

# SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE D'ESTÉREL CÔTE D'AZUR AGGLOMÉRATION

## NOTICE EXPLICATIVE ET ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2



**LGP**  
AVOCATS

  
**Cittànova**  
Urbanisme  
Architecture  
Paysage  
Environnement  
Communication

# SOMMAIRE

## **QU'EST-CE QUE LA LOI LITTORAL ? ..... Page 4**

*1.1 Les objectifs de la loi Littoral*

*1.2 Les espaces concernés*

*1.3 Graduation des règles d'urbanisme selon la proximité du rivage*

*1.4 Les Espaces Remarquables et Caractéristiques du littoral*

*1.5 Les coupures d'urbanisation*

## **L'OBJET DE LA MODIFICATION ET LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU SCOT ESTÉREL CÔTE D'AZUR AGGLOMÉRATION ..... Page 6**

*2.1 Les communes de la Communauté d'Agglomération concernées par la loi Littoral*

*2.2 Les modifications apportées*

*2.3 La méthode employée dans le cadre de cette modification simplifiée n°2 pour définir et localiser les agglomérations, villages et SDU*

## **LES ARTICLES DU SCOT MODIFIÉS .....Page 8**

## **ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ..... Page 9**

*Résumé non technique de l'évaluation environnementale*

*Synthèse de l'état initial de l'environnement proportionnée à la modification*

*Analyse des solutions alternatives et exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu*

*Incidences potentielles sur l'environnement et mesures d'évitement, de réduction voire de compensation de la mise en oeuvre de la modification*

*Articulation du projet de modification avec les documents cadres*

*Indicateurs, modalités de suivi et méthode utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales*

## LEXIQUE

SCoT: Schéma de Cohérence Territoriale

EIE: Evaluation Environnementale

CU : Code de l'Urbanisme

Loi ELAN : loi portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

PLU(j) : Plan Local d'Urbanisme (intercommunal)

PADD: Projet d'Aménagement et de Développement Durable

DOO : Document d'Orientations et d'Objectifs

HNIE: Hameaux Nouveaux Intégrés à l'Environnement

ERC: Eviter, Réduire, Compenser

EPR : Espace proche du rivage

N 2000 : Zone Natura 2 000

SDAGE : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

SRADDET : Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

ZNIEFF : Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

SRCE : Schéma régional de cohérence écologique

PPRI: Plan de prévention du risque inondation

PPTR : Plan de prévention des risques technologiques

TVB : Trame Verte et Bleue

PACET : Plan climat-air-énergie territorial

«Extrait du SCoT CAVEM» : SCoT actuellement appliqué par Estérel Côte d'Azur Agglomération, anciennement Communauté d'Agglomérations Var Estérel Méditerranée

## QU'EST-CE QUE LA LOI LITTORAL ?

La loi Littoral concerne plus de 1 200 communes riveraines de la mer, mais aussi de grands lacs, d'estuaires ou de deltas. Face à la pression urbaine, aux phénomènes d'érosion ou de submersion marine subis par ces territoires, elle tente de concilier préservation et développement du littoral.

### 1.1 Les objectifs de la Loi Littoral

Les objectifs de la loi sont pluriels :

- \_ Préserver les espaces naturels, les sites, les paysages et l'équilibre écologique du littoral ;
- \_ Développer les activités économiques liées à la proximité de l'eau ;
- \_ Mettre en place une protection graduée en fonction de la proximité avec le rivage ;
- \_ Donner aux décideurs locaux les moyens de parvenir à un aménagement durable des territoires littoraux ;
- \_ Permettre la réalisation de projets proportionnés et adaptés aux enjeux économiques et environnementaux ;
- \_ Laisser aux décideurs locaux la possibilité d'adapter la loi au territoire pour s'adapter aux spécificités locales;
- \_ Renforcer la recherche et l'innovation portant sur les particularités et les ressources du littoral.

### 1.2 Les espaces concernés

Les communes de bord de mer et océan sont concernées par la Loi Littoral, ainsi que celles au bord des grands lacs, des estuaires et des deltas.

« Les communes littorales », sont définies par l'article L. 321-2 du code de l'environnement comme

les communes de métropole et des départements d'outre-mer :

- riveraines des mers et océans, des étangs salés, des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;
- riveraines des estuaires et des deltas lorsqu'elles sont situées en aval de la limite de salure des eaux et participent aux équilibres économiques et écologiques littoraux. La liste de ces communes est fixée par décret en Conseil d'État, après consultation des conseils municipaux intéressés.

### 1.3 Une adaptation aux spécificités de chaque littoral

Les principes directeurs de la loi Littoral ont été conçus en termes généraux, comme une loi-cadre, pour une meilleure prise en compte des spécificités de chaque littoral. Cette adaptabilité de la loi au contexte local est nécessaire au regard de la diversité des territoires concernés par celle-ci. Ainsi, il n'existe pas une seule forme d'urbanisation sur le littoral français. Celle-ci dépend de la morphologie du trait de côte, de l'implantation historique de l'urbanisation ou encore des dynamiques contemporaines de développement du secteur soumis à cette loi.

Aussi, dès 1986, la loi littoral supposait une traduction, localement et en amont des projets, dans les documents de planification urbaine et rurale. À l'échelle de la planification territoriale, la Loi Littoral constitue une base avec laquelle les documents d'urbanisme (SCOT, PLU(i) et carte communale) doivent être compatibles.

Le principe de l'opposabilité directe des dispositions de la Loi Littoral s'applique également aux

autorisations individuelles d'occupation du sol (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager...).

### 1.4 Graduation des règles d'urbanisme selon la proximité du rivage

#### Sur toute la commune

Le principe fondamental par l'application de cette loi est que **l'urbanisation doit être réalisée en continuité de l'urbanisation existante**. Ceci signifie une interdiction d'étendre l'urbanisation lorsque l'habitat est diffus.

#### Dans les espaces proches du rivage (EPR)

Les Espaces Proches du Rivage se définissent au regard :

- de la visibilité appréciée aussi bien depuis le rivage que de l'intérieur des terres,
- de la distance vis-à-vis du littoral,
- du relief et de la configuration particulière de lieux.

Il s'agit, dans des espaces où la présence de la mer est très prégnante (co-visibilité...), d'éviter des développements disproportionnés de l'urbanisation, mais aussi de les planifier dans des projets de territoires.

L'extension de l'urbanisation **doit être limitée et prévue dans les documents d'urbanisme**. Les documents d'urbanisme assurent que le droit des sols appliqués ne permet pas une évolution significative des formes urbaines présentes.

La représentation des Espaces Proches du Rivage sur les cartographies de cette modification simplifiée n°2, est issue des cartographie du SCoT approuvé en 2017, et justifiée page 29 du Rapport de présentation Tome 2.

### **Sur une bande de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage**

**Il est interdit de construire en dehors des espaces urbanisés, sauf pour les activités qui exigent la proximité immédiate de l'eau.** La loi prévoit que, dans cette zone, le principe de protection de l'environnement doit primer sur le principe d'aménagement.

Des espaces de respiration doivent également être ménagés entre les espaces urbanisés : ce sont les coupures d'urbanisation, qui évitent une urbanisation linéaire et continue sur le front de mer.

### ***1.5 Les Espaces Remarquables et Caractéristiques du littoral***

Les articles L.121-23 à L.121-26 du Code de l'Urbanisme assignent l'obligation de préserver les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques que sont : les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et les zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des riaz ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés

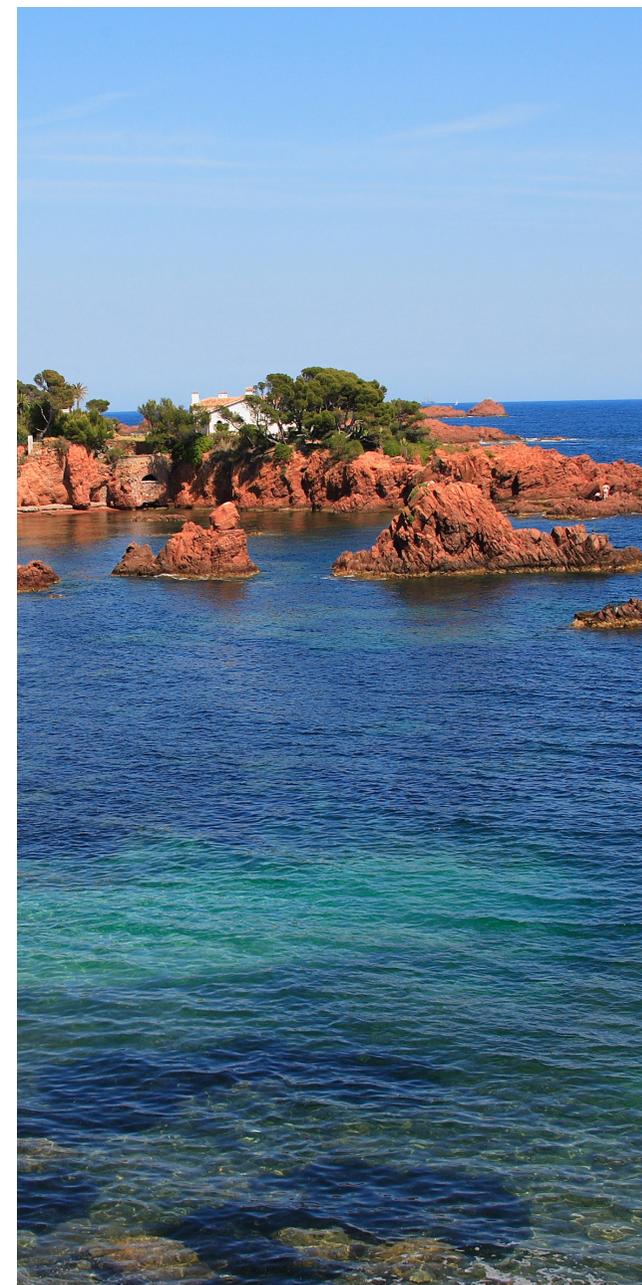
ainsi que les zones de repos, de nidification et de gainage de l'avifaune.

En prenant appui sur les cartographies du SCOT identifiant les espaces remarquables du littoral, les documents d'urbanisme inventorient ces espaces. Seuls les aménagements légers listés à l'article R. 121-5 du code de l'urbanisme y sont autorisés dans ces espaces.

La cartographie de ces espaces située dans le chapitre 11 du DOO est modifiée, et l'objet de la modification est présenté page 17 et 18 de la modification simplifiée n°2.

### ***1.6 Les coupures d'urbanisation***

L'article L 121-22 du Code de l'Urbanisme explicite le rôle des schémas de cohérence territoriale, et les plans locaux d'urbanisme, qui doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation. La modification simplifiée n°2 n'a pas pour objet de remettre en cause les coupures d'urbanisation préalablement établies. Les sections représentées dans les cartographies et mentionnées dans les textes sont justifiées dans le Rapport de Présentation, Tome 2, page 30.



## L'OBJET DE LA MODIFICATION ET LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU SCOT ESTÉREL CÔTE D'AZUR AGGLOMÉRATION

Estérel Côte d'Azur Agglomération s'est engagée dans une procédure de modification simplifiée afin de mettre à jour son SCoT au regard des évolutions législatives, mais aussi une nouvelle lecture du SCoT en considération de l'évolution du territoire. Cette modification a pour objet d'affiner les critères qui définissent les notions d'agglomération, village et secteur déjà urbanisé, selon les caractéristiques propres au territoire, et précise la méthodologie appliquée en ce sens.

### 2.1 Les communes de la Communauté d'Agglomération concernées par la Loi Littoral

Le périmètre d'Estérel Côte d'Azur Agglomération a été arrêté en janvier 2013, reprenant ainsi le périmètre du syndicat mixte en charge de l'élaboration du SCoT, et comprend 5 communes :

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

Le territoire de l'intercommunalité s'étire sous la forme d'un croissant dont la courbure souligne le rivage de la Méditerranée sur environ 27,5 km de large et 25 km de long. Sa superficie totale atteint 35 000 hectares. La population qu'il concentre s'élève à près de 115 000 habitants permanents (recensement 2018) et s'accroît

fortement avec le tourisme en période estivale (elle est estimée alors à plus de 300 000 habitants).

Le SCoT en vigueur a été approuvé le 11 décembre 2017. Il a connu une modification simplifiée n°1 le 24 septembre 2018, ainsi que deux modifications de droit commun. Sur les 5 communes qui le composent, trois d'entre elles sont concernées par les modifications attendues en raison de leur linéaire côtier : Fréjus, Saint-Raphaël et Roquebrune-sur-Argens. Cette modification emporte l'intégralité du périmètre communal et pas seulement leurs espaces côtiers.

### 2.2 Les modifications apportées

La loi portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 vient renforcer les compétences des schémas de cohérence territoriale (SCoT) en matière d'application de la loi Littoral.

Ce qu'indique à présent le Code l'Urbanisme suite à la loi ELAN sur le chapitre Littoral :

**L'article L.121-3 du CU est complété par la phrase en gras ci-dessous :**

**« Le schéma de cohérence territoriale précise, en tenant compte des paysages, de l'environnement, des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire, les modalités d'application des dispositions du présent chapitre. Il détermine les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L. 121-8, et en définit la localisation. »**

**L'article L.121-8 du CU est totalement réécrit :**

*« L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.*

*Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13 du CU, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.*

*L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. »*

Le SCoT Estérel Côte d'Azur Agglomération ne répond pas aux nouvelles dispositions puisqu'il ne fixe pas les critères d'identification des secteurs déjà urbanisés, les agglomérations et villages au sens de la loi Littoral et n'en définit pas la localisation.

La procédure de modification simplifiée introduite par le paragraphe « I » de l'article 42 de la loi Elan sous réserve d'être engagée avant le 31 décembre 2021 offre

la possibilité aux SCoT d'intégrer ses dispositions.

Le Président d'Estérel Côte d'Azur Agglomération a souhaité mettre en œuvre cette procédure par arrêté signé le 1er décembre 2021.

Ainsi, sans contrevenir aux orientations déjà inscrites dans le SCoT opposable, la modification simplifiée n°2 du SCoT:

- définit et localise les agglomérations,
- définit et localise les villages,
- définit, localise et encadre les possibilités de constructions des Secteurs Déjà Urbanisés (SDU),
- supprime la notion des « hameaux nouvellement intégrés à l'environnement » (HNIE)
- et entraîne l'ensemble des modifications liées à cette évolution.

Estérel Côte d'Azur Agglomération a également fait le choix de réaliser une étude environnementale portant sur les secteurs déjà urbanisés, présentée à partir de la page 9.

L'étude indique:

- le niveau d'articulation entre le SCoT et les autres documents d'urbanisme,
- analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement,
- expose les conséquences éventuelles de la modification simplifiée N°2 sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement
- explique les choix retenus au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement
- présente les mesures envisagées pour éviter, réduire les conséquences dommageables de la mise en œuvre de la modification simplifiée N°2 sur l'environnement
- présente un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

La modification simplifiée n°2 du SCoT effectue quelques corrections autres :

**La suppression de la mention « remarquable » jointe aux « espaces agricoles » sur les cartographies du chapitre 11 du DOO**

La procédure de modification simplifiée permet d'intégrer des modifications mineures, notamment pour corriger des erreurs matérielles.

Estérel Côte d'Azur Agglomération a comme volonté de corriger l'utilisation du qualificatif juridique impropre portant sur la mention « d'espaces agricoles remarquables » sur les cartographies du chapitre 11 du DOO du SCoT. Cette mention ne correspond pas à une définition réglementaire. La volonté de l'Intercommunalité n'étant pas de classer ces espaces agricoles parmi les espaces naturels remarquables, le qualificatif « remarquable » est supprimé des cartographies.

**Suppression de l'espace naturel remarquable sur la cartographie du volet 11 du DOO**

Suite au jugement du Tribunal Administratif de Toulon en date du 11 juin 2019, qui a conclu que les parcelles cadastrées section CI numéros 765, 841, 843 et 844 à Roquebrune-sur-Argens ne peuvent être regardées, à la date de la délibération en litige, comme une zone boisée constituant un espace remarquable ou caractéristique du littoral, nécessaire au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique. L'espace naturel remarquable correspondant au « Mas d'Esquières », représenté uniquement sur la cartographie page 102 et page 104, est donc supprimé.

## **2.3 La méthode employée dans le cadre de cette modification simplifiée n°2 pour définir et localiser les agglomérations, villages et SDU**

Estérel Côte d'Azur Agglomération et le bureau d'études CITTANOVA ont effectué un travail de concertation avec les élus et techniciens des trois communes littorales sur la définition des secteurs déjà urbanisés, du village et de l'agglomération. Des fiches secteurs sur l'ensemble des unités bâties ont été réalisées par le bureau d'études afin d'être utilisées comme support de travail avec les techniciens et les élus, et pouvoir définir progressivement les entités. Les fiches mettent en évidence les continuités urbaines, le nombre de constructions, le nombre de logements, la surface des enveloppes urbaines, la population, la desserte par les réseaux primaires, et la situation éventuelle dans la bande des 100 mètres ou dans les Espaces Proches du Rivage. La situation de chaque enveloppe dans le fonctionnement territorial a également été étudié au regard notamment de la composition urbaine (densité, desserte par les réseaux de transport) et leur équipement (commerces, services, entreprises, etc.). Lors des échanges avec les communes, les enveloppes bâties ont été classées en agglomération, village, SDU ou diffus au regard des potentiels développements, des éléments listés dans les fiches et des partis pris d'aménagement.

### **Les critères appliqués pour délimiter les enveloppes urbaines**

Les enveloppes urbaines sont évaluées au regard des continuités entre les différents éléments bâtis. Dans le cadre de cette modification simplifiée n°2, Une interdistance de 50 mètres entre les bâtiments a été finalement choisie et appliquée afin de discerner continuité et discontinuité urbaine.

## ARTICLES DU SCOT MODIFIÉS

La modification s'effectue sur plusieurs documents du SCoT approuvé. Pour assurer une lisibilité des éléments modifiés, les pages concernées sont marquées d'une étoile orange.★

### Dans le Tome 1 Diagnostic et EIE

Les pages modifiées se situent pages 4, 321-324.

### Dans le Tome 2 Rapport de présentation et de justification

Les pages modifiées se situent pages 5, 30-36, 56, 91, 91, 112-113, 203 et 208-209.

### Dans le PADD

Estérel Côte d'Azur Agglomération a choisi d'accompagner le développement de certains îlots agricoles identifiés en identifiant des HNIE spécifiques à dominante agricole. Le SCoT fait référence à ces hameaux dans le PADD et le DOO. En principe, il n'est pas possible de modifier le PADD d'un SCoT dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée. Toutefois, dès lors que la procédure de modification simplifiée a été instituée à titre dérogatoire pour intégrer certaines évolutions apportées par la loi ELAN, il est possible de modifier le PADD pour venir supprimer la notion « hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».

Ainsi, les pages relatives à l'ensemble des HNIE ont été modifiées afin de supprimer cette notion : 11, 12, et 28.

### Dans le DOO

Les pages modifiées se situent pages 56, 58-59, 92, 95-111, et 114-115.

Les documents énoncés accompagnent cette notice explicative.



## EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Dans un souci de cohérence de la démarche SCoT et d'intégration des enjeux actuels environnementaux, la présente évaluation environnementale s'appuie, sans en relever dans sa totalité, sur l'évaluation environnementale établie lors de l'élaboration du SCoT approuvé en décembre 2017.

L'évaluation environnementale de la modification simplifiée n°2 est établie en :

- Sélectionnant les éléments de l'évaluation environnementale de l'élaboration du SCoT, pertinents à l'échelle de la modification simplifiée n°2 et les actualiser.
- Adaptant son contenu aux exigences réglementaires du code de l'urbanisme relatives à l'évaluation environnementale, à la date d'approbation de la modification simplifiée n°2 .

La modification simplifiée n'est pas obligatoirement soumise à évaluation environnementale, néanmoins, compte tenu des enjeux de sensibilité environnementale et paysagère de certains espaces des communes soumises à la loi Littoral, les élus ont souhaité mener une évaluation environnementale et la concertation préalable associée. A l'issue de cette concertation préalable, un bilan est présenté en conseil communautaire.

Le contenu de l'évaluation environnementale d'une modification simplifiée relève des articles L 104-4 et suivants du code de l'urbanisme :

- 1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;
- 2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;
- 3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

### ***Résumé non technique de l'évaluation environnementale***

L'objet de la modification est l'application de la Loi ELAN et de son volet littoral qui demande au SCoT de définir et localiser les agglomérations, villages et SDU.

L'état initial de l'environnement fait ressortir les enjeux suivants :

- au niveau du patrimoine naturel, la présence de nombreux sites Natura 2000 et ZNIEFF et de 3 réserves biologiques dirigées, ainsi que des continuités écologiques importantes actualisées par le SRADDET adopté le 26 juin 2019. Ces classement traduisent une richesse écologique en habitats et espèces très forte et constitutive du milieu méditerranéen.
- 4 entités paysagères juxtaposées, deux sites classés et sept sites inscrits, attestant d'un patrimoine paysager remarquable.
- des espaces agricoles importants mais de moins en moins exploités.
- des besoins en ressources (eau et énergie) et des émissions (pollution, déchets) en lien fort avec l'attractivité socio-économique du territoire et avec son activité touristique.
- des risques naturels présents, notamment les inondations de l'Argens, du Valescure, de la rivière d'Agay, et de la partie du Reyran canalisée.

Les évolutions climatiques en cours et à venir fragilisent les composantes naturelles sur lesquelles le territoire appuie son développement.



Vue en direction de la Colle du Rouet (Extrait SCoT CAVEM)

La modification a été établie suite à la comparaison de deux scénarios : le scénario de modification (intégration complète de la loi Littoral dans le SCoT), et le scénario de modification optimisé.

Ce dernier a été retenu en tant que meilleur parti environnemental intégrant une démarche «Eviter réduire compenser» adaptée aux objectifs et orientations du SCoT :

- Aucune augmentation de l'artificialisation des sols n'est prévue par rapport au SCoT initial.
- Réponse à l'objectif plancher d'accueil de population que le SCoT s'est fixé. L'accueil de population supérieur à cet objectif plancher devra donc se faire uniquement en intensification dans ses secteurs.
- La modification simplifiée optimisée ne crée pas d'urbanisation isolée au sein des espaces couverts par le PPRIF.

La modification présente des incidences environnementales globales à l'échelle de l'ensemble du territoire (énergies, déchets...). Elle présente également des incidences localisées qui peuvent être classées par thématique et par nombre de secteurs concernés par chaque niveau d'incidence suivant :

	Milieu naturel, biodiversité, TVB	Paysage et patrimoine	Espaces agricoles	Ressource en eau et Risques	Activités et milieu urbains
Nombre de secteurs à incidence de niveau...	<b>2 fort</b>	-	-	<b>2 fort</b>	-
	<b>11 moyen</b>	<b>4 moyen</b>	<b>1 moyen</b>	<b>6 moyen</b>	-
	14 faible à nul	21 faible à nul	26 faible à nul	19 faible à nul	-
	-	<b>2 positif</b>	-	-	<b>27 positif</b>

La méthodologie de constitution des secteurs (agglomérations, villages, SDU) constitue en elle-même une traduction d'évitement et de réduction des enjeux environnementaux (démarche ERC).

En complément de cette première mesure environnementale, des conditions d'urbanisations communes à tous les secteurs et de conditions d'urbanisation spécifiques à chacun des 27 secteurs ont été définies.

Parmi ces mesures, quelques exemples :

- Le secteur 13 Le Grenouillet, dont l'impact sur la biodiversité et les milieux naturels / TVB a été qualifié de fort, et possédant également un impact sur la ressource en eau et les risques, a été supprimé des secteurs.
- L'enveloppe urbaine des secteurs devra être définie au plus près du bâti existant par les documents d'urbanisme locaux PLU/PLUi afin de préserver les espaces agricoles.
- Les parcelles en zone inondable (zones rouges au PPRi) intégrées dans les agglomérations ne seront pas constructibles.
- Les projets de construction ou reconstruction devront permettre de conserver au maximum les arbres existants.
- Les limites d'urbanisation existantes à proximité des Etangs de Villepey, des abords du ruisseau Reydisart et du massif des petites Maures ne pourront être étendues.

Conformément à la loi Littoral, les 5 HNIE ont été supprimés. Ils sont remplacés par des secteurs diffus, SDU ou village sans extension possible qui limitent davantage artificialisation des sols.

Les deux autres modifications, portant sur la suppression du qualificatif des espaces agricoles «remarquables» et la décision judiciaire de suppression de la qualification d'espace naturel remarquable du Mas d'Esquières, ne requièrent pas de mesure environnementale.

L'étude d'incidence Natura 2000 de la modification conclue que :

- L'agencement des secteurs définis par la modification simplifiée n°2 a été réalisé en évitant au maximum les espaces N2000.
- Les constructions, aménagements ou activités accueillis dans les secteurs définis par la modification simplifiée n°2 ne diffèrent pas significativement des constructions, aménagements ou activités déjà présentes.

- Les conditions d'urbanisation prescrites par la modification simplifiée n°2 intègrent la prise en compte des enjeux du réseau Natura 2000 dans les projets qui seront potentiellement accueillis par les secteurs définis.

Dans ces conditions aucune incidence résiduelle négative significative n'est susceptible d'interférer avec l'état de conservation et les enjeux du réseau Natura 2000.

L'évaluation environnementale de la modification n°2 analyse le SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) 2022-2027 adopté le 18 mars 2022 et le PGRI (Plan de gestion des risques d'inondation) associé, et conclue à une compatibilité.

L'évaluation environnementale de la modification n°2 analyse le SRADDET (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) adopté le 15 octobre 2019 et conclue à une compatibilité avec ses objectifs.

En complément des indicateurs définis pour le SCoT, les indicateurs définis pour les secteurs définis par la modification simplifiée n°2 portent sur :

- Surface urbanisée dans un zonage naturel (Natura 2000, ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique), TVB (Trame Verte et Bleue) du SRADDET),
- Variation des formes urbaines,
- Surface de qualité agricole urbanisée ,
- Surface imperméabilisée ; surface désimperméabilisée
- Quantification des équipements de collecte créés (linéaire de réseau, volume des noues...),
- Nombre de constructions touchées par les incendies,
- Quantité d'énergie renouvelable produite par les projets accueillis,
- Nombre de desserte par les transports en commun, fréquence des collectes, nombre de logements accueillis ,
- Surface d'activité créée.

Dans sa méthodologie, l'évaluation environnementale rappelle que l'analyse des incidences ne porte que sur des emprises potentielles. Les incidences ont été définies au regard des enjeux et en analysant au cas par cas chaque secteurs définis par la modification simplifiée n°2 , ainsi que de façon transversale pour les thématiques s'y prêtant.

## Objet de la procédure de modification

Voir chapitre précédent sur les modifications apportées.

Le tableau suivant fait ressortir les effets QUALITATIFS sur l'environnement global de la modification des secteurs qui évoluent :

> effet négatif quand la modification fait passer un secteur de la catégorie «densification» à la catégorie «densification et extension»

> effet positif quand la modification fait passer un secteur de la catégorie «extension» à la catégorie «densification»

Secteur	Commune	Statut dans le SCoT actuel			Statut dans le SCoT modifié par la modification simplifiée n°2		
		UNA	UNC extension	SEF extension	Agglomération	Village	SDU
(Agglomération) Fréjus /Saint Raphaël	Fréjus /St Raphaël	densification	extension		Densification et extension		
(Agglomération) – Agay	St Raphaël	Densification			Densification et extension		
(Agglomération) - Saint Aygulf	Fréjus	Densification	extension		Densification et extension		
(Agglomération) - Les Issambres	Roquebrune-sur-Argens	Densification			Densification et extension		
(Agglomération) - Roquebrune-Village	Roquebrune-sur-Argens	Densification			Densification et extension		
(Agglomération) – Les Fourques/4 chemins	Roquebrune-sur-Argens	Densification		Extension	Densification et extension		
(Agglomération) – La Bouverie	Roquebrune-sur-Argens	Densification			Densification et extension		
(Agglomération) – Le Capitou	Fréjus	Densification		Extension	Densification et extension		
(Agglomération) – Caïs	Fréjus	Densification	Extension		Densification et extension		
(Agglomération) - La Palud	Fréjus	Densification			Densification et extension		
(Agglomération) – Les Esclapes	Fréjus	Densification			Densification et extension		
(Village) - Parc d'activité Raphèle	Roquebrune-sur-Argens	Densification				Densification et extension	
<del>(13) – Le Grenouillet</del>	<del>St Raphaël</del>	<del>Densification</del>				<del>Densification et extension</del>	
(Village) – Le Trayas	St Raphaël					Densification	
(Village) – Aiguebonne	St Raphaël					Densification	
(Village) – Sainte Brigitte	Fréjus		Extension			Densification	
(Village) – Villepey	Fréjus					Densification	
(Village) – Saint Jean de Cannes	Fréjus		Extension			Densification	
(Village) – Le Capitou de l'Esterel Nord	Fréjus		Extension			Densification	
(Village) – Le Perussier	Roquebrune-sur-Argens		Extension			Densification	
(Village) – Le Fournel	Roquebrune-sur-Argens					Densification	
(Village) – Les Pins Parasols	Roquebrune-sur-Argens					Densification	
(SDU) – Le Bonfin	Fréjus			Extension			Densification
(SDU) – Le Capitou de l'Esterel Sud	Fréjus		Extension	Extension			Densification
(SDU) – Le Compassis	Fréjus		Extension				Densification
(SDU) – Parc Résidentiel Esterel	Fréjus		Extension				Densification
(SDU) – La Rouvière	Roquebrune-sur-Argens						Densification
(SDU) – Les Plaines	Roquebrune-sur-Argens						Densification

UNA : Urbanisation nouvelle d'accompagnement = Densification ; UNC : Urbanisation nouvelle complémentaire = extension ; SEF : Site économique futur

**Les mesures établies par la présente évaluation environnementale (notamment les conditions d'urbanisation par secteur) permettent de maîtriser les effets négatifs des extensions (voir chapitre Incidences potentielles sur l'environnement et mesures). Le secteur 13 Le Grenouillet a été supprimé pour éviter pleinement ses incidences environnementales, il est laissé dans ce tableau comme une illustration de la mise en œuvre de la séquence Eviter réduire compenser.**

## Synthèse de l'état initial de l'environnement proportionnée à la modification

Le chapitre suivant présente les grandes lignes des enjeux environnementaux du territoire du SCoT afin d'en obtenir une vision globale. Les enjeux environnementaux à l'échelle de chaque secteur sont traités dans le chapitre «Incidences potentielles sur l'environnement et mesures» incluant les conditions d'urbanisation spécifiques.

### Milieu naturel, biodiversité et trame verte et bleue

Le territoire du SCoT Estérel Côte d'Azur Agglomération comprend :

- 12 ZNIEFF terrestres et 4 ZNIEFF Marines de type II
- 17 ZNIEFF terrestres et 4 ZNIEFF Marines de Type I
- 2 ZNIEFF Géologiques ;
- 5 ZSC (Zones Spéciales de Conservation) : Plaine et massif des Maures, Forêt de Palayson-Bois du Rouet, Val d'Argens, Esterel, et le nouveau site Embouchure de l'Argens (identifié dans le SCoT comme Site d'Importance Communautaire)
- 1 ZPS : Colle du Rouet
- 3 réserves biologiques dirigées, au cœur du massif de l'Esterel. Le projet de réserve biologique intégrale porté par l'ONF et mentionné dans le SCoT n'est pas encore finalisé.

La richesse écologique du territoire est attestée par les nombreux périmètres d'inventaires. Ceux-ci se concentrent essentiellement sur les massifs de l'Esterel et des Maures. L'Argens apparaît aussi comme un espace d'intérêt majeur. La mosaïque paysagère appuyée sur un socle géologique varié est significative du hotspot de biodiversité méditerranéen : cultures et friches, ripisylves, taillis, maquis, pelouses, mares temporaires méditerranéennes, ruisseaux et rivières, sources, continuité terre-mer...

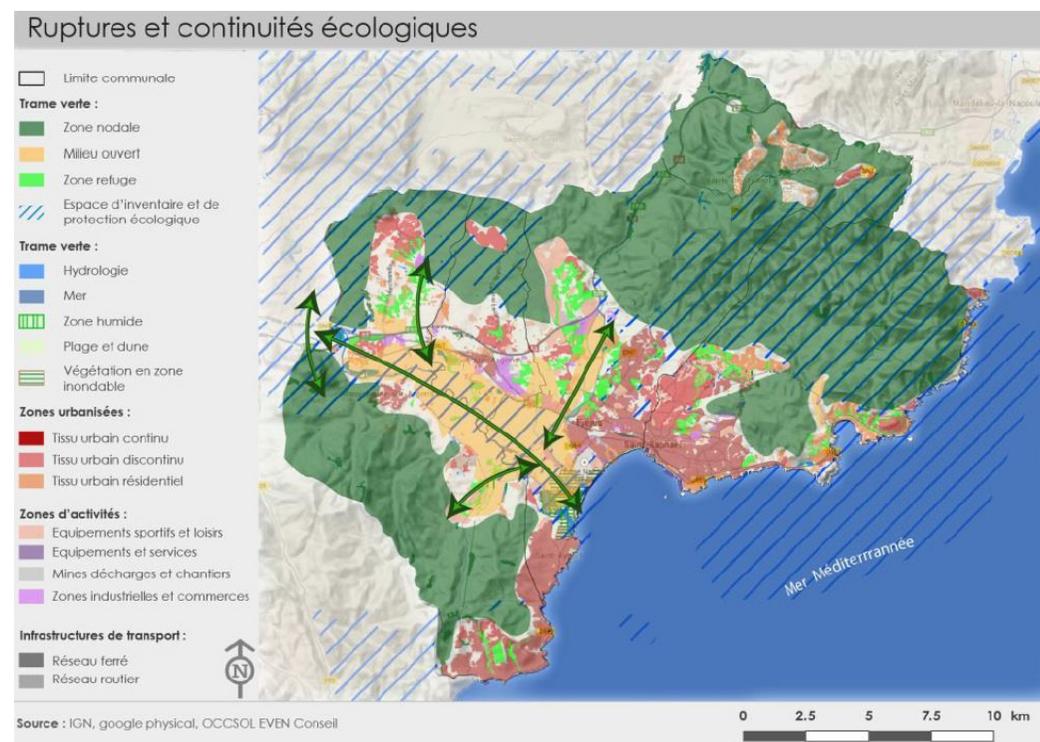
Les espèces phares locales sont la Tortue d'Hermann, la Cistude d'Europe, un important cortège de chiroptères, l'Alose feinte, le Barbeau méridional, le Blageon, la Lamproie de rivière, le Grand-Duc voire l'Aigle royal et le Faucon

pèlerin, le Monticole bleu...

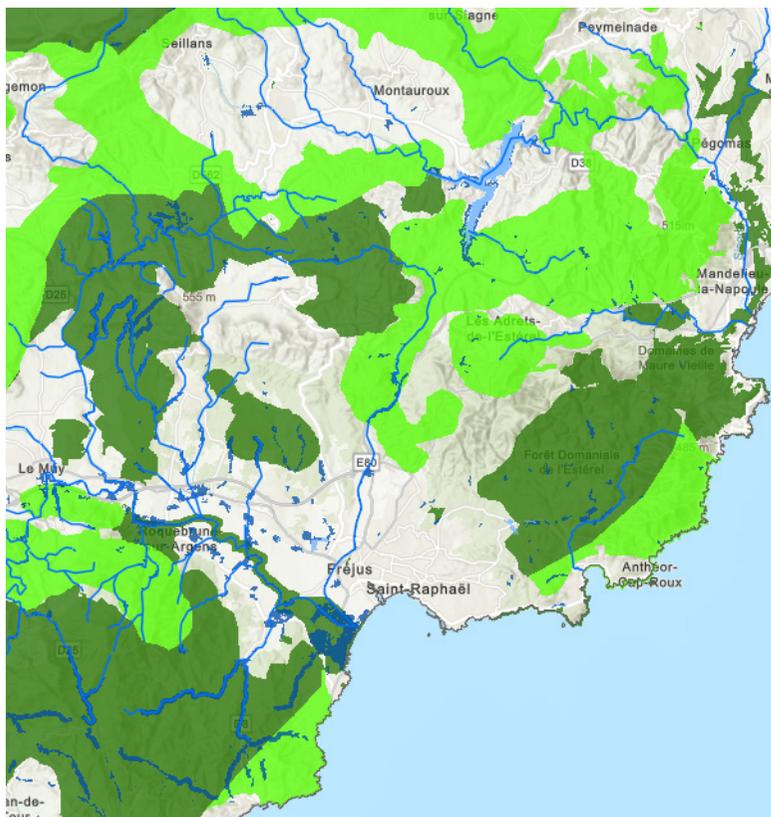
Les habitats les plus remarquables sont les pelouses mésophiles à Sérapias, les mares temporaires méditerranéennes (par exemple en mosaïque avec du maquis à cistes et filaires), les cortèges boisés (suberaies, châtaigneraies provençales, yeuseraies, ripisylves...), les roselières abritant le Blongios nain, eaux saumâtres et milieux côtiers ...

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 préservés. 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.

Le SCoT établi en 2017 précise les ruptures et continuités écologiques suivantes :



Le SRADDET a été adopté le 26 juin 2019. Le SRCE (Schéma régional de cohérence écologique) y est transposé ainsi sur le territoire :



**Trame Verte**

Objectifs

-  Recherche de préservation optimale
-  Recherche de remise en état optimale

**Trame Bleue**

Objectifs

-  Recherche de préservation optimale
-  Recherche de remise en état optimale

**Paysage et patrimoine**

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

- L'Estérel, dont les enjeux sont :
  - L'organisation de la fréquentation du public au coeur du massif (stationnement, jalonnement des itinéraires, information),
  - La conservation et une mise en valeur du patrimoine naturel et anthropique,
  - La préservation de la valeur paysagère de la corniche - Sauvegarde de la corniche sauvage
  - La prévention des risques naturels.
- La Basse Vallée de l'Argens dont les enjeux sont :
  - 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 dont les enjeux sont :
  - 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 d'Estérel Côte d'Azur Agglomération:

- Le Rocher de Roquebrune
- Le Massif de l'Estérel

Ainsi que sept sites inscrits :

- Parties de la colline de Pauvadour (Fréjus)
- Ensemble formé par le domaine dit « Château Aurélien » (Fréjus)
- Terrain sur lequel est implanté le monument commémoratif du Dramont (Saint-Raphaël)
- Rocher du Trayas dit « Rocher de la Douane »
- Ile d'or du Dramont
- Rade d'Agay et Cap du Dramont (Saint-Raphaël)
- Le Rastel d'Agay (Saint-Raphaël)

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 point 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)

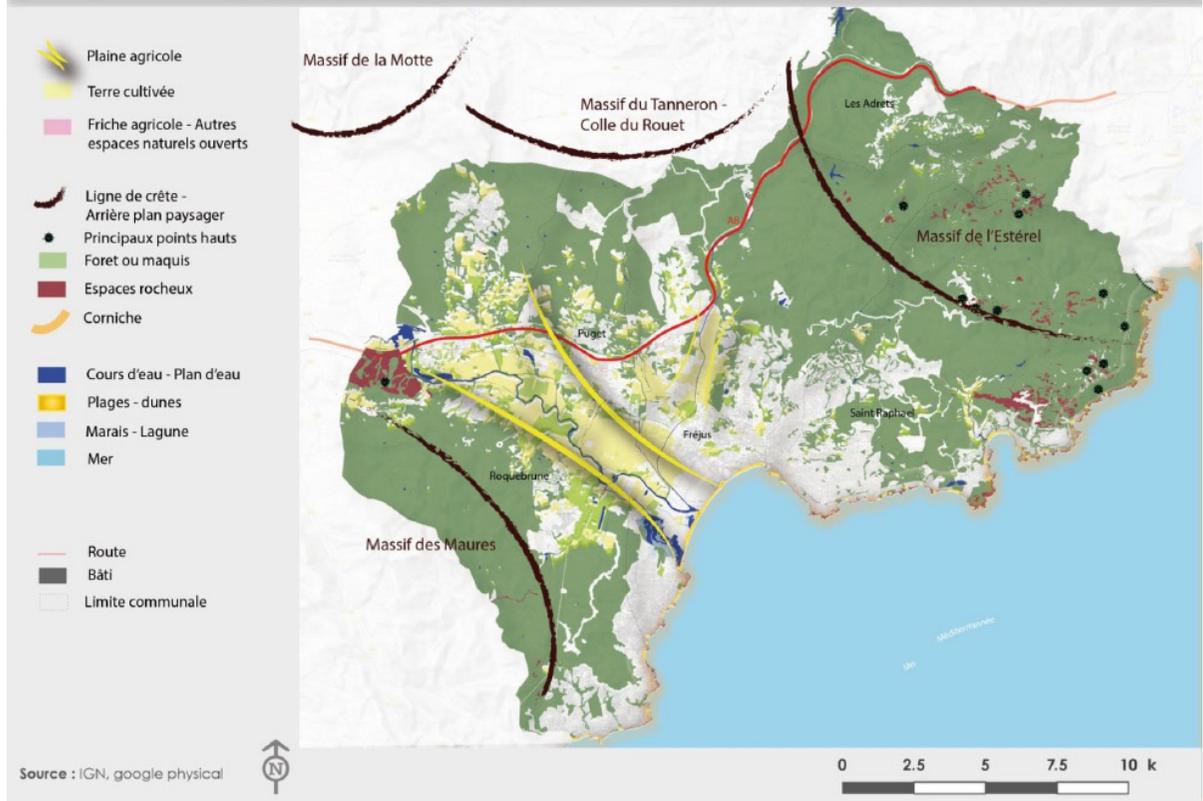


Vue en direction de la Colle du Rouet  
(Extrait SCoT)



Etangs de Villepey  
(Extrait SCoT)

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



Urbanisation littorale dans le massif des Maures  
(Extrait SCoT)



Relief côtier de l'Estérel (Extrait SCoT)

### 2.3.3 Espaces agricoles

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. La viticulture, en grande partie en production AOC Côtes de Provence, est très représentée. Le maraîchage est en diminution tandis que les surfaces toujours en herbe et fourragères sont en croissance.

### 2.3.4 La gestion de la ressource en eau

La qualité de l'eau de baignade est globalement bonne sur le littoral d'Estérel Côte d'Azur Agglomération.

La gestion de l'eau potable est une compétence d'Estérel Côte d'Azur Agglomération. Un schéma directeur d'approvisionnement en eau potable à l'échelle du SCoT est en cours de réalisation.

Le territoire d'Estérel Côte d'Azur Agglomération subit une forte sollicitation de la ressource en eau, il 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 régulier.

Le territoire présente un réseau d'assainissement globalement satisfaisant avec des STEP conformes aux mesures biologiques. Estérel Côte d'Azur Agglomération est aussi compétente en matière de SPANC.

La gestion de l'eau pluviale relève des compétences de la communauté d'agglomération. Une uniformisation des schémas à l'échelle d'Estérel Côte d'Azur Agglomération est en cours pour permettre une meilleure gestion intercommunale de l'eau pluviale.

### 2.3.5 L'énergie

Le PCAET a été adopté le 30 septembre 2019, il n'est donc pas intégré dans le SCoT en vigueur. Les actions en lien avec la modification simplifiée du SCoT sont les suivantes :

#### - A11 Concevoir des opérations d'aménagement développant des formes urbaines durables :

Le SCoT a permis d'identifier un potentiel de foncier disponible de l'ordre de 10 à 15 hectares sur le territoire d'Estérel Côte d'Azur Agglomération pour les prochaines années. À ce titre, la Communauté d'Agglomération souhaite poursuivre ses efforts par la mise à jour du référentiel d'aménagement jusqu'à l'utiliser par la direction des affaires foncières (ref HQE) afin de prendre en compte plus fortement les enjeux d'aménagement durable.

A) Concevoir des projets intégrés dans l'environnement, les milieux naturels, qui prennent en compte les facteurs du climat local en valorisant ses potentiels et en minimisant ses contraintes.

B) Concevoir des projets d'aménagement dans la continuité des tissus urbains existants, s'appuyant sur les trames foncières et les typologies urbaines méditerranéennes.

C) Concevoir des projets desservis par les transports collectifs afin de permettre que les transports collectifs supplantent les déplacements en véhicules individuels sur les courtes et moyennes distances.

#### - A13 Promouvoir un habitat plus attractif, économe et adapté au climat méditerranéen :

Les modes de logement changent et les populations sont à la recherche de propositions novatrices leur permettant, en dehors d'un cadre urbain résidentiel individuel, de trouver un cadre de vie de qualité offrant

un haut niveau de services et des facilités propres aux centres villes. En fonction des âges de la vie, des activités des habitants et de leurs cultures, les populations recherchent aujourd'hui des modes d'habiter différents. La réponse est tant typologique que contextuelle. Le cadre de vie et l'environnement urbain (y compris les services) sont des facteurs permettant d'agir sur l'attractivité des territoires urbains, d'en transformer l'image.

\_ Sur les sites identifiés par la stratégie foncière, rédiger des CCTP intégrant des clauses permettant l'innovation et l'intégration concrète de dispositifs assurant des projets environnementalement performants

\_ Envisager la surélévation comme une manière moins coûteuse d'agrandir les espaces de vie que la destruction puis la reconstruction.

\_ Étudier la possibilité de recourir dans les PLU au dépassement des règles relatives au gabarit dans les zones urbaines pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique, comme le prévoit par exemple l'article L.151-28 du Code de l'urbanisme

Le secteur de l'habitat est dépendant de l'énergie électrique et le département subit régulièrement des risques de black-out électriques en période hivernale. La diversification de l'offre énergétique renouvelable est alors un enjeu majeur, notamment au regard des potentialités de la filière bois, du biométhane, du solaire en toiture...

### 2.3.6 Qualité de l'air, déchets

L'attractivité touristique est un atout majeur pour le développement du territoire. C'est aussi un enjeu fort en termes de réduction des gaz à effet de serre, puisqu'à

l'échelle de l'agglomération, la population peut être multipliée par 4, en période estivale. 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 d'Estérel Côte d'Azur Agglomération.

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.

En 2020, 106 250 tonnes de déchets ménagers et assimilés ont été collectés et traités, soit 927 kg / habitant, pour un budget de près de 30 millions d'euros : c'est le budget le plus important de l'agglomération. Un chiffre très élevé par rapport aux moyennes nationales, voire régionales, même en tenant compte de la population touristique du territoire puisque la moyenne nationale des territoires touristiques est de 764 kg/habitant.

### 2.3.7 Risques

Estérel Côte d'Azur Agglomération est concernée par le risque incendie, les communes de Fréjus, Saint-Raphaël et les Adrets de l'Estérel possèdent un PPRIF.

Estérel Côte d'Azur Agglomération est soumise aux débordements récurrents de l'Argens, du Valescure, de la rivière d'Agay, et de la partie du Reyran canalisée. Les inondations sont dues au régime torrentiel ainsi qu'au ruissellement urbain. Les communes de Fréjus, Roquebrune-sur-Argens et Puget-sur-Argens sont concernées par des PPRI liés à la présence de l'Argens, du Reyran, de la Vernède, du Blavet, du Fournel, la Garonne, le Peyron, le Pédégal, l'Agay et le Valescure.

Le risque minier est présent sur les Adrets de l'Estérel et Fréjus.

Les risques retrait gonflement des argiles et sismique sont également présents.

Le risque de submersion marine est présent à Fréjus, Roquebrune-sur-Argens et Saint Raphaël.

Un PPRT est présent à Pujet-sur-Argens relatif au dépôt pétrolier DPCA.

### 2.3.8 Transport, activités et milieu urbain

Estérel Côte d'Azur Agglomération dispose d'un contexte porteur pour le commerce avec une croissance démographique soutenue et un niveau de revenu par ménage plus élevé que la moyenne départementale. Les centres-villes peinent à faire concurrence aux zones commerciales en périphérie à cause de plans de circulations particuliers et d'un stationnement inadéquat.

La forte saisonnalité touristique additionnée à la grande offre commerciale par habitant rend la concurrence plus dure hors saison.

Afin de définir une nouvelle stratégie commerciale, la Communauté d'Agglomération s'est engagée dans une révision de son DAACL.

Le territoire bénéficie de la présence de nombreuses voiries de transit 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.

Le territoire d'Estérel Côte d'Azur Agglomération

est aujourd'hui globalement très bien équipé, mais l'évolution souhaitée et les perspectives démographiques risquent d'engendrer de nouveaux besoins, notamment pour les personnes âgées, l'éducation et la culture/sports/loisirs.

En terme d'habitat, le territoire connaît une tension, alimentée par les besoins qui s'accroissent dans les Alpes-Maritimes. Les logements se concentrent à 43 % à Fréjus et à 37 % à Saint-Raphaël. La forte progression du parc de logements sur le territoire avant les années 2010 s'est traduite par une poussée très nette de l'urbanisation, repoussant les limites des espaces naturels. 40 % des logements d'Estérel Côte d'Azur Agglomération sont des résidences secondaires.

### 2.3.9 Perspectives d'évolution de l'état initial (au fil de l'eau)

Comme sur l'ensemble du territoire métropolitain, le changement climatique se traduit principalement par une continuation de la hausse des températures. L'impact est variable selon le scénario d'émission de gaz à effet de serre considéré. Il est possible de prévoir une augmentation des températures atteignant en 2050 +0,6°C (scénario médian). Le nombre de jours où la température estivale est supérieure à 35°C va augmenter, la fréquence et l'intensité des températures extrêmes chaudes augmenteront, et celles des températures extrêmes froides baisseront. Le niveau de la mer augmentera à minima de 0,3 m et au maximum de 1 m d'ici 2100.

L'évolution des pressions sur la ressource en eau à l'échelle du territoire sera de 2 ordres :

- une augmentation des besoins en eau (pressions démographiques, activités économiques, alimentation en eau potable des populations) ;
- une baisse de la disponibilité de la ressource en eau dans les prochaines années avec une vulnérabilité plus importante des sécheresses durant les périodes estivales. De plus, cette baisse pourrait être source de conflits d'usages.

Afin de prévenir les tensions futures éventuelles liées à ces changements, la Communauté d'Agglomération a engagé des démarches et projets afin de diversifier et protéger les sources d'approvisionnement, créer des réseaux d'eau potable performant et optimiser les ressources par le traitement des stations d'épuration.

Estérel Côte d'Azur Agglomération présente une vulnérabilité et une exposition particulièrement importante aux inondations et aux coups de mer. Ces dernières années, la fréquence des catastrophes naturelles s'est accentuée.

Parallèlement à la forte exposition des communes et leur sensibilité climatique aux précipitations extrêmes du territoire, l'urbanisation croissante du territoire renforce leurs vulnérabilités.

Le changement climatique induira des modifications dans les aires de distribution des espèces et des essences à l'échelle du territoire.

La rapidité du changement climatique remet en cause la capacité d'adaptation des espèces. Les écosystèmes forestiers évoluent lentement et avec une forte inertie, les effets du changement climatiques seront donc décalés et d'autant plus forts que les forêts s'adaptent moins vite.

L'élévation du niveau de la mer impacte également les écosystèmes fragiles que sont les étangs de Villepey sur Fréjus.

L'augmentation des températures impactera directement la demande énergétique du territoire avec des effets parfois contradictoires :

- l'adoucissement des hivers impliquerait une baisse de la demande d'électricité pour le chauffage ;
- l'augmentation des températures en été accentuerait les besoins d'électricité liés à la climatisation.

Au regard de la situation énergétique du territoire, la maîtrise de l'énergie, couplée au développement d'unités de production décentralisées, est devenue un enjeu majeur du territoire.

Afin d'anticiper l'évolution des tendances climatiques et ses impacts dans le secteur de l'habitat, il est nécessaire que les modes d'aménagement et de construction actuels intègrent des niveaux de performances

énergétiques élevés et une anticipation des périodes de fortes chaleurs.

Les centres urbains d'Estérel Côte d'Azur Agglomération ont l'avantage d'avoir été conçu en tenant compte du climat méditerranéen en intégrant, de fait, des principes de gestion de la chaleur (ruelles étroites, albédos des matériaux, hauteur des bâtiments).

Cette culture méditerranéenne est à valoriser tant dans le déploiement de concepts architecturaux et urbains qu'au niveau des comportements en matière de culture de la chaleur.

Les évolutions climatiques induiront des modifications sur l'offre touristique locale, notamment une réduction de la disponibilité des ressources en eau, en particulier en été, qui ont des impacts négatifs sur le secteur touristique à travers l'accès à l'eau potable, les activités liées à l'eau (qualité des eaux de baignade...), les risques incendies accrus, les submersions ou inondations des infrastructures et sites touristiques...

Les impacts sur l'activité agricoles seront directement et indirectement soumis aux impacts sur le climat et les précipitations et les risques naturels : dates de maturité, quantités produites, besoins en irrigation...

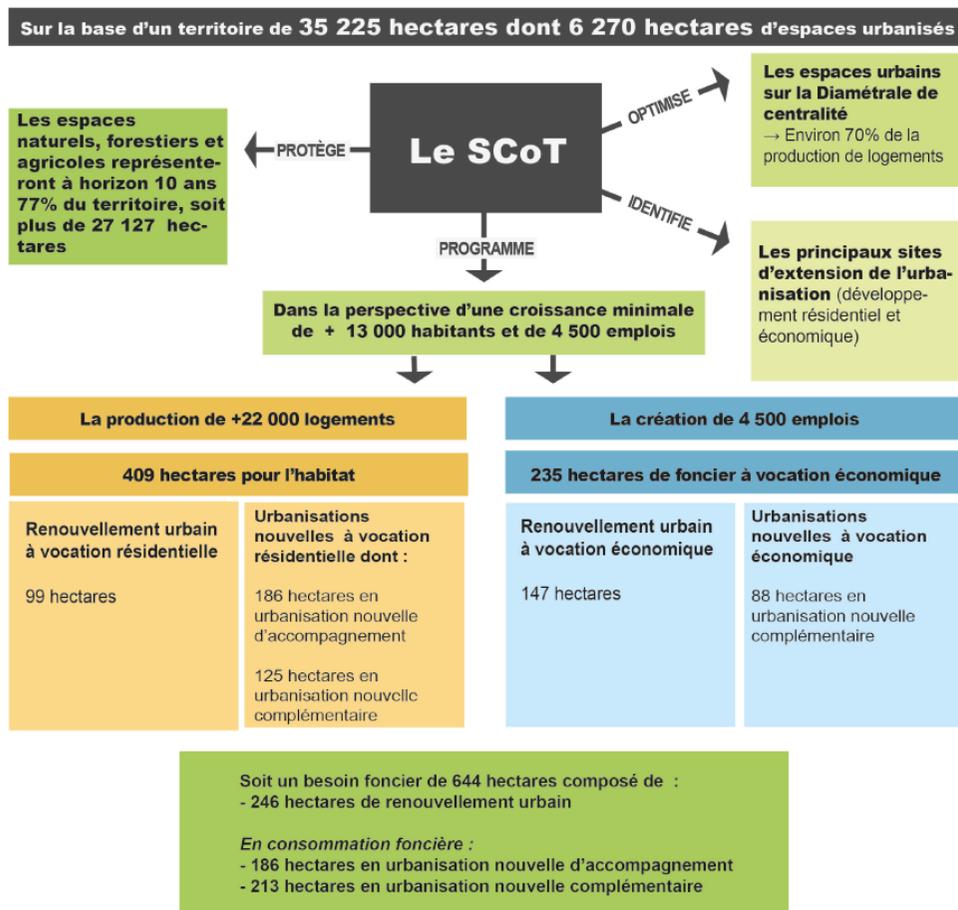
## Analyse des solutions alternatives et exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu

### 2.4.1. Les scénarios étudiés

Le SCoT approuvé prévoit les axes d'évolutions suivants :

La stratégie de réduction de la consommation foncière est résumée dans le schéma ci-dessous, et s'appuie notamment sur les principes suivants :

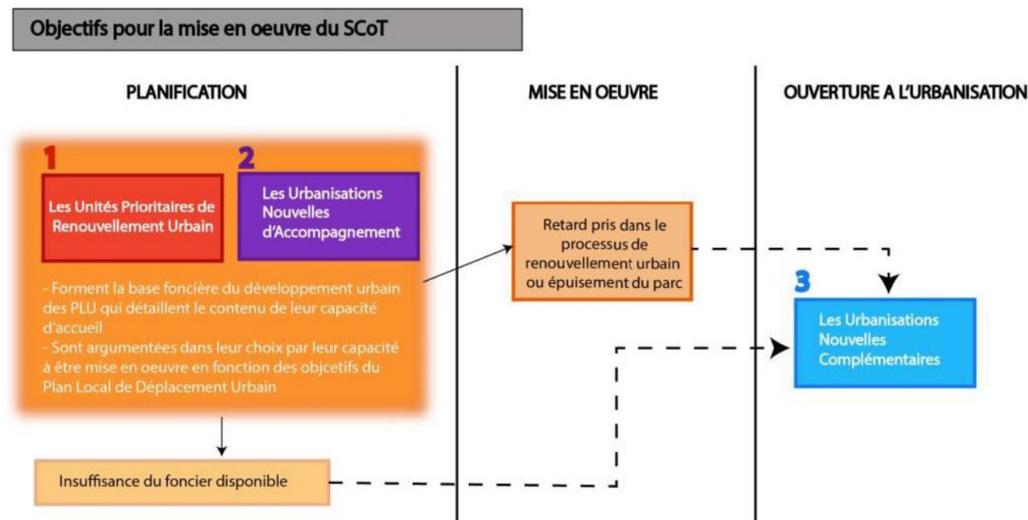
- la localisation de l'offre nouvelle de logements doit renforcer l'armature urbaine d'Estérel Côte d'Azur Agglomération, c'est-à-dire les deux bassins de vie majeurs de



Fréjus et Saint-Raphaël.

- l'espace prioritaire de développement du tissu suit la desserte en transport en commun.
- la localisation des fonctions urbaines en rapport avec le réseau de transport structurant et l'intermodalité.
- le SCoT fait le choix de conditionner la consommation foncière à la réalisation prioritaire des projets de renouvellement urbain.

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, est possible à travers les 7 unités Nouvelles Complémentaires, ainsi que 7 sites de renouvellement urbain à vocation économique qu'Estérel Côte d'Azur Agglomération a pu identifier.



*Schéma récapitulatif des choix pour réduire la consommation foncière*

A partir des enseignements de l'état initial de l'environnement, le DOO d'Estérel Côte d'Azur Agglomération 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.

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.

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.

Le SCoT fait aussi le choix d'améliorer le cadre de vie urbain en assurant l'intégration paysagère des sites de développement urbain.

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.

Le SCoT présente donc déjà un scénario de prise en compte de l'environnement ayant été passé au prisme de l'évaluation environnementale.

La présente modification simplifiée vient modifier ponctuellement certains aspects de ce document sans en changer l'équilibre général ni la démarche globale de prise en compte de l'environnement.

Deux scénarios sont donc étudiés pour faire ressortir l'itération de l'évaluation environnementale, le document d'origine étant déjà optimisé à ce sujet par les choix de la collectivité.

#### ***a - Scénario modification simplifiée n°2 : intégration complète de la loi Littoral***

La Loi Littoral telle qu'elle est appliquée dans le SCoT en vigueur permet de définir les espaces à protéger de l'urbanisation, via l'identification des Espaces Remarquables et Caractéristiques du Littoral (ERC), la délimitation des Espaces Proches du Rivage (EPR), la localisation des coupures d'urbanisation et l'identification des espaces boisés significatifs des territoires littoraux.

La modification simplifiée n°2, prenant en compte la suppression des HNIE, permet en complément de localiser les secteurs où l'urbanisation future doit être accueillie, et donc par extension de localiser tous les autres secteurs où l'urbanisation future ne pourra pas avoir d'incidence environnementale. La modification simplifiée n°2 apporte donc une plus-value environnementale.

#### ***b - Optimisations du scénario modification simplifiée n°2***

Dans les zones d'urbanisation future prévues par le SCoT qui sont reprises par les Agglomérations/villages/SDU et

qui présentent des enjeux environnementaux spécifiques, des mesures Eviter réduire compenser ont pu être définies grâce aux **conditions d'urbanisation** appliquées par la modification simplifiée n°2 au cas par cas.

**Ces conditions d'urbanisation sont détaillées au chapitre Incidences potentielles sur l'environnement et mesures.**

Le tableau suivant synthétise les effets des scénarios envisagés :

Thématique	Scénario de la modification simplifiée n°2	Optimisations de la modification simplifiée n°2
<b>Milieu naturel, biodiversité, TVB</b>	Délimitation des agglomérations /villages/SDU : -> Évitement de l'urbanisation diffuse et des impacts qu'elle génère (artificialisation individuelle des sols, fragmentation des habitats naturels, nuisances liées au trafic routier diffus...)	En zone N et A, les constructions /aménagement/ activités à créer dans les agglomérations/villages/SDU sont <b>conditionnés à la préservation</b> des espaces naturels et agricoles à proximité et à l'absence de nuisances significatives sur les enjeux écologiques.
<b>Paysage et patrimoine</b>	Délimitation des agglomérations /villages/SDU : - > Évitement de l'urbanisation diffuse et des impacts qu'elle génère (grignotage des ensembles paysagers, dégradation des paysages remarquables, urbanisation non intégrée au cadre...)	Les <b>conditions d'urbanisation</b> précisent la nécessaire préservation du contexte paysager dans les agglomérations/villages/SDU couvrant un élément patrimonial ou un point donné à voir.
<b>Espaces agricoles</b>	Délimitation des agglomérations /villages/SDU : -> Évitement de l'urbanisation diffuse et des impacts qu'elle génère (consommation d'espaces, fragmentation, incompatibilité de voisinage...)	Les constructions /aménagement/ activités à accueillir dans les agglomérations/villages/SDU à proximité des zones agricoles doivent <b>favoriser de façon privilégiée ces activités agricoles, et a minima ne pas les limiter.</b>
<b>Ressource en eau et risques</b>	Évitement de l'habitat diffus et des impacts qu'il génère (approvisionnement, collecte et traitement des eaux, risque incendie, imperméabilisation diffuse...)	Les zones rouges au PPRI <b>ne seront pas constructibles.</b>
<b>Energie, transports, qualité de l'air</b>	Concentration stricte des zones d'urbanisation future autour des sites déjà desservis par les réseaux énergétiques et de transport.	Les conditions de réalisation de la diversité d'habitat et d'amélioration et de réhabilitation du parc existant sont complétées par des <b>considérations bioclimatiques et durables.</b>
<b>Déchets</b>	Concentration stricte des zones d'urbanisation future autour des sites déjà desservis par les réseaux de collecte.	<b>Adaptation</b> des équipements et des fréquences de collecte au fur et à mesure de l'intensification de l'urbanisation.
<b>Activités et milieu urbain</b>	Intégration de conditions spécifiques de développement : - SDU permettant une amélioration de l'offre de logements et d'hébergements pour répondre aux objectifs du SCoT. - Secteurs en densification optimisant le foncier, facilitant la remise sur le marché de bâtis anciens dégradés ou vacants et la pérennisation ou le renforcement des activités économiques.  Définition des enveloppes urbaines : une interdistance de 50 mètres entre les bâtiments a été finalement choisie et appliquée afin de discerner continuité et discontinuité urbaine, tout en s'attachant à la préservation environnementale.	<b>Prise en compte des spécificités de chaque secteur</b> pour concilier localement le développement du territoire et les enjeux environnementaux, à travers les conditions d'urbanisation établies.  Définition des enveloppes urbaines : une interdistance de 50 mètres entre les bâtiments a été finalement choisie et appliquée afin de discerner continuité et discontinuité urbaine, tout en s'attachant à la préservation environnementale.

## 2.4.2 Exposé des raisons pour lesquels le projet a été retenu

Le SCoT approuvé présente intrinsèquement une démarche «Eviter réduire compenser» adaptée à ses objectifs et ses orientations, y compris au regard de l'intégration de la loi Littoral. La modification simplifiée n°2 retenue intégrant des conditions d'urbanisation détaillées permet de compléter et d'affiner cette démarche. De plus, la définition des secteurs qui font l'objet de la modification simplifiée n°2 (agglomérations, villages, SDU) a été élaborée selon les critères suivants permettant la prise en compte des enjeux environnementaux en privilégiant l'évitement et la réduction d'incidences :

- Les secteurs sont entièrement inclus dans les zones déjà qualifiées de constructibles dans le SCoT. Aucune augmentation de l'artificialisation des sols n'est donc prévue.

- Les secteurs délimitent les zones urbanisées ou urbanisables existantes. Ils répondent donc à l'objectif plancher d'accueil de population pour le territoire que le SCoT s'est fixé : 644 ha de besoin foncier répartis en 186 ha d'urbanisation nouvelle d'accompagnement habitat et 213 ha d'urbanisation nouvelle complémentaire (125 ha d'habitat et 88 ha d'activité économique). L'accueil de populations supérieures à cet objectif plancher devra donc se faire uniquement en densification ou extension selon la typologie, dans ses secteurs.

- Le risque incendie est pris en compte par les obligations indiquées dans le PPRIF pour les zones concernées (débroussaillages...) et par les extensions d'urbanisation qui sont réalisées en attache directe avec des zones déjà urbanisées. La modification simplifiée ne crée pas

d'urbanisation isolée au sein des espaces couverts par le PPRIF.

Les critères de sélection proposés touchent communément à l'urbanisme et à l'environnement, notamment :

- nombre de constructions,
- distance entre les bâtiments existants, retenue à 50 mètres
- sujet à un éventuel développement de la zone urbaine en extension ou densification,
- localisation en dehors des coupures d'urbanisation,
- situation en dehors des zones Natura 2000, de la trame verte et bleue et des zones humides,
- prenant en compte le paysage et les co-visibilités avec des éléments patrimoniaux,
- un corridor écologiques séparant de manière significative deux enveloppes urbaines.

## Incidences potentielles sur l'environnement et mesures

### Les incidences des secteurs définis

#### *a - Incidences transversales : ressource en eau, énergie transports et qualité de l'air, déchets*

NB : Les incidences sur les thématiques Ressource en eau, Energie, Qualité de l'air et déchets, transports sont analysées à l'échelle globale car elles ne dépendent pas de localisations précises mais plutôt d'une aire d'influence et d'une gestion qui se définissent à l'échelle de l'agglomération.

#### Ressource en eau :

Le SCoT mentionne que « le territoire s'est engagé dans un contrat de territoire avec l'Agence de l'eau pour sécuriser l'approvisionnement. Les communes devront aussi s'engager dans la protection des périmètres de captage. Estérel Côte d'Azur Agglomération s'est ainsi assurée avec son prestataire (le SEVE) une bonne qualité et une diversification de l'approvisionnement en eau potable pour les générations futures ».

La définition des agglomérations/villages/SDU ne génère pas d'appel de population supplémentaire par rapport aux objectifs du SCoT. Il n'y a donc pas d'incidence environnementale supplémentaire sur cette thématique.

Néanmoins, les constructions, aménagements ou activités qui s'implanteront dans ces secteurs devront veiller à suivre les réglementations en vigueur et la stratégie « Eviter réduire compenser » portée par le SCoT

(maîtriser la croissance démographique ; conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la disponibilité de la ressource en eau potable ; promouvoir des opérations exemplaires en matière de ressources (énergie et eau notamment); fixer des objectifs de desserte par le réseau public d'assainissement ; limiter l'imperméabilisation et de viser à la désimperméabilisation ; appliquer les orientations du SDAGE en matière de préservation des milieux aquatiques).

#### Energie, transports et qualité de l'air :

L'évolution du SCoT implique des incidences sur (augmentation du trafic routier et des besoins énergétiques, augmentation des émissions de polluants) et des impacts positifs (gestion des déplacements, rationalisation du stationnement, diversification des énergies renouvelables, amélioration du bilan énergétique).

La définition des agglomérations/villages/SDU ne génère pas d'appel de population supplémentaire par rapport aux objectifs du SCoT. De plus, la répartition géographique de la population par rapport à la desserte des mobilités n'est pas modifiée par la définition des agglomérations/villages/SDU, ceux-ci étant calqué sur l'existant : parmi les 28 agglomérations/villages/SDU définis, seuls 7 ne disposent pas déjà d'arrêt de transport en commun (19 Le Fournel, 20 le Capitou de l'Estérel nord, 21 les Pins Parasols, 23 le Bonfin, 26 parc résidentiel de l'Estérel, 27 Les plaines, 28 ZAC des Plaines). Il n'y a donc pas d'incidence environnementale supplémentaire sur cette thématique.

Les constructions, aménagements ou activités qui s'implanteront dans ces secteurs devront veiller à suivre les réglementations en vigueur, le PCAET (Plan Climat-Air-Energie Territorial) et la stratégie « Eviter

réduire compenser » portée par le SCoT (incitation à l'amélioration de la performance énergétique du bâti ancien ; critères de performances énergétiques renforcées pour certaines opérations d'aménagement, dans le cadre des PLU ; incitation à la performance énergétique et aux énergies renouvelables pour les constructions neuves, dans le cadre des PLU ; les documents d'urbanisme devront comporter des OAP mobilités permettant de mettre en œuvre les actions du PDU et les objectifs du SCoT ; l'obligation de moduler dans les PLU les exigences en matière de stationnements à la desserte en TC).

Concernant les incidences en matière de déplacements nouveaux, ceux-ci peuvent être évalués au regard de la production nouvelle de logements théorique possible dans les villages sans extension et les SDU.

#### Déchets :

Le SCoT estime à « 107 589 tonnes la quantité de déchets (ordures ménagères et assimilés) collectés sur le territoire de l'agglomération en 2021, dont près de 49 710 tonnes sont des ordures ménagères. Cela représente une moyenne de 922 kg de déchets produits par habitant soit plus que la moyenne départementale (763 kg/hab/an en 2021, selon l'ANCT).

Le dépassement de la moyenne française s'explique en partie par la forte attractivité touristique qui gonfle le tonnage moyen, notamment en période estivale. Le réseau de déchetterie devra être renforcé et des emplacements collectifs pour le tri et la collecte des déchets ménagers seront prévus dans la conception de tous les immeubles collectifs et opérations d'aménagement. »

La définition des agglomérations/villages/SDU ne génère pas d'appel de population supplémentaire par rapport aux objectifs du SCoT. Il n'y a donc pas d'incidence environnementale supplémentaire sur cette thématique.

Néanmoins, les constructions, aménagements ou activités qui s'implanteront dans ces secteurs devront veiller à suivre les réglementations en vigueur et la stratégie Eviter réduire compenser portée par le SCoT (en abaissant en priorité le volume de déchets produits par habitants ; en renforçant la valorisation des déchets divers ; en associant tous les sites économiques à une économie circulaire axée sur la valorisation à courte distance des déchets ; en sensibilisant les habitants aux démarches de recycleries, enfin, en intégrant en amont des projets d'aménagement la problématique de la collecte différenciée).

Les équipements et les fréquences de collecte devront être adaptés au fur et à mesure de l'intensification de l'urbanisation.

### ***b - Incidences localisées par secteur***

Les incidences par secteur ci-dessous sont qualifiées au regard et en complément des incidences des projets de renouvellement urbains et d'urbanisation nouvelle d'accompagnement identifiés dans l'évaluation environnementale du SCoT.

*NB : concernant la thématiques des activités et milieu urbains, les incidences sont positives du fait de la requalification des espaces, de la rénovation et de la densification selon les normes récentes.*

**NB : Une interdistance de 50 mètres entre chaque bâtiment a été finalement choisi et appliqué afin de discerner continuité et discontinuité urbaine.**

	Milieu naturel, biodiversité, TVB	Paysage et patrimoine	Espaces agricoles	Ressource en eau et Risques	Activités et milieu urbains
(Agglomération)– Fréjus/Saint Raphaël	faible	faible	faible		positif
(Agglomération) – Agay	moyen			faible	positif
(Agglomération) - Saint Aygulf					positif
(Agglomération) - Les Issambres	moyen	moyen			positif
(Agglomération) - Roquebrune-sur-Argens	moyen	faible	faible		positif
(Agglomération) – Les Fourques/4 chemins	moyen	faible		moyen	positif
(Agglomération) – La Bouverie	moyen				positif
(Agglomération) – Le Capitou	moyen	positif	faible	faible	positif
(Agglomération) – Caïs	faible	moyen			positif
(Agglomération) - La Palud	faible	positif		fort	positif
(Agglomération) – Les Esclapes	faible	positif	faible	fort	positif
(Village) - Parc d'activités Raphèle	moyen			moyen	positif
(Village) – Le Trayas	faible				positif
(Village) – Aiguebonne				faible	positif
(Village) – Sainte Brigitte	faible	moyen		faible	positif
(Village) – Villepey	fort	faible		moyen	positif
(Village) – Saint Jean de Cannes	moyen			moyen	positif
(Village) – Le Capitou de l'Esterel Nord	faible				positif
(Village) – Le Perussier	faible		faible	faible	positif
(Village) – Le Fournel	faible	faible	moyen	faible	positif
(Village) – Les Pins Parasols	fort				positif
(SDU) – Le Bonfin	moyen	faible			positif
(SDU) – Le Capitou de l'Esterel Sud	moyen	faible			positif
(SDU) – Le Compassis				moyen	positif
(SDU) – Parc Résidentiel Estérel	moyen	moyen		moyen	positif
(SDU) – La Rouvière	faible				positif
(SDU) – Les Plaines	faible				positif

## Les mesures des secteurs définis

En complément de la démarche «Éviter réduire compenser» du SCoT, les mesures «Éviter réduire compenser» de la modification simplifiée n°2 sont constituées par :

- La méthode de définition des secteurs (agglomération, village, SDU) qui permet une mise en œuvre d'une mesure d'évitement forte, en ne retenant dans les possibilités de secteurs que ceux disposant :

- d'une desserte par les équipements élémentaires (assainissements, OM,..), critère commun aux trois entités agglomération, village et SDU ,
- d'une contiguïté de bâtiments, selon une interdistance de 50 mètres
- d'une superficie de continuité urbaine, notamment pour la classification des espaces à vocation économique.

- La localisation des secteurs de projet du SCoT au contact des pôles urbains existants (habitat et zones d'activité), constitue un élément positif en matière de maîtrise de l'étalement urbain, et de préservation des espaces agricoles et naturels sur le plan écologique et paysager.

A titre d'exemple, le secteur de Grenouillet, initialement prévu en village densifié avec extension, a été retiré afin de préserver les enjeux écologique : il est pleinement situé dans les enjeux de TVB à préserver et à restaurer du SRADDET, et à proximité directe avec le cours d'eau de l'Agay

- L'établissement de conditions d'urbanisation spécifiques à chaque secteur, permettant d'affiner les mesures à l'échelle très locale.

Les conditions d'urbanisation spécifiques sont détaillées ci-après, de façon générale pour chaque type de secteur, et le cas échéant pour certains d'entre eux.

### **a - Conditions d'urbanisations communes à tous les secteurs**

Les parcelles en zones inondables (zones rouges au PPRI) intégrées dans les agglomérations ne seront pas constructibles. L'imperméabilisation des sols dans ces espaces sera interdite. La végétation et le sol seront maintenus dans leur état de fonctionnalité quant à l'absorption des crues. Dans les espaces non inondables desservis par un cours d'eau ou une zone humide, l'urbanisation se fera au plus loin par rapport au lit mineur ou à la zone humide. Les projets seront conditionnés à la réalisation d'un diagnostic des zones humides réglementaires préalable. Les zones d'expansion des crues existantes ou potentielles seront préservées.

Les documents d'urbanisme locaux devront encadrer la restriction d'imperméabilisation des sols pour tout type d'occupation de l'espace, dans le but de ne pas intensifier le ruissellement et la surcharge des réseaux pluviaux. L'infiltration locale des eaux de pluie devra être le principe de base. Comme mentionné par le SCoT, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la disponibilité de la ressource en eau ; elle sera également conditionnée à la disponibilité des réseaux de collecte, de traitements et de rejets adaptés en termes qualitatifs et quantitatifs.

Conformément au SDAGE 2022-2027 disposition 5A-

04, « *Tout projet doit viser a minima la transparence hydraulique de son aménagement vis-à-vis du ruissellement des eaux pluviales en favorisant l'infiltration ou la rétention à la source (noues, bassins d'infiltration, chaussées drainantes, toitures végétalisées, etc.). L'infiltration est privilégiée dès lors que la nature des sols le permet et qu'elle est compatible avec les enjeux sanitaires et environnementaux du secteur (protection de la qualité des eaux souterraines, protection des captages d'eau potable...), à l'exception des dispositifs visant la rétention des pollutions.*

*Le SDAGE incite à ce que les documents de planification d'urbanisme (SCoT et PLU(i)) prévoient, en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation, la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées. Sous réserve de capacités techniques suffisantes en matière d'infiltration des sols, la surface cumulée des projets de désimperméabilisation visera à atteindre 150% de la nouvelle surface imperméabilisée suite aux décisions d'ouverture à l'urbanisation prévues dans le document de planification.*

*La désimperméabilisation visée par le document d'urbanisme a vocation à être mise en œuvre par tout maître d'ouvrage public ou privé qui dispose de surfaces imperméabilisées (voiries, parking, zones d'activités, etc.). Par exemple, dans le cas de projets nouveaux situés sur du foncier déjà imperméabilisé, un objectif plus ambitieux que celui d'une simple transparence hydraulique peut être visé en proposant une meilleure infiltration ou rétention des eaux pluviales par rapport à la situation précédente. »*

L'enveloppe urbaine des secteurs devra être définie au plus près du bâti existant par les documents d'urbanisme locaux PLU/PLUi afin de préserver les espaces agricoles. A proximité des espaces agricoles, les agglomérations/

villages/SDU ne pourront accueillir de constructions, aménagements ou activités nuisibles aux activités agricoles. Les zones tampons entre les espaces bâtis et la forêt préconisées par le SCoT à proximité des espaces agricoles permettront préférentiellement d'accompagner ces activités agricoles.

Le contexte environnemental et paysager des quartiers abritant des vestiges historiques, des éléments patrimoniaux ou des points de vue/points donnés à voir sera préservé : ouvertures paysagères, espaces non construits, végétation existante, zones en eau existantes...

Les projets de construction ou reconstruction devront permettre de conserver au maximum les arbres existants. Les projets devront être réalisés de proche en proche au plus près de l'urbanisation existante. Les documents d'urbanisme locaux devront prendre en compte la problématique des îlots de chaleur urbains dans les choix de conservation de parcelles actuellement non urbanisées, et préférentiellement végétalisées voire boisées. Les conditions de réalisation d'habitats et d'espaces publics établies dans le SCoT en vigueur seront complétées dans les documents d'urbanisme par des précisions de construction bioclimatiques, de performance énergétique et d'habitats durables (matériaux, ressources, modes d'habitats, résilience production d'énergie renouvelable, éclairage performant et dirigé vers le sol...), par exemple via des OAP (Opération d'Aménagement Programmée).

Les coupures d'urbanisation identifiées dans le SCoT devront être strictement respectées. Les coupures existantes (parcelles non construites) entre les

agglomérations et les villages et SDU ne devront pas être réduites, en vertu des continuités écologiques, des ouvertures paysagères, de la non-banalisation des paysages, de la recherche de transition entre les espaces urbanisés et non urbanisés.

En cas d'urbanisation au contact d'espaces de nature, une limite d'urbanisation nette et assumée sera définie pour préserver au maximum la continuité de ses espaces, sans chercher une atténuation des frontières par l'interpénétration des espaces urbanisés/de nature.

En vertu de l'objectif 48 du SRADDET « *Dans les espaces sous influence métropolitaine et les espaces d'équilibre régional, l'objectif consiste à :*

- *préserver les identités paysagères et améliorer le cadre de vie des habitants ;*

- *préserver le potentiel de production agricole régional : l'agriculture périurbaine doit être préservée et les ceintures vertes agricoles développées. », l'urbanisation devra maintenir des espaces de respiration et de préservation des paysages environnant au sein de sa trame urbaine, dans une recherche de qualité du cadre de vie. Ces espaces seront aménagés et entretenus de façon à rechercher une remise en état optimale de la trame verte et bleue conformément au SRADDET. La TVB identifiée dans le SRADDET devra être respectée.*

## **b - Les agglomérations**

### (1) Fréjus/Saint Raphaël

Les coupures d'urbanisation identifiées dans le SCoT devront être strictement respectées.

La zone de Castéou / Plan Guinet / le Bombardier / Lac Saint Esprit devra être préservée de toute extension d'urbanisation ou d'activité, au titre de la TVB (SRADDET).

### (2) - Agay

Les espaces non urbanisés du Cap du Dramont, des plans d'eau et de la jonction avec le massif de l'Estérel et l'Agay ne seront pas réduits.

L'urbanisation est contrainte de toutes parts par les enjeux écologiques et naturels (risque d'inondation, TVB, forêt de l'Estérel...). Les secteurs des campings de la calanque d'Anthéor ne sont pas considérés comme urbanisables, compte tenu des enjeux de ruissellement et de contact avec les enjeux écologiques (massif de l'Estérel, TVB).

Le rivage d'Agay, intégré à la TVB du SRADDET, devra faire l'objet d'une attention approfondie quant à la préservation des espaces naturels et des continuités écologiques.

### (3) - Saint Aygulf

Le Parc Aréca fait partie de la TVB du SRADDET.

Les limites d'urbanisation existantes à proximité des Étangs de Villepey, des abords du ruisseau Reydisart et du massif des petites Maures ne pourront être étendues. La coupure d'urbanisation avec les Issambres devra être maintenue au titre de la TVB et des paysages.

#### (4) - Les Issambres

Dans une optique de préservation de la biodiversité, l'urbanisation ne pourra pas se développer en grignotant par extension sur le massif des Petites Maures au-delà de la limite d'urbanisation actuelle.

#### (5) - Roquebrune-sur-Argens

Dans une optique de préservation de la trame verte et bleue conformément au SRADDET, les constructions, aménagements ou activités ne pourront pas se développer en direction de ces secteurs (ravin de la Garrigue, collines du Monastère et des Allons, zones humides du Val d'Argens).

#### (6) – Les Fourques/4 chemins

Ce secteur situé dans le val est particulièrement sensible au risque de ruissellement et à la présence de zones humides (TVB du SRADDET). Les projets devront se cantonner aux espaces déjà urbanisés, et les prescriptions relatives à la désimperméabilisation des sols devront prendre toute leur ampleur. Le délaissé au nord-ouest entre l'autoroute et la voie SNCF mérite d'être exploité en priorité par son intérêt environnemental et ses écoulements déjà perturbés par les infrastructures.

#### (7) – La Bouverie

Le secteur est cerné par des zonages de biodiversité (N2000, ZNIEFF, TVB) et présente un réseau hydrographique et un relief favorisant le ruissellement. L'urbanisation devra densifier les espaces creux internes aux limites d'urbanisation actuelles du secteur, en travaillant en intensification et en dents creuses. La limite d'urbanisation au nord devra être strictement respectée afin de maintenir l'épaisseur de la connexion entre les deux réservoirs de biodiversité identifiés dans la TVB. Les constructions, aménagements ou activités qui, suite à la démarche Éviter réduire compenser, conserveraient des impacts nuisibles

à la préservation des enjeux écologiques proches ne seront pas autorisées.

#### (8) – Le Capitou

La partie nord est bornée par un réservoir de biodiversité à l'ouest de la RD4 et une zone inondable à l'est, limites qui devront être conservées. La qualité paysagère des aménagements à proximité des secteurs du Capitou de l'Estérel et de Bonfin devront permettre de préserver le cadre de vie et le paysage des habitations.

Sur tout le secteur, l'imperméabilisation des sols devra être strictement limitée et les constructions, aménagements ou activités devront intégrer l'infiltration des eaux pluviales.

La proximité d'espaces agricoles doit donner la priorité à ces activités dans les extensions potentielles.

Dans ce secteur mêlant étroitement habitations et zones d'activités, la lutte contre les îlots de chaleur urbains devra faire partie intégrante de la conception des constructions, aménagements ou activités. Les zones refuges identifiées par la TVB du SCoT devront être préservées, en particulier au nord de l'autoroute A8 qui constitue un effet barrière imperméable et où les zones refuges sont directement en contact avec les réservoirs.

#### (9) – Caïs

Les nombreux campings et hébergements temporaires dans ce secteur nécessitent une préservation des espaces non construits participant au cadre paysager et aux zones refuges de biodiversité.

#### (10) La Palud et (11) – Les Esclapes

Ce secteur est presque entièrement couvert par la zone inondable de l'Argens. Les actions de désimperméabilisation prendront toute leur ampleur.

La trame bleue identifiée dans le SRADDET devra être respectée. La coupure d'urbanisation participe à la préservation du cadre paysager. La proximité d'espaces agricoles doit donner la priorité à ces activités dans les extensions potentielles.

### **c - Villages « densifiés » avec extension**

#### (12) - Parc d'activités Raphèle

L'imperméabilisation des sols devra être strictement limitée dans ce secteur et les aménagements devront intégrer l'infiltration des eaux pluviales. L'extension est à moduler à l'échelle du PLU de manière plus restreinte, compte tenu des enjeux écologiques et hydrologiques.

### **d - Villages « densifiés » sans extension**

#### (14) – Le Trayas

Le secteur est complètement urbanisé, l'aménagement ne pourra se faire qu'à travers une densification mesurée qui devra respecter les objectifs de cadre de vie du SRADDET. La zone naturelle limitrophe (ZNIEFF, forêt domaniale de l'Estérel, TVB) devra être intégralement préservée.

#### (15) – Aiguebonne

La densification devra éviter la proximité de l'écoulement du vallon de Garde Vieille. La non imperméabilisation du sol sera une priorité dans l'aménagement.

#### (16) – Sainte-Brigitte

La coupure entre la partie Sud Sainte-Brigitte et la partie nord Vert Estérel ne devra pas être réduite en épaisseur, dans un objectif de continuité écologique et de protection des écoulements. Les espaces verts, participant au cadre paysager résidentiel, devront être préservés notamment autour de l'oratoire et de la chapelle. La ZNIEFF attenante devra être préservée y compris dans sa jonction jusqu'à l'oratoire.

#### (17) – Villepey

La RD7 délimite à l'Est une zone naturelle identifiée

dans la TVB et dans le réseau N2000. La densification ne pourra s'établir qu'en dehors de ces zones, ainsi qu'en dehors de la zone inondable qui couvre une large partie du site. L'artificialisation et l'imperméabilisation des sols devront être réduites à leur plus stricte nécessaire, notamment dans les zones de camping. Les constructions, aménagements ou activités devront respecter le cadre paysager local participant au cadre de vie des activités. Les constructions, aménagements ou activités qui, suite à la démarche Éviter réduire compenser, conserveraient des impacts nuisibles à la préservation des enjeux ornithologiques du site N2000 ne seront pas autorisées.

#### (18) – Saint Jean de Cannes

La partie Ouest du secteur est bordée par deux secteurs de TVB du SRADDET, et toute la partie Sud longe directement un site N2000. Les coupures d'urbanisation formées par les écoulements ne devront pas être réduites afin de permettre les continuités écologiques et le ruissellement naturel.

#### (19) – Le Capitou de l'Estérel Nord

La coupure d'urbanisation avec le Capitou de l'Estérel Sud nedoit pas être réduite, afin de préserver la perméabilité écologique a minima telle qu'elle est.

#### (20) – Le Perussier

La Trame bleue repérée dans le SRADDET au sud du secteur devra être préservée de la densification afin de ne pas imperméabiliser d'avantage les sols. La densification se fera sans s'étendre sur le périmètre de la ZNIEFF Massif des Maures qui le borde. Etant situé dans la plaine alluviale alimentant hydrologiquement l'Argens, l'urbanisation dans ce secteur devra être particulièrement prescriptive sur l'évitement et la

réduction de l'imperméabilisation des sols. Afin de profiter des sols agricoles de qualité, les activités agricoles seront privilégiées.

#### (21) – Le Fournel

La densification se fera sans s'étendre sur le périmètre de la ZNIEFF Massif des Maures qui borde le secteur. La coupure d'urbanisation existante permettant l'écoulement alimentant le ruisseau de Fournel devra être conservée afin de ne pas aggraver les modifications du fonctionnement hydrologique. Le secteur étant situé sur une élévation de relief visible de loin, les constructions, aménagements ou activités devront s'insérer dans la préservation de la qualité paysagère et de l'ambiance du site. La proximité de la plaine agricole et des activités liées devra être un atout à valoriser dans les projets. La densification sans extension permettra de préserver les zones refuges identifiées dans la TVB du SCoT.

#### (22) – Les Pins Parasols

Les constructions, aménagements ou activités qui, suite à la démarche Éviter réduire compenser, conserveraient des impacts nuisibles à la préservation des enjeux écologiques liées aux zones remarquables proches (N2000 ZPS et ZSC, ZNIEFF 1 et 2) ne seront pas autorisées. La moitié nord du secteur, couverte par une TVB du SRADDET, ne pourra accueillir qu'une densification permettant la préservation optimale de ces fonctionnalités.

### ***e - Secteurs déjà urbanisés (SDU)***

#### (23) – Le Bonfin et (24) – Le Capitou de l'Estérel Sud

Les coupures d'urbanisation entre et autour de ces secteurs, y compris avec le Capitou de l'Estérel Nord, ne doivent pas être réduites en vertu des continuités écologiques permettant de contourner ces zones urbanisées pour continuer à faire vivre les zones de nature environnantes bien qu'elles ne soient pas couvertes par des secteurs remarquables. Ces espaces forment des zones tampon et des zones refuges indispensables à la bonne préservation des réservoirs et corridors alentours. Les constructions et aménagements devront s'insérer dans la préservation de la qualité paysagère et de l'ambiance du site. Les constructions, aménagements ou activités qui, suite à la démarche Éviter réduire compenser, conserveraient des impacts nuisibles à la préservation des enjeux écologiques liées aux zones remarquables proches (N2000, ZNIEFF) ne seront pas autorisées.

#### (25) – Le Compassis

La densification ne pourra pas s'implanter dans la partie Sud-Ouest du secteur soumise au risque inondation. L'urbanisation devra prendre en compte les nuisances relatives à la proximité de l'autoroute (ambiance sonore, qualité de l'air, santé) d'autant que celle-ci est en remblai.

#### (26) – Parc Résidentiel Estérel

Le secteur est entouré de zones écologiques patrimoniales (N2000, ZNIEFF, TVB). Situé sur un point haut, l'insertion paysagère et architecturale des constructions et aménagements sera un point d'attention majeure de l'urbanisation. Vis-à-vis de la préservation des écoulements et du ruissellement, l'imperméabilisation sera particulièrement prescriptive. Les constructions, aménagements ou activités qui, suite à la démarche

«Éviter réduire compenser», conserveraient des impacts nuisibles à la préservation des enjeux écologiques liées aux zones remarquables proches ne seront pas autorisées.

#### (27) – La Rouvière et (28) – Les Planes

Les constructions, aménagements ou activités qui, suite à la démarche Éviter réduire compenser, conserveraient des impacts nuisibles à la préservation des enjeux écologiques liées aux zones remarquables proches ne seront pas autorisées.

## Les incidences et mesures du déclassement des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement

Le DOO du SCoT mentionne que « Les Hameaux Nouveaux Intégrés à l'Environnement gardent une capacité d'accueil limitée et sont conçus comme des opérations d'aménagement à forte valeur environnementale (Eco-conception, performance énergétique...) et architecturale et urbanistique (unité d'aspect, espaces publics et communs, espaces de centralité...). »

Le SCoT avait défini « *la localisation préférentielle de 3 sites préférentiels d'implantation pour la réalisation de hameaux agricoles, répondant nécessairement aux conditions du hameau nouveau intégré à l'environnement:*

- Saint-Martin,
- les Amandiers
- Saint-Pons

*La déprise agricole des deux vallées Argens et Reyran, notamment leur inondabilité fréquente, commande de redonner une possibilité de relocalisation des exploitations existantes et de relancer l'investissement des entreprises pour sauvegarder l'emploi. Le choix des sites a été proposé par l'Agence d'Urbanisme du Var à partir d'une étude de faisabilité visant à limiter l'impact sur les terres agricoles et leur compatibilité avec les documents de prévention des risques naturels.*

*Concernant les deux hameaux (non agricole) intégrés à l'environnement, la justification de leur réalisation tient :*

- *au parc résidentiel de l'Estérel à Fréjus pour permettre une redistribution des droits de construction entre les propriétaires des terrains gelés par le Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt en regroupant sur un seul site, plus compact et mieux défendu, les projets d'habitat*

*- à Sainte Brigitte à Fréjus, pour reconnaître l'existence d'un hameau d'équipements touristiques existants. »*

La suppression des 3 HNIE agricoles par un classement en «diffus» permet de conserver la possibilité d'évolution des bâtiments agricoles et donc le maintien de celle-ci, en cohérence avec le projet agricole pour la Basse Vallée de l'Argens, même si l'extension de l'enveloppe et sa densification sont limitées.

Le SCoT prescrit donc, dans **les PLU afférents à ces secteurs, la rédaction et la localisation d'un zonage A dédié à ces trois secteurs est cohérent avec la déclinaison communale du projet agricole.**

Concernant les deux HNIE non agricoles, ils sont également supprimés et leurs périmètres sont inclus aujourd'hui dans un SDU pour le Parc résidentiel de l'Estérel et dans un village en densification sans extension pour Saint Brigitte. Ce changement de catégorie n'engendre **pas d'incidence notable** :

- Le PPRIF devra être pris en compte dans l'urbanisation intensifiée du parc résidentiel de l'Estérel,
- L'équipement touristique de Sainte Brigitte n'est pas remis en cause par son classement en village en densification sans extension.
- le SDU et le village définis en lieu et place des deux HNIE sont environnementalement plus vertueux que l'ancien classement en HNIE car ils ne permettent pas l'extension.

## Les incidences et mesures de la suppression des espaces agricoles remarquables

En l'absence de valeur juridique, et pouvant porter à confusion avec les espaces naturels remarquables, la mention remarquable est supprimée.

Le caractère d'espace agricole à protéger est néanmoins maintenu dans toute sa valeur, et n'appelle donc pas de mesure environnementale autre.

## Les incidences et mesures de la suppression de l'espace naturel remarquable du Mas d'Esquières

Suite au jugement du Tribunal Administratif de Toulon en date du 11 juin 2019, les parcelles concernées par l'espace naturel remarquable du Mas d'Esquières ne peuvent être regardées comme une zone boisée constituant un espace remarquable ou caractéristique du littoral, nécessaire au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique. Toutefois le SCoT prescrit dans le PLU de Roquebrune-sur-Argens le maintien de ce secteur en zone naturelle.

La présente évaluation environnementale n'a pas vocation à ce substituer à cette décision judiciaire.

## Les incidences et mesures spécifiques au réseau Natura 2000

### a - Description des projets

Se reporter au chapitre sur les modifications apportées au SCoT Estérel Côte d'Azur Agglomération.

### b - Présentation du réseau Natura 2000

Plusieurs sites Natura 2000 ont été inventoriés aux alentours des aires urbaines à forte densité dans le territoire d'Estérel Côte d'Azur Agglomération.

Il s'agit d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS) de la Directive Oiseaux :

- FR9312014 - Colle du Rouet.

Et de cinq Zones de Conservation Spéciales (ZSC) :

- FR 9301622 - La plaine et le massif des Maures
- FR9301625 - Forêt de Palayson - bois du Rouet
- FR9301626 - Val d'Argens
- FR9301627 - Embouchure de l'Argens
- FR9301628 – Estérel

L'état initial de l'environnement du SCoT initial présente les zones Natura 2000 afin de cibler les enjeux vis-à-vis du SCOT d'Estérel Côte d'Azur Agglomération mais plus particulièrement les incidences possibles des projets sur le réseau Natura 2000 concerné. Ici ne sont reportés que des synthèses. **L'ensemble des espaces Natura 2000 concernés ont un enjeu globalement fort en fonction des espèces considérées.**

- FR9312014 - Colle du Rouet

Concerne territorialement la limite des secteurs de (7) La Bouverie, (22) les Pins Parasols, (12) Parc d'activités Raphèle, (6) Les Fourques 4 chemins, et à 500m de (8) Le Capitou, 1,2km de (19) Le Capitou de l'Estérel Nord, 1,2km de (25) Le Compassis,

1,7km de (9) Caïs, 2km de (23) Le Bonfin, et 4,4km de (24) Le Capitou de l'Estérel Sud.

La mosaïque des habitats qui le compose permet d'accueillir tous les groupes (rapaces, passereaux, oiseaux aquatiques, échassiers...). Les extrémités Sud de cette zone Natura 2000, sont en lien avec les ZSC (Zone spéciale de conservation) Val d'Argens, Plaine et massif des maures, Embouchure de l'Argens et Estérel.

- FR 9301622 - La plaine et le massif des Maures

Concerne territorialement les secteurs de (4) Les Issambres, (3) Saint Aygulf sur la partie littorale du site. Les mares temporaires (habitat prioritaire) et les cours d'eau qui animent le site représentent un enjeu majeur (Cistude d'Europe, Tortue d'Hermann, Spiranthe d'été). Il est aussi remarquable par la présence d'un massif forestier bien implanté (forêt sempervirente et mixte prédominante) et de nombreux chiroptères.

- FR9301625 - Forêt de Palayson - bois du Rouet

Concerne territorialement la limite des secteurs de (7) La Bouverie, (22° les Pins Parasols, et à 2 km du (12) Parc d'activités Raphèle.

Fonctionnellement, ce site se rapproche fortement du site de la plaine et du massif des Maures et du site de la Colle du Rouet. La présence d'espaces ouverts et fermés ainsi que des mares temporaires sont favorables à la richesse biologique du site. Les enjeux sont identiques.

- FR9301626 - Val d'Argens

Concerne territorialement (5) Roquebrune village, les limites de (6) Les Fourques 4 chemins, et à 200m de (20) Le Perussier, à 1km de (27) La Rouvière et de (28) Les Plaines.

Le Val d'Argens conserve ainsi des forêts galeries alluviales en bonne état et abrite un cortège d'espèces faunistiques

et floristiques riche et varié. Les chiroptères font partie des espèces les plus emblématiques et importante de cette zone Natura 2000. Le cours d'eau abrite aussi une ichtyofaune d'intérêt communautaire intéressante. Plus de la moitié des habitats de ce site sont d'intérêt communautaire et associés aux espaces humides. La cohabitation de tous ces groupes rend le milieu exceptionnel sur le plan biologique et représente l'exemple type d'un espace naturel en bon état de conservation.

- FR9301627 - Embouchure de l'Argens

Concerne territorialement (3) Saint Aygulf, (17) Villepey, les limites de (1) Fréjus/St Raphaël, (10) la Palud, (11) Les Esclapes.

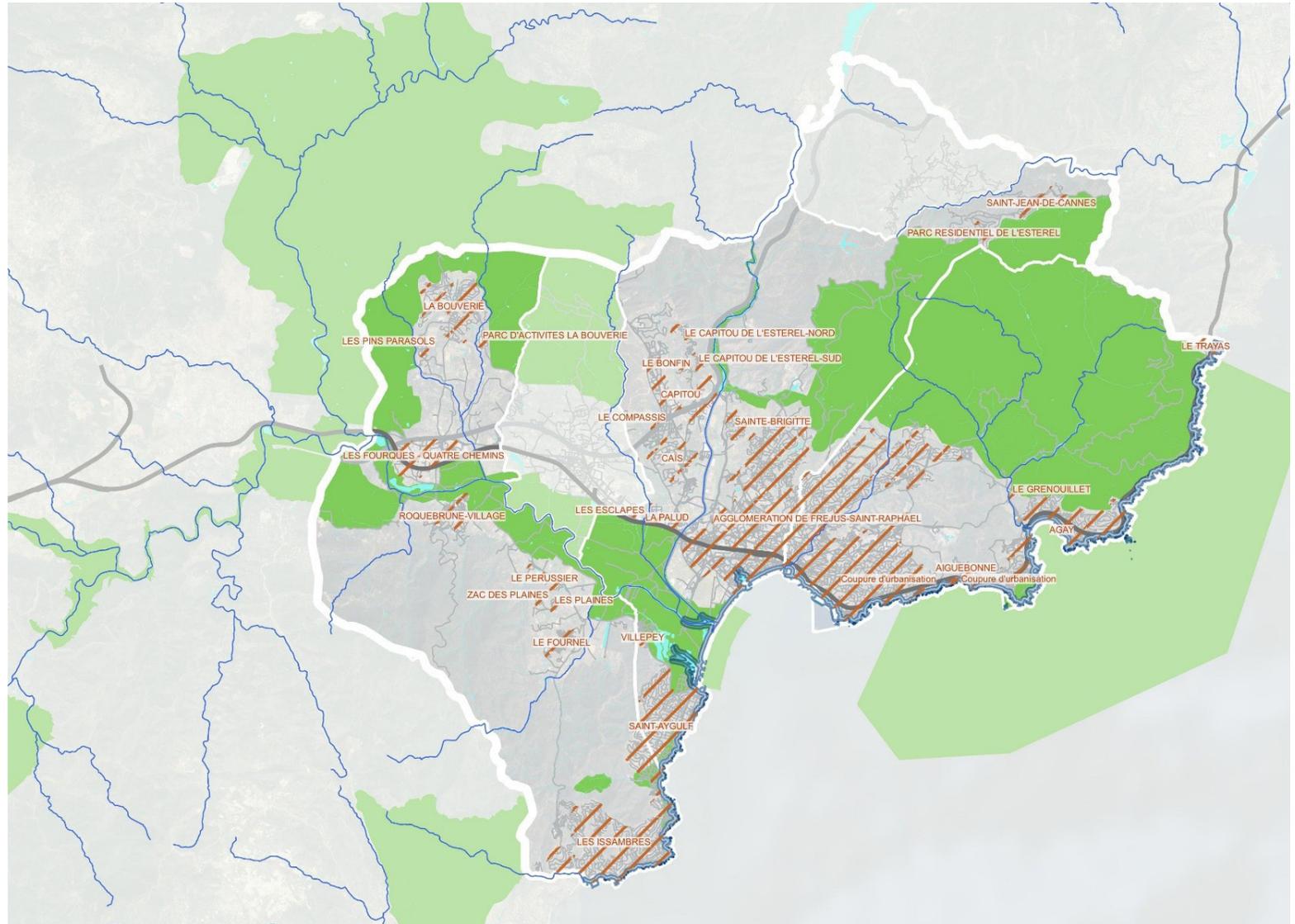
Sa particularité réside dans la rencontre entre les eaux douces et salées qui créent des conditions écologiques favorables pour de multiples espèces. Ainsi, on observe au sein de ce territoire une grande diversité de milieux humides de salinités différentes, mais également des pelouses, des sansouires, des prés salés, des roselières, des fourrés, des forêts galeries et des dunes plus ou moins végétalisées. La continuité avec la ZSC « val d'Argens » est marquée par la rivière l'Argens, corridor aquatique reconnu.

- FR9301628 – Estérel

Concerne territorialement (2) Agay, (14) Le Trayas, les limites de (1) Fréjus/Saint Raphaël, (8) Le Capitou, (15) Aiguebonne, (18) Saint Jean de Cannes, (26) Parc résidentiel Esterel, et à 200m de (24) Le Capitou de l'Estérel Sud et de (19) Le Capitou de l'Estérel Nord, à 400m de (16) Sainte Brigitte et de (23) Le Bonfin.

La particularité de cette ZSC réside dans les formations rocheuses volcaniques. Leurs couleurs rouges et leurs découpes abruptes se prolongent dans le domaine

maritime. Les importantes falaises de roches volcaniques, issues du prolongement des récifs dans la partie terrestre, sont des supports intéressants pour le groupe des chiroptères. La proximité du massif de l'Estérel avec le massif de la Colle du Rouet permet des échanges réguliers entre ces deux réservoirs de biodiversité.



Réseau Natura 2000 (en vert)

### *c - Incidences*

L'agencement des secteurs définis par la modification simplifiée n°2 a été réalisé en évitant au maximum les espaces N2000. Etant en continuité avec les zones déjà urbanisées, il évite le mitage urbain supplémentaire, qui serait susceptible d'impacter le réseau N2000 si la modification simplifiée n°2 n'était pas établie.

Des parties de certains secteurs sont néanmoins couvertes par des bordures externes de sites N2000.

Les constructions, aménagements ou activités accueillis dans les secteurs définis par la modification simplifiée n°2 ne diffèrent pas significativement des constructions, aménagements ou activités déjà présentes. Hormis pour l'agglomération pôle de Fréjus/Saint Raphaël, la surface modérée des agglomérations/villages/SDU définis et leur définition limitant fortement les possibilités d'extension.

Cette surface modérée et l'intensification potentielle des constructions, aménagements ou activités qu'elle offre ne permet pas une intensification significative des nuisances déjà existantes et inhérentes au milieu urbain dans lequel elles s'insèrent.

Les conditions d'urbanisation prescrites par la modification simplifiée n°2 intègrent la prise en compte des enjeux du réseau Natura2000 dans les projets qui seront potentiellement accueillis par les secteurs définis.

Les constructions, aménagements ou activités qui, suite à la démarche Éviter réduire compenser, conserveraient des impacts nuisibles à la préservation des enjeux écologiques proches ne seront pas autorisées. Chaque projet fera l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000 complète, selon la réglementation en vigueur lors de la phase opérationnelle.

### *d - Conclusion*

Dans ces conditions aucune incidence résiduelle négative significative n'est susceptible d'interférer avec l'état de conservation et les enjeux du réseau N2000.

## Articulation du projet de modification avec les documents cadres

### Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

Le SDAGE 2022-2027 a été adopté le 18 mars 2022. Les orientations fondamentales du SDAGE sont :

- OF 0 S'adapter aux effets du changement climatique
- OF 1 Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- OF 2 Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- OF 3 Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau
- OF 4 Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux
- OF 5 Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- OF 6 Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
- OF 7 Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- OF 8 Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Les pressions et mesures sur les cours d'eau du territoire sont les suivantes :

Pressions et Mesures du SDAGE 2022-2027	Le Fournel	Le Reyran	Le Blavet	La Grande Garonne	L'Argens du Nar-tuby à la mer	Rivière la Garonne	Riou de l'Argentière	L'Agay
Pressions significatives :								
-Pollutions par les pesticides	X	.	X	X	.	.	.	.
-Pollutions par les nutriments urbains et industriels	.	X	X	.	X	.	X	.
-Prélèvements d'eau	.	.	.	.	.	.	.	.
-Pollutions par les nutriments agricoles	.	.	.	X	X	.	.	.
-Altération du régime hydrologique	.	.	X	.	.	.	.	.
-Altération de la morphologie	.	X	.	X	X	X	X	X
-Altération de la continuité écologique	.	.	.	X	X	X	X	X
-Pollutions par les substances toxiques (hors pesticides)	.	.	.	X	X	.	.	.
Limiter les apports en pesticides agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives au traitement phytosanitaire	X		X	X				
Limiter les apports et/ou utiliser des pratiques adaptées de fertilisation; au-delà des exigences de la Directive nitrates								
Réaliser des travaux d'amélioration de la gestion et du traitement des eaux pluviales strictement		X			X			
Réhabiliter et ou créer un réseau d'assainissement des eaux usées hors Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)		X	X		X		+ STEP	
Mettre en place un dispositif d'économie d'eau auprès des particuliers ou des collectivités				X	X			
Développer une gestion stratégique des ouvrages de mobilisation et de transfert d'eau				X	X			
Réaliser une opération de restauration d'une zone humide				X	X			
Mettre en compatibilité une autorisation de rejet avec les objectifs environnementaux du milieu ou avec le bon fonctionnement du système d'assainissement récepteur					X			
Réaliser une opération de restauration de grande ampleur de l'ensemble des fonctionnalités d'un cours d'eau et de ses annexes					X	X	X	X
Aménager un ouvrage qui contraint la continuité écologique (espèces ou sédiments)					X			
Gérer les usages et la fréquentation sur un site naturel								X

Des mesures portent également sur les masses d'eau souterraines du territoire (tableau ci-contre) :

Masse d'eau souterraine	Pressions	Mesures
Alluvions de l'Argens	Prélèvements d'eau	Mettre en place un dispositif d'économie d'eau auprès des particuliers ou des collectivités
	Prélèvements d'eau	Développer une gestion stratégique des ouvrages de mobilisation et de transfert d'eau
	Prélèvements d'eau	Instruire une procédure d'autorisation dans le cadre de la loi sur l'eau sur la ressource
Formations gréseuses et marno-calcaires de l'avant-Pays provençal	Pollutions par les pesticides	Elaborer un plan d'action sur une seule AAC
	Prélèvements d'eau	Mettre en place un dispositif d'économie d'eau dans le domaine de l'agriculture

Afin de faciliter la traduction des éléments pertinents du SDAGE 2022-2027 dans les documents d'urbanisme et la compatibilité de ces documents avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux, le tableau suivant liste les dispositions qui concernent les documents d'urbanisme :

<p><b>Orientation fondamentale n°0 : s'adapter aux effets du changement climatique</b></p> <p>Disposition 0-01 Agir plus vite et plus fort face au changement climatique</p> <p>Disposition 0-02 Développer la prospective pour anticiper le changement climatique</p> <p><b>Orientation fondamentale n°1 : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité</b></p> <p>Disposition 1-02 Développer les analyses prospectives dans les documents de planification</p> <p>Disposition 1-04 Inscrire le principe de prévention dans la conception des projets et les outils de planification locale</p> <p><b>Orientation fondamentale n°2 : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques</b></p> <p>Disposition 2-01 Mettre en œuvre la séquence « éviter-réduire-compenser »</p> <p><b>Orientation fondamentale n°4 : renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux</b></p> <p>Disposition 4-12 Intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique</p> <p>Disposition 4-13 Associer les acteurs de l'eau à l'élaboration des projets d'aménagement du territoire</p> <p>Disposition 4-15 Organiser les usages maritimes en protégeant les secteurs fragiles</p> <p><b>Orientation fondamentale n°5A : poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle</b></p> <p>Disposition 5A-01 Prévoir des dispositifs de réduction des pollutions garantissant l'atteinte et le maintien à long terme du bon état des eaux</p> <p>Disposition 5A-02 Pour les milieux particulièrement sensibles aux pollutions, adapter les conditions de rejet s'appuyant sur la notion de « flux admissible »</p> <p>Disposition 5A-03 Réduire la pollution par temps de pluie en zone urbaine</p> <p>Disposition 5A-04 Éviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées</p> <p>Disposition 5A-06 Etablir et mettre en œuvre des schémas directeurs d'assainissement qui intègrent les objectifs du SDAGE</p> <p><b>Orientation fondamentale n°5B : lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques</b></p> <p>Disposition 5B-01 Anticiper pour assurer la non dégradation des milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation</p>	<p><b>Orientation fondamentale n°5E : évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine</b></p> <p>Disposition 5E-01 Protéger les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable</p> <p>Disposition 5E-03 Renforcer les actions préventives de protection des captages d'eau potable</p> <p><b>Orientation fondamentale n°6A : agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques</b></p> <p>Disposition 6A-01 Définir les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques, humides, littoraux et eaux souterraines</p> <p>Disposition 6A-02 Préserver et restaurer les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques</p> <p>Disposition 6A-03 Préserver les réservoirs biologiques et renforcer leur rôle à l'échelle des bassins versants</p> <p>Disposition 6A-04 Préserver et restaurer les rives de cours d'eau et plans d'eau, les forêts alluviales et ripisylvies</p> <p>Disposition 6A-16 Mettre en œuvre une politique de préservation et de restauration du littoral et du milieu marin pour la gestion et la restauration physique des milieux</p> <p><b>Orientation fondamentale n°6B : préserver, restaurer et gérer les zones humides</b></p> <p>Disposition 6B-01 Préserver, restaurer, gérer les zones humides et mettre en œuvre des plans de gestion stratégique des zones humides dans les territoires pertinents</p> <p>Disposition 6B-02 Mobiliser les documents de planification, les outils financiers, fonciers et environnementaux en faveur des zones humides</p> <p>Disposition 6B-03 Préserver les zones humides en les prenant en compte dans les projets</p> <p>Disposition 6B-04 Poursuivre l'information et la sensibilisation des acteurs par la mise à disposition et le porter à connaissance</p> <p><b>Orientation fondamentale n°7 : atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource et en anticipant l'avenir</b></p> <p>Disposition 7-01 Elaborer et mettre en œuvre les plans de gestion de la ressource en eau</p> <p>Disposition 7-04 Anticiper face aux effets du changement climatique</p> <p>Disposition 7-05 Rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource</p> <p>Disposition 7-06 Mieux connaître et encadrer les prélèvements à usage domestique</p>	<p><b>Orientation fondamentale n°8 : augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques</b></p> <p>Disposition 8-01 Préserver les champs d'expansion des crues</p> <p>Disposition 8-02 Rechercher la mobilisation de nouvelles capacités d'expansion des crues</p> <p>Disposition 8-03 Éviter les remblais en zones inondables</p> <p>Disposition 8-04 Limiter la création et la rehausse des ouvrages de protection aux secteurs à risque fort et présentant des enjeux importants</p> <p>Disposition 8-05 Limiter le ruissellement à la source</p> <p>Disposition 8-06 Favoriser la rétention dynamique des écoulements</p> <p>Disposition 8-11 Identifier les territoires présentant un risque important d'érosion</p> <p>Disposition 8-12 Traiter de l'érosion littorale dans les stratégies locales des territoires exposés à un risque important d'érosion</p>
--	--	--

### Analyse de compatibilité :

La modification simplifiée n°2 n'engendre pas d'urbanisation supplémentaire, et elle inscrit l'urbanisation prévue par le SCoT dans les zones urbanisées existantes. La définition des agglomérations/villages/SDU ne modifie pas la qualité ni la quantité de l'urbanisation déjà prévue. Par ses actions de densification et de non extension des zones urbaines, ainsi que par les nombreuses conditions d'urbanisation édictées, la modification simplifiée n°2 contribue au sein de l'ensemble du SCoT à concilier le développement du territoire avec la préservation des ressources.

Les secteurs définis dans la modification simplifiée n°2 :

- ne concernent pas de zones agricoles et ne peut donc pas interagir avec les mesures relatives aux pollutions agricoles.

- bénéficient de conditions d'urbanisation permettant de diminuer le ruissellement et de favoriser la perméabilité afin de prévenir l'aggravation des inondations, et sont définis sur des secteurs déjà desservis par des réseaux d'eau et où les projets d'urbanisation sont conditionnés à la disponibilité de la ressource en eau et des réseaux de traitements adaptés.

- impliquent dans leurs conditions d'urbanisation la réalisation d'un diagnostic des zones humides réglementaires préalable à la réalisation d'une extension d'urbanisation. Elles écartent également l'urbanisation en zone inondable et aux abords des cours d'eau et écoulements afin de préserver les fonctionnalités hydrologiques et écologiques.

Compte tenu des mesures établies, la modification simplifiée n°2 apparaît compatible avec les objectifs du SDAGE 2022-2027.

**NB : Le SCoT complet devra être mis en compatibilité avec le SDAGE 2022-2027.**

### **Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation**

Selon l'arrêté ARRETÉ N° 18-350 du 16 octobre 2018 du préfet coordinateur de bassin, les communes du SCoT restent couvertes par le TRI, comme c'était le cas lors de l'élaboration du SCoT.

Le PGRI 2022-2027 a été adopté en mars 2022 et présente la stratégie locale du TRI de l'Est Var. Cette stratégie approuvée en décembre 2016 a été reprise dans le PGRI 2022-2027, et est donc déjà intégrée au SCoT en vigueur.

### Analyse de compatibilité :

En complément de l'analyse de compatibilité déjà réalisée dans le SCoT, la modification simplifiée n°2 contribue à atteindre les objectifs fixés par le PGRI :

**GRAND OBJECTIF 1 : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation**

1.1 Améliorer la prise en compte des risques d'inondation dans les SC O T et PLU, en intégrant une vision par bassin-versant	La modification simplifiée n°2 intègre le risque inondation et la gestion du ruissellement par évitement géographique et par les conditions d'urbanisation prescrites.
1.2 Travailler à une doctrine commune pour la prise en compte du ruissellement dans la planification et les pratiques (urbanisme, agriculture)	Modification simplifiée n°2 non concernée
1.3 Intégrer les réflexions de l'atelier national Argens dans la planification et les démarches opérationnelles d'aménagement du territoire	La modification simplifiée n°2 contribue dans la lignée du SCoT en vigueur à intégrer ces réflexions, notamment via la prise en compte et la valorisation des activités agricoles, les conditions d'urbanisation restreignant l'imperméabilisation des sols...
1.4 Poursuivre le programme de PPRI défini sur le périmètre de la SLGRI en intégrant les retours d'expérience et les diagnostics de vulnérabilité à leur éventuelle révision et avancer sur les PPR littoraux ou préciser les règles en zones littorales, en lien avec la disposition D.1- 3 du PGRI	La modification simplifiée n°2 intègre le risque inondation et la gestion du ruissellement par évitement géographique et par les conditions d'urbanisation prescrites.

**GRAND OBJECTIF 2 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques**

2.1 Travailler plus avant à l'identification et à la préservation des espaces stratégiques des milieux aquatiques, et en vue d'assurer un espace de bon fonctionnement aux cours d'eau	La modification simplifiée n°2 intègre les zones rouges du PPRI par évitement géographique et par les conditions d'urbanisation prescrites. Les cours d'eau et leur espace de fonctionnalité sont préservés. La modification simplifiée n°2 précise que les délimitations des zones humides seront faites pour chaque projet.
2.2 Promouvoir l'entretien cohérent et différencié des cours d'eau et des ré-seaux pluviaux pour éviter l'aggravation des risques en amont et en aval (prévention des embâcles)	Modification simplifiée n°2 non concernée
2.3 Communiquer et s'organiser à différents niveaux pour lutter de façon solidaire contre les remblais illégaux en lits mineurs en zone inondable	Modification simplifiée n°2 non concernée
2.4 Développer dans les projets d'aménagement les actions de restauration physique, de valorisation et de mise en valeur des berges, des milieux aquatiques et des espaces littoraux naturels	La modification simplifiée n°2 intègre ces actions dans les conditions d'urbanisation prescrites.
2.5 Identification et diagnostic des ouvrages hydrauliques existant, et de leur devenir d'ici 2020	Modification simplifiée n°2 non concernée

**GRAND OBJECTIF 3 : Améliorer la résilience des territoires exposés** Modification simplifiée n°2 non concernée

**GRAND OBJECTIF 4 : Organiser les acteurs et les compétences** Modification simplifiée n°2 non concernée

**GRAND OBJECTIF 5 : Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation** Modification simplifiée n°2 non concernée

## Le SRADDET

Le SRADDET approuvé le 26 juin 2019 porte les grands axes suivants :

- Démographie : un objectif de + 0,4 % à horizon 2030 et 2050
- Horizon 2030 : + 30 000 logements par an dont 50 % de logements abordables
- Horizon 2050 : rénovation thermique et énergétique de 50 % du parc ancien
- Une région neutre en carbone en 2050
- Une offre de transports intermodale à l'horizon 2022
- Diminuer de 50 % le rythme de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à horizon 2030
- Atteindre 0 perte de surface agricole irriguée

### Analyse de compatibilité :

Le SCoT d'Estérel Côte d'Azur Agglomération souhaite atteindre une croissance démographique annuelle de +0,6% compte tenu qu'il concentre une part importante du dynamisme régional. Le SCoT se positionne pour contrôler la consommation foncière limitée à 399 hectares soit 22 hectares par an contre 39,5 hectares lors de la dernière décennie (2003-2013). Cette diminution entre dans l'ordre de grandeur affiché par le SRADDET à l'échelle régionale compte tenu du dynamisme du territoire du SCoT.

La modification simplifiée n°2 visant l'intégration de la loi ELAN dans le volet littoral du SCoT n'a pas pour objectif de faire évoluer cette stratégie de développement territorial, ni en augmentant la croissance démographique annuelle prévue ni en augmentant la consommation foncière prévue. La modification simplifiée n°2 vise à traduire le SCoT établi et ses objectifs dans le formalisme requis

par la loi ELAN. Les objectifs établis de croissance démographique et de consommation foncière sont donc inclus et non modifiés dans les agglomérations, villages et SDU qu'elle délimite.

En particulier, la définition des agglomérations/villages/SDU et des conditions d'urbanisation qui leurs sont associées :

- ne concerne aucune zone agricole irriguée ,
- n'influence pas la stratégie du SCoT concernant le type de logements ni les performances énergétiques du parc ancien ;
- se base sur la desserte actuelle de transport en commun et ne remet pas en cause l'objectif d'atteinte de la neutralité carbone régionale en 2050 ;
- intègre le SRCE tel qu'il a été pris en compte par le SCoT, et intègre le volet TVB du SRADDET.

La modification simplifiée n°2 est donc compatible avec les objectifs du SRADDET.

**NB : Le SRADDET PACA n'est actuellement pas mis en compatibilité avec la Loi Climat et Résilience.**

## Indicateurs, modalités de suivi et méthode utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales

### Indicateurs de suivi

En complément des indicateurs définis pour le SCoT, les indicateurs définis pour les secteurs définis par la modification simplifiée n°2 sont :

Indicateur	Donnée analysée
Milieu naturel, biodiversité, TVB	Surface urbanisée dans un zonage naturel (N2000, ZNIEFF, TVB du SRADDET)
Paysage et patrimoine	Variation des formes urbaines
Espaces agricoles	Surface de qualité agricole urbanisée
Ressource en eau et risques	Surface imperméabilisée ; Surface désimper- méabilisée Quantification des équipements de collecte créés (linéaire de réseau, volume des noues...) Nombre de constructions touchées par les incendies
Energie Transport, Qualité de l'air,	Quantité d'énergie renouvelable produite par les projets accueillis Nombre de desserte par les TC
Déchets	Fréquence des collectes
Activités et milieu urbain	Nombre de logements accueillis Surface d'activité créée

### Méthodologie de l'évaluation environnementale et ses limites

Conformément à l'article R104-20 du Code de l'Environnement, la présente évaluation environnementale vient compléter l'évaluation environnementale menée lors de la révision du SCoT approuvé en 2017.

Elle a permis d'analyser finement, sur l'ensemble des secteurs définis par la modification simplifiée n°2, l'état initial de l'environnement des agglomérations, villages et Secteurs Déjà Urbanisés, puis d'évaluer les incidences environnementales et de définir les mesures permettant d'éviter, de réduire ou de compenser les incidences négatives de la possible densification de ces secteurs sur l'environnement.

Les thèmes environnementaux permettant de mesurer les incidences de la modification du SCOT sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable (agglomérations, villages et Secteurs Déjà Urbanisés) ont été choisis au regard des thématiques et enjeux déjà traités dans l'état initial de l'environnement du SCoT en vigueur.

Les incidences ont été définies au regard des enjeux et en analysant au cas par cas chaque secteurs définis par la modification simplifiée n°2, ainsi que de façon transverse pour les thématiques s'y prêtant.

Conformément aux articles L.121-3 et L.121-8 du code de l'urbanisme, le SCOT ne fait que localiser les agglomérations, villages et SDU et que définir leurs possibilités d'extension. Ce sont les documents locaux d'urbanisme qui en fixeront les limites précises.

L'évaluation environnementale et l'analyse des incidences ne portent donc que sur des emprises potentielles. L'évaluation des incidences n'a ainsi pas été réalisée à l'échelle des parcelles, cette démarche étant réservée aux documents de PLU et PLUi du SCOT, eux-mêmes étant soumis à évaluation environnementale lors de l'évolution des documents.

La démarche Éviter réduire compenser a été respectée dans l'établissement des mesures environnementales.

