

PLU

Plan Local d'Urbanisme DE LA VILLE DE FREJUS

TOME 4 - Résumé Non Technique

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 4 Juillet 2019 approuvant les dispositions de la révision du PLU de Fréjus.



HABITAT

DÉPLACEMENTS

AMÉNAGEMENT

ÉCONOMIE

ENVIRONNEMENT

PATRIMOINE

TABLE DES MATIERES

1

1 Résumé du diagnostic territorial	5
2 Résumé de l'état initial de l'environnement	7
3 Résumé des choix retenus.....	12
4 Résumé de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement	14
Incidences sur la ressource en eau et mesures	14
Incidences sur les pollutions, nuisances et risques	15
Les incidences sur les milieux naturels, agricoles et la trame verte et bleue et mesures de protection	16
Les incidences sur le paysage et le patrimoine	17

1 Résumé du diagnostic territorial

Démographie

La commune de Fréjus a connu depuis les années 1968 un accroissement soutenu de sa population. Cette croissance continue s'est basée sur des soldes migratoire et naturel positifs. Toutefois depuis 2007, l'accroissement démographique est dû à un solde naturel nul et un solde migratoire quasi nul.

La population Fréjussienne présente un profil typique des communes périphériques sur le littoral :

- Une population plus âgée qu'à l'échelle départementale et plus jeune qu'à l'échelle intercommunale ;
- Un vieillissement progressif de la population ;
- Une diminution progressive de la taille des ménages (décohabitation, vieillissement, évolution des modes de vie) ;
- Un accroissement du nombre de ménages ;
- Des revenus par unité de consommation relativement bas surtout en cœur de ville ;
- Une population active importante mais un taux de chômage plus fort que dans le département et en augmentation ;
- Un niveau d'étude en augmentation ;
- Une dynamique positive de l'emploi sur la commune (fort taux d'actifs travaillant sur la commune) à maintenir.

Le parc de logement communal

Le parc de logement communal a connu une constante augmentation depuis 2007 pour se stabiliser à 39 182 logements en 2012.

Le parc se caractérise par une prédominance de résidences principales (60,8 %) ainsi qu'un taux non négligeable de résidences secondaires (36% en 2012) qui suit, toutefois, une tendance négative.

Le parc de logement de la ville de Fréjus est semi-récent avec une majorité de logements de 25-70 ans et est majoritairement composé de logements collectifs. L'offre en grand logement reste l'offre majeure malgré son inadaptation aux besoins des ménages. Le parc

est également marqué par une part plus importante de propriétaires qui, de nos jours, diminue légèrement face à la part de locataires et peut être corrélé à un coût de l'immobilier qui demeure supérieur à la moyenne départementale.

Concernant le parc social, la commune intensifie ses efforts en matière de logement social et développe son offre qui vise à répondre à la précarité de certains ménages Fréjussiens ainsi que rattraper son retard de 3 591 logements sociaux à effectuer en 2014.

Economie

a) Activité

Avec une population active de 72,2 % parmi les 15-64 ans, Fréjus se situe dans la moyenne de la Communauté d'agglomération et du département.

Toutefois le pourcentage de chômeurs continue de progresser pour atteindre 11.6% en 2012, soit un taux supérieur à celui de la CAVEM (10.5%) et du Département (10.1%).

Les professions intermédiaires et les employés sont les catégories socio-professionnelles dominantes sur la commune

Concernant les foyers fiscaux fréjussiens, la médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2012 est de 18 778 € par an. De manière générale, les revenus sont inférieurs à ceux de la communauté d'agglomération (20 136 €) ainsi qu'à ceux du département (19 611 €).

b) Economie Générale

La commune de Fréjus comptait au 31 décembre 2012, 5 356 établissements (dont 4 605 entreprises pour 19 538 emplois), ce qui en fait un pôle économique d'importance à l'échelle départementale. De plus la commune de Fréjus connaît la plus forte part d'actif travaillant sur le territoire communal (60 % en 2012) du département.

Le secteur tertiaire regroupe l'essentiel des emplois de la commune (83,1 %). En 2009, la sphère présentielle, c'est-à-dire l'économie tournée vers la satisfaction des besoins de la population présente, représentait 80% de l'emploi salarié dans la zone d'emploi de Fréjus – Saint-Raphaël.

L'emploi dans le secteur secondaire (15,8 %) est moins présent qu'à l'échelle de la communauté d'agglomération (17,8 %), mais légèrement mieux représenté qu'à l'échelle du département (15,6 %).

c) Tourisme

Le tourisme constitue la composante économique principale du territoire. Le secteur Fréjus – Saint Raphaël est l'une des zones d'emploi les plus touristiques de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Ce secteur emploie 20% des actifs des communes de Fréjus et Saint-Raphaël, soit environ 5000 « équivalent emploi » à l'année.

Si la commune de Fréjus n'abrite que 52 532 résidents annuels, elle atteint en période estivale environ 102 700 équivalent-habitants.

Le poids du secteur « hébergement et restauration » y est très élevé et est 2,4 fois plus représenté dans la zone d'emploi de Fréjus / Saint – Raphaël qu'à l'échelle de la région et son poids dans l'emploi salarié est de 13,4%.

Fréjus présente une capacité d'accueil touristique de plus de 102 714 lits, dont 30% en hébergements banalisés (hôtels, campings, chambres d'hôtes, locations saisonnières...) et 70% en hébergements privés (résidences secondaires et port de plaisance).

d) Agriculture

La population agricole a fortement baissé sur les 40 dernières années. Entre 1970 et 2010, le nombre d'exploitations est passé de 253 à 93. En 2010, le nombre d'actifs sur les exploitations était de 308, ce qui représente moins de 1.1% de l'ensemble des actifs présents sur Fréjus.

L'agriculture Fréjussienne subit une véritable déprise depuis les années 1970 qui se poursuit encore actuellement. Ainsi, près de la moitié des exploitations ont disparu et la Surface Agricole Utile a diminuée de 44.7% depuis 1970 passant de 139 ha en 1970 à 37.3 ha en 2010.

Les espaces agraires sont principalement représentés par des vignobles, espaces arboricoles et maraichers qui s'étendent dans la plaine, sur les abords de l'Argens et du Reyran. La viticulture, le maraichage et l'horticulture représente les principales branches d'activités agricoles sur la commune.

Le territoire de Fréjus est concerné par plusieurs labels de qualité :

- Vins : Maures (IGP), Var (IGP), Méditerranée (IGP), et « Côte de Provence » (AOC/AOP)
- Huile d'olive de Provence : AOC et AOP,
- Autres produits : Miel de Provence (IGP)

2 Résumé de l'état initial de l'environnement

Un paysage d'exception

Ville Romaine installée à la confluence de deux fleuves côtiers, Fréjus s'inscrit dans un site particulier qui détermine la configuration de son agglomération, à l'origine de sa singularité.

Le territoire de Fréjus présente des entités distinctes qui permettent d'apprécier la diversité paysagère du territoire communal :

Les massifs, promontoires naturels sur l'Est Varois

Le site classé du massif de l'Estérel représente un espace rare de nature au contact de la mer. Ce dernier occupe les deux tiers nord du territoire communal et jouit d'une forte attractivité en toutes saisons et les usages s'y multiplient. Appelé à devenir un centre de l'aire azurée, l'Estérel constitue un poumon vert avec des logiques d'ouvertures qui s'initient vers les grandes agglomérations qui le côtoient (Fréjus, Saint Raphaël mais aussi Mandelieu ou Théoule.). L'Estérel fait l'objet d'un projet d'opération grand site pour répondre aux difficultés que posent l'accueil des visiteurs et l'entretien du site soumis à une forte fréquentation.

Situé au sud de la commune, le massif des petites Maures surplombe le golfe de Fréjus et offre un fantastique panorama sur la plaine de l'Argens, la ville puis l'Estérel sur fond de Méditerranée. Le quartier de Saint-Aygulf s'y est installé pour sa position dominante, ce promontoire naturel conserve un patrimoine historique et paysager à préserver.

Les plaines agricoles du Reyran et de l'Argens

Le Reyran, cours d'eau capricieux qui marque profondément le territoire fréjusien a été canalisé à la suite de la rupture du barrage de Malpasset. Celui-ci dessine une plaine agricole nord/sud séparant les promontoires bâtis de Caïs et de la Tour de Mare pour rejoindre plus loin la plaine agricole de l'Argens. Parsemé d'exploitations diverses (pépinières, maraîchage, horticulture,) et témoins d'une activité agricole encore bien présente dans ce secteur, la plaine du Reyran très ouverte, tranche avec le couvert des pins parasols dominant la quasi-totalité du piémont de l'Estérel.

Aux pieds du centre historique, l'Argens a dessiné une grande étendue encore et toujours façonnée par l'agriculture : les bocages séparent des élevages, des fermes, des pâturages, des exploitations maraîchères et des pépinières. Les inondations successives ont fait de

cette plaine un espace presque inaccessible ou s'organisent des pratiques marginales qui dénaturent le site. La zone d'activité (la Palud), guidée par la RND 7, a peu à peu colonisé le nord du secteur formant une limite franche entre le vallon du Reyran et le reste de l'estuaire. La plaine de l'Argens reste toutefois un espace riche de diversité végétale et paysagère.

Le littoral, entre espace urbain et zone à haute valeur écologique.

Le littoral de Fréjus n'apparaît pas comme un front bâti continu et monotone mais comme une succession d'ambiances aux identités marquées. Au sud de la commune apparaît tout d'abord la petite baie de St Aygulf avec ses grandes villas surplombées de superbes pins parasols. Au bord de l'eau, restaurants et plages privées se partagent l'espace sans dénaturer la convivialité des lieux. Plus loin les étangs de Villepey puis la base nature offrent une respiration et de nombreuses percées sur l'intérieur du territoire. Issus des extractions de sable et des inondations successives du delta, les étangs de Villepey forment une unité paysagère tout à fait particulière. On se trouve ici dans une des rares zones humides littorales varoises, un site protégé et aujourd'hui géré par la commune et le conservatoire du littoral.

Port Fréjus et sa marina apparaissent ensuite comme une « superstructure » architecturale modifiant le rapport d'échelle au piéton : grands bâtiments, larges quais, verticalité continue des mats. Le rapport à la mer se fait plus dur même si la percée vers la ville médiévale tente de réactiver ce lien entre plaine et rivage. Plus à l'est, on longe un littoral plus vivant. La plage, mais aussi les nombreux commerces de Fréjus plage attirent en grands nombres résidents et touristes. St-Raphaël est à deux pas et s'impose comme attraction visuelle depuis la plage notamment grâce au Casino et à son architecture « belle époque ».

Un patrimoine naturel reconnu

La commune de Fréjus est concernée par 1 site classé et 2 sites inscrits.

Le classement du massif de l'Estérel provient essentiellement des formations volcaniques qui constituent le massif, des masses de reliefs facilement identifiables, des paysages exceptionnels et de sa biodiversité qui en font sa richesse et son originalité. Véritable barrière verte contre l'urbanisme, ce site classé représente l'un des paysages les plus spectaculaires et les plus emblématiques de la Côte d'Azur. Les deux sites inscrits de la commune de Fréjus correspondent respectivement aux abords du site archéologique de Fréjus en entrée de ville ainsi qu'à la villa Aurelienne, son parc et ses alentours.

Un patrimoine urbain remarquable

La commune de Fréjus est concernée par 7 zones géographiques conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique. La commune compte par ailleurs 64 entités archéologiques sur son territoire. Parmi ces entités figurent le tracé hypothétique de l'aqueduc, qui parcourait une distance de 40 km depuis le village de Mons, à travers un relief accidenté, contournant des obstacles ou franchissant des vallons pour acheminer l'eau jusqu'à l'entrée de la Cité antique.

La commune compte 29 monuments historiques, dont la majorité est issue de l'Antiquité (Théâtre romain, Port-romain, citadelle, colonnes,).

Dans une agglomération en profonde évolution depuis plus d'un demi-siècle, le patrimoine prestigieux de Fréjus lui assure des repères et des atouts pour faire valoir son identité, en résonance avec la démarche de transformation de la ZPPAUP en Site Patrimonial Remarquable (S.P.R). La délimitation du S.P.R. inclut :

- L'héritage antique, qui regroupe les vestiges de la ville antique dans ses limites connues, l'amphithéâtre et l'ancien port.
- Le Noyau historique, qui regroupe le secteur bâti dense du moyen âge jusqu'à nos jours dans la limite de l'enceinte du XVI^e siècle.
- Les résidences de villégiature de la fin du XIX^e siècle et Saint-Aygulf, premier quartier balnéaire de Fréjus programmé et loti entre 1883 et la première moitié du XX^e siècle.
- Les quartiers en périphérie immédiate du noyau historique, provenant des extensions urbaines de la fin du XIX^e siècle jusqu'à la première moitié du XX^e siècle.

Une biodiversité riche mais sensible

Les périmètres de biodiversité

La commune s'intègre dans un environnement riche. Grâce à la diversité des milieux naturels présents, la commune possède une biodiversité remarquable et reconnue au niveau international. Fréjus dispose :

- d'une réserve Biologique gérée par l'ONF

- Réserve biologique des Suivières

- de différents périmètres de protection écologiques :

- 4 sites du réseau Natura 2000 ;
- 1 Zone importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)
- Des terrains acquis par le conservatoire du littoral
- Des zones concernées par le plan national d'action Tortue d'Hermann

- de plusieurs périmètres d'inventaire écologique :

- 20 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) (terrestres de type I et II, marines type II)
- Des zones humides identifiées par le département du Var

L'identification de la trame verte et bleue

La trame verte et bleue du territoire communal est composée des grands réservoirs de biodiversité présentés ci avant, à savoir : les massifs de l'Estérel et des petites Maures, les plaines agricoles de l'Argens et du Reyran et les zones humides qui composent les étangs de Villepey.

À l'échelle du territoire communal, Fréjus présente plusieurs enjeux liés à la trame verte et bleue :

- Préserver les continuités Nord/Sud : Maintenir les espaces ouverts de la plaine pour des raisons écologiques liés au déplacement des espèces. Utiliser la trame d'espace ouvert comme support de mobilité douce ;
- Restaurer les ripisylves autour du Reyran afin de valoriser l'ambiance paysagère de la plaine et en vue d'accompagner de potentiels cheminements doux ;
- Préserver les franges boisées du massif de l'Estérel en instaurant un recul des constructions, limitant ainsi l'augmentation du risque d'incendie ;
- Ménager le secteur des petites Maures (frange bâti/boisement à l'ouest de St-Aygulf) en cohérence avec le SRCE ;
- Ménager les continuités aquatiques en milieu urbain (vallons, ruisseaux, canaux...);

Des risques naturels et technologiques à prendre en compte

Inondation et PPRi

La commune de Fréjus est soumise au risque de crues torrentielles et de ruissellements urbains qui peuvent être générés par : le Reyran, le Pédégal, le Valescure et la Garonne.

Les inondations de plaines sont essentiellement générées par l'Argens.

Un PPRi Argens/Vernède/Reyran a été élaboré suite aux inondations de 2010, il a été appliqué par anticipation le 01/03/2012 puis approuvé le 26/03/2014.

Un PPRi lié aux rivières du Pédégal et du Valescure, approuvé par arrêté préfectoral du 6 mai 2002, est également applicable sur la commune.

Pour le Valescure il existe au quartier de la Tour de Mare un barrage écrêteur de crues : le barrage de Saint-Esprit.

Les quartiers sensibles sont : La gabelle, la Madeleine, Fréjus-Plage, la Plaine, la Grande Pièce, les Esclamandes, la Vernède, le Bravet, Malbousquet, Villepey et le Pas des Vaches.

La commune est aussi soumise à l'aléa submersion.

Incendie et PPRif

Le territoire communal est couvert par le Plan de Prévention des Risques d'incendies de Forêt (P.P.R.I.F.) approuvé le 19/04/2006. Il délimite des zones exposées aux risques d'incendie. Il rappelle aussi les obligations des propriétaires et de la commune en matière de débroussaillage.

À Fréjus, l'ensemble des espaces boisés de la commune est soumis au risque de feux de forêt. Le risque affecte deux grandes zones de boisement continu correspondant aux massifs de l'Estérel et des petites Maures, et un ensemble de petites zones intermédiaires dans le secteur Valescure / la Tour de Mare.

Le massif de l'Estérel est très étendu. Il comprend les secteurs urbanisés de Saint-Jean de Cannes et de Saint- Jean de l'Estérel et touche l'agglomération sur ses marges. Concernant Saint-Aygulf, c'est l'ensemble de ce pôle urbain qui est soumis au risque d'incendie.

Mouvement de terrain

Le territoire de la commune est sujet à différents types de mouvements de terrains : affaissements, effondrement, éboulements, glissements. Les espaces sensibles sont : la Gardette, la Peyrière, l'Esquine, le Charbonnier, le Mont Vinaigre, le Clavette et la Baisse Violette. Le risque mouvement de terrain n'est pas véritablement pénalisant quant à l'utilisation du sol de la commune. En effet, l'ensemble des zones concernées est situé dans des espaces naturels non urbanisés et pour partie non urbanisable (classement de l'Estérel, forêt communale ou forêt départementale) ou difficilement urbanisable (ZNIEFF). Un seul secteur est urbanisé, il s'agit de Saint Jean de l'Estérel et Saint-Jean de Cannes.

Retrait-gonflement des argiles

Les formations argileuses affleurent sur plus de 61% de la surface communale totale sur la commune de Fréjus. La formation des Argiles, poudingues et grès du Permien, classée en aléa faible vis-à-vis du retrait-gonflement, affleure sur près de 30 km² (au nord-est quartier Saint-Jean, Esterel, puis couvre les surfaces urbanisées du centre-ville). La Formation de Valensole, marnes gréseuses et formations argileuses, classée en aléa moyen, affleure modestement au centre-ville (quartier Saint-Lambert).

Sismicité

La commune s'inscrit en zone de sismicité 2 (faible, sur une échelle de 1 à 5).

Rupture de barrage

La commune de Fréjus est concernée par le risque de rupture de barrage. La catastrophe mémorable est celle de la rupture du barrage de Malpasset en 1959 (non reconstruit sur le site). À ce jour, fonctionne un écrêteur de crues : le barrage de Saint-Esprit, sur le Valescure. La retenue permanente de 60 000m³ constitue un risque pour la commune. Toutefois ce risque est exceptionnel.

Nuisances, déchets et pollutions

Des sites potentiellement pollués

Sur le territoire communal de Fréjus, aucun site BASOL n'a été recensé. Toutefois 132 sites BASIAS ont été recensés (dont des stations-services, des dépôts de gaz et d'hydrocarbures, des garages...).

Plusieurs voies bruyantes

Voie ferrée : La commune de Fréjus est concernée par la ligne Marseille-Vintimille. La largeur du tronçon affecté par le bruit est de 300 m.

L'autoroute A8 : Le secteur affecté par le bruit est de 300m de part et d'autre de l'A8 à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.

Les routes départementales : Fréjus est concernée par de nombreuses voies départementales bruyantes (D100, D37, D559, D4, D6, D7, Avenue Henri Giraud, Avenue de l'Argens, Avenue de l'Europe, etc...).

Les routes communales : Fréjus est concernée par de nombreuses voies communales bruyantes (Avenue Jean Lachenaud, Boulevard d'Alger, Boulevard de la libération, etc...).

La transport, principal élément dégradant la qualité de l'air

La bande côtière très urbanisée engendre une pollution liée aux transports et aux activités domestiques. Les émissions de polluants du littoral varois connaissent par ailleurs une forte saisonnalité, avec l'afflux de touristes durant l'été. Les principaux centres urbains (Toulon, Fréjus, Draguignan...), présentant une forte densité de population, sont les principaux pôles émetteurs du département.

La gestion des déchets

La CAVEM est compétente en matière de collecte des ordures ménagères sur l'ensemble de son territoire. Elle a également en charge le tri sélectif sur son territoire ainsi que la construction et la gestion des déchèteries. On estime à 103 450 tonnes la quantité de déchets (OM et assimilés) collectés sur le territoire de l'agglomération en 2011, dont près de 52 000 tonnes sont des ordures ménagères. Cela représente une moyenne de 457 kg de déchets produits par habitant soit plus que la moyenne française (374 kg/hab/an).

La qualité de l'eau

La commune de Fréjus est concernée par le bassin « **Côtiers Côte d'Azur** » et par les trois cours d'eau suivants identifiés au SDAGE :

- **Rivière le Reyran :** présente un mauvais état écologique mais un bon état chimique.
- **Rivière la grande Garonne :** présente un bon état écologique mais un mauvais état chimique.
- **L'Argens de la Nartuby à la mer** présente un mauvais état écologique mais un bon état chimique.

La commune est concernée par trois masses d'eau souterraines qui présente globalement un bon état général :

- **Alluvions de l'Argens.**
- **Formations gréseuses et marno-calcaires de l'avant pays provençal.**
- **Socle Massif de l'Estérel, des Maures et îles d'Hyères.**

La ville de Fréjus est également concernée par les eaux côtières suivantes. La qualité des eaux de baignades est bonne sur le littoral Fréjusiens.

- **Cap Camarat - Ouest Fréjus,**
- **Fréjus - Saint Raphaël - Ouest Sainte Maxime**
- **Saint Raphaël - Pointe de la Galère**

Alimentation en eau potable

Le territoire du Var-Est est approvisionné en eau potable par le Syndicat de l'Eau de Var Est (SEVE) : les Adrets de l'Estérel, Saint Raphaël, Le Muy, Roquebrune-sur-Argens, Fréjus, Sainte Maxime, Puget-sur-Argens et Bagnols-en-Forêt.

Le réseau d'eau potable de la CAVEM s'étend sur 974 km, utilise 45 réservoirs et consomme un volume de 12 485 403 m³ et comprend 49 555 clients. L'eau distribuée oscille entre 17 et 19 millions de m³/an. La consommation est fortement impactée par les variations saisonnières. Elle est multipliée par 3 ou 4 en été.

À ce jour la capacité de stockage est inférieure aux volumes de pointe. Pour exemple sur les Communes de Fréjus Saint-Raphaël, il faudrait augmenter la capacité de stockage de 15 053 m³ pour faire face à la demande en jour de pointe. Pour limiter ce risque une campagne d'investissement est actuellement en cours pour répondre à ce déficit :

- Amélioration de l'étanchéité des réseaux ;
- Multiplication des lieux de captages ;
- Gestion de l'arrosage ...

Assainissement

La commune de Fréjus dispose de deux stations d'épurations sur son territoire :

- STEP du Reyran : Cette station traitant les eaux de 346 600 Équivalents Habitants est conforme en équipement mais pas en performance (donnée au 31/12/2013).
- STEP de Saint-Jean de Cannes : Cette station traitant les eaux de 2250 Équivalents Habitants est conforme en équipement mais pas en performance (donnée au 31/12/2013).

La Communauté d'Agglomération Var Esterel Méditerranée est compétente en matière d'assainissement non collectif.

Sur le territoire de FREJUS-SAINT-RAPHAEL, 540 particuliers n'étaient pas raccordés au réseau d'assainissement collectif en 2014.

Les résultats des contrôles montrent que de nombreuses installations sont non-conformes et peuvent constituer une menace pour l'environnement et la santé publique.

La gestion de l'eau pluviale

La commune de Fréjus possède un schéma directeur approuvé en 2004. La révision du schéma directeur d'eau pluvial est en cours (2016).

Consommation énergétique

La consommation totale d'énergie à Fréjus s'élève à 132 876.57 Tep/an. Conséquence directe de la présence d'un réseau routier dense, le secteur le plus consommateur est le résidentiel, suivi de près par le secteur du résidentiel/tertiaire. Le résidentiel renvoie à l'ensemble des consommations liées à l'habitat (chauffage, refroidissement, électricité, eau chaude...).

3 Résumé des choix retenus

Le projet d'urbanisme de la commune de Fréjus se base sur trois fondements comprenant :

- Le principe d'équilibre du développement qui privilégie le renouvellement urbain du centre urbain et l'affirmation des centralités constituées, avec une organisation multipolaire totalement assumée, et la sauvegarde des espaces naturels, agricoles et des paysages. Ce principe est au cœur du projet d'agglomération transcrit par les Orientations du Schéma de Cohérence Territoriale.
- Le principe de la diversité des fonctions urbaines et de la mixité avec la mise en place d'une politique d'habitat offensive et l'identification de larges réserves foncières, à partir, notamment, de l'atlas de mutabilité urbaine conçu en parallèle du PADD;
- Le principe du respect de l'environnement assemblant les logiques de déplacement mutualisé, la protection des personnes et des biens face aux risques naturels et la réduction de la consommation de l'espace.

Les objectifs du PLU sont donc :

La Prise en compte et gestion des risques et des nuisances

- Réduire l'exposition des personnes et des biens face aux risques inondation et incendie notamment,
- Limiter l'urbanisation et l'étalement urbain
- Préserver les milieux naturels et agricoles pour la non aggravation du risque inondation

Cadre de vie et Environnement

- Pérenniser la préservation des grands sites naturels et les paysages emblématiques de Fréjus ainsi que les corridors écologiques
- Protéger la trame bleue pour la protection des corridors écologiques
- Affirmer les vallées agricoles de Fréjus : l'Argens, le Reyran, le Valescure, la Vernède, le Compassis, le Bonfin ;
- Reconnaître les canaux et cours d'eaux en zone agricole pour leur valeur écologique.
- Protéger le paysage naturel et urbain pour pérenniser la qualité du cadre de vie et l'attrait touristique
- Préserver la richesse patrimoniale de Fréjus

- Préserver l'ambiance résidentielle des quartiers collinaire et de villégiature
- Renouveler le centre urbain avec la restructuration du Boulevard de la Mer, de l'ancienne Base Aéronavale et des Sables
- Mettre en valeur la présence du littoral,
- Développer les équipements publics

Transport/Déplacement

- Accorder le développement urbain avec l'offre de transport urbain
- Développer les micromobilités, les mobilités actives et l'intermodalité
- Standardiser le stationnement

Economie

- Redynamiser l'activité agricole par la préservation des terres cultivées et l'affirmation de la vocation agricole des terres aujourd'hui en friche ;
- Développer les infrastructures pour le développement des filières de distribution locale ;
- Faciliter l'insertion de l'économie urbaine à chaque point du territoire en faisant du centre urbain le secteur prioritaire d'intensification
- Soutenir l'attractivité artisanale et commerciale du territoire notamment à travers la mise en place de linéaires commerciaux
- Poursuivre le développement touristique
- Repositionner l'emploi au sein du centre urbain.
- Créer une nouvelle vitrine littorale avec le secteur renouvelé de la Base aéronavale

Habitat :

- Renforcer l'attractivité du centre urbain
- Répondre aux besoins actuels et futurs
- Agir pour la diversité du parc de logement
- Veiller à la mise en œuvre de la mixité sociale
- Doter l'agglomération de nouveaux grands sites économiques

Energie

- Promouvoir les énergies renouvelables
- Atteindre l'excellence énergétique (OAP 1 et 2)

Cela se traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables par cinq axes de développement :

- Axe 1 – Développer Fréjus à partir de ses atouts
- Axe 2 – Renforcer le centre urbain
- Axe 3 – Hausser les fonctions et le rayonnement de Fréjus
- Axe 4 – Rester une ville des proximités
- Axe 5 – L'engagement pour la qualité de l'habitat

La commune de Fréjus a fait le choix d'un scénario de croissance démographique fort (+0,75%) de sa population. Dans cette optique, la commune compte augmenter, diversifier et adapter son offre de logement dans le respect des règles de renouvellement urbain. Des mesures ont aussi été prises dans le cadre du PLU afin d'intégrer au mieux cette croissance à la dynamique communale, tout en limitant les incidences sur l'environnement.

Douze Orientations d'Aménagement et de Programmation précisent les conditions d'aménagement de secteurs à enjeux de développement, de renouvellement urbain ou encore de protection environnementale (OAP Trame Verte et Bleue). Des outils sont également mis en place en faveur de la mixité sociale (OAP habitat, 26 emplacements réservés ainsi que 9 Secteurs de Mixité Sociale pour la réalisation d'un total de 2 754 logements sociaux)

Le zonage traduit les objectifs du PADD :

- La zone urbaine UA, qui représente les espaces urbains denses à tissus le plus souvent continus, et qui répond à l'objectif de conforter les centralités historiques de Fréjus en densifiant le tissu bâti existant tout en respectant ses caractéristiques propres.
- La zone UB qui délimite les quartiers d'habitat dense de l'agglomération où les constructions s'organisent de manière discontinue et qui sont de véritables centralités
- La zone UC qui délimite les quartiers d'habitat individuel du centre urbain et des quartiers périphériques
- La zone urbaine UE qui regroupe les secteurs dédiés à l'accueil des activités économique (industrie, tourisme, activités tertiaires et loisirs)
- La zone urbaine UH qui correspond à la zone réservée aux Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou répondant à un Intérêt Collectif (CINASPIC)

- La zone urbaine UI pour le développement de l'offre en hébergement touristique
- Les zones 1AU « à urbaniser » qui **comprend** les secteurs 1AUa, 1AUb et 1AUh.
 - Les secteurs 1AUa délimitant les futurs quartiers d'habitat et de mixité urbaine de Fréjus pour lesquels des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été réalisées.
 - Les secteurs 1AUa1 représentant les quartiers d'habitat collectif.
 - Les secteurs 1AUa2 représentant les quartiers d'habitat individuel.
 - Les secteurs 1AUb représentant les futures zones économiques de Fréjus pour lesquels des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été réalisées
 - Et enfin le secteur 1AUh du Parc Résidentiel de l'Estérel qui délimite le hameau nouveau intégré à l'environnement de Saint Jean de l'Estérel
- La zone agricole A comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole. Elle comprend des secteurs Ap, espaces agricoles reconnus comme espaces naturels remarquables de la loi Littoral, ainsi que les Hameaux Nouveau Intégrés à l'Environnement.
- La zone N regroupe les secteurs non urbanisés ou peu bâtis du territoire devant être protégés en raison de leur valeur écologique, culturelle, patrimoniale ou de la présence d'un risque ou d'une contrainte.

4 Résumé de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement

Résumé de la démarche

L'évaluation se fonde sur un état des lieux et une vision prospective qui repose sur les effets attendus de l'application du plan. L'évaluation repose sur des critères quantitatifs, factuels, comme sur des critères qualitatifs pour lesquels peut intervenir une plus grande subjectivité. Le paysage est, par exemple, une de ces notions qu'il est difficile de mettre en équation.

L'état initial de l'environnement constitue une base de référence solide pour l'évaluation de l'application du plan dans le temps. Il est construit par rapport aux thématiques habituellement utilisées pour produire un bilan environnemental et par rapport aux problématiques territoriales locales. Il est basé sur des données factuelles ou quantifiables qui possèdent parfois déjà un historique.

Enfin l'évaluation aborde les incidences d'un point de vue spatial : selon les différents espaces du territoire et les zones du PLU.

Incidences sur la ressource en eau et mesures

Incidences prévisibles sur la ressource en eau et mesures

Bien que la croissance démographique et le développement touristique vont induire une augmentation de la demande en eau potable sur le territoire communal, la construction d'une extension de réserve d'eau sur le site du Gargalon de Bellevue et de Saint Aygulf à Fréjus créée et financée par la CAVEM (gestionnaire) permettra un stockage suffisant. En effet le stockage actuel est de 10 700 M3 répartis sur 4 sites. La Cavem prévoit à court terme d'augmenter le stockage du gargalon de 5 000 M3 et de Saint Aygulf de 2 500 M3. Pour une consommation journalière de 250 litres par habitant, la capacité future des réservoirs permettra de couvrir les consommations journalières de 153 000 habitants.

Les secteurs de projets choisis dans la révision du PLU sont tous raccordables aux réseaux d'alimentation en eau potable.

Augmentation des besoins de traitement en eaux usées et mesures

L'augmentation de la population aura un effet sur l'augmentation du besoin en traitement des eaux usées, le PLU impose le raccordement aux réseaux d'assainissement collectif.

La CAVEM et particulièrement sur la commune de Fréjus se dote d'un système performant de gestion de l'eau usée grâce à la station d'épuration du Reyran qui sera prochainement équipée d'un système qui permettra de transformer les boues de la station d'épuration du Reyran en énergie verte. Chaque année la station d'épuration du Reyran traite 10 millions de m3 d'eaux usées. Après décantation et déshydratation, 10 000 tonnes de boues sont ensuite générées et acheminées en centre de compostage.

La capacité de traitement de la station d'épuration est de 350 000 équivalent habitant.

Préservation de la qualité et gestion de l'eau pluviale

En cohérence avec le schéma directeur des eaux pluviales et afin de maîtriser les conditions d'écoulement des eaux pluviales, le règlement du PLU impose à la création d'ouvrages spécifiques de ralentissement, de rétention et/ou d'infiltration des eaux pluviales pour toute extension de surface de slancher et toute nouvelle imperméabilisation.

Parallèlement au règlement qui s'applique sur l'ensemble de la commune, le PLU prévoit des emplacements réservés spécifiquement dédiés à la gestion de l'eau pluviale : création du bassin André LEOTARD, création du bassin du Hameau de Valescure, création d'un réseau d'eaux pluviales en rive gauche du Valescure, création du bassin du Councillier, création du bassin des Serres, etc...

Incidences sur les pollutions, nuisances et risques

La pollution atmosphérique due aux transports et mesures

Outre l'intensification urbaine le long des axes prioritaires favorable à l'utilisation des transports en commun, le PLU prévoit des emplacements réservés pour le développement des modes doux :

- Création d'un chemin piéton du passage des Arènes à la place Saint Etienne ;
- Création d'une voie piétonne de la place de Versailles à la rue Aristide Briand ;
- Aménagement du chemin du Gargalon : voie et piste cyclable ;
- Création d'un accès piétonnier sur le Béal ;
- Création d'une piste cyclable et piétons avenue Lachenaud et le long du Reyran....
- Création de mode doux d'accès à la base nature ;

La pollution atmosphérique due aux secteurs résidentiel/tertiaire et mesures

Le PLU a une incidence positive sur la gestion de l'énergie : la limitation des besoins et la production d'énergie renouvelable.

Tous les bâtiments neufs devront développer des principes concourant au déploiement des énergies positives.

Concernant les opérations d'aménagement d'ensemble ou construction de plus de 500 m² de Superficie de Plancher, les principes de construction devront prendre en considération les éléments suivants : ventilation naturelle, chauffage et rafraîchissement par des dispositifs sobres en consommation énergétique.

De plus il est prévu dans les deux principaux quartiers de renouvellement urbain des sables et du Bd de la mer, un niveau de performance énergétique minimal fixé à 20% supérieur aux normes de la RT 2012.

Les risques naturels et mesures

La commune est concernée par différents risques. Des plans de prévention sont en vigueur et s'imposent directement aux projets de constructions et d'aménagement.

Le zonage du PLU a été construit avec une prise en compte des risques et le respect des PPR en vigueur sur le territoire.

Pour limiter le risque inondation, la commune souhaite gérer les eaux pluviales dans l'ensemble des zones urbaines. Les systèmes de rétention sont donc imposés et des emplacements réservés pour la maîtrise du risque inondation sont créés.

Concernant le risque incendie le PLU rappelle les obligations légales de débroussaillage, un PPR est applicable sur le territoire et s'impose en tant que SUP.

Les incidences sur les milieux naturels, agricoles et la trame verte et bleue et mesures de protection

Espaces naturels

En terme quantitatif le PLU révisé a une incidence positive puisqu'il préserve d'avantage d'espaces naturels que le PLU précédent (6411,28 ha au PLU précédent contre 6481,09ha au PLU révisé).

De plus, de nombreuses zones destinées initialement à l'urbanisation sont reclassées en zones naturelles au PLU (près de 180 ha de zone U et AU reclassées en zone N).

A l'inverse près de 52 hectares de zones naturelles sont déclassées au profit de zone urbanisable. Ces reclassements pourraient avoir un impact négatif sur les espaces naturels, néanmoins de nombreux changements n'auront pas ou peu d'impact sur les espaces naturels puisqu'ils sont soit déjà artificialisés au PLU existant soit protégées par des protections paysagères (Espace boisé classé ou espace vert protégé).

Espaces agricoles

En terme quantitatif le PLU a une incidence positive puisqu'il préserve d'avantage d'espaces agricoles que précédemment (1502,72 ha au PLU précédent contre 1594,37 ha au PLU révisé).

55 ha de zones agricoles destinées initialement à l'urbanisation sont reclassées en zones agricoles au PLU.

A l'inverse, seulement près de 3,5 hectares de zones agricoles sont déclassées au profit de zone urbanisable.

La Trame verte et bleue

Le PLU a pris en compte la présence des espaces d'inventaire et de protection de la biodiversité identifiés en phase de diagnostic et a fait en sorte d'éviter d'y étendre l'urbanisation (Estérel, Petites Maures, plaines du Reyran, de l'Argens, etc.). Ces espaces sont classés en zones N, A et EBC dans lesquelles l'urbanisation est très limitée.

Les espaces agricoles participent au fonctionnement écologique du territoire dans la mesure où ils constituent une trame de milieux ouverts qui représentent un habitat favorable à l'accueil de certaines espèces. Fortement présent sur le territoire et notamment

en périphérie de l'enveloppe agglomérée avec la plaine de l'Argens et la plaine du Reyran, leur protection s'est vue être renforcée.

La commune est concernée par les masses d'eau du littoral de Fréjus et notamment par les rivières de l'Argens, le Reyran et la Garonne, référencée au SDAGE. Ces dernières, ainsi que les nombreux vallons du massif de l'Estérel sont protégés soit par un classement en zone N ou A ou par l'instauration d'EBC ou d'EVP sur leurs abords.

Certains quartiers bien que bâtis, s'inscrivent dans un environnement naturel d'exception et présentent un caractère encore très naturel. C'est pourquoi le PLU a fait le choix de renforcer la protection des lisières des massifs de l'Estérel et des petites Maures par l'instauration d'Espaces boisés classés, d'espaces verts fixés ou encore d'espaces verts protégés. Les quartiers les plus concernés par ces protections sont : Saint-Jean de l'Estérel, la Tour de Mare, Sainte-Brigitte, Caïs et Saint-Aygulf).

A noter que la commune a souhaitée réaliser une OAP spécifique sur la thématique Trame verte et bleue et nature en ville afin de préserver les grandes continuités écologiques sur son territoire. Cette dernière a également permis de définir un cadre environnemental pour chacune des OAP sectorielles.

Les incidences sur le paysage et le patrimoine

La préservation des grandes entités paysagères

Le PLU permet la préservation des grandes entités paysagères caractéristiques du territoire par leur classement respectif en zone naturelle (N) ou agricole (A). Ces classements limitent l'urbanisation et permettent ainsi de garantir la vocation de ces espaces.

Deux sous-zonages Np et Ap identifient les espaces naturels faisant l'objet d'une protection particulière en raison de leur caractère remarquable sur le plan paysager et/ou écologique (les espaces remarquables de la loi Littoral, ZNIEFF, Natura 2000, etc.). Ce zonage limite fortement l'occupation et l'utilisation du sol.

Le PLU prévoit la protection des grands ensembles boisés par le biais de la servitude d'Espaces Boisés Classés (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme), outil qui permet d'assurer l'interdiction de tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les EBC du PLU en vigueur sont globalement maintenus dans le PLU révisé et recouvrent une large partie du massif de l'Estérel, du Tanneron, des petites Maures, ainsi que des espaces boisés interstitiels localisés au sein de certains quartiers aux sensibilités paysagères fortes (Caïs, Tour de Mare, Saint-Aygulf notamment).

On notera que le PLU complète les dispositifs de protection de certains secteurs boisés ou végétalisés de moindre importance par l'instauration d'espaces verts protégés qui présentent un rôle majeur dans le paysage. C'est le cas notamment des boisements privés dominant le littoral de Saint-Aygulf et de certains boisements inter-quartiers qui participent pleinement à l'aération du tissu urbain largement minéralisé (véritables fenêtres vertes sur la ville...)

Le PLU permet également la préservation d'alignement d'arbres remarquable au sein du tissu urbain de la commune.

La protection du patrimoine bâti est assurée par le Site Patrimonial Remarquable.

Promotion de la qualité paysagère dans les projets urbains

L'augmentation de la population prévue par le PLU peut avoir des impacts négatifs sur le paysage au travers des nouvelles opérations d'aménagement.

Cet impact peut être d'autant plus important lorsqu'il se situe au sein d'un espace à dominante naturel ou agricole ou en extension de l'enveloppe urbaine existante. Cela risque dans ce cas d'engendrer une modification des paysages et une atteinte à certains éléments encore hérités du passé naturel.

À Fréjus, si l'ensemble des secteurs de projets se situent au sein de l'enveloppe urbaine existante ou en continuité immédiate, limitant de ce fait l'impact paysager, quelques secteurs situés sur les franges urbaines présentent des sensibilités : Colombiers, Darboussières, Gonfaron et Combe de Rome.

Néanmoins de nombreuses mesures sont prises pour minimiser les impacts sur le paysage dans le cadre du projet des OAP. Le projet de PLU vise une intégration paysagère et urbaine des nouvelles opérations d'aménagement, pour limiter la banalisation dommageable de l'environnement et du paysage.

Ainsi les OAP réalisées prennent en compte les sensibilités paysagères environnantes et intègre des orientations et mesures favorables à l'intégration des nouvelles constructions : parcs urbains, traitement des franges paysagères par des plantations, espaces verts,...

Le PLU dispose ainsi de 11 OAP sectorielles concernant les secteurs de développement. Ces orientations reflètent le souhait de la commune en matière de qualité urbaine et d'intégration dans le paysage. L'instauration de ces nombreuses protections, conjugué à une réflexion d'ensemble menée dans l'OAP thématique TVB limitent fortement les incidences sur le paysage communal et sont bénéfiques à la valorisation du paysage et du cadre de vie.

Les incidences sur la consommation d'espaces (classement/déclassement)

L'évolution du zonage traduit la volonté communale de limiter l'étalement urbain, de préserver les espaces naturels remarquables de son territoire et également de maintenir l'activité agricole.

Ainsi si près de 52 hectares de zones naturelles au PLU précédent deviennent des zones U (51,94 ha) et AU (3,5 ha), à l'inverse plus de 179 hectares de zones susceptibles d'être urbanisés au PLU à plus ou moins long terme (U et AU), sont reclassés en zone N.

Les zones agricoles bénéficient également d'une redistribution de l'espace et ainsi d'une croissance positive. En effet, si près de 3,5 hectares de zones Agricoles au PLU opposable sont déclassées au profit de zones U et AU, à l'inverse 55,14 hectares de zones susceptibles d'être urbanisés au PLU à plus ou moins long terme (U et AU), sont reclassés en zone A.

Les incidences du PLU sur la consommation d'espace sont donc positives pour le respect de l'environnement naturel et agricole.

Les secteurs de confirmation de l'urbanisation programmée au PLU précédent

Environ 183,24 ha ont été confirmés à l'urbanisation entre le PLU en vigueur et le futur PLU.

Les secteurs de confirmation de l'urbanisation correspondent à :

- Des secteurs de report d'urbanisation : zones U non bâties devenues AU et zones AU non bâties restées AU
- Des secteurs de structuration de l'urbanisation : des zones AU devenues U

Les secteurs de report de l'urbanisation concernent environ 73 ha, tandis que les secteurs de structuration de l'urbanisation représentent environ 109 ha.

Zones		PLU 2019				Surface marine (supprimée du projet de zonage)	Total (en Ha)	Total (en %)
		U	AU	N	A			
PLU opposable (en Ha)	U	2178,44	27,89	98,36	6,45	5,17	2316,31	22,0%
	AU	109,47	45,88	81,09	48,69	0,00	285,13	2,7%
	N	51,94	8,91	6296,01	45,55	8,95	6411,36	61,0%
	A	3,42	0,00	5,63	1493,68	0,0	1502,73	14,3%
Total (en Ha)		2343,27	82,68	6481,09	1594,37	14,12	10515,53	
Total (en %)		22,3%	0,8%	61,6%	15,2%			100%

ROUGE « DECLASSERMENT » ET VERT « RECLASSERMENT »

Évolution de la consommation foncière du PLU Révisé

Au regard des évolutions du zonage, l'artificialisation réelle des sols est estimée à un peu moins de 115 hectares. Ce bilan chiffré correspond :

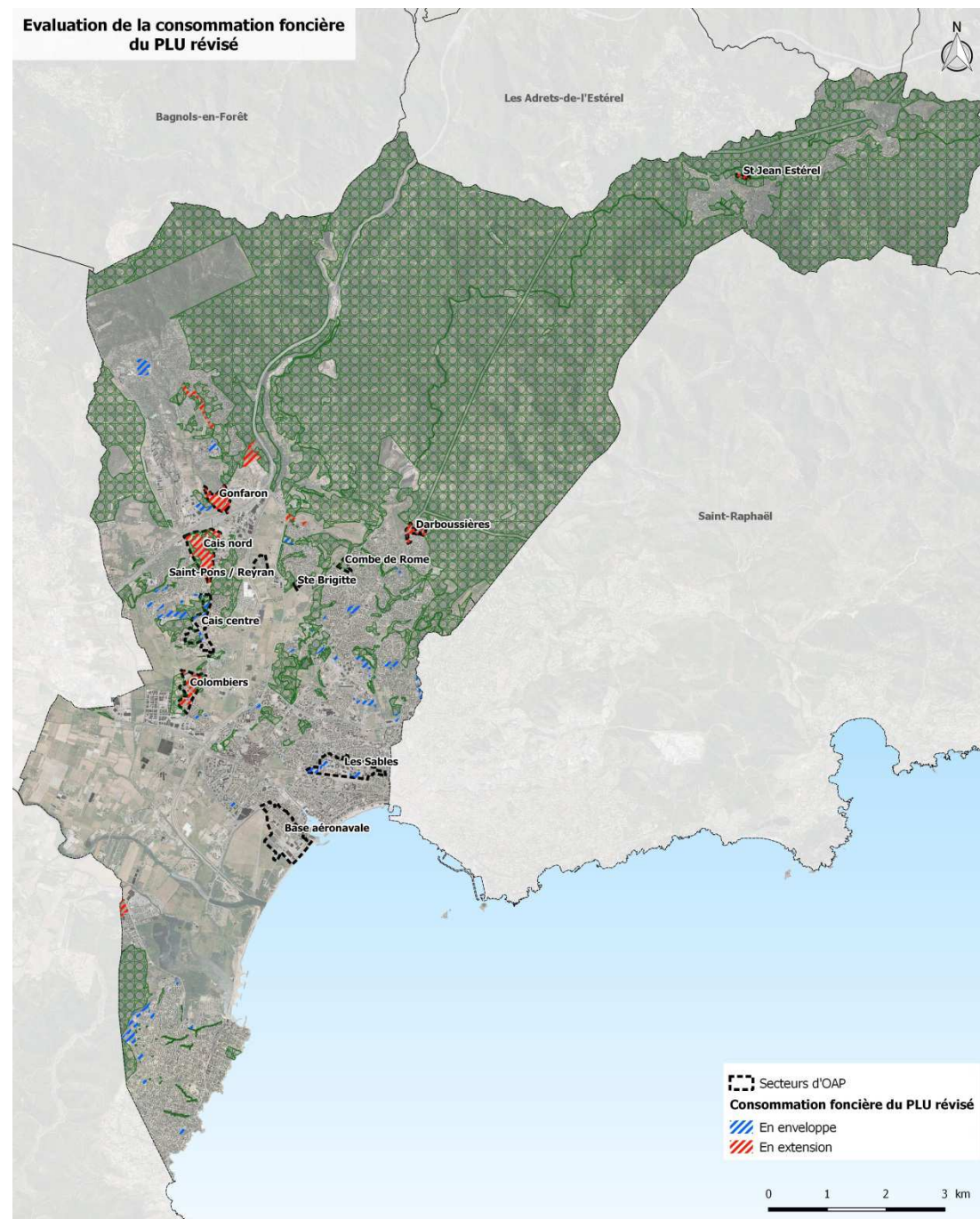
- aux sites de projets (OAP hors sites de renouvellement urbains déjà artificiels) dans lesquels sont déduites les surfaces naturelles protégées (EBC, EVP).
- aux dents creuses aujourd'hui encore non artificielles localisées en zones urbaines

Le détail quantitatif de la consommation foncière est présenté dans le tableau ci-dessous :

En enveloppe	Surface en hectares	dont agricole	dont naturel
Capitou	12,6	6,3	6,3
Cais	11,3	6,3	5
	0		0
Tour de Mare Valescure	17,5	2,9	14,6
Saint Aygulf	12,1		12,1
Total	53,5	15,5	38

En extension		dont agricole	dont naturel
OAP Gonfaron (site économique)	10,6		10,6
OAP Cais Nord (site économique)	19,2		19,2
OAP Colombier	14		14
	0		0
Autres Capitou	1,9		1,9
Autres Cais RDn7	0,9		0,9
OAP Darboussières	4,8		4,8
Tour de Mare Valescure	5,7		5,7
OAP Saint Jean	1,1		1,1
Saint Aygulf	2,4		2,4
Total	60,6	0	60,6

Total Consommation foncière	114,1
------------------------------------	--------------

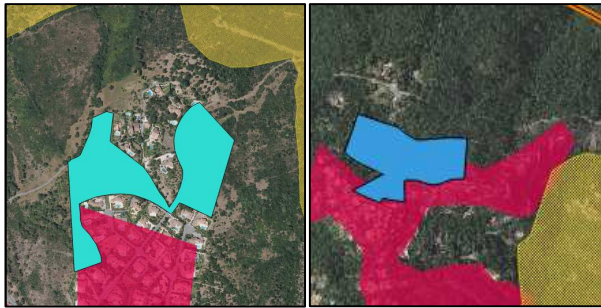


Incidences sur le réseau Natura 2000

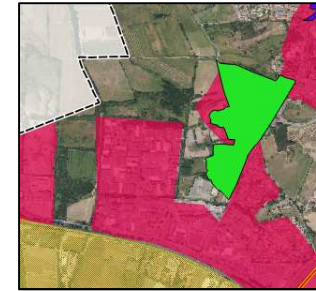
Tous les projets inclus dans la commune de Fréjus et dans le cadre de la révision de ce PLU, sont tous exclus des espaces Natura 2000, car situés principalement dans le centre urbain de la commune, en dehors des réservoirs de Biodiversité reconnus par le SRCE, et en continuité tissu urbain. Sur la totalité, 2 sites, se situent en proximité directe des espaces Natura 2000 (moins de 1 kilomètre) : Darboussières et Saint Jean de l'Estérel.

En règle générale, les projets sont centrés sur la construction d'infrastructures, la réfection de voies de circulation et le comblement de dents creuses dans le centre urbain de la ville. Le but de ces projets est à la fois de combler ces dents creuses dans les aires urbaines, de développer l'économie, la culture de la commune, de préserver une partie du patrimoine et des pratiques agricoles et surtout de répondre à la demande en logements. Les espaces devraient être aménagés sur le plus ou moins long terme en fonction des zones considérées.

Les projets, bien que répartis dans le centre-ville de la commune et principalement en marge des espaces naturels et des réservoirs de biodiversité, se retrouvent très proches pour quelques-uns. **Les projets de Saint-Jean-de-l'Estérel, et Darboussières** ne sont qu'à quelques centaines de mètres de la ZSC de l'Estérel. Même si les projets ne sont pas censés se faire en même temps, et qu'à l'heure actuelle, il apparaît difficile de juger de leurs interactions, le seul critère de proximité implique des impacts cumulés significatifs.



Localisation des, Darboussières et Saint Jean de l'Estérel vis-à-vis de la ZSC de l'Estérel en jaune et du tissu urbain en rouge



Localisation du projet Colombier (gauche) vis-à-vis des limites est de la ZSC embouchure de l'Argens en jaune et du tissu urbain en rouge

D'ailleurs, au vu des résultats obtenus dans le tableau ci-dessous, les projets cités précédemment présentent un niveau d'impact modéré faible / faible modéré (en raison du score proche de la classe supérieure ou inférieure dans les deux cas).

Lors des phases de chantier, la venue des engins peut engendrer une destruction partielle des habitats présents en bordure de l'espace Natura 2000 concerné. Ces espaces peuvent être des habitats d'intérêt communautaire et /ou prioritaire, et représenter des espaces de vie pour des espèces faunistiques d'intérêts communautaires et patrimoniales.

Les engins peuvent accidentellement déverser des polluants dans l'environnement, qui par présence de cours d'eau à proximité, peut impacter significativement des espaces naturels localisés plus loin. C'est le cas par exemples des projets à proximité du **Reyran « le Reyran » et du Gonfaron « Gonfaron »**. Cependant, étant donné l'écoulement de l'eau, **la ZSC de l'Estérel** apparaît préservée vis-à-vis de cet impact indirect, de même que **l'embouchure de l'Argens**, protégée par l'Étang de Villepey, pouvant éventuellement jouer le rôle de « barrière » pour une intervention rapide, afin de ne pas impacter la ZSC au sud-ouest, et provoquer des réactions en cascade.

La phase de chantier peut induire des risques de collision avec la faune volatile. Les nuisances sonores peuvent provoquer des diminutions d'activités des espèces et induire une baisse du succès reproducteur. Dans le cas de chantier de nuit, les collisions et les effets peuvent s'extrapoler sur les espèces nocturnes, notamment volatiles, comme les oiseaux et les chauves-souris, particulièrement vulnérables et protégées pour la plupart. Étant donné que la plupart des projets sont situés dans le tissu urbain, ces espaces sont déjà en grande partie perturbés et sont depuis longtemps mis en lumière lors des périodes nocturnes. La réalisation d'un chantier dans ces espaces ne devrait donc pas exposer plus d'impacts, que ceux déjà présents.

Cependant, le site de projet « Colombier », se situe sur une zone présentant des gîtes à chiroptères avérés. Le risque de collision et de dérangement des espèces en présence est donc à prendre en considération. Les espèces volatiles et à large dispersion recensées dans les deux ZSC, de la commune de Fréjus, sont particulièrement remarquables. Ce sont des espèces sensibles aux conditions environnementales exigeantes et qui fréquentent très rarement les espaces urbains. Au contraire ces espèces ont plus tendance à se concentrer dans les espaces de Nature.

L'emprise stricte sur le réseau Natura 2000 est non significative pour les dix projets présentés. Ils sont en dehors des deux ZSC.

Un seul projet, le **projet « Base aéronavale »** est localisé dans **un réservoir de biodiversité**, au niveau de sa partie sud. Il est important de noter que la délimitation des réservoirs de biodiversité est issue du SRCE c'est-à-dire de l'échelle régionale. L'utilisation de ces données sur une échelle communale plus fine est donc à nuancer. Il s'agit ici de prendre des repères de façon élargie. À l'échelle de la commune, les réservoirs de biodiversité sont certainement plus restreints et n'englobent donc pas en grande partie les espaces urbains, où sont localisées actuellement les zones de projets. IL serait nécessaire donc d'affiner les réservoirs de biodiversité au niveau communal. Ceci permettrait de se rendre compte que les projets de ce PLU, sont tous situés en dehors.

En ce qui concerne les autres projets, les espaces sont déjà urbanisés et ne présentent donc pas d'éléments du paysage importants dans le fonctionnement du réseau écologique. D'autre part, pour les sites de projet se situant en limite des aires urbaines, les aménagements prévus prévoient un renforcement du réseau écologique et une préservation des rôles liés (corridors écologiques, espaces de refuge ...). Les projets prennent en considération les connections écologiques au niveau local comme cela se présente dans les plans d'aménagement. L'intégration paysagère est bien ancrée dans les projets et permet donc de recréer un réseau de haies et d'espaces verts au sein d'un centre urbain dense et fortement fragmenté par les voiries et les îlots d'habitats.

Les haies et les corridors aquatiques du réseau Natura 2000 sont conservés. Aucun axe potentiel de dispersion de la faune volatile ne présente de rupture. Les projets sont situés dans la continuité des aires urbaines. Le mitage urbain n'est pas amplifié. Au contraire les dents creuses sont privilégiées.

Le dire d'expert, qui permet de faire valoir les cas particuliers dans chaque projet, n'a pas été utilisé ici. **Tous les projets ont reçu une cotation ne dépassant pas la classe des**

incidences modérés-faibles. Le PLU de Fréjus intègre dans sa révision, sa préoccupation environnementale et la conservation des entités naturelles, qui font l'identité de la commune et du département du Var. **Les cours d'eau principaux comme l'Argens apparaissent épargnés, ce qui réduit fortement le risque de diffusion des pollutions et l'affaiblissement du réseau Natura 2000 dans un second temps. Les risques sont cependant envisageables via le Gonfaron et le Reyran.**

Les résultats de l'outil de qualification des incidences sur le réseau Natura 2000, exposent des notes comprises entre 12.25 /50 et 22/50. Ce sont des **impacts faibles à modérés** selon l'échelle de hiérarchisation présentée dans la partie méthodologie. En considérant cette même échelle et en prenant en compte le fait que le dire d'expert n'a pas été utilisé, les projets présentant les scores les plus élevés sont concernés par des incidences modérées faibles. Au regard des OAP proposées, le dire d'expert pourrait facilement faire abaisser les notes de 2 points et donc aligner tous les projets au même niveau c'est-à-dire au niveau **des incidences faibles.**

Les installations urbaines en place depuis plusieurs années ont permis à la faune remarquable de se concentrer dans les cœurs de sites plutôt qu'aux frontières. Les bordures des espaces Natura 2000 disposent donc d'une petite zone tampon permettant d'atténuer les nuisances anthropiques. Les concentrations urbaines dans le périmètre du PLU ont conduit à créer des zones d'obstacles contournées par les déplacements de la faune. Les principaux axes inter Natura 2000 sont donc conservés à l'écart de ces projets et ne se retrouvent donc pas impactés.

En conclusion, aucune incidence résiduelle ni significative n'est à considérer sur les espaces Natura 2000 vis-à-vis des projets présentés ci-dessus, dans le cadre du PLU de Fréjus.

Cela concerne les espaces Natura 2000 suivants :

- **ZSC FR9301628 ESTEREL**
- **ZSC FR9301627 EMBOUCHURE DE L'ARGENS**
- **ZSC FR9301622 LA PLAINE ET LE MASSIF DES MAURES**
- **ZSC FR9301625 FORET DE PALAYSON -BOIS DU ROUET**
- **ZSC FR9301626 VAL D'ARGENS**
- **ZPS FR9312014 COLLE DU ROUET**

