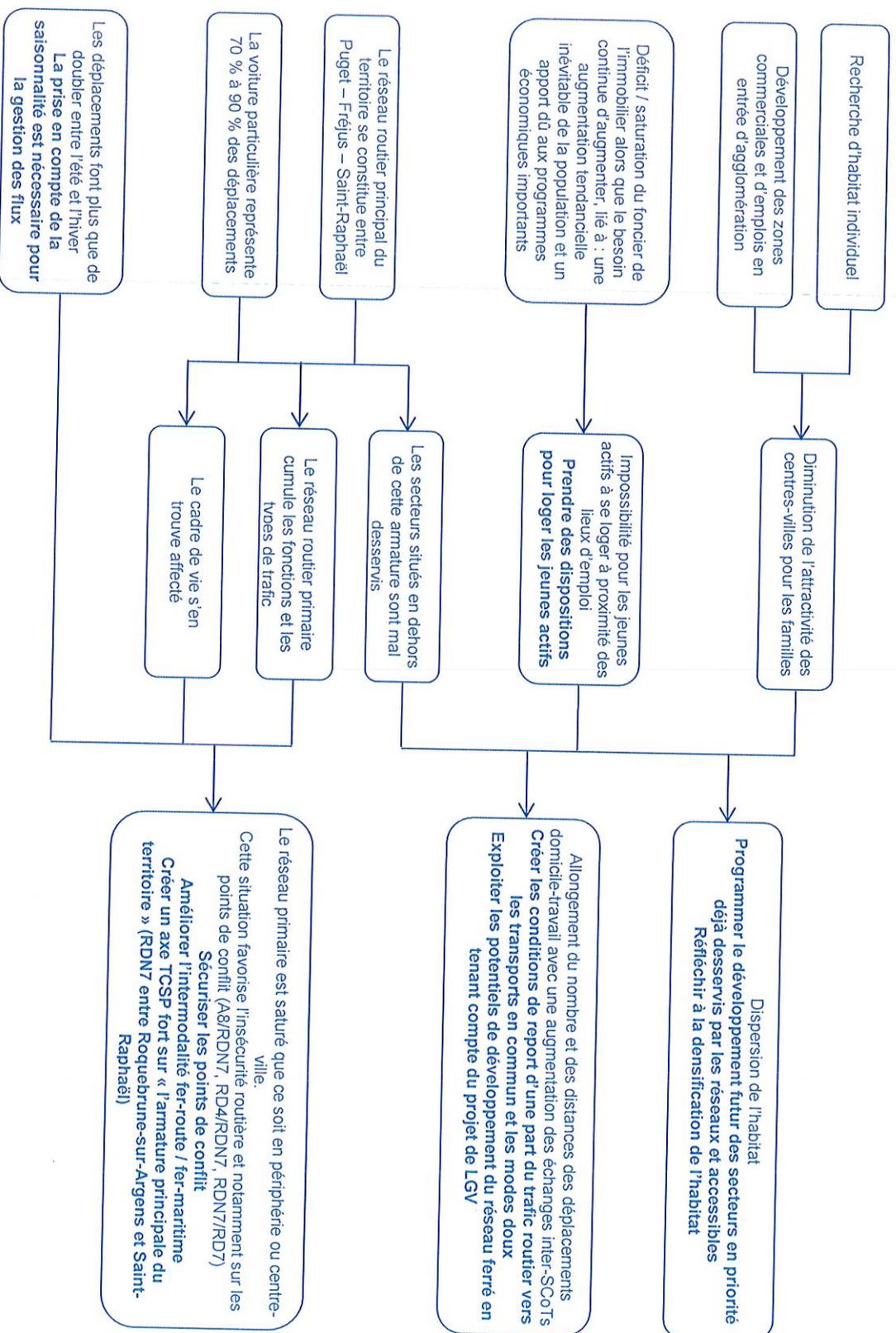
M_M_3 Des axes multifonctions qui se saturent rapidement, et nuisent au bon écoulement des flux de biens et de personnes

M_M_4 Un territoire d'exclusion sans réelle contreproposition au déplacement individuel

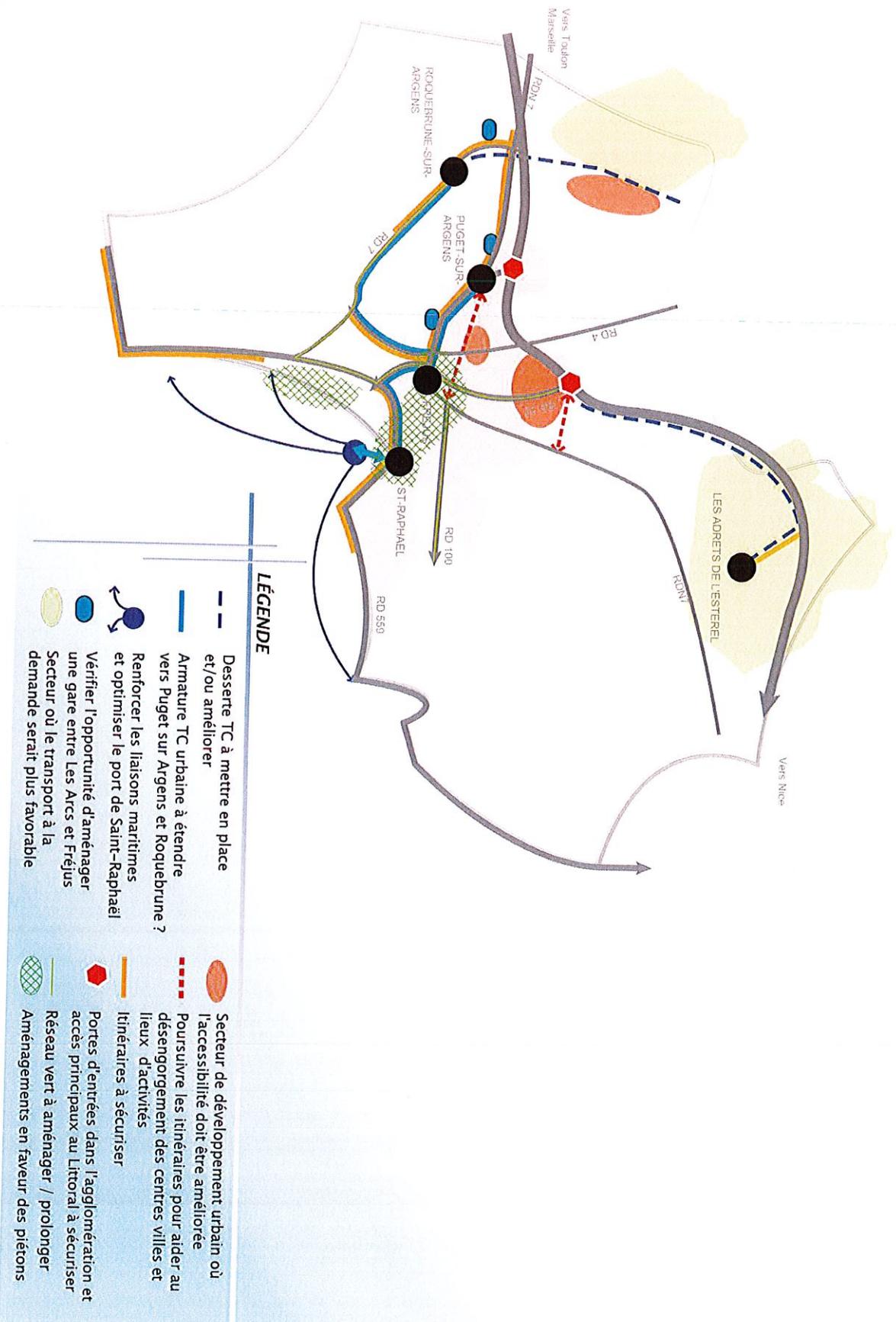
Contrôle de légalité
14 DEC. 2017

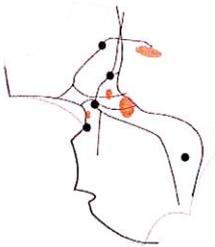
PREFECTURE DU VAR

• **Schema de fonctionnement**



• Carte de synthèse



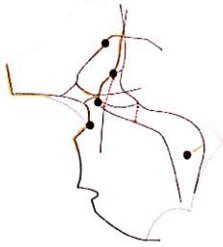


Prévoir le développement urbain dans les secteurs accessibles. Peu de secteurs peuvent accueillir un développement urbain et économique sur le territoire. Ces secteurs, proches d'une urbanisation existante, doivent pour la plupart être rendus plus accessibles dans le respect des principes de développement durable.

Pour cela, il est nécessaire de :

- créer des itinéraires TC efficaces (qui ne cumulent pas les inconvénients de la VP en plus des inconvénients TC liés aux ruptures de charges etc) et mailler le réseau route des secteurs qui en ont besoin : Capitou, Nord-Est de Roquebrune-sur-Argens, Cais (selon projet de développement);
- désengorger les axes existants qui supportent les flux des MICAL : RD 100, RD 98c, RD 37.

En terme de transport de marchandises, les contraintes se localisent essentiellement dans le cœur économique du bassin. Les dispositions à prendre doivent viser à réduire les flux PL en centres villes et à diminuer les nuisances et encombrements sur les grandes voies sans que cela nuise à l'activité économique.



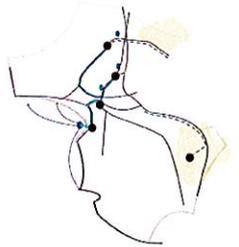
Sécuriser les grands axes routiers et les zones denses = désengorger, améliorer la lisibilité

La gestion de la circulation sur les axes des MICAL et au niveau des points d'échanges est un enjeu majeur visant à l'amélioration des conditions de vie et de fonctionnement du territoire.

Ainsi, il s'agira de :

- Délester les centres urbains d'une part significative de trafic : des parcs relais ?, bouclage des itinéraires, aménagements des profils de voiries,
- Réaménager les axes aux points de conflits pour sécuriser (lisibilité...);
- Doubler la RDN7 à l'Ouest,
- Sécuriser l'entrée dans les villages,
- Dimensionner les réseaux pour gérer les différences hiver-été :

Jouer sur le stationnement dans les zones agglomérées, Limiter l'accès au centre avec des TC fonctionnant sur des parcs relais, Piétonniser les zones sensibles.



L'enjeu principal des dispositions qui seront prises dans le cadre du SCOT vise une augmentation de l'usage des transport en commun et des modes doux dans les déplacements, tout en tenant compte des limites de performance liées à la configuration du territoire :

- Adapter les axes supportant ces TC : protéger les dessertes bus en ville pour les rendre plus compétitives (couloir bus sur l'avenue de Provence, sur la RDN7,...) entre Puget et Saint-Raphaël.
- Limiter l'émission des polarités, les positionner le long des axes ou des points d'échanges TC (y compris ferrés).
- Développer des services à la demande dans des secteurs à faible densité de population.
- Aménager des points d'interfaces en véritables pôles de transport public :
 - o aux abords des gares,
 - o dans Saint-Raphaël " activer " un projet de nœud intermodal confortable sur l'actuelle gare routière et en liaison avec le port.
- Intégrer les lignes départementales au sein d'un futur dispositif transport d'agglomération - offrir la correspondance gratuite,
- Valoriser la nouvelle gare maritime sur St Raphaël en densifiant l'offre de service externe et interne au bassin Est-Var, avec notamment une liaison Saint-Raphaël - Port Fréjus - Saint-Aygulf - Les Issambres.
- Mener une politique de dissuasion d'utilisation de la voiture en agissant sur celle du stationnement notamment.
- Exploiter le potentiel gare : étudier l'opportunité d'ouvrir une nouvelle gare entre les Arcs et Saint-Raphaël.



Maillage vélo et protection des piétons pour valoriser l'espace et renforcer son attractivité

- aménager de véritables zones 30 dans les zones denses et commerçantes,
- aménager/ prolonger des itinéraires cyclables continus et sécurisés : RD98c, RD 100, RD 37, RD 7.
- prévoir des aménagements ponctuels dans les villes : front de mer de la base nature à Fréjus à Santa Lucia à St Raphaël, de Saint-Aygulf à la Bouverie dans Roquebrune-sur-Argens
- promouvoir une ambition de réseau vert : les berges du Reyran, Agay vers Valescure, vers les Adrets-de-l'Estérel

Chapitre 3 : État Initial de l'Environnement

I. État Initial du paysage

1. Les grands ensembles paysagers sur l'aire du SCoT Var Est

Un découpage du territoire en **5 grands ensembles paysagers** permet de dégager des spécificités communes à certains espaces.

Ces entités paysagères sont des bassins cohérents et homogènes dans l'organisation du relief, de la végétation, des formes urbaines et du type de terroir.

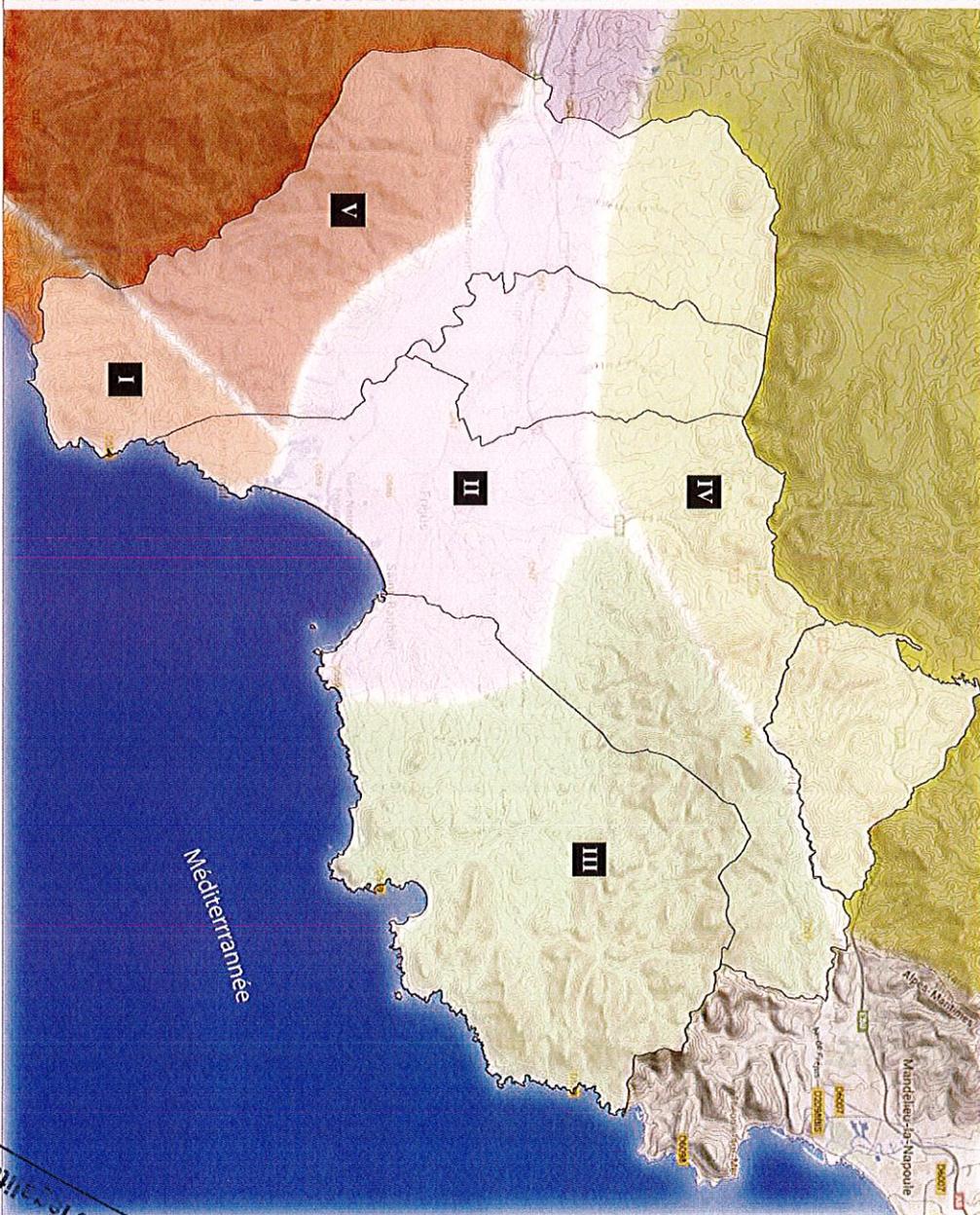
La reconnaissance de ces identités locales constitue un support de développement respectueux des sites et des lieux.

L'ensemble des éléments présentés sont issus des analyses menées dans le cadre de l'Atlas des Paysages du Var et des investigations de terrains menées par notre équipe. Cinq entités paysagères composent le territoire du SCoT :

- L'Estérel,
- La Basse Vallée de l'Argens,
- Les Maures,
- Les massifs du Tanneron et de la Colle du Rouet,
- La corniche orientale des Maures.

Les entités paysagères

- I** Corniche Orientale des Maures
- II** Basse Vallée de l'Argens
- III** L'Estérel
- IV** Les Massifs du Tameron et de la Colle du Rouet
- V** Les Maures
- Mer**

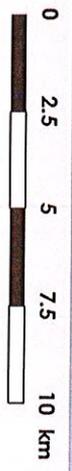
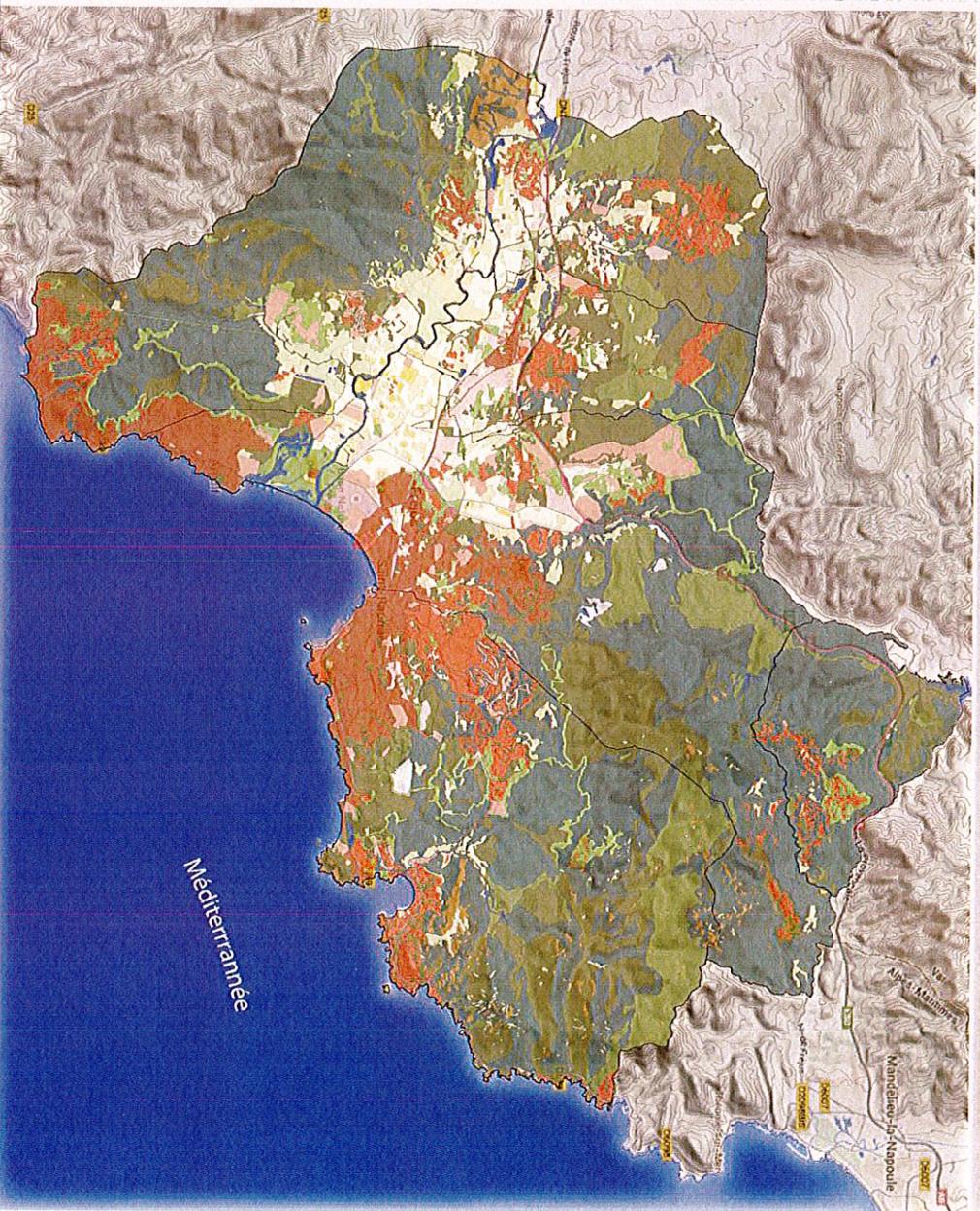


Source : IGN, google physical, Atlas des paysages du Var

PREFECTURE DU VAR
14 DEC. 2017
Contrôle de légalité

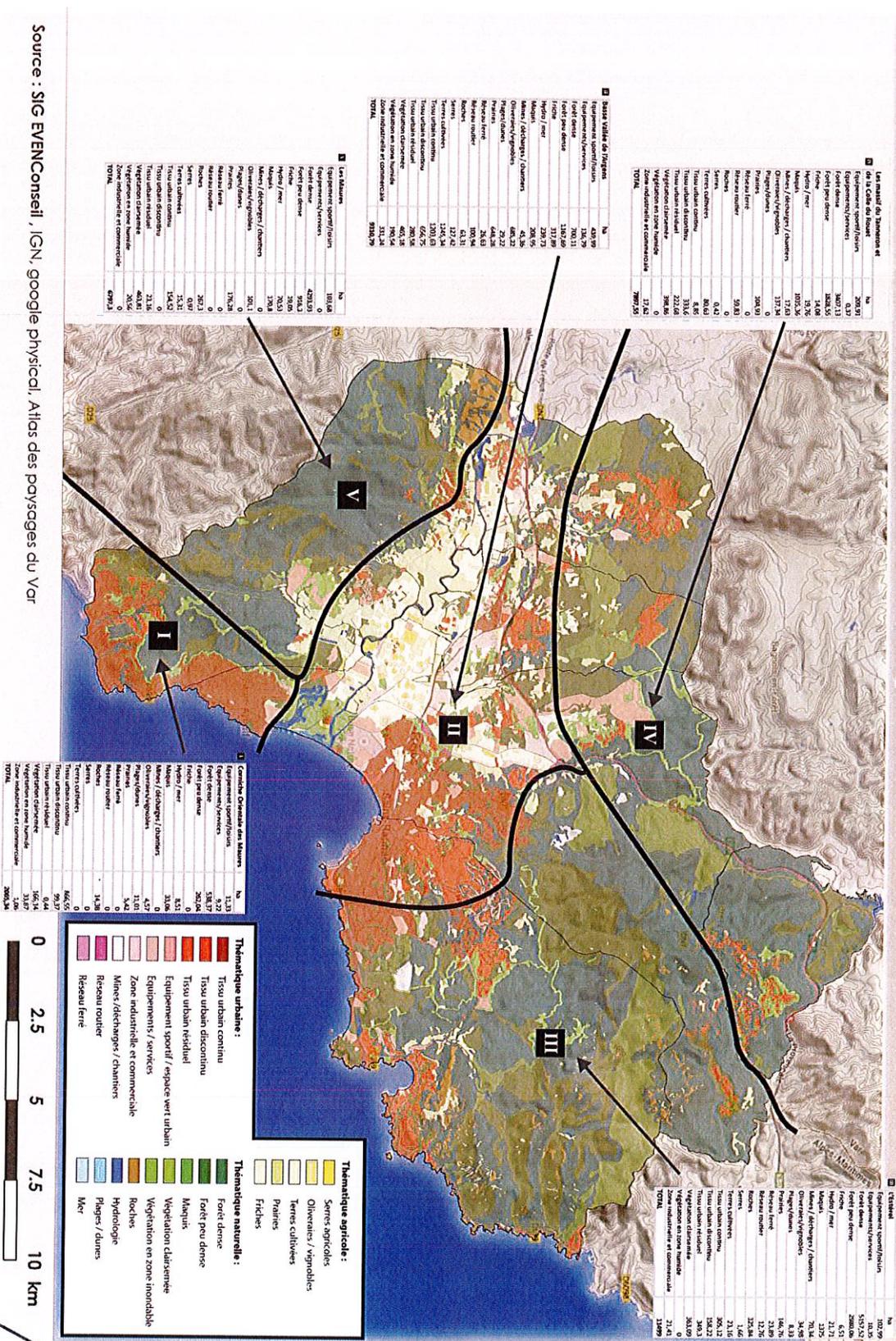
L'occupation des sols

- Thématique urbaine :**
 - Tissu urbain continu
 - Tissu urbain discontinu
 - Tissu urbain résiduel
 - Equipements sportifs / espace vert urbain
 - Equipements / services
 - Zone industrielle et commerciale
 - Mines / décharges / chantiers
 - Réseau routier
 - Réseau ferré
- Thématique agricole :**
 - Serres agricoles
 - Oliveraies / vignobles
 - Terres cultivées
 - Prairies
 - Friches
- Thématique naturelle :**
 - Forêt dense
 - Forêt peu dense
 - Maquis
 - Végétation clairsemée
 - Végétation en zone inondable
 - Roches
 - Hydrologie
 - Plages / dunes
 - Mer



Source : SIG EVEN Conseil, IGN, google physical, Atlas des paysages du Var

L'occupation des sols par entités paysagères



Source : SIG EVENConseil, ICGN, google physical, Atlas des paysages du Var

14 DEC. 2017
 PREFECTURE DU VAR
 Contrôle de légalité

1.1. L'Estérel

L'unité paysagère du massif de l'Estérel correspond à l'entité géomorphologique d'origine volcanique s'étendant de Fréjus à Théoule-sur-Mer.

Sur le périmètre du SCOT, cette zone est délimitée au nord-ouest par la vallée du Reyran.

À l'est, sa frontière avec l'unité du Littoral – Corniche de l'Estérel – est floue : la géomorphologie de l'Estérel s'imbriquant avec la façade littorale (Théoule, Mandelieu). Ces unités se fondent en une démarcation vague.

Les reliefs au sud du massif (Rastel d'Agay) constituent une limite avec la plaine de l'Argens qui s'appréhende facilement par le contraste topographique.



Photo 1 : Vue lointaine depuis le Mont Vinaigre

L'unité paysagère du massif de l'Estérel repose sur **un socle boisé au relief mouvementé.**

La topographie dessine de nombreuses lignes. Cela se traduit par un nombre important de vallons et de points hauts (Mont Vinaigre, Sommet du Marsau, ...).

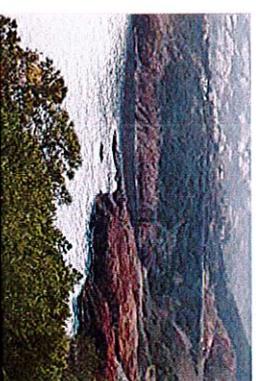
Les fortes déclivités rendent possibles les perceptions visuelles lointaines sur la globalité de la superficie de l'unité.

Les lignes de crête constituent des axes forts encadrant les ouvertures visuelles vers la vallée et vers la mer depuis l'intérieur des vallons.



Photo 2 : La lecture du relief et l'impact visuel sont accentués par les ravages des incendies

Les affleurlements ocre rouge offrent des contrastes de couleurs remarquables avec les formations boisées du massif.



Le massif de l'Estérel est une zone naturelle très peu urbanisée à dominante forestière (la plus grande zone bâtie correspond à la commune des Adrets-de-l'Estérel). La végétation est organisée en maquis ou en futaie mixte.

Le réseau hydrographique (ruisseaux et plans d'eau) offre une grande diversité d'habitats pour une faune et une flore variée composant ainsi des micro-paysages intéressants concourant à augmenter la diversité paysagère des lieux.

Cette unité constitue un paysage fortement ouvert, avec une importante visibilité sur la plaine de l'Argens et sur les Maures. La diversité des formations végétales présentes sur ce territoire en font un site naturel à préserver des contraintes existantes et à venir.

Cette unité englobe également le linéaire côtier, très découpé, qui dessine un ensemble de criques remarquables. L'urbanisation y est présente mais peu dense et permet encore de préserver les valeurs paysagères de l'entité.

L'Esterel fait par ailleurs l'objet d'un projet d'Opération Grand Site.

Enjeux paysagers pour l'Esterel

Les enjeux principaux s'expriment au travers de la pression exercée par l'affluence des visiteurs sur le site.

Au sein de cette entité naturelle, les réseaux viaires et pédestres sont extrêmement perceptibles.

L'attention sera donc portée sur la gestion du public sur ce site au regard de la préservation des écosystèmes et paysages.

- Les enjeux paysagers sont les suivants :
- L'organisation de la fréquentation du public au cœur du massif (stationnement, jalonnement des itinéraires, information),
 - La conservation et une mise en valeur du patrimoine naturel et anthropique,
 - La préservation de la valeur paysagère de la corniche
 - Sauvagegarde de la corniche sauvage
 - La prévention des risques naturels.

1.2. La Basse vallée de l'Argens

L'unité paysagère de la plaine alluviale de l'Argens possède, sur le territoire du SCOT, des limites bien définies :

- les contreforts rocheux de l'Estérel à l'est,
- l'avancée des Maures à l'ouest,
- la mer Méditerranée au sud,
- les limites communales de Roquebrune-sur-Argens au nord-ouest.
- l'autoroute A8 au nord

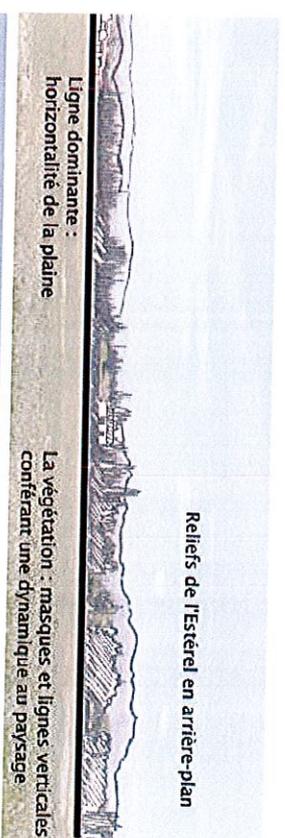
Cette unité présente un ensemble varié de composantes paysagères liées au site d'une part et à l'activité humaine d'autre part.

Les composantes naturelles du site rassemblent une **topographie plane typique d'une vallée alluviale** et les méandres de l'Argens dans laquelle ils se dessinent.

La ripisylve, du fait de la présence et de l'activité de l'homme sur ce territoire, n'est plus présente qu'en pointillé le long de l'Argens, formant par endroit des paysages fluviaux pittoresques (quais ombragés bordant une eau calme).

Le paysage est constitué de lignes : horizontales (topographie, accentuée par les alignements des cultures), ponctuellement verticales (haies brise-vent) et courbes (l'Argens).

Les visibilitées ont une portée relativement faible (vues rapprochées à médianes) : la présence de bâtiments, d'infrastructures, de haies brise-vent empêchant les vues lointaines.



Reliefs de l'Estérel en arrière-plan

Ligne dominante :
horizontalité de la plaine

La végétation : masques et lignes verticales
contrariant une dynamique au paysage

Les lignes aériennes attestent de la proximité
des zones urbanisées

Les alignements renvoient à l'activité agricole
(peupleraies ou haie brise vent)

Embarcations :



Les massifs des Maures et de l'Estérel, véritables arrière-plans décor, restent bien visibles en-dehors des zones d'agglomération.

Les contraintes liées au relief sur le reste du territoire ont induit l'implantation d'une grande part de l'activité humaine dans cette vallée.

Ainsi, et grâce aux conditions pédologiques favorables, une grande partie de cette zone est vouée à l'agriculture (horticulture, viticulture, arboriculture).

Mais cet usage se trouve concurrencé par l'urbanisation des communes de Puget et Roquebrune.

Grâce à la morphologie favorable des lieux, les réseaux de transports (routiers et ferroviaires) ont été implantés dans la vallée, ponctuant le paysage d'infrastructures routières (échangeurs, voies ferrées, péages).

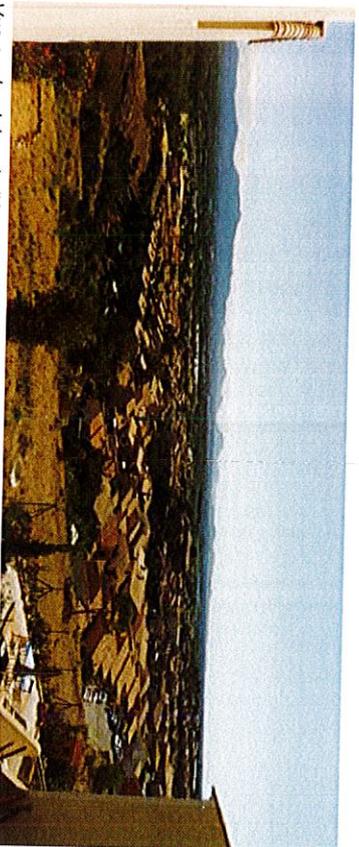
Aujourd'hui, les extensions de cette urbanisation sont limitées par le risque d'inondation (PPRI).

Cet espace conjugue différents usages du sol (agriculture, habitat, transport). Il présente les caractéristiques d'une voie de passage entre deux massifs rocheux.

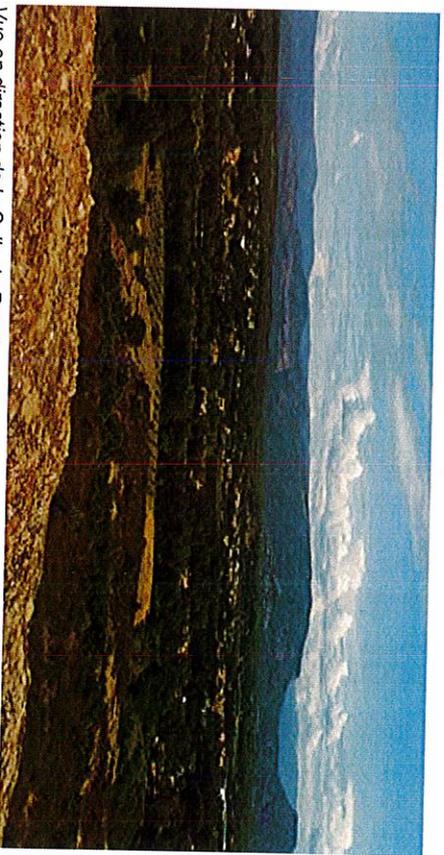
L'image résultant de l'addition de ces composantes est celle d'un territoire hétérogène révélateur de « tensions » présentes ou à venir, liées à des modes d'occupation du sol distincts. Le paysage est donc varié, véritable mosaïque d'éléments dissemblables, et apparaît sans unité.

Finalement, cette unité paysagère présente une grande ouverture (absence de relief) sans réelle visibilité.

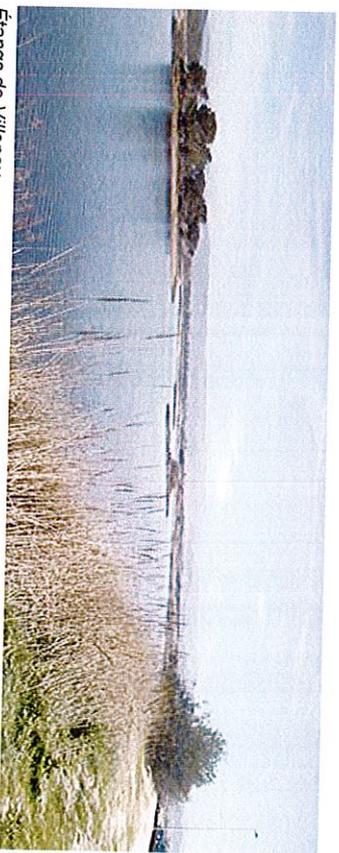
Les étangs de Villepey, entité écologique de grand intérêt, s'inscrit en coupure d'urbanisation entre St Ayguif et Fréjus.



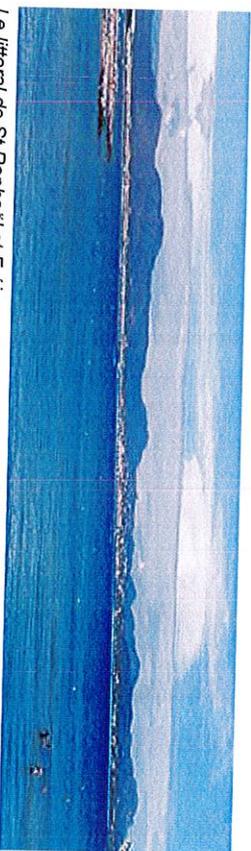
Vue sur la plaine de l'Argens depuis la colline Ste Candie à Roquebrune : Vue en direction du massif de Roquebrune



Vue en direction de la Colle du Rouet



Étangs de Villepey



Le littoral de St Raphaël et Fréjus

Enjeux paysagers pour la Basse vallée de l'Argens

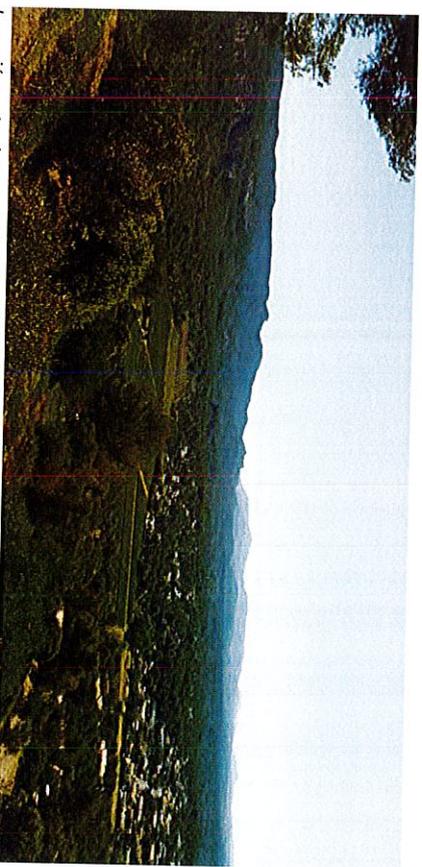
- Les enjeux paysagers découlent essentiellement du :
 - maintien de l'identité agricole des bords de l'Argens et de sa diversité.
 - mise en valeur des bords et des milieux humides de l'Argens
 - d'une prise en compte du risque d'inondation proche en bordure de périmètre PPRI.
 - de la valorisation paysagère des espaces bâtis notamment les zones d'activités le long de l'axe très fréquenté de la DNT
 - d'un développement cohérent et harmonieux sur le reste de la plaine, non concerné par le PPR, avec une prise en compte de la qualité paysagère.
 - l'aménagement qualitatif du littoral

1.3. Les massifs du Tanneron et de la Colle du Rouet (les piémonts)

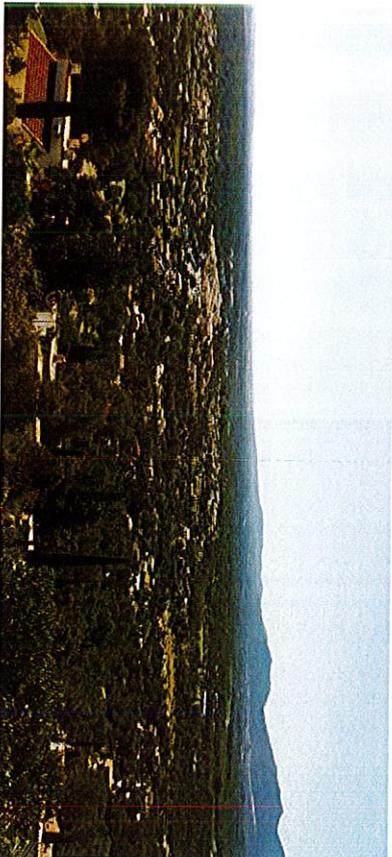
À l'est, la vallée du Reyran constitue la frontière franche entre cette unité paysagère et le massif de l'Estérel.

La limite nord, peu perceptible, est définie par les reliefs des bois de Malvoisin et du Défens. Les limites ouest et nord sont celles du SCOT. La limite sud est l'autoroute A8.

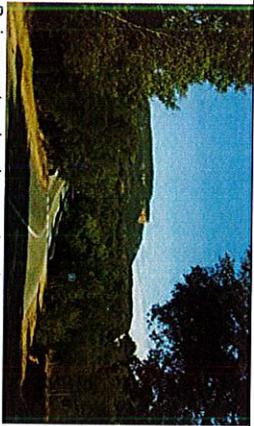
Le territoire du SCOT est concerné uniquement par le sud de l'unité, jusqu'aux contreforts du bois de Malvoisin. **Les reliefs les plus importants, hors territoire, constituent toutefois un arrière-plan paysager qui participe pleinement à l'identité du territoire.**



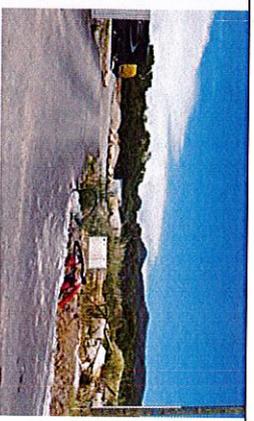
Les piémonts du massif du Tanneron et de la Colle du Rouet depuis le Collet Redon de La Bouvenie



Les piémonts du massif du Tanneron et de la Colle du Rouet depuis le Collet Redon de La Bouverie



Boisements le long de la route entre Roquebrune centre et La Bouverie



Urbanisation de la zone du Capitou (abords du Parc zoologique)

La composante paysagère principale au sein de cette unité est la forêt, avec des formations forestières variées : maquis, futaie, taillis. Toutefois, l'urbanisation tend progressivement à se développer sur cette unité, par mitage ou ensembles plus denses. Cette unité connaît en effet un dépassement progressif de la limite nette d'urbanisation créée par l'autoroute depuis les espaces bâtis de la plaine de l'Argens (extension de La Bouverie, secteur du Gabre et nord du paysage du Capitou).

Sur le secteur de La Bouverie, l'urbanisation s'intègre pleinement à l'écrin boisé ; elle se caractérise aujourd'hui par une forte végétalisation des jardins et le développement d'essences ornementales qui marquent le paysage (cyprès notamment). Des espaces agricoles y sont encore présents, apportant une diversité paysagère, mais qui tend progressivement à disparaître.

Enjeux paysagers pour le massif du Tanneron et de la colle du Rouet

- Les enjeux paysagers sur cette unité sont les suivants :
- l'extension progressive et disparate de l'urbanisation sur un secteur initialement boisé et agricole
 - la fermeture des paysages (perte d'espaces cultivés)
 - la prise en compte du risque de feux de forêt et du traitement des interfaces entre espaces boisés et espaces bâtis (préservation ou création de coupures agricoles à l'interface avec la forêt, ...) afin de limiter le développement du risque d'incendies.

Contrôle de légalité

14 DEC. 2017

PREFECTURE DU VAR

1.4. La Corniche orientale des Maures

Cette unité rassemble les stations balnéaires de Saint-Aygulf et des Issambres, qui correspondent à un développement urbain récent avec pour vocation de répondre à la forte demande en matière de tourisme (prégnance des campings et résidences secondaires). L'implantation des bâtiments dessine un paysage urbain linéaire.



L'urbanisation à vocation touristique gagne les hauteurs du massif des Maures tout en restant bien localisée sur la frange littorale



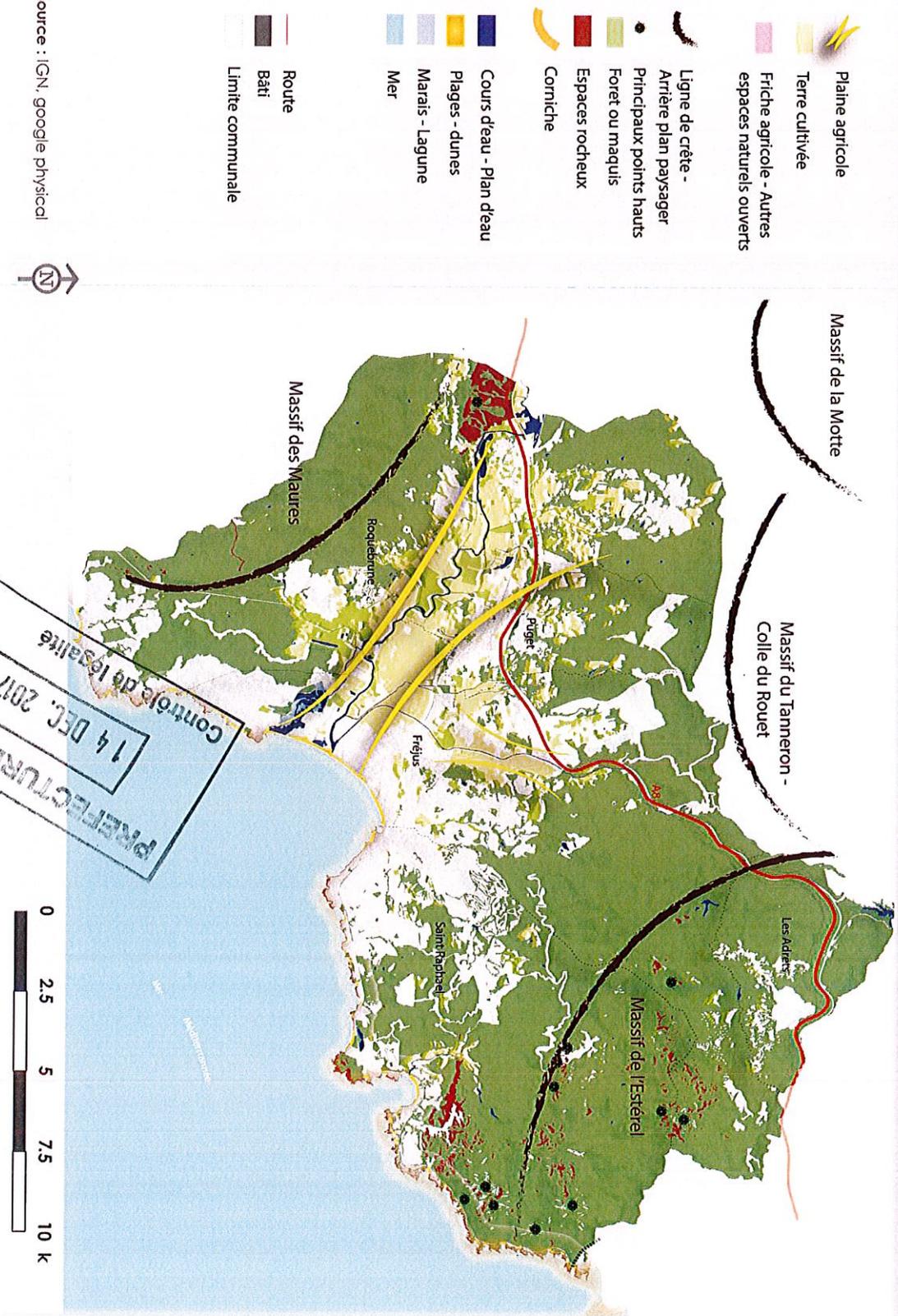
Aménagement le long de la plage de Saint-Aygulf

La relative densité de l'urbanisation n'offre que de trop rares fenêtres sur la mer.

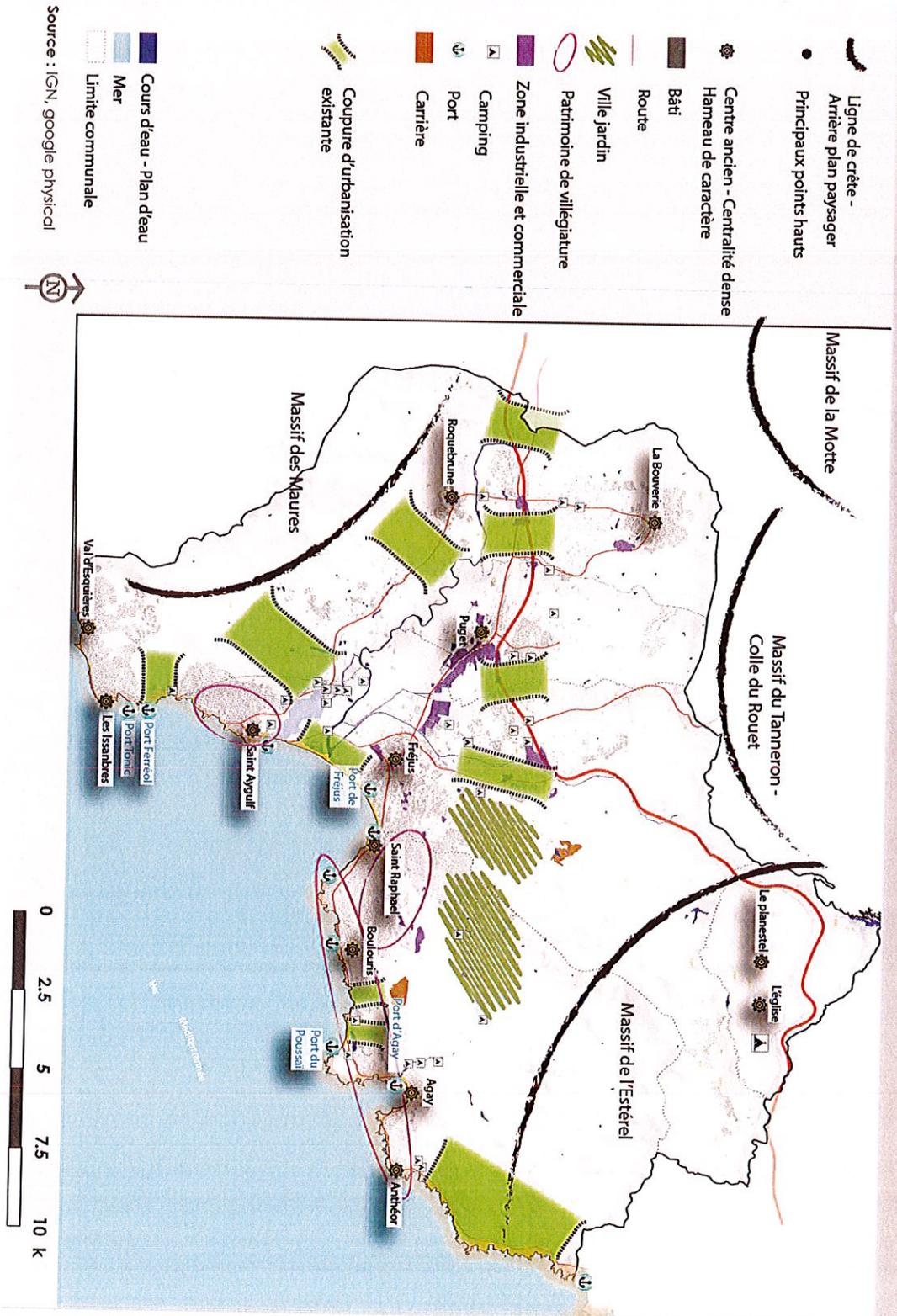
Les enjeux paysagers pour la corniche orientale des Maures

- Les enjeux paysagers sur cette unité sont les suivants :
 - La revalorisation des zones urbanisées de Saint-Aygulf aux Issambres semble devenir nécessaire afin de ne pas seulement véhiculer une image de station balnéaire
 - Le contrôle des extensions de l'urbanisation vers le massif.

Composantes paysagères : entre plaines et massifs, un paysage enclavé ouvert sur la mer



Composantes paysagères : le paysage urbain



Source : IGN, google physical

2. Le patrimoine paysager et bâti remarquable et identitaire

2.1. Les sites classés et inscrits du territoire

Zoom Technique sur les sites classés et inscrits

Les "sites classés" et les "sites inscrits" sont définis en application de la loi du 2 mai 1930 modifiée par la loi du 28 décembre 1967 pour la protection des sites d'intérêt artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. Ils bénéficient d'une protection destinée à maintenir leur intégrité et leur qualité notamment paysagère.

Alors que les "sites inscrits" font l'objet d'une simple surveillance, les "sites classés" font l'objet d'une protection réglementaire rigoureuse. Le caractère paysager doit être rigoureusement préservé.

Le SCOT doit être compatible avec les objectifs de ces sites classés, tout projet dans une de ces zones sera soumis à autorisation préalable du préfet et avis de la commission départementale de la nature, des sites et des paysages (CDNSP).

On recense deux sites classés sur le territoire du SCOT de la CAVEM :

Le Rocher de Roquebrune (Roquebrune-sur-Argens)

Le rocher de Roquebrune constitue les derniers contreforts orientaux du massif des Maures au centre d'une zone gagnée par un habitat pavillonnaire diffus dont l'extension est favorisée par la proximité de l'autoroute A8.

Son classement a fait suite aux demandes des élus de Roquebrune et du Muy en 1986, ainsi que du Comité pour la Protection des sites de Roquebrune, en faveur d'une protection pérenne du massif emblématique,

historique, légendaire et pittoresque du site du Rocher de Roquebrune tout à fait exceptionnel.

Le Rocher est donc devenu site classé par décret ministériel du 6 juillet 1989, dans le but de garantir sa protection, mais également sa mise en valeur par l'aménagement de sentiers de randonnée ou des campagnes de recherche archéologiques.

Les raisons ayant conduit à ce classement sont notamment liées à la richesse écologique et paysagère du site.

Le rocher de Roquebrune domine majestueusement de ses 370 mètres la plaine de la basse vallée de l'Argens et il donne au village tout son cachet et son attrait touristique.

Dans l'ensemble le massif se maintient dans sa qualité paysagère initiale, par contre il connaît une fréquentation croissante de promenades ou d'activités sportives. Un important incendie s'est développé sur les versants du rocher en juillet 2005, dévastant la végétation sur les contreforts rocheux et autour de la chapelle de la roquette.

Enjeux : gérer la fréquentation touristique du site (aménagement de stationnements ? ...)

Le Massif de l'Estérel oriental (décret du 03/01/1996) (Fréjus, Les Adrets, Saint-Raphaël)

Ce classement doit être situé dans le contexte du littoral varois fortement sollicité par les développements urbains ou touristiques qui l'entourent et dont les tendances à court ou moyen terme vont vers une densification renforcée.

Le massif de l'Estérel représente la dernière coupure majeure, un espace rare de nature au contact de la mer. Le principe général a été de conserver la logique d'unité de massif. Elle provient essentiellement des

formations volcaniques qui constituent le massif, des masses de reliefs facilement identifiables, des paysages exceptionnels et de sa biodiversité qui en font sa richesse et son originalité.

Cet espace est en grande partie protégé au titre de la loi Littoral (article L146-6 du code de l'urbanisme).

Sur les franges, le trait du périmètre du site classé est parfois en confrontation directe avec l'urbanisation qui a tendance à monter vers le massif. **La protection de cet espace naturel constitue de ce fait un enjeu majeur.** L'urbanisation de certaines zones périphériques du massif pourrait perturber irrémédiablement le caractère exceptionnel du paysage et l'équilibre biologique de l'ensemble du site. Le traitement des zones de contact est pour cela délicat.

Enfin une bande maritime de 500 mètres de mer, en contact direct avec les espaces naturels, accompagne le classement terrestre dans le même objectif de conservation des caractéristiques du liseré côtier.

Le paysage est une entité évolutive et non figée, dont la protection réglementaire doit s'accompagner de mesures de sauvegarde et d'entretien :

- des mesures de lutte contre les incendies ;
- des mesures de protection biologique du milieu ;
- des mesures de préservation des paysages et mise en valeur du patrimoine ;
- des mesures relatives à l'accueil d'un public de plus en plus important ;
- des mesures d'intégration de certains aménagements existants ou projetés.

L'ONF constitue le principal acteur de gestion du massif à l'heure actuelle. Il tend à faire évoluer la forêt domaniale ou communale vers une vocation

paysagère et récréative, la production forestière n'étant pas son objectif premier

On recense sept sites inscrits sur le territoire du SCOT CAVEM :

- Parties de la colline de Pauvadour (décret du 15/01/1940) (Fréjus)
- Ensemble formé par le domaine dit « Château Aurélien » (décret du 20/05/1964) (Fréjus)
- Terrain sur lequel est implanté le monument commémoratif du Dramont (décret du 15/09/1961) (Saint-Raphaël)
- Rocher du Trayas dit « Rocher de la Douane »
- Ile d'or du Dramont
- Rade d'Agay et Cap du Dramont (décret du 06/12/1963) (Saint-Raphaël)
- Le Rastel d'Agay (décret du 20/01/1966) (Saint-Raphaël)

Puguet-sur-Argens n'est concerné par aucun site classé ou inscrit

2.2. Le patrimoine bâti et architectural

Le patrimoine urbain et bâti retrace l'histoire du territoire. Il présente une image multiple dans l'aire du SCOT et déroule les héritages du temps écoulé, les évolutions techniques.

Ce patrimoine participe à l'identité du territoire, à son attractivité et à la qualité de son cadre de vie.

Aujourd'hui, il subit les effets de la pression foncière et immobilière menant à la standardisation des formes architecturales et du paysage urbain.

Le paysage urbain du territoire du SCOT offre des ambiances très diversifiées :

- les villages pittoresques riches d'un patrimoine historique reconnu ;
- les monuments archéologiques hérités tels les aqueducs ou anciennes villas romaines ;
- les villas balnéaires et propriétés remarquables qui révèlent le faste de la Côte d'Azur ;
- les domaines viticoles qui traduisent la valeur d'un terroir agricole ;
- l'architecture contemporaine.

Le patrimoine archéologique

Le territoire du SCOT est marqué par son histoire antique, qui participe encore aujourd'hui à son identité. Ce patrimoine principalement localisé sur Fréjus est prégnant au-delà des limites communales, et notamment sur Roquebrune et Saint-Raphaël.

Colonie romaine fondée par Jules César, Fréjus fut un grand centre stratégique, commercial et agricole en Provence orientale. Le port, creusé dans des marécages préexistants et relié à la mer par un canal, figurait parmi les plus importantes bases militaires de Méditerranée durant le Haut-Empire. Dotée d'un théâtre, d'un amphithéâtre, de thermes et d'un

aqueduc, la ville a poursuivi son développement urbanistique avec la construction, à l'époque paléochrétienne, d'un groupe épiscopal constitué autour de l'un des plus anciens baptistères de Provence. Ce patrimoine est encore bien présent sur le territoire.

Les sites concernés sont les suivants :

Roquebrune-sur-Argens	Vivier maritime de la Gaillarde, Dolmen romain de la Gaillarde, MH Aqueduc des 25 ponts construit en 1775.
Fréjus	Arches de l'Esquine, Port romain, quai et môle, butte St Antoine, Porte des Gaulles, Porte Dorée, Aqueduc Lanterne Auguste, Amphithéâtre, Théâtre romain
Saint Raphaël	Menhirs à cupules d'Ayre Peyronne, Menhirs debout, couché au lieu-dit "Veyssières", MH Musée archéologique sur les ruines de l'ancienne église

Le Code du patrimoine prévoit la possibilité d'établir, commune par commune, des zones dans lesquelles s'appliquent des dispositions particulières, spécifiques à chacune d'entre elles et précisées dans un arrêté préfectoral. Ces zones sont dites **"de présomption de prescription archéologique"**. Elles ne correspondent pas à une servitude d'urbanisme, mais obligent la saisine du préfet de région dans les cas suivants, pour d'éventuelles fouilles préalables :

- soit de tous les permis de construire, d'aménager, de démolir, ainsi que des décisions de réalisation de zone d'aménagement concerté (ZAC).

soit de ces mêmes dossiers "lorsqu'ils portent sur des emprises au sol supérieures à un seuil défini par l'arrêté de zonage".

37 zones archéologiques sont recensées sur le territoire du SCOT, la majorité étant localisée sur la commune de Fréjus.

Roquebrune-sur-Argens (arrêté 2007)	4 Zones : La Bouverie, La Colombelle, Saint Pierre, Villepey, La Gaillarde
Fréjus (arrêté 2003)	32 zones , concernant des parcelles réparties sur l'ensemble du territoire, dont 5 majeures : La Peyrière, La Malpasset, Saint-Jean-de-Cannes, Le Mapey et le centre-ville.
Puguet sur Argens (arrêté 2010)	1 zone : Les Escaravaters

Le patrimoine bâti protégé et les monuments historiques

L'existence du patrimoine est portée à la connaissance des communes grâce aux listes de Servitudes d'Utilité Publique et notamment celles relatives à la conservation des Monuments Historiques (servitude AC1), à la protection des Sites (servitude AC2) et des zones de patrimoine architectural et urbain (ZPPAUP – servitude AC 4).

Le SCOT compte sur son territoire :

- Plusieurs **monuments historiques**. Sur les **36 édifices**, 27 se trouvent sur la commune de Fréjus
- **1 ZPPAUP sur la commune de Fréjus**, créée en juin 2000, périmètre de protection du centre-ville et ses abords, qui

comprend également le port romain et le quartier dit du « théâtre romain ». Le 29 février 2012, le conseil municipal a prescrit le lancement de l'étude portant sur la révision de la ZPPAUP et sa transformation en AMVAP, actuellement en cours d'étude

2 édifices labellisés « Patrimoine du 20^e siècle »

Zoom Technique

Les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) sont une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU. À l'intérieur de ce périmètre, les travaux sont soumis à autorisation spéciale après avis de l'ABF fondé sur les prescriptions et les recommandations de la ZPPAUP. Depuis le 12 juillet 2010, suite à la promulgation de la loi dite Grenelle 2, les ZPPAUP sont devenues des Aires de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Les ZPPAUP et AVAP sont devenus en 2016 des « sites patrimoniaux remarquables »

Institué en 1999 par le ministère de la culture et de la communication, le **label Patrimoine du XX^eme siècle** (circulaire du 1^{er} mars 2001) est attribué à des édifices ou à des ensembles urbains dont la qualité justifie qu'ils soient conservés et transmis aux générations futures. L'attribution de ce label est sans incidence ni sur le plan juridique, ni sur le plan financier. 300 édifices ont reçu le Label « Patrimoine du XX^eme siècle » dans la région PACA. Les immeubles du XX^e siècle protégés au titre des monuments historiques, et les ensembles représentatifs des créations du XX^e siècle, situés en zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) sont concernés par ce label.

Liste des monuments historiques (MH)

Roquebrune-sur-Argens	<p>Chapelle Saint-Pierre</p> <p>Dolmen de la Gaillarde sur Mer</p> <p>Eglise paroissiale Saint-Pierre Saint-Paul</p> <p>Vivier maritime supposé gallo-romain de la Gaillarde (restes)</p>
Fréjus	<p>Aqueduc antique / Restes de l'aqueduc antique : classement par arrêté du 12 juillet 1886</p> <p>Cathédrale Saint-Léonce (ancienne) Formigé (place), Fleury (rue de)</p> <p>- Cathédrale et baptistère : classement par liste de 1862</p> <p>- Cloître avec ses dépendances (Vieux chapitre, grange aux dîmes, cave romaine située en partie sous la rue Bausset) : classement par liste de 1862</p> <p>Chapelle Notre-Dame de Jérusalem Gargalon (le)</p> <p>Chapelle Saint-Lambert (ancienne)</p> <p>Château Aurélien</p> <p>Citadelle Saint Antoine</p> <p>Colonnes romaines</p> <p>Chapelle Saint-Félix</p> <p>Chapelle Saint-François de Paule</p> <p>Agricola (place) 77</p> <p>Chapelle Saint-François de Paule</p> <p>Encinte urbaine romaine</p> <p>Evéché (ancien)</p> <p>Formigé (place)</p> <p>Hôtel des Quatre Saisons</p> <p>Hôtel rue Sièyès</p> <p>Maison (ancienne) dite Maison Maria</p> <p>Mausolée de la Tourrache</p> <p>Mosquée de Missiri</p>

	<p>Muraille romaine percée de niches</p> <p>Pont des Esclapes (ancien)</p> <p>Port romain</p> <p>Site archéologique de la ferme Perroud</p> <p>Site archéologique de la Rose des Sables</p> <p>Site archéologique des thermes de la Porte d'Orée</p> <p>Site archéologique des thermes de Villeneuve</p> <p>Site archéologique du Clos de la Tour</p> <p>Site archéologique du Moulin à Vent</p> <p>Site archéologique du Reydissart</p> <p>Théâtre romain</p>
Saint Raphaël	<p>Eglise paroissiale Saint-Pierre (ancienne)</p> <p>Menhir couché Veyssières</p> <p>Menhir debout</p> <p>Menhir déplacé</p> <p>Menhir dit Pierre Levée</p> <p>Palais épiscopal (ancien)</p> <p>Villa Magali</p>

Source : DRAC PACA

Les communes de Puget et des Adrets ne comptent pas de monuments historiques inscrits ou classés.

Liste des édifices du patrimoine du XXe siècle :

- Coopérative La Fréjussienne ;
- Ancien dancing La Batterie

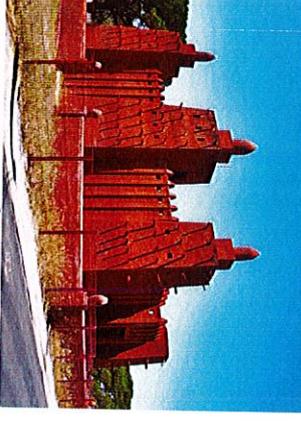
Coopérative La Fréjussienne



Chapelle Notre-Dame de
Jerusalem



Mosquée de Missiri



Ancien Dancing La Batterie



Autre patrimoine d'intérêt

L'inventaire Mérimée répertorie, outre les monuments historiques commune par commune sur l'ensemble de la France, un certain nombre de bâtiments ne faisant pas l'objet de périmètre de protection, **mais qui présentent un véritable intérêt architectural, à préserver**, dont une grande partie participe de manière forte à l'identité de la commune.

Roquebrune-sur-Argens	Bourgs castraux de Burnis, de Villepey et de Palaison, coopérative vinicole La Roquebrunoise, stations balnéaires de Val d'Esquières et des Issambres.
Fréjus	Près d'une 100aine identifiées dont : Croix de chemins, parc de la villa Marie, jardin de la Pomme d'Ambre et du cloître de l'ensemble canonial, maisons et hôtels de voyageurs, parc du château Aurélien, Cave coopérative la Fréjussienne, gare, église Saint Roch et Notre Dame de l'Assomption, chapelles, édifices agricoles, bourg castral d'Estérel, barrage de Malpasset, station de villégiature Valescure, quartier Fréjus-Plage, maisons forestières, station balnéaire Saint-Aygulf, ...
Saint Raphaël	Près de 150 édifices identifiés dont : Nombreuses maisons de villégiature, Grand casino, hôpital, églises, parc de la villa Magali, hôtels de voyageurs dont Hôtel de la Méditerranée et Naviretel, immeubles, viaduc du chemin de fer, phare d'Agay,

Contrôle de légalité
14 DEC. 2017

Zoom sur le patrimoine médiéval - Fréjus

Fréjus fait partie des premiers évêchés fondés en Gaule avant la reconnaissance du christianisme comme religion officielle. Des marques de l'histoire médiévale de la commune et donc de l'une des étapes du développement urbain de la commune sont encore existantes aujourd'hui : les 3 tours de l'ancienne enceinte médiévale (place Février, rue Jean Jaurès), le quartier du Bourguet (quartier médiéval), dont la plupart des bâtiments ont été réhabilités au cours du XIXe siècle, le cloître de la cathédrale, le groupe épiscopal.

Zoom sur le patrimoine de Villégiature

Ce patrimoine concerne essentiellement les quartiers balnéaires de Saint-Raphaël.

Jusqu'aux années 1880, le bourg de Saint-Raphaël présente une physiologie traditionnelle, avec deux quartiers principaux, le « village » constitué de vieilles maisons blotties autour de l'église paroissiale et « la marine », quartier du port occupé par les pêcheurs.

La station de villégiature de Saint-Raphaël prend naissance avec l'arrivée du chemin de fer Paris-Lyon-Méditerranée en 1864, en particulier sous l'impulsion d'Alphonse Karr, journaliste, pamphlétaire, romancier et poète. Le véritable essor de Saint-Raphaël a lieu avec l'arrivée du chemin de fer et l'élection de Félix Martin à la mairie en 1878. Ingénieur spécialisé dans les chemins de fer et les canaux, il fait œuvre de promoteur. **Pendant la vingtaine d'années de son mandat, 200 villas sont construites** le long de la Corniche et à l'arrière de la ville, avec également des golfs (Valescure), des haras, des tennis, Les différentes origines des **propriétaires (lyonnais, parisiens et anglais essentiellement)** vont engendrer des styles de villas éclectiques dont les 3 principaux sont : le style palladien, le style anglo-normand et le style mauresque.

Zoom Technique sur les styles architecturaux balnéaires de Saint-Raphaël

Le Style Palladien

Il est représenté par des villas fastueuses, de plans très simples, offrant de somptueux décors extérieurs de style palladien (antique) : abondance de piliers, colonnades, loggias, escaliers et bien évidemment les ordres antiques (dorique, ionique, corinthien et toscan). Certaines de ces villas sont également remarquables pour leurs frises qui décoraient les corniches, frises peintes ou en bas-relief aux motifs végétal ou géométrique.

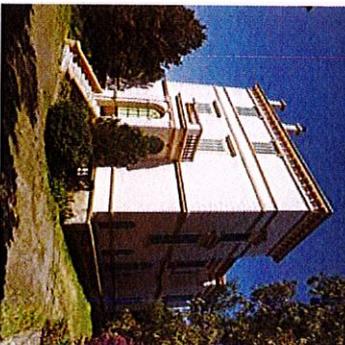
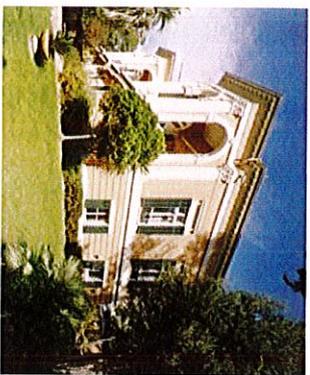
Le Style Anglo-Normand

Ce style est représenté dans toutes les stations balnéaires qui se sont développées à la Belle-Époque en France ou dans d'autres pays (Royaume-Uni, Belgique...): Il est caractérisé par une toiture en pente raide et l'emploi du bois et la présence d'aiseliers.

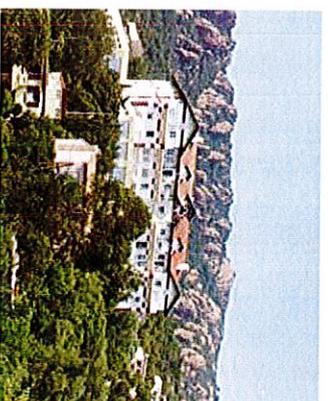
Les Styles Mauresque, qui sont très en vogue à la Belle Époque.

L'étude de l'architecture de villégiature à Saint-Raphaël présente un grand intérêt. Il s'agit, avec Hyères, d'une des plus anciennes et des principales stations de la côte varoise. Elle se présente comme une juxtaposition de petites stations : la Ville, Valescure et les stations balnéaires de Boulouris, Agay, Anthéor et Le Trayas.

Villas : villas Aublé, Villa Beau Rivage, Villa des Beaux Jours, Villa Estérel, Villa Val d'Or (Saint Raphaël), Lou Castéou (Fréjus)



Hôtels de voyageurs, résidences : Hôtel de voyageurs Méditerranée, Les Roches rouges, Excelsior, résidence du golf de Valescure (Saint Raphaël)



Zoom sur le patrimoine balnéaire « collectif »

Ce patrimoine se retrouve essentiellement sur la commune de Saint Raphaël aux abords du port de Santa Lucia (Boulevard Raymond Poincaré). Il est identitaire de l'architecture des années 1970 et fait partie du patrimoine local, image du développement touristique de ce secteur.

Zoom sur le patrimoine religieux

De nombreux édifices religieux sont recensés sur le territoire, notamment sur Fréjus, ancienne cité des Évêques, à partir de 374.

Chapelle St Roch (Roquebrune)



Zoom sur le patrimoine bâti d'infrastructures

De nombreux édifices remarquables sont recensés sur le territoire : ponts, barrages,....



Pont de Roquebrune



Ancien barrage de Malpasset (Fréjus)

Zoom sur le patrimoine agricole et artisanal, et le patrimoine vernaculaire

Il concerne essentiellement d'anciens bâtiments d'activités artisanales (moulins, ...) et agricoles. En outre, il existe de nombreux sites et constructions liés au vin et à sa culture que l'on trouve sous forme de mas dans la plaine de l'Argens : domaine de la Suvière, de la Bouverie, des Planes, des Escaravattiers, château de Cabran.

Sont également recensés des éléments bâtis moins remarquables mais de qualité : fontaines, maisons, arcades en centres-villages, tourelles, les bornes de la voie Aurélienne, ...

Les centres anciens

Les centres anciens des cinq communes présentent un patrimoine architectural de qualité avec des maisons typiques de type R+2, groupées, de façades en pierre ou enduites et colorées, de tuiles roses et décorations de génôises. Un certain nombre de ces bâtisses ont été rénovées ; elles apportent un cachet méditerranéen particulier aux villages. **Cette identité architecturale est à préserver.** Fréjus s'est engagée dans l'inventaire des bâtiments remarquable dans la cadre de l'élaboration de son AVAP.

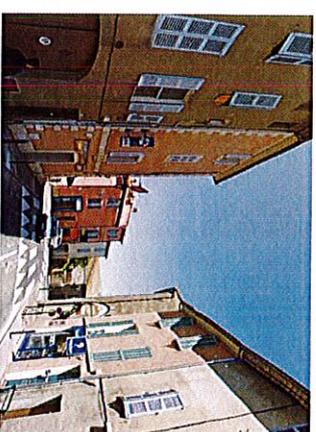
Village des Adrets



Centre ancien de
Puget sur Argens



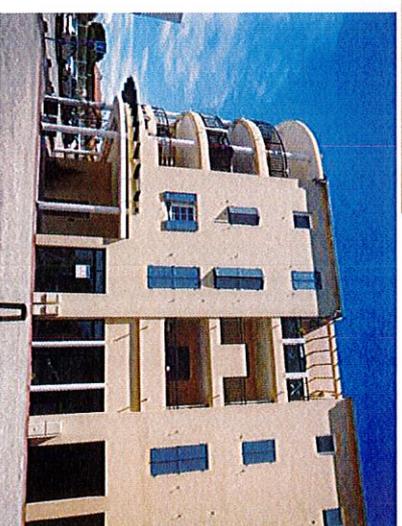
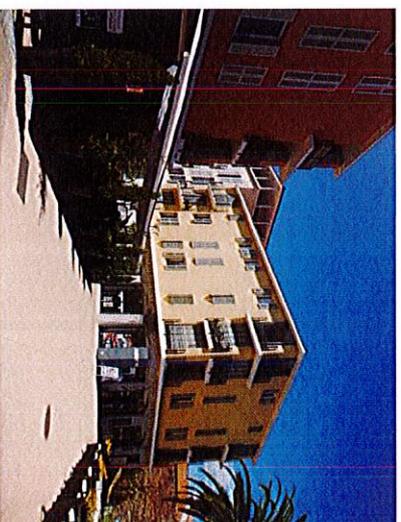
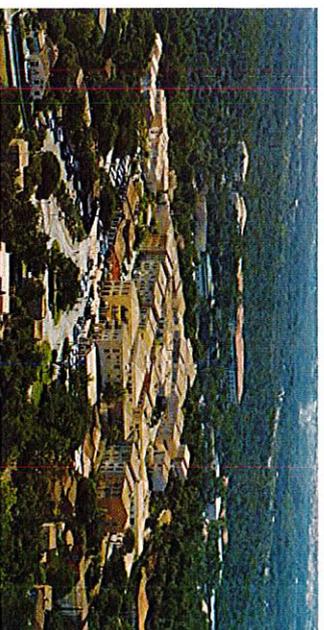
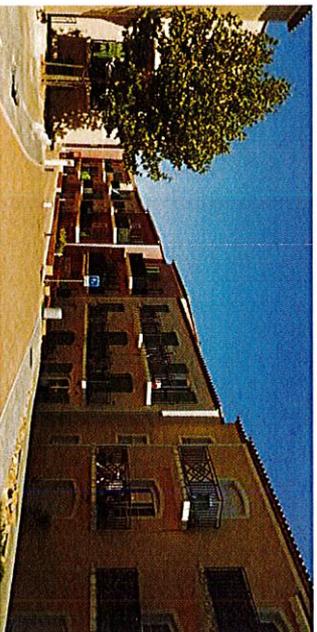
Centre ancien de
Roquebrune sur
Argens



Centre ancien de
Fréjus



Ce type d'architecture a été positivement repris dans de nouvelles opérations d'aménagement notamment sur le secteur de la Bouverie où la construction récente d'un cœur de hameau type centre « ancien » a été réalisée, mais également dans des projets de requalification urbaine sur Saint Raphaël



2.3. Les parcs et jardins

Un certains nombres de parcs et jardins sont identifiés dans la base de données Mérimée pour leur qualité végétale et paysagère.



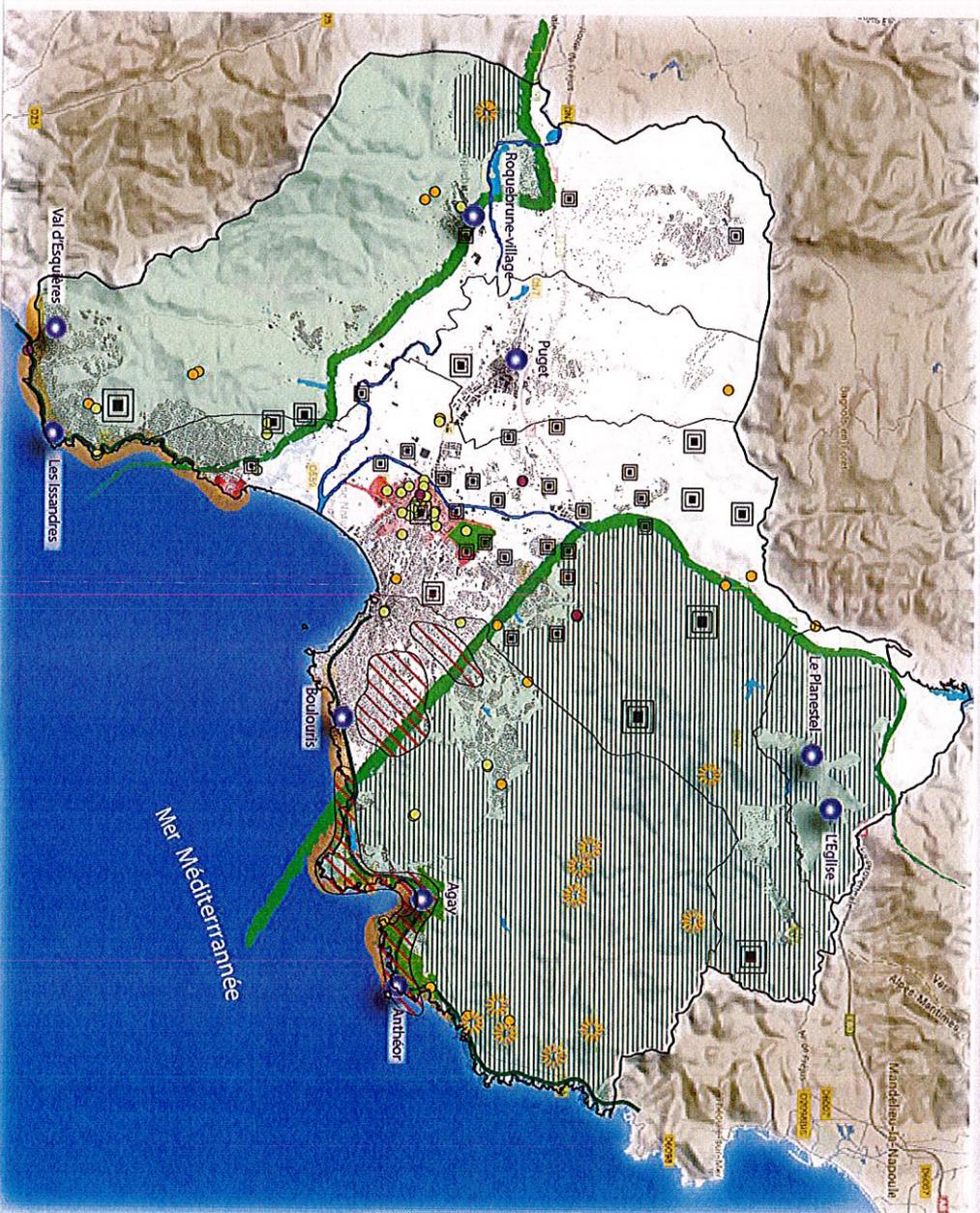
Parc de la villa Marie (résidence de villegiature, Fréjus), Jardin de la Pomme d'Ambre (Fréjus), Jardin Bouquetier (Fréjus)



Mais aussi : jardin du cloître de l'ensemble canonial (Fréjus), Parc Areca (Fréjus, Saint Aygulf), Parc de la villa Magali (saint Raphaël), les parcs de la villa Aurellienne et son jardin botanique à Fréjus.

Patrimoine remarquable

-  Limite du SCOT
-  Bâtiments
-  Site inscrit
-  Site classé
-  Paysage remarquable (DREAL PACA)
-  Corniche
-  AVAP en cours
-  Monument historique
-  Edifice labellisé «patrimoine» du XXème siècle
-  Autre site remarquable non protégé
-  Patrimoine de villégiature
-  Station balnéaire et cœur historique
-  Anthéor
-  Patrimoine archéologique
-  Réseau hydrographique
-  Point de vue/bevédères sur le grand paysage
-  Voies/routes panoramiques
-  Mer



Source : IGN, google physical, DREAL PACA

3. Perceptions et points de vue

Les points de vue sont les secteurs d'où est visible le territoire et où les enjeux d'intégration paysagère des futurs aménagements sont prioritaires.

L'on distingue les sites de points de vue (belvédères, points hauts, points de visibilité) et les secteurs perçus depuis ces points.

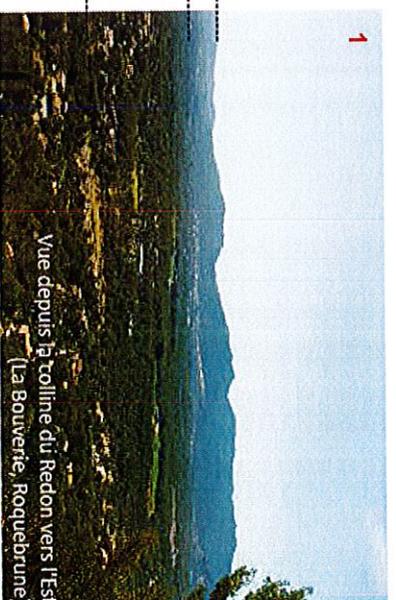
Les points de vue sur le territoire sont essentiellement situés sur :

- **La Corniche**, qui offre un large panorama sur la baie, les villes de Saint Raphaël, de Fréjus, le littoral de Roquebrune et les massifs de l'Estérel et/ou des Maures.
- La corniche de Saint Ayguif offre un large panorama sur les 2 premières villes, la Corniche et le massif de l'Estérel en arrière-plan.
- **les points hauts** : versants de l'Estérel et du massif des Maures notamment, colline de la Bouverie et de Sainte Candie à Roquebrune, qui offre des percées visuelles sur le grand paysage et les poches urbaines qu'elles dominent. Les collines situées au cœur de la poche urbaine de St Raphaël (Petit Défens, ...) et de Fréjus permettent elles-aussi d'embrasser une partie du paysage urbain.
- **L'autoroute A8**, d'où l'on peut admirer les massifs de l'Estérel et des Maures.

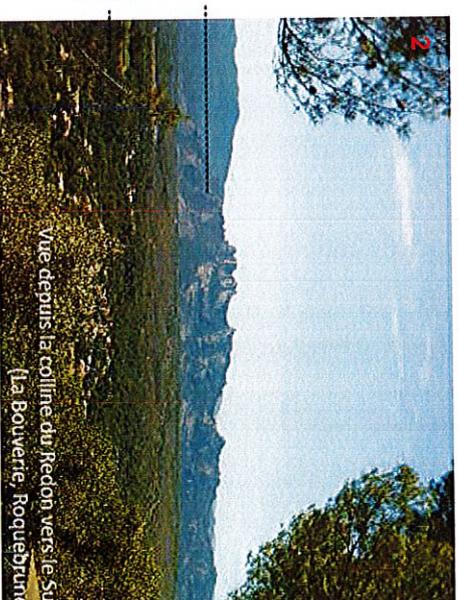
Les vues depuis la vallée de l'Argens sur les massifs montagneux sont nombreuses mais sont limitées sur la vallée elle-même : **les constructions entre Puget et Fréjus (conurbation) limitent les percées visuelles sur la plaine.**

Les lignes de crêtes des massifs de l'Estérel et des Maures sont une composante paysagère forte du territoire du SCoT, véritables identités locales et visibles quasiment partout. Leur présence en arrière-plan forme une sorte d'amphithéâtre naturel. De ce fait, la préservation de l'identité paysagère des versants constitue un enjeu fort du territoire, principaux secteurs de sensibilité visuelle.

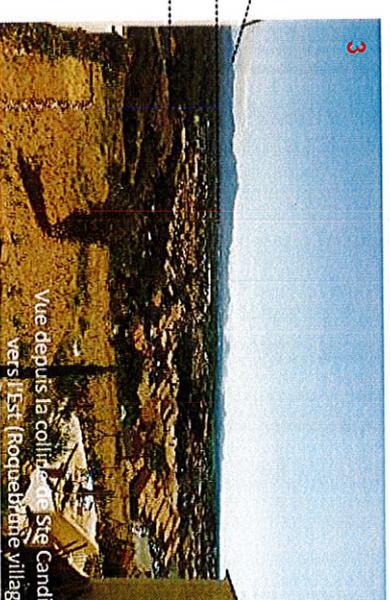
Massif des Maures
Plaine de l'Argens
Piémonts du massif du
Tanneron et de la Colle du
Rouet



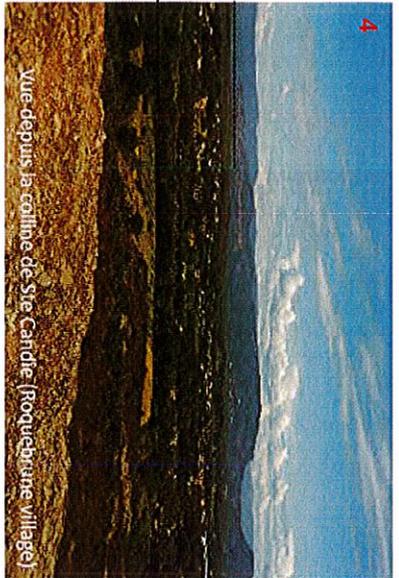
Massif des Maures -
Rocher de Roquebrune
Piémonts du massif du
Tanneron et de la Colle du
Rouet



Massif de l'Estérel
Fréjus
Plaine de l'Argens



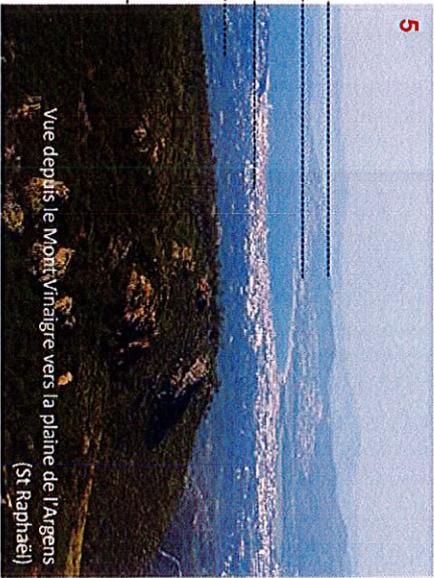
Massif du Tanneron et de la Colle du Rouet



Plaine de l'Argens

Vue depuis la colline de Ste Catalde (Roquebrune village)

Massif des Maures
St Angulf / les Issambres



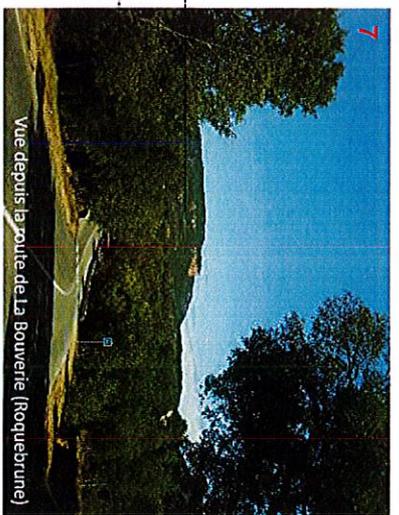
Vue depuis le Mont Vinaigre vers la plaine de l'Argens (St Raphael)

Massif de l'Estérel
St Raphaël / Fréjus
Corniche /
Mer méditerranée



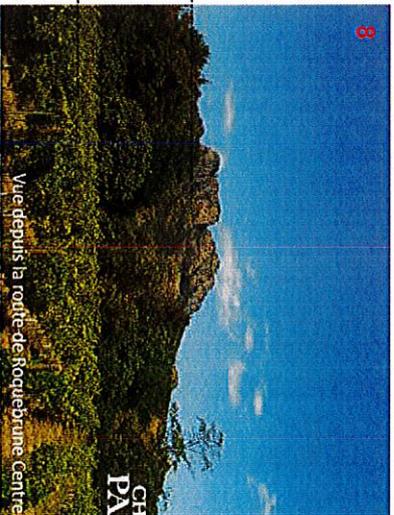
Vue depuis St Angulf vers l'Est (Fréjus)

Massif du Tanneron et Colle du Rouet
Piémonts du massif
Route de La Bourvie
(abords Est des Arquets)



Vue depuis la route de La Bourvie (Roquebrune)

Rocher de Roquebrune



Vue depuis la route de Roquebrune Centre

Ter plan viticole marquant en valeur le rocher

Les versants du massif des Maures



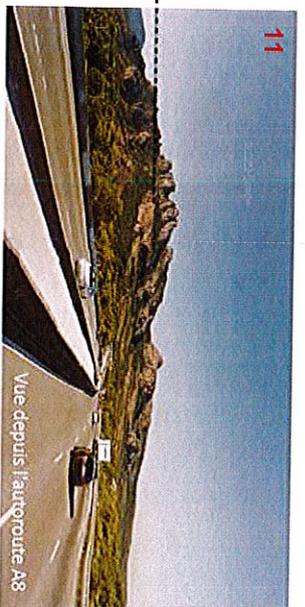
Vue depuis la route des Issambres (secteur de la Verdède)

14 DEC. 2017
PREFECTURE DU VAR
Zone économique de la DNT
Massif de l'Estérel
Contrôle de légalité

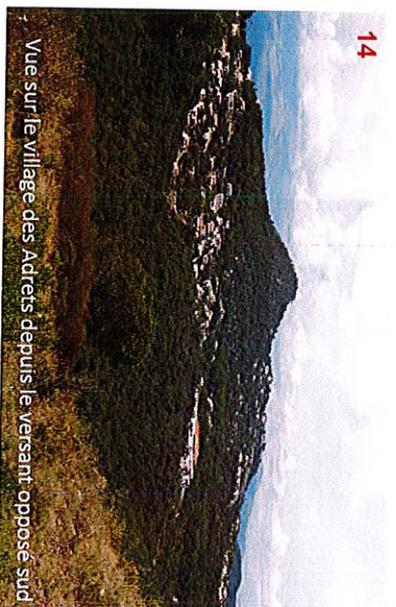
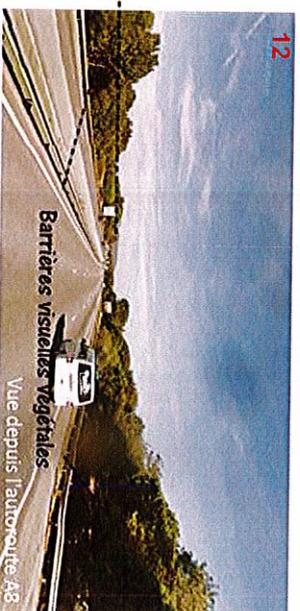


Vue depuis la DNT - secteur Carrefour

Rocher de Roquebrune



Massif de l'Estérel



Points de vue

-  Routes principales
-  Points hauts
-  Abords végétalisés
-  Barrières visuelles
-  Cône de vue (principaux)
-  Cône de vue (lointains)
-  Points d'appel
-  Visibilité



Source : IGN, google physical, DREAL PACA

4. Évolution des paysages et dynamiques urbaines

4.1. Une urbanisation sur versant localisée

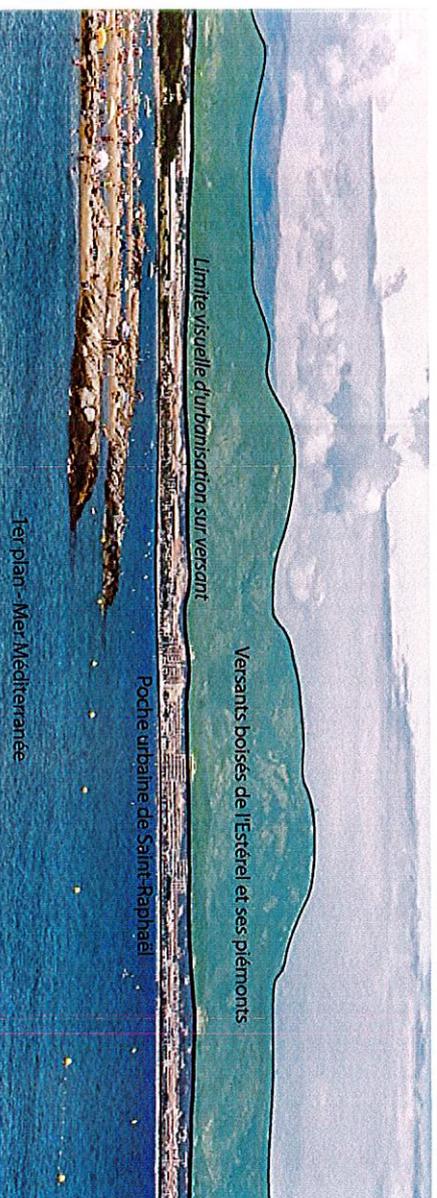
Les communes de Fréjus, Saint-Raphaël, Roquebrune et Puget se sont initialement construites dans la vallée de l'Argens ou en piémonts, avant de s'étendre pour les 3 premières progressivement ou un peu plus sur les piémonts des massifs collinaires ou montagneux.

Aujourd'hui, ce développement est resté globalement localisé sur des espaces peu sensibles d'un point de vue paysager, sans dépasser une certaine limite d'urbanisation sur les versants. En effet, les versants ouest du massif de l'Estérel ont gardé leur caractère boisé : l'expansion de la ville sur ces secteurs est peu perceptible de loin, localisée sur les piémonts. La ville s'est étendue sans réelle modification visuelle lointaine, engendrée parfois par le développement de certaines communes lorsque celles-ci grignotent progressivement les coteaux boisés.

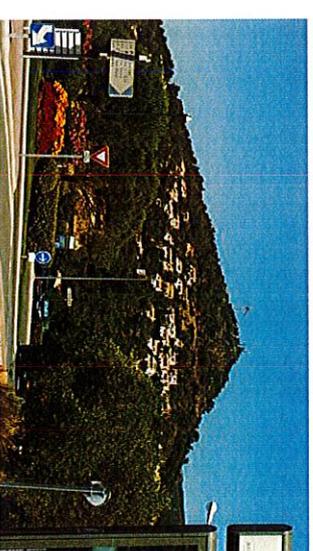
Les arrières plans paysagers ont ainsi été globalement bien préservés des évolutions urbaines. Le maintien de ce caractère constitue l'un des enjeux paysagers du territoire du SCoT.

En effet, certains versants (nombre très limité) ont connu une dynamique d'urbanisation récente, engendrant un impact plus ou moins important sur le paysage.

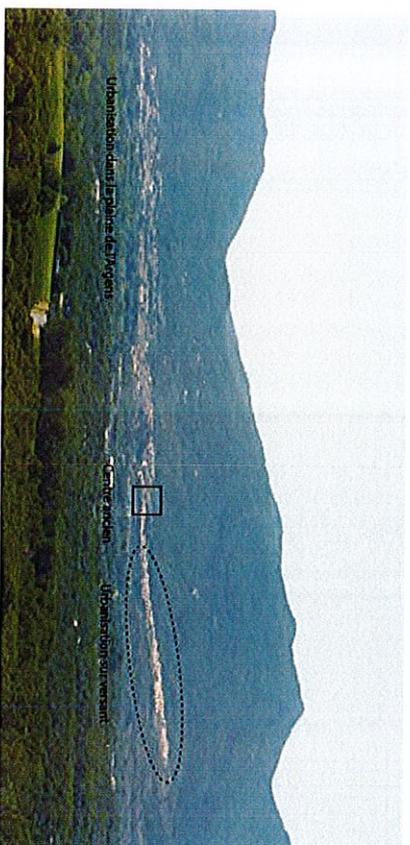
Il s'agit des collines du Redon et Ste Candie à Roquebrune, et du versant opposé au village des Adrets.



Versants préservés de l'Estérel – Vue depuis Saint Aygulf (Fréjus)



Roquebrune sur Argens – La Bouverie – Extension de l'habitat pavillonnaire sur la colline du Redon



Roquebrune sur Argens – Vue sur le centre ancien depuis le quartier de la Bouverie – Urbanisation linéaire en ligne de crête (Impact toutefois plus réduit que si le bas du versant avait été urbanisé lui aussi.).

Visibles de plus ou moins loin, ces extensions marquent un grignotage progressif de l'urbanisation sur les massifs. **Ces phénomènes restent limités sur le territoire mais ils sont à encadrer afin de préserver la qualité et l'identité paysagère actuelle du territoire.**

Il est en effet identifié dans les PLU et POS en vigueur des possibilités d'extensions urbaines sur certains versants, notamment les Issambres, La Bergerie et La Bouverie (Roquebrune). Sur les Issambres et La Bergerie, ces possibilités d'extensions sont prévues à l'arrière des versants donc peu visibles depuis la plaine de l'Argens, la mer et les autres massifs montagneux. Les potentiels impacts se concentrent ici sur la perception depuis les massifs eux-mêmes.

Sur Fréjus et Saint Raphaël, les possibilités d'extensions vers le nord-est restent a priori non impactantes au regard des perceptions lointaines sur le versant.

- Les quelques possibilités d'extension actuelles restent limitées. **Toutefois, il est nécessaire que le SCOT continue à aller dans ce sens.**

4.2. Le développement urbain de la plaine de l'Argens avec des dynamiques de conurbation en cours

La plaine de l'Argens a été l'un des principaux lieux de développement de l'urbanisation du territoire. Les abords du cours d'eau et les paysages qui lui sont caractéristiques ont été et sont préservés par le risque d'inondation, via le PPRI opposable.

Ainsi, l'extension de l'urbanisation s'est faite de façon linéaire sur la rive gauche de l'Argens, engendrant une **conurbation progressive entre Puget et Fréjus**, les poches urbaines se sont progressivement rejointes, formant un ensemble urbain sans transition.

Aujourd'hui, cette dynamique commence à s'observer également sur la section nord de la DN7 où les poches urbaines de Puget et de Roquebrune-sur-Argens tendent à se rejoindre. Dans le cas d'une poursuite de cette tendance d'évolution du territoire, un impact sur le paysage sera identifié : la coupure verte actuelle, transition naturelle, qui constitue une limite perceptible entre les 2 communes se verra restreinte, pouvant engendrer une perte de lisibilité des identités communales.

L'enjeu consiste ici en la préservation de la coupure verte existante entre les deux noyaux urbains, pour préserver l'identité physique des communes.

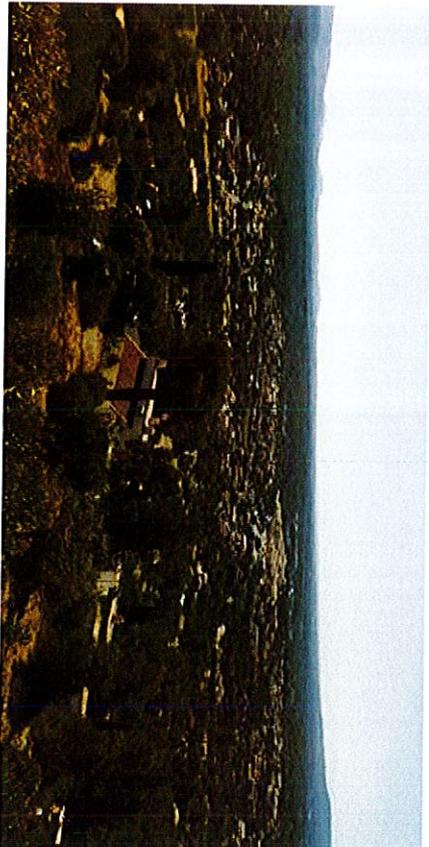
4.3. Un mitage de l'espace connu sur certains secteurs

Quatre secteurs sont identifiés comme principaux secteurs d'extension urbaine diffuse. Ceux-ci présentent des enjeux spécifiques :

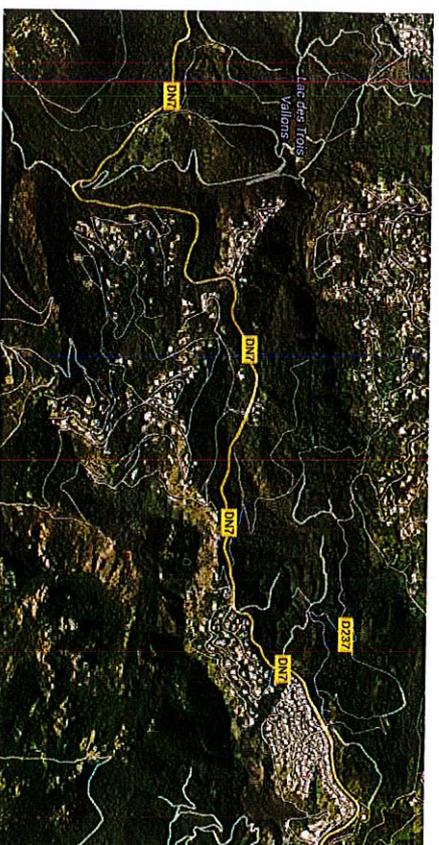
- secteur entre l'autoroute A8 et La Bouverie (Roquebrune)
- secteur de Cais et nord de l'A8 (Pugét)
- secteur entre le noyau ancien de Roquebrune et le hameau de La Bergerie (entre Roquebrune centre et les Issambres).
- Fréjus, quartier de Saint Jean de l'Estérel

Ces constructions viennent morceler l'espace agricole ou naturel, engendrant un impact paysager plus ou moins fort.

Il est toutefois observé que, bien que l'évolution du caractère paysager des sites soit perceptible et en particulier depuis les points hauts, la forte végétalisation des jardins modère l'impact visuel en assurant la préservation d'un fort caractère arboré.



Vue sur le secteur de La Bouverie (Roquebrune) depuis la colline du Redon.



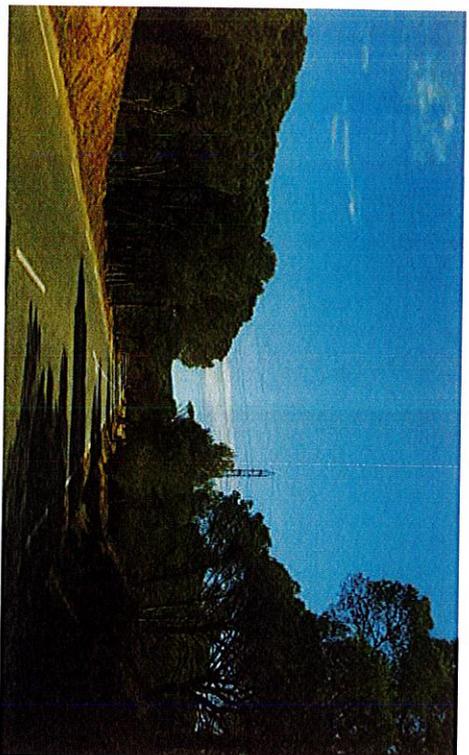
Fréjus – St Jean de l'Estérel (abords des Adrets)

4.4. Une extension progressive au nord de l'autoroute

La composante paysagère principale de l'unité paysagère du massif du Tanneron est la forêt, avec des formations forestières variées : maquis, futaie, taillis. Il est observé depuis plusieurs dizaines d'années une urbanisation qui tend progressivement à se développer sur cette unité, par mitage ou ensembles plus denses. Cette unité connaît en effet un dépassement progressif de la limite nette d'urbanisation créée par l'autoroute depuis les espaces bâtis de la plaine de l'Argens (extension de La Bouverie, secteur du Gabre et nord du paysage du Capiton).

Ces dynamiques engendrent une modification progressive des paysages initialement quasi exclusivement boisés et agricoles.

Le enjeu du SCOT est de préserver au mieux le caractère paysager paysager en limitant le mitage de l'espace, les extensions disparates et l'impact bâti du secteur.



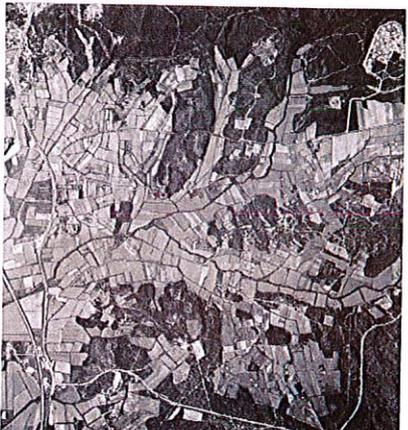
Un paysage boisé en bord de route à préserver – Route de La Bouverie.

4.5. Une fermeture des paysages sur certains secteurs

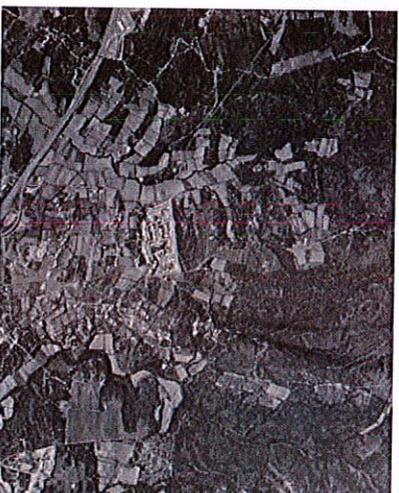
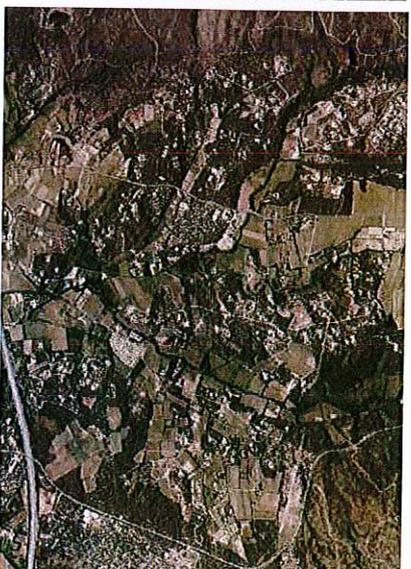
Trois principaux secteurs connaissent progressivement une fermeture des paysages, de par une activité agricole en déperdition et/ou une urbanisation progressive sur des parcelles qui se sont peu à peu arborées.

Ce phénomène entraîne une **modification des paysages et une perte de leur diversité** notamment sur les piémonts du massif du Tanneron et de la Colle du Rouet, et du massif des Maures. Il augmente également le risque de feux de forêt en réduisant les coupures d'urbanisation entre boisements et secteurs bâtis.

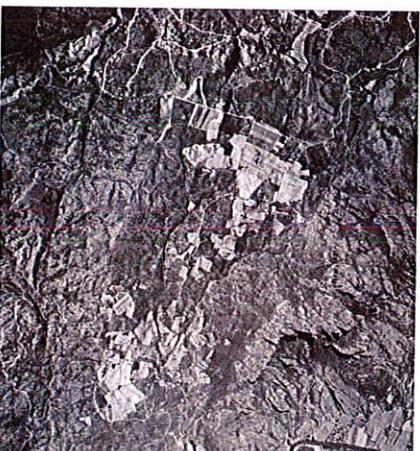
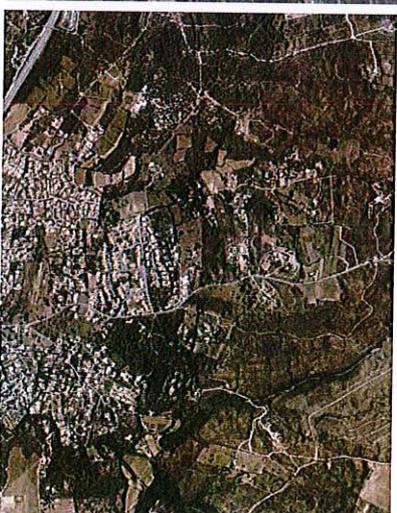
Les boisements y constituent de plus en plus le paysage naturel dominant sur le territoire.



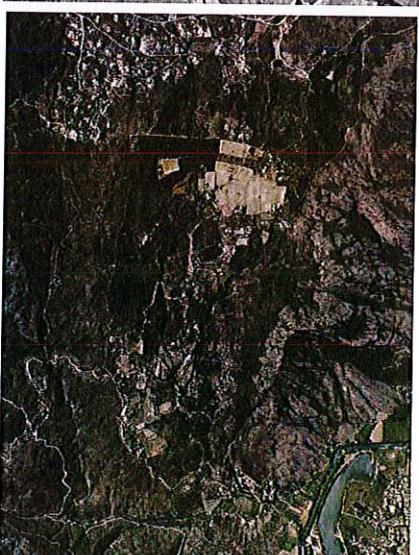
La Bouverie - Roquebrune – 1969 et 2011

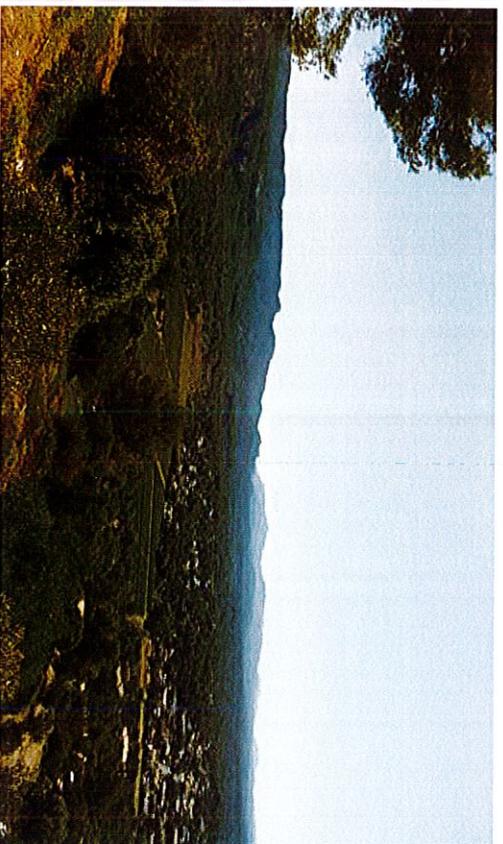


Le Gabre - Puges – 1973 et 2011



Massif de Roquebrune - Années 70 et 2011





Vue sur les piémonts du massif du Tanneron – Secteur de La Bouverie depuis la colline du Rouet – Quelques parcelles agricoles amènent une diversité paysagère aux abords du secteur bâti et jouent un rôle de protection de la population contre les risques de feux de forêt.

4.6. Des coupures d'urbanisation à préserver

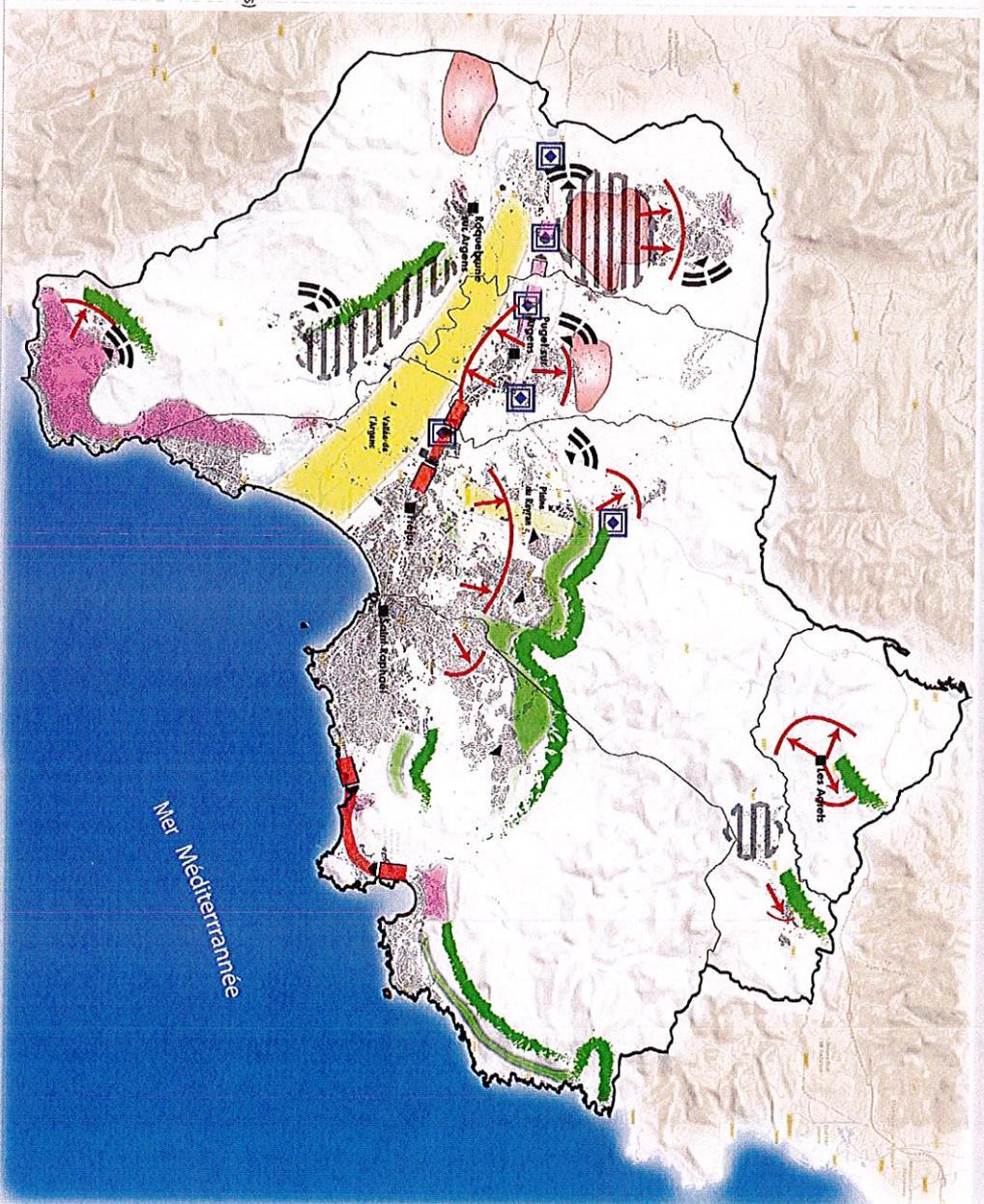
Plusieurs coupures d'urbanisation sont identifiées sur le territoire. Certaines font l'objet d'une protection au titre de la Loi Littoral. D'autres sont identifiées et jouent un rôle important dans la perception paysagère du territoire en maintenant des espaces de transition naturels. Leur potentiel de préservation est à étudier au regard des objectifs de développement urbain.

Evolution des paysages et dynamiques urbaines

-  Limite du SCot
-  Bâti
-  Extension urbaine récente
-  Dynamiques d'extension (rifi de l'eau) (dynamique tendancielle)
-  Mitige
-  Urbanisation limitée en piémont de versant
-  Paysage boisé de versant préservé
-  Urbanisation sur versant
-  Entrée de ville / porte d'entrée du territoire
-  Phénomène de fermeture des paysages
-  Conurbation en cours
-  Conurbation réélisée
-  Plaine agricole préservée de l'urbanisation par les PPRi (préservation des paysages agricoles)



Source : IGN, google physical



5. La qualité des entrées de ville

L'entrée d'agglomération, plus communément appelée « entrée de ville », désigne l'urbanisation qui se développe de part et d'autre des principales voies d'accès à la ville, conséquence des politiques d'aménagement du territoire et de l'évolution de nos modes de vie ces cinquante dernières années (développement des zones commerciales, ...).

Les entrées de ville constituent la **1ère image des communes**. Elles **matérialisent le premier contact de l'usager avec la ville et donc la première perception qu'il a du territoire**. Bien que ne reflétant pas la qualité paysagère globale de la commune, elles orientent la perception générale du visiteur sur le territoire.

La prise en compte de ces espaces est donc primordiale. Pourtant, ils constituent souvent des espaces oubliés dans les projets de qualification paysagère et bâti des communes, qui se concentrent plus sur les coeurs de vie urbaine (centre-ville, quartiers d'habitat, ..), alors qu'ils concernent une grande part des projets d'extension des communes.

Ainsi, les entrées de ville, dont certaines constituent les entrées de territoire du SCoT Var Est, constituent un enjeu important tant d'image (traitement des abords, qualité des constructions et de la voirie, végétalisation, ...) que de bon fonctionnement du territoire (accessibilité, ...).

Un certain nombre d'entrées de ville du territoire du SCoT sont concernées par ces enjeux.

5.1. Entrées Est et Ouest de Roquebrune sur Argens, DN7

L'entrée Ouest par la DN7 constitue une des portes d'entrée du territoire du SCoT, sa prise en compte est donc prioritaire.

Le tronçon de la DN7 sur ces deux entrées de ville est un **linéaire commercial**.

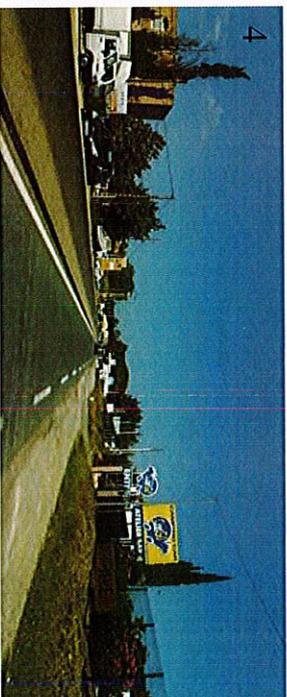
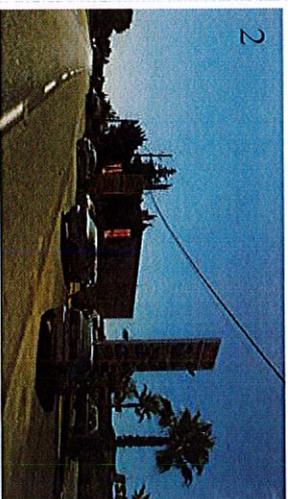
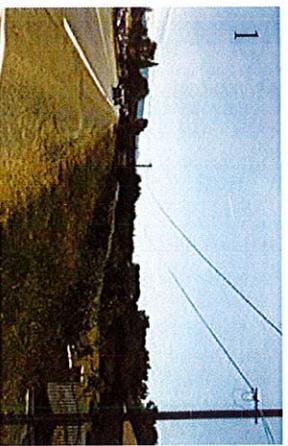
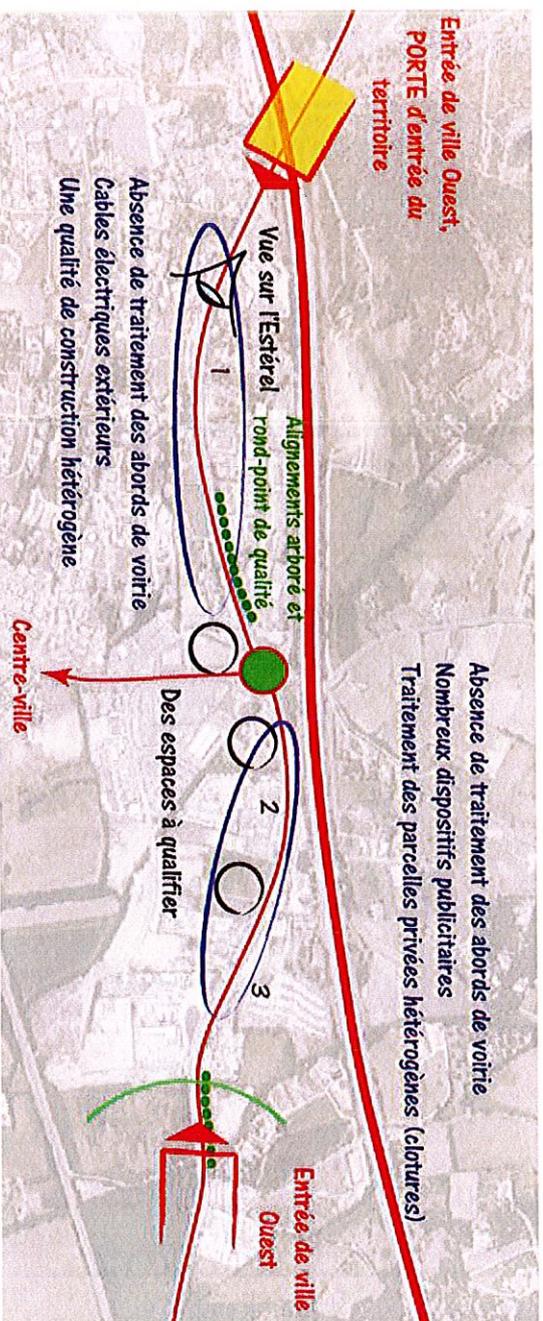
Plusieurs **points forts** sont identifiés :

- la percée visuelle depuis l'entrée Ouest, qui affirme sa qualité d'entrée de territoire en offrant au visiteur une large visibilité sur l'arrière-plan du massif de l'Estérel.
- la présence de quelques alignements d'arbres et d'un rond-point paysager de qualité
- des espaces naturels et agricoles qui marquent l'entrée de ville Est et une coupure urbaine avec Puget

Plusieurs **points faibles** sont toutefois également identifiés, qui dégradent l'image du site (et du territoire) :

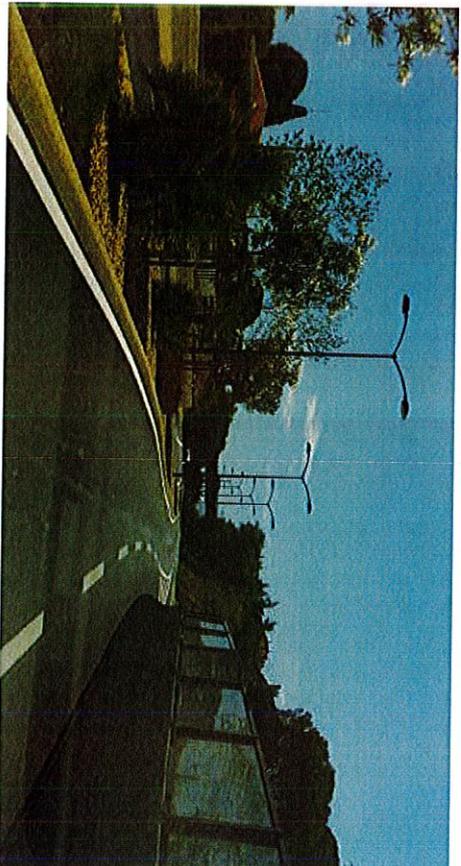
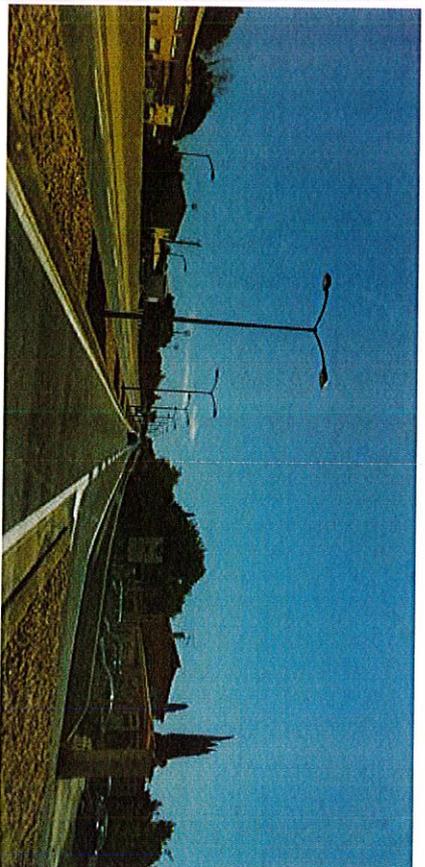
- une absence de traitement des abords de voirie, tant dans la présence d'aménagements paysagers que urbains (voies piétonnes et cyclables, fonctionnalité limitée)
- la présence de câbles extérieurs et de dispositifs publicitaires de grande taille qui perturbent la vue sur le massif de l'Estérel et polluent visuellement l'espace
- Des espaces en friche qui restent à qualifier

Bilan des enjeux : Entrées Est et Ouest de Roquebrune sur Argens



Zoom sur une entrée de ville de qualité au sein du SCoT : l'entrée Ouest de Puget sur Argens, par la D17

Cette entrée de ville bénéficie aujourd'hui d'un traitement de voirie de qualité : végétalisation, terre-plein central séparant les deux voies, luminaires de qualité, ... Ces aménagements renvoient une 1^{ère} image positive de la ville.



5.2. Porte d'entrée de l'agglomération

Cette entrée de ville constitue à la fois une entrée de ville et une entrée de territoire (arrivée depuis la sortie d'autoroute A8 n°37). Le tronçon de la D17 sur ces deux entrées de ville est un linéaire commercial où s'intègrent quelques habitations.

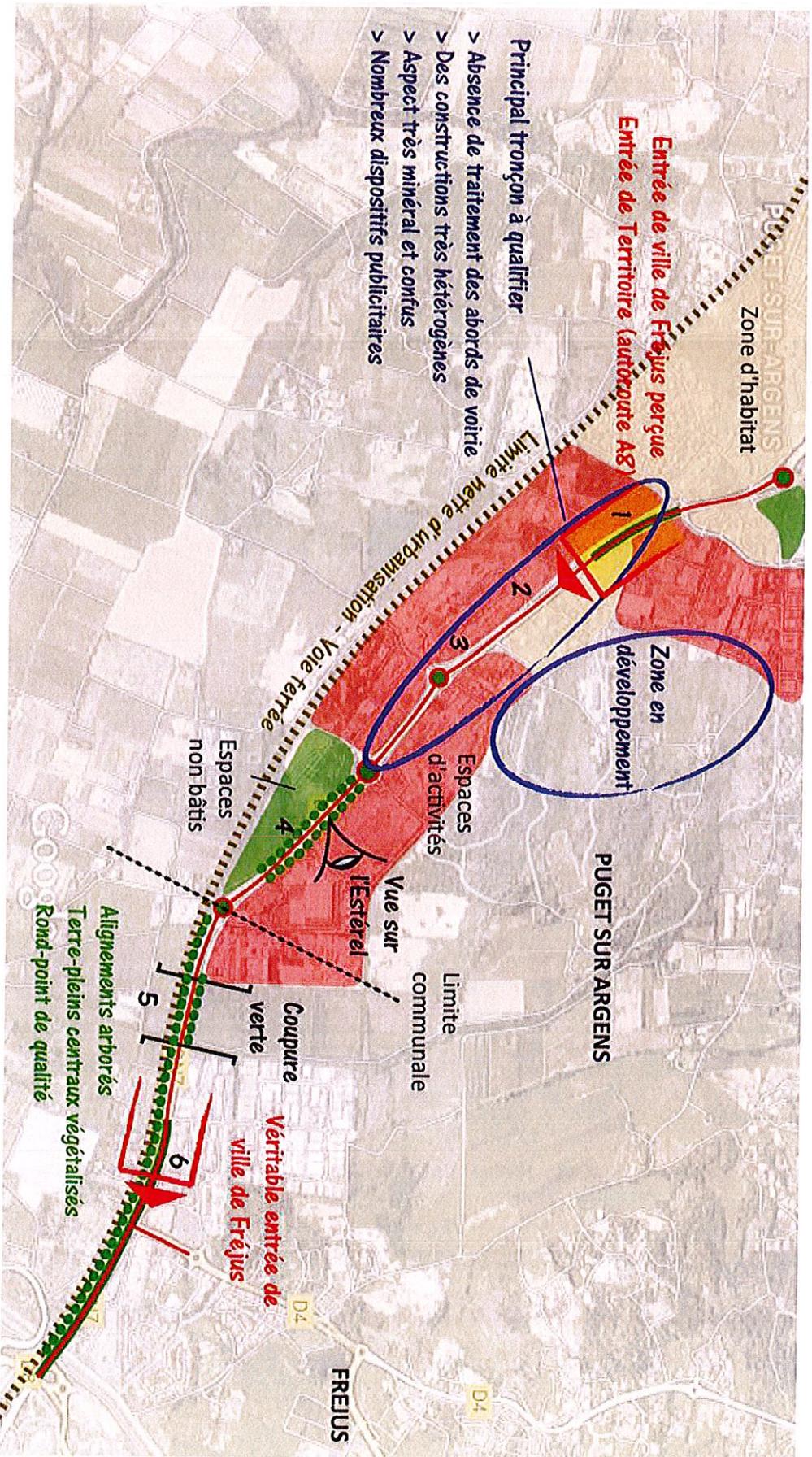
Elle constitue l'entrée de ville de Fréjus : entrée de ville perçue depuis Puget-sur-Argens, et l'un des principaux axes fréquentés par les visiteurs et la population.

Plusieurs **points forts** sont identifiés :

- Des tronçons marqués par des aménagements de qualités : terre-pleins centraux et abords de voie végétalisés, alignements d'arbres, ...
- Des percées visuelles sur le massif de l'Estérel, lorsque la route est en surélévation par rapport aux terrains proches

Plusieurs **points faibles** sont toutefois également identifiés, qui dégradent l'image du site (et du territoire) :

- une absence de traitement des abords de voirie, tant dans la présence d'aménagements paysagers que urbains (voies piétonnes et cyclables, fonctionnalité limitée) sur certains tronçons notamment à la sortie du centre urbain de Puget sur Argens
- la présence de nombreux dispositifs publicitaires qui polluent visuellement l'espace et brouillent la lisibilité d'ensemble et des entreprises locales
- une hétérogénéité des bâtiments et du type de dispositifs d'enseignes (peu d'harmonie)



- Principal tronçon à qualifier
- > Absence de traitement des abords de voirie
 - > Des constructions très hétérogènes
 - > Aspect très minéral et confus
 - > Nombreux dispositifs publicitaires

Entrée de ville de Fréjus perçue
Entrée de Territoire (autoroute A81)

Zone en développement

PUGET SUR ARGENS

Limite communale

Véritable entrée de ville de Fréjus

FREJUS

Globalement, les enjeux sont centrés sur le tronçon de voie situé à la sortie du centre urbain de Puguet sur Argens. L'entrée de ville « réelle » de Fréjus bénéficie quant à elle d'un traitement paysager de qualité. Toutefois, ce traitement « arrive tard » dans la perception de l'entrée de ville de la commune (1^{ère} image de la ville), située bien en amont, tout le long de la DN7.

1



2



3



4



5



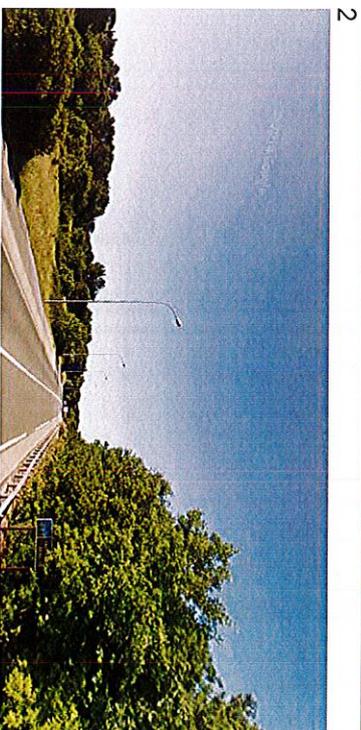
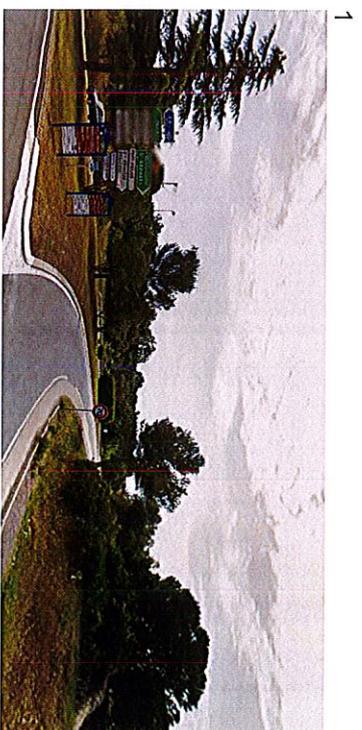
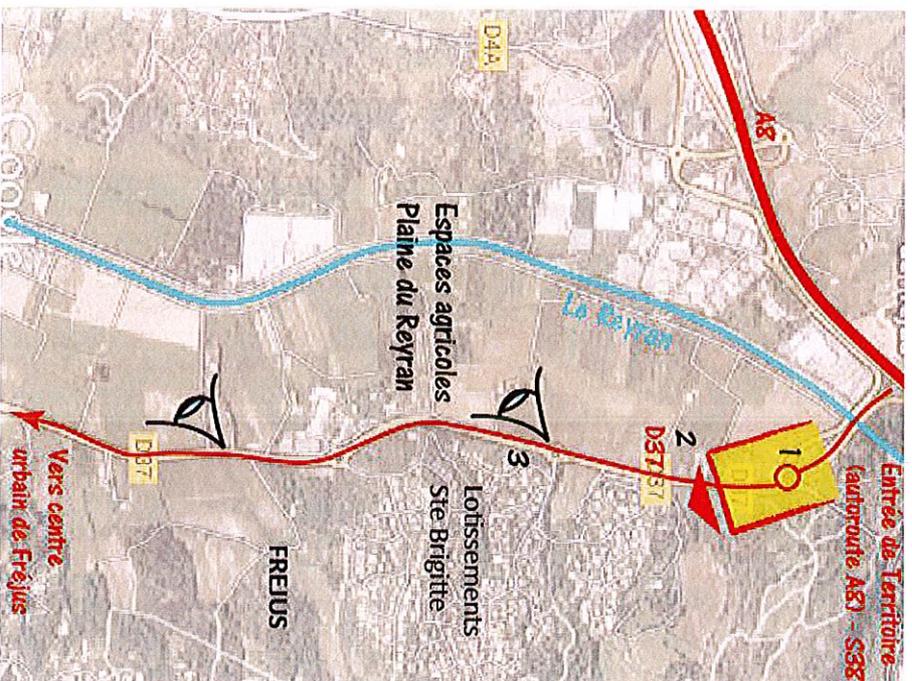
6



5.3. Porte d'entrée du territoire par l'autoroute A8 – Sortie 38 (Fréjus)

Cette entrée de ville correspond à une entrée de territoire également.

Son identité résulte du caractère très agricole du linéaire routier traversé avant l'entrée dans l'agglomération. Les lotissements de Sainte-Brigitte sont très peu visibles. La qualité de ce secteur, qui met en valeur le patrimoine boisé et agricole du territoire, est à préserver.



5.4. Porte d'entrée du territoire par l'autoroute A8 – Sortie 38 bis (Fréjus)

Entrée de territoire également, le secteur traversé est la zone industrielle du Capitou. Les enjeux, limités, reposent essentiellement sur la présence de dispositifs publicitaires nombreux, hétérogènes et de qualité diverses, sur un petit tronçon de voie. Répondre à cet enjeu consiste également à améliorer l'image des entreprises locales.



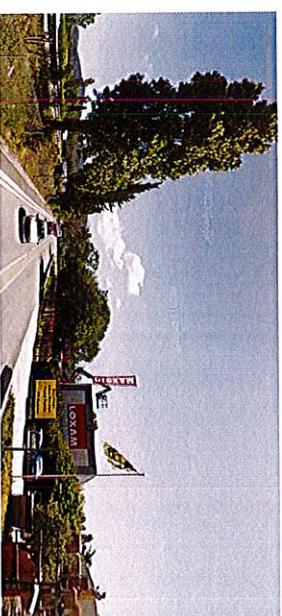
1



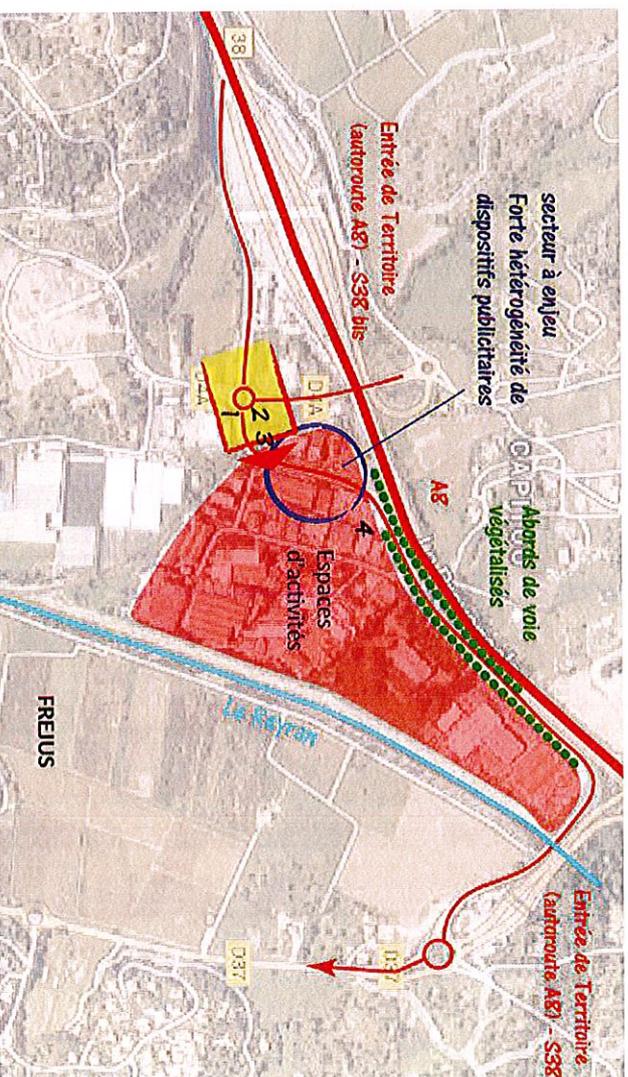
2



3



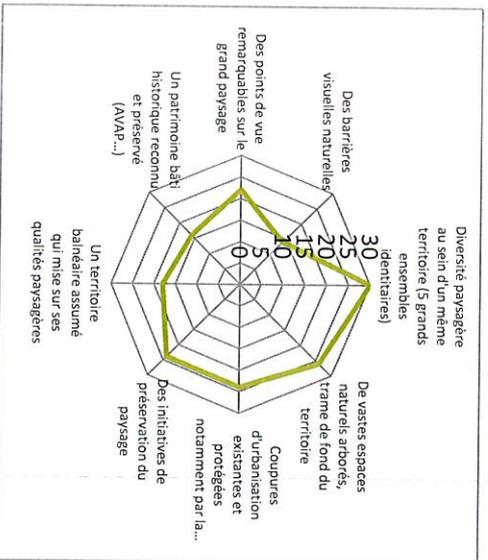
4



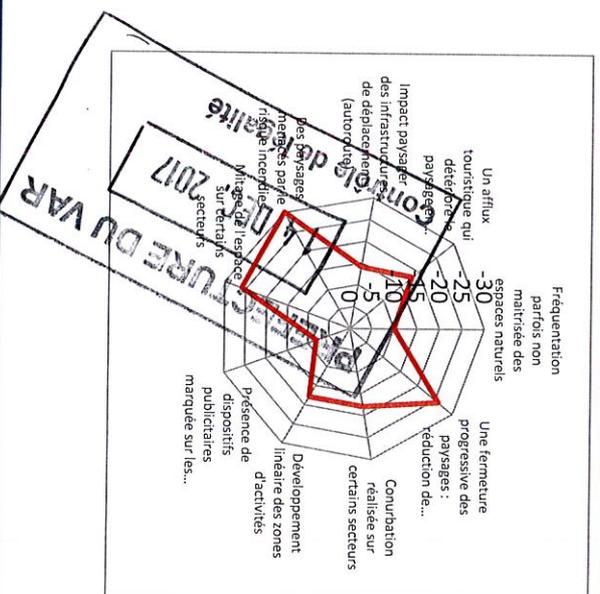
6. Synthèse des enjeux du paysage

Chaque atout et faiblesse a été noté sur une échelle de -30 à + 30 en fonction de 3 critères (notés de -10 à +10) : la préservation de la biodiversité, la plus-value économique et la qualité du cadre de vie.

ATOUTS
Diversité paysagère au sein d'un même territoire (5 grands ensembles identitaires)
De vastes espaces naturels arborés, trame de fond du territoire
Coupures d'urbanisation existantes et protégées notamment par la loi "littoral"
Des initiatives de préservation du paysage
Un territoire balnéaire assumé qui mise sur ses qualités paysagères
Un patrimoine bâti historique reconnu et préservé (AVAP...)
Des points de vue remarquables sur le grand paysage
Des barrières visuelles naturelles



FAIBLESSES
Fréquentation parfois non maîtrisée des espaces naturels
Une fermeture progressive des paysages : réduction de l'activité agricole
Conurbation réalisée sur certains secteurs
Développement linéaire des zones d'activités
Présence de dispositifs publicitaires marquée sur les voiries principales
Mitige de l'espace sur certains secteurs
Des paysages menacés par le risque incendies
Impact paysager des infrastructures de déplacements (autoroute)
Un afflux touristique qui détériore le paysage en période estivale (stationnement sauvage...)



OPPORTUNITÉS

- Des paysages reconnus et protégés (site classé, Opération "Grand site"...)
- Mise en valeur des milieux humides de l'Argens
- Renforcement et diversification de l'attractivité touristique du territoire en valorisant son patrimoine paysager
- Aménagements paysagers en cohérence avec la limitation du risque inondation
- Aménagement qualitatif du littoral
- Des traitements paysagers des entrées de ville en cours de réalisation

MENACES

- Urbanisation des massifs arborés, perte du traitement des interfaces bâti/forêt
- Pratiques de loisirs non réglementées dans les zones naturelles
- Déprise agricole et abandon de l'entretien des milieux ouverts
- Artificialisation des cours d'eau (endiguements...) : perte de naturalité
- Conurbation en cours sur certains secteurs
- Développement des zones d'activités de façon linéaire

II. État initial des milieux naturels et de la biodiversité

1. Outils de connaissance et de protection des milieux naturels

Le territoire du SCOT est concerné par différents inventaires (ZNIEFF) et périmètres d'intérêt écologique reconnus au sein desquels les aménagements devront faire l'objet d'une attention particulière au regard notamment de leurs incidences sur les espèces et habitats naturels.

1.1. Les périmètres d'inventaires écologiques : les ZNIEFF

Zoom Technique sur les ZNIEFF

Les ZNIEFF ont vocation à constituer une connaissance aussi exhaustive que possible des espaces naturels (terrestres et marins). Leur intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces florissantes ou faunistiques caractéristiques (parfois rares et menacées). Deux types de zones sont définis :

- les ZNIEFF de type I : secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable
- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Du point de vue juridique, le zonage ZNIEFF reste un inventaire de connaissance du patrimoine naturel. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe : une zone inventoriée ne bénéficie d'aucune protection réglementaire. En revanche, il convient de veiller dans ces zones à la présence hautement probable d'espèces et d'habitats protégés pour lesquels il existe une réglementation stricte.

En pratique, la désignation d'un secteur en ZNIEFF limite les possibilités de développement urbain, les contraintes en ZNIEFF de type I étant fortes (plus modérées en ZNIEFF II).

Enfin, dans le cadre de l'élaboration de documents d'urbanisme, la jurisprudence rappelle que l'existence d'une ZNIEFF n'est pas de nature à interdire tout aménagement. Cependant, la présence d'une ZNIEFF est un élément révélateur d'un intérêt biologique et, par conséquent, peut constituer un indice pour le juge lorsqu'il doit apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des dispositions législatives et réglementaires relatives aux espèces et aux espaces.

La richesse écologique du territoire est attestée par les nombreux périmètres d'inventaires. Ceux-ci se concentrent essentiellement sur les massifs de l'Estrel et des Maures. L'Argens apparaît aussi comme un espace d'intérêt majeur.

Ainsi, le territoire du SCOT CAVEM comprend :

- 12 ZNIEFF terrestres et 4 ZNIEFF Marines de type II
- 17 ZNIEFF terrestres et 4 ZNIEFF Marines de Type I
- 2 ZNIEFF Géologiques

Les interfaces entre ZNIEFF et zones urbaines vont devoir faire l'objet d'une attention particulière dans le cadre de l'élaboration du SCOT. Bien que n'ayant pas de portée réglementaire, les ZNIEFF constituent des sites qui limitent les possibilités de développement. Y compris lorsque celles-ci sont partiellement urbanisées. De la même façon, lorsqu'elles jouxtent des zones agglomérées significatives, il s'avère important que le développement envisagé ne porte pas atteinte à l'intégrité écologique du site et à la pérennité des espèces rencontrées. À cet effet, le SCOT constitue une opportunité pour réfléchir à la façon dont le territoire peut préserver la qualité de son patrimoine naturel tout en permettant une évolution du tissu urbain existant dans ou à proximité des sites

Pour le territoire de la CAVEM, les ZNIEFF répertoriées sont les suivantes :

Les ZNIEFF terrestres de type II :

	Fréjus	St Raphaël	Les Adrets	Roquebrune-sur-Argens	Puguet-sur-Argens
ZNIEFF de type II : Rocher de Roquebrune – les Pétignons				x	
ZNIEFF de type II : Vallée de l'Argens	x			x	x
ZNIEFF de type II : Bois de Palayson et Terres Gastes				x	x
ZNIEFF de type II : Maures	x			x	
ZNIEFF de type II : Massifs boisés entre Callas et Saint-Paul-en-Forêt					
ZNIEFF de type II : Moyenne et haute vallée du Reyran et bois de Bagnols	x		x		
ZNIEFF de type II : Bois de Callian et de Saint-Cassien-des-Bois			x		
ZNIEFF de type II : Étangs de Villepey et Esclamande	x				
ZNIEFF de type II : Ancienne base aéronavale de Fréjus	x				
ZNIEFF de type II : Plaine et vallon de Valescure	x				
ZNIEFF de type II : Esterel	x				
ZNIEFF de type II : Cap du Dramont		x			

Les ZNIEFF terrestres de type I :

	Fréjus	St Raphaël	Les Adrets	Roquebrune-sur-Argens	Puguet-sur-Argens
ZNIEFF de type I : Marais de la Fustièrre			x		
ZNIEFF de type I : Rocher de Roquebrune				x	
ZNIEFF de type I : Palayson et marais de Catchéou				x	
ZNIEFF de type I : Vallons de Blavet et de ses affluents				x	x
ZNIEFF de type I : Plaine de Raphaële				x	x
ZNIEFF de type I : Vallon du Ronflon et de ses affluents	x				x
ZNIEFF de type I : Massif de la Colle du Rouet et de Malvoisin	x			x	x
ZNIEFF de type I : Vallée de l'Endre et ses affluents				x	
ZNIEFF de type I : Vallon de la Gallarde				x	
ZNIEFF de type I : Forêt royale de Saint-Paul-en-Forêt					
ZNIEFF de type I : Vallons des Trois Termes, de Maure Vieille et de la Gabre du Poirier	x				
ZNIEFF de type I : Bombardier	x	x			

ZNIEFF de type I : Suvières	Fréjus	St Raphaël	Les Adrets	Roquebrune-sur-Argens	Puguet-sur-Argens
	X	X			
ZNIEFF de type I : Chaînon littoraux de l'Estérel du pic de l'Ours au plateau d'Anthéor			X		
ZNIEFF de type I : Vallons du Grenouillet, de Mal Infernet et de leurs affluents			X		
ZNIEFF de type I : Barre de Roussivau et pics du Perthus			X		
ZNIEFF de type I : Vallons de la Cabre, de Valbonnette, du Perthus et de leurs affluents	X		X		
ZNIEFF de type I : Vallons de la Garonne, de Maltemp, de Roussivau et de leurs affluents	X	X			

Les ZNIEFF marines de type II :

ZNIEFF de type II : Corniche de l'Estérel	Fréjus	St Raphaël	Les Adrets	Roquebrune-sur-Argens	Puguet-sur-Argens
		X			
ZNIEFF de type II : Banc de Fréjus	X		X		
ZNIEFF de type II : Banc de Mourrenègre	X			X	
ZNIEFF de type II : Herbière de Cymodoceés de Fréjus	X				

Les ZNIEFF marines de type I :

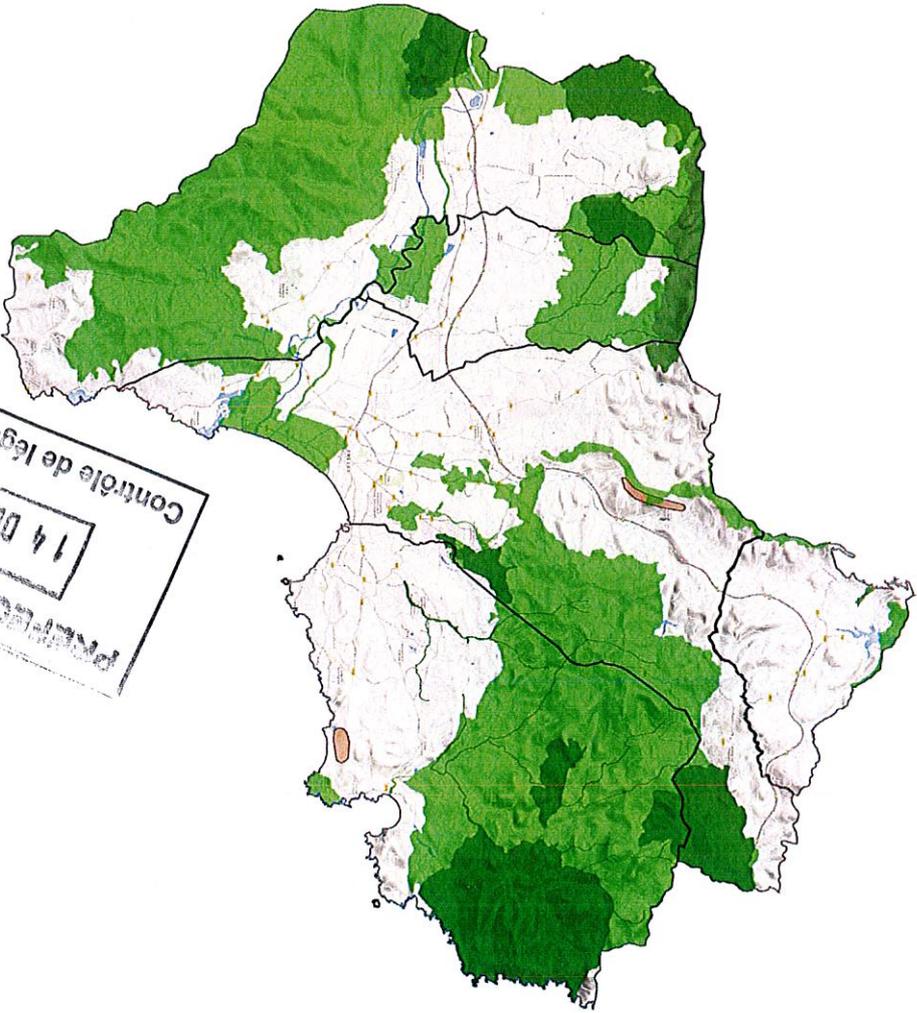
ZNIEFF de type I : Lion de mer sud	Fréjus	St Raphaël	Les Adrets	Roquebrune-sur-Argens	Puguet-sur-Argens
		X			
ZNIEFF de type I : Cap Dramont			X		
ZNIEFF de type I : Ilot des vieilles			X		
ZNIEFF de type I : Cap Roux		X			

Les ZNIEFF géologiques :

ZNIEFF géologique : Coupe de Bosen	Fréjus	St Raphaël	Les Adrets	Roquebrune-sur-Argens	Puguet-sur-Argens
	X				
ZNIEFF géologique : Le Dramont		X			

Les périmètres d'inventaires ZNIEFF

- ZNIEFF terre type I
- ZNIEFF terre type II
- ZNIEFF mer type I
- ZNIEFF mer type II
- ZNIEFF géologique



Source : IGN, google physical, DIREN PACA

PREFECTURE DU VAR
14 DEC. 2017
Contrôle de légalité



1.2. Les périmètres de protection écologique : les sites Natura 2000

Zoom Technique sur les sites Natura 2000

Afin de maintenir les espèces et les milieux naturels rares et menacés à l'échelle européenne, l'Union Européenne a décidé de mettre en place le réseau Natura 2000.

La structuration de ce réseau comprend :

- Des Zones de Protection Spéciales (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive "Oiseaux" ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;
- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats".

Concernant la désignation des ZSC, chaque État membre fait part de ses propositions à la Commission européenne, sous la forme de pSIC (proposition de site d'intérêt communautaire). Après approbation par la Commission, le pSIC est inscrit comme site d'intérêt communautaire (SIC) pour l'Union européenne et est intégré au réseau Natura 2000. Un arrêté ministériel désigne ensuite le site comme ZSC.

La désignation des ZPS relève d'une décision nationale, se traduisant par un arrêté ministériel, sans nécessiter un dialogue préalable avec la Commission européenne.

Ces sites bénéficient d'une protection renforcée : tout projet susceptible de leur porter atteinte doit faire l'objet d'un document d'incidence. De plus, ces sites disposent ou disposeront à terme d'un Document d'Objectifs (DOCOB) qui précise les activités et/ou occupations du sol interdites, réglementées ou favorisées.

Excepté la commune des Adrets de l'Estérel, toutes les autres communes de la CAVEM présentent au moins un site Natura 2000. Au total ce sont 2503 ha qui sont compris en ZPS et 11 000 ha compris en ZSC.

Les sites de la Directives « Habitat »

Le territoire de la CAVEM comprend

- 4 ZSC (Zones Spéciales de Conservation)
- 1 SIC (Site d'intérêt communautaire)

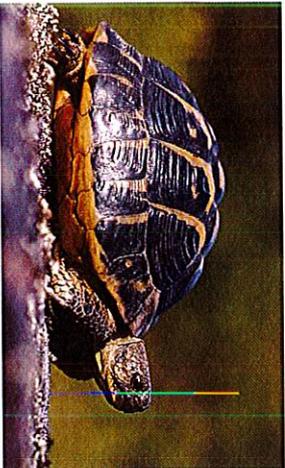
La ZSC Plaine et Massif des Maures

Le site accueille un ensemble forestier exceptionnel sur les plans biologique et esthétique. La Plaine des Maures comporte une extraordinaire palette de milieux hydrophiles temporaires méditerranéens. La diversité et la qualité des milieux permettent le maintien d'un cortège très intéressant d'espèces animales d'intérêt communautaire et d'espèces végétales rares.

Le site constitue un important bastion pour deux espèces de tortues : la Tortue d'Hermann et la Cistude d'Europe.

Deux habitats existants sont prioritaires et en danger: les pelouses mésophiles à Sérapias présentes sur la Plaine des Maures et des mares temporaires méditerranéennes en mosaïque avec du maquis à cistes et filaires.

Il s'agit donc d'un site en zone cristalline très diversifié en biotopes bien préservés : paysages rupestres, cultures et friches, ripisylves, taillis, maquis, pelouses, mares temporaires méditerranéennes, ruisseaux et rivières, sources.



Tortue d'Hermann

Deux Documents d'Objectifs (DOCOB) sont en application sur ce site : un pour le massif des Maures (2009), un autre pour la Plaine (2007). Les structures animatrices/opératrices sont l'Office National des Forêts et la Communauté de communes Cœur du Var.

Les objectifs de conservation du site Plaine et Massif des Maures

Partie Massif

- Préserver les ripisylves méditerranéennes et les oueds contre les détériorations
- Maintenir et/ou rétablir les conditions favorables à la fréquentation du site par les espèces d'intérêt communautaire que sont la Tortue d'Hermann et la tortue Cistude d'Europe
- Conserver le paysage écologique des Maures structuré par les habitats forestiers d'intérêt communautaire (suberales, châtaigneraies provençales, yeuseraies) et assurer ainsi la pérennité des espèces qui leur sont inféodées
- Maintenir les conditions favorables à la fréquentation du site par les chiroptères (arboricoles notamment)
- Préserver l'habitat prioritaire "mares et ruisseaux temporaires"
- Maintenir les conditions favorables à la diversité de l'entomofaune présente sur le site
- Contribuer à la restauration des habitats parcourus par les incendies

Partie Plaine

- Préservation des habitats prioritaires des mares et ruisseaux temporaires
- Préservation des populations de tortue d'Hermann
- Maintien de l'ouverture des milieux
- Maintien du réseau hydrologique permanent et subtemporaire. Prévenir des atteintes aux écosystèmes riverains (ripisylves), aux milieux aquatiques et assurer la pérennité des espèces aquatiques
- Maintien d'une mosaïque d'habitats utilisés par les espèces d'annexes II et IV de la directive Habitats et de l'annexe I de la directive Oiseaux
- Préservation des habitats de dalles rocheuses
- Maintien de l'habitat du Blongios nain (Roselières) et respect de la tranquillité nécessaire à sa nidification
- Maintien des pinèdes de Pin pignon
- Conservation des populations et des habitats des oiseaux et mammifères (Chiroptères) insectivores
- Gestion durable de la suberaie

La ZSC Forêt de Palayson – Bois du Rouet

Le site comprend des milieux forestiers très diversifiés et diverses communautés amphibiens méditerranéennes, dont les exceptionnelles mares cupulaires, creusées dans la rhyolite, et le fameux complexe marécageux de Catchéou. Ces milieux hébergent des cortèges riches et intéressants d'espèces animales et végétales.

Les milieux et les espèces présentes permettent de déterminer des ensembles naturels remarquables que sont des collines boisées, des biotopes rupestres, des ruisseaux, des mares temporaires.

Le Document d'objectifs (DOCOB) est en application sur ce site. La structure opératrice est la Communauté d'agglomération Dracénoise. Le DOCOB concerne cette ZSC mais aussi la ZPS « Colle du Rouet ».

Les objectifs de conservation du site Forêt de Palayson-Bois du Rouet

- Favoriser le maintien de la mosaïque d'habitats
- Préserver et maintenir l'état de conservation des habitats aquatiques et favoriser l'ouverture des milieux
- Conserver le caractère intermittent des cours d'eau
- Maintien des connexions des noyaux de population de Tortue d'Hermann
- Maintenir et préserver l'état de conservation des milieux forestiers
- Conserver et/ou restaurer l'existant en gîtes (gîtes souterrains et en bâtiments)
- Maintenir l'état de conservation de l'habitat Landes sèches européenne
- Maintien des habitats des prairies et pelouses
- Conserver les habitats rupestres
- Restaurer la fonction de corridor écologique (exemple : ripisylve, biotopes forestiers et agricoles)

- Maintenir et favoriser les peuplements forestiers matures afin de pérenniser les espèces d'intérêt communautaire qui leur sont inféodées
- Contribuer à la protection du massif contre les incendies. Veiller à la qualité des eaux et au bon fonctionnement des cours d'eau
- Favoriser les pratiques douces de gestion des milieux (exemple : agriculture biologique, DFCI adapté à la protection des espèces)
- Gestion sylvicole à favoriser en adéquation avec les besoins des différentes espèces
- Contrôler l'extension des espèces végétales et animales exogènes ou opportunistes
- À long terme, proposition d'extension du site aux gorges du Blavet et au sud de l'Endre, en incluant le Blavet.

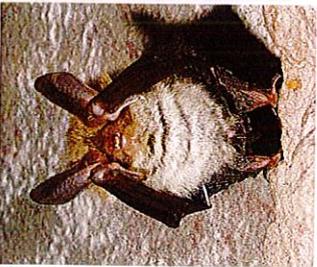
La ZSC Val d'Argens

Principal cours d'eau du Val d'Argens, l'Argens prend sa source à l'ouest du département et draine l'ensemble du centre Var.

Il draine un système karstique et présente un régime permanent, lent, avec des eaux froides. Ce fonctionnement contraste fortement avec les régimes torrentiels qui caractérisent la plupart des rivières de la région méditerranéenne. Notamment, l'action des crues y est limitée et les systèmes pionniers peu représentés.

A l'inverse, les ripisylves forment de belles forêts galeries diversifiées. Le bon état de conservation général de son bassin versant permet le développement d'une grande diversité d'habitats et de peuplements, caractérisés par la présence de nombreuses espèces floristiques et faunistiques remarquables. Le site comprend notamment de belles formations de tufs, habitat d'intérêt communautaire prioritaire (secteur du Vallon Sourn).

Le Val d'Argens présente un fort intérêt pour la préservation des chauves-souris. Diverses espèces sont présentes, dont certaines, en effectifs importants. Le site accueille ainsi la colonie de reproduction la plus importante de France pour le Vespertillon de Capaccini, ainsi que des colonies d'importance régionale pour le Minioptère de Schreibers et le Vespertillon à oreilles échanquées.



Vespertillon de Capaccini

La rivière abrite diverses espèces aquatiques, dont certains poissons d'intérêt communautaire (Alose feinte, Barbeau méridional, Blageon, Lamproie de rivière, Lamproie marine).

Le DOCOB est actuellement en animation, il a été élaboré par le conseil départemental du Var.

Les objectifs de conservation du site du Val d'Argens

- Préserver l'hydrosystème du fleuve et des affluents
- Maintenir et restaurer les continuums écologiques (trames vertes et bleues)
- Conserver la dynamique naturelle des peuplements rivulaires
- Garantir un réseau de gîtes pour les populations de chauves-souris (conservation et restauration)
- Préserver la qualité des habitats de chasse autour des gîtes à chauves-souris
- Conserver les habitats de tufs et de travertins
- Restaurer et préserver les fonctionnalités des prairies humides
- Conserver les populations du Barbeau méridional
- Surveiller les espèces exotiques envahissantes susceptibles de menacer les habitats et les espèces d'intérêt communautaire
- Maintenir une dynamique spontanée des milieux forestiers et de leurs fonctions écologiques
- Entretenir des milieux ouverts
- Améliorer les connaissances de certaines espèces à fort et très fort enjeu

La ZSC Esterel

Ce Site repose presque en totalité sur le territoire communal : il s'étend sur plus de 15 000 hectares. La partie terrestre représente plus de 7 800 hectares et concerne les Communes de Fréjus (2 334 hectares), de Saint-Raphaël (5 529 hectares) et de Bagnols-en-Forêt (4,5 hectares). Les 7 200 hectares de la partie marine se situent intégralement dans le prolongement du littoral de la ville de Saint-Raphaël.

La flore et la végétation sont particulièrement riches et diversifiées, du littoral aux ensembles forestiers intérieurs. Des influences méridionales et orientales s'y manifestent : chânaie verte à Frêne à fleur, chânaie de chêne liège à Genêt, à Sorbier et Chêne pubescent. Un cortège remarquable d'espèces animales d'intérêt communautaire s'y trouve.

La partie marine du site, présente une continuité terre-mer remarquable sur un faciès essentiellement rocheux présentant des formations géologiques monumentales qui se prolongent au large par les tombants très riches en coralligènes et dont le rôle de frayères et de nurseries est très fort. Ce littoral présente également un herbier de posidonies en très bon état.

D'une manière générale, la zone est globalement remarquable par la richesse de son peuplement de poissons, avec de nombreux juvéniles, des espèces de passage et de grands prédateurs. Néanmoins une lutte contre les espèces invasives doit être menée pour préserver les milieux.

Le DOCOB a été élaboré par la commune de Saint-Raphaël.

La CAVEM, dans le cadre de ses compétences en matière de Développement Durable et d'Environnement est en charge de l'animation du DOCOB depuis le 1^{er} septembre 2013.

Les objectifs de conservation du site de l'Esterel

Milieux terrestres

- Préserver le paysage écologique de l'Esterel structuré par son importante mosaïque d'habitats : forestiers, rocheux, littoraux, ouverts et humides, notamment dans les secteurs les plus riches, et assurer ainsi la pérennité des espèces qui y vivent
- Veiller à la qualité des eaux et au bon fonctionnement des cours d'eau, ainsi que la faune associée
- Préserver l'habitat prioritaire "mares cupulaires et ruisselets temporaires à Isoètes"
- Conserver les populations de Murin de Bechstein et de Murin de Capaccini ainsi que leurs habitats
- Restaurer la fonction de corridor écologique de la ripisylve méditerranéenne à Aulne glutineux et Osmonde royale du site ainsi que de celle à Peuplier blanc du Reyran
- Préserver et restaurer la qualité des oueds à Laurier rose
- Favoriser le maintien, voire le développement de la Tortue d'Hermann et restaurer les connections écologiques entre les 4 noyaux de populations du site recensés : Gargalon, Bombardier, Castelli, Grenouillet
- Maintenir la richesse biologique des pelouses mésophiles à Sérapias
- Maintenir et favoriser les peuplements forestiers matures afin de pérenniser les espèces d'intérêt communautaire qui leur sont inféodées (notamment chiroptères et entomofaune)
- Préserver la fonctionnalité des habitats littoraux
- Préserver ou restaurer les gîtes bâtis et souterrains des chiroptères du site
- Préserver le fonctionnement écologique original des éboulis du site

Préfecture de la Région
Provence-Alpes-Côte d'Azur
14 DEC. 2017

PRÉFECTURE DU VAR

Milieux marins

- Préserver l'habitat prioritaire "herbier à Posidonies", notamment le récif barrière d'intérêt majeur de la Rade d'Agay
- Préserver la qualité des structures et des fonctions de la moyenne et la haute plage, notamment en favorisant les laisses de mer
- Favoriser le maintien de l'habitat "récifs" et notamment les bio-concrétionnements à coralligènes, les ceintures de *Cystoseira amentacea* et les trotoirs à *Lithophyllum byssoides*
- Maintenir des conditions favorables à la fréquentation du site par les espèces d'intérêt communautaire que sont le Grand dauphin et la Tortue caouanne
- Préserver l'habitat des grottes marines, notamment les enclaves semi-obscures qui renferment des espèces à haute valeur patrimoniale
- Veiller à la bonne qualité des eaux, ainsi que la faune et la flore associées

Le SIC de l'embouchure de l'Argens

Zone humide côtière où les échanges continus entre eaux douces et marines induisent une grande diversité de milieux humides de salinités différentes. En retrait s'étendent des pelouses, fourrés, dunes boisées et forêts galeries, constituant un écosystème remarquable.

Le site Natura 2000 est composé de 4 entités :

- Les "Etangs de Villepey", site du Conservatoire du Littoral
- La plaine agricole de l'Argens
- L'Argens et sa ripisylve (= forêt de rives)
- La partie marine sur une bande de 800m au large des plages de Saint-Ayguif, dans le golfe de Fréjus

Actuellement, la ville de Fréjus, est la structure en charge de l'animation du Document d'Objectifs (DOCOB) par l'intermédiaire du Service Environnement, Développement Durable et Forêt pour une durée de trois ans.

Les objectifs de conservation du site Embouchure de l'Argens

- Maintenir les habitats et les espèces liés aux habitats halophiles
- Rétablir et préserver et les habitats littoraux (milieux dunaires et côtiers) et marins
- Maintenir et préserver le réseau hydrologique pour maintenir les espèces d'intérêt communautaire piscicoles et aquatiques
- Maintenir les corridors écologiques au sein du site et en continuité avec les sites Natura 2000 périphériques. Ces corridors apparaissent essentiels au maintien et au développement de nombreuses espèces de l'annexe II et IV de la Directive Habitat et de l'annexe I de la Directive Oiseaux.
- Conserver et rétablir les populations de chiroptères

Les sites de la Directives « Oiseaux »

Le réseau Natura 2000 au titre de la Directive Oiseaux est constitué de la Zone de Protection Spéciale de la « Colle du Rouet » issue de la ZICO « Bois de Palayson, du Rouet et de Malvoisin ». Elle est présente sur les terres de Roquebrune et de Puget.

Le site présente une association de boisements, de diverses zones ouvertes ou semi-ouvertes, naturelles ou agricoles, où s'imbriquent des affleurements rocheux qui concourent fortement à l'intérêt et à l'originalité du site.

L'un des arguments initiaux majeurs pour l'intégration du site au réseau Natura 2000 fut la présence de l'Aigle de Bonelli, nicheur jusque dans les années 1990. Depuis, cette espèce ne niche plus sur le site mais des oiseaux sont régulièrement observés. Cette présence régulière permet de conserver quelques espoirs quant à une future reproduction sur le site. Dans tous les cas, la richesse des milieux rupestres permet l'accueil de plusieurs oiseaux d'intérêt patrimonial. Le Grand-duc d'Europe est désormais connu comme nicheur et d'autres aires sont à rechercher. De même, l'Aigle royal et le Faucon pèlerin sont à surveiller car leur reproduction est tout à fait possible à court terme.

La population de Monticole bleu, en continuité avec celle de l'Estérel, est tout à fait remarquable. Ce grand ensemble constitue sans doute avec les Calanques de Marseille, l'un des deux bastions provençaux de cette espèce. Au total, huit espèces dépendantes des milieux rupestres sont présentes sur le site.

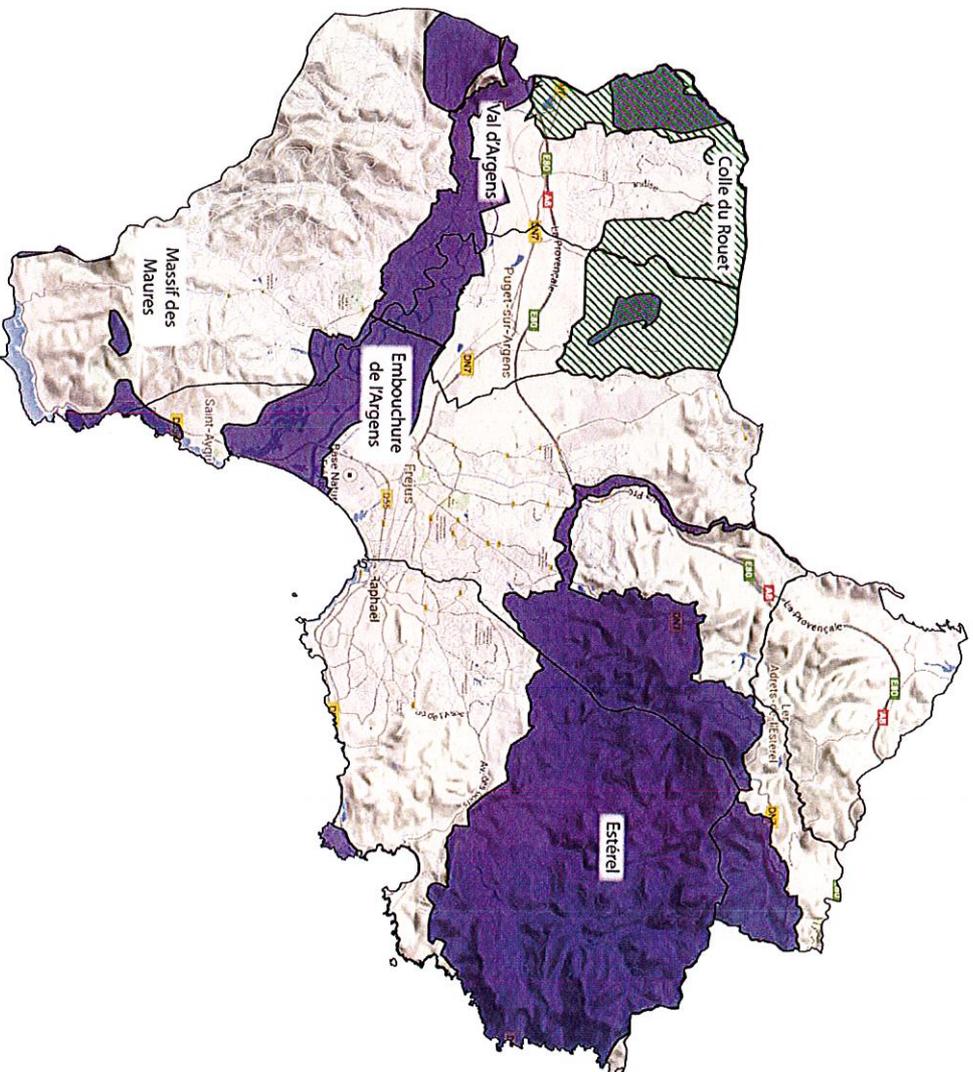
Bien que de faibles étendues, la présence des zones humides et des cours d'eau apporte une contribution forte à la liste des espèces patrimoniales (17 espèces sur 69).

L'un des intérêts majeurs du site, réside dans la diversité d'une avifaune liée aux milieux semi-ouverts. C'est notamment le cas de 24 espèces dont 8 figurent en annexe I de la directive Oiseaux. En particulier, on peut noter des populations remarquables d'Engoulevent d'Europe, d'Alouette lulu, de Pipit rousseline et de Bruant ortolan.

Le Document d'objectifs (DOCOB) est en application sur ce site. La structure opératrice est la Communauté d'agglomération Dracénoise. Le DOCOB concerne cette ZSC mais aussi la ZPS « Colle du Rouet ». (Les objectifs de conservation sont communs à la ZSC et à la ZPS)

Les périmètres de protection : Sites Natura 2000

-  Site de la directive habitat
-  Site de la directive oiseaux
-  limite communale



Source : IGN, google physical, DIREN PACA

1.3. Les zones de sensibilité de la tortue d'Hermann

La Tortue d'Hermann est actuellement un des reptiles les plus menacés à l'échelle européenne et mondiale. Son déclin devient de plus en plus préoccupant. La France a une responsabilité particulière dans la protection de cette espèce, pour laquelle elle s'est engagée au niveau international. En France, elle ne subsiste désormais plus qu'en effectifs réduits dans le Var et en Corse.

La tortue d'Hermann est inscrite à l'article 2 de l'arrêté du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire national et les modalités de leur protection.

Les mesures mises en œuvre pour préserver l'espèce depuis une vingtaine d'années n'ont pas permis d'entraver le processus de déclin qui est dû à des causes multiples : urbanisation et aménagement du littoral méditerranéen, incendies de forêts, travaux forestiers, collecte illicite d'individus, abandon des pratiques agropastorales traditionnelles.

Ainsi, un Plan National d'Actions en faveur de la Tortue d'Hermann a été établi pour la période 2009 – 2014. Il a permis d'établir une carte de sensibilité qui hiérarchise les enjeux relatifs à cette espèce au sein de son aire de répartition varoise, selon quatre types de sensibilité. Cette carte est un outil de porter à connaissance et d'aide à la décision qui a vocation de servir de cadre pour orienter les actions en faveur de l'espèce.

Le territoire du SCoT est concerné par les quatre niveaux de sensibilité du PNA.

- **sensibilité très faible** : secteurs où la présence de la tortue n'a pu être démontrée (zones urbaines ou péri-urbaines essentiellement) ; il n'est pas exclu que des noyaux de population de faible étendue ou de faible effectifs y soient toutefois présents. Ils concernent essentiellement le massif de l'Estérel et la commune de Saint-Raphaël.

- **sensibilité moyenne à faible** : secteurs de répartition diffuse, territoires où l'espèce est présente mais généralement en faible densité ou de densité non évaluée. Ils concernent une grande partie de la plaine de l'Argens et des autres massifs du territoire, ainsi que quelques poches isolées de l'Estérel.
- **sensibilité notable** : secteurs comportant des noyaux fonctionnels de population mais de densité moindre que dans les zones de sensibilité majeure. Ils concernent une partie de la forêt de Puget sur Argens et du Rocher de Roquebrune, ainsi que quelques poches isolées de l'Estérel.
- **sensibilité majeure** : secteurs constituant des noyaux de population, les plus denses, viables et fonctionnels, où doivent se concentrer les efforts de conservation. Le territoire du SCoT est concerné par une zone de sensibilité majeure : l'Est du Rocher de Roquebrune.

1.4. Les réserves biologiques

Zoom Technique sur les réserves biologiques

Une réserve biologique est un espace protégé en milieu forestier ou en milieu associé à la forêt (landes, mares, tourbières, dunes). Ce statut s'applique aux forêts gérées par l'Office National des Forêts et a pour but la protection d'habitats remarquables ou représentatifs. Les réserves biologiques font partie des espaces relevant prioritairement de la Stratégie de Création d'Aires Protégées mise en place actuellement. Selon les habitats et les orientations de gestion, on distingue les réserves biologiques dirigées, où est mise en place une gestion conservatoire et les réserves biologiques intégrales où la forêt est laissée en libre évolution.

Le territoire du SCoT compte **3 réserves biologiques « dirigées »**, de l'Office National des Forêts : Réserves de Perthus (240 ha), de Mal-Infernet (120 ha) et de Suvrières (133 ha), classées par arrêté préfectoral du 15/12/1982. Elles sont localisées sur la Commune de Saint-Raphael, au cœur du massif de l'Estérel et de sa forêt domaniale.

Ces 3 réserves d'un total de 493 ha sont englobées en 2008 dans une « réserve de chasse » de 1300 ha.

Un projet de Réserve Biologique Intégrale de l'Estérel (forêt domaniale) est en cours. Ce projet a fait l'objet d'une présentation par l'ONF en novembre 2013. Le projet concerne 2055 ha.

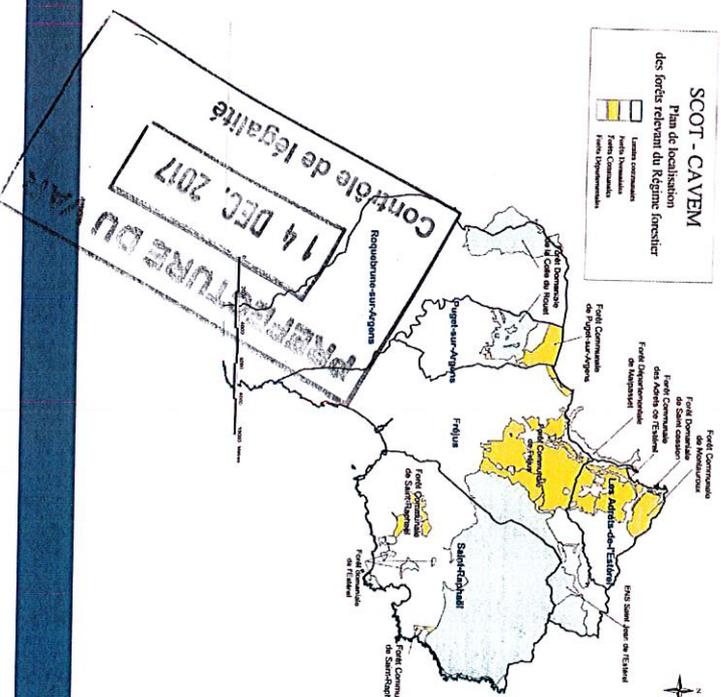
Une Charte forestière est en cours de finalisation.

1.5. Les forêts relevant du régime forestier (gérées par l'ONF)

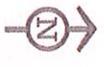
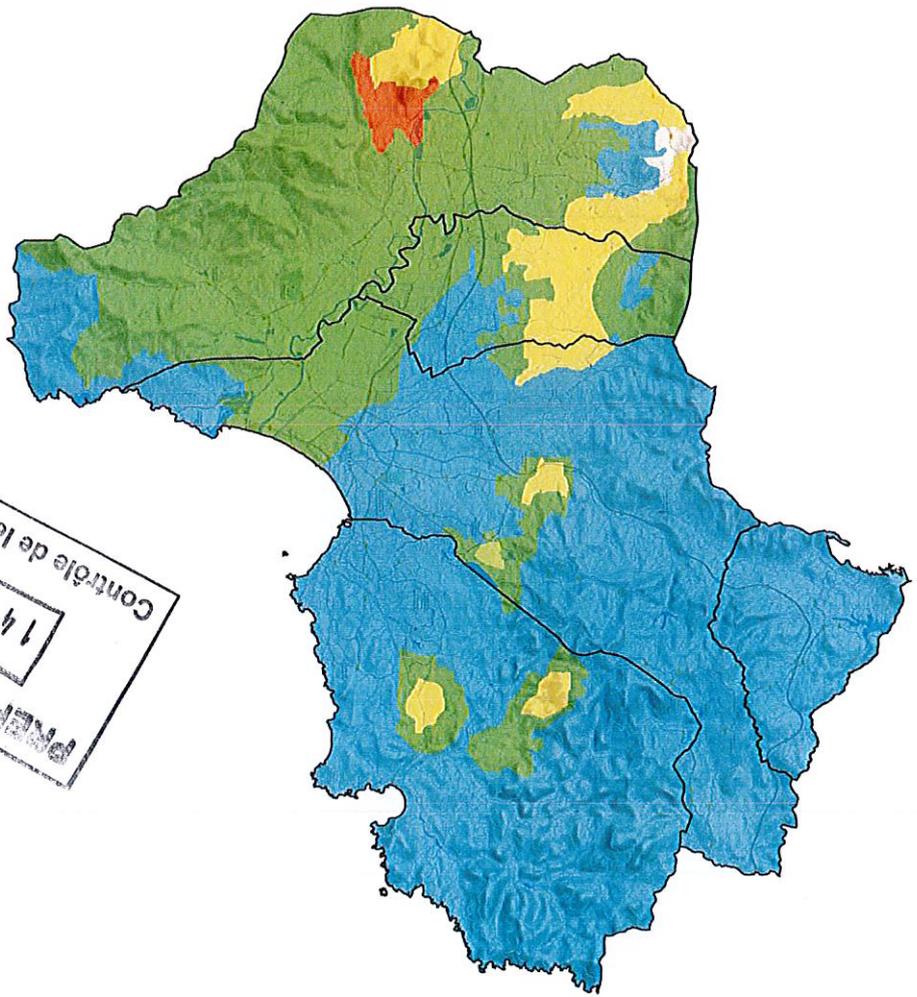
Les forêts relevant du régime forestier concernées sont listées dans le tableau ci-dessous :

COMMUNE	FORÊT	PROPRIÉTAIRE	SURFACE RELEVANT DU RF (ha)
Rognarbone sur Argens	Forêt Domaniale de la Colle du Rouet	Etat	602,26
	Puget sur Argens	Etat	494,78
	Forêt Domaniale de la Colle du Rouet	Commune	305,33
Féjols	Forêt Communale de Fréjus	Commune	1 712,73
	ENS Malpasset	Département	93,46
	ENS Saint Jean de l'Estérel	Département	377,84
Les Adrets de l'Estérel	Forêt Domaniale de l'Estérel	Etat	66,19
	ENS Malpasset	Département	7,67
	Forêt Domaniale de Saint Castien	Etat	429,95
Saint Raphael	Forêt communale de Montauroux	Commune	588,39
	Forêt communale des Adrets de l'Estérel	Commune	4 733,27
Saint Raphael	Forêt Domaniale de l'Estérel	Etat	203,56
	Forêt Communale de Saint Raphael	Commune	10 939,58
Total			21 451,3
Donc forêts domaniales			1 745,13
Donc autre forêts relevant du régime forestier			3 794,45

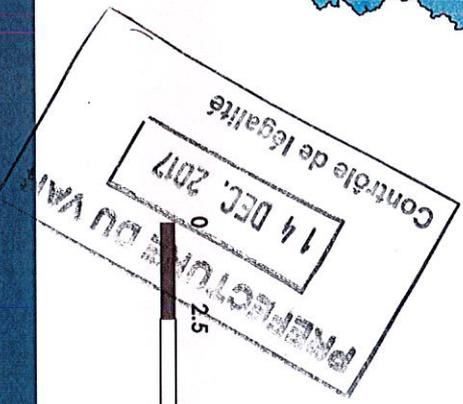
La valorisation sylvicole qui est une des missions de l'ONF participe à la gestion multifonctionnelle de la forêt.



Protection de la tortue d'Hermann



Source : IGN, google physical, DIREN PACA



1.6. Les espaces naturels sensibles du département

Le Conseil Départemental du Var a acquis sur le territoire de la CAVEM 11 sites pour une superficie totale de 20,9 ha dont 17,1 situés sur la seule commune de Saint-Raphaël.

La plage de la Pescade (613 m²), Agay et Sainte Gutte (2391 m²) ainsi que le boulevard Eugène Brieux (983 m²) sont en gestion communale.

Des parcelles relatives à SANTA LUCIA (BK 159/161/155/154/160) sont devenues communales par acte administratif le 23 septembre 2013 représentant près de 11000 m².

Le DRAMONT (45 651 m²) a été découpé en deux – une cession de 15547 m² a été faite à la commune (toujours le même acte) et la plage reste au département (30104 m²).

Afin de pouvoir faire ces échanges, la commune a cédé la parcelle BK 178 située à Anthéor au Département.

Nom du Site	Commune	Surface (m ²)	Date acquisition
La Bonne Eau	Roquebrune-sur-Argens	1 766	1987
Le Corsaire	Roquebrune-sur-Argens	5 525	1987
Plage du Grand Boucharel	Fréjus	3 762	1980
Parc Areca	Fréjus	26 927	1984
Santa Lucia-Lion de Mer	Saint-Raphaël	5 364	1934
Pointe de l'observatoire	Saint-Raphaël	39 375	1979
Plage du Pourrousset	Saint-Raphaël	425	1973
Aiguebonne	Saint-Raphaël	946	1985
Le Dramont	Saint-Raphaël	30 104	1973

Pointe de l'Aramilla	Saint-Raphaël	5 364	
Anthéor	Saint-Raphaël	89 500	2013

2. La trame verte et bleue et les continuités écologiques sur le territoire de la CAVEM

Cadre réglementaire de la Trame Verte et Bleue

La loi portant Engagement National pour l'Environnement a impulsé la nécessité d'intégrer les problématiques relatives à la biodiversité et aux continuités écologiques dans la construction des projets de territoires et les documents d'urbanisme.

La notion de Trame Verte et Bleue porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. C'est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer, etc.

Article L371-1 du Code de l'Environnement

« I-La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.[...]

II. — La trame verte comprend :

1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;

2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1° ;

3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L. 211 -14.

III. — La trame bleue comprend :

1° Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 ;

2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ;

2.2. Ce que dit le Schéma Régional de Cohérence Écologique

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est le document régional qui identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient entre eux. Ce nouvel outil co-piloté par l'État et la Région a été approuvé.

Le diagnostic du SRCE présente le territoire du SCOT de la CAVEM comme une zone induisant des pressions majeures sur les continuités régionales. Les enjeux de la connectivité apparaissent en grande partie liés à la pression foncière littorale qui remonte dans cette zone le long des axes de communication. Cette pression génère une problématique d'étalement urbain dans la plupart des villes et villages de l'arrière-littoral.

Le territoire de la CAVEM est aussi concerné par les sensibilités liées à l'interface Terre-Mer. Cette zone est soumise à une forte urbanisation, avec une matrice paysagère nettement anthropisée, où les espaces naturels sont souvent peu étendus et enclavés.

Le degré d'anthropisation rend difficile les échanges entre le continent et la mer, hormis par les fleuves même si ceux-ci ont dans une majorité de cas un fonctionnement très altéré (Var, Argens, Gapeau, Huveaune, etc.).

L'un des corollaires à l'urbanisation importante de cette zone est une forte pression foncière sur les espaces agricoles et les maquis proches du littoral, ceux-ci pouvant encore jouer un rôle fonctionnel intéressant de relais ou de petits réservoirs pour la faune et la flore sauvages, pour une nature dite « ordinaire ». Un autre enjeu important de ce secteur est la reconnaissance d'une trame « bleue maritime », de son importance fonctionnelle entre l'Espagne et l'Italie. La majorité de la vie sous-marine se concentre notamment sur le plateau continental très étroit en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Notamment dans les petits fonds compris entre la surface et 30 m de profondeur où se concentre toute la vie sous-

marine et qui constitue donc un réservoir de biodiversité souvent méconnu.

Le territoire de la CAVEM présente 4 sous-trames :

- la sous trame de milieux forestiers ;
- la sous-trame des milieux semi ouverts dont le massif des Maures est l'entité la plus vaste à l'échelle régionale ;
- la sous-trame des zones humides ;
- le sous trame des eaux courantes.

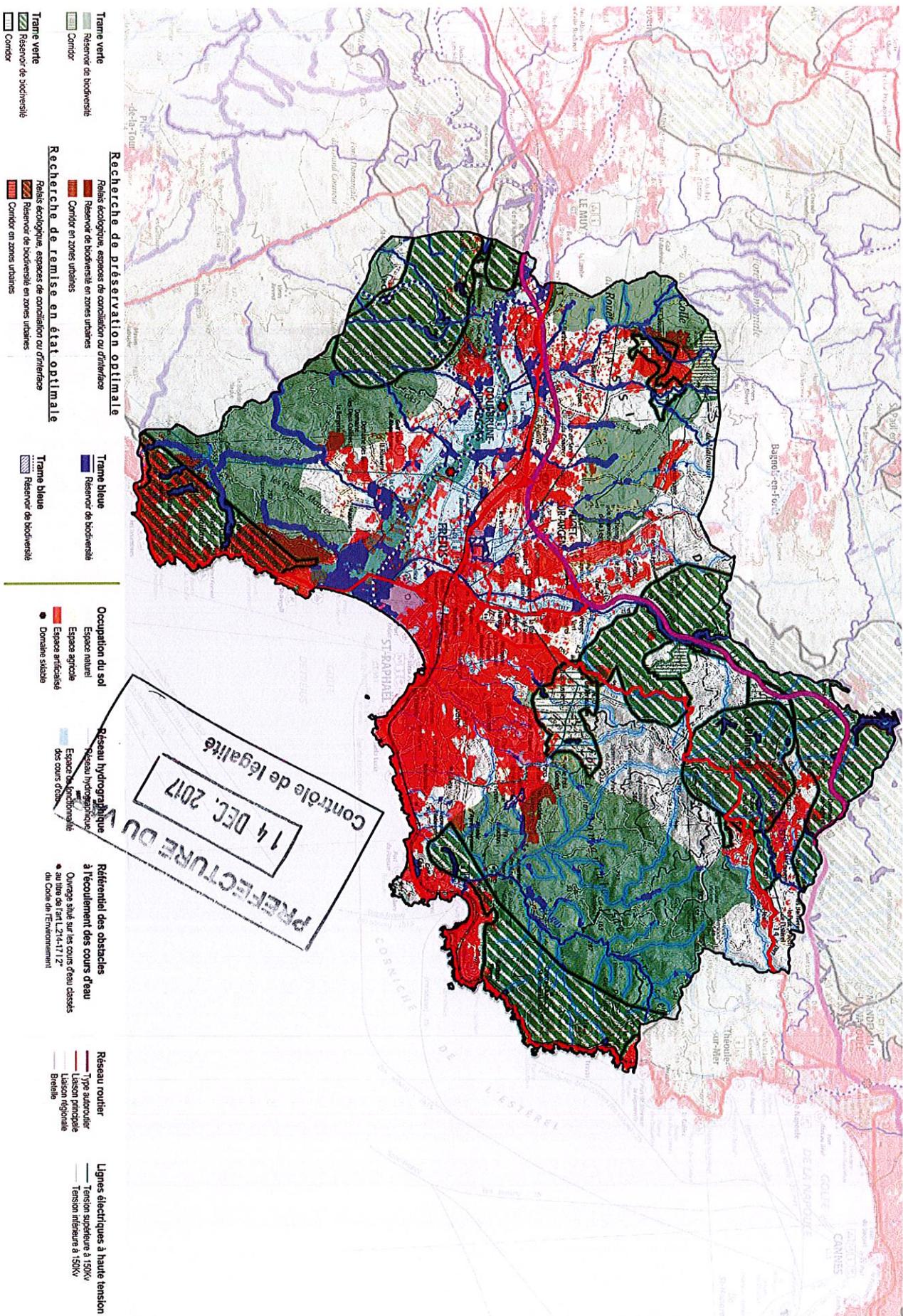
Aucun milieu ouvert tel que défini par le SRCE n'est représenté sur la cartographie. Néanmoins, à une échelle plus fine des milieux ouverts pourront être identifiés.

Sur la base du diagnostic, le SRCE a fixé des objectifs et des priorités d'actions.

Des objectifs de remise en état ou de préservation ont été définis sur les territoires :

- les éléments de la TVB subissant une pression importante et devant faire l'objet d'une « recherche » de remise en état optimale, sur ces territoires, il s'agit de favoriser la mise en place d'actions qui participent au maximum à la remise en état de ces milieux,
- les éléments de la TVB pour lesquels l'état de conservation des fonctionnalités écologiques est jugé meilleur (au regard des pressions) et devant faire plutôt l'objet d'une « recherche » de préservation optimale, afin de ne pas dégrader les bénéfices présents,

SRCE : Objectifs assignés aux éléments de la Trame Verte et Bleue régionale sur le territoire de la CAVEM



Le plan d'action stratégique du SRCE présente les différentes actions pouvant être mises en œuvre pour atteindre ces objectifs.

Orientation stratégique 1 : agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisme et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de corridors écologiques

Actions spécifiques au SCOT

En s'appuyant sur les documents d'urbanisme

ACTION 1. Co-construire la trame verte et bleue à l'échelle des documents d'urbanisme Scot, PLU, PLUI, cartes communales

ACTION 2. Maîtriser une urbanisation pour des modes de vie plus durables

ACTION 3. Transcrire dans les documents d'urbanisme les objectifs de préservation et de remise en état des continuités grâce aux sous-trames identifiées dans le SRCE

Par le développement de la nature en ville

ACTION 4. Développer de nouvelles formes urbaines et gérer les espaces de respiration

Par des politiques publiques « intégrées »

ACTION 5. Mettre en cohérence et assurer la continuité dans le temps des politiques publiques territoriales

Par la restauration d'une trame bleue fonctionnelle, en cohérence avec les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau

ACTION 6 : Mettre en œuvre le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Rhône Méditerranée (SDAGE RM)

ACTION 7. Restaurer les fonctionnalités naturelles des cours d'eau

Par la prise en compte de cet objectif dans la conception, la réalisation et la gestion de travaux d'aménagements ou d'ouvrages

ACTION 8. Concevoir et construire des projets d'infrastructures et d'aménagement intégrant les continuités écologiques

ACTION 9. Assurer une gestion des infrastructures et des aménagements compatibles avec les enjeux de préservation des réservoirs de biodiversité

ACTION 10. Améliorer la transparence des infrastructures linéaires existantes

Par le respect de la prise en compte des enjeux des continuités écologiques lors de l'instruction et du contrôle des demandes d'autorisation ou des décisions

Orientation stratégique 2 : Maintenir du foncier naturel, agricole et forestier et développer des usages durables au regard des continuités écologiques

Par la cohérence des actions foncières et des politiques publiques en faveur de la biodiversité

ACTION 11. Mettre en œuvre une animation foncière territoriale pour une mobilisation ciblée des outils fonciers

ACTION 12. Assurer la cohérence des politiques publiques en faveur de la biodiversité

Par la prise en compte de cet objectif stratégique dans le maintien et le développement de pratiques agricoles (dont élevage) favorables aux continuités écologiques

ACTION 13. Valoriser les fonctionnalités écologiques potentielles de l'agriculture

Par la prise en compte de cet objectif stratégique pour le développement des pratiques favorables aux continuités en forêt

ACTION 14. Développer et soutenir des pratiques forestières favorables aux continuités écologiques

Orientation stratégique 3 : Développer les solutions écologiques de demain en anticipant sur les nouvelles sources de fragmentation et de rupture

En s'appuyant sur un pôle ressources, solutions et R&D Biodiversité et Fonctionnalités

ACTION 15. Développer les connaissances et l'organisation des données

ACTION 16. Ouvrir le champ de la recherche, du développement et de l'expérimentation sur de nouvelles solutions

En s'appuyant sur l'échange, l'information, la sensibilisation, la communication et la formation au service de la prise en compte des fonctionnalités écologiques

ACTION 17. Accroître les compétences par la création d'outils et développer un " réflexe" de prise en compte systématique de la biodiversité et de la question des fonctionnalités

ACTION 18. Créer des modes opératoires « *facilitateurs*» pour les porteurs de projets d'infrastructure et d'aménagement

ACTION 19. Valoriser, accentuer et développer positivement le rôle des aménagements et ouvrages dans leurs fonctions favorables à la biodiversité

Orientation stratégique 4 : 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.

Par une application des objectifs de la Directive Cadre Stratégique pour le Milieu Marin

Afin de prendre en compte de manière relativement précise, le SRCE a fait l'objet d'une superposition sur le territoire de la CAVEM. Cette carte est

une base de travail et permet de visualiser les objectifs du SRCE, elle ne remplace pas la carte issue directement du SRCE.

Néanmoins, il apparaît que de nombreuses zones urbaines ou à urbaniser sont contenues dans les espaces d'objectifs du SRCE. Le SCOT devra donc traduire les objectifs du SRCE de manière plus fine : c'est l'objet de la partie suivante.

	U			
	1AU	2AU	NB	
Milieu semi ouvert	Remise en état	0	1,19	6,59
	Préservation	100,8	3,68	0
Milieu forestier	Remise en état	8,06	24,46	0
	Préservation	0	0	31,31
Zone humide	Remise en état	0	0	0
	Préservation	35,17	6,14	6,71
		27,34	6,17	19,01

Quantification des zones urbaines ou à urbaniser des documents d'urbanisme incluses dans des secteurs d'objectifs du SRCE

2.3. La trame verte et bleue de la CAVEM

La Trame verte et bleue est considérée comme étant constituée de trois éléments principaux :

- **Les zones nodales ou réservoirs de biodiversité** : C'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies. Ainsi une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie : alimentation, reproduction, repos, et les habitats naturels assurer leur fonctionnement.
- **Les corridors écologiques** : Voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité.
- **Les zones de transition ou d'extension** : Dans certains réseaux écologiques cette zone joue un rôle de protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques d'influences extérieures potentiellement dommageables.

Utili méthodologique de la trame verte et bleue

Le SCOT doit permettre d'affiner la trame verte et bleue définie par le SRCE.

L'identification des continuités écologiques repose sur une analyse cartographique et bibliographique des entités naturelles, agricoles et urbaines. La méthodologie d'analyse consiste à croiser les espaces « supports de la biodiversité » avec les « coupures écologiques » afin d'identifier les grands corridors écologiques terrestres et aquatiques du territoire. La cartographie de synthèse présentée ci-après servira de base de réflexion pour le projet intercommunal en termes de préservation des richesses éco-paysagères.

Une cartographie relativement précise de l'occupation du sol a été créée à partir de **photo-interprétations, elle est le support de construction de la trame verte et bleue intercommunale**. Cette photo interprétation distingue :

- Les zones urbaines (Habitats, équipement, commerce/industrie...)
- Forêts dense
- Forêt peu dense
- Végétation clairsemée/maquis
- Roche
- Terres agricoles
- Fiches agricoles
- Prairies
- Parcelles cultivées
- Espaces littoraux (plages, dunes)
- Zones humides (issue de l'inventaire départemental)
- Ripisylves

Les supports de biodiversité

Les espaces d'inventaires et de protection de la nature

Dans ces espaces, la richesse écologique est reconnue à travers des périmètres de protection (Natura 2000) ou d'inventaire (ZNIEFF). Ils représentent ainsi des sites à haute valeur écologique particulièrement sensibles.

Ces espaces sont relativement nombreux sur le territoire de la CAVEM. Mais, certains englobent des zones d'urbanisation relativement denses. Afin de définir la trame verte de la CAVEM et de prendre en compte l'occupation réelle du sol, le choix a été fait **d'exclure des supports de biodiversité les zones urbaines denses classées en site Natura 2000 (directive habitat) ou en ZNIEFF (exemple : Saint-Ayguif)**.

Enjeux relatifs aux espaces d'inventaires et de protection de la nature

Ces espaces, reconnus à l'échelle communautaire pour leur intérêt en termes de biodiversité, doivent faire l'objet d'une protection stricte dans le SCOT.

Les réservoirs de biodiversité

Ce sont des unités de milieu naturel d'une surface supérieure à 10 ha.

Dans ces espaces, constitués des zones naturelles continues hors influence urbaine et agricole, la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et le fonctionnement des habitats naturels est assuré. Ils représentent la principale composante des richesses écologiques terrestres.

Sur la CAVEM, il s'agit des grands massifs boisés et des espaces boisés de l'Estérel et des Maures. Ces derniers, particulièrement intéressants sur le plan écologique, sont partiellement identifiés au titre d'une ZNIEFF et d'un site Natura 2000.

Le massif de l'Estérel :

Véritable barrière verte contre l'urbanisme, ce site classé représente l'un des paysages les plus spectaculaires et les plus emblématiques de la Côte d'Azur. Différentes strates de végétation peuvent y être observées :

- la strate arborée (chêne liège, chêne vert, chêne pubescent, pin parasol, pin d'Alep, pin maritime, châtaigner, ...),
- le maquis (arbusier, genévrier, bruyère, myrte, ciste, ...),
- la strate herbacée (graminées, ...).

Ce massif comporte des espèces protégées comme l'ophioglosse du Portugal ou la spiranthe d'été.

L'Estérel offre à l'avifaune une flore herbacée riche en insectes donc propice à leur donner la nourriture nécessaire, le massif présente également une très grande richesse en hivernants et en espèces nicheuses.

Cet espace est marqué par la présence de biocénoses d'insectes dont la plupart des espèces sont des reliques rares et très localisées.

La faune épigée reste mal connue, en raison d'une insuffisante prospection et de la disparition de nombreux biotopes lors des incendies.

Dans les secteurs encore intacts, subsiste une entomofaune remarquable. Le massif comporte beaucoup d'espèces de reptiles et d'amphibiens protégées dont le lézard vert, le lézard ocellé, le lézard des murailles, la tortue d'Hermann et la rainette méridionale.

Cette diversité biologique observée s'appuie sur :

- un maillage hydraulique dense (37 sources, 23 plans d'eau dont l'extrémité sud du Lac de Saint Cassien, ...);
- une géologie faite de roches sédimentaires et volcaniques (présence de rhyolite et porphyre rouge).

L'Estérel jouit d'une forte attractivité en toutes saisons, les usages s'y multiplient. Aujourd'hui coupure verte, l'Estérel est demain appelé à devenir un centre de l'aire azurée car il constitue un poumon vert avec des logiques d'ouvertures qui s'initient vers les grandes agglomérations qui le côtoient (Fréjus, Saint Raphaël mais aussi Mandelieu ou Théoule, ...).

Le massif de l'Estérel fait l'objet d'un Projet d'Opération Grand Site.

En résumé, l'Estérel connaît un équilibre fragile entre les attentes sociales (accueil, signalétique, information, usages de loisirs), et la protection des milieux et des espèces.

Le massif des Maures et le rocher de Roquebrune

Ce vaste territoire abrite des biotopes très diversifiés et joue le rôle de carrefour biogéographique avec la coexistence d'espèces à tendance alpine, d'espèces nord-africaines, d'espèces ibéro-nord-africaines et d'espèces de méditerranée nord orientale.

La diversité d'habitats permet l'hébergement de nombreuses espèces rares dans le reste du territoire français.

Les falaises et les rochers subissent des effets climatiques très contrastés selon leur exposition. Il existe des niches écologiques «africaines» en adret (abritant par exemple une fougère d'origine tropicale) et «montagnardes» en ubac abritant de nombreuses espèces rares et originales. Des espèces remarquables comme le lézard ocellé, le merle bleu et le hibou Grand-duc peuvent également être observées.

Les zones anciennement agricoles qui accueillent la huppe fasciée à son retour de migration sont constituées de vieux vergers d'amandiers et d'oliviers, de pâtures à moutons et de petites cultures céréalières. N'étant pas cultivées de manière intensive, elles favorisent le maintien d'espèces rares et menacées comme les ophrys.

Les pelouses sèches et le maquis bas se mêlent souvent pour former une véritable mosaïque de végétation. Selon les zones se trouvent préférentiellement des callunes, des bruyères à balais, des lavandes des Maures ou des cistes. La faune est également très variée, il est possible d'observer : la tortue d'Hermann, le fourmillon géant, la couleuvre de Montpellier...

Le maquis haut est formé d'espèces arbustives et se caractérise par la présence de bruyères arborescentes et d'arbuscules. De 1 à 4 mètres de haut, sa végétation dense est souvent impénétrable. Plusieurs espèces végétales (le pin parasol, le ciste de Montpellier...) et animales

(l'engoulevent : oiseau nocturne et crépusculaire, un grand papillon : le jason de l'arbuscier) sont caractéristiques de ce milieu.

La yeuseraie, qui offre un habitat idéal au circaète Jean-le-blanc à son retour de migration, se rencontre dans les endroits frais et présente un sous-bois riche en fougères et en micocouliers. Dans la yeuseraie fraîche, il est possible de trouver des spécimens imposants de châtaigniers souvent accompagnés de houx.

La suberaie représente plus de 60% de la couverture végétale du territoire (suberaie sèche incluse, c'est-à-dire le maquis et les cistes qui correspondent à ses principaux stades de dégradation), et offre un habitat remarquable au hibou Petit-Duc.

Certaines espèces végétales présentes, comme par exemple le genêt à feuilles de lin, sont rares et menacées par les débroussailllements non sélectifs et la fermeture des milieux.

À l'image du massif de l'Estérel, le massif des Maures connaît lui aussi une fréquentation touristique à gérer pour limiter les impacts sur le milieu naturel mais aussipour sensibiliser le public à la richesse écologique du territoire.

Bois de Palayson, bois du Rouet, bois de Malvoisin :

Ces trois entités forment un ensemble naturel riche alternant collines boisées, biotopes rupestres, grottes, gorges, ruisseaux et mares temporaires ainsi qu'un ensemble floristique et faunistique exceptionnel.

L'avifaune de ce secteur est donc remarquablement diversifiée en liaison avec la diversité des milieux (avifaune forestière, avifaune du maquis et avifaune de la ripsiyve). Ainsi, le faucon pèlerin est présent en période de nidification et le circaète, le guépier et le rollier ont également été observés. L'aigle de Bonelli, rapace rarissime répertorié plus au Nord dans le Parc Naturel Régional du Luberon, pourrait encore fréquenter cette zone.

Ce secteur doit garder sa vocation forestière en conservant des écosystèmes originaux tels que les milieux humides et les biotopes rupestres.

Enjeux relatifs aux réservoirs de biodiversité

Bien que recoupant souvent les espaces d'inventaires ou de protection écologiques, ces zones doivent faire l'objet d'une attention particulière en tant que continuité de grands espaces naturels permettant le déplacement des espèces (notamment celle relevées dans les zones d'inventaires et de protection écologique).

Néanmoins, sur certains secteurs, les zones nodales recourent des zones de projets des PLU ou POS (Zone 1AU/2AU/NA des documents d'urbanisme). Ainsi, ces secteurs de projets devront faire l'objet d'une attention accrue concernant la conservation des corridors écologiques. L'enjeu du SCoT est de limiter le développement des projets urbains dans ces zones nodales.

Les zones refuges

Ce sont des zones ponctuelles à caractère naturel incluses ou non dans des espaces artificialisés. Leur surface est comprise entre 5 et 10 ha.

Ces espaces sont le support de continuités écologiques « en pas japonais » qui permettent de rendre le tissu urbain perméable aux échanges écologiques. La CAVEM est dotée de nombreuses zones refuges dans le tissu urbain principalement sur les communes de Roquebrune, de Puget et des Adrets de l'Estérel. Les secteurs urbains du littoral à Fréjus et Saint-Raphaël apparaissent ainsi moins perméables notamment à cause de la densité des centres urbains.

Enjeux relatifs aux zones refuges

Les zones refuges devront être hiérarchisées dans le SCoT. En effet elle peuvent être d'une part considérées comme partie intégrante de la trame verte et bleue en tant que nature en ville mais aussi comme potentiel de densification « en dents creuses » pour limiter l'étalement urbain et pour optimiser l'enveloppe bâtie existante.

Les milieux ouverts

Ces espaces comprennent à la fois des terres agricoles et les zones de friches. Les terres agricoles peuvent constituer les espaces non urbanisés qui permettent une liaison entre les espaces naturels. L'activité agricole peut également influencer la biodiversité en fonction des cultures et des modes de production. Les milieux ouverts sont principalement localisés sur la plaine de l'Argens qui accueille la majeure partie des activités agricoles du territoire de la CAVEM.

Enjeux relatifs aux milieux ouverts

Les milieux ouverts sont essentiellement représentés par des zones cultivées ou des friches agricoles ; l'enjeu est de maintenir ces secteurs en protégeant l'activité et de limiter l'utilisation d'engrais ou de pesticides, bien que l'action du SCoT reste très limitée sur cette thématique.

La trame bleue

Le territoire du SCOT possède une densité hydrographique élevée avec un réseau très ramifié.

Le réseau hydrographique reste principalement souterrain car asséché lors des périodes d'étiage estival prolongées.

Cependant la présence de l'eau dans le paysage se présente sous différentes formes : torrents, cascades, cours d'eau, marres et étangs, zones humides, mer, qui sont le support de la trame bleue du territoire. Les éléments emblématiques de cette trame sont :

La plaine alluviale de l'Argens

Les conditions topographiques et hydrologiques particulières sont à l'origine de milieux humides supports d'espèces de grand intérêt qui sont soumis à détérioration et pollution diffuse.

Cette plaine présente un grand intérêt biologique et paysager : de belles forêts galeries méditerranéennes hébergent des formations à nénuphar blanc et nénuphar jaune et la plaine alluviale est très utilisée pour l'arboriculture et la viticulture.

Des espèces protégées comme l'épiaire des marais et l'iris fétide sont également observables dans la plaine de l'Argens.

Le fleuve Argens est fréquenté par au moins 17 espèces de chauve-souris et la plaine alluviale abrite beaucoup d'espèces de mammifères, de reptiles et d'arthropodes protégées. L'anguille, le brochet, la truite de mer et l'ombre commun sont des espèces rares qu'il est également possible d'observer dans l'Argens.

Ce milieu aquatique est donc considéré comme remarquable mais présente un fonctionnement altéré, il est donc primordial de veiller à sa préservation et à sa protection.

Les étangs de Villepey

Entre les massifs des Maures et de l'Estérel les étangs de Villepey sont l'une des rares zones humides littorales d'envergure dans le Var.

Le grand intérêt de ce site est ornithologique : 220 espèces d'oiseaux ont été recensées et cette zone humide joue un rôle important lors des passages de migration.

Mais le secteur des étangs de Villepey présente également un grand intérêt entomologique en raison de la variété des milieux.

En effet, les espaces naturels présentent une grande richesse du fait de l'alternance des crues de printemps de l'Argens, de la pénétration des eaux salées lors des tempêtes d'hiver et d'automne et des échanges continus entre eaux douces et marines qui créent une mosaïque de milieux spécifiques tels que étangs, lagune, vasière, sansouire, prairies humide et sèche, dunes, ripisylve, pinède, ...

Limicoles et échassiers fréquentent les abords de la vasière qui abrite également une communauté de coléoptères terricoles halophiles peu répandus alors que les flamands roses, de nombreuses espèces de canards et de grèbes profitent de la lagune.

Le milieu dunaire abrite de nombreuses plantes rares et pour beaucoup protégées - l'échinophore épineuse, le panicaut bleu, le lys de mer, le silène de Nice - ainsi que des espèces d'insectes bio-indicatrices des dunes littorales méditerranéennes.

Les zones de transition entre eaux saumâtres et terre sont notamment riches en plantes halophiles caractéristiques des prés salés et de la sansouire (la salicorne, l'obione, l'inule faux crithme, la saladelle, l'aster maritime).

Dans les parties boisées et les prairies sèches, de nombreuses orchidées telles que les sérapias, céphalanthères, ophrys et orchis sont présentes. Ces biotopes abritent également beaucoup d'espèces d'insectes dont une sous-espèce de lépidoptère endémique.

Sur l'ensemble du site il est possible d'observer des espèces d'oiseaux : des sternes, des passereaux, des rapaces mais également une faune plus discrète composée notamment de la tortue cistude.

Du fait de leur qualité environnementale et paysagère, les étangs de Villepey ont fait l'objet d'une acquisition entre 1982 et 1997 par le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres. Ils sont un site naturel protégé, classé en Z.N.I.E.F.F. et inclus dans le périmètre du site NATURA 2000 Embouchure de l'Argens.

En 2008, les étangs de villepey ont été inscrits sur la **liste des zones humides de la convention de RAMSAR**, leur apportant désormais une reconnaissance internationale.

Le vallon de la Gaillarde

Petit vallon parcouru par un ruisseau intermittent s'ouvrant directement sur la mer, dans un secteur ayant subi et subissant de nombreux bouleversements du fait de l'urbanisation. La flore y est remarquable notamment par les formations à Gattilier poussant en situation essentiellement littorale le long de ce ruisseau. S'il existe des stations ponctuelles entre la pointe des Issambres et l'Estérel, le vallon de la Gaillarde constitue la seule réelle ripisylve à Gattilier de la Provence. D'un point de vue faunistique la Cistude d'Europe y est largement représentée.

Le littoral

Le littoral de Fréjus présente un herbier de cymodocées, d'une superficie de 30 hectares environ, présent entre 3 et 12 mètres de profondeur. La présence de cet herbier est très importante car il produit une quantité importante d'oxygène qui améliore la qualité des eaux.

Il joue aussi un rôle dans le maintien du sédiment au littoral et la conservation de la plage dans son état actuel. Il est donc primordial de veiller à sa préservation.

L'Îlot des Vieilles et la Chrétienne présentent une richesse écologique importante due à la grande diversité des fonds. La présence de Posidonia oceanica en tant qu'espèce remarquable et protégée est à prendre en compte.

Le long de la corniche de l'Estérel s'étend également un vaste herbier de posidonies qui constitue une zone à très riche potentiel biologique contribuant à l'équilibre du milieu marin dans toute la région entre Saint-Raphaël et Cannes.

Le banc de Mourrenègre est une zone de frayère et de passage pour les poissons, il représente donc un potentiel ichthyologique important. De plus, ce banc est occupé par des fonds rocheux et des peuplements coralligènes tout comme les Lions de terre et de mer.

Au Cap Dramont, il est possible d'observer la présence d'une espèce d'oursin peu fréquente en Méditerranée nord-occidentale. De plus le littoral de Saint-Raphaël présente la plus grande réserve de pêche de France continentale. D'une superficie de 445ha, cette zone présente de par sa biodiversité, la variété et la qualité de ses habitants, un lieu de reproduction idéal pour les poissons. La zone est intégrée à l'aire marine Natura 2000.

La frange littorale favorable à l'installation des oiseaux marins ou rupestres concentre les plantes halophiles, c'est à dire tolérant la brûlure du sel des embruns (la barbe de Jupiter, le statice nain, la cinéraire maritime). Cette végétation freine l'érosion par les vents et permet le développement des espèces végétales situées au-delà.

La façade maritime est très attractive, mais de ce fait soumise aux pressions humaines (plaisance, nautisme, activités balnéaires). Pourtant, il s'agit d'un milieu d'une grande sensibilité écologique et doit à ce titre être protégé (ex : posidonies, peuplements coralligènes).

La lutte contre la pollution du littoral est rendue difficile par la multiplicité des sources de pollution (urbaines, agricoles, industrielles, maritimes).

La pollution des eaux littorales est due à 70% à des rejets d'origine terrestre. En effet, l'urbanisation entraîne une multiplication des points de rejet des eaux résiduaires dans le milieu naturel.

Les ripisylves

Les ripisylves sont riches en aulnes, peupliers, saules, frênes, ormes et tilleuls. Ces milieux frais et ombragés sont des zones de transition entre la rivière et le milieu terrestre qui permettent d'abriter une faune et une flore typique des régions tempérées froides. En effet, ces milieux constituent un véritable refuge et une source de nourriture importante pour la faune en période sèche estivale notamment pour le faucon Hoberreau.

Mare de Catchéou

L'importance des zones humides, comme les mares de Catchéou, permet à une riche communauté d'amphibiens et à une remarquable entomofaune aquatique de se développer. Ce site présente également de nombreuses espèces de mammifères, de reptiles, d'amphibiens et d'arthropodes protégées.

Le couvert végétal quant à lui est composé principalement de chênes lièges à myrtes et lentisques ou de chênes lièges à papilionacées arbustives, le maquis est enrichi en cistes, jadaritières. Le charme est également présent ainsi qu'une belle extension du pin parasol.

Ce secteur comporte un grand nombre d'espèces comme l'isoète voilée et le pépils dressé comptant parmi les plus grandes raretés de la flore française.

Zones humides issues de l'inventaire du Var

L'ensemble des zones humides fait partie intégrante de la trame bleue du territoire. Certaines de taille importante ont fait l'objet d'une description (ci-dessus), d'autres de plus petites tailles doivent néanmoins être protégées.

Le conseil général du Var a élaboré en 2004 un inventaire des zones humides. Celui-ci a pour but de :

- Participer à l'homogénéisation des connaissances de l'ensemble du bassin Rhône-Méditerranée et Corse,
- Posséder à l'issue de l'inventaire, d'un outil de sensibilisation, de décision et de gestion.

Enjeux relatifs à la trame bleue

La préservation qualitative et quantitative de la trame bleue est un enjeu majeur pour la biodiversité du territoire. L'Argens subit des pressions qu'il faut limiter. Les zones humides, milieux écologiques fragiles doivent être préservées. Néanmoins, la qualité des milieux aquatiques et notamment des eaux du littoral est dépendante de la qualité de l'assainissement (eaux pluviales et eaux usées) du territoire.

Contrôle de l'écovitalité
Mars 2017

83061	FREJUS	138 Malpessat	05 Bordure de cours d'eau
83061	FREJUS	156 Etang piste ULM	13 Zone humide artificielle
83061	FREJUS	201 Etangs de Villepey et marais associés	02 Estuaire 03 Marais côtiers 08 Etangs
83061	FREJUS	208 Lac de l'Avelan	13 Zone humide artificielle
83061	FREJUS	209 Palicouet	13 Zone humide artificielle
83061	FREJUS	221 Collet du Reyran	05 Bordure de cours d'eau
83061	FREJUS	224 La Tour de Mare	13 Zone humide artificielle
83061	FREJUS	225 Les Escapades	05 Plaine alluviale
83061	FREJUS	226 Le Colombier La Palud	11 Mare
83061	FREJUS	227 Etang Pagode Boudinque	13 Zone humide artificielle
83061	FREJUS	996 Mares de Malvoisin - Colle du Rouet	11 Zones humides temporaires
83061	FREJUS	1104 Ripisylves à Lauriers rose de l'Estérel et de la Colle du Rouet	05 Bords de cours d'eau
83061	FREJUS	1108 Vallons des Maures littorales	11 Zones humides temporaires
83061	FREJUS	1111 Vallons du Massif de l'Estérel	11 Zones humides temporaires
83061	FREJUS	1112 Chapelle ruinée de Valèscur	13 Zone humide temporaire
83061	FREJUS	209 Palicouet	13 Zone humide artificielle
83001	LES ADRETS-DE-LESTEREL	1006 Lac de Saint-Cassien - Fondurane	13 Zone humide artificielle
83099	PUGET-SUR-ARGENS	195 Les Escaraviers	13 Zone humide artificielle
83099	PUGET-SUR-ARGENS	196 Les Devins	13 Zone humide artificielle
83099	PUGET-SUR-ARGENS	197 La Gaulfrade	13 Zone humide artificielle
83099	PUGET-SUR-ARGENS	235 Les Escapades	13 Zone humide artificielle
83099	PUGET-SUR-ARGENS	792 Bois de Palayson - Mares de Calchéou	06 Plaine alluviale
83099	PUGET-SUR-ARGENS	996 Mares de Malvoisin - Colle du Rouet	11 Zones humides temporaires
83099	PUGET-SUR-ARGENS	1104 Ripisylves à Lauriers rose de l'Estérel et de la Colle du Rouet	11 Zones humides temporaires
83099	PUGET-SUR-ARGENS	125 Le Fournel	05 Bords de cours d'eau
83107	ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS	140 Lac de l'Alena	13 Zone humide artificielle
83107	ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS	157 Centre national de ski nautique	13 Zone humide artificielle
83107	ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS	792 Bois de Palayson - Mares de Calchéou	13 Zone humide artificielle
83107	ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS	805 Plan d'eau amène fluviale Les Basses Roques	11 Zones humides temporaires
83107	ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS	992 L'Orme	13 Zone humide artificielle
83107	ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS	996 Mares de Malvoisin - Colle du Rouet	06 Plaine alluviale
83107	ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS	1027 Mares temporaires de la Montagne de Roquebrune	11 Zones humides temporaires
83107	ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS	1108 Vallons des Maures littorales	11 Réseau de mares temporaires
83107	ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS	1109 Vallons des Maures internes	11 Zones humides temporaires
83118	SAINT-RAPHAEL	217 Lac de l'Écurieil Massif de l'Estérel	11 Zones humides temporaires
83118	SAINT-RAPHAEL	249 Maison forestière de Gradaüs	13 Zone humide artificielle
83118	SAINT-RAPHAEL	251 Lac des Dames	13 Zone humide artificielle
83118	SAINT-RAPHAEL	256 Anciennes carrières Le Dramont	13 Zone humide artificielle
83118	SAINT-RAPHAEL	990 Colle Marmou Fontaine Romane	11 Mares et ruisseaux temporaires
83118	SAINT-RAPHAEL	1104 Ripisylves à Lauriers rose de l'Estérel et de la Colle du Rouet	05 Bords de cours d'eau
83118	SAINT-RAPHAEL	1111 Vallons du Massif de l'Estérel	11 Zones humides temporaires
83118	SAINT-RAPHAEL	1112 Chapelle ruinée de Valèscur	11 Zone humide temporaire

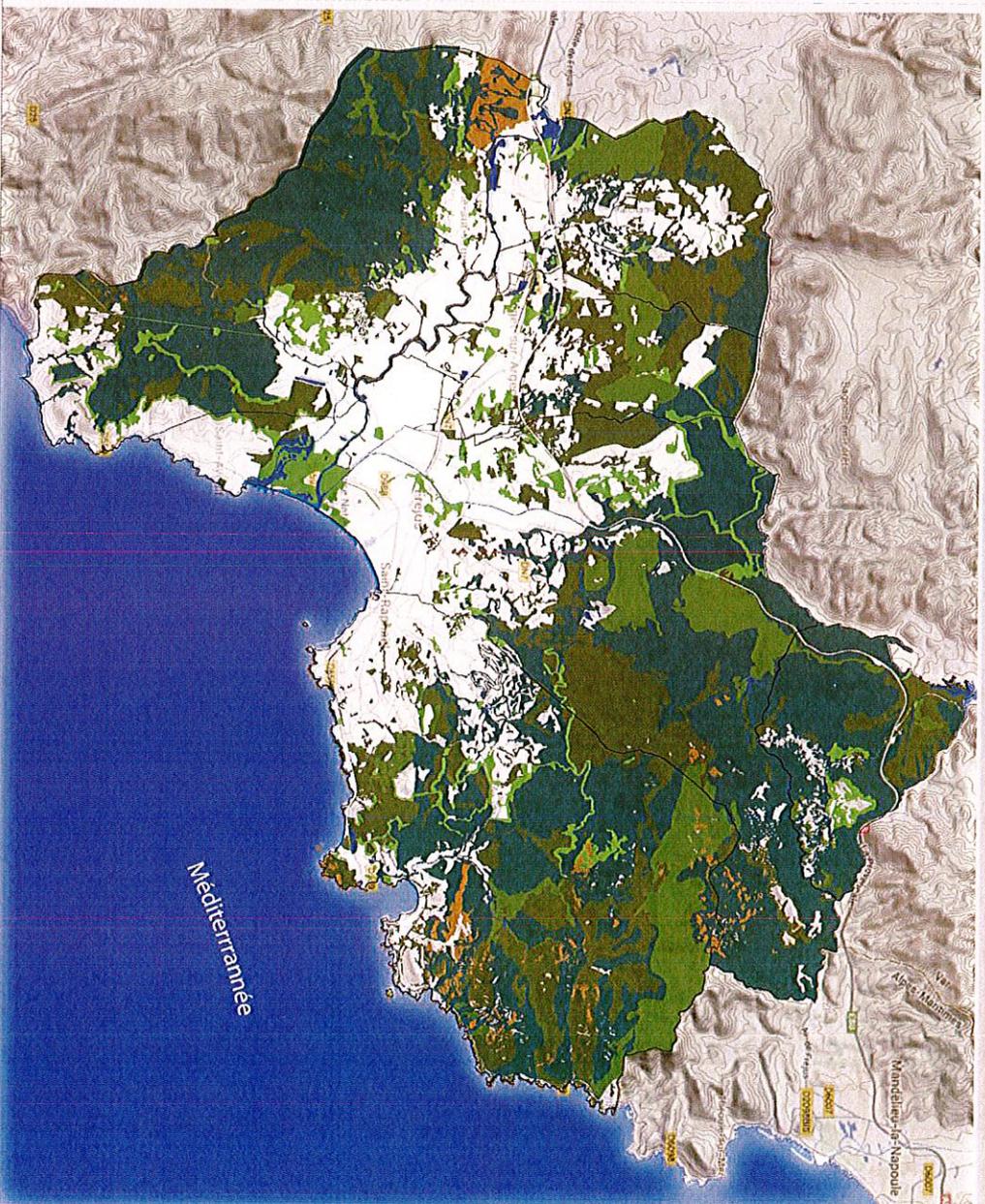
Liste des zones humides sur le territoire de la CAVEM
issues de l'inventaire des zones humides du Var

L'occupation des sols - Thématique naturelle

Thématique naturelle :

Forêt dense = 1 4097,06 ha
Forêt peu dense = 71 54,64 ha
Maquis = 2823,17 ha
Végétation clairsemée = 1857,08 ha
Végétation en zone humide = 244,97 ha
Roches = 670,83 ha
Plages / dunes = 48,56 ha
Hydrologie = 360,24 ha
Mer

Espace naturel de la CAVEM = 27 256,55 ha



Source : SIG EVEN Conseil, IGN, google physical, Atlas des paysages du Var

L'occupation des sols - Thématique agricole

- Thématique agricole :**
- Serres agricoles = 130,47 ha
 - Oliveraies / vignobles = 963,21 ha
 - Terres cultivées = 1364,44 ha
 - Prairies = 1081,67 ha
 - Friches = 357,53 ha

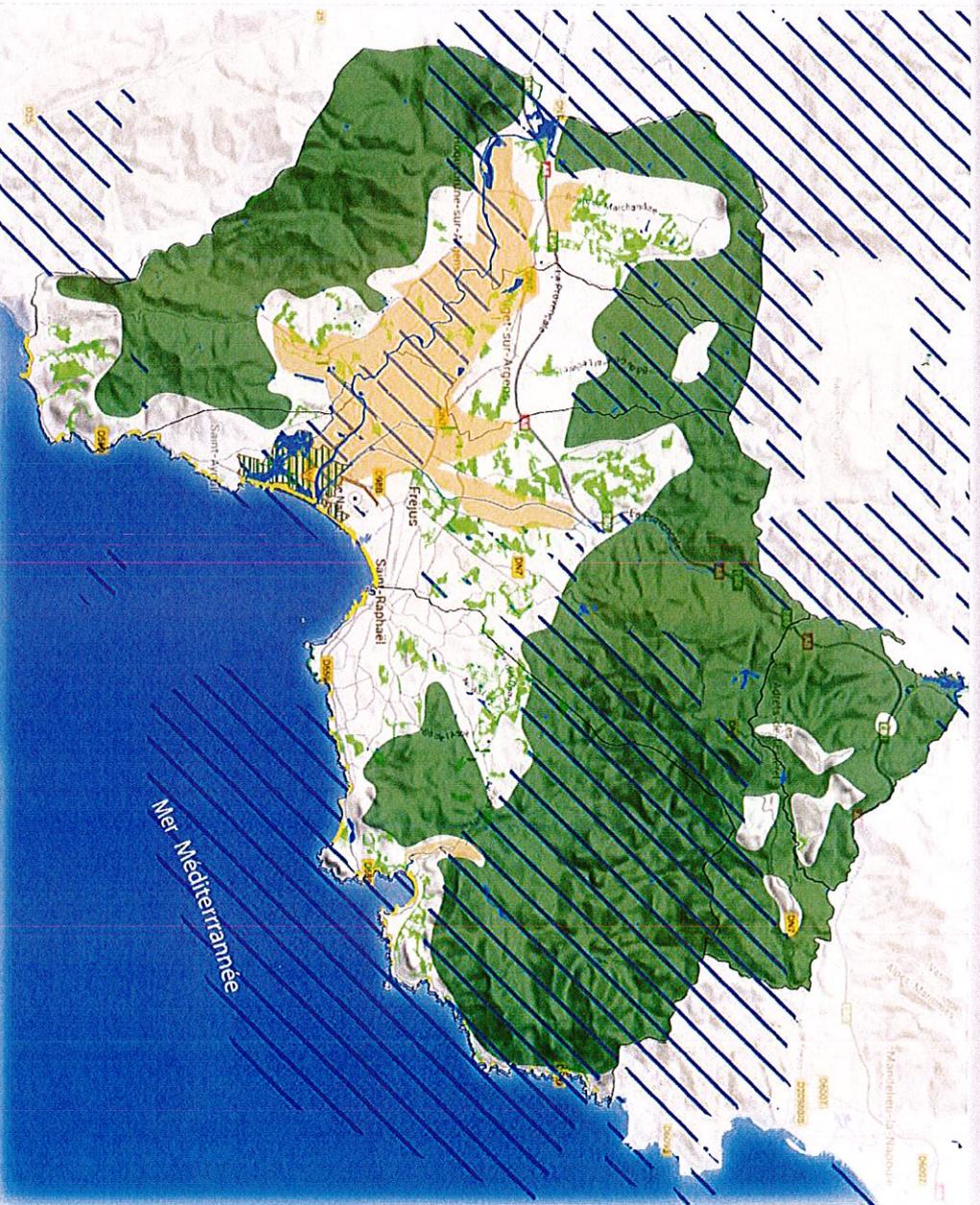
Espace agricole de la CAVEM = 3 897,32 ha



Source : SIG EVEN Conseil IGN, google physical, Atlas des paysages du Var

Trames vertes et bleues

-  Limite communale
- Trame verte :**
 -  Zone nodale
 -  Milieu ouvert
 -  Zone refuge
- Trame bleue :**
 -  Hydrologie
 -  Mer
 -  Zone humide
 -  Plage et dune
 -  Végétation en zone inondable
-  Espace d'inventaire et de protection écologique



Source : IGN, google physical, OCCSOL EVEN Conseil

Les coupures écologiques

Les infrastructures de déplacements

Elles constituent à la fois des éléments fragmentant les éco-systèmes et des barrières plus ou moins franchissables selon les espèces impactées, les dimensions et le type d'infrastructure ainsi que leur fréquentation.

Leurs aires d'influence théorique varient en fonction du type d'infrastructures.

Sur le territoire de la CAVEM, L'autoroute et la voie ferrée constituent les éléments de rupture les plus importants ; dans une moindre mesure le réseau viaire fragmente localement les continuités écologiques.

La trame urbaine

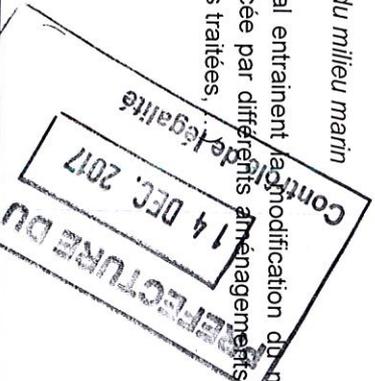
L'anthropisation et l'artificialisation des espaces sont des éléments perturbateurs pour la biodiversité. Les effets varient en fonction de la nature des aménagements, des modes d'occupation du sol et du fonctionnement du territoire.

De manière générale, les impacts des différents tissus urbains sur la biodiversité peuvent être synthétisés comme suit.

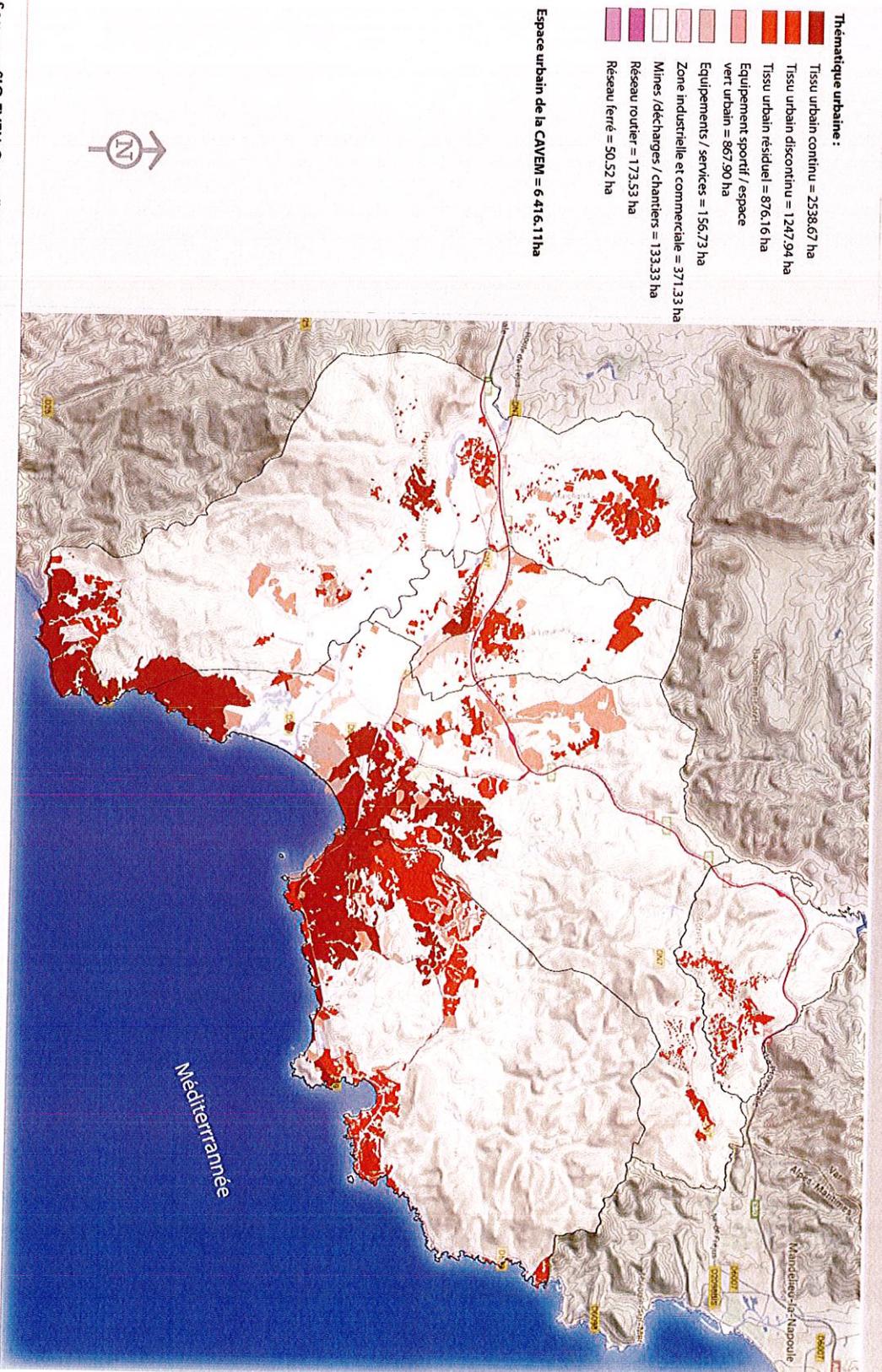
Les aménagements du milieu marin

Les usages du littoral entraînent la modification du milieu marin dont la biocénose est menacée par différents aménagements et rejets (ballage, rejets des eaux usées traitées).

		Effets sur la biodiversité	
Tissu urbain		Directs	Indirects
Zone urbaine discontinue	<p>A degré faible</p> <ul style="list-style-type: none"> Impacts des clôtures limitant le déplacement de la faune terrestre Impacts de l'entretien des espaces verts et lutte contre les espèces indésirables Risque d'introduction d'espèces invasives Impact des animaux domestiques sur la faune sauvage 	<ul style="list-style-type: none"> Circulation automobile dans les espaces à caractère naturel ou agricole Pollution lumineuse nocturne diffuse 	
Zone d'habitats	<p>A degré fort</p> <ul style="list-style-type: none"> Artificialisation de l'espace Impacts des clôtures limitant le déplacement de la faune terrestre Impacts de l'entretien des espaces verts et lutte contre les espèces indésirables Risque d'introduction d'espèces invasives Impact des animaux domestiques sur la faune sauvage 	<ul style="list-style-type: none"> Besoin de mobilité Cloisonnement des espaces réservoirs de biodiversité Pollution lumineuse nocturne accentuée Impacts sur la qualité de l'air (déplacements) 	
Zones industrielles et commerciales	<ul style="list-style-type: none"> Surface imperméabilisée avec peu de végétation Importante circulation de véhicules et chaleur excessive Transformation localement importante des habitats naturels 	<ul style="list-style-type: none"> Besoin de déplacements Voies fréquentées Pollution lumineuse nocturne accentuée Impacts sur la qualité de l'air (véhicules utilitaires, poids lourds...) 	
Zone urbaine continue	<ul style="list-style-type: none"> Espaces historiquement totalement artificialisés (centres anciens denses...) Pollution lumineuse nocturne maximale Qualité de l'air potentiellement dégradée 		



L'occupation des sols - Thématique urbaine



Les principaux corridors écologiques à restaurer /conserver

Les corridors et continuités écologique à préserver et à restaurer ont été définis selon la méthode de la dilatation-érosion qui permet de répertorier les potentielles connexions entre les milieux. Les zones naturelles qui n'apparaissent pas en réservoir ont été maintenues pour l'application de cette méthode. Il s'agit de considérer une zone tampon de 500 m entre les espaces naturels ou agricoles afin de réduire les fragmentations via les créations de corridors. Les petits îlots de nature étant aussi considérés comme des éléments de corridors potentiels. Les corridors ont ici été matérialisés par des flèches.

Bien que l'autoroute constitue une coupure majeure sur le territoire, des corridors écologiques entre différentes zones nodales se distinguent.

L'Argens est le principal corridor écologique du territoire, il permet de relier le massif des Maures au littoral par des zones humides et des milieux ouverts propices aux déplacements des espèces.

Ce corridor est de moins en moins menacé par l'urbanisation grâce à l'application du plan de prévention des risques inondations. Néanmoins, la pollution des milieux par les pesticides d'une part et par le ruissellement d'autre part peut compromettre sa qualité.

Le Reyran

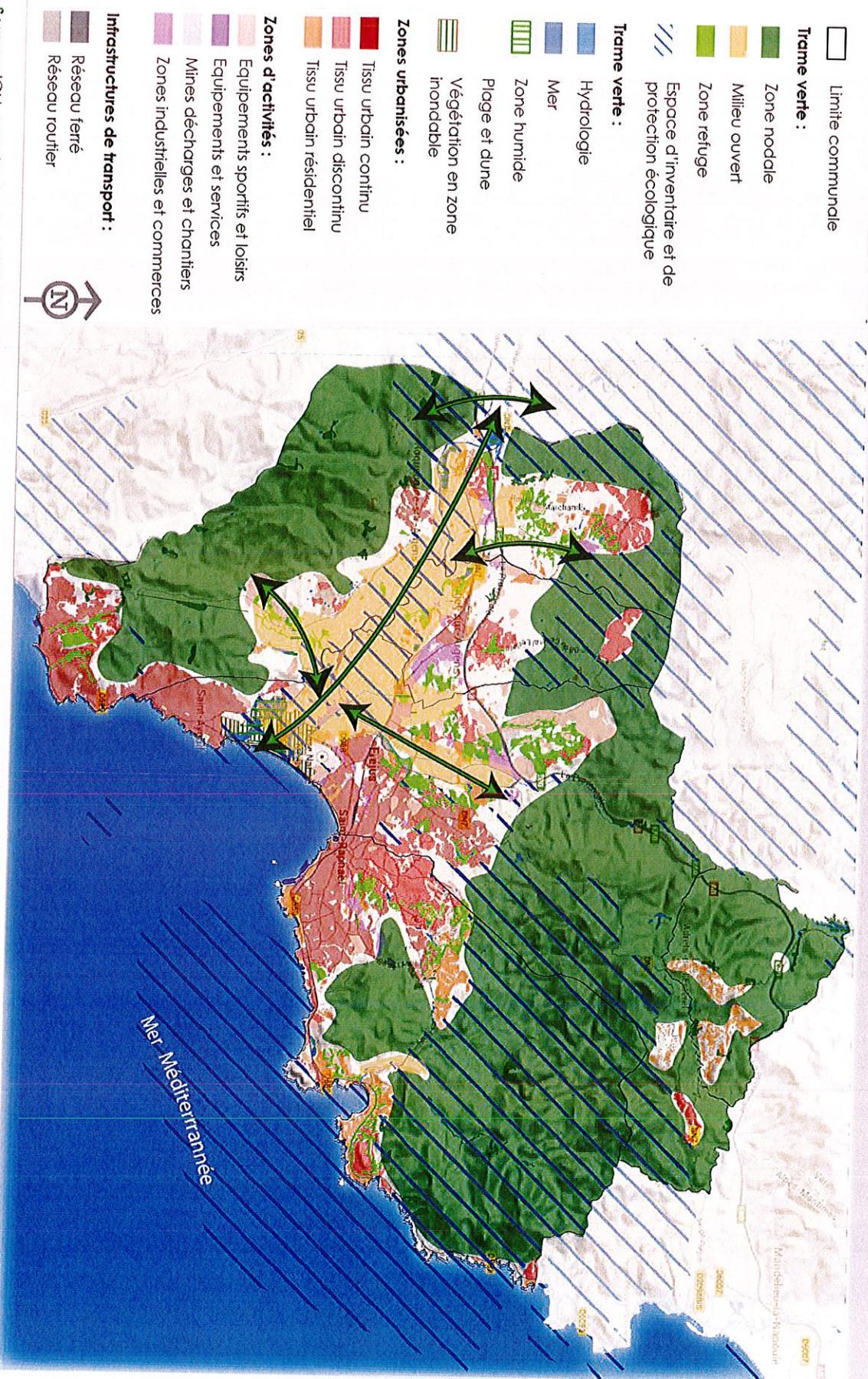
Le Reyran a subi de nombreuses interventions de l'Homme. En effet, un barrage y a été construit (Barrage du Malpasset), cet ouvrage s'est rompu et la rivière coule désormais à travers ces vestiges. Dans sa partie aval, la rivière est aujourd'hui canalisée pour gérer le risque inondation dans la ville de Fréjus.

La Reyran rejoint l'Argens avant de se jeter dans la mer.

Bien que largement modifié, le Reyran reste un corridor qu'il s'agit de restaurer dans les zones urbaines.

D'autres corridors écologiques sont identifiables et concernent les grands espaces naturels et sauvages de la CAVEM : les Maures et l'Estrel qui forment une continuité avec les espaces naturels des territoires voisins. Ces corridors semblent moins menacés par la pression anthropique.

Ruptures et continuités écologiques



Source : IGN, google physical, OCCSOL EVEN Conseil

3. Synthèse des enjeux de biodiversité

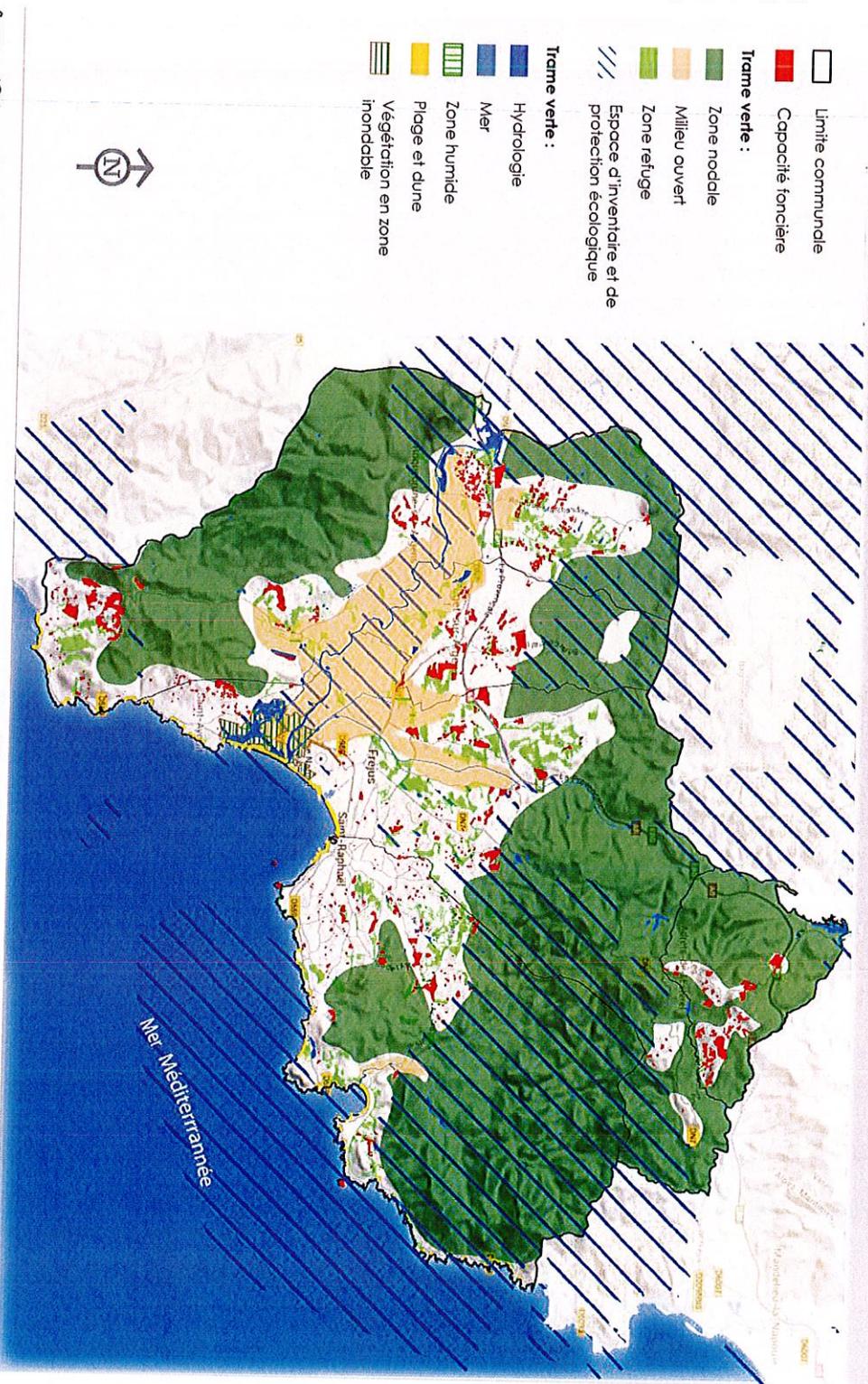
Le potentiel foncier a été croisé avec les résultats de la trame verte et bleue.

De nombreuses poches d'urbanisation future sont incluses dans le tissu urbain. Néanmoins, sur certains secteurs elles peuvent compromettre des zones refuges qui rendent perméable le tissu urbain. Dans ce secteur il s'agit de veiller à la préservation de continuités naturelles permettant d'assurer les échanges écologiques.

D'autres secteurs en limite de zone nodale devront faire l'objet d'une attention particulière et pourront faire l'objet de prescriptions spéciales dans le DOO du SCoT.

Trames vertes et bleues

-  Limite communale
-  Capacité foncière
- Trame verte :**
 -  Zone nodale
 -  Milieu ouvert
 -  Zone refuge
-  Espace d'inventaire et de protection écologique
- Trame verte :**
 -  Hydrologie
 -  Mer
 -  Zone humide
 -  Plage et dune
 -  Végétation en zone inondable



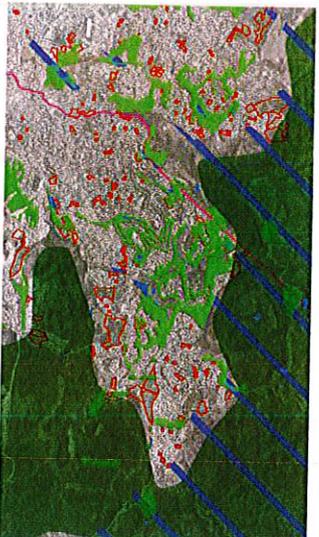
Source : IGN, google physical, OCCSOL EVEN Conseil



Capacité foncière pouvant compromettre des zones refuges sur la commune de Roquebrune



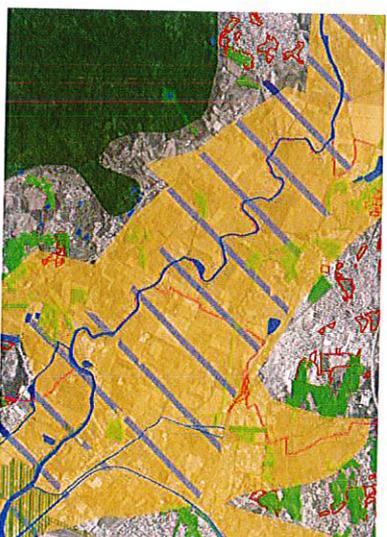
Capacité foncière en interface avec les zones nodales sur les Commune de Fréjus et Saint-Raphaël.



Capacité foncière en interface avec les zones nodales sur les Commune de Puget.

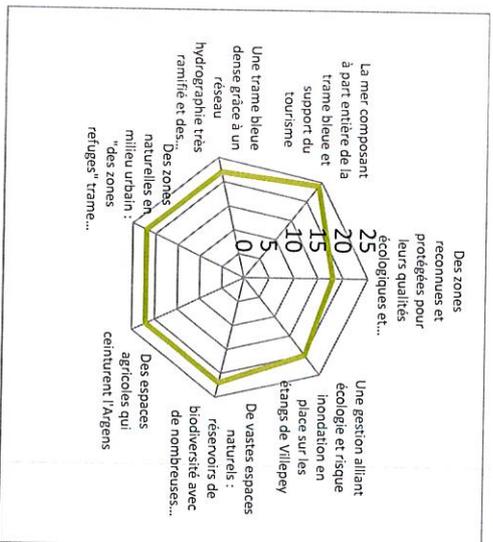


Des espaces ouverts peu menacés notamment grâce à la prise en compte du risque inondation

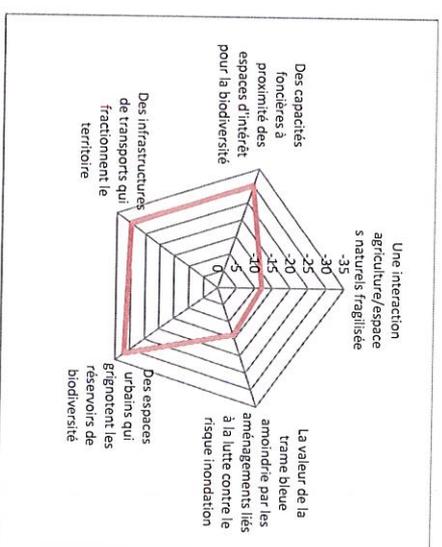


Chaque atout et faiblesse a été noté sur une échelle de -30 à + 30 en fonction de 3 critères (notés de -10 à +10) : la préservation de la biodiversité, la plus-value économique et la qualité du cadre de vie.

ATOUTS	
Des zones reconnues et protégées pour leurs qualités écologiques et paysagères	
Une gestion alliant écologie et risque inondation en place sur les étangs de Villepey	
De vastes espaces naturels : réservoirs de biodiversité avec de nombreuses espèces endémiques présentes	
Des espaces agricoles qui ceinturent l'Argens	
Des zones naturelles en milieu urbain : "des zones refuges" trame verte urbaine	
Une trame bleue dense grâce à un réseau hydrographie très ramifié et des zones humides de rang Mondial (RAMSAR)	
La mer composante à part entière de la trame bleue et support du tourisme	



FAIBLESSES	
Une interaction agriculture/espaces naturels fragilisée	
La valeur de la trame bleue amoindrie par les aménagements liés à la lutte contre le risque inondation	
Des espaces urbains qui grignotent les réservoirs de biodiversité	
Des infrastructures de transports qui fractionnent le territoire	
Des capacités foncières à proximité des espaces d'intérêt pour la biodiversité	
Ruissellement urbain : potentiel vecteur de pollution de la trame bleue	



OPPORTUNITES

Une richesse connue des acteurs du territoire, une prise en compte croissante dans les projets

Développement du tourisme de nature / respect des valeurs du territoire

Nature en ville : promotion du cadre de vie et amélioration de la trame verte urbaine

Gestion du risque inondation : préservation et entretien des zones humides

MENACES

Pression croissante sur les milieux (déranagement de la faune, destruction d'habitats naturels) : urbanisation, pratiques de loisirs ... des capacités foncières potentiellement impactantes

Déprise agricole et enrichissement des espaces ouverts

Morcellement de la trame boisée et des ripisylves

Limitation de la fonctionnalité écologique des cours d'eau

Urbanisation diffuse : morcellement du territoire

Artificialisation du sol grandissante

Impact de l'activité humaine sur le milieu marin

III. État initial des ressources naturelles et des pressions sur l'environnement

1. L'eau : ressource, gestion de l'eau potable et systèmes d'assainissement

1.1. La préservation de la ressource en eau : un objectif visé par le Grenelle de l'Environnement et les documents cadres

Depuis 1975, une trentaine de directives et de décisions communautaires visant à réglementer les usages de l'eau ou les rejets dans le milieu aquatique ont été adoptées et mises en œuvre.

La Directive Cadre sur l'Eau

La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) 2000/60/CE pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau vise à organiser ces textes en un ensemble cohérent. Elle poursuit un objectif de sécurité de l'approvisionnement en eau et des usages.

Protéger à long terme l'environnement aquatique et les ressources en eau est une volonté qui se traduit par un objectif ambitieux d'atteinte du bon état écologique des eaux en 2015.

Transposée en droit français par la loi n°2004-338 du 21 avril 2004, la DCE a récemment donné lieu à la promulgation de la loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques qui fournit les outils nécessaires à la reconquête de la qualité des eaux voulue par la DCE.

Ces textes confirment les principes de gestion institués par les lois françaises sur l'eau de 1964, 1984, 1992 et 2006. La DCE engage donc tous les pays de l'Union Européenne à reconquérir la qualité de l'eau et des milieux aquatiques.

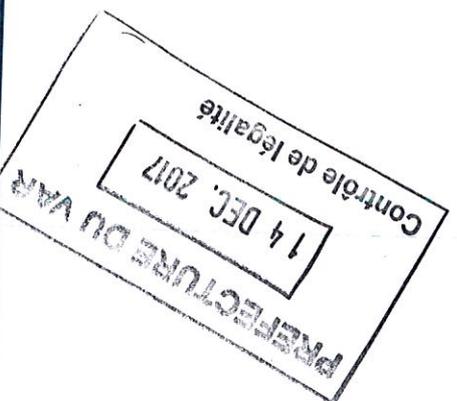
Elle fixe non seulement des objectifs écologiques sur l'ensemble des milieux aquatiques (rivières, lacs, eaux souterraines, eaux côtières et eaux de transition), mais aussi une méthode de travail.

Elle introduit une obligation de résultats portant sur 3 volets, sous peine de sanctions financières lourdes :

- stopper toute dégradation des eaux et respecter tous les objectifs assignés aux zones protégées,
- parvenir d'ici à 2015 au bon état écologique quantitatif et qualitatif des eaux superficielles, souterraines et côtières,
- réduire les rejets des substances prioritaires et supprimer à terme les rejets des substances « prioritaires dangereuses ».
- Pour les eaux superficielles, le « bon état » se définit lorsque l'état chimique et l'état écologique d'une masse d'eau sont bons.
- Pour les eaux souterraines, le « bon état » est atteint lorsque :
 - l'état chimique est respecté,
 - l'état quantitatif s'avère bon, c'est-à-dire que les prélèvements ne dépassent pas la capacité de renouvellement de la ressource disponible,
- les eaux souterraines ne sont pas à l'origine d'une dégradation de la qualité des masses d'eau superficielles avec lesquelles elles sont en relation.

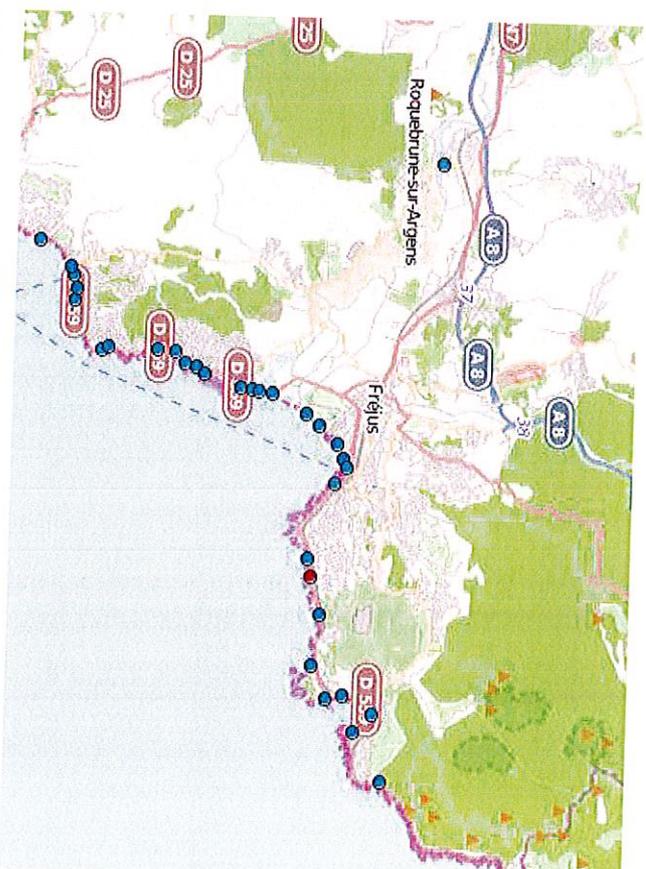
Zoom réglementaire : Les objectifs du Grenelle de l'Environnement

- Atteindre ou conserver d'ici 2015 le bon état écologique ou le bon potentiel pour l'ensemble des masses d'eau ;
- Définir d'ici à 2012 des plans d'action pour assurer la protection des 500 captages d'eau potable les plus menacés par les pollutions diffuses ;
- Sur les périmètres de captage d'eau potable, donner la priorité aux surfaces d'agriculture biologique et d'agriculture faiblement utilisatrice d'intrants ;
- Engager rapidement les travaux dans les stations d'épuration restant à mettre aux normes ;
- Garantir l'approvisionnement durable en eau de bonne qualité pour satisfaire les besoins essentiels des citoyens et limiter pour cela les prélèvements d'eau ;
- Réduire la présence dans les milieux aquatiques de substances dangereuses prioritaires identifiées par la réglementation européenne ;
- Préserver et renforcer une trame bleue, support de continuités écologiques ;
- Favoriser les maîtrises d'ouvrage locales pour la restauration et l'entretien des zones humides.



1.2. Qualité de l'eau de baignade et rejets dans le milieu marin

Les eaux de baignades



- Dernier classement de la qualité des eaux de baignade :**
- Excellent
 - Bon
 - Suffisant
 - Insuffisant
 - Pas de classement en raison de changements ou classement pas encore possible
 - Interdiction

Qualité des eaux de baignade, <http://baignades.sante.gouv.fr>

La qualité de l'eau de baignade est globalement bonne sur le littoral de la CAVEM.

Durant la période estivale, la qualité des eaux de baignade est très régulièrement contrôlée.

Des analyses sont effectuées hebdomadairement par l'ARS (Agence Régionale de Santé) et le Bureau d'Hygiène Intercommunal de la Communauté d'Agglomération.

Dans ce cadre, la ville de Saint-Raphaël s'est engagée dans la démarche de certification de son système de gestion de la qualité de ses eaux de baignade.

La qualité de la biocénose

Le golfe de Fréjus est marqué par l'influence de l'Argens, qui apporte sédiments et eau douce dans le golfe. Ces apports sont défavorables au développement de l'herbier de posidonies qui est donc naturellement interrompu entre Saint-Raphaël et Saint-Aygulf.

L'essentiel du golfe est constitué de fonds sablo-vaseux qui abritent une faune endogée pauvre mais originale.

Au centre du golfe, deux émissaires apportent en mer les effluents de la station d'épuration du Reyran avec un débit important qui renforce le contexte local de turbidité des eaux.

Les nombreux usages qui s'exercent dans le golfe de Fréjus ont des impacts notables sur la qualité de l'environnement marin. Certains impacts sont particulièrement visibles et pourraient être diminués comme par exemple les balisages des 300m et des chenaux d'accès aux ports qui sont parfois posés sans prise en compte des dégâts importants provoqués sur l'herbier de posidonies.

L'Ouest et le Sud-Est du golfe sont moins soumis à l'influence de l'Argens. Les eaux sont plus rapidement renouvelées par les eaux du large et donc plus claires et moins soumises aux épisodes de dessalure. Les fonds présentent donc une diversité de biocénoses marines plus importante : fonds rocheux à algues photophiles, herbier sur roche et herbier sur matie d'assez bonne vitalité.

On note cependant la présence ponctuelle et localisée de proliférations d'algues filamenteuses

(*Nematochryopsis marina*, *Feldmania* sp., *Acinetopsora* sp.). Les causes de ce phénomène qui concerne vraisemblablement l'ensemble de la Méditerranée, ne sont pas totalement élucidées mais pourraient être liées au réchauffement global des eaux.

Le massif de l'Estérel est caractérisé par ses porphyres rouges qui donnent à la côte toute sa spécificité et son attractivité.

Sa proximité avec les centres urbains importants (Fréjus, Saint-Raphaël à l'Ouest et Cannes Théoule sur mer à l'Est, fait que le site est très fréquenté, en particulier par les plongeurs sous-marins. Néanmoins le patrimoine sous-marin est particulièrement intéressant et reste préservé grâce au cantonnement de pêche.

1.3. L'approvisionnement et la gestion de l'eau potable

La gestion de l'eau potable est devenue une compétence de la CAVEM. **Un schéma directeur d'approvisionnement en eau potable à l'échelle du SCoT est en cours de réalisation.**

Le territoire de la CAVEM subit depuis plusieurs années une forte sollicitation de la ressource en eau. En effet, la gestion de l'eau à l'échelle de la CAVEM est fondamentale sur ce territoire qui conjugué à la fois une fréquentation touristique importante en saison estivale, et l'accroissement de sa population par son attractivité.

À l'échelle de la CAVEM, l'alimentation en eau du territoire est fournie majoritairement par les eaux de surface de l'Argens et ses nappes d'accompagnement pour l'alimentation en eau potable. Le SEVE (Syndicat de l'Eau du Var Est) a pour compétence la distribution pour l'alimentation en eau potable de 8 communes de l'est Var : Bagnols-en-Forêt, Fréjus, Les Adrets de l'Estérel, Le Muy, Puget-sur-Argens, Roquebrune sur-Argens, Sainte-Maxime, Saint-Raphaël. Il dispose de quatre ressources en eau : les sources de la Siagnole, le lac de Saint-Cassien, le fleuve de l'Argens au Muy et à Roquebrune. Ces ressources **sont traitées par trois usines de potabilisation : au Gargalon, au Muy, et au Fournel.**

Le territoire de Roquebrune est donc concerné par un périmètre de protection de captage de l'eau potable.

Problématiques : Le territoire a subi des crises importantes liées aux coupures d'énergie sur les sites du Muy et du Fournel en 2003, lors des incendies, et en Juin 2010 et Novembre 2011 suite aux inondations. En 2009 une panne générale de l'alimentation EDF avait privé, également pendant plusieurs heures, d'énergie l'usine du Fournel. Le territoire a à nouveau subi pendant près de 24 h 00, sur l'usine du Fournel, une coupure d'alimentation pendant les inondations de janvier 2014.

Il est indispensable que ces 2 usines soient en partie protégées pour faire face à ces événements et ainsi limiter les ruptures d'alimentation en eau potable des populations. C'est d'ailleurs le cas de l'Usine du Gargalon qui possède son propre groupe électrogène.

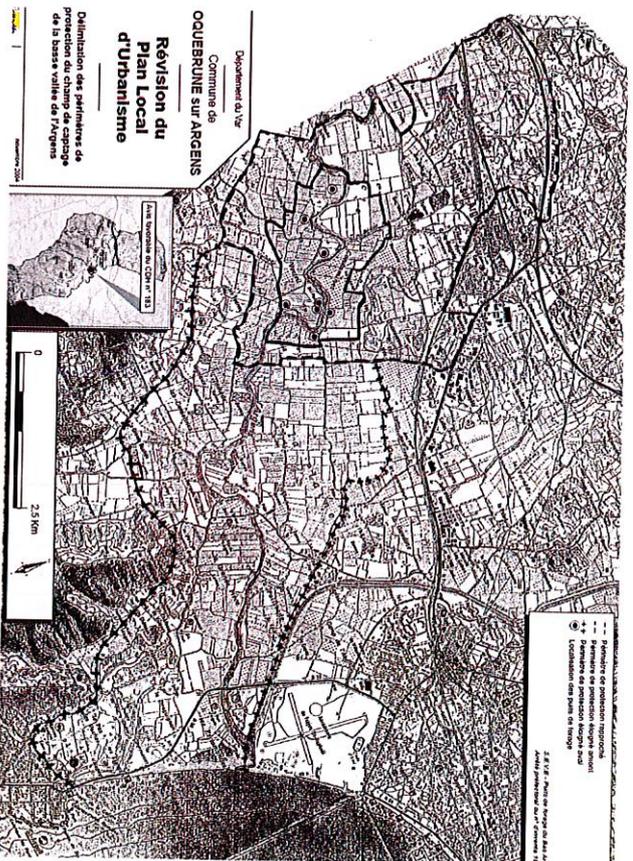
La CAVEM construit et entretient des réservoirs d'eau potable (plus de 40 unités répartis sur tout son territoire avec des volumes différents : de 500 m³ à 15.000 m³) ainsi que les réseaux permettant la distribution à tous les abonnés des 5 villes.

La consommation d'eau potable est multipliée par trois voire quatre en été nécessitant un investissement constant dans ce domaine afin de pouvoir répondre à un besoin constamment en croissance. **En effet à ce jour la capacité de stockage est inférieure aux volumes de pointe. Pour augmenter sur les Communes de Fréjus Saint-Raphaël, il faudrait demander en jour de pointe. Des travaux sont en cours pour répondre à cette demande.**

Cette ressource en eau est parallèlement primordiale dans la cadre de la lutte contre les incendies.

Synthèse des performances de l'approvisionnement en eau potable.

Nombre d'habitants alimentés (estimation)	Puguet sur Argens 7115 habitants	Fréjus/Saint-Raphaël 88 244 habitants	Roquebrune sur Argens 13 125 habitants	Les Adrets de l'Estérel
Nombre de clients	2 996 clients	36 092 clients	9 928 clients	
Volumes consommés	772 267 m ³	8 974 320 m ³	2 147 412 m ³	
Consommation moyenne	274 l/hab/j	263 l/hab/j	434 l/hab/j	
Rendement du réseau	86,2%	88,1%	88,2%	
Taux de conformité micro biologique	100%	100%	100%	
Taux de conformité physico-chimique	100%	98,25%	100%	Non communiqué
Volume de pointe	4 043 m ³	53 873 m ³	5 601 m ³ (sur le village) et 9 324 m ³ (sur les Issambres)	
Capacité totale des réservoirs	4 000 m ³	38 820 m ³	11 800 m ³	
Capacité de stockage (Volume de stockage/jour de pointe)	0,99	0,72	0,80	



Périmètre de protection de captage à Roquebrune-sur-Argens

1.4. La gestion des eaux usées, réseau et station d'épuration

L'assainissement collectif :

La compétence « assainissement » correspond au traitement des eaux usées du territoire. Les eaux usées des ménages sont collectées dans un réseau d'assainissement et transportées dans les usines de dépollution (STEP) où elles seront traitées et nettoyées afin de pouvoir être rejetées dans le milieu naturel.

10 stations d'épuration sont actuellement en fonctionnement sur le territoire de la CAVEM.

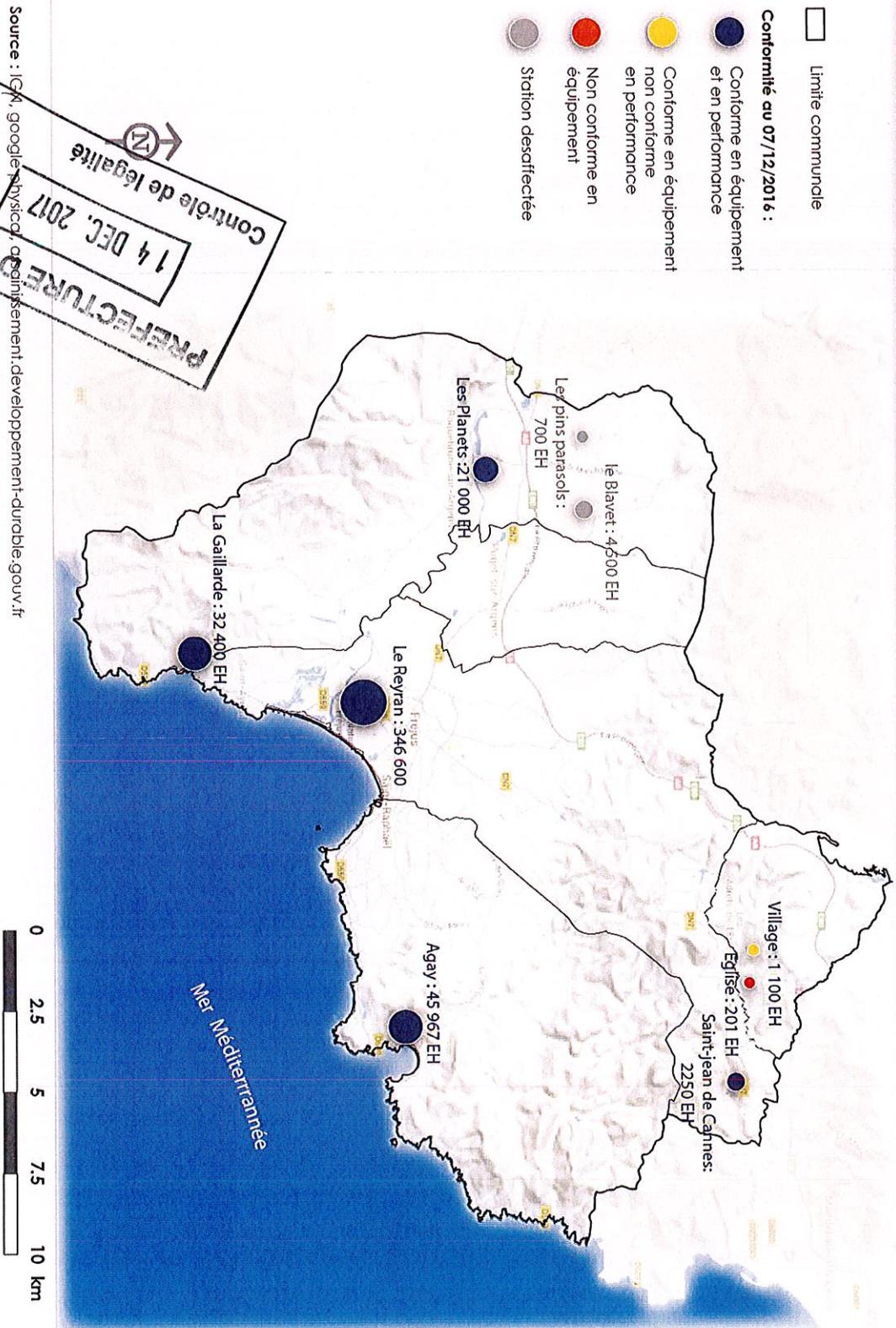
	Puget sur Argens	Fréjus/ Saint-Raphaël	Roquebrune sur Argens	Les Adrets de l'Estérel
Nombre d'habitants alimentés (estimation)	7 115 habitants	88 244 habitants	13 125 habitants	Non communiqué
Nombre de clients	2 631 clients	32 305 clients	8 617 clients	Non communiqué
Station d'épuration	Le Reyran : 346 600 EH	Le Reyran : 346 600 EH Saint-Jean de Cannes : 2250 EH Agay : 45 967 EH Total : 394 817 EH	La Gaillarde : 32 400 EH Les Planets : 2 100 EH Le Blavet : 4 500 EH Les Pins Parasols : 667 EH (-en cours de désaffectation) Total : 53 400 EH	Le village : 1 100 EH Eglise : 201 EH Marras : 500 EH

Quantité traitée	646 820 m ³	1 ¹ 444 727 m ³	1 978 131 m ³	Non communiqué
Linéaire de canalisation	56 Km	373 Km	194 km	Non communiqué
Quantité de boues évacuées	8 852 tonnes (totalité de la station du Reyran)	9 598 tonnes	238 tonnes	Non communiqué
Évacuation des boues	Centre de stockage de déchets ultimes	Centre de stockage de déchets ultimes	Centre de stockage de déchets ultimes	Non communiqué

Le réseau et le traitement des eaux usées sont globalement satisfaisants sur le territoire de la CAVEM.

Stations d'épuration

-  Limite communale
- Conformité au 07/12/2016 :**
-  Conforme en équipement et en performance
-  Conforme en équipement non conforme en performance
-  Non conforme en équipement
-  Station désaffectée



L'assainissement autonome :

La Communauté d'Agglomération Var Esterel Méditerranée est compétente en matière d'assainissement non collectif.

La Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992, confirmée sur ce point par la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006, et par la Loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 (dite Grenelle II) exige la réalisation des contrôles de terrain de l'ensemble des dispositifs d'assainissement non collectif présent sur le territoire.

Sur le territoire du SCoT, des quartiers entiers, à habitat individuel diffus, ne peuvent disposer d'ailleurs que d'une fosse septique pour recueillir et traiter leurs effluents, le raccordement au réseau collectif étant topographiquement impossible ou trop onéreux.

Les résultats des contrôles montrent que de nombreuses installations sont non-conformes et peuvent constituer une menace pour l'environnement et la santé publique.

Diagnostic ANC	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Conforme, acceptable à la réglementation en vigueur	53	13	23	6	12	6	2
Non-conforme à l'actuelle législation sans atteintes à l'environnement	57	120	115	23	7	19	6
Installation avec dysfonctionnement mineurs sans risques pour l'environnement	1	12	3	1	1	10	2
Installation induisant des risques pour la salubrité publique ou l'env. (à réhabiliter)	23	35	33	5	0	5	4
Aucune information	3	0	3	0	0	0	0
Nombre total de diagnostic	137	180	177	35	20	40	14

MB : La baisse du nombre de diagnostic vient du fait que l'ensemble des ANC en secteur non raccordable sur le territoire de l'agglomération prend fin.

Résultats des contrôles du SPANC, source : CAVEIM

1.5. La gestion de l'eau pluviale

La gestion de l'eau pluviale répond à différents enjeux sur le SCOT. Il est possible de citer :

- la qualité des milieux souterrains
- la qualité des eaux de baignade
- l'aggravation du risque inondation

La gestion de l'eau pluviale relève des compétences de chaque commune de la CAVEM.

Ainsi, les communes, dans leur document d'urbanisme fixent des règles qui permettent de limiter le ruissellement urbain et qui organise la collecte des eaux pluviales en vue de limiter l'aggravation du risque inondation et la pollution des milieux. Pour exemple :

- La commune de Puget sur Argens Possède un Schéma directeur d'assainissement eaux usées et eaux pluviales qui définit des secteurs différenciés de gestion de l'eau pluviale
- A Roquebrune sur Argens, les eaux pluviales sont collectées par des ouvrages de surface et acheminée par des fossés et ouvrages hydrauliques maçonnés vers les exutoires naturels, la mer, les fleuves et ruisseaux. L'évacuation s'effectue gravitairement vers ces exutoires.
- A Saint-Raphaël, l'ensemble du réseau pluvial connexe au rivage, les dragonnières, radiers, décanteurs et avaloirs de tout le littoral sont créés, vérifiés et entretenus sur près de 40 Km de côte. Les efforts réalisés et l'ensemble des travaux effectués en amont, visant à améliorer la préservation de l'environnement littoral et prévenir toute nuisance imprévue, ont pour but de garantir une qualité optimale des rivages raphaëlois :
 - o Des bassins de rétentions/décanteurs ont été créés au débouché des vallons : ils ont pour fonction de retenir et stocker les micro-pollutions éventuelles afin qu'elles soient

- rapidement résorbées par les services municipaux ou par l'entreprise mandatée à cet effet.
- o Des drains et puisards ont été aménagés sur les plages pour éviter la stagnation de l'eau sur la plage et faciliter sa filtration par le sable.
- o Les émissaires ont été confortés et modernisés afin d'éloigner les points de rejets des zones de baignade.
- o D'anciens radiers ont été réhabilités : en canalisant l'eau, ils évitent la stagnation et le ravinement lors des orages d'été.
- Les communes de Fréjus et des Adrets de l'Estérel possède un schéma directeur approuvé respectivement en 2004 et en 2003.

2. La gestion de l'énergie

2.1. Les documents cadres en matière d'énergie

Zoom technique et réglementaire

Objectifs du Grenelle de l'Environnement

- Diviser par 4 les émissions nationales de gaz à effet de serre du niveau de 1990 d'ici 2050,
- Améliorer de 20 % l'efficacité énergétique à l'horizon 2020,
- Porter à 23% en 2020 la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie, en diversifiant les sources d'énergie.

Les nouveaux objectifs nationaux LTECV à l'horizon 2030

- Réduction de 40 % des émissions de GES par rapport à 1990
- Réduction de 20 % de la consommation énergétique finale par rapport à 2012

Performance des bâtiments

- Réduire les consommations d'énergie du parc des bâtiments existants d'au moins 38% d'ici à 2020 et conduire un programme ambitieux de rénovation thermique et énergétique des bâtiments,
- Rénover complètement 500 000 logements privés par an jusqu'à 2017,
- Rénover l'ensemble des logements sociaux en commençant la réhabilitation de 800 000 logements sociaux les plus économes d'ici 2020,
- Passer au Label BBC à compter de fin 2012 (Règlementation Thermique RT 2012),
- Généraliser les bâtiments à énergie positive en 2020,
- Favoriser l'utilisation de réseaux de chaleur notamment quand il est alimenté à au moins 50% par des énergies renouvelables.

Le Grenelle fait évoluer les documents de la planification par : l'élaboration de SRCAE, de PCET et l'intégration des enjeux en matière d'énergie et d'environnement dans les documents d'urbanisme.

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE PACA)

Le SRCAE PACA a été arrêté par le préfet de région le 17 juillet 2013. Il constitue une feuille de route régionale pour réaliser la transition énergétique, lutter contre le changement climatique et s'y adapter et améliorer la qualité de l'air. Il définit les objectifs et les orientations régionales aux horizons 2020 - 2030 – 2050 en matière de maîtrise de l'énergie, de développement des énergies renouvelables, de baisses des émissions de gaz à effet de serre et de polluants, et d'adaptation au changement climatique, pour contribuer à l'atteinte des objectifs nationaux et internationaux.

Détail des objectifs :

- > Une baisse de 50% de la consommation d'énergie régionale entre 2007 et 2050
- > Un développement important des énergies renouvelables couvrant en 2050 les 2/3 de la consommation énergétique régionale.
- > Une réduction des émissions de gaz à effet de serre de -20% à l'horizon 2020 et -35% à l'horizon 2030 (en incluant une estimation de réduction des GES non énergétiques issus notamment de l'agriculture).
- > Une baisse de 30% des émissions de particules polluantes PM2.5 d'ici 2015 et de 40% des émissions de NOx d'ici 2020 par rapport à l'année de référence 2007

> Une diminution des consommations d'énergie des transports de 10% à l'horizon 2020 et 20% à l'horizon 2030 par rapport à 2007, soit 25% et 2,5 millions de tonnes de CO2 économisées en 2030.

> Une diminution de la consommation d'énergie finale des bâtiments de 30% et les émissions de GES de 40% à l'horizon 2030 par rapport à 2007, soit 2,9 millions de tonnes de CO2 économisées.

> Une Diminution les émissions de GES de l'industrie de 25% à l'horizon 2030 par rapport à 2007, soit 3,6 millions de tonnes de CO2 économisées.

> Le taux de couverture des énergies renouvelables, qui est aujourd'hui de 10% de la consommation énergétique régionale, est porté à 20% en 2020 et 30% en 2030.

Le SCoT et le SRCAE :

Au regard du SRCAE, le SCoT doit :

- Préciser les objectifs de la collectivité en termes de lutte contre le changement climatique
- Répondre aux enjeux climat-air-énergie au travers des documents d'urbanisme.
 - o identification du potentiel, des objectifs et des règles d'implantation des différentes filières d'énergies renouvelables;
 - o prise en compte de la vulnérabilité au changement climatique pour définir l'organisation spatiale du territoire ;
 - o développement d'une urbanisation cohérente avec la desserte en transport en commun ;
 - o développement de l'urbanisation subordonné à des performances énergétiques renforcées ;
 - o identification des secteurs prioritaires et préconisations en termes de réhabilitation énergétique et de performances énergétiques sur la construction neuve.

- Développer un maillage adapté de transports en commun de qualité
- Encourager la prise en compte systématique des questions thermiques et environnementales pour la construction de bâtiments neufs.

- Préserver l'espace agricole

- Encourager la prise en compte du développement des réseaux de chaleur dans les documents d'urbanisme

- Encourager le bon usage des outils de planification existants. La prise en compte des risques naturels dans l'aménagement du territoire doit se faire au travers des outils d'urbanisme existants.

Le Schéma Régional Eolien

Ce schéma fixe les orientations et les espaces exploitables préférentiellement pour le développement de l'énergie éolienne.

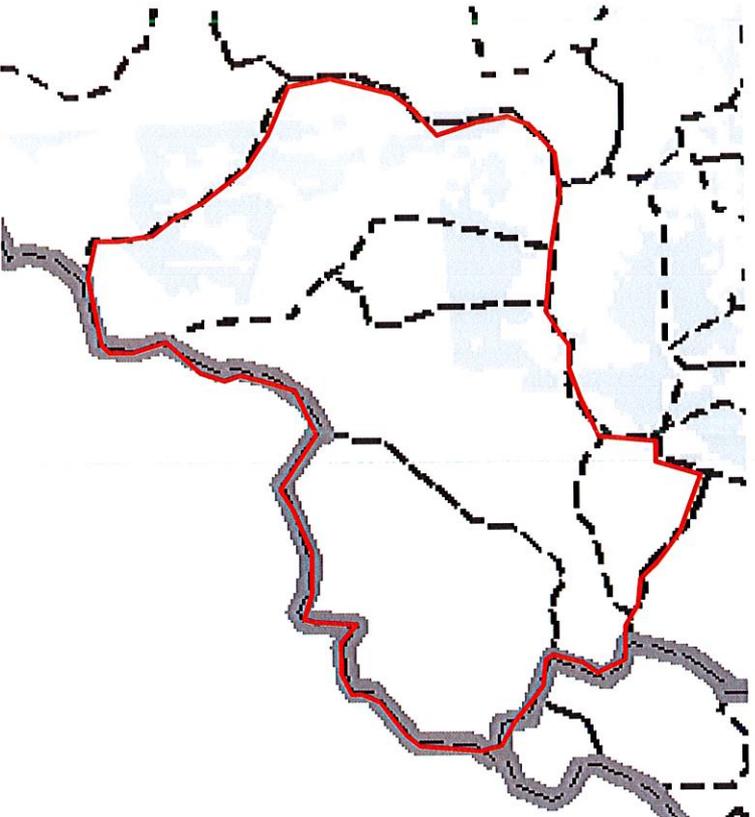
Ainsi, par le croisement des contraintes (environnementales, paysagères...) et du gisement éolien des cartes ont été produites dans le cadre du SRE.

L'objectif pour le département du Var est d'atteindre 65 MW de puissance installée en 2020 et 190 MW en 2030 (La puissance installée en 2011 était évaluée à 0 MW).

Le SRCE a élaboré des cartes INDICATIVES de zones préférentielles de grands et petites éoliens.

Le tribunal administratif de Marseille a annulé par son jugement du 19 novembre 2015, l'arrêté du 28 septembre 2012 portant approbation du SRE.

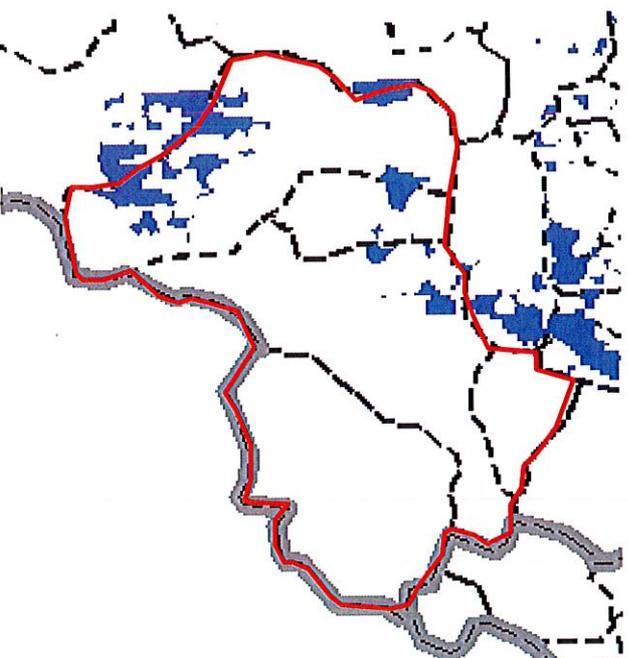
Roquebrune-sur-Argens, Puget-sur-Argens et Fréjus présentent des zones préférentielles pour le développement du petit éolien (mât < 50 m).



- Limites départementales
- Enjeux excluant l'implantation d'éoliennes, gisement éolien < 4,5 m/s, sensibilités paysagères majeures, sites inscrits, zones Natura 2000 et zones RAMSAR, zone LFR 95A
- Zones préférentielles de développement de l'éolien :
 - Petit éolien (mâts < 50 m)

Extrait Zones préférentielles de développement du petit éolien, SRE

De même pour le développement du grand éolien, ces trois communes présentent aussi des secteurs préférentiels pour le développement.



- Limites départementales
- Enjeux excluant l'implantation d'éoliennes, gisement éolien < 4,5 m/s, sensibilités paysagères majeures, sites inscrits, zones Natura 2000 et zones RAMSAR, zone LFR 95A, périmètre de 500 m autour des habitations
- Zones préférentielles de développement de l'éolien :
 - Grand éolien

Extrait Zones préférentielles de développement du grand éolien, SRE

Le Plan Climat Energie Territorial de la CAVEM (PCET)

En 2011, la CAFSR (Communauté d'Agglomération de Fréjus Saint-Raphaël) a répondu à l'appel à projet « Construire et mettre en œuvre des Plans Climat-Energie Territoriaux (PCET) en région PACA ». Elle est la seule collectivité du département du Var dont le dossier a été retenu.

Les villes de Fréjus et Saint-Raphaël sont, chacune, engagées depuis plusieurs années dans des politiques énergétiques ambitieuses. Toutes deux ont été retenues par la région PACA en tant que « Collectivités Lauréates AGIR pour l'Énergie ».

Cependant, au 1er janvier 2013, le territoire de la CAFSR a intégré 3 nouvelles communes voisines : Roquebrune-sur-Argens, Puget sur Argens, les Adrets de l'Estrel. Ces 5 communes constituent désormais, la Communauté d'Agglomération Var Estrel Méditerranée (CAVEM). Ainsi, le PCET a été actualisé afin de correspondre au territoire de l'actuelle communauté d'agglomération.

2.2. Les consommations énergétiques et émission de Gaz à effet de Serre associées

Les données de cette partie sont issues de la base de données ENERG'AIR d'une part et du PCET de la CAVEM d'autre part. Seules les thématiques liées au champ d'action du SCOT ont été reprises dans cette partie. Cette partie traite des consommations mais aussi des émissions de gaz à effet de serre qui y sont associées et qui accentuent le changement climatique et pour certains la pollution de l'air.

Les consommations par secteurs

Les consommations totales d'énergie de la CAVEM s'élèvent à 311 421,40 tep/an (la tonne d'équivalent pétrole est une unité de mesure de l'énergie utilisée par les économistes de l'énergie pour comparer les énergies entre elles).

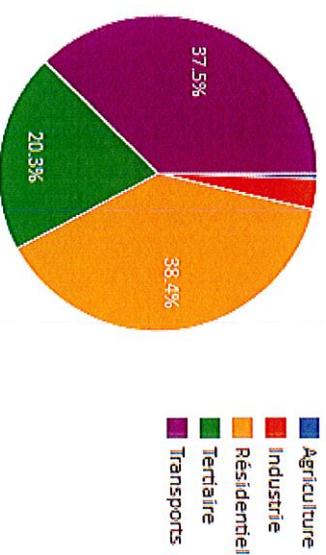
Ces consommations se répartissent de la manière suivante :

- 9 852,01 tep/an pour l'industrie,
- 1 804,47 tep/an pour l'agriculture,
- 119 698,97 tep/an pour le résidentiel,
- 63 370,32/an pour le tertiaire,
- 116 695,63 tep/an pour les transports.

Les consommations du secteur résidentiel ou tertiaire proviennent du chauffage, refroidissement ou électricité spécifique (lumière, ordinateur, imprimante four...). **Ce secteur représente une part importante des consommations énergétiques de la CAVEM. Il est donc le levier d'action à privilégier pour limiter les consommations.**

En seconde position vient le secteur des déplacements, la limitation des consommations liées à ce secteur provient essentiellement de la performance des transports en commun, de l'augmentation de l'utilisation des modes doux et dans une autre mesure de l'amélioration des technologies automobiles.

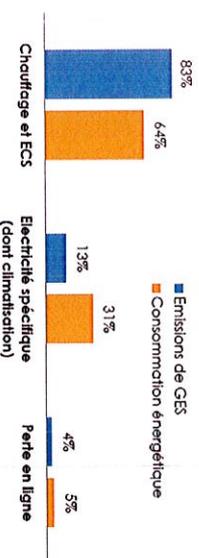
Energ'air 2010 @ Air PACA - ORE : energie_primaire_tep



Répartition des consommations d'énergie sur le territoire de la CAVEM

Le secteur résidentiel

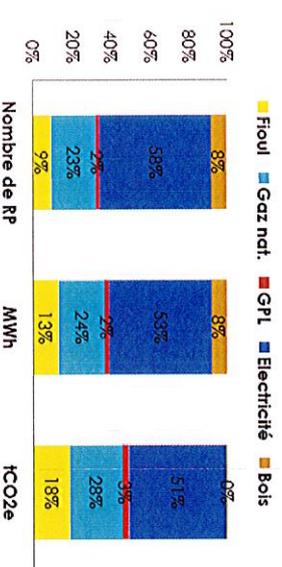
Le chauffage (dont l'eau chaude sanitaire) constitue le premier poste de consommation énergétique dans l'habitat : il représente près de 65 % des consommations.



Répartition des postes de consommations, eQuiNeo

Le secteur de l'Habitat de la CAVEM consomme annuellement 587 300 MWh pour des émissions de GES de près de 100 000 tCO2e.

L'électricité et le gaz naturel représentent les deux premières sources de consommation et d'émissions de GES du parc de logements. Cette part s'explique du fait que ces sources alimentent plus généralement des logements collectifs (qui sont très présents sur le parc de logements de la CAVEM 32% des résidences principales).



Mode de chauffage, émissions de GES et consommation d'énergie de la CAVEM, source eQuiNeo

Si la France connaît globalement une forte augmentation tendancielle des consommations d'électricité spécifique notamment dues à la croissance des usages liés aux loisirs, à l'informatique et à l'électroménager, la CAVEM présente des consommations spécifiques en lien avec son attractivité touristique et son climat méditerranéen : climatisation, pompe des piscines...

Ces usages spécifiques tout confondu (hors chauffage) représentent à l'échelle de la CAVEM environ 11 000 tCO2e en 2011 et regroupent 11 % des émissions du résidentiel.

À cette augmentation des consommations constatée à l'échelle nationale vient s'ajouter la question locale de la climatisation des logements. La climatisation représente environ 7 % des consommations d'électricité spécifique et 0,7 % des émissions de GES du résidentiel.

Le rythme de diffusion rapide de la climatisation dans les logements pourrait à l'avenir accentuer la charge sur les réseaux électriques en été (facteur de risque dans la situation de péninsule électrique de l'extrême Sud-est de la Région PACA).

Enjeux de transition énergétique pour le secteur résidentiel

Bien que le parc de logement soit relativement récent (seulement 24% des résidences principales ont été construites avant 1975), un enjeu peut être la **rénovation énergétique du parc de logements** en ciblant plus particulièrement les logements collectifs. Des initiatives sont actuellement en place sur certaines communes et doivent se renforcer à l'échelle de la CAVEM.

Dans le cadre des documents de planification tel que le SCoT l'enjeu est de favoriser le développement des énergies renouvelables et les constructions bioclimatiques.

Le secteur de l'habitat est dépendant de l'énergie électrique bien que le département subisse régulièrement des risques de black-out électriques en période hivernale. La diversification de l'offre énergétique est alors un enjeu majeur notamment au regard des potentialités de la filière bois (cf. parties ci-après).

Les activités économiques industrielles/ tertiaires/ portuaires/ agricoles)

Les activités économiques de la CAVEM génèrent les émissions de GES annuelles de 93 000 tCO₂e (marge d'incertitudes de 24 %⁶). Cela représente 19 % des émissions de GES du territoire, soit le troisième poste d'émissions.

Les consommations et les émissions de GES des activités économiques de la CAVEM s'élevaient à :

- Pour les activités tertiaires : 397 500 MWh pour environ 66 800 tCO₂e émises. Cela représente environ 72 % des émissions des activités économiques et 13 % des émissions de GES du territoire. Ce poids est représentatif des dynamiques économiques du territoire fortement basées sur un emploi tertiaire stimulé par un secteur touristique important. (20 500 emplois tertiaires). Avec 81 % des consommations énergétiques totales (tous usages confondus), l'électricité représente la première source d'énergie consommée dans ce secteur. Elle est essentiellement générée par le besoin en chauffage.
- Pour les activités industrielles, les consommations s'élevaient à 18 3002 MWh et 21 000 tCO₂e émises, Les industries de la collectivité sont fortement dépendantes à l'électrique et aux énergies fossiles. L'approvisionnement énergétique des industries est un sujet important

pour assurer leur pérennité, ainsi que sur le dossier de la sécurisation électrique en PACA.

- Les activités portuaires reflètent à la fois les activités de pêche mais aussi les activités relatives à la plaisance et au transport maritime sur les ports de l'agglomération. Les activités portuaires représentent 0,8 % des émissions de gaz à effet de serre du territoire et génèrent l'émission de 3 600 tCO₂e.

- Le secteur agricole reste marginal dans les émissions totales. Avec environ 1 000 tCO₂e émises, le secteur agricole représente environ 1 % des émissions de gaz à effet de serre des activités économiques et 0,2 % du territoire.

Enjeux de transition énergétique pour les activités économiques

Le principal levier d'action est la réduction des consommations et des émissions de GES dans le secteur tertiaire. L'enjeu est donc de sensibiliser les entreprises à cette problématique et d'inciter à la certification/labelisation des zones d'activités.

Les émissions de GES liées au tourisme

L'attractivité touristique est un atout majeur pour le développement du territoire. C'est aussi un enjeu fort en termes de gaz à effet de serre, puisqu'à l'échelle de l'agglomération, la population peut être multipliée par 4, en période estivale

En 2011, il est estimé que les activités touristiques du territoire génèrent 7,6 % des émissions de GES de l'agglomération. Les activités touristiques de la CAVEM sont responsables de 36 780 tCO₂e sur le territoire, émissions qui se répartissent de la manière suivante :

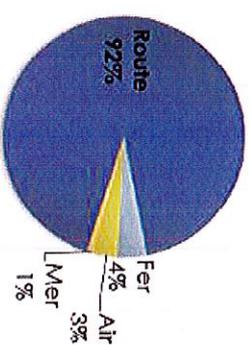
- 18 830 tCO₂e liées aux transports : 51%
- 15 170 tCO₂e liées à l'alimentation : 41%
- 2 780 tCO₂e liées aux déchets : 8%

Les comptages routiers fournis par le Conseil général du Var permettent de constater qu'environ 11 % du trafic est généré par les touristes (il est estimé sur la base des comptages qui sont supérieurs à la moyenne annuelle). Cette part est imputée aux émissions relatives aux voitures particulières et représente 18 830 tCO₂e en 2011, soit 8 % des émissions du secteur des transports et 3 % des émissions totales du territoire.

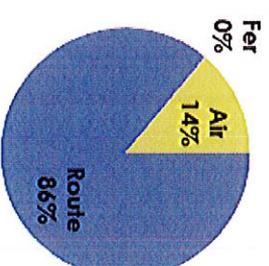
La route reste l'enjeu majeur en termes d'émissions de GES puisqu'elle représente 86 % des émissions de GES liées au transport des touristes.

Toutefois, alors que seulement 3 % des touristes utilisent l'avion pour se rendre sur le territoire, ce moyen de transport représente 14 % des émissions de GES.

Les émissions de GES induites par le traitement des déchets liés à la fréquentation touristique génèrent 2 782 tCO₂e en 2011, soit 11 % des émissions du secteur des déchets et 0,6 % des émissions totales du territoire.



Part modale des touristes



Émissions de GES associées

Part modale des touristes et émissions de GES associées, eQuilivo

Enjeux de transition énergétique pour le Tourisme

L'enjeu est de limiter la saisonnalité des émissions de Gaz à Effets de Serre et des consommations.

Le SCoT peut faire émerger des objectifs de développement du tourisme durable.

2.3. Les énergies renouvelables : bilan et potentiel

Source : PCET de la CAVEM

La production d'énergie renouvelable est issue de plusieurs sources sur le territoire :

- Photovoltaïque
- Solaire thermique
- Cogénération

La production solaire

La production d'énergie solaire (électrique et thermique) sur le territoire est estimée sur la base du recensement effectué par Energ'Air à l'échelle de l'agglomération et des données des gestionnaires de réseaux.

Ainsi en 2011, plus de 843 kW sont identifiées sur le territoire soit une production annuelle d'environ 11 752 MWh.

Cette production d'énergie renouvelable photovoltaïque représente 1,5 % de l'ensemble de la consommation électrique du territoire de la CAVEM (pour rappel, la consommation électrique du territoire est estimée à 815 GWh par EDF).

Il est possible d'identifier des installations de production solaire sur les 5 communes de la CAVEM. La commune de Puget-sur-Argens est celle qui produit le plus d'électricité photovoltaïque. La ville de Fréjus, quant à elle, produit le plus d'énergie solaire thermique.

Cette production apparaît faible au regard des opportunités de développement local présentes par l'étude de potentiel de production d'origine solaire en PACA réalisée par l'ADEME, dans le cadre de l'Observatoire Régional de l'Énergie et du Document Orientation Stratégique de l'État. Elle présente le potentiel de développement de l'énergie solaire sur le territoire en prenant en compte les contraintes

environnementales, patrimoniales, économiques mais également financières.

Les conclusions de cette étude permettent de dire que même si le Var est le troisième producteur d'énergie solaire de PACA, avec 409 MWhc installés en 2008, il reste de nombreuses pistes de développement exploitables qui permettraient de doubler, voire plus, la production en 2030 en équipant les logements existants et les logements neufs : + 591 MWhc. Compte tenu du faible nombre d'installations recensées sur son territoire, la CAVEM fait partie des communautés d'agglomération disposant de ce fort levier d'action sur le patrimoine bâti.

MWh/an	Fréjus	Les Adrets-de-l'Estérel	Puget-sur-Argens	Roquebrune-sur-Argens	Saint-Raphaël
Photovoltaïque	98	14	309	98	69
Solaire thermique	844	57	146	224	595

Production énergétique solaire, eQuiNeo, Energ'Air

La Cogénération

La cogénération consiste à produire simultanément de l'électricité et de la chaleur. Elle a pour avantage de récupérer la chaleur dégagée par la combustion, alors que dans le cas de la production électrique classique, cette chaleur est perdue.

Une installation de cogénération à gaz située dans le quartier des Eucalyptus à Fréjus est identifiée par EDF. Toutefois, sa puissance et son productible sont considérés par le gestionnaire de réseau comme étant une information commercialement sensible.

Le bois énergie, un potentiel sous exploité dans le Var

Le Var est le 1er département le plus boisé de France. La surface forestière varoise a doublé au cours du XXème siècle, elle représente aujourd'hui environ de 376 000 ha. Cette forêt s'accroît chaque année en

volume d'environ 820 000 m3 de bois supplémentaires (+ 2,3 m3/ha.an), et seuls 15 % de cet accroissement sont exploités.

La forêt varoise est aujourd'hui largement sous exploitée, ce qui augmente par ailleurs le risque incendie.

Malgré ce potentiel très fort, la filière bois doit se structurer dans le Var. Une étude commandée par l'association des communes forestières du Var relève les perspectives de développement de la filière bois dans le Var :

- Travailler avec les entreprises existantes : il existe actuellement en PACA des broyeurs sous-exploités.
- Réaliser un travail sur l'amont et l'aval de la filière : Le développement d'un réseau de chaufferies significatif, permettra de pérenniser l'engagement des entreprises pour l'approvisionnement en plaquettes forestières.
- Développer et structurer la filière : Il existe un fort potentiel d'installation de chaudières automatiques au bois dans les communes.

Enjeux liés au développement des énergies renouvelables

Le mix énergétique renouvelable de la CAVEM n'est que très peu diversifié, notamment au regard du **potentiel éolien identifié dans le SRE et de la ressource en bois énergie.**

Le PCET n'a pas relevé la géothermie comme opportunité pour le territoire.

Par contre, il propose l'exploitation d'autres EnR, comme la récupération de chaleur au niveau des postes de relevage des eaux usées, l'installation d'une usine de méthanisation au niveau d'une Station d'Épuration, ou encore, le potentiel d'échange thermodynamique avec l'eau de mer.

Il s'agit donc de favoriser la diversification de l'offre pour limiter la vulnérabilité du territoire due notamment à l'approvisionnement électrique fragile.

3. La vulnérabilité face au changement climatique

Le changement climatique est aujourd'hui non seulement inévitable mais ses effets se font déjà ressentir. Il est, pour une large part, induit par les émissions de GES (vues précédemment) et va avoir des impacts territoriaux auxquels il faut se préparer : c'est l'adaptation au changement climatique.

L'analyse de la vulnérabilité d'un territoire aux effets du changement climatique est la première étape à la définition et la construction d'une stratégie territoriale d'adaptation au changement climatique. Elle a fait l'objet d'une partie spécifique du Plan Climat Territorial de la CAVEM. Les parties suivantes reprennent les principales conclusions de ce diagnostic de vulnérabilité.

3.1. Le futur climat du territoire

À partir des études du MEDCIE grand sud-est et II GIEC, il est possible de prévoir :

- une augmentation des températures moyennes sur toute la zone Grand Sud-est : jusqu'à 2,1°C supplémentaires en 2030, 3,1°C en 2050 et 5,4°C en 2080 (par rapport à la période de référence 1971-2000) ;
- que le nombre de jours où la température estivale est supérieure à 35°C risque également de fortement augmenter ;
- que la fréquence et l'intensité des températures extrêmes chaudes augmenteront, et que celles des températures extrêmes froides baisseront ;
- que le niveau de la mer augmentera à minima de 0,3 m et au maximum de 1 m d'ici 2100.

3.2. Les impacts sur la ressource en eau

L'évolution des pressions sur la ressource en eau à l'échelle du territoire sera de 2 ordres :

- une augmentation des besoins en eau (pressions démographiques, activités économiques, alimentation en eau potable des populations) ;
- une baisse de la disponibilité de la ressource en eau dans les prochaines années avec une vulnérabilité plus importante des sécheresses durant les périodes estivales. De plus, cette baisse pourrait être source de conflits d'usages.

La satisfaction des besoins en eau potable, actuelle et à venir, est un des grands enjeux pour le territoire. L'objectif est de parvenir à fournir une eau de qualité et en quantité suffisante, tout en préservant les milieux, sans surexploitation ni dégradation de la qualité de la ressource.

3.3. Les impacts sur le risque inondation

Leur situation littorale, ainsi que la densité du réseau hydrologique (l'Argens et ses nombreux affluents, le Reyran, le Pédégal...) confèrent aux communes de la CAVEM une vulnérabilité et une exposition particulièrement importante aux inondations et aux coups de mer. Ces dernières années, la fréquence des catastrophes naturelles s'est accentuée.

Parallèlement à la forte exposition des communes et leur sensibilité climatique aux précipitations extrêmes du territoire, l'urbanisation croissante du territoire renforce leurs vulnérabilités, comme en témoigne les conséquences humaines et financières des derniers événements à l'échelle du territoire.

L'enjeu est d'intégrer le risque inondation et de ruissellement urbain dans la conception des projets notamment les projets de planification en définissant des règles strictes d'urbanisation.

3.4. Les impacts sur la façade littorale

Chaque année, et de plus en plus fréquemment, les communes littorales sont confrontées à des tempêtes (coups de mer) impactant les activités situées sur le littoral et renforçant le phénomène érosif.

Face à des coups de mer de plus en plus réguliers, les collectivités sont confrontées à des coûts économiques croissants liés à la reconstruction et à une augmentation du coût des franchises (multiplié par 3 ou 4).

Outre les dégâts matériels occasionnés, ce sont les conséquences économiques liées à ces aléas (impacts sur la fréquentation touristique, remboursement des catastrophes naturelles) qui sont préoccupantes.

À ce jour la CAVEM ne dispose pas de compétence en matière de gestion du littoral. Ce sont les communes qui gèrent la politique de protection et de gestion du littoral. Cette gestion se décline en plusieurs stratégies d'intervention :

- une stratégie de défense via la mise en place d'infrastructures ;
- une stratégie de réensablement des plages.

Parallèlement à ces enjeux de maintien du trait de côte, l'élévation du niveau de la mer impacte également les écosystèmes fragiles que sont les étangs de Villepey sur Fréjus. En effet, l'interface eau douce/eau de mer favorise dans ces espaces naturels, une biodiversité spécifique. L'évolution de cet équilibre fragile risque d'être accentuée par les modifications du littoral.

3.5. Les impacts sur la biodiversité

Le changement climatique induira des modifications dans les aires de distribution des espèces et des essences à l'échelle du territoire (conditionnées par les variantes de températures). Les différentes études scientifiques menées en la matière indiquent des modifications en matière de phénologie des espèces.

La phénologie est un marqueur du climat : avance du débournement et de la floraison des plantes, arrivée plus précoce d'oiseaux migrateurs, avance des dates de reproduction d'amphibiens. La rapidité du changement climatique attendu pose la question de la capacité d'adaptation des espèces.

En ce qui concerne les espèces marines, les variations de températures de l'eau induit des évolutions dans les peuplements des communautés piscicoles. Par exemple, on a pu observer une méridionalisation de certaines espèces telles que le barracuda en Méditerranée. Certaines espèces disparaissent à partir d'une augmentation de 2°C.

3.6. Impact sur les espaces forestiers

Les écosystèmes forestiers évoluent lentement et avec une forte inertie. Les choix de gestion d'aujourd'hui n'ont pas forcément d'effets visibles à court terme, mais continueront d'avoir un impact dans 30, voire 50 ans.

Les espaces forestiers sont, à ce jour, soumis à de nombreuses pressions:

- la pression foncière notamment dans les zones périurbaines ;
- la pression du risque incendie lié à des essences vulnérables ;
- Evolution des espèces ;
- la faible exploitation des forêts et la déprise agricole accentuant la fermeture des milieux.

3.7. Les impacts sur la production énergétique

Directement liées au climat, les capacités de production pour répondre aux besoins énergétiques locaux (chauffage, refroidissement), sont soumises à de nombreuses pressions tant vis-à-vis de l'évolution de la demande (notamment estivale liée aux besoins de rafraîchissement) que de la variation de l'offre (risque de rupture accidentelle des infrastructures énergétiques).

Ces pressions sont renforcées du fait de la situation de péninsule électrique du territoire, générée par l'éloignement entre les sites de production électrique et les sites de consommation et par le déficit en matière de réseau de transport d'électricité. Il faut savoir en effet que la région ne possède qu'une seule ligne électrique de 400 kV partant d'Avignon et approvisionnant tout l'est du Var.

L'augmentation des températures pourrait impacter directement la demande énergétique du territoire avec des effets parfois contradictoires :

- l'adoucissement des hivers impliquerait une baisse de la demande d'électricité pour le chauffage ;
- l'augmentation des températures en été accentuerait les besoins d'électricité liés à la climatisation.

Au regard de la situation énergétique du territoire, la maîtrise de l'énergie, couplée au développement d'unités de production décentralisées, est devenue un enjeu majeur du territoire et plus largement pour l'Est PACA.

De façon à garantir à l'horizon 2030 la même sécurité d'approvisionnement électrique à l'Est PACA que dans le reste du territoire français, un contrat d'objectifs pour la sécurisation électrique de l'est PACA a été signé en 2011 entre l'Etat et différents partenaires locaux.

3.8. Les impacts sur le confort thermique

Cette urbanisation croissante amène le territoire à construire des infrastructures et des bâtiments à longue durée de vie, avec des investissements importants.

Les aménagements tels que décidés par notre génération seront encore présents pour les générations futures, ce qui laisse place, d'ici là, à une évolution probable des modes de vie et ne permet donc pas un raisonnement à conditions économiques identiques dans le futur.

Afin d'anticiper l'évolution des tendances climatiques et ses impacts dans le secteur de l'habitat, il est nécessaire que les modes d'aménagement et de construction actuels intègrent des niveaux de performances énergétiques élevés et une anticipation des périodes de fortes chaleurs.

La spécificité des centres urbains de la CAVEM ont l'avantage d'avoir été conçu en climat méditerranéen en intégrant, de fait, des principes de gestion de la chaleur (ruelles étroites, albedos des matériaux, hauteur des bâtiments). Cette culture méditerranéenne est à valoriser tant dans le déploiement de concepts architecturaux et urbains qu'au niveau des comportements en matière de culture de la chaleur.

Prise en compte du PCET dans les objectifs du SCOT

Le PCET préconise :

- D'introduire des dispositions concrètes concernant l'adaptation au changement climatique dans les documents de traduction opérationnelle (document d'orientations et d'objectifs ;
- De fixer des orientations stratégiques en matière d'adaptation au changement climatique pouvant être inscrites dans le projet d'aménagement et de développement durables.

3.9. Les impacts sur les risques sanitaires

Face à une population de plus en plus sensible (population âgée), le changement climatique fait peser d'importants risques sur la santé des habitants.

De nombreux rapports nationaux recensant les risques sanitaires potentiels associés au changement climatique s'accordent sur trois types d'impacts principaux, y compris en France :

- augmentation en fréquence et en intensité des événements extrêmes (vagues de chaleur, inondations, feux de forêt...);
- émergence ou réémergence de maladies infectieuses;
- modifications profondes de l'environnement (qualité de l'air, allongement de la période d'exposition aux allergènes respiratoires, risques d'origine hydrique...).

3.10. Les impacts sur le tourisme

Les évolutions climatiques induiront des modifications sur l'offre touristique locale :

- Impacts des canicules sur les activités économiques liées au tourisme : Les violents incendies de l'été qui se sont produits fin juillet 2003 dans le département du Var ont eu un impact notable sur l'activité des professionnels qui ont enregistré une perte d'exploitation de près de 7 %, le secteur de l'hôtellerie de plein-air ayant été le plus touché (-12 %). Cet impact s'est également repercuté sur d'autres secteurs (commerces, services, artisanat) dont l'activité a décliné de plus de 8 %.
- Sensibilité des activités de camping dans la Basse Vallée de l'Argens : Les nombreux emplacements de campings dans la basse Vallée de l'Argens sont vulnérables car ils offrent moins d'abris face aux événements extrêmes, ce qui aura un impact plus important sur la clientèle y séjournant. Suite aux inondations de 2010-2011, plusieurs

établissements de campings ont été temporairement fermés (le temps pour eux de pouvoir s'équiper de plates-formes de mise hors d'eau et de se conformer aux dispositifs d'alerte mis en place par les municipalités).

- D'autres impacts indirects peuvent émerger. Par exemple :
 - o une réduction de la disponibilité des ressources en eau, en particulier en été, peut avoir des impacts variés sur le secteur touristique à travers l'accès à l'eau potable, les activités liées à l'eau (qualité des eaux de baignade...);
 - o la modification des paysages naturels et agricoles attractifs (production agricoles types plantes à parfums);
 - o la forêt varoise devient de plus en plus un lieu de loisirs et contribue à la diversification de l'offre touristique. Sa destruction outre les conséquences sur le milieu (disparition du couvert végétal, perte de biodiversité, risques d'inondations...) pourrait avoir une influence sur l'économie touristique;
 - o la hausse prévue du niveau de la mer, associée à d'autres phénomènes naturels ou d'origines anthropiques, menace aussi nombre de ressources touristiques côtières, des infrastructures aux plages.

3.11. Les impacts sur l'agriculture

Les activités agricoles sont vulnérables et ce, à plusieurs niveaux :

- pression foncière sur les espaces agricoles (corrélée à une attractivité touristique du territoire);
- pression économique liée aux filières d'exploitations des activités agricoles;
- pression climatique impactant la productivité agricole;

Parallèlement aux impacts directs liés aux événements « inondations », l'évolution des températures induit des effets directs et indirects sur les productions locales. Au regard des différentes études menées par des organismes professionnels (chambres d'agriculture, INRA), plusieurs

impacts sont visibles en matière d'évolution de la productivité agricole, à savoir : à l'échelle régionale, une avancée de 2 semaines en 50 ans est observée pour la date de maturité des vignes. Les fortes températures de 2003 ont bloqué la maturité du raisin (observation de 35-40 % de baisse de rendement sur le département du Vaucluse par exemple).

Le besoin en irrigation va aussi augmenter au regard de l'augmentation de l'évapotranspiration croissante.

Les activités agricoles en déprise sur le territoire nécessitent de valoriser le rôle des terres agricoles (préservation de la biodiversité, lutte contre les risques naturels, agriculture de proximité...) et d'adapter les pratiques agricoles aux contraintes climatiques actuelles et à venir.

Prise en compte du PCET dans les objectifs du SCOT

Le PCET préconise :

- La préservation du potentiel agricole via les outils d'aménagement ;
- Adapter les pratiques agricoles aux contraintes climatiques ;
- Préservation du foncier agricole ;
- Favoriser les circuits courts

4. La qualité de l'air

Zoom Réglementaire

Qualité de l'air et pollutions atmosphériques

L'article L.220-1 du Code de l'Environnement (la loi n°96-1236 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) ayant été intégrée au Code de l'environnement en Livre II Titre II Air et atmosphère) énonce que : « l'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs établissements publics ainsi que les personnes privées concourent (...) à une politique dont l'objectif est la mise en œuvre du droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé. » Cette action d'intérêt général consiste à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et, à ces fins, à économiser et à utiliser rationnellement l'énergie. »

Les directives européennes

Elles fixent des valeurs limites pour les rejets de polluants dans l'air et pour les concentrations de ces polluants dans l'air ambiant (pour le dioxyde de soufre, les oxydes d'azote, les particules en suspension, le plomb, le monoxyde de carbone, le benzène). Pour l'ozone, seuls des objectifs de qualité ont été fixés. Par ailleurs, la directive sur les plafonds nationaux d'émissions fixe à chaque Etat membre des objectifs de réduction globaux de ses émissions polluantes.

Le Plan Régional de la Qualité de l'Air

La loi LAURE a prévu un certain nombre de mesures pour garantir un air de qualité. En particulier, un Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) doit définir les principales orientations devant permettre l'amélioration de la qualité de l'air. Ce PRQA fixe 38 orientations pour :

- développer la surveillance de la qualité de l'air ;

- informer la population et assurer son suivi sanitaire ;
- apprécier l'impact de la pollution de l'air sur le milieu naturel et le patrimoine bâti ;
- lutter contre la pollution photochimique par l'amélioration des technologies à l'origine de la pollution et par la promotion des économies d'énergies et des énergies les moins polluantes ;
- lutter contre la pollution industrielle ;
- réduire la pollution liée au trafic automobile ;

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)

Les P.P.A. sont des arrêtés préfectoraux fixant les mesures de protection applicables à la zone considérée.

Le plan de protection de l'atmosphère du Var a été approuvé le 10 mai 2007 par le Préfet. Le Plan prévoit 19 mesures qui s'articulent autour des thèmes suivants :

- nuisances olfactives ;
- utilisation des produits phytosanitaires ;
- les enjeux sanitaires ;
- les problèmes posés par les Pollens ;
- la qualité de l'air intérieur ;
- le cadastre des émissions pour assurer le suivi de la pollution ;
- les mesures d'urgence.

Le Plan de Déplacement Urbain

La loi LAURE impose l'élaboration d'un PDU pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

Le PDU de la CAVEM a été approuvé en septembre 2015. Les éléments de diagnostic et les principaux enjeux sont présentés dans le paragraphe concernant les déplacements.

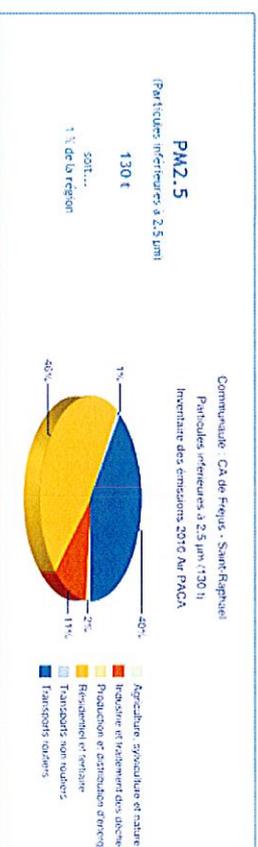
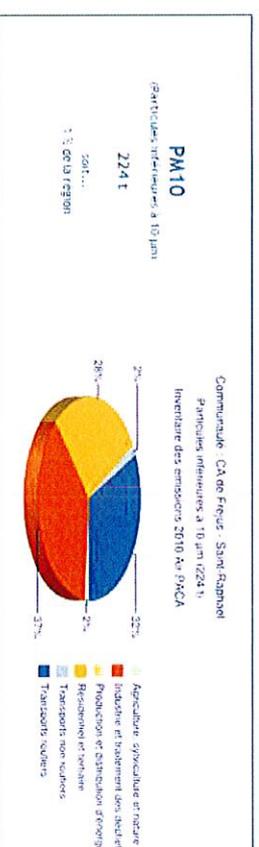
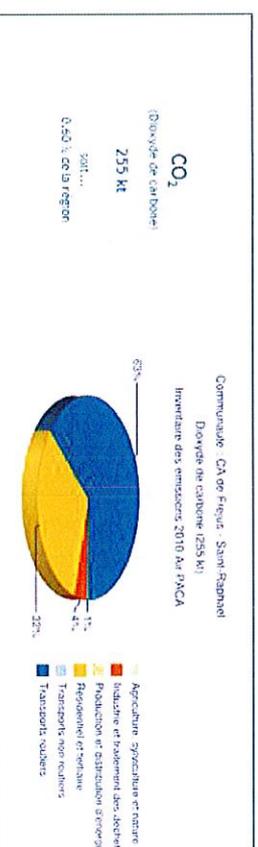
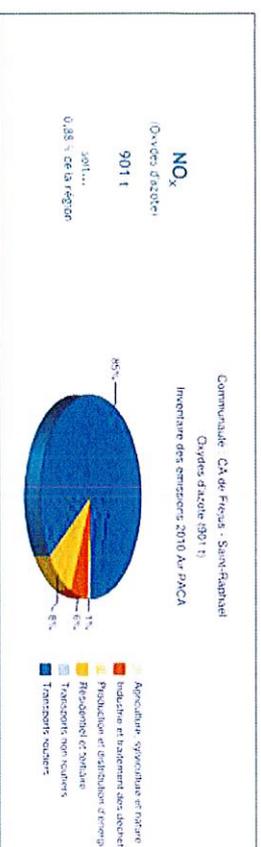
Air PACA assure la surveillance de la qualité de l'air de la Région Provence Alpes Côte d'Azur. Cette surveillance a pour objectifs de répondre aux exigences réglementaires et aux attentes des acteurs locaux (collectivités, associations, industriels, ...).

Le Var est un département hétérogène en termes de qualité de l'air.

La bande côtière très urbanisée engendre une pollution liée aux transports et aux activités domestiques. Les émissions de polluants du littoral varois connaissent par ailleurs une forte saisonnalité, avec l'afflux de touristes durant l'été. Les principaux centres urbains (Toulon, Fréjus, Draguignan...), présentant une forte densité de population, sont les principaux pôles émetteurs du département. Dans ces zones et en grande proximité du trafic routier, les problèmes de qualité de l'air sont induits par les concentrations en dioxyde d'azote (NO2) et en particules (PM10). Le département comporte peu d'activités industrielles fortement émettrices de polluants atmosphériques. Le secteur des transports est majoritairement à l'origine des émissions polluantes (85% pour les oxydes d'azote). Les émissions de particules ont des sources plus diverses avec des contributions par secteur de 27% pour le « transport routier », 29% pour l'« agriculture, sylviculture et nature » et 22% pour l'« Industrie » et le « Résidentiel/Tertiaire ».

Au niveau régional, le Var contribue pour environ 19 % des émissions de particules en suspension totales, 9% des émissions de CO2 et 13% des émissions d'oxydes d'azote. Le territoire de la CAVEM ne présente pas de station de mesures, la plus proche est celle de Cannes. Néanmoins, la base de données Emiprox propose l'inventaire des émissions de polluants. Les émissions de NOx et de CO2 sont principalement engendrées par le transport routier. Ces chiffres peuvent s'expliquer par la présence de l'autoroute sur le territoire de la CAVEM.

Le résidentiel/tertiaire présente une part relativement importante dans les émissions de CO2 et de PM2.5. Les PM10 sont quant à eux issus majoritairement de l'industrie et du traitement des déchets.



Source : Air PACA

5. Les nuisances sonores liées aux voies bruyantes

Zoom réglementaire

Selon l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, les SCoT doivent « déterminer les conditions permettant d'assurer (...) la réduction des nuisances sonores ». Ils doivent donc s'attacher à la prévention et à la réduction du bruit sur leur territoire.

L'article 13 de la Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit instaure le classement des infrastructures terrestres en fonction du trafic et du bruit généré.

5 catégories apparaissent ainsi, la catégorie 1 étant la plus nuisible. Chacune des infrastructures référencées se voit spécifier de part et d'autre des bandes « affectées par le bruit » et où une isolation acoustique renforcée est nécessaire : 300m en catégorie 1, 250m en catégorie 2, 100m en catégorie 3, 30m en catégorie 4 et 10m en catégorie 5. Dans ces espaces délimités, les constructeurs de bâtiments ont l'obligation de prendre en compte le bruit en dotant leur construction d'un isolement acoustique adapté.

Catégories des infrastructures en fonction des niveaux sonores			
Niveau sonore de référence Laeq (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence Laeq (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (1)
L > 81	L > 76	1	d = 300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	2	d = 250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	d = 100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	d = 30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	d = 10 m

(1) Cette largeur correspond à la distance définie à l'article 2 de l'arrêté du 20 mai 1998, complétée de part et d'autre de l'infrastructure

Les nuisances sonores ont des incidences sur la qualité de vie, la santé des populations (insomnies, irritabilité, stress, etc.) et l'environnement en général. En 2001, près de 60 % des habitants de la région PACA déclaraient être gênés par le bruit dans leur vie quotidienne contre 51 % en France.

La CAVEM présente de nombreuses voies de circulation classées comme bruyantes. Parmi celles-ci, les plus importantes restent la voie ferrée et l'autoroute.

Sur ces secteurs, aucune prescription d'inconstructibilité n'est en vigueur. Néanmoins dans les zones touchées par la bruit des dispositions d'isolations phoniques devront être mises en place pour les établissements sensibles.

Enjeux pour le SCoT

L'installation de bâtiments sensibles (habitation, hôpital, crèches...) devra être limitée dans les zones soumise aux nuisances le long des axes de circulations. Par ailleurs la mise en place d'une politique de réduction des déplacements motorisés pourrait permettre de limiter ces nuisances.

14 DEC. 2017
PREFECTURE
de Vaucluse
Contrôle de légalité

Carte de risques - Nuisances sonores - Classement des voies bruyantes

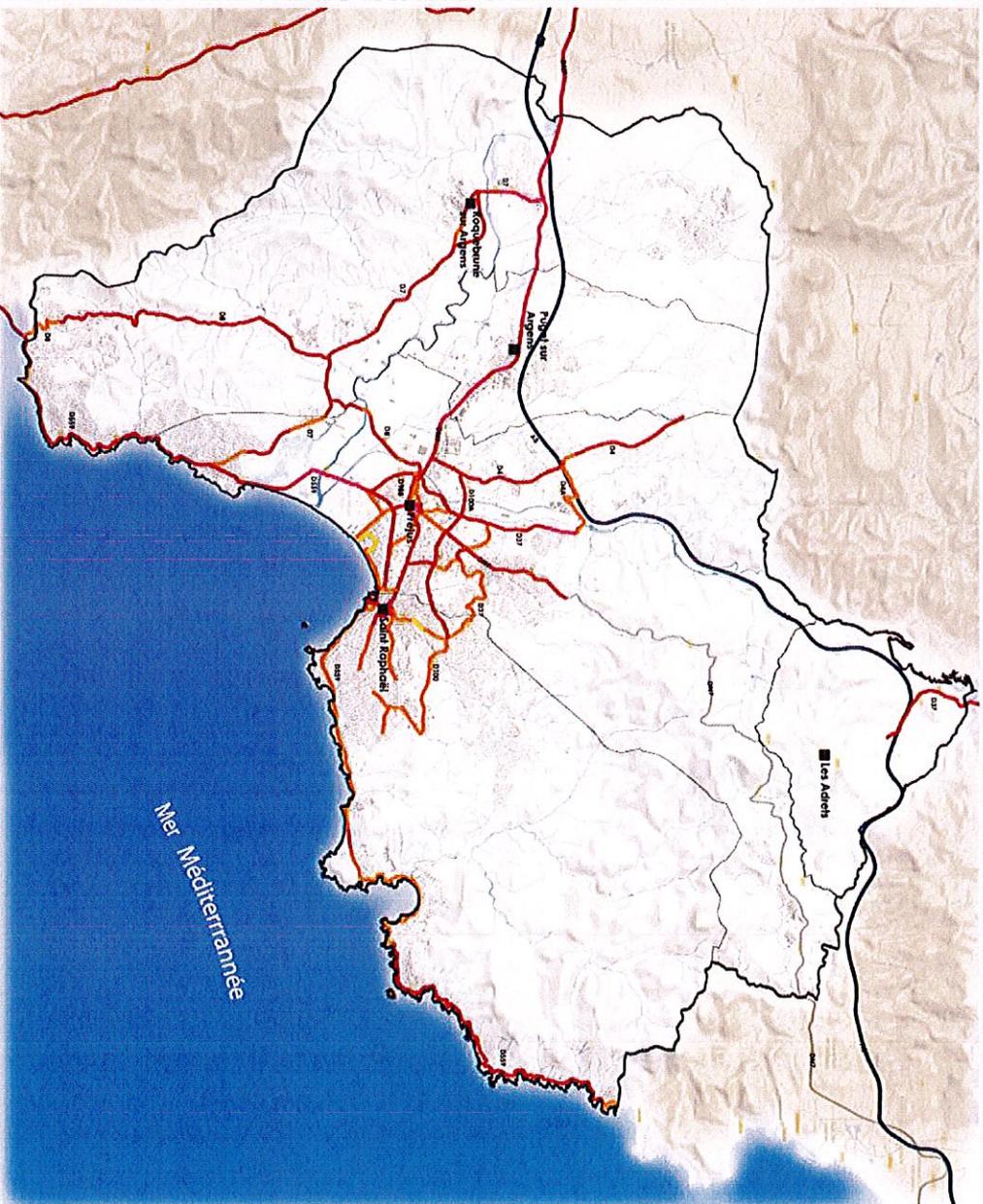
- Limite du Scot
- ☼ Bât

Classement sonore des voies bruyantes :

(DDTM - Routes départementales / Vot - 0001 2014)

- Catégorie 1 (300m)
- Catégorie 2 (250m)
- Catégorie 3 (100m)
- Catégorie 4 (30m)
- Catégorie 5 (10m)

Note :
Le classement distingue cinq catégories :
- de la catégorie 1, la plus bruyante, à la catégorie 5 la moins bruyante.
De part et d'autre du bord de la chaussée sont délimités deux secteurs affectés par le bruit, d'intérieur desquels les futurs bâtiments sensibles au bruit (habitation, école, hôpital, hôtel) devront présenter une isolation acoustique renforcée vis-à-vis du bruit venant de l'extérieur.
La largeur minimale des secteurs ou s'appliquent ces règles de construction particulières dépend de la catégorie sonore du tronçon.



Source : DDTM83, IGN, google physical

6. Les ressources du sol et du sous-sol

6.1. Les carrières

Les carrières sont régies depuis 1993 par la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Les schémas départementaux des carrières doivent être pris en compte dans le cadre des SCOT et constituent la base d'appréciation de l'activité d'extraction, ses implantations, ses justifications et sa cohérence par rapport aux références environnementales et économiques.

Les schémas départementaux de carrières sont des outils d'aide à la décision et d'orientation de la profession qui insistent sur :

- l'utilisation rationnelle des matériaux,
- la limitation des distances de transports,
- l'intégration des dimensions environnementales,
- la réutilisation des sites,
- l'information,
- le recyclage des produits d'exploitation.

Le Var possède un schéma départemental approuvé par arrêté préfectoral en Mars 2011. Ce schéma actualise les données initiales contenues dans de document initial de 2001.

État de la ressource

Le territoire du SCOT comprend :

- le massif cristallin et métamorphique des Maures,
- le relief volcanique de l'Estérel,
- les sédiments détritiques du Permien. Le massif des Maures et le Var Est comptent une majorité de matériaux médiocres qui couvrent de grandes surfaces mais surtout il existe quelques

gisements de très bonne qualité d'extension limitée (diorite, basalte, estérelite).

- Argiles : utilisées autrefois pour la fabrication des tuiles, briques et carreaux.
- Pierres de taille : Cinérite d'Agay et de Fréjus
- Roches massives, granulats, entrocement : exploitation sur Fréjus des niveaux volcaniques permien pour la production de granulats. L'estérelite est utilisée pour la fabrication de moellons depuis des temps reculés (carrières romaines de Boulouris).

L'approvisionnement en granulats pour les entrobés de couches de roulement

Le seul gisement de matériaux éruptifs de la région se trouve à Boulouris. Il s'agit de l'exploitation de porphyre de **Saint-Raphaël située au lieu-dit « les Grands Caous »**. L'autorisation porte sur une quantité de 600 000 tonnes de matériaux extraits par an. D'après le Schéma départemental des carrières, le gisement potentiel de l'exploitation est estimé à 350 000 tonnes de matériaux nobles par an.

Au regard des autorisations existantes sur Boulouris, l'approvisionnement de la région est assuré pour encore une trentaine d'années. D'après le SDC, si les consommations n'augmentent que sensiblement, à court terme, il n'y a pas de problème pour la fourniture d'une partie des granulats nécessaires à la réalisation des couches de roulement des chaussées autoroutières.

L'approvisionnement en granulats courant

La zone Var Est du département (Aire de Saint-Tropez et Grimaud, Dracénie, Var Est et canton de Fayence), représente 37% du marché départemental des granulats et 43% de la production du département en matériaux de carrière. Elle est autosuffisante en termes de production et alimente les deux autres zones du département (Centre Var et Aire de Toulon) et une partie des Alpes-Maritimes.

D'après le SDC, elle aurait représenté à l'échéance 2013, en l'absence de renouvellement d'autorisation et d'extension des sites existants un déficit de 1 360 000 tonnes par rapport à sa production actuelle.

Les matériaux alternatifs : ballast de chemin de fer reformés, co-produits minéraux, laitiers de haut fourneau, matériaux issus de la démolition, mâchefers, déblais de grands travaux.

Concernant les co-produits minéraux, il s'agit des matériaux issus d'exploitation de carrières industrielles (marnes, calcaires, ...) de moindre qualité ou issus du traitement de matières premières. On estime la quantité disponible non utilisée de résidus minéraux à environ 20 000 tonnes par an sur la région.

75% de la quantité de matériaux issus de la démolition sont classés inertes et utilisables pour les remblais essentiellement. Le potentiel disponible sur la région est au maximum de 4 millions de tonnes par an.

L'élaboration et la mise en œuvre de filières industrielle concernant les matériaux alternatifs est en cours.

L'après exploitation

Le SDC du Var fait un inventaire des solutions envisageables pour le réaménagement des sites en roches massives. Il prône une étude de remise en état des sites, qui peut conduire à un retour à des espaces naturels ou agricoles, mais également à des espaces de loisirs (espaces verts, parcs de stationnement) ou encore des aires urbanisables en bordures d'agglomération. « Une véritable réflexion sur l'affectation future des sites doit être menée ».

Le SDC préconise les aménagements réalisables en fonction du type d'extraction des carrières et de sa localisation (espace rural, urbain ou pré-urbain).

Deux carrières sont exploitées sur le territoire du SCOT.

Communes	Localisation	Exploitant	Surface autorisée	Substance extraite	Fin d'autorisation	Production autorisée en t/an	Production réelle en t/an
Fréjus	Port du Duc (depuis 1973)	GEMEX Morillon Corvel	33,8 ha	Rhyolite - Roche massive	2016	400 000*	400 000
Saint Raphaël	Boulouris - Les Grands Caous	Carrières des Grands Caous	36 ha	Porphyre bleu	2030	800 000	600 000

Carrières en activité sur le territoire

La carrière du Pont de Duc est en partie localisée au sein du site classé du massif de l'Estérel (0,2% du site classé). Elle est certifiée ISO 14 0001 et bénéficie du niveau 4/4 au niveau du respect de la Charte Environnement des industries de carrières.

La carrière de Boulouris bénéficie elle-aussi du niveau 4/4 de la Charte et est certifiée ISO 14 0001 depuis 2007.

Enjeux relevés dans le SDC

« La pérennisation et la préservation des sites de production de matériaux sont des impératifs dont les documents d'urbanisme doivent tenir compte. Il n'existe aucun scénario de substitution ».

Les mines

La distinction entre mine et carrière n'a aucun lien avec le fait que l'exploitation soit souterraine ou à ciel ouvert puisqu'on trouve des carrières souterraines et des mines à ciel ouvert. Ce qui fait la différence entre mine et carrière, c'est la substance extraite.

Sur le territoire du SCOT, il n'y a plus d'exploitations minières en activité. Il s'agit désormais de surveiller ces mines et autres vides souterrains et, le cas échéant, de les mettre en sécurité. La DREAL exerce cette mission sous l'autorité du Ministère de l'Ecologie ; elle veille à la maîtrise des risques et des impacts liés à la fermeture des anciennes installations minières (après-mine).

Ainsi, la présence de mines est à prendre en compte dans le SCoT en tant que risque de mouvement de terrain. L'effondrement de cavité souterraine est généralement la conséquence accidentelle de l'évolution des chambres à piliers après l'abandon de l'exploitation. Cela peut engendrer des affaissements et dépressions en surface. De façon générale, les mouvements de terrain occasionnés par l'effondrement de cavités souterraines sont fréquents, et ont des conséquences humaines et socio-économiques considérables.

Les communes de Fréjus, Les Adrets et Saint Raphaël sont concernées par la présence d'anciennes mines, dont l'évolution des sites et de leurs abords doit être définie dans le SCoT.

Commune principale	Nom	Substance	Superficie concession	Situation	observations
Fréjus	Aurisque (1)	houille	4,3 km ²	Exploitation arrêtée - 1867	
Fréjus	Aurisque (2)	houille	2,4 km ²	Exploitation arrêtée - 1932	
Fréjus	Boson (1)	Bitume	2,9 km ²	Exploitation arrêtée - 1932	Travaux de mise en sécurité effectués en 2002
Fréjus	Boson (2)	Bitume, houille	17,9 km ²	Exploitation arrêtée	
Fréjus	Hagdelaine	houille		Exploitation arrêtée - 1932	Travaux de mise en sécurité effectués en 2002
Fréjus	Hagdelaine Har-Trache	Bitume, houille	1,9 km ²	Exploitation arrêtée - 1865	
Fréjus	Hagdelaine Saitr-Victor	Bitume, houille	8,2 km ²	Exploitation arrêtée - 1865	
Fréjus	Avelan	Fluorine	3,4 km ²	Exploitation arrêtée - 1898	Travaux de mise en sécurité effectués en 2005
Fréjus	Saitr-Jean de l'Estrel	Fluorine	0,8 km ²	Exploitation arrêtée	
Les Adrets de l'Estrel	Les Vaulx	Houille	0,5 km ²	Exploitation arrêtée	
Les Adrets de l'Estrel	Les Trois Vallons	Fluorine	1,7 km ²	Exploitation arrêtée	Travaux de mise en sécurité effectués en 2004
Les Adrets de l'Estrel	Fréjus Nord	Houille	1,7 km ²	Exploitation arrêtée - 1910	
Les Adrets de l'Estrel	La Magdelaine * Les-Adrechs	Bitume, houille	3 km ²	Exploitation arrêtée - 1865	
St Raphaël	Le Col du Baladou	Fluorine	2 km ²	Exploitation arrêtée	
St Raphaël	Vallon de l'aubée	Fluorine	5,3 km ²	Exploitation arrêtée	

Anciennes mines sur le territoire de la CAVEM (Source BRGM)

7. La pollution du sol

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs sont de recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement (du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes).

Zoom technique

Les sites et sols pollués

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

L'inventaire BASOL

Il concerne les sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif. Il permet d'apprécier les actions menées par les administrations et par les responsables des sites pour prévenir les risques et les nuisances.

L'inventaire BASIAS

Il concerne le recensement des anciens sites industriels et de services. Sur la base de l'inventaire réalisé par le BRGM, il permet de dresser de façon non exhaustive un état des lieux du passé industriel de chaque région.

7.1. L'inventaire BASOL

La base de données recense cinq sites et quatre sites sont « traités avec restriction » d'usages.

Commune	Nom	Description
Saint Raphaël	Agence d'exploitation EDF/GDF	Ancienne usine fabriquant du gaz par distillation de houille. Classe 4 = sensibilité faible (études historiques à 2006) « Site "banalisable" (pour un usage donné), pas de contrainte particulière après diagnostic, ne nécessite pas de surveillance »
Pugnet	EPPA (ex : EPR) : Entrepôts pétroliers Arrêt d'activité en 2011	Lieu dit « les Barestes » - 1970 – 4ha – stockage de 34 291 m ³ d'hydrocarbures. Classe 2 et 3 : Prévention de la qualité des sols par cuvettes et ouvrages de rétention et surveillance semestrielle des eaux souterraines – Absence d'impact sur la nappe. « Site en cours de traitement, objectifs de réhabilitation et choix techniques définis ou en cours de mise en œuvre » Le rapport relatif à la phase 1 : Mise en sécurité du site a été rédigé le 19/08/2011. Le rapport relatif à la phase 2 : Démantèlement des installations industrielles a été rédigé le 05/01/2012. Une surveillance des eaux souterraines est en place (semestrielle sur 8 puits). En Aout 2011 (dernier rapport disponible), les teneurs en HCT, BTEX, DCO, Azote Kjeldhal et MES étaient inférieures aux valeurs seuils au droit de l'ensemble des piézomètres.

Puget	GPCA n°1 : Groupement pétroliers de la Côte d'Azur	Lieu dit « Simian » - 1970 - 3ha - stockage de 49 890 m ³ d'hydrocarbures. Classe 2 : Prévention de la qualité des sols par cuvettes et ouvrages de rétention et surveillance semestrielle des eaux souterraines – Pas d'anomalie. « Site traité avec restrictions d'usages, travaux réalisés, restrictions d'usages ou servitudes imposées (ou en cours) »
Puget	DCPA Ex GPCA n°2 : Groupement pétrolier de la Côte d'Azur	Lieu dit « les Barestes » - 1970 - 3ha - stockage de 20 570 m ³ d'hydrocarbures. Classe 3 : Prévention de la qualité des sols par cuvettes et ouvrages de rétention et surveillance semestrielle des eaux souterraines – absence d'impact sur la nappe. <i>Un projet de servitudes a été remis et il préconise entre autres qu'un usage sensible des terrains soit interdit, le suivi de la qualité de la qualité de la nappe, l'interdiction de l'utilisation des eaux souterraines à des fins de consommation humaine direct ou indirecte, la plantation d'arbres ou de plantes destinés à la consommation humaine sera également proscrire.</i> « Site traité avec restrictions d'usages, travaux réalisés, restrictions d'usages ou servitudes imposées (ou en cours) »
Les Adrets	Station-Service AVIA – L'Estérel (autoroute A8)	Cette station-service est actuellement exploitée par la société SODIPLÉC. Le dernier récépissé de déclaration a été délivré le 4/04/2008 (stockage de liquides inflammables et distribution de carburant). Les installations sont constituées de 2 cuves enterrées pour un volume total de 200m ³ de carburants, des réservoirs pour un volume total de 323m ³ , et 9 distributeurs. En 2006, les résultats d'analyses des sols ont démontré la contamination des eaux souterraines en HCT, HAP et Plomb. Une dépollution au droit des deux ouvrages de stockage a été réalisée en 2006. Le site est classé « libre de toutes restrictions, travaux réalisés, aucune restriction, pas de surveillance nécessaire ».

7.2. L'inventaire BASIAS

Le ministère insiste par ailleurs sur l'importance de conserver la mémoire des sites pollués, afin d'éviter qu'un site sans impact ne devienne dangereux par suite de travaux ou de nouveaux usages inappropriés.

Les inventaires historiques BASIAS ont vocation à reconstituer le passé industriel d'une région, recensant les nombreuses « fiches industrielles » issues de fermeture de sites, pour mettre en évidence de possibles pollutions des sols. Les conditions de développement des principaux sites devront être évaluées dans le cadre du SCOT.

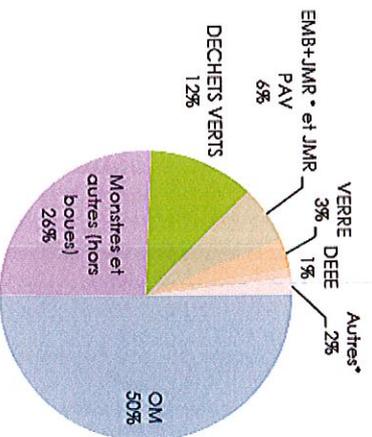
Sur le site du SCOT, sont recensées 244 installations BASIAS, dont plus de la moitié sur la commune de Fréjus et 25% sur Saint-Raphaël.

7.3. La gestion des déchets

La CAVEM est compétente en matière de collecte des ordures ménagères sur l'ensemble de son territoire. Elle a également en charge le tri sélectif sur son territoire ainsi que la construction et la gestion des déchèteries.

On estime à 103 450 tonnes la quantité de déchets (OM et assimilés) collectés sur le territoire de l'agglomération en 2011, dont près de 52 000 tonnes sont des ordures ménagères. Cela représente une moyenne de 457 kg de déchets produits par habitant soit plus que la moyenne française (374 kg/hab/an).

Le dépassement de la moyenne française s'explique en partie par la forte attractivité touristique qui gonfle le tonnage moyen, notamment en période estivale.



Répartition des déchets collectés par typologie

La collecte des déchets est adaptée aux fréquentations touristiques. Durant les mois estivaux, la collecte est plus soutenue, notamment en zone littorale. Le suivi mensuel des quantités traitées sur l'agglomération permet de constater que l'attractivité touristique génère une forte

production de déchets : la production de déchets augmente par exemple de plus de 40 % au mois d'août à Fréjus.

La CAVEM ne dispose pas de la compétence Traitement des déchets. Celle-ci a été transférée au Syndicat Mixte du Développement Durable de l'Est-Var (SMIDDEV).

Une fois les déchets collectés, ceux-ci sont éliminés ou valorisés dans différents sites de traitement.

Chaque déchet dispose de sa propre chaîne de traitement :

- En 2011, les ordures ménagères et les encombrants (monstres) vont à l'ISDN (Installation de Stockage de déchets Non Dangereux) des Lauriers à Bagnols en Forêt où ils sont enfouis. Ce site a été fermé, les déchets sont désormais acheminés jusque Balangan. ;
- les autres déchets sont quant à eux soit recyclés soit valorisés énergétiquement dans des centres de transformation et de tri.

En 2011, 43 % des déchets de la CAVEM ont été enfouis dans le centre de stockage des Lauriers. Le CET est certifié ISO 14001 depuis 2004.

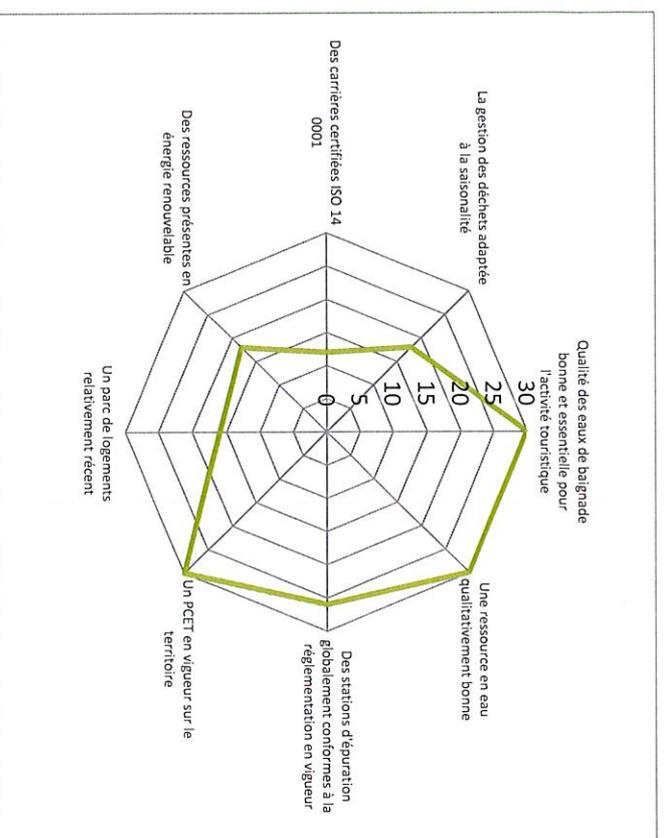
Unités de traitement de déchets du SMIDDEV



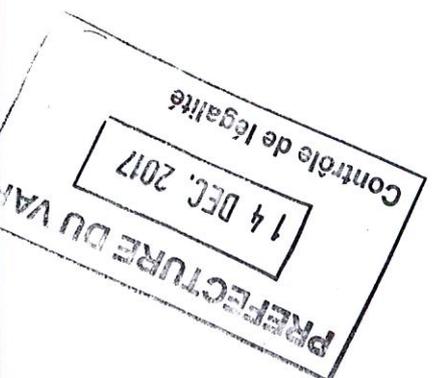
8. Synthèse des enjeux liés aux ressources naturelles et pressions

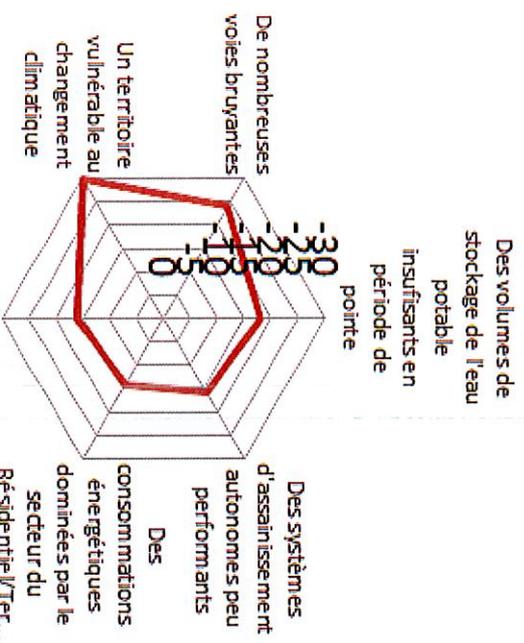
Chaque atout et faiblesse a été noté sur une échelle de -30 à + 30 en fonction de 3 critères (notés de -10 à +10) : la préservation de la biodiversité, la plus-value économique et la qualité du cadre de vie.

ATOUTS
Qualité des eaux de baignade bonne et essentielle pour l'activité touristique
Une ressource en eau qualitativement bonne
Des stations d'épuration globalement conformes à la réglementation en vigueur
Un PCET en vigueur sur le territoire
Un parc de logements relativement récent
Des ressources présentes en énergie renouvelable
Des carrières certifiées ISO 14 0001
La gestion des déchets adaptée à la saisonnalité



FAIBLESSES
Des volumes de stockage de l'eau potable insuffisants en période de pointe
Des systèmes d'assainissement autonomes peu performants
Des consommations énergétiques dominées par le secteur du Résidentiel/Tertiaire
Le tourisme facteur d'émissions de GES : saisonnalité des émissions de GES
Un territoire vulnérable au changement climatique
De nombreuses voies bruyantes





FAIBLESSES

Des usages de l'eau facteur de pressions : loisirs, risque incendie
Absence de document stratégique de gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'agglomération
Forte saisonnalité des besoins en eau et en épuration (tourisme)
Un mix énergétique peu diversifié
L'automobile principale mode de déplacements : facteur de pollution
Des atouts naturels et paysagers qui peuvent contraindre l'installation des systèmes d'énergie renouvelable

OPPORTUNITES

CAVEM a pour compétences la gestion de l'eau et de l'assainissement : Réalisation en cours de schémas directeurs eau et assainissement
Une volonté de développer les énergies renouvelables et un potentiel élevé
Développement d'un tourisme durable

IV. État initial des risques naturels et technologiques

1. Le PPR, un document cadre en matière de gestion des risques

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, d'autant plus qu'ils impactent les possibilités de construire ou d'aménager. Le SCoT doit intégrer la problématique des risques dans le processus de coordination des politiques sectorielles, en vue de déterminer les conditions permettant d'assurer leur prévention (article L.101-2 du code de l'Urbanisme).

Les plans de prévention des risques concernant les risques naturels prévisibles, à savoir : feux de forêt et, inondation. Les risques technologiques sont pris en compte dans des PPRt. Le risque sismique fait quant à lui l'objet d'un zonage national (décret n° 91-461 du 22 octobre 2010) et ne fait donc pas l'objet d'un zonage spécifique dans les différents PPR.

Zoom réglementaire

Le PPR ont été institués par la loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs modifiée par l'article 16 de la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.

Les PPR sont les seuls documents réglementaires traitant des risques naturels, établis par l'Etat et ayant valeur de servitude d'utilité publique après avoir été soumis à l'avis des conseils municipaux concernés, à la procédure de l'enquête publique et avoir été approuvé par arrêté préfectoral. Ils doivent être annexés aux documents d'urbanisme

conformément à l'article R.126-1 du Code de l'Urbanisme. Ils remplacent désormais tous les autres outils spécifiques tels que les PSS (Plan de Surface Submersible) et PER (Plan d'Exposition aux Risques), article R.111-3 du code de l'Urbanisme.

- Zones rouges : elles comprennent les zones où le risque est tel que la sécurité des personnes et/ou des biens ne peut y être garantie. Toute occupation ou utilisation du sol est donc interdite, sauf exceptions renseignées dans le PPR.
- Zones bleues : elles correspondent à des zones où la sécurité des biens et des personnes peut être garantie mais où la construction et l'aménagement doivent être maîtrisés. L'ensemble des autorisations et restrictions en zones bleues peuvent être trouvées dans le PPR.

2. Le risque incendie

Zoom technique

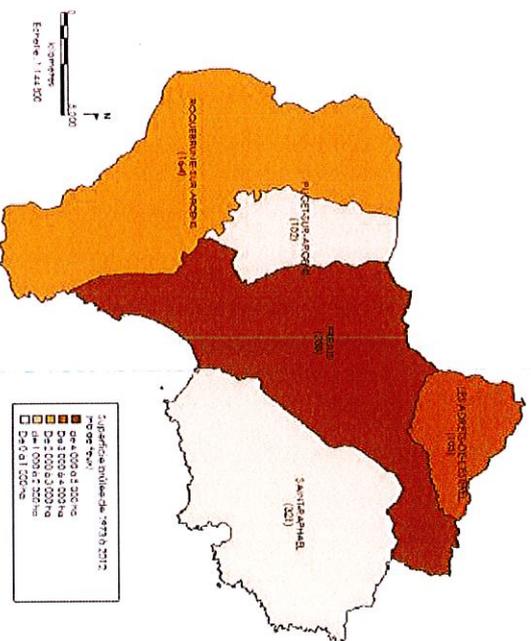
L'origine des départs de feux est presque exclusivement humaine, ce qui le différencie des autres risques « naturels ». L'imprudence ou l'accident est à l'origine d'environ 60 % des départs d'incendie. Parmi les facteurs qui aggravent les conditions d'écllosion et de propagation des feux dans notre région, on peut citer :

- L'évolution des pratiques agricoles qui ont pour conséquence un moindre entretien des espaces
- Le morcellement des propriétés privées et l'expansion des zones urbanisées en contact avec les surfaces boisées qui exposent davantage les populations.
- Le non-respect de l'obligation réglementaire de débroussaillage
- Le vent qui assèche la végétation, active la combustion et accélère la progression des flammes

Les incendies ont des conséquences importantes sur les équilibres écologiques, le paysage, l'économie liée aux loisirs

L'ensemble des communes du territoire du SCOT est soumis aux aléas incendies. L'importance du couvert forestier composé quasi-exclusivement d'espèces xérophiles (pinèdes, maquis et yeusestraie) associé à la sécheresse et à la force anémométrique dans l'axe dépressionnaire Le Muy/ Fréjus soumettent régulièrement la région à d'importants feux de forêt.

Les phénomènes anthropiques tels que : la malveillance, des forêts moins exploitées donc moins entretenues, la fermeture des milieux ouverts du fait de la déprise agricole, l'arrivée massive avec le tourisme de personnes peu sensibilisées, l'urbanisation diffuse en zone forestière, et l'urbanisation en frange des massifs et les grands équipements structurants (autoroutes, nationales, voies ferrées, ...) sont autant de transformations socio-économiques pouvant être la cause de départs de feux.



Superficie brûlée de 1973 à 2012 sur les communes de la CAVEM : source eQuineo

Des plans de prévention ou d'aléas ont été élaborés sur certaines communes de l'aire du SCOT :

- les communes de Fréjus et de Saint Raphaël disposent d'un PPRIF approuvé, respectivement les 09/04/2006 et 27/07/2007 ;
- un PPRIF a été approuvé en janvier 2015 pour la commune des Adrets-de-l'Estérel ;
- la commune de Roquebrune est concernée par la carte d'aléas du Massif des Maures.

Enjeux pour le SCOT

Les risques feux de forêt et spécifiquement les PPR conditionnent et limitent l'urbanisation sur certains secteurs sensibles.



COMMUNE DE SAINT-RAFAEL

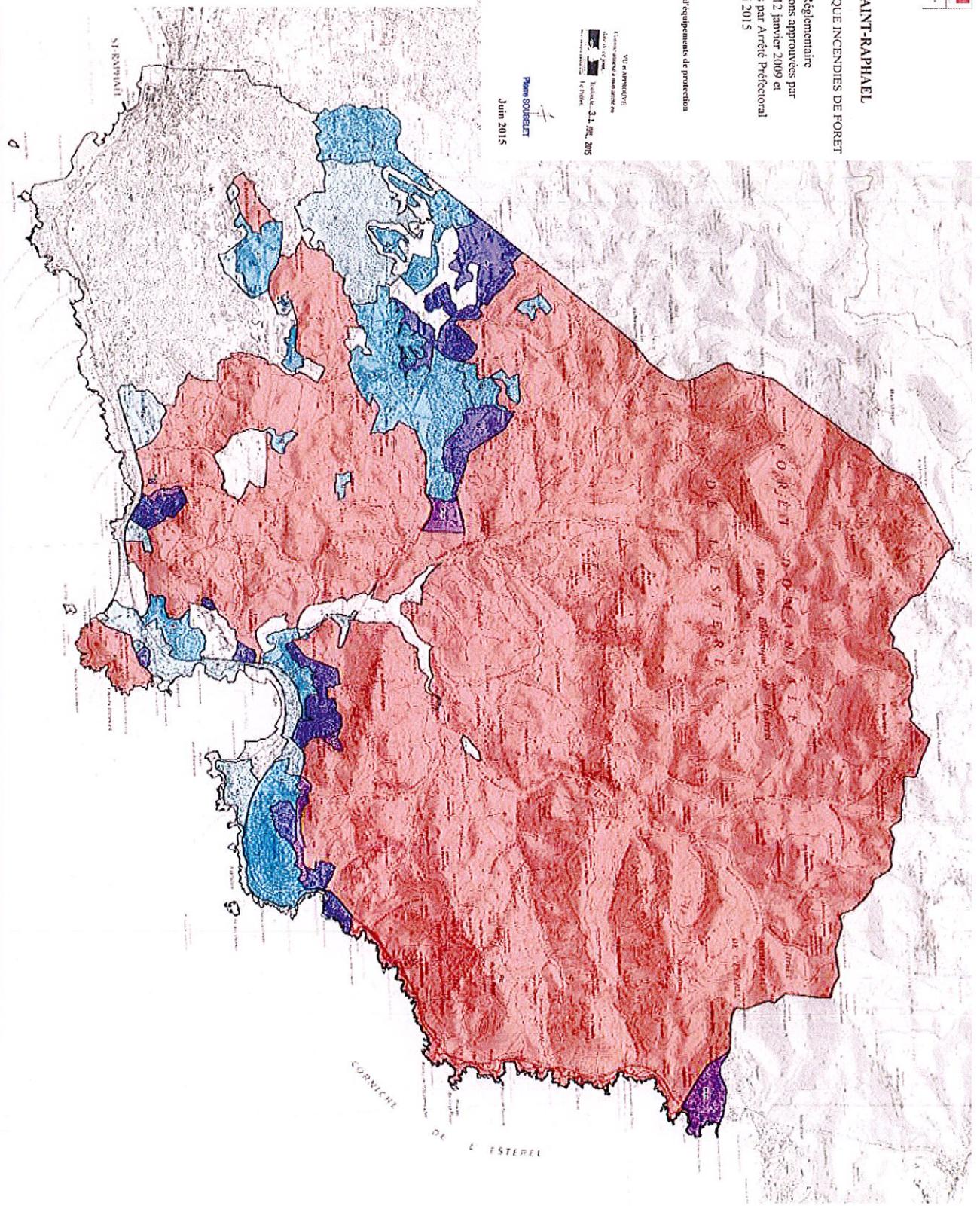
PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INCENDIES DE FORET

Plan de Zonage Réglementaire
intégrant les modifications approuvées par
Arrêté Préfectoral du 12 janvier 2009 et
les modifications prescrites par Arrêté Préfectoral
du 22 mai 2015

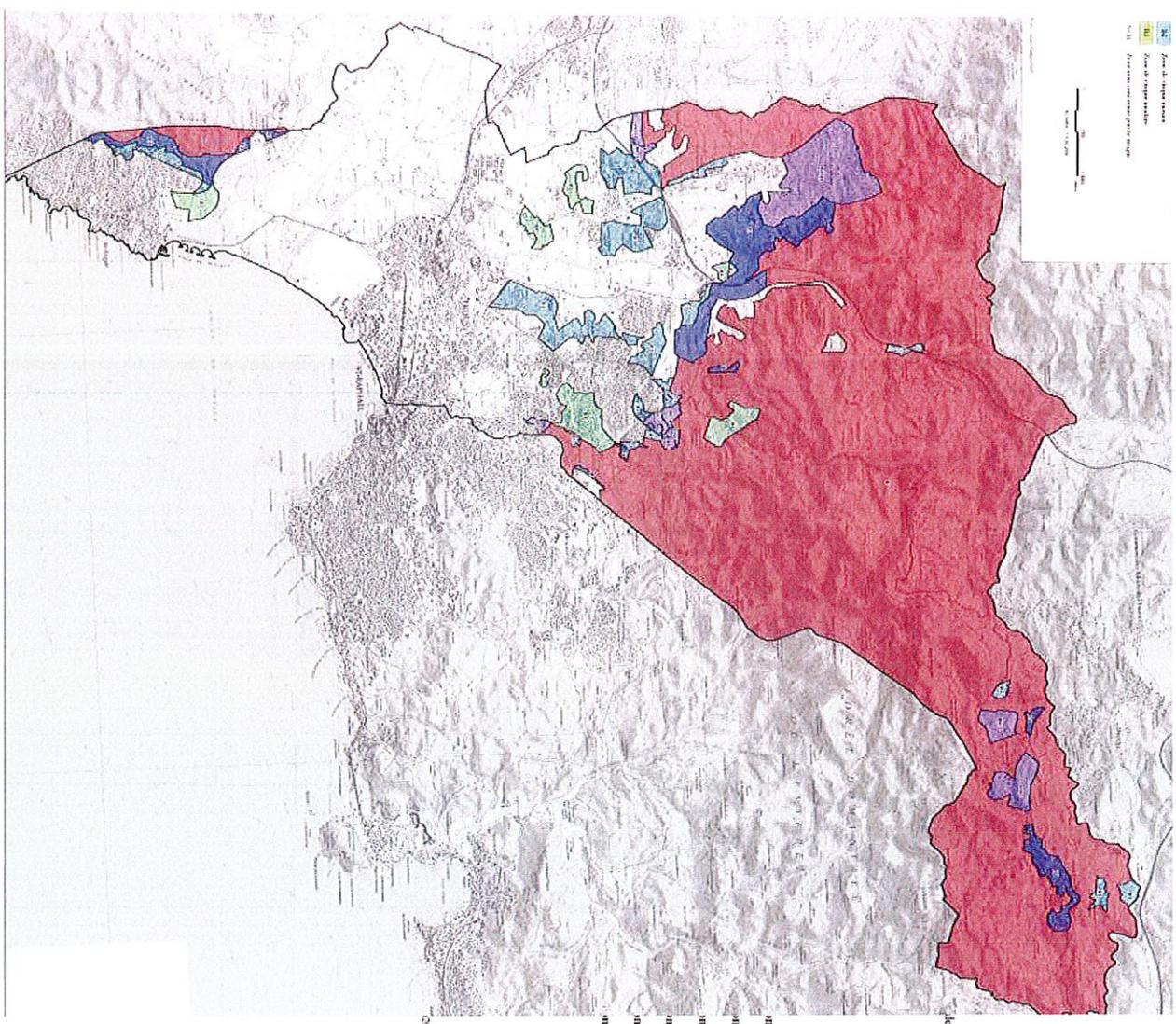
- Zone de risque très fort à fort
- Zone de risque assez fort en attente d'équipements de protection
- Zone de risque assez fort
- Zone de risque moyen
- Zone de risque faible
- Zone non concernée par le risque

M. de la Préfecture
Direction Départementale
des Territoires
de l'Équipement
et de l'Énergie
3, rue de la Préfecture
06100 NICE
Tél. 04 93 27 40 00
Fax 04 93 27 40 01
www.nice3a.fr

Préparé par : **Pierre SCHIEBLER**
Jun 2015



24 Zone de très forte risque
 23 Zone de forte risque
 22 Zone de risque moyen
 21 Zone de risque modéré
 20 Zone non concernée par le risque



COMMUNE DE FREJUS

PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INCENDIES DE FORÊT

Plan de zonage réglementaire
 intégrant les modifications approuvées par
 Arrêté Préfectoral du 12 février 2009
 et les modifications prescrites par
 Arrêté Préfectoral du 19 avril 2012

Mairie de Fréjus
 Avenue de la République
 06400 Fréjus
 04 94 41 30 12
 2012
 P. VIGIER
 M. TOULHIER

- R** Zone de risque très fort à fort
- B0** Zone de risque assez fort en attente d'équipements de protection
- B1** Zone de risque assez fort
- B2** Zone de risque moyen
- B3** Zone de risque modéré
- N/R** Zone non concernée par le risque



Fond scan2009/2008

F PPRIF approuvé de Fréjus

3. Les risques inondations

Zoom technique

Le risque inondation est le premier risque naturel en France. De plus en plus fréquents et dévastateurs, ces débordements constituent un véritable fléau et un risque majeur sur le territoire national.

Les inondations peuvent être dues :

- à des cours d'eau en plaine du fait de l'importance du réseau hydrographique confronté à l'intensité et la durée des précipitations, à la nature des sols et leur capacité d'absorption, et à des situations plus localisées d'embâcles sur les cours d'eau ;
- au régime torrentiel des vallons côtiers et montagneux ;
- à une mauvaise gestion du ruissellement urbain ;
- à une rupture de barrage qui provoque, en sus des inondations, une onde de submersion extrêmement destructrice.

Les inondations dans le Var sont fréquentes et sont liées à des phénomènes météorologiques intenses. Les conséquences matérielles et humaines sont néanmoins de plus en plus graves et sont dues à la combinaison de plusieurs phénomènes :

« la forte pression foncière alliée à une forte attractivité touristique [dans le département] conduit à une augmentation régulière des surfaces artificialisées (14,7 % sur la seule période 1993-2002, enquête Teruti). Cette imperméabilisation croissante des bassins versants accentue le caractère torrentiel des écoulements. Ces effets sont aggravés par la constitution des sols, peu favorables à l'infiltration des eaux. Les cours d'eau, qui peuvent charrier nombre de matériaux solides, sont également fortement artificialisés » (source : préfecture du Var).

La Cavem est soumise aux débordements récurrents de l'Argens et du Reyran, du Valescure et de la rivière d'Agay.

Dans la plaine de l'Argens, les riverains ont décrit unanimement 2 types de débordements :

- tout d'abord une montée des eaux dans le lit mineur de l'Argens. Des débords s'amorcent laissant penser aux riverains qu'une inondation classique et relativement lente de l'Argens allait se produire durant laquelle les eaux montent depuis le lit mineur vers les bords extérieurs de la plaine.
 - Puis l'arrivée d'une « vague » par les champs les surprenant alors que le lit mineur a démarré depuis peu ses débords. Cette vague est décrite de moins en moins haute depuis l'amont vers l'aval, jusqu'à disparaître sur Fréjus. Cette eau emprunte les routes, canaux existants, parvenant sur les habitations sinistrées.
- La vallée de l'Argens concentre les terres agricoles cultivées, les inondations rendent vulnérable cette activité.



L'Argens dans la plaine, Puget sur Argens (2010) – Source DREAL

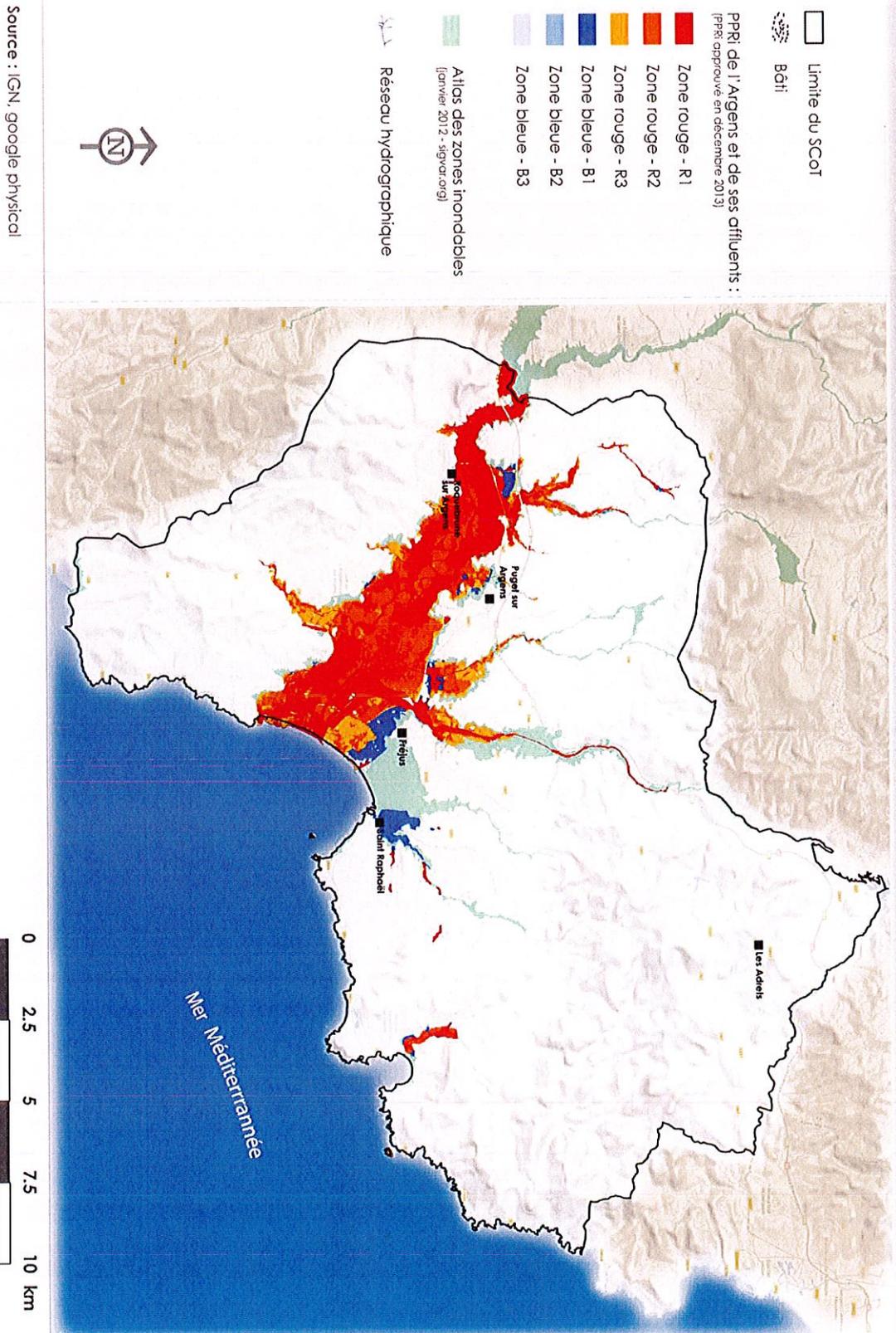
3.1. Les PPRI

Les communes de Fréjus, Roquebrune et Puget-sur-Argens sont concernées par le PPRI lié à la présence de l'Argens, du Reyran et de la Vernède. Ce PPRI a été élaboré suite aux inondations de 2010 et a été approuvé en décembre 2013.

La commune de Saint-Raphaël est concernée par le PPRI lié aux Pédégal/ Garonne/ Peyron/Agay. Ce PPR a été approuvé en Novembre 2000.

Le risque rupture de barrage est présent sur les communes de Fréjus et de Saint-Raphaël. La catastrophe mémorable est celle de la rupture du barrage de Malpasset en 1959, aujourd'hui deux écrêteurs de crue soumettent ces communes au risque rupture de barrage : Le barrage de Saint-Esprit à Valescure et le Barrage de Cous sur la Garonne.

Carte de risques - Le risque inondation



3.2. Le GEMAPI

Créée le 3 octobre 2014, le syndicat mixte de l'Argens a la tâche de gérer la prévention des inondations du bassin-versant du fleuve et l'entretien des milieux aquatiques.

Le syndicat aura pour priorité de lancer les travaux indispensables pour la protection des personnes, des biens et des activités. Il anticipe ainsi la loi MAPTAN (Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles) qui donnera compétence aux EPCI en matière de GEMAPI (gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations en janvier 2016).

3.3. La cartographie issue de la directive « inondation » sur les TRI (Territoire à Risque Important d'inondation)

La mise en œuvre de la Directive Inondation vise à fixer un cadre d'évaluation et de gestion des risques d'inondation à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée tout en priorisant l'intervention de l'État pour les territoires à risques importants d'inondation (TRI).

La sélection des 31 TRI arrêtés le 12 décembre 2012 sur le bassin Rhône-Méditerranée implique, pour chacun d'eux, une cartographie des surfaces inondables et des risques.

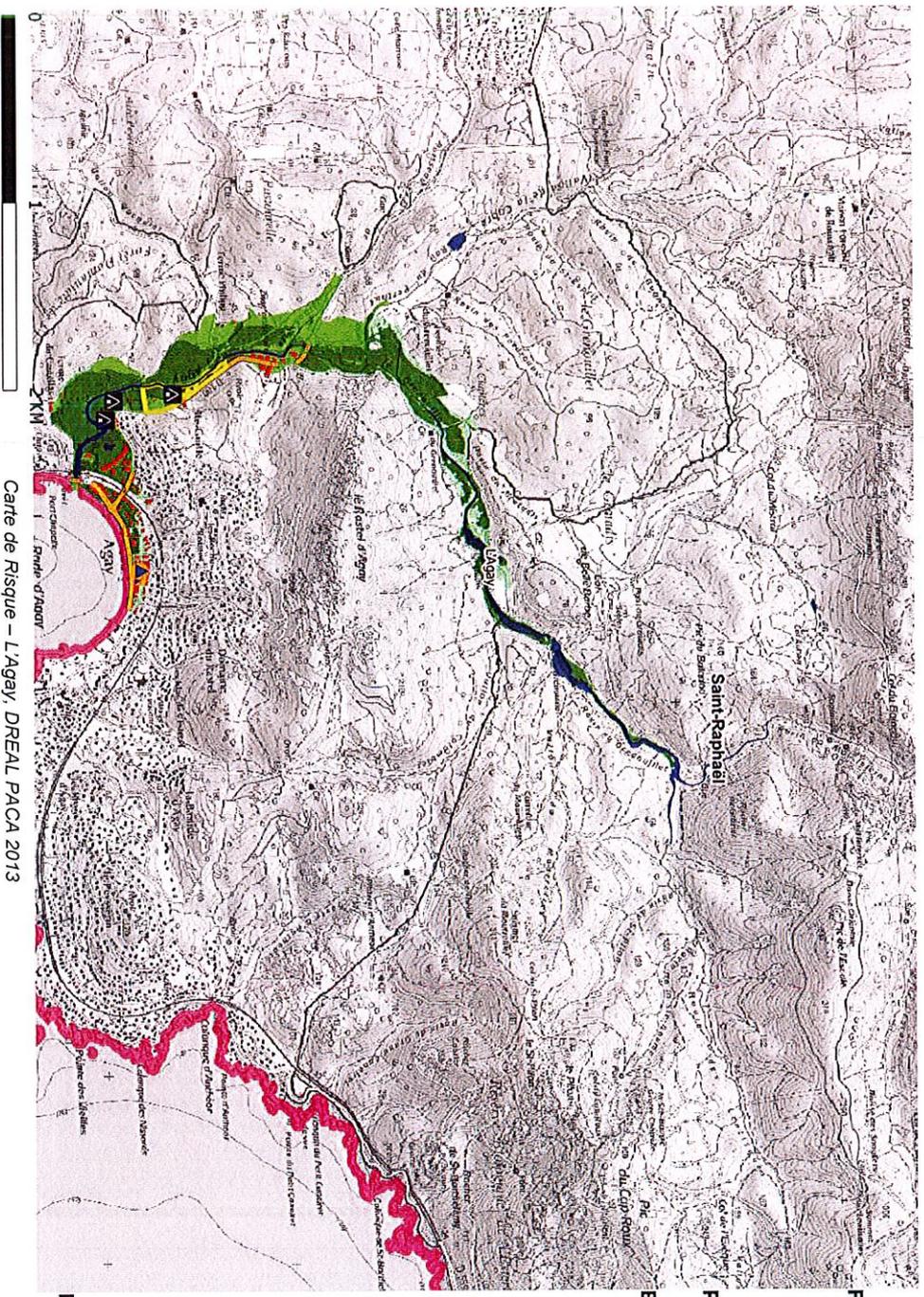
Le 20 décembre 2013, cette cartographie a été arrêtée par le préfet coordonnateur de bassin pour 25 TRI. La cartographie de 6 TRI restants a été arrêtée le 01 août 2014 après une consultation des parties prenantes concernées.

Ainsi, la cartographie du TRI de l'Est-Var a été arrêtée le 20 décembre 2013.

La cartographie des surfaces inondables et des risques d'inondation du TRI est constituée d'un jeu de plusieurs types de cartes :

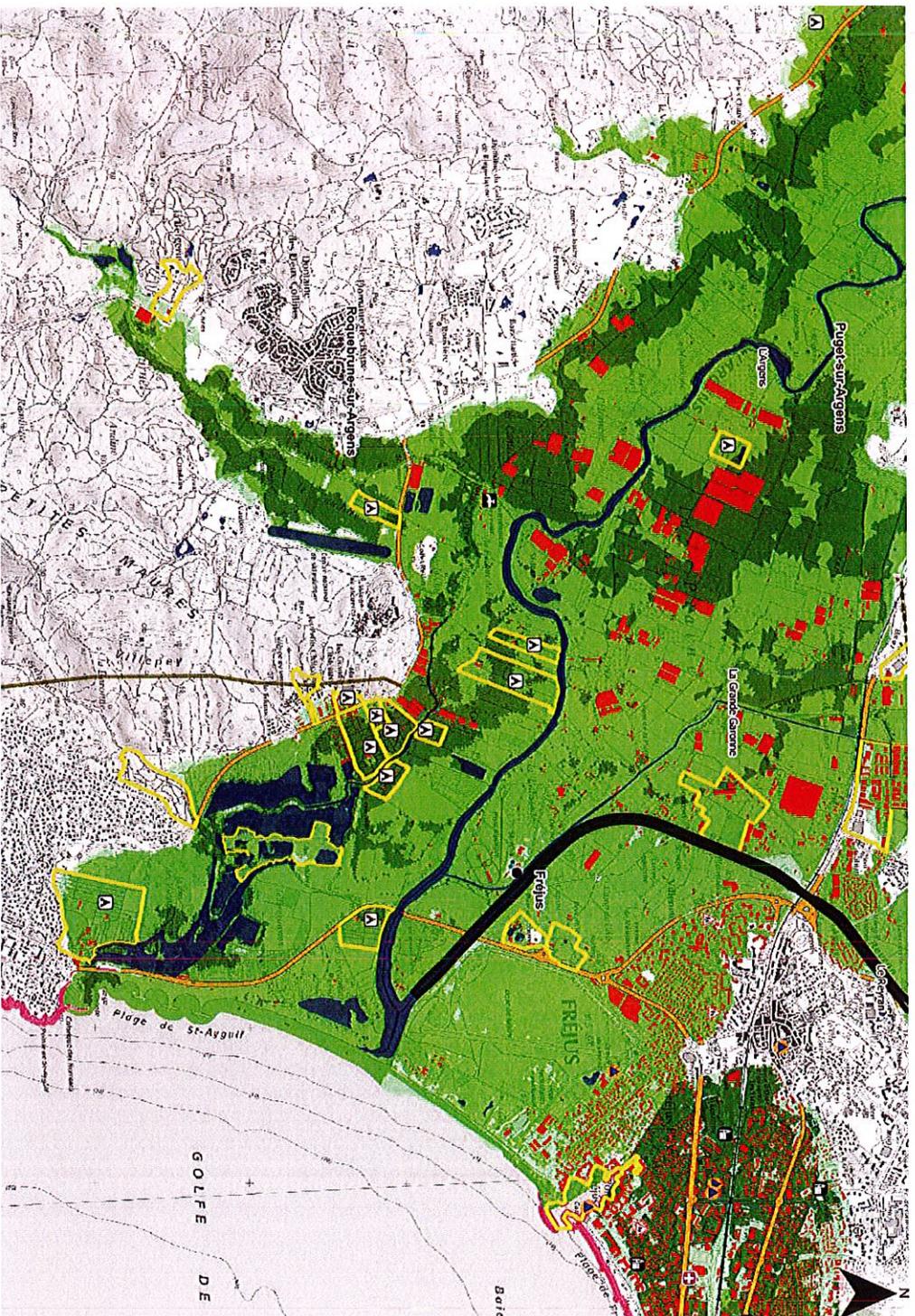
- **Des cartes des surfaces inondables** de chaque scénario (fréquent, moyen, extrême) pour les débordements de cours d'eau (et pour les submersions marines) : elles représentent l'extension des inondations, les classes de hauteurs d'eau, et le cas échéant les vitesses d'écoulement. Selon les configurations et l'état des connaissances propres à chaque cours d'eau, certains cours d'eau du TRI sont cartographiés de manière séparée. (Pour les submersions marines un scénario supplémentaire a été ajouté pour tenir compte des effets du changement climatique sur scénario moyen à horizon 2100.)
- **Des cartes de synthèse** des surfaces inondables des différents scenarii pour les débordements de cours d'eau (et pour les submersions marines) : elles représentent uniquement l'extension des inondations synthétisant sur une même carte les débordements des différents cours d'eau selon les 3 scenarii.
- **Des cartes des risques d'inondation** : elles représentent la superposition des cartes de synthèse avec les enjeux présents dans les surfaces inondables (bâti ; activités économiques ; installations polluantes ; établissements, infrastructures ou installations sensibles dont l'inondation peut aggraver ou compliquer la gestion de crise).
- **Des tableaux d'estimation des populations** potentiellement touchées par commune et par scénario.

Ci-dessous sont repris, les cartes de risque et un extrait des tableaux d'estimation de la population touchée.



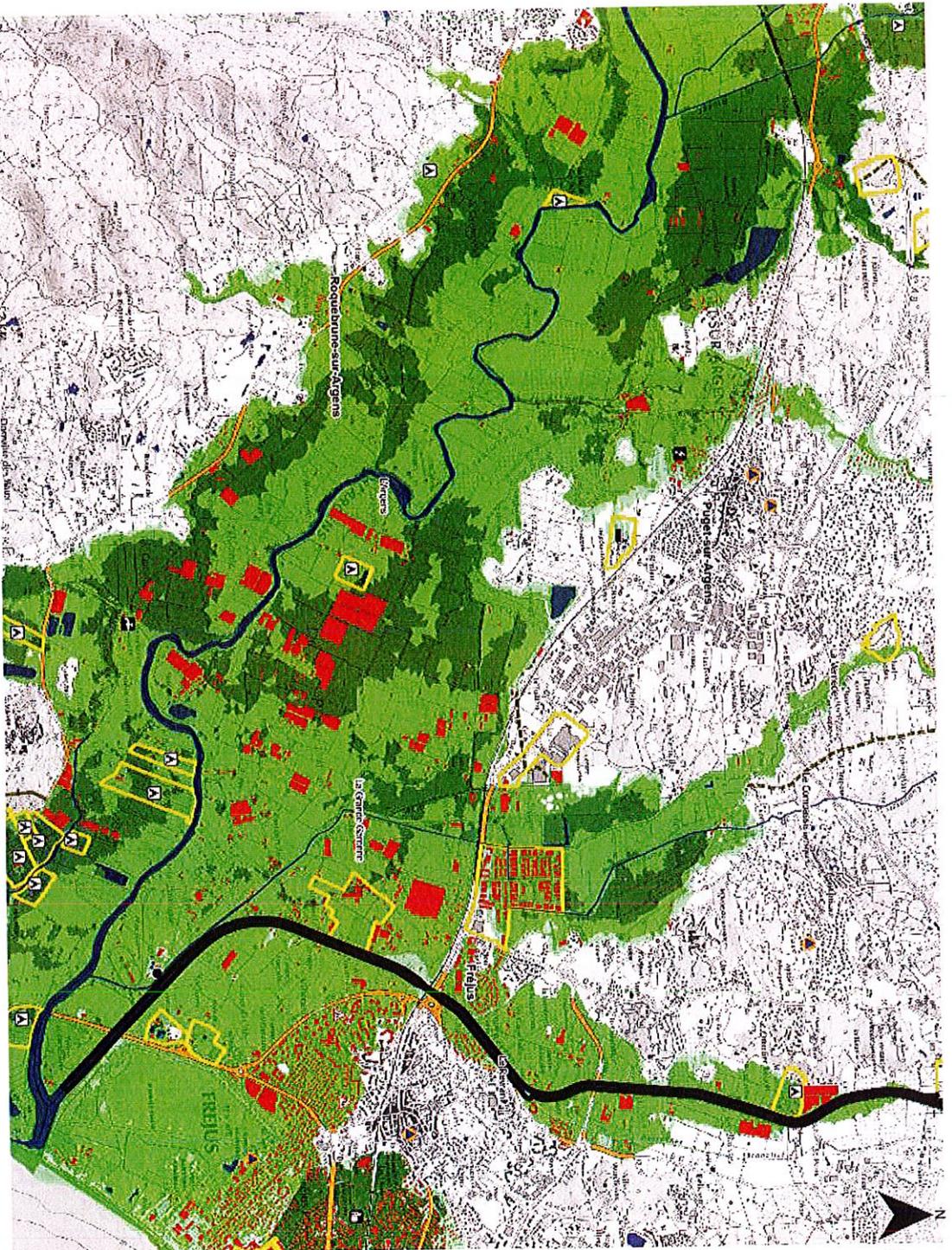
Carte de Risque – L'Agay, DREAL PACA 2013

- Le risque de crue en eau par l'avalanche
- Probabilité de crue**
- Forte probabilité
- Moyenne probabilité
- Faible probabilité
- Protection**
- Ouvrage de protection
- Enjeux**
- Bâtiment
- Surface d'activité économique
- Limite de zone de protection naturelle
- Etablissement hospitalier
- Etablissement d'enseignement
- Camping
- Etablissement classé IPPC
- Station d'épuration (> 2000 EH)
- Transformateur électrique
- Installation de eau potable
- Gare
- Aéroport
- Etablissement pénitentiaire
- Patrimoine culturel
- Autre étbl. sensible à la gestion de crise
- Etablissement utile à la gestion de crise
- Réseaux**
- Autoroute, quasi-autoroute
- Route, liaison principale
- Voie ferrée principale
- Découpage administratif**
- Périmètre du TRI
- Limite de commune



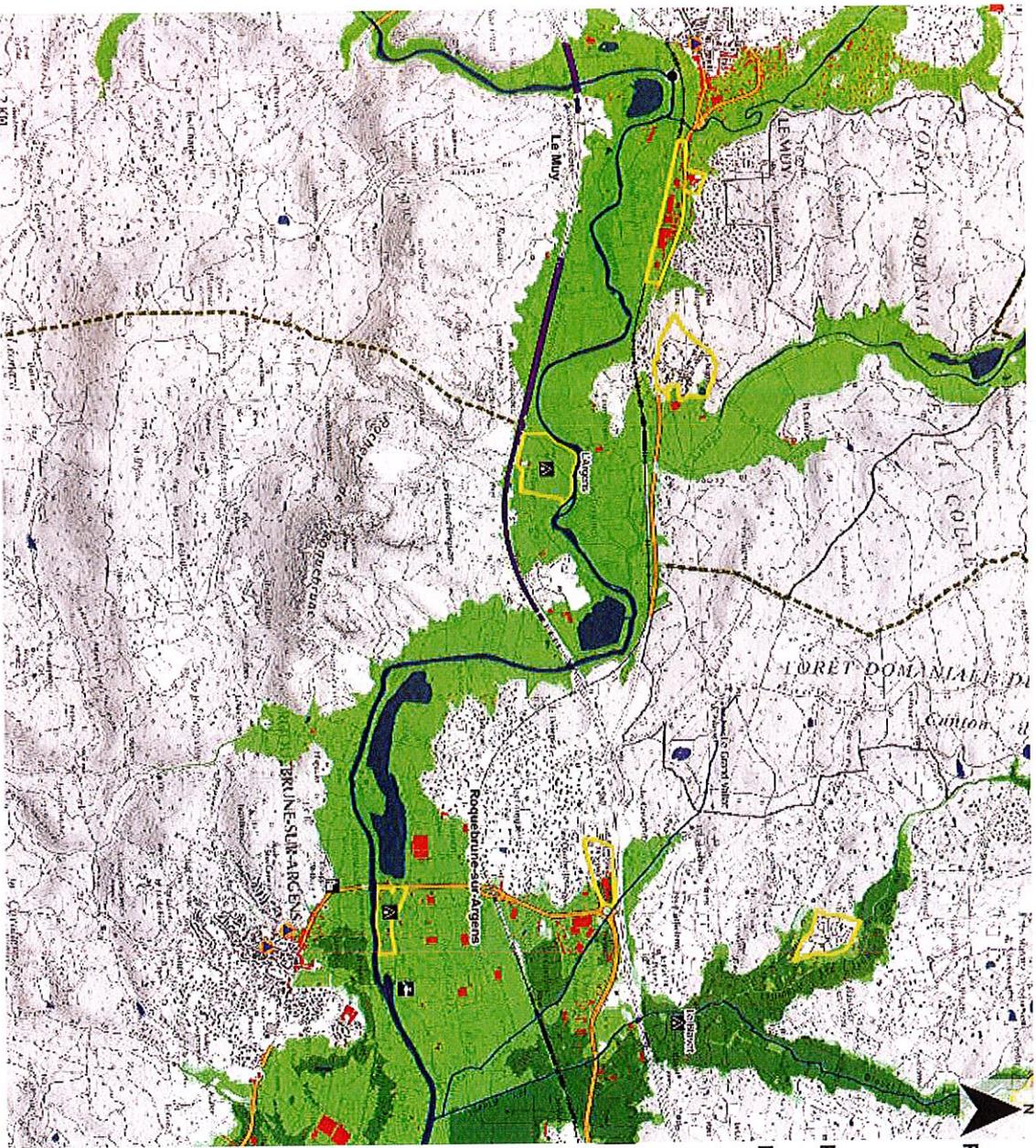
Carte de Risque – L'Argens, Secteur 1 DREAL PACA 2013

- L'élévation de l'eau due à la crue en eau sur "naturelle"
- Probabilité de crue**
 - Forte probabilité
 - Moyenne probabilité
 - Faible probabilité
- Protection**
 - Ouvrage de protection
- Enjeux**
 - Bâtiment
 - Surface d'activité économique
 - Limite de zone de protection naturelle
 - Etablissement hospitalier
 - Etablissement d'enseignement
 - Camping
 - Etablissement classé (PPC)
 - Station d'épuration (> 2000 Eh)
 - Transformateur électrique
 - Installation d'eau potable
 - Gare
 - Aéroport
 - Etablissement pénitentiaire
 - Patrimoine culturel
 - Autre établissement sensible à la gestion de crise
 - Etablissement utile à la gestion de crise
- Réseaux**
 - Autoroute, quasi-autoroute
 - Route, liaison principale
 - Voie ferrée principale
- Découpage administratif**
 - Périètre du TRI
 - Limite de commune



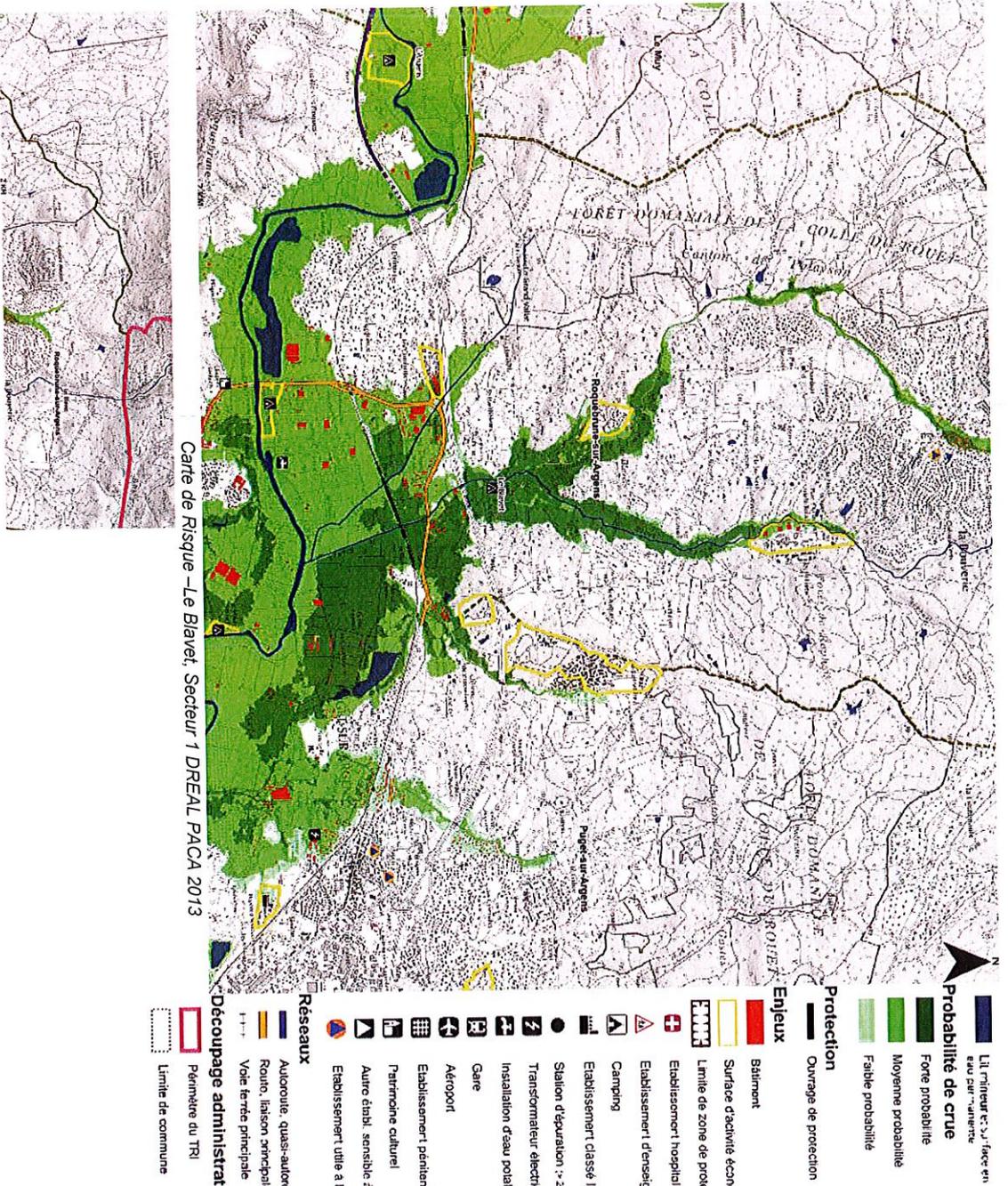
Carte de Risque – L'Argens, Secteur 2 DREAL PACA 2013

- L'impact et/ou face en eau par ruissellement
- Probabilité de crue**
- Forte probabilité
- Moyenne probabilité
- Faible probabilité
- Protection**
- Ouvrage de protection
- Enjeux**
- Bâtiment
- Surface d'activité économique
- Limite de zone de protection naturelle
- Etablissement hospitalier
- Etablissement d'enseignement
- Camping
- Etablissement classé (PPC)
- Station d'épuration (> 2000 Eq)
- Transformateur électrique
- Installation d'eau potable
- Gare
- Aéroport
- Etablissement pénitentiaire
- Patrimoine culturel
- Autre élab. sensible à la gestion de crise
- Etablissement utile à la gestion de crise
- Réseaux**
- Autoroute, quasi-autoroute
- Route, liaison principale
- Voie ferrée principale
- Découpage administratif**
- Périphérie du TRI
- Limite de commune



Carte de Risque – L'Argens, Secteur 3 DREAL PACA 2013

- L'Il majeur et sa face en eau sur l'annexe
- Probabilité de crue**
 - Forte probabilité
 - Moyenne probabilité
 - Faible probabilité
- Protection**
 - Ouvrage de protection
- Enjeux**
 - Bâtiment
 - Surface d'activité économique
 - Limite de zone de protection naturelle
 - Etablissement hospitalier
 - Etablissement d'enseignement
 - Camping
 - Etablissement classé IPRC
 - Station d'épuration (> 2000 EH)
 - Transformateur électrique
 - Installation d'eau potable
 - Gare
 - Aéroport
 - Etablissement pénitentiaire
 - Patrimoine culturel
 - Autre établ. sensible à la gestion de crise
 - Etablissement utile à la gestion de crise
- Réseaux**
 - Autoroute, quasi-autoroute
 - Route, liaison principale
 - Voie ferrée principale
- Découpage administratif**
 - Périphérie du TRI
 - Limite de commune



Carte de Risque – Le Blavet, Secteur 1 DREAL PACA 2013

Carte de Risque – Le Blavet, Secteur 2 DREAL PACA 2013

	Habitants permanents en 2010	Taux d'habitants saisonniers	Scénario Fréquent				Scénario Moyen				Scénario extrême			
			Habitants permanents impactés	Nbr. minimum d'emplois impactés	Nbr. maximum d'emplois impactés	Habitants permanents impactés	Nbr. minimum d'emplois impactés	Nbr. maximum d'emplois impactés	Habitants permanents impactés	Nbr. minimum d'emplois impactés	Nbr. maximum d'emplois impactés			
Fréjus	51839	1,80	10065	1481	2820	6499	1398	2618	22654	3710	7032			
Puget-sur-Argens	6587	1,24	50	9	14	315	143	248	661	684	1298			
Roquebrune-sur-Argens	12822	3,22	165	66	131	662	455	895	811	501	990			
Saint-Raphaël	33603	2,93	2285	275	526	2335	244	466	4053	498	958			

Population et emplois impactés par les surfaces inondables par débordement de cours d'eau, DREAL PACA

4. L'érosion du littoral

Les plages du littoral de la CAVEM sont régulièrement menacées par de violents coups de mer qui emportent le sable et détruisent les équipements. Une érosion progressive du littoral est constatée depuis quelques décennies, érosion qui pourrait notamment avoir un impact économique fort.

La lutte contre l'érosion marine est l'une des préoccupations majeures pour les communes situées sur le littoral.

Les causes du recul de la ligne du rivage sont diverses :

- le réchauffement climatique et l'élévation du niveau des mers de quelques centimètres ;
- l'augmentation de la fréquence de coup de mer ;
- l'artificialisation et l'aménagement des plages et des ports ;
- nettoyage mécanique des plages.

Jusqu'à présent, les solutions choisies pour limiter l'érosion (les rechargements massifs en sable avant la saison estivale, les épis de mer) sont lourdes au niveau économique car le problème d'érosion est récurrent.

Les impacts sur le milieu naturel sont par ailleurs négatifs puisque les fines particules contenues dans le sable rapporté étouffent les herbiers de Posidonie, déjà en nette régression à cause du fort développement de la Caulerpa Taxifolia.

Saint-Raphaël a donc mis en place un procédé naturel « ECOPLAGE » (la pause d'un drain) qui permet un engraisissement de la plage d'Agay sans aucune conséquence négative sur l'écosystème marin.

Néanmoins, la CAVEM ne possède pas de gestion globale de son littoral.

5. Le risque mouvement de terrain

Zoom technique

Les mouvements de terrain sont de diverses natures. Le BRGM (Bureau de Recherche géologique et Minières) donne la définition de différents mouvements :

- Glissement de Terrain : correspond au déplacement de terrains meubles ou rocheux le long d'une surface de rupture.
- Chutes de blocs et Eboulements : phénomènes rapides ou évènementiels mobilisant des éléments rocheux plus ou moins homogènes avec peu de déformation préalable d'une pente abrupte jusqu'à une zone de dépôt.
- Coulees de boues : type de glissement de terrain le plus liquide. Dans les régions montagneuses, elles sont souvent provoquées par des pluies torrentielles. Elles peuvent atteindre une vitesse de 90km/h.
- Effondrement : désordre créé par la rupture du toit d'une cavité souterraine (dissolution, mine,...)
- Erosion de Berges : phénomène régressif d'ablation de matériaux, dû à l'action d'un écoulement d'eau turbulent (fluvial ou marin).
- Retrait et gonflement des argiles : mouvements liés à la structure interne du sol dont le volume augmente ou diminue en fonction de la teneur en eau.

Les activités humaines ont tendance dans certains cas à favoriser et/ou accélérer ces mouvements. Cela peut notamment être le cas des affaissements (ex : ouvrages souterrains mal exécutés), des tassements (ex : surexploitation de nappes aquifères) ou des effondrements (dans le cas des mines ou carrières).

L'ensemble des communes de la CAVEM est concerné par au moins un phénomène de mouvement de terrain.

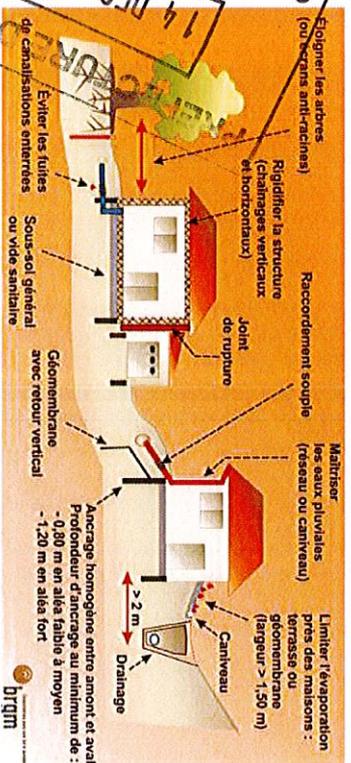
Communes	Type de Mouvements
Roquebrune	Chute de Blocs /Eboulement Points sensibles : -Au nord, les gorges du Blavet (risques de chutes de blocs et glissement), -Au centre, le ravin de la Garrigue (ravinement), l'Escailillon (ravinement et chutes de blocs), le site classé du rocher de Roquebrune où l'on observe des phénomènes d'éboulement de de blocs et l'érosion de la falaise sans danger pour le bâti à l'intérieur du site. - Au sud, le bois de la Gaillarde, le vallon des Agasses et le vallon de Massel (ravinement) - Calanque de Bonne Eau.
Fréjus	Glissement et effondrement. Un glissement a été relevé à proximité de la RN7 le long du vallon de la Moure. Les points sensibles sont : la Gardiette, la Peyrière, l'Esquine, le Charbonnier, le Mont Vinaigre, la Clavette et la Baisse Violette, La partie côtière est soumise au phénomène d'érosion marine.
Puget-sur-Argens	Chutes de blocs et Eboulements. Points sensibles : - les escarpements rocheux avec chutes de pierres et de blocs dans le secteur de Baraille, - affaissement et écroulement des berges au quartier «Escaravater », - phénomènes de retrait des sols dans les terrains alluviaux exposés aux inondations dans la Basse - vallée de l'Argens, - phénomènes d'érosion des berges rive gauche du cours de l'Argens

Les Adrets de l'Estérel	Glissement et coulée de boue notamment sur le quartier de la Verrière. Risque d'éboulement sur le quartier de la Baisse, l'Hubac, le Collet du Sarde et la Grangue. Anciennes exploitations minières qui peuvent provoquer des effondrements sur le secteur des Mines, anciennes mines de Vaux et quartier des Adreçons.
Saint-Raphaël	Chute de bloc éboulement ainsi que l'érosion du littoral rocheux

Source : *Dossiers Communaux Synthétiques des risques majeurs et BRGM*

Concernant le retrait et gonflement des sols argileux, le département du Var fait partie des départements français les plus touchés par le phénomène.

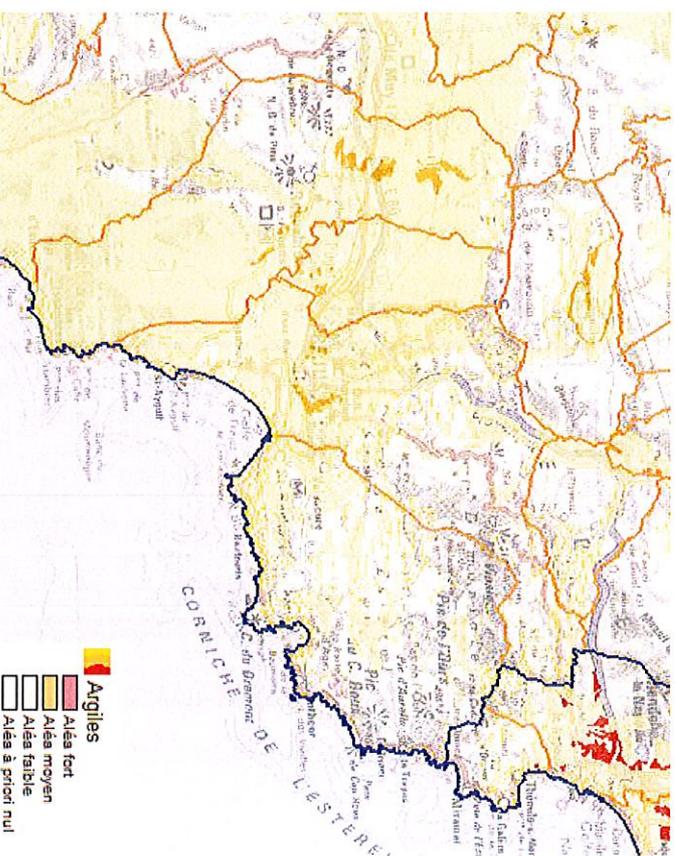
Les maisons individuelles sont les principales victimes de ce phénomène et ceci pour au moins deux raisons : la structure de ces bâtiments, légers et peu rigides, mais surtout fondés de manière relativement superficielle par rapport à des immeubles collectifs, les rend très vulnérables à des mouvements du sol d'assise ; par ailleurs, la plupart de ces constructions sont réalisées sans études géotechniques préalables qui permettraient notamment d'identifier la présence éventuelle d'argile gonflante et de concevoir le bâtiment en prenant en compte le risque associé.



14 DEC. 2017
 Contrôle de légalité
 DU VAR

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.

Le territoire de la CAVEM présente un aléa faible sur une grande majorité et un aléa Moyen sur quelques secteurs comme le Rocher de Roquebrune.



Aléa retrait et gonflement des argiles, source BRGM

6. Le risque sismique

Zoom technique et réglementaire

Un séisme est une vibration du sol transmise aux bâtiments sous forme d'ondes, et causée par une fracture brutale des roches en profondeur le long d'un plan de faille.

Plan Séisme

Depuis 2007, la DREAL PACA met en œuvre le plan séisme national au travers de cinq objectifs majeurs :

- Communiquer auprès du grand public et des gestionnaires du risque
- Développer la concertation et la coopération pour inciter à la prise en compte du risque sismique dans l'aménagement
- Approfondir la connaissance scientifique
- Améliorer la prise en compte du risque sismique dans les constructions
- Mettre en place des réseaux d'acteurs référents sur le territoire

Réglementation parasismique applicable aux bâtiments

Les exigences parasismiques sont définies en fonction de deux critères : la localisation géographique d'une part, et la nature de l'ouvrage d'autre part.

Deux décrets du 22 octobre 2010 donnent les nouvelles dénominations de zones sismiques et de catégories de bâtiments et le nouveau découpage géographique des 5 zones sismiques :

- Le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, fixe le périmètre d'application de la réglementation parasismique applicable aux bâtiments.
- Le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, permet la classification des ouvrages et des bâtiments et de nommer et hiérarchiser les zones de sismicité du territoire.

Excepté la commune des Adrets de l'Estrel classée en zone de **sismicité 3 (modérée)**, l'ensemble des communes est classé en zone de **sismicité 2 (faible)**.

Les conditions d'application de la réglementation parasismique dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment et de son dimensionnement. Les bâtiments à risque normal sont classés en quatre catégories d'importance croissante, de la catégorie I à faible enjeu à la catégorie IV qui regroupe les structures stratégiques et indispensables à la gestion de crise.

Catégorie d'importance	Description
I	 <ul style="list-style-type: none"> ■ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.
II	 <ul style="list-style-type: none"> ■ Habitations individuelles. ■ Etablissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5. ■ Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m. ■ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, h ≤ 28 m, max. 300 pers. ■ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes. ■ Parcs de stationnement ouverts au public.
III	 <ul style="list-style-type: none"> ■ ERP de catégories 1, 2 et 3. ■ Habitations collectives et bureaux, h > 28 m. ■ Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes. ■ Etablissements sanitaires et sociaux. ■ Centres de production collective d'énergie. ■ Etablissements scolaires.
IV	 <ul style="list-style-type: none"> ■ Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public. ■ Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie. ■ Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne. ■ Etablissements de santé nécessaires à la gestion de crise. ■ Centres météorologiques.

	I	II	III	IV			
Zone 1							
Zone 2	aucune exigence						
Zone 3					PS-MI ¹	Eurocode 8 ³ a _g =1,1 m/s ²	Eurocode 8 ³ a _g =1,1 m/s ²
Zone 4					PS-MI ¹	Eurocode 8 ³ a _g =1,6 m/s ²	Eurocode 8 ³ a _g =1,6 m/s ²
Zone 5					CP-MI ²	Eurocode 8 ³ a _g =3 m/s ²	Eurocode 8 ³ a _g =3 m/s ²
						Eurocode 8 ³ a _g =0,7 m/s ²	Eurocode 8 ³ a _g =1,1 m/s ²

¹ Application possible (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI
² Application possible du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide
³ Application obligatoire des règles Eurocode 8

Règles parasismiques selon les zones, source : Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, 2011

7. Les risques industriels ICPE : industries soumises à SEVESO

Zoom réglementaire

La réglementation française a pour objectif de renforcer et contrôler la sécurité des installations à risque, de garantir l'efficacité des secours en cas d'accident et d'informer le public sur la nature des risques qu'il encourt et sur les consignes à adopter en cas d'urgence.

La loi du 10 juillet 1976 soumet les usines susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement. ... Elles ont identifiées comme installation Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

La directive SEVESO définit les activités à risque industriel majeur et impose notamment aux usines concernées la réalisation d'études de dangers.

La directive européenne SEVESO II du 9 décembre 1996 remplace la directive SEVESO. Elle introduit la notion de prévention des accidents majeurs pour tous les établissements à risque utilisant ou produisant des substances dangereuses.

Les mesures de sécurité et les procédures prévues par la directive varient selon le type d'établissements (seuil haut ou seuil bas).

La directive 2012/18/UE du 4 juillet 2012 dite directive Seveso 3 relative aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, publiée le 24 juillet 2012 au journal officiel de l'union européenne, entrera en vigueur le 1er juin 2015. Au-delà de la simple adaptation réglementaire, cette révision a été l'occasion de mettre à jour les différentes mesures déjà prévues par le texte actuel, dont l'efficacité est unanimement reconnue.

La communauté d'agglomération compte plusieurs entreprises ICPE (Installation Classée pour l'Environnement) dont 1 est classée SEVESO.

FREJUS	CARRIERE CEMEX GRANULATS - Fréjus	Non-Seveso
	CONCASSAGE ESTEREL TERRASSEMENT	Non-Seveso
	RECUF GIRAUD	Non-Seveso
	RECUF SOFOVAR	Non-Seveso
	MARINA AUTO PIECE	Non-Seveso
	TRANSIT + DECHETTERIE-FREJUS	Non-Seveso
	SOFOVAR	Non-Seveso
	Syndicat de l'Eau du Var Est (S.E.V.E.)	Non-Seveso
	CONCASSAGE ABEL GAROIN-Puguet sur Argens	Non-Seveso
	SAPA PROFILES PUGET LAQUAGE	Non-Seveso
PUGET SUR ARGENS	SAPA PROFILES PUGET 1 (amodisation fond)	Non-Seveso
	SPMR	Non-Seveso
	STATION SERVICE RELAIS DE CANNAVIER	Non-Seveso
	CARRIERE GRANDS CAOUS - Saint Raphaël	Non-Seveso
ST RAPHAEL	TRANSIT+ DECHETTERIE-CAVEM-SAINT RAPHAEL	Non-Seveso
	CENTRALE EUROVIA - Saint Raphaël	Non-Seveso
	GPB (société)	Non-Seveso
LES ADRETS DE L'ESTEREL	CENTRALE COLAS - Saint Raphaël	Non-Seveso
	STATION SERVICE LECLERC A8 ESTEREL	Non-Seveso

Les industries ICPE non SEVESO sur le territoire du SCOT

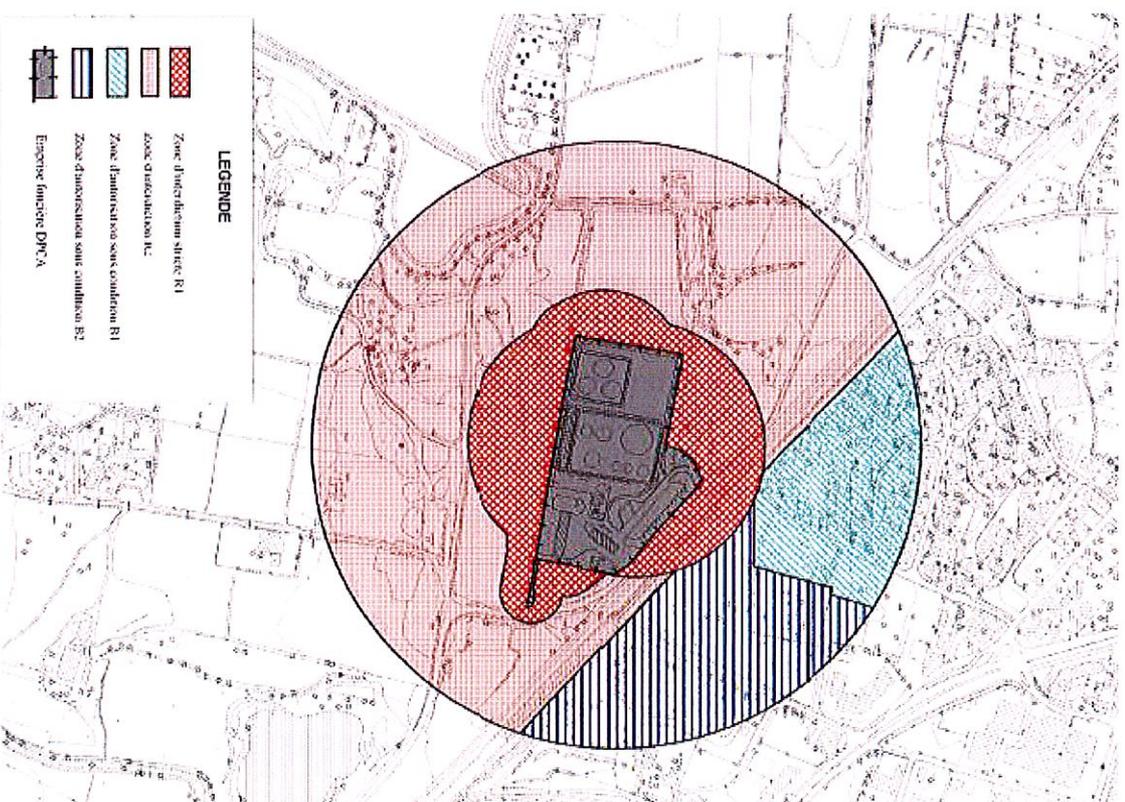
PUGET SUR ARGENS	DPCA (ex GPCA 1) – Dépôt pétrolier de la Côte d'Azur Activités : liquides inflammables (installation de remplissage et stockage)	Seuil national)	AS (priorité
------------------	---	-----------------	--------------

Les industries SEVESO sur le territoire du SCOT

Un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) a été approuvé par arrêté préfectoral le 19 septembre 2012 sur la commune de Puget, pour l'entreprise DPCA. Le site est implanté au sud de la route nationale 7 (500 m), de l'autoroute A8 (1 km) et du centre de la commune de Puget-sur-Argens. Concentrant près de 53 000 m³ d'hydrocarbures (par pipeline de Fos sur Mer), il occupe une superficie de 4,5 hectares et est bordé : au Nord par un lotissement d'environ 150 habitations et quelques immeubles récents d'habitation, au Sud-Ouest par des terrains à vocation plutôt agricole.

En zone rouge, le principe d'inconstructibilité stricte prévaut ; en zone bleue, le principe d'autorisation limitée prévaut.

Les deux autres établissements SEVESO à Fréjus ne font actuellement pas l'objet d'un PPRT. Les choix du SCoT en matière d'urbanisation aux abords des secteurs concernés devront toutefois prendre en compte les risques existants.



8. Transport de matières dangereuses

Il existe un risque important lié au transport de matières dangereuses sur le périmètre du SCOT dû, en grande partie, à la présence de dépôts pétroliers, gazoducs et du terminal du pipeline. Sont également concernés les principaux axes de communication qui génèrent un important flux de transit.

Le risque de transport de Matières Dangereuses (TMD) est lié à la présence de plusieurs infrastructures :

- Au passage du **pipeline** (oléoduc) La Mède/Puget-sur-Argens de la Société du Pipeline Méditerranée Rhône (SPMR) qui alimente en hydrocarbures liquides les dépôts pétroliers de Puget-sur-Argens.
- Au **transit routier et ferroviaire** (transport de marchandises) :
 - A 8, RN 7, RN 98, RN 100A, RDN7
 - Voie ferrée Paris-Vintimille
- Le passage d'un **gazoduc** sur la commune de Fréjus.

Les Adrets de l'Estérel	A8
Fréjus	Passage Gazoduc A8, RDN7, RD37, RD100, voie ferrée Paris-Vintimille
Puget-sur-Argens	Complexe pétrolier Passage pipiline Passage gazoduc
Roquebrune-sur Argens	A8, RDN7 Passage gazoduc Oleoduc La mède/Puget-sur-Argens
Saint-Raphaël	RD559 , RD 100, RD37, voie ferrée Paris-Vintimille

Aucune mesure de maîtrise de l'urbanisation liée au risque TMD le long des voies routières n'est prévue par la législation.

La canalisation de transport de gaz et le pipeline de la Mède font l'objet de servitudes d'utilité publique qui limite l'urbanisation le long de ces axes.

Les zones de dangers portent sur les terrains situés à proximité des canalisations et de leurs installations annexes jusqu'aux distances figurant dans les tableaux suivants :

Nom Canalisation	DN (*)	PMS (bar)	(1) Zone de dangers très graves Distance (m) (ELS)	(1) Zone de dangers graves Distance (m) (PEL)	(1) Zone de dangers significatifs Distance (m) (IRE)
ARTIERE PROVENCE COTE D'AZUR	400	67.7	105	150	190
PIQUAGE POSTE ROQUEBRUNE SUR ARGENS	50	67.7	10	15	20
DP LA BOUVERIE	150	67.7	25	35	50
ANTENNE FREJUS SAINT RAPHAEL					

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service
(1) Zones de dangers définies dans la circulaire 2008-55 ou BSEI n°06-254

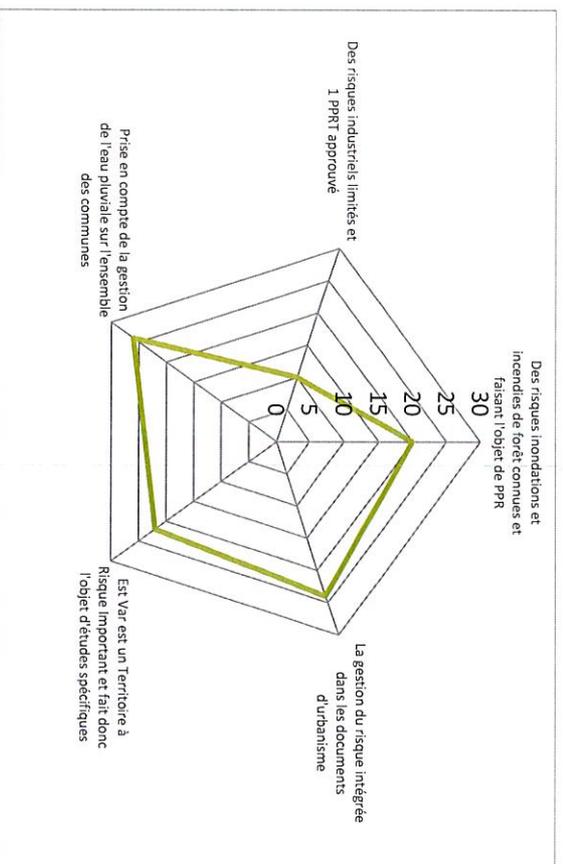
Nom Installation Annexe	(1) Zone de dangers très graves Distance (m) (ELS)		(1) Zone de dangers graves Distance (m) (PEL)	(1) Zone de dangers significatifs Distance (m) (IRE)
ROQUEBRUNE SUR ARGENS DP LA BOUVERIE			35	
FREJUS COUP DP			35	

(1) Zones de dangers définies dans la circulaire 2008-55 ou BSEI n°06-254

Chaque atout et faiblesse a été noté sur une échelle de -30 à + 30 en fonction de 3 critères (notés de -10 à +10) : la préservation de la biodiversité, la plus-value économique et la qualité du cadre de vie.

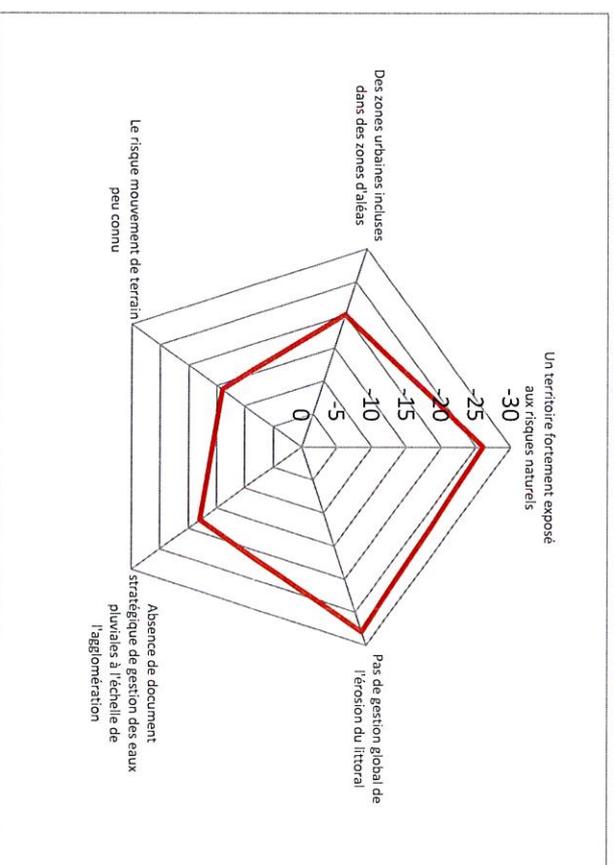
ATOUTS

- Des risques inondations et incendies de forêt connus et faisant l'objet de PPR
- La gestion du risque intégrée dans les documents d'urbanisme
- Est Var est un Territoire à Risque Important et fait donc l'objet d'études spécifiques
- Prise en compte de la gestion de l'eau pluviale sur l'ensemble des communes
- Des risques industriels limités et 1 PPRT approuvé



FAIBLESSES

- Des volumes de stockage de l'eau potable insuffisants en période de pointe
- Des systèmes d'assainissement autonomes peu performants
- Des consommations énergétiques dominées par le secteur du Résidentiel/Tertiaire
- Le tourisme facteur d'émissions de GES : saisonnalité des émissions de GES
- Un territoire vulnérable au changement climatique
- De nombreuses voies bruyantes



OPPORTUNITÉS

Le syndicat créé pour la prévention des inondations : Syndicat mixte de l'Argens : développement de la culture du risque

Une plaine agricole qui permet la gestion du risque inondation

Prise en compte accrue de la problématique de l'érosion du littoral au sein des communes

MENACES

Des phénomènes d'inondations et de mouvements de terrain de plus en plus intenses avec le réchauffement climatique

De nombreux habitants et activités potentiellement impactés par le risque inondation

Une fréquentation touristique des massifs qui aggrave le risque incendies

Contrôle de légalité

14 DEC. 2017

PREFECTURE DU VA

V. Évaluation de la consommation foncière entre 2003 et 2013

Les territoires urbanisés se concentrent, pour l'essentiel, le long du littoral varois (St Raphaël-Fréjus-Roquebrune) et à l'estuaire de l'Argens. Les espaces naturels et agricoles représentent 73 % du territoire.

Les terres agricoles se situent principalement dans la vallée du Reyran et la plaine de l'Argens. La mosaïque agricole et l'occupation humaine s'égrènent le long de la plaine de l'Argens.

L'évaluation de la consommation foncière a été effectuée en comparant les photos aériennes de 2003 et de 2013.

Ainsi, les espaces consommés en 10 ans ont été calculés et caractérisés en fonction de leur occupation passée (renouvellement urbain en zones urbaines ou à urbaniser des PLU, agricoles ou naturels).

Au total, la consommation foncière de la CAVEM s'élève à près de 400ha en 10 ans dont la majorité est issue de la construction en zones urbaines ou en envelope urbaine. La consommation foncière s'élève donc en moyenne à 40 ha par an ce qui reflète la forte attractivité du territoire et un besoin en foncier d'habitat et économique croissant.

	PARCELLES AU FACIES NATURELLES CONSUMMEES	
	m ²	ha
LES ADRETS	48073	4,8073
FREIUS	102231	10,2231
PUGET SUR ARGENS	99722	9,9722
ROQUEBRUNE	299532	29,9532
SAINT RAPHAEL	91052	9,1052
TOTAL	640610	64,061

	TOTAL / COMMUNES	
	m ²	ha
LES ADRETS	156685	15,6685
FREIUS	1238745	123,8745
PUGET SUR ARGENS	582616	58,2616
ROQUEBRUNE	1113239	111,3239
SAINT RAPHAEL	872157	87,2157
TOTAL	3963442	396,3442

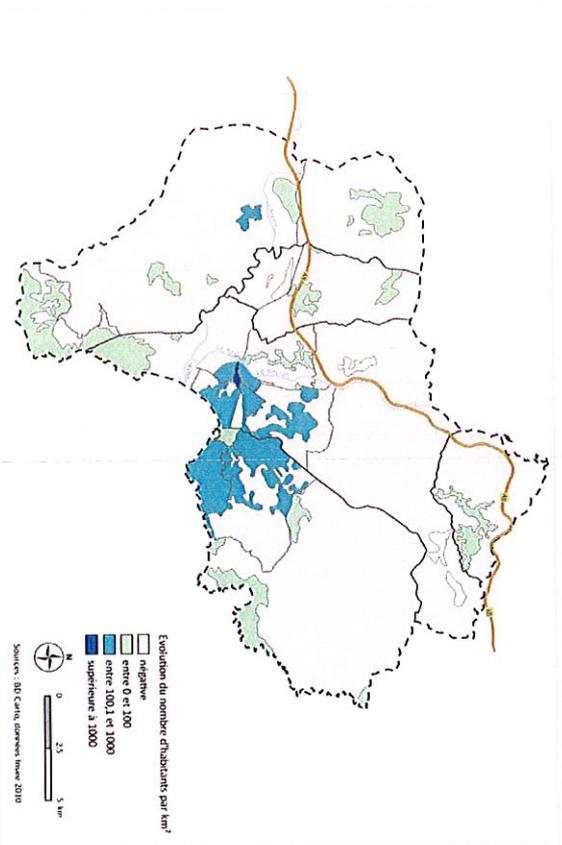
Consommation foncière entre 2003 et 2013 en ha

	PARCELLES EN ZONES URBANISEES CONSUMMEES		PARCELLES AU FACIES AGRICOLES CONSUMMEES	
	m ²	ha	m ²	ha
LES ADRETS	100651	10,0651	7961	0,7961
FREIUS	969929	96,9929	166585	16,6585
PUGET SUR ARGENS	461619	46,1619	21275	2,1275
ROQUEBRUNE	762217	76,2217	51490	5,149
SAINT RAPHAEL	781105	78,1105	0	0
TOTAL	3075521	307,5521	247311	24,7311

Sur le territoire très contraint, la consommation foncière a pour corollaire l'évolution de la densité de population.

Ce phénomène est particulièrement visible sur la zone agglomérée Fréjus/Saint-Raphaël et pour la périphérie proche de l'hypercentre de l'agglomération Fréjus/Saint-Raphaël (augmentation de la population entre : 1999 et 2009 de + 20 % et + 23 % en 10 ans).

Globalement, les grands espaces naturels et agricoles ont été préservés malgré une pression foncière qui se fait ressentir sur les franges urbaines et le long des axes routiers.

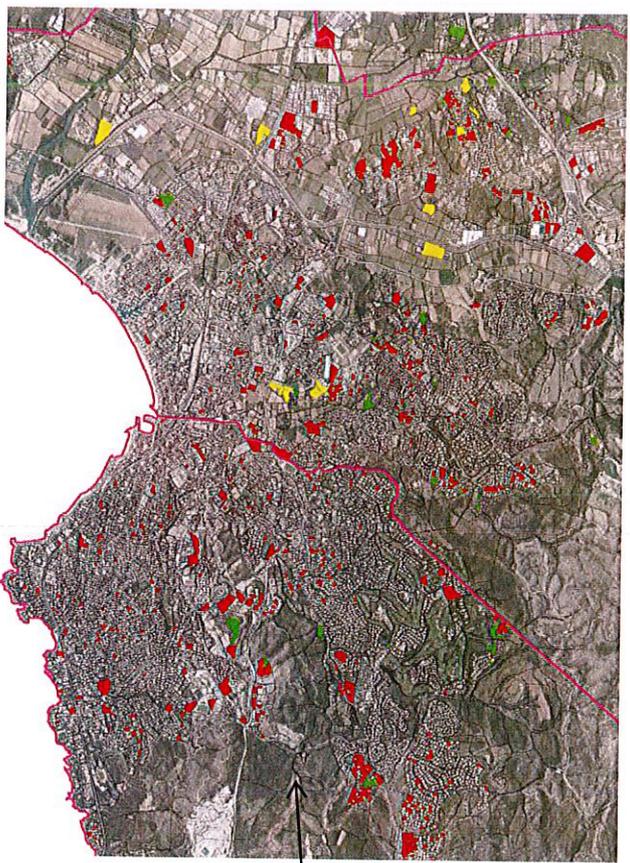


Cartographie de la consommation foncière sur le territoire de la CAPEM

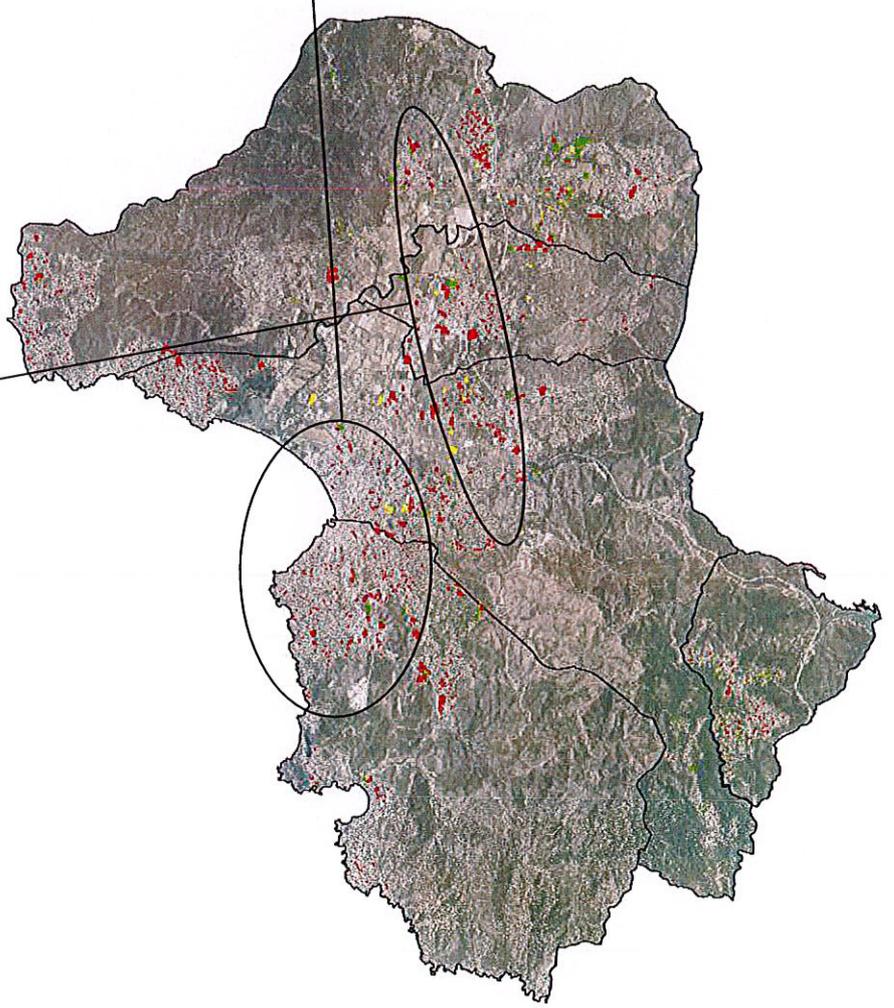
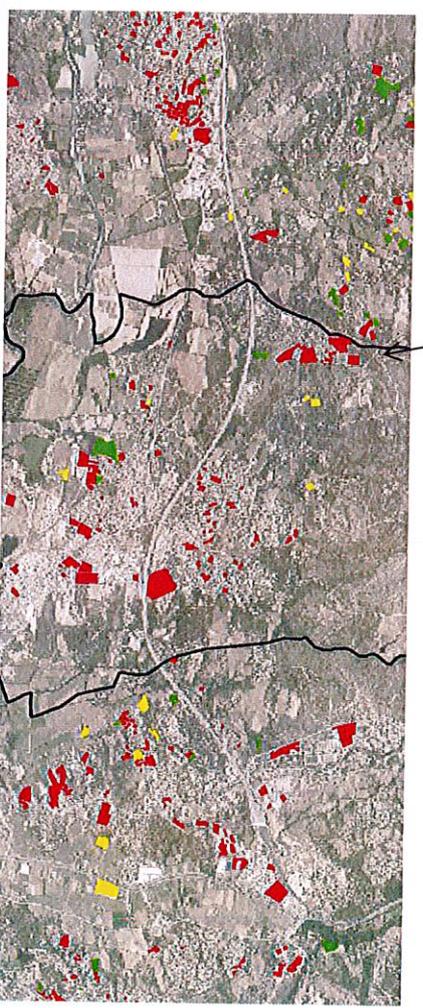
Consommation foncière sur le territoire de la CAVEM entre 2003 et 2013



Zoom sur le secteur aggloméré Fréjus/ Saint-Raphaël où les parcelles consommées sont nombreuses et de taille modeste essentiellement dédiées à l'habitat



Zoom sur le linéaire de l'Autoroute où la consommation foncière est caractérisée par de vastes parcelles dédiées notamment à l'activité (commerce et industrie)



VI. Les modalités d'application de la loi « littoral »

1. La loi « littoral »

La loi n°86-2 du 3 Janvier 1986, dite loi littoral affiche dans son article 1^{er} « la nécessité d'une politique spécifique d'aménagement de protection et de mise en valeur du littoral ». Cette loi consacre une double évolution. Si le littoral a fait l'objet de multiples législations particulières au cours des temps et bien souvent au gré des circonstances, il n'existait aucune législation tendant à appréhender d'une façon globale les diverses questions qui se posent à cet espace tant maritime que terrestre. Par ailleurs, s'il existait depuis les années 70 une politique d'ensemble et une doctrine relative à l'aménagement et à la protection du littoral, celle-ci était interne à l'administration et n'avait pas été sanctionnée par le législateur.

L'urbanisme n'est concerné directement que par 9 des 42 articles de la loi Littoral. Cette loi est opposable aussi bien aux documents d'urbanisme qu'aux divers modes d'occupation du sol.

Le nouveau code de l'urbanisme régleme l'urbanisation en communes littorales par les articles L121-1 à L121-51. Les parties qui suivent font référence à l'ancienne numérotation des articles.

1.1. La détermination de la capacité d'accueil et les coupures d'urbanisation

Rappel de l'Article L.146-2 du code de l'urbanisme :

“Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

- de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 146-6.
- de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes.
- des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.

Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation”.

Circulaire du 22 octobre 1991 :

“La capacité d'accueil est une notion fondamentale, mais de quantification délicate. Son estimation doit découler d'une approche globale, portant sur des unités de territoire qui, par l'homogénéité de leurs caractéristiques géographiques, naturelles, paysagères et d'usage, constituent des entités résidentielles et touristiques. Son estimation porte sur la totalité des urbanisations existantes ou à créer et prend en compte les espaces naturels qu'il faut préserver d'une fréquentation excessive.”

Une des spécificités du littoral est sa fragilité environnementale qui implique de mesurer le plus finement possible la capacité d'accueil des populations permanentes et saisonnières ainsi que les équipements nécessaires pour les accueillir.

Les espaces naturels sont particulièrement sensibles à la fréquentation humaine. En dehors de leur valeur agricole ou forestière, ils sont aussi le support de nombreuses activités humaines qui valorisent leur dimension de patrimoine.

Leur délimitation, ainsi que la définition de leur affectation prioritaire nécessitent une analyse de leur sensibilité, donc de leur capacité d'accueil, en termes de population permanente et saisonnière. Ces études, menées par les pouvoirs publics (collectivités territoriales essentiellement) permettent de préciser les modes de valorisation de ces espaces et leurs modes de gestion par rapport à la fréquentation publique.

- **Cas particulier de la notion de coupure d'urbanisation**

Selon le dernier alinéa de l'article L.146-2 du Code de l'Urbanisme, une commune littorale a l'obligation d'intégrer dans son Plan Local d'Urbanisme une ou plusieurs coupures d'urbanisation. L'origine de la règle remonte au chapitre II-2 de la directive dite Dornano de 1979 qui prescrivait déjà de ménager entre les zones urbanisées « des zones naturelles ou agricoles suffisamment vastes ». Ces zones devaient par ailleurs concerner les espaces les plus fragiles du littoral et être perpendiculaires au rivage.

L'instruction du 24 Octobre 1991 sur la protection et l'aménagement du littoral indiquait que : « l'organisation spatiale de l'urbanisation doit comporter des coupures, composantes positives qui séparent selon leur échelle des zones d'urbanisation présentant une homogénéité physique et une certaine autonomie de fonctionnement. L'étendue de ces coupures doit être suffisante pour permettre leur gestion et assurer leur pérennité.

Jurisprudences sur la notion de coupure d'urbanisation :

La jurisprudence a également permis de mieux appréhender la présence ou non d'une coupure naturelle d'urbanisation.

Présence d'une coupure d'urbanisation :

(CE 31 Juillet 1996, Levasseur) « ... Considérant qu'aux termes de l'article L. 146-2 du code de l'urbanisme, applicable aux communes littorales définies à l'article 2 de la loi susvisée du 3 janvier 1986 : "Les schémas directeurs et les plans d'occupation des sols doivent prévoir des espaces

naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation" ; que ces dispositions s'appliquent à la commune de Vains ; qu'il ressort des pièces du dossier que, si la parcelle ZA 127 bénéficie d'éléments de raccordement à la voirie et aux réseaux publics, et jouxte une zone urbanisée, elle ne comporte cependant aucune construction et se trouve dans la partie la plus étroite d'une zone non urbanisée qui sépare nettement les deux ensembles d'habitation formant le bourg de Saint-Léonard ; qu'ainsi, le requérant n'est pas fondé à contester le classement de la partie Est de cette parcelle en zone ND, prononcé en vue de maintenir une coupure verte entre ces deux pôles d'agglomération »

(TA Nice 25 Juin 2001) « Le fait qu'un terrain de 15ha soit la dernière zone naturelle d'un quartier et réalise une coupure verte le séparant des quartiers urbanisés voisins, constitue un moyen de nature à faire naître un doute sérieux quant à la légalité de la décision approuvant un PAZ, même si la moitié de la superficie de la ZAC projetée doit rester végétalisée ».

(TA Nice 4 Mars 1999, Bormes les Mimosas) « L'espace qui ne supporte que quelques structures légères d'accueil mais qui est constitué d'un secteur boisé et d'une pinède et qui se prolonge dans la zone limrophe du POS est un espace essentiellement naturel et, s'il s'insère entre 2 secteurs d'urbanisation, il constitue une coupure d'urbanisation au sens de l'article L. 146-2 ».

Absence de coupure d'urbanisation :

(CE 1er Octobre 1997, Pornic) « Des espaces en partie urbanisés ne constituent pas des espaces naturels susceptibles de constituer une coupure d'urbanisation ».

(CE 15 Octobre 2001, Mme Sevet) « Le terrain compris dans un secteur urbanisé, situé à proximité d'une route nationale se caractérise par l'existence de plusieurs immeubles à usage d'habitat collectif et est desservi par les équipements publics. S'il comporte, sur une superficie de 15 223m² un boisement de 8 200m² constitué de chênes lièges et de

minimosas, celui-ci ne peut être regardé comme un espace naturel présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.

1.2. Article L.146-4-1 : La notion d'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants ou en hameaux nouveaux

Rappel de l'Article L.146-4-1 du code de l'urbanisme :

1 - L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement...

Dans les zones proches du rivage comme dans les autres secteurs des communes Littorales, l'article L. 146-4 impose que les extensions d'urbanisation se réalisent en continuité des villages et agglomérations existants ou par la constitution de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

Préciser ce qu'on doit entendre, pour l'application de cet article, par hameau, village et agglomération représente une des difficultés les plus fréquemment rencontrées. La circulaire du 14 Mars 2006, relative à l'application de la loi littoral, donne une définition des notions de hameau, village et d'agglomération :

La notion de Hameau :

Un hameau est un petit groupe d'habitations (une dizaine ou une quinzaine de constructions au maximum), pouvant comprendre également d'autres constructions, isolé et distinct du bourg ou du village. Un hameau se caractérise par sa taille relativement modeste et le regroupement des constructions. Il n'est nullement nécessaire, pour qu'un groupe de constructions soit qualifié de hameau, qu'il comprenne un commerce, un

café ou un service public. Mais, à l'inverse, l'existence de tels équipements ne suffit pas à estimer qu'on est en présence d'un hameau ou d'un village : une auberge isolée, par exemple, ne constitue pas un hameau.

La taille et le type d'organisation des hameaux dépendent très largement des traditions locales et aucune définition générale et nationale ne peut y être apportée. Le rapport de présentation du schéma de cohérence territoriale ou celui du plan local d'urbanisme ou de la carte communale peuvent utilement se référer à ces traditions locales pour définir les hameaux.

La notion de Village :

Les villages sont plus importants que les hameaux et comprennent ou ont compris dans le passé des équipements ou lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ne sont plus en service, compte tenu de l'évolution des modes de vie.

Dans certaines régions, l'habitude a été prise d'appeler « village » des regroupements de quelques maisons. Pour l'application de la loi Littoral, ces groupes de maisons doivent être considérés comme des hameaux.

La notion d'Agglomération :

La notion d'agglomération, au sens de l'article L. 146-4-1 du code de l'urbanisme, ne pose pas de problème d'interprétation particulier : il résulte de l'énumération même « agglomérations, villages, hameaux » que le législateur a entendu viser toutes les urbanisations d'une taille supérieure ou de nature différente. Cela peut concerner de nombreux secteurs : une zone d'activité, un ensemble de maisons d'habitation excédant sensiblement la taille d'un hameau ou d'un village, mais qui n'est pas doté des équipements ou lieux collectifs qui caractérisent habituellement un bourg ou un village et bien sûr une ville ou un bourg important constituent notamment une agglomération, au sens de l'article L. 146-4.

En prévoyant que l'urbanisation nouvelle devait être réalisée en continuité des agglomérations et villages existants et que seuls des hameaux nouveaux pouvaient être autorisés en dehors de la continuité, la loi Littoral a entendu interdire à la fois les constructions isolées en rase campagne et la création en site vierge d'agglomérations nouvelles importantes, ou la greffe sur un petit groupe de maisons de telles agglomérations. Elle a également entendu imposer un effort particulier d'insertion du projet dans le site. Pour l'application de cette loi, la taille de l'opération, appréciée en fonction des traditions locales, ainsi que la qualité du projet sont prépondérants.

Jurisprudences sur la notion de continuité :

Il ressort des pièces du dossier que le terrain d'assiette de la construction projetée se trouve à environ 3,5km du centre aggloméré de St Tropez ; que s'il se situe en continuité avec le lotissement dit « les treilles de la Mouthe », ce lotissement de quelques villas ne constitue ni une agglomération ni un village. La continuité avec les agglomérations et villages existants ne peut s'entendre de la continuité par rapport à un lotissement existant notamment constitué de quelques villas. CE 3 Juillet 1996.

La continuité avec les agglomérations et villages existants ne peut s'entendre par rapport à la proximité d'une zone d'urbanisation future même partiellement construite. CAA Bordeaux 5 Juin 1997.

Une zone proche d'un centre médical de rééducation fonctionnelle et jouxtant une ZAC dont l'urbanisation n'était encore que très partiellement engagée à la date d'approbation du POS révisé ne peut être considérée comme située en continuité avec une agglomération existante.

Une construction implantée dans une zone ne comprenant aucune construction et située à 200m du lieu-dit le plus proche dont elle est séparée par une voie communale n'est pas en continuité de l'existant. CE 15 Octobre 1999.

N'est pas en continuité de l'existant le terrain situé en dehors d'un village, en contre-bas de celui-ci dont il est séparé par un espace boisé classé. TA Nice, 16 Juin 2005.

Se situe en continuité de l'existant le projet de village de vacances qui prolonge une partie agglomérée de la commune, même si l'accès routier se situe à l'opposé de cette urbanisation existante. CAA Nancy, 23 Mai 1993.

Jurisprudences sur la notion d'agglomération :

Un terrain de camping comportant plusieurs constructions ne constitue ni une agglomération ni un village existants. CAA Marseille, 8 Mars 2001.

Un lotissement ne constitue ni une agglomération ni un village au sens des dispositions de l'article L.146-4-1.

S'agissant d'un lotissement, la CAA de Marseille constate que le terrain en cause est situé dans une zone comportant 17 constructions individuelles édifiées pour partie dans un lotissement, dans un rayon de 250m, et que l'ensemble de ces constructions, situé à environ 3,5km de l'agglomération, ne constitue ni un village, ni une agglomération. CAA Marseille, 16 Mars 2000. Commune de St Tropez

Les terrains litigieux sont situés à l'extérieur d'un village et entourés pour l'essentiel d'espaces naturels, et les quelques constructions situées entre le village et ces terrains ne constituent pas une agglomération, dès lors, l'urbanisation envisagée n'est pas en continuité de l'existant. CE, 26 Octobre 2001.

Le lieu-dit qui comporte un habitat diffus d'une vingtaine de maisons le long du littoral ne constitue ni une agglomération, ni un village, alors même qu'il est couramment identifié à un hameau. CAA Lyon, 10 Déc 2002.

Jurisprudences sur la notion de hameaux :

L'implantation de collectifs denses avec SHON surdimensionnée ne constitue pas le hameau nouveau visé à l'article L.146-4-1.

Ne constitue pas un hameau un îlot où sont prévus 23 800 m² de SHON ni un ensemble de 4 îlots de 45 000 m² de SHON. CE 3 Juillet 1996.

1.3. Article L.146-4-II : Le principe d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage

Rappel de l'Article L.146-4-II du code de l'urbanisme :

Il - L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Dans les espaces proches du rivage :

- l'extension de l'urbanisation doit être limitée ;
- les opérations d'aménagement doivent être conformes avec le schéma de cohérence territoriale ou compatible avec un schéma de mise en valeur de la mer ;

- en l'absence de schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ne peut permettre la réalisation d'une opération d'aménagement que si celle-ci est spécialement justifiée, dans le rapport de présentation, par la configuration particulière des lieux ou par la nécessité d'accueillir des activités exigeant la proximité immédiate de l'eau ;

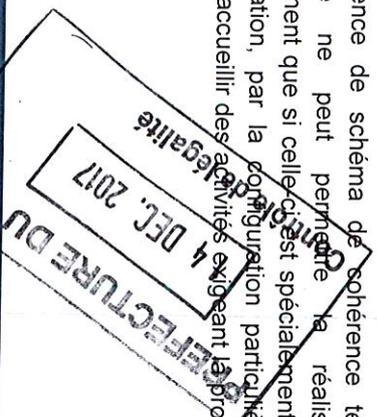
- en l'absence de SCOT ou de justification spéciale dans le PLU, les extensions d'urbanisation ne peuvent être réalisées qu'après délibération spécifique du conseil municipal, avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et avec accord du préfet.

Ces dispositions sont strictes. Elles visent à protéger les espaces naturels ou agricoles à proximité de la mer, à éviter les densifications excessives des zones urbaines existantes situées en front de mer en privilégiant l'extension de l'urbanisation à l'arrière des quartiers existants. Elles incitent en outre fortement à une planification intercommunale de l'aménagement des zones Littorales, par le biais des schémas de cohérence territoriale, qui permettent de déterminer, à une échelle supra communale, l'équilibre entre la protection et les possibilités limitées d'urbanisation de ces espaces sensibles (voir point suivant).

L'importance de ces règles implique qu'un soin tout particulier soit apporté à la délimitation des espaces proches du rivage en veillant à éviter le double écueil d'une délimitation trop restrictive, qui ne permettrait pas de protéger les espaces les plus proches des côtes ou d'une délimitation trop large, qui aboutirait à interdire l'urbanisation « rétro Littorale », ce qui serait contraire à l'esprit de la loi.

Pour procéder à la délimitation des espaces proches du rivage, doit être pris en compte l'ensemble des circonstances qui permettent de caractériser les espaces concernés telles que :

- la distance par rapport au rivage de la mer,
- le caractère urbanisé ou non des espaces séparant les terrains de la mer,
- l'existence d'une covisibilité entre les secteurs concernés et la mer, l'existence d'une coupure physique (voie de chemin de fer, autoroute, route).



Cette analyse doit reposer sur une approche géographique concrète. En aucun cas, elle ne peut être fondée sur la prise en compte d'un critère unique. En particulier, la distance du rivage ne peut être le seul élément à prendre en compte.

Cette méthode a été confirmée récemment par le Conseil d'Etat. Comme l'a expliqué la commissaire du Gouvernement, dans cette affaire, « se limiter au seul critère de distance reviendrait à perdre de vue l'objectif du législateur qui était de limiter l'urbanisation en front de mer ou [l'urbanisation] venant boucher toute perspective sur la mer et non d'interdire aux communes Littorales tout développement vers l'arrière ».

Dans les espaces déjà urbanisés, cette méthode conduira en général à considérer que seule la partie la plus proche du rivage est concernée par ces dispositions. En revanche lorsque le rivage est bordé d'espaces naturels, même supportant quelques constructions éparées, de plus vastes espaces pourront être considérés comme proches du rivage.

1.4. Article L.146-4-III : la bande des 100m

Rappel de l'Article L.146-4-III du code de l'urbanisme :

III - En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée.

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau....

Cet article porte une exception à l'inconstructibilité de principe de la bande des 100m, à savoir la présence d'espaces urbanisés. Se pose alors la question de la notion d'espaces urbanisés ou non.

Le Juge procède pour la qualification des espaces urbanisés à une appréciation matérielle, indépendante du zonage.

Le commissaire du Gouvernement Chavérini expose la méthode du "faisceau d'indices" retenue par les Juridictions administratives pour qualifier l'espace urbanisé :

Ces critères sont notamment :

- le nombre de constructions ;
- le type d'habitat ;
- la continuité et la contiguïté ;
- la proximité immédiate de l'agglomération (distance du bourg) ;
- la desserte par des équipements collectifs ;
- l'insertion dans l'environnement,

Jurisprudences sur la bande des 100m :

Le Conseil d'État a jusqu'à présent privilégié les trois premiers critères en ne faisant appel aux trois derniers qu'à titre confortatif. Concernant la métropole, semble se dégager des décisions de la Juridiction administrative une volonté de lutter contre le mitage et le développement en "tache d'huile" de l'urbanisation.

Constituent des espaces urbanisés :

Un terrain, situé pour sa plus grande partie dans la bande des cent mètres calculée à partir de la rive d'un étang qui le borde en totalité côté nord, dès lors qu'il est bordé au sud sur sa plus grande longueur, soit environ 200

mètres, par des immeubles collectifs de plusieurs étages réalisés en ordre continu le long d'une avenue dont il est parallèle, qu'il est bordé sur l'un de ses petits côtés par un centre de vacances composé de 150 bungalows en dur et de bâtiments à usage commun, et est desservi par les réseaux (CAA Bordeaux, 13 juin 1996, CLIVEM).

Ne constituent pas un espace urbanisé :

N'est pas comprise dans un espace urbanisé la parcelle qui est bordée sur un seul côté par une zone d'urbanisation, alors que ses trois autres côtés l'incluent dans un espace naturel. La circonstance qu'une casemate de faibles dimensions ait autre fois été utilisée comme bureau du port n'est pas de nature à caractériser un espace urbanisé (CE 12 avril 1995, M. Kirche).

"Le terrain d'assiette du permis de construire, situé sur le cordon sablonneux que longe la "route du sel", à moins de 100 m du rivage, est isolé des quelques constructions les plus proches : qu'ainsi et alors même que celles-ci sont situées du même côté par rapport à la route départementale D 559, ce terrain ne peut être regardé comme situé dans "un espace urbanisé" au sens des dispositions précitées de l'article L. 146-4-III du Code de l'urbanisme" (CE 9 octobre 1996, Union départementale Vie et Nature 83).

Conseil d'État 29 décembre 1993, M. François Le Gall : " considérant qu'aux termes de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme : " III – En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage..."; que la demande de permis de construire présentée par M. Le Gall au maire de Plougastel-Daoulas portait sur un bâtiment placé en deçà de la limite des cent mètres ; qu'il ressort des pièces du

dossier que le terrain où était prévu ce projet est, bien que limitrophe d'une zone de construction diffuse, située dans un espace non urbanisé ; que le maire était, par suite, légalement tenu de refuser ce permis " .

1.5. Article L.146-6: la protection des espaces naturels remarquables

Rappel de l'Article L.146-6 et de l'article R.146-1 du code de l'urbanisme :

Article L.146-6

« Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils

présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et, dans les départements d'outre-mer, les récifs coralliens, les lagons et les mangroves.

Toutefois, des aménagements légers peuvent y être implantés lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur

notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements.

En outre, la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise, après enquête publique suivant les modalités de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 précitée. »

Article R.146-1

En application du premier alinéa de l'article L. 146-6, sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique :

- a) Les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci ;
- b) Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;
- c) Les îlots inhabités ;
- d) Les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps ;
- e) Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés ;
- f) Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les trayeres, les nourrisseries et les gisements naturels de coquillages vivants ; Les

espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article 4 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;

g) Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application de la loi du 2 mai 1930 modifiée et des parcs nationaux créés en application de la loi n° 60-708 du 22 juillet 1960, ainsi que les réserves naturelles instituées en application de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 ;

h) Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables ;

i) Les récifs coralliens, les lagons et les mangroves dans les départements d'outre-mer.

Lorsqu'ils identifient des espaces ou milieux relevant du présent article, les documents d'urbanisme précisent, le cas échéant, la nature des activités et catégories d'équipements nécessaires à leur gestion ou à leur mise en valeur notamment économique.

Jurisprudences sur la notion d'espaces naturels remarquables :

Constituent un espace remarquable :

- une zone humide abritant une avifaune caractéristique (CE 30 Avril 1997, req n°158945
- un paysage caractéristique recouvert de chênes lièges et d'une végétation typique avec vue sur la baie, conservant un caractère boisé malgré les incendies (CAA Lyon, 19 Avril 1994.)

- l'espace situé dans une partie naturelle d'un site classé, inscrit à l'inventaire des ZNIEFF et à l'inventaire des ZICO
 - un secteur boisé de pins d'Alep et de chênes blancs, ni bâti, ni urbanisé, sur plusieurs kilomètres le long du littoral (CAA Lyon, 24 Octobre 1995)
 - des zones boisées des contreforts du massif des Maures, site remarquable dominant le rivage de la mer, ainsi que des milieux représentant un intérêt écologique pour la faune et la flore sont au nombre des espaces protégés par l'article L. 146-6 (CE, 25 Novembre 1998)
 - une zone dont l'écosystème présente un intérêt particulier correspondant pour une grande partie à une ZNIEFF de type 1, et à une zone proposée au titre de Natura 2000 et identifiée par la France au titre de la convention Ramsar doit, pour partie, être qualifiée « espace remarquable » au sens de l'article L. 146-6 du Code de l'urbanisme. (TA Caen, 12 Mai 1998)
 - le secteur situé hors zone urbanisée et dépourvu de toute construction constitue la partie naturelle d'un site même s'il a fait l'objet de travaux de terrassement pour l'aménagement d'une piste de moto-cross eu égard à ces caractéristiques géologiques et à la diversité de son boisement (CAA Bordeaux, 18 Novembre 1999)
- Ne constituent pas un espace remarquable**
- un terrain sableux séparé du rivage par la route même s'il recèle au moins une végétation dunaire (TA Rennes, 24 Mars 1994)
 - la parcelle, vierge de toute construction se raccordant par un appendice boisé à un vaste ensemble boisé et naturel classé par le POS espace remarquable mais dont elle est séparée par un ensemble d'immeubles collectifs relativement élevés sur 3 de ses côtés et qui se situe dans une zone urbanisée (TA Nice, 16 Mai 2002)

- le maintien ou la reconstitution d'un environnement végétal de qualité dans un lotissement ancien situé en zone urbanisée n'entraîne pas la protection prévue par l'article L. 146-6 (CAA Lyon, 6 Juin 2000)

- des parcelles séparées du rivage par une route côtière et un ensemble de constructions de type pavillonnaire, et enserrées dans une zone urbanisée, alors même qu'elles sont comprises dans un espace littoral de forme irrégulière resté à l'état de dunes et de landes côtières et constituant une ouverture réduite sur la mer (CAA Nantes, 8 Décembre 2001)

- un site comportant déjà de nombreuses habitations, situé à proximité d'une zone de commerce urbanisée, séparé du rivage et d'une zone naturelle par des voies publiques et ne faisant l'objet d'aucune mesure de protection (CAA Marseille, 5 Juin 2003)

1.6. Article L.146-6 dernier alinéa: la protection des parcs et ensembles boisés significatifs de la commune

Rappel du dernier alinéa de l'Article L. 146-6:

Article L.146-6

« Le plan local d'urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L. 130-1 du présent code, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. »

Contrairement à la situation générale où le classement des espaces boisés est laissé à la discrétion des rédacteurs du PLU, dans les espaces littoraux, les communes ont obligation de classer " les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale des sites "

Cette obligation ne concerne cependant que les espaces " les plus significatifs ", cette qualification devant être analysée au cas par cas.

Jurisprudences sur la notion de parcs et ensembles boisés significatifs de la commune :

La jurisprudence en la matière permet de mieux cerner les boisements méritant le classement et a contrario ceux qui ne constituent pas des boisements significatifs.

On retiendra globalement que les éléments pris en compte par le Conseil d'Etat pour le classement d'un espace au titre de l'article L.146-6 sont :

- la prise en considération de l'importance et de la qualité de cet espace au regard de tous les espaces boisés de la commune
- l'existence d'une importance intrinsèque quantitative et qualitative du boisement considéré, qu'il soit privé ou public
- la configuration des lieux et notamment la proximité immédiate d'un tissu urbain pouvant éventuellement miter et disqualifier le boisement considéré
- l'appartenance ou non à un ensemble boisé plus vaste

Ainsi, constituent un parc ou un ensemble boisé significatif :

- le versant d'un massif boisé, non encore urbanisé, proche du rivage avec espèces végétales et animales rares (TA Nice, 20 Dec 2001)
- un terrain vierge de toute construction, complanté d'espèces diverses et présentant, avec la présence de clairières et de restanques, un aspect agreste et de caractère méditerranéen, au sein d'une vaste zone naturelle qui s'intègre dans un des derniers massifs boisés (TA Nice, 20 Dec 2001)

- le site de la vallée du Cardenon, proche du site classé du cap Bénat à Bormes les Mimosas (CE, 10 Mars 1995).

- le secteur du Cros du Diable à La Londe des Maures, faisant partie de la première frange de collines du massif des Maures très perçues à partir des plaines et du littoral, et la présence d'habitations aurait un impact visuel très préjudiciable à l'unité paysagère de ce versant boisé ; il résulte du document audiovisuel fourni par la commune que cette poche, en dépit de son boisement épars ou meurtri par les intempéries fait partie intégrante de l'ensemble boisé du massif des Maures, lequel doit conserver son caractère forestier.

Ne constituent pas un parc ou un ensemble boisé significatif :

- une pinède entourée de propriétés bâties et de lots de lotissements en bordure de voies en cours d'élargissement (TA Nice, 9 Mai 1989 ; CE 14 Nov 1990)
- un terrain compris dans un secteur urbanisé, situé à proximité d'une route nationale, se caractérisant par l'existence de plusieurs immeubles à usage d'habitat collectif et est desservi par les équipements publics. S'il comporte sur une superficie de 8 200m² sur 15 223m² un boisement constitué de chênes lièges et de mimosas, celui-ci ne peut être regardé, eu égard à la configuration des lieux et au caractère de son boisement par rapport à d'autres espaces boisés de la commune, comme faisant partie de ses parcs et ensembles boisés les plus significatifs (CE 15 Oct 2001)
- le boisement situé sur une parcelle de 2 198m² en zone urbanisée et voisin de parcelles déjà construites, alors que ce boisement ne présente aucun caractère remarquable du fait de la nature des essences présentes sur le site (TA Nice, 4 Octobre 2001)
- le terrain composé de différentes parcelles, la plupart construites, comportant des zones de clairières non boisées, eu égard à la configuration des lieux, à la faible importance de cet espace au regard de

l'ensemble des espaces boisés de la commune, alors même qu'il comporterait des arbres de haute tige et serait composé de diverses espèces (TA Nice, 14 Juin 2001)

- la parcelle, vierge de toute construction se raccordant par un appendice boisé à un vaste ensemble boisé et naturel classé par le POS espace remarquable, mais dont elle est séparée par un ensemble d'immeubles collectifs relativement élevés sur 3 de ses côtés et qui se situe dans une zone urbanisée (TA Nice, 16 Mai 2002)

- la parcelle desservie par des réseaux, située dans un secteur d'habitat dispersé caractérisé par des constructions disséminées dans les bois et qui comprend un secteur de boisement dense qui n'a pas été lui-même retenu.

Le fait que la commission départementale des sites a reconnu une valeur paysagère importante du fait de la rareté des boisements dans le département ne peut, à elle seule, établir le caractère significatif du boisement au plan communal (CAA Nantes, 5 Février 2002).

- la parcelle d'une superficie de 5 825 m², plantée d'une centaine d'arbres dont quelques soixante sont de hautes tiges, mais comportant également des constructions et des surfaces non boisées et jouxtant des parcelles bâties et l'Avenue Ortolan en cours d'élargissement (CE, 14 Novembre 1990).

2. Le conservatoire du littoral

Le Conservatoire du Littoral et des rivages lacustres est un établissement public créé en 1975. Il mène une politique foncière visant à la protection définitive des espaces naturels et des paysages sur les rivages maritimes et lacustres.

Il acquiert des terrains fragiles ou menacés à l'amiable, par préemption ou, exceptionnellement, par expropriation. Des biens peuvent également lui être donnés ou légués.

Après avoir fait les travaux de remise en état nécessaires, il confie la gestion des terrains aux communes, à d'autres collectivités locales ou à des associations pour qu'ils assurent la gestion dans le respect des orientations arrêtées.

Avec l'aide de spécialistes, il détermine la manière dont doivent être aménagés et gérés les sites qu'il a acquis pour que la nature y soit aussi préservée et diversifiée que possible et définit les utilisations, notamment agricoles et de loisir, compatibles avec ces objectifs.

Le Conservatoire du littoral possède deux sites sur le territoire du SCOT :

- les étangs de Villepey
- les Petites Maures – la Gaillarde

2.1. Les étangs de Villepey (Fréjus)

Les étangs de Villepey situés sur la commune de Fréjus et appartenant au Conservatoire du Littoral constituent une vaste zone protégée de 252 hectares, dans un secteur où la pression d'urbanisation est forte. C'est la commune de Fréjus qui en est gestionnaire (un nouveau plan de gestion est en cours d'élaboration).

Les étangs de Villepey ont la singularité d'avoir évolué de manière spectaculaire en quelques années, en passant d'un stade fortement marqué par les activités humaines (entreprises industrielles, décharge municipale, moto et 4x4) à un stade de site propice au développement d'habitats remarquables. Les différentes activités sont conventionnées (pêche professionnelle, chasse, agriculture), la fréquentation canalisée, des zones sanctuaires créées.

Les objectifs consistent en une gestion fine des habitats pour la conservation des espèces et à leur développement, à améliorer les paysages, à contrôler les différentes activités, à développer l'accueil du public sous différentes formes : il s'agit notamment de mettre en place des aménagements de découverte tels que : observatoires de la faune, sentiers d'interprétation, sentiers de randonnées (passerelles, poteaux d'orientations), mais aussi d'organiser des animations destinées au grand public et aux scolaires.

2.2. Les Petites Maures – La Gaillarde (Roquebrune-sur-Argens)

Ce site de 700 ha est localisé sur les communes de Roquebrune-sur-Argens et Fréjus qui en sont les gestionnaires (un plan de gestion est en cours d'élaboration).

Le site constitue la limite nord-est du Massif des Maures, il est limité :

- au sud-ouest et à l'est, par les zones urbanisées des Issambres et de Saint-Aygulf;
- au nord-ouest, par la départementale n°8 dite du col du Bougnon ;
- au nord-est, par la fin de la plaine de l'Argens, à vocation agricole (vigne, maraîchage) et les étangs de Villepey, l'une des deux zones humides du Var, propriété du Conservatoire.

Ce site fait partie du Massif cristallin des Maures. Il s'agit d'un milieu collinéen boisé sur la quasi-totalité de sa surface qui culmine à 252 mètres d'altitude (Agriolet).

Les raisons qui ont motivé l'acquisition de ce site sont multiples :

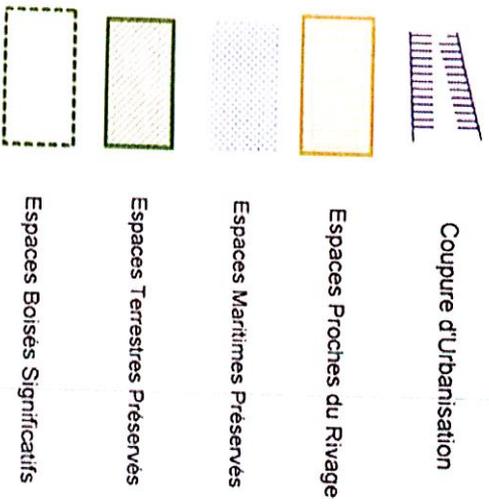
- Éviter l'urbanisation du dernier valon donnant accès à la mer entre Saint-Raphael et Saint-Tropez ;
- Créer une unité avec les étangs de Villepey, permettant de protéger plusieurs milieux sur des sites non éclatés, allant des zones de marais, à l'étage collinéen ;
- Permettre à la Commune de Roquebrune-sur-Argens de maintenir son patrimoine forestier proche du Littoral en état, offrant ainsi aux habitants et aux visiteurs un site naturel de qualité, vitrine des écosystèmes méditerranéens.

3. La traduction cartographique de la loi « littoral » dans le Var

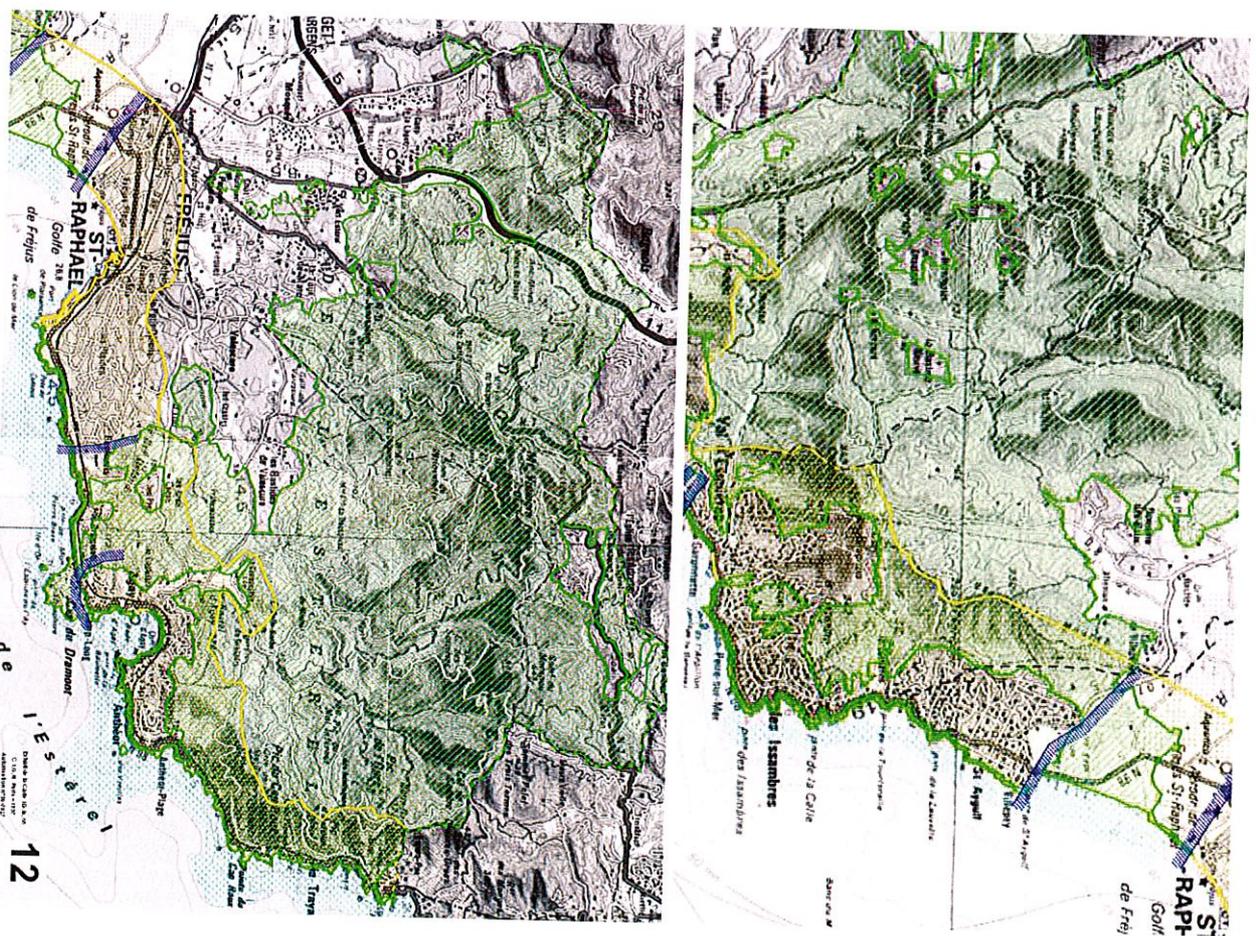
Un document visualisant l'application de la loi Littoral dans le Var a été produit en 1997 par les services de l'état (DIREN, SDAP, DDAF).

Il représente :

- Les coupures d'urbanisation ;
- Les espaces proches du rivage ;
- Les espaces maritimes préservés ;
- Les espaces terrestres préservés.



Extrait, de la lecture cartographique de la loi littoral dans le Var



Des zooms sur les coupures d'urbanisation ont aussi été effectués.

Description:

Site caractéristique d'un estuaire méditerranéen

Plages de sable

Étangs et plans d'eau encadrés au sud et à l'ouest d'un beau boisement de pins parasols et de vastes étendues enherbées

Diversité de milieux humides présentant un grand intérêt biologique

Arrière-plan agricole dans la vallée de l'Argens

→ **Coupure grande ouverte sur la mer dont la préservation est capitale.**

**Vallon de Boulouris
Cap du Dramont**

Fréjus

Description:

Îlots rocheux, succession de criques de plages de sable et de galets, côtes rocheuseuse

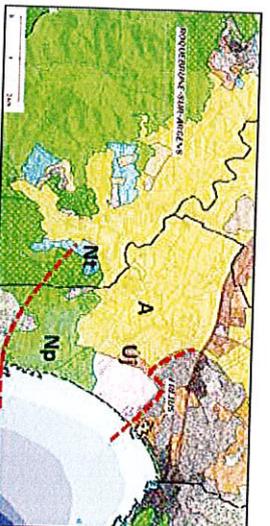
Arrière-plan plutôt boisé de pins et de chênes, en pente douce sur la mer
Le Cap Dramont est un site magnifique en promontoire sur la mer

→ **Coupure large, dont les limites incertaines sont à surveiller**

**Étangs de Villepey
Basse vallée de l'Argens**

Fréjus

Linéaire: 3,2 km
Intérêt: régional
Atlas: Basse vallée de l'Argens
Typologie: 3BE



Photos obliques
Mission 1984



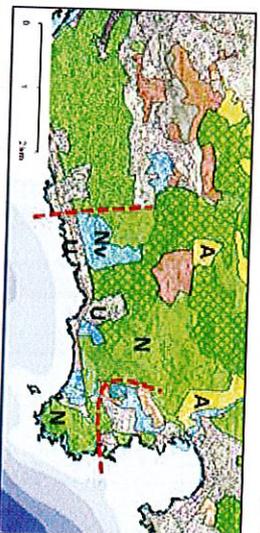
Photos obliques
Mission 2006



**Vallon de Boulouris
Cap du Dramont**

Fréjus

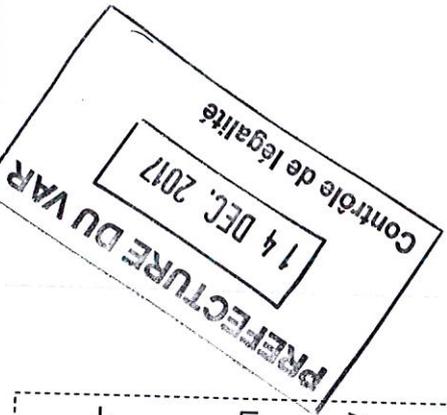
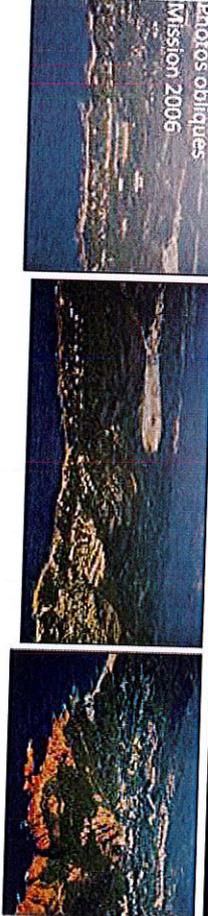
Linéaire: 5,4 km
Intérêt: intercommunal
Atlas: l'Estérel
Typologie: 3CE



Photos obliques
Mission 1984



Photos obliques
Mission 2006



Corniche de l'Estérel

Fréjus

Description:

Côtes rocheuses très découpées, succession de caps et de falaises

Paysage spectaculaire, contact direct du massif de l'Estérel avec la mer

Végétation rase et dense en bordure du littoral

Arrière-plan composé par le massif forestier de l'Estérel

→ un paysage original du littoral méditerranéen, marquant la limite départementale entre le Var et les Alpes-Maritimes

Corniche de l'Estérel

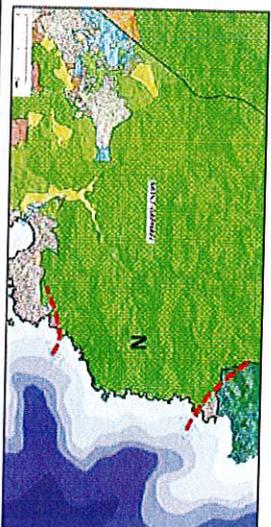
Fréjus

Linéaire: 7,5 km

Intérêt: régional

Atlas: l'Estérel

Typologie: 3A



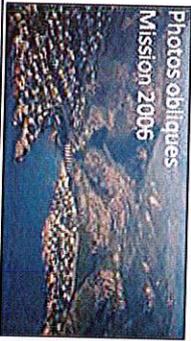
Photos obliques

Mission 1984



Photos obliques

Mission 2006



Chapitre 4 : Synthèse

1

La poursuite du modèle de développement actuel : Vers une hyper-sélectivité du territoire

- Urbanisation consommatrice d'espace (résidentiel pavillonnaire, résidences secondaires), atteignant à horizon 15 ans les limites de capacités d'accueil.
- Développement économique s'appuyant sur les actifs disponibles. En effet, l'absence résidentiel contraind les nouveaux actifs à des trajets pendulaires importants (Dracénié, Pays de Fayence).

À moyen-long terme, ce schéma oblige à imaginer une saturation accélérée du foncier mobilisable conduisant à une pression foncière et immobilière importante. Le territoire ainsi figé devient de plus en plus sélectif et ségrégatif favorisant les catégories de populations aisées et plutôt âgées en excluant les franges modestes et jeunes du marché du logement.

À long terme, le parc résidentiel des actifs aura glissé plus à l'ouest pour profiter des conditions de logements à des prix plus accessibles, il n'existera alors plus de correspondance entre bassin résidentiel et bassin d'emploi. Cette situation présage d'une fuite rapide vers l'ouest du potentiel d'entreprise et d'investissement dans le sens d'un rééquilibrage territorial.

Dans cette perspective, le tissu économique continuera à s'appuyer uniquement sur l'attractivité touristique d'un territoire préservé et sur le développement des activités commerciales et de services.

2

Vers une maîtrise opérationnelle favorisant une consommation qualitative et rationnelle de l'espace

- Structuration des dernières poches urbanisables sous forme d'opérations publiques d'aménagement garantissant la diversité de l'habitat et donc la mixité sociale et assurant l'équilibre territorial des fonctions urbaines.
- Rationalisation / optimisation du modèle urbain actuel.

Ce schéma vise à une régulation foncière et pré-opérationnelle en consommant qualitativement et de façon plus « durable » les derniers espaces disponibles.

Il nécessite la mise en œuvre d'opérations publiques d'aménagement afin de satisfaire aux objectifs nationaux de la loi SRU qui garantit la mixité sociale et la diversité des fonctions urbaines.

Par ailleurs, assurer la diversité structurelle et sociale revient à se donner les moyens du développement économique en cours (projet du pôle économique du Grand Capitou).

Ce modèle de développement demeure d'échéance limitée : l'horizon de saturation est estimé à 15 ans au regard du foncier mobilisable.

3

Vers une maîtrise foncière publique garante d'une consommation ralentie et durable de l'espace consommable : la définition de nouveaux modèles urbains de développement...

- Maîtrise foncière publique assurant une consommation limitée et optimisée des espaces résidentiels.
- Création de modèles urbains différents, adaptés aux problématiques foncières et immobilières et accessibles aux différentes strates de la population. L'introduction de divers « modes d'habiter » tel l'habitat intermédiaire, permettra de développer la mixité urbaine et une consommation ralentie des espaces disponibles.

Politique de développement économique prenant en compte les politiques de l'habitat et assurant des formations adaptées pour assurer son devenir et sa dynamique.

L'organisation du développement économique et le potentiel d'accueil des actifs constituent des préalables indispensables pour faire perdurer la vitalité économique et démographique endogène. Cela requiert de mettre en place une politique foncière forte et affirmée et d'envisager de nouvelles modalités de consommation de l'espace.

Ce schéma apparaît comme le plus économe et le plus en accord avec les objectifs du développement durable. Néanmoins, il dépend d'une volonté locale réelle car il nécessite de définir des politiques foncière et immobilière volontaristes et cohérentes entre elles.

De plus, cette logique de développement nécessite d'accepter la transformation des paysages urbains actuels. Par conséquent, les nouveaux modèles urbains devront répondre aux attentes sociales mais également s'inscrire dans le respect de l'image de marque qualitative du territoire.

Les enjeux du territoire en trois objectifs

*Préserver et mettre en valeur
l'environnement d'un territoire qui base
son développement sur son attractivité*

Le territoire Var Estérel Méditerranée bénéficie d'atouts naturels majeurs qui le rendent très attractif d'un point de vue touristique mais également résidentiel.

En effet, la particularité et la reconnaissance du territoire Var Estérel Méditerranée au-delà de ses frontières réside en la préservation des grands espaces naturels et agricoles. Le vaste touristique-balnéaire déployé sur la façade maritime s'allie ici au pittoresque des villages et à la nature sauvage des grands massifs forestiers.

Contrairement aux Alpes-Maritimes, la consommation urbaine du territoire s'est cantonnée aux piémonts des grands massifs délimitant le couloir de l'Argens. Par conséquent, le couvert végétal forestier demeure une dominante qui associée aux lacs intérieurs et au littoral, font la spécificité du territoire.

De même, les plaines alluviales de l'Argens et du Reyran au cœur de l'axe de développement et les piémonts recouverts de vignes participent par leur positionnement "vitrine" à l'identité "verte" du territoire.

L'existence de toutes ses richesses paysagères et écologiques justifie aisément la prise de conscience d'une nécessaire conservation. Le territoire urbain consommable s'inscrit ainsi dans des limites "floues" et le développement devra s'adapter aux faibles marges de manœuvre. Les dispositions réglementaires de protection des espaces de "nature" ne doivent plus être considérées comme handicap mais plutôt comme la garantie de la préservation et de la valorisation d'un cadre de vie exceptionnel et grandiose.

L'environnement du territoire Var Estérel Méditerranée représente une force, néanmoins posséder un patrimoine aussi remarquable s'accompagne de la mise à disposition des moyens nécessaires à sa gestion : prévention des risques, gestion des espaces "vides" pour éviter leur dévalorisation, appui à la vitalité économique agricole, gestion des espaces de frange...

*Assurer une dynamique économique
endogène et diversifier les activités
locales pour la performance du
territoire*

Largement alimentée par la vocation touristique, l'économie de Var Estérel Méditerranée se caractérise par une prépondérance de très petites entreprises qui, individuellement, génèrent peu de valeur ajoutée et constituent de ce fait une éventuelle fragilité.

Afin de renforcer une activité touristique porteuse différents objectifs sont à poursuivre:

- allonger la durée des séjours,
- favoriser les synergies entre capacités d'hébergement et potentiel touristique des zones rétro-littorales, notamment en intersaisons,
- adapter les commerces et services nécessaires à ces activités,
- réhabiliter les structures d'accueil,
- gérer les surplus de déplacements liés à cette attractivité.

Par ailleurs, le positionnement aux portes des Alpes-Maritimes a permis au territoire Var Estérel Méditerranée de bénéficier d'initiatives économiques d'envergure. Le territoire Var Estérel Méditerranée a su tirer parti de la saturation du potentiel de développement économique des Alpes-Maritimes. L'effet de « glissement » vers l'ouest a permis l'accueil d'entreprises nouvelles sur des secteurs géographiques délimités et aménagés à cet effet (hier : La Palud/Puguet-sur-Argens, aujourd'hui : Epsilon et demain : Le Grand Capitou).

Ces pôles de développement témoignent de l'opportunité d'investissement actuel sur le territoire et participent à la diversification du tissu économique local. Le triptyque de zones d'activités vient structurer et délimiter l'aire centrale de développement du SCOT. Son fonctionnement à long terme repose sur un équilibre spatial entre bassin d'habitats et d'emplois.

Afin de maintenir l'équilibre territorial et social la diversification de l'économie peut également s'appuyer sur d'autres spécificités locales. L'agriculture par la valorisation des filières viticole et horticole et le développement du tourisme vert en général demeurent des atouts majeurs du territoire.

Maîtriser la consommation des derniers espaces réservés au développement de l'habitat et profiter des opportunités de renouvellement urbain

Le développement urbain se concentre sur l'axe Puget-sur-Argens, Fréjus, Saint-Raphaël, qui concentre aujourd'hui l'ensemble des dynamiques et des dysfonctionnements qui en découlent. C'est également dans ce secteur qu'ont été identifiés les potentiels de développement de l'habitat. Il est donc primordial que ce « cœur » de territoire, porteur de l'image de Var Estérel Méditerranée et garant de la qualité de vie bénéficie d'un développement organisé et structuré mettant en cohérence les politiques de développement économique, de renouvellement urbain et de déplacement.

Le rythme du développement urbain actuel est guidé par l'augmentation constante de la population liée à l'apport migratoire, situation qui n'a aucune raison de s'arrêter. Si les modes d'urbanisation actuels, consommateurs d'espaces, se poursuivent, une pénurie foncière est à envisager à horizon limité. D'ores et déjà, la pression foncière et immobilière observée sur le territoire du SCoT est très importante et engendre des phénomènes d'exclusion du marché de l'habitat de certaines franges de population.

Répondre en partie aux besoins en logement de tout type de population assure le maintien de l'équilibre et de la dynamique démographique. La loi SRU incite à la mise en œuvre de l'équité sociale dans les projets de développement. Les capacités du territoire s'amenaisant, l'économie de l'espace et la diversification des typologies de l'habitat représentent des enjeux majeurs dans le choix de la stratégie de développement de Var Estérel Méditerranée

**ENJEU CENTRAL ET
TRANSVERSAL :
LE FONCIER**
Mutualiser les moyens de gestion pour la maîtrise de la richesse du territoire

Le territoire Var Estérel Méditerranée, s'il s'inscrit dans une tradition libérale, doit désormais s'orienter vers une maîtrise foncière afin d'assurer un développement endogène à long terme (logement des actifs, maîtrise publique des opérations à venir, rationalisation de la capacité résiduelle, diversification des fonctions, protection du patrimoine).

Les espaces naturels et agricoles représentent un bien commun qu'il convient de continuer à protéger pour tous et pour demain. Ils sont garants de la qualité du cadre de vie et vecteurs d'identité extra-territoriale. Leur préservation va de pair avec la dynamique touristique locale. Le devenir de ces espaces est conditionné par des arbitrages locaux (aides à l'installation, préemptions en zones périurbaines - ENS SAFER, Régions...) et une faible marge de manœuvre (espaces contraints et sensibles, pression foncière).

Le foncier urbain disponible repose sur deux modes de mobilisation de l'espace :

- Les extensions géographiques
- Le renouvellement urbain dans les centres agglomérés (mutations, reconstructions, rénovations, changements de vocation du bâti...)

Dans les derniers espaces constructibles mobilisables pour l'urbanisation, la maîtrise foncière des opérations passe par des procédures publiques d'aménagement type PAE, ZAD, ZAC...

Réduire et optimiser la consommation des espaces résiduels c'est également agir sur les différents "modes d'habiter" sur le territoire. En effet, proposer de nouvelles alternatives et de nouveaux modèles urbains (densité, hauteurs de constructions), permettrait d'entrevoir un développement durable conciliant besoins sociaux, respect du cadre de vie et dynamisme économique.