

Schéma de **CO**hérence **T**erritoriale

Communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée

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



RAPPORT DE PRESENTATION / TOME 3

Résumé non technique

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 Estérel Méditerranée



cavem

SOMMAIRE

Chapitre 1 : Résumé du diagnostic et de l'état initial de l'environnement	5
I. Résumé du diagnostic territorial.....	6
II. Résumé de l'état initial de l'environnement.....	10
Chapitre 2 : Résumé de l'explication des choix.....	19
I. Les choix en matière de croissance démographique et de consommation d'espace.....	20
II. Les choix de localisation de la croissance démographique.....	21
III. Le développement économique.....	21
IV. Les choix en matière d'environnement et d'agriculture.....	22
Chapitre 3 : Résumé des incidences sur l'environnement et mesures retenues.....	25
I. Résumé des incidences sur l'environnement et des mesures retenues.....	26
II. Méthode utilisée pour réaliser l'Evaluation Environnementale.	29



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 Estérel Méditerranée
624 Chemin Aurélien - 83700 Saint-Raphaël
Tél : 04 94 19 31 00 - Fax : 04 94 19 31 10
contact@cavem.fr

Chapitre 1 : Résumé du diagnostic et de l'état initial de l'environnement



I. Résumé du diagnostic territorial

1. Contexte socio-démographique

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 (soit 10,5% de la population varoise).

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 (avec 92 029 habitants), derrière celle de Toulon (606 947 habitants) et devant celle de Draguignan (78 938 habitants), et représentent 86 % de la population de la CAVEM.

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. Sans intervention spécifique, le phénomène de vieillissement de la population va s'accroître et se spatialiser avec des incidences sur la distribution des équipements sur le territoire de la CAVEM.

La taille des ménages diminue et suit la tendance nationale de desserrement des ménages. 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.

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.

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.

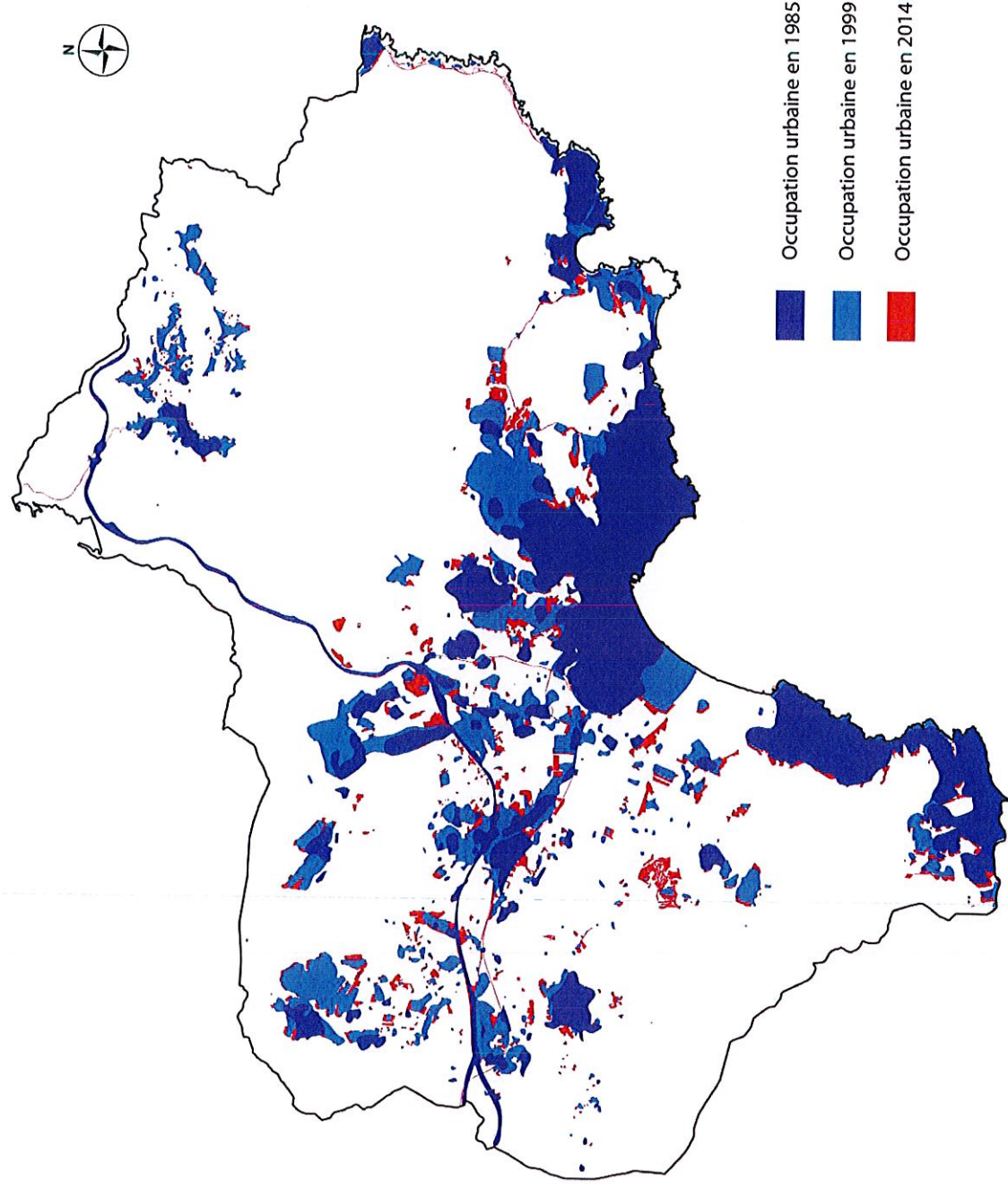
On observe une rupture dans la production d'habitat :

- 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

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

Parallèlement, le territoire connaît une importante part de résidences secondaires : 36 792 résidences secondaires, soit plus de 180 000 lits estimés et 2 logements sur 5, soit 40 % des logements de la CAVEM sont des résidences secondaires

Progression des terres urbanisées sur le territoire de la CAVEM



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.

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

La ventilation par taille des logements de la CAVEM est comparable à celle du département, même si l'on note une 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.

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.

3. Economie/emplois

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 %.

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.

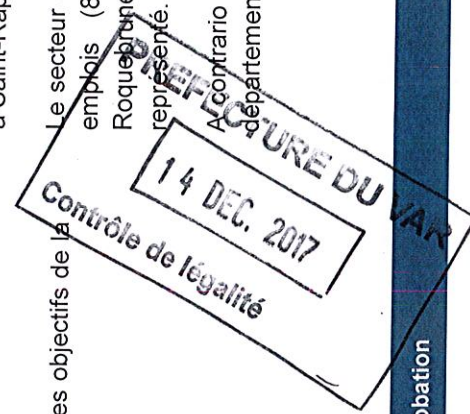
Plus de 80 % de la population active occupée est employée dans le secteur tertiaire. La part des actifs travaillant dans ce secteur a légèrement augmenté entre 1999 et 2010 à la défaveur du secteur agricole principalement.

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.

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



4. Le commerce

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).

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'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.

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.

5. L'agriculture

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

Les terres agricoles sont essentiellement situées sur les communes de Puget-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.

6. Activités artisanales et industrielles

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...)

7. Transport et déplacements

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 ligne Marseille-Nice traverse le territoire d'est en ouest avec 9 gares dont 2 sont fermées. Celles de Fréjus et Saint-Raphaël sont toutes deux localisées en cœur de ville.

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 (71%). 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.

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.

L'importance, 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.

8. Les équipements

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 :

- Santé et 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 ;

- L'enseignement : Le développement des formations post-bac permettrait de maintenir les jeunes sur le territoire. Des formations spécialisées dans les filières dominantes offrirait des qualifications pour l'emploi local.

- Culture, sport et loisir : 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.

II. Résumé de l'état initial de l'environnement

1. Le paysage

Cinq entités paysagères composent le territoire du SCoT. Chacune de ces entités présente des enjeux particuliers :

- L'Estérel, dont les enjeux sont :
 - o L'organisation de la fréquentation du public au cœur du massif (stationnement, jalonnement des itinéraires, information),
 - o La conservation et une mise en valeur du patrimoine naturel et anthropique,
 - o La préservation de la valeur paysagère de la corniche - Sauvegarde de la corniche sauvage
 - o La prévention des risques naturels.
- La Basse Vallée de l'Argens dont les enjeux sont :
 - o 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 RDN7
- 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
- Les massifs du Tanneron et de la Colle du Rouet dont les enjeux sont :
 - 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.
- 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.

On recense deux sites classés sur le territoire du SCOT de la CAVEEM :

- Le Rocher de Roquebrune (Roquebrune-sur-Argens) ;
- Le Massif de l'Estrel

On recense sept sites inscrits sur le territoire du SCOT CAVEEM :

- 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)

Le SCOT compte sur son territoire :

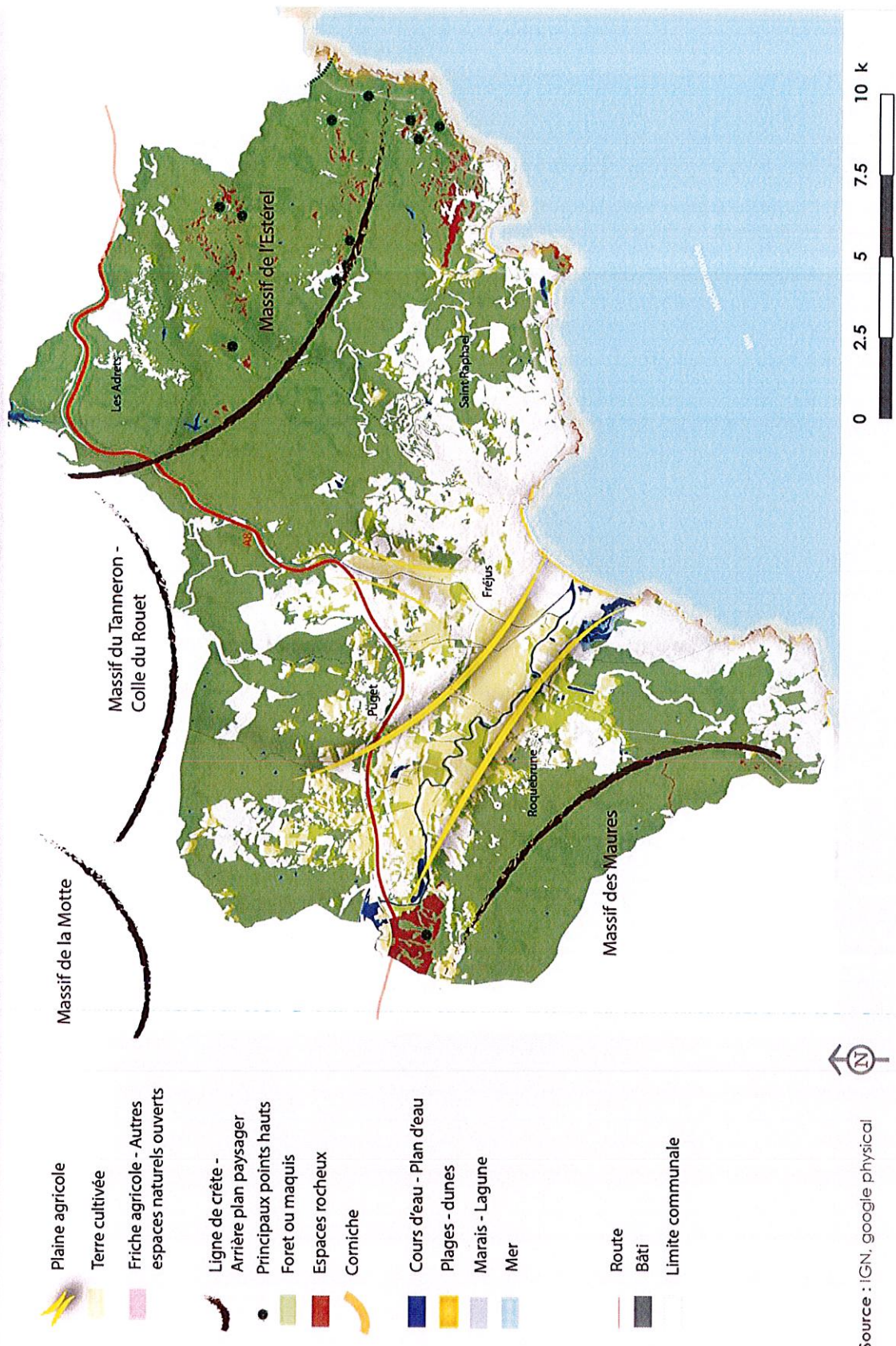
- Plusieurs monuments historiques. Sur les 36 édifices, 27 se trouvent sur la commune de Fréjus
- 1 ZPPAUP sur la commune de Fréjus, créée en juin 2000, périmètre de protection du centre-ville et ses abords, qui comprend également le port romain et le quartier dit du « théâtre romain ». Le 29 février 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
- 4 édifice labellisés « Patrimoine du 20e siècle », dont 3 sur Fréjus et 2 monuments historiques

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.

Le territoire compte de nombreux points de vue de qualité sur le paysage (paysage urbain ou naturel). Le territoire doit veiller à la qualité des entrées de villes et à l'intégration paysagère de l'urbanisation. La déprise agricole reste aussi un enjeu paysager majeur (fermeture, urbanisation)



Composantes paysagères : entre plaines et massifs, un paysage enclavé ouvert sur la mer



2. Milieux Naturels, biodiversité et Trame verte et Bleue

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.

Ainsi, le territoire du SCoT CAVEM comprend :

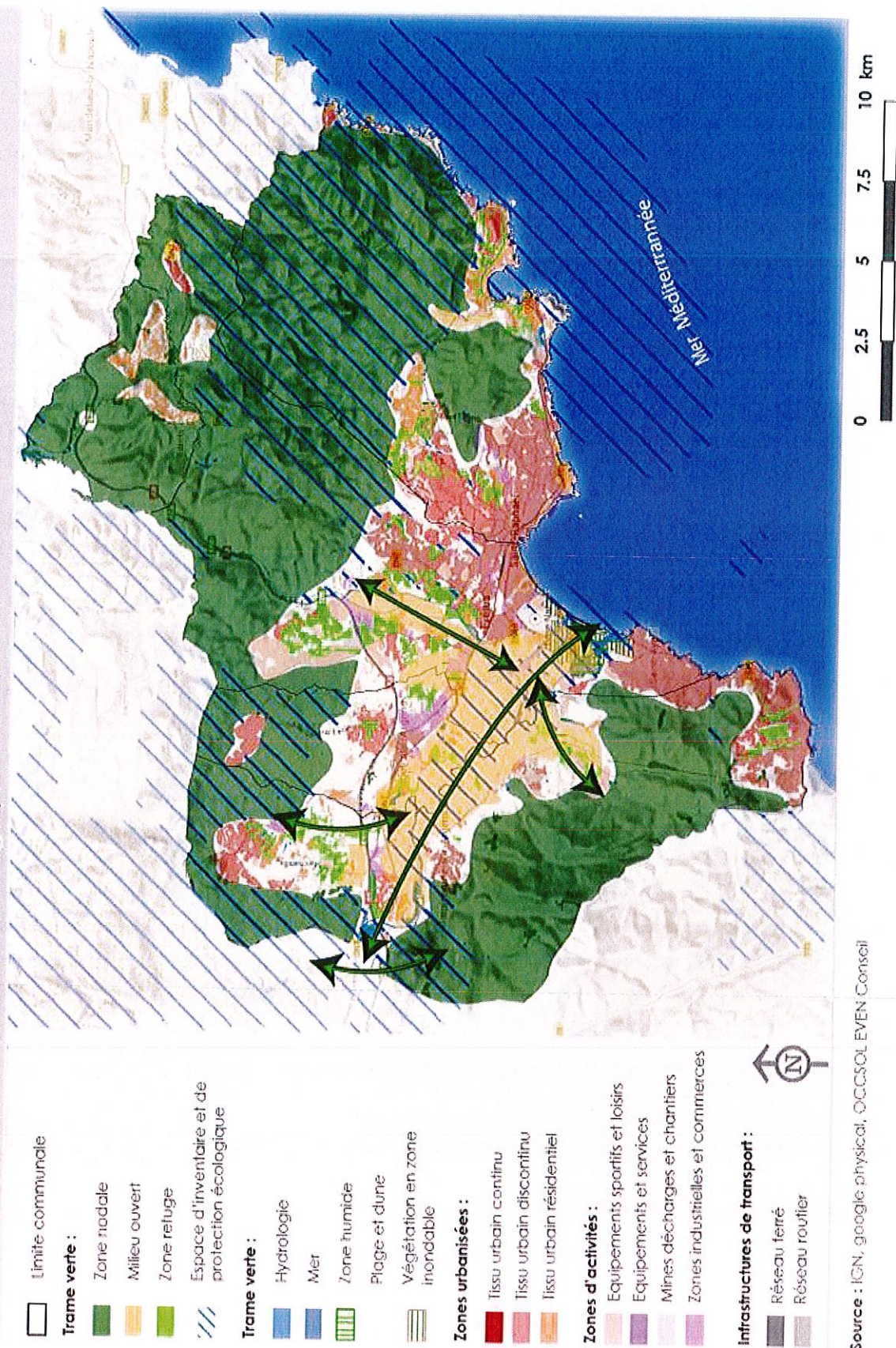
- 12 ZNIEFF terrestres et 4 ZNIEFF Marines de type II
- 17 ZNIEFF terrestres et 4 ZNIEFF Marines de Type I
- 2 ZNIEFF Géologiques ;
- 4 ZSC (Zones Spéciales de Conservation)
- 1 SIC (Site d'intérêt communautaire)

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.

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.

Ruptures et continuités écologiques



3. Ressources naturelles et pressions

La qualité de l'eau de baignade est globalement bonne sur le littoral de la CAVEM.

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 conjugue à la fois une fréquentation touristique importante en saison estivale, et l'accroissement de sa population par son attractivité.

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.

Le territoire de la CAVEM présente un réseau d'assainissement globalement satisfaisant avec des STEP conformes aux mesures biologiques. La CAVEM est au aussi compétente en matière de SPANC.

La gestion de l'eau pluviale relève des compétences de chaque commune de la CAVEM. Une uniformisation des schémas à l'échelle de la CAVEM est en cours pour permettre une meilleure gestion intercommunale de l'eau pluviale.

4. L'énergie

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.

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).

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 PCAET n'a pas relevé la géothermie comme opportunité pour le territoire.

Il s'agit donc de favoriser la diversification de l'offre pour limiter la vulnérabilité du territoire dû notamment à l'approvisionnement électrique fragile.

5. Qualité de l'air et GES

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

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

6. Les déchets

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).

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.

Les ordures ménagères et les encombrants (monstres) sont acheminés jusqu'à l'ISDND du Balançon. Les autres déchets sont quant à eux soit recyclés soit valorisés énergétiquement dans des centres de transformation et de tri

7. Les risques

7.1. Le risque incendie

Les communes de l'aire du SCOT sont largement concernées par ce risque à cause de leur couvert végétal relativement dense. :

- 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'Estère ;
- la commune de Roquebrune est concernée par la carte d'aléas du Massif des Maures.

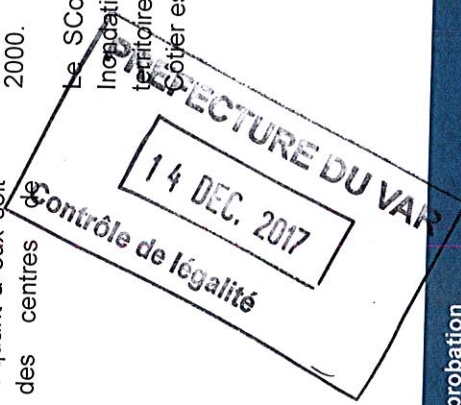
7.2. Inondation

La Cavem est soumise aux débordements récurrents de l'Argens, du Valescure, de la rivière d'Agay, et de la partie du Reyran canalisée.

Les communes de Fréjus, Roquebrune et Puget-sur-Argens sont concernées par le PPRIF lié à la présence de l'Argens, du Reyran et de la Vernède. Ce PPRIF a été élaboré suite aux inondations de 2010 et a été approuvé en décembre 2013.

La commune de Saint-Raphaël est concernée par le PPRIF lié aux Pédégall/ Garonne/ Peyron/Agay. Ce PPR a été approuvé en Novembre 2000.

Le SCOT CAVEM est compris dans un Territoire à Risque Important Inondation. Le Plan de Gestion du Risque Inondation s'applique donc au territoire et le SCOT doit être compatible avec ce plan. Le PAPI Argens et le SCOT est en cours d'élaboration sur le territoire.



7.3. Risque mouvement de terrain

L'ensemble des communes de la CAVEM est concerné par au moins un phénomène de mouvement de terrain mais aucun PPR n'est en vigueur.

7.4. Le risque technologique

La communauté d'agglomération compte plusieurs entreprises ICPE (Installation Classée pour l'Environnement) et 3 ICPE classées SEVESO

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.

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 enveloppe 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.

8. La consommation foncière

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).

	PARCELLES EN ZONES URBANISEES CONSOMMEES		PARCELLES AU FACIES AGRICOLES CONSOMMEES	
	m²	ha	m²	ha
LES ADRETS	100651	10,0651	7961	0,7961
FREJUS	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

Chapitre 2 : Résumé de l'explication des choix

I. Les choix en matière de croissance démographique et de consommation d'espace

Le SCoT CAVEM a fait le choix de mettre en place deux phases d'objectifs à atteindre :

- Le premier temps - **2016-2025** : C'est le temps de retour à l'équilibre, où l'objectif est à la fois d'engager une politique volontariste de construction capable de respecter les exigences de la loi SRU, mais aussi, de programmer et préparer les grands sites de réinvestissement urbain.
- Le second temps - **2025-2035** : C'est le temps de l'ambition du rayonnement, avec un double enjeu, celui de revenir à l'effort productif en rapport avec les besoins démographiques, et de mettre en œuvre le renouvellement urbain pour assurer le scénario du recentrage.

Ainsi le SCoT CAVEM, souhaite atteindre :

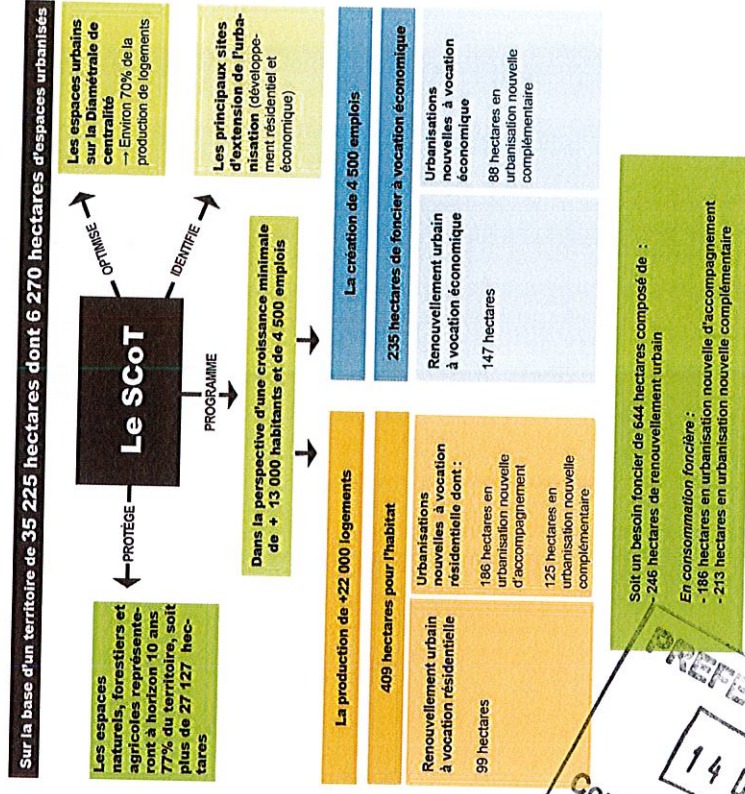
- une croissance annuelle de +0.6%
- 133 000 habitants en 2035
- +13 000 habitants
- 22 000 logements

Du choix de la croissance démographique, il résulte les choix en matière de développement urbain. Le SCot a fait l'objet d'un Atlas foncier permettant d'identifier le foncier mobilisable selon trois catégories :

- Les sites de renouvellement urbain : Les Unités Prioritaires de Renouvellement Urbain

- les sites d'extensions en enveloppe : Les Urbanisations Nouvelles d'Accompagnement
- les sites d'extensions hors enveloppe : Les Urbanisations Nouvelles Complémentaires

Ces sites sont ensuite différenciés selon leur vocation : Habitat (mixité urbaine) ou économie.



II. Les choix de localisation de la croissance démographique

La localisation de l'offre nouvelle de logements doit renforcer l'armature urbaine de la CAVEM. Ainsi, les communes « centre » seront les plus mises à contribution pour accueillir de futurs logements, la CAVEM souhaite retrouver une dynamique de confortation des deux bassins de vie majeurs de Fréjus et de Saint-Raphaël.

La diamétrale de centralité est donc l'espace prioritaire de développement du tissu.

Ce choix se fait aussi au regard de la desserte en transport en commun.

Le SCoT, en s'appuyant sur le PDU, vise le rétablissement d'un équilibre en jouant sur toute la palette des solutions de mobilité que sont :

- la localisation des fonctions urbaines en rapport avec le réseau de transport structurant
- le maillage des réseaux de transport pour rendre évidentes les solutions d'intermodalité
- la limitation du stationnement dans les secteurs les mieux desservis ;
- la valorisation des modes doux comme atout de l'attractivité territoriale

De plus, le SCoT fait le choix de conditionner la consommation foncière à la réalisation prioritaire des projets de renouvellement urbain.

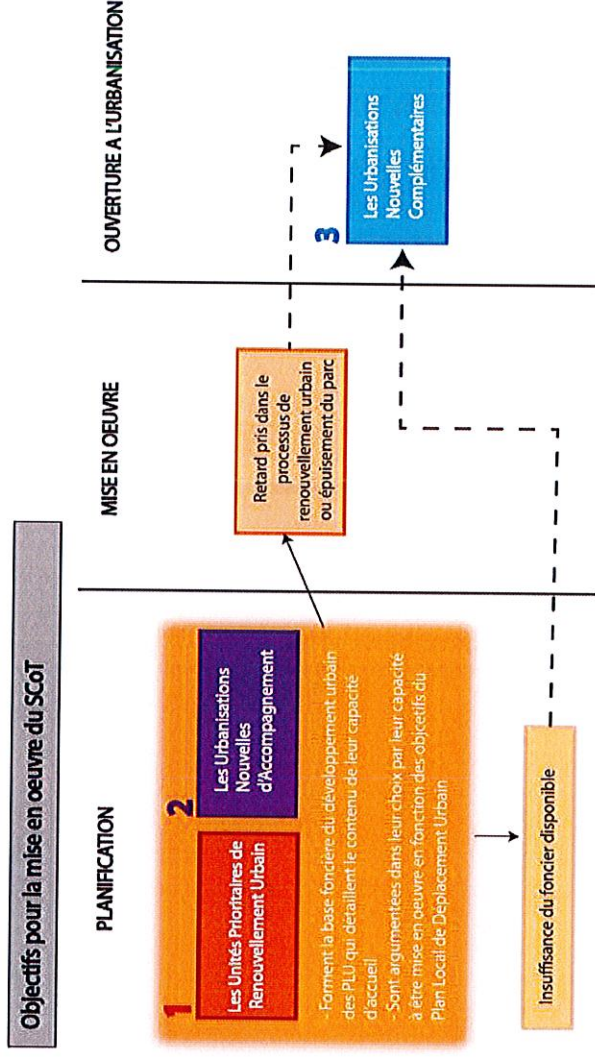


Schéma récapitulatif des choix pour réduire la consommation foncière

III. Le développement économique

Le retour de l'emploi dans le Coeur d'Agglomération est un fondement du projet de territoire. Il est une condition forte de la cohérence territoriale car il permet d'assurer la conservation des équilibres entre habiter et travailler, il valorise le réseau de transport en commun et réduit les besoins de

déplacement, permet de recentrer l'aire de chalandise sur les centres-villes de Fréjus et de Saint-Raphaël et vient soutenir l'appareil commercial existant (notamment le petit commerce).

Les objectifs du DOO sont de hiérarchiser et de spatialiser le développement économique sur l'armature urbaine, d'accroître très significativement la part de foncier dédiées aux activités économiques de façon à créer les conditions anticipées d'un accueil des entreprises, et de faire évoluer les zones d'activité économiques vers un aménagement qualitatif les rendant plus attractives. Ceci induit la création de surfaces économiques spécifiques, qui est possible à travers les 7 unités Nouvelles Complémentaires, ainsi que 7 sites de renouvellement urbain à vocation économique que la CAVEM a pu identifier.

Le territoire de la CAVEM souhaite aussi pérenniser son attractivité touristique et améliorer les conditions d'accueil des touristes et notamment les croisiéristes.

IV. Les choix en matière d'environnement et d'agriculture

A partir des enseignements de l'état initial de l'environnement, le DOO de la CAVEM instaure une typologie d'espace de protection de la TVB :

- les réservoirs de biodiversité : zone sanctuarisée (comprenant les zones Natura 2000) ;
- les espaces de perméabilité agricole : zone devant concilier les enjeux d'activités et de préservation de la TVB ;
- les corridors : donc le maintien des connectivités est un objectif fort ;

- les espaces de « ville jardin » qui sont des espaces d'interface Nature/urbanisation ;
- La trame bleue.

La thématique de l'agriculture est une thématique qui a été largement abordée dans le cadre de l'élaboration du SCoT. L'agriculture étant un enjeu majeur pour ses différentes facettes (économie, paysage, consommation foncière), le SCoT s'engage clairement dans une démarche de protection et de mise en valeur. Cette démarche est renforcée par la mise en œuvre des réflexions dans le cadre de l'Atelier de la Basse Vallée de l'Argens.

Le SCoT s'engage aussi dans la protection du paysage et fait le choix de protéger strictement les éléments forts du paysage (les vastes espaces boisés, la plaine agricole et les coupures agro naturelles).

Le SCoT fait aussi le choix d'améliorer le cadre de vie urbain à l'aide de trois grandes orientations :

- Garantir la qualité des entrées de ville ;
- Mettre en valeur le paysage « historique » ;
- Assurer l'intégration paysagère des sites de développement urbain.

En matière d'énergie, le SCoT réaffirme les orientations du PCEAT de maîtriser les consommations d'énergie et de diversifier le mix énergétique du territoire.

Par ailleurs, les orientations en matière de transport viendront renforcer les objectifs de maîtrise de la pollution.

En ce qui concerne la ressource en eau, le SCoT fait le choix de conditionner le développement à la présence des réseaux et la disponibilité de la ressource. De même des choix sont faits pour limiter les pollutions de l'eau de surface et de l'eau souterraine (gestion de l'eau pluviale et protection des cours d'eau et canaux).

En matière de risque, le SCoT limite l'aggravation de l'exposition des biens et des personnes et souhaite se poser en territoire pilote pour la gestion de l'agriculture soumise au risque inondation (Atelier BVA). Par ailleurs, les orientations en matière de développement urbain affirment la volonté de limiter l'impact de l'urbanisation sur le fonctionnement hydraulique et sur le risque inondation en aval.

Le SCoT fait aussi le choix de maîtriser le risque incendie par la promotion d'espace agricole tampons dans les massifs.

Chapitre 3 : Résumé des incidences sur l'environnement et mesures retenues



I. Résumé des incidences sur l'environnement et des mesures retenues

Thématique	Incidences Positives	Incidences négatives	Mesures
Ressource en eau et qualité des milieux aquatiques	➤ Sauvegarde des capacités d'approvisionnement grâce à la mise en place d'un Schéma de gestion de l'eau potable	➤ Augmentation des besoins en eau potable	• Maitrise de la croissance démographique
	➤ Amélioration des performances de l'assainissement collectif et de la qualité de l'assainissement non collectif	➤ Augmentation de l'imperméabilisation des sols et de besoins en matière d'assainissement	• Harmonisation de la gestion de l'eau potable à l'échelle de la CAVEM
	➤ Prise de conscience accrue de l'importance de la gestion de l'eau pluviale et limitation de la pollution des milieux naturels		• Conditionner l'urbanisation à la disponibilité de la ressource
	➤ Protection des cours d'eau pour leur rôle écologique		• limiter l'imperméabilisation et viser à la désimperméabilisation
Risque	➤ Application des PPR Limitation de l'exposition des biens et des personnes	➤ Potentielle aggravation du risque incendie avec l'urbanisation en frange de zones naturelles	• Mise en Œuvre du PAPI
	➤ Limitation du ruissellement urbain		
	➤ Renforcement du rôle de l'agriculture dans la prévention du risque incendie	➤ Augmentation de l'imperméabilisation des sols	

Choix énergétique et qualité de l'air	➤ Une meilleur gestion des déplacements et mise en Œuvre du PDU	➤ Augmentation potentielle du trafic routier et des besoins énergétiques	• critères de performances énergétiques renforcées pour certaines opérations d'aménagement
	➤ Une rationalisation du stationnement		
	➤ Valorisation des sources d'énergies renouvelables	➤ Augmentation des nuisances sonores	• Mise en place d'OAP mobilité;
	➤ Amélioration du bilan énergétique du territoire		
	➤ Réduction de la production de déchets ultimes à la source	➤ Augmentation de la production et du traitement des déchets	
Déchets	➤ Développement de la réutilisation des déchets		
	➤ Garantir la performance de la collecte		
	➤ Une protection des terroirs agricoles	➤ Consommation foncière résiduelle	• Politique volontariste du SCoT sur les zones agricoles et l'activité
Agriculture et consommation d'espace	➤ Un confortement des activités agricoles		• Priorisation donnée au renouvellement urbain
	➤ Une identification des terres agricoles à préserver		• Optimisation du foncier avec des exigences de densité dans le SCoT
	➤ Une affirmation sur le devenir des zones de remblais dans les espaces agricoles		
	➤ Confirmation de la place de l'agriculture dans la trame verte et bleue		
	➤ Réduction du rythme de consommation foncière		
	➤ Priorisation de la mobilisation du foncier		

➤ Préservation des espaces naturels structurants

- Une préservation des zones nodales et des grandes continuités écologiques
- Préservation des espaces de protection écologique
- Une identification des terres agricoles à préserver
- Limitation de l'étalement de l'urbanisation (choix d'une urbanisation plus compacte) : Une consommation d'espaces raisonnée
- Développement de la nature en ville et réflexions sur les continuités au sein des projets

Biodiversité et TVB

- Des incidences négatives induites le développement du territoire
 - Localisation des nouveaux projets
 - Priorisation donnée au renouvellement urbain
- Incidences locales sur les milieux naturels le long des voiries nouvelles

Paysage et patrimoine

- Une préservation des espaces naturels et agricoles
- Valorisation des ouvertures paysagères
- Amélioration du paysage urbain
- Maîtrise du développement des énergies renouvelables (type ferme photovoltaïque)
- Modification des paysages avec le développement urbain
 - création de chartes intercommunales des zones d'activités

II. Méthode utilisée pour réaliser l'Évaluation Environnementale

L'évaluation environnementale, rendue obligatoire par le décret du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, permet d'intégrer, dès le début de l'élaboration du SCoT, une réflexion poussée sur l'environnement qui doit également se révéler force de proposition en termes de projet et de suivi des principes actés.

Une échelle d'analyse globale

L'évaluation environnementale d'un SCoT n'est pas une simple étude d'impact à vocation opérationnelle. L'objectif de la démarche a été d'évaluer un cadre global : la stratégie de développement du territoire, et non simplement une action (ou un ouvrage) unique et figée.

L'évaluation environnementale s'apparente à une analyse non technique permettant d'identifier la compatibilité entre des éléments déjà étudiés et connus, à savoir les enjeux environnementaux du territoire, et les orientations fixées pour son développement. Les outils ont donc eux aussi été adaptés : plus que des investigations techniques ciblées, la mission a requis une démarche de réflexion, d'analyse et de synthèse.

L'état initial de l'environnement

Il s'agit dans un premier temps de dresser un état initial de l'environnement stratégique, c'est-à-dire non encyclopédique mais visant les problèmes principaux pouvant se poser sur le territoire.

L'analyse des incidences

Dans un deuxième temps, l'objectif est de préciser les pressions additionnelles sur le milieu, consécutives à la mise en œuvre du document de planification.

Cependant, le SCoT étant un document de planification et non un projet opérationnel, toutes les incidences sur l'environnement ne sont pas connues précisément à ce stade, et seules les études d'impact propres à chaque projet traiteront dans le détail des effets sur l'environnement. L'objectif est donc ici de cibler les secteurs à fort enjeu que les futures études d'impact devront particulièrement prendre en compte, en fonction des grands équilibres du territoire et des exigences de leur préservation.

L'analyse des incidences du SCoT est effectuée en confrontant les différents types de dispositions du document (objectifs du PADD, orientations du DOO) à chacun des thèmes analysés dans la présentation de l'état initial de l'environnement. Une réflexion critique est menée sur les impacts positifs et négatifs que l'on peut attendre du SCoT. Les mesures correctrices sont présentées, s'il y a lieu, dans le cadre de chacun des thèmes environnementaux.

Des indicateurs sont proposés pour permettre le suivi puis l'évaluation environnementale de la mise en œuvre du SCoT dans le temps. Ils sont renseignés selon des temporalités différentes (annuelle, bi-annuelle, ou au bout des 6 ans – délai réglementaire d'évaluation environnementale du SCoT).

Afin de simplifier la présentation, les incidences, les mesures compensatoires et les modalités d'évaluation ont été regroupées pour chaque thématique environnementale.