

Estérel,
côte d'azur
AGGLOMÉRATION

REUNION PUBLIQUE

Révision du Schéma de Cohérence Territoriale

19 MAI 2025





LE MOT DE BIENVENUE

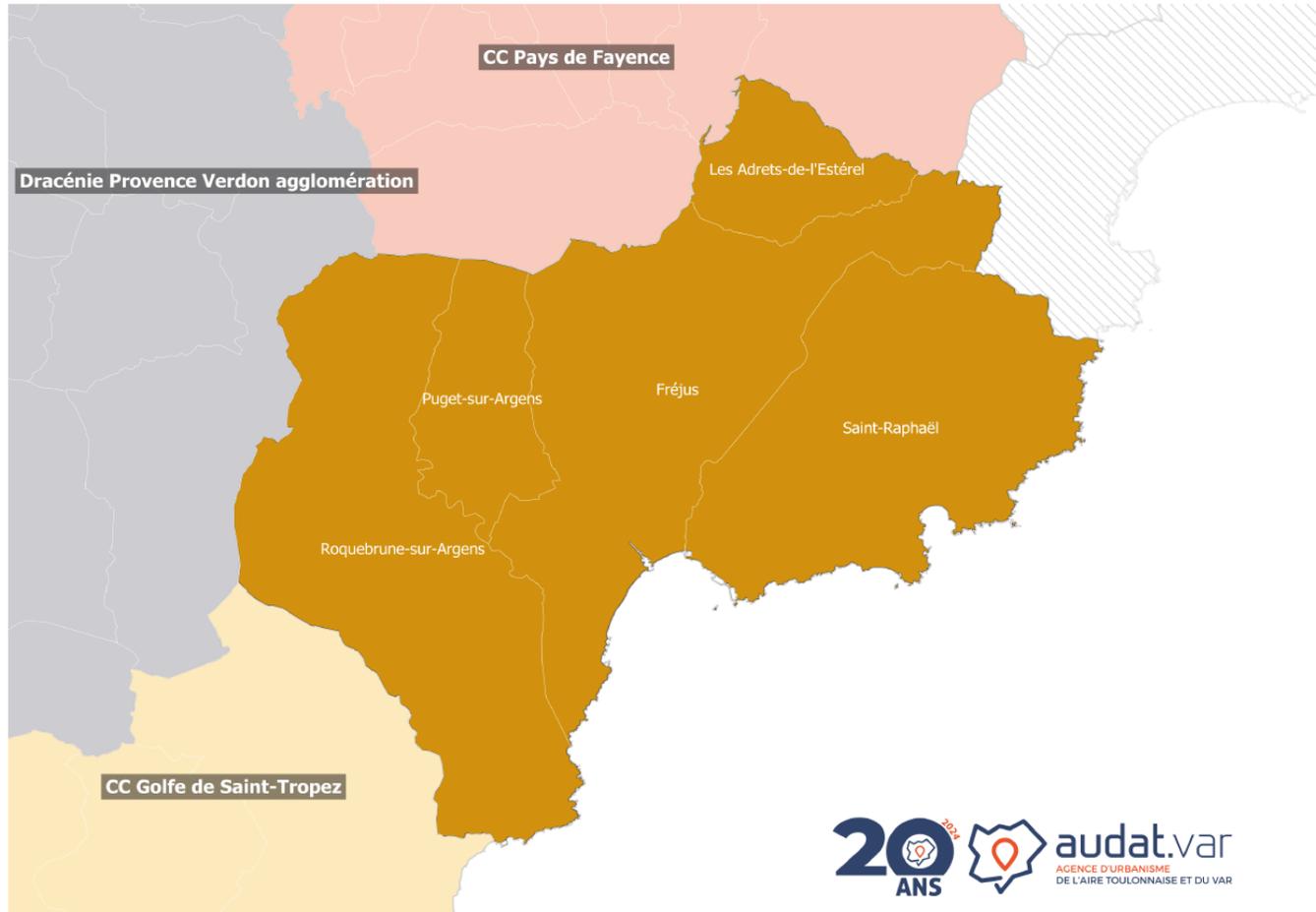
Frédéric MASQUELIER – Président d'Agglomération

Stéphane ISEPPI – Vice-Président délégué au SCOT





PERIMETRE DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE



Communes du territoire

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

**Le SCoT d'Estérel
Côte d'Azur
Agglomération**

Approuvé le 11 décembre 2017

+ AU PROGRAMME

Qu'est ce qu'un SCOT ?

Pourquoi réviser le SCOT ?

Quels défis pour demain, comment y répondre ?

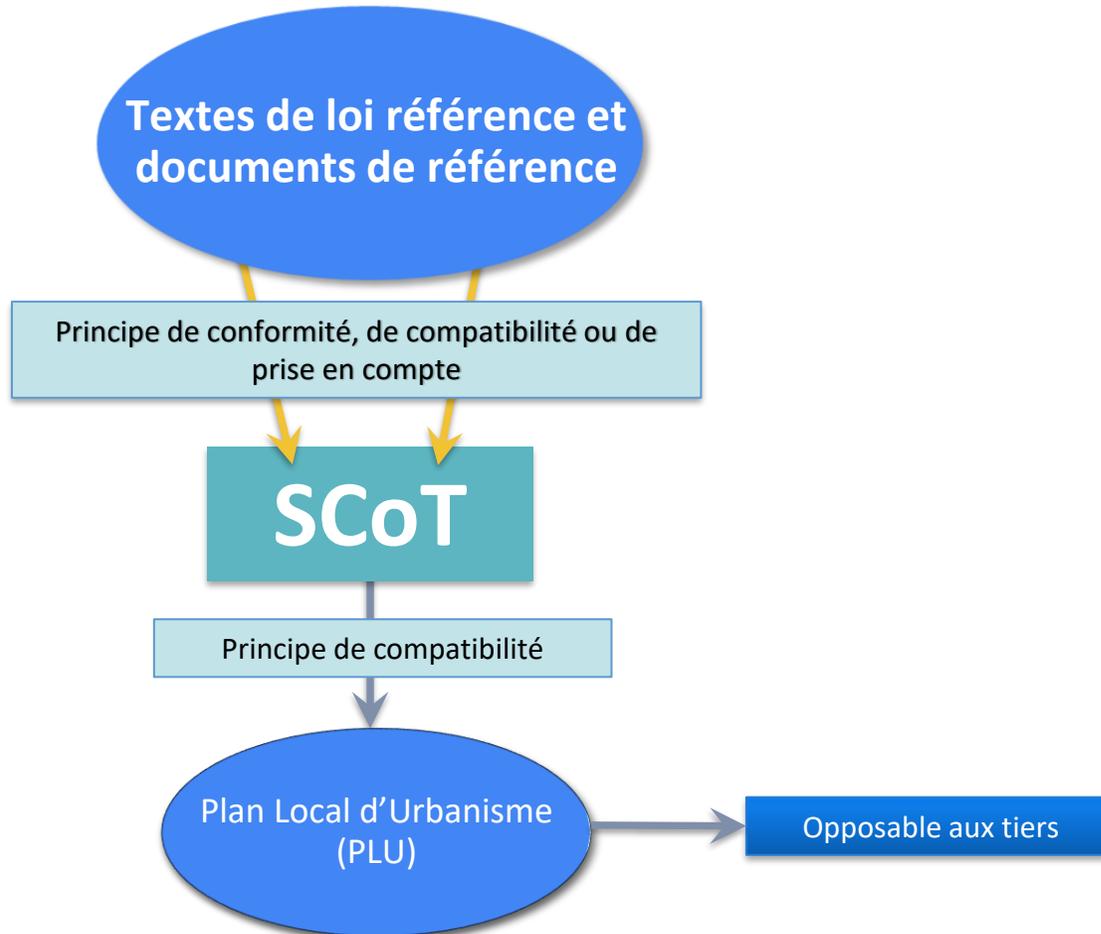
Enquête d'opinions auprès des habitants
- Premiers résultats



Qu'est-ce qu'un SCoT ?

+ QU'EST-CE QU'UN SCOT ?

› Un cadre pour les Plans Locaux d'Urbanisme



Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document **INTEGRATEUR** des lois et documents de références régionales/nationales

Qui donne un **CADRE** aux PLU

Le SCOT ne gère pas le droit des sols, il ne **s'oppose pas aux tiers** c'est uniquement le rôle des PLU

+ QU'EST-CE QU'UN SCOT ?

› Un projet politique pour les 20 prochaines années

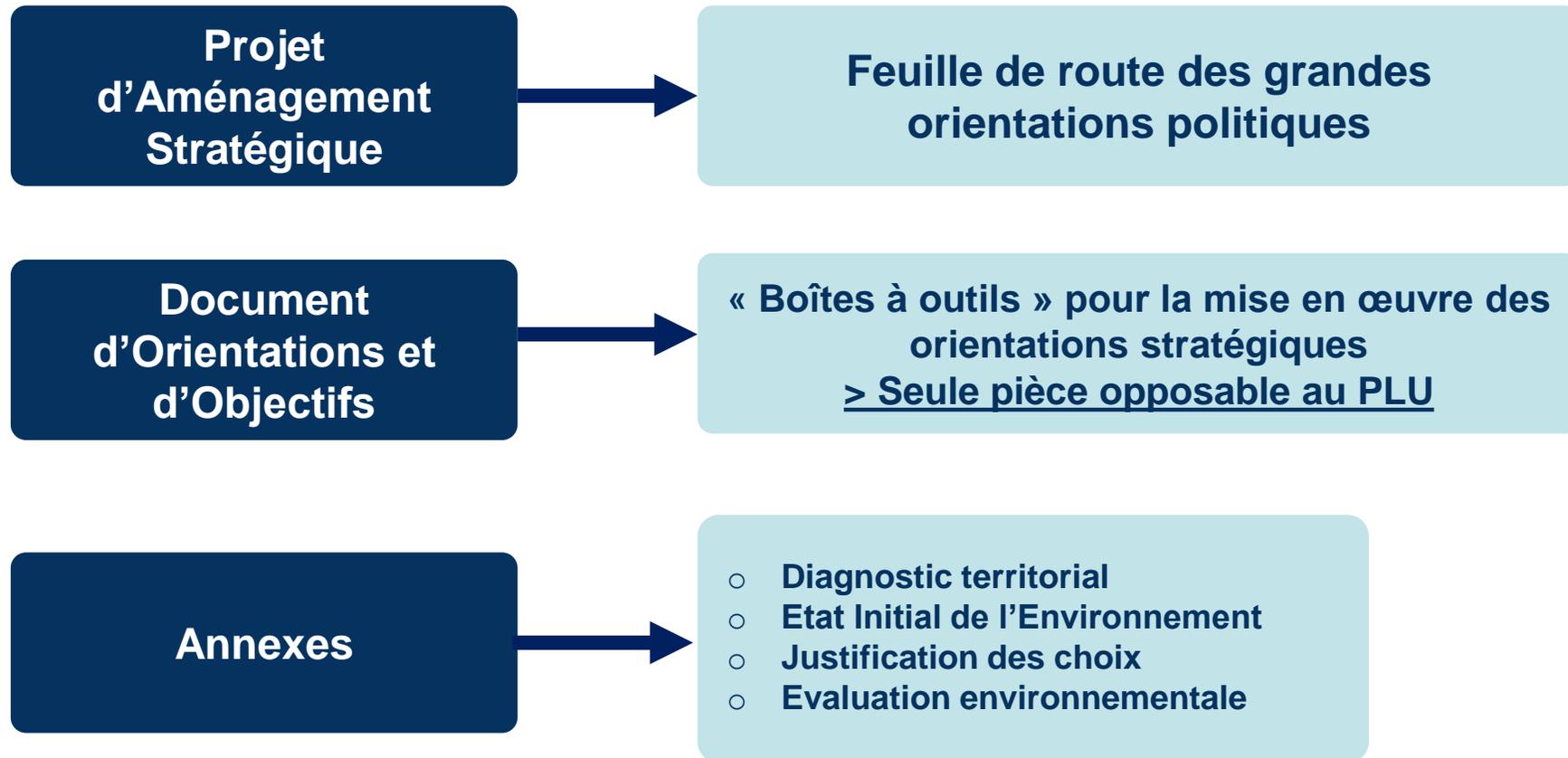


+ QU'EST-CE QU'UN SCOT ?

> Composition du dossier

Ordonnance modernisation des SCOT – juin 2020

Les pièces du SCOT

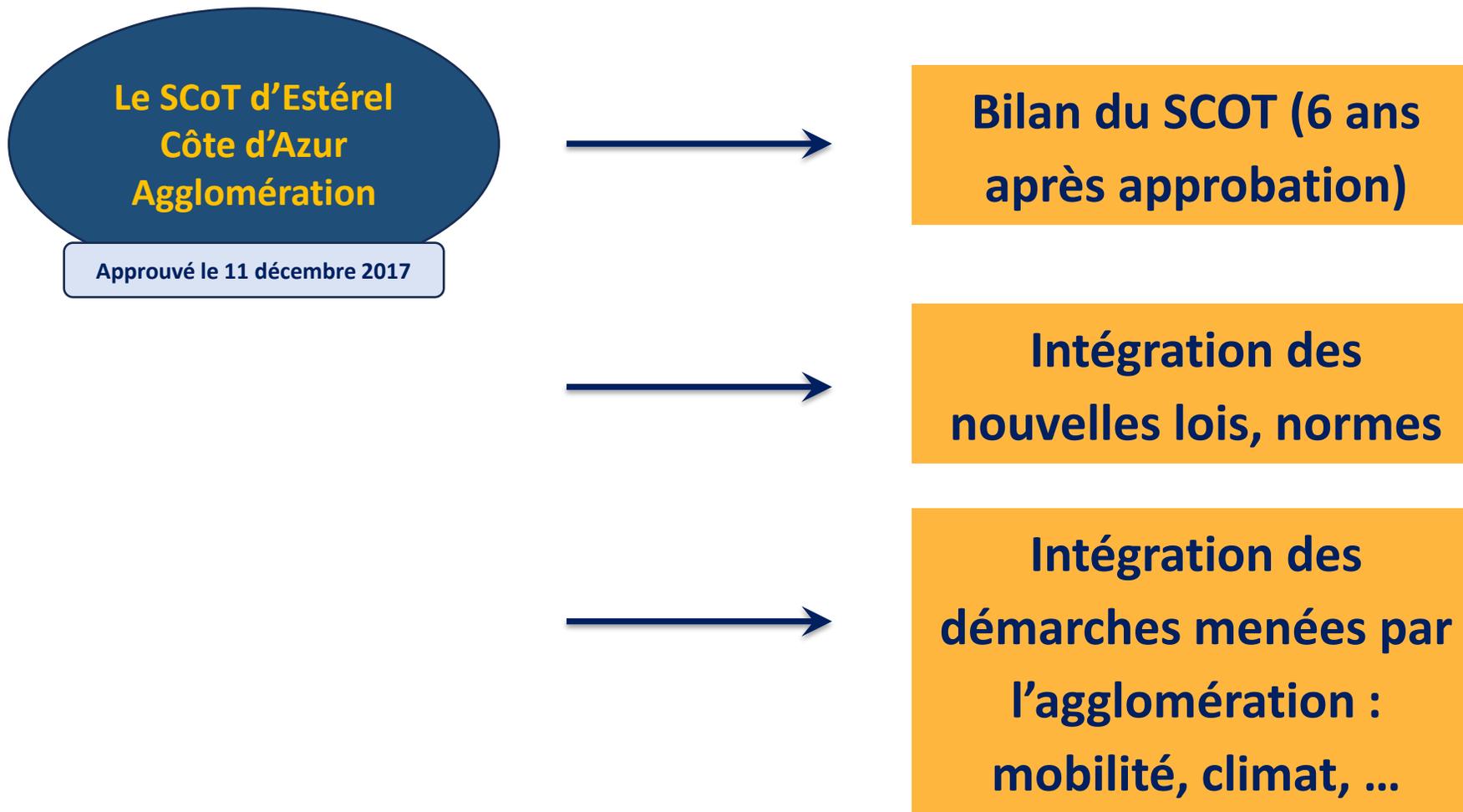




Pourquoi réviser le SCoT ?

+ POURQUOI REVISER LE SCOT ?

› Pour préserver le cadre de vie



Transformer demain dès **AUJOURD'HUI** avec le SCoT

Poursuivre l'amélioration des mobilités

Fluidifier et apaiser l'usage de la voiture, proposer une diversité de mobilité notamment par un réseau cyclable sécurisé et une réouverture des gares.

Accueillir la population de manière raisonnée

Adapter l'accueil de nouveaux habitants et l'offre de logements aux capacités du territoire et à ses besoins réels.

Revitaliser les centralités

Conforter les centralités comme lieux de vie complets, accessibles, dotés de commerces et d'équipements publics de proximité.

Anticiper les conséquences du changement climatique

Intégrer des stratégies d'adaptation dans les aménagements pour rendre le territoire résilient et préserver les espaces littoraux.

Structurer le développement économique

Développer l'emploi près des lieux de vie pour rééquilibrer le territoire, adapter les zones d'activités aux nouveaux besoins et intégrer l'agriculture dans les dynamiques économiques.

Accélérer la transition énergétique

Promouvoir la sobriété énergétique et la production d'énergies renouvelables ainsi qu'une gestion responsable des ressources locales.

LES 10 OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU SCOT

Ces orientations visent à adapter le territoire aux défis d'aujourd'hui et de demain tout en préservant les richesses naturelles et en améliorant la vie de ses habitants.

Réinventer un tourisme durable et immersif

Valoriser les paysages et savoir-faire locaux, moderniser et diversifier l'offre d'hébergements et garantir une qualité reconnue.

Placer la qualité urbaine au cœur des projets

Garantir l'harmonie entre les dynamiques urbaines et la préservation des caractéristiques locales paysagères.

Aménager de façon sobre économique en respectant la biodiversité

Sanctuariser les paysages et la biodiversité

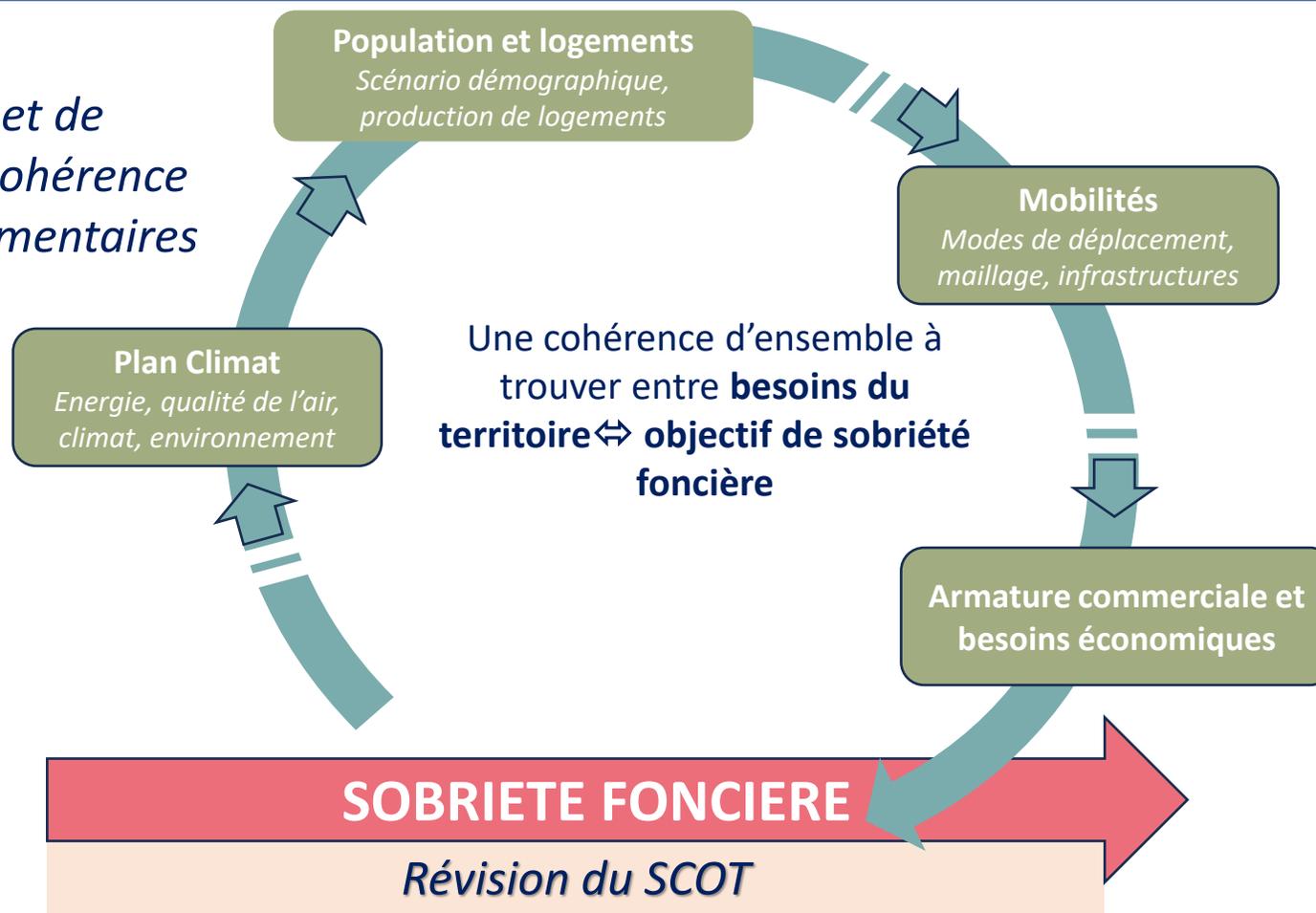
Favoriser la diversité commerciale

Renforcer l'offre commerciale dans les centres-villes et villages ainsi qu'en périphérie, mais aussi encadrer l'installation des plateformes logistiques.

+ POURQUOI REVISER LE SCOT ?

› Une volonté en cohérence avec l'objectif de sobriété foncière

Une volonté de préserver et de maîtriser le territoire en cohérence avec les obligations réglementaires





Quels défis pour demain ? Comment y répondre ?

+ QUELS DEFIS POUR DEMAIN ?

› Les 3 axes stratégiques à l'horizon 2045

AXE 1 - MAITRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET ASSURER UN CADRE DE VIE EQUILIBRE

AXE 2 - RENFORCER L'ECONOMIE LOCALE ET ADAPTER LE TERRITOIRE AUX NOUVEAUX BESOINS DES ENTREPRISES

AXE 3 - L'ATTENUATION ET L'ADAPTATION COMME LEVIERS POUR UNE TRANSITION CLIMATIQUE ET FONCIERE REUSSIE

+ QUELS DEFIS POUR DEMAIN ?

› Les 3 axes stratégiques à l'horizon 2045

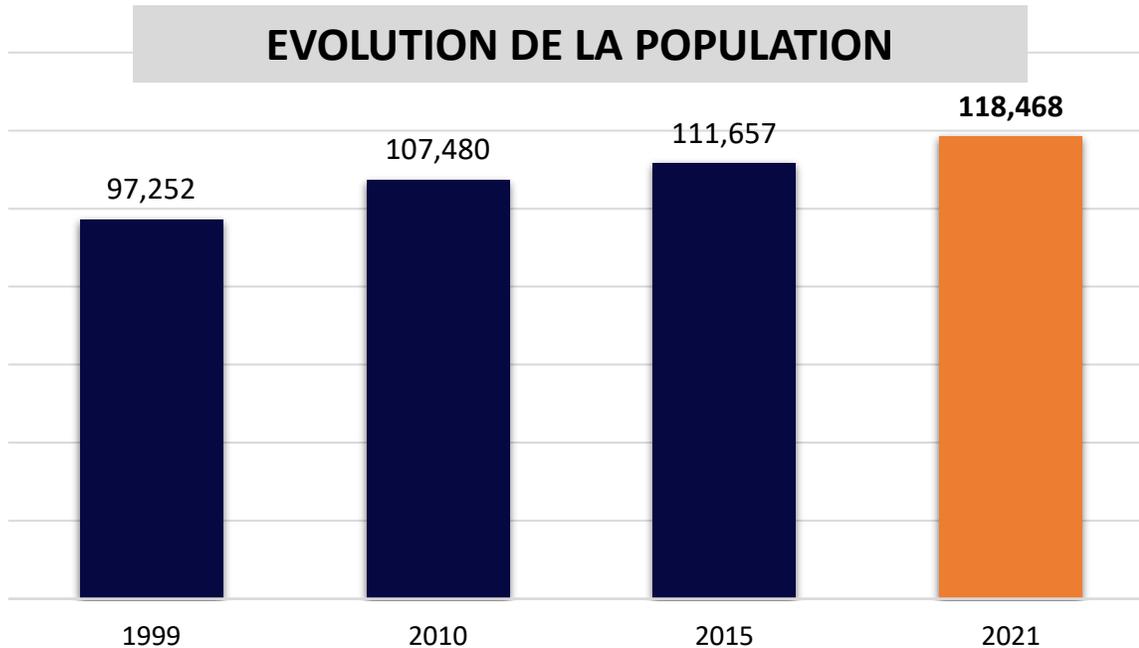
AXE 1 - MAITRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET ASSURER UN CADRE DE VIE EQUILIBRE

AXE 2 - RENFORCER L'ECONOMIE LOCALE ET ADAPTER LE TERRITOIRE AUX NOUVEAUX BESOINS DES ENTREPRISES

AXE 3 - L'ATTENUATION ET L'ADAPTATION COMME LEVIERS POUR UNE TRANSITION CLIMATIQUE ET FONCIERE REUSSIE

+ ACCUEIL DE POPULATION

› Un regard sur les tendances passées



Les prévisions faites par l'agglomération en 2017 ont presque doublé dans la réalité

- Pression sur les ressources et les infrastructures existants : services publics, école, collège, etc...
- Saturation des axes de circulation
- Risque de dégradation du cadre et de la qualité de vie

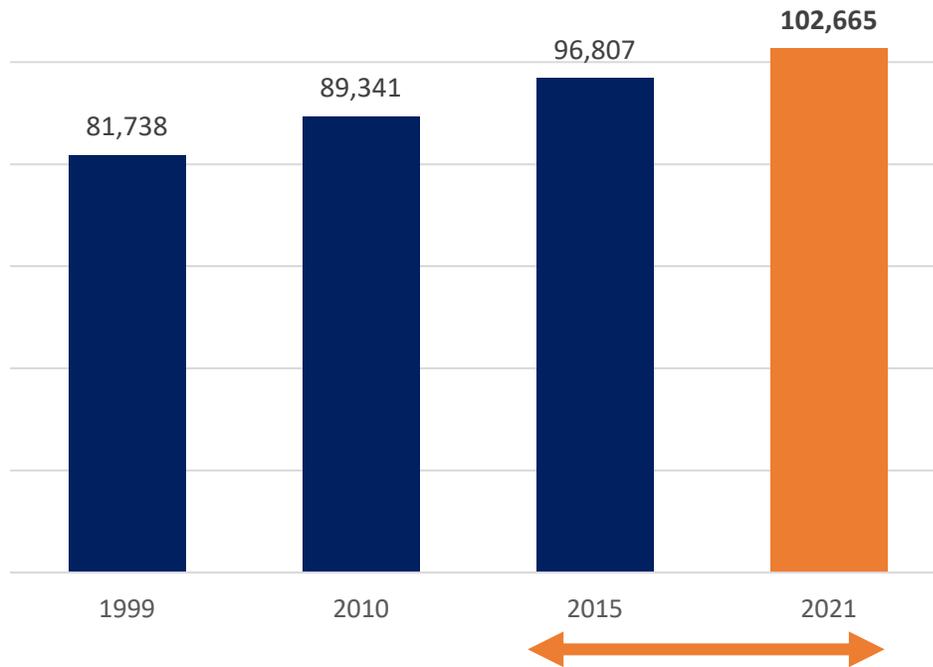
→ **Volonté politique de maîtriser l'accueil de population**

+ ACCUEIL DE POPULATION

› Un regard sur les tendances passées



EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS



Les prévisions faites par l'agglomération en 2017 ont presque doublé dans la réalité

+ 3 807 logements entre 2018 et 2021

- Risque de dégradation du cadre et de la qualité de vie
- Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

→ **Volonté politique de maîtriser l'accueil de population**

+ AXE 1 - MAITRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET ASSURER UN CADRE DE VIE EQUILIBRE

› Les grandes orientations



+ AXE 1 - MAITRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET ASSURER UN CADRE DE VIE EQUILIBRE

› Questions / remarques

› Pour les prochaines années, faut-il continuer à accueillir des habitants ou freiner leur arrivée ?

Quels types de logement faudrait-il construire pour

› permettre aux habitants d'y rester tout au long de leur vie ?

› Comment assurer la bonne intégration des nouveaux bâtiments dans le tissu urbain ?

› Quels équipements manquent au quotidien et pour quels usages ?

À vous la parole !

+ QUELS DEFIS POUR DEMAIN ?

› Les 3 axes stratégiques à l'horizon 2045

AXE 1 - MAITRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET ASSURER UN
CADRE DE VIE EQUILIBRE

**AXE 2 - RENFORCER L'ECONOMIE LOCALE ET ADAPTER LE TERRITOIRE AUX
NOUVEAUX BESOINS DES ENTREPRISES**

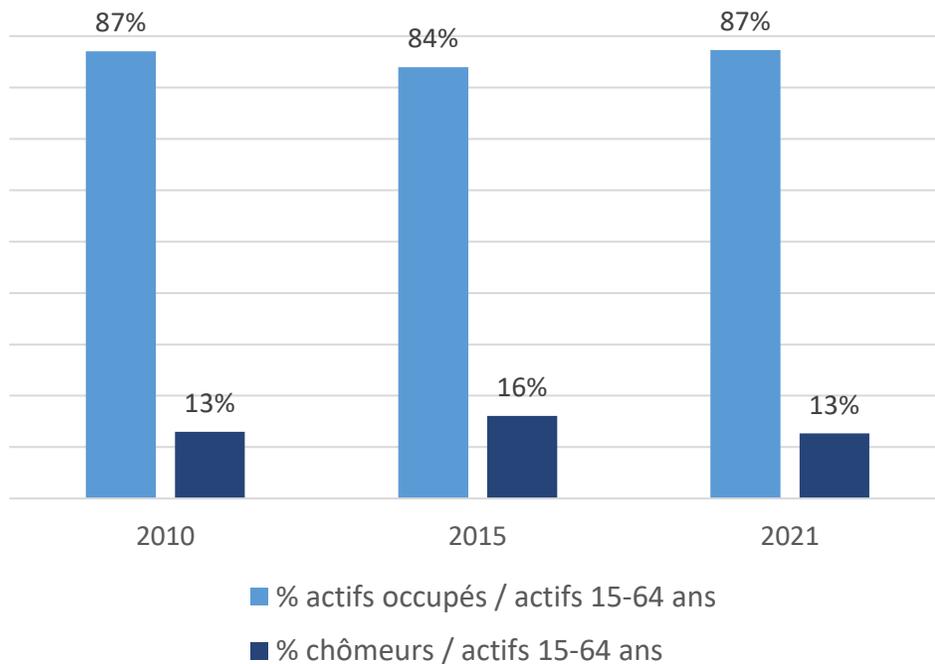
AXE 3 - L'ATTENUATION ET L'ADAPTATION COMME LEVIERS POUR UNE TRANSITION
CLIMATIQUE ET FONCIERE REUSSIE

+ CREATION D'EMPLOIS

› Un regard sur les tendances passées



EVOLUTION DES ACTIFS / CHOMEURS



- En 2021, $\frac{3}{4}$ des actifs sont répartis entre Fréjus et Saint-Raphaël.

EVOLUTION DES SECTEURS D'EMPLOIS

Le tertiaire est de plus le seul secteur en évolution croissante depuis 2010, le primaire (agriculture) et secondaire (industrie et construction) diminuent, particulièrement l'agriculture qui est passée en-dessous de la barre du 1 %.

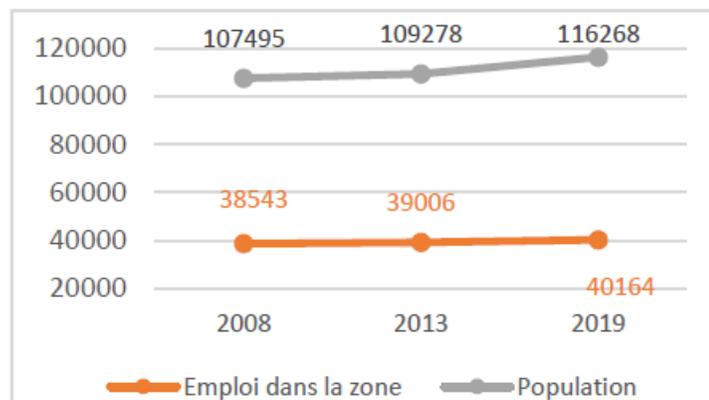
+ CREATION D'EMPLOIS

› Un regard sur les tendances passées



Bilan du SCoT : ratio non atteint

1 Emploi créé pour 5 nouveaux habitants



Volonté de maintenir le ratio de création d'1 emploi pour 3 nouveaux habitants du SCOT en vigueur

+ AXE 2 : RENFORCER L'ÉCONOMIE LOCALE ET ADAPTER LE TERRITOIRE AUX NOUVEAUX BESOINS DES ENTREPRISES

› Les grandes orientations

Créer de l'emploi local

Stimuler les filières créatrices d'emplois et valeurs
(innovation, industrie 4.0, artisanat productif, circuits courts).

Rénover les zones d'activités économiques (ZAE)

Création de ZAE stratégique

Favoriser la diversité commerciale

Soutenir l'agriculture locale

Promouvoir les circuits courts

Sanctuariser les hébergements touristiques existants

Développer un tourisme durable et identitaire

**Consolider l'emploi,
diversifier les activités et
faire de l'économie un
levier durable et ancré
dans le territoire**



+ AXE 2 : RENFORCER L'ÉCONOMIE LOCALE ET ADAPTER LE TERRITOIRE AUX NOUVEAUX BESOINS DES ENTREPRISES

› Débat avec le public

- › Quel(s) secteur(s) d'activité devraient être renforcés sur le territoire ?
- › Facilité d'accès à l'emplois ?
- › De quelle manière soutenir l'agriculture locale ?

À vous la parole !

+ QUELS DEFIS POUR DEMAIN ?

› Les 3 axes stratégiques à l'horizon 2045

AXE 1 - MAITRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET ASSURER UN
CADRE DE VIE EQUILIBRE

AXE 2 - RENFORCER L'ECONOMIE LOCALE ET ADAPTER LE TERRITOIRE AUX
NOUVEAUX BESOINS DES ENTREPRISES

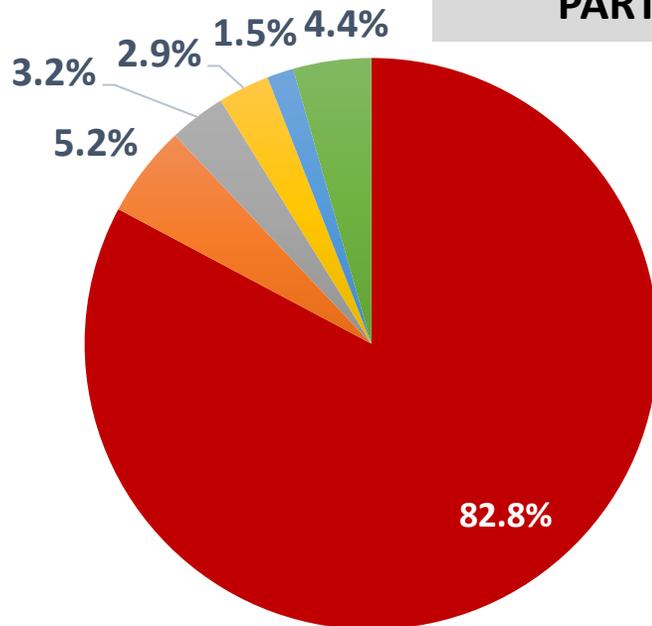
**AXE 3 - L'ATTENUATION ET L'ADAPTATION COMME LEVIERS POUR UNE TRANSITION
CLIMATIQUE ET FONCIERE REUSSIE**

+ MOBILITES

> Un regard sur les pratiques



PART MODALE en 2021



(c'était entre 72 et 75% en 2016)

- Voiture individuelle
- Marche à pieds
- 2 roues motorisés
- Transports en commun
- Vélo (yc VAE)
- Pas de transport

- Environ 392 000 déplacements par jour sur le territoire, dont 85% en interne
- Un renforcement du réseau TC entraîne une forte hausse de la fréquentation (2 millions en 2023)
- Parmi les usagers des transports en commun, les freins principaux sont le manque de fréquence et donc de flexibilité (49%) ainsi que la durée du trajet (14%)

Source : J'active ma mobilité (935 réponses, sondage permanent 2023-2024)



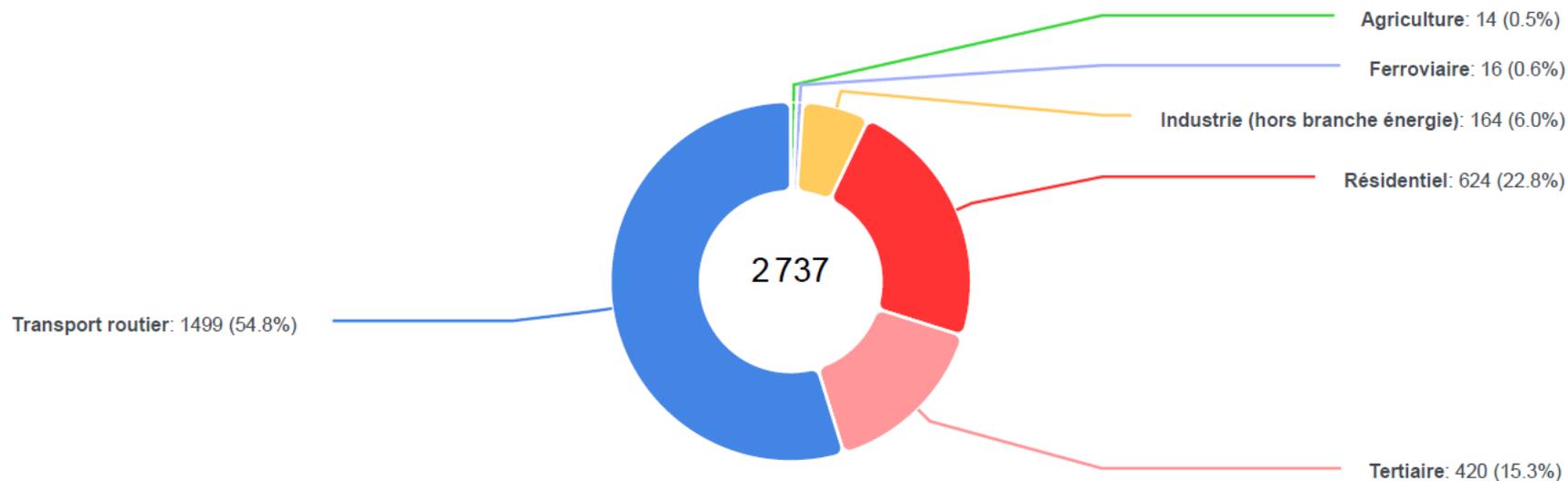


Consommation d'énergies

Consommation d'énergies par poste

– Source : CIGALE, AtmoSud, données issues du PCAET
avec sources additionnelles

- Les consommations totales d'énergie s'élèvent à un total de 2 737 GWh en 2022 (en baisse depuis 2019)





Accélérer la transition énergétique

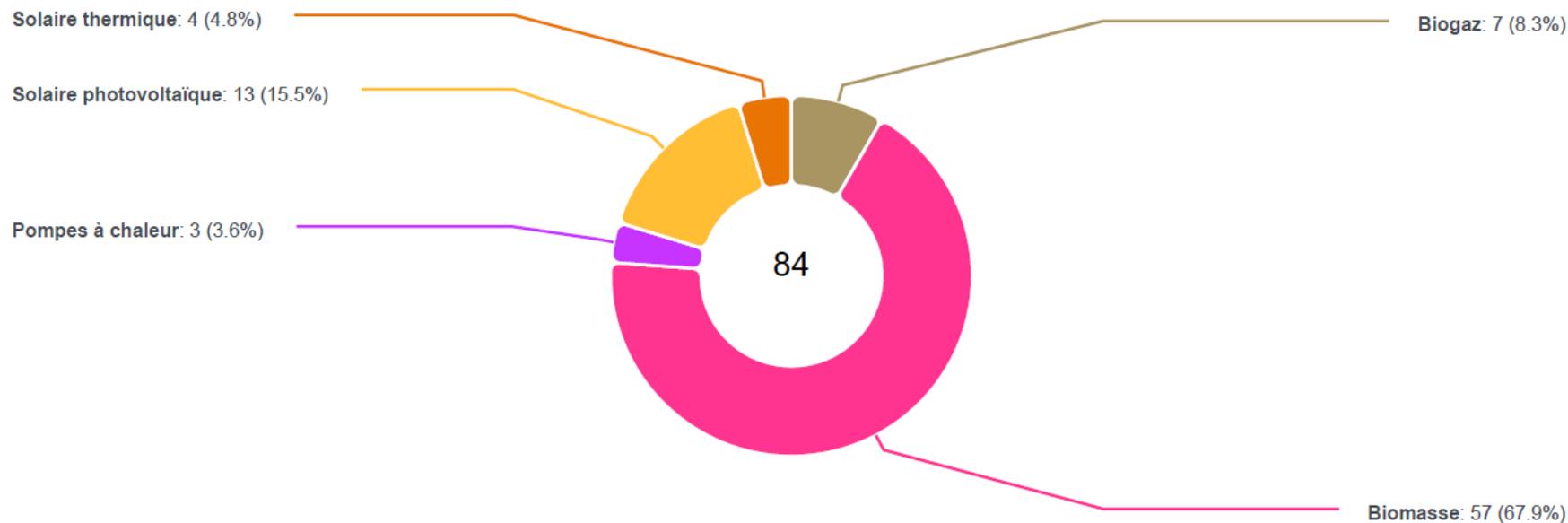


Production énergies renouvelables

- 84 GWh produits en 2022

Production et répartition des énergies renouvelables par filière en 2022 en GWh/an –

Source : AtmoSud





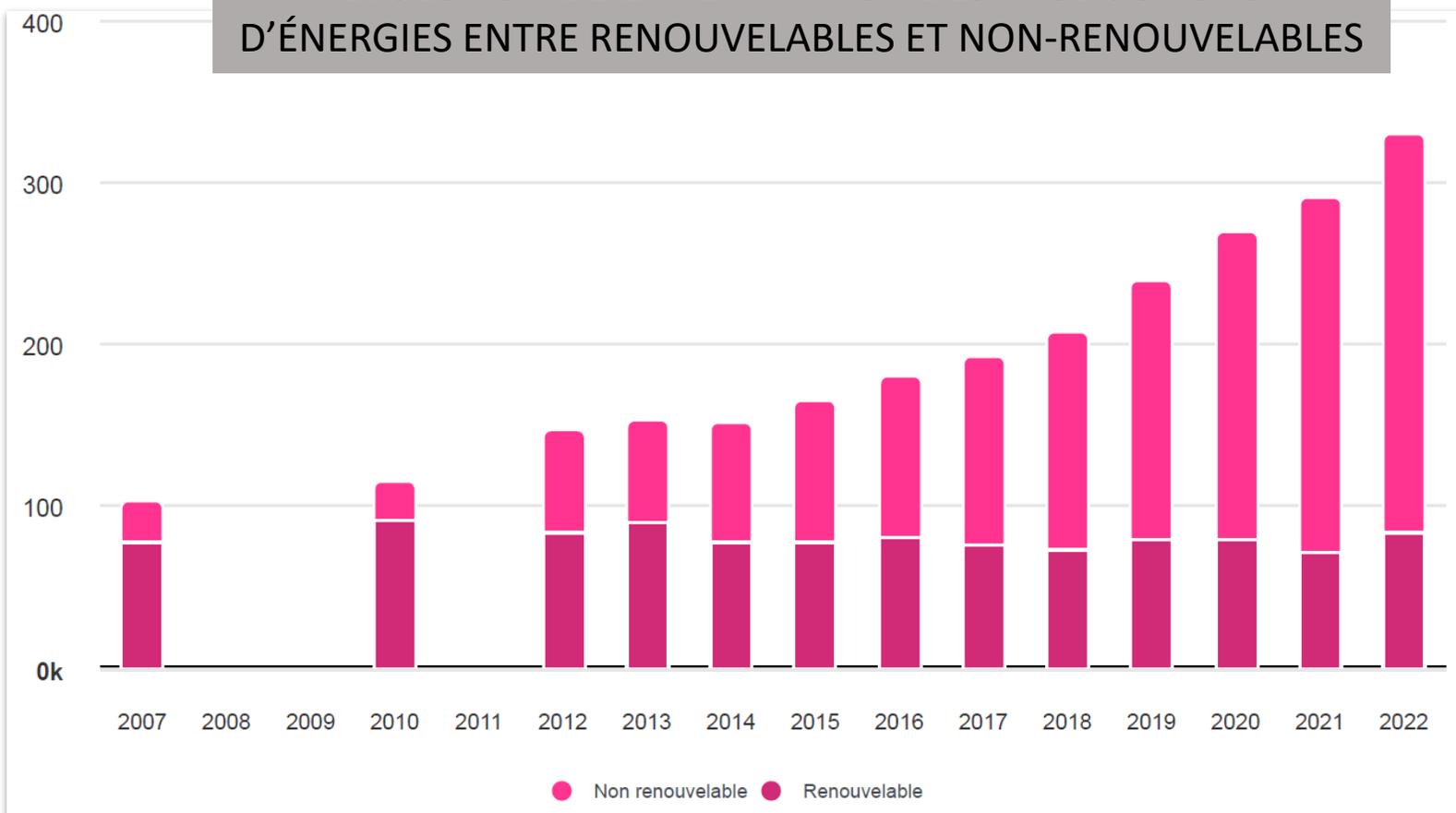
Accélérer la transition énergétique



Production énergies renouvelables

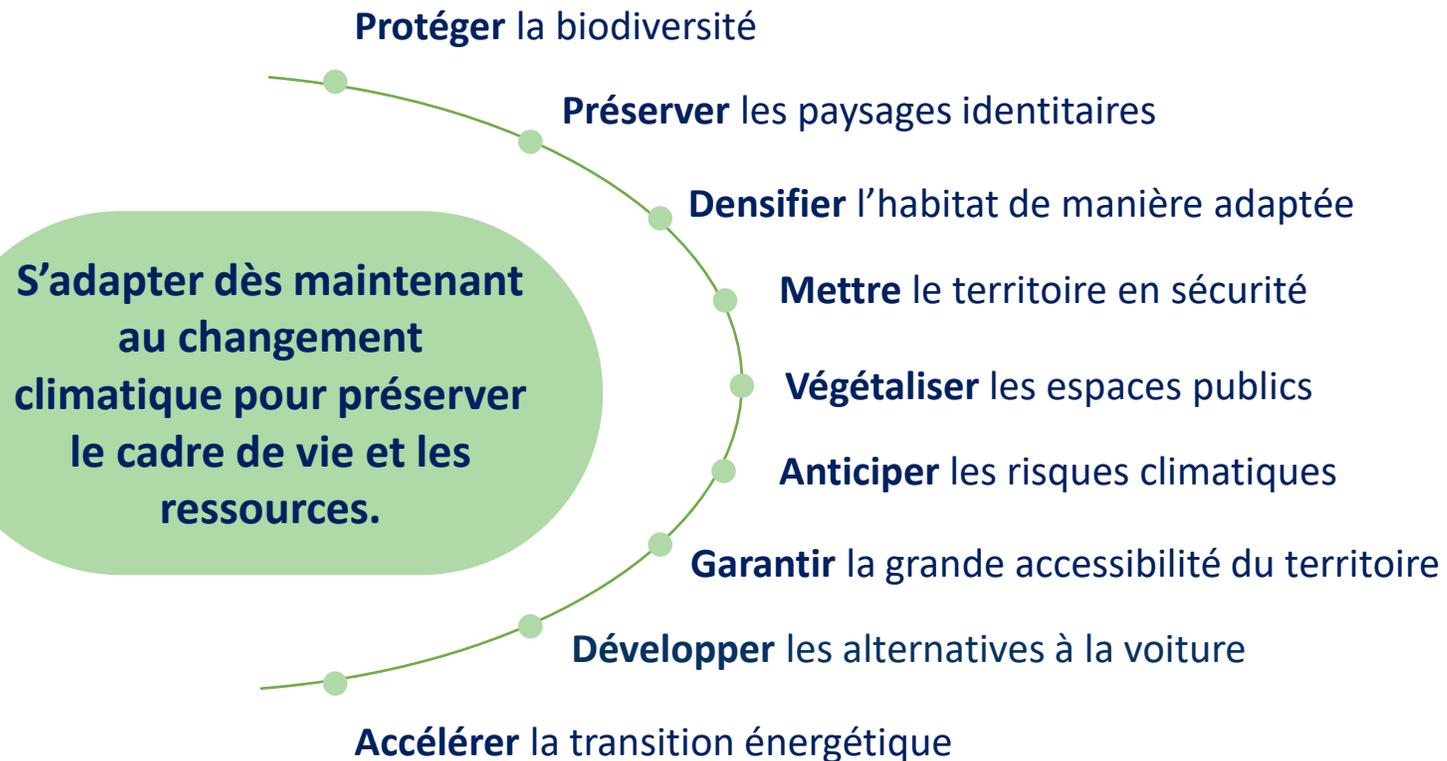
- Les besoins énergétiques du territoire ont été couverts principalement par le recours aux énergies fossiles.

EVOLUTION DE LA RÉPARTITION DES PRODUCTIONS D'ÉNERGIES ENTRE RENOUVELABLES ET NON-RENOUVELABLES



+ AXE 3 : L'ATTENUATION ET L'ADAPTATION COMME LEVIERS POUR UNE TRANSITION CLIMATIQUE ET FONCIERE REUSSIE

➤ Les grandes orientations



+ AXE 3 : L'ATTENUATION ET L'ADAPTATION COMME LEVIERS POUR UNE TRANSITION CLIMATIQUE ET FONCIERE REUSSIE

› Questions et remarques

- › Dans les années à venir, sur quel(s) sujet(s) l'intercommunalité doit agir en priorité ?
- › Améliorer la mobilité grâce aux réouvertures de gares ?
- › A quoi souhaiteriez-vous que ressemble votre territoire en 2045 ?

À vous la parole !



Enquête d'opinion auprès des habitants

+ Enquête d'opinion auprès des habitants

› Sondage IFOP

Etude réalisée par l'Ifop pour Esterel Côte d'Azur Agglomération



Echantillon



L'enquête a été menée auprès d'un échantillon de **802** personnes, représentatif de la population de la communauté d'agglomération d'Esterel Côte d'Azur âgée de 18 ans et plus.

Méthodologie



La représentativité de l'échantillon a été assurée par la méthode des quotas (sexe, âge, profession de la personne interrogée) après stratification par communes.

Mode de recueil



Les interviews ont été réalisées par téléphone du 24 mars au 1^{er} avril 2025.

+ Enquête d'opinion auprès des habitants

› Les raisons d'emménager sur le territoire, les attentes

+ Enquête d'opinion auprès des habitants

› Un focus sur le logement

+ Enquête d'opinion auprès des habitants

› Emploi et lieux de consommation

+ Enquête d'opinion auprès des habitants

› Un focus sur les mobilités

➤ **Merci de votre attention**