

ANALYSE DES AVIS MRAE			
PPA	AVIS	REPONSE MAIRIE	DECISION MAIRIE
	Recommandation 1 : Justifier les objectifs de création de logements (9 350 logements) à l'aune des perspectives démographiques identifiées (6 000 habitants).		
	Recommandation 2 : Mieux distinguer les mesures d'évitement et de réduction et expliciter l'incidence résiduelle.	La partie VIII. "Evaluation des incidences sur les sites de projet" (page 34 à 82 du Tome 3) présente pour chaque site de projet un tableau synoptique précisant les mesures d'évitement et de réduction retenues. La MRAE souligne des confusions entre les différentes mesures. Le Bureau d'Etudes s'engage à ajuster la présentation des mesures pour une meilleure clarté. Cette partie sera également complétée par une analyse des incidences des Emplacements Réservés.	
	Recommandation 3 : Procéder à une rigoureuse identification du potentiel de densification des espaces bâtis. Justifier strictement et revoir le cas échéant à la baisse les besoins fonciers en extensions d'urbanisation, à l'aune de ce potentiel de densification et des enjeux environnementaux identifiés.	Les extensions d'urbanisation ont déjà été revues à la baisse par rapport au PLU de 2005 et notamment Compassis, Bonfin, Plandua, Darboussières, Valescure, les Vernèdes, qui ont été reclassés en zones agricoles ou naturelles. La densification est comprise dans les secteurs du centre urbain et des quartiers périphériques historiquement urbanisés à savoir Cais et la zone économique du Capitou dans lesquelles les équipements complémentaires sont prévus dans le PLU.	
	Recommandation 4 : Assurer une meilleure prise en compte des continuités écologiques (zone humides et ripisylves (9) des cours d'eau) pour les secteurs de Reyran, Gonfaron et Valescure, par une analyse rigoureuse des incidences sur ces milieux.	La révision du PLU intègre déjà la protection des continuités écologiques présentes sur le territoire, celles d'intérêt inter-communal identifiées au SCoT CAVEM ainsi que celles d'intérêt plus local. En effet, le rapport de présentation présente dans le Tome 1 (page 186 à 197) la Trame Verte et Bleue et les espaces écologiques sous tensions, à savoir : l'interface du Tanneron avec le quartier du Gonfaron, la continuité Nord/Sud du Reyran, le quartier de St-Aygulf ainsi que le Vallon de Valescure. Dans le PADD la plaine du Reyran est identifiée comme un corridor écologique majeur (en compatibilité avec le SCoT CAVEM) tandis que les secteurs de Gonfaron et Valescure sont identifiés comme axes de diffusion de la nature en ville. La Trame verte et bleue a fait l'objet d'une OAP thématique permettant d'identifier les différentes composantes du territoire communal dont les zones humides et les ripisylves. Les 3 espaces nommés dans l'Avis font l'objet de protection : Classement en zone A pour la plaine du Reyran, Classement en zone A ou Nn et EBC pour Gonfaron et enfin classement en zone Nn, Nb et EBC pour le vallon de Valescure et sa ripisylve. Bien qu'accueillant un site de projet dans le PLU, le secteur de Gonfaron fait l'objet d'une OAP (n°9) dans laquelle est indiquée la préservation de la ripisylve du Gonfaron. La plaine du Reyran fait l'objet d'une OAP (n°10) concernant l'aménagement d'un hameau agricole. Ce dernier est d'une surface limitée et sa position permet de maintenir la perméabilité du milieu. La plaine est également concernée par des Emplacements réservés (élargissement de voirie et création d'un aménagement de protection contre les inondations). L'analyse des incidences des ER sur le milieu sera ajouté au rapport de présentation comme demandée dans la recommandation 2 de l'avis MRAE. Enfin, les espaces naturels bordant le vallon de Valescure ainsi que sa ripisylve sont protégés. Ce dernier est concerné par 2 ER visant à son aménagement et à la création de bassin visant à lutter contre les inondations. L'analyse des incidences des ER sur le milieu sera présentée dans le Tome 3.	
	Recommandation 5 : Réviser l'analyse Natura 2000 sur un plan méthodologique et la compléter par l'étude des emplacements réservés ainsi que des zones U situées à proximité des sites Natura 2000.	La méthodologie sera complétée, notamment sur l'utilisation du tableur et l'attribution des cotations. L'analyse des incidences sur les secteurs de projets sera complétée par l'ajout des zones Ubc "Capitou", Uhb "entrée nord de l'A8" et Ucc "Gonfaron" encore majoritairement naturels. Cette partie sera également complétée par une analyse des incidences potentielles des Emplacements Réservés sur le réseau Natura 2000.	
	Recommandation 6 : Garantir la prise en compte de l'enjeu relatif aux espèces protégées au niveau des extensions d'urbanisation (zone AU) mais également dans certaines zones U (secteurs « Gonfaron », « Capitou »...). Préciser également les modalités de prise en compte par le projet de PLU, du Plan National d'Action de la Tortue d'Hermann en lien avec le degré de sensibilité des secteurs potentiellement affectés.	Le PLU n'a pas vocation à mener des études faune-flore. Ces dernières seront menées dans le cadre des études d'impact et permettront de juger plus précisément des impacts potentiels des projets urbains sur les sites. Le bureau d'étude s'engage néanmoins à compléter le diagnostic (Tome 1) par des cartographies des espèces protégées sur la base des données SILÈNE. Le Tome 3 concernant les sites d'OAP sera complété avec une partie concernant les incidences potentielles sur les espèces protégées. La page 182 du Tome 1 présente actuellement le Plan National d'Actions en faveur de la Tortue d'Hermann. Des précisions seront apportées dans le Tome 3 après l'analyse des données Silène sur les sensibilités et modalités de prise en compte du PNA.	
	Recommandation 7 : Compléter l'analyse des incidences paysagères (cônes de vue sur le grand paysage et massifs boisés notamment) des extensions de l'urbanisation, en particulier des secteurs « Cais », « Colombier » et « Saint Pons ».	L'analyse des incidences paysagères des sites d'extensions de l'urbanisation sera complétée dans le Tome 3.	
MRAE décembre 2018	Recommandation 8 : Démontrer l'adéquation de la ressource en eau avec les besoins futurs	La gestion de l'eau s'effectue à l'échelle de la CAVEM. Lors de l'élaboration du SCoT, cette adéquation a été démontrée. Les 4 réservoirs de Saint-Aygulf haut et bas, Gargalon, Bellevue ont été redimensionnés pour une desserte en eau de 10.700 m3. Le plan 4Ba définit les tracés du réseau d'adduction d'eau potable dans les secteurs urbanisés et à urbaniser.	
	Recommandation 9 : Démontrer la bonne adéquation entre les capacités d'épuration du système d'assainissement collectif et les besoins générés par le projet de développement de la commune. Le cas échéant, conditionner les ouvertures à l'urbanisation en conséquence.	Les extensions et remises aux normes effectuées sur les stations d'épuration et de traitement (STEP) du Reyran et d'Agay permettent de répondre aux besoins actuels et surtout futurs de l'Est Var. Cette double extension, dont la réalisation a permis à la CAVEM de s'inscrire en pionnière dans le domaine technologique, architectural et environnemental, constitue ainsi une réelle anticipation sur l'urbanisation des 20 prochaines années au minimum. Le rapport de présentation (tome 1-page 236 et tome 3 page 7) sera complété par une estimation des besoins générés par le projet de PLU et l'adéquation avec les capacités épurationnaires. (Demander à la commune le dernier rapport annuel d'assainissement - Véolia)	
	Recommandation 10 : Pour chaque zone définir explicitement dans le règlement le type d'assainissement « collectif » ou « non collectif » qui doit être mis en place. Revoir le cas échéant les ouvertures à l'urbanisation dans les secteurs défavorables aux dispositifs non collectifs.	La carte et la notice d'assainissement 4D définit les secteurs d'assainissement collectif et non collectif. Ce dossier a été élaboré par EGIS. Il définit les secteurs d'assainissement par secteur, par quartier, par zone, notamment 1AU, 2AU selon leur destination. Il définit également les possibilités de raccordement de chaque ouverture à l'urbanisation. Une note de synthèse fait ressortir tous les secteurs à urbaniser et leur mode d'assainissement obligatoire et en cohérence avec la zone proposée.	
	Recommandation 11 : Analyser les incidences des différents emplacements réservés dédiés à la voirie sur la qualité de l'air et la santé humaine et, le cas échéant, adopter des mesures d'évitement et de réduction afférentes dans un souci d'amélioration de la qualité de l'air.	La CAVEM a élaboré son Plan de Déplacements Urbains (PDU) définissant les principes d'organisation du transport et du stationnement sur son territoire, tous modes de déplacements confondus. Il a été approuvé lors du conseil communautaire du 12 décembre 2016. Les perspectives démographiques du PLU identifient 6000 habitants supplémentaires d'ici 2030. Si Fréjus reste une ville organisée pour l'usage du déplacement automobile, le nouveau PLU croit en l'inflexion du tout voiture à l'échéance de sa mise en oeuvre. La promotion des écomobilités est une attente forte pour la qualité de vie et comme solution de déplacements. Le déploiement des micromobilités et mobilités douces est actée par le PLU à travers : <ul style="list-style-type: none"> - une réglementation nouvelle et volontariste pour le stationnement des éco-mobilités - la préfiguration d'une partie de site propre pour les transports collectifs au coeur de l'opération des Sables - l'insertion de réseaux de mobilités douces au sein des OAP notamment pour les opérations des Sables et du Boulevard de la Mer/la Base où la mise en réseau de l'existant et des réseaux prolongés permet de constituer des boucles de desserte de grande ampleur - La présence d'équipements publics de proximité - la conception de liaisons douces dans chaque OAP structurante - l'élargissement des grandes routes départementales pour l'ajout de pistes cyclables sécurisées; - la réalisation de pistes cyclables autour du Reyran et le long des grands axes de circulation ; - l'imposition de points intermodaux entre les grands axes routiers et l'entrée des grandes opérations d'aménagement. Les éléments ci dessus représentent des mesures d'évitement et de réduction d'émissions de pollutions et nuisances occasionnées par les déplacements automobiles. Le Tome 3 du rapport de présentation sera complété comme demandée par la MRAE par des données quantitatives.	
	Recommandation 12 : Assurer une meilleure prise en compte des sols pollués par une localisation plus précise des sites sensibles et, le cas échéant, par une meilleure information notamment au titre de l'article L.125-6 du code de l'environnement.	La carte du BRGM page 222 du Tome 1 concernant les sites BASIAS et BASOL sera remplacée par une carte plus précise comme souhaitée par la MRAE.	
	Recommandation 13 : Revoir et justifier les partis d'aménagement retenus au regard du risque de submersion marine.	La carte de submersion marine est dans le dossier Servitudes d'Utilité Publiques. Aucun projet n'est situé en zone à risque fort. Les zones d'aménagement et de densification de l'urbanisation sont situées en aléa faible.	