



Mission régionale d'autorité environnementale
PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

Avis délibéré
de la Mission régionale d'autorité environnementale
Provence-Alpes-Côte d'Azur

sur la révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT)
Estérel Côte d'Azur Agglomération (83)

**N° MRAe
016915/A PP**

PRÉAMBULE

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA s'est réunie le 16 juillet 2026, à Marseille. L'ordre du jour comportait notamment l'avis sur le révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Estérel Côte d'Azur Agglomération (83).

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté par Sandrine Arbizzi, Jean-François Desbouis, Jacques Legaigoux, Sylvie Bassuel, Marc Challéat, Jacques Daligaux et Johnny Douvinet, membres de la MRAe.

Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de PACA a été saisie par Estérel Côte d'Azur Agglomération pour avis de la MRAe sur la révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Estérel Côte d'Azur Agglomération (83). Le dossier est composé des pièces suivantes :

- projet d'aménagement stratégique (PAS),
- document d'orientation et d'objectifs (DOO),
- annexes comprenant le diagnostic, la justification des choix et l'évaluation environnementale.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du Code de l'urbanisme (CU) relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 CU, il en a été accusé réception en date du 16 avril 2026. Conformément à l'article R104-25 CU, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 CU, la DREAL a consulté par courriel du 30 juin 2026 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 30 juin 2026.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Le présent avis est publié sur le [portail internet de l'évaluation environnementale](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Cet avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou le document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, et la participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. Il ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

L'article R123-8-I-c) CE fait obligation à la personne responsable de mettre à disposition du public une réponse écrite à l'avis de la MRAe. Enfin, une transmission de cette réponse à la MRAe (ae-avispp.uee.scade.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr) serait de nature à contribuer à l'amélioration des avis et de la prise en compte de l'environnement par les porteurs de projets. Il ne sera pas apporté d'avis sur ce mémoire en réponse.

SYNTHÈSE

Située à l'Est du Var, la communauté d'agglomération Estérel Côte d'Azur Agglomération (ECAA) comprend cinq communes : Fréjus, Saint-Raphaël, Puget-sur-Argens, Roquebrune-sur-Argens et les Adrets-de-l'Estérel. Elle comptait une population de 121 390 habitants en 2022 sur une superficie de 34 700 ha. Le territoire concentre de nombreux enjeux dus à une forte pression d'urbanisation conjuguée à une grande richesse écologique et paysagère et des risques naturels très présents.

Le projet de révision du SCoT affiche l'ambition d'adapter le développement du territoire à ses capacités d'accueil, ce qui se traduit par des objectifs démographiques inférieurs aux tendances passées. Il prévoit, à l'horizon 2040, l'accueil de 7 380 habitants supplémentaires et une consommation d'espace de 170 ha.

Les enjeux du territoire sont bien identifiés mais leur traduction dans le document d'orientations et d'objectif mérite d'être précisée. Sur la forme, la MRAe recommande d'améliorer la portée opérationnelle du SCoT notamment en améliorant la lisibilité des cartographies du DOO de manière à les rendre pleinement exploitables au niveau communal.

La MRAe recommande d'évaluer le potentiel de création de logements par renouvellement urbain et d'évaluer, sur la base de densités cibles, les besoins résiduels de consommation d'ENAF nécessaires à la production de logements ne pouvant être créés ni par densification ni par renouvellement urbain.

La MRAe recommande de renforcer l'appropriation par le SCoT des enjeux identifiés par le plan de paysage établi dans le cadre de l'opération grand site du Massif de l'Estérel. Elle recommande également d'évaluer la cohérence de l'ouverture d'une zone d'activités au cœur du massif de l'Estérel au regard des objectifs de protection des paysages emblématiques du territoire et du cadre de l'opération grand site, d'évaluer les incidences de ce secteur de projet sur le paysage et le cas échéant de revoir ce choix d'implantation.

Les principes d'application de la loi Littoral sont définis par le SCoT mais leur représentation est à améliorer. La MRAe recommande notamment de préciser la représentation et la délimitation des secteurs urbanisés et des coupures d'urbanisation, afin de garantir la prise en compte des enjeux littoraux au niveau des PLU dans un contexte de forte pression urbaine.

En matière d'érosion côtière, la MRAe recommande de compléter le dossier en intégrant les données du suivi réalisé par le territoire, de présenter les secteurs les plus vulnérables afin de préciser les dispositions du DOO et le cas échéant de pré-identifier des secteurs préférentiels de recul stratégique des équipements menacés.

Elle recommande d'affiner le projet de territoire au regard du risque d'incendie de forêt et de réexaminer les choix de localisation des secteurs de projet situés en zone exposée.

Concernant la protection de la ressource en eau, la MRAe recommande de renforcer les prescriptions du SCoT en matière de conditionnement de l'urbanisation à la disponibilité de la ressource en eau potable. Elle recommande également d'évaluer les besoins futurs liés à l'activité économique, en particulier la zone d'activités en projet des Adrets-de-l'Estérel et, le cas échéant de revoir en conséquence les projets de développement.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

Table des matières

PRÉAMBULE.....	2
SYNTHÈSE.....	3
AVIS.....	5
1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale.....	5
1.1. Contexte et objectifs du plan.....	5
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MR Ae.....	8
1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier.....	9
1.4. Compatibilité avec la loi Littoral, le SRADDET, le SDAGE, le SAGE et le PGRI du Rhône..	9
1.5. Indicateurs de suivi.....	9
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	10
2.1. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace.....	10
2.1.1. Perspectives d'évolution de la population et besoins.....	10
2.1.2. Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.....	10
2.2. Biodiversité (dont Natura 2000).....	11
2.2.1. Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées.....	11
2.2.2. Préservation des continuités écologiques : les trames vertes, bleues et noires.....	12
2.2.3. Évaluation des incidences Natura 2000.....	14
2.3. Paysage.....	14
2.4. Risques naturels.....	15
2.4.1. Risques d'inondation.....	15
2.4.2. Risques d'incendie de forêt.....	17
2.5. Préservation des ressources en eau et préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées).....	18
2.5.1. Préservation des ressources en eau.....	18
2.5.2. Préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées).....	19
2.6. Adaptation au changement climatique.....	19
2.6.1. Recul du trait de cote.....	19
2.6.2. Îlots de chaleur.....	19
2.7. Bruit et qualité de l'air.....	20
2.8. Mobilités.....	20

AVIS

1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale

1.1. Contexte et objectifs du plan

Le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Estérel Côte d'Azur correspond à celui de la communauté d'agglomération Estérel Côte d'Azur Agglomération (ECAA) qui comprend cinq communes du département du Var : Fréjus, Saint-Raphaël, Puget-sur-Argens, Roquebrune-sur-Argens et les Adrets-de-l'Estérel. La communauté d'agglomération comptait une population de 121 390 habitants en 2022 (Insee) sur une superficie de 34 700 ha.

Le territoire bénéficie d'une situation privilégiée au contact de la Méditerranée et des reliefs de l'Estérel à l'est, et des Maures à l'ouest. Majoritairement urbanisé sur la frange littorale, il intègre également de grands espaces naturels, correspondant aux massifs des Maures et de l'Estérel ainsi qu'aux parties préservées du littoral notamment au contact de ces massifs. L'ensemble lui confère une richesse paysagère et écologique remarquable et des enjeux environnementaux majeurs, renforcés par les évolutions liées au changement climatique en termes de risques naturels, d'évolution du trait de côte, de ressource en eau, etc.

La collectivité a souhaité¹, au vu du bilan du SCoT en vigueur, « *requestionner les capacités d'accueil et de développement du territoire, prendre davantage en compte l'adaptation au changement climatique du territoire, traduire la nécessaire sobriété énergétique et foncière, et mener à bien les objectifs du territoire déclinés notamment à travers les actions inscrites dans le Pacte de gouvernance.*² » Les objectifs poursuivis par cette mise en révision concernaient aussi une meilleure prise en compte des enjeux littoraux et maritimes et la mise en compatibilité du SCoT avec les évolutions réglementaires (loi Climat et Résilience). Le projet de SCoT a été arrêté par délibération du 29 décembre 2025. Selon cette délibération, la concertation menée a permis de dégager « *des attentes fortes autour de la sobriété foncière, de la qualité du cadre de vie, de la régulation de la croissance démographique, du logement, des mobilités du quotidien et de la préservation du littoral* ». Celles-ci se traduisent dans le SCoT notamment en termes de maîtrise démographique, de réduction de la consommation foncière, de « *priorité donnée au renouvellement urbain et à la requalification des zones commerciales* » et par « *une meilleure intégration des enjeux de nature en ville, de mobilités douces et de résilience face au recul du trait de côte* ».

Le projet d'aménagement stratégique (PAS) s'articule autour de trois axes :

- « *Axe 1 : maîtriser la croissance démographique et assurer un cadre de vie équilibré* » ;
- « *Axe 2 : renforcer l'économie locale et adapter le territoire aux nouveaux besoins des entreprises* » ;
- « *Axe 3 : l'atténuation et l'adaptation comme leviers pour une transition climatique et foncière réussie* ».

¹ Extrait du L 143-28 CU en vigueur : « *Dix ans* au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale [...] l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma [...] Sur la base de cette analyse et, le cas échéant, du débat mentionné au troisième alinéa, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 délibère sur le maintien en vigueur du schéma de cohérence territoriale ou sur sa révision.* » * En 2023, la réglementation prévoyait cette analyse après six ans.

² Cf. délibération portant bilan du SCoT et prescription de sa révision n°1 disponible sur le [site de la communauté d'agglomération ECAA](#).

Il fixe un objectif de croissance démographique annuelle moyenne de 0,3 % à horizon du SCoT (20 ans 2026-2046), ce qui représente une diminution de 50 % par rapport aux objectifs du SCoT en vigueur (+0,6%/an) et une diminution encore plus ambitieuse par rapport aux tendances récentes observées (+1,2 %/an entre 2016 et 2022³). Il ambitionne d'adapter la stratégie de production de logements aux capacités réelles d'accueil des communes en matière d'équipements et de « *passer d'une réponse mécanique à la demande à une stratégie fondée sur la capacité réelle du territoire à accompagner la croissance* ».

Le PAS définit l'armature territoriale autour de trois pôles principaux (centres de Fréjus, Saint-Raphaël, et Puget-sur-Argens) qui constituent la « *diamétrale de centralité* », des pôles secondaires à Roquebrune-sur Argens (le centre-ville et le quartier de la Bouverie) et à Fréjus (les secteurs Caïs/Capitou et la Tour de Mare), et selon les termes du dossier des « *pôles plus contraints* » : les Adrets-de-l'Estérel d'une part et les quartiers littoraux des Issambres (commune de Roquebrune-sur-Argens), de Saint-Aygulf (commune de Fréjus), de Boulouris et d'Agay (commune de Saint-Raphaël) d'autre part. Dans ces pôles contraints (enjeux risques, paysage, environnement), l'intensification de l'urbanisation est voulue « *mesurée et ciblée* ».

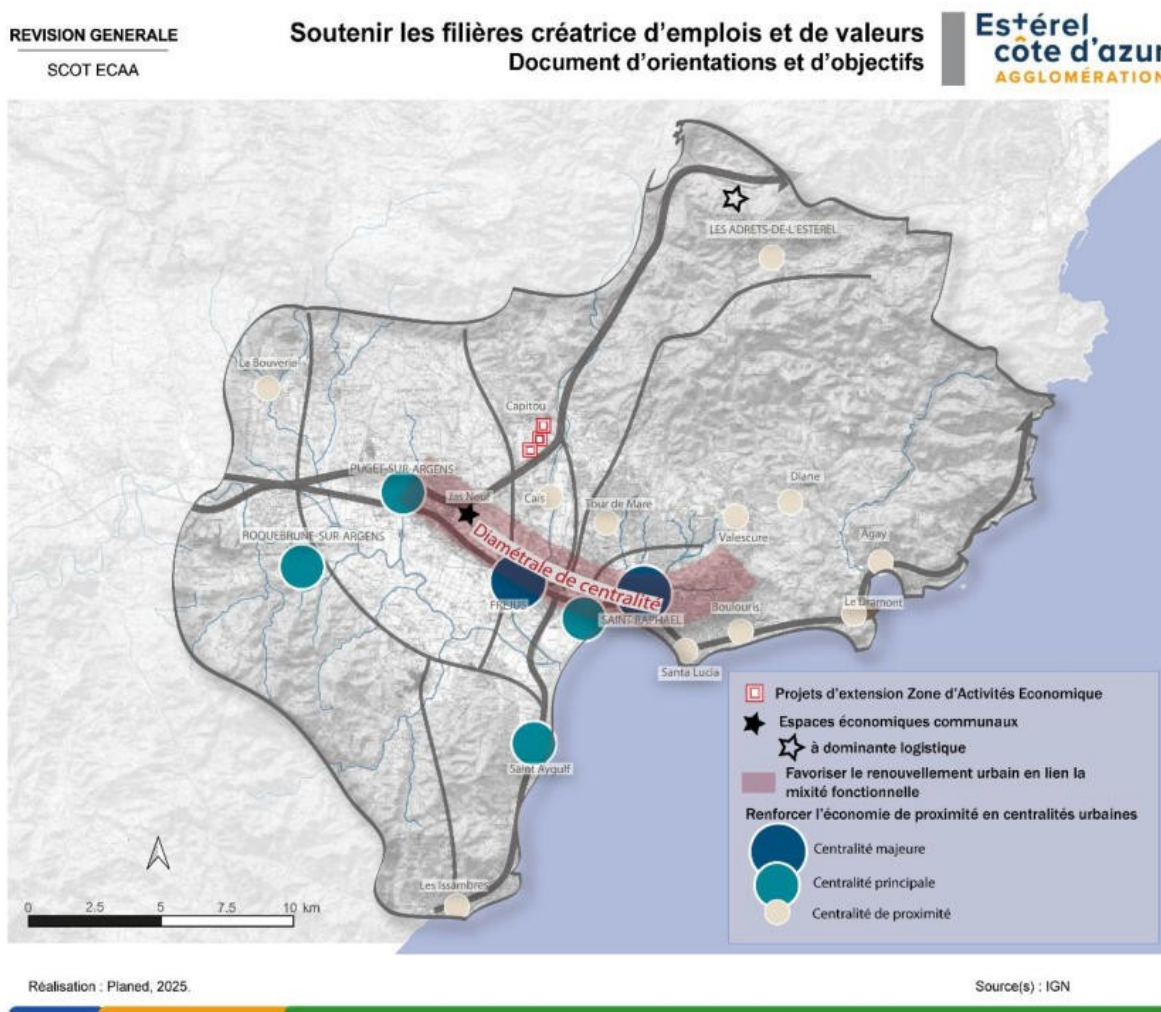


Figure 1: armature économique du SCoT. Source DOO.

³ Source : Insee.

Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) prévoit une enveloppe de consommation d'espace de 115 ha pour l'habitat et 56 ha pour les activités économiques.

Le DOO (prescription 62) fixe une enveloppe maximale de consommation foncière par commune selon la répartition indiquée figure 2.

	Enveloppe foncière mobilisable 2026-2046 (ha)
Fréjus	67
Saint-Raphaël	25
Puget sur Argens	31
Roquebrune-sur-Argens	18
Les Adrets-de-l'Estérel	30
TOTAL	171

Figure 2: ventilation par commune de l'enveloppe foncière mobilisable sur la durée du SCoT. Source : DOO.

En matière économique, le DOO définit l'armature territoriale selon deux niveaux (Cf. figure 1) :

- les zones d'activités économiques (ZAE) de compétence intercommunale ;
- les espaces économiques communaux et les centralités urbaines ainsi que les tissus urbains de la « diamétrale de centralité ».

Sur les 56 ha d'extensions économiques à l'échelle du SCoT, le DOO prévoit 20 ha pour les espaces économiques communaux et 6 ha pour les ZAE. Il vise une densité de 80 emplois par hectare.

Le SCoT se fixe l'objectif de la création d'un emploi pour trois habitants supplémentaires. Cette création d'emplois est planifiée pour un tiers dans les zones d'activités économiques (ZAE) de compétence intercommunale, incluant l'extension des ZAE du Grand Capitou (Safari, Bonfin, Zoo) et pour les deux tiers restants « *au cœur du tissu urbain existant, dans les centralités urbaines et espaces économiques communaux, pour renforcer la proximité entre emploi, habitat et services* ». La MRAe note que l'espace économique communal localisé aux abords de l'autoroute sur la commune des Adrets-de-l'Estérel ne correspond pas à une logique de « *proximité entre emploi, habitats et services* ».

La MRAe a émis le 23 septembre 2021 un [avis sur l'élaboration du PLU des Adrets-de-l'Estérel](#). Elle a observé à cette occasion la délimitation d'un secteur d'urbanisation future (1AU) de 20,4 ha au-lieu dit « La Verrière-les Vaux » qui correspond manifestement à l'espace communal figuré au projet de SCoT, et qui consomme à lui seul les 20 ha prévus pour les espaces économiques communaux.

En matière d'installations de production d'énergies renouvelables, le DOO reprend les objectifs du PCAET : une production d'énergies renouvelables couvrant 64% de la consommation finale d'énergie à l'horizon 2050, dont 264 GWh/an en photovoltaïque.

Il donne la priorité à une « *implantation sur des espaces déjà artificialisés, dégradés ou en friches* ». En cas d'implantation en zone naturelle ou agricole, les installations doivent « *ne pas compromettre l'exercice des activités agricoles, pastorales ou forestières* », « *préserver les espaces naturels et la qualité paysagère du territoire* ». Le DOO indique aussi qu'elles doivent se conformer aux « *bonnes*

pratiques en matière de conception et d'installation » afin de « justifier leur non-consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ». Il ne fixe cependant pas d'enveloppe maximale, ne localise pas les projets et ne définit pas les secteurs privilégiés ou au contraire à éviter.

Le SCoT définit les conditions d'application de la loi Littoral en identifiant les espaces proches du rivage, les espaces remarquables et les coupures d'urbanisation (Cf. figure 3). Il identifie les agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés, tout en laissant le soin aux PLU de les délimiter.

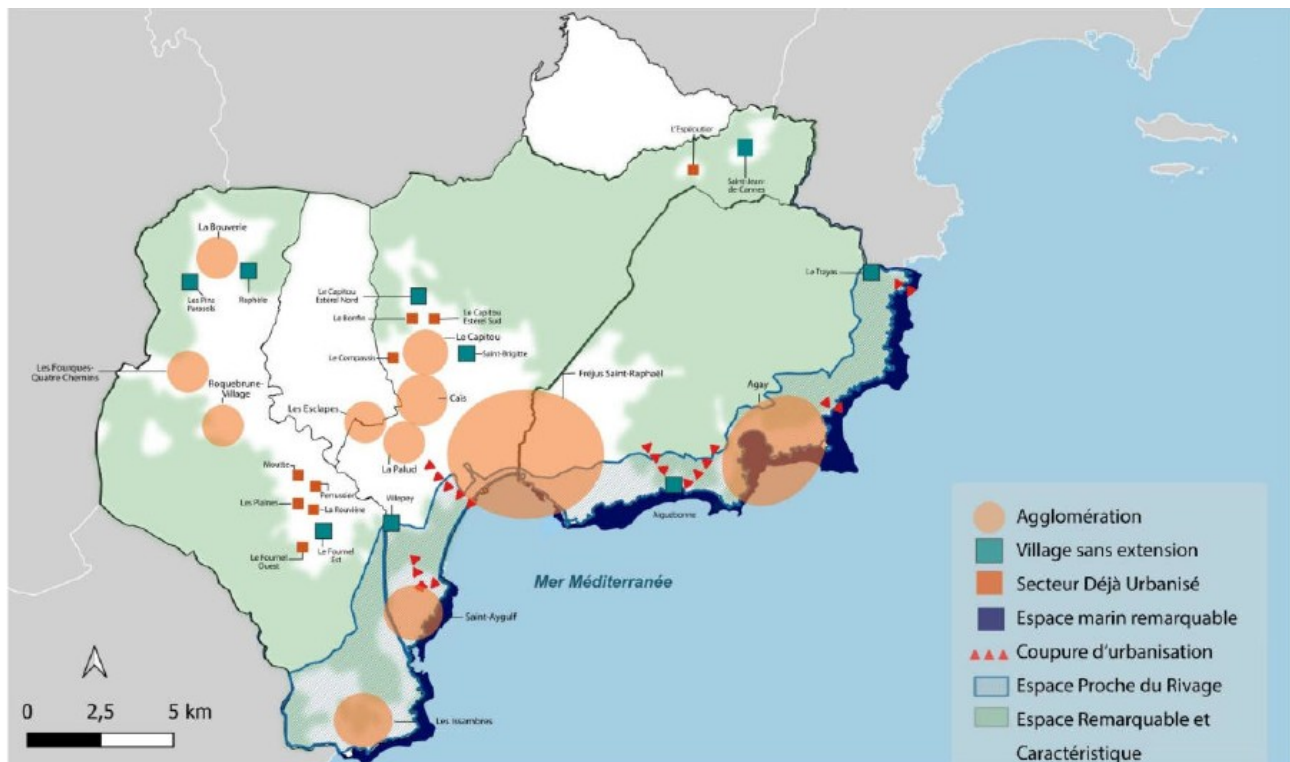


Figure 3: principes de mise en œuvre de la loi Littoral. Source : DOO.

1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, la MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la gestion économe de l'espace et la limitation de l'étalement urbain ;
- la préservation des milieux naturels et de la qualité des paysages ;
- la prise en compte des risques d'inondation et d'incendie de forêt ;
- la préservation des ressources en eau et des milieux récepteurs (assainissement) ;
- la prise en compte de la qualité de l'air et la réduction des nuisances sonores ;
- l'optimisation et le développement de mobilités durables ;
- l'adaptation du territoire au changement climatique.

1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

Le dossier comporte un diagnostic de qualité, mais limité aux aspects démographiques, urbains et socio-économiques. Il n'aborde pas les problématiques environnementales (contrairement à ce qui est indiqué dans le document « justification des choix »), bien qu'il se conclut par la définition de quatre objectifs stratégiques dont le premier (« *Préserver et mettre en valeur l'environnement d'un territoire qui base son développement sur son attractivité* ») identifie la nécessité de protection et de gestion du patrimoine naturel et paysager.

Le SCoT identifie bien les enjeux environnementaux majeurs du territoire, auxquels le DOO tente d'apporter des réponses. La portée de ses prescriptions reste toutefois souvent limitée du fait d'une part d'une rédaction trop imprécise et, d'une manière générale, de documents cartographiques difficilement exploitables aux échelles communales, du fait d'une échelle ou d'un mode de représentation inadaptés. Ce défaut de lisibilité concerne des enjeux structurants pour le SCoT telles que les continuités écologiques ou la traduction des objectifs de protection issus de la loi Littoral. Il concerne également, au sein de l'évaluation environnementale, la localisation des secteurs susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du SCoT. Ce manque de lisibilité ne peut qu'affecter la prise en compte du document par les PLU ainsi que la pleine information du public.

La MRAe recommande d'améliorer la portée opérationnelle du SCoT et répondre au besoin d'information du public en améliorant sensiblement la lisibilité des cartographies du DOO et en précisant la localisation des secteurs susceptibles d'être impactés.

1.4. Compatibilité avec la loi Littoral, le SRADDET, le SDAGE, le SAGE et le PGRI du Rhône.

Le dossier présente une analyse de l'articulation du projet de révision du SCoT avec la loi Littoral, le SRADDET⁴ PACA, le SDAGE⁵ et le PGRI⁶ du Rhône et le document stratégique de façade (DSF) Méditerranée.

En dehors des remarques faites au chapitre 2 infra, relatives notamment à la traduction de la loi Littoral, à la prise en compte du recul du trait de côte ou des risques d'inondation, la MRAe n'a pas d'observation particulière.

1.5. Indicateurs de suivi

Le dossier présente un dispositif de suivi en distinguant indicateurs généraux, indicateurs d'efficacité (suivi de la mise en œuvre du SCoT) et des indicateurs environnementaux. La MRAe note favorablement cette distinction qui permet d'évaluer à la fois les résultats du SCoT et ses incidences environnementales.

Toutefois, le dossier ne définit pas de valeur zéro ni de valeur cible à atteindre. Le dispositif de gouvernance du suivi n'est pas non plus décrit.

La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi du SCoT en assortissant les indicateurs d'une valeur de référence et d'une valeur cible et en présentant le dispositif de gouvernance envisagé pour sa mise en œuvre.

⁴ Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

⁵ Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.

⁶ Plan de gestion des risques d'inondation.

2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

2.1. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace

2.1.1. Perspectives d'évolution de la population et besoins

Le taux annuel moyen de la variation de population du territoire, entre 2016 et 2022, est de 1,2 % selon l'Insee. Le projet de SCoT retient un taux annuel moyen de 0,3 %/an sur la période 2026-2045 correspondant selon le dossier à environ 7 380 habitants supplémentaires sur 20 ans

Ce taux conduit, selon le dossier, à un besoin de production de 450 logements par an en résidence principale et 530 logements par an en intégrant la production de résidence secondaire estimée à 15 %. Le SCoT prévoit une dégressivité progressive de la production de logements en lien avec celle de l'évolution démographique.

La MRAe observe que la production projetée étant sensiblement plus élevée durant les premières années d'application du SCoT (674 logements par an pendant 6 ans), l'atteinte des objectifs à horizon du SCoT nécessitera une réduction importante de la production durant les années suivantes, avec une révision qui pourrait intervenir suite au bilan à 10 ans. Ainsi l'objectif modéré de production de logements affiché par le SCoT pourrait ne pas se traduire concrètement.

2.1.2. Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

2.1.2.1. Consommation d'espace des 10 dernières années

Selon le dossier, le territoire a consommé 290 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) entre 2011 et 2020.

Entre 2021-2024, la consommation foncière s'élève à 51 ha.

2.1.2.2. Consommation d'espace prévue par le SCoT

Pour respecter les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience, le SCoT prévoit une consommation de 171 ha répartie en 116 ha sur la période 2026-2036, et 55 ha sur la période 2036-2046.

Sur la période 2026-2046, comme détaillé plus haut, 115 ha sont destinés à l'habitat et aux équipements publics associés et 56 ha pour les activités économiques.

Globalement, cette consommation respecte les objectifs de modération de la consommation d'espace portés par la loi Climat et résilience et permet de s'inscrire dans le cadre de la trajectoire Zéro artificialisation nette (ZAN).

2.1.2.3. Capacité de densification et de mutation

Selon le dossier, l'analyse a permis d'identifier un potentiel théorique de 7 300 logements en densification, hors renouvellement urbain. La MRAe note cet effort d'évaluation mais regrette que cette analyse n'ait pas servi à définir les besoins en surface nécessaires pour l'habitat ; les 115 ha prévus semblant seulement issus de l'analyse menée pour respecter la loi Climat et résilience (et sa traduction dans le SRADDET) et la trajectoire zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050.

La MRAe note que les capacités en renouvellement urbain n'ont pas été estimées. Le potentiel de renouvellement urbain pourrait ramener le chiffre de 3 700 logements à une valeur encore plus faible, ne justifiant plus la consommation de 115 ha d'ENAF pour les besoins futurs en habitat. Malgré le respect des objectifs réglementaires de modération de la consommation d'espace, la MRAe estime que toute consommation d'ENAF supplémentaire doit être justifiée par les besoins identifiés.

La MRAe recommande d'évaluer le potentiel de création de logements par renouvellement urbain et d'évaluer, sur la base de densités cibles, les besoins résiduels de consommation d'ENAF nécessaires à la production de logements ne pouvant être créés ni par densification ni par renouvellement urbain. Sur cette base, elle recommande de justifier (ou revoir à la baisse) les objectifs de consommation prévisionnelle d'espace prévus par le SCoT.

2.2. Biodiversité (dont Natura 2000)

2.2.1. Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées

Le patrimoine naturel du territoire est particulièrement riche et diversifié (terre, mer, zones humides...), comme en témoigne le nombre de ZNIEFF⁷ (17 ZNIEFF terrestres et 4 ZNIEFF marines de type I ; 13 ZNIEFF terrestres et 4 ZNIEFF marines de type II) ou de sites Natura 2000 (cinq sites désignés au titre de la directive Habitats et un site désigné au titre de la directive Oiseaux). Les étangs de Villepey, sur la commune de Fréjus ont été inscrits sur la liste des zones humides d'importance internationale de la convention de RAMSAR. Parmi les espèces particulièrement remarquables et protégées, le territoire abrite la Tortue d'Hermann : il comporte plusieurs zones de sensibilité notable et une zone de sensibilité majeure (dans le secteur du Rocher de Roquebrune), définies dans le cadre du plan national d'actions (PNA) en faveur de cette espèce.

Le PAS affiche une volonté forte de préservation des espaces naturels avec plusieurs orientations en ce sens dans son axe 3 (partie 3.1 : « *Favoriser des modes d'aménager économes, sobres et protecteurs de la biodiversité* »). Le DOO traduit cette ambition principalement au travers de la préservation des éléments de la trame verte et bleue (Cf. 2.3.2 infra).

La définition de secteurs susceptibles d'être impactés (SSEI) par la mise en œuvre du projet de SCoT révisé n'est effectuée que par définition de « *tamppons* » autour des entités urbaines : 100 m autour du cœur d'agglomération, 50 m autour des « *pôles de proximité* » et 25 m autour des « *centralités secondaires* ». Sont ajoutés les espaces disponibles au sein des entités urbanisées (parcelles vierges ou susceptibles d'être divisées) et les « *extensions des zones d'activités économiques* ».

⁷ Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

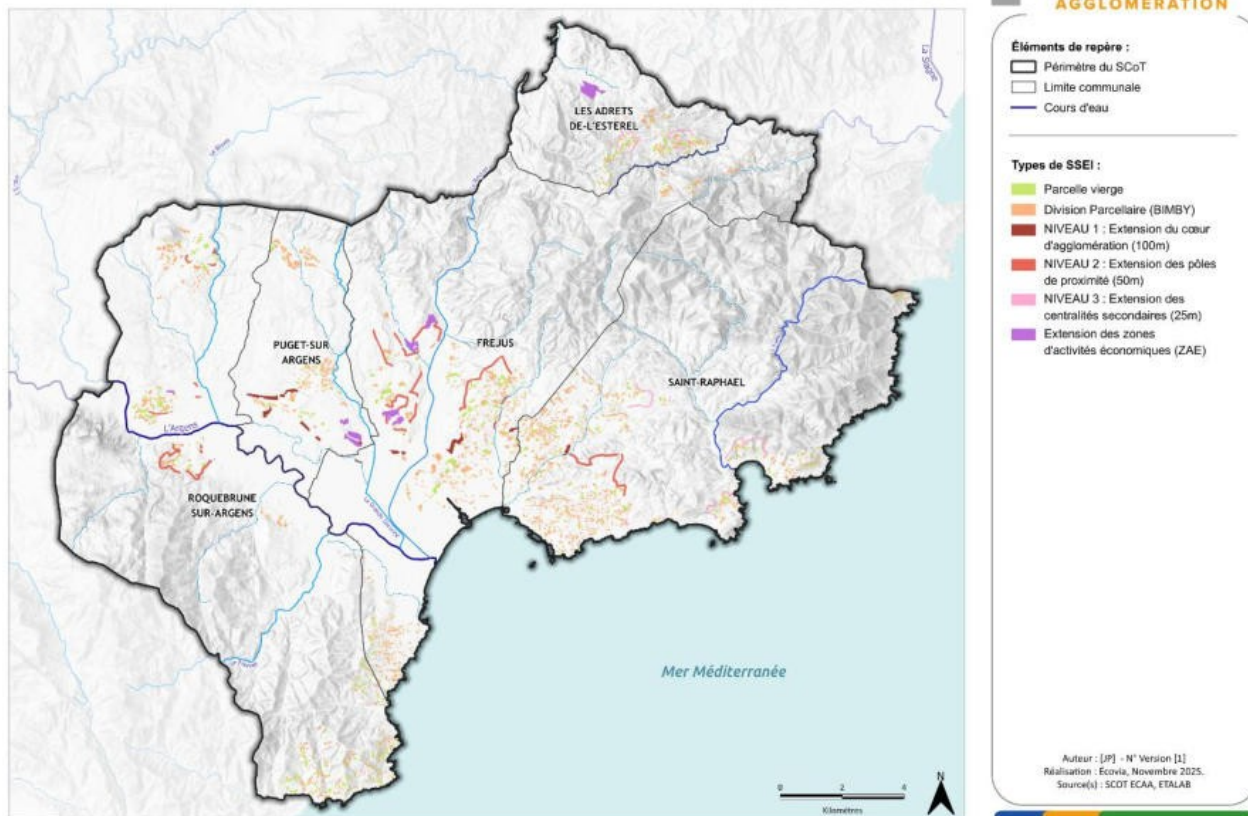


Figure 4: localisation des SSEI. Source : dossier.

Du fait de la faible lisibilité de la carte, la MRAe s'interroge sur l'absence de continuité des zones tampons définies. Le dossier indique que « *des tampons sont appliqués aux contours de ces entités urbaines et croisés avec les sensibilités environnementales et protections réglementaires existantes.* »

La MRAe constate que si la méthode retenue a consisté à ne pas définir ces tampons dans les secteurs présentant des sensibilités environnementales (encore faudrait-il les définir), l'analyse des impacts potentiels de l'aménagement de ces SSEI sur l'environnement ne peut aboutir qu'à de faibles incidences. Il est d'ailleurs surprenant de constater malgré tout que selon le dossier, les SSEI ainsi définis touchent tout de même des ZNIEFF de type 1 et 2, des sites Natura 2000 en densification (Cf. 2.3.3 infra) et des éléments de la TVB dont des réservoirs de biodiversité principaux et secondaires (Cf. 2.3.2 infra). Une évaluation du potentiel écologique de ces secteurs, même sommaire, en s'appuyant sur des données disponibles (comme celles issues de la base de données SILENE) aurait été utile afin d'anticiper en amont des PLU et des projets, permettrait d'évaluer la présence potentielle d'espèces protégées et d'envisager en amont des PLU et des projets et de prendre en compte les contraintes écologiques dès la phase de planification à l'échelle du SCoT.

La MRAe recommande d'évaluer, a minima sur la base des données existantes, les enjeux écologiques des secteurs susceptibles d'être impactés (SSEI) situés dans des périmètres sensibles.

2.2.2. Préservation des continuités écologiques : les trames vertes, bleues et noires

La trame verte et bleue du SCoT identifie des réservoirs de biodiversité principaux et secondaires, des espaces de perméabilité (agricoles, boisés et ouverts) des corridors (agricoles ou boisés, fonctionnels

ou à restaurer) et des éléments de fragmentation : voiries structurantes, voies ferrées et bâti. La trame bleue est traduite en termes de trame aquatique (cours d'eau, réservoirs de biodiversité humides et points d'interface terre-mer).

Pour la MRAe sa représentation est à améliorer sensiblement. En effet l'échelle de la carte est insuffisante pour visualiser correctement l'ensemble des éléments de la TVB sur un territoire de 34 700 ha. D'autre part la lecture est encore rendue plus difficile par la superposition des motifs représentant différents types d'éléments de la TVB. Le massif de l'Estérel par exemple est couvert à la fois par les points des réservoirs de biodiversité principaux, les hachures des réservoirs de biodiversité secondaire et la couleur pleine correspondant aux réservoirs de perméabilité ouverts. Un travail de hiérarchisation est nécessaire, à la fois pour assurer la cohérence de la trame (un réservoir principal ne peut pas être en même temps un réservoir secondaire) et pour améliorer le rendu cartographique.

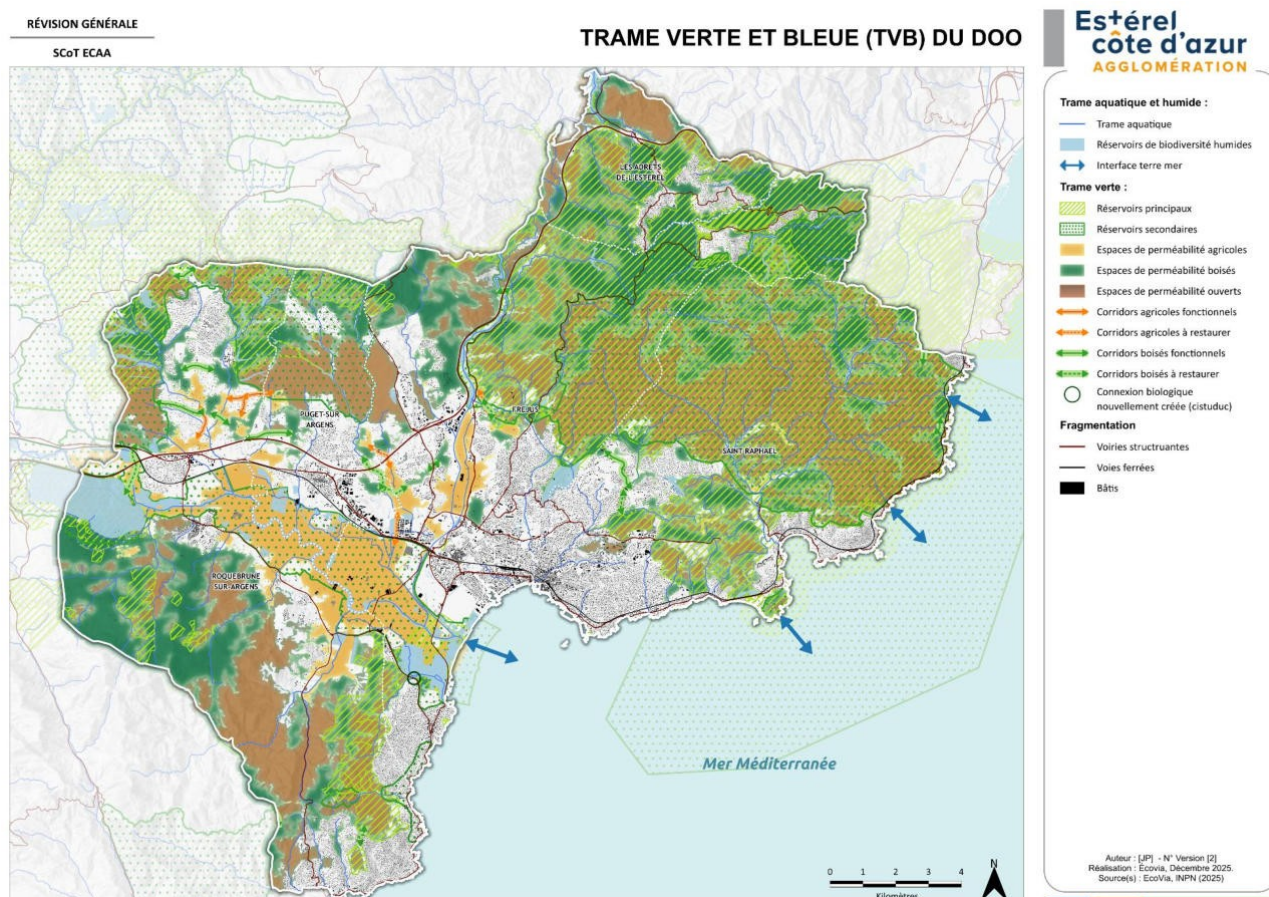


Figure 5: TVB du SCoT. Source : DOO.

La MRAe recommande d'améliorer la cartographie de la TVB afin d'assurer sa cohérence, augmenter sa lisibilité et sa portée opérationnelle et satisfaire le besoin d'information du public.

Le DOO édicte des prescriptions relatives à la préservation des éléments de la TVB (prescriptions P39 à 48) à l'échelon des PLU. Ces prescriptions sont cohérentes et n'appellent pas d'observation de la MRAe.

La protection des interfaces terre-mer ne fait l'objet que d'une recommandation. La MRAe considère que la préservation et autant que possible la remise en état de ces interfaces doit constituer une priorité notamment dans les secteurs où la pression urbaine les a fragilisées (plage du débarquement/Cap Dramont, étang de Villepey, vallon de la Gaillarde, etc...) Le DOO gagnerait à être plus prescriptif sur la

préservation des continuités encore fonctionnelles entre le milieu terrestre et le milieu marin et la remise en état de celles qui ont été fragilisées.

La MRAe recommande de renforcer le caractère prescriptif du SCoT sur le maintien ou la remise en état des corridors écologiques littoraux.

2.2.3. Évaluation des incidences Natura 2000

Le dossier comporte une analyse des incidences Natura 2000 de la mise en œuvre du SCoT. Les impacts potentiels sont évalués par croisement des SSEI avec les périmètres Natura 2000. Selon cette analyse, le SCoT est susceptible d'impacter deux sites Natura 2000 : le site « *Colle du Rouet* » désigné au titre de la directive Oiseaux (ZPS) pour 16,7 ha et le site « *La plaine et le massif des Maures* » désigné au titre de la directive Habitats (ZSC) pour 6,6 ha.

Dans les deux cas, les SSEI concernent des terrains au sein ou en limite d'enveloppe urbaine : au niveau du quartier de la Bouverie à Roquebrune-sur-Argens pour la ZPS et au sein de « *l'agglomération côtière* », entre Saint-Aygulf et les Issambres (Fréjus et Roquebrune-sur-Argens). Selon le dossier cette situation « *limite la fonctionnalité et l'attractivité écologique de ces secteurs* ». Cette situation ainsi que la prescription 47 du DOO qui indique que les aménagements doivent justifier « *d'une absence d'incidence notable sur les milieux et espèces d'intérêt communautaire ayant motivé le classement du site* » conduisent le dossier à estimer que ces SSEI ne sont pas de nature à remettre en cause l'état de conservation des habitats et espèces ayant justifié la désignation des sites.

La MRAe partage globalement cette conclusion. Néanmoins, le secteur côtier entre Saint-Aygulf et les Issambres, constitue une partie du littoral urbanisé où l'épaisseur de l'urbanisation se rétrécit par rapport aux deux stations balnéaires situées de part et d'autre et où une certaine continuité écologique (non identifiée par le SCoT), bien que dégradée, semble persister entre les milieux terrestres, littoraux et marins (au niveau du vallon et de la plage de la Gaillarde notamment).

Le SCoT aurait pu caractériser cet enjeu et prévoir, en tant que mesure d'évitement ou de réduction vis-à-vis de Natura 2000, une limitation de la densification dans ce secteur voire des actions visant à améliorer sa fonctionnalité écologique.

La MRAe recommande d'approfondir l'analyse des fonctionnalités écologiques du secteur de la Gaillarde, d'analyser les incidences du SCoT sur le site Natura 2000 « Plaine et massif des Maures » et de prévoir, si nécessaire, des mesures de préservation, voire de restauration de ces fonctionnalités.

2.3. Paysage

Le territoire est concerné par de nombreux périmètres de protection du patrimoine et du paysage (monuments historique, site patrimoniaux remarquables, sites classés, sites inscrits), témoignant de la richesse paysagère du territoire. L'opération grand site (OGS)⁸ du massif de l'Estérel concerne l'ensemble des communes du territoire et inclut les sites classés de l'Estérel oriental et du Rocher de Roquebrune. Un plan de paysage a été réalisé dans ce cadre, puis un projet associé à un programme d'actions ont été établis et [adoptés en novembre 2024](#).

Le dossier évoque la démarche d'opération grand site. Il fait référence à un « *plan de paysage de l'agglomération* ». La MRAe n'a pas connaissance d'autre plan de paysage sur le territoire que celui lié à l'OGS Massif de l'Estérel. Si la démarche est citée, la MRAe regrette que le SCoT ne s'approprie pas réellement le projet et en particulier que le plan de paysage ne soit pas pleinement exploité au travers

⁸ Une Opération Grand Site est la démarche proposée par l'État aux collectivités territoriales, pour répondre aux difficultés que posent l'accueil des visiteurs et l'entretien des sites classés de grande notoriété soumis à une forte fréquentation. Elle permet de définir et de mettre en œuvre un projet concerté de restauration, de préservation, de gestion et de mise en valeur du territoire.

de l'évaluation environnementale (état initial, caractérisation des enjeux) et traduit dans le SCoT. A titre d'exemple le plan de paysage évoque la problématique des lisières urbaines, il comprend notamment une orientation visant à rétablir, au sein des espaces habités, la lisibilité de la trame verte des vallons en lien avec l'espace naturel et la continuité des cheminements associés. Le SCoT a vocation à traduire cette volonté afin d'en assurer la prise en compte au niveau des PLU.

L'état initial du paysage, peu structuré, apparaît comme une compilation d'éléments tirés alternativement de l'atlas départemental des paysages du Var et du diagnostic paysager de l'Estérel établi dans le cadre du plan de paysage. Il peine à dégager les enjeux forts structurants pour le projet de SCoT. Les enjeux identifiés ne sont pas toujours localisés et rarement cartographiés. Il manque en particulier une carte de synthèse des enjeux du territoire. .

La MRAe recommande de structurer l'état initial du paysage et de renforcer l'appropriation par le SCoT des enjeux identifiés par le plan de paysage établi dans le cadre de l'opération grand site du Massif de l'Estérel.

Pour autant, le PAS identifie bien le paysage comme levier du projet territorial en plaçant la qualité du cadre de vie au cœur de ses préoccupations (axes 1 et 3), et en affirmant « *une stratégie d'urbanisation recentrée sur les espaces déjà urbanisés ou en capacité de mutabilité, dans le respect des limites fixées par les zones de sensibilité écologique et paysagère* » (axe 3). Les paysages littoraux sont notamment évoqués en cohérence avec les attendus issus de la concertation. En la matière le SCoT dispose d'un levier d'action déterminant par la définition des conditions d'application de la loi Littoral. Dans un territoire où le littoral est soumis à une forte pression d'urbanisation, la définition des espaces déjà urbanisés et des coupures d'urbanisation à préserver est déterminante pour assurer la préservation des parties naturelles du littoral. Or la représentation par le projet de SCoT des agglomérations, villages et autres secteurs déjà urbanisés (Cf.paragraphe 1.1, figure 3 supra) se limite à un symbole (carré, rond...) sans délimitation plus précise. La représentation des coupures d'urbanisation est elle-même trop vague pour garantir la bonne appropriation par le PLU. Enfin l'absence de fond topographique et l'échelle de représentation rendent globalement difficile la localisation des différents espaces de la loi Littoral.

La MRAe recommande d'améliorer la représentation cartographique et d'affiner la délimitation des espaces de la loi Littoral, en particulier les secteurs déjà urbanisés et les coupures d'urbanisation.

Par ailleurs l'implantation d'une nouvelle zone d'activités aux Adrets-de-l'Estérel, en discontinuité de toute urbanisation au cœur du massif de l'Estérel apparaît en contradiction avec les objectifs de protection des paysages emblématiques du territoire et du cadre de l'opération grand site. Le dossier ne justifie pas ce choix d'implantation et n'évalue pas les incidences paysagères de l'aménagement de ce secteur.

La MRAe recommande d'expliquer le choix de l'ouverture d'une zone d'activités au cœur du massif de l'Estérel au regard des objectifs de protection des paysages emblématiques du territoire et du cadre de l'opération grand site, d'évaluer les incidences de ce secteur de projet sur le paysage et le cas échéant de revenir sur ce choix.

2.4. Risques naturels

2.4.1. Risques d'inondation

La plaine de l'Argens est très largement inondable autant par débordement de cours d'eau que par submersion marine, qui contribue à entraver l'écoulement de l'eau vers la mer. De larges parties urbanisées de Fréjus et Saint Raphaël sont situées en zone inondable pour l'un ou l'autre de ces phénomènes, voire les deux, mais Puget-sur-Argens et Roquebrune-sur-Argens sont également

régulièrement exposés à d'importantes inondations. Le territoire est régulièrement marqué par des crues de grande ampleur faisant d'importants dégâts (2010, 2019, 2024 par exemple). Ces événements ne sont pas évoqués dans l'état initial.

Les communes de Fréjus, Saint-Raphaël, Puget-sur-Argens et Roquebrune-sur-Argens sont comprises dans le périmètre du territoire à risque important d'inondation (TRI) de l'Est Var, qui est établi au regard des aléas d'inondations par débordement de cours d'eau et par submersions marines. Il fait l'objet à ce titre d'une cartographie des enveloppes approchées des inondations potentielles (EAIP), pour ces deux phénomènes, intégrant l'ensemble des cours d'eau du territoire et d'une cartographie plus détaillée⁹ sur les principaux cours (dont l'Argens, le Reyran, l'Agay, etc.) et le phénomène de submersion marine. L'état initial mentionne le TRI mais ne présente qu'une des cartes issues de cet atlas, présentant de fait une information partielle. Il ne présente pas non plus les cartes d'EAIP qui apportent pourtant une information élargie à l'ensemble des cours d'eau.

A l'exception des Adrets de l'Estérel, les cinq communes du territoire sont concernées par un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI). Ces PPRI sont toutefois limités à certains cours d'eau (Argens Reyran, Vernède, Pédegat, Garonne, Peyron et Agay Ils ne couvrent donc pas l'ensemble des risques d'inondation par débordement de cours d'eau. Le bassin versant de l'Argens fait l'objet d'un programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) animé par le Syndicat Mixte de l'Argens (SMA).

La MRAe recommande de préciser l'état initial de l'environnement sur la thématique du risque d'inondation par débordement de cours d'eau et submersion marine, en utilisant l'ensemble des connaissances disponibles en particulier celles issues du TRI de l'Est-Var, notamment pour les secteurs non couverts par un PPRI.

Le PAS indique que « *La basse vallée de l'Argens, inondable, fait l'objet d'un suivi attentif, avec une stratégie intercommunale en action, articulée autour du PAPI, de la compétence GEMAPI, et de la volonté d'articuler développement agricole et sécurité des biens et des personnes.* » et affiche la volonté de maîtriser l'urbanisation des coteaux, limiter l'imperméabilisation et de mettre en œuvre « un urbanisme résilient et adaptatif ».

La prescription 55 du DOO « *Prévenir le risque d'inondation et respecter la solidarité hydraulique* » demande aux PLU de prendre en compte les PPRI, ou à défaut la connaissance des aléas, de préserver les zones d'expansion de crue, les lits majeurs « *y compris hors zonage réglementaire, dans une logique de bon fonctionnement hydraulique et écologique* », d'interdire les remblais en zone inondable (y compris hors PPRI) et d'intégrer la solidarité hydraulique amont/aval dans leur règlement. Le DOO demande également aux PLU (prescription 59) d'intégrer « *une stratégie de gestion intégrée des eaux pluviales à l'échelle des projets* » visant à limiter l'imperméabilisation, favoriser l'infiltration à la parcelle et de « *compenser, pour l'existant l'impossibilité d'infiltration par des aménagements paysagers perméables.* »

La MRAe note favorablement ces dispositions qui mériteraient parfois d'être précisées. Pour ce qui est de la compensation de l'existant par « *des aménagements paysagers perméables* », l'idée est intéressante mais il paraît nécessaire de préciser cette demande afin de permettre son appropriation par les PLU : périmètre de « *l'existant* » considéré, principes d'aménagements à mettre en œuvre, etc...

La MRAe recommande de préciser les dispositions de la prescription 59 du DOO visant à une gestion intégrée et résiliente des eaux pluviales, en particulier le principe de compensation des aménagements existants.

⁹ Cf. [cartographie des risques d'inondations du TRI de l'Est-Var](#). Source : système d'information sur l'eau (SIE) du bassin Rhône-Méditerranée.

2.4.2. Risques d'incendie de forêt

Le risque d'incendie de forêt est particulièrement prégnant sur le territoire, du fait de la proximité voire de l'imbrication de l'urbanisation avec les grands massifs naturels des Maures et de l'Estérel.

L'état initial de l'environnement présente une carte du « risque incendie » mais sans en préciser la source. Il évoque l'existence d'un « *plan de prévention des risques incendies [établi] à l'échelle du Var* » sans en préciser le contenu. Pour la MRAe il existe un plan départemental de protection des forêts contre les incendies dans le Var, ce qui est différent d'un plan de prévention des risques d'incendie de forêt (PPRIF) établi au niveau communal. L'état initial ne mentionne pas l'état de réalisation des PPRIF sur le territoire. Or selon les [informations disponibles sur le site de la Préfecture du Var](#), Fréjus, Saint-Raphaël et les Adrets-de-l'Estérel disposent d'un PPRIF approuvé, celui de Roquebrune-sur-Argens est en cours d'élaboration et Puget-sur-Argens dispose d'une carte d'aléa.

Le DOO (« P56 - Renforcer la prévention du risque incendie de forêt ») demande aux PLU de :

- « *Proscrire les extensions urbaines fragmentées ou mitées en lisière forestière* »,
- « *Préserver et favoriser les coupures agricoles et les zones tampons entre urbanisation et massif* »,
- « *Autoriser les aménagements nécessaires à la prévention (citernes, pistes, aires de retournement)* »,
- « *Intégrer les prescriptions du PIDAF intercommunal et des PPRIF en vigueur* »,
- « *Préserver les activités agricoles et sylvopastorales dans les interfaces habitat/forêt, en favorisant les pâturages et les coupures de combustibles. Ainsi que toutes actions permettant de lutter contre les mégas feux et permettant de les circonscrire (étude de trajets)* »

Pour les territoires non couverts par un PPRIF, le SCoT aurait pu aller plus loin en identifiant les secteurs de lisière forestière, les coupures agricoles à préserver ou à favoriser, les « *zones tampons entre urbanisation et massif* » et en organisant l'aménagement du territoire de manière à éviter toute augmentation du nombre de personnes ou de biens exposés au risque et/ou pouvant induire un risque supplémentaire.

L'évaluation des incidences du projet de SCoT au niveau des SSEI indique que plus de 40 % des SSEI se situent dans une zone d'aléa fort ou très fort. Le dossier conclut d'ailleurs que « *les zones d'aléa feu de forêt [...] présentent des superpositions non négligeables avec les secteurs susceptibles d'être impactés.* » Pour autant le SCoT n'en tire pas d'enseignement particulier. Il est simplement indiqué en guise de « *mesure ERC* » que « *ces éléments devront être intégrés, dans les réflexions de l'agglomération dans le cadre de l'évolution des documents d'urbanisme locaux pour s'assurer que les zones futures de projets, et notamment à vocation d'habitat, limitent la mobilisation de ces espaces.* »

Pour la MRAe, il appartient au SCoT d'organiser en amont la prise en compte du risque d'incendie de forêt en évitant les secteurs les plus sensibles.

La MRAe recommande d'affiner le projet de territoire au regard du risque d'incendie de forêt et de réexaminer les choix de localisation des secteurs de projet situés en zone exposée.

2.5. Préservation des ressources en eau et préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées)

2.5.1. Préservation des ressources en eau

Les communes de Fréjus, Puget-sur-Argens et Roquebrune-sur-Argens font partie de la zone de répartition des eaux¹⁰ (ZRE) de la nappe alluviale de la basse vallée de l'Argens, qui concerne également la commune du Muy. Ce classement indique un déséquilibre entre la ressource et les prélèvements qui y sont faits. L'état initial ne dresse pas l'état actuel des prélèvements dans cette nappe par le territoire du SCoT. Selon le plan de gestion de la ressource en eau (PGRE) de la basse vallée de l'Argens établi en 2017, les prélèvements pour l'alimentation en eau potable de cette ressource sont assurés au niveau du champ captant du Verteil sur la commune de Roquebrune-sur-Argens, et alimentent principalement les communes de Roquebrune-sur-Argens et Fréjus et secondairement Saint-Raphaël, pour un volume prélevé de 3,6 millions de m³ en 2015. Selon ce même document, les forages domestiques, agricoles ou industriels sont a priori peu nombreux et les eaux d'irrigation proviennent majoritairement du lac de Saint-Cassien.

Le dossier évoque le PGRE et indique que ses actions se sont poursuivies en 2023. Mais il n'indique pas si la mise en œuvre du PGRE a permis d'améliorer la situation. D'après les données présentées, l'état quantitatif de la masse d'eau « *Alluvions de l'Argens* » est médiocre en 2021, comme en 2016. Le dossier indique par ailleurs que le territoire est également alimenté par les forages Rabinon et Couloubrier au Muy et que ceux-ci constituent des prélèvements dans la même masse d'eau. Au total en 2023, c'est plus de 5,7 millions de m³ qui ont été prélevés dans la nappe en additionnant les trois captages (Rabinon, Couloubrier, Verteil), soit plus qu'en 2015.

La MRAe recommande de présenter les éléments de connaissance actualisés concernant les prélèvements dans la nappe alluviale de l'Argens (recensement des prélèvements, volumes prélevés) et l'évolution de cette masse d'eau.

Selon le dossier, plusieurs projets sont en cours pour diversifier l'origine de la ressource en eau potable afin d'en sécuriser l'alimentation. Néanmoins l'échéance de ces projets n'est pas précisée et les gains attendus en matière de préservation de la nappe alluviale de l'Argens ne sont pas précisés. Malgré des ambitions démographiques modérées, le développement prévu par le SCoT conduira à une pression accrue sur la ressource. La prescription P57 du DOO conditionne l'urbanisation à la disponibilité de la ressource. Il demande que les PLU « *s'assurent, en amont de toute ouverture à l'urbanisation ou de tout développement d'équipements, de la disponibilité effective de la ressource en adéquation avec les besoins générés par le développement envisagé.* » Pour la MRAe cette formulation est insuffisamment précise. Elle ne dit pas si cette disponibilité doit être démontrée en période de tension (conjonction des étiages et de la pression touristique estivale). Or le territoire est marqué régulièrement par des arrêts de sécheresse qui semblent se multiplier ces dernières années (2003, 2017, 2018, 2021, 2023, 2024...) Elle ne garantit pas non plus une pression moindre sur les ressources les plus vulnérables, comme la nappe alluviale de la basse vallée de l'Argens.

Le dossier n'évalue pas les consommations supplémentaires attendues pour le développement des zones à vocation économique. Dans son [avis du 23 septembre 2021 sur l'élaboration du PLU des Adrets-de-l'Estérel](#), la MRAe notait que cette commune connaissait des fragilités à la fois qualitatives et quantitatives de son alimentation en eau potable et que le PLU prévoyait une augmentation de 65 % des besoins d'ici 2035. L'alimentation en eau potable de la future zone d'activités constitue un point sensible dans ce contexte.

¹⁰ Les zones de répartition des eaux sont définies comme des « zones présentant une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins »

La MRAe recommande de renforcer les prescriptions du SCoT en matière de conditionnement de l'urbanisation à la ressource en eau potable, en tenant compte des périodes de tensions (conjonction des étiages et de la pression touristique estivale). Elle recommande également d'évaluer les besoins futurs liés à l'activité économique, en particulier la zone d'activités en projet des Adrets-de-l'Estérel et, le cas échéant, de revoir en conséquence les projets de développement.

2.5.2. Préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées)

Le dossier indique que la capacité des stations d'épuration (STEP) du territoire est adaptée à la situation actuelle et sera capable de répondre à l'augmentation démographique prévue par le SCoT. Il ne fait pas état de la conformité en performance des STEP et du risque de pollution associé, notamment dans un contexte de changement climatique qui réduit la capacité de dilution des cours d'eau.

La MRAe recommande de présenter un état des lieux de la conformité en performance des stations d'épuration du territoire.

2.6. Adaptation au changement climatique

2.6.1. Recul du trait de cote

L'état initial de l'environnement indique que les communes littorales du territoire sont concernées par le recul du trait de côte et que l'agglomération « *a mis en place un suivi régulier de la bande côtière incluant des relevés topographiques, bathymétriques, biocénotiques et de la position du trait de côte.* » Il est précisé dans le PAS que ce suivi est effectué depuis 2018 et « *qu'il fait apparaître une perte progressive de linéaire utile, réduisant les espaces tampons entre la mer et les infrastructures* ». Aucune carte résultant de ce suivi n'est pour autant présentée. Le DOO préconise (prescription 71) un encadrement de l'urbanisation dans les secteurs exposés sur la base « *d'une cartographie des secteurs soumis à un recul actif du trait de côte ou à des aléas de submersion marine* ». Il indique que les PLU peuvent également désigner des secteurs réservés au recul stratégique des équipements menacés. Le DOO ne présente pas non plus la localisation des secteurs ou équipements menacés.

Le dossier n'indique pas si le territoire souhaite intégrer la liste des communes « *dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral* » prévue par la loi Climat et résilience et actualisée par décret du 13 février 2026. L'intégration dans cette liste l'engage notamment à élaborer une carte d'exposition au recul du trait de côte et à l'intégrer dans les documents d'urbanisme, tout en lui offrant de nouveaux outils.

La MRAe recommande de compléter le dossier sur la problématique de l'érosion côtière en intégrant les données résultant du suivi réalisé depuis 2018 par le territoire et en indiquant si le territoire envisage l'élaboration d'une carte d'exposition au recul du trait de côte au sens de la loi Climat et résilience. Elle recommande également de présenter les secteurs les plus vulnérables afin de préciser les dispositions du DOO et le cas échéant de pré-identifier des secteurs préférentiels de recul stratégique des équipements menacés.

2.6.2. Îlots de chaleur

Le SCoT intègre la problématique au travers d'une recherche affichée de prise en compte de la qualité de vie dans les choix d'aménagement, notamment au travers de l'axe 1.1.2 du PAS « *Revitaliser et valoriser les centralités pour un cadre de vie attractif* » qui identifie la « *création de lieux de respiration* parmi les « *enjeux majeurs pour améliorer la qualité de vie* »

La recommandation 26 du DOO « *intégrer le confort climatique et la désimperméabilisation dans les projets d'aménagement* » va dans ce sens. La gestion intégrée des eaux pluviales (prescription 59) devrait également permettre de limiter l'imperméabilisation des sols. Cette prescription mériterait toutefois d'être précisée (Cf. 2.5.1 infra)

2.7. Bruit et qualité de l'air

Le territoire est traversé par des infrastructures routières très fréquentées (A8, DN7..) sources de bruit et de pollutions à leur proximité.

En matière de bruit les chiffres issus du plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) du Var présentés dans le dossier révèlent par exemple l'importance de la population exposée à des niveaux sonores importants le long de l'A8 de jour comme de nuit. Il en est de même pour les populations touchées par les infrastructures ferroviaires sur le territoire,

Concernant la qualité de l'air, le dossier présente les polluants émis par le territoire et leur répartition par type d'activités. L'état initial reste incomplet car il ne présente pas l'état de la qualité de l'air du territoire. Il ne présente pas les cartes de modélisation d'Atmosud des polluants représentatifs de la qualité de l'air, ni celles de l'indice Icair annuel, ou encore les cartes stratégiques air des cinq dernières années. Ces données sont nécessaires à la définition des choix stratégiques d'aménagement. Le dioxyde d'azote par exemple, représentatif de la pollution de l'air d'origine routière, doit guider les futurs choix d'aménagement et des modalités de préservation des populations actuellement exposées.

Les recommandations du SCoT, notamment la recommandation R37 « *Prendre en compte la qualité de l'air dans les choix d'aménagement* » sont pertinentes, mais elles mériteraient d'être transformées en prescription, au moins pour une partie de leurs attendus, comme « *éviter l'exposition des personnes sensibles* » ou « *prévoir des marges de recul adaptées* ».

En matière de bruit la recommandation R38 « *Intégrer les nuisances sonores et les risques dans les stratégies d'urbanisation* » mériterait elle aussi au moins en partie de s'imposer pleinement aux PLU.

La MRAe recommande de caractériser et cartographier l'état de la qualité de l'air sur le territoire. Elle recommande de renforcer le caractère prescriptif du SCoT sur la prise en compte de la qualité de l'air et du bruit a dans les choix d'aménagement afin de limiter l'exposition de la population aux nuisances et risques sanitaires.

2.8. Mobilités

Selon le dossier, les déplacements quotidiens sur le territoire d'Estérel Côte d'Azur Agglomération restent très majoritairement structurés autour de l'usage individuel de la voiture, favorisé notamment par « *une offre de transports collectifs encore peu concurrentielle en fréquence et en durée de trajet, malgré les améliorations récentes* », « *une politique de stationnement historiquement favorable à l'automobile, en centre-ville comme à proximité des zones d'activité* », « *un dimensionnement des voiries orienté vers la fluidité automobile* ». Le secteur des transports routiers constitue le tout premier poste de consommation d'énergie de l'agglomération et génère à lui seul 68 % des émissions totales de polluants atmosphériques sur le périmètre du SCoT. En période estivale, l'afflux touristique massif provoque une saturation critique des axes routiers majeurs, en particulier sur toute la frange littorale. Concernant les mobilités douces, le territoire dispose d'un réseau cyclable de 74 km avec un déséquilibre géographique puisque Fréjus concentre l'essentiel du réseau (42 km). « *Le schéma directeur cyclable 2021 prévoit près de 442 km d'aménagements à terme, d'ici 2036, dont 69 km déjà réalisés en 2024* ». Le diagnostic initial fait ressortir une faible articulation entre la voiture, le vélo et les transports collectifs (manque de parking relais, de pôle d'échanges multimodaux...).

Pour répondre à ces problématiques, le DOO a pour ambition d'« *articuler urbanisation et mobilités pour un territoire plus sobre et accessible* », en passant notamment par un logique d'urbanisation à

proximité des axes de transports collectif, de « *structurer une offre de stationnement adaptée et partagée pour favoriser l'intermodalité* », et de renforcer et développer les infrastructures de transport en commun.

La MRAe invite la collectivité à détailler les objectifs de développement des transports en commun (lignes à renforcer, localisation des futurs pôles d'échanges multimodaux, calendrier des travaux...) qui sont de la compétence de la métropole Estérel Côte d'Azur Agglomération.