

HABITAT / DÉPLACEMENTS / AMÉNAGEMENT / ÉCONOMIE / ENVIRONNEMENT / PATRIMOINE

Révision n°1 du

# PLU

## Plan Local d'Urbanisme

### 1 - Rapport de présentation - Tome 1



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 19 novembre 2018, approuvant les dispositions de la révision du Plan Local d'Urbanisme



## SOMMAIRE

### PARTIE 1 : Plans et programmes \_\_\_\_\_ 5

- I. Document avec lesquels le PLU doit être compatible \_\_\_\_\_ 8
- II. Document que le PLU doit prendre en compte \_\_\_\_\_ 18
- III. Documents à prendre en considération \_\_\_\_\_ 21

### PARTIE 2 : Diagnostic humain \_\_\_\_\_ 27

- I. Contexte communal et supra communal \_\_\_\_\_ 29
  - Cadre réglementaire \_\_\_\_\_ 29
  - Cadre géographique \_\_\_\_\_ 29
  - Composition du territoire communal \_\_\_\_\_ 29
  - Situation régionale \_\_\_\_\_ 33
  - L'affirmation de l'agglomération de FRÉJUS-SAINT-RAPHAËL \_\_\_\_\_ 35
- II. Diagnostic socio-économique \_\_\_\_\_ 38
  - Évolutions démographiques \_\_\_\_\_ 38
  - Dynamique et structure du parc immobilier \_\_\_\_\_ 41
  - Lecture des dynamiques internes \_\_\_\_\_ 47
  - L'offre immobilière touristique et spécialisée \_\_\_\_\_ 51
  - Analyse de la population active \_\_\_\_\_ 53
  - Le tissu économique local \_\_\_\_\_ 55

### PARTIE 3 : Diagnostic territorial \_\_\_\_\_ 61

- I. Organisation du territoire communal \_\_\_\_\_ 63
- II. Mobilité et équipements \_\_\_\_\_ 67
  - Le réseau viaire et le stationnement \_\_\_\_\_ 67
  - Les transports en commun et alternatifs \_\_\_\_\_ 72

Commerces et équipements – Lecture des centralités \_\_\_\_\_ 81

### III. Analyse sectorielle \_\_\_\_\_ 84

Centre-Ville \_\_\_\_\_ 86  
 Valescure \_\_\_\_\_ 90  
 Boulouris \_\_\_\_\_ 92  
 Les Plaines \_\_\_\_\_ 94  
 Axe Jean Moulin / Petit Défends – L'aspé \_\_\_\_\_ 98  
 Le Dramont \_\_\_\_\_ 101  
 Agay \_\_\_\_\_ 104  
 Anthéor – le Trayas \_\_\_\_\_ 105

### IV. Analyse foncière \_\_\_\_\_ 109

Densités bâties \_\_\_\_\_ 109  
 Consommation foncière \_\_\_\_\_ 111  
 Capacités foncières résiduelles \_\_\_\_\_ 113  
 Potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis et  
 urbanisation future \_\_\_\_\_ 115

### V. Bilan et hypothèses \_\_\_\_\_ 117

Hypothèses du PLU \_\_\_\_\_ 117  
 Évaluation de la demande en logements \_\_\_\_\_ 118

### PARTIE 4 : Etat initial de l'environnement 119

#### I. Le milieu physique \_\_\_\_\_ 120

Le contexte climatique \_\_\_\_\_ 120  
 Le contexte géologique \_\_\_\_\_ 121  
 Un réseau hydrographique complexe \_\_\_\_\_ 121

#### II. Éléments paysagers \_\_\_\_\_ 124

Les grandes unités du territoire \_\_\_\_\_ 124  
 Les composantes du grand paysage \_\_\_\_\_ 131  
 Points de vue et perspectives \_\_\_\_\_ 135  
 Entrées de villes \_\_\_\_\_ 136

#### III. Le patrimoine \_\_\_\_\_ 137

<b>IV. Biodiversité et ressources naturelles</b>	<b>142</b>
Occupation du sol et végétation	142
<i>Inventaires et protections</i>	145
Dynamiques de la biodiversité	150
Trame Verte et bleue	168
<b>V. Inventaire des risques majeurs prévisibles</b>	<b>185</b>
Risque Feux de forêt	185
Risque inondation	188
Prévention du risque submersion marine avec prise en compte du changement climatique	196
Risque sismique	206
Risque mouvement de terrain	206
Risques technologiques	208
<b>VI. La gestion des ressources</b>	<b>210</b>
Protection de la qualité de l'eau	210
L'alimentation en eau potable	215
L'assainissement	219
<b>VII. Nuisances, déchets et pollution</b>	<b>220</b>
Plusieurs voies bruyantes	220
Gestion des déchets	226
Pollutions des sols	227
<b>VIII. Objectifs énergétique</b>	<b>230</b>
<b>IX. Synthèse des enjeux et objectifs identifiés dans l'E.I.E</b>	<b>235</b>
<b>X. Caractéristiques des sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU</b>	<b>238</b>
1- Le Petit Defends	240
2- L'îlot 7 des Parcs de Valescure	243
3- Le Grenouillet	245
4- Les Veissières sud	247
5- Les zones Ne des campings	249

## ***PARTIE 1 : PLANS ET PROGRAMMES***

---

## Cadre réglementaire

L'aménagement du territoire communal de SAINT-RAPHAËL est soumis au respect du cadre réglementaire en termes de planification. Ce cadre réglementaire impose l'articulation et la compatibilité des documents d'urbanisme les uns avec les autres.

Et, en application de l'article **L131-1** du Code de l'Urbanisme :

« Les schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec :

1 – les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L.172-1 ;

2 – les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;

3 – Le schéma directeur de la région Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;

4 – Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et la Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

5 – Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;

6 – Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;

7 – Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;

8 – Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;

9 – Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;

10 – Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L.566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 ;

11 – Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement ;

12 – Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues à l'article L. 112-4. »

Conformément à l'article L. 131-4 du code de l'urbanisme, « les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu, ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1 – Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2 – Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 ;

3 – Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4 – Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5 – Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4 »

Il existe ainsi une hiérarchie entre les différents documents de planification et des exigences de compatibilité entre ces différents documents.

Au regard du contexte territorial local, le PLU de SAINT-RAPHAËL doit donc être compatible avec :

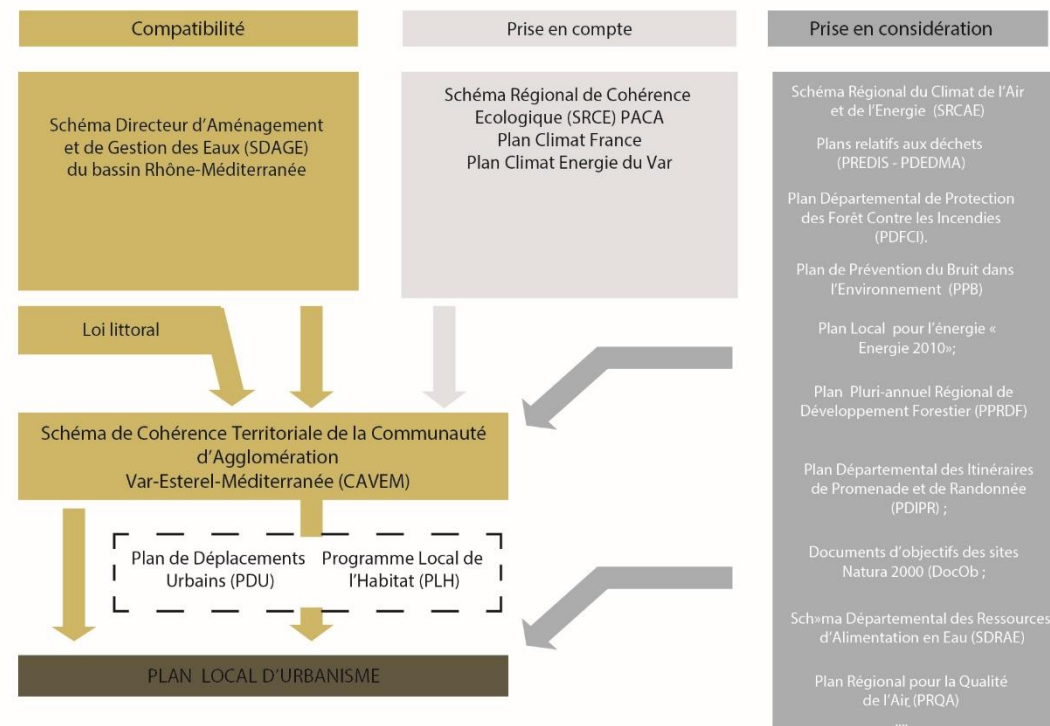
- le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** de la CAVEM approuvé le 11 décembre 2017 ;
- le **Programme Local de l'Habitat (PLH)** de la CAVEM adopté le 25 juin 2018 ;
- le **Plan de Déplacements Urbains (PDU)** de la CAVEM approuvé le 12 décembre 2016 ;
- le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** du bassin Rhône Méditerranée entré en vigueur le 21 décembre 2015 pour une durée de 6 ans.

Il doit prendre en compte les plans et programmes suivants :

- Les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire et national ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) PACA ;
- Le Plan Climat France et le Plan Climat-Énergie du Var.

Il prend aussi certains documents en considération, tels que :

- Le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) ;
- Les Plans Départementaux de Prévention de Gestion des Déchets non Dangereux et du BTP (PPGDND et PDPGDBTP) ;
- Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Industriels Spéciaux (PREDIS) ;
- Le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDFCI) ;
- Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPB) ;
- Le Plan local pour l'énergie « Énergie 2010 » ;
- Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF) ;
- Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) ;
- Les documents d'objectifs des sites Natura 2000 (DocOb) ;
- Le schéma Départemental des Ressources d'Alimentation en Eau (SDRAE) ;
- Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA).



### Articulation des documents d'urbanisme

## I. Document avec lesquels le PLU doit être compatible

SCOT DE LA CAVEM ( COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VAR  
ESTEREL MEDITERRANEE)

*Un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) permet aux communes appartenant au même bassin de vie de mettre en cohérence, dans le respect du principe de subsidiarité, leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, du développement commercial, des déplacements et de l'environnement.*

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée a été approuvé le 11 décembre 2017. Il fixe les grandes orientations d'aménagements sur le territoire communal à travers plusieurs orientations générales, dont certaines ont une incidence directe dans le cadre du PLU et l'application de la Loi Littoral. Il fixe également des orientations fondamentales de protection et de mise en valeur du littoral à travers un chapitre individualisé valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) qui devrait être élaboré au cours de l'année 2019.

### 1. ORIENTATIONS GENERALES DE L'ESPACE ET DE RESTRUCTURATION DES ESPACES URBANISES ET DES CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Sur Saint-Raphaël, le SCoT répertorie 4 sites habitat-économie et 1 site à vocation économique, qui correspondent à des sites déjà urbanisés, sans effet sur la consommation foncière.

**Les sites de renouvellement urbain habitat économie (à gauche) et économique (à droite)**

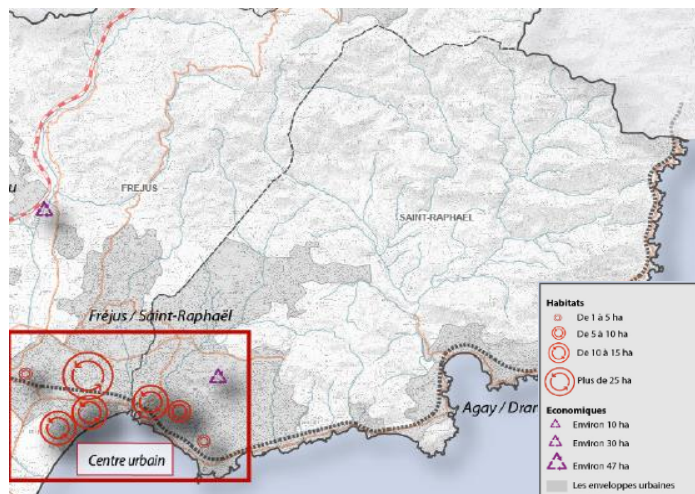
Commune	SECTEURS	SUPERFICIE (hectares)	Commune	SECTEURS	SUPERFICIE (hectares)
Saint-Raphael	Les Plaines	Entre 20 et 30	St Raphael	Les Genêts-Jean Moulin	Entre 0 et 10
Saint Raphael	Jean Moulin				
Saint Raphael	Leclerc Verdun				
Saint Raphael	Pin Bernard				

**Les urbanisations nouvelles d'accompagnement**

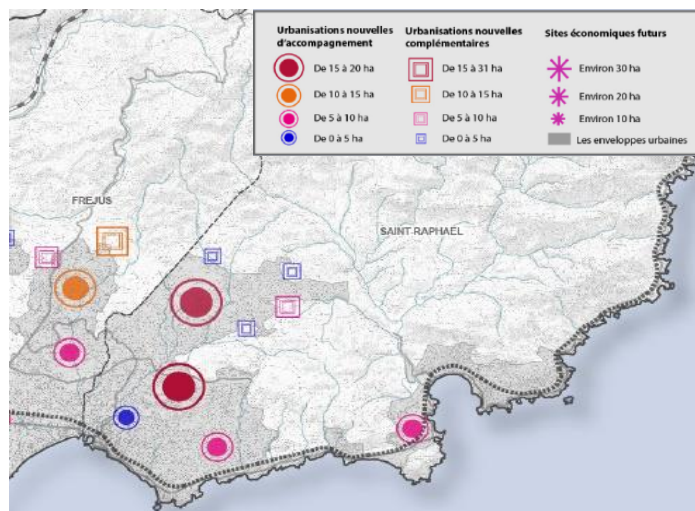
Commune	Secteur regroupés	Superficie ( hectares )
SAINT-RAPHAEL	Dramont- Agay	Entre 50 et 60
SAINT-RAPHAEL	Saint-Raphael- Centre Urbain	
SAINT-RAPHAEL	Boulouris	
SAINT-RAPHAEL	Le Petit Defends	
SAINT-RAPHAEL	Saint-Raphael-Valescure	

**Les urbanisations nouvelles complémentaires habitat**

Commune	SECTEUR	SUPERFICIE ( hectares )
SAINT-RAPHAEL	Le Mas des Veis-sieres	Entre 10 et 20
SAINT-RAPHAEL	Les Cous	
SAINT-RAPHAEL	Avenue des Golfs	
SAINT-RAPHAEL	Le Barban	



**Programmes de renouvellement urbain (Extrait SCoT)**

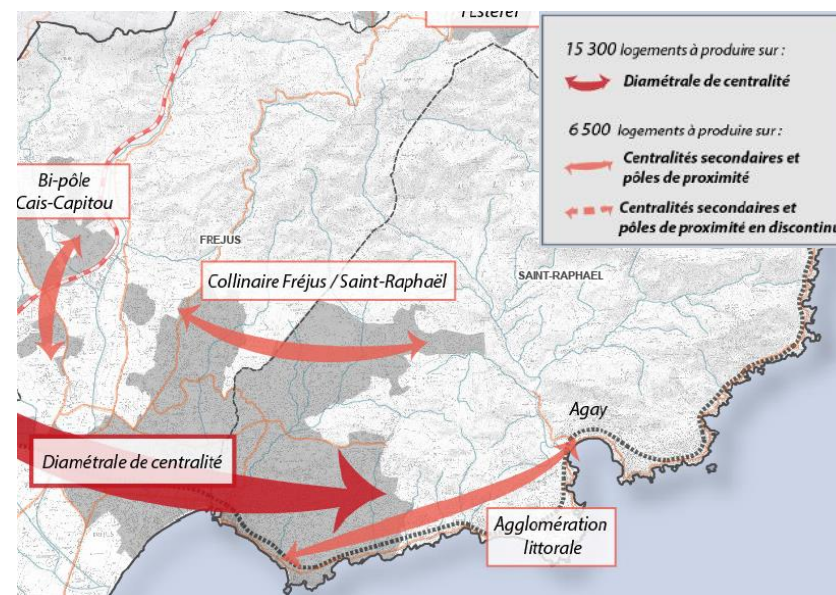


**Les extensions d'urbanisation (Extrait SCoT)**

## 2. ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DE REPARTITION GEOGRAPHIQUE DE L'HABITAT ET DE LA MISE EN ŒUVRE DE SA DIVERSITE

Le SCoT de la CAVEM identifie la commune de Saint-Raphaël comme une commune centre qui accueillera 4 150 habitants supplémentaires d'ici 20 ans avec 5 125 logements à produire.

Une partie de la commune appartient à l'Axe Structurant (Arène-centre-Jean Moulin-Les Plaines) et accueillera 30% de la production de logements de la CAVEM (4 500 logements). L'Agglomération Boulouris-Agay aura pour objectif de produire 275 logements (4% de la production totale) et l'axe collinaire de Fréjus Saint-Raphaël permettra la réalisation de 700 logements (10% de la production).

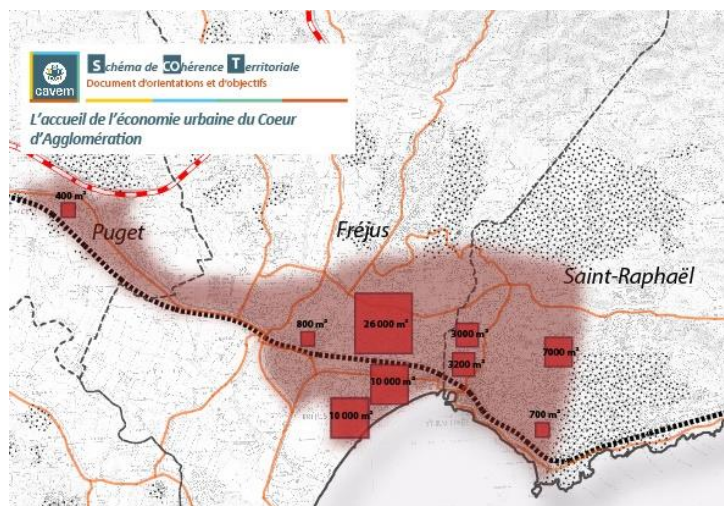


**Les besoins en logements (Extrait SCoT)**

### 3. ORIENTATIONS ET OBJECTIFS RELATIFS AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, COMMERCIAL, ARTISANAL ET TOURISTIQUE

Le SCoT identifie un site économique en renouvellement urbain sur la commune de Saint-Raphaël (Les Genêts-Jean Moulin) inférieur à 10 ha.

Le retour de l'emploi dans le Cœur d'Agglomération est un fondement du projet de territoire et une condition forte de la cohérence territoriale.



Quatre sites sont ainsi répertoriés sur le territoire communal :

Commune	Secteurs	% de la production de l'habitat	Surface de plancher économique
Saint Raphael	Les Plaines	Entre 20 et 30 ha	13 800
Saint Raphael	Jean Moulin		
Saint Raphael	Leclerc Verdun		
Saint Raphael	Pin Bernard		

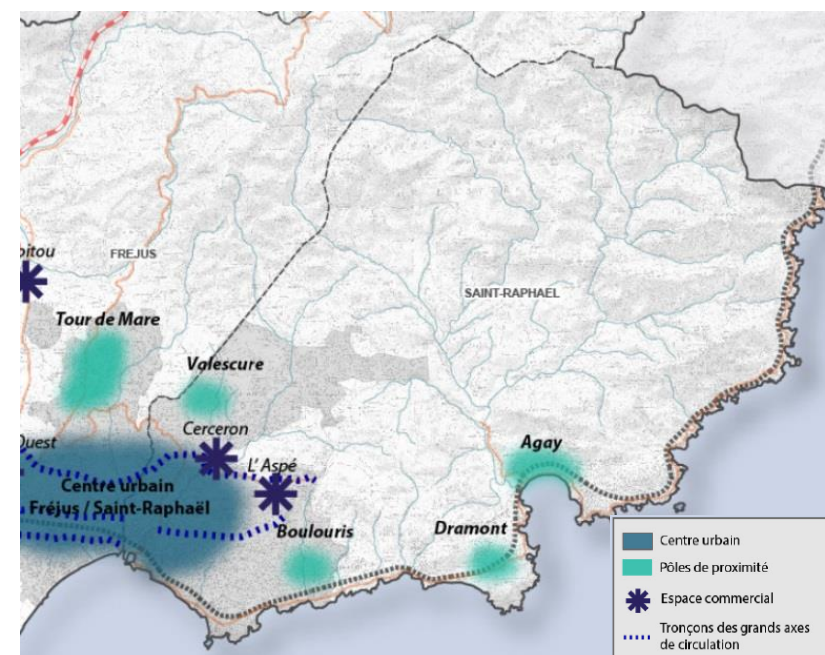
**Caractéristiques des sites d'économie urbaine en renouvellement urbain du Cœur d'Agglomération (Extrait SCoT)**

Le SCoT précise les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal.

La commune compte ainsi deux espaces commerciaux et artisanaux : Cerceron et L'Aspé sur 12 ha.

Le centre-ville de Saint-Raphaël est identifié en tant que centre urbain présentant des critères forts de densité résidentielle et d'emplois.

Les quartiers d'Agay, de Dramont, de Boulouris et de Valescure sont caractérisés en tant que pôles de proximité, correspondant à des centres de quartier qui permettent de satisfaire les demandes de commerce et de service du quotidien à l'hebdomadaire.

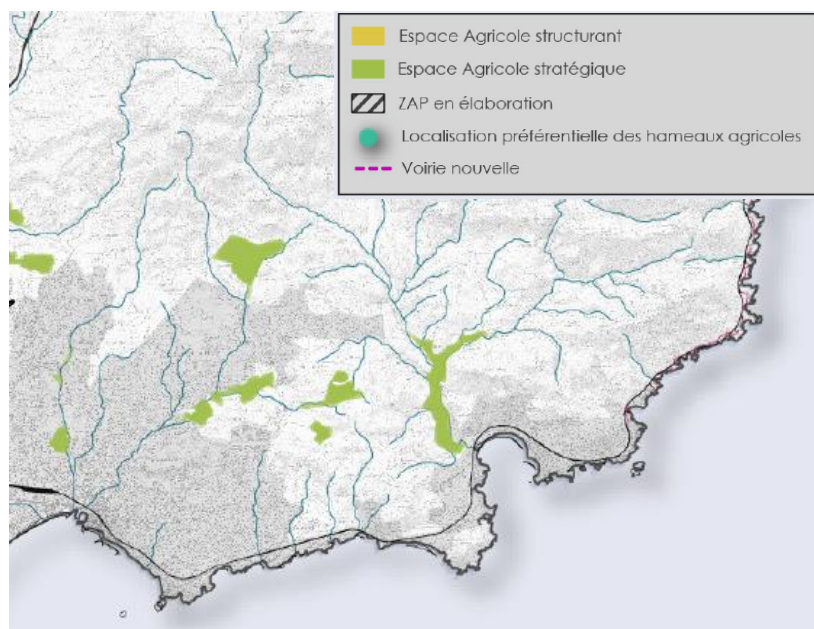


**Les centralités commerciales et artisanales (Extrait SCoT)**

#### 4. ORIENTATIONS ET OBJECTIFS RELATIFS AU DEVELOPPEMENT AGRICOLE

Le SCoT engage le territoire dans la protection du capital agricole de la CAVEM.

Sur Saint-Raphaël sont ainsi identifiés des espaces agricoles stratégiques correspondant à de petites unités agricoles qui peuvent être fragilisées par la pression urbaine ou morcelées par la présence d'espace d'urbanisation diffuse ou l'enfrichement de certaines parcelles. Le PLU aura pour objectif d'affirmer leur vocation et leur protection.



**Les zones agricoles (Extrait SCoT)**

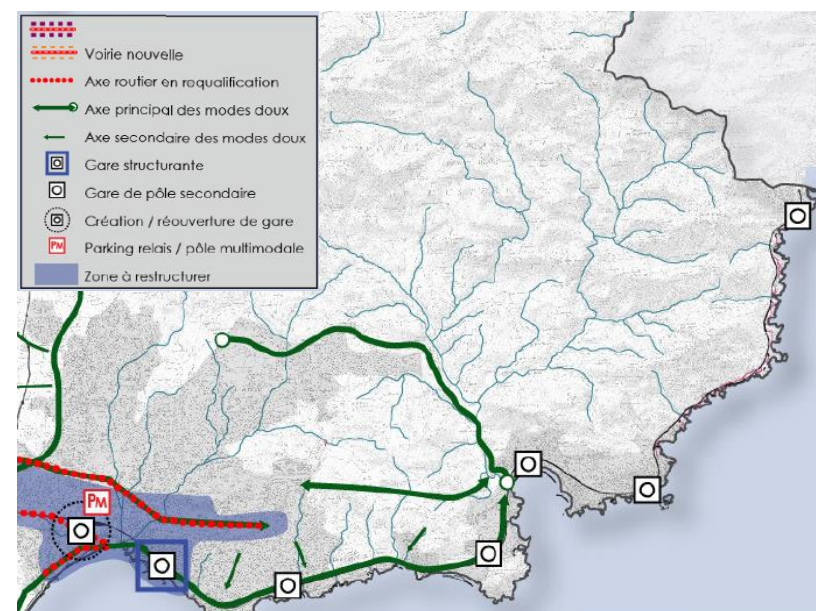
#### 5. ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DE LA POLITIQUE DES TRANSPORTS ET DES DEPLACEMENTS

La CAVEM met en œuvre toutes les solutions nécessaires pour mieux se déplacer demain grâce à son PDU (cf. partie sur le PDU)

En procédant au recentrage du développement urbain, et la modération de la périphérisation de l'emploi et de l'urbanisme commercial, le SCoT recherche cumulativement :

- l'abaissement du besoin de déplacement et notamment de la distance de déplacement
- la montée en charge du réseau de transport public.

Sur Saint-Raphaël, le SCoT prévoit derestructurer le secteur le long de la RD 100 (voie comprise), les gares existantes de la commune, de valoriser les itinéraires modes doux le long du littoral de Fréjus à Agay et le long de la RD100 et l'avenue du Golf.



**Infrastructures de transport (Extrait SCoT)**

## 6. LES GRANDS PROJETS D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES ET LES ORIENTATIONS PRISES POUR LA GESTION DES RESSOURCES

Le SCoT identifie plusieurs grands équipements et services suivants :

- des équipements scolaires et culturels
- la poursuite de la Transition Numérique
- la problématique des déchets
- les besoins en eau potable
- la gestion des eaux usées
- la gestion des eaux pluviales

Les orientations qui concernent la commune sont les suivantes :

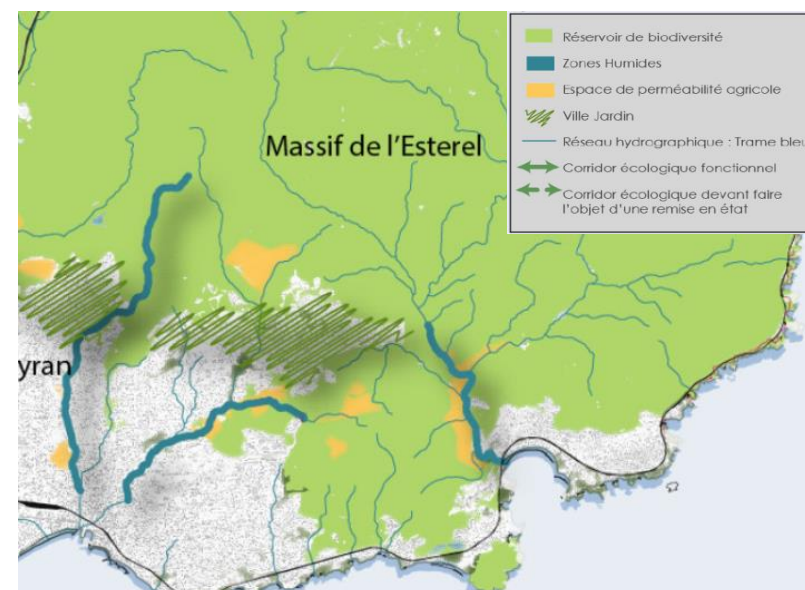
- Mise en oeuvre de nouveaux parcs urbains en prenant appui sur les espaces de nature en ville (tracé de l'aqueduc sur le site du Grand Défens...) ;
- soutenir l'urbanité commerciale des centre-villes ;
- promouvoir le développement du très haut débit par la création de réseaux et d'infrastructures nécessaires (Intervention de l'opérateur Orange en zone AMII – Décret Fillon de 2011) ;
- favoriser le développement des usages sur le territoire. L'aménagement numérique s'étend sur la commune à St Raphaël sur 7 parcs d'activités, 437 entreprises, 1379 emplois ;
- les communes de la CAVEM devront par ailleurs prendre en compte le Schéma départemental de gestion des déchets du BTP ainsi que le futur schéma régional des déchets ;
- élaborer et mettre en oeuvre les schémas directeurs ainsi que le Contrat d'agglomération « petit et grand cycle de l'eau » à intervenir avec l'Agence de l'Eau Rhône Alpes Méditerranée.

## 7. MODALITES DE PROTECTION DES ESPACES NECESSAIRES AU MAINTIEN DE LA BIODIVERSITE ET A LA PRESERVATION OU LA REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Le SCoT de la CAVEM prend en compte le SRCE et identifie différents espaces de protection pour garantir le maintien de la biodiversité et des continuités écologiques.

Sur la commune sont identifiés :

- des réservoirs de biodiversité (Massif de l'Estérel) ;
- des espaces de perméabilité agricole (Vallon d'Agay) ;
- des zones humides (le long de l'Agay et de la Garonne)
- les quartiers « ville jardin » (au Nord du Petit et Grand Défens)



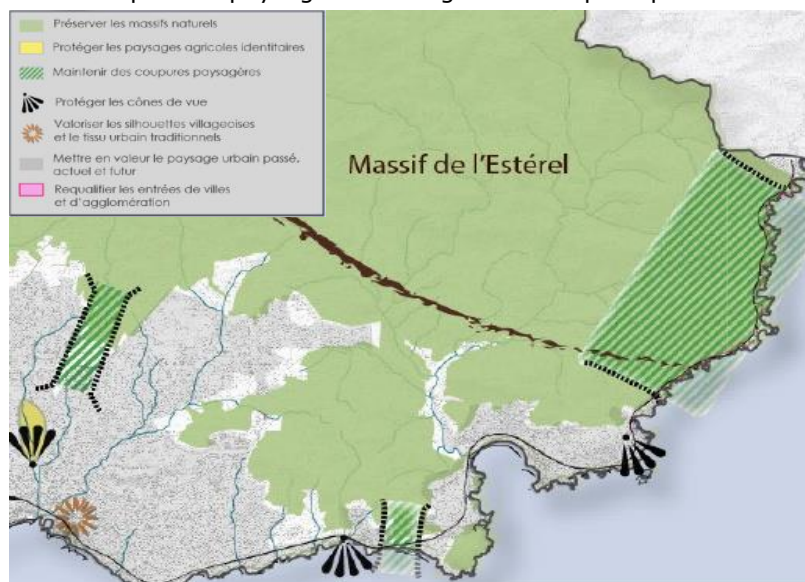
**Trame Verte et Bleue (Extrait SCoT)**

## 8. ORIENTATIONS ET OBJECTIFS RELATIFS A LA VALORISATION DES PAYSAGES ET LA MISE EN VALEUR DES ENTREES DE VILLE

Le PADD du SCoT vise à protéger un cadre paysager iconique, stopper le morcellement des ensembles agro-naturels, retrouver des paysages fonctionnels et reconquérir les portes de l'Agglomération.

Pour ce faire le DOO cible les points suivants sur la commune :

- Protéger les sites naturels et agricoles d'intérêt paysager (Massif de l'Estérel) ;
- Maintenir les cônes de vue (sur les espaces agricoles de Valescure et sur le littoral depuis la Pointe de Saint-Aygulf, le Vallon de la Vieille et depuis Anthéor) ;
- Maintenir des coupures paysagères (au niveau du Dramont et entre le Ravin d'Anthéor et le Trayas, en limite de Théoule-sur-Mer) ;
- Mettre en valeur le paysage urbain passé, actuel et futur ;
- Garantir la qualité des entrées de ville et valoriser les séquences paysagères le long des voies principales



**Objectifs de valorisation du paysage (Extrait SCoT)**

## 9. ORIENTATION ET OBJECTIFS EN MATIERE DE PREVENTION DES RISQUES ET DES NUISANCES ET DE PROMOTION DE LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

Le SCoT, par la configuration du territoire et par la forte pression foncière qui s'y exerce, se doit d'appliquer le principe de précaution pour protéger les biens et les personnes.

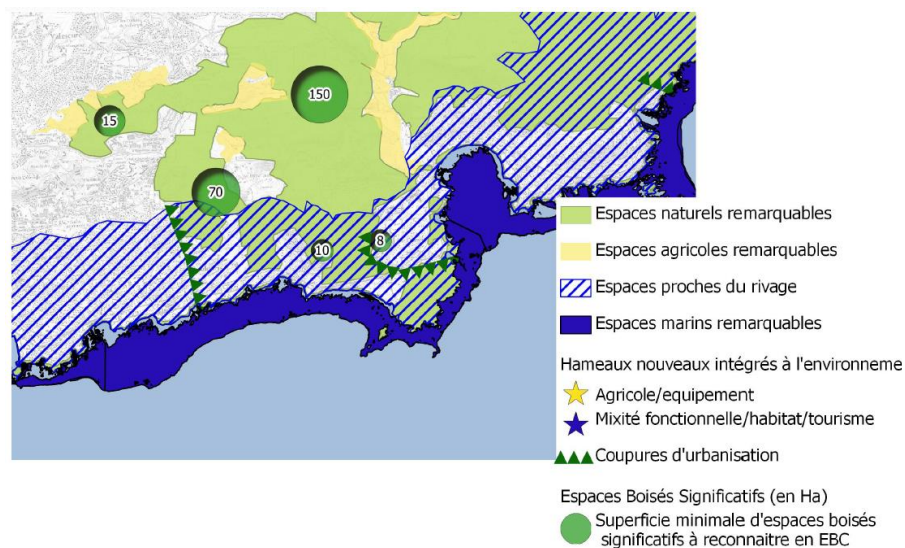
D'une manière générale, les communes devront :

- intégrer le risque inondation dans les projets,
- prendre en considération les autres risques et adapter le territoire aux conséquences du changement climatique ;
- prendre en compte les risques naturels ;
- maîtriser l'exposition de la population aux pollutions et nuisances ;
- limiter les besoins en énergie et promouvoir les énergies renouvelables.

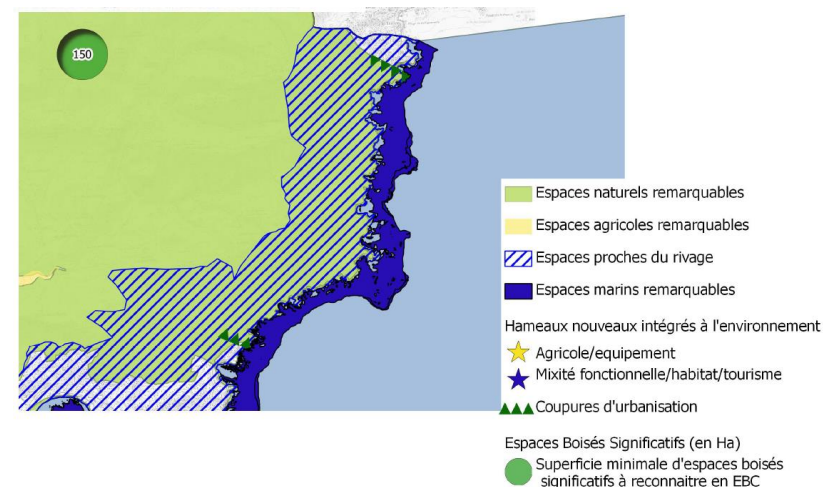
## 10. MODALITES D'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL

Le SCoT intègre également un volet Application de la Loi Littoral et définit les critères suivants sur les secteurs soumis à cette loi :

- Les Espaces Remarquables ou Caractéristiques du littoral (massif de l'Estérel, les terres agricoles valléennes du Grenouillet et dans le site classé de l'Estérel) ;
- Les Espaces Remarquables et Caractéristiques Maritimes (fonds marins côtiers et les calanques entre San Peire Les Issambres jusqu'à la pointe de Saint-Aygulf ; de la pointe de Santa-Lucia jusqu'à la limite départementale des Alpes-Maritimes incluant l'ensemble des petites plages, les calanques de la Corniche d'Or, les ensembles rocheux du Lion de Mer, de l'île d'Or, les Iles des Vieilles, le cantonnement de pêche du Cap Roux et ce, sur une distance maximale de 1.5 km à compter du rivage) ;
- Les Espaces Proches du Rivage ;
- Les coupures d'urbanisation ;
- Les Espaces Boisés Classés.



**Secteur Dramont – Agay – Anthéor (Extrait SCoT)**



**Secteur Corniche d'Or – Le Trayas (Extrait SCoT)**

## PLH DE LA CAVEM

**Le Programme Local de l'Habitat 2018-2023 de la communauté d'agglomération Var-Estérel-Méditerranée est l'expression de la politique d'aménagement relative à l'habitat à l'échelle de l'intercommunalité.** Il vise à répondre aux besoins en logement et en hébergement, définit les conditions du renouvellement urbain et les objectifs en termes de mixité sociale et d'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées. Il précise les conditions de répartition de l'offre nouvelle à créer entre les communes et entre les quartiers d'une même commune ainsi que le degré de diversité de l'offre de logements à créer.

Le projet de PLH 2018/2023 porté par la CAVEM a été adopté en Conseil Communautaire le 25 juin 2018. Les orientations du PLH sont les suivantes :

- **Orientation 1 :** Mettre en œuvre une stratégie innovante au service d'un habitat durable
- **Orientation2 :** Produire une gamme d'offre nouvelle de logements de qualité et mieux adaptée aux besoins
- **Orientation3 :** Améliorer et mobiliser le parc de logements existant pour répondre aux besoins et valoriser les quartiers
- **Orientation 4 :** renforcer le rôle de la CAVEM, dans le pilotage, la coordination et l'animation en matière d'aménagement du territoire et dans la réussite de la politique de l'habitat

Afin de soutenir son développement économique et de maintenir sa croissance démographique, la Cavem se donne pour ambition de réaliser 1 220 logements par an à travers une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre sur l'ensemble de son territoire tout en favorisant le renouvellement urbain et la mixité sociale. Le PLH prévoit la réalisation d'environ **300 logements neufs/an** et **150 LLS/an dans le neuf** sur la commune.

	Nombre de logements neufs / an	Nombre LLS / an dans le neuf	% production en LLS
Les Adrets de l'Estérel	20	0	0 %
Fréjus	610	295	48 %
Puget-sur-Argens	115	47	41 %
Roquebrune-sur-Argens	175	100	57 %
Saint-Raphaël	300	150	50 %
<b>CAVEM</b>	<b>1 220</b>	<b>592</b>	<b>48 %</b>

**Projection du nombre de logements sur les communes de la CAVEM**

	Objectifs annuels SRU estimés	Objectifs LLS annuels négociés avec les communes			
		Objectifs en Acquisition-Amélioration	Objectifs en Conventionnement ANAH	Objectifs dans le neuf	Total LLS négociés par an
Les Adrets de l'Estérel*	-	0	1	0	1
Fréjus	335	30	10	295	335
Puget sur Argens	57	5	5	47	57
Roquebrune-sur-Argens*	169	20	10	100	130
Saint-Raphaël	342	15	10	150	175
<b>CAVEM</b>	<b>903</b>	<b>70</b>	<b>36</b>	<b>592</b>	<b>698</b>

**Objectifs LLS annuels négociés avec les communes de la CAVEM**

A fin 2016, le gisement foncier potentiellement mobilisable pour le PLH 2018-2023 s'élève à 1 861 logements sur la commune.

Il se répartit entre le potentiel foncier stratégique pour 941 logements et le foncier identifié en « diffus » pour 920 logements.

**Objectif de production de LLS par la commune à l'horizon 2035**

La commune de Saint-Raphaël a fait le choix de retenir l'hypothèse d'un taux d'évolution annuel moyen de 0,6% sur les 20 ans du PLU. Celui affiché dans le PLH envisage une croissance démographique de 0,9% par an sur les 6 prochaines années.

Le PLU de Saint-Raphaël choisit d'abaisser sa part de production de LLS à 38% horizon 2035 plutôt que 50% comme le PLH l'impose.

En effet, une telle part de LLS représente la production de 3000 LLS à l'horizon 2035, ce qui n'est pas supportable par la commune aux vues de son contexte économique et touristique, ainsi que son identité culturelle. Cependant, la commune respectera l'objectif de production de 300 logements neufs/ans et de 150 LLS/an dans le neuf à l'horizon 2023 afin de respecter son obligation de compatibilité avec le PLH.

Pour répondre à cet objectif, un potentiel foncier mobilisable à court et moyen terme a été identifié dans le cadre du PLH ainsi qu'une estimation théorique du potentiel de logements réalisables. Le PLU s'est attaché à reprendre l'intégralité de ces sites par l'inscription de 18 servitudes de mixité sociale assurant ainsi la maîtrise de ces fonciers et le respect de la programmation en logement social pour ces six prochaines années (52% en moyenne sur les 18 SMS).

Il convient de préciser que les SMS inscrites dans le PLU ne reflètent pas la totalité du potentiel de production puisque les fonciers communaux (Cf. page XX) sont également mobilisés dans l'effort de production en matière de logements locatifs sociaux. A court terme, ce sont 5 fonciers communaux qui sont identifiés pour un potentiel de 525 logements dont 290 sociaux soit une production moyenne de 55% de logements locatifs sociaux.

Conscient du besoin de développer une offre en logement accessible sur le territoire, la commune se mobilise pour diversifier les réponses aux besoins en logements notamment par la mise en location de logements communaux en faveur de personnes en difficultés économiques et sociales (*logements non comptabilisés dans l'inventaire des logements sociaux*).

## PDU DE LA CAVEM

Le Plan de Déplacements Urbains PDU 2016-2025 de la communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée concerne 5 communes constitutives de l'agglomération.

Le PDU de la CAVEM a été adopté le 28 septembre 2015 puis approuvé lors du Conseil Communautaire du 12 décembre 2016. Le présent PLU doit être compatible avec le PDU.

Ses objectifs, conformément à l'application de la loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) du 30 décembre 1996 et à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), visent à une amélioration du cadre de vie et de la qualité de l'air, à une réduction du trafic automobile et aux nuisances qui lui sont liées, ainsi qu'à une reconquête de l'espace urbain et de la voirie au profit d'autres modes de déplacements plus « doux » (transports en commun, vélo, marche à pied, covoiturage...), et ce dans le cadre d'un développement durable des espaces urbanisés.

Le PDU de la CAVEM se décline en quatre axes stratégiques :

- Axe stratégique 1 : Un territoire ouvert sur l'extérieur et qui rayonne
- Axe stratégique 2 : Un territoire innovant disposant d'un large bouquet de mobilité
- Axe stratégique 3 : Un territoire accueillant au cadre de vie préservé
- Axe stratégique 4 : Un territoire touristique qui reste agréable l'été.

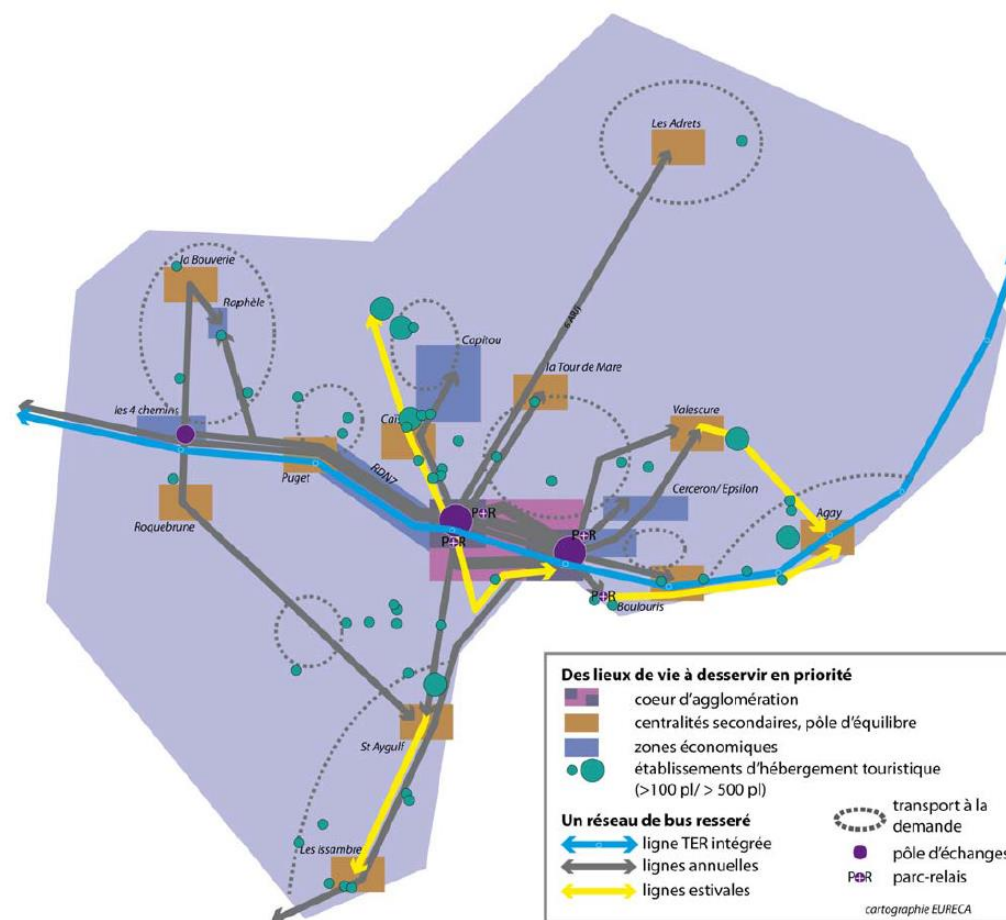


Schéma d'intention de renfort estival du réseau Agglobus (PDUCAVEM)

## SDAGE RHONE MEDITERRANEE

Prévu par l'article L.212-1 et L.212-6 du code de l'environnement, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin Rhône Méditerranée, entré en vigueur le 21 décembre 2015, est un outil de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et le respect de la Directive Cadre sur l'Eau. Il s'agit d'un document d'aménagement stratégique dont les principales orientations s'appliquent directement au P.L.U.

Le SDAGE 2016-2021 se décline en neuf orientations fondamentales :

- S'adapter aux effets du changement climatique ;
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- Concrétiser la mise en oeuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement ;
- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;
- Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides ;
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau en anticipant l'avenir,
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Le S.D.A.G.E. précise en outre que les documents d'urbanisme, notamment les P.L.U., doivent :

- limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause, notamment du fait de rejets polluants (milieu sensible aux pollutions, capacités d'épuration des systèmes d'assainissements des eaux résiduaires urbaines saturées ou sous équipées) ou du fait de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau ;
- limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondations dus au ruissellement ;
- protéger les milieux aquatiques (zones humides et espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques), les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable et les zones d'expansion des crues par l'application de zonages adaptés.
- s'appuyer sur des schémas "eau potable", "assainissement" et "pluvial" à jour. Les objectifs de rendements de réseaux d'eau potable prévus aux articles L. 2224-7-1 du code général des collectivités territoriales et D. 213-74-1 du code de l'environnement doivent être atteints au plus tard fin 2021. A défaut, les urbanisations nouvelles ne seront pas possibles

Le SDAGE RM n'a pas fait l'objet d'une traduction locale par un SAGE concernant le territoire de SAINT-RAPHAËL.

## II. Document que le PLU doit prendre en compte

### *OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE ET NATIONAL*

Les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international et communautaire sont repris et intégrés dans les lois et règlements nationaux, ainsi que dans les outils de déclinaison territoriale que constituent les plans et programmes divers des collectivités locales et territoriales. Le respect des engagements internationaux est ainsi obtenu par celui des politiques nationales et outils de déclinaisons territoriales.

#### **Niveau international**

- Le Protocole de Kyoto du 11 décembre 1997 et Conférence de Durban de décembre 2011 ;
- La Convention RAMSAR ;
- La Convention de Berne ;
- La Convention de Bonn.

#### **Niveau communautaire**

- La Directive Habitats et Directive Oiseaux : le réseau Natura 2000 ;
- La Directive Cadre sur l'Eau du 23 octobre 2000 transposée en droit interne par la Loi du 21 avril 2004 ;
- La Directive Cadre sur les déchets du 5 avril 2006 qui procède à la codification de la directive 75/442/CEE et de ses modifications successives.

#### **Niveau national**

- La Loi Grenelle 1 n°2009-967 du 3 Août 2009 ;
- La Loi Grenelle 2 n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;
- La Loi paysage du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages ;
- La Loi du 31 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) ;

- L'Article L.411-5 du Code de l'Environnement, relatif à la préservation du patrimoine biologique ;
- La Loi de programme du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique (POPE) ;
- La Loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) ;
- La Stratégie nationale pour la biodiversité.

### *SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE*

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est le document régional qui identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient entre eux. Après avoir été adopté en séance plénière du Conseil Régional le 17 octobre 2014, le SRCE PACA a été arrêté par le préfet de Région le 26 novembre 2014.

Sur la base du diagnostic, le SRCE a fixé des objectifs et des priorités d'actions.

Ainsi, des objectifs de remise en état ou de préservation ont été définis sur les territoires :

- les éléments de la Trame Verte et Bleue subissant une pression importante et devant faire l'objet d'une « recherche » de remise en état optimale, sur ces territoires, il s'agit de favoriser la mise en place d'actions qui participent au maximum à la remise en état de ces milieux ;
- les éléments de la Trame Verte et Bleue pour lesquels l'état de conservation des fonctionnalités écologiques est jugé meilleur (au regard des pressions) et devant faire plutôt l'objet d'une « recherche » de préservation optimale, afin de ne pas dégrader les bénéfices présents.

Le plan d'action stratégique du SRCE présente les différentes actions pouvant être mises en œuvre pour atteindre ces objectifs via quatre orientations :

- Orientation stratégique 1 : agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisme et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de corridors écologiques
- Orientation stratégique 2 : Maintenir du foncier naturel, agricole et forestier et développer des usages durables au regard des continuités écologiques
- Orientation stratégique 3 : Développer les solutions écologiques de demain en anticipant sur les nouvelles sources de fragmentation et de rupture
- Orientation stratégique 4 : Restaurer, protéger et développer une trame d'interface terre-mer dont le fonctionnement semble directement lié à la création ou à la conservation de réservoirs de biodiversité littoraux ou marins.

Localement, la commune SAINT-RAPHAËL est concernée par :

- *un réservoir de biodiversité de milieu boisé compact couvrant les 2/3 de la commune,*
- *une partie sud du massif de l'Esterel classée en zone de recherche de remise en état optimale,*
- *un réservoir de biodiversité compact petit à petit morcelé sur les extrémités,*

*Pas de continuités Ouest (que du bâti).*

#### PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL DE LA CAVEM

Le PCET est un projet territorial de développement durable qui a pour finalité la lutte contre le changement climatique. Institué par le Plan Climat national et repris par les lois Grenelle, c'est un cadre d'engagement pour le territoire.

Il est constitué d'actions visant à réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) sur le territoire de la CAVEM.

Le PCET de la CAVEM a été approuvé le 14 décembre 2015. En juin 2016, le PCET ont été renommé le PCAET (Plan Climat Air Energie Territoire) par le décret du 2016 – 849, à cette occasion, la CAVEM a intégré de nouveaux objectifs à l'horizon 2030 tels que la réduction des émissions de GES par rapport à 1990, où encore la réduction de la consommation énergies par rapport à 2012.

Le Plan Climat Energie Territorial répond à trois objectifs :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre de 20%,
- réduire la consommation énergétique globale de 20%,
- augmenter la part des énergies renouvelables de 20%.

Le PCET de la CAVEM applique ces directives nationales à trois enjeux locaux :

- Un enjeu interne qui est de rendre la CAVEM exemplaire dans la conduite du programme,
- Un enjeu externe qui est de fédérer les acteurs socio-économiques et institutionnels du territoire autour d'objectifs ambitieux en matière de réduction des émissions de GES,
- Un enjeu participatif qui est de sensibiliser et d'accompagner la population dans la mise en œuvre de pratiques permettant de diminuer son empreinte écologique.

### III. Documents à prendre en considération

#### LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE PACA (SRCAE)

Institués par la loi n°2010-788 dite « Grenelle 2 », les SRCAE visent précisément à la prise en compte des enjeux de la menace du changement climatique. Pour cela, des orientations et des objectifs régionaux en matière de maîtrise de la demande énergétique, de lutte contre la pollution atmosphérique, de développement des énergies renouvelables, de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'adaptation aux effets attendus du changement climatique sont définis.

La forte interaction entre les problématiques du changement climatique, de l'énergie et de la qualité de l'air justifie la mise en cohérence des objectifs et orientations en la matière.

Le SRCAE remplace ainsi le plan régional de la qualité de l'air (PRQA) instauré par la loi LAURE de 1996 et vaut schéma régional des énergies renouvelables au sens de l'article 19 de la loi « Grenelle 1 ». Il constitue ainsi un élément essentiel du processus de déclinaison du Grenelle de l'Environnement sur le territoire régional.

Le SRCAE de la région PACA a été approuvé par l'assemblée régionale le 28/06/2013 et arrêté par le préfet de région le 17/07/2013.

Le SRCAE de la région PACA comporte trois parties et des annexes :

**La première partie**, « introduction et état des lieux » présente les objectifs du SRCAE, le contexte régional et l'état des lieux en matière de consommations et productions d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre et de polluant.

**La deuxième partie**, « tendances, potentiels et enjeux », analyse de façon détaillée les enjeux :

- Pour chacun des secteurs : transports et urbanisme, bâtiments, industrie, agriculture et forêts, traitement des déchets ;
- Pour les énergies renouvelables ;

- Pour l'adaptation au changement climatique

**La troisième partie**, « Scénarios, objectifs et d'orientations », analyse les scénarios retenus afin de définir les orientations qui définissent des axes stratégiques mobilisant des leviers d'action :

- Définition des scénarios étudiés
- Scénarios d'évolution des consommations
- Scénarios de développement des énergies renouvelables
- Les objectifs stratégiques et opérationnels du SRCAE
- Document d'orientation.

#### LE PLAN DEPARTEMENTAL DES DECHETS NON DANGEREUX

Le projet de Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND) du Département du Var a été approuvé le 7 juillet 2017 en assemblée Plénière du Conseil Régional.

Suite à l'arrêt du projet de Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux et son rapport environnemental en conseil Départemental le 22 octobre 2015, s'est déroulée l'enquête publique de septembre à octobre 2016. En est ressorti un avis favorable.

Ce Plan est un document de planification territoriale qui a pour objet de coordonner l'ensemble des actions qui sont entreprises tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés en vue d'assurer la gestion des déchets non dangereux. Le plan est établi de manière concertée à 6 et 12 ans.

### *LE PROJET DE PLAN DEPARTEMENTAL DES DECHETS DU BTP*

Le projet de Plan Départemental de Prévention et Gestion des Déchets issus de chantiers du Bâtiment et Travaux Publics (PDPGDBTP) du Var a été approuvé le 7 juillet 2017 en Assemblée Plénière du Conseil Régional tel que le PPGDND.

En effet, à compter du 7 février 2017 le Conseil Régional, conformément aux dispositions de la loi NOTRe du 7 août 2015 est l'autorité compétente pour approuver ce projet de Plan, dans l'attente de la réalisation définitive du Plan Régional des Déchets .

Ce Plan régional, approuvé par le Conseil régional Provence Alpes Côte d'Azur par délibération en date du 7 juillet 2017, est appelé à faire la synthèse de l'ensemble des plans départementaux de prévention et gestion des déchets. Le Département du Var a conduit l'élaboration du projet de Plan accompagné de son rapport environnemental à compter de la loi Grenelle II de décembre 2010, qui a confié la responsabilité de cette élaboration aux départements.

Le projet de Plan a fixé des objectifs ambitieux afin d'atteindre une part importante de matériaux recyclés – et non simplement stockés.

Le développement d'une filière diversifiée d'installations devra également permettre de limiter les transports longue distance des matériaux, source de pollutions atmosphériques et de nuisances.

Ainsi que l'expose le rapport environnemental du projet de plan la réalisation des objectifs du Plan permettra notamment une réduction significative des Gaz à Effet de Serre (GES) par rapport à une évolution "au fil de l'eau".

### *LE PROJET DE PLAN DEPARTEMENTAL DES DECHETS NON DANGEREUX*

Le projet de Plan de Prévention et de Gestion des Déchets non dangereux et son rapport environnemental ont été transmis, après enquête publique, au Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur qui est l'instance aujourd'hui compétente pour l'approuver.

### *SCHEMA DEPARTEMENTAL DES RESSOURCES DE L'ALIMENTATION EN EAU (SDRAE DU VAR)*

En 2006, le Conseil Général du Var a élaboré le Schéma Départemental des Ressources et de l'Alimentation en Eau (SDRAE) afin de garantir une alimentation en eau de qualité et en quantité suffisante à l'horizon 2015. Il a été réactualisé en 2012 afin qu'il reste une référence.

Le schéma comporte un diagnostic recensant les besoins et les potentialités pour aboutir à des conclusions qui orienteront la politique d'accompagnement du Département en matière d'aides financières aux communes.

Le SDRAE du Var vise quatre objectifs :

- établir un état des lieux de la situation actuelle, évaluer la situation future en matière de ressource et d'alimentation en eau potable dans le Var et évaluer les besoins en eau à l'horizon 2015 ;
- dégager les priorités majeures et planifier les actions et équipements à prévoir pour l'assurance d'une alimentation en eau de qualité et en quantité suffisante, dans les règles de gestion durable de la ressource ;
- évaluer les enveloppes budgétaires nécessaires à prévoir pour la prochaine décennie ;
- donner l'état des indicateurs de la ressource et de l'alimentation en eau.

## PLAN DEPARTEMENTAL DE PROTECTION DES FORETS CONTRE LES INCENDIES (PDPFCI)

Les Plans Départementaux de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI) ont pour objectifs d'une part, la diminution du nombre d'éclosions de feux de forêts et des superficies brûlées, d'autre part, la prévention des conséquences de ces incendies sur les personnes, les biens, les activités économiques et sociales et les milieux naturels (article R 321-15 du Code Forestier).

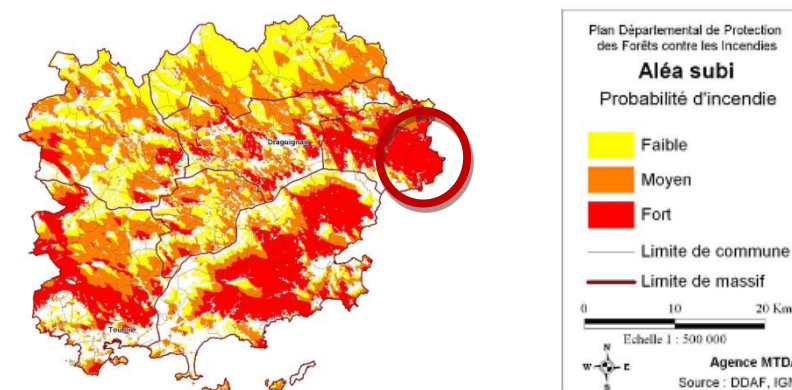
Les PDPFCI doivent permettre à terme la mise en cohérence des différentes politiques qui concourent à la protection des personnes et des biens, ainsi que des milieux naturels et des espèces remarquables. Ils constituent un plan d'actions visant à diminuer le nombre et la surfaces des feux de forêt ainsi qu'à prévenir leurs conséquences. Ils sont établis pour 7 ans sur la base d'une analyse du risque et d'un bilan des actions de prévention menées.

Le Plan Départemental de Protection des Forêts contre des Incendies (PDPFCI) du Var a été approuvé le 29 décembre 2008 et a pris effet au 01 janvier 2009. Il est valable pour une durée de 7 ans.

Le PDPFCI du Var vise quatre objectifs prioritaires :

- continuer à diminuer le nombre de départs de feux ;
- continuer à améliorer la maîtrise des feux de forêts naissants ;
- renforcer la protection des biens et des personnes ;
- améliorer la qualité du réseau d'équipements et assurer l'entretien des ouvrages.

Ces objectifs sont déclinés en 24 fiches actions, qui concernent notamment l'intégration du risque d'incendie dans les documents d'urbanisme et la création et mise aux normes des équipements DFCI.



Probabilité d'incendie sur le périmètre du PDPFCI du Var

Un Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie a été approuvé par le Préfet de Var le 8 Février 2017.

Les préventionnistes, prévisionnistes et opérateurs incendie y trouveront les règles de dimensionnement des besoins en eau et plusieurs solutions techniques bien au-delà des classiques bouches et poteaux incendie.

Le règlement permet de garantir une meilleure couverture des risques existants ou encore des projets d'aménagement du territoire varois, de façon pragmatique et juste

*PLAN DEPARTEMENTAL DES ITINERAIRES DE PROMENADE ET DE RANDONNEE (PDIPR)*

Chaque année, le Conseil Départemental du Var acquiert des espaces naturels remarquables par leur richesse biologique, géologique, paysagère ou offrant un potentiel intéressant pour des activités de randonnée. C'est le Réseau Var espace nature. Cette politique poursuit plusieurs objectifs : à la fois la préservation de l'environnement par l'entretien de ces Espaces naturels sensibles, et aussi leur ouverture au public grâce à l'aménagement de sentiers inscrits au Plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées (PDIPR).

En effet, le département du Var connaît une forte augmentation de la pratique de la randonnée pédestre et doit faire face à une demande venant aussi bien d'un public familial en quête d'activités pour les week-ends, que de la clientèle touristique, avec le développement du tourisme vert.

Pour permettre la construction d'un réseau de sentiers de qualité sur le département, le Conseil Départemental avec l'ensemble des communes concernées prend en charge la création et la réhabilitation des itinéraires de randonnées inscrits au PDIPR.

*PROGRAMMES SITUÉS À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'UN SITE NATURA 2000 VISÉS À L'ARTICLE R. 214-34-1 (D) DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT*

Les zones Natura 2000 ont pour objectif la préservation des espèces et des habitats. Ces zones n'ont pas pour vocation d'interdire toutes activités ou développement. En effet, tout projet, du moment qu'il ne compromet pas les objectifs du Document d'Objectif d'un site Natura 2000, peut se concrétiser. Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable et le Document d'Orientations Générales n'émettent pas d'orientations particulières en ce qui concerne les zones Natura 2000.

Le PLU devra mentionner les zones du réseau Natura 2000 et les opérations d'aménagement éventuellement envisagées dans ou à proximité de ces espaces. Ces programmes d'aménagement se devront d'être parfaitement intégrés à l'environnement (architecturalement, paysagèrement et écologiquement) et devront respecter un cahier des charges imposant des règles strictes et précises, compatibles avec les objectifs du DOCOB du site en question.

A cette fin, un « régime d'évaluation des incidences » a été prévu par l'article 6, paragraphes 3 et 4, de la « Directive Habitats », transposée en droit français par l'ordonnance N°2001-321 du 11 avril 2001 et le décret n° 2001-1216 du 20 décembre 2001. Cette évaluation, qui s'insère dans les régimes d'autorisation ou d'approbation existante, a pour objet de vérifier la compatibilité des programmes et projets d'aménagement avec les objectifs de conservation des sites Natura 2000, en s'inscrivant dans une démarche au service d'une obligation de résultat. Au regard de cette évaluation, l'Etat pourra autoriser le projet si les enjeux de conservation des sites ne sont pas menacés.

*LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT « ZONE  
MEDITERRANEENNE DE BASSE ALTITUDE »*

Le Schéma Régional d'Aménagement « zone méditerranéenne de basse altitude » est un document d'urbanisme élaboré en juillet 2006 qui, sur la base d'un diagnostic de la situation actuelle, propose pour les 10-15 prochaines années les axes d'actions visant à pérenniser et améliorer la gestion de ces espaces en s'appuyant sur une démarche partenariale forte avec les collectivités et les autres acteurs de la gestion.

Au vu de la situation, les principaux enjeux consistent à :

- Maîtriser les populations de grand gibier, même si le niveau de dégâts en forêt est actuellement acceptable. Cela passe par une politique de gestion cynégétique par massif, par la réalisation stricte de plans de chasse adaptés à des populations animales les plus naturelles possibles et par certains aménagements spécifiques.
- Favoriser le maintien ou le renforcement des populations naturelles de petit gibier en maintenant ou en restaurant une proportion suffisante de milieux ouverts parsemés de graminées, qui constituent également des zones de gagnage pour les cervidés, et en pratiquant des prélèvements raisonnés par espèce en fonction des succès de reproduction constatés.
- Répondre à une demande sociale forte et variée (chasseurs de petit et grand gibier, ruraux, urbains, ...) en s'appuyant sur un lotissement adapté et concerté avec des partenaires responsabilisés. · Contribuer à une meilleure sécurité de l'exercice de la chasse à travers des recommandations ou clauses contractuelles, des formations régulières et des aménagements spécifiques.



## **PARTIE 2 : DIAGNOSTIC HUMAIN**

# Situation Géographique



## I. Contexte communal et supra communal

### Cadre réglementaire

SAINT-RAPHAËL, commune de 9103 hectares ( 91 km<sup>2</sup> soit la surface du territoire obtenue à partir des données d'informations géoréférencées (SIG)) appartient à l'aire urbaine littorale de l'est varois. Contiguë à la ville de Fréjus, elle forme avec cette dernière une agglomération qui dépasse aujourd'hui 90 000 habitants permanents.

Bénéficiant d'une dynamique démographique élevée liée à l'attractivité résidentielle, l'agglomération est également un pôle d'attraction touristique majeur de la Côte d'Azur. La capacité d'accueil de l'agglomération, supérieure à 190 000 lits touristiques fait ainsi doubler la population résidente lors de la saison estivale.

### Cadre géographique

La ville de SAINT-RAPHAËL constitue avec ses voisines Fréjus et Puget-sur-Argens, la seconde unité urbaine du Var. Située à l'est du département, elle est en outre limitrophe de Théoule-sur-Mer dans les Alpes-Maritimes. Depuis le 1 janvier 2013, SAINT-RAPHAËL est associée à Fréjus, Puget-sur-Argens, Roquebrune-sur-Argens et les Adrets de l'Estérel dans le cadre de la communauté d'agglomération Var Estérel Méditerranée (CAVEM).

La plus grande partie de la commune de SAINT-RAPHAËL est représentée par le massif de l'Estérel qui s'étend sur près de 70% du territoire communal avec des reliefs marqués. La ligne de crête du massif est une composante paysagère forte de la commune, véritable identité locale, sa présence en arrière-plan forme une sorte d'amphithéâtre naturel. C'est entre le littoral et les piémonts de l'Estérel que se sont constitués les différents quartiers urbains de SAINT-RAPHAËL.

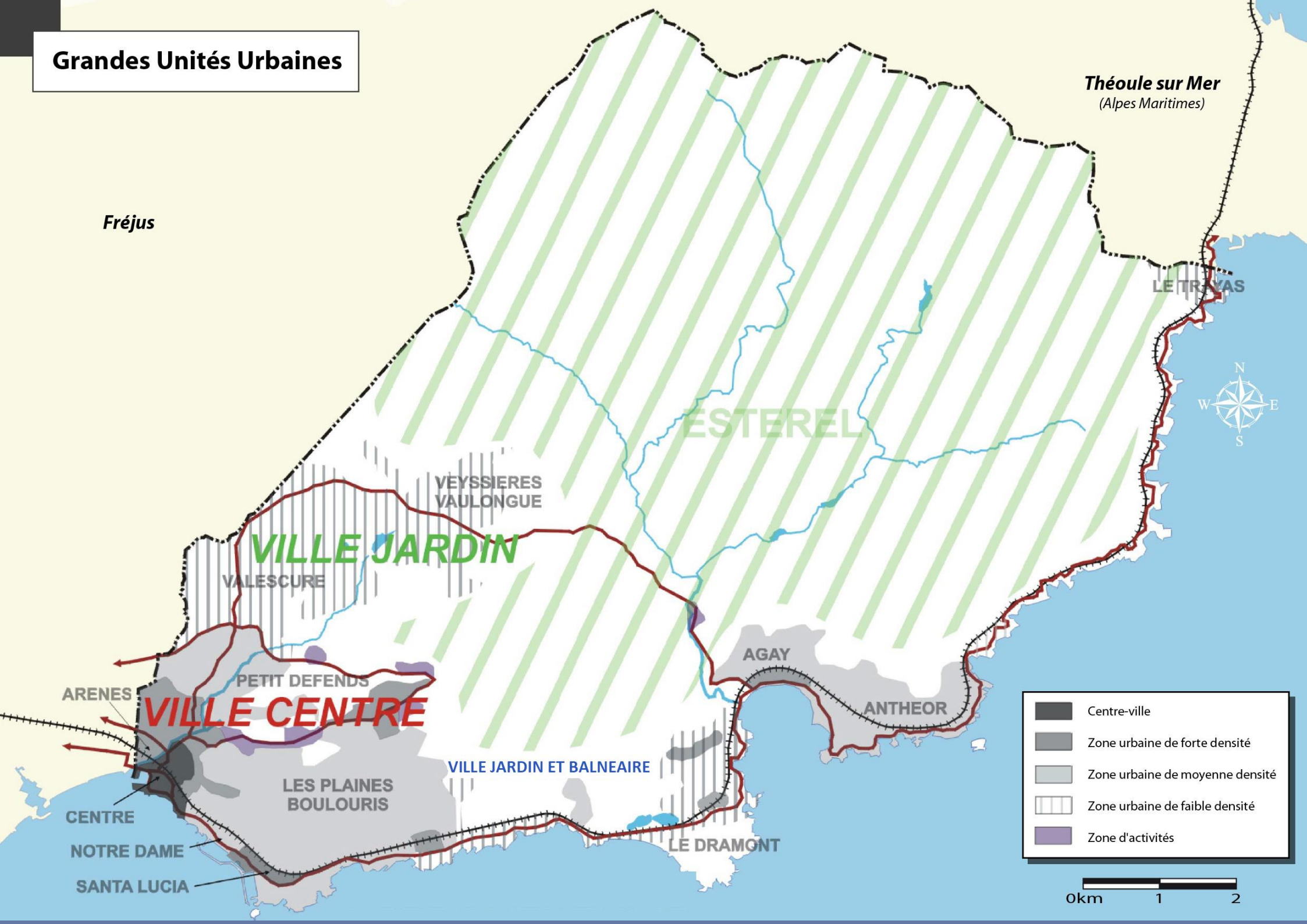
### Composition du territoire communal

C'est ainsi dans la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, avec l'arrivée du train, que s'est opérée la transformation de SAINT-RAPHAËL en station balnéaire dans le cadre d'une opération immobilière privée. Ce sont les plans de développement de cette opération qui caractérisent aujourd'hui la trame urbaine de la ville composée en différents quartiers répartis en deux grands axes : la façade littorale et l'intérieur des terres.

#### *LE LONG DU LITTORAL AVEC POUR DESSERTE PRINCIPALE LA RD 559 (EX-RN 98)*

- La ville du XIX<sup>e</sup> siècle, à caractère Haussmannien, entoure le noyau historique (village médiéval et quartier de la Marine). Cet ensemble représente le centre-ville actuel de SAINT-RAPHAËL.
- L'urbanisme de la station balnéaire du XIX<sup>e</sup>, sensiblement remanié depuis, composé de villas d'inspirations architecturales diverses, implantées dans de grandes propriétés. Cette partie de la ville s'étend de part et d'autre de la voie ferrée (quartier des Plaines et de Notre Dame), entre le port et la pointe de Santa Lucia.
- Le secteur des Plaines-Boulouris, plus à l'est, où la ville s'est développée dans les années 1930 sous forme de grands lotissements, dans la vaste pinède qui surplombe la mer.
- Le secteur du Dramont avec le hameau implanté sur les pentes du massif et l'urbanisation linéaire à caractère commercial le long de la RD 559.
- Le hameau de la rade d'Agay investi massivement par l'expansion touristique à partir des années 1950.
- Puis, jusqu'aux limites du département du Var, le long des pentes de l'Estérel, les stations touristiques de la corniche d'Or, Anthéor et le Trayas. Créés d'abord à partir du chemin de fer P.L.M., ces deux sites ont été tardivement raccordés à la route côtière (RD 559).

# Grandes Unités Urbaines



### *À L'INTERIEUR DES TERRES, EN DIRECTION DE VALESCURE*

- Le quartier historique de Valescure, centre de cure du 19<sup>e</sup> siècle organisé autour du grand golf du même nom.
- La première couronne autour du centre-ville (les Iscles, les Arènes) où se mêlent l'habitat collectif et individuel des années 1950. Ce secteur est actuellement en cours de recomposition.
- La seconde couronne des années 60 et 70 en direction du massif du Petit Défends et de Valescure où se concentrent les fonctions économiques et commerciales de SAINT-RAPHAËL.

Depuis les années 1980, l'urbanisation s'est développée essentiellement sous la forme d'un habitat diffus, ponctué de quelques opérations d'aménagement successives (Z.A.C., extension de Valescure, site des Veyssières).

Aujourd'hui des opérations d'habitat plus dense ont été lancées. La commune compte également quatre secteurs de renouvellement urbain habitat/économie identifiés par le SCoT CAVEM (Les Plaines, Jean Moulin, Leclerc Verdun et Pin Bernard) et le secteur Les Genêts-Jean Moulin, à vocation économique.

SAINT-RAPHAËL présente un contraste fort dans l'occupation de son territoire entre :

- La ville centre, pôle de centralité communal ;
- L'espace littoral urbanisé en continu, densément peuplé, voire saturé au cœur de la saison estivale, étendu sur une faible profondeur sur plus de 20 kilomètres de côte. Cette partie de la zone agglomérée renvoie à l'image de SAINT-RAPHAËL, ville balnéaire ;
- La ville intérieure vers Valescure formée par une urbanisation diffuse à faible densité prenant place dans de vastes ensembles arborés et paysagers (Golfs, urbanisation sous pinèdes, ambiance du massif de l'Estérel).

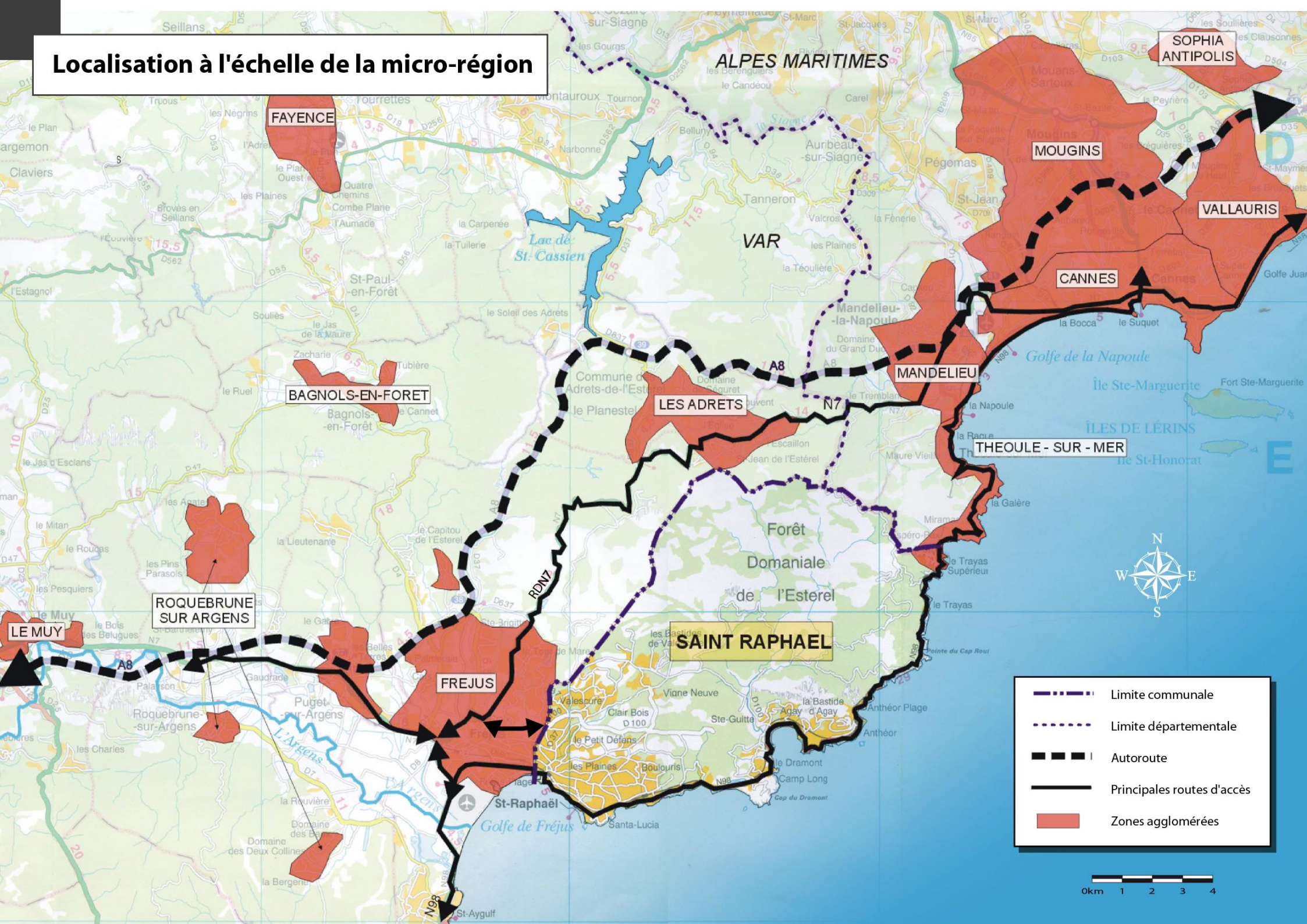
L'agglomération intérieure représente SAINT-RAPHAËL, ville-jardin ;

- Le massif de l'Estérel, grand espace naturel de la commune.

La situation de la commune de SAINT-RAPHAËL à l'Est du département et au pied de l'Estérel, en fait une destination très recherchée. Cependant la complexité du relief ne permettant pas la multiplication des voies de communications, la commune se trouve dans une position isolée des grandes voies de dessertes. Tous les accès depuis l'ouest se font par la commune de Fréjus, A8, DN7, RD 559, l'accès sur l'Est se fait par Mandelieu par la RD 559.

Cette localisation en arrière-plan pose le problème du transport lourd qui transite obligatoirement par Fréjus dans une zone qui se développe. L'accessibilité des zones d'activités est compliquée – plusieurs ronds-points à franchir- et parfois dangereuse pour les riverains. On peut aussi noter les nuisances sonores et environnementales qui sont induites par l'accentuation du trafic routier.

## Localisation à l'échelle de la micro-région



## Situation régionale

### *UNE REGION URBAINE, LA COTE D'AZUR EN EXPANSION...*

À l'échelle régionale, l'Est Varois est lié au triangle urbain CANNES-GRASSE-ANTIBES duquel il est séparé par le Massif de l'Estérel. L'amélioration de l'accessibilité avec la réalisation de l'autoroute A8 est à l'origine de la croissance des échanges entre ces deux unités.

La nature de ces échanges est multiple : mobilité liée à l'emploi, à l'accès aux services spécialisés, aux équipements commerciaux, aux zones de loisirs. Le rapport d'échange n'est toutefois pas égal, le bilan des migrations indiquant clairement un déséquilibre au profit de l'aire CANNES-GRASSE dont le pouvoir d'attraction sur l'Est Varois est fort.

L'augmentation des migrations alternantes s'explique en particulier à partir de la situation foncière de la façade maritime de l'Ouest du département des Alpes-Maritimes, déjà très densifiée. N'étant plus en mesure aujourd'hui de satisfaire la totalité de la demande foncière qui demeure forte, bloquée par un arrière-pays montagneux complexe à aménager, le développement de l'agglomération littorale de CANNES-GRASSE-ANTIBES se reporte sur les communes limitrophes de l'Est Varois. L'urbanisation liée à ce phénomène concerne :

- La localisation résidentielle avec l'arrivée de nouveaux ménages sur FRÉJUS/SAINT-RAPHAËL qui travaillent dans le département voisin ;
- L'implantation d'entreprises nouvelles ou délocalisées dans la région PACA ;
- La proximité de SOPHIA-ANTIPOLIS permet de plus aux entreprises s'installant dans l'Est Varois de bénéficier de sites proches du technopôle, disponibles et moins chers. Cette localisation alternative en périphérie proche est perçue comme un atout majeur pour l'agglomération de FRÉJUS/SAINT-RAPHAËL.

Appréhendée sur le long terme, cette progression des échanges peut conduire à l'émergence d'une nouvelle entité réunissant les deux aires urbaines. Il conviendrait alors de s'interroger sur le rôle du massif de l'Estérel, au centre de cet ensemble.

Considéré aujourd'hui comme un hiatus ou une coupure verte, et préservé de l'urbanisation par son classement, l'Estérel pourrait demain se voir charger d'une fonction symbolique de centralité en devenant le "cœur vert", le trait d'union de cette nouvelle Région Urbaine.

### *...SUR L'EST VAROIS, UNE FORTE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE*

L'urbanisation rapide de ce secteur avait décidé les communes à engager à la fin des années 60 une réflexion intercommunale préfigurant la réalisation d'un Schéma Directeur. Un Livre Blanc faisant la synthèse des études pointait en diagnostic une densification rapide de l'aire sans planification d'ensemble risquant à terme de déséquilibrer le territoire (éclatement des centres, fragilisation des activités agricoles, dégradation du cadre de vie).

Trois scénarii d'aménagement furent formulés au terme de ces études :

- Une organisation de l'aire reposant sur une occupation maximale de la frange littorale supposant la réalisation de grands équipements routiers dans une zone déjà densément urbanisée ;
- Un développement de l'aire en profondeur répartissant les activités et l'urbain résidentiel le long de la RD 6007 de FRÉJUS-LA PALUD à la commune du MUY ;
- Un aménagement sans axe principal privilégiant le développement de l'urbanisation sur les sites de grands parcellaires majoritairement situés à l'intérieur de l'aire (LE MUY, BAGNOLS, ROQUEBRUNE).

Concernant SAINT-RAPHAËL, aucune esquisse proposée n'engageait de transformation importante de l'agglomération. Les partis d'aménagement délimitaient l'Estérel comme "espace naturel à conserver" et proposaient une urbanisation nouvelle par comblement des dents creuses.

L'élaboration du Schéma Directeur de l'aire urbaine de FRÉJUS/SAINT-RAPHAËL n'ayant pas été poursuivie, l'aire n'a été couverte par aucun document de planification intercommunale. L'extension de l'urbanisation, qui s'est maintenue à un rythme élevé dans les années 1980 et 1990, s'est donc réalisée à partir des seuls documents d'urbanisme (POS) dont les communes se sont dotées.

Le développement de l'aire urbaine de l'Est varois, en l'absence de document régulateur à l'échelle de son territoire, s'est réalisé de manière spontanée, s'appuyant sur les infrastructures existantes (RD 6007 notamment), profitant des centralités en place, remplissant l'espace foncier disponible. Cette organisation "libre", si elle a facilité le développement économique du territoire, pèse aujourd'hui sur ses capacités d'accueil qui sont de plus en plus réduites et sur sa capacité à engager une densification de l'occupation urbaine existante.

L'aire urbaine de l'Est Var doit notamment trouver une réponse à deux insuffisances (d'équipement et de fonctionnement) menaçant son équilibre :

- La congestion de son réseau routier nécessitant la mise en œuvre d'une multimodalité à l'échelle du territoire ;
- La faible réserve foncière (liée à de nombreuses richesses environnementales mais aussi à des risques majeurs importants), réduisant les marges de manœuvre et imposant un renouvellement urbain cohérent.

## L'affirmation de l'agglomération de FRÉJUS-SAINT-RAPHAËL

L'urbanisation de FRÉJUS et celle de SAINT-RAPHAËL sont étroitement liées créant une seule et grande agglomération. Ce lien d'agglomération peut être lu à deux niveaux :

- Dans l'organisation physique de l'espace urbanisé,
- Dans la distribution des fonctions urbaines sur le territoire d'agglomération.

### *UNE COMPOSITION URBAINE SYMETRIQUE*

Schématiquement, l'agglomération présente une organisation urbaine ouest-est déterminée par l'orientation générale des infrastructures reliant les deux centres villes distants de 2,5 kilomètres :

- Le long du littoral avec la RD 559 se poursuivant sur toute la corniche de l'Estérel et longée par la voie de chemin de fer ;
- Au centre, l'avenue de Lattre de Tassigny se poursuivant sur le boulevard Général Leclerc et le boulevard Jean Moulin ;
- Plus au nord, la RD 100 (avenue Léotard) se poursuivant sur le Petit Défends à SAINT-RAPHAËL ;
- la RD 6007 se poursuivant par le CVO 15 sur le nord de l'agglomération ;
- l'Avenue de Provence se prolongeant sur la ville de SAINT-RAPHAËL.

Cette continuité de l'agglomération, qui apparaît naturelle quand elle est perçue à grande échelle, devient plus relative lorsque l'on détaille la zone de contact entre les deux communes. Le Pédégal et sa zone inondable aujourd'hui partiellement maîtrisée, en formant la limite naturelle entre FRÉJUS et SAINT-RAPHAËL, ont créé de ce

fait une rupture dans la trame viaire secondaire et le tissu urbain entraînant ainsi une baisse sensible de la densité d'occupation du sol.

Placé aujourd'hui au cœur de l'agglomération, le secteur de frontière FRÉJUS-SAINT-RAPHAËL présente paradoxalement des caractéristiques urbanistiques de frange et d'espace périurbain.

### *UNE ORGANISATION FONCTIONNELLE COHERENTE*

On retrouve cet effet miroir entre FRÉJUS et SAINT-RAPHAËL dans l'organisation fonctionnelle de l'agglomération structurée en bandes successives autour des grands axes de composition :

- Au sud, la ville touristique avec ses grands équipements balnéaires (Port-Fréjus, Vieux Port de SAINT-RAPHAËL, Port Santa Lucia) ;
- Entre le bord de mer et l'axe de Lattre de Tassigny/Général Leclerc, la ville résidentielle pavillonnaire des années 1930 à 1950 ;
- Aux abords de l'avenue de Lattre de Tassigny/Jean Moulin, l'axe des activités prenant valeur d'axe de centralité en devenant le support des échanges "centre à centre" entre les deux villes ;
- Le faisceau de la RD 100 auprès duquel se concentrent de nombreux équipements d'intérêt communautaire (hôpital intercommunal, grands équipements scolaires, communauté d'agglomération, grands équipements sportifs) et une grande partie des zones d'urbanisation future de l'agglomération (espaces résidentiels à FRÉJUS, espaces d'activités et résidentiels à SAINT-RAPHAËL) ;
- Au nord de l'agglomération, la nouvelle ville résidentielle, peu dense, s'étendant dans les pinèdes qui couvrent le piémont de l'Estérel.

Il ressort de cette analyse de l'agglomération une identification précise de deux secteurs à enjeux :

- L'axe de Lattre de Tassigny/Jean Moulin, insuffisamment structuré dans son fonctionnement et insuffisamment qualifié dans son esthétique urbaine ;
- L'axe RD 100 devenant un des supports principaux du développement de l'agglomération.

#### *LES FONDEMENTS DE L'INTERCOMMUNALITE*

Dans le but de renforcer la cohérence dans l'aménagement du territoire de l'est Var, la Communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée a été créée le 1 janvier 2013. Son périmètre a été arrêté par le préfet du Var en date du 1<sup>er</sup> janvier 2013. La CAVEM rassemble aujourd'hui 5 communes :

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

Grâce aux transferts de compétence des communes, l'agglomération gère de nombreux domaines tels que le développement économique, les transports, l'environnement, l'habitat, ou encore la gestion de l'eau.

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 plus de 100 000 habitants en 2014 et elle s'accroît fortement avec le tourisme en période estivale (elle est estimée alors à plus de 290 000 habitants).

#### *LA POURSUITE DE LA DEMARCHE SCOT DANS UN CONTEXTE REGLEMENTAIRE RENOUVELE*

L'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale est devenue une compétence de la CAVEM. Par arrêté en date du 1<sup>er</sup> janvier 2013, le préfet du Var a décidé que le périmètre du SCoT serait identique à celui de la CAVEM.

Dernièrement la publication de la loi ALUR en mars 2014 a modifié considérablement les textes et les procédures d'urbanisme, et notamment le rôle des SCoT devenus le document de référence en matière de planification urbaine, synthèse de la multitude de Plans et Programmes nés lors de la dernière décennie.

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée a été approuvé le 11 décembre 2017.

# Démographie

Évolution démographique de 2007 à 2013 (Sources : Filocom)

	SAINT-RAPHAËL	CAVEM
2007	29 541	80 581
2013	32 364	88 186
Evolution par an	471	1 268

Taux de variation annuel de la population (source : INSEE)

	SAINT-RAPHAËL	Fréjus	CAVEM	Var
1990-1999	+1,6 %	+1,3 %	+1,4 %	+1,1 %
1999-2007	+1,4 %	+1,4 %	+1,3 %	+1,3 %
2007-2012	-0,2 %	0 %	+0,1 %	+0,5 %

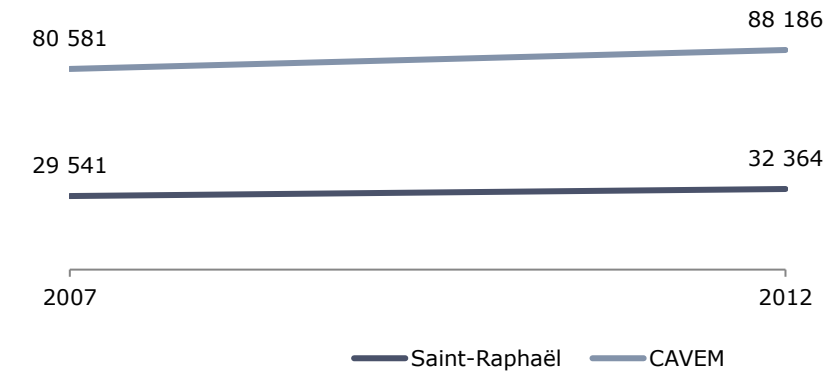
Facteurs explicatifs de la démographie solde naturel / solde migratoire (INSEE)

	SAINT-RAPHAËL		Fréjus		CAVEM		Var	
	Solde naturel	Solde migratoire	Solde naturel	Solde migratoire	Solde naturel	Solde migratoire	Solde naturel	Solde migratoire
1990-1999	-0,3 %	+1,9 %	+0,5 %	+0,8 %	+0,2 %	+1,2 %	+0,1 %	+1,0 %
1999-2007	-0,4 %	+1,8 %	+0,4 %	+1,0 %	+0,1 %	+1,2 %	+0,1 %	+1,2 %
2007-2012	-0,6 %	+0,4 %	+0,2 %	-0,2 %	0 %	+0,1 %	+0,1 %	+0,4 %

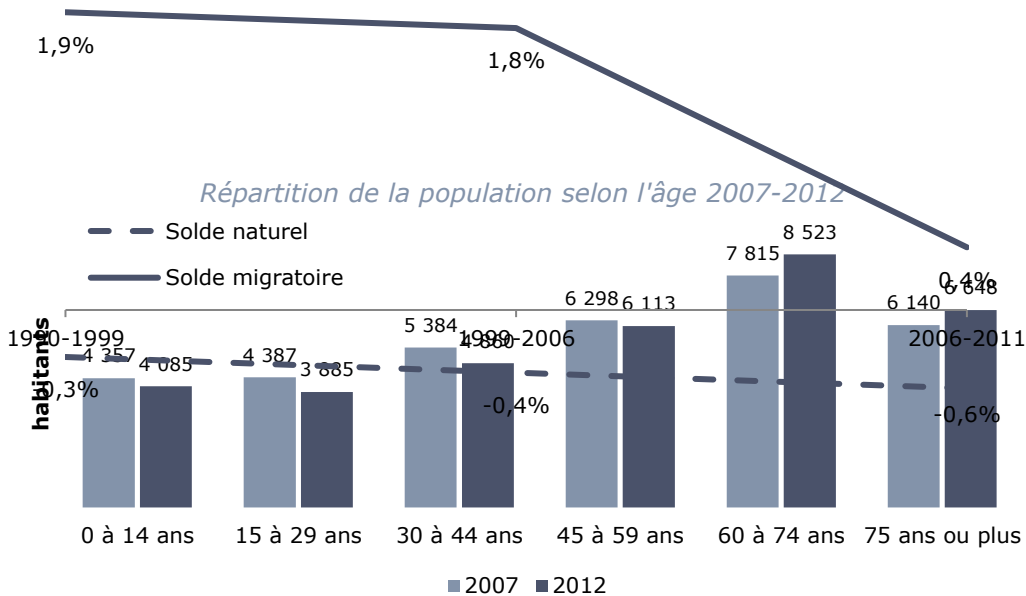
Évolution de la taille des ménages 1982-2012 – Commune de SAINT-RAPHAËL (Source : INSEE)

Taille des ménages	1982	1990	1999	2007	2012
1 personne	2 491	3 428	4 703	5 678	6 727
2 personnes	3 746	4 559	5 576	6 705	6 982
3 à 4 personnes	2 968	3 157	3 299	3 345	2 984
> 5 personnes	652	548	526	613	521

Évolution démographique comparée 2007-2013



Variation du solde naturel et migratoire



## II. Diagnostic socio-économique

*Les données de ce diagnostic sont issues du recensement 2011 de l'INSEE et valent pour l'année 2014/2015*

### Évolutions démographiques

#### *UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE FORTE ET CONTINUE*

La commune de SAINT-RAPHAËL connaît depuis 40 ans un accroissement soutenu de son poids démographique. Cette attractivité, également constatée sur l'ensemble du pourtour méditerranéen, est amplifiée sur la CAVEM, avec un pic de croissance entre 1982 et 1990 (+3,1 % de variation annuelle de population).

Toutefois on observe depuis 1990 un léger « tassement » de cette dynamique et une diminution de l'attractivité constatée dans le périmètre du SCoT CAVEM avec une baisse de la croissance entre 2007 et 2012 correspondant à un taux moyen annuel de 0,1 % (contre 1,4 % sur la période de 1990-1999 et 1,3 % sur celle de 1999-2007).

En 2007, la commune de Saint-Raphaël comptait 29 541 habitants, pour atteindre en 2013 32 364 habitants, soit une augmentation de 471 habitants par an.

La CAVEM accueillait, en 2012, 108 505 résidents, soit plus de 10 000 habitants depuis 1999 et plus de 48 000 habitants depuis 1975. Cette hausse démographique de l'agglomération est l'une des plus fortes enregistrée sur le territoire national.

#### *UN APPORT MIGRATOIRE RALENTI*

Un seul facteur explique le ralentissement démographique : l'absence de renouvellement de la population. Bien que positif, l'apport migratoire tend à se réduire pour n'atteindre que 0,4 % sur la période 2007-2012 contre 1,8 % entre 1999 et 2006 ; le solde naturel, quant à lui, demeure continuellement déficitaire.

Cette caractéristique démographique est spécifique à SAINT RAPHAËL puisqu'elle n'est pas vérifiée au niveau de l'intercommunalité. Elle pointe notamment une tendance lourde au vieillissement démographique, qui ne permet pas de combler le déséquilibre structurel entre le nombre de naissances et de décès et tend même à l'aggraver. Le taux de natalité à SAINT-RAPHAËL est inférieur à celui de l'intercommunalité et continue à diminuer tandis que le taux de mortalité dépasse de 3,8 points la moyenne constatée sur le département.

#### *UNE PART CROISSANTE DE LA POPULATION AGE*

La lecture du tableau de la structure par âge met en évidence un vieillissement structurel de la population communale. En 2012, près de la moitié de la population à 60 ans et plus. À l'inverse, la part des 30 à 44 ans ne cesse de diminuer. Cette tendance existe sur l'ensemble du territoire national. Elle est toutefois plus prégnante à SAINT-RAPHAËL.

Cette caractéristique démographique communale implique :

- Une demande accrue de services spécialisés en direction des personnes âgées ;
- Un faible renouvellement générationnel.

#### *UNE PROGRESSION DU NOMBRE DES MENAGES*

En 2012, les petits ménages (1-2 personnes) représentent 3/4 des ménages recensés à SAINT-RAPHAËL. Là encore, il existe une sur-représentativité du phénomène par rapport à l'intercommunalité et les moyennes constatées sur l'ensemble du département du Var. Pendant que le nombre de ménages composés d'une seule personne ne cesse d'augmenter passant de 5 678 ménages en

2007 à 6 727 en 2012, la part des ménages de plus de 5 personnes réduite. Il s'agit là aussi d'une tendance structurelle qui concerne l'ensemble du territoire national.

L'augmentation du nombre de ménages, depuis 2007, est la conséquence d'une double mécanique :

- La croissance démographique soutenue ;
- la baisse du nombre de personnes par ménage en rapport avec la transformation du modèle familial (progression du célibat, familles monoparentales, personnes âgées isolées).

En 2012, la commune compte 17 214 ménages, soit une augmentation de 5,3 % par rapport à 2007 (+ 873 ménages).

Les enjeux de cette évolution sont importants puisqu'ils conduisent à repenser les fondements des politiques d'habitat. Face à la multiplication des ménages de petite taille (1 à 2 personnes), il convient certes d'anticiper et de favoriser une offre immobilière adaptée, mais la politique communale d'habitat doit principalement s'orienter vers le logement des ménages actifs en privilégiant les logements intermédiaires de taille moyenne tant dans le domaine locatif que celui de l'accession à la propriété.

# Logement

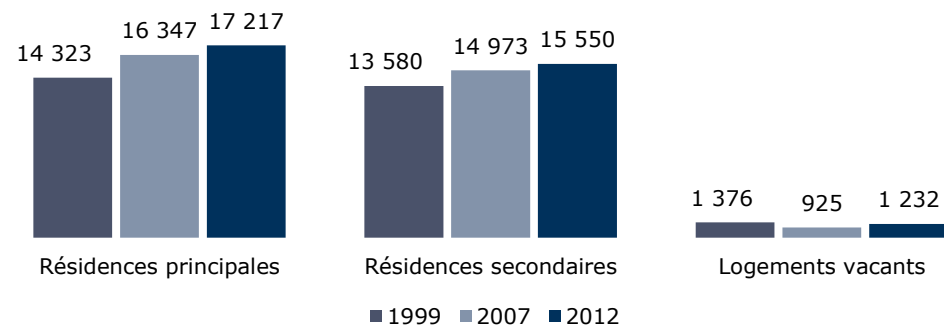
## Évolution du volume et de la structure du parc immobilier de SAINT-RAPHAËL

	Rés. princ.	Part des rés. princ.	Rés. sec.	Part des rés. sec.	Logts vacants	Part des logts vacants	Total
<b>1999</b>	14 323	48,9 %	13 580	46,4 %	1 376	4,7 %	29 279
<b>2007</b>	16 347	50,7 %	14 973	46,4 %	925	2,9 %	32 245
<b>2012</b>	17 217	50,7 %	15 550	45,7 %	1 232	3,6 %	33 999

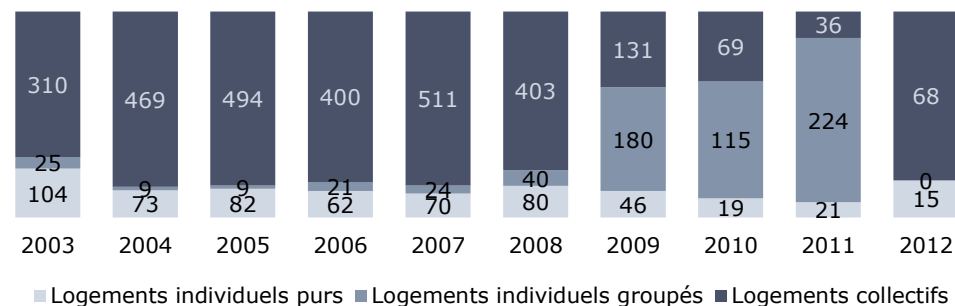
## Rythme de construction annuel moyen 2003-2012

	Nombre de logements commencés			Nb de logts autorisés	
	Logts indiv. purs	Logts indiv. groupés	Logts coll.s	Total nb de logts commencés	Total nb de logts autorisés
<b>2003</b>	104	25	310	439	-
<b>2004</b>	73	9	469	551	-
<b>2005</b>	82	9	494	585	380
<b>2006</b>	62	21	400	483	654
<b>2007</b>	70	24	511	626	700
<b>2008</b>	80	40	403	539	263
<b>2009</b>	46	180	131	357	106
<b>2010</b>	19	115	69	204	303
<b>2011</b>	21	224	36	299	626
<b>2012</b>	15	0	68	83	631
<b>Rythme annuel de construction</b>	<b>57,2</b>	<b>64,7</b>	<b>289,1</b>	<b>416,6</b>	<b>457,9</b>

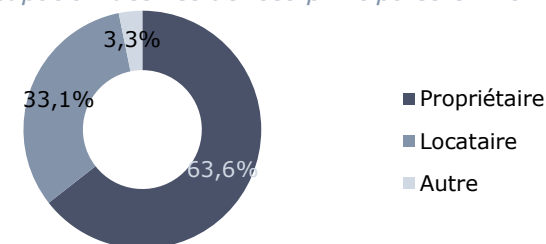
SAINT-RAPHAËL			Var	
	Part 2007	Part 2012	Évolution 2007-2012	
<b>1 pièce</b>	5,9 %	12,1 %	101,4 %	8,0 %
<b>2 pièces</b>	16,3 %	26,8 %	35,4 %	19,8 %
<b>3 pièces</b>	30,8 %	28,1 %	-1,6 %	26,6 %
<b>4 pièces</b>	26,5 %	18,2 %	-11,7 %	24,4 %
<b>&gt;5 pièces</b>	20,5 %	14,8 %	-25,5 %	21,2 %



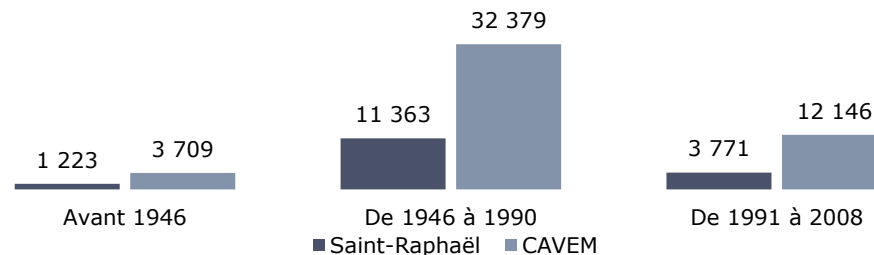
## Répartition du volume de logements issus de la construction neuve



## Statut d'occupation des résidences principales en 2012



## Âge du parc immobilier



## Dynamique et structure du parc immobilier

### *UN PARC EN FORTE CROISSANCE, AVEC UN LEGER RALENTISSEMENT DEPUIS 1994*

Contrairement au tassement démographique, l'accroissement du parc immobilier est continu et important. Le territoire communal est le support de programmes immobiliers de grande ampleur, générateurs de transformations urbanistiques conséquentes. En 2014, la commune comptait 34 751 logements.

Entre 1999 et 2014 :

- Le nombre de résidences principales a augmenté significativement, passant de 14 323 unités en 1999 à 17 217 en 2012 et de 16 743 en 2014 ;
- Le volume des résidences secondaires a, quant à lui, explosé, sur la période 90-2012, grimpant de 74,5 % en deux décennies, passant de 8 910 unités en 1990 à 15 550 en 2012. Entre 2012 et 2014 la tendance s'inverse avec une diminution des résidences secondaires, passant de 15 550 unités en 2012 à 15 478 unités en 2014.

L'analyse de la construction neuve des logements collectifs montre :

- Une tendance à la baisse, surtout pour le type individuel. Le rythme moyen entre 2003 et 2012 est une réalisation de 416 logements par an, contre 884 logements réalisés annuellement entre 1990 et 1999. Cela concerne principalement du collectif qui maintient sa prédominance sur le territoire (plus de 60 % des logements y sont de type collectif) ;
- Une répartition inégale de la taille des nouveaux logements produits avec une préférence aux logements de petites tailles de type T2 ;

- La plus grande partie du parc de logements s'est constituée au cours des années 1946-1990, période de généralisation du phénomène de périurbanisation ;
- Une concentration de la construction neuve de logements collectifs dans la 1<sup>ère</sup> couronne du centre (avenue des Iscles, avenue du Gal Leclerc, avenue de Verdun, première partie de l'avenue de Valescure). Entre 1998 et juin 2001, 421 unités ont été construits dans ce périmètre, soit 2/3 des logements collectifs réalisés à SAINT-RAPHAËL durant cette période.

La construction neuve de logements individuels s'est essentiellement opérée dans le cadre de Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) mises en œuvre dans le secteur de Valescure. Parmi les plus importantes réalisées depuis 1990, on peut citer :

- Les Parcs de Valescure - 1 900 logements prévus à terme sur 122 hectares ;
- Le Parc des Veyssières - 450 lots sur 100 hectares ;
- Les Collines de Valescure - 193 lots sur 32 hectares ;
- Val d'Or - 82 lots sur 12 hectares ;
- Le Pin Blanc - 87 lots sur 18 hectares ;
- Parc Caroline - 65 lots sur 9 hectares ;
- Les Jardins de Diane - 74 lots sur 18 hectares - 33 logements dont 6 sociaux - 2 locaux commerciaux et 1 salle polyvalente).

En 2014, on compte au total 34 751 logements, soit 2 506 de plus qu'en 2007, ce qui représente une augmentation du parc de 7,2 %.

### *UNE REPRESENTATION EN DIMINUTION DES RESIDENCES SECONDAIRES*

Le parc immobilier de SAINT-RAPHAËL évolue vers une répartition plus ou moins égale du nombre de résidences principales et secondaires. Ceci est dû à une forte augmentation des résidences secondaires depuis 1975. En 2012, il est totalisé 15 550 résidences secondaires.

Ainsi, 46 % des logements construits au début des années 2012 sont des résidences secondaires. La part communale des résidences secondaires tend à rejoindre celle de la CAVEM, avec une proportion de 45,7 % en 2012, soit encore plus de 20 points de plus que pour l'ensemble du département du Var.

Cependant, depuis 1999, la part des résidences secondaires évolue en dents de scie, alors que celle des résidences principales passe de 48,9 % en 1999 à 50,7 % en 2012. L'attractivité de SAINT-RAPHAËL reste tout de même double, à la fois résidentielle et touristique mais la production de logements secondaires par la construction neuve, pénalise encore l'accès au logement pour les ménages résidents, notamment les plus modestes.

### *UN PARC RECENT ET CONFORTABLE*

À l'échelle de l'agglomération, plus d'un logement sur deux a été construit ces vingt dernières années. L'habitat ancien, antérieur à 1946 est nettement sous-représenté, en particulier comparativement au département. L'offre immobilière disponible à SAINT-RAPHAËL est majoritairement composée de logements récents répondant aux normes de confort actuelles, 69,5 % des logements ont été construits entre 1946 et 1990.

D'autre part, l'amélioration constante du nombre de logements sans confort a permis la remise sur le marché du bâti ancien. Les logements encore vétustes concernent majoritairement la zone du centre-ville où se concentre 1 logement vacant sur 5 recensés dans la commune, et où le taux moyen de vacance est de l'ordre de 3,6 % (données 2012).

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) pour le centre-ville a été engagée entre 1996 et 2000. Cette

O.P.A.H. visait la remise à niveau des logements anciens permettant de diminuer la vacance immobilière, la transformation des locaux professionnels désaffectés et des résidences secondaires en résidences principales, la consolidation du parc de logements sociaux et le réaménagement des parties communes. Un bilan de l'opération a été établi en octobre 2001 :

- 43 logements locatifs ont été réhabilités,
- 10 logements en propriété ont été améliorés.

Enfin, dans le cadre du volet "requalification des parties communes", plus de 140 façades ont été restaurées. Cette action dite d'accompagnement concourt aujourd'hui à la valorisation du centre-ville.

### *UN STATUT D'OCCUPATION DIVERSIFIE*

La répartition du statut d'occupation est équivalente à celles enregistrées dans l'intercommunalité et le département. Elle a peu évolué entre 2007 et 2012.

Plus d'un ménage sur deux est propriétaire de son logement et 1/3 du parc est à statut locatif. La présence de ce parc locatif étoffé (plus de 5 000 unités) est un élément favorable à la fluidité des trajectoires résidentielles.

### UN PARC EN EQUILIBRE

Le parc immobilier communal est principalement constitué de "grands" logements (plus de 61 % sont composés de 3 pièces et plus).

L'analyse de la construction récente (2003 - 2012) montre une tendance au rééquilibrage dans la structure du parc immobilier récent avec :

- Une progression des petits logements durant la dernière décennie (1 à 2 pièces) ;
- La prévalence des petits logements (essentiellement des appartements) dans la croissance du parc immobilier ;
- Une reprise récente de la construction de logements de taille moyenne (3-4 pièces).

Cette dernière dynamique permet le maintien d'un équilibre dans la structure du parc prévenant ainsi une segmentation possible de l'habitat entre petits et grands logements. La réalisation de logements de taille intermédiaire constitue de plus un facteur positif à l'installation de jeunes actifs à SAINT-RAPHAËL à la recherche de ce type de logement dans le début de leur trajectoire résidentielle.

La production de logements publics aidés, engagée par la commune ces dernières années, a permis la réalisation de plusieurs programmes de logements maîtrisés (Cf. carte suivante).

Réhabilitation du site de la Palud (secteur des Arènes) comprenant plusieurs programmes thématiques de logements publics aidés (programme « Les Magnolias 1 : 64 logements sociaux, 102 logements étudiants, 25 logements en résidence sociale - « Les Magnolias 2 » : 56 logements).

Un important programme de 406 logements « maîtrisés », répartis sur deux opérations, a été lancé afin de proposer aux jeunes actifs la possibilité d'acquérir leur résidence principale à des conditions compatibles avec leurs revenus :

- Les Florianes : 125 logements en accession maîtrisée et 38 logements locatifs « maîtrisés », programme livré en juillet 2008 (ICADE-CAPRI) ;
- Parc Horizon : 243 logements en accession maîtrisée (ICADE-CAPRI).

Il y a également un projet en cours, boulevard de l'Aspé, mené par ICADE pour la réalisation de 135 logements, dont 67 logements sociaux, 48 pour actifs à prix maîtrisé et 20 libres.

# Logement social

## ACQUISITION-AMELIORATION

0 : Logis Familial Varois (1994)  
Le Petit Défends  
113 logements collectifs PALULOS

## CONSTRUCTION NEUVE

1 : CCAS  
Les Accacias (1976)  
=> 49 logements collectifs HLM-o

2 : Var-Habitat  
La Lauve (1961, 1964)  
=> 85 logements  
dont : 80 collectifs HLM-o  
& 5 individuels PSR

3 : Var-Habitat  
Le Dramont I et II (1968, 1972)  
=> 94 logements collectifs HLM-o

4 : Var-Habitat  
Le Pédégat I et II (1987, 1989)  
=> 33 logements collectifs PLA

5 : Var-Habitat  
Le Peyron (1986)  
=> 14 logements collectifs PLA

6 : Var-Habitat  
Les Iscles (1959)  
=> 41 logements collectifs HLM-o

7 : Var-Habitat  
Saint Sébastien (1964, 1966, 1971)  
=> 189 logements collectifs HLM-o

8 : Logis Familial Varois  
Logis de l'Aspe (1977)  
=> 200 logements collectifs HLM-o

9 : Erilia  
Villa Laura (1999)  
=> 6 logements collectifs PLA  
& 3 PLA-LM

10 : Erilia  
Le Quirinal (1999)  
=> 46 logements PLA  
dont : 36 logements collectifs  
& 10 logements individuels

11 : Logis Familial Varois  
Le Carceron (1994)  
=> 65 logements individuels PLA

12 : Logis Familial Varois  
Le Saint Nicolas (2001)  
=> 37 logements collectifs PLA

13 : SEMIR Saint Raphaël  
Les Iscles (1995)  
=> 36 logements collectifs PLA

14 : Logis Familial Varois  
Les Terrasses de l'Aspe (2006)  
=> 11 logements collectifs PLUS

15 : Erilia  
Le Rabelais (2005)  
=> 52 logements (49 PLUS et 3 PLAI)  
dont : 12 logements individuels  
& 40 logements collectifs

16 : Erilia  
Les Magnolias (2005)  
=> 64 logements collectifs PLUS

17 : Erilia  
Résidence étudiante Les Magnolias (2005)  
=> 102 logements collectifs PLUS

18 : Erilia  
Résidence sociale Les Magnolias (2008)  
=> 25 logements collectifs PLUS

19 : Erilia  
Résidence Bernard Le Jeune (2005)  
=> 50 logements collectifs PLUS

20 : Erilia  
Villa Théo (2010)  
=> 56 logements collectifs PLUS

21 : Logis Familial Varois  
Les Vergers de Manon (2011)  
=> 34 logements collectifs PLUS

22 : Logis Familial Varois  
Résidence Epicéa (2011)  
=> 54 logements collectifs PLUS

23 : Erilia  
Les Naiades (2011)  
=> 6 logements collectifs PLUS

24 : Logis Familial Varois  
Les Jardins d'Alexandre (2011)  
=> 15 logements collectifs PLUS

25 : Erilia  
Les Jardins d'Eliott (2012)  
=> 24 logements collectifs PLUS-PLAI

26 : Erilia  
Le Jacaranda (2014)  
=> 11 logements collectifs PLUS-PLAI

27 : Foncière  
Le Clémenceau (2012)  
=> 33 logements collectifs PLS

28 : Foncière  
Le Trianon (2011)  
=> 4 logements collectifs PLS

29 : Logis Familial Varois  
Résidence Horizon 360 (2014)  
=> 38 logements collectifs PLAI-PLUS

30 : Logis Familial Varois  
Résidence Océane (2013)  
=> 23 logements collectifs PLAI-PLUS

31 : MO Privée  
Rive Nature (2012)  
=> 27 logements collectifs PLS

32 : Erilia  
Roméa (2015)  
=> 26 logements collectifs PLUS-PLUS

Logements en diffus + d'urgence +  
maison de retraite  
=> 49 logements

Parc social = 1 716 logements (2015)

Saint Raphaël

## Légende :

### Opération de construction neuve :

- moins de 20 logements
- de 20 à 50 logements
- de 50 à 100 logements
- de 100 à 150 logements
- de 150 à 200 logements
- plus de 200 logements

### Production sur logement ancien :

-

## UN PARC SOCIAL EN CROISSANCE

SAINT-RAPHAËL compte 1 716 logements dits sociaux en 2015 qui représente **10,2 % du parc de résidences principales**.

La commune devrait construire environ 2 470 logements sociaux pour atteindre les 25% requis pour répondre à la Loi SRU.

Introduction du rattrapage SRU	Nombre de logements sociaux 2015	Nombre de logements sociaux manquants en 2015	Rattrapage SRU 2016 75%	Total logements sociaux 2015-2035
<b>Phase 2015-2016</b>	1716	2470	945	3780

Introduction du rattrapage SRU	Nombre de logements sociaux 2015	Nombre de logements sociaux manquants en 2015	Rattrapage SRU 2035 75%	Total logements sociaux 2015-2035
<b>Phase 2015-2035</b>	1716	2470	2835	3780

## UN MARCHÉ DE L'IMMOBILIER QUASI-INACCESSIBLE

En 2013, avec un taux d'effort classique de 33 % des revenus mensuels dédiés à l'accès au logement, le revenu mensuel correspondant pour une seule personne est de l'ordre de 1 350 € à 1 650 € mensuel. Ce taux d'effort est inaccessible pour plus de 90 % des ménages d'une seule personne dans la commune.

Concernant, les ménages de deux personnes seuls 15 % d'entre eux ont des revenus compatibles avec les prix de marché à l'accession. Ainsi que seul 10 % des ménages de trois personnes peuvent obtenir un T4 ou un T3.

Les loyers sont supérieurs à 30 % des revenus pour 40 % des ménages de SAINT-RAPHAËL. D'une manière générale, 30 % à 40 % des ménages ont des revenus incompatibles avec le marché locatif privé et 50 % à 75 % des ménages ont des revenus insuffisants pour une acquisition.

La demande mesurée à partir du « N° unique » en 2011 apparaît considérable par rapport à l'offre, en effet, on ne compte, en moyenne, qu'un logement attribué pour 9 demandes sur le territoire de l'ancienne agglomération Fréjus-SAINT-RAPHAËL.

En 2017, la Préfecture comptabilise sur la commune, 1832 logements locatifs sociaux.

Par arrêté du 27 décembre 2017, Monsieur le Préfet du Var a déclaré la commune en état de carence.

L'analyse de cette demande a mis en évidence :

- Une forte part de la demande en "logements très sociaux" (64 %) ;
- Une attente en terme de "logements intermédiaires" provenant d'une offre non adaptée et/ou incomplète du logement libre.

Sur la commune, les allocataires qui perçoivent une prestation de logement consacrent en moyenne 52 % de leurs ressources au paiement du loyer résiduel (loyer hors charges après déduction de l'aide au logement). Ce qui est très au-delà du taux d'effort constaté en parc public qui s'élève à 28 % en 2008. L'analyse détaillée montre que 43 % des locataires raphaëlois du parc privé consacrent plus de 50 % de leurs ressources au paiement du « résiduel » de loyer. Ainsi, le parc social a du mal à tenir son rôle, notamment dans l'accès à un premier logement, et à répondre à la demande des plus mal logés.

SAINT-RAPHAËL bénéficie donc d'une dynamique immobilière forte impulsée par le logement libre. Mais une part croissante du parc s'éloignant de la demande "classique" exprimée par la population résidente active, en direction de l'offre saisonnière, il se dessine sur le long terme un risque de décalage entre l'offre immobilière existante et l'offre attendue, en particulier pour les logements de taille moyenne dits intermédiaires à usage locatif ou en accession à la propriété.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et le Programme Local d'Habitat actuellement sur le territoire de la Communauté d'Agglomération, ont permis une certaine dynamisation du logement locatif social ces dernières années. Le PLH donne les grandes orientations en matière de logements que le PLU doit respecter.

La commune reste encore en dessous du taux minimum de 25 % de logement sociaux imposé par l'article 55 de cette loi (soit un déficit de 3 184 logements en 2013 dû à un retard accumulé). Mais comptait fin 2008, 1 315 logements sociaux soit 7,4 % du parc de résidences principales (taux en augmentation depuis 1996, restant toutefois inférieur à la moyenne départementale de 9,1 %). Cependant le rattrapage s'opère de manière continue et est complétée par une politique en faveur du logement aidé comme cité précédemment.

Ainsi, la commune a lancé de nombreuses opérations de logements sociaux et aidés pour rattraper ce déficit et compte plusieurs opérations en cours. Enfin d'autres opérations sont envisagées par la commune par le biais de secteurs de mixité sociale (L. 151-41 du code de l'urbanisme).

Parc public (2014)		Logements sociaux et très sociaux conventionnés ANAH	Foyers	Total logements locatifs sociaux 2014	Nombre de résidences principales 2014	Part du parc social en 2014	Déficit estimé en 2014	Rythme annuel à atteindre
Individuel	Collectif							
92	1 474	26	114	<b>1 716</b>	16 743	10,2 %	2 470	123

## Lecture des dynamiques internes

*L'analyse des dynamiques spatiales est réalisée à partir des îlots IRIS établis par l'INSEE dans le cadre du Recensement Général de la Population de 2012. 13 îlots IRIS ont été retenus sur SAINT-RAPHAËL, qui ont été fusionnés en 5 secteurs afin de faciliter la lecture du territoire.*

### *PART DES MOINS DE 15 ANS / PART DES PLUS DE 75 ANS*

Concernant la structure par âge, on peut schématiquement constater une division de SAINT-RAPHAËL en 2 secteurs :

- Un ensemble Valescure ouest - le Peyron - les Luquettes où la population de moins de 15 ans est proportionnellement plus élevée que sur le reste de la commune,
- Un ensemble les Arènes - centre-ville- les Plaines - Boulouris où, au contraire, la population âgée est proportionnellement plus présente que sur le reste de la commune.

### *LOCALISATION DE LA CONSTRUCTION NEUVE*

Les secteurs de Valescure et des Veyssières ont concentré une grande partie de la construction neuve produite depuis 2007, notamment dans le cadre de la mise en œuvre des grandes Z.A.C. Dans une moindre mesure, ce phénomène intéresse également les secteurs limitrophes à Valescure (Vaulongue, Valescure est). Ces secteurs représentent l'extension de l'urbanisation de SAINT-RAPHAËL.

Pour les parties déjà urbanisées de la commune, la dynamique de la construction n'est pas homogène entre :

- Les quartiers situés entre le Petit Défends et le littoral (avenue Jean Moulin, les Plaines, Santa Lucia, Boulouris) où la construction neuve est peu présente.

- Les secteurs des Iscles et des Arènes, et une partie du centre-ville, où de nombreux programmes immobiliers ont été réalisés depuis 1990, le Petit Défends également depuis les années 2000. Ces secteurs représentent la partie en renouvellement de l'urbanisation de SAINT-RAPHAËL.

### *DISTRIBUTION DES RESIDENCES SECONDAIRES*

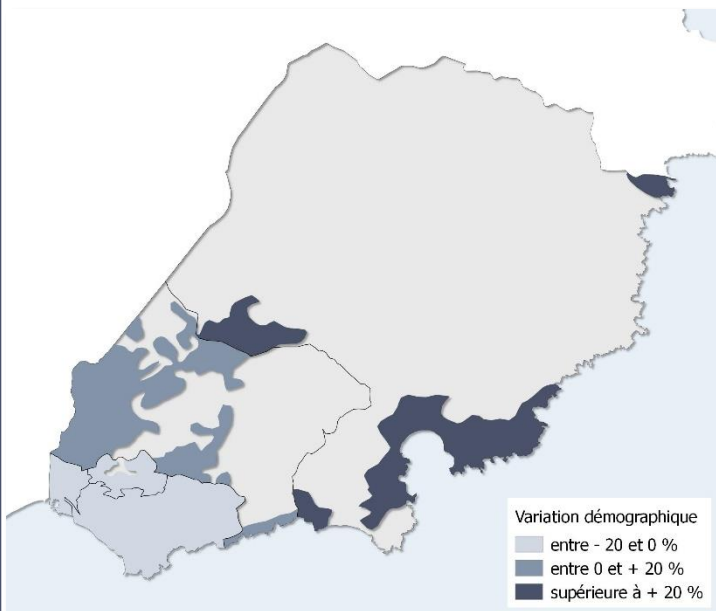
Les données du rapport "nombre de résidences secondaires en 2012/ nombre de logements" indiquent une distribution très inégale des résidences secondaires sur le territoire communal. Les secteurs en bordure du littoral sont ceux dont la part de résidences secondaires est la plus élevée. Il s'agit là d'une donnée attendue en raison du lien évident entre la proximité de la mer et l'activité touristique à SAINT-RAPHAËL. L'immobilier saisonnier est également bien représenté sur le secteur de Valescure en relation avec le complexe sportif organisé autour des terrains de golf et la proximité de l'Estérel. Enfin, le centre de l'agglomération compte très peu de résidences secondaires, le positionnant de ce fait comme un secteur de résidents permanents et un secteur de la ville active.

### *REPARTITION DE LA VACANCE IMMOBILIERE*

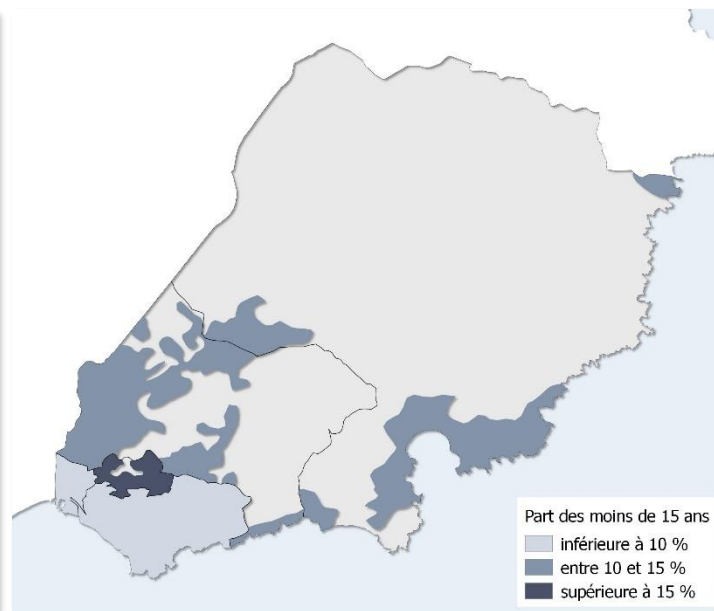
La vacance immobilière est surreprésentée dans le secteur Cerceron/Peire Sarade, sans réelle raison apparente puisque les logements, vétustes, sont peu nombreux dans ce secteur. Plus globalement, la vacance concerne majoritairement la partie ancienne et des résidences annuelles de SAINT-RAPHAËL (ouest et centre-ville). Cette analyse par secteur nous permet ainsi de proposer une lecture schématique de la ville et de ses dynamiques avec :

- Au nord, la ville résidentielle et touristique en extension (Valescure-Veyssières),
- Au centre, la ville active et jeune, en renouvellement sur la partie centre -ville.

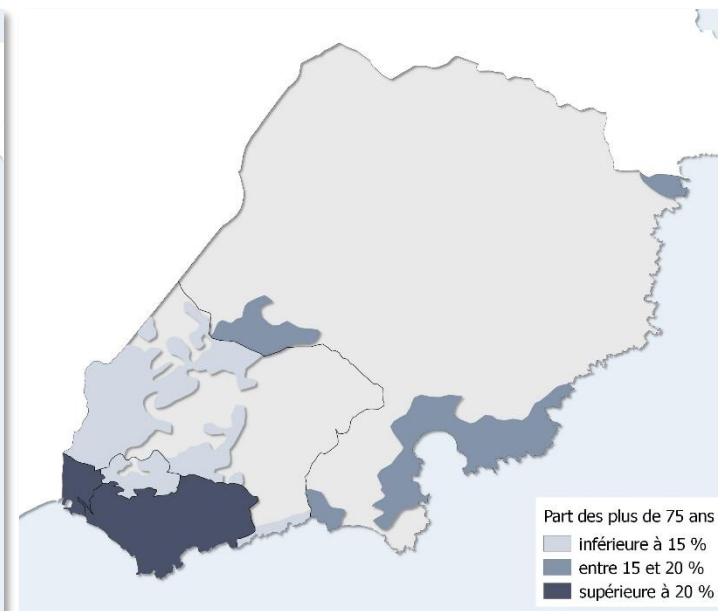
*Variation démographique 2007-2012*



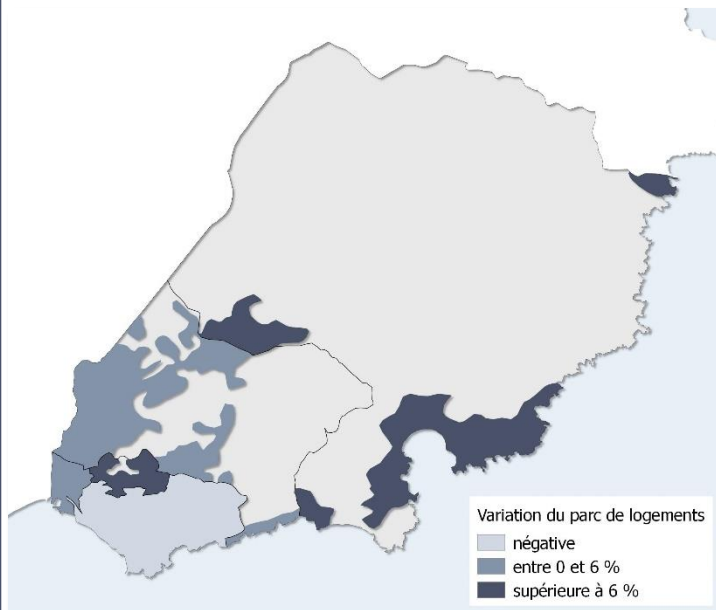
*Part des moins de 15 ans*



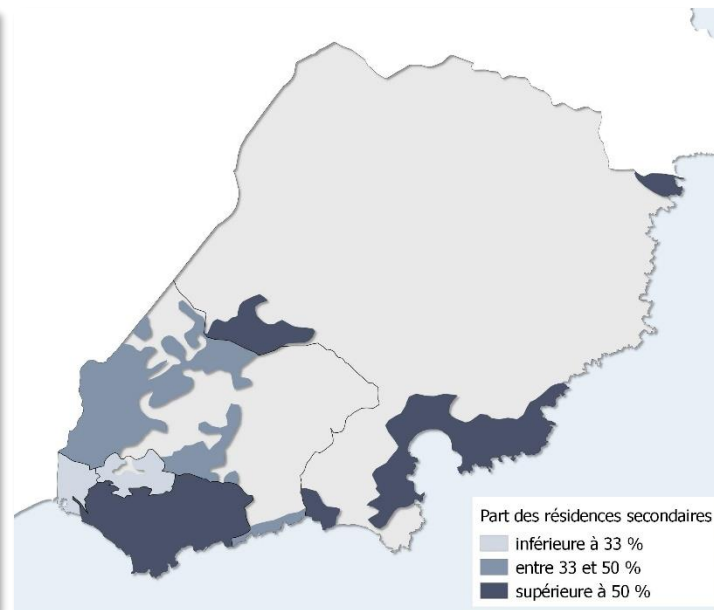
*Part des plus de 75 ans*



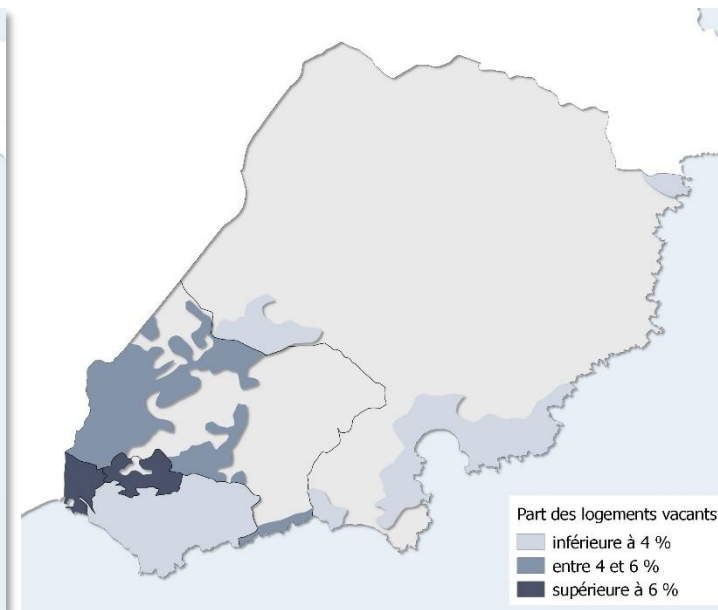
*Variation du parc de logements 2007-2012*



*Résidences secondaires*



*Vacance immobilière*



## LES PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES A HORIZON 2035

St Raphaël 2014-2035 - source Insee	Population des ménages	Population des ménages	racine enième	Variation annuelle de la population	Mise à jour de la population municipale estimée au 1er janvier	Perspectives démographiques à
	2009	2014			2017	2035
Tendanciel constaté	34 269	34 567	1,002	+ 0,17 %	35 155	35 847
Moyenne CAVEM à + 0,22%			1,0022	+ 0,22 %	35 155	36 200
Scénario SCoT à + 0,6%			1,0060	+ 0,60 %	35 155	39 152

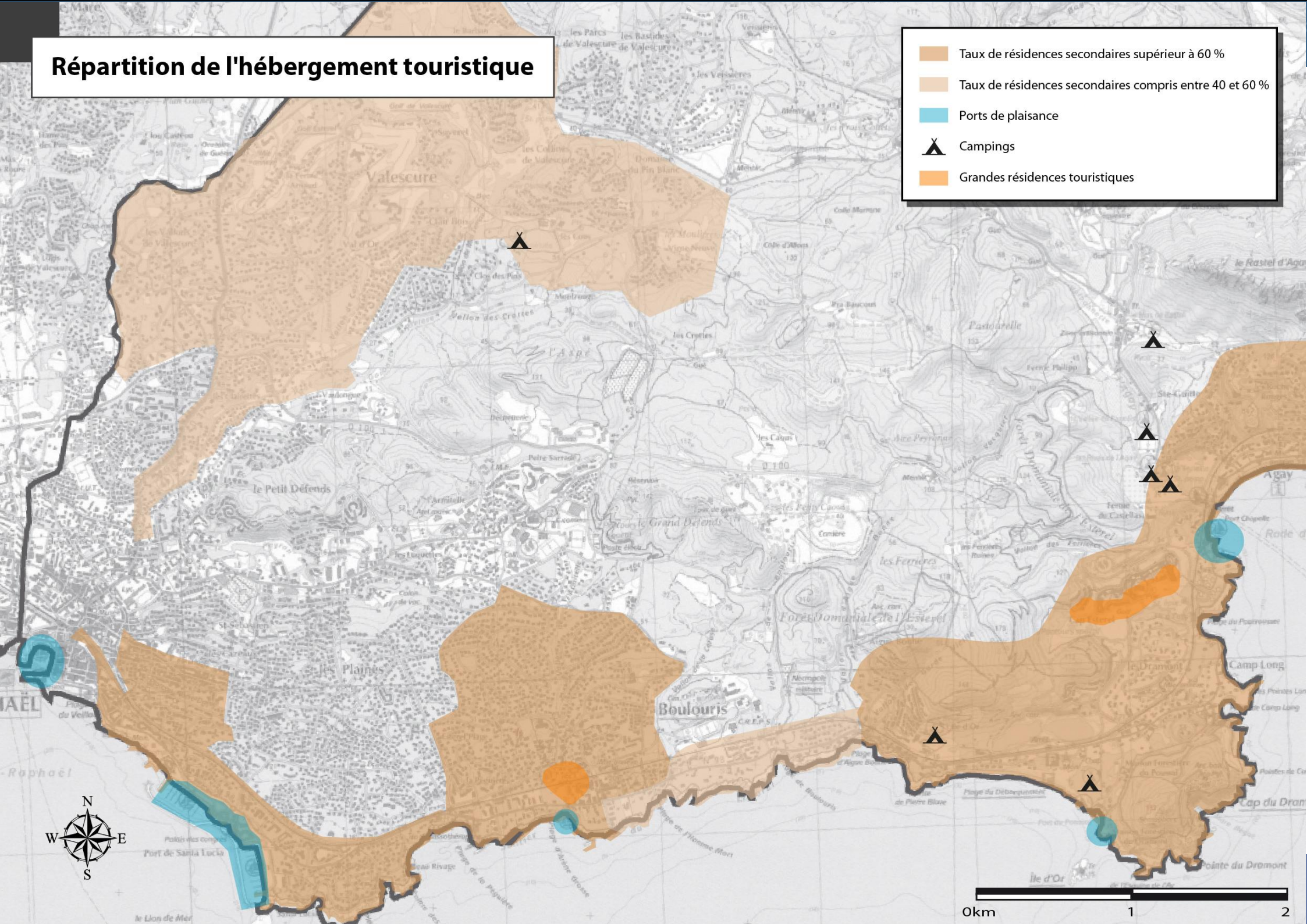
Saint-Raphael - 2014-2035	Perspectives démographiques à 2035	Besoin en logements pour le desserrement des ménages	Besoin en logements pour la croissance démographique	Rattrapage SRU - Logements locatifs sociaux	Total besoins logements en fonction des scénarii	Impact de la résidence secondaire avec un taux de 18 %
Phase 2014-2035	39 152	262	1 999	2 105	4 365	786

Total 2014-2035	5 151	258
Logements locatifs sociaux	2 105	41%
Logements libres	2 260	44%
Résidences secondaires	786	15%

Ainsi, sur la base des données de l'Insee et du scénario du SCoT de la CAVEM avec une variation annuelle de la population de +0,6%, l'objectif de la commune d'ici 2035 est d'atteindre environ 38000 habitants, soit plus de 4150 habitants supplémentaire avec plus de 5125 logements à réaliser.

# Répartition de l'hébergement touristique

- Taux de résidences secondaires supérieur à 60 %
- Taux de résidences secondaires compris entre 40 et 60 %
- Ports de plaisance
- Campings
- Grandes résidences touristiques



0km

1

2

## L'offre immobilière touristique et spécialisée

### L'OFFRE IMMOBILIERE TOURISTIQUE

SAINT-RAPHAËL dispose d'une des principales capacités d'accueil touristique du département du Var.

Tous les modes d'hébergement sont représentés dans la commune. Cette bonne diversification constitue un atout important en ce qu'elle assure l'équilibre de l'économie saisonnière communale en la positionnant sur toutes les gammes de l'offre touristique.

L'hébergement touristique s'élève à **113 641 lits** sur la commune de Saint-Raphaël en 2012 (source : données recueillies auprès des offices de tourisme) :

- **36 047 hébergements marchands** : hôtellerie, résidence de tourisme, camping-caravaning, village vacances, gîte, chambre d'hôte, auberge de jeunesse et location meublée ;
- **77 594 hébergements non marchands** : résidences secondaires et ports de plaisance.

Le classement en site protégé de l'Estérel modifie aujourd'hui les conditions du développement touristique à SAINT-RAPHAËL. Le foncier mobilisable pour la réalisation de nouveaux équipements d'accueil étant désormais très réduit, notamment sur la partie littorale, le développement du secteur devra donc s'orienter :

- Vers un renouvellement sur place des équipements et une optimisation de l'espace disponible (densification),
- Vers une amélioration qualitative des structures d'accueil (prestations et prix), en privilégiant notamment l'hôtellerie de classe internationale (3 étoiles et plus).

### LE PARC IMMOBILIER SPECIALISE

Le parc immobilier spécialisé désigne les équipements d'accueil institutionnels ou spécifiques (casernes militaires, résidences universitaires, équipements de santé...)

SAINT-RAPHAËL est concerné, en particulier, par les équipements de santé à destination des personnes âgées.

On dénombre en 2014, 381 logements, correspondant à 428 places. L'offre actuelle est saturée et on observe un déficit important en termes de place dans ces équipements.

# Population active

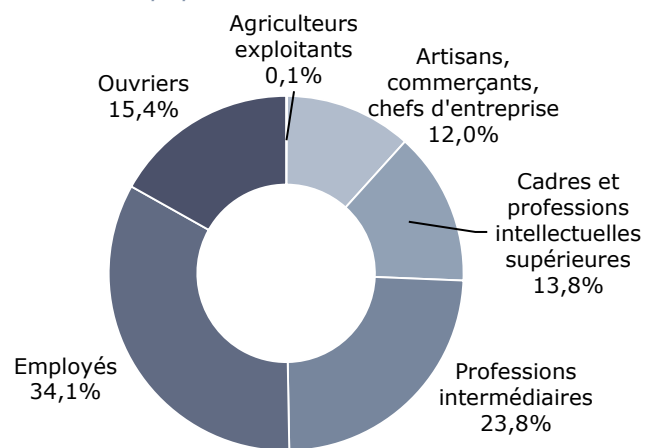
## Population active et emploi en 2012

<b>Total actifs ayant un emploi résidant à Saint-Raphaël</b>	10 595	
<b>travaillant dans la commune</b>	5 770	54,5 %
<b>travaillant en dehors</b>	4 825	45,5 %
<b>Total actifs ne résidant pas à Saint-Raphaël</b>	4 900	45,9 % des emplois
<b>Total emploi Saint-Raphaël</b>	10 670	

## Répartition de la population active communale

	2007	2012		Évolution 2007-2012
		Nombre	Part	
<b>Ensemble</b>	12 067	12 172	100 %	+0,9 %
<b>Agriculteurs, exploitants</b>	8	8	0,07 %	0 %
<b>Artisans, commerçants, chefs d'entreprise</b>	1 332	1 465	12,0 %	+10,0 %
<b>Cadres et professions intellectuelles supérieures</b>	1 391	1 684	13,8 %	+21,1 %
<b>Professions intermédiaires</b>	2 974	2 892	23,8 %	-2,8 %
<b>Employés</b>	4 067	4 154	34,1 %	+2,1 %
<b>Ouvriers</b>	2 187	1 876	15,4 %	-14,2 %

Répartition de la population active communale en 2012



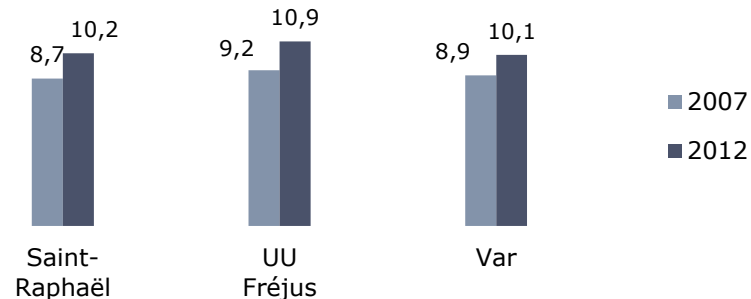
## Saint-Raphaël Aire urbaine de Fréjus Var

	2007	2012	2007	2012	2007	2012
<b>Population active</b>	12 063	12 172	37 390	37 507	421 924	436 696
<b>Part d'actifs dans la population totale</b>	35,1 %	35,7 %	40,0 %	40,1 %	42,4 %	42,7 %
<b>Taux de chômage</b>	8,9 %	10,2 %	9,2 %	10,9 %	8,9 %	10,1 %

## Migrations alternantes (flux > 100 personnes)

Entrées – Travaillant à Saint-Raphaël et résidant à :		Sorties – Rrésidant à Saint-Raphaël et travaillant à :		
Venant de	nombre	Travaillant à	nombre	part
Fréjus	2 711	Fréjus	2 501	52,3 %
Roquebrune-sur-Argens	410	Puget-sur-Argens	445	9,3 %
Puget-sur-Argens	221	Cannes	240	5 %
Le Muy	126	Nice	191	4 %
Draguignan	121	Roquebrune-sur-Argens	130	2,7 %
		Draguignan	108	2,3 %

Evolution du chômage



## Analyse de la population active

### UNE STAGNATION DE LA POPULATION ACTIVE

La part de la population active de SAINT-RAPHAËL a légèrement augmentée entre 2007 et 2012, s'accompagnant d'une croissance du taux d'activité. Comparé à la baisse démographique de 0,6% intervenue sur cette même période, cet indicateur met en évidence la caractéristique suivante : la surreprésentation des seniors et la place grandissante qu'ils occupent dans la commune, passant de 13,9 % en 2007 à 14,5 % en 2012 pour la catégorie des préretraités. Cette tendance se vérifie également sur le département du Var où le taux d'activité augmente. Une seconde caractéristique est à noter : la hausse significative du taux de chômage entre 2007 et 2012 évoluant de 8,9 % à 10,2 % et rejoignant ainsi la moyenne départementale. Le nombre de demandeurs d'emploi, de 1 670 individus en 2007, a globalement été revu à la hausse sur cette même période, atteignant 1 806 individus en 2012.

D'une manière générale, le nombre d'emplois offert sur le territoire est inférieur au nombre d'actifs. Le premier indice rapporté au second donne l'indice de 0,88 emploi pour 1 actif.

### SAINT-RAPHAËL, VILLE DYNAMIQUE

SAINT-RAPHAËL compte 10 670 emplois en 2012, soit 131 emplois de moins qu'en 2007 (10 801 emplois recensés). Connue pour sa vocation balnéaire et résidentielle, SAINT-RAPHAËL est également une ville dynamique disposant d'un tissu économique développé. Le bilan migratoire de la population active est équilibré. En 2012, pour les 10 595 personnes recensées à SAINT-RAPHAËL disposant d'un emploi, plus d'une sur deux travaillait dans la commune et près de la moitié dans une commune autre que la commune de résidence. Cette donnée souligne le degré d'intégration atteint par l'agglomération où, aujourd'hui, le lieu de travail n'est plus un facteur prépondérant de la localisation résidentielle.

### LA PREDOMINANCE DE L'ACTIVITE TOURISTIQUE

La population active ayant un emploi travaille essentiellement dans le secteur tertiaire alors que la part des deux premiers secteurs continue à diminuer. Cette surreprésentation du secteur tertiaire (92,8%) est étroitement liée au statut de SAINT-RAPHAËL, commune littorale touristique. Elle reste comparable à la moyenne régionale mais est supérieure de 10 points à la moyenne nationale.

Deux composantes de ce secteur tertiaire méritent d'être soulignées :

- le service à la personne, et l'activité commerciale en particulier. Plus de 35,6 % de la population de SAINT-RAPHAËL appartiennent à la catégorie socioprofessionnelle des employés/personnes de services ;
- le commerce y est mieux représenté avec 54,4 % des emplois. Les artisans, commerçants et chefs d'entreprises sont surreprésentés à 13,5 % de la population par rapport au reste du département ce qui s'explique par l'activité de commerce et de service générée par le tourisme. En 2012, 20 % des actifs sont employés dans l'activité touristique.

L'image de l'agglomération, perçue comme positive, est un atout majeur pour son développement économique.

## Zones d'activités

**Théoule sur Mer**  
(Alpes Maritimes)

**Fréjus**

**Saint Raphaël**

**Le Grenouillet**

**Cerceron**

**Epsilon**

**Epsilon II**

**Les Genets**



0km 1 2

Mer Méditerranée

## Le tissu économique local

### CONTEXTE ECONOMIQUE DE L'EST-VAROIS

L'Est varois connaît la dynamique économique la plus forte du département du Var. Plusieurs facteurs expliquent cette croissance :

- La zone de FRÉJUS/SAINT-RAPHAËL bénéficie d'un rythme de créations nettes d'entreprises qui, bien que tendant à rejoindre la moyenne du département du Var, y reste supérieur (14,5 % des nouvelles entreprises implantées en 2012).
- Un nombre élevé de transferts d'entreprises en provenance du département du Var et des Alpes Maritimes.
- Des zones d'activités situées à proximité des axes majeurs A8 et RN 7 (PUGET, ROQUEBRUNE et FRÉJUS).
- Un foncier mobilisable en cours d'aménagement ou inscrit en réserve dans les documents d'urbanisme.

À l'échelle de l'agglomération, la CAVEM s'est engagée dans la réalisation d'une grande zone d'activités d'une superficie de 110 hectares. Cette Zone d'Activités Économiques du Capitou, au droit du nœud routier et aujourd'hui en partie réalisée, se positionne comme un futur parc technologique complémentaire à Sophia-Antipolis. L'impact attendu en volume d'emplois créés concernera toutes les communes de l'agglomération. Trois pôles d'activités, dont deux ont été réalisés afin de permettre une certaine mixité économique : le pôle d'excellence Jean-Louis, dédié à des entreprises innovantes, à des activités de bureau et d'ingénierie, le pôle "Bâtiments et Travaux Publics" (BTP) et le pôle Production et Habitat, réservé aux grandes entreprises, mais aussi à l'habitat à destination des actifs.

### LES ZONES D'ACTIVITES A SAINT-RAPHAËL

À l'échelle communale, les activités sont implantées dans des zones d'activités essentiellement réparties le long de deux grands axes : la RD 100 et l'avenue Jean Moulin.

#### AXE DE LA RD 100

Trois zones d'activités sont localisées sur cet axe :

- Le secteur du Cerceron (5,5 hectares) : Il s'agit d'une zone à vocation mixte artisanat, service, commerce, aménagée en premier lieu pour la relocalisation des activités déjà existantes au sein de la commune. Cette zone, désormais complète, a été concernée par un programme de réhabilitation.
- Epsilon I : Issu d'une opération d'initiative privée, le programme Epsilon a connu une première phase de réalisation difficile suite aux difficultés de commercialisation rencontrées par l'opérateur. Repris depuis sous maîtrise d'ouvrage publique, l'emprise de la zone a été portée à 7,5 hectares. Une nouvelle vocation a alors été donnée au site transformant la zone d'activités en projet de Technoparc à destination des entreprises de haute technologie. L'aménagement de la zone a fait l'objet d'un traitement particulier pour répondre aux besoins en infrastructure (télématique notamment) et aux attentes en termes d'image (cadre paysager et communication). Aujourd'hui, Epsilon I, d'environ 9,1 hectares, accueille 42 entreprises représentant près de 314 emplois.

- Epsilon II : Situé également en bordure de la RD 100, en appui sur les pentes du Petit Défends, Epsilon II s'étend sur une superficie d'environ 21 hectares, sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'Agglomération. La zone comporte environ 9 hectares d'activités répartis en 7 macro-lots et 12 hectares d'espaces verts et d'aménagements paysagers. Dédié aux nouvelles technologies et aux activités à forte valeur ajoutée, ce parc accueillera, à terme, environ 300 emplois. Quelques lots sont encore disponibles.

La réussite commerciale d'Epsilon I contribue aujourd'hui au changement d'image de SAINT-RAPHAËL devenue une ville économique active et attractive pour les nouvelles activités économiques. La mise en œuvre d'Epsilon II permet de consolider cette dynamique.

#### **GRENOUILLET-AGAY**

Enfin, il existe une petite zone artisanale d'une superficie de 5 hectares dans le secteur Grenouillet-Agay : cette zone ancienne accueille 13 entreprises essentiellement liées au B.T.P. et au commerce mais n'est pas totalement occupée. Elle est classée pour partie (bord de l'Agay) en zone rouge et l'autre partie (bord de l'Estérel) en zone bleue du Plan de Prévention des Risques Inondation dressé par l'État. Elle est également classée en zone bleue du Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt.

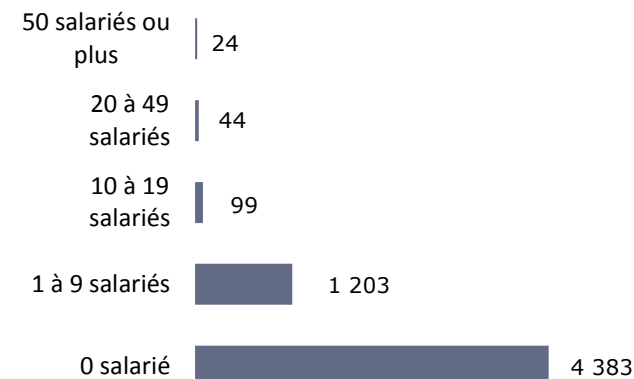
#### *UN TISSU ECONOMIQUE DE PETITES ENTREPRISES*

SAINT-RAPHAËL n'a pas été concernée par le phénomène d'industrialisation du XIXème et XXème siècle. Le tissu économique est donc composé de petites et moyennes unités. C'est principalement sur le parc d'activités Epsilon I et II que sont implantées les entreprises mobilisant le plus d'emplois.

En 2013, Saint-Raphaël accueillait 5 446 établissements, en augmentation de 3,9 % depuis 2012, et 3 553 entreprises, ce qui fait de la commune le deuxième pôle économique de la CAVEM (un tiers des établissements de la CA).

Son indice de dynamisme<sup>1</sup> est également positif, s'établissant à 1,34.

#### *Répartition des établissements par effectif salarié*



<sup>1</sup> L'indice de dynamisme correspond au calcul suivant : (créations-défaillances) par le nombre total d'entreprises. Un indice positif est un bon signal car cela signifie qu'il y a plus de créations d'entreprises que de défaillances. Cela signifie que plus l'indice est grand, plus la ville favorise la création de nouvelles entreprises. A contrario, si l'indice est négatif, cela signifie que les défaillances d'entreprises sont plus importantes que les créations.

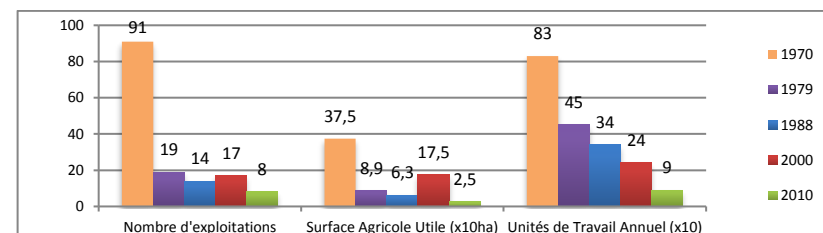
## L'AGRICULTURE

La qualité des terrains n'a pas permis un développement intéressant des activités agricoles. Le terroir de qualité moyenne a été valorisé à partir de la vigne et de l'arboriculture (vergers et oliveraies). Le développement urbain de la station balnéaire dès la fin du XIXème siècle a accéléré le déclin de cette économie fragile réduisant aujourd'hui la zone agricole aux vallons frais (abords de la Garonne, vallon des Crottes, vallon du Grenouillet et de la rivière d'Agay).

Les politiques d'aménagement et de développement de ces dernières décennies, ainsi que le contexte agricole global ont engendrées l'émergence de nouvelles difficultés altérant le caractère prospère de l'activité agricole locale. Cette situation se ressent dans l'analyse de l'évolution des statistiques agraires. Entre 1988 et 2010, le nombre d'exploitations a connu une diminution progressive conséquente, avec la disparition de plus de 40% des structures agricoles en un peu plus de 20 ans, faisant passer leur nombre de 14 exploitations en 1988, à 8 en 2010.

Ce recul de l'agriculture sur le territoire communal se fait aussi ressentir sur l'évolution de la Surface Agricole Utile (SAU). Ainsi, alors que le territoire renfermait près de 63 hectares d'espaces agraires en 1988, seuls 25 hectares ont été maintenus en 2010, soit une perte de près des deux tiers des surfaces agricoles entre ces deux recensements. A noter que l'augmentation de surfaces observable sur le recensement 2000 correspond à une modification de la méthodologie de comptabilisation des espaces agricoles.

La SAU tout comme le nombre d'exploitations, n'ont cessés de diminuer depuis les années 1980. Ces observations s'inscrivent dans une dynamique observée à plus large échelle. A titre de comparaison, entre 1988 et 2010, le département du Var affiche une perte de la moitié de ses exploitations agricoles (11 136 en 1988, contre 5 422 en 2010), tout comme la région PACA qui voit le nombre de ses structures être divisé par deux (44 579 en 1988, contre 22 103 en 2010).



		1988	2000	2010	% VARIATION
SAINT-RAPHAËL	Nombre d'exploitations	14	17	8	-42,9%
	SAU (ha)	63	175	25	-60,3%
	Unités de Travail Annuel	34	24	9	-73,5%

Figure 1 : Contexte agricole territorial // Source : AGRESTE

		1988	2000	2010	% VARIATION
NOMBRE D'EXPLOIT.	Saint-Raphaël	14	17	8	-42,9%
	Département Var	11 136	7 579	5 422	-51,3%
	Région PACA	44 579	29 093	22 103	-50,4%

		1988	2000	2010	% VARIATION
SAU	Saint-Raphaël	63	175	25	-60,3%
	Département Var	85 052	85 214	66 584	-21,7%
	Région PACA	661 542	693 252	609 368	-7,9%

		1988	2000	2010	% VARIATION
UTA	Saint-Raphaël	34	24	9	-73,5%
	Département Var	13 703	10 091	8 285	-39,5%
	Région PACA	69 499	50 665	38 865	-44,1%

Figure 2 : Analyse comparative du contexte agricole observé à différentes échelles // Source : AGRESTE

Ces tendances s'observent aussi sur la surface agricole, qui signe un recul de plus de 21% à l'échelle du département (85 052 ha en 1988, pour 66 584 ha en 2010) et de près de 8% à l'échelle de la région (661 542 ha en 1988, pour 609 368 ha en 2010). Les

tendances territoriales en termes d'agriculture s'inscrivent ainsi dans un contexte plus globalisé de net recul des activités agricoles.

Il en va de même pour l'employabilité du secteur, qui révèle une baisse des Unités de Travail Annuel (UTA) aussi bien à l'échelle de la commune, que du département ou de la région. Estimées à 34 en 1988 et à 9 en 2010, soit une baisse de 73,5% pour le territoire de Saint-Raphael, contre des diminutions respectives de 39,5% et 44,1% pour le département et la région.

### LE PASTORALISME

Le sylvopastoralisme qui avait quasiment disparu des forêts à la fin du XIXème siècle, s'est peu à peu réinstallé dans les massifs forestiers méditerranéens et a connu un fort développement dans certaines zones de basse altitude depuis 20 ans.

Depuis 2002, la suppression des contrats territoriaux d'exploitation et leur remplacement par les Contrats d'Agriculture Durable ont porté un coup d'arrêt sensible à ce développement. Malgré l'apparition de nouvelles mesures dans les contrats d'agriculture durable, leur application reste difficile notamment pour ce qui concerne les enjeux de DFCI.

Son évolution future en zone littorale est dictée par :

- L'évolution des formes d'élevage avec des troupeaux moins nombreux mais d'effectifs beaucoup plus importants et un effectif minimum de rentabilité économique supérieur,
- La réduction des territoires agricoles sous une pression foncière croissante,
- La fermeture progressive des milieux due à un recul de l'agriculture et à une moindre exploitation des produits forestiers sur les territoires où la forêt méditerranéenne n'est pas rentable,
- La pérennité des mesures Agri-environnementales pour la contribution de l'élevage à l'entretien des coupures de combustibles.

Le sylvopastoralisme présente de multiples avantages pour la gestion des milieux naturels lorsque les projets sont adaptés au contexte local et élaborés de manière cohérente avec l'ensemble des enjeux du territoire :

- Intérêt pour la DFCI : il participe au contrôle de la repousse végétale sur des zones de moindre combustibilité. Le pâturage ne peut se substituer aux interventions mécaniques et manuelles mais il permet de les espacer.

Cet enjeu est particulièrement fort en zone méditerranéenne de basse altitude.

- Intérêt écologique : il contribue à l'entretien de milieux ouverts, voire d'habitats d'intérêt communautaire et au maintien de certaines espèces de la flore et de la faune sauvage, y compris le petit gibier,
- Intérêt économique : l'ouverture de massifs forestiers au sylvopastoralisme contribue au maintien de l'activité d'élevage et à la valorisation d'espaces naturels peu productifs (milieux boisés, maquis, garrigues).

Un troupeau intervient toute l'année, sauf en juillet et août, dans la forêt domaniale. Sa bergère vit sur le site où elle loue la maison forestière du Roussiveau. Initialement, elle bénéficiait d'un contrat d'agriculture durable (CAD) mais depuis 2007 elle est liée avec l'ONF et l'Europe par une Mesure Agro Environnementale (AME) DFCI, basée sur un calendrier et une convention à respecter, par laquelle elle est s'engageant à débroussailler les 250 hectares du pare-feu du Gratadis Plan Estérel. Elle entretient également des pare-feux communaux sur les secteurs de Pra Beauquous et des Cous au sud du site Natura 2000 Estérel et se rend ponctuellement sur le secteur des Grosses Vaches pour des pâtures d'appoint.

A noter que des clôtures mobiles électrifiées sont utilisées pour accompagner le déplacement des troupeaux et qu'au-delà du défrichement, la production de viande par la vente d'agneaux permet de subvenir aux besoins des bergers.

De plus, les problèmes rencontrés avec des chiens non tenus en laisse (malgré l'obligation) qui attaquaient le troupeau, ne sont plus d'actualité et il n'y a pas de conflits d'usage avec les randonneurs, VTT ou autres activités.

Retombées économiques directes : maintien d'une activité économique en déclin et moindre coût au vu d'un débroussaillage mécanique.

Il conviendra de maintenir la pratique du pastoralisme de manière extensive et durable car elle offre une solution intermédiaire au débroussaillage mécanique tant pour ses intérêts écologiques, que patrimoniaux et économiques.

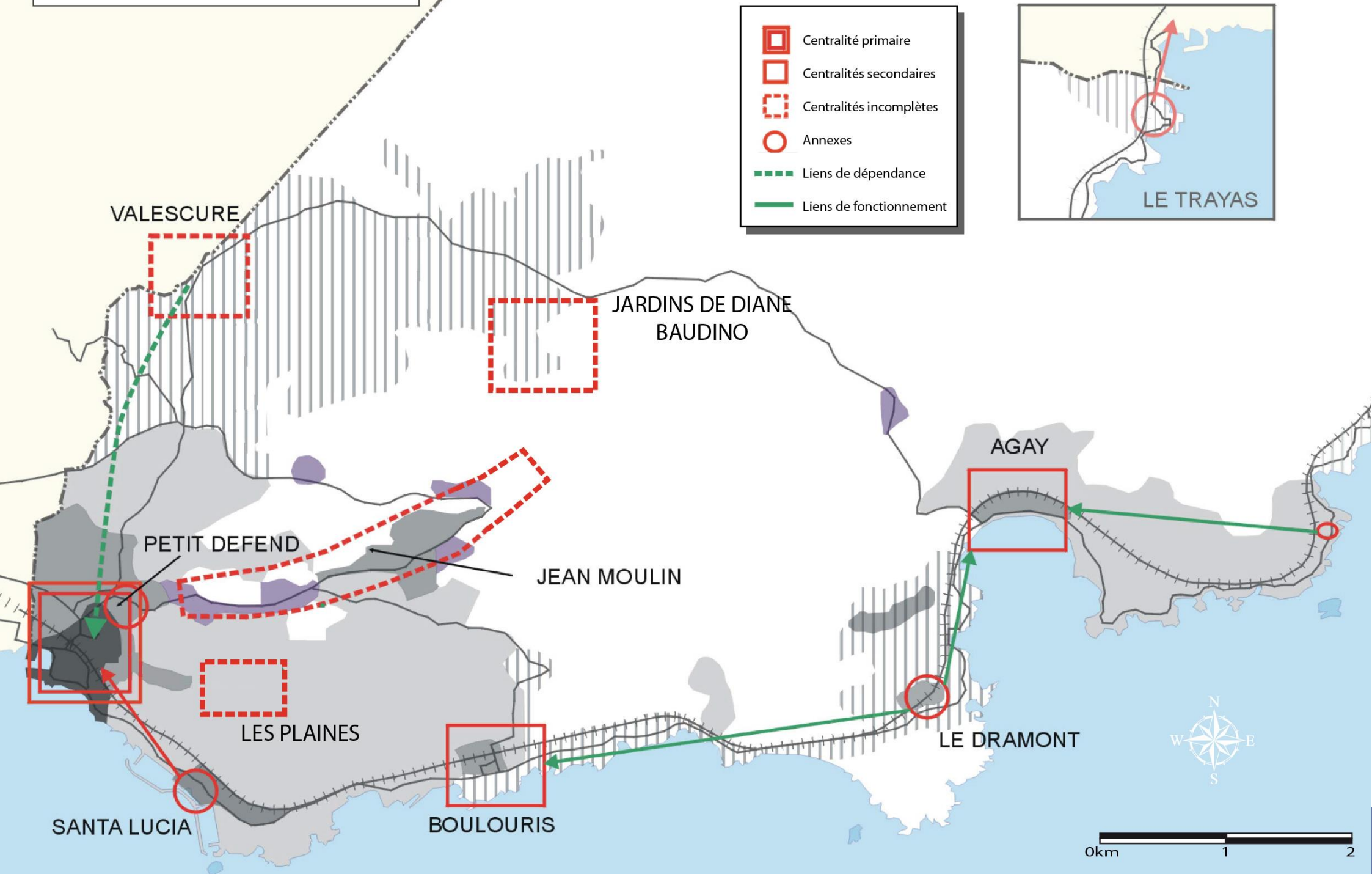
En 2017, le contrat de MAE DFCI de la bergère de Roussivau a été reconduit pour 5 nouvelles années.



## ***PARTIE 3 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL***

---

# Hiérarchisation du territoire



## I. Organisation du territoire communal

### *HISTORIQUE : DES ORIGINES A L'AVENEMENT DU TRAIN*

SAINT-RAPHAËL présente des traces d'occupation humaine dès la préhistoire, comme en témoigne les menhirs des Veyssières et Aire Peyronne, ainsi que les outils, grattoirs et autres silex conservés au musée de la ville (vestiges du paléolithique supérieur – 40 000 à – 10 000 av JC).

Sous l'empire Romain, SAINT-RAPHAËL devient la banlieue résidentielle de Fréjus (*Forum Julii*). Sous l'actuel Casino, les traces d'une construction Gallo-romaine décorée de mosaïques ont été découvertes, avec des terrasses de cultures et un vivier à poissons. Notons aussi la présence d'exploitations agricoles sur les secteurs de Roussiveau, Veyssières et Suveret.

Sa situation sur la voie aurélienne (*Camin Aurelian*) en faisait un passage obligatoire ; cette voie, gardée par les légionnaires, était empruntée par les commerçants et les troupes romaines. Cette voie a été délaissée au profit d'une voie ouverte au 5<sup>e</sup> siècle qui verra l'installation de Saint Honorat au Cap Roux.

Avec la décadence de l'empire romain, la région a subi différentes invasions Barbares et incursions des Sarrasins, les villes furent ravagées.

C'est au XI<sup>e</sup> siècle que le port de SAINT-RAPHAËL supplante celui de Fréjus qui est ensablé. Le 15<sup>e</sup> siècle voit l'installation des Génois mais c'est au 17<sup>e</sup> siècle que SAINT-RAPHAËL prend son essor de village de pêcheurs où cette activité devient prédominante et va permettre le développement du cabotage.

Bonaparte de retour d'Égypte, débarque à SAINT-RAPHAËL en octobre 1799. En 1814, il foulera à nouveau la terre raphaëloise, mais en vaincu partant pour l'île d'Elbe.

La présence sur le territoire d'écrivains de renom et d'ingénieurs tels Alphonse Karr (journaliste écrivain), Félix Martin (ingénieur

des Ponts et Chaussées), a largement contribué à l'essor de la station balnéaire. L'arrivée du chemin de fer en 1864 et la réalisation de la gare seront les facteurs déterminants de l'évolution urbaine. Tous les grands trains de luxe s'arrêtent à SAINT-RAPHAËL qui tente d'éclipser Cannes.

### *LE DEVELOPPEMENT DE LA VILLE*

Les architectes Pierre Aublé et Pierre Chacot ont joué un rôle majeur dans l'image de la Ville. Déjà les belles villas se détachent du village pour profiter du cadre exceptionnel de la méditerranée et de l'Esterel.

Les rues du centre-ville sont ordonnancées par Chacot sur le modèle haussmannien autour de la place Coulet en 1894. L'architecture religieuse est fortement présente dans la ville avec la basilique Notre-Dame de style néo-Byzantin, l'église Saint-Pierre dite des Templiers du 13<sup>e</sup> siècle avec sa tour attenante restaurée au 16<sup>e</sup> siècle, l'ancien presbytère accolé à la tour carrée de 1782 (qui abrite le musée d'archéologie).

Le statut de ville de « Curistes » prend naissance au 19<sup>e</sup> siècle avec la réalisation dans le quartier de Valescure de nombreuses villas dont la Villa Magali qui appartient à Léon Carvahlo, directeur de l'Opéra de Paris. Le projet architectural de la villa (architecte RAVEL) et de son jardin est sous influence de Charles Garnier, architecte de l'Opéra Parisien.

Le golf est un des plus anciens de la région et de France. Il fait partie intégrante du paysage raphaëlois aujourd'hui et est devenu un élément valorisant pour la ville. En 1935 est inauguré le Golf Hôtel de Valescure, majestueux édifice noyé dans les pins parasols. Deux hameaux se constituent dans le prolongement vers l'est : Boulouris et Le Dramont.

La conjugaison de la facilité d'accès par train et automobile avec une situation en front de mer va permettre le développement des

quartiers de villas en résidences secondaires, autour des noyaux déjà constitués, puis leur transformation à terme en résidences principales. En 1930 la commune crée son premier lotissement dans le secteur des Plaines qui permet de répondre à la forte spéculation foncière du début du siècle. Ce premier découpage en lot annonce le développement pavillonnaire de la Côte d'Azur en permettant aux villas de devenir des objets de valorisation sociale implantés dans un cadre de verdure luxuriant.

PLM en 1894 (ligne de chemin de fer privée Paris Lyon Méditerranée) et la création d'une petite gare.

La route côtière n'a été ouverte qu'en 1903 par le Touring Club, donc bien plus tard que le PLM. La difficulté d'accès et l'exploitation forestière ont permis de protéger les secteurs de l'Estérel et sa corniche de l'urbanisation. Route majeure, elle a été classée par la suite dans la voirie nationale (RN98). Depuis peu, cette voie a été déclassée de la voirie nationale par Arrêté Ministériel du 3 août 2004 et classée dans la voirie départementale (RD559).

D'Anthéor au Trayas la côte est très escarpée, le développement sur les flancs de l'Estérel est rendu très difficile par la présence de la roche volcanique. La création de nombreux ouvrages pour le PLM marque fortement le paysage et restreint le développement urbain dans ces secteurs.

#### *UN TERRITOIRE HIERARCHISE, EN COURS DE STRUCTURATION ET DE RENOUVELLEMENT*

L'analyse des tendances sociodémographiques observées depuis 1999 des effets du PLU de 2012 permettent d'aboutir à plusieurs constats, selon les quartiers concernés.

Schématiquement, le PLU distingue trois niveaux de centralité structurant la commune :

- **La centralité primaire** - le centre-ville - qui présente la densité et le niveau d'équipement les plus élevés (administrations, scolarité, équipements culturels, etc.). S'ajoutant à l'armature commerciale, le niveau d'équipement du centre conforte le pouvoir d'attraction du centre-ville sur tout le territoire de SAINT-RAPHAËL et à l'échelle de l'agglomération.
- **La centralité secondaire** où se trouve "le nécessaire du quotidien" équivalent à une centralité de petite commune, soit au moins un bureau de l'administration communale, une poste, les commerces de base (alimentaire, tabac-presse, etc.), la scolarité primaire. Deux quartiers répondent à ces critères - les secteurs de Boulouris et d'Agay.
- **Des pôles de centralité incomplets** où manquent un des éléments listés de la centralité secondaire. Ces pôles deviennent alors dépendants du niveau supérieur de centralité pour l'accès au moins à un service de la nécessité quotidienne : Boulevard Jean Moulin/ Peire Sarade (absence d'équipements administratifs) – et quartier de Valescure (absence d'école et de bureau de poste) dépendant du centre-ville.

On recense par ailleurs des secteurs présentant un ou plusieurs caractères de centralité secondaire mais ne produisant aucune centralité fonctionnelle. Ces secteurs correspondant à des annexes d'une centralité complète de niveau 1 ou 2 avec laquelle ils entretiennent une relation fonctionnelle de dépendance :

- **Petits Défends et Santa Lucia** (absence d'équipements administratifs) - secteurs fonctionnant avec les services du centre-ville,

- **Le Dramont et Anthéor** (absence de bureau de poste, équipement commercial saisonnier) - secteurs fonctionnant avec Agay et Boulouris,

L'organisation de SAINT-RAPHAËL en pôles de centralité hiérarchisés est un facteur de cohérence. Les opérations récentes (Parc des Veyssières, Parc de Valescure, les Jardins de Diane, Les Florianes, Parc Horizon, Peyron, Saint-Guite, programme de renouvellement urbain des Iscles et des Arènes) contribuent à la structuration et au renouvellement urbain des quartiers.

La diffusion des équipements et du commerce dans ces quartiers (Valescure, Dramont, Boulevard Jean Moulin...) contribue également à l'établissement d'un rapport équilibré habitat/activités et à l'animation des quartiers périphériques.

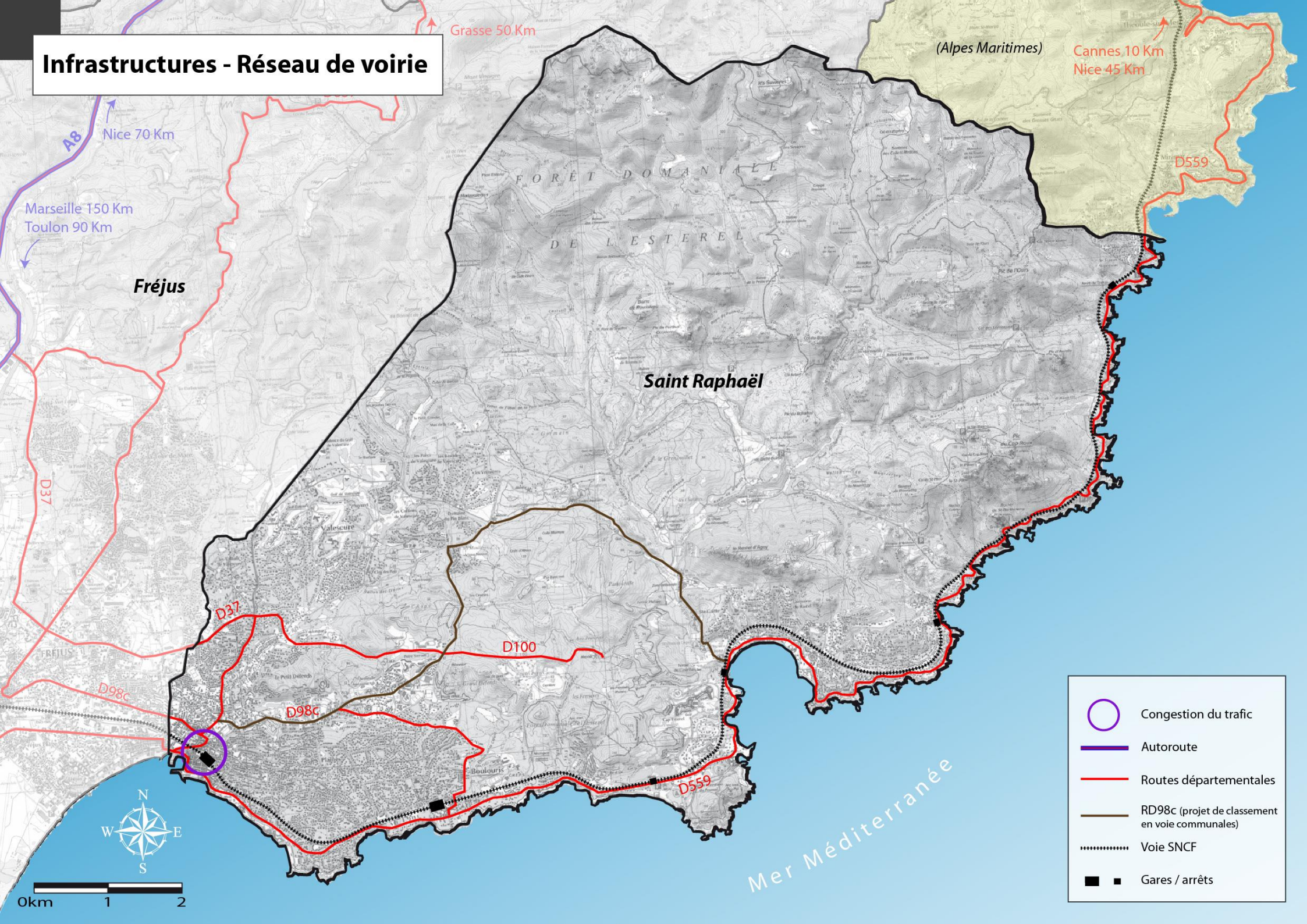
La révision du PLU doit permettre de poursuivre ces logiques de structuration et densification urbaine (sur le centre-ville, à Valescure et sur le Boulevard Jean Moulin principalement), en cohérence avec l'identité de la ville (ville-centre, ville-jardin, ville-balnéaire) :

- **Le centre-ville en deuxième couronne** (secteurs des Arènes, proximité du collège Alphonse Karr et du Lycée Saint-Exupéry, quartier des Plaines et Plateau Notre Dame jusqu'au Jardin Beau Rivage).
- **Le quartier de Montrouge-Baudino** : en lien avec l'opération des Jardins de Diane, structurante et amorçant une centralité secondaire mais encore incomplète et qui bénéficie de la proximité de réserves foncières.
- **L'avenue Jean Moulin débouchant sur le secteur d'Epsilon-Aspé** : directement connecté au centre-ville, cet axe est en cours de mutation et doit faire l'objet d'un projet de définition (tant sur le plan des vocations à maintenir ou à développer que sur le plan de la requalification urbaine et paysagère à développer), en lien également avec le secteur Epsilon-Aspé situé en continuité et présentant encore quelques opportunités foncières.

- **Le Trayas** (absence d'école et de bureau de poste ) - secteur fonctionnant avec Théoule-Sur-Mer.
- **Le littoral, du Vieux Port au Port de Santa Lucia** : restauration et réaménagement pour sécuriser le site et optimiser l'accueil de la flotte de plaisance.

L'analyse thématique sera donc prolongée par une analyse plus fine des quartiers, dans leurs caractéristiques, leurs atouts, leurs contraintes et surtout leurs potentialités d'aménagement, au regard de la volonté politique inscrite dans la démarche de révision de PLU.

# Infrastructures - Réseau de voirie



## II. Mobilité et équipements

### Le réseau viaire et le stationnement

À l'échelle de l'aire urbaine, et plus encore à l'échelle communale, l'organisation et la capacité du réseau viaire posent problème. SAINT-RAPHAËL se trouve dans une position d'enclavement :

- Inscrit dans le sens nord/sud entre l'Estérel et la mer,
- Dépendant dans le sens est/ouest des trafics "traversants" de FRÉJUS et du trafic touristique du bord de mer.

#### *L'ORGANISATION DU RESEAU A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION*

Le réseau primaire d'agglomération se compose d'abord de trois grands axes routiers de desserte de l'agglomération :

- L'autoroute A8 est aménagée en 2 X 3 voies avec 2 échangeurs de desserte dans l'agglomération : PUGET (7800 véh/jour) et Le Capitou (15 400 véh/jour). L'A8 supporte l'essentiel du trafic de transit en direction des Alpes Maritimes, le réseau routier national (RN 7 et RD 559) étant saturé dans la traversée de l'agglomération.
- La RD 6007 a perdu sa fonction d'itinéraire de transit. Dans l'agglomération, elle présente une double fonction: celle de pénétrante urbaine 2 X 2 voies entre l'échangeur A8/RN 7 de PUGET et le Reyran, doublée d'une fonction devenue prédominante d'axe commercial périurbain majeur. Débouchant après le franchissement du Reyran sur un axe simple 2 X 1 voies, la RDN 7 supporte alors un trafic trop important pour sa capacité de charge.
- La RD 559 constitue l'axe littoral de l'agglomération à vocation touristique. Sa fonction de desserte principale des pôles touristiques (zones de résidences touristiques, plages et équipements balnéaires) de FRÉJUS et SAINT-RAPHAËL

entraîne là aussi une surcharge au regard de sa capacité d'écoulement.

Deux de ces trois entrées principales sont situées à l'ouest de l'agglomération. Seule la RD 559 dessert directement la ville de SAINT-RAPHAËL.

Le réseau primaire d'agglomération comporte également une avenue et deux routes départementales :

- L'avenue de Lattre de Tassigny/Général Leclerc, longue de 3km qui relie les centres de FRÉJUS et de SAINT-RAPHAËL. Cet axe très fréquenté (20 000 véh./jour), bien adapté au trafic dans sa partie centrale en 2 X 2 voies, reste insuffisamment aménagé à ses extrémités. L'avenue de Lattre de Tassigny a fait l'objet d'une réhabilitation complète menée par la Ville de Fréjus qui en a fait un linéaire commercial.
- La RD 100, initiée en 1970 et qui aurait dû délester la RD 559 entre AGAY et la RD 6007, mais dont les travaux de liaison entre le débouché de l'aire Peyronne et le CV015 ont été annulés par le tribunal administratif. La RD 100 (dite "corniche varoise") a aujourd'hui une fonction primordiale de distribution du trafic des secteurs intérieurs urbanisés de l'agglomération. Elle assure le rôle de "boulevard extérieur" à l'agglomération FRÉJUS/SAINT-RAPHAËL. Son traitement n'est pas continu entre Fréjus et Saint Raphaël et ne permet pas un trafic fluide.
- La RD 37 qui constitue la liaison entre l'échangeur du Capitou et la RD 6007. Supportant un trafic très dense (25 000 véh/jour en été), la RD 37 est le seul grand axe nord/sud permettant d'entrer sur l'agglomération.

Le réseau primaire d'agglomération apparaît comme incomplet :

- Dans sa structure à faible maillage, le réseau étant pratiquement composé d'axes parallèles orientés est/ouest,
- Dans sa capacité à supporter la charge de trafic saisonnier.

### ORGANISATION DU RESEAU A L'ECHELLE COMMUNALE

Le réseau primaire se compose de cinq voies orientées est/ouest :

- La RD 559 aux caractéristiques de boulevard de front de mer entre le rond-point de la 1<sup>ère</sup> armée française et le quartier de Boulouris, puis de route touristique au-delà du DRAMONT jusqu'à THÉOULE/MER avec un tracé sinueux entre la mer et l'Estérel.

Le trafic qui demeure faible durant l'année tend à se charger à sa limite de capacité d'écoulement lors de la saison estivale (18 000 véh/jour en été). La traversée du centre-ville dans le sens ouest/est est (avenue Vadon, gare SNCF, A. Karr) est rendue difficile par les nombreux croisements à feux présents à cet endroit et la conjonction du trafic de transit et du trafic du centre -ville.

La présence de la voie SNCF en parallèle de la RD 559 limite considérablement les connexions entre la voirie de desserte locale et cet axe. Les franchissements de la voie ferrée sont à la fois peu nombreux et peu aménagés. Cette situation conduit à une convergence de la circulation automobile sur quelques points de passage et perturbe de ce fait la fluidité du trafic.

- L'Avenue du Général Leclerc dont le trafic important (liaison FRÉJUS/SAINT-RAPHAËL) s'écoule difficilement en croisant l'avenue de Valescure et en butant sur le réseau viaire secondaire du centre.
- Le boulevard Jean Moulin qui relie le centre -ville au carrefour Peire Sarade et qui dessert un tissu économique linéaire (artisanat-commerce-services), faisant de ce boulevard un des axes de la vie quotidienne de SAINT-RAPHAËL.
- La RD 100 (corniche varoise) qui dessert le quartier du Cerceron et des programmes Epsilon.
- Le CVO 15 dite "route des Golfs" rejoignant AGAY par les hauts de Valescure. Cette voie correspond aujourd'hui à un axe tangentiel nord de l'agglomération permettant

l'évitement de l'agglomération entre l'autoroute A8 et les quartiers résidentiels d'AGAY, d'ANTHÉOR et du TRAYAS.

Une seule voie du réseau primaire est orientée nord/sud :

- La RD 37 ("route de Valescure") prolongeant le CVO 15 et servant de voie d'accès au centre -ville à partir du rond -point des Anglais.

Le réseau secondaire répond aux besoins de trafic pour la desserte locale. Il s'agit de voies de moyennes capacités ayant pour fonction d'assurer la desserte inter-quartier.

Une partie du réseau secondaire est orientée est/ouest, parallèle au réseau primaire :

- Liaison FRÉJUS-SAINT-RAPHAËL avec l'avenue Aurélienne et le chemin Aurélien : d'orientation est-ouest, elles permettent notamment un délestage des axes primaires pour l'accès au centre -ville,
- Liaison Boulouris - Les Plaines - Centre -Ville avec l'avenue Clemenceau prolongée par le boulevard Ch. Lafon et l'avenue des Myrtes jusqu'au Boulevard de la Paix : également orientée est-ouest ; elle crée un axe direct au centre pour l'ensemble du quartier des Plaines.

Quatre voies secondaires sont en revanche disposées dans le sens nord/sud ou présentent une orientation transversale à travers le tissu urbain :

- Liaison RD 100 – RD 559 par le boulevard Peire Sarade et l'avenue du Grands Défends qui contournent le quartier de Boulouris jusqu'au franchissement de la voie SNCF au niveau de l'avenue de la gare,
- Liaison Veyssières-RD 100 par le boulevard de l'Aspé et le boulevard Baudino.

La présence de ce réseau secondaire reste peu lisible et perceptible pour l'automobiliste. Celui-ci a pourtant un intérêt fondamental

dans la complémentarité qu'il peut apporter au réseau primaire en assurant le maillage de proximité du territoire.

Le développement de ce maillage par la création d'itinéraires transversaux ou de sens nord/sud à partir du réseau secondaire existant est une réponse possible aux problèmes actuels de circulation que connaît SAINT-RAPHAËL.

### LE STATIONNEMENT

#### PARKINGS COUVERTS

La ville de Saint-Raphaël via la Régie des Parkings Raphaëlois, établissement public communal, dispose de 2 065 places de stationnement en plein centre-ville réparties sur 6 parkings ouverts 24h/24 à l'exception du parking Lamartine. On recense :

- le parking Gare SNCF (384 places) ;
- le parking Coulet (182 places) ;
- le parking Lamartine (64 places) ;
- le parking Bonaparte (844 places) ;
- le parking Victor Hugo (150 places) ;
- le parking Cagnat (287 places) ;
- le parking Kennedy (154 places).

La politique tarifaire (première demi-heure gratuite, 0,50 € le quart d'heure de stationnement les deux premières heures, puis 0,50 € le quart d'heure) est complétée par des formules d'abonnement variées en fonction de la durée de l'abonnement.



**STATIONNEMENT SUR VOIRIE****STATIONNEMENT GRATUIT**

Pas moins de 500 places sont présentes toute l'année en centre-ville à Saint-Raphaël avec notamment :

- le parking Bernard Ricci ;
- le parking Place Ortolan ;
- le parking des Iscles ;
- le parking Bd de Provence.

À noter que 608 places supplémentaires sont également disponibles hors saison en dehors du centre-ville (zone verte), portant à 1 108 le nombre de places de stationnement gratuites présentes sur le centre-ville tout ou partie de l'année.

La commune dispose de stationnement limité en zone bleue (50 places) sur des emplacements matérialisés au sol par une peinture bleue et des panneaux réglementaires, situés dans les voies et places suivantes :

- Place Ortolan (32 places)
- Place Gabriel Peri (5 places)
- Avenue du XVe Corps (13 places)

**STATIONNEMENT PAYANT**

La commune pratique 2 zones tarifaires :

la zone orange au centre-ville avec 439 places avec un stationnement payant tous les jours sauf dimanches et jours fériés (0,30 euro par tranche de 20mn) avec une durée de stationnement limitée à 8h00/jour :

Nom	Emplacements de stationnement	Nombre de Places
<b>PLACE LAMARTINE</b>	Place Lamartine	7
<b>BOULEVARD GEORGES CLEMENCEAU</b>	Boulevard G. Clémenceau	14
<b>RUE F.MISTRAL-Av. VICTOR HUGO</b>	Autour de la Poste Av V Hugo-Rue F.Mistral	19
<b>RUE LANDINI</b>	Rue Landini	21
<b>RUE ANATOLE FRANCE</b>	Rue A. France	12
<b>RUE DE LA LIBERTE</b>	Rue de la Liberté	14
<b>RUE MARTIN BIDOURE</b>	Rue M. Bidouré	6
<b>PARKING ISNARD</b>	Parking Isnard	49
<b>PLACE RENE GAUTIER</b>	Place R. Gautier	18
<b>AVENUE EUGENE FELIX</b>	Avenue E. Félix	20
<b>PARKING LES ISCLES</b>	Parking les iscles face à l'école Isnard	20
<b>RUE GAMBETTA</b>	Rue Gambetta	10
<b>RUE ALPHONSE KARR</b>	Rue A. Karr	12
<b>RUE LEON BASSO</b>	Rue L. Basso	9
<b>PLACE GALLIENI</b>	Place Gallieni	12
<b>RUE WALDECK ROUSSEAU</b>	Rue W. Rousseau	19
<b>RUE VADON</b>	Rue Vadon	14
<b>RUE PAUL DOUMER</b>	Rue Paul Doumer	25
<b>RUE DUMONT</b>	Rue Dumont	8
<b>BD DE GAULLE</b>	Bd de Gaulle	43
<b>RUE RENE COTY</b>	Rue R. Coty	29
<b>RUE BOETMAN</b>	Rue Boetman	10
<b>BOULEVARD FELIX MARTIN</b>	Boulevard F. Martin	30
<b>RUE AMIRAL BAUX</b>	Rue A. Baux	11
<b>TOTAL</b>		<b>439</b>

- la zone verte (quartiers extérieurs sous-divisée en 2 sous-zones au bord de mer et à l'Agay) de 668 places avec un stationnement payant uniquement du 1<sup>er</sup> juin au 30 septembre, tous les jours de cette période (0,90 €/h en zone verte A Beau Rivage et 0,30€/par tranche de 20 min

en zone verte B Santa Lucia et Agay) avec une durée de stationnement limitée à 10h00/jour :

- Quartiers extérieurs – zone A :

Nom	Emplacements de stationnement	Nombre de Places
<b>PARKING BEAURIVAGE OUEST</b>	Parking Beaurivage Ouest	84
<b>PARKING BEAURIVAGE EST</b>	Parking Beaurivage est	88
<b>TOTAL</b>		<b>172</b>

- Quartiers extérieurs – zone B :

Nom	Emplacements de stationnement	Nombre de Places
<b>PARKING SANTA LUCIA</b>	Parking Face au centre commercial	168
<b>PARKING PALAIS CONGRES CAPITAINERIE</b>	Parking derrière l'Auditorium du palais des congrès	47
<b>PARKING PALAIS CONGRES MARINA</b>	Parking Face à l'hôtel Best Western	64
<b>AGAY Pharmacie</b>	Places devant la pharmacie et parking près la pharmacie	30
<b>AGAY Rond Point</b>	Places avant et après le Rond Point CVO 15/RD559	13
<b>AGAY Plage</b>	Places boulevard de la plage coté mer	76
<b>AGAY place Giannetti</b>	Place Giannetti (parking de la mairie annexe)	24
<b>AGAY Base nautique</b>	Parking de la base nautique	60
<b>AGAY Camping</b>	places à l'entrée du camping	14
<b>TOTAL</b>		<b>496</b>

## Les transports en commun et alternatifs

### UN RESEAU FERROVIAIRE DEVELOPPE

Il existe un lien étroit entre le chemin de fer et la ville de SAINT-RAPHAËL (historique d'abord puisque l'exploitation de la ligne Les Arcs/Argens - Cagnes par la compagnie P.L.M. à partir de 1863 est à l'origine du développement de la station balnéaire et géographique ensuite car la voie ferrée Paris-Nice détermine la morphologie urbaine du bord de mer). SAINT-RAPHAËL profite aujourd'hui des infrastructures ferroviaires existantes et notamment des gares littorales qui s'échelonnent le long de la côte de l'Estérel. On compte 6 gares et arrêts sur la commune :

- Gare centrale de SAINT-RAPHAËL-Valescure recevant le trafic ferroviaire international, grande ligne (dont T.G.V. PARIS-NICE, 4h40 et auto-train) et local. Ceci fait de Saint-Raphaël-Valescure la deuxième gare du Var en termes de fréquentation avec une moyenne d'un million de voyageurs par an au départ ;
- 5 gares ou arrêts situés entre Boulouris et le Trayas utilisés dans le cadre du réseau régional - ligne FRÉJUS/NICE. À ce titre, la ligne 3 « LES ARCS – NICE » met à la disposition du public 9 allers et 10 retours avec un arrêt à toutes les gares du territoire de SAINT RAPHAEL, à savoir : LE TRAYAS, ANTHEOR, AGAY, LE DRAMONT et BOULOURIS. Toutefois, aucune étude n'a été réalisée par la SNCF sur la fréquentation de ces gares car aucun billet n'est délivré sur place.

Le maintien de ces gares ou arrêts est un atout majeur pour la commune :

- Vers l'extérieur, elles facilitent les échanges entre SAINT-RAPHAËL et Cannes distants de moins de 30 minutes de trajet. Les 11 rotations régionales quotidiennes permettent ainsi à la population active des deux agglomérations d'élargir son bassin d'emploi ;

- À une échelle plus locale, la ligne T.E.R. prend valeur de transport commun d'agglomération rendant accessible les centres de SAINT-RAPHAËL et FRÉJUS aux populations captives (jeunes et personnes âgées) des zones littorales. Elle soulage également le trafic routier de la RD 559 durant la période estivale en prenant en charge une partie du flux touristique fréquentant les plages et calanques entre le Dramont et le Trayas.

L'absence de contournement ferroviaire de l'Estérel entre FRÉJUS et CANNES ne permet cependant pas d'envisager un renforcement de la capacité de cette ligne d'ores et déjà saturée. On retiendra cependant que le nombre de points d'échange et la fréquence de desserte font du train une alternative crédible à la voiture.

La nouvelle ligne ferroviaire qui va traverser la région PACA ne desservira pas Saint-Raphaël. Une stratégie devra être mise en place concernant les déplacements ferrés.

### LE RESEAU DE TRANSPORT DE BUS

#### PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU RESEAU DE TRANSPORT EXISTANT

Les transports urbains et interurbains sont, depuis l'an 2000, de compétence communautaire. La Communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée a mis en place, sous la bannière d'Agglobus, un réseau cohérent et performant répondant au mieux à la typologie particulière du territoire.

Compétence essentielle de développement d'un territoire, la politique de transports interurbains sur l'agglomération fut entièrement repensée dès 2001 : horaires, création et refonte de lignes ou encore politique tarifaire, rien ne fut oublié.

Ambitieuse et responsable, cette politique s'est complétée par la suite avec le développement d'infrastructures modernes, telle que la nouvelle gare routière du pôle Victor Hugo, pôle central des lignes de transport en commun.

## Cheminements alternatifs

## ***Théoule sur Mer*** (Alpes Maritimes)

## Fréjus

## Arrêt du Trayas

# Saint Raphaël

# Arrêt d'Anthéon

# Arrêt d'Anthéon

# Arrêt d'Anthéon

Gare de  
Saint Raphaël Valescure

Gare de  
Boulouris

## Arrêt du Dramont

Arrêt  
d'Agay

# Arrêt d'Anthéon



Mer Méditerranée

— Pistes cyclables existantes

----- Pistes cyclables en projet

Voie SNCF

■ ■ Gares / arrêts

0km 1 2

Chaque année, des modifications, des améliorations interviennent tant dans le domaine technique qu'administratif, Cf. <http://reseau2017.agglobus-cavem.com/> :

#### **UN NOUVEAU SYSTEME BILLETTIQUE**

Ainsi, à partir du 4 septembre 2017, le nouveau réseau Agglobus a été mis en service. Les usagers ont pu profiter de nouveaux équipements ainsi que de nouvelles offres et services.

Un nouveau système de billettique sans contact a vu le jour permettant une meilleure fiabilité dans la validation et la gestion des titres de transport. De plus, les titres perdus seront immédiatement désactivés empêchant leur utilisation frauduleuse.

#### **TARIFS ET GAMME TARIFAIRE**

Une nouvelle tarification a été instaurée, dont le principe est d'inciter à utiliser des abonnements ou des cartes 10 voyages.

#### **REORGANISATION DES LIGNES**

Une nouvelle numérotation des lignes est entrée en vigueur en septembre pour mieux hiérarchiser les nouvelles offres.

#### **SERVICE DE TRANSPORT A LA DEMANDE (TAD)**

Pour compléter l'offre de la ligne régulière, un service de transport à la demande nommé **AlloBus** a été lancé. Il dessert les secteurs:

- SECTEUR 1: La Bouverie et Roquebrune-sur-Argens
- SECTEUR 2: Les Adrets-de-l'Estérel et Saint-Jean de Cannes
- SECTEUR 3: Valescure, Boulouris, Dramont, Agay et Trayas

#### *LES PISTES CYCLABLES*

La commune est traversée par la Piste Cyclable du Littoral (PLC) qui est gérée par le Département du Var. Il s'agit d'environ 92 km de parcours aménagés, dont 77 en site propre. Au terme de l'aménagement des pistes cyclables, le parcours s'étalera sur 120km, de Six-Fours à Saint-Raphaël

La ville s'est également engagée, sur un programme de développement des pistes cyclables liées aux déplacements urbains. La 1<sup>ère</sup> réalisation a permis de sécuriser les déplacements vélo entre la rade d'Agay et le quartier des Veyssières par l'aménagement d'une piste en site protégé longeant le CVO 15. Ce tronçon sera prolongé par une nouvelle piste cyclable attenante au futur boulevard Baudino constituant ainsi un premier itinéraire sécurisé entre AGAY et le quartier de Vaulongue. Un second axe a été aménagé le long de la RD 37 entre l'avenue de Valescure et le quartier de la Tour de Mare à Fréjus. Le réseau cyclable, qui demeure jusqu'ici fragmentaire, nécessite une extension et un maillage plus fin pour devenir opérationnel et attractif.

Deux axes mériteraient notamment d'être traités prioritairement :

- La liaison de "centre à centre" entre FRÉJUS et SAINT-RAPHAËL favorisant les échanges et le lien entre les deux pôles de l'agglomération,
- Le boulevard Jean Moulin, dont les extrémités accueillent deux grands équipements scolaires (lycée A. Exupéry et Collège de l'Estérel).), et des équipements sportifs (Piscine, terrains de foot, de tennis, salle de sport,...)

### DEPLACEMENTS DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE

La commune a missionné en 2010 un bureau d'études pour réaliser une étude d'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées.

Cette étude a débouché sur l'élaboration **d'un plan de déplacement piéton cohérent** avec prise en compte des pôles d'attraction primordiaux (Mairie, commerces, écoles, lycée, transport, centre culturel, cinéma,...).

Les observations réalisées ont permis de déterminer un taux d'accessibilité de la commune de 39,59%. Le programme de travaux d'aménagements spécifiques est alors clairement identifié. Il permettra de largement améliorer cet indice.

Il s'agit notamment :

- de réaliser des abaissements de trottoirs au droit des passages piétons avec ou sans feux ;
- de poser des bandes d'éveil à la vigilance afin de signaler aux déficients visuels la présence d'une voie de circulation ;
- d'installer des modules sonores aux carrefours équipés de signalisation lumineuse tricolore dont la fonction est de transcrire vocalement la figurine piétonne ;
- d'aménager certains trottoirs pour le passage des personnes à mobilité réduite ;
- de mettre à niveau certains entourages d'arbres.

Ces travaux qui se dérouleront sur plusieurs années concerneront principalement le centre-ville et ses abords immédiats. Il est également à noter que certaines plages de la commune, telle que la plage de Veillat, sont accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Par délibération en Conseil Municipal du 30 juin 2016, la Commune a approuvé l'Agenda d'Accessibilité Programmée (ADAP).

### LES ENJEUX DU PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) met en exergue les problématiques liées à la mobilité sur le territoire de la CAVEM. Le territoire Var Estérel Méditerranée est confronté à une problématique des déplacements protéiforme. Au cœur de la saison touristique, la superposition de la fréquentation touristique massive et de la vie quotidienne des résidents génère logiquement de grandes difficultés pour le fonctionnement harmonieux du territoire et les déplacements agréables de ses usagers.

Face à l'hégémonie de la voiture et l'attractivité du territoire, la Communauté d'Agglomération connaît une saturation de ses réseaux de déplacements. La CAVEM fait part d'une grande motivation à s'inscrire dans une démarche de développement durable et de gestion raisonnée des flux.

L'analyse des déplacements a montré l'importance des flux de personnes et de marchandises provenant de l'extérieur de la CAVEM. A titre d'exemple, 85% des déplacements sont internes à la CAVEM ce qui montre la forte autonomie du territoire. Néanmoins, près de 30 000 personnes par jour entrent et sortent du territoire dont environ la moitié habite à l'extérieur.

De plus, l'analyse du réseau viaire a souligné d'importantes carences structurelles dans les relations est-ouest expliquant en grande partie la saturation croissante de la RDN7 qui fait tout à la fois office de voie de transit, de voie d'accès à l'agglomération, de voie de desserte des zones d'activités et centres commerciaux qui la bordent et constitue une coupure urbaine interdite, de fait, aux modes actifs (piétons, vélos).

Dans le cadre de ce PDU, la CAVEM poursuit 6 objectifs : réduire la circulation routière, développer les transports collectifs et les modes actifs : marche et vélo, assurer un partage équilibré de l'espace public entre les différents usagers, réduire les impacts environnementaux (bruit, air, énergie, climat), améliorer la sécurité routière et permettre l'accessibilité pour tous au système de transport.

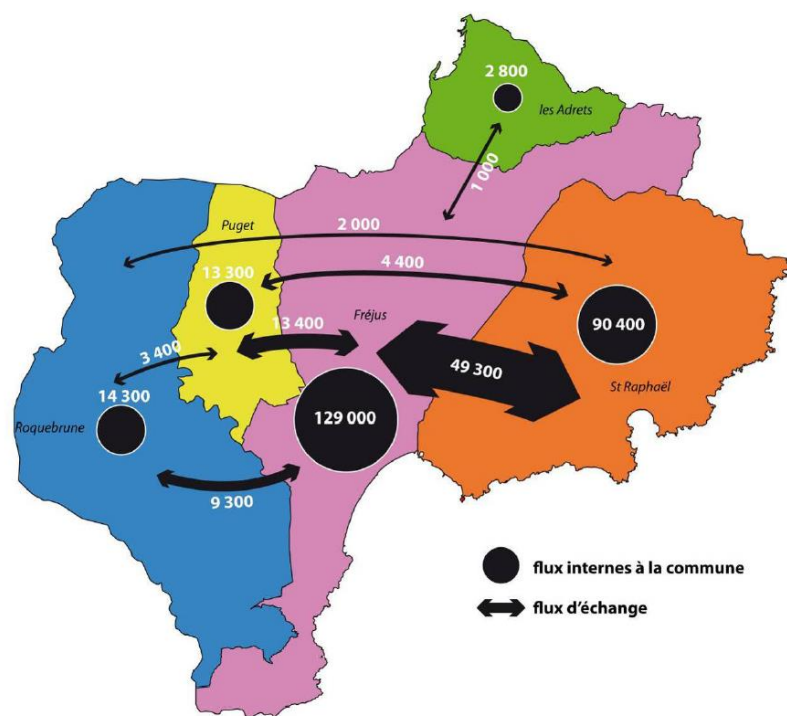


Illustration n° 5 : Carte des déplacements tous modes (>= 1000 dpts/j) réalisés par des varois entre les communes de la CAVEM

#### Extrait du Plan des Déplacements Urbains de la CAVEM

Au-dessus des objectifs propres au champ des déplacements qui forment les premiers attendus du PDU, celui-ci doit se concevoir comme un élément d'une politique plus large au service du projet de territoire de la CAVEM.

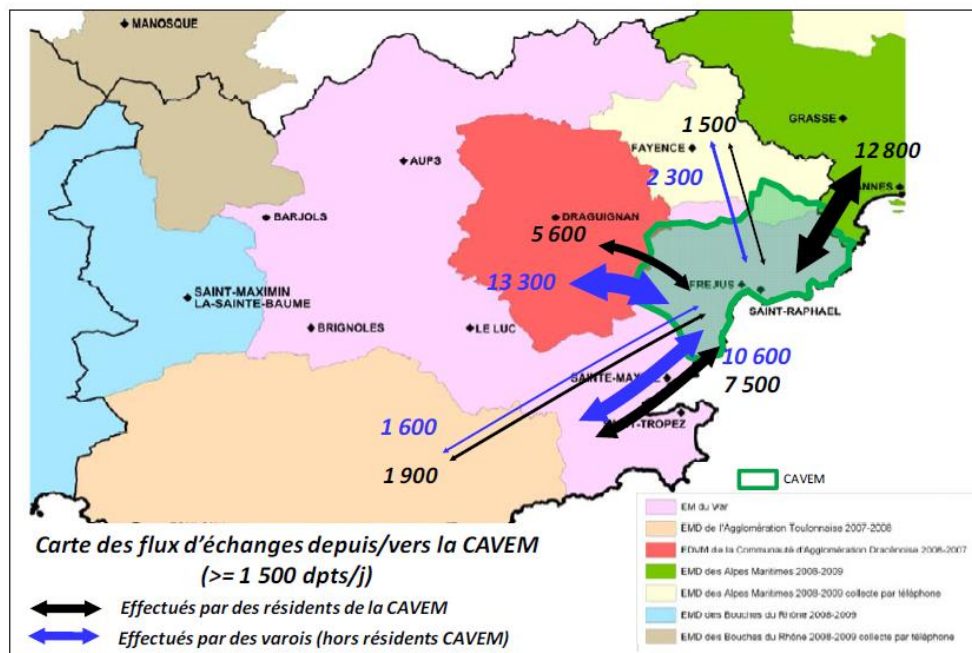
Pour atteindre ces objectifs, le PDU s'organise autour de quatre axes stratégiques suivants :

1. **Un territoire ouvert sur l'extérieur qui rayonne :**
  - Compléter le réseau de voirie structurante ;



Extrait du Plan des Déplacements Urbains de la CAVEM

- Conforter l'accroche en transports en communs de l'agglomération aux territoires voisins ;

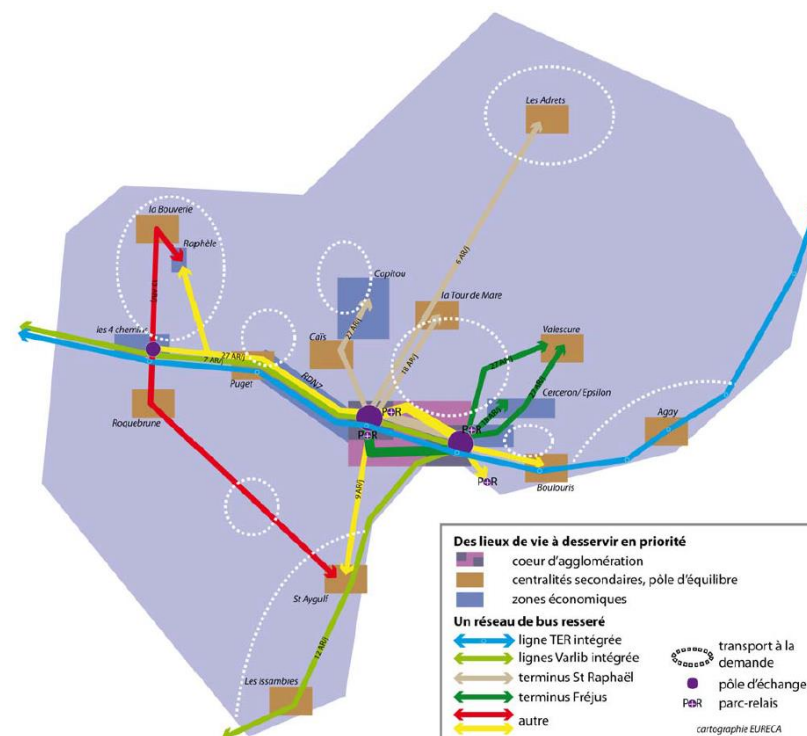


Extrait du Plan des Déplacements Urbains de la CAVEM

- Planifier la logistique urbaine par la desserte sécurisée des zones commerciales et artisanales.

## 2. Un territoire innovant disposant d'un large bouquet de mobilité :

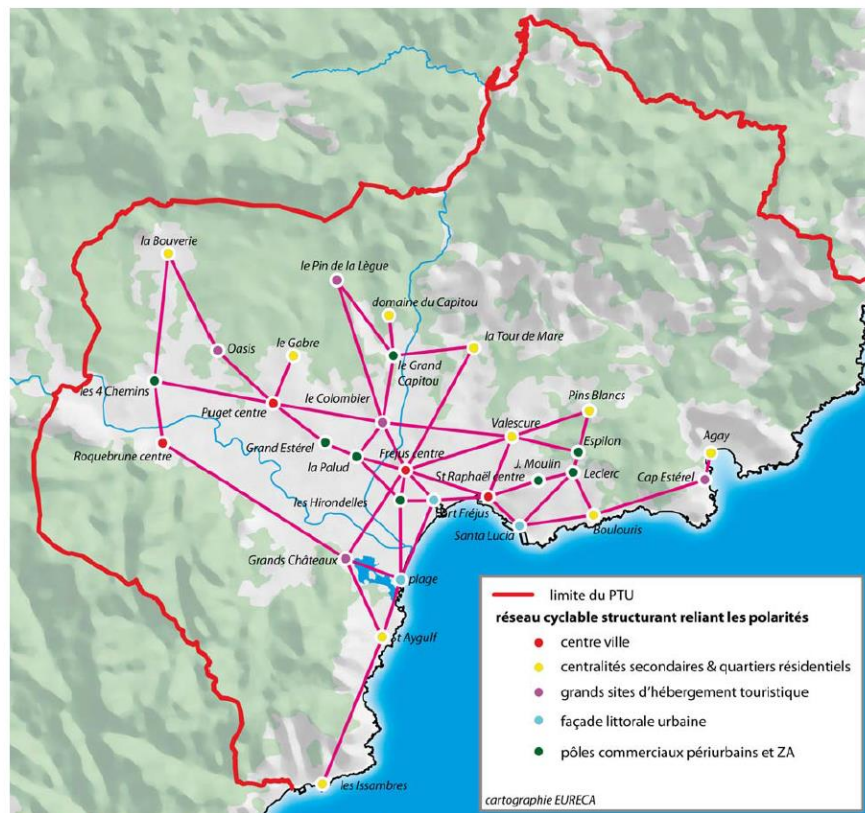
- Améliorer l'attractivité des transports collectifs : l'objectif est de renforcer le réseau Agglobus existant et de réaliser des aménagements en faveur des transports en commun afin de faire face à une faible fréquentation et à un sous-dimensionnement des infrastructures ;



Carte n° 2 : schéma d'intention de développement et redéploiement du réseau Agglobus

Extrait du Plan des Déplacements Urbains de la CAVEM

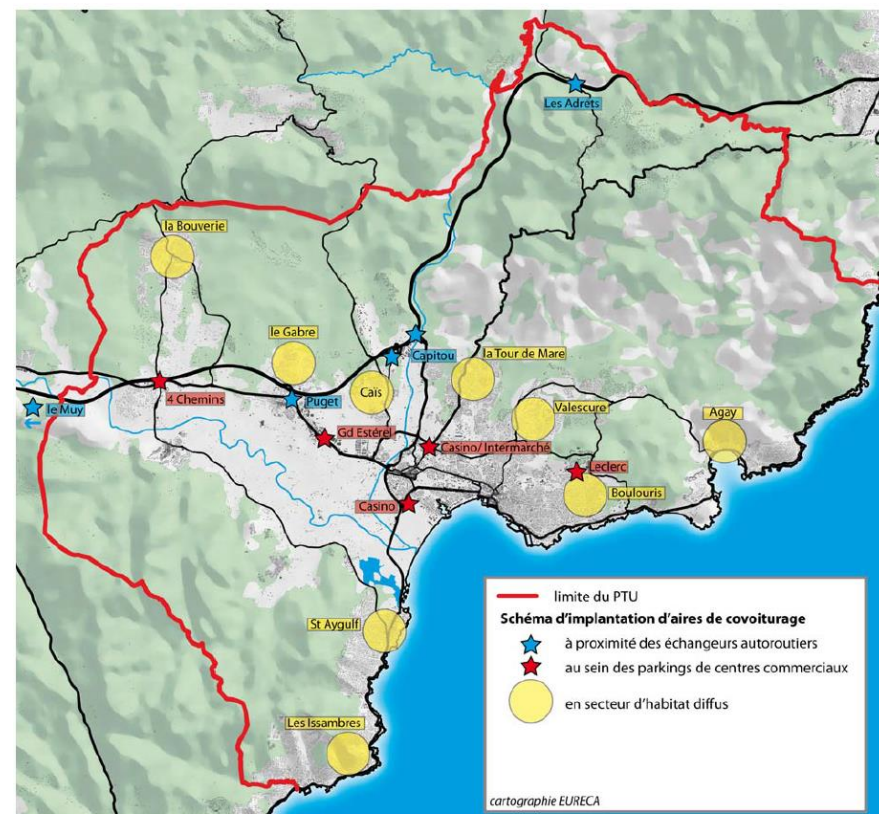
- **Favoriser l'usage du vélo :** l'enjeu est d'augmenter les déplacements vélo dans un territoire propice aux modes doux de par sa morphologie et son climat. Pour cela, le PDU prévoit d'aménager des itinéraires structurants et la création de parkings pour les vélos ;



Carte n° 3 : schéma d'intention du réseau cyclable structurant

Extrait du Plan des Déplacements Urbains de la CAVEM

- **Utiliser les voitures « autrement »** en développant le co-voiturage et en favorisant les véhicules électriques.

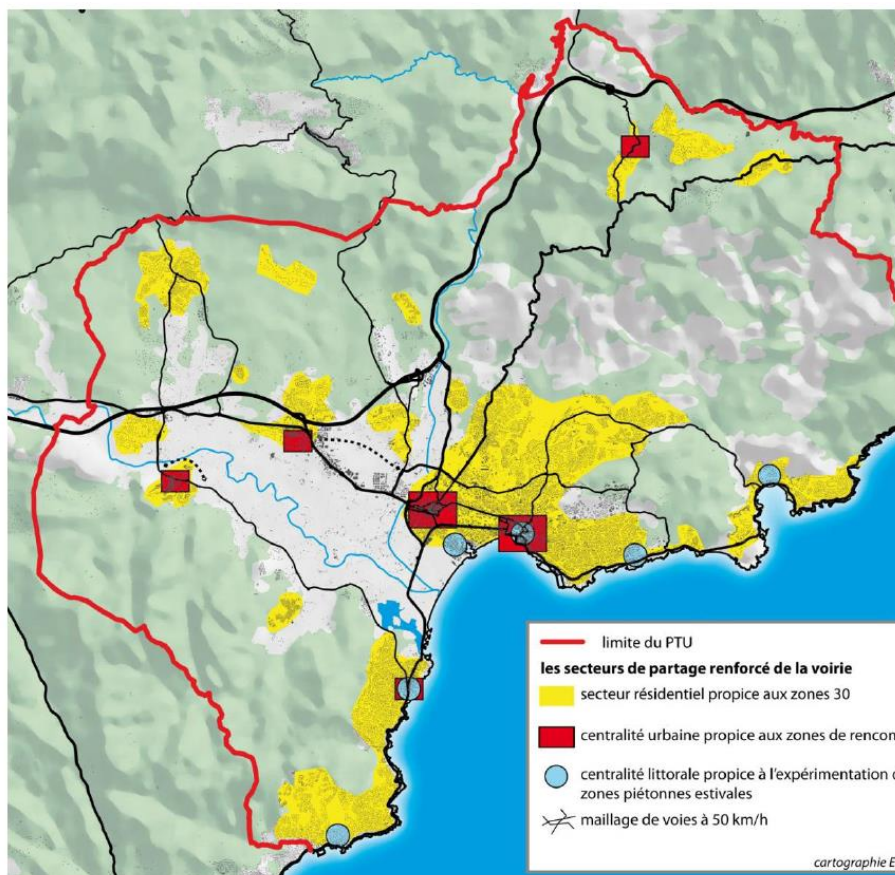


Carte n° 5 : schéma d'implantation des aires de covoiturage

Extrait du Plan des Déplacements Urbains de la CAVEM

### 3. Un territoire accueillant au cadre de vie préservé

- Réaménager l'espace public en faveur des modes actifs ;



Carte n° 6 : les secteurs de partage renforcé de la voirie

Extrait du Plan des Déplacements Urbains de la CAVEM

- **Agir sur le stationnement pour gérer les déplacements** : les objectifs de réduction de l'usage de la voiture au profit des transports collectifs et des modes actifs qui sont ceux du PDU seront de ce fait plus faciles à atteindre si une certaine contrainte est exercée sur les automobilistes. Il ne suffit pas de développer l'offre des transports alternatifs mais il faut aussi engager des mesures de dissuasion à l'usage de l'automobile dont les plus efficaces portent sur le stationnement ;
- **Améliorer l'organisation des livraisons en ville** : ces dernières décennies, les activités logistiques ont été écartées des centres urbains car elles étaient considérées comme peu valorisantes, alors qu'elles participaient au fonctionnement urbain. Pour répondre à la concentration démographique et économique des centres urbains, il est nécessaire de ramener ces activités dans le centre, dans tous les cas de repenser l'interaction entre la logistique et le centre-ville.

### 4. Un territoire touristique qui reste agréable l'été :

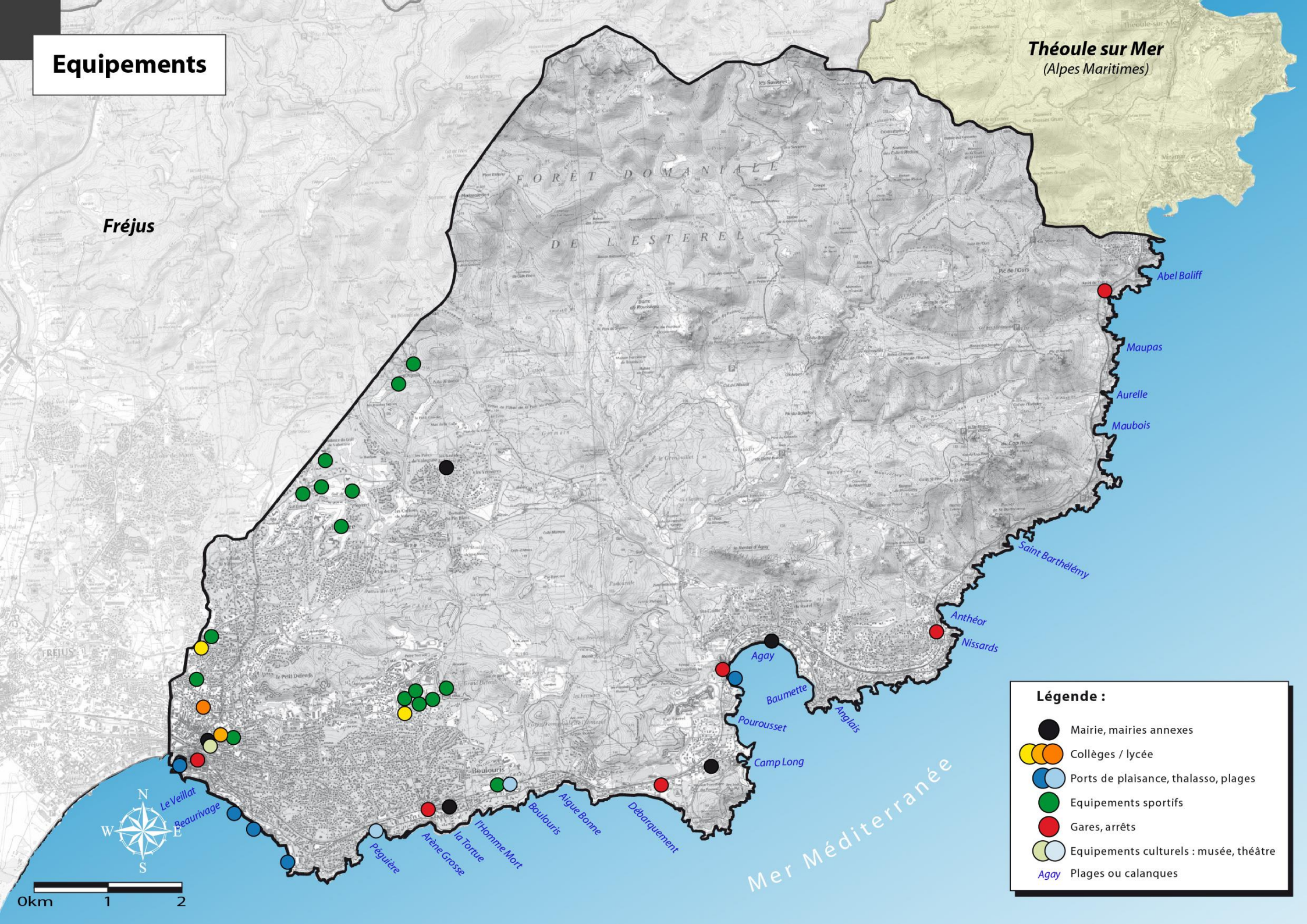
- **Concevoir une offre de Transports en commun spécifique à la période estivale** en renforçant la desserte des lieux d'hébergement et des sites touristiques et en améliorant l'intermodalité vélo-TC ;
- **Expérimenter des mesures originales et innovantes** permettant d'apporter des solutions aux problèmes spécifiques auquel est confronté le territoire durant cette période où la population triple ;

**Le Conseil Communautaire a arrêté le Plan de Déplacements Urbains le 28 septembre 2015 et approuvé le document le 12 décembre 2016.**

# Equipements

**Théoule sur Mer**  
(Alpes Maritimes)

**Fréjus**



0km 1 2

## Commerces et équipements – Lecture des centralités

### LES ACTIVITES COMMERCIALES

SAINT-RAPHAËL dispose d'un appareil commercial complet. Avec 2 549 commerces (et transports et services divers) en 2014, la commune se classe parmi les villes les plus équipées du département, avec 25,5 commerces pour 1000 habitants contre 7/1000 à FRÉJUS, et 12,7/1000 à HYÈRES. La vocation touristique de SAINT-RAPHAËL explique cette densité commerciale, la variation saisonnière d'activité commerciale évoluant de l'indice 100 en janvier à 191 au mois d'août.

L'équipement commercial se répartit de manière inégale sur le territoire communal puisque le centre-ville concentre l'essentiel des activités de commerce et de service (90 %).

Les 10 % restants sont distribués sous forme de petits pôles commerciaux :

- Les pôles de services secondaires du Petit Défends, Valescure, Santa Lucia, Boulouris, Dramont, d'Agay et du Trayas,
- L'avenue commerciale Jean Moulin avec l'implantation des Grandes et Moyennes Surfaces.
- Les activités saisonnières le long du littoral.

Enfin, une partie de la consommation est captée par la grande zone commerciale de FRÉJUS-PUGET où se concentrent le long de la RD 6007 les grandes surfaces spécialisées (hypermarchés, ameublement, etc.).

### LA REDYNAMISATION DU CENTRE VILLE DE SAINT-RAPHAËL

L'enquête « ménages » de 1996 avait mis en évidence les grandes caractéristiques du fonctionnement commercial communal :

- Un taux d'évasion commerciale élevé de 40% (40% des dépenses commercialisables des ménages raphaëlois réalisées en dehors de la commune), en forte augmentation depuis 1992, au profit des zones commerciales de FRÉJUS et PUGET le long de la RD 6007. Hors saison, l'évasion commerciale devenait supérieure à l'attraction commerciale. La part des dépenses automobiles, secteur sous représenté à SAINT-RAPHAËL, expliquait en partie ce résultat ;
- 2/3 des achats à SAINT-RAPHAËL étaient effectués dans les commerces du centre-ville ;
- Une vacance de l'immobilier commercial inférieure d'un point à la moyenne départementale (13,8%), dispersée sur le centre -ville mais plus fréquente sur les sites disposant d'une faible visibilité (passage du parvis, centre commercial de la gare).

Engagée entre juillet 1998 et juillet 2000, l'opération F.I.S.A.C. s'est conclue sur un bilan positif en réduisant la vacance commerciale existante et en consolidant l'attractivité du centre-ville qui couvre désormais le périmètre de l'aire urbaine. Aujourd'hui, la demande en locaux commerciaux est supérieure à l'offre disponible. Cependant, la structure du parc commercial, composée essentiellement de petits locaux, handicape l'implantation de "locomotives commerciales" exigeant de grandes superficies.

Le fonctionnement du centre-ville avait alors fait l'objet d'une étude pré-opérationnelle F.I.S.A.C. dans laquelle avaient été soulignées et demeurent aujourd'hui à traiter :

- Point noir de l'esthétique urbaine (passage Basso)
- La saturation des rues du centre par le trafic automobile interférant avec les déplacements piétons (absence de trottoirs, stationnement en dehors de la chaussée).

Enfin, la **requalification du vieux port** a été réalisée avec comme première opération la restructuration du parking Bonaparte. Ce nouvel équipement permet de faciliter l'accessibilité au centre-ville et aux plages afin de proposer un grand espace public autour du nouveau jardin.

La Ville de SAINT RAPHAEL s'est engagée dans une politique de gestion de la plaisance sur le littoral communal et soutient une série d'études et d'opérations pour améliorer l'accueil de petites et moyennes embarcations et de la grande plaisance. La commune a également restauré et aménagé le vieux port de SAINT RAPHAEL. Vingt-trois versions de projets ont été étudiées avant d'aboutir au projet final qui prend en compte les différents paramètres techniques et environnementaux en inscrivant le futur ouvrage en étroite osmose avec l'espace Bonaparte contigu.

Les travaux de réaménagement du vieux port ont consisté en un renforcement de la digue de la jetée du large pour faire durement obstacle aux houles décennales ou centennales qui régulièrement assaillent l'ouvrage, tout comme de la digue de protection du quai de la Garonne côté Kennedy, avec l'équipement intermédiaire de môles amortisseurs de part et d'autre du bassin.

C'est par le creusement du terre-plein Kennedy actuel, selon des techniques de travaux maritimes très avancées qu'un nouveau bassin destiné aux grandes unités de plaisance a été aménagé. Les yachts disposent également d'anneaux côté quai Kennedy, l'ensemble du bassin voyant augmenter sa capacité totale de 50 anneaux.

Sur le Parvis Kennedy, a été édifié un ensemble accueillant en rez-de-chaussée un comptoir de la pêche sur 150 m<sup>2</sup>, entièrement réfrigéré qui se substitue au marché des pêcheurs actuel ainsi

qu'un snack ; au premier étage un restaurant et une terrasse attenante.

L'édifice dispose en toiture d'une terrasse panoramique aménagée de 220 m<sup>2</sup> accessible au public.

En sous-sol, sur deux niveaux, se trouvent deux parkings d'une capacité totale de 179 places de stationnement.

L'ensemble, largement vitré, et d'une architecture très aérée en symbiose avec l'espace maritime, constitue un point fort de l'identité et de l'attractivité du futur site.

Par ailleurs, l'ensemble de la déambulation le long des trois quais bordant le bassin a été recomposé, élargi et paysagé. Un espace revalorisé par l'apport de nouveaux matériaux combinant bois et dalles, un dispositif plus fonctionnel pour accéder aux pontons et bateaux a rendu l'ensemble plus attractif et la liaison plus homogène depuis le quai Jean Bart, le quai Albert 1er jusqu'au quai Nomy. Le stationnement long du quai Albert 1er et du Quai Jean Bart a été supprimé afin de dégager encore davantage le panorama.

Quant au Quai Nomy, il a été également remodelé et équipé pour agencer des structures d'accueil notamment destinée aux services institutionnels (capitainerie du port, gendarmerie maritime...), ainsi que des commerces.

Cette phase constitue l'épilogue du deuxième programme de réaménagement du bord de mer qui portera ensuite sur le traitement de la plage du Veillat jusqu'au port Santa Lucia.

Le centre-ville de SAINT-RAPHAËL forme "le cœur commercial" de l'agglomération. La croissance de l'aire urbaine attirant de nouveaux équipements commerciaux, il existe cependant un risque de voir les enseignes "locomotives" délaissier le centre au profit des zones commerciales périurbaines et fragiliser de ce fait la centralité existante.

### UNE AGGLOMERATION TRES BIEN EQUIPEE

Le haut niveau en équipements publics de SAINT-RAPHAËL participe au dynamisme et à l'attractivité de la commune :

- Grands complexes sportifs (Valescure, Peire Sarade), golfs de Valescure (privés et publics), parcours sportifs dans l'Estérel ;
- Équipements culturels (multiplexe Victor Hugo, palais des Congrès de Santa Lucia, musée de l'archéologie, centre culturel, école municipale de musique, médiathèque...) ;
- Équipements balnéaires (casino, 5 ports de plaisance, plages aménagées, routes touristiques...) ;

Au-delà de l'activité touristique, SAINT-RAPHAËL dispose d'équipements importants :

- Dans le secteur scolaire avec 2 collèges, 1 lycée (1600 élèves) et 1 institution mixte (collège et lycée) ;
- Dans le secteur universitaire avec un centre sportif universitaire (CREPS) ;
- Dans le secteur de la santé (cliniques, instituts spécialisés, centre de thalassothérapie, etc.).

À ce niveau d'équipement doivent s'ajouter les nombreuses superstructures existantes de la ville limitrophe de FRÉJUS dans le domaine sportif, touristique, culturel et scolaire.

La prise en charge par la Communauté d'Agglomération des équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire permet en particulier :

- Une recherche de complémentarité dans l'équipement de l'agglomération ;

- Une plus grande capacité d'investissement pour la réalisation d'équipements structurants dits "de rang d'agglomération".

Dans ce cadre, deux grands projets d'équipements communautaires ont été réalisés :

- Le théâtre de l'agglomération de 800 places,
- Le palais des sports de l'agglomération modulable sur une base de 2000 spectateurs.

La CAVEM dispose d'un niveau d'équipement important. La compétence communautaire dans ce domaine permet à l'agglomération de compléter et de renforcer ses superstructures.

**Théoule sur Mer**  
(Alpes Maritimes)

**Secteurs d'étude**

**Fréjus**

**Saint Raphaël**

**Valescure**

**Agay  
Anthéor  
Trayas**

**Axe Jean Moulin  
Petit défend / L'Aspé**

**Centre  
Ville**

**Boulouris**

**Le Dramont**

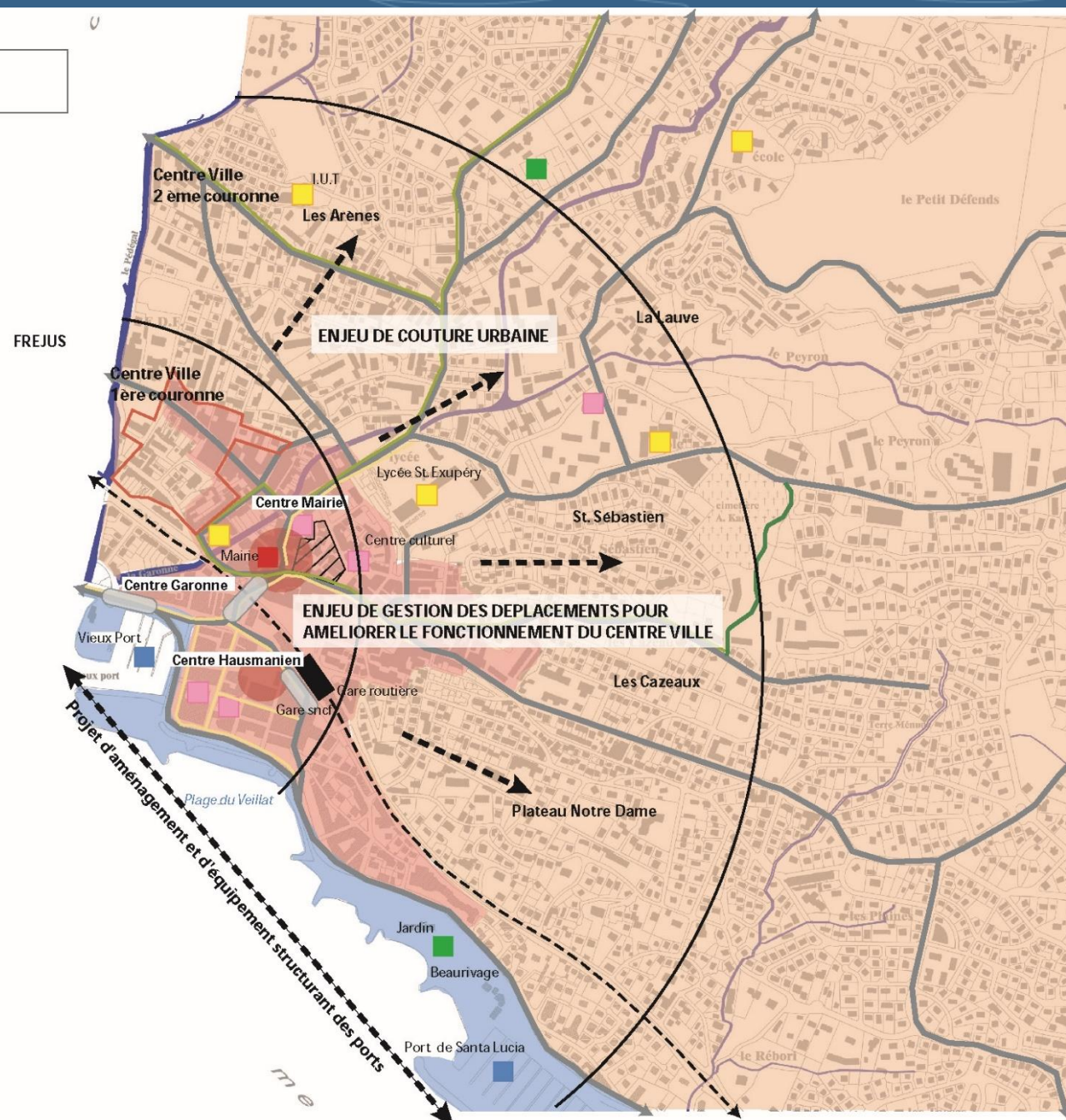
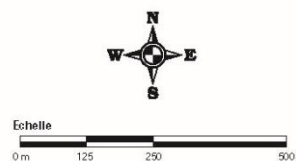
**Les Plaines**



0km 1 2

Mer Méditerranée

## Centre ville



## Centre-Ville

### *SITE*

Composé de deux parties :

- Noyau historique du village de SAINT-RAPHAËL ;
- Les Iscles et les Arènes, secteur ouest appartenant à la première couronne d'urbanisation dense du centre de SAINT-RAPHAËL. Limitrophe du territoire urbain de FRÉJUS avec lequel s'effectuent de nombreux échanges. Site compartimenté par des contraintes physiques très fortes (le Pédégal, la Garonne et la voie SNCF).

### *ACCESSIBILITE*

- Convergence du réseau primaire sur le centre historique réparti en deux secteurs :
  - Au nord : - avenue de Valescure - RD 37 / de Lattre de Tassigny / avenue Clemenceau ;
  - Au sud – la RD 559.
- Un seul point d'échange entre ces deux secteurs, le passage Basso - unique grand point de franchissement de la voie ferrée dans le centre-ville qui est souvent sujet à d'importants ralentissements.
- Les Iscles et les Arènes sont traversées par deux grandes voies structurantes :
  - L'avenue du Général LECLERC qui relie les centres de SAINT-RAPHAËL et FRÉJUS (20 000 véhicules/jour) - trafic soutenu devenant ponctuellement saturé dans l'entrée du centre-ville de SAINT-RAPHAËL au niveau du croisement avec la route de Valescure ;
  - La RD 37 dite route de Valescure constituant la seule grande voie d'accès d'orientation nord - sud dans le centre-ville.
- Deux voies secondaires présentant des caractéristiques de desserte résidentielle permettant de rejoindre FRÉJUS - SAINT-RAPHAËL et soulageant la capacité de desserte de l'avenue du Général Leclerc :
  - Avenue de Verdun ;
  - Avenue Aurélienne (sens unique).
- Quatre voies de desserte locale buttant contre le Pédégal rendant ainsi la trame viaire incomplète :
  - Avenue des Iscles ;
  - Traverse de la Savoissienne ;
  - Impasse du Pédégal ;
  - Impasse du printemps.
- Centre desservi par les transports en communs (gare SNCF et nombreuses lignes de bus).
- Projets de bandes ou pistes cyclables à l'étude.

### *PRINCIPALES FONCTIONS PRESENTES*

- Regroupement des grands équipements communaux (mairie, gare routière, gare SNCF, centre culturel, port de plaisance)
- Pôle commercial divisé en trois ensembles :
  - Autour du vieux village, les commerces de proximité (alimentaire et achats quotidiens) ;
  - Dans le quartier Haussmannien, les commerces d'équipement de la personne ;
  - Aux abords du bord de mer, les commerces orientés vers l'activité saisonnière.
- Vocation touristique du bord de mer (activités de plaisance sur le port, promenade en front de mer, présence d'un casino et de nombreux hôtels)

- Grande artère commerçante de l'avenue Leclerc menant au centre-ville.
- Zone résidentielle (secteur Iscles – Arènes).
- Le collège Alphonse Karr.

#### FORME URBAINE

- Centre historique compartimenté par la Garonne et les infrastructures (voies SNCF et grandes voies de circulation). Identification de trois grands secteurs :
  - Le tissu urbain dense du vieux village de qualité (patrimoine, animation, plateau piéton) - lieu d'identité et d'appropriation.
  - La composition géométrique du centre Haussmannien - image de prestige de la station balnéaire.
  - Le secteur de liaison entre ces deux ensembles en recomposition avec la création d'un multiplexe, d'une gare routière et d'un parking souterrain ainsi que d'un réaménagement des commerces dans les alvéoles de la voie SNCF, requalification de la place Victor Hugo.
- Tissu urbain des Iscles –Arènes en recomposition : A l'origine, un tissu résidentiel peu dense composé de constructions individuelles et de quelques collectifs (R+1 à R+2) ; Aujourd'hui en mutation vers une plus forte densité - volumétrie plus importante allant jusqu'à R+5, longs développés de façade.

#### POTENTIALITES D'EVOLUTION

- Secteur des Iscles – Arènes en fort renouvellement urbain à destination de l'habitat font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation annexées au présent PLU.

#### CONTRAINTES ET ENJEUX

- Affirmer la centralité principale en maintenant un niveau de services élevé mais également une bonne accessibilité.
- Favoriser l'implantation des services et des commerces - étendre cette centralité.
- Affirmer le pôle d'échange gare routière/gare SNCF.
- Rendre "naturelles" et attractives les liaisons entre la partie nord et sud du Centre-ville.
- Poursuivre la mise en valeur du quartier.
- Accorder le mobilier urbain - créer un vocabulaire architectural homogène aux différents espaces publics.
- Mettre en scène le pont de chemin de fer qui constitue aujourd'hui un point noir.
- Adapter le quartier à son nouveau tissu en termes d'emprise de voirie, de stationnement et d'espaces publics :
  - Avenue Victor Sergent menant au collège A. Karr
  - Secteur des Iscles
- Favoriser les échanges avec FRÉJUS : En facilitant le trafic automobile en transit en proposant des itinéraires, en renforçant la sécurité piétonne, etc. ; en complétant la trame viaire à travers le Pédégal.
- Assurer la mixité urbaine en veillant au maintien de l'équilibre habitat/équipement /commerce/activités à la base du principe de "redéploiement de la centralité".
- Prolonger ce "redéploiement de la centralité" vers le territoire de FRÉJUS.

## CENTRE VILLE



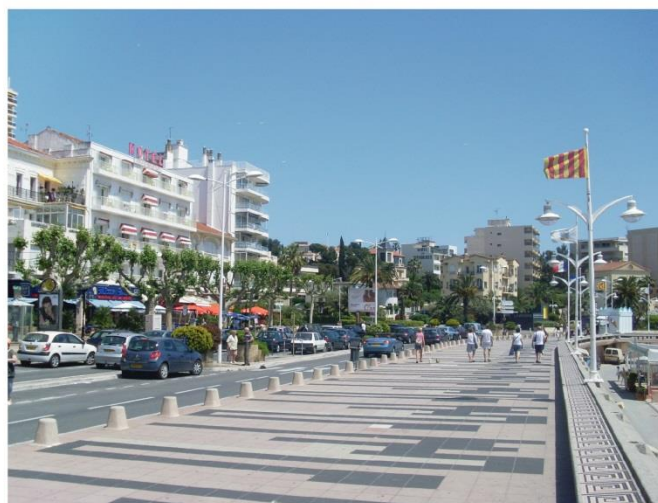
Centre historique



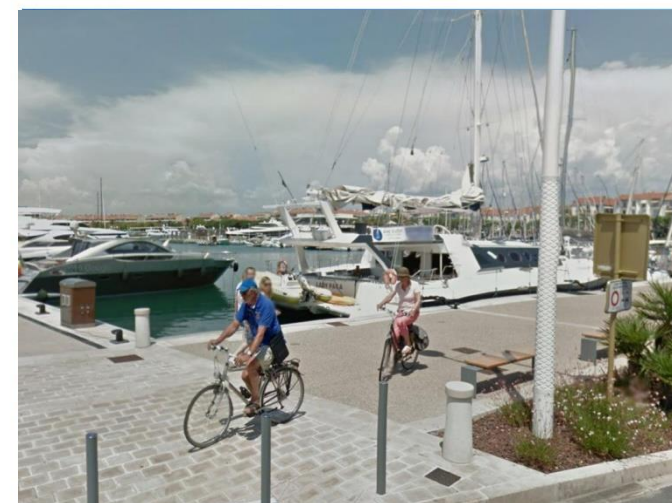
Les Iscles



Passage sous la voie ferrée



Espace littoral



Vieux port

## Valescure



**ENJEU DE MISE EN VALEUR DE LA PORTE D'ENTREE DU MASSIF DE L'ESTEREL**

**Secteur résidentiel  
Tissu urbain constitué**

Les Vallons de Valescure

**Secteur résidentiel  
Tissu urbain constitué**

Le Barhan

Résidence du Golf de Valescure

Golf de Valescure

Suveret

Les collines de Valescure

Lac des dames

**Secteur résidentiel  
Tissu urbain constitué**

Domaine de Pin Blanc

**EMERGENCE D'UNE  
CENTRALITE INCOMPLETE**

Les Jardins de Diane

**ENJEU DE STRUCTURATION URBAINE**

Les Cous

Montrouge

Clos des Pins

Mal Temps

Vigne neuve

Vigne Neuve

Boulevard de Valspé



Echelle  
0m 125 250 500

## Valescure

### *SITE*

- Secteur nord de SAINT-RAPHAËL, Valescure constitue l'un des principaux quartiers résidentiels de la ville.
- Topographie contrastée entre vallons et petites collines jusqu'à 80 mètres d'altitude environ.
- Porte d'entrée du Massif de l'Estérel.

### *ACCESSIBILITE*

- Depuis le centre-ville, le quartier est directement desservi par la RD 37. Il est ensuite encerclé à l'ouest et au nord par l'avenue du Colonel Brooke et l'avenue des Golfs et au sud par le boulevard Jacques Baudino. Composé essentiellement d'habitat résidentiel, il est marqué par de nombreuses voies privées se terminant souvent en impasses.
- Des modes de déplacements doux peu nombreux :
  - Des lignes de transport en commun parcourent les axes principaux du quartier.
  - Peu de pistes ou bandes cyclables mais l'on observe un effort de développement du réseau cyclable sur le quartier et plus globalement à l'échelle de la ville.

### *FORME URBAINE*

- Tissu relativement diffus. L'urbanisation apparaît irrégulière du fait, principalement, des contraintes topographiques du site.
- Pourvu de multiples résidences privées, ce quartier se compose principalement de villas individuelles.
- Présence d'habitat collectif concentré principalement au sud-ouest.

### *PRINCIPALES FONCTIONS PRESENTES*

- Présence d'un pôle de centralité regroupant la mairie annexe, des commerces de proximité, des services et bureaux mais aussi des restaurants.
- Présence des Jardins de Diane (commerces et salle polyvalente).
- De nombreux équipements sportifs ainsi que des hôtels et restaurants liés à la présence des golfs (Golf de Valescure et Golf Estérel).
- Une vocation résidentielle dominante et un tissu de commerces et d'activités très diffus (pôle de centralité uniquement).

### *PAYSAGE/ENVIRONNEMENT*

- Ce secteur présente un cadre de vie de qualité :
  - Alternance de vallons et de petites collines,
  - Situé à la lisière du massif de l'Estérel.
- Cependant présence d'un risque incendie important du à sa proximité avec le massif boisé.
- Proximité du site classé de l'Estérel.

### *POTENTIALITES D'EVOLUTION*

Le secteur destiné à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de l'îlot 7 des Parcs de Valescure.

### *SYNTHESE : CONTRAINTES ET ENJEUX*

- Mettre en avant la localisation stratégique de ce secteur comme porte d'entrée du Massif de l'Estérel
- Préserver le cadre de vie de qualité
- Gérer la proximité de ce secteur avec le massif boisé afin de réduire le risque incendie important
- Favoriser les modes de déplacements doux au sein de ce secteur très dépendant des transports automobiles

# VALESCURE



Pôle de centralité



Golf de Valescure



Habitat individuel prédominant



Un cadre de vie de qualité



Baudino, secteur potentiel d'extension

## Boulouris

### *SITE*

- Secteur sud de SAINT-RAPHAËL appartenant à la "ville jardin et balnéaire"
- Secteur boisé (pinèdes)

### *ACCESSIBILITE*

- Disposition parallèle des voies structurantes en orientation ouest-est :
  - La RD 559
  - La voie ferrée qui cloisonne le site
- Desserte nord-sud assurée par le réseau secondaire :
  - L'avenue de la Gare
  - L'avenue du Grands Défends
  - Présence d'une ligne de bus le long de la RD 559 - Accès piétons au littoral

### *PRINCIPALES FONCTIONS PRESENTES*

- Quartier résidentiel - prédominance des résidences secondaires
  - Installations balnéaires le long de la RD 559 (hôtels, campings, plages, calanques et port de Boulouris)
- Secteur doté de nombreux équipements structurants (mairie, gare, petit centre commercial).

### *FORME URBAINE*

- Enclavement du secteur par la voie ferrée ne laissant que 2 points d'échange entre le quartier de Boulouris et le littoral
- Présence de grandes unités foncières "étanches" bordant le secteur :
  - Le CREPS
  - Grande résidence de tourisme
- Volumétrie - secteur de transition avec :
  - Au nord, un tissu peu dense formé par l'habitat individuel type "pavillonnaire" en milieu de parcelle tendant à mûrir en de petits collectifs
  - En façade littorale, un tissu urbain dense allant jusqu'à R+3, implantation en alignement sur rue

### *PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT*

- Littoral aménagé : plages, installations balnéaires

### *POTENTIALITES D'EVOLUTION*

- Développement de la fonction de centralité
- Apparition d'opérations immobilières recomposant le secteur

### *CONTRAINTES ET ENJEUX*

- Améliorer l'accès au centre-ville via le quartier des Plaines
- Rechercher une meilleure continuité urbaine entre le secteur sud et nord - créer une liaison lisible pour tous (espace public, densité bâtie)
- Répondre à la forte demande de stationnement le long du front de mer
- Améliorer les accès à la mer à partir de la RD 559

# Boulouris

L'Armitelle

Secteur résidentiel récent  
Tissu urbain constitué

Boulouris

Risque incendie

Les Plaines

ENJEU DE LAISON  
FONCTIONNELLE AVEC  
LE CENTRE VILLE

CENTRALITE SECONDAIRE

C.R.E.P.S.

Gare de Boulouris sur mer

Arène Grosse

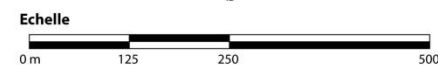
Secteur résidentiel à  
caractère patrimonial

Plage de Boulouris

Secteur résidentiel à caractère  
patrimonial

Plage d'Arène Grosse

Plage de l'Homme Mort



# BOULOURIS



Pôle de centralité



Gare SNCF

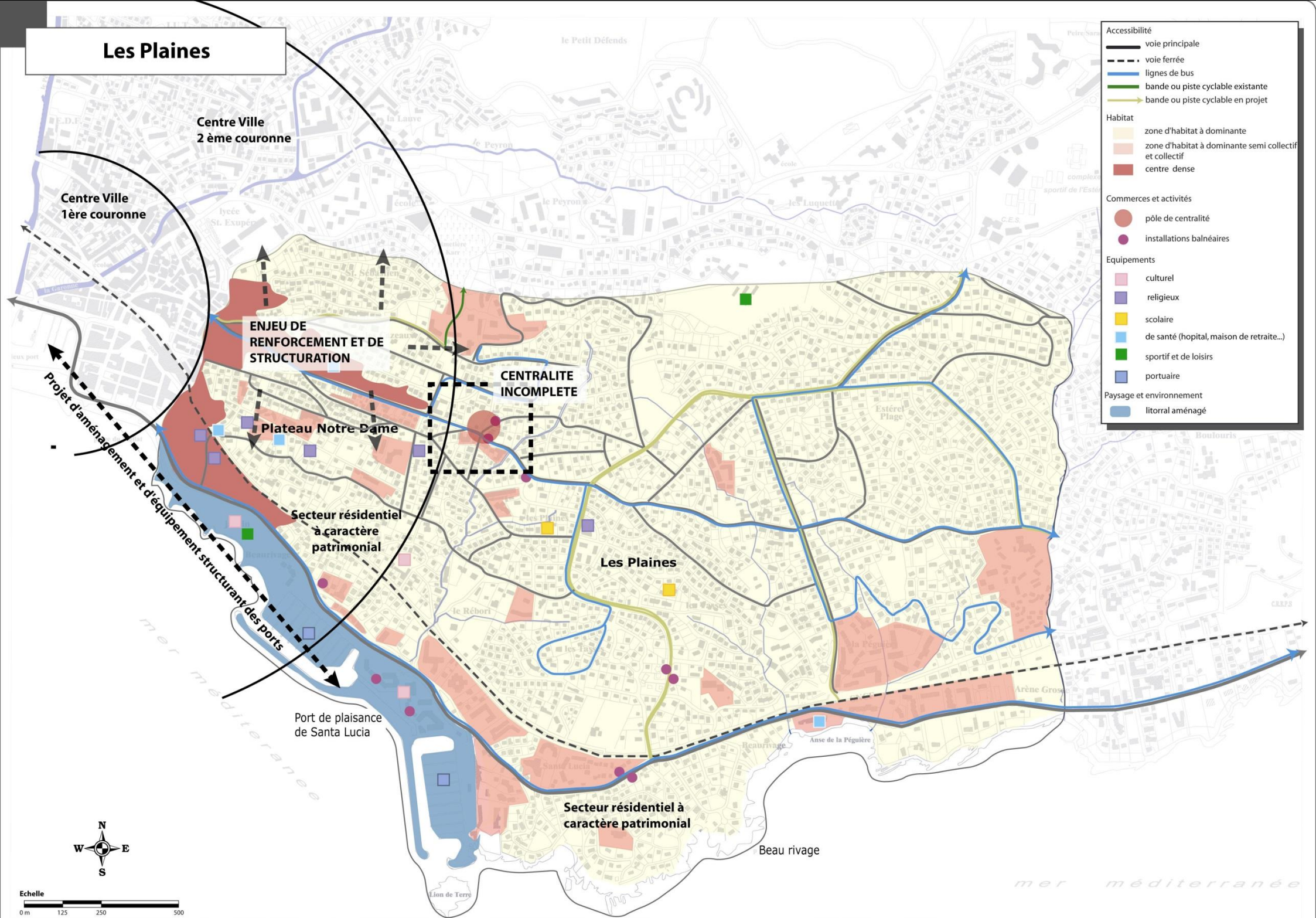


Esplanade Saint-Jean



Plage d'Arène Grosse et port du Toukan

# Les Plaines



## Les Plaines

### *SITE*

- Secteur sud de SAINT-RAPHAËL, situé à l'ouest et à proximité directe du Centre -Ville.
- Secteur pourvu de nombreuses villas remarquables

### *ACCESSIBILITE*

- Disposition parallèle des voies structurantes en orientation est-ouest :
  - RD 559
  - Voie ferrée
- Desserte nord-sud assurée par le réseau secondaire peu structurant et de faible capacité
- Présence de lignes de bus
- Plusieurs itinéraires de bandes ou pistes cyclables en projet.
- Accès piéton au littoral

### *PRINCIPALES FONCTIONS PRESENTES*

- Quartier résidentiel
  - prédominance des résidences secondaires
  - Installations balnéaires le long du littoral aménagé et plus particulièrement à proximité du Port de Santa Lucia.
- Secteur doté d'un pôle de centralité incomplet au niveau du croisement du boulevard Christian Lafon avec le boulevard Louis Blériot (pharmacie, restaurant, boulangerie).

### *FORME URBAINE*

- Secteur situé en partie dans la deuxième couronne du centre -ville qui mériterait d'être renforcé et mieux structuré. Ceci pourrait par la suite impulser une certaine dynamique au reste du secteur et permettre de compléter le pôle de centralité existant. Ce secteur permet de faire la transition entre:
  - Le tissu ancien dense du centre -ville
  - Le tissu résidentiel se compose au sud essentiellement de villas.

### *PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT*

- Traitement paysager des espaces publics insuffisants.
- Littoral aménagé.
- Plateau Notre Dame, topographie permettant des points de vues et une covisibilité intéressants.

### *POTENTIALITES D'EVOLUTION*

- Développement de la fonction de centralité
- Projet d'aménagement et d'équipement structurant des ports
- Développement d'immeubles collectifs

### *CONTRAINTES ET ENJEUX*

- Améliorer les liaisons avec le Centre -Ville
- Renforcer et structurer la deuxième couronne du Centre -Ville
- Affirmer les limites de la ville centre et la ville jardin
- Sauvegarder le secteur résidentiel à caractère patrimonial
- Favoriser les transports en commun et les modes de déplacements doux.

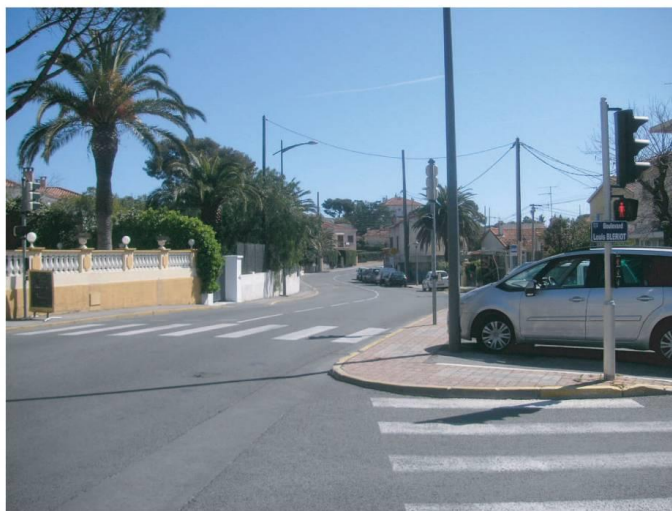
## LES PLAINES



Pôle de centralité



secteur résidentiel



Carrefour Bd Lafon et Bd Blériot



Espace public, jardin Beurivage

## Axe Jean Moulin / Petit Défends – L'aspé

### *SITE*

- Secteur central de SAINT-RAPHAËL
- Superficie d'étude : 300 hectares
- Topographie de piémont - collines boisées de l'Estérel (vues panoramiques)

### *ACCESSIBILITE*

- Voies structurantes créant une boucle de desserte :
  - Boulevard Jean Moulin
  - RD 100
- Réseau secondaire :
  - Traversant le massif du Petit Défends (avenue du 8 mai 1945, bd Peire Sarade, Av Berty Albrecht)
  - Rejoignant la RD 559 (avenue du Grands Défends)

### *FORME URBAINE*

- Contraste marqué entre :
  - l'urbanisation très dense sur l'axe Jean Moulin (implantation en alignement et sur rives)
  - la typologie d'habitat collectif du quartier des Luquettes et du logis de l'Aspé (grands volumes)
  - le tissu résidentiel individuel du Petit Défends
  - la composition aérée des abords du RD 100 (implantation en recul des constructions, omniprésence de la forêt de l'Estérel)

### *PRINCIPALES FONCTIONS PRESENTES*

- Bd Jean Moulin - artère commerciale et artisanale (grandes surfaces commerciales, lotissement d'activités des Genêts)
- RD 100 - route de desserte des grandes zones d'activités de SAINT-RAPHAËL (Epsilon et ZAC du Cerceron)
- Nombreux ensembles résidentiels
- Équipements scolaires et sportifs (Collège de l'Estérel, centre nautique, complexe sportif de l'Estérel, Centre aéré)
- Forte densité et diversité des fonctions, toutes génératrices de trafic.

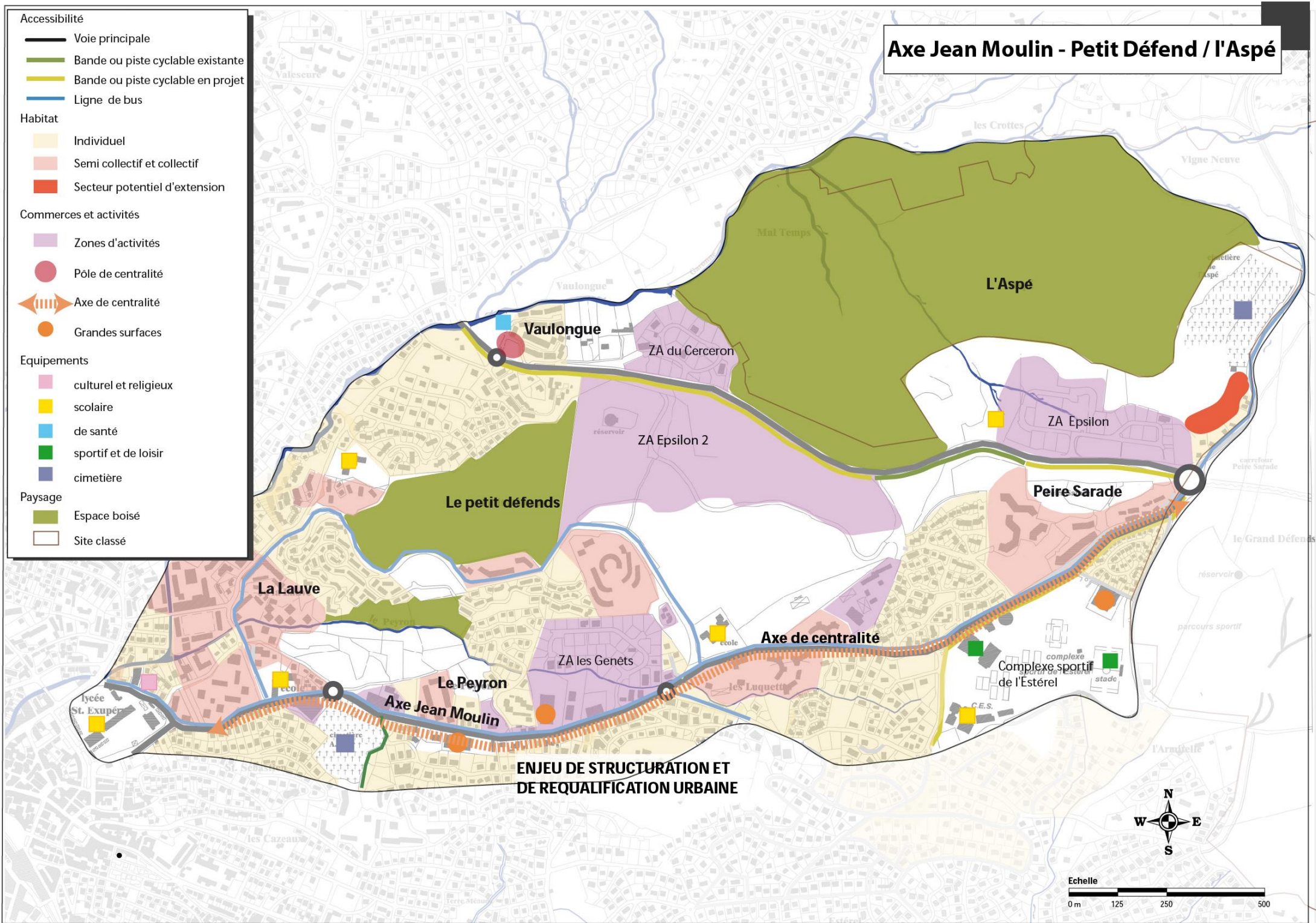
### *PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT*

- Proximité du site Classé.

### *CONTRAINTES ET ENJEUX*

- Concilier les différentes circulations pour garantir la sécurité, fluidifier les trafics et ainsi améliorer le fonctionnement urbain
- Favoriser la diversité des fonctions urbaines
- Investir et fonctionnaliser de manière « douce » le secteur au contact de l'Estérel site classé (lieu de loisirs, espace pédagogique, valorisation en parc urbain.....)
- Les conditions de mise en œuvre et de l'ouverture à l'urbanisation de la zone du Petit Défends concernée par une orientation d'aménagement et de programmation.

**Axe Jean Moulin - Petit Défend / l'Aspé**



## AXE JEAN MOULIN - PETIT DEFENDS / L'ASPE



RD 100



Axe Jean Moulin



Pôle de centralité de Vaulongue

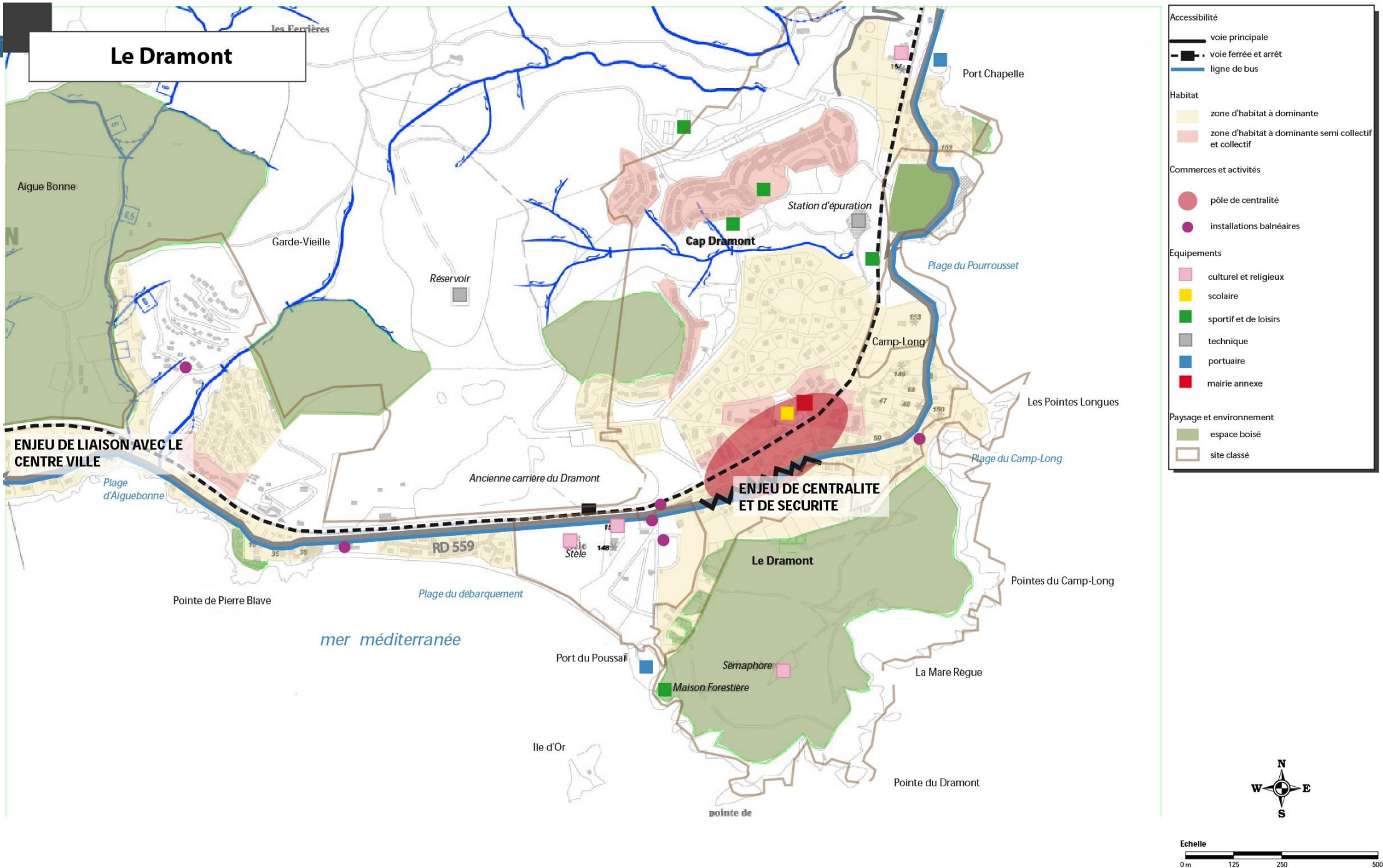


ZA les Genets



Zone potentielle d'extension

# Le Dramont



## Le Dramont

### *SITE*

- Secteur situé à l'est du littoral entre Boulouris et Agay, le Dramont est un quartier touristique de SAINT-RAPHAËL.
- Secteur boisé (pinèdes) au relief contrasté, présence d'un sémaphore

### *ACCESSIBILITE*

- Desservi par une seule voie structurante, la RD 559 le long de laquelle s'est développé le pôle de centralité.
- Présence d'une ligne de bus sur la RD 559
- Secteur desservi par la ligne TER
- Accès piétons au littoral

### *FORME URBAINE*

- Tissus diffus car présence essentiellement d'habitat à dominante individuel

### *PRINCIPALES FONCTIONS PRESENTES*

- Quartier résidentiel avec une prédominance des maisons individuelles et des résidences secondaires.
- Présence de commerces de proximités et installations balnéaires le long de la RD 559.
- Développement de petits collectifs.

### *PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT*

- Littoral pourvu de plages et de calanques
- Nombreuses ZNIEFF (terrestres et marines)
- Présence du site classé

### *CONTRAINTES ET ENJEUX*

- Améliorer la sécurité de la RD 559, traversant le pôle de centralité de ce secteur (rond-point des carrières déjà réalisé)
- Augmenter la capacité de stationnement
- Améliorer l'accessibilité de ce secteur avec le centre-ville
- Prendre en compte la présence du site classé qui réduit les potentialités de développement
- Assurer une mixité sociale et urbaine

# LE DRAMONT



Pôle de centralité le long de la RD 559



RD 559 peu sécuritaire



Habitat individuel prédominant



Chapelle



Le port du Poussai et l'île d'Or

## Agay

### *SITE*

- Secteur Est du littoral au débouché de la rivière Agay correspondant à un des principaux quartiers touristiques de la ville (plage, équipements)
- Topographie contrastée entre le lit alluvionnaire de la rivière et les pentes du massif du Rastel d'Agay

### *ACCESSIBILITE*

- 2 voies structurantes desservent le site :
  - La RD 559 venant d'Agay en direction de THÉOULE "la corniche d'Or" - route touristique très fréquentée, saturée en pleine saison
  - Le CVO 15 servant à rejoindre Valescure par l'intérieur - seul franchissement de la voie ferrée
- Absence de réseau secondaire - Nombreuses voies privées desservant les lotissements
- Secteur desservi par des lignes de bus
- La voie SNCF avec une gare

### *FORME URBAINE*

- Tissu dense sur le centre d'Agay concentré entre la voie SNCF et la plage. Peu de contact entre le centre et les collines de l'Estérel entourant la rade
- Grands ensembles résidentiels dans le modelé collinaire - densité élevée de l'occupation des sols
- Impact visuel des résidences touristiques
- Urbanisation linéaire le long du CVO 15 méritant d'être requalifiée (zone artisanale du Grenouillet)

### *PRINCIPALES FONCTIONS PRESENTES*

- Grands équipements touristiques - plage, résidence du Cap Estérel (8000 lits), port de plaisance, 5 campings
- Nombreuses fonctions structurantes (école, administrations, commerces, gare, équipements sportifs)
- Présences d'activités artisanales le long du CVO 15
- Agay est un pôle de centralité secondaire qui couvre l'Est de la commune de SAINT-RAPHAËL.

### *PAYSAGE/ENVIRONNEMENT*

- Secteur très contraint par le risque inondation et incendie : classement en zone rouge inconstructible du lit majeur de la rivière Agay par le Plan de Prévention des Risques Inondation
- Présence du site classé qui limite les opportunités

### *ÉVOLUTION EN COURS*

- Maintien des terrains de camping avec l'implantation d'habitats légers de loisirs, en conformité avec la réglementation applicable
- "Privatisation" d'une partie du site par la fermeture des voies de lotissement et des voies de desserte aux grandes résidences de tourisme

### *CONTRAINTES ET ENJEUX*

- Qualifier l'espace public du bord de mer
- Confirmer la centralité du pôle d'Agay (notamment en maintenant les commerces de proximité)
- Assurer une mixité sociale et urbaine
- Proposer des points de vue ouverts au public sur la rade d'Agay
- Sécuriser l'estuaire de l'Agay en empêchant la constitution d'embâcles sur l'exutoire

## Anthéor – le Trayas

### *SITE*

- Les quartiers d'Anthéor et du Trayas se trouvent là où le massif de l'Estérel rencontre la méditerranée.

### *ACCESSIBILITE*

- 2 voies structurantes desservent le site :
  - La RD 559 « La Corniche d'Or » route touristique très fréquentée, saturée en pleine saison.
- La voie SNCF avec une gare à Anthéor et au Trayas
- Secteur desservi par des lignes de bus

### *FORME URBAINE*

- Uniquement urbanisés sous forme de lotissement, de maisons individuelles.

### *PRINCIPALES FONCTIONS PRESENTES*

- Aucun équipement public, ni de grandes équipements touristiques

### *PAYSAGE/ENVIRONNEMENT*

- Secteur très contraint par le risque incendie, partiellement compris dans le site classé et en coupure d'urbanisation.

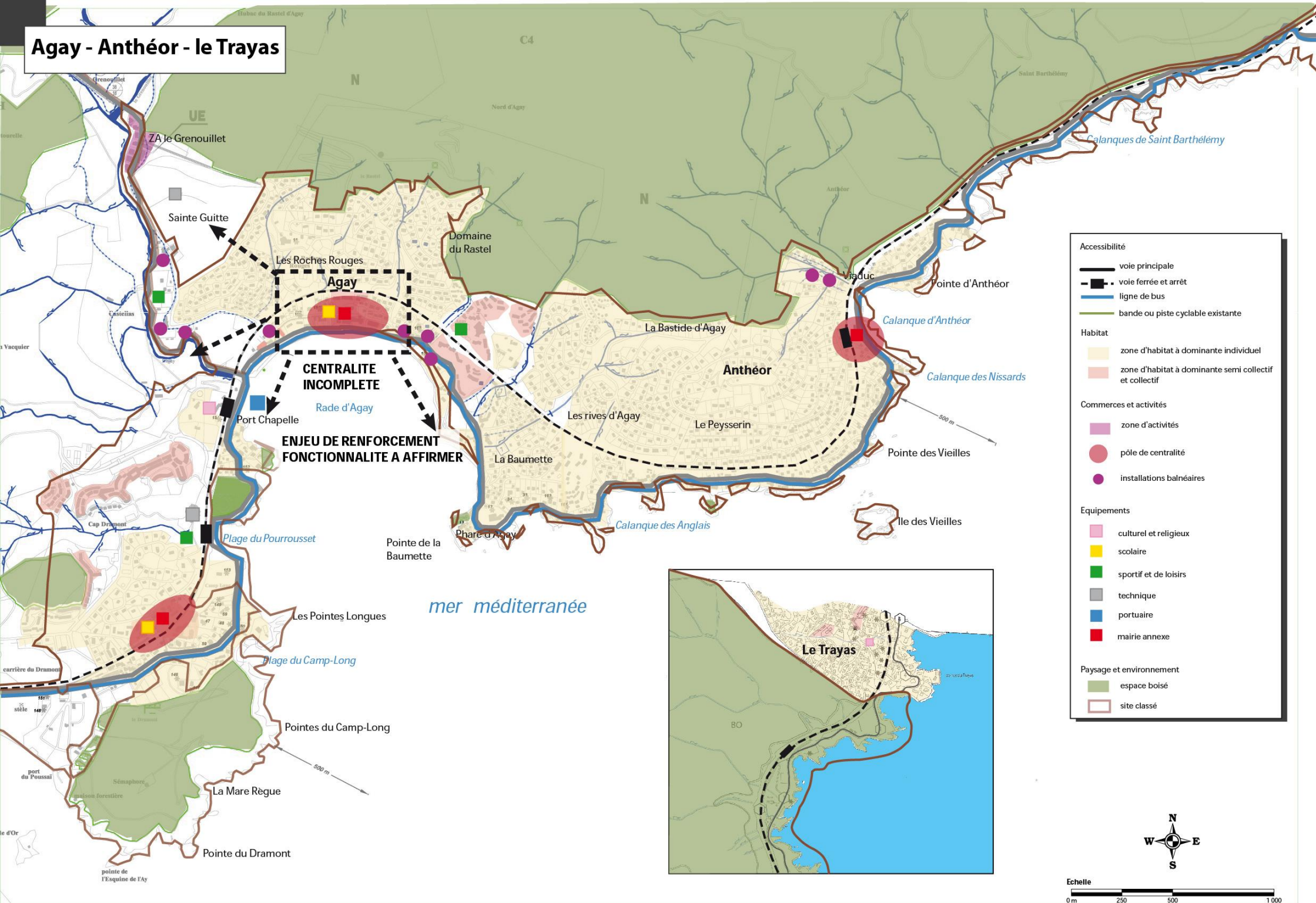
### *ÉVOLUTION EN COURS*

- Pas d'évolution en cours.

### *CONTRAINTES ET ENJEUX*

- Qualifier l'espace public du bord de mer  
Proposer des points de vue ouverts au public.

## Agay - Anthéor - le Trayas



## AGAY - ANTHEOR - LE TRAYAS



Agay - Pôle de centralité



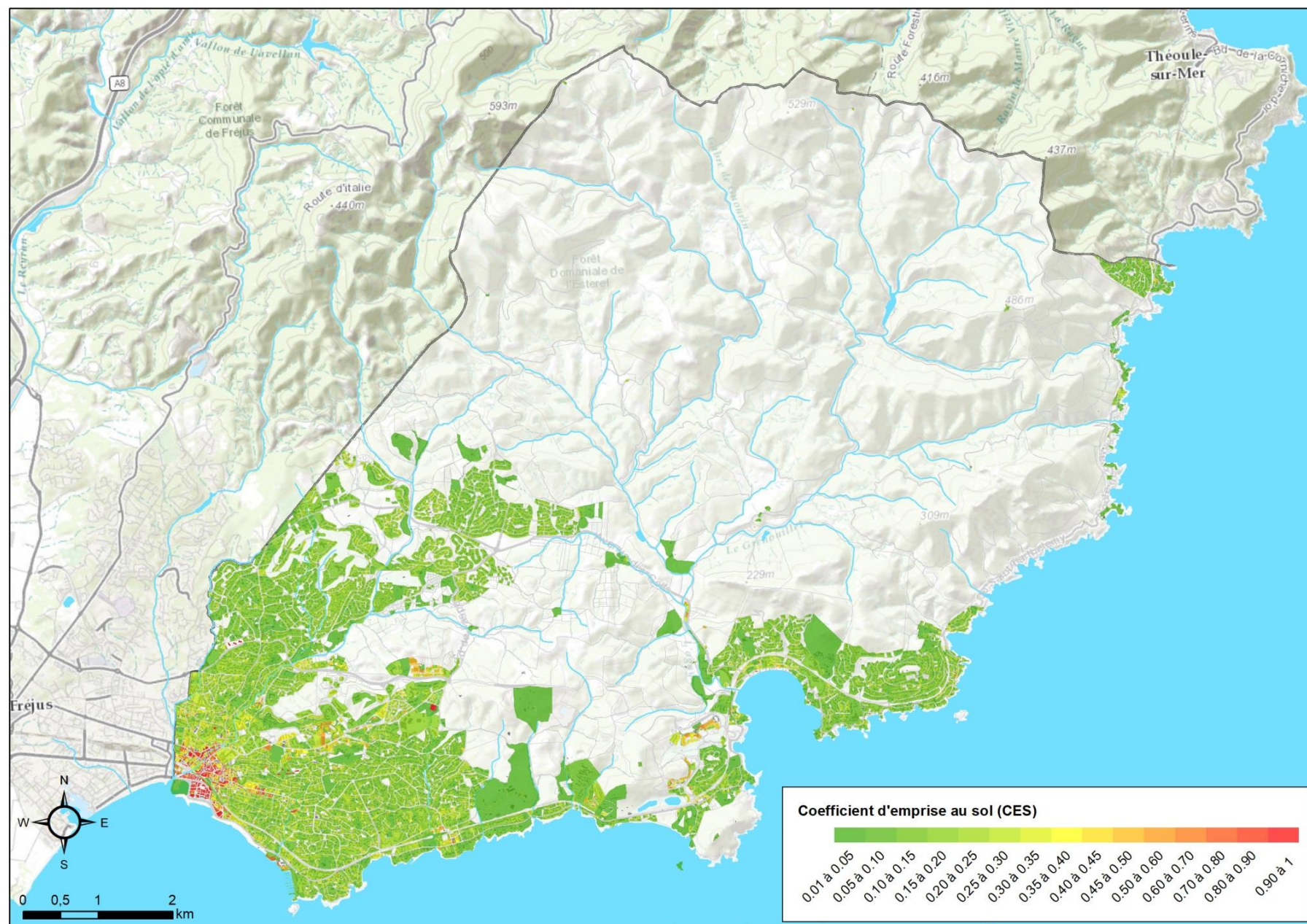
Rade d'Agay



Plage d'Agay



Calanque d'Anthéor



## IV. Analyse foncière

### Densités bâties

*En supprimant la surface minimale des terrains (article 5 de la réglementation de zones) et le Coefficient d'Occupation du Sol (article 14), la loi ALUR favorise une plus grande densification des espaces urbanisés. Les capacités foncières résiduelles de la commune sont constituées par le foncier mobilisable au regard des règles en vigueur.*

*Ces résiduelles peuvent correspondre à :*

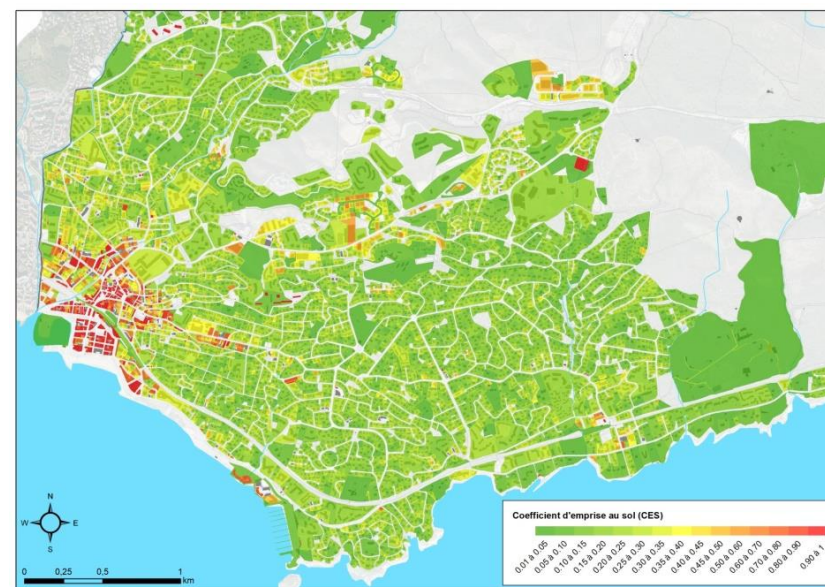
- des parcelles libres dans l'enveloppe urbaine, potentiellement disponibles pour la construction,
- des parcelles bâties mais dont la configuration permet d'envisager un renouvellement urbain : foncier bâti mais mutable au regard des caractéristiques du bâti.

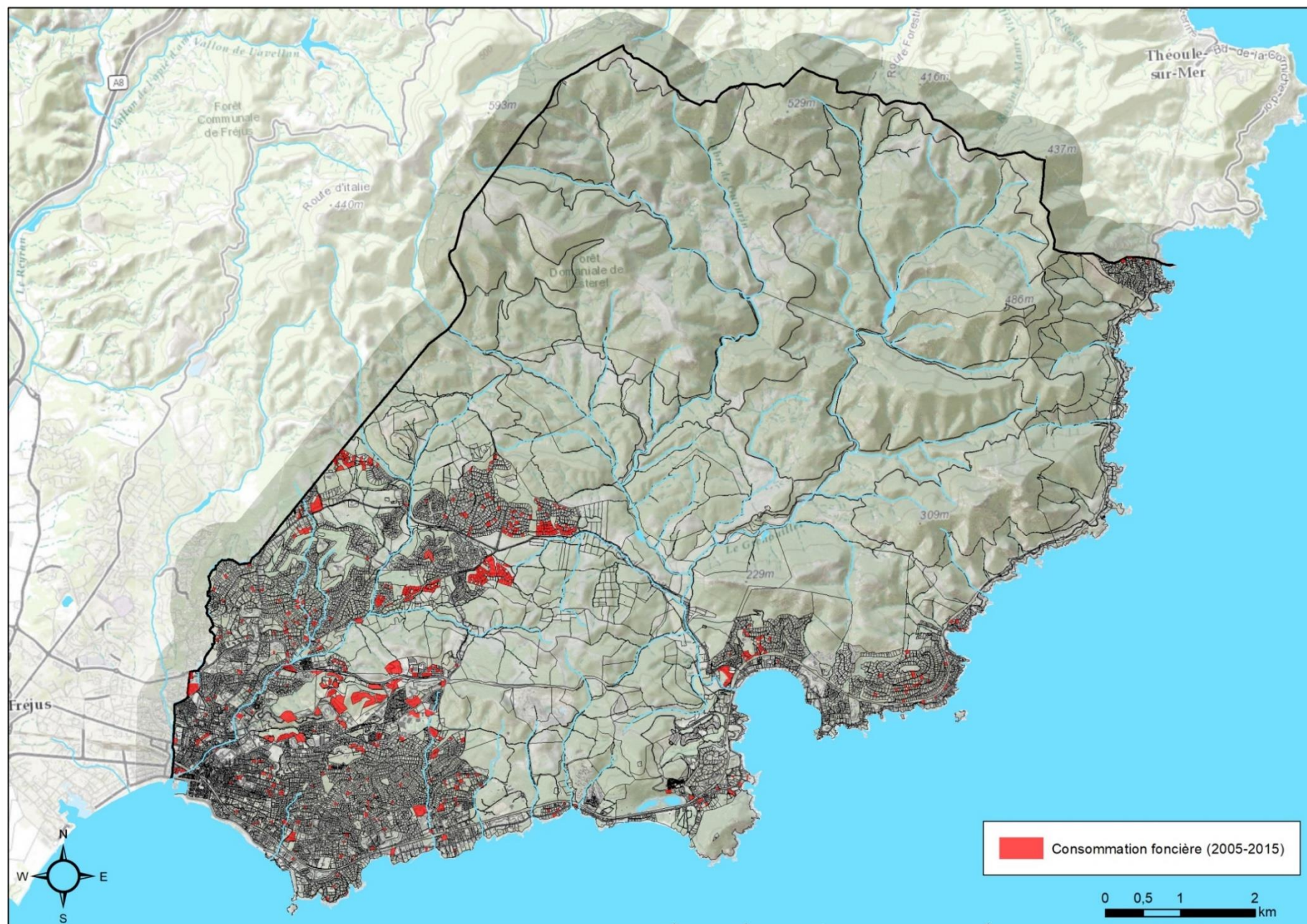
*Le Coefficient d'Emprise au Sol est le rapport de l'emprise du bâti sur la superficie de la parcelle auquel il est rattaché. Il permet de comparer des densités exprimés au regard du parcellaire et d'affecter des comparaisons intra-communales entre différents espaces. L'identification des parcelles ne tient pas compte des nombreuses contraintes réglementaires, environnementales et techniques. Cette étude permet d'une part la mise en évidence des secteurs à potentiel et d'autre part la définition d'une réglementation adéquate à la politique communale de consommation de l'espace.*

*Afin d'encadrer le potentiel de densification, les coefficients d'emprises au sol (CES) des articles 9 sont réglementés au regard des emprises au sol existantes, tout en tenant compte du projet urbain et en s'assurant que les CES fixés permettent bien une densification en cohérence avec les dispositions de la loi ALUR.*

*Il convient de préciser néanmoins que dans cette analyse l'emprise au sol des constructions observée sur l'ensemble du territoire souligne la faible densité du tissu urbain, excepté dans le centre ancien et son extension. L'analyse de l'emprise au sol permet d'identifier plusieurs secteurs :*

- Le centre-ville est le secteur le plus dense de la commune. L'urbanisation de ce quartier est composée d'immeubles mitoyens et de maison individuelle, l'emprise au sol est globalement supérieure à 0,7. L'hypercentre est particulièrement concerné par ces taux élevés en termes d'emprise au sol puisque les constructions affectent souvent l'intégralité des parcelles, en lien avec leurs faibles superficies.
- Des emprises au sol comprises entre 0,30 et 0,50 sont observées le long de la RD100 et le boulevard de l'Aspé, voies structurantes de la commune. Des emprises au sol similaires sont identifiées dans la baie d'Agay et au quartier du Dramont.
- La vocation résidentielle à caractère pavillonnaire du reste de la commune s'exprime par une très faible densité bâtie, globalement inférieure à 0,30.





## Consommation foncière

*NB : La consommation foncière décennale est établie par comparaison d'un cadastre datant de 2005 et d'une photo aérienne datant de 2015 mise à jour au regard des éléments cadastraux connus.*

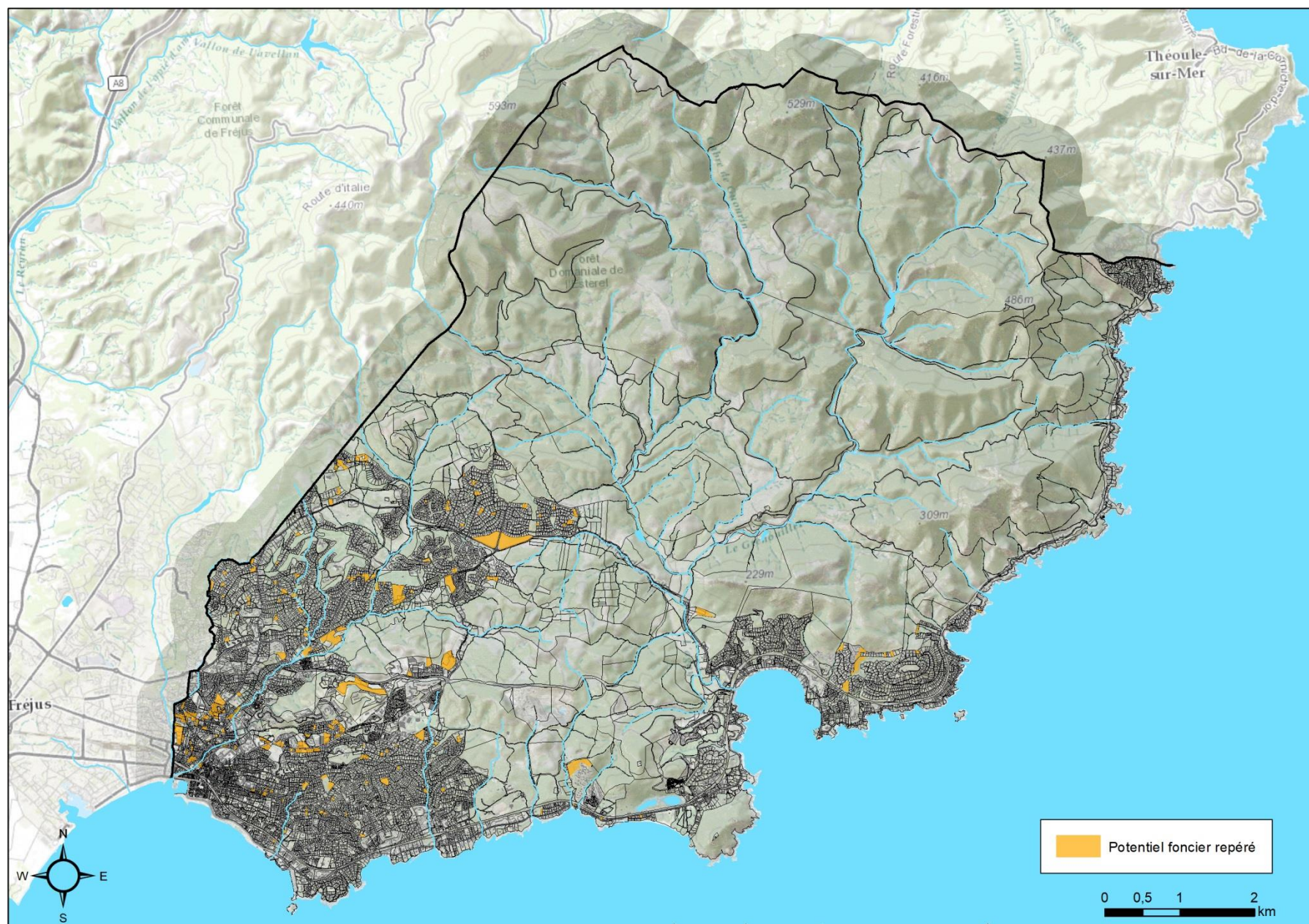
Sur la période 2005-2015, la consommation foncière observée sur la commune est d'environ **112,66 ha (SCoT =87 ha)**. Cette consommation a affecté principalement des espaces urbanisés sur 77,28 ha et naturelles sur 35,38 ha.

Cette consommation a principalement été observée dans le centre ville et à proximité immédiate, ainsi que sur certains pôles secondaires de la commune (Le Dramont, Agay et Anthéor).

*NB : il convient de souligner que dans le cadre de cette étude, l'intégralité des superficies des parcelles ayant reçues une nouvelle construction a été comptabilisées. Toutes les nouvelles constructions sont prises en compte, y compris les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole.*

CONSOMMATION FONCIERE_2005-2015	m <sup>2</sup>	ha
<b>SAINT RAPHAEL</b>	1126618,7	<b>112,66</b>
<i>_dont consommé en espace urbanisé</i>	772826,6	<b>77,28</b>
<i>_dont consommé en espace naturel</i>	353792,1	<b>35,38</b>

Tableau de la consommation foncière sur Saint-Raphaël



## Capacités foncières résiduelles

*La capacité foncière résiduelle issue du PLU en vigueur correspond au foncier mobilisable au regard des règles en vigueur.*

*Deux typologies sont identifiées :*

*Foncier libre : il s'agit soit d'une parcelle unique, soit d'une sous-division parcellaire ou bien d'un tènement foncier (plusieurs parcelles composant une même unité foncière) ;*

*Foncier par renouvellement urbain/divisible : foncier bâti mais mutable au regard des caractéristiques du bâti.*

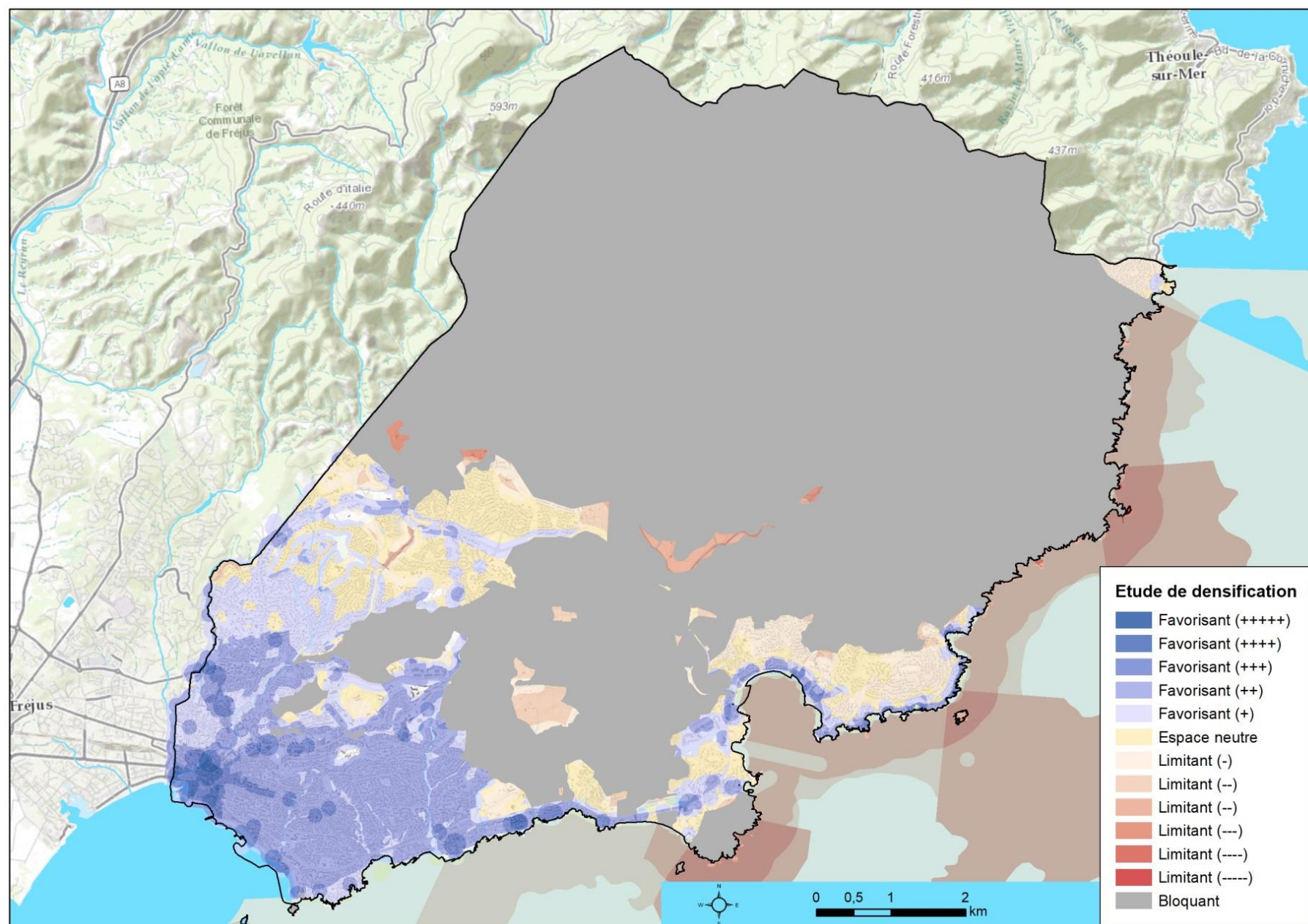
*Les zones prospectées sont les zones constructibles actuellement (zones U) ou potentiellement urbanisables (AU).*

La capacité foncière résiduelle totale du PLU en vigueur de la commune est de l'ordre de **72 hectares** (foncier libre et divisible) (SCOT = 72 ha), essentiellement dans les zones U (potentiel de 72 ha). Toutefois, ce potentiel foncier est à minorer au regard de certains éléments. En effet, certaines parcelles réglementairement considérées comme constructibles sont soumises à différentes contraintes (environnementales ou risques) qui limitent toute urbanisation ou en réduisent fortement l'intérêt. Les capacités foncières résiduelles du PLU s'organisent selon plusieurs dynamiques :

- le centre-ville comprend quelques poches de foncier libre facilement mobilisables et situés à proximité des équipements. Ces secteurs doivent accueillir prioritairement le développement communal par des opérations d'aménagement d'ensemble.
- D'importantes capacités foncières sont également situées dans les franges de l'urbanisation (quartiers de Valescure et Anthéor, avenue des Golfs principalement), dans des espaces plus ou moins sensibles paysagèrement et qui ne sont pas tous aptes à recevoir une urbanisation dense

POTENTIEL FONCIER au PLU en vigueur	SURFACES	
	m <sup>2</sup>	ha
En zone UAa	19412	1,94
En zone UBa	41869	4,19
En zone UBB	24693	2,47
En zone UBC	17787	1,78
En zone UCa	59501	5,95
En zone UCb	64565	6,46
En zone UCC	58220	5,82
En zone UCD	16203	1,62
En zone UDa	314174	31,42
En zone UDb	12105	1,21
En zone UDC	4957	0,50
En zone UE	88675	8,87
<b>TOTAL ZONE U</b>	<b>722161</b>	<b>72,22</b>

<b>TOTAL POTENTIEL FONCIER</b>	<b>722161</b>	<b>72,22</b>
--------------------------------	---------------	--------------



## Potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis et urbanisation future

La préhension du potentiel de densification et de mutation d'un territoire représente un enjeu crucial dans le cadre du développement durable car il invite à engager une réflexion sur le renouvellement des villes, le renforcement de la mixité des fonctions urbaines et sur l'amélioration du cadre de vie. Afin de mieux intégrer cette problématique dans l'aménagement des territoires, la loi ALUR impose de tenir cette réflexion lors de chaque révision générale d'un Plan Local d'Urbanisme.

Préalablement à toute analyse qualitative, il convient de connaître le potentiel (capacité théorique) des espaces communaux à l'urbanisation, à la densification et à la mutation.

Pour cela, plusieurs critères techniques permettent de les caractériser :

Bloquant	Limitant	Favorisant
PPRi zones rouges	ZNIEFF / Natura 2000/Sites inscrits et classés	Equipements/ Commerces
PPRIf zones rouges	PPRi zones bleues	Réseaux ASS et AEP
Espaces Naturels sensibles	PPRIf Zones bleues	Centre-ville / ancien

La superposition des périmètres de facteurs favorisant, limitant et bloquant à l'urbanisation et au renouvellement urbain permet d'obtenir un gradient de potentiel de renouvellement urbain et d'urbanisation qui distingue clairement de grandes entités.

Si les critères bloquants interdisent, de fait, toute urbanisation, densification ou mutation des espaces, la combinaison des critères limitants et favorisants permet d'identifier les espaces qui se prêtent à ces évolutions.

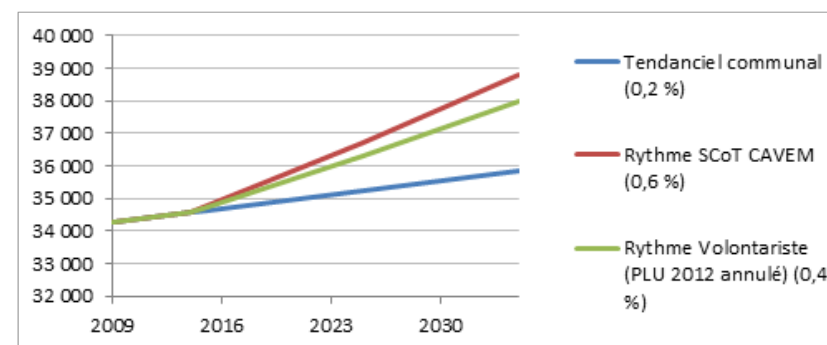
Cette analyse, basée sur une méthode de scoring positif et négatif en fonction des critères (+ 1 pour critères favorisants et -1 pour critères limitants), permet ainsi de cartographier, d'identifier, et de catégoriser les espaces en fonction de leur capacité à évoluer.

Cependant, la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis ne peut se limiter à une simple approche technique. Plusieurs critères qualitatifs orientent les choix d'aménagement du cadre urbain et permettent in fine de caractériser l'aptitude (capacité pratique) de ces secteurs :

- topographie ;
- paysage ;
- documents supra-communaux (SCoT) ;
- disponibilité foncière ;
- coût du foncier ;
- formes urbaines, âge, état du bâti (comparaison avec l'existant) ;
- projets d'infrastructures/superstructures proches ;
- patrimoine.

La combinaison d'un ou plusieurs de ces critères permet de caractériser spécifiquement chacun des secteurs et d'évaluer globalement sa capacité à la densification ou à la mutation des espaces bâtis. Ils constituent donc des variables d'ajustement aux critères techniques et permettent ainsi de dégager les enjeux liés à chaque secteur.

St Raphaël 2014-2035 - source Insee	Population des ménages	Population des ménages	racine enième	Variation annuelle de la population	Mise à jour de la population municipale estimée au 1er janvier	Perspectives démographiques à	Nombre de ménages en 2012	Taille des ménages constatées en 2012	Le desserrement des ménages, la taille des ménages en
	2009	2014			2017	2035			2035
Tendanciel constaté	34 269	34 567	1,002	+ 0,17 %	35 155	35 847	17 028	2,03	2,00
Moyenne CAVEM à + 0,22%			1,0022	+ 0,22 %	35 155	36 200			
Scénario SCoT à + 0,6%			1,0060	+ 0,60 %	35 155	39 152			
	4 815 229	4 916 069	1,004		Ménages issus du desserrement 2015-2035		262		-0,10%



Saint-Raphael - 2014-2035	Perspectives démographiques à 2035	Besoin en logements pour le desserrement des ménages	Besoin en logements pour la croissance démographique	Rattrapage SRU - Logements locatifs sociaux	Total besoins logements en fonction des scénarii	Impact dela résidence secondaire avec un taux de 18 %
Phase 2014-2035	39 152	262	1 999	2 105	4 365	786

## V. Bilan et hypothèses

### Hypothèses du PLU

Plusieurs hypothèses de développement pour un taux d'évolution annuel moyen aux alentours de 0,5 %.

Il s'agissait d'une hypothèse relativement forte au vu des résultats de croissance entre 2006 et 2011 (-0,11 %) mais également pour 2007-2012 (-0,16 %) qui ont traduit une perte de population pour SAINT-RAPHAËL.

Plusieurs hypothèses peuvent alors être envisagées pour la **période 2015 – 2035** :

- 1- Scénario tendanciel : le taux de croissance se maintient à 0,2 %. Ceci est dû soit à une production de logements insuffisante, soit à une offre immobilière plus abordable dans les communes voisines, tel que Fréjus ou Puget-sur-Argens. On constate surtout que la production de logement, aussi importante soit-elle (1 310 logements en cinq ans) a été absorbée en grande partie par le desserrement des ménages (environ 1032 ménages) et par les résidences secondaires ainsi que les logements vacants (576 logements supplémentaires) ;**
- 2- Scénario volontariste sur la base du PLU 2012 annulé (+1%) propose un taux plus raisonnable (+ 0,45 %) : manquant de foncier, mobilisant les logements vacants et les dents creuses, la commune arrive à renouer avec la croissance démographique en proposant une gamme de logement permettant d'accueillir les familles et jeunes actifs ;**
- 3- Scénario du SCoT de la CAVEM, où la pénurie foncière grève les capacités d'accueil du territoire, mais où le taux des résidences principales continue à croître (aujourd'hui la répartition rés. principales/rés. secondaires est de l'ordre de 50/50 – elle tendrait à 2/3 pour les rés. principales) : le taux de variation annuelle peut alors être estimé à 0,6 %.**

Il faut ajouter à ces hypothèses, **l'évaluation de la capacité résiduelle** estimée entre **580 logements de faible densité et 830 logements pour de la forte densité, en 2014)** qui constituera une donnée non négligeable compte-tenu de la pression qui s'exerce sur le foncier.

Ainsi, on peut estimer que le scénario 1 est probable étant donné la raréfaction du foncier et les prix de l'immobilier largement au-dessus des capacités financières des ménages mais peu acceptable.

En revanche, le deuxième scénario basé sur le PLU 2012 qui était le plus probable à l'époque ne l'est plus aujourd'hui. Celui-ci, bien plus raisonnable et sur la base des données Insee, prennent en compte des contraintes du territoire, est rapidement atteignable malgré l'effort consenti par la commune.

Le troisième scénario, plus frugal mais également plus pragmatique, intègre des variables identiques au troisième à savoir l'évolution du taux de résidences principales. En effet, si les capacités résiduelles sont plutôt limitées, le rééquilibrage du parc de logements en faveur des résidences principales doit permettre d'assurer la production d'un stock de logements suffisant pour répondre aux besoins des ménages. Ce taux est, de plus, en croissance depuis 1999, ce qui s'explique par la politique menée par la commune pour favoriser le développement de logements aidés et sociaux, en privilégiant de plus fortes densités de construction et le renouvellement urbain sur certains secteurs comme Les Iscles-Les Arènes ou le Centre-Ville. Cependant, ce rééquilibrage ne permettra qu'une croissance démographique ténue. De plus, les disponibilités foncières de la commune sont relativement amputées par de nombreuses contraintes environnementales et de risques, ce qui en réduit drastiquement le potentiel foncier.

## Explication de l'estimation du besoin en logements

Les besoins en logements tiennent compte du desserrement des ménages, de la fluidité, et du renouvellement du parc locatif (soit 30% du parc produit).

En effet, l'estimation des besoins en logements répond à deux objectifs :

- créer le nombre de logements nécessaires a minima pour **maintenir le nombre d'habitants** (point mort) : avant d'accueillir de nouveaux habitants, la production de logements répond à différents mouvements qui se passent dans le parc de logements et la population, et notamment :
  - compenser le desserrement de la population, en particulier lié au phénomène de décohabitation (notion de desserrement des ménages). En 2014, la taille moyenne des ménages est de 1,9 personne. Compte tenu des évolutions observées lors de la dernière période intercensitaire, un taux moyen de réduction de 0,3% par an est retenu, la taille des ménages à l'horizon 2035 est ainsi estimée à 1,78. Il faudra donc construire plus de 1032 logements pour compenser ce phénomène ;
  - assurer le renouvellement du parc de logements vétustes ou désaffectés et pallier la variation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants (notion de besoins en logement pour la réduction du déficit d'offre immobilière et renouvellement du parc). Un taux moyen de 30% est retenu ;
  - produire les logements nécessaires pour **accueillir la population supplémentaire** : il correspond au nombre d'habitants supplémentaires à accueillir/ nombre de personnes par résidence principale estimé à l'horizon 2035.

## Évaluation de la demande en logements

L'objectif de Saint-Raphaël est d'atteindre environ 38 000 habitants en 2035. Le taux d'évolution moyen annuel est estimé à 0,6%, identique et donc compatible au taux de croissance du SCoT CAVEM pour la période 2015-2035. Cela correspond à plus de 4 000 habitants supplémentaires sur les 20 ans à venir, soit 200 habitants/an.

Le nombre de logements à réaliser d'ici 2035 s'élèverait donc à plus de 5 200 logements, soit 270 logements nouveaux/an . Ainsi, en fonction de la production de résidences principales dans les années à venir, les capacités résiduelles actuellement estimées seront très insuffisantes pour répondre aux besoins des ménages d'ici 2035. Aussi, plusieurs conditions sont indispensables pour maintenir ce taux de résidences principales : d'une part la poursuite de la politique communale en faveur du logement social et aidé et d'autre part, l'optimisation des capacités foncières via une politique de renouvellement urbain, sur les différentes centralités recensées.

## **PARTIE 4 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

## I. Le milieu physique

### Le contexte climatique

#### LE CLIMAT MEDITERRANEEN

Le climat régional de type méditerranéen se caractérise par :

- Une longue période estivale chaude et sèche à la fois,
- Un ensoleillement très important (environ 336 jours/an),
- Des précipitations peu fréquentes mais en régime d'averses, d'où une moyenne annuelle non négligeable (860 mm).

Le secteur est caractérisé par des températures moyennes annuelles de 14.2°C.

Les moyennes mensuelles des températures maximales atteignent 27°C en juillet et en août et les moyennes mensuelles des températures minimales, 3°C en janvier.

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Moyenne annuelle
Température moyenne (°C)	7.5	8.5	10	12	16	19	21.5	21.5	19	15.5	11.5	8.5	<b>14.2</b>
Moyennes des températures maximales (°C)	12	13	15	17	21	24	27	27	24	21	16	13	<b>19.2</b>
Moyennes des températures minimales (°C)	3	4	5	7	11	14	16	16	14	10	7	4	<b>9.2</b>

Les données suivantes sont issues de la station météorologique METEO France de Fréjus-Plage.

#### PRECIPITATIONS

Le secteur est caractérisé par des précipitations moyennes annuelles de 860 mm, regroupées sur les mois d'octobre et novembre.

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Moyenne annuelle
Précipitations moyennes annuelles (mm)	90	90	80	60	50	40	20	40	70	110	120	90	<b>70</b>

Les hauteurs maximales de précipitations quotidiennes peuvent concerner n'importe quelle époque de l'année mais se produisent le plus souvent en automne ou en hiver. Les orages se manifestent en moyenne de 1 à 2 jours par mois, d'octobre à avril et de 3 à 4 jours par mois, de mai à septembre.

La région PACA est soumise à un climat propice à des précipitations intenses souvent à l'occasion d'orages, à la fin de l'été et au début de l'automne. Le ruissellement induit par ces très fortes précipitations peut entraîner des dégâts importants.

#### LE VENT

Les vents sont fréquents dans la région de Saint-Raphaël avec une nette prédominance des vents d'Ouest et Nord qui correspondent au Mistral, pour tous les régimes, notamment les rafales (> 8 m/s). Le mistral est facteur aggravant en cas d'incendie de forêt.

Vient ensuite le vent d'Est, souvent porteur de pluies et qui souffle plutôt durant les mois d'automne et d'hiver.

## Le contexte géologique

### LE MASSIF DE L'ESTEREL

SAINT-RAPHAËL appartient à l'ensemble de la Provence cristalline regroupant le double massif des Maures et de l'Estérel. Issu de l'activité volcanique, le massif de l'Estérel présente un relief escarpé de couleur pourpre provenant des roches amarantes éruptives de couleur rouge appelées porphyres rouges. A ces "roches rouges" s'ajoutent les "pierres bleues" ou Estérellite, nées également du volcanisme, exploitées jusque dans les années 60 dans les carrières du Dramont pour la production de matériaux, de graviers, du ballast ferroviaire et la construction locale (vieux village de SAINT-RAPHAËL).

Les carrières du Dramont sont aujourd'hui classées en Z.N.I.E.F.F. dite géologique n°107G00 et en site classé.

Outre son intérêt paysager, l'Estérel est le support d'un milieu naturel méditerranéen original sur sols acides liés à la prédominance des substrats silicatés.

### LA GEOLOGIE COMMUNALE

Le territoire communal se divise en 4 grandes zones géomorphologiques :

- Le massif intérieur de l'Estérel formé par l'éruption du grand volcan (250 millions d'années). La lave acide donna naissance à un modelé très abrupt composé d'aiguilles et de gorges. L'effondrement du volcan dans sa partie centrale créa une vaste dépression circulaire (caldeira) laissant sur ses bords de hauts reliefs (Mont Vinaigre, Pic de l'Ours, les Suvieres),
- La zone de piémont établie par seconde phase de volcanisme basique générant de longues coulées de lave glissant jusqu'à la vallée du Reyran (constitution du Grand Défends et du Dramont),

- Les sites du cap Dramont, de la pointe de Santa Lucia et des Deux Lions formés par une dernière éruption d'un volcan en mer, à la fin du Permien,
- Le relief sédimentaire du Permien entaillé par des vallons alluvionnaires liés au réseau hydrographique très chevelu de fleuves côtiers (la Garonne, Le Peyron, le Grenouillet....).

## Un réseau hydrographique complexe

### LE RESEAU COMMUNAL

Le réseau hydrographique est de petite dimension et s'écoule majoritairement du Nord au Sud depuis le massif intérieur vers le littoral.

Le régime des précipitations de type méditerranéen implique de fortes variations dans le régime d'écoulement évoluant du cours d'eau asséché pendant l'été à la crue torrentielle à l'automne et au printemps.

L'intensité des précipitations et la vitesse de concentration des eaux (topographie accidentée et petite dimension du bassin) font des crues torrentielles des aléas de risques naturels majeurs exigeant d'être pris en compte dans la réflexion sur les documents d'urbanisme.

Le réseau principal se compose de trois fleuves côtiers :

- Le Pédégal qui marque la limite communale avec FREJUS et dont l'exutoire correspond avec celui de la Garonne.
- La Garonne dont le bassin versant couvre près de 1 900 hectares. Un écrêteur de crues a été aménagé à la fin des années 1970 au lieudit des Cous pour contenir 50% du bassin versant naturel amont (2 millions de m<sup>3</sup> de capacité utile) et protéger ainsi le centre-ville de SAINT-RAPHAËL.
- L'Agay, drainant une grande partie de l'Estérel (54 km<sup>2</sup>) et se déversant dans la rade d'Agay. Compte tenu de l'ampleur du bassin versant et de sa topographie accidentée, il existe un risque majeur et permanent de débordement de ce cours

d'eau. En conséquence, l'aménagement de son lit majeur n'est pas souhaitable.

Le réseau secondaire organise le drainage des eaux pluviales par de petits vallons côtiers à écoulement temporaire débouchant dans de petites anses qu'ils alimentent en charge sédimentaire. On peut citer le Réborige, l'Armitelle, la Céruse, l'Aigue Bonne, l'Anthéor, l'Aurette, etc.

Le maintien de la qualité des eaux pluviales naturelles est un enjeu majeur à SAINT-RAPHAËL puisque ces eaux drainées se mêlent aux eaux de baignade. A cet effet, l'ensemble du réseau pluvial connexe au rivage, les dragonnières, radiers, décanteurs et avaloirs de tout le littoral sont créés, vérifiés et entretenus sur près de 40 Km de côte. Les efforts réalisés et l'ensemble des travaux effectués en amont, visant à améliorer la préservation de l'environnement littoral et prévenir toute nuisance imprévue, ont pour but de garantir une qualité optimale des rivages raphaëlois :

- Des bassins de rétentions/décanteurs ont été créés au débouché des vallons : ils ont pour fonction de retenir et stocker les micro-pollutions éventuelles afin qu'elles soient rapidement résorbées par les services municipaux ou par l'entreprise mandatée à cet effet.
- Des drains et puisards ont été aménagés sur les plages pour éviter la stagnation de l'eau sur la plage et faciliter sa filtration par le sable.

Les émissaires ont été confortés et modernisés afin d'éloigner les points de rejets des zones de baignade.

D'anciens radiers ont été réhabilités : en canalisant l'eau, ils évitent la stagnation et le ravinement lors des orages d'été.

### L'HYDROGEOLOGIE

Dans les roches permienes l'alternance des niveaux imperméables et des niveaux perméables s'organise de façon irrégulière et conduit

à un très fort cloisonnement des formations : l'ensemble se comporte ainsi comme un aquifère multicouches.

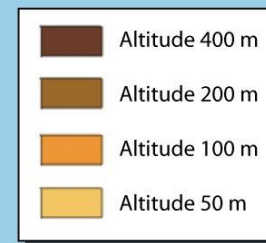
Le socle de rhyolite à phénocristaux (rhyolite ignimbritique) est, de par son épaisseur et son extension, favorable à l'infiltration et au stockage en profondeur de réserves aquifères.

# Topographie

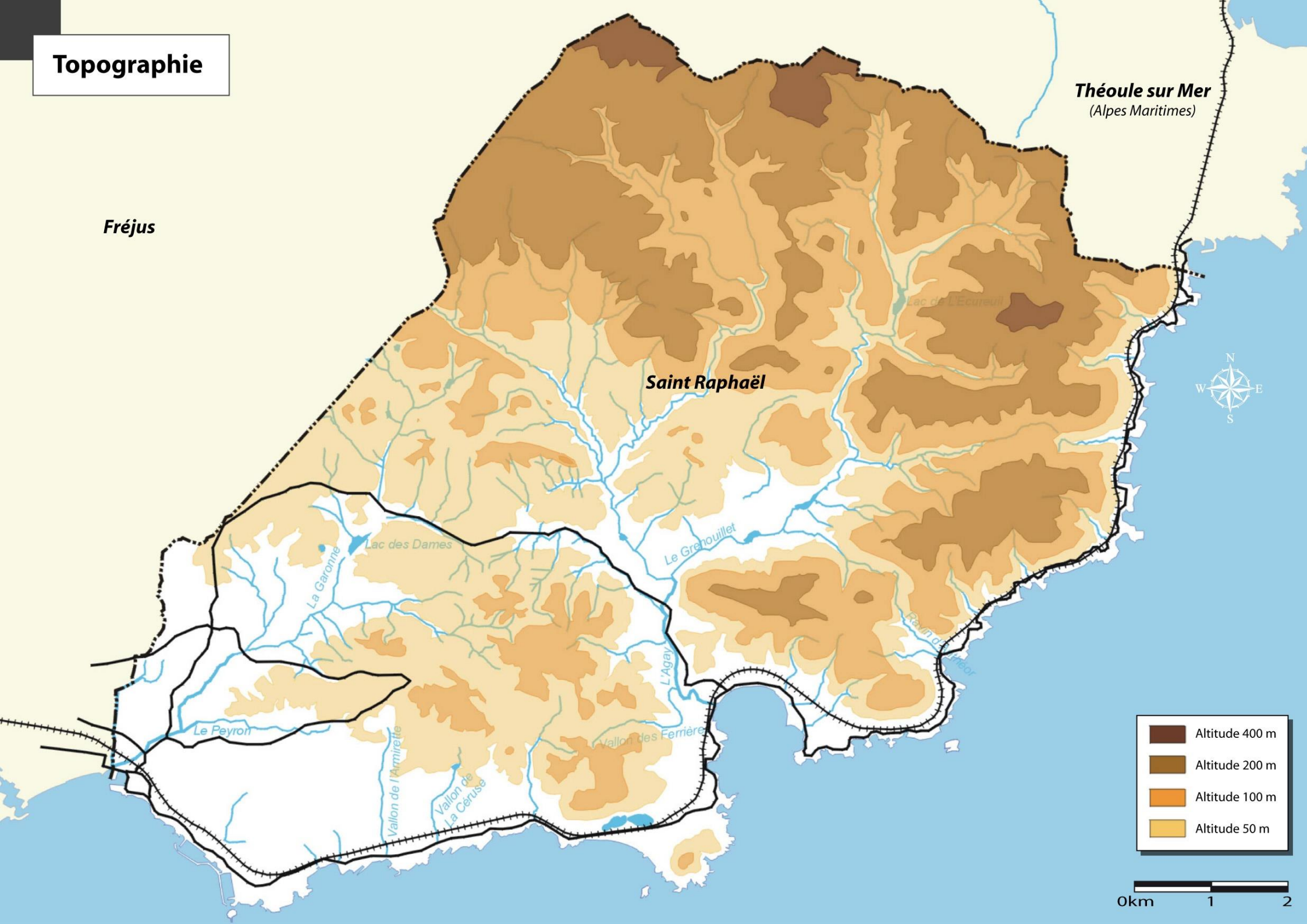
Fréjus

**Théoule sur Mer**  
(Alpes Maritimes)

**Saint Raphaël**



0km 1 2



## II. Éléments paysagers

### Les grandes unités du territoire

#### *LA PRESENCE DU MASSIF DE L'ESTEREL*

Issu des anciens volcans du Mont-Vinaigre, de Maure-Vieille et d'Agay, le Massif de l'Estérel compte plus de 30 000 hectares et s'étend sur plus de 20 Km de littoral.

Le Mont-Vinaigre culmine à 618 mètres dans ce massif constitué dans son ensemble de porphyres rouges, parfois doublés le long du littoral par des bancs de grès.

Dominant le littoral, les sommets se succèdent : le Cap Dramont (140 m), l'imposante barre rocheuse du Rastel d'Agay (309 m), le Cap roux (453 m), le Pic d'Aurelle (326 m) et le Pic de l'ours (492 m).

La forêt domine largement le secteur et les boisements, en majorité gérés par l'Office National des Forêts, font également l'objet de multiples mesures de protection (Site Classé, ZNIEFF, Inventaire Natura 2000) qui mettent l'accent sur le caractère exceptionnel du massif.

#### **Le massif de l'Estérel fait l'objet d'un Projet d'Opération Grand Site.**

Une Opération Grand Site est la démarche proposée par l'Etat aux collectivités territoriales pour répondre aux difficultés que posent l'accueil des visiteurs et l'entretien des sites classés de grande notoriété soumis à une forte fréquentation.

Elle permet de définir et de mettre en œuvre un projet concerté de restauration, de préservation et de mise en valeur du territoire. Il s'agit de retrouver les qualités qui ont fait la renommée du site, mais aussi d'élaborer un projet qui permette d'en assurer la pérennité et de mettre en valeur le site dans toute sa diversité.

#### *UNE LONGUE ZONE LITTORALE*

Le littoral qui s'étend sur près de 20 kilomètres le long de l'Estérel se compose de deux grandes unités :

##### Les plages :

En fond du golfe de Fréjus/SAINT-RAPHAËL, la vaste plage du Veillat constitue le continuum oriental du cordon sableux qui borde la baie depuis l'embouchure du fleuve Argens.

A l'Est se trouvent la plage du Débarquement couverte de galets d'estérellite, puis les plages de Boulouris et de la Péguière.

Le littoral prend ensuite la forme d'amples incurvations, la rade d'Agay puis la calanque d'Anthéor, pour ensuite se transformer en une corniche escarpée ponctuée de petites calanques et de pointes rocheuses (Pointe de l'Observatoire, du Cap Roux...) jusqu'au Trayas.

##### Le littoral rocheux :

L'Estérel présente sur la mer un cadre composé de promontoires assortis de nombreux escarpements, ravines, cheminées, caps et calanques.

A l'Ouest immédiat de la plage du Veillat, une succession de petites plages en fond de criques et d'avancées rocheuses s'enchaînent jusqu'à la plage du Débarquement.

Au niveau de la pointe de l'Esquine, et ce jusqu'au Cap Dramont, les perceptions paysagères offertes vers l'Est sont la baie de Cannes, Golfe Juan et le Cap d'Antibes.

Se succèdent dans la baie les deux îles de porphyre rouge, le « Lion de Terre » et le « Lion de Mer » puis, tout au long de la côte raphaëloise, l'île d'Or surmontée de sa pittoresque tour, ou encore l'île des Vieilles.

### LE SITE CLASSE DE L'ESTEREL

Le Massif de l'Estérel fait l'objet d'un classement au titre de la loi 1930 sur les sites et paysages par décret interministériel du 3 janvier 1996. Le périmètre de protection englobe la forêt domaniale de l'Estérel et couvre une partie plus large du territoire communal, enserrant les quartiers d'Agay et d'Anthéor et se rapprochant au plus près de l'urbanisation des quartiers extérieurs de la commune. En outre le classement couvre une bande marine afin de préserver la cohérence du caractère maritime de l'Estérel.

La procédure de classement, initiée par la Commission Départementale des Sites a pour objet la protection et la conservation d'un espace naturel ou bâti, quelle que soit son étendue.

Le classement garantit le maintien en l'état des lieux et constitue une protection très forte.

Signalons l'existence d'une concession minière dite du Col de Baladou et du Vallon de l'Aubé (fluorine), sans travaux souterrains répertoriés (source : *DRIRE, Inventaire des cavités souterraines (mines et carrières)*).

### LE REGIME FORESTIER

Deux forêt relèvent du régime forestier sur le territoire de Saint Raphaël :

- La forêt communale, dotée d'un aménagement forestier approuvé sur la période 2012-2031, sur une superficie de 224ha.
- La forêt domaniale de l'Estérel, dotée d'un aménagement forestier approuvé sur la période 2011-2030, sur une superficie de 4735ha

Ainsi, les surfaces forestières bénéficiant du régime forestier couvrent 55% de la superficie de la commune.

#### **Le régime forestier ?**

Le Régime forestier est d'abord un ensemble de garanties permettant de préserver la forêt sur le long terme forestier. C'est aussi un régime de gestion, avec un souci de renouvellement des ressources en bois, des autres produits et services fournis par les forêts, et de transmission aux générations futures de ces ressources. Ces objectifs se matérialisent au travers de "l'aménagement forestier".

Pour la commune, le régime forestier se traduit par :

- des responsabilités : préserver le patrimoine forestier, appliquer l'aménagement forestier, vendre les bois conformément aux récoltes programmées, réaliser les travaux d'entretien et de renouvellement...
- des obligations : approuver un plan de gestion "l'aménagement forestier", donner une importance particulière à l'accueil du public, prendre les décisions nécessaires pour assurer un équilibre entre la faune et la flore
- un partenariat avec l'ONF, gestionnaire unique, qui assure la mise en œuvre du Régime forestier aux côtés de la Municipalité. L'ONF peut aussi, au-delà du Régime forestier, proposer ses services pour tous travaux et prestations en faveur de la forêt communale
- une aide financière de l'Etat : le financement du Régime forestier est assuré à 85% par le "versement compensateur" de l'Etat, versé à l'ONF en complément des "frais de garderie" (15% environ) payés par les communes (sur la base des recettes tirées de leur forêt). »

#### **La forêt communale**

##### **1/ Présentation générale de la forêt communale :**

La forêt communale de Saint-Raphaël, d'une superficie de 224 ha est un espace naturel périurbain. Elle est constituée par 4 cantons différents et séparés par des voies publiques :

- Canton du Petit Défends
- Canton du Grand Défends
- Canton de Vigne Neuve
- Canton d'Anthéor

Cette forêt, par sa proximité avec le littoral, subit les influences thermo méditerranéennes : fortes chaleurs estivales, douceur hivernale, pluviométrie faible et mal répartie selon les saisons. Les incendies répétés ont fortement dégradé le paysage et les sols, déjà ingrats naturellement. La proximité du centre urbain fait que d'année en année, les constructions ceinturent de plus les espaces naturels.

La forêt communale assure cependant son rôle d'espace naturel périurbain en accueillant les résidents essentiellement sur le CRAPA du Grand Défends et de façon plus diffuse sur les autres cantons par les ballades pédestres ou les parcours VTT.

Elle fait partie du site classé de l'Estérel au titre de la loi paysage de 1930 par arrêté ministériel du 3 janvier 1996. Cette réglementation forte la protège des pressions urbanistiques.

La forêt communale est sous régime forestier de l'ONF. La dernière révision d'aménagement concerne la période 2012 – 2031.

## 2/ **Principaux enjeux :**

A/ L'enjeu **production ligneuse** est anecdotique sur l'ensemble de la forêt. Les formations végétales résultent de la dégradation liée aux passages répétés des incendies, ainsi qu'à un faible potentiel du sol. Les épidémies sur le pin maritime, le chêne liège n'ont pas contribué non plus à une évolution progressive des écosystèmes forestiers. L'incendie de 2003 du canton du Grand Défends a également anéanti les peuplements en présence sur 6.9 ha. La vocation de production de cette forêt doit être écartée.

B/ L'enjeu **fonction écologique** est assez mal connu pour les milieux hors site Natura 2000. Il y a quelques espèces à fort

enjeu patrimonial sur le canton d'Anthéor, ainsi que le laurier rose sur le canton du Petit Défends. La plupart des milieux boisés sont également d'importance communautaire pour le réseau Natura 2000.

D'une manière générale, il convient de :

- Préserver les milieux humides, les ripisylves et les vallons frais de tous travaux ou aménagements,
- De maintenir un réseau d'arbres morts ou sénescents ainsi que des îlots de sénescence en cas d'exploitation forestière plus soutenue,
- De préserver les milieux ouverts, semi-ouverts ou rocheux,
- De ne pas réaliser de plantations d'espèces exogènes,
- De sanctionner l'introduction d'espèces invasives animales ou végétales (notamment dans les milieux humides),
- De canaliser la fréquentation, source possible de dérangement et de dégradation des milieux fragiles.

C/ L'enjeu **fonction sociale** est un enjeu important (paysage, accueil, ressource en eau). La protection des paysages ainsi que l'amélioration de l'accueil du public en sont les principales attentes.

La menace permanente de l'incendie de forêt est la plus grande cause d'atteinte à la qualité des paysages. Les milieux existants ont été façonnés par le passage répété des incendies avec la dégradation liée au phénomène : érosion des sols, régression de la végétation.

Les reboisements ont aussi laissé des empreintes marquées dans le paysage. Si des futurs reboisements doivent avoir lieu en reconstitution après incendie, il sera nécessaire d'étudier leur intégration paysagère ainsi que le choix des espèces.

Il n'y a pas de projet de création d'infrastructures nouvelles dans le site, donc pas de bouleversement dans les paysages.

Il pourrait être envisagé d'enfouir les citernes DFCI se trouvant sur des secteurs visibles ou très fréquentés.

La Charte Forestière de l'Estérel en cours pourrait également apporter une contribution intéressante à l'amélioration de l'accueil du public.

Concernant cet accueil, la forêt communale est plutôt bien équipée. La pression sur les espaces naturels est assez diluée localement avec la présence de grands espaces adjacents comme la forêt domaniale de l'Estérel et les forêts privées des alentours. Ces espaces accueillent assez largement hors période estivale les usagers de la frange urbaine du Var et des Alpes Maritimes. Hormis le secteur du CRAPA du Grand Défends, la fréquentation est faible à modérée. Les problèmes de cohabitation rencontrés relèvent plutôt de la compétence de police du maire, sauf pour les cas touchant plus le risque incendie.

Un projet de circuit balisé traversant la forêt communale et rejoignant le sentier du littoral vient d'être réalisé. Ce projet est porté par le syndicat mixte « Terre et Mer ». Un partenariat avec le centre commercial Leclerc ainsi que l'association du rucher école de Saint Raphaël est mené depuis 2004 afin de favoriser la reconstitution des zones incendiées, de prévenir le risque incendie et de mettre en valeur les écosystèmes et les paysages.

Concernant la ressource en eau potable : il n'y a pas de captage ni de zone de protection de captage immédiat, rapproché ou éloigné en forêt communale.

D/ L'enjeu fonction protection que la forêt assure quant aux risques naturels est faible au regard des éboulements et glissements de terrain.

L'actualité le montre régulièrement, le secteur de l'Estérel est souvent le siège de phénomènes naturels violents.

Concernant les inondations : le maintien d'une couverture végétale est primordiale pour éviter le phénomène de battance des sols ainsi que l'érosion mécanique sur les sols mis à nu et limite la migration des particules minérales dans les cours d'eau en crue. La gestion durable mise en place dans cet aménagement y contribue. Bien que la forêt communale ne soit pas incluse dans le zonage du Plan de Prévention Inondation, force est de constater qu'en raison des événements majeurs en terme d'inondations connus ces dernières années, l'enjeu de protection contre les risques naturels doit être considéré comme un enjeu moyen.

Concernant les incendies : même si la forêt n'exerce pas un rôle de protection active puisqu'elle en subit plutôt les

conséquences ; la prévention, la surveillance et la lutte restent les piliers de l'action humaine afin de limiter au maximum la période de retour du passage du feu sur les milieux naturels. La répétition des incendies est le premier facteur de dégradation du milieu et anéantit nombreux rôles de la forêt (paysage, biodiversité, protection, production, tourisme...) L'incendie est donc une menace première qui pèse sur cette forêt et par conséquent sur toutes ses fonctions. Il est donc primordial de mettre aux normes DFCI les ouvrages de lutte ainsi que de prévoir des moyens d'entretien adéquats pour maintenir les infrastructures existantes dans un état correct. Tous les efforts des services de l'État, des collectivités territoriales, des forestiers, des pompiers, des bénévoles communaux des CCFF mais également chaque citoyen doivent concentrer leurs efforts afin de minimiser le plus possible le délai de retour du passage du feu.

3/ Démarche de territoires :

A l'heure actuelle, plusieurs projets sont à l'étude :

- **Charte Forestière de Territoire (CFT)** animée par le Syndicat Intercommunal pour la Protection du Massif Forestier de l'Estérel (SIPME) et les COFOR 83 et 06,
- **Révision du PIDAF** (Plan Intercommunal de Débroussaillage et d'Aménagement Forestier) par le Syndicat Intercommunal pour la Protection du Massif Forestier de l'Estérel (SIPME)
- **Opération Grand Site (OGS)** à l'étude par la DREAL.

3/ Le programme d'actions pour la période 2012 – 2031 définit les principaux types d'actions envisageables :

- Etablissement des limites matérialisées à la peinture avec ouverture d'un layon périmétral dans les secteurs naturels avec risques d'empiètement et en limites avec les propriétés privées,
- Régularisation des concessions (antennes hertziennes, réservoir) – Grand Défend – ces régularisation et les réactualisations des concessions devraient faire progresser les recettes,

- Acquisition de nouvelles parcelles bordant le ban communal – tous secteurs en site classé et zone N du PLU selon les opportunités de rachat,
- Faire bénéficier du régime forestier les parcelles de l'Aspé, des Caous et de Vigne Neuve situées en site classé et en zone N au PLU.

Concernant la production ligneuse : les coupes de bois qui pourront être réalisées dans les feuillus sont accessoires. Elles se limitent à l'exploitation du taillis d'eucalyptus qui pourra être délivré au gré à gré à des petits exploitants locaux.

Les chênes vert et liège dépérissant pourront être délivrés en bois de feu par la même occasion avec toutefois le soin de conserver au moins 3 arbres morts à l'hectare, hors site Natura 2000 pour la biodiversité.

Les travaux sylvicoles, d'un coût moyen annuel de 16 750 euros, concernent les élagages et le débroussaillage de plantations résineuses, les éclaircies paysagères et les travaux d'abattage sanitaires et/ou paysagers.

Pour la biodiversité courante, les engagements environnementaux retenus sont :

- Les ilots de vieillissement et de sénescence,
- Le maintien des milieux ouverts, de zone humide et de leur fonctionnalité, d'essences pionnières à l'échelle du massif,
- La constitution d'une trame d'arbres disséminés à haute valeur biologique,
- La conservation de bois mort au sol,
- Le maintien de quelques souches hautes,
- La conservation des éléments particuliers essentiels à la survie de certaines espèces,
- Le privilégier, chaque fois que possible, des peuplements mélangés, la régénération naturelle des essences adaptées,
- La non introduction d'espèces génétiquement modifiées,

- Le maintien en évolution naturelle des ouvertures de moins de 0.5 hectares issues de perturbations (chablis), de lisières externes et internes diversifiées,
- L'élaboration du calendrier des coupes et travaux évitant le dérangement des espèces rares ou protégées dans les périodes sensibles de leur cycle vital.

Quant à la biodiversité remarquable, le programme d'actions consiste en :

- La lutte contre les espèces invasives végétales (mimosas, robiniers, herbe de la Pampa...),
- La vidange de la retenue d'eau du Grand Défends pour éradication de la tortue à tempes rouges,
- L'inventaire faune/flore (mammofaune, avifaune, herpétofaune, entomofaune).

Le programme d'actions relatif aux fonctions sociales de la forêt consiste :

- en faveur de l'accueil et du paysage par :
  - o L'entretien des équipements d'accueil (tables, bancs, abords...), des infrastructures d'accueils (CRAPA, parkings, panneaux), des circuits de randonnées et de VTT, de la signalétique de la fermeture des massifs,
  - o Le gommage des points noirs paysagers (rupture de la forme géométrique des plantations),
  - o L'enfouissement des lignes aériennes suivant opportunités avec le concessionnaire, et des citernes DFCI (les plus visibles).
- Les principes paysagers et clauses techniques applicables aux actions forestières (coupes et travaux) : les coupes sanitaires ou sécuritaires visant à enlever des arbres dangereux ou morts dans des endroits où il y a de la fréquentation. Les coupes éventuelles dans les eucalyptus auront un caractère

jardinatoire (cueillette de bouquets d'arbres de façon dispersée).

- Elles ne rompent donc pas la continuité paysagère mais atténueront simplement les nuances. Les travaux d'intégration paysagère des plantations résineuses auront pour rôle de briser le caractère géométrique des ensembles plantés.
- Les travaux sylvicoles d'amélioration des jeunes peuplements en général (élagage, dépressage, démaquisage) sont des travaux ayant un faible impact paysager car ils sont peu visibles de loin et donne l'aspect de près de « nettoyage de la forêt », expression employée par le grand public.

#### 4/ **Chasse et pêche** :

La chasse est une activité traditionnelle forte sur la forêt communale, notamment la battue au sanglier. Elle est louée à l'euro symbolique à la société de chasse « La Diane de l'Estérel ». En échange de cela, la société aménage les équipements nécessaires à leur activité : miradors, postes à feux, lâchers.

Le petit gibier est également prisé mais il se fait rare (bécasse, grives, lièvre, perdreau).

La pêche : il n'y a pas d'activités liées à la pêche.

Il n'y a pas de déséquilibre sylvo-cynégétique. On notera cependant le besoin de diminuer le cheptel de sangliers via le plan national de maîtrise du sanglier.

#### 5/ **Pastoralisme** :

Il n'y a pas de pastoralisme en forêt communale.

#### 6/ **Affouage et droits d'usage** :

Il n'y a pas d'affouage ni de droits d'usage en forêt communale.

#### 7/ **Richesses culturelles** :

- Dolmen de Montrouge sur le secteur du Petit Défends,
- Habitat Préhistorique.

#### 8/ **Programme d'actions au regard des menaces pesant sur la forêt**

La forêt communale est située dans une région particulièrement exposée aux incendies.

Une réglementation existe concernant l'ensemble des mesures prises afin de diminuer le nombre et l'intensité des incendies :

- Le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies du Var (PDPFCI 83) approuvé par arrêté préfectoral du 29/12/2008,
- Le Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt (PPRIF) approuvé par arrêté préfectoral du 27/07/2007,
- Les Arrêtés Préfectoraux concernant l'emploi du feu ainsi que les obligations légales de débroussaillage de 50 m autour des constructions et installations.

La DFCI est traitée au niveau intercommunal par le Syndicat pour la Protection du Massif de l'Estérel (SIPME : communes de Fréjus, Saint-Raphaël, Les Adrets de l'Estérel, Puget sur Argens et Bagnols en Forêt).

La majorité des travaux prévus au PDAF ont été réalisés lors de la dernière décennie. En forêt communale, il n'y a pas d'infrastructures nouvelles à créer. Les ouvrages existants sont très bien entretenues à la fois par la commune, le SIPME et les APFM. La révision du PIDAF est d'actualité car la politique départementale a sensiblement évolué depuis ces dernières années. D'autre part, au plan opérationnel un dispositif interservices préventif de surveillance et d'intervention sur feux naissants est mis en place pendant la saison estivale.

#### **La forêt domaniale**

C'est un massif littoral unique réputé pour la diversité et la beauté de ses paysages. Créée après la Révolution par la saisie des terres ecclésiastiques, elle est aujourd'hui principalement dédiée à la protection des milieux naturels et à l'accueil du public. La forte fréquentation touristique et le risque d'incendie en font un patrimoine vulnérable qui nécessite une attention permanente des forestiers.

#### 1/ **La forêt dans son territoire**

La forêt domaniale de l'Estérel s'étend au nord-est de Saint-Raphaël et de Fréjus, du Mont Vinaigre, son point culminant (614 m) jusqu'au rivage méditerranéen. Ce vaste massif au relief escarpé offre des

paysages somptueux marqués par le contraste entre les roches rouges provenant de son lointain passé volcanique, les peuplements de pins maritimes et de chênes lièges, et l'horizon lumineux de la Méditerranée. C'est un site classé par décret du 3 janvier 1996 au titre de la loi sur les paysages de 1930.

Cette forêt était autrefois réputée pour la qualité de ses chênes lièges et de ses bois d'œuvre résineux. Les feux de forêt successifs et la chute du cours du liège ont eu raison de cette fonction de production. Aujourd'hui, la richesse écologique du site a justifié son classement en zone Natura 2000 et la création récente d'une réserve biologique intégrales (RBI) qui traverse la forêt jusqu'à la côte. Etant donné la proximité de plusieurs stations balnéaires et la hausse régulière de la fréquentation touristique, l'accueil du public est également un enjeu important.

La forêt de l'Estérel assure un rôle tampon dans la régulation des crues de l'Agay résultant des précipitations parfois violentes. L'important réseau de pistes DFCI facilite l'intervention des secours en cas de départ de feu.

## **2/ Les forestiers en action**

Un quart seulement de la forêt fait l'objet d'une gestion sylvicole étant donné la pauvreté des sols et les conditions climatiques. Le principal enjeu est de reconstituer des peuplements qui ont subi de nombreux incendies. L'essence principale est le chêne liège et dans une moindre mesure le pin maritime.

Plus de 2000 hectares, prochainement classés en réserve biologique intégrale, sont laissés à leur évolution naturelle et l'accès y est réglementé.

Dans le reste de la forêt, les forestiers réalisent de nombreuses actions en faveur de la biodiversité : lutte contre les espèces exotiques envahissantes, gestion conservatoire de mares temporaires, entretien de milieux ouverts, protection de la Tortue d'Hermann...

L'accueil du public est une préoccupation permanente sur l'ensemble du massif. Un effort important est consacré à l'information et la sensibilisation du public, à l'entretien des itinéraires et à la signalétique. L'enjeu est d'éviter une fréquentation trop importante de certains sites fragiles et de convaincre les visiteurs de rester sur les itinéraires balisés, pour protéger la forêt mais aussi pour leur sécurité.

La prévention et la lutte contre les incendies sont un autre enjeu majeur de la gestion du massif. Elles nécessitent l'entretien et le débroussaillage réguliers des voies à usage DFCI et des sites fréquentés.

## **3/ Les forestiers vous recommandent**

Le massif de l'Estérel offre des possibilités variées de découverte à pied, en VTT ou à cheval. Trois GR traversent la forêt (GR49, GR51, GR653A – chemin de Compostelle). En outre, plusieurs itinéraires pédestres ont été balisés en périphérie du massif.

Des points d'entrées équipés d'aires de pique-nique et de panneaux d'information sont aménagés pour accueillir les visiteurs à Gratadis, la Louve, le Malpey, le Cap Roux.... Le tout dans le respect de l'esprit des lieux.

A partir de là, des boucles de randonnée conduisent vers les principaux sites : le pic de l'Ours, le Pilon, l'Aigre, le mont Vinaigre...

En famille ou entre sportifs, en quête de panoramas grandioses, de baignade ou de richesses naturelles, chacun y trouvera son compte.

Des balades nature commentées sont proposées par l'ONF pour découvrir les particularités de l'Estérel, par exemple des visites thématiques sur le Mimosa et l'Eucalyptus, deux espèces qui ont été introduites par l'homme.

En raison de la fragilité du milieu naturel et du risque d'incendie, les visiteurs sont invités à rester sur les itinéraires balisés et à respecter les consignes de fréquentation.

En cas de danger lié aux feux de forêts, l'accès au massif peut être limité ou interdit par la Préfecture du Var.

A noter que **le Schéma Régional d'Aménagement Basse Altitude – Région PACA** – a été publié en juillet 2006. Ce document sur la base d'un diagnostic de la situation actuelle, propose pour les 10-15 prochaines années les axes d'action visant à pérenniser et améliorer la gestion de ces espaces en s'appuyant sur une démarche partenariale forte avec les collectivités et les autres acteurs de la gestion.

Les schémas régionaux d'aménagement (SRA) des forêts des collectivités sont des documents directeurs qui encadrent l'élaboration des aménagements forestiers.

Le Code Forestier définit le contenu des SRA (articles D.122-6 et suivants) auquel chaque aménagement se réfère.

## Les composantes du grand paysage

Les caractéristiques paysagères exceptionnelles du territoire communal forment l'image et l'identité de SAINT RAPHAEL. Les vues existantes, à partir du littoral, présentent un grand paysage de montagne plongeant dans la mer. Perçue depuis la mer vers l'intérieur, la composition du site de SAINT RAPHAEL se découpe en trois grands plans :

- Les espaces littoraux et la frange littorale, densément construits, passant d'Ouest en Est d'un modelé collinaire (centre-ville à Boulouris) à celui de corniche et d'abrupt (Agay, Anthéor) ;
- La zone de piémont visible depuis la mer et la frange littorale créant l'arrière-plan de la ville. Urbanisée à l'Est sur le massif du Petit Défends, la zone de piémont est maintenue en zone naturelle (forêt de l'Estérel) à partir du Grand Défends ;
- L'arrière-plan montagneux de l'Estérel avec le grand amphithéâtre naturel bordé par les sommets rouges vifs du massif fermant l'horizon.

Cette description en trois plans permet ainsi d'appréhender le territoire de SAINT RAPHAEL en unités spatiales homogènes distinguant des entités spatiales significatives par leur morphologie et leurs occupations humaines actuelles. On retiendra dans cette analyse trois grandes typologies paysagères :

- Les unités de paysages littoraux - la frange littorale
- Les unités de paysages intermédiaires - le plan paysager collinaire
- Les unités de paysages de l'Estérel - l'arrière-plan montagneux



### LES PAYSAGES LITTORAUX : AGAY, LA CORNICHE D'OR

Dans cet ensemble, on recense trois unités distinctes :

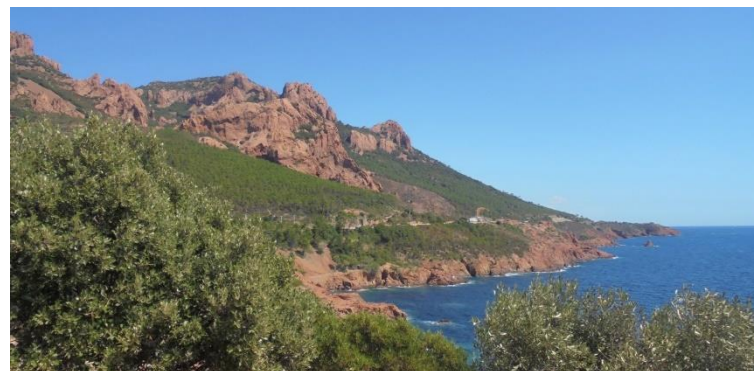
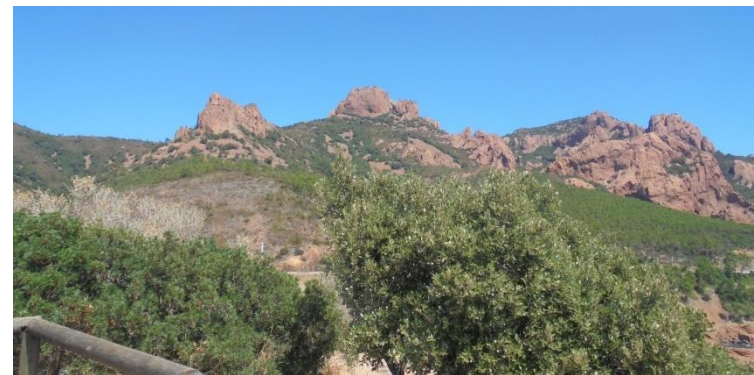
La façade littorale des collines entre le centre-ville et la rade d'Agay, correspondant à la ville balnéaire où se succèdent :

- Le littoral urbanisé et aménagé de Beau Rivage à Santa Lucia avec en premier plan les ports de plaisance et le "front de mer" (immeubles de grande hauteur) et en arrière-plan, un tissu résidentiel peu dense couvrant les pentes boisées ;
- Le littoral touristique entre Boulouris et le Dramont avec les grandes villas du début du siècle occupant le bord de mer et l'urbanisation diffuse réalisée depuis 1950 au-delà de la voie de chemin de fer
- L'espace naturel du Cap Dramont dominant les aménagements touristiques du Poussai (plages, campings et ports).

La rade d'Agay, **amphithéâtre** sur la mer, formant une unité à part, pleinement dédiée aux activités touristiques (port, plages, grandes résidences touristiques).

La Corniche d'Or se déroulant d'Anthéor au Trayas découpée en criques, pointes et promontoires et sillonnées par les véhicules empruntant la RD 559. Le spectacle de l'Estérel tombant dans la mer est renforcé par la couleur rouge des roches volcaniques qui éclaire la corniche. A plus petite échelle, on distingue deux sections composant cette unité :

- Anthéor à la pointe de l'observatoire avec l'urbanisation dense de la colline d'Anthéor et l'ouvrage d'art ferroviaire ;
- De la pointe du Cap Roux jusqu'au Trayas où la côte devient très escarpée et où se découvrent la baie de Cannes et les îles de Lérins.



### LES PAYSAGES DE L'ESTEREL

La qualité des sites et le choix d'une urbanisation principalement résidentielle composée d'un bâti de faible hauteur font de la frange littorale une unité paysagère spectaculaire et de qualité. Le maintien du patrimoine paysager balnéaire (les grandes propriétés du début du siècle) et l'aménagement du bord de mer (chemin côtier, qualification des abords des plages, ouverture des points de vue) garantissent la conservation des lieux.

#### LES PAYSAGES INTERMEDIAIRES : COLLINES ET VALLONS INTERMEDIAIRES

Les collines intermédiaires (massif du Petit et du Grand Défends) représentant l'arrière-plan du littoral avec :

- A l'Ouest les parties urbanisées récentes de l'agglomération où se dessine un nouveau décor urbain basé sur la faible densité et les aménagements paysagers autour des programmes Epsilon ;
- Dans le vallon des Crottes, un espace agricole (viticole) qui témoigne des activités antérieures ;
- Les activités minières de la carrière d'extraction du Petit Caous ;
- Les collines boisées de l'Estérel.
- La vallée de la Garonne qui marque la limite Ouest du paysage intermédiaire et le long de laquelle s'est étirée la ville ;
- Le sillon de la Valbonette reliant Agay aux Veyssières et qui trace la séparation entre les contreforts de l'Estérel et le paysage intermédiaire, soulignant ainsi le socle du relief collinaire

La mise en valeur des points de vue sur le littoral à partir du massif du Défends et l'ouverture des grands ensembles boisés tant dans une optique urbaine (parc urbain, espace de détente) que de sensibilisation au milieu représentent les enjeux majeurs de ces paysages.

Ils se divisent en deux grands ensembles :

Les contreforts urbanisés avec :

- Les collines de Valescure portant l'image de SAINT RAPHAEL, ville jardin, avec l'urbanisation résidentielle diffuse sous pinède de pins parasols entourée par les grandes aires de golfs
- Les collines boisées de Veyssières au Nord du CVO 15, signalant les contreforts de l'Estérel, et recevant les dernières grandes opérations d'extension de la ville résidentielle

L'Estérel, grand site naturel avec :

- Le vallon du Grenouillet, zone de production agricole permettant l'accès au cœur du massif par les routes forestières et les chemins de grande randonnée.
- Les crêtes et les sommets de l'Estérel qui forment l'arrière-plan de l'ensemble des paysages depuis le littoral.

# Caractéristiques paysagères

## Espaces naturels et forestiers

- Ensemble mixte forêt / agriculture à dominante forestière

## Urbanisation

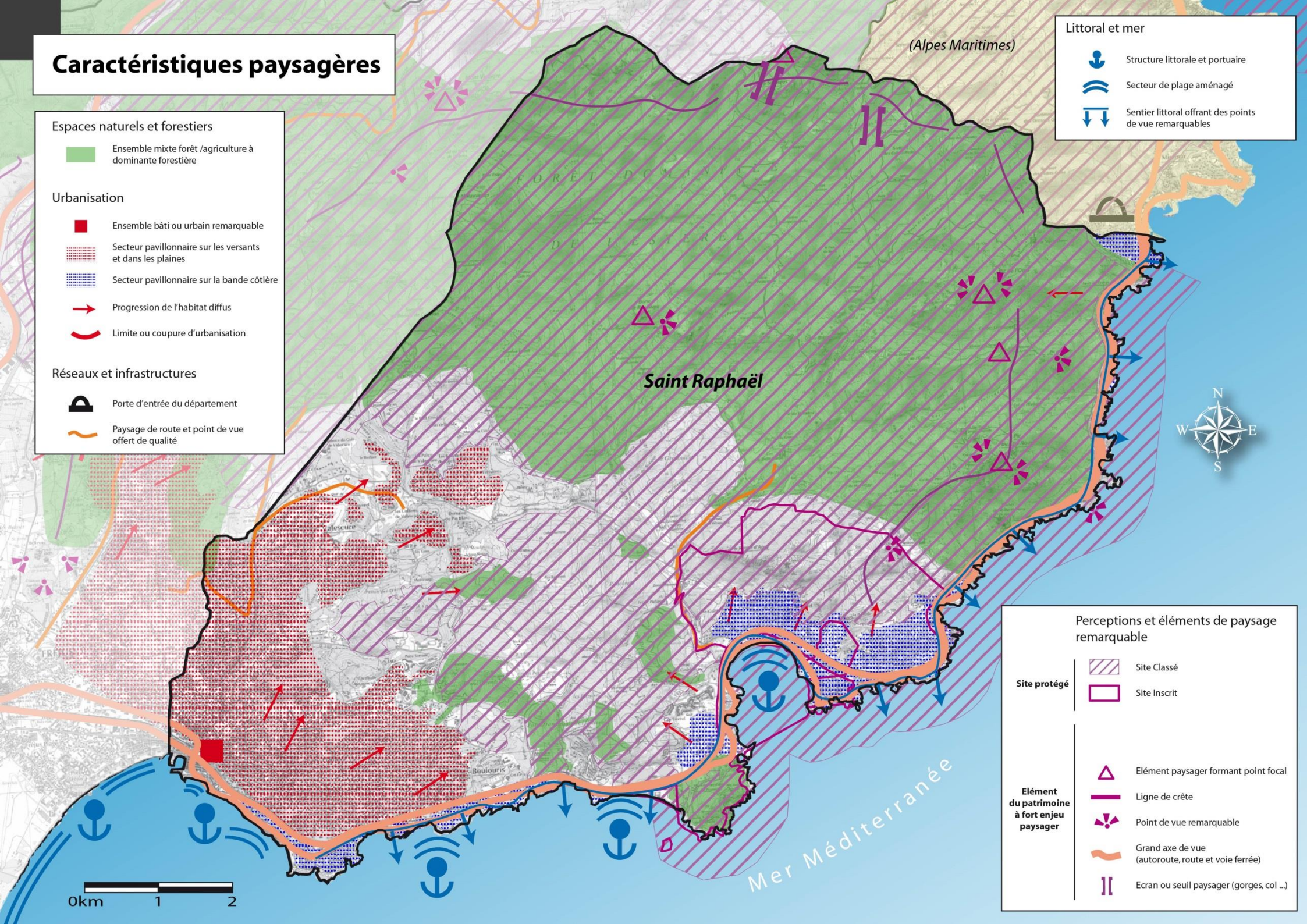
- Ensemble bâti ou urbain remarquable
- Secteur pavillonnaire sur les versants et dans les plaines
- Secteur pavillonnaire sur la bande côtière
- Progression de l'habitat diffus
- Limite ou coupure d'urbanisation

## Réseaux et infrastructures

- Porte d'entrée du département
- Paysage de route et point de vue offert de qualité

## Littoral et mer

- Structure littorale et portuaire
- Secteur de plage aménagée
- Sentier littoral offrant des points de vue remarquables



**Saint Raphaël**

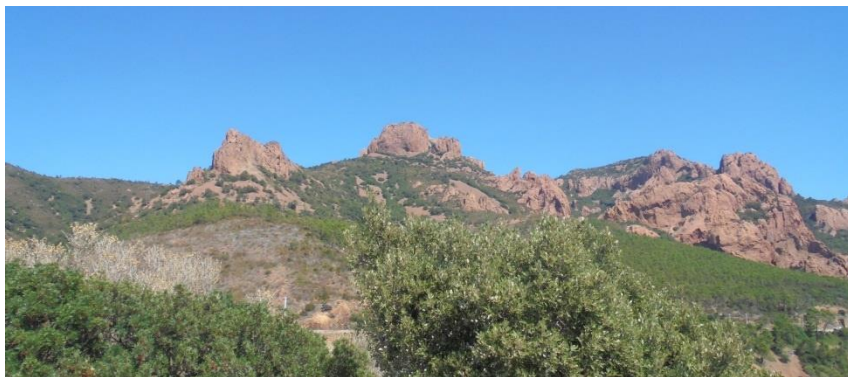
Mer Méditerranée

## Perceptions et éléments de paysage remarquable

- Site protégé
  - Site Classé
  - Site Inscrit
- Élément du patrimoine à fort enjeu paysager
  - Élément paysager formant point focal
  - Ligne de crête
  - Point de vue remarquable
  - Grand axe de vue (autoroute, route et voie ferrée)
  - Ecran ou seuil paysager (gorges, col ...)

## Points de vue et perspectives

Les principaux points de vue se situent sur le littoral le long de la corniche d'or au niveau du Pic et de la pointe du cap roux, du Sémaphore et de la pointe de l'Esquillon peu impactés par l'urbanisation mais à préserver.



*Point de vue sur le Cap roux*

D'autres points de vue se situent sur les monts et pics du massif de l'Esterel. Des chemins balisés permettent d'y accéder.

Les points de vue et perspectives sur les autres secteurs de la commune (Boulouris, Valescure et SAINT-RAPHAËL centre) sont très restreints. En effet, le centre est composé d'une forte densité de bâtiments s'élevant à une grande hauteur qui masquent les visibilités sur la mer notamment.

Les secteurs de Valescure et Boulouris sont composés de résidences et d'ensembles pavillonnaires avec, en certains endroits, des vues privées sur la mer. Depuis les lotissements, les vues depuis les voiries sont dégagées et assez travaillées, elles sont ouvertes et marquées par la présence de nombreux éléments arborés qui participent à la qualité paysagère des espaces.



*Espaces paysagers de qualité sur le secteur de Valescure*

## Entrées de villes

### - Entrées de ville principales

Les principales entrées du territoire s'effectuent par l'Est de la commune de SAINT-RAPHAËL. La principale entrée de ville se situe au niveau de l'avenue de la Provence et du cours Jean-Bart sur la D559. L'entrée n'est pas franche et clairement indiquée car en continuité directe avec le bâti de la ville de Fréjus.



*Entrée de ville sur la D559*

Les deux entrées de ville principales à l'ouest de la commune (avenue du général Leclerc et avenue Théodore rivièr) sont aussi situées en continuités avec le bâti de Fréjus : et de fait peu marquées.



*Entrée de ville : Avenue du Général Leclerc*

### - Entrée sur le secteur d'Agay

Les quartiers le long de la corniche d'or sur la D559 sont plus marqués. Les entrées de quartier sont bien définies.



*Entrée sur le secteur d'Agay*

### III. Le patrimoine

#### LE PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

La protection du patrimoine « paysager architectural » est un objectif majeur exprimé notamment envers plusieurs thématiques (*Source : <https://dossiersinventaire.maregionsud.fr>*) chargées de sens par rapport à l'histoire et au patrimoine vernaculaire du cœur de ville de Saint Raphaël.

#### **La villégiature et le patrimoine balnéaire**

C'est autour de 1882 que Saint-Raphaël connaît une véritable mutation pour devenir une élégante station balnéaire et hivernale avec ses villas de caractères : les villas Marguerite (1882) et Saint-Dominique (1884), les Chalets des Mimosas (1881) et des Cigales (1886)) et la réputation des bains de mer comme cure thérapeutique.

Viennent ensuite l'aménagement d'équipements liés à la villégiature : les 1<sup>ère</sup> concessions de plages en 1864, les grands hôtels de luxe (1880), le casino (1882), l'hippodrome au quartier de plaines (1903) et encore la gare de chemin de fer.

le bâti de caractère : Il s'agit de belles façades du centre-ville (ex-maison Ste Foix et maison Roquerousse ; le Casino en bord de mer ; façades avenue Victor Hugo, au nord de la gare ferroviaire), d'hôtels anciennement de luxe ou palaces remarquables par leur architecture (Excelsior ; Résidence Méditerranée ; ex-Hôtel de France ; ex -Grand Hôtel ; ex-Grand Hôtel de Boulouris ; ex- Hôtel Miramar ; Hôtel Roches rouges ; Hôtel de la Baumette ; Esterel Hôtel ; Golf Hôtel ; Club House du golf ; ex-Hôtel des Anglais ; ex- Hôtel Helios), les îlots autrefois situés en bord de mer comportant des villas ou du bâti de caractère ( îlot en bordure de la RD 559 à



l'arrière du Port Santa Lucia ; îlot du Vieil Agay), les villas de caractère remarquables soit pour leur intérêt architectural, soit pour leur position dominante, soit pour leur parc et jardin et qui, dans leur ensemble ont un grand intérêt pour la conservation du patrimoine communal.

le bâti pavillonnaire sous pinède : paysage urbain très caractéristique de la région et de la commune, avec son ambiance végétale dominante (quartiers des Tasses, Rébory, les Plaines, Boulouris ; collines de second plan entre la ville et l'Esterel tel le quartier de Valescure ; zones urbaines boisées d'Agay et d'Anthéor). On y trouve des espèces végétales ornementales remarquables.

Les parcs et jardins de caractère liés ou non à un bâti de caractère. Ils recèlent des essences végétales variées, parfois rares et exotiques, caractéristiques et souvent indissociables des belles villas du début du siècle.

#### **Le patrimoine portuaire**

La commune de Saint-Raphaël comprend cinq ports sur 32 kilomètres de littoral au pied du massif de l'Esterel. Le port principal (19<sup>e</sup> siècle) est un port de pêche et de plaisance. Son bassin d'environ 3,7 ha est protégé par deux môles, môle sud et môle ouest. L'entrée du port est signalée par un feu. Les quais sont en béton couronnés en pierre de taille. Une promenade en encorbellement et platelage bois surplombe le bassin le long du quai nord.



#### **Le patrimoine ferroviaire**

Le projet d'une liaison ferroviaire Paris-Lyon-Méditerranée date de 1853. La liaison principale ne se poursuivra pas en suivant la côte mais par l'arrière-pays, par le nord des Maures jusqu'aux Arcs d'où un service de voitures à chevaux des Messageries Impériales reliait

Les Arcs à Nice via Saint-Raphaël. Saint-Raphaël est desservie au milieu de 1864 et Nice à la fin de la même année. Cette desserte va permettre l'essor de ce qui deviendra La Côte d'Azur. L'arrivée du chemin de fer amène un afflux de capitaux, entraîne une spéculation autour de la vente des terrains et génère une clientèle potentielle, qui sera parmi les premiers constructeurs de villas.

### ***Le patrimoine patriotico-tumulaire***

Illustration des différentes obédiences religieuses présentes sur la commune depuis la création de la station balnéaire à la fin du 19<sup>e</sup> siècle (Eglise Notre Dame de la Victoire ; temple de Jantzen ; Eglise anglicane de Valescure ; Chapelle d'Agay ; Eglise orthodoxe ; Eglise anglicane près de la voie ferrée).



### ***LES ELEMENTS DU PATRIMOINE A PRESERVER***

Sur la base du DOPA de l'ancien PLU, un inventaire du patrimoine (pièce n°4a du présent PLU) permet de recenser les bâtiments et ensembles vernaculaires à conserver et préserver identifiés sur l'ensemble du territoire communal. La méthodologie était de reprendre ce document dont l'objectif majeur est de patrimonialiser les grandes propriétés de caractère.



## Ma sélection

## Immeubles classés ou inscrits - Var - 83

- En instance de classement
- Partiellement Inscrit
- Inscrit
- Partiellement Classé-Inscrit
- Partiellement Classé
- Classé

Par défaut

En date du : 2015-01-22

Propriétaire : SDAP 83 - Var

## Périmètre de protection d'un monument historique - Var - 83

- Abords MH

En date du : 2014-08-24

Propriétaire : SDAP 83 - Var

## Périmètre de protection modifié d'un monument historique - Var - 83

- Abords MH

En date du : 2015-01-22

Propriétaire : SDAP 83 - Var

## Sites classés ou inscrits - Provence-Alpes-Côte d'Azur

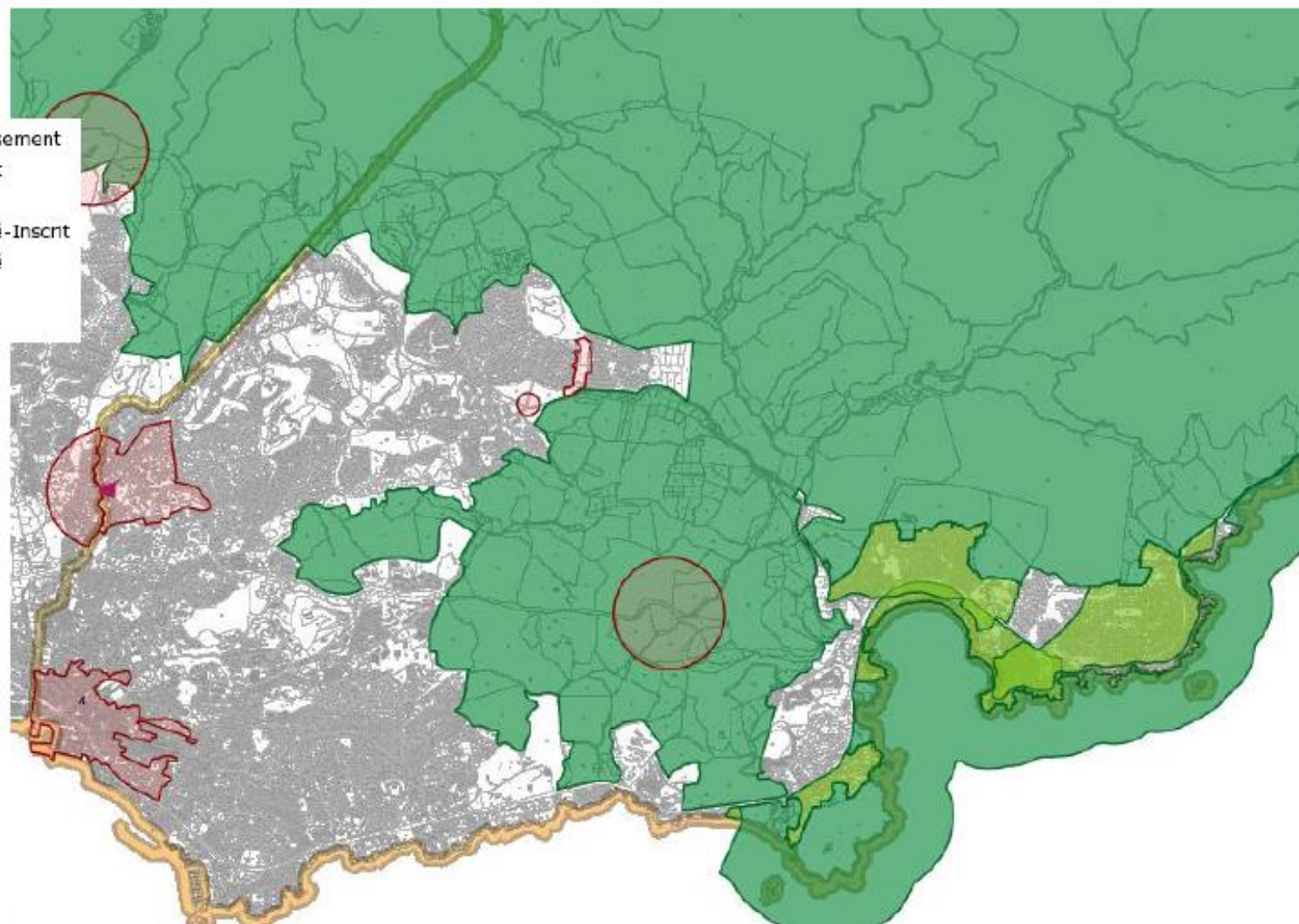
- Classé
- Inscrit

Inscrit

En date du : 2015-02-25

Propriétaire : DRAC

Provence-Alpes-Côte d'Azur



### PROTECTIONS NATIONALES : SITES CLASSES ET SITES INSCRITS

Les sites classés et sites inscrits sont définis en application de la loi du 2 mai 1930, modifiée par la loi du 28 décembre 1967 (articles L 341-1 à L 341-22 du code de l'environnement) afin de préserver des espaces du territoire qui présentent un intérêt général du point de vue scientifique, pittoresque et artistique, historique ou légendaire. Le classement ou l'inscription d'un site ou d'un monument naturel constitue la reconnaissance officielle de sa qualité et la décision de placer son évolution sous le contrôle et la responsabilité de l'État. Il existe deux niveaux de protection. Alors que les sites inscrits font l'objet d'une simple surveillance, les sites classés font l'objet d'une protection réglementaire rigoureuse. Les sites classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale.

Il existe un site classé sur la commune : le massif de l'Estérel oriental (décret du 03/01/1996) d'une surface de 14 300 hectares dont 700 appartiennent au domaine public maritime et situés sur les communes de Saint Raphaël, Fréjus, les Adrets-de-l'Estérel, Mandelieu-la-Napoule, Tanneron et Théoule-sur-Mer.

Le massif de l'Estérel est un espace de nature rare au contact de la mer. Le principe général a été ici de conserver la logique d'unité de massif, provenant essentiellement des formations volcaniques qui constituent le massif, des masses de reliefs facilement identifiables et des paysages exceptionnels qui en font sa richesse et son originalité. Par ailleurs cet espace est en grande partie protégé au titre de la loi Littoral (article L121-3/50/26/27/24/25/28/29/30) du code de l'urbanisme).

Sur les franges, le trait du périmètre du site classé est parfois en confrontation directe avec l'urbanisation qui a tendance à avancer vers le massif. La protection de cet espace naturel constitue de ce fait un enjeu majeur. L'urbanisation de certaines zones périphériques du massif pourrait perturber irrémédiablement le caractère exceptionnel du paysage et l'équilibre biologique de l'ensemble du site. Le traitement des zones de contact est pour cela délicat. Enfin une bande maritime de 500 mètres, en contact direct avec les espaces

naturels, accompagne le classement terrestre dans le même objectif de conservation des caractéristiques du liseré côtier.

Le territoire compte également plusieurs sites inscrits :

- Terrain sur lequel est implanté le monument commémoratif du Dramont à SAINT-RAPHAËL (AM du 15/09/1661) ;
- Rade d'Agay et Cap du Dramont à SAINT-RAPHAËL (AM du 06/12/1963) ;
- Rastel d'Agay à SAINT-RAPHAËL (AM du 21/01/1966).

Le paysage est une entité évolutive et non figée, dont la protection réglementaire doit s'accompagner de mesures de sauvegarde et d'entretien :

- de lutte contre les incendies ;
- de protection biologique du milieu ;
- de préservation des paysages et mise en valeur du patrimoine ;
- relatives à l'accueil d'un public de plus en plus important ;
- d'intégration de certains aménagements existants ou projetés.

L'ONF constitue le principal acteur de gestion du massif à l'heure actuelle. Il tend à faire évoluer la forêt domaniale ou communale vers une vocation paysagère et récréative, la production forestière n'étant plus son objectif premier.

Le classement est généralement réservé aux sites les plus remarquables à dominante naturelle dont le caractère, notamment paysager doit être rigoureusement préservé. Les sites sont classés après enquête administrative par arrêté ministériel ou par décret en Conseil d'Etat.

Le PLU devra donc être compatible avec les objectifs de ces sites classés, tout projet dans une de ces zones sera soumis à autorisation préalable. En effet, les travaux sont soumis selon leur importance à autorisation préalable du préfet ou du ministre de l'écologie. Dans ce dernier cas, l'avis de la commission départementale des sites (CDSPP) est obligatoire.

# Occupation du sol

**Théoule sur Mer**  
(Alpes Maritimes)

**Fréjus**

**Saint Raphaël**

## Occupation du sol

- Milieus boisés
- Milieus semi-ouverts
- Milieus ouverts
- Tissu urbain



0km 1 2

Mer Méditerranée

## IV. Biodiversité et ressources naturelles

### Occupation du sol et végétation

Du littoral aux ensembles forestiers intérieurs, la commune de Saint-Raphaël, dominée par le massif de l'Estérel forme une entité floristique très intéressante marquée par les influences méridionales et orientales. Ainsi cohabitent les chênaies vertes, lièges et pubescentes avec les ravins à Lauriers roses et Osmondes royales. Le Chêne sessile infiltre par place la chênaie verte alticole à Erable et Houx.

Dans les secteurs les moins escarpés et en arrière de la zone littorale se développent un maquis fleuri de Bruyères arborescentes et de Cistes, des forêts de Pin maritime et de Pin d'Alep. Les essences les plus représentatives de cette végétation sont l'Arbousier, les Genêts, les Daphnés, les Euphorbes, les Valérianes, le Pistachier lentisque, la Lavande stoechade et le Myrte.

La flore bryophytique comprend plusieurs grandes raretés comme l'orthothecium duriaei (trois stations en France). Le ravin de la Berle comporte cinq bryophytes exceptionnelles en Provence. L'Estérel permet la coexistence sur un périmètre restreint d'une flore thermophile et xérophile au caractère méditerranéen et d'une flore froide et hygrophile rare aussi près du littoral.



## FLORE ET VEGETATION PRESENTES SUR LA COMMUNE DE SAINT RAPHAËL

Nom de l'espèce	Description
<p>Chêne vert (<i>Quercus Ilex</i>), Famille des fagacées</p>	<p>Feuilles simples, persistantes. Rameaux duveteux, gris. Ecorce grise se fissurant en plaques écailleuses gris sombre. Glands subsessiles, coniques dans une cupule à écailles appliquées recouvrant la moitié du fruit.</p>
<p>Chêne liège (<i>Quercus Suber</i>) Famille des fagacées</p>	<p>Arbres très bien acclimatés aux régions méditerranéennes au houppier globuleux, à la cime arrondie, aux feuilles simples, persistantes, au limbe ovale à marge ondulée et dentée, vert foncée et glabre dessus. Rameaux pubescents. Ecorce liégeuse à crêt épaisse constituant le liège mâle, puis, après démasclage, formation du liège femelle, plus régulier.</p>
<p>Chêne pubescent ou Chêne blanc (<i>Quercus pubescens</i>) Famille des fagacées</p>	<p>Très répandu dans la région, où il s'accommode de tous les sols. Cime arrondie, branches étalées, feuilles pentlobées, glabres dessus, pubescentes dessous, court pétiole, feuillage velouté gris vert, glands ovoïdes, subsessiles dans une cupule écailleuse pubescente, recouvrant environ la moitié du fruit. Ecorce lisse, se fissurant rapidement en crêtes irrégulières, épaisses, gris sombre.</p>
<p>Pin d'Alep ou Pin Blanc (<i>Pinus halepensis</i>) Famille des pinacées</p>	<p>Espèce très bien acclimatée à notre région, xérophile, exigeante en lumière, d'une hauteur de 12 à 20m, houppier très étalé et irrégulier. Tronc tortueux, aiguilles fines, vert clair, pédonculées à écailles aplaties, couleur brun brillant, sérotineuses et persistantes.</p>
<p>Genévrier cade (<i>Juniperus oxycedrus</i>)</p>	<p>Très abondant dans les maquis et les sous-bois. Arbuste dioïque, à feuilles en forme d'aiguilles, à fleurs très discrètes, aux fruits bruns rouges arrivant à maturité au bout de deux ans.</p>
<p>Bruyères arborescente (<i>Erica arborea</i>) :</p>	<p>Répandue, arbustes supérieurs à 1.50 m nombreux. Feuilles persistantes, glabres, vert foncé, semblables à des aiguilles. Inflorescences à nombreuses fleurs, à corolle blanches, en forme de clochette. Anthères de couleur brun-foncé, enfermées dans la fleur.</p>
<p>Pistachier lentisque (<i>Pistacia lentiscus</i>)</p>	<p>Arbuste vert foncé, à feuilles persistantes, composées paripennées à 8-12 folioles lancéolées, obtuses au sommet. Fleurs en courtes inflorescences dont les fleurs mâles se caractérisent par leurs anthères rouges et dont les fleurs femelles sont verdâtres.</p>
<p>Arbousiers (<i>Arbustus unedo</i>)</p>	<p>Arbuste à feuilles persistantes, à écorce crevassée brun mat, à feuilles brillantes, lancéolées, très dentées. Fleurs de 8 à 10 mm, blanches, roses ou marbrées de vert, calice à segment ronds. Fruits d'abord jaunes puis rouge foncé à</p>

	<i>pleine maturité, à surface véruqueuse</i>
<i>Cistes glanduleux</i> ( <i>Cistus incanus</i> )	<i>Typique des garrigues et des maquis méditerranéens, cet arbuste à feuilles ovoïdes lancéolées vert de gris, à fleurs à pédoncules de 3 à 8 mm, solitaires, à corolles rouges-rosé dont le style est aussi long que les étamines à 5 sépales ovoïdes lancéolées est très courant sur les premiers contreforts du massif de l'Estérel.</i>
<i>Ciste cotonneux</i> ( <i>Cistus albidus</i> )	<i>Arbuste à feuilles denses, opposées, cotonneuses, plates, enveloppant la moitié des tiges, à fleurs isolées, à 5 pétales rouges-rosé, tombant au bout de quelques heures.</i>
<i>Ciste de Montpellier</i> ( <i>Cistus monspelliensis</i> )	<i>Arbuste très odorant, pourvu de glandes collantes. Feuilles sessiles, étroites, elliptiques et très ridées, à bords enroulés. Fleurs blanches, groupées de 2 à 8 en inflorescences. Style très courts, 5 sépales.</i>
<i>Myrte</i> ( <i>Myrtus communis</i> )	<i>Arbuste à feuilles glabres, persistantes, opposées, lancéolées, ponctuées de glandes transparentes. Fleurs odorantes (comme les feuilles) isolées à l'embase des feuilles, à 5 pétales blancs et à très nombreuses étamines. Fruits baies bleu nuit à maturité</i>

## Inventaires et protections

### PROTECTION EUROPEENNE : LE RESEAU NATURA 2000

*Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne.*

*Sa création doit contribuer en outre à la réalisation des objectifs de la convention sur la diversité biologique adoptée au « Sommet de la Terre » de Rio de Janeiro en Juin 1992.*

*Il est composé des sites désignés spécialement par chacun des membres en application des directives européennes :*

- *- Directive « Habitat, Faune, Flore » (Directive 92-43 / CEE du Conseil du 21 Mai 1992) concerne la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage. Elle prévoit la constitution d'un réseau de sites abritant les habitats naturels et les habitats d'espèces de la faune et de la flore sauvage d'intérêt communautaire ;*
- *- Directive « Oiseaux » (Directive 79-409 / CEE du Conseil du 2 Avril 1979) concerne la conservation des oiseaux sauvages. Elle organise la protection des oiseaux et de leurs habitats d'intérêt communautaire dans les États Membres.*

*Les habitats et espèces d'intérêt communautaire sont précisés dans les annexes de ces directives.*

*Les sites Natura 2000 ne sont pas des "sanctuaires de la nature" d'où l'homme est exclu : dans bien des cas, au contraire, certaines activités devront être favorisées parce qu'elles sont nécessaires à la conservation des habitats ou des espèces concernés. Pour ce faire, la conservation appelle souvent une gestion partenariale.*

*Une section particulière aux sites Natura 2000 dans le Code de l'environnement précise le cadre général de la désignation et de la gestion des sites Natura 2000 en France (art L. 414.1 à L. 414.7 du Code de l'Environnement).*

**Au titre de la Directive « Habitats », la commune de Saint Raphaël compte un SIC (Site d'Importance Communautaire « Estérel » (code FR9301628), qui couvre 15 000 ha s'étend à la fois sur les communes de Fréjus, de SAINT-RAPHAËL et Bagnols-en-Forêt. Le site Natura 2000 comprend une partie terrestre (7800 ha) et une partie marine (7200 ha).**

Les inventaires biologiques effectués dans le cadre du DOCOB ont permis de mettre en évidence la présence de :

- 17 espèces animales d'intérêt communautaire dont 15 espèces animales terrestres (2 reptiles, 6 insectes, 9 mammifères) et 2 espèces marines (1 reptile et 1 mammifère)
- 76 espèces animales patrimoniales terrestres et 99 espèces animales marines.

La flore et la végétation y sont riches et diversifiées. Trois habitats y sont désignés comme prioritaires : les forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padison*, *Alnion incanae*, *Salicon albae*), les herbiers de *Posidonies* (*Posidonion oceanicae*) et les mares temporaires méditerranéennes. Quant à la faune, de nombreuses espèces animales sont présentes dans les annexes II et IV de la Directive Habitats. Sont inscrits à l'annexe II : le Grand Dauphin, la Cistude d'Europe, la Tortue d'Hermann, le grand Capricorne, le Damier de la Succise, la Lucane cerf-volant. Le site compte aussi une espèce prioritaire à l'annexe II, il s'agit de l'Ecaille chinée.

### ESPECES VEGETALES D'INTERET COMMUNAUTAIRE ET PATRIMONIALES

#### Espèces d'intérêts communautaires

La seule espèce végétale d'intérêt communautaire est classée à l'annexe 4 de la directive « Habitats ». Il s'agit de la Spiranthe d'été (*Spiranthes aestivalis*). Cette orchidée est souvent associée à l'habitat prioritaire « Mares et ruisselets temporaires méditerranéens » - 3170\* dans lequel elle est assez présente sur le site mais on la

retrouve surtout en bordure ou au sein même des suintements temporaires à Osmonde royale.

Avec 48 stations recensées, elle est rare sur le site et des prospections pour mieux connaître ses populations seraient utiles. Certaines de ses populations pourraient disparaître si les sécheresses anormales devaient perdurer.

La flore patrimoniale correspond aux espèces végétales bénéficiant d'une protection réglementaire. Issues de la directive « Habitats », les annexes II et IV listent celles qui sont menacées. Néanmoins, il existe d'autres protections au travers des textes internationaux et nationaux. Sur le massif de l'Estérel, de nombreuses données sont disponibles concernant la flore patrimoniale.

De plus, **le site abrite une grande richesse intrinsèque en fougères**. Notamment, il est à noter que dans le nord-est du massif de l'Estérel, la base de la falaise rhyolitique du vallon de Saint-Jean (connu également sous le nom de vallon du Gabre du Poirier) présente des suintements favorables au développement d'une station de sphaignes et d'hépatiques. Située dans la partie aval du vallon de Saint-Jean, cette station accueille **l'unique localité connue de *Sphagnum subnitens* de France méditerranéenne continentale ainsi que la seule station du Sud-est d'autres bryophytes : *Leucobryum glaucum*, *Mnium hornum*, *Diplophyllum albicans*, *Polytrichum commune***. A quelques dizaines de mètres de ce peuplement de sphaignes, se trouve **l'unique station d'hépatique *Cryptothallus mirabilis* du Sud-est de la France**. L'originalité de cette station réside dans son aspect cavernicole alors que les habitats d'accueil connus de cette hépatique bien que variés, correspondent souvent à des peuplements forestiers humides ou des groupements à couvert arboré discontinu abritant des bouleaux ou des pins.

**Ces stations de sphaignes et d'hépatiques dans l'Estérel doivent être conservées car relictuelles. Elles représentent une niche écologique originale et abritent les seules populations de France méditerranéenne connues actuellement pour ces espèces.** De ce fait, celles-ci sont considérées, de part

l'originalité de leur habitat et de la limite sud est de leur aire de répartition, comme patrimoniales.

#### ESPECES D'INTERET PATRIMONIALES TERRESTRES

*Les espèces animales, ici considérées, figurent à l'annexe IV de la directive « Habitats », sont inscrites sur une liste de protection nationale, présentent un fort enjeu de conservation patrimoniale. Ces dernières répondent au moins à l'un des critères suivants :*

- *- Intérêt biogéographique fort (endémisme à aire restreinte, répartition très fragmentée).*
- *- Rareté et déclin important des populations au niveau régional ou national.*

Avec **71 espèces animales d'intérêt patrimonial recensées** au sein du massif, l'Estérel constitue également une zone de très grand intérêt au niveau faunistique. Parmi elles, **35 figurent sur la liste des espèces déterminantes**. Avifaune, herpétofaune, entomofaune et mammifères cohabitent sur ce territoire. En ce qui concerne l'avifaune nicheuse, plus d'une vingtaine d'espèces sont recensées dont l'Autour des palombes, le Circaète Jean-le-blanc, le Faucon pèlerin, la Caille des blés et le Grand-duc d'Europe. En outre, plusieurs grands mammifères sillonnent le massif : les Sangliers, Chevreuils et Renards partagent le territoire avec le Cerf élaphe ou Cerf rouge (seule population française évoluant totalement en milieu méditerranéen). Plus petits, Belette, Blaireau, Fouine, Ecureuil roux et Chat sauvage (une des dernières populations provençales) viennent compléter ce paysage.

Autres espèces communes qu'il est possible de rencontrer dans de nombreux secteurs de l'Estérel : le Lièvre ou Lièvre de Méditerranée, le Lapin de garenne, la Bécasse des bois, le Faisan de Colchide, la Grive draine, le Pigeon Biset et le Pigeon ramier.

Concernant l'herpétofaune, on la trouve surtout dans les maquis et les rocailles comme la Couleuvre à échelon, la Couleuvre de Montpellier, le Lézard ocellé, le Lézard vert et le Phyllodactyle d'Europe. Sont présents dans les milieux humides : la Couleuvre à

collier, la tortue Cistude d'Europe et la Tortue d'Hermann. De nombreux amphibiens sont également recensés.

Les milieux naturels de l'Estérel restent enfin d'un intérêt considérable sur le **plan entomologique**, avec la présence de **31 espèces patrimoniales, endémiques provençales et varoises, parfois très rares et menacées d'extinction et donc protégées au niveau européen**.

Enfin, le site est d'un **intérêt particulier pour les chiroptères**. Le Molosse de Cestoni est entre autre signalé dans le Massif. (Stéphane BELTRA, & al., Inventaire de la ZNIEFF Estérel, 2008)

#### *ESPECES D'INTERET PATRIMONIALES MARINES*

Outre la Posidonie, d'intérêt communautaire, le site de l'Estérel est globalement remarquable par la richesse de son peuplement de poissons, avec de nombreux juvéniles, des espèces de passage et de grands prédateurs.

Plusieurs espaces marins remarquables du site Natura 2000 « Estérel » comme le sec de Fréjus, le Cap Dramont, l'île des Vieilles et le Cap Roux suscitent un intérêt particulier :

**A l'est du Golfe de Fréjus et à l'extrémité Sud-ouest du site se présente le plateau du sec ou banc de Fréjus** (ZNIEFF de type II), **une des rares grandes remontées du plateau continental**.

Propice aux upwellings (remontées d'eau froide chargées en O<sub>2</sub> dissous et en nutriments) et soumis à de forts courants chargés en nourriture, ce relief permet à la vie de proliférer dans toute la colonne d'eau : de la surface jusqu'à - 47 m (plateau), puis jusqu'à environ - 300 m le long des tombants. Attirées par le plancton, des espèces pélagiques, semi-pélagiques et benthiques s'y rassemblent attirant à leur tour nombre de prédateurs. On y rencontre ainsi tous les intervenants de la chaîne alimentaire marine, depuis les microorganismes planctoniques jusqu'aux mammifères marins comme le Dauphin commun et le Grand dauphin en passant par des espèces comme le Maquereau espagnol, la Bonite pélamide, le Thon rouge, qui croisent en bancs, ou des espèces plus solitaires comme le

Poisson lune, la Raie pastenague violette, la Raie-aigle, ou encore de grands carnassiers tels que la Grande sérieole et l'Espadon. Quatorze espèces déterminantes et dix remarquables dont la Tortue caouanne de façon épisodique fréquentent ce site. Sur les différents étages du sec se répartissent concrétionnements organogènes, peuplements de Gorgones rouges, coraux profonds, Congre, Pageot et des espèces telles que le Denti, le Chapon et le Saint-Pierre ou encore la Langouste. Les Dorades roses, les Sabres, les Sébastes, le Merlu, ainsi que le Requin aiguillat occupent quant à eux les profondeurs. (S. RUITTON, D. BELLAN-SANTINI, Inventaire ZNIEFF banc de Fréjus, 2008)

**La zone du Cap Dramont**, (ZNIEFF de type I) **constituée d'herbiers de Posidonies, de falaises sous-marines en passant par de nombreux hauts-fonds rocheux**, regroupe des habitats variés attirant de nombreuses espèces : Posidonies, algues photophiles, Anémones jaunes, Oursins et Hydriaires, des Gorgones pourpres, jaunes ou plumeuses mais aussi des Eponges jaunes et du Corail rouge. La faune ichtyologique est également abondante puisque sont identifiés Murènes, Mostelles, Mérous bruns, Sars communs et Vêrades ; Dentis, Chapons, Barracudas, Liches, Sérieoles et Bonitous finissent de compléter ce panel. On y rencontre également de nombreux crustacés, dont notamment des Langoustes. Entre l'île d'Or et le sec de Fréjus, s'étire un canyon sous-marin qui abrite des organismes bioluminescents et des poissons endémiques comme le Cernier, espèce peu commune proche du Mérou, et le Grand requin gris qui peut atteindre la tonne. Incluse dans la zone de la corniche de l'Estérel, la rade d'Agay est riche d'un herbier dense et à fort recouvrement de Posidonies, Cymodocées et Zostères où s'abrite la Grande nacre. (S. RUITTON, D. BELLAN-SANTINI, Inventaire ZNIEFF Cap Dramond, 2008)

**Les fonds entourant l'Îlot des Vieilles** (ZNIEFF de type I) **sont d'une très grande diversité et d'une grande richesse floristique et faunistique puisque on y dénombre pas moins de 35 espèces déterminantes et 27 remarquables**. L'îlot repose sur le plateau de la Chrétienne, recouvert en bonne partie par un herbier de Posidonies ainsi que par plusieurs autres espèces d'algues. Le Coralligène y est également bien développé. Le plateau offre des

habitats divers où s'épanouit une abondante faune ichtyologique, dont des Congres, des Murènes, des Rougets, des Chapons, des Dentis et de grands bancs de Sars. On y trouve également des peuplements de Corail rouge et noir, ce qui fait de ce site un des plus remarquables du littoral raphaëlois. Cet écosystème corallifère abrite plusieurs espèces dont des Murènes, des Mostelles et des Langoustes. A des profondeurs plus importantes, on rencontre des Barracudas, Liches et Sérioles et des espèces de grands fonds comme les Dorades roses. (S. RUITTON, D.BELLAN-SANTINI, Inventaire ZNIEFF Ilot des Vieilles, 2008)

**A l'extrémité ouest de la commune de Saint-Raphaël et du site Natura 2000 «Estérel », le Cap Roux (ZNIEFF de type I) associe des fonds rocheux variés à un bel herbier de Posidonies.** Des algues du genre Cystoseira et certaines espèces peu fréquentes en Méditerranée Nord-occidentale s'y sont installées. Zones rocheuses, herbier et brondes de Coralligène constituent autant d'habitats de premier choix pour des poissons adultes géniteurs, dont trois espèces plutôt rares dans cette partie de la Méditerranée, et une nurserie pour juvéniles. Cette richesse en habitats, et donc en ichtyofaune, a conduit à une protection particulière de ce site sous forme d'un cantonnement de pêche (cf. B.7.b.8.). (S. RUITTON, D.BELLAN-SANTINI, Inventaire ZNIEFF Cap Roux, 2008)

De plus, 103 espèces patrimoniales ont pu être recensées lors de l'analyse bibliographique et l'inventaire effectués par le GIS POSIDONIE en 2009. Ainsi, le site Natura 2000 abrite une importante richesse intrinsèque en espèces animales et végétales marines.

Parmi elles, 18 espèces animales marines sont inscrites dans les Annexes 4 et 5 de la Directive Habitats ont pu être recensées sur le site ou sont potentiellement présentes. Elles sont listées dans le tableau ci-dessous et font l'objet d'une description succincte par espèces ou par groupe d'espèces ci-après. La Langouste est également incluse car elle présente une grande valeur patrimoniale tout en étant une espèce commerciale pêchée sur le site.

Espèce	Nom vernaculaire	Directive Habitats	Convention de Berne
<i>Balaenoptera acutorostrata</i>	Petit rorqual		Annexe II
<i>Balaenoptera borealis</i>	Rorqual Boréal		Annexe II
<i>Balaenoptera physalus</i>	Rorqual commun		Annexe II
<i>Centrostephanus longispinus</i>	Oursin diadème		Annexe II
<i>Delphinus delphis</i>	Dauphin commun		Annexe II
<i>Globicephala melas</i>	Globicéphale		Annexe II
<i>Grampus griseus</i>	Dauphin de Risso		Annexe II
<i>Kogia simus</i>	Cachalot nain		Annexe II
<i>Lithophaga lithophaga</i>	Datte de mer	DH4	Annexe II
<i>Mesoplodon densirostris</i>	Baleine-à-bec de Blainville		Annexe II
<i>Patella ferruginea</i>	Patelle ferrugineuse		Annexe II
<i>Physeter catodon</i>	Cachalot macrocéphale		Annexe II
<i>Pinna nobilis</i>	Grande nacre		Annexe II
<i>Stenella coeruleoalba</i>	Dauphin blanc bleu		Annexe II
<i>Corallium rubrum</i>	Corail rouge	DH5	Annexe III
<i>Lithothamnion corallioides</i>	Maërl		-
<i>Phymatolithon calcareum</i>			-
<i>Palinurus elephas</i>	Langouste	-	Annexe III

DH4 : Espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite une protection stricte.

DH5 : Espèces d'intérêt communautaire dont le prélèvement dans la nature et l'exploitation sont susceptibles de faire l'objet de mesures de gestion.

Annexe I - espèces végétales strictement protégées de la convention de Berne

Annexe II - espèces animales strictement protégées de la convention de Berne

Annexe III - espèces animales protégées de la convention de Berne

#### Récapitulatif des espèces animales marines DH4 et DH5 recensées sur le site Natura 2000

## Dynamiques de la biodiversité

### EVOLUTION DE LA RICHESSE BIOLOGIQUE TERRESTRE

Au cours de ces dernières années, **le site n'a pas connu de bouleversements majeurs** en raison de son statut privilégié de forêt domaniale (depuis 1870 pour près de 76% de sa partie terrestre), de sites Natura 2000 et de site classé en tant que « massif de l'Esterel oriental » (depuis 1996 pour l'ensemble du terrestre et la bande littorale du marin). Il est ainsi **globalement en bon état de conservation, ses fonctionnalités ayant été préservées ou recrées** suite à la forte diminution de l'activité forestière d'exploitation. De plus, la **politique de préservation actuelle** des gestionnaires publics devrait permettre de tendre, dans les années à venir, vers une augmentation de ses richesses biologiques.

Le site bénéficie d'ores et déjà d'un ensemble de **microclimats contrastés**, que reflète la **diversité des formations végétales**. Ce dernier est **riche en habitats** d'intérêt patrimonial et notamment d'intérêt communautaire. Sur le littoral et aux endroits les plus chauds, les matorrals à Euphorbe arborescente (UE 5330), les peuplements à Oléastre et Lentisque typiques de la côte méditerranéenne française (UE 9320), les oueds à Laurier rose sauvage **devenues très rares en Méditerranée française** (UE 92D0) et les suberaies ancrent le massif dans un **contexte biogéographique très méditerranéen**. Les falaises littorales du site sont même **l'un des derniers endroits du littoral méditerranéen français où se développe encore une végétation naturelle**. Les vallons plutôt situés au nord du site possèdent une flore et des formations végétales d'affinités plus septentrionales telles que les forêts galeries à Peuplier blanc ou à Aulne glutineux et Osmonde royale (92A0).

Certains habitats présents sur le site sont localisés aux chaînes cristallines de Provence, que sont les Maures et l'Esterel: Par exemple les pelouses à Sérapias, les mares et ruisselets temporaires à Isoètes souvent accompagnés d'une **orchidée d'intérêt communautaire**, la Spiranthe d'été, ou les communautés amphibiennes méditerranéennes

des mares cupulaires (UE 3170\*). A l'intérieur du massif, au cœur de la suberaie, d'importants pierriers et éboulis sont présents. Ces éboulis de l'Esterel (UE 8130) très caractéristiques participent à l'esthétisme des paysages du massif. Cet habitat, qui garde l'humidité, sert de refuge pour l'herpétofaune. Il permet aussi de favoriser la croissance rapide des feuillus à proximité (Chêne liège et Chêne vert). Ces feuillus matures ou sénescents, qui présentent des cavités, sont des **sites très recherchés par différents taxons**. Cette **mosaïque de milieux** présents sur le site, des plus ouverts aux plus fermés, est **riche en chiroptères** (19 taxons), **oiseaux** (le Circaète Jean-le-Blanc, le Faucon pèlerin), **reptiles** (la Tortue d'Hermann et la Cistude d'Europe) **et insectes** (la Cordulie à corps fin).

Toutefois, les **incendies répétés**, ajoutés aux **attaques des ravageurs et maladies**, ont considérablement **diminué la densité et l'âge des peuplements forestiers**, notamment en ce qui concerne les chênaies et les pinèdes, réduisant ainsi le nombre de forêts matures du site, ce qui est **préjudiciable aux insectes et aux chiroptères forestiers**. Ils ont également touchés directement les espèces faunistiques dont la plus vulnérable est la **Tortue d'Hermann**. Ses populations déjà faibles, étant en limite d'aire de répartition sur le site, voient leurs effectifs réduire en moyenne de 80% à chaque passage de feu.

De façon moins spectaculaire, le **piétinement intensif** de certains sites et la forte concurrence des espèces envahissantes (notamment mimosa, *Carpobrotus* spp.) sont à l'origine de la **dégradation de plusieurs habitats** dont notamment l'habitat à Euphorbes arborescentes sur la station du Rocher de Saint Barthélémy, les habitats littoraux situés sur les secteurs d'accès à la mer ou le long du sentier du littoral ainsi que de la régression des ripisylves du cœur du massif (envahissement par places).

Les pinèdes à Pins d'Alep ainsi que les matorrals arborescents à *Juniperus* sont, quant à eux, **relictuels et en cours de disparition sur le site**. Le premier est anthropisé dans les propriétés privées ou près d'habitations subissant ainsi sa transformation en jardins ornementaux et le piétinement sur les lieux d'aisance aux abords des parkings ; le deuxième disparaît suite aux évolutions spontanées

conjuguées aux passages de feux, les dernières reliques se maintiennent sur quelques croupes ou pentes très rocailleuses qui n'ont pas brûlé depuis longtemps et peu propices à une dynamique forestière

Enfin, les **conditions climatiques** de ces dernières années (sècheresse et réchauffement des eaux) **pourraient avoir un impact sur les milieux humides terrestres ainsi que sur les milieux marins**. En effet, les vasques des ruisselets temporaires ont tendance à un assèchement anormal. Les conditions climatiques extrêmes sont des notions non maîtrisables actuellement mais qui pourront faire l'objet d'un suivi à l'échelle du document d'objectif du site

#### *EVOLUTION DE LA RICHESSE BIOLOGIQUE MARINE*

Le site Natura 2000 de l'Estérel possède une valeur patrimoniale forte argumentée par :

- **la présence très représentative de l'habitat prioritaire « Herbier à Posidonie » (1120-1),**
- **une concentration de sites coralligènes (1170-14) remarquables (Dramont, Chrétienne, Cap Roux),**
- **la présence de bio-concrétionnements de Corallinaceae particulièrement étendus (Boulouris, Chrétienne et Cap Roux) associés à l'herbier de Posidonie,**
- **la présence d'un récif-barrière de Posidonie (Rade d'Agay),**
- **la présence en plusieurs points de Cymodocea nodosa au-delà de la limite supérieure de l'herbier ;**
- **l'observation de plusieurs espèces de mammifères marins DH4 au sein du site.**

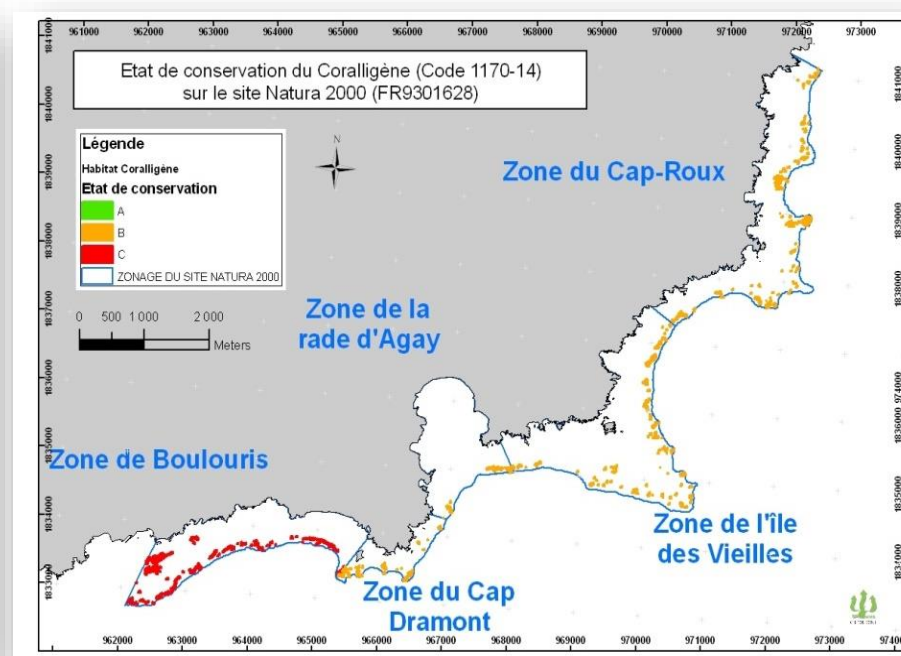
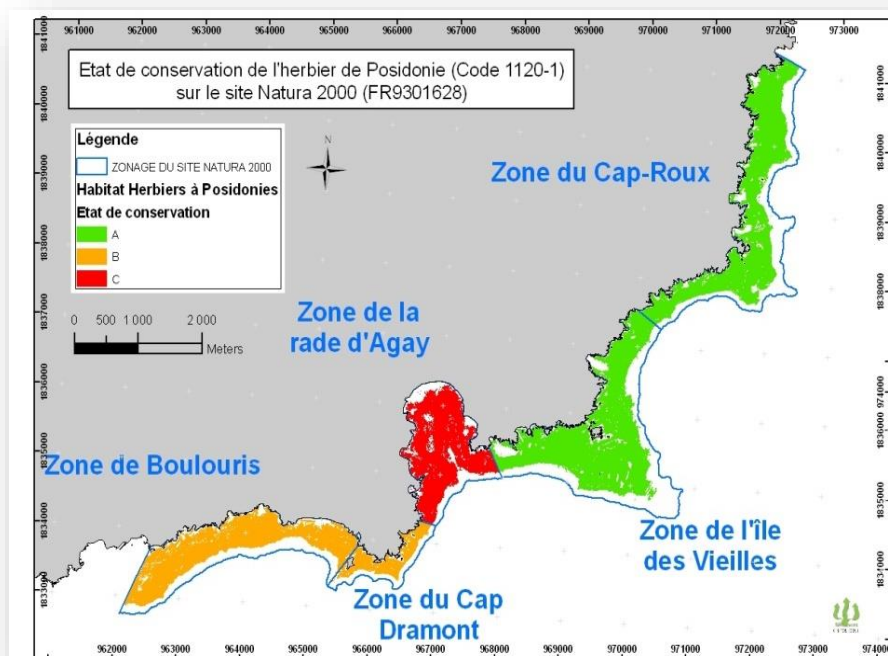
De plus, plus de 77% des espèces de la zone proche de la surface du littoral de la zone Natura 2000 sont *C. amentacea* var. *stricta* et *Lithophyllum byssoides*. Ces espèces forment des communautés abritant une grande diversité spécifique, elles peuvent être

considérées comme les communautés climax (succession finale de l'écosystème) de cette zone littorale. Bien que la conservation des populations cartographiées soit remarquable, ces populations sont très sensibles à la pollution de surface et méritent une surveillance particulière. La cartographie de référence, réalisée par l'Université de Nice, date de 2007 et, sauf problème écologique important (marée noire), **une étude similaire mériterait d'être conduite en 2015 car un pas de temps de 5 ans permet de déceler d'éventuels changements dans les populations.**

Concernant l'état de conservation du site, il présente des **signes de dégradations d'origine naturelle** (régression de la limite inférieure de l'herbier, trace de mortalités liées aux anomalies thermiques, envasement du coralligène et du détritique côtier...) ou **d'origine anthropique** (présence de *Caulerpa taxifolia* et de *C. racemosa*, engins de pêche abandonnés, herbiers dégradés par l'ancrage...).

**Toutefois, son état de conservation est relativement bon**, localement excellent (herbier de Posidonie de la Chrétienne au Trayas) même si parfois il est moyen à réduit (herbier de la rade d'Agay, coralligène de Boulouris).

Ci-après, sont présentées 2 cartes synthétisant l'état de conservation de l'herbier de Posidonie et du coralligène selon les 5 zonages écologiques, au vu de leur **représentativité de la qualité des milieux**.



Liste des espèces visés à l'annexe II de la directive 92/43/CEE	Abondance	Qualité	Conservation	Statut
<i>Barbastella barbastellus</i>	Rare		Moyenne	Concentration
<i>Miniopterus schreibersii</i>	Rare	Médiocre	Moyenne	Concentration
<i>Myotis bechsteinii</i>			Bonne	Reproduction
<i>Myotis blythii</i>	Rare	Médiocre	Moyenne	Concentration
<i>Myotis capaccinii</i>	Rare	Médiocre	Moyenne	Concentration
				Hivernage
<i>Myotis emarginatus</i>	Rare	Médiocre	Moyenne	Concentration
<i>Myotis myotis</i>	Très rare	Médiocre	Moyenne	Concentration
<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Rare	Médiocre	Moyenne	Concentration
				Hivernage
<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Rare	Médiocre	Bonne	Concentration
<i>Tursiops truncatus</i>	Rare	Bonne	Moyenne	Concentration
<i>Caretta caretta</i>	Rare		Bonne	Concentration
<i>Emys orbicularis</i>	Rare	Moyenne	Bonne	Résidence
<i>Testudo hermanni</i>	Très rare	Moyenne	Moyenne	Résidence
<i>Cerambyx cerdo</i>	Rare	Médiocre	Bonne	Résidence
<i>Coenagrion mercuriale</i>		Médiocre	Bonne	Résidence
<i>Euphydryas aurinia</i>	Rare		Moyenne	Résidence
<i>Euplagia quadripunctaria</i>			Bonne	Résidence
<i>Lucanus cervus</i>	Rare	Médiocre	Bonne	Résidence
<i>Oxygastra curtisii</i>	Rare		Moyenne	Résidence

### INVENTAIRES TERRITORIAUX : LES ZNIEFF

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un recensement national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère chargé de l'Environnement. Cet outil de connaissance du patrimoine naturel de la France, identifie, localise et décrit les territoires d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats naturels.

Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe.

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. On distingue 2 types de ZNIEFF terrestres :

Les ZNIEFF de type I d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;

Les ZNIEFF de type II qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités écologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

La délimitation exacte des zones d'intérêt écologique est à prendre en considération à l'échelle de chaque document d'urbanisme et doit être examinée et précisée dans le cadre des études préalables.

La commune de SAINT-RAPHAËL compte 15 ZNIEFF :

- 4 ZNIEFF marines de type I,
- 2 ZNIEFF marine de type II,
- 7 ZNIEFF terrestres de type I,
- 2 ZNIEFF terrestres de type II.

## LES ZNIEFF TERRESTRES DE TYPE 1 DE LA COMMUNE DE SAINT-RAPHAËL

Nom	Superficie (ha)	Altitude (m)	Caractéristiques générales	Flore et habitats naturels	Faune
Bombardier 930020289	137.62	22 et 124	Collines et plaines alluviales hautes en pente douce sur les contreforts du massif de l'Esterel. Réseau hydrographique intense Zone soumise aux influences tièdes méditerranéennes. Abondance et richesse des formations présentes.	Grande diversité (des formations à Cistes crépus aux Isoetions à Isoetes de Durieu) Existence de formations très rares et très localisées sur le territoire français (oueds à Lauriers roses et marais à Cannes de Pline).	Intérêt relatif sur le plan patrimonial : 5 espèces animales patrimoniales dont deux déterminantes sont ici présentes
Suvières 930020464	235,72	190 et 548	Ensemble floristique des plus remarquables. Alternance d'affleurements rocheux et de secteurs boisés qui induit une grande diversité du milieu.	Groupe ment de rochers à <i>Bufonia peremis</i> , pelouses méso-xérophile à <i>Notholaena marantae</i> ... bien développés Présence d'une grande rareté de la flore française, l'Ail de Sicile ( <i>Nectaroscordum siculum</i> ) Le vallon reculé de « La Prison » représente l'une des rares stations à <i>Euphorbes arborescentes</i>	Avifaune nicheuse d'intérêt patrimonial puisque 4 espèces remarquables peuvent y être observées.
Chaînon littoraux de l'Estérel du pic de l'Ours au plateau d'Anthéor 930020465	1558.55	0 et 481	Pittoresques corniches rhyolitiques de l'Estérel situées en contrebas des chaînon littoraux du pic de l'Ours et du cap Roux. Zone parmi les plus riches de l'Estérel. Rare partie de la côte varoise épargnée par l'urbanisation	Préservation de l'urbanisation donc il y a un maintien des espèces ayant fortement régressés par ailleurs dans le département Groupe ment à <i>Euphorbe arborescente</i> avec <i>Liseron</i> de Sicile et <i>andropogonées</i> , Formation semi-halophile à <i>Barbe</i> de Jupiter et <i>Passerine hirsute</i> , Communautés méditerranéennes de falaises. Végétation dominée par le maquis infiltré par le Pin mésogéen et le Chêne liège en arrière de la zone littorale. <i>Mares cupulaires</i> à <i>Crassula vaillanti</i> , <i>Isoetes velata</i> ...sur les dalles rocheuses horizontales.	Cortège faunistique d'intérêt patrimonial assez marqué : 13 espèces animales patrimoniales dont 8 espèces déterminantes

Vallons du Grenouillet, de Mal Infernet et de leurs affluents 930020466	75.93	8 et 296	Cours d'eau temporaires à régime d'oueds traversant des versants rocheux et des gorges, ornés par les peuplements d'Osmonde.	<p>Vallée du Grenouillet naguère couverte de Laurier rose (<i>Nerium oleander</i>) et de <i>Tamarix gallica</i> que les exploitations de gravier et les cultures ont fait disparaître.</p> <p>Présence du ravin de Mal Infernet à l'intérieur du massif, très beau et très sauvage, taillé par un petit torrent permanent de 6 Km de long.</p> <p>Humidité permanente de ces ravins qui amène un contraste étonnant entre la végétation des pentes xérophiles, occupées par le maquis et celle des fonds de vallons.</p> <p>Présence ici d'une partie de ce que l'on appelle la « flore froide de l'Esterel ».</p> <p>Formations d'Osmondes royales et de <i>Spiranthes d'été</i>.</p>	Cortège faunistique d'intérêt patrimonial relativement marqué : 16 espèces animales patrimoniales dont 11 espèces déterminantes.
Vallons de la Cabre, de Valbonnette, du Perthus et de leurs affluents 930020467	58.1	2 et 509	Cours d'eau temporaires à régime d'oueds, prenant leur source sur les sommets de l'Esterel, ornés par la floraison des Lauriers roses sauvages durant tout l'été.	<p>Importante population de Lauriers roses. espèce étroitement méditerranéenne qui subit des diminutions incessantes de son aire et de ses effectifs en raison d'une pression anthropique croissante envers ces milieux.</p> <p>Présence de la fougère royale (<i>Osmunda regalis</i>), espèce rare en région PACA qui ne peut subsister que dans des milieux exempts de toutes perturbations.</p>	Cortège de 10 espèces animales patrimoniales avec parmi elles 8 espèces déterminantes
Vallons de la Garonne, de Maltemps, de Roussiveau et de leurs affluents 930020467	39.16	14 et 229	Cours d'eau temporaires à régime d'oueds, ornés par des Lauriers roses sauvages et situés à proximité de zones urbanisées.	<p>Importante population de Lauriers roses, espèce méditerranéenne qui subit des diminutions incessantes de son aire et de ses effectifs en raison de la construction de lotissements, golfs, barrages...</p> <p>Importance des ripisylves thermo-méditerranéennes.</p>	Présence de 9 espèces animales patrimoniales, incluant 8 espèces déterminantes
Barre de Roussivau et pics du Perthus 930020469	168.76	62 et 290	Affleurements rougeâtres de l'Esterel délimitant de belles falaises et plateaux. Amas rocheux ayant des surfaces horizontales complètement dénudées.	<p>Présence de petites cuvettes imperméables, où l'on rencontre <i>Isoetes velata</i> et <i>Cicendia filiformis</i>.</p> <p>Formations à Osmonde royale et à Laurier rose (<i>Nerium oleander</i>) dans les zones les plus thermophiles en fonds de ravins.</p>	Intérêt pour la faune patrimoniale avec 4 espèces présentes dont 1 seule déterminante.

## LES ZNIEFF TERRESTRES DE TYPE 2 DE LA COMMUNE DE SAINT RAPHAËL

Nom	Superficie (ha)	Altitude (m)	Caractéristiques générales	Flore et habitats naturels	Faune
Cap Dramont 930012581	51,18	0 à 135	<p>Présence du sémaphore du Dramont.</p> <p>Site de réputation mondiale pour ses criques aux porphyres rouges et verts.</p> <p>Parc de Dramont interdit à la circulation.</p> <p>Sentier des douaniers empruntant un itinéraire escarpé fait de ravines, rochers et cheminées.</p>	<p>Végétation constituée de boisements de Pin d'Alep avec un faciès à Pin mésogéen, de maquis, de séries de l'olésaste et du lentisque et de végétation rupestre littorale remarquable avec Anthyllis barba jovis ou Thymelaea hirsuta</p>	<p>Seules trois espèces animales patrimoniales dont 1 espèce déterminante y sont signalées.</p>
Estérel 930020462	8 202,4	0 à 604	<p>Alternance de reliefs très tourmentés, marqués par de nombreux pics et des vallons très encaissés, sillonnés par des ruisseaux, qui en font un massif unique en France.</p>	<p>Ensemble floristique très intéressant, riche, diversifié et marqué par les influences méridionales et orientales.</p> <p>Cohabitent les chênaies vertes, lièges et pubescentes avec les ravins à Lauriers roses et Osmondes royales.</p> <p>Petits bosquets de châtaigniers dans la partie Nord et orientale de la zone.</p> <p>Le Chêne sessile infiltre par place la chênaie verte alticole à Erable et Houx avec Carex depauperata.</p> <p>Flore bryophytique qui comprend plusieurs grandes raretés dont Orthothecium duriaei (3 stations en France).</p> <p>Bryophytes exceptionnelles en Provence dans le ravin de la Berle : Spagnum plumulosum, Polytrichum commune, Mnium hornum, Leucobryum glaucum, Diplophyllum albicans.</p> <p>Coexistence, dans un périmètre aussi restreint, d'une flore thermophile et xérophile au caractère méditerranéen accusé et d'une flore froide et hygrophile inattendue aussi près du littoral. rares de sous-bois.</p>	<p>Zone de très grand intérêt avec 71 espèces animales dont 35 figurent sur la liste des espèces déterminantes.</p>

## LES ZNIEFF MARINES DE TYPE 1 DE LA COMMUNE DE SAINT RAPHAËL

Nom	Numéro	Superficie (ha)	Altitude (m)	Caractéristiques générales
LION DE MER SUD 93M000095	83-026-019	4.06	0 et 50	<p>Paysage sous-marin de qualité exceptionnelle, formations géologiques monumentales : falaises, tombants, grottes.</p> <p>Côté sud constitué d'un vaste tombant coralligène allant jusqu'à 40-45m.</p> <p>Quelques points remarquables à corail (20-35m), platier à Halimeda et Mesophyllum ; présence de Centrostephanus longispinus.</p> <p>Une seule grotte obscure, unique dans la zone.</p> <p>Ensemble de la zone malheureusement sous l'influence des ports de Saint Raphaël.</p> <p>Sites très plongés et fréquentés par la plaisance.</p>
CAP DRAMONT 93M000096	83-026-020	174.48	0 et 100	<p>Paysage sous-marin de qualité exceptionnelle.</p> <p>Lieu de plongée très fréquenté car il est voisin de St Raphaël et de la rade d'Agay.</p> <p>Remarquable par la diversité des habitats présents dans la zone, de l'herbier jusqu'aux falaises sous-marines avec de nombreux hauts-fonds rocheux.</p> <p>Lieu de passage de poissons pélagiques.</p>
ILOT DES VIEILLES 93M000097	83-026-021	707.08	0 et 100	<p>Paysage sous-marin exceptionnel par la diversité de ses fonds.</p> <p>Présentes d'épaves antiques.</p> <p>Richesse du peuplement ichtyologique Zone de passage de poissons pélagiques.</p>
CAP ROUX 93M000098	83-026-022	296.67	0 et 100	<p>Cette zone associe un bel herbier de posidonies et des fonds rocheux assez variés, surtout constituée d'éboulis rocheux.</p> <p>Falaises sous-marines moins spectaculaires que dans les zones du Cap Dramont et de l'îlot des Vieilles mais restent de grand intérêt pour la plongée</p>

## LES ZNIEFF MARINES DE TYPE 2 DE LA COMMUNE DE SAINT RAPHAËL

Nom	Numéro	Superficie (ha)	Altitude (m)	Caractéristiques générales
BANC DE FRÉJUS 93M000093	83-025-000	270.43	50 et 100	<p>Hauts fonds et tombants du large.</p> <p>Zone constituée de concrétionnements organogènes remarquables, peuplements à coraux profonds.</p> <p>Peuplement de gorgones remarquable. Site de plongée de haute valeur.</p> <p>Une mission ROV ( Remotely Operated Vehicle) serait nécessaire afin de mieux connaître cette zone.</p>
CORNICHE DE L'ESTÉREL 93M000094	83-026-000	2531.89		<p>Paysages sous-marins de qualité exceptionnelle : diversité des biocénoses et formations géologiques monumentales</p> <p>Extension de la zone à 100m de profondeur au niveau du Cap en raison de la présence de bancs profonds constitués de tombants et de roches coralligènes.</p> <p>Site reconnu pour son intérêt archéologique, présence de nombreuses épaves antiques (péniche d'Anthéor riche en ichtyofaune (congrès, murènes, mérours)).</p> <p>Présence d'un herbier de posidonies en très bon état.</p> <p>Zone remarquable par la richesse de son peuplement ichtyologique avec de nombreux juvéniles, des espèces de passage et de grands prédateurs. Présence de Caulerpa taxifolia.</p>

# Inventaires et protection du patrimoine naturel

**Théoule sur Mer**  
(Alpes Maritimes)

**Fréjus**

**Saint Raphaël**

## Inventaires territoriaux et protections :

-  ZSC (Natura 2000)
-  ZNIEFF terrestre de type I
-  ZNIEFF terrestre de type II
-  ZNIEFF géologique
-  ZNIEFF marines



0km 1 2

Mer Méditerranée

### LES ESPACES NATURELS SENSIBLES

Les espaces naturels sensibles des départements (ENS) sont un outil de protection des espaces naturels par leur acquisition foncière ou par la signature de conventions avec les propriétaires privés ou publics mis en place dans le droit français et régis par le code de l'urbanisme :

« Le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non, destinée à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L. 101-2. » (article L113-8 du code de l'urbanisme)

Pour mettre en œuvre cette politique, le département peut recourir au droit de préemption spécifique financé par la taxe départementale des espaces naturels sensibles (TDENS) perçue sur la totalité du territoire du département et établie sur la construction, la reconstruction et l'agrandissement des bâtiments et sur les installations et travaux divers autorisés.

La loi impose d'ouvrir et d'aménager pour le public les sites acquis grâce à cette taxe. Il est cependant admis qu'un site ENS soit fermé au public tout ou partie de l'année si la fragilité du milieu est incompatible avec la fréquentation ou les aménagements d'accueil.

Les terrains ainsi acquis deviennent propriétés du domaine public du département (bien inaliénable). Les droits des sols s'y appliquent et doivent être compatibles avec la vocation (inconstructibilité). Leur gestion et entretien peut être à la charge du département ou des communes concernées, voire mixte (commune et département). Si le département n'achète pas, le Conservatoire du Littoral ou les communes peuvent se porter acquéreur.

La Commune de SAINT-RAPHAËL compte six espaces acquis par le Département au titre des Espaces Naturels Sensibles. Ces ENS ont fait l'objet d'études d'aménagement et de remises en valeur conduites au cours de l'année 2000.

Ces Espaces Naturels Sensibles sont localisés comme suit :

- ENS "Santa Lucia", d'une superficie de 5 364 m<sup>2</sup> (Parcelles AW 755, 758, 768)
- ENS "Aiguebonne", d'une superficie de 946 m<sup>2</sup> (Parcelle AZ 33)
- ENS "Le Dramont", d'une superficie de 30 104 m<sup>2</sup> (Parcelle BC 440)
- ENS "Plage du Pourousset", d'une superficie de 415 m<sup>2</sup> (Parcelle BD 44)
- ENS "Anthéor", d'une superficie de 89 500 m<sup>2</sup> (résulte de l'échange de la fraction "parking" du Dramont) (Parcelle BK 233)
- ENS "Pointe de l'Observatoire", d'une superficie de 39 375 m<sup>2</sup> (Parcelle BM 52)

Les milieux naturels terrestres et marins de SAINT RAPHAEL présentent une valeur exceptionnelle connue et reconnue. Tout projet doit donc prendre en compte ce patrimoine (évaluation de l'impact). La présence de cet environnement pose également la problématique de sa gestion sur le long terme et de sa valorisation dans le cadre du développement communal.



### LES RESERVES BIOLOGIQUES DE L'ONF

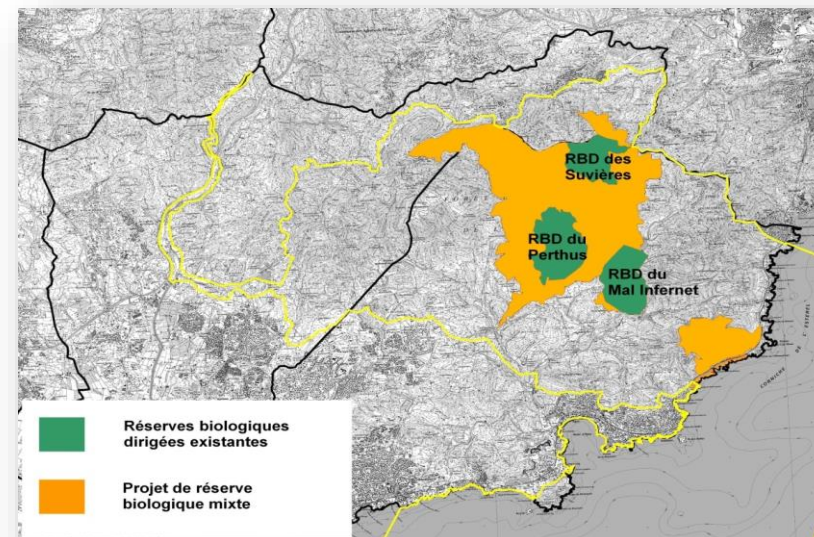
La réserve biologique domaniale est créée par l'ONF pour une durée illimitée. Son acte de création est distinct de l'arrêté d'aménagement de la forêt contenant la réserve et son plan de gestion. Cette gestion peut varier en fonction du type de protection de la réserve intégrale ou dirigée. Dans le cas de la réserve intégrale, l'objectif est de laisser libre cours à la dynamique spontanée des habitats, afin d'améliorer les connaissances scientifiques, et de conserver ou développer la biodiversité. Dans la réserve dirigée, l'objectif est de protéger et assurer la conservation d'habitats naturels, faune et flore particulièrement intéressants, menacés ou rares. Ces réserves peuvent être interdites au public. ([www.bibliothequeenligne.espaces-naturels.fr](http://www.bibliothequeenligne.espaces-naturels.fr))

Au sein de la forêt domaniale de l'Estérel ont été créées en 1982 sur **490 ha, trois réserves biologiques dirigées** (Perthus, Suvières et Mal Infernet) pour préserver les milieux naturels de l'Estérel de la forte fréquentation impactant ce massif périurbain de la Côte d'Azur.

Prochainement une **nouvelle réserve biologique regroupant les 3 actuelles** réserves biologiques dirigées et s'étendant à de nouveaux secteurs dont le secteur littoral du Cap roux devrait voir le jour. Cette nouvelle Réserve Biologique de l'Estérel d'environ **1300 ha** sera de **type « mixte »** combinant des zones de Réserve Biologique Dirigée (RBD) et de Réserve Biologique Intégrale (RBI).

RBD dans les secteurs nécessitant des interventions de gestion pour des actions particulières de conservation d'espèces (lutte contre les invasives comme le Mimosa), pour accompagner et informer les usagers de la forêt dans les meilleures conditions de sécurité (Défense des Forêts Contre les Incendies - DFCI).

RBI dans des secteurs préservés pour l'étude du fonctionnement et des équilibres naturels des écosystèmes de l'Estérel.



*Localisation des réserves biologiques domaniales de l'Estérel (Cf. Atlas cartographique, Carte 10)*

Bien que les enjeux sylvicoles soient modérés, des activités de valorisation de la ressource boisée doivent être prises en compte sous l'angle d'une gestion multifonctionnelle.

### LE PLAN NATIONAL D'ACTIONS EN FAVEUR DE LA TORTUE D'HERMANN

La Tortue d'Hermann est actuellement un des reptiles les plus menacés à l'échelle européenne et mondiale. Son déclin devient de plus en plus préoccupant. La France a une responsabilité particulière dans la protection de cette espèce, pour laquelle elle s'est engagée au niveau international. En France, elle ne subsiste désormais plus qu'en effectifs réduits dans le Var et en Corse.

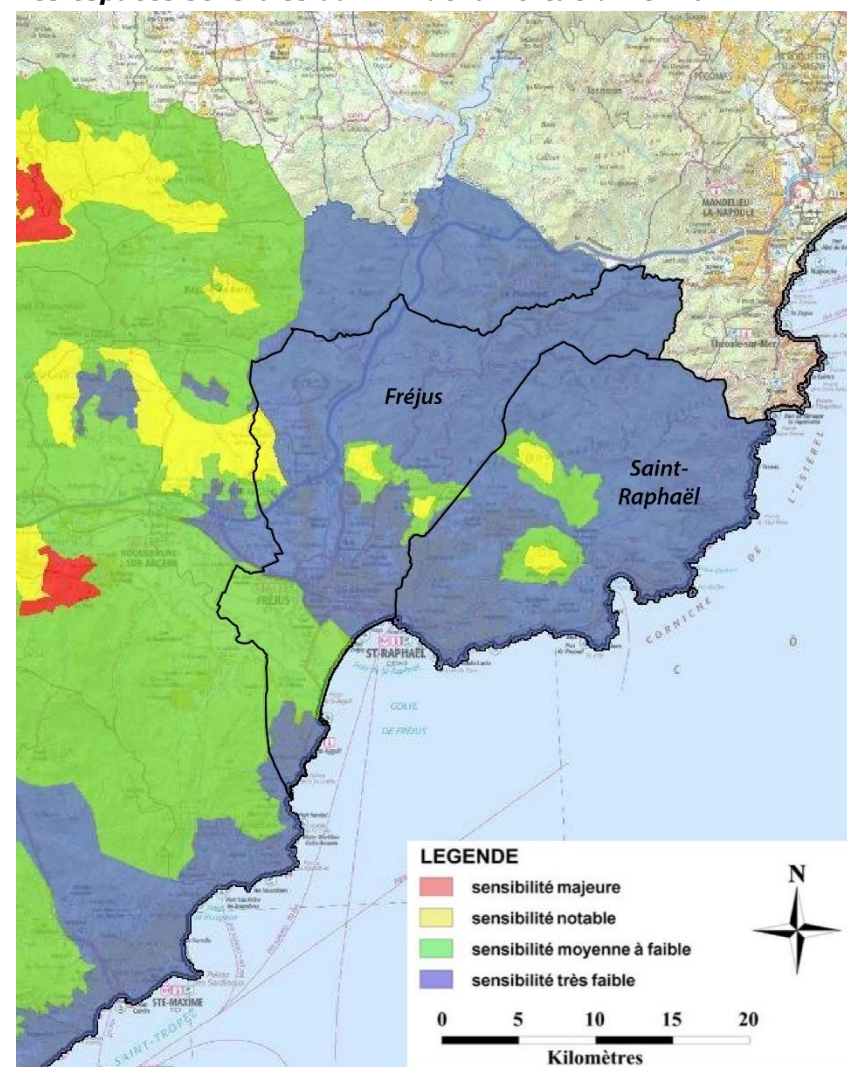
La tortue d'Hermann est inscrite à l'article 2 de l'arrêté du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire national et les modalités de leur protection.

Les mesures mises en œuvre pour préserver l'espèce depuis une vingtaine d'années n'ont pas permis d'enrayer le processus de déclin qui est dû à des causes multiples : urbanisation et aménagement du littoral méditerranéen, incendies de forêts, travaux forestiers, collecte illicite d'individus, abandon des pratiques agropastorales traditionnelles.

Ainsi, un Plan National d'Actions en faveur de la Tortue d'Hermann a été établi pour la période 2009 – 2014. Il a permis d'établir une carte de sensibilité qui hiérarchise les enjeux relatifs à cette espèce au sein de son aire de répartition varoise, selon quatre types de sensibilité. Cette carte est un outil de porter à connaissance et d'aide à la décision qui a vocation de servir de cadre pour orienter les actions en faveur de l'espèce

**La commune de Saint-Raphaël est largement concernée par des zones de sensibilité très faible excepté quelques poches en zone de sensibilité notable et moyenne à faible.**

### Les espaces sensibles du PNA de la Tortue d'Hermann



### *L'INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES DU DEPARTEMENT DU VAR*

*Les zones humides ont subi une très forte régression au cours des siècles : elles étaient considérées comme des zones insalubres et sans intérêt. Aujourd'hui, leur richesse écologique est reconnue ainsi que leur intérêt économique et fonctionnel.*

*Le Conseil départemental a réalisé l'inventaire des zones humides de l'ensemble du Var. Deux objectifs visés :*

- Posséder un outil de sensibilisation, de décision et de gestion pour la sauvegarde de ces milieux exceptionnels
- Contribuer à produire des informations qui soient homogènes sur l'ensemble du bassin Rhône-Méditerranée.

### **15 zones humides sont localisées sur le territoire de Saint-Raphaël :**

- Lac de l'Ecureuil Massif de l'Estérel (83CGLVAR0217)
- Maison forestière de Gratadis (83CGLVAR0249)
- Lac des Dames (83CGLVAR0251)
- Anciennes carrières Le Dramont (83CGLVAR0256)
- Colle Marrone Fontaine Romaine (83CGLVAR0990)
- 4 Ripisylves à Laurier rose (83CGLVAR1104)
- Chapelle ruinée de Valescure (83CGLVAR1112)
- Suintements littoraux de la plage du débarquement (83DPTVAR0189)
- Grande vasque du ruisseau du Perthus (83DPTVAR0190)
- Arrière plage du Pourousset (83DPTVAR0191)
- Ripisylve de l'Agay (83DPTVAR0192)

*La page suivante présente la répartition des zones humides identifiées sur le territoire communal mais également quelques sites en question.*

Les périmètres des zones humides définis dans un inventaire n'ont pas de valeur juridique directe, même si des jurisprudences précisent que ces éléments de connaissance ne peuvent être ignorés et doivent être pris en compte dans les études d'incidences de projet.



**Inventaires du Département du Var**    **Autres sources**

- Inventaire départemental de 2004
- Habitats humides Natura 2000
- Inventaire départemental de 2016
- Mare (ONF et CEN, 2006)
- Espace de fonctionnalité de la zone humide
- Cours d'eau de +10 km
- Autres cours d'eau (BD Carthage)

Etude réalisée par le CEN PACA-2016 / Réalisation cartographique : Service Rivières et Milieux Aquatiques - CD83-2016 / Copyright IGN

### Suintements littoraux de la plage du débarquement 83DPTVAR0189



**Légende :**

Espace de fonctionnalité

Zone humide

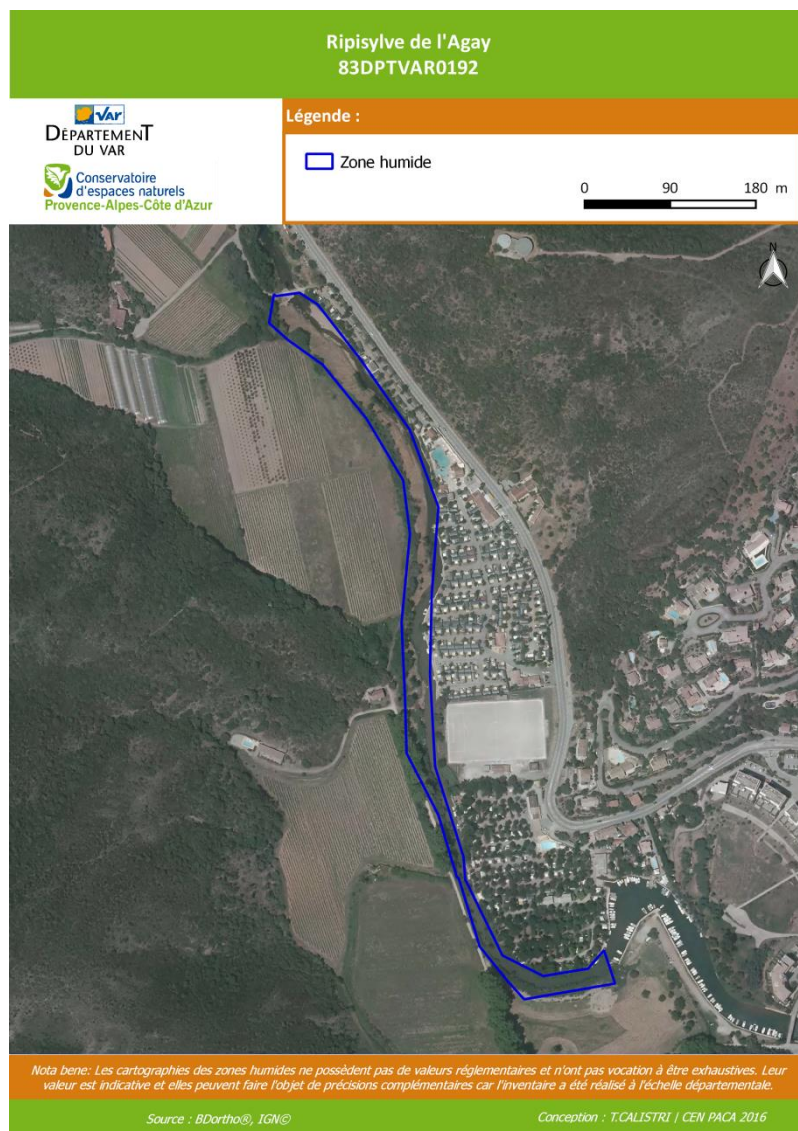
0 40 80 m



*Nota bene : Les cartographies des zones humides ne possèdent pas de valeurs réglementaires et n'ont pas vocation à être exhaustives. Leur valeur est indicative et elles peuvent faire l'objet de précisions complémentaires car l'inventaire a été réalisé à l'échelle départementale.*

Source : BDortho®, IGN®

Conception : T.CALISTRI / CEN PACA 2016



## Trame Verte et bleue

Source : Article L371-1 du Code de l'Environnement - Loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010 – art. 121 Schéma Régional de Cohérence écologique ;

### RAPPELS REGLEMENTAIRES ET PRINCIPES

Article L371-1 du Code de l'Environnement - Loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010 – art. 121

« I –La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

À cette fin, ces trames contribuent à :

Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et des habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique

Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par les corridors écologiques

Mettre en oeuvre les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 et préserver les zones humides visées au 2° et 3° du III du présent article

Prendre en compte la biologie des espèces sauvages

Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages

Améliorer la qualité des paysages »

Un réseau écologique constitue un maillage d'espaces ou de milieux nécessaires au fonctionnement des habitats et de leur diversité ainsi qu'aux cycles de vie des diverses espèces de faune et de flore sauvages et cela, afin de garantir leurs capacités de libre évolution. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones

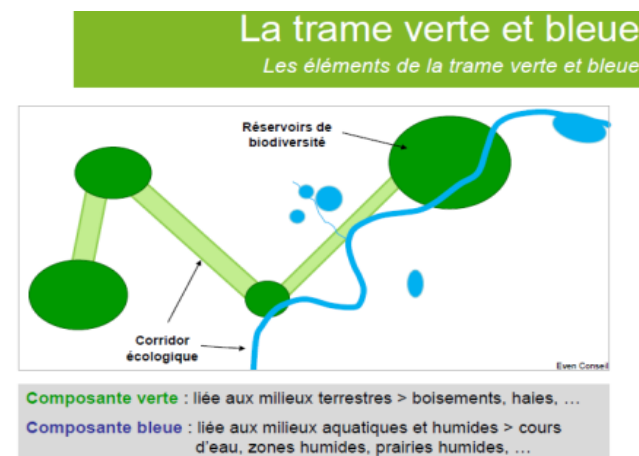
vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La Trame Verte et Bleue (TVB) est ainsi constituée de réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

La définition de la trame verte et bleue peut être envisagée de deux manières différentes :

- *Evaluation par fragmentation des activités anthropiques dans le milieu naturel : considère les éléments naturels comme un tout, perturbé par des éléments anthropiques (bâti, infrastructures de transports ...)*
- *Evaluation des potentialités écologiques : consiste à faire l'analyse du territoire par les types de milieux présents, leur qualité et leurs continuités*

La méthodologie d'évaluation de la trame verte et bleue réalisée pour cette étude confronte les potentialités écologiques des milieux présents sur le territoire communal et leur fragmentation par les activités anthropiques.

Ceci permet de déterminer les espaces réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.



## LES GRANDS TYPES DE MILIEUX

### Milieus terrestres

La commune est très largement couverte par le massif de l'Esterel. Avec 70 % de couverture, les milieux forestiers sont largement prédominants sur le site de l'Estérel.

Toutefois, huit grands types de milieux peuvent être distingués sur le site de l'Estérel. Ces données sont issues de la cartographie des habitats naturels réalisée dans le cadre du Document d'objectifs du site Natura 2000 et interprétées selon une typologie simplifiée de la couverture végétale. Ces grands types de milieux sont détaillés ci-dessous :

- **Les milieux ouverts.** On parle alors de formations basses non arborées. Parmi eux, nous pouvons citer les habitats de falaises continentales et littorales, les maquis bas, les éboulis ainsi que les pelouses.
- **Les maquis hauts et forêts éparses.** On parle alors de formations hautes avec la présence d'arbres épars. Parmi eux, nous pouvons citer les habitats de maquis hauts ainsi que les phryganes (formations épineuses et souvent caduques en été). Sont aussi intégrées les suberaies claires (*Quercus suber*). Elles sont déterminées par un éco complexe composé de Chêne liège (*Quercus suber*) croisé avec les maquis bas et hauts.
- **Les feuillus denses.** Ils appartiennent à la strate arborée et possèdent un feuillage caduc (c'est-à-dire que leurs feuilles tombent chaque année). Le Chêne en est le meilleur représentant.
- **Les résineux.** Ils appartiennent eux aussi à la strate arborée et possèdent un feuillage persistant (c'est-à-dire que le feuillage est conservé en période froide, bien qu'il y ait un renouvellement continu sans pour autant être visible). Le Pin en est la meilleure illustration.

- **Le mélange feuillus/résineux.** Cette catégorie a été choisie car elle regroupe les deux groupes d'essences forestières précédentes. Cela détermine les peuplements forestiers. Ils correspondent à une population d'arbres caractérisée par une structure et une composition homogène sur un espace déterminé. Il est le résultat des facteurs naturels, de la sylviculture passée mais aussi des incendies de forêt.
- **Les ripisylves.** Elles correspondent aux formations végétales arborées qui bordent le réseau hydrographique et tous points d'eau. Les essences diffèrent grâce à la présence d'eau que certaines espèces végétales préféreront plus qu'une autre.
- **Les milieux humides et les talwegs.** On parle alors de points d'eau à proprement dit avec notamment l'habitat correspondant aux mares temporaires ainsi qu'aux ruisselets temporaires et oueds méditerranéens. Ils regroupent des espèces végétales très riches.
- **Les habitats anthropiques.** Cette catégorie englobe tous les espaces où l'Homme a agi en construisant des bâtiments ou en cultivant. On peut citer les habitations, les potagers, les vergers ou encore les vignobles.

Au sujet des forêts éparses, il faut distinguer les suberaies claires. On parle alors de mélange de maquis (hauts ou bas) et de Chêne liège (*Quercus suber*). Cet habitat résulte souvent du passage d'un incendie. Il s'agit donc de prendre en compte les éco complexes comprenant l'un ou l'autre de ces deux habitats. Concernant les éco complexes (présence de 2 ou 3 habitats), c'est l'habitat dominant qui déterminera le type de milieu.

### Milieus marins

La partie marine du site de l'Estérel présente une continuité terrestre remarquable sur un profil essentiellement rocheux qui se prolonge au large par des tombants très riches en Coralligène et dont le rôle de frayère et de nurserie est très fort. Plusieurs éléments caractérisent ce milieu dont l'emblème est l'herbier de Posidonie.

*Ainsi, quatre grands types de milieux peuvent être distingués. Ces données sont issues de la cartographie des habitats naturels réalisée dans le cadre du Document d'objectifs et interprétées selon une typologie simplifiée de la couverture. Ces grands types de milieux sont détaillés ci-dessous :*

- **L'herbier à Posidonies :** cette biocénose est la plus importante en Méditerranée et regroupe différents faciès en fonction du substrat (herbiers de plaine, herbiers sur roche, en mosaïque...). Ainsi elle peut caractériser le premier grand type de milieux du site de l'Estérel.
- **Le Coralligène :** cette biocénose est le deuxième écosystème le plus important du site de l'Estérel et ainsi est également un autre grand type de milieu
- **Les substrats durs :** regroupent les habitats de substrats rocheux tels que les récifs (hors coralligène) et roches supralittorales et médiolittorales.
- **Les substrats meubles :** regroupent l'ensemble des habitats sableux et de sédiments détritiques.

## SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région PACA, approuvé le 26 novembre 2014, est le document régional qui a pour mission d'identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient entre eux.

Il doit ainsi croiser biodiversité et aménagement du territoire.

Les orientations suivantes sont directement applicables au PLU :

**Orientation 1 :** Agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisme et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de corridors écologiques.

Pour cela, 4 actions peuvent être mise en place :

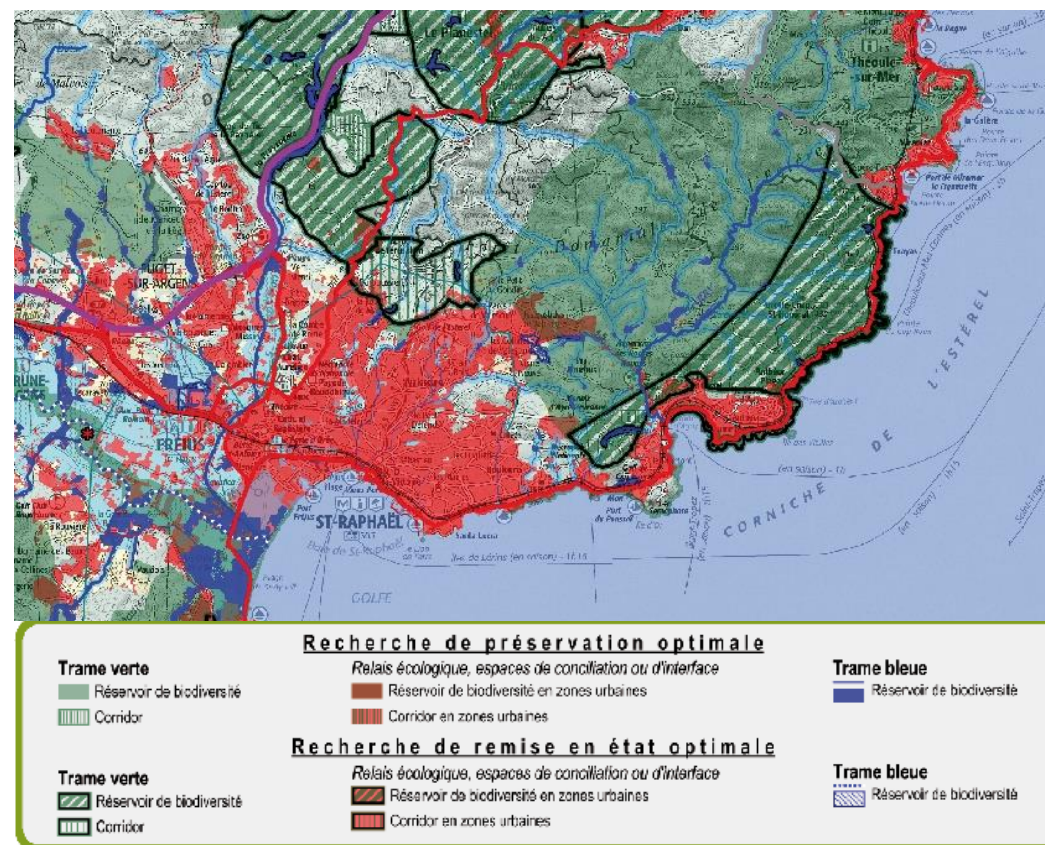
- ACTION 1. Co-construire la trame verte et bleue à l'échelle des documents d'urbanisme SCoT, PLU, PLUI, cartes communales ;
- ACTION 2. Maîtriser une urbanisation pour des modes de vie plus durables ;
- ACTION 3. Transcrire dans les documents d'urbanisme les objectifs de préservation et de remise en état des continuités grâce aux sous-trames identifiées dans le SRCE ;
- ACTION 4. Développer de nouvelles formes urbaines et gérer les espaces de respiration.

**Orientation 2 :** Maintenir du foncier naturel, agricole et forestier et développer des usages durables au regard des continuités écologiques. Pour cela, il s'agit de valoriser les fonctionnalités écologiques potentielles de l'agriculture

**Orientation 3 :** Restaurer, protéger et développer une trame d'interface terre-mer dont le fonctionnement semble directement lié à la création ou à la conservation de réservoirs de biodiversité littoraux ou marins.

## La trame verte et bleue de St-Raphaël est caractérisée par :

- un réservoir de biodiversité de milieu boisé compact couvrant les 2/3 de la commune,
- une partie sud du massif de l'Esterel classée en zone de recherche de remise en état optimale,
- un réservoir de biodiversité compact petit à petit morcelé sur les extrémités,
- Pas de continuités Ouest (que du bâti),



## LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

### Milieux terrestres

Le principal réservoir de biodiversité est constitué par le massif de l'Estérel. L'étagement de la végétation terrestre du Massif de l'Estérel est difficile à mettre en évidence du fait de sa complexité morphologique. En effet, les éboulis imbriqués avec les falaises forment des vallons très étroits où la végétation offre de multiples facettes. Alors que pour le Massif des Maures, l'étagement végétal est bien défini.

L'étagement de la végétation du littoral vers l'intérieur du Massif de l'Estérel peut se détailler ainsi (Source : Dominique Guicheteau, ONF) :

Sur les falaises littorales et les éperons rocheux de la limite des hautes eaux on trouve des algues encroûtantes (*Lithophyllum incrustans*) où se cachent les petits Crabes, Patelles et autres organismes inféodés aux estrans. Juste un peu au dessus des hautes eaux et sur les rochers maritimes arrosés d'eau salée lors des coups de vents marins, s'installent des formations basses à Criste marine (*Crithmum maritimum*) formant un groupement végétal d'intérêt communautaire avec le Statice à feuilles cordées (*Limonium cordatum*), endémique provenço-ligure.

En haut de ces rochers, de petites cuvettes ou replats sableux laissent s'exprimer un mélange de plantes herbacées psammophiles comme le Plantain queue de Lièvre (*Plantago lagopus*) ou l'Hélianthème à goutte (*Tuberaria guttata*), ou des plantes halophiles comme le Lotier faux-Cytise (*Lotus cytisoides*).

Dès que des fissures dans ces rochers laissent se former des poches de sol, une végétation composée d'arbustes anémomorphosés (sculptés par les vents et les embruns) caractérise la phrygane semi-halophile à Anthyllis barbe de Jupiter (*Anthyllis barba-jovis*) et à Passerine hirsute (*Thymelaea hirsuta*).

Entre les Anthyllis ou, un peu plus en retrait de la côte, les arbustes indicateurs de l'association végétale de la brousse à Lentisque (*Olea*

*europaea*, *Pistacia lentiscus*, *Myrtus communis*...) se mélangent avec les arbustes du maquis impénétrable de l'Estérel (*Phillyrea angustifolia*, *Rhamnus alaternus*, *Calicotome spinosa*, *Erica scoparia*...). On peut même trouver quelques pieds de Caroubier (*Ceratonia siliqua*) caractérisant les formations climaciques thermoméditerranéennes (*Oleo-ceratonion*) sur sols très xériques et superficiels.

C'est au milieu de ce mélange de maquis et de phrygane que les brousses à Euphorbes arborescentes (*Euphorbia dendroïdes*) se détachent par leur couleur vert tendre à jaunâtre en hiver virant au rouge-orange en fin de printemps. Ces brousses ont tendance à se localiser en bordure d'éboulis et rares sont les Euphorbes arborescentes isolées. Les stations qualifiées de brousses en comptent souvent plus d'une dizaine de pieds regroupés.

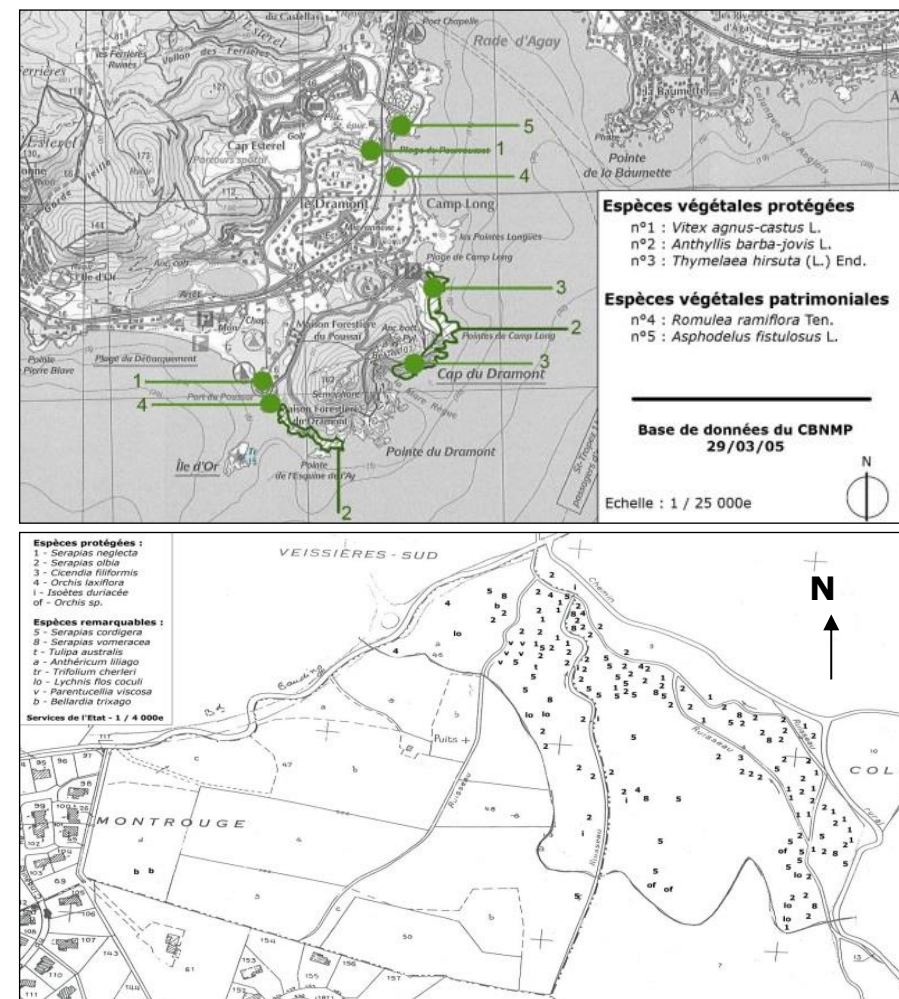
Deux sites ont fait l'objet d'une recherche floristique plus précise : le littoral d'Agay, pointe du Dramont (cf. Conservatoire Botanique National Méditerranéen de Porquerolles, lettre adressée au maire de SAINT RAPHAEL du 30 mars 2005) et le site des Jardins de Diane – Les Veissières (cf. services de l'Etat, lettre du préfet adressée au maire de SAINT RAPHAEL, en date du 2 février 2005). Les relevés précisés ci-après ne sont pas exhaustifs, une étude spécifique sur place étant nécessaire pour de plus amples informations.

Le littoral d'Agay compte des espèces végétales protégées par la loi, en particulier :

- *Vitex agnus-castus* L. (Gattilier) et *Anthyllis barba-jovis* L. (Barbe de Jupiter), plantes protégées au niveau national par l'Arrêté Interministériel du 20/01/1982, modifié le 31/08/1995.
- *Thymelaea hirsuta* (L.) Endl., la Passerine hérissée, protégée au niveau régional par l'Arrêté Interministériel du 09/05/1994.

Le site Jardin de Diane – Les Veissières compte :

- Des espèces protégées : *Serapias neglecta* (Sérapias négligé), *Serapias olbia* (Sérapias d'Hyères), *Cicendia filiformis* (angiosperme, seul représentante du genre *Cicendia* en France), *Orchis laxiflora* (orchidée), *Isoetes duriacae* (fougère amphibie), *Orchis* sp.
- Des espèces remarquables : *Serapias cordigera* (orchidée), *Serapias vomeracea* (orchidée), *Tulipa australis* (liliacée), *Anthericum liliago* (liliacée), *Trifolium cherleri*, *Lychnis flos coculi* (œillet fleur de coucou), *Parentucellia viscosa*, *Bellardia trixago* (sur les champs de Montrouge).



**Milieux marins**

L'interface marine constitue un réservoir de biodiversité à part entière, le système de classement des différents étages du littoral se fait en fonction de facteurs abiotiques tels que la lumière et l'immersion. On distingue 4 étages représentés de 0 à 50 mètres :

- **L'étage supralittoral** : zone découverte exposée aux embruns où se localisent les organismes qui supportent ou exigent une émergence continue. Les immersions véritables y sont exceptionnelles.
- **L'étage médiolittoral** : zone de balancement des vagues et marées.
- **L'étage infralittoral** : il correspond à la zone immergée et bien éclairée. Sa limite inférieure est celle qui est compatible avec la vie des algues photophiles et des phanérogames marines.
- **L'étage circalittoral** : il correspond à la zone profonde du plateau continental qui s'étend depuis 40 m de profondeur environ (limite inférieure de vie des algues photophiles) jusqu'à la limite de la pénétration de la lumière dans l'eau, laquelle dépend de la plus ou moins grande transparence des eaux, en général une centaine de mètres.

Cette interface riche et fragile constitue un réservoir à préserver pour la commune de St-Raphaël.

# Trame Verte et Bleue

**Théoule sur Mer**  
(Alpes Maritimes)

**Fréjus**

**Saint Raphaël**

Mer Méditerranée

## Sous-trames

- Milieux boisés
- Milieux semi-ouverts
- Milieux ouverts



0km 1 2

### LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

**La frange littorale (zone thermo-méditerranéenne)** constitue un corridor intéressant car il a un rôle de voie de déplacement (est-ouest ou ouest-est) pour les espèces des éboulis et milieux rocheux ainsi qu'un rôle de refuge pour les espèces plutôt thermophiles ou les espèces migratrices qui n'osent pas se lancer dans la traversée de la Méditerranée (passereaux insectivores).

Au niveau du périmètre marin, **la mer en elle-même est un macro-corridor pour les espèces mobiles** telles que les cétacés et les tortues marines qui sont susceptibles de fréquenter la zone pour se nourrir. Ainsi, chaque habitat présent fait partie de sa fonctionnalité.

Mais d'autres corridors de certains ensembles d'habitats ont été mis en évidence à l'échelle du site et il conviendra de les préserver ou de les restaurer :

**Le réseau hydrographique et les ripisylves associées (Cistudes, entomofaune, reptiles, flore)**, notamment la continuité entre les ravins du Mal Infernet et du Grenouillet ; en effet, ce sont des voies de déplacement pour de nombreuses espèces dont les chiroptères ainsi que des corridors pour la chasse essentiels à certains oiseaux, chiroptères (tels le Murin de Capaccini, le Murin de Daubenton) et certaines espèces de libellules.

#### Lisières continues et boisements linéaires

**Les falaises et gorges** notamment pour les déplacements des espèces d'oiseaux et de chiroptères comme par exemple les gorges du Malinfern et du Perthus. Cette faune se déplace en suivant les gorges, en frottant les falaises ou en suivant les rebords de haut de falaises.

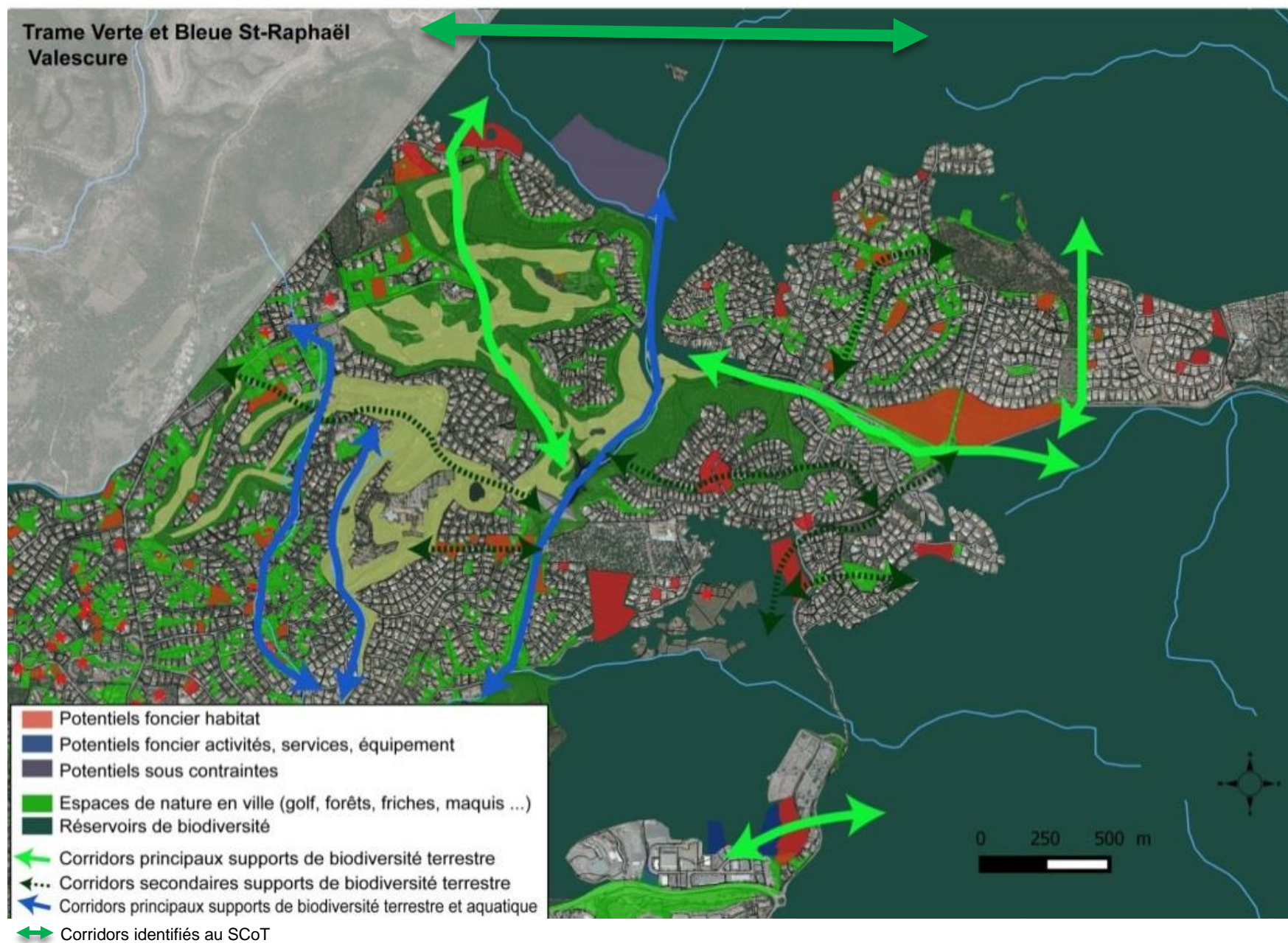
**Le réseau d'arbres matures et à cavité.** Mise à part les ripisylves, il n'y a pas de corridors réellement forestiers identifiés sur le site Natura 2000 de l'Estérel. Par contre, de larges ensembles de forêt assez mature sont localisés (ubac du Mont Vinaigre, zone des Suières). De plus, il est à noter la présence en « nuage de points »

de nombreux chênes lièges, verts ou autres feuillus très potentiels pour la faune, isolés et/ou en bordure des éboulis (leur présence étant liée à l'humidité engendrée par les éboulis et les bas de falaises). On ne peut pas dans ce cas parler de corridors au sens propre mais le rôle de ces arbres est primordial pour la faune.

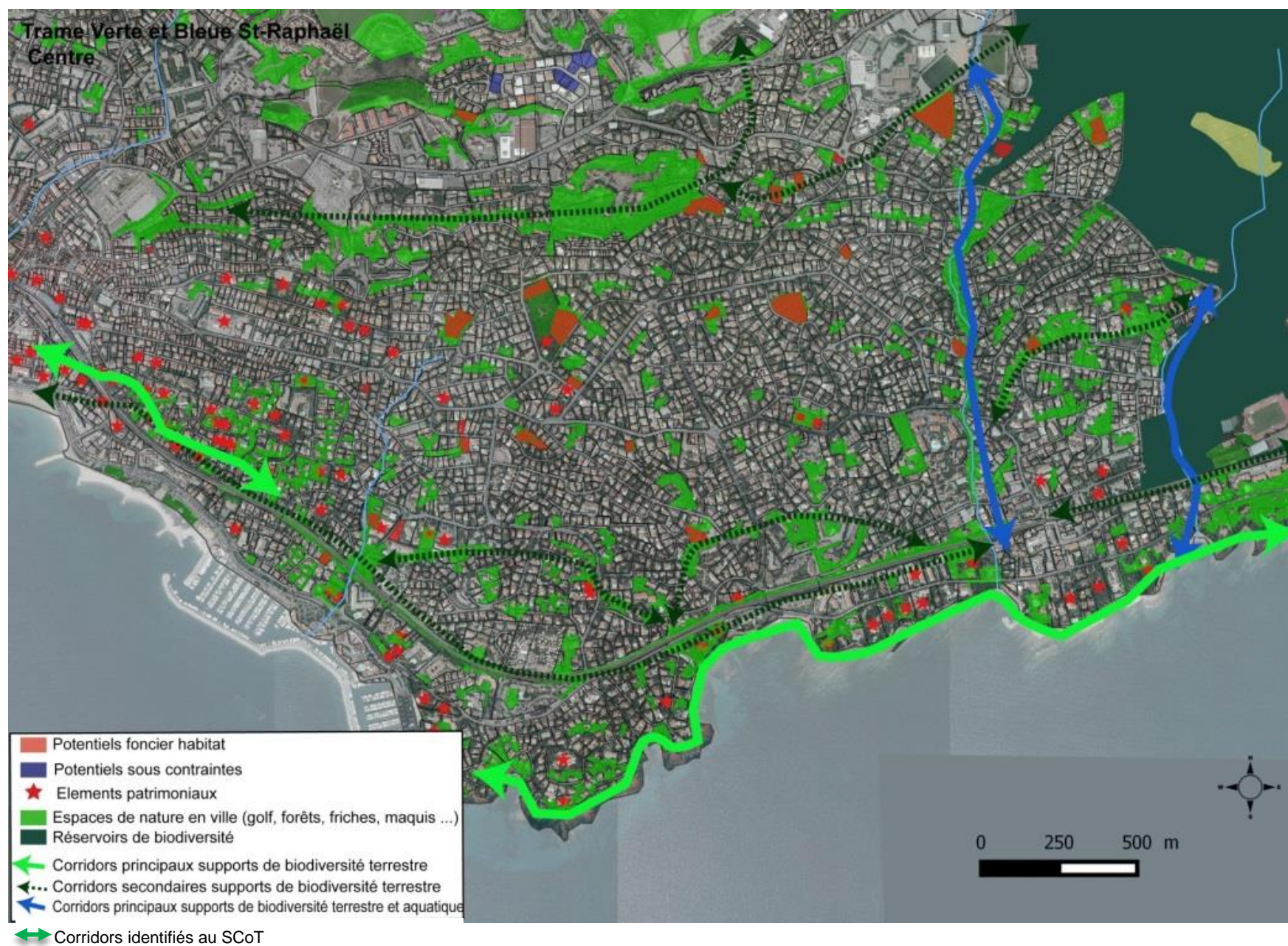
#### Habitats marins dont le continuum permet le déplacement des organismes peut mobiles

Plus précisément, **concernant les chiroptères**, ils sont sensibles à des lignes de force du paysage et les suivent lors de leurs déplacements locaux et très certainement à grande distance. Ces linéaires paysagers favorisant les déplacements des animaux sont par exemple des rivières, des vallons étroits, des lisières, des crêtes, etc. Globalement, les chauves-souris sont susceptibles d'utiliser la majorité des cavités souterraines présentes sur et en proximité du site, il est donc important de travailler sur les corridors entre les différents secteurs du site et de réhabiliter leur rôle écologique dans le cas où il aurait été affecté ou éliminé comme sur les mines.

Enfin, **concernant la Tortue d'Hermann**, le site du Bombardier représente un corridor essentiel entre les sites du Gargalon et de Prabaucous.

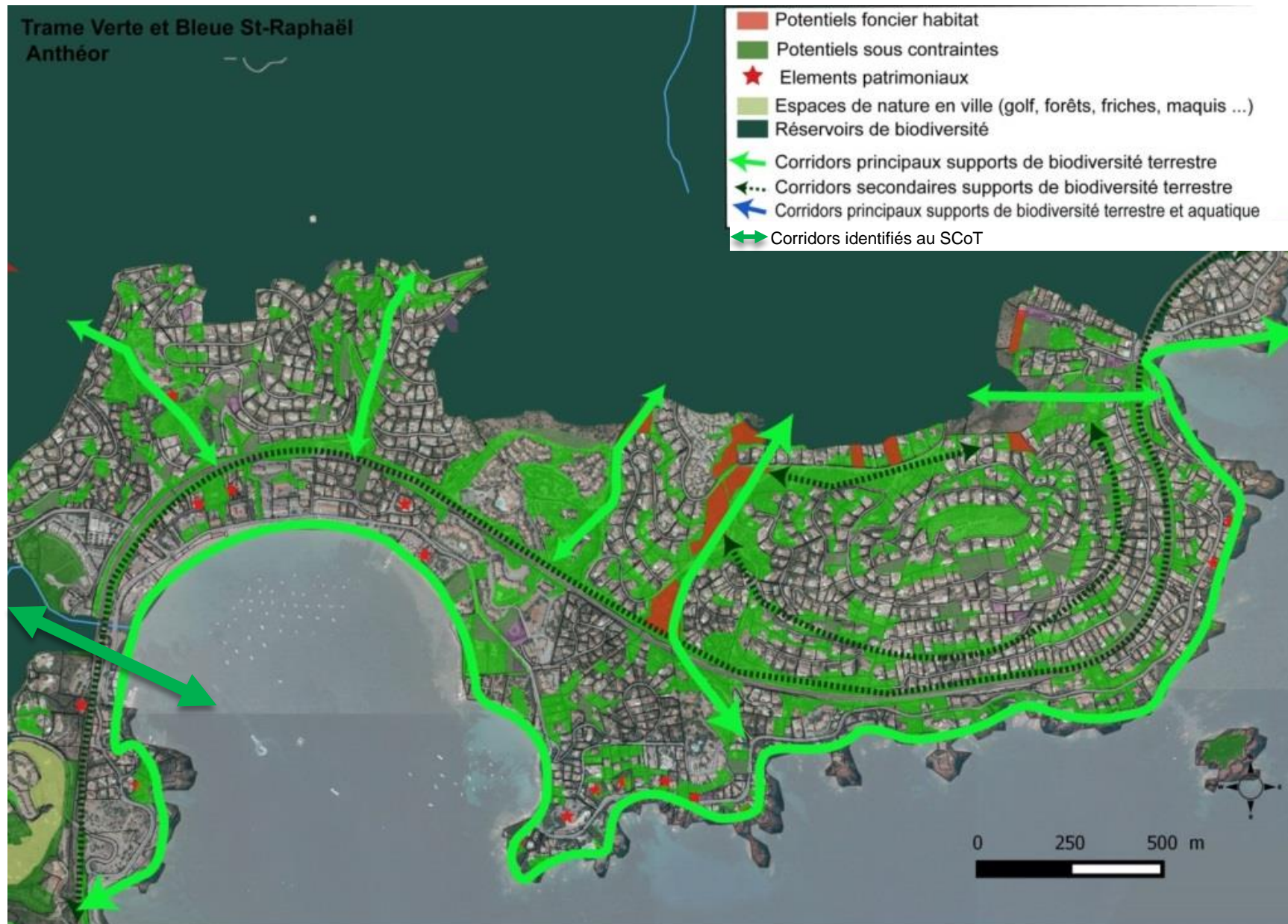


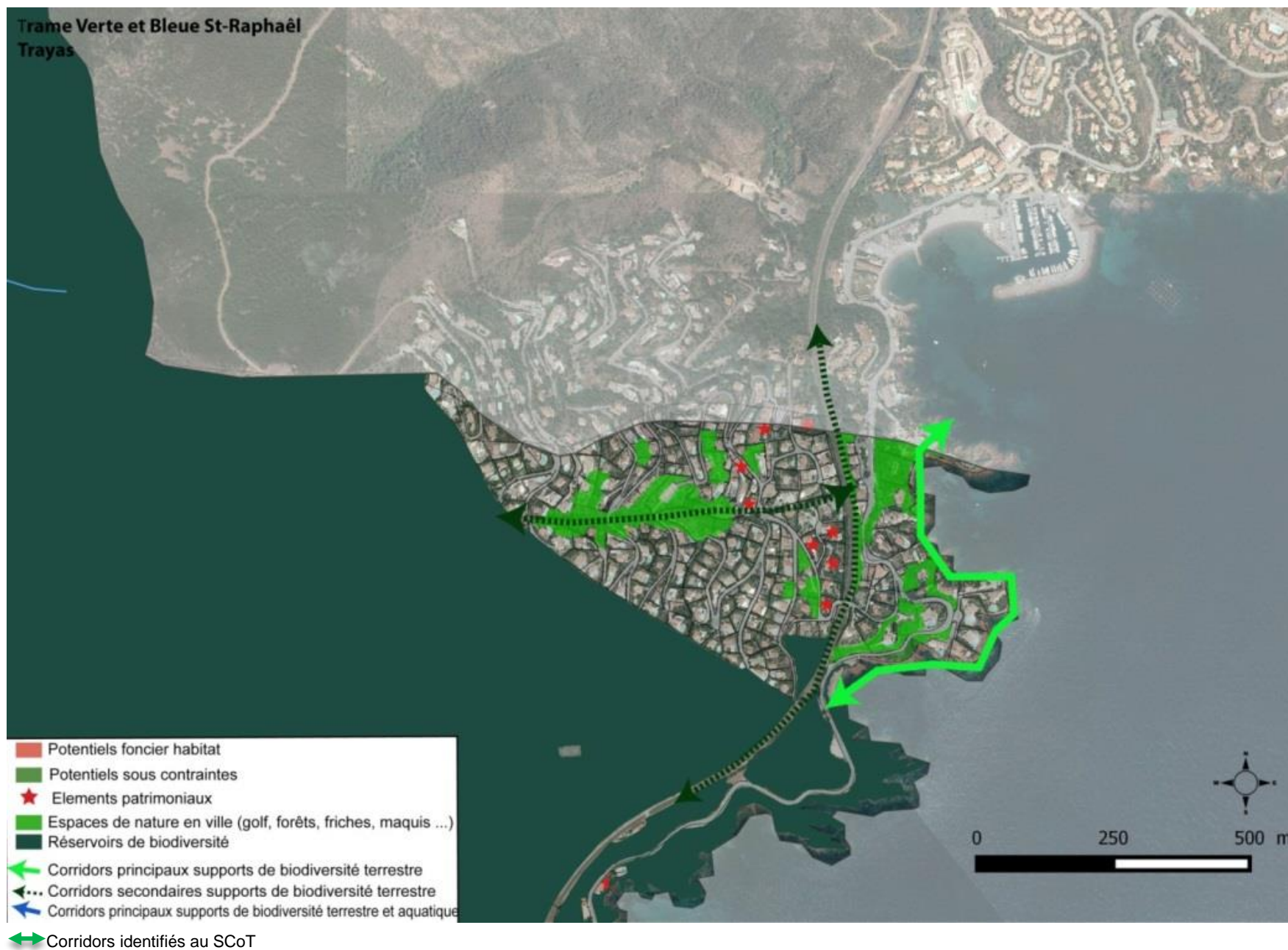












# Trame Verte et Bleue





**Théoule sur Mer**  
(Alpes Maritimes)

**Fréjus**

**Saint Raphaël**

Mer Méditerranée

## Trame Verte et Bleue

-  Réservoir de biodiversité
-  Corridors potentiels
-  Corridors principaux
-  Corridors secondaires



0km 1 2

## V. Inventaire des risques majeurs prévisibles

*Le territoire de la commune de Saint Raphaël est soumis à divers risques naturels : inondations, feux de forêts, sismique et mouvements de terrains.*

### Risque Feux de forêt

Depuis 2000, la commune de SAINT-RAPHAËL a connu 45 incendies. La majorité concerne des feux d'une faible ampleur brûlant moins de 1 ha.

Le feu le plus important a eu lieu en 2000, 23 ha de forêt ont été brûlés.

Le risque est du notamment à l'importance du couvert forestier composé quasi-exclusivement d'espèces xérophiles associées à la sécheresse et à la présence de phénomènes anthropiques tels que: la malveillance, le manque d'entretien des forêts, la fermeture des milieux ouverts, l'arrivée massive avec le tourisme de personnes peu sensibilisées, l'urbanisation diffuse en zone forestière, l'urbanisation en frange des massifs et les grands équipements structurants (autoroutes, nationales, voies ferrées). Saint Raphaël présente un risque fort du fait de l'imbrication des zones urbanisées dans le massif de l'Estérel. Les zones concernées sont Valescure, le Vallon des crottes, Veyssières, l'Est de Boulouris, le Cap Dramont, la résidence Cap Estérel, Agay, Anthéor et le Nord/Est de l'Estérel.

***Le PPRIF de la commune de Saint Raphaël a été approuvé le 27 juillet 2007.***

Le PPRIF définit trois zones :

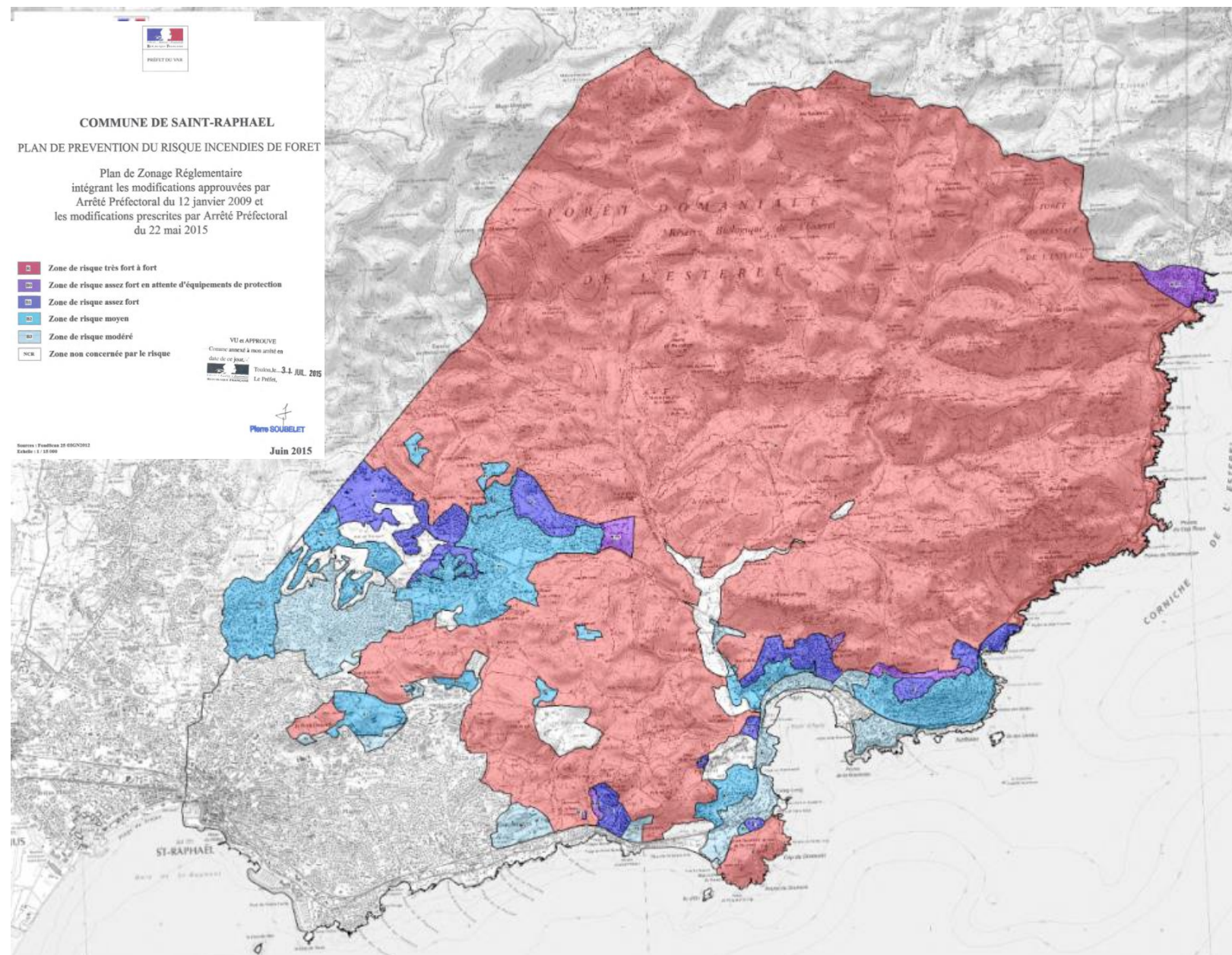
- **Zone rouge:** zone d'aléa très fort à fort, ou zone d'aléa moyen mais avec des enjeux non défendables (zones inconstructibles)
- **Zone bleue :** zone d'aléa faible à modéré, ou moyen avec des enjeux défendables : aménagements spécifiques pour la défense :

- B0 risque assez fort, en attente d'équipement de protection
- B1 risque assez fort
- B2 risque moyen
- B3 risque modéré

- **Zone blanche :** pas concernée par le risque

L'ensemble des espaces habités de la commune sont soumis à obligation légale de débroussailement.

Par ailleurs, le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie s'impose dans les secteurs en « zone blanche » des PPR. Ce règlement, définit les principes de défenses contre le risque incendie à respecter (adduction d'eau, voirie...).



***Le Plan Intercommunal de Débroussaillage et d'Aménagement Forestier du Syndicat Intercommunal de Protection du Massif de l'Estérel – PIDAF SIPME***

Composition du PIDAF SIPME

Le PIDAF SIPME regroupe 5 communes du massif du Grand Estérel Côté Var : Bagnols en Forêt, Fréjus, Les Adrets de l'Estérel, Puget sur Argens et Saint-Raphaël depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009.

Avant ce PIDAF, le SIPMF, la commune de Saint-Raphaël et l'ONF, gestionnaire de la Forêt Domaniale de l'Estérel, ont eu séparément leur propre stratégie de défense terrestre contre l'incendie. Ces dispositions ont permis la création d'un tissu de pistes DFCI et d'hydrants efficaces, dents et surtout globalement bien entretenu par rapport à ce qui existe dans d'autres massifs du Var.

La création du SIPME a permis la mise en place d'un organisme de pilotage unique de la problématique incendie de forêt. Afin d'assurer un pilotage efficient, il faut un document unifié, c'est l'objectif du PIDAF SIPME.

Les objectifs du PIDAF SIPME doivent permettre :

- De protéger efficacement le massif contre le feu de forêt,
- De mettre en conformité les ouvrages de DFCI avec l'évolution des prescriptions départementales,
- Une cohérence de massif dans la protection contre l'incendie de forêt avec les 3 PIDAF limitrophes et le département des Alpes-Maritimes,
- D'accompagner les obligations légales de débroussaillage en zone périurbaine soit dans le cadre des PPRIF approuvés, soit dans le cadre de l'arrêté préfectoral OLD en vigueur.

La stratégie à développer en matière d'aménagement des massifs du SIPME passe une stratégie de lutte intégrant les ouvrages DFCI, les coupures agricoles, les coupures liées au débroussaillage obligatoire, le débroussaillage des linéaires en particulier le long de la voirie publique.

## Risque inondation

### Aléa submersion marine

La commune est soumise au risque submersion marine mais à ce jour il n'existe aucun Plan de Prévention des Risques Littoraux opposable sur la commune.

Toutefois, par courrier en date du 28 avril 2017, Monsieur le Préfet du Var a adressé à la commune un porter à connaissance pour la prévention du risque submersion marine avec prise en compte du changement climatique. Ce porter à connaissance est repris dans le règlement en DG9.

La commune fait partie du PAPI Argens et de la SLGRI Est-Var. Deux démarches différentes :

- l'ambition du **Programme d'Actions de Prévention des Inondations** (PAPI) est de rendre le territoire moins vulnérable aux crues, phénomènes naturels et récurrents. Différents domaines ont été travaillés : information et sensibilisation de la population dont les scolaires afin de développer la conscience du risque inondation, prise en compte de ce risque dans les documents d'urbanisme, adaptation des habitations pour réduire les impacts d'une crue, mise en place de systèmes de surveillance complémentaires, gestion des eaux pluviales (la commune ne disposant de Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales), travaux d'aménagements hydrauliques...
- **La Stratégie Locale de Gestion des Risques d'Inondation** (SLGRI) est un outil de mise en œuvre de la Directive Inondation. Elle permet de centrer la réflexion sur la gestion des inondations en fonction des priorités et des enjeux locaux. C'est une ambition affichée pour le territoire qui devait faire l'objet d'un arrêté préfectoral en décembre 2016. Compatibles avec le Plan de Gestion des Risques naturels (PGRI) du bassin hydrographique Rhône-Méditerranée, les stratégies locales varoises ont vocation à encadrer les actions PAPI en cours ou à venir, celles du volet inondation des contrats de milieux (Contrat de rivière, Contrat de baie) ou des SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion de l'Eau).

### Le schéma directeur de lutte contre les inondations

Ce schéma est une étude structurante réalisée à l'échelle du bassin versant de la Garonne, du Pédégal et du Valescure. Ce schéma a été finalisé en novembre 2006, acté en 2007 par délibération communautaires soumis à validation des services de la DDTM en 2007.

Les services de la DDTM ne se sont pas prononcés sur le schéma directeur en raison de l'évènement pluvieux de décembre 2006, considéré comme événement de référence pouvant conduire à une nouvelle cartographie du risque sur le PPRI. Les services de l'Etat ont donc prescrit en mars 2011 la révision du PPRI avec l'actualisation des données pluviométriques utilisées (PPRI révisé en 2015). Ces pluies actualisées ont été élaborées avec le concours de la CAVEM qui a ensuite utilisée ces dernières pour réviser son Schéma Directeur en 2014.

Par arrêté n°13-416 bis du 20 décembre 2013 le préfet coordonnateur de bassin a arrêté la cartographie du Territoire à Risque Important (TRI) de l'est Var qui englobe notamment le territoire raphaëlois, suite à cette décision la CAVEM a engagé une évaluation coût-bénéfice de son schéma directeur afin de s'inscrire dans le PAPI Complet de l'Argens et des côtiers de l'Esterel.

La CAVEM s'inscrit dans le PAPI Complet avec deux actions structurantes pour le territoire :

- L'action 43 relative à la réalisation des ouvrages écrêteurs priorités dans le cadre du schéma directeur actualisé.
- L'action 44 qui visent à prendre en compte les attentes du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée Corse avec une étude en faveur de la renaturation écologique et morphologique des cours d'eau de la Garonne du Pédégal et du Valescure et qui intègre les projets de lutte contre les inondations du schéma directeur révisé.

Cette dernière étude, si elle est validée dans le cadre du PAPI permettra la mise en œuvre d'un schéma directeur complet et actualisé à l'horizon 2022.

### ***L'Atlas des zones inondables***

Le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable (MEDD) élabore et publie dans un but informatif les Atlas des Zones Inondables (AZI).

L'Atlas des Zones Inondables (AZI) est un document de connaissance des phénomènes d'inondations susceptibles de se produire par débordement de cours d'eau.

Les zones inondables sont délimitées par une méthode naturaliste, la méthode « HydroGéoMorphologique » (HGM), qui décrit le fonctionnement naturel des cours d'eau en analysant la structuration de la vallée façonnée par leurs crues successives. Cette méthode, particulièrement bien adaptée au contexte méditerranéen, fait l'objet d'un guide pédagogique élaboré par la DIREN PACA.

L'atlas est constitué d'un rapport de présentation et de planches cartographiques représentant les zones inondables.

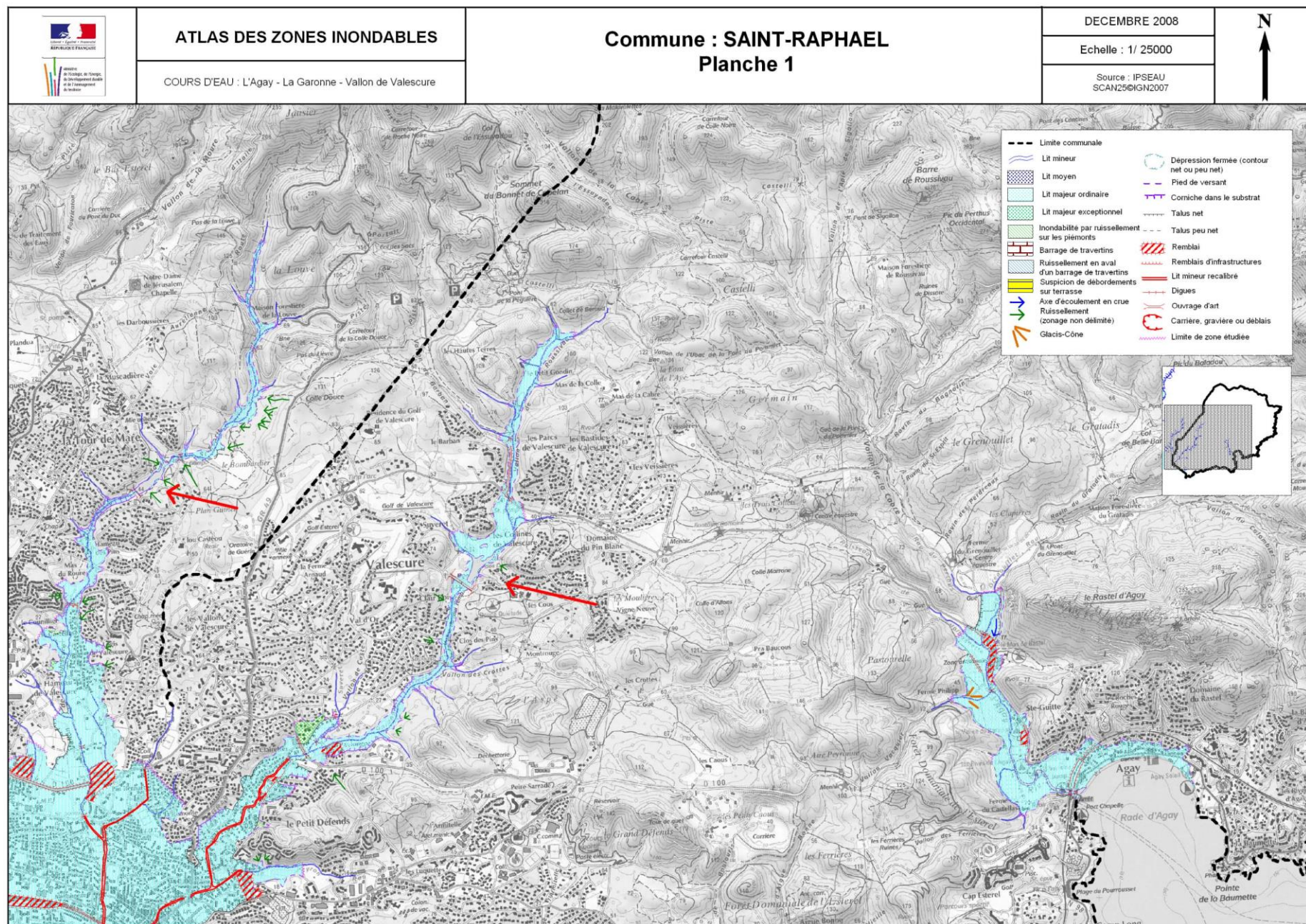
Les espaces qui y sont identifiés sont potentiellement inondables, en l'état naturel du cours d'eau, avec des intensités plus ou moins importantes suivant le type de zone décrite.

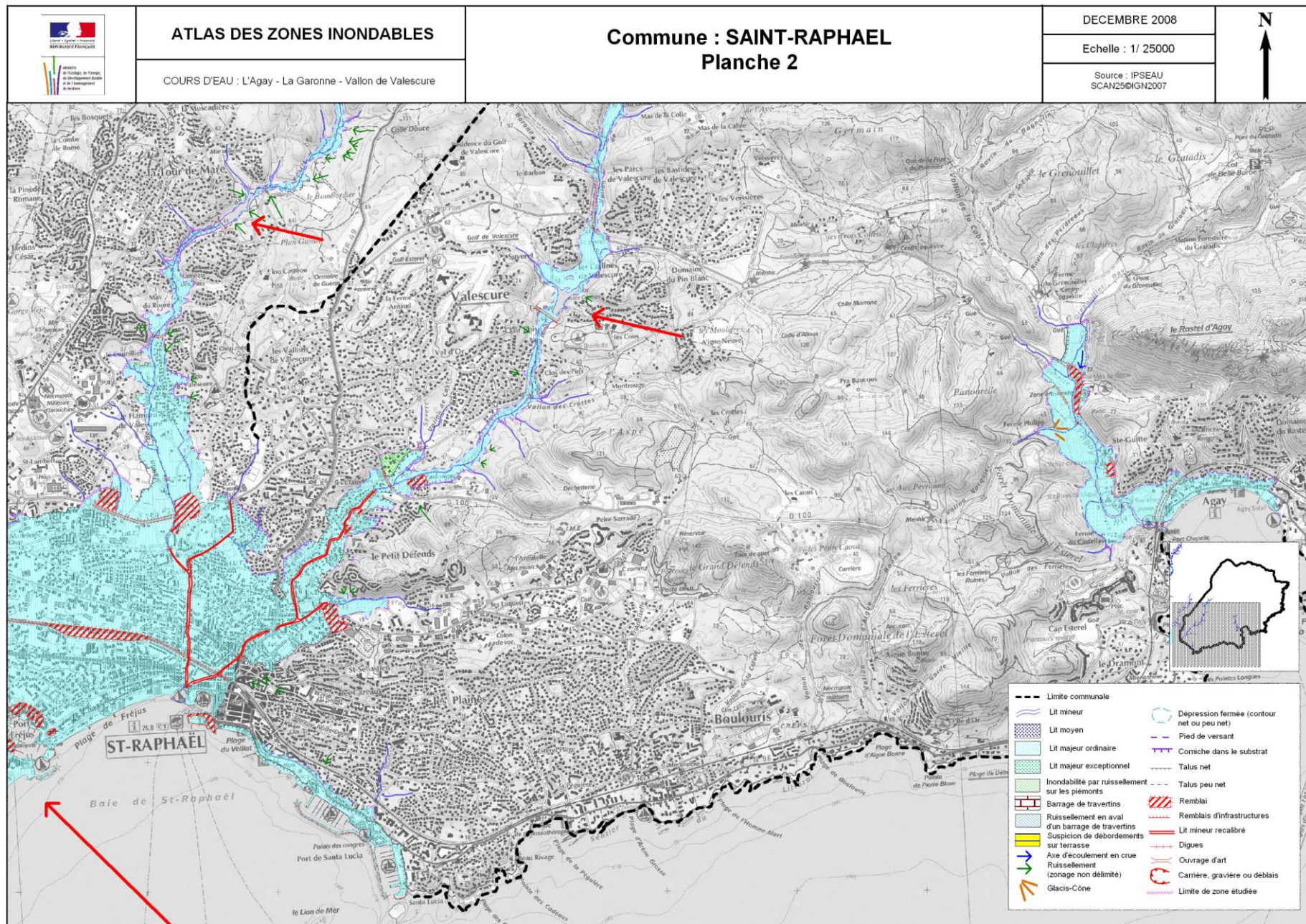
L'atlas des zones inondables apporte la connaissance de l'emprise maximale de la zone potentiellement inondable dans laquelle les crues exceptionnelles supérieures à la crue de référence peuvent se produire.

L'information fournie par cet atlas est intéressante pour identifier les zones inondables pour des crues fréquentes ou rares, les axes préférentiels d'écoulement et les éléments principaux susceptibles de les influencer. Elle est donc utile pour en tirer les conséquences en termes d'aménagement du territoire afin d'orienter l'urbanisation en dehors des zones inondables, d'organiser la préservation des zones d'expansion de crues (ZEC).

Dans les PPRI, la connaissance des zones inondables est affinée par rapport à celle de l'AZI par des études complémentaires (recherche historique, étude hydraulique,...), notamment sur les secteurs à enjeux. Les éléments supplémentaires qu'apporteraient l'AZI sont à

prendre à titre d'information et à intégrer comme tel. Seule l'information du PPRI fait foi d'un point de vue réglementaire.





### **Le PPRi**

**Le PPRi a été approuvé par l'arrêté préfectoral du 20/11/2000. Il concerne la Garonne et son affluent le Peyron, le Pédégal et l'Agay.**

Il s'agit d'une servitude d'utilité publique opposable aux tiers. Le document cartographie le risque et édicte une réglementation appropriée à chacune des zones identifiées. En l'occurrence, pour la commune de SAINT-RAPHAËL, le document délimite 3 zones :

*La zone rouge :*

- R2 - zone d'expansion des crues ou, zone ou hauteur entre 1 et 2 m et vitesse < à 0,5 m/s ou, hauteur entre 0,5 et 1 m et vitesse entre 0,5 m/s et 1 m/s) - zone de risque réputé fort.

- R1 - soit hauteur > à 2 m, soit hauteur > à 1 m et vitesse > à 0,5 m/s, soit vitesse > à 1 m/s) - zone de risque très fort ne permettant aucune construction ou installation nouvelle.

*La zone bleue B1 (hauteur < à 1 m et vitesse < à 0,5 m/s) - zone de risque faible où la construction est possible sous réserve (interdiction des sous-sols, interdiction des campings, etc.).*

*La zone Blanche : non concernée par le risque*

*Traitement du risque inondation sur les bassins versants de la Garonne et du Pédégal :*

Le risque inondation de la Garonne est aujourd'hui traité dans sa partie amont grâce aux écrêteurs des Cous et de Saint Esprit qui permettent de réduire considérablement les crues du bassin versant naturel de la Garonne (80% d'écrêtement limitant le débit de pointe centennale après ouvrage à 23 m<sup>3</sup>/s).

Le risque inondation demeure problématique dans la partie aval de son bassin versant (aval des Cous) :

- Quand la Garonne se recharge en eau sur la partie urbaine en collectant les eaux pluviales précipitées sur le centre-ville,

- Quand elle reçoit les eaux du Peyron au débit très élevé (16 m<sup>3</sup>/s en crue décennale).

La hauteur de la crue dépasse alors rarement 1 mètre d'eau mais son écoulement torrentiel à 4 mètres/seconde expose les abords du lit mineur à un risque majeur. Il existe également un mécanisme de transfert des eaux de crue de la Garonne en direction du Pédégal créant un champ d'écoulement dans le quartier des Arènes et des Iscles. Ce transfert atteint un volume de 30 m<sup>3</sup>/s en crue centennale.

L'imperméabilisation de nouvelles surfaces induite par l'extension de l'urbanisation a été compensée par la réservation de deux emprises foncières pour la réalisation de nouveaux écrêteurs de crues sur le Peyron et le vallon des Crottes.

L'écrêteur du Peyron a été réalisé, d'autres sont prévus par le Schéma d'Inondations établi par la Communauté d'Agglomération, notamment dans les vallons de l'Aspé et de Vaulongue.

Enfin, il a été observé un fonctionnement et un dimensionnement insuffisant du réseau d'eaux pluviales du centre ville à l'origine de faibles débordements mais répétés dans le centre ville.

*Traduction dans le P.P.R.I. :*

3 secteurs identifiés en risque très fort correspondant aux sites de débordement du Pédégal dans sa traversée de Valescure, du Peyron entre la tête du Petit Défens et les Luquettes, du vallon des Crottes au niveau des lieudits Vaulongue et Vigne Neuve. Des ouvrages écrêteurs de crue sont programmés.

Le classement de tout le centre-ville de SAINT-RAPHAËL en zone bleue B1 (aléa d'une inondation de faible hauteur et de faible vitesse).

- Traitement du risque inondation sur le bassin versant de l'Agay :

Le risque inondation est très présent sur le fleuve côtier Agay en raison de la déclivité très marquée et de la superficie de son bassin versant (5 400 hectares soit 2/3 de la superficie communale).

Le bassin versant demeure naturel sauf sur l'embouchure d'Agay où il est urbanisé sur une bande étroite. A cet endroit, dans le lit majeur de l'Agay, entre le lit mineur et le CVO 15, ont été aménagés des terrains de campings, quelques constructions résidentielles et une zone artisanale. Ces sites sont aujourd'hui classés en zone de risque très fort.

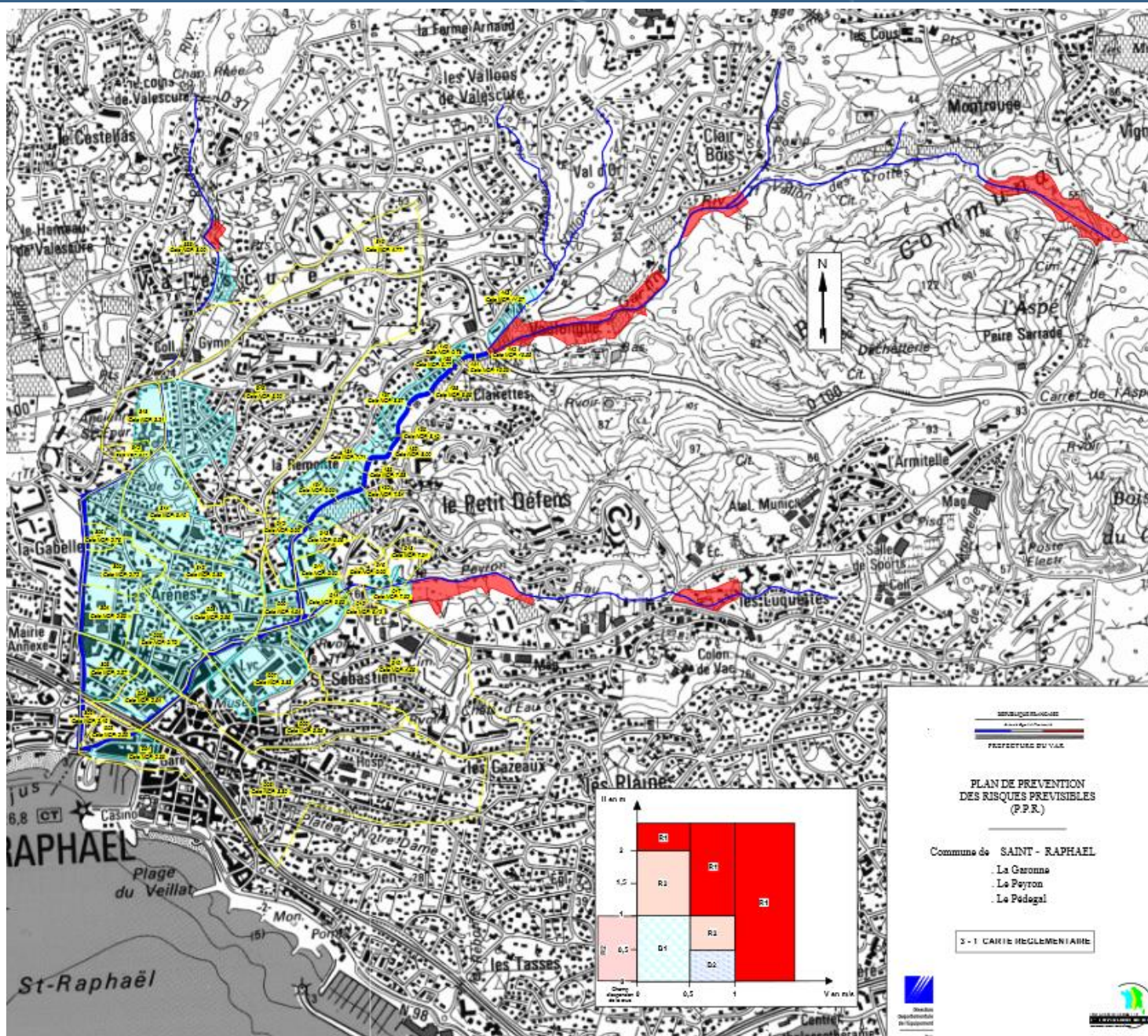
*Traduction dans le PPRI :*

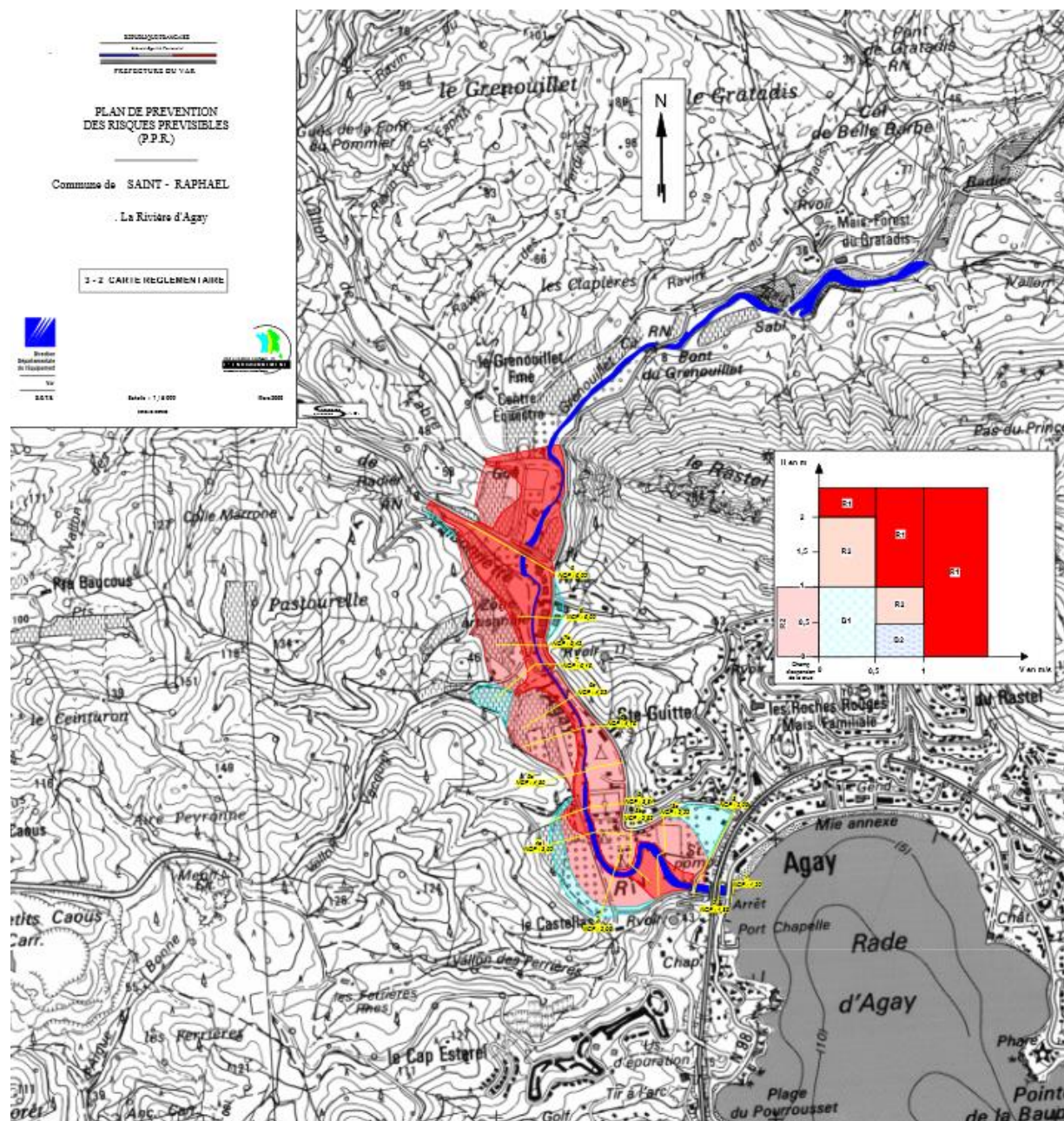
Inscription en zone rouge R1 de la zone artisanale et de la rive droite du lit majeur de l'Agay, et Inscription en zone rouge R2 du lit majeur remettant en cause la présence des activités économiques et touristiques déjà implantées sur le site.

- Le risque inondation dans les vallons côtiers - non couvert par le PPRI :

Quatre vallons côtiers sur la vingtaine comptabilisés dans la commune font l'objet d'une urbanisation de leur bassin versant et présentent donc un risque d'inondation. Il s'agit du Rébori qui débouche sur le port de Santa Lucia, du vallon des Plaines et de la Péguière traversant la RD 559 au niveau du centre de thalassothérapie et de l'Armitelle qui rejoint la plage de l'Arène Grosse.

Des études et des travaux ont été menés sur le vallon de l'Armitelle.





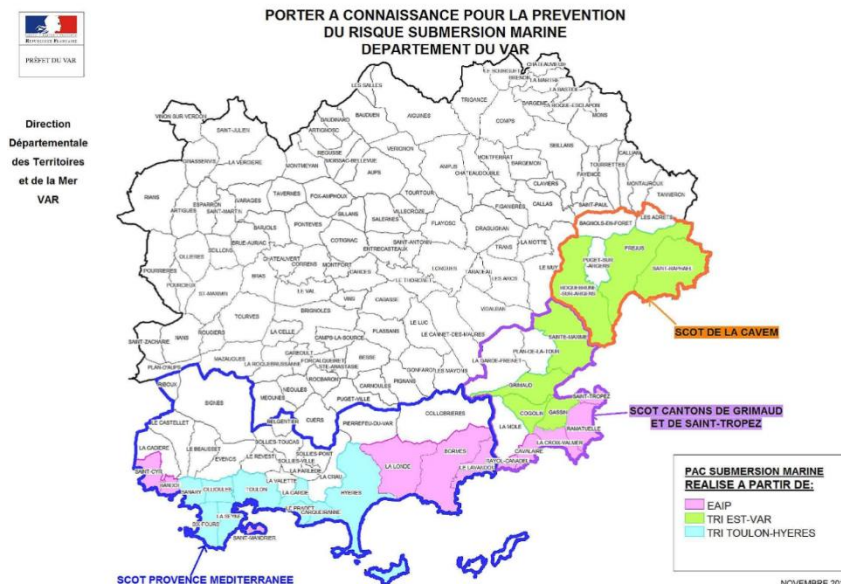
## Prévention du risque submersion marine avec prise en compte du changement climatique

Le département de Var compte 432 km de côtes. Les communes littorales sont exposées aux risques littoraux : érosion et submersion marine.

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI), arrêté le 7 décembre 2015, contient des dispositions visant la non-aggravation de la vulnérabilité. Notamment la disposition D.1-6 oriente l'urbanisation en dehors des zones à risques.

S'agissant de la submersion marine, en lien avec l'aléa moyen retenu par la cartographie de la Directive Inondation, la disposition D.1-6 indique que « *les aléas à prendre en compte sont l'aléa de référence actuel et l'aléa de référence à échéance 2100 intégrant une élévation attendue du niveau marin de 60 cm. L'objectif de préservation des zones naturelles utiles à l'écoulement des inondations s'apprécie en zone littorale par rapport à l'aléa intégrant l'impact du changement climatique sur le niveau marin.* »

La connaissance des phénomènes de submersion, nécessaire à la mise en œuvre de ces orientations, repose sur la cartographie des zones basses littorales qui identifient des secteurs susceptibles d'être vulnérables sur les 27 communes littorales du Var.



### *L'ENVELOPPE APPROCHEE DES INONDATIONS POTENTIELLES (EAIP)*

L'Enveloppe Approchée des Inondations Potentielles concerne 11 communes.

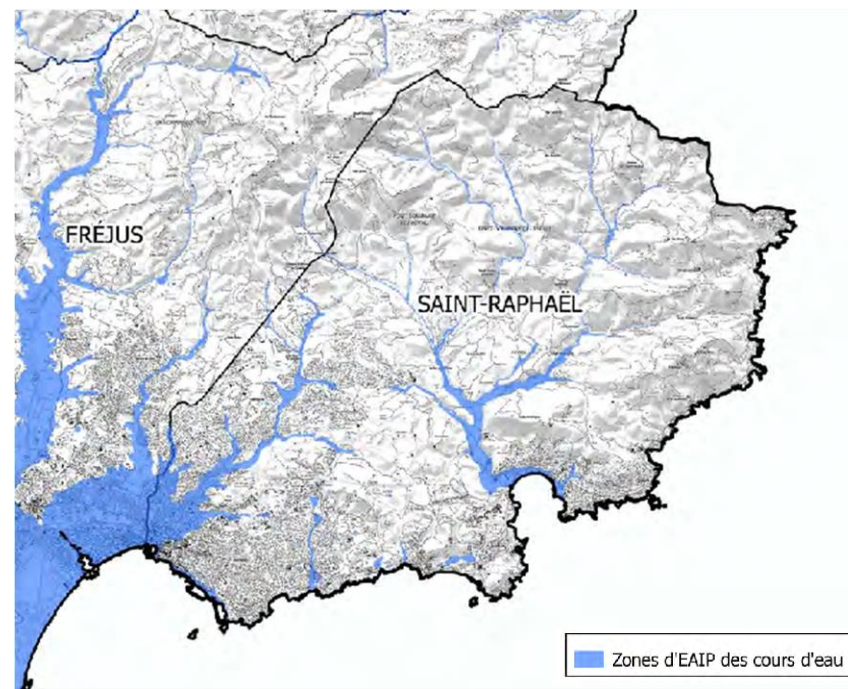
La méthode employée pour construire les EAIP a conduit à fusionner des sources d'information d'échelle et de précision variables. En ce sens, il convient de rappeler que l'exploitation graphique de ces documents permet de situer les zones susceptibles d'être soumises à un risque d'inondation. C'est l'objet de la carte ci-jointe (Extrait de la carte de EAIP du 2 Novembre 2017, source : DREAL).

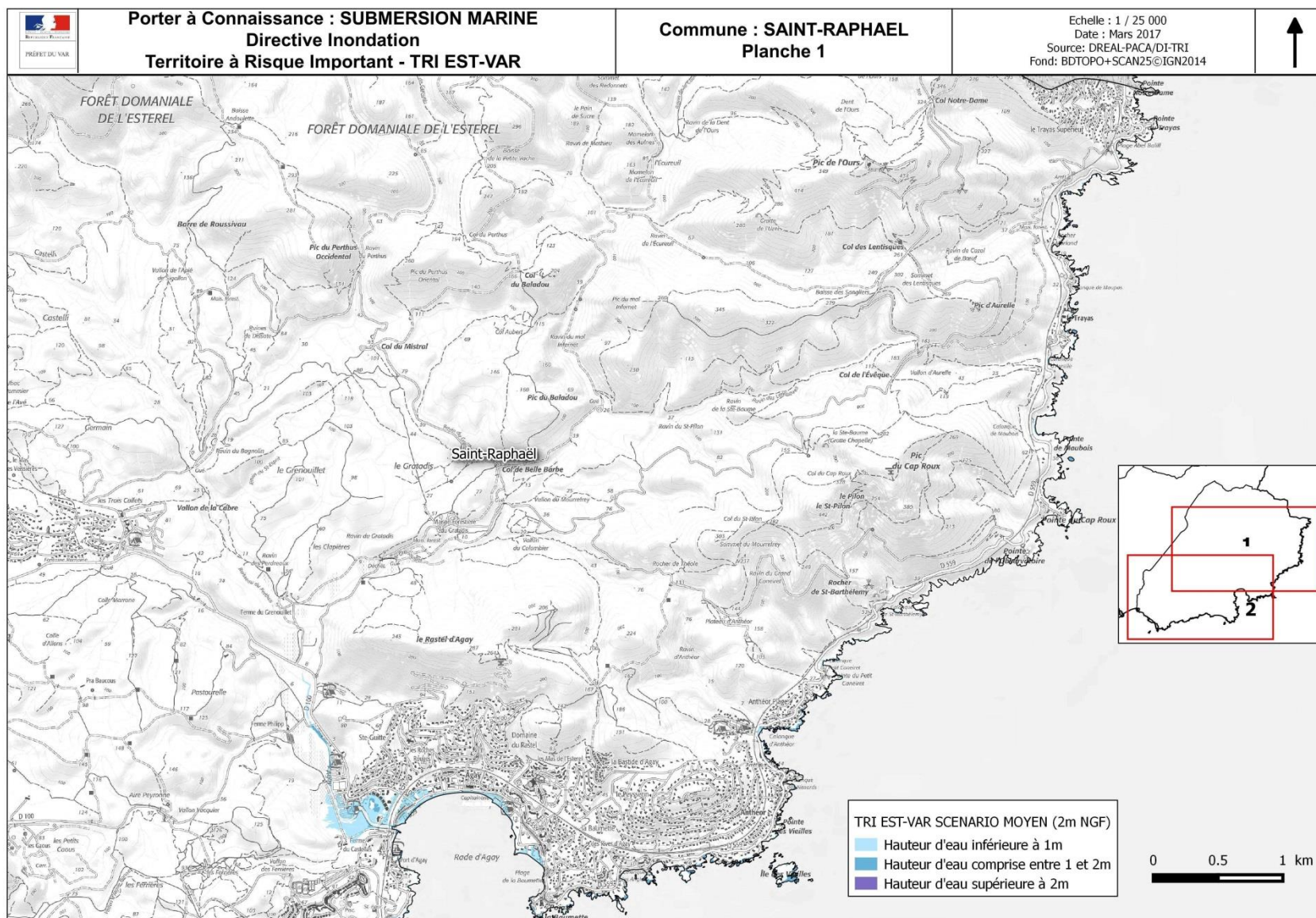
Lors d'une première étape de mise en œuvre de la directive inondation en 2012, des cartographies de l'enveloppe approchée des inondations potentielles ont été produites, notamment pour les zones susceptibles d'être vulnérables à la submersion marine.

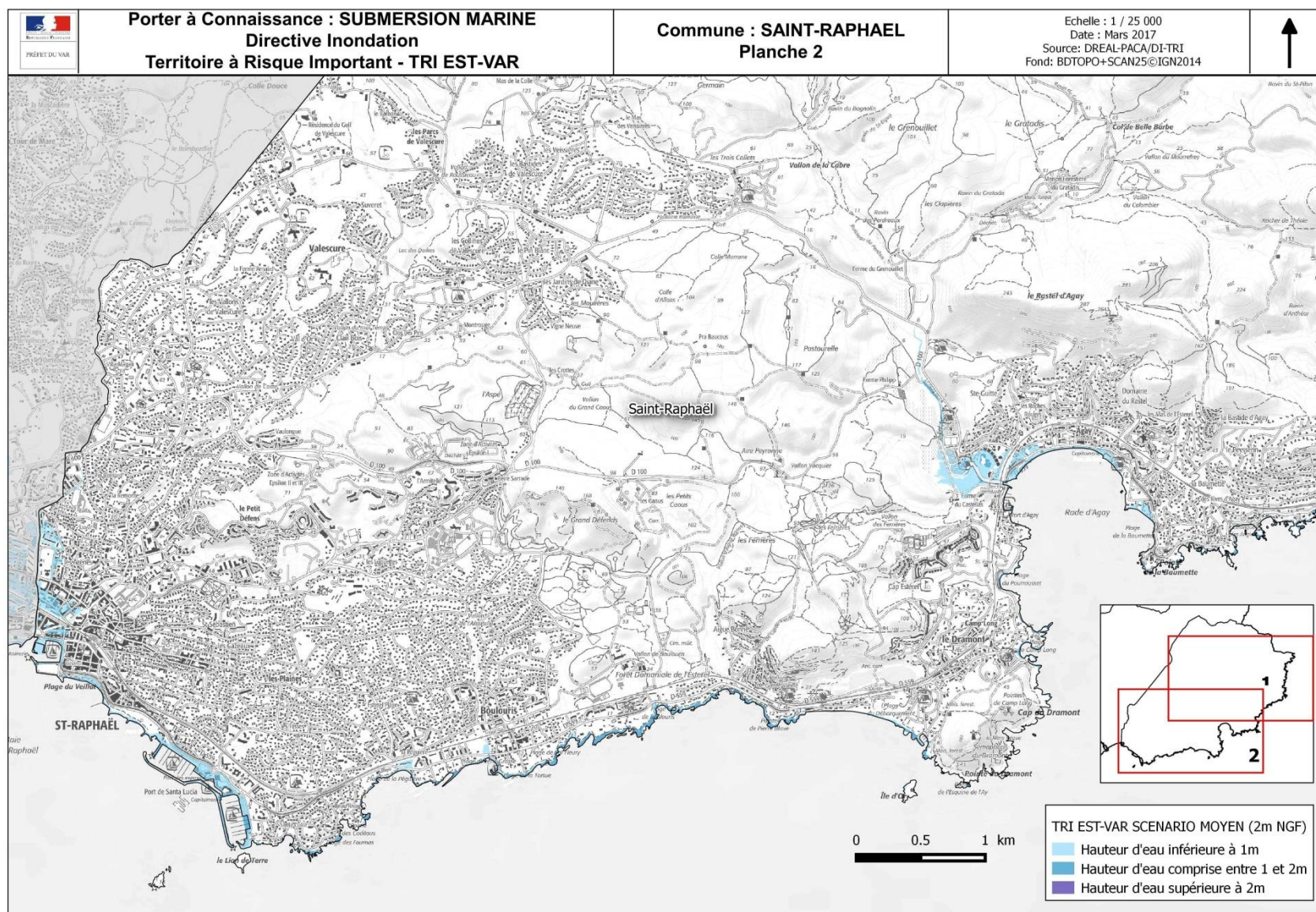
Enfin, les EAIP ont fait l'objet d'une analyse plus précise des phénomènes lors des étapes suivantes de la Directive Inondation pour les territoires concernés par un Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI) ou une stratégie locale. Ainsi, les analyses conduites sur le TRI Est Var et le TRI Toulon/Hyères ont permis, notamment sur la base d'un MNT plus précis, d'affiner la connaissance des zones soumises à submersions marines pour les communes littorales de ces deux TRI.

Les zones basses littorales considérées sont celles correspondant aux zones topographiques situées en dessous du niveau 2,50 m NGF, en s'appuyant sur des données altimétriques au pas de 25 m x 25 m disponibles lors de l'élaboration de cette enveloppe.

Les cartes correspondantes sont consultables sur le site <http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr> > Gestion de l'eau > Gestion des risques d'inondation / PGRI > - Cartographie des TRI . Toutefois, la carte ci-jointe présente les espaces concernés sur l'ensemble des deux TRI.







### *TERRITOIRE A RISQUE IMPORTANT INONDATION (TRI)*

La mise en oeuvre de la Directive Inondation vise à fixer un cadre d'évaluation et de gestion des risques d'inondation à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée tout en priorisant l'intervention de l'État pour les territoires à risques importants d'inondation (TRI).

La sélection des 31 TRI arrêtés le 12 décembre 2012 sur le bassin Rhône-Méditerranée implique, pour chacun d'eux, une cartographie des surfaces inondables et des risques.

Fin 2013, des précisions cartographiques, notamment compte-tenu de la disponibilité de données topographiques plus précises ont été fournies pour les 16 communes incluses dans les Territoires à Risques Importants d'Inondation Var Est. Ainsi, c'est le niveau marin +2 m NGF qu'il faut retenir comme référence de l'aléa centennal (intégrant d'ores et déjà une élévation du niveau marin de 20 cm due au changement climatique) et +2,40 m NGF à l'horizon 2100 pour la préservation des espaces naturels.

La cartographie des surfaces inondables et des risques d'inondation du TRI est constituée d'un jeu de plusieurs types de cartes :

- Des cartes des surfaces inondables de chaque scénario (fréquent, -moyen, extrême) pour les débordements de cours d'eau (et pour les submersions marines) : elles représentent l'extension des inondations, les classes de hauteurs d'eau, et le cas échéant les vitesses d'écoulement. Selon les configurations et l'état des connaissances propres à chaque cours d'eau, certains cours d'eau du TRI sont cartographiés de manière séparée. (Pour les submersions marines un scénario supplémentaire a été ajouté pour tenir compte des effets du changement climatique sur scénario moyen à horizon 2100.)
- Des cartes de synthèse des surfaces inondables des différents -scenarii pour les débordements de cours d'eau (et pour les submersions marines) : elles représentent uniquement l'extension des inondations synthétisant sur une même carte

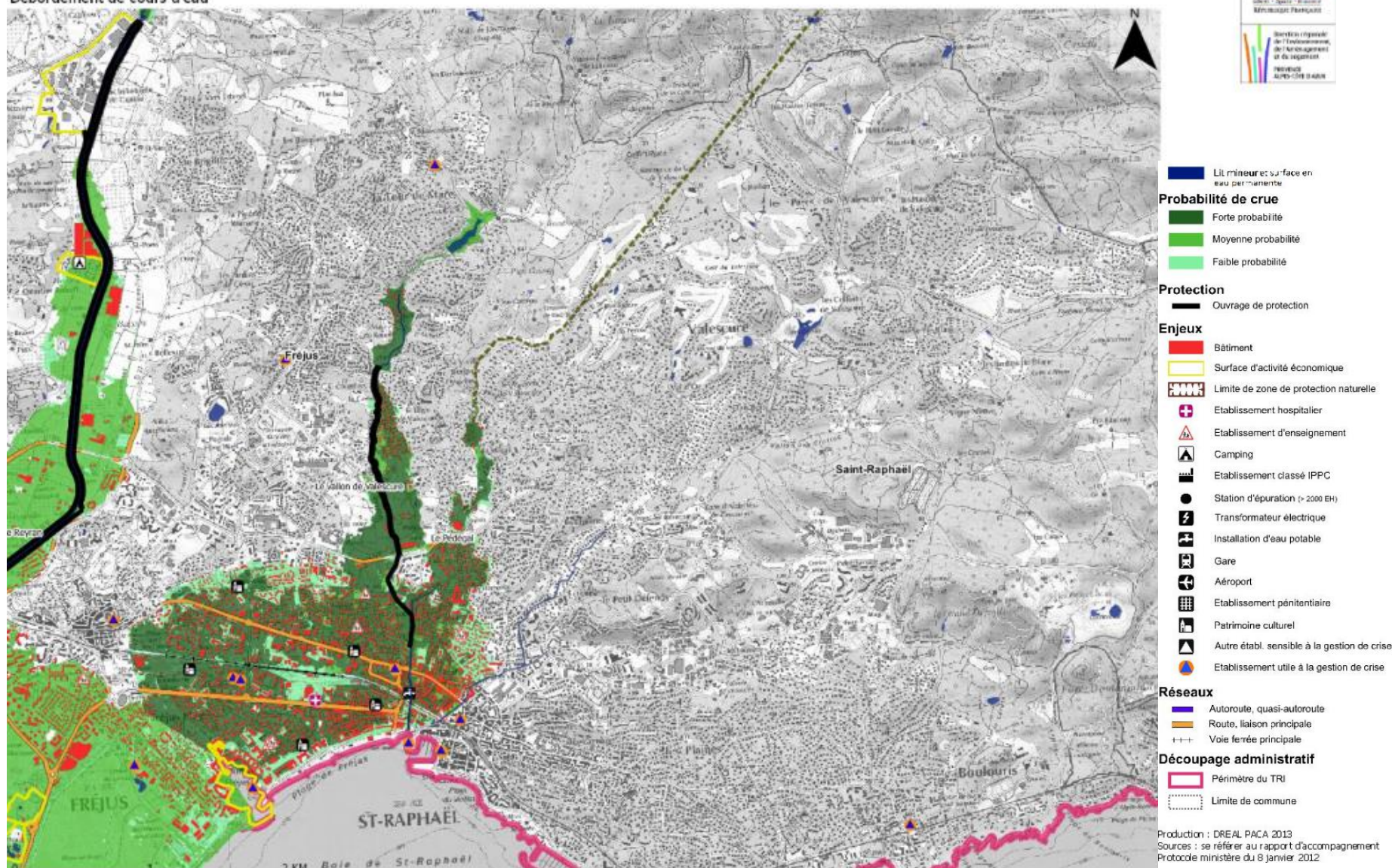
les débordements des différents cours d'eau selon les 3 scenarii.

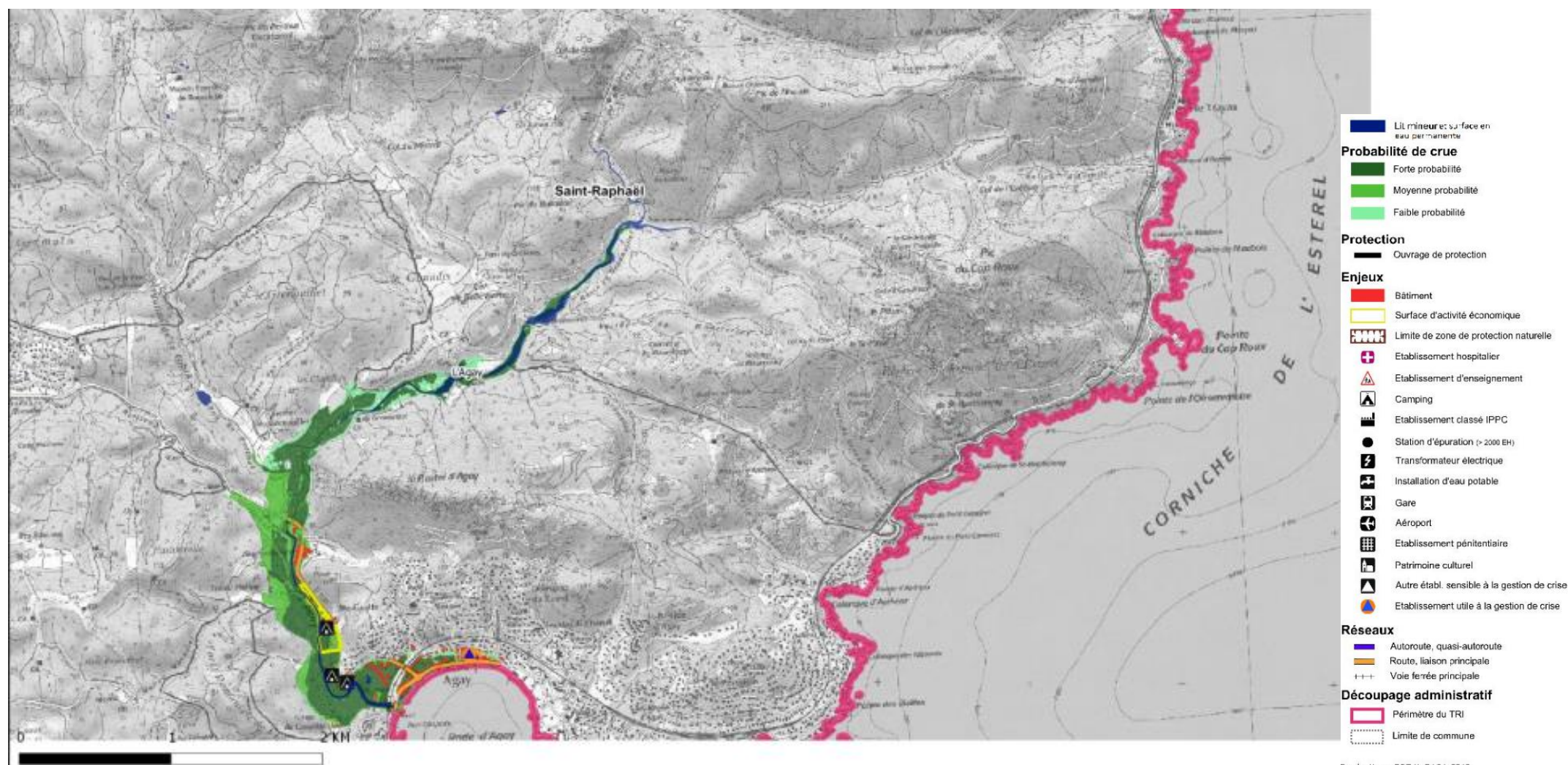
- Des cartes des risques d'inondation : elles représentent la - superposition des cartes de synthèse avec les enjeux présents dans les surfaces inondables (bâti ; activités économiques ; installations polluantes ; établissements, infrastructures ou installations sensibles dont l'inondation peut aggraver ou compliquer la gestion de crise).
- Des cartes de risque submersion ;
- Des tableaux d'estimation des populations potentiellement - touchées par commune et par scénario.

Ci-dessous sont repris, les cartes de risque et un extrait des tableaux d'estimation de la population touchée.

**CARTE DE RISQUE - Le Pedegal****TRI EST - VAR Secteur 1**

Débordement de cours d'eau

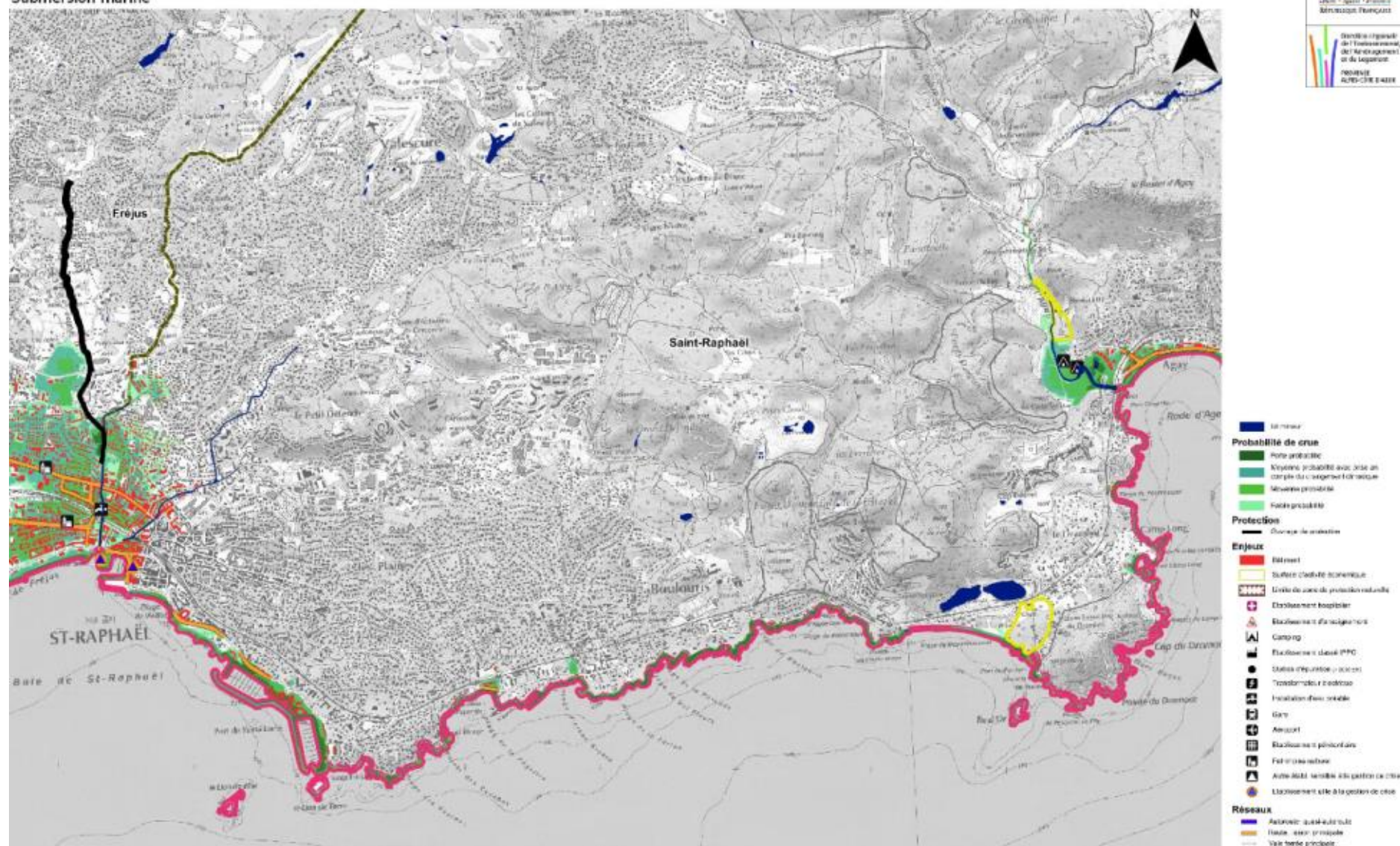




Production : DREAL PACA 2013  
 Sources : se référer au rapport d'accompagnement  
 Protocole ministère du 8 janvier 2012

**CARTE DE RISQUE**

Submersion marine

**TRI EST - VAR Secteur 5**





## Population et emplois impactés par les surfaces inondables par submersion marine

TRI EST VAR	Habitants permanents en 2010	Taux d'habitants saisonniers	Scénario fréquent			Scénario moyen			Scénario moyen + cc			Scénario extrême		
			Habitants permanents impactés	Nbr. Minimum d'emplois impactés	Nbr. Maximum d'emplois impactés	Habitants permanents impactés	Nbr. Minimum d'emplois impactés	Nbr. Maximum d'emplois impactés	Habitants permanents impactés	Nbr. Minimum d'emplois impactés	Nbr. Maximum d'emplois impactés	Habitants permanents impactés	Nbr. Minimum d'emplois impactés	Nbr. Maximum d'emplois impactés
Saint-Raphaël	33603	2,93	91	1	2	852	111	224	1646	390	755	2900	659	1255



## Population et emplois impactés par les surfaces inondables par débordement de cours d'eau

TRI EST-VAR	Habitants permanents en 2010	Taux d'habitants saisonniers	Scénario fréquent			Scénario moyen			Scénario extrême		
			Habitants permanents impactés	Nbr. minimum d'emplois impactés	Nbr. maximum d'emplois impactés	Habitants permanents impactés	Nbr. minimum d'emplois impactés	Nbr. maximum d'emplois impactés	Habitants permanents impactés	Nbr. minimum d'emplois impactés	Nbr. maximum d'emplois impactés
Saint-Raphaël	33603	2,93	2285	275	526	2335	244	466	4053	498	958

## Risque sismique

La commune se situe en zone de sismicité 2 (faible), selon l'article D. 563-8-1 du Code de l'Environnement. **Il n'y a donc aucune exigence réglementaire à prendre en compte dans la construction de maisons individuelles et hangars. Seules les structures de catégories III et IV devront respecter la norme Eurocode 8.**

Plusieurs mesures ont été retenues pour prévenir les risques :

- **repérage des zones exposées ;**
- **suppression, stabilisation de la masse instable par clouage, drainage ;**
- **interdiction de construire dans la zone la plus exposée qui se situe sous l'escarpement ;**
- **systèmes de déviation, de freinage et d'arrêt des éboulis.**

En cas de danger, la population serait alertée au moyen de la sirène et du téléphone par la Mairie, les Pompiers ou la Police Municipale. Elle serait également informée de l'évolution de la situation et d'une éventuelle évacuation par les mêmes moyens

## Risque mouvement de terrain

*Le phénomène de retrait-gonflement des argiles est issu d'un matériau argileux qui voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire*



Dans le Var, 45 communes sur les 153 que compte le département ont été reconnues au moins une fois en état de catastrophe naturelle entre 1989 et 2007. La commune de SAINT-RAPHAËL a été concernée par 12 arrêtés « Inondations et coulées de boue ».

L'aléa « mouvements de terrain » existe sur certains secteurs de la commune où les constructions doivent alors démontrer leur capacité à résister à de tels aléas par des études géologiques précises. Aucun PPRn n'est recensé. Cet aléa concerne essentiellement les reliefs les plus abrupts de l'Estérel, le pic d'Aurelle, de l'Escale, du cap Roux et les falaises surplombant la mer. Il s'agit principalement de chutes de pierres, blocs et ravinements dans l'intérieur du massif de l'Estérel et du littoral rocheux (pointe de Santa-Lucia, littoral de Boulouris, Cap Dramont, Corniche d'Or. Toutefois, des chutes de blocs et des éboulements ont été recensés en centre-ville : Bd Clémenceau - Impasse des Lierres - Bd de l'Aspé.

Dans le cadre de l'établissement, en 2007, de la carte départementale d'aléa retrait-gonflement des sols argileux, les formations argileuses affleurantes ont fait l'objet d'un regroupement à l'échelle départementale. La formation des alluvions sur socle cristallin est l'unique formation argileuse affleurant sur la commune. Elle regroupe l'ensemble des alluvions anciennes et récentes issues des formations métamorphiques et volcaniques et transportées sur ces dernières. La proportion de matériau argileux y est a priori peu importante. Cette formation a été classée en aléa faible vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.



**GÉORISQUES**  
Mieux connaître les risques sur le territoire



1 : 250 000

© IGN, © TELEATLAS, © BRGM



**Aléa retrait-gonflement des argiles**

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- A priori nul

## Risques technologiques

Deux types de risques technologiques sont répertoriés sur la commune : les risques liés aux transports de matières dangereuses et les risques de ruptures de barrages.

### *TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES*

Le risque lié au transport de matières dangereuses concerne les voies RD 559, RD 100 et RD 37 et la voie SNCF Paris-Vintimille.

### *RISQUE DE RUPTURES DE BARRAGES*

Il existe deux barrages écrêteurs de crues sur la commune de SAINT RAPHAEL : le barrage des Cous et la retenue du Peyron. L'aléa « rupture de barrages » est faible. Toutefois, on ne peut ignorer que la rupture des barrages entraînerait une onde de submersion pouvant occasionner des dégâts en aval, sur les quartiers du centre-ville.

Cependant, il est nécessaire de préciser que le barrage des Cous a été remis aux normes en 2008.

L'exploitation réalisée par la CAVEM consiste à maintenir en état de fonctionnement l'instrumentation de surveillance, contrôler les organes de vidange et le génie civil de chaque ouvrage et nettoyer chaque barrage et sa retenue. Elle consiste également à surveiller les ouvrages lors d'évènement météorologique et en situation de remplissage de la retenue.

Ce travail est complété par une mission d'expertise et d'assistance annuelle délégué à un prestataire spécialisé dans l'étude du comportement des infrastructures hydrauliques. De plus, le contrôle annuel des ouvrages est réalisé par les services de l'Etat.

Aujourd'hui, aucun incident n'est à signaler.

### *LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)*

La réglementation française a pour objectif de renforcer et contrôler la sécurité des installations industrielles à risque, de garantir l'efficacité des secours en cas d'accident et d'informer le public sur la nature des risques qu'il encourt et sur les consignes à adopter en cas d'urgence.

La loi du 10 juillet 1976 soumet les usines susceptibles de présenter des nuisances et/ou des dangers (installations classées pour la protection de l'environnement) à des contraintes sévères.

La directive européenne SEVESO II du 9 décembre 1996 remplace la directive SEVESO. Elle introduit la notion de prévention des accidents majeurs pour tous les établissements à risque utilisant ou produisant des substances dangereuses.

Il n'existe qu'une seule Installation Classée pour la Protection de l'Environnement relevant du régime d'autorisation, mais non classé SEVESO : la carrière d'extraction des Caous.

### *MINES*

Le territoire de la commune compte une ancienne concession minière abandonnée. Cette dernière qui exploitait la fluorine est située vers le col du Baladou à Agay.

# Risques Technologiques

**Théoule sur Mer**  
(Alpes Maritimes)

**Fréjus**

**Saint Raphaël**

Barrage des Cous

RD100

Carrière des Caous

Barrage du Peyron

RD559

Voie ferrée

## Risques

- Transport de matières dangereuses
- ▮ Rupture de barrage
- ▮ ICPE non SEVESO



0km 1 2

Mer Méditerranée

## VI. La gestion des ressources

### Protection de la qualité de l'eau

#### *LE SDAGE RHONE MEDITERRANEE 2016-2021*

##### **LA DIRECTIVE CADRE SUR L'EAU (DCE)**

En adoptant le 23 octobre 2000 la directive cadre sur l'eau (DCE), l'Union européenne s'est engagée à donner une cohérence à l'ensemble de la législation avec une politique communautaire globale, dans une perspective de développement durable.

Une obligation de rapportage au niveau européen est aussi imposée par la directive. Tous les États membres doivent rendre compte de façon régulière à la Commission européenne de la mise en œuvre des différentes étapes de la directive cadre sur l'eau, des objectifs fixés en justifiant des adaptations prévues et des résultats atteints. Les informations relatives au bassin sont transmises au ministère chargé de l'écologie et du développement durable.

##### **LE SDAGE ET SES OBJECTIFS**

Pour atteindre ses objectifs environnementaux, la directive cadre sur l'eau préconise la mise en place d'un plan de gestion. Pour la France, le SDAGE et ses documents d'accompagnement correspondent à ce plan de gestion. Il a pour vocation d'orienter et de planifier la gestion de l'eau à l'échelle du bassin. Il bénéficie d'une légitimité politique et d'une portée juridique. Révisé tous les 6 ans, il fixe les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la DCE ainsi que les orientations de la conférence environnementale.

Le territoire de Saint-Raphaël est concerné par le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 en vigueur depuis le 21 décembre 2015, pour une durée de 6 ans. En application de l'article L. 131-1 du code de l'urbanisme, le SCoT doit être compatible avec le SDAGE.

Le SDAGE actuel et son programme de mesures associé est entré en vigueur en décembre 2015 pour une durée de 6 ans. Il arrête les

grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin et fixe les objectifs de qualité des eaux.

Les 9 orientations fondamentales du SDAGE RM sont les suivantes :

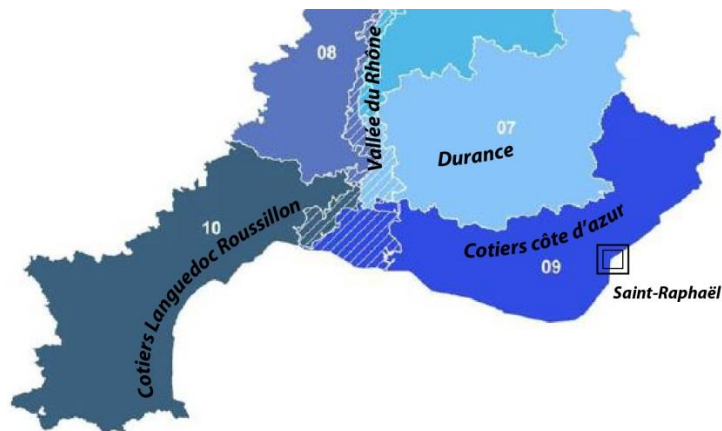
- S'adapter aux effets du changement climatique,
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité,
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques,
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics de d'eau et d'assainissement,
- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau,
- Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé,
- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides,
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir,
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

### LISTE DES OBJECTIFS PAR MASSE D'EAU

Les objectifs d'état écologique, quantitatif et chimique à atteindre pour les différentes masses d'eau du bassin sont présentés sous forme de tableaux de synthèse conformes à l'arrêté ministériel du 17 mars 2006 relatif au contenu des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, modifié.

### LISTE DES OBJECTIFS D'ETAT ECOLOGIQUE ET CHIMIQUE DES MASSES D'EAU DE SURFACE

Pour les eaux de surface, la liste des masses d'eau est organisée par sous unité territoriale du bassin (du nord au sud), puis par sous bassin, classés par ordre alphabétique. Le territoire de Saint-Raphaël appartient à la sous unités « Côtiers côte d'Azur ».



Trois groupes de colonnes sont différenciés :

- L'identification de la masse d'eau (code, nom, catégorie) ;
- L'objectif d'état écologique où sont détaillés :
  - Le type d'objectif (bon état, bon potentiel),

- L'échéance (2015, 2021, 2027),

« Les masses d'eau évaluées en état bon ou très bon en juillet 2015 sont affichées avec un objectif de 2015. En revanche, les mesures proposées sur ces masses d'eau pour traiter les pressions à l'origine du risque sont conservées dans le programme de mesures car elles sont encore nécessaires pour consolider le bon état. »

- La motivation en cas de recours aux dérogations : faisabilité technique (FT), conditions naturelles (CN), coûts disproportionnés (CD),
  - Les paramètres faisant l'objet d'une adaptation ;
- L'objectif d'état chimique où figurent les mêmes rubriques que pour l'objectif d'état écologique auxquelles s'ajoute une différenciation entre :
- L'état chimique déterminé sur la base de la liste finie des 41 substances dangereuses et dangereuses prioritaires, incluant les substances considérées comme ubiquistes (hydrocarbures aromatiques polycycliques, tributylétain, diphenylétherbromé, mercure),
  - L'état chimique déterminé sur la base de la liste finie des 41 substances dangereuses et dangereuses prioritaires, hormis les 4 substances ubiquistes.

Le territoire de Saint-Raphaël est concerné par les masses d'eau du littoral de Fréjus (LP\_18\_08). Il s'agit des rivières l'agay (FRDR11734) et la garonne (FRDR11166). La commune est également concernée par les masses d'eau Côtieres de Fréjus (LP\_15\_91) à savoir la masse d'eau « Fréjus - Saint Raphaël - Ouest Sainte Maxime » (FRDC08c) et « Saint-Raphaël - Pointe de la Galère » (FRDC08d). Toutes ces masses d'eau présentent un bon état général (échéance 2015).

Le PLU devra toutefois maintenir la qualité de ces masses d'eau de surface et poursuivre leur protection au travers du traitement des eaux pluviales et eaux usées de la commune afin d'être compatible avec les objectifs d'état fixés par le SDAGE.



			Objectif d'état écologique					Objectif d'état chimique			
Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Catégorie de masse d'eau	Objectif d'état	Statut	Echéance	Motivations en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation	Echéance sans ubiquiste	Echéance avec ubiquiste	Motivations en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation
9 - Côtiers Côte d'Azur											
Littoral de Fréjus - LP_15_08											
FRDR11166	rivière la garonne	Cours d'eau	bon potentiel	MEFM	2015			2015	2015		
FRDR11514	riu de l'argentièr	Cours d'eau	bon état	MEN	2015			2015	2015		
FRDR11734	rivière l'agay	Cours d'eau	bon état	MEN	2015			2015	2015		
Eaux côtières de Fréjus - LP_15_91											
FRDC08a	Cap Camarat - Ouest Fréjus	Eaux côtières	bon état	MEN	2015			2015	2015		
FRDC08c	Fréjus - Saint Raphaël - Ouest Sainte Maxime	Eaux côtières	bon état	MEN	2021	FT	substances dangereuses, activités maritimes	2015	2015		
FRDC08d	Saint Raphaël - Pointe de la Galère	Eaux côtières	bon état	MEN	2015			2015	2015		

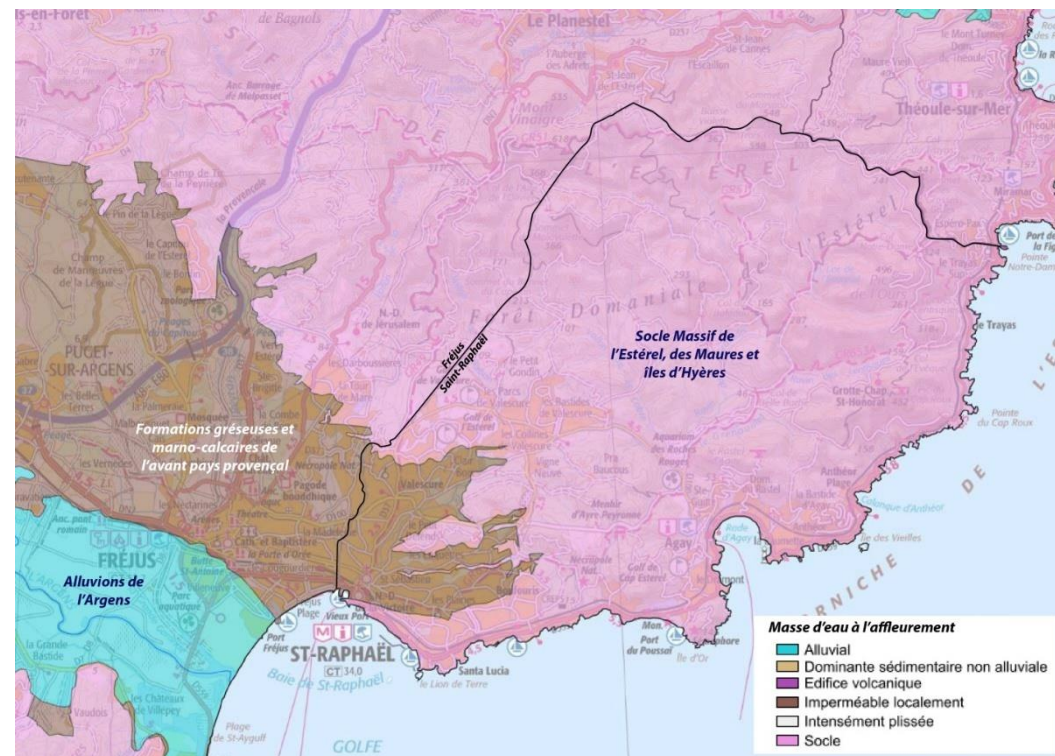
### LISTE DES OBJECTIFS D'ETAT QUANTITATIF ET CHIMIQUE DES MASSES D'EAU SOUTERRAINE

Pour les eaux souterraines, la liste des masses d'eau est organisée par sous unité territoriale du bassin (du nord au sud), puis par ordre croissant des codes des masses d'eau souterraine.

Quatre groupes de colonnes sont différenciés :

- Identification de la masse d'eau (code, nom, catégorie) ;
- L'objectif d'état quantitatif où sont détaillés :
  - o Le type d'objectif1 (bon état),
  - o L'échéance (2015, 2021, 2027),
  - o La motivation en cas de recours aux dérogations : faisabilité technique (FT), conditions naturelles (CN),
  - o Les paramètres faisant l'objet d'une adaptation ;
- L'objectif d'état chimique où figurent les mêmes rubriques que pour l'objectif d'état quantitatif ;
- L'identification des polluants dont la tendance à la hausse est à inverser, lorsque les chroniques de données étaient suffisantes pour qualifier une tendance.

Sur le territoire du PLU, on distingue Deux masses d'eau souterraines affleurantes.



		Objectif d'état quantitatif				Objectif d'état chimique				
Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Objectif d'état	Echéance	Motivations en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation	Objectif d'état	Echéance	Motivations en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation	Polluant dont la tendance à la hausse est à inverser
9 - Côtiers Côte d'Azur										
FRDG520	Formations gréseuses et marno-calcaires de l'avant-Pays provençal	Bon état	2015			Bon état	2015			
FRDG609	Socle des massifs de l'Estérel, des Maures et îles d'Hyères	Bon état	2015			Bon état	2015			

## PROGRAMME DE MESURES

MESURES A METTRE EN ŒUVRE POUR L'ATTEINTE DU BON ETAT DES MASSES  
D'EAU DE SURFACES

## Littoral de Fréjus - LP\_15\_08

Mesures pour atteindre les objectifs de bon état

Pression à traiter : Altération de la morphologie

MIA0101 Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver les milieux aquatiques

## Eaux côtières de Fréjus - LP\_15\_91

Mesures pour atteindre l'objectif de bon état du milieu marin (DCSMM)

Pression à traiter : Activités maritimes

MIA0701 Gérer les usages et la fréquentation sur un site naturel

Pression à traiter : Autres pressions

GOU0202 Mettre en place ou renforcer un outil de gestion concertée (hors SAGE)

Pression à traiter : Pollution ponctuelle par les substances (hors pesticides)

GOU0101 Réaliser une étude transversale (plusieurs domaines possibles)

MESURES A METTRE EN ŒUVRE POUR L'ATTEINTE DU BON ETAT DES MASSES  
D'EAU SOUTERRAINES

## Formations gréseuses et marno-calcaires de l'avant-Pays provençal - FRDG520

Mesures spécifiques du registre des zones protégées

Directive concernée : Protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole

AGR0201 Limiter les transferts de fertilisants et l'érosion dans le cadre de la Directive nitrates

AGR0301 Limiter les apports en fertilisants et/ou utiliser des pratiques adaptées de fertilisation, dans le cadre de la Directive nitrates

AGR0803 Réduire la pression azotée liée aux élevages dans le cadre de la Directive nitrates

## Socle des massifs de l'Estérel, des Maures et Iles d'Hyères - FRDG609

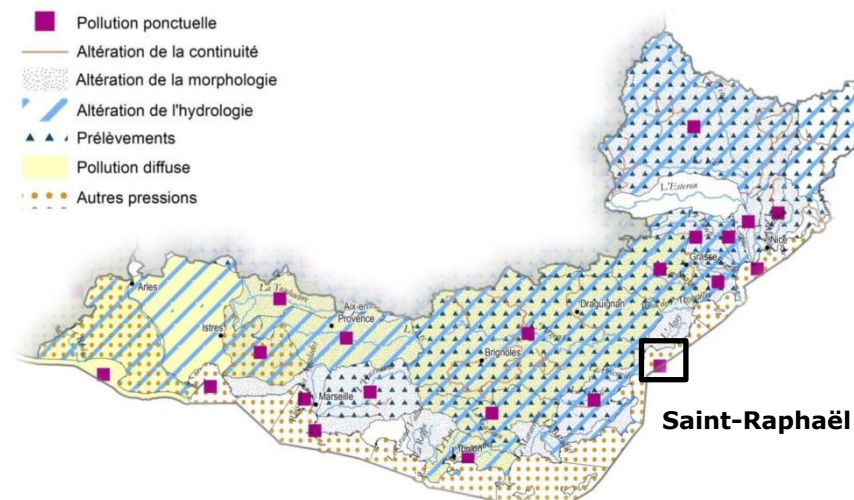
Mesures spécifiques du registre des zones protégées

Directive concernée : Protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole

AGR0201 Limiter les transferts de fertilisants et l'érosion dans le cadre de la Directive nitrates

AGR0301 Limiter les apports en fertilisants et/ou utiliser des pratiques adaptées de fertilisation, dans le cadre de la Directive nitrates

AGR0803 Réduire la pression azotée liée aux élevages dans le cadre de la Directive nitrates



Saint-Raphaël

## L'alimentation en eau potable

Source : rapport annuel du délégataire 2016.

### Schéma directeur eau potable

*La CAVEM a lancé en 2013 une étude pour le schéma directeur d'eau potable. Le rendu définitif de ce document a eu lieu en 2015, ce qui a permis notamment de mettre en évidence les travaux de restructuration des réseaux nécessaires, en vue d'une urbanisation (renforcement, extension, etc.).*

#### CADRAGE

La gestion de l'eau potable est devenue une compétence de la CAVEM.

La Production et la distribution d'eau potable s'effectue sur les communes de Fréjus et Saint-Raphaël via un contrat d'affermage.

Le service de distribution d'eau potable est délégué à la Compagnie Méditerranéenne d'Exploitation des services d'eau (CMESE).

La production et traitement d'eau potable est assurée par le SEVE (Syndicat de l'Eau du Var Est).

La durée du contrat prendra fin le 31/12/2022 (début le 01/01/2011)

#### LES VOLUMES PRODUITS ET LE RENDEMENT DU RESEAU

**Veolia Eau alimente en eau potable les 88 421 habitants de la Communauté d'Agglomération de Fréjus/St Raphaël.**

### LE VOLUME PRODUIT ET MIS EN DISTRIBUTION

L'eau distribuée sur la Communauté d'Agglomération de Fréjus/St Raphaël provient des ressources suivantes :

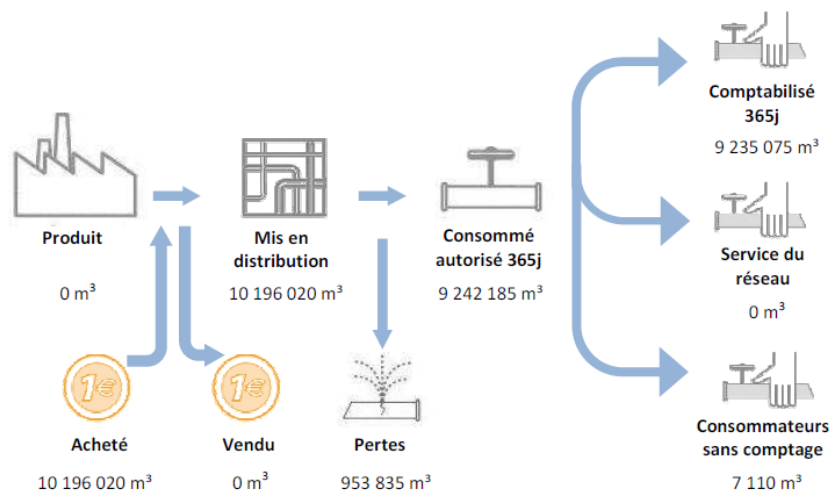
Répartition des productions/usine : Du 1er Janvier au 31 décembre 2016

<i>Installations de production (en m3)</i>	
	<b>2016</b>
UP USINE DU GARGALON	7 265 169
UP USINE DU MUY	1 977 819
UP USINE DU FOURNEL	985 176
SOURCE SIAGNOLE	197 923
<b>VOLUME PRODUIT TOTAL (m3)</b>	<b>10 426 087</b>

### Les chiffres du service

- 36 771 clients
- 10 345 176 m3 distribués
- 9 202 031 m3 consommés
- Consommation moyenne : 251 m3

## SYNTHESE DES FLUX DE VOLUMES



## LE RENDEMENT DU RESEAU

La maîtrise des pertes en eau est la résultante de deux principaux facteurs, à savoir, l'état du patrimoine et l'efficacité opérationnelle de l'exploitant pour détecter, localiser et réparer les fuites au plus vite.

La Loi Grenelle 2 a imposé un rendement minimum pour les réseaux de distribution d'eau potable, dont la valeur « seuil » dépend de la densité de l'habitat et de la taille du service, ainsi que de la disponibilité de la ressource en eau.

En cas de non atteinte de ce rendement minimum, la collectivité dispose d'un délai de deux ans pour élaborer un « plan d'actions » visant à maîtriser les pertes en eau et améliorer le rendement.

La non-réalisation de ce plan d'actions entraîne le doublement de la redevance pour prélèvement sur la ressource en eau de l'Agence de l'eau, trois ans après le constat de rendement insuffisant.

**Sous réserve de la confirmation qui sera émise par l'Agence de l'Eau, le rendement de réseau 2016 étant supérieur au seuil de rendement « Grenelle 2 », il n'est pas nécessaire d'établir un plan d'actions spécifique.**

Veolia poursuivra ses efforts pour améliorer la performance du réseau dans la continuité des actions mises en oeuvre en 2016.

**Sur la période du 01/10/2015 au 01/10/2016 sur la Communauté d'Agglomération (Fréjus + St Raphael)**

- Volumes consommés sur la période : **9 202 031 m³**
- Volumes consommés autorisés : **78 457 m³**
- Volumes distribués sur la période : **10 345 176 m³**

**Rendement de réseaux : 89,7 %**

## LA QUALITE DE L'EAU

La qualité de l'eau produite et distribuée est évaluée au regard des limites de qualité et des références de qualité définies par la réglementation :

- les limites de qualité visent les paramètres susceptibles de générer des risques immédiats ou à plus long terme pour la santé du consommateur,
- les références de qualité sont des valeurs indicatives établies à des fins de suivi des installations de production et de distribution d'eau potable. Un dépassement ne traduit pas forcément un risque sanitaire pour le consommateur mais implique la mise en oeuvre d'actions correctives.

	Taux de conformité Contrôle Sanitaire	Taux de conformité Surveillance du Délégué	Taux de conformité Contrôle Sanitaire et Surveillance du Délégué
Microbiologique	100,0 %	100,0 %	100,0 %
Physico-chimie	96,7 %	100,0 %	97,4 %

Un prélèvement est déclaré non-conforme si au moins un des paramètres le constituant est non-conforme à une limite de qualité.

### L'INVENTAIRE DES BIENS

Le réseau d'eau potable est constitué :

- de **623,7** kms de canalisations de distribution
- de **34 992** branchements dont **6** branchements en plomb

### INSUFFISANCES ET PROPOSITIONS D'AMELIORATION

#### Distribution

La structure principale des réseaux de distribution de la commune a été modélisée, dans le cadre du nouveau Schéma Directeur, afin de répondre aux besoins du périmètre à l'horizon 2040.

Les insuffisances relevées à l'issue de ces travaux susceptibles de compromettre la distribution publique, mais également la défense incendie, ont permis de bâtir un schéma de renforcement nécessaire.

Renforcement de la distribution, entre le DN 300 Peire Sarade et le DN 250 Jean Moulin, par la pose de 320 ml de DN 300 Avenue de l'Europe (DN 160 existant).

#### Capacité de stockage

Globalement la capacité de stockage est satisfaisante, 22 700 m<sup>3</sup> soit 80 % de la consommation au jour de pointe (28 782 m<sup>3</sup>/j).

#### Qualité du réseau de distribution

La pression moyenne > 3 bars assure une bonne qualité de distribution.

### Analyse de la qualité de l'eau et temps de séjour

Des aménagements de réseau devront se faire, afin d'améliorer dans certaines extrémités de quartier la circulation de l'eau et donc la qualité. Le schéma directeur en cours permettra de préciser ces zones.

Il s'agit notamment d'Anthéor, de Cap Esterel, des Veyssières, et du Golf de Valescure.

### Sécurité du réseau

1) Outre l'augmentation de la capacité de réserve à Agay, il est indispensable de mener à terme une interconnexion de réseau, entre la distribution du Petit Défends et l'adduction de Boulouris.

2) La conduite d'adduction en Ø200 Fg qui assure la liaison entre le réservoir de Planestel et le quartier de Saint Jean de Cannes longe, sur plusieurs mètres, des parcelles privatives du Quartier de la Verrerie aux Adrets, face à la place de l'Ancienne Gendarmerie. Cette configuration ne permet aucun accès à l'ouvrage en cas d'incidents qui, à titre d'information, se sont déjà produits dans le passé sur des tronçons limitrophes.

Le dévoiement est d'autant plus urgent que cette artère hydraulique est la seule source d'alimentation du quartier de Saint Jean de Cannes.

### LES ABONNES DU SERVICE

	2012	2013	2014	2015	2016	N/N-1
Nombre total d'abonnés (clients)	35 831	36 092	36 428	36 504	36 771	0,7%
domestiques ou assimilés	35 828	36 088	36 418	36 499	36 766	0,7%
autres que domestiques	3	4	4	5	5	0,0%
Nombre d'habitants desservis total (estimation)	88 244	88 244	88 244	88 244	88 421	0,2%

## SYNTHESE ET CHIFFRES CLES DE L'ANNEE 2016

L'EFFICACITE DE LA PRODUCTION ET DE LA DISTRIBUTION	PRODUCTEUR	VALEUR 2016
Volume acheté à d'autres services d'eau potable (D)	Délégataire	10 196 020 m <sup>3</sup>
Volume mis en distribution (m <sup>3</sup> )	Délégataire	10 196 020 m <sup>3</sup>
Volume consommé autorisé 365 jours (A)	Délégataire	9 242 185 m <sup>3</sup>
Nombre de fuites réparées	Délégataire	113
LE PATRIMOINE DE VOTRE SERVICE	PRODUCTEUR	VALEUR 2016
Nombre de réservoirs ou châteaux d'eau	Délégataire	27
Capacité totale des réservoirs ou châteaux d'eau	Délégataire	52 320 m <sup>3</sup>
Longueur de réseau	Délégataire	800 km
Longueur de canalisation de distribution (hors branchements)	Collectivité (2)	624 km
Longueur de canalisation renouvelée par le délégataire	Délégataire	7 066 ml
Nombre de branchements	Délégataire	34 992
Nombre de branchements en plomb	Délégataire	6
Nombre de branchements en plomb supprimés	Délégataire	6
Nombre de branchements neufs	Délégataire	62
Nombre de compteurs	Délégataire	36 883
Nombre de compteurs remplacés	Délégataire	7 122
LES CLIENTS DU SERVICE ET LEUR CONSOMMATION D'EAU	PRODUCTEUR	VALEUR 2016
Nombre de communes	Délégataire	2
Nombre total d'abonnés (clients)	Délégataire	36 771
- Abonnés domestiques	Délégataire	36 761
- Abonnés non domestiques	Délégataire	5
Volume vendu	Délégataire	9 216 953 m <sup>3</sup>
- Volume vendu aux abonnés domestiques	Délégataire	9 216 953 m <sup>3</sup>
Consommation moyenne	Délégataire	264 l/hab/j
Consommation individuelle unitaire	Délégataire	207 m <sup>3</sup> /abo/an

(1) La donnée indiquée est celle du système d'information du délégataire

(2) Les éléments de calcul connus du délégataire sont fournis dans le corps du présent rapport

LA SATISFACTION DES CLIENTS ET L'ACCES A L'EAU	PRODUCTEUR	VALEUR 2016
Existence d'une mesure de satisfaction clientèle	Délégataire	Mesure statistique d'entreprise
Taux de satisfaction globale par rapport au Service	Délégataire	87 %
LES CERTIFICATS	PRODUCTEUR	VALEUR 2016
Certifications ISO 9001, 14001, 50001	Délégataire	En vigueur
Réalisation des analyses par un laboratoire accrédité	Délégataire	Oui

## L'assainissement

La collecte et le traitement des eaux usées s'effectue sur les communes de Fréjus et Saint-Raphaël via un contrat d'affermage.

Le service est délégué à la Compagnie Méditerranéenne d'Exploitation des services d'eau (CMESE).

La prestation comprend : la dépollution, la gestion clientèle, le refoulement, relèvement, collecte des eaux usées

La durée du contrat prendra fin le 31/12/2025 (début le 01/09/2006)

### L'assainissement collectif

La commune de SAINT-RAPHAËL dispose d'une station d'épuration sur son territoire sur le quartier AGAY. Cette station traitant les eaux de 45 967 Equivalents Habitants est conforme en équipement et en performance.

Les effluents de la commune de SAINT-RAPHAËL sont aussi traités en grande partie par la station du Reyran qui traite les effluents de 346 600 Equivalents-Habitants.

Fréjus/ Saint-Raphaël	
<b>Nombre d'habitants alimentés (estimation)</b>	88 421 habitants
<b>Nombre de clients</b>	32 976 clients
<b>Station d'épuration</b>	Le Reyran : 346 600 EH Saint-Jean de Cannes : 2250 EH Agay : 45 967 EH Total : 394 817 EH
<b>Quantité traitée</b>	8 471 012 m <sup>3</sup>

<b>Linéaire de canalisation</b>	378,4 Km
<b>Quantité de boues évacuées</b>	2592,1 tonnes
<b>Evacuation des boues</b>	Centre de stockage de déchets ultimes

L'ensemble du réseau pluvial connexe au rivage, les dragonnières, radiers, décanteurs et avaloirs de tout le littoral sont créés, vérifiés et entretenus sur près de 40 Km de côte. Les efforts réalisés et l'ensemble des travaux effectués en amont, visant à améliorer la préservation de l'environnement littoral et prévenir toute nuisance imprévue, ont pour but de garantir une qualité optimale des rivages raphaëlois.

### L'assainissement non collectif

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

La Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992, confirmée sur ce point par la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006, et par la Loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 (dite Grenelle II) exige la réalisation des contrôles de terrain de l'ensemble des dispositifs d'assainissement non collectif présent sur le territoire.

Sur le territoire de FREJUS-SAINT-RAPHAËL, 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.

## VII. Nuisances, déchets et pollution

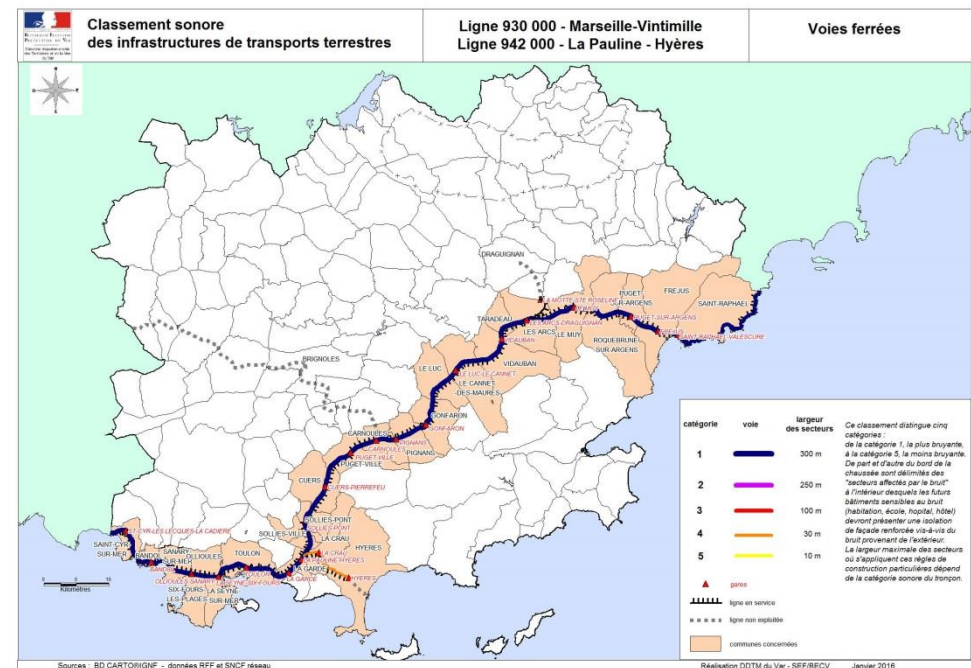
### Plusieurs voies bruyantes

**La loi Bruit** (n°92-1444 du 31 décembre 1992), relative à la lutte contre la bruit a pour objet de prévenir, supprimer ou limiter les bruits susceptibles de causer un trouble excessif aux personnes, de nuire à leur santé ou de porter atteinte à l'environnement. Cette loi a mis l'accent sur la protection des riverains vis-à-vis du bruit généré par les infrastructures de transports terrestres à travers la prise en compte :

- des nuisances sonores générées par la réalisation de voies nouvelles ou la modification de voies existantes (article 12 de la loi bruit / article L571.9 du CE)
- du recensement et du classement des infrastructures de transports terrestres (article 13 de la loi bruit / article L571.10 du CE)

#### LA VOIE FERREE

La commune de Saint-Raphaël est concernée par l'arrêté préfectoral du 29 septembre 2016, portant approbation du classement des voies ferrées bruyantes du département du Var. L'infrastructure concernée correspond à la ligne Marseille-Vintimille. La largeur du tronçon affectés par le bruit est de 300 m.



Communes concernées	Délimitation du tronçon		Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit	Type de tissu ("rue en U" ou "ouvert")
	Origine	Extrémité			
FREJUS	155,202	160,604	1	300 m	ouvert
SAINT RAPHAEL	160,604	180,527	1	300 m	ouvert

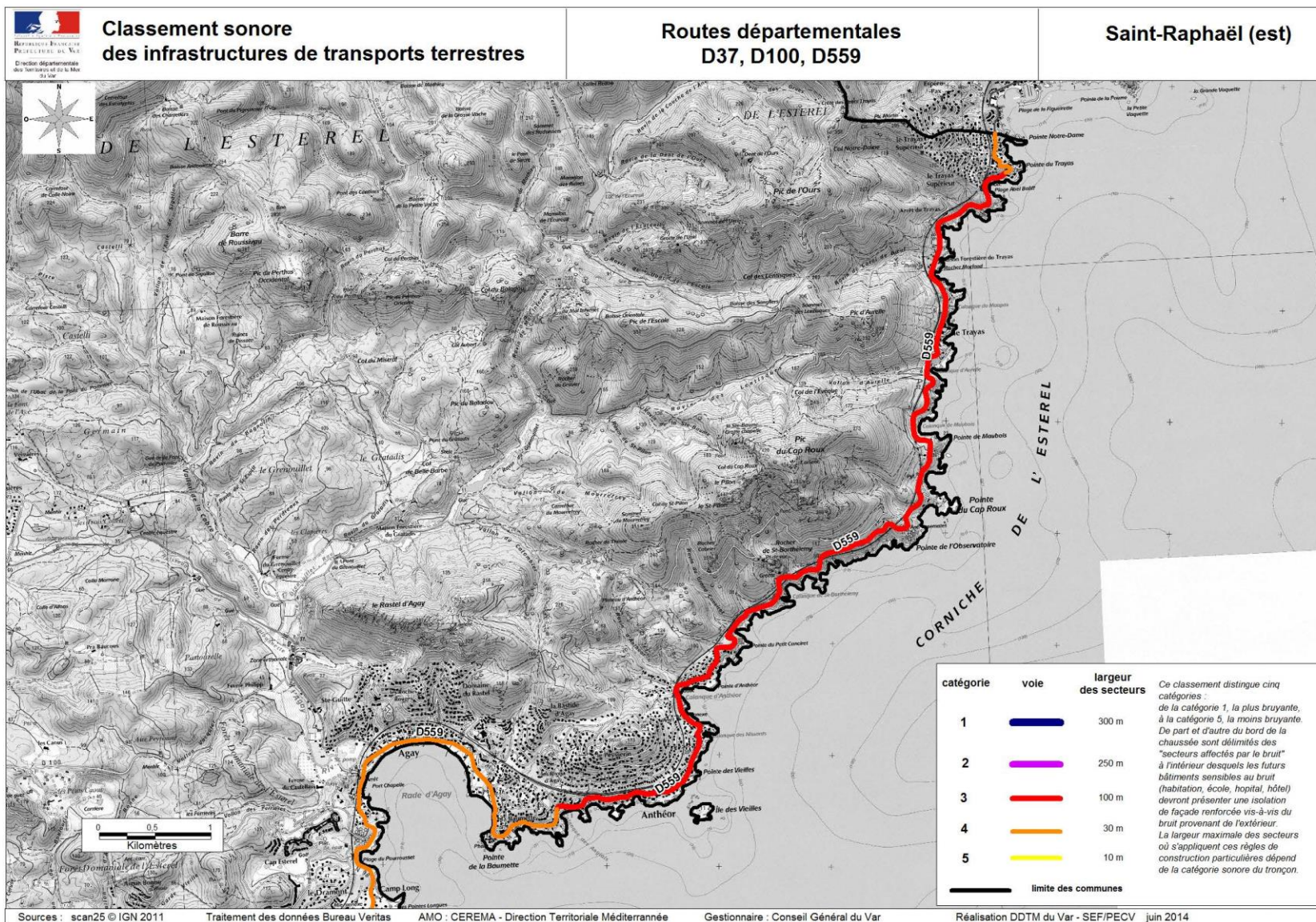
### *LES ROUTES DEPARTEMENTALES*


La commune de Saint-Raphaël est concernée par l'arrêté préfectoral du 1 Août 2014, portant approbation de la révision de classement sonore des infrastructures de transports terrestres des routes départementales du département du Var.

Saint-Raphaël est concernée par de nombreuses voies départementales bruyantes.

Le tableau suivant donne pour chacun des tronçons d'infrastructures concernés par l'arrêté du 01 Août 2014 :

- le nom de l'infrastructure et, le cas échéant, de la rue,
- la délimitation du tronçon (origine et fin),
- le classement dans l'une des 5 catégories définies dans l'arrêté interministériel du 30 mai 1996, susvisé,
- la largeur des secteurs affectés par le bruit et situés de part et d'autre de ces tronçons, étant observé qu'un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque voie classée.



 Classement sonore			Routes départementales		Saint-Raphaël (ouest)			
Commune concernée	Infrastructure concernée et nom du tronçon	Nom de la rue	débutant (origine)	finissant (fin)	Catégorie de la voie	Largeur du secteur affecté par le bruit en mètres	Nature du tissu	TMJA estimation 2030
SAINT-RAPHAËL	D100-10	BD DU CERCERON	BD JACQUES BAUDINO	BD PIERRE DELU-ZOTTI	4	30	Tissu ouvert	6481.24
SAINT-RAPHAËL	D100-11	BD DU CERCERON	BD JACQUES BAUDINO	BD PIERRE DELU-ZOTTI	4	30	Tissu ouvert	6481.24
SAINT-RAPHAËL	D100-12	BD DU CERCERON	BD JACQUES BAUDINO	BD PIERRE DELU-ZOTTI	4	30	Tissu ouvert	6481.24
SAINT-RAPHAËL	D100-6	D100	100m après RD N7	100m après fin aggio Frijus	3	100	Tissu ouvert	17445.94
SAINT-RAPHAËL	D100-7	D100	100m après fin aggio Frijus	RD37	3	100	Tissu ouvert	17445.94
SAINT-RAPHAËL	D100-8	AVENUE THEODORE RIVIERE	ENTREE AGGLO	RD37	4	30	Tissu ouvert	6227.31
SAINT-RAPHAËL	D100-9	BD DU CERCERON	RD37	BD JACQUES BAUDINO	4	30	Tissu ouvert	6481.24
SAINT-RAPHAËL	D37-26	AVENUE DES MIMOSAS	LMITE COMMUNE	RD100	4	30	Tissu ouvert	6227.31
SAINT-RAPHAËL	D37-27	AVENUE DES MIMOSAS	LMITE COMMUNE	RD100	4	30	Tissu ouvert	6227.31
SAINT-RAPHAËL	D37-28	AVENUE DE VALESCURE	CARREFOUR DES ANGLAIS	BD JACQUES BAUDINO	4	30	Tissu ouvert	6227.31
SAINT-RAPHAËL	D37-29	AVENUE DE VALESCURE	CARREFOUR DES ANGLAIS	BD JACQUES BAUDINO	4	30	Tissu ouvert	6227.31
SAINT-RAPHAËL	D37-30	AVENUE DE VALESCURE	CARREFOUR DES ANGLAIS	BD JACQUES BAUDINO	5	10	Tissu ouvert	6227.31
SAINT-RAPHAËL	D37-31	AVENUE DE VALESCURE	CARREFOUR DES ANGLAIS	BD JACQUES BAUDINO	4	30	Tissu ouvert	6227.31
SAINT-RAPHAËL	D37-32	AVENUE DE VALESCURE	BD JACQUES BAUDINO	AVENUE AURELIENNE	4	30	Tissu ouvert	6227.31
SAINT-RAPHAËL	D37-33	AVENUE DE VALESCURE	AVENUE AURELIENNE	ROND POINT DU SOUVENIR FRANCAIS	4	30	Tissu ouvert	13783.98
SAINT-RAPHAËL	D37-34	AVENUE DE LA VICTOIRE	CARREFOUR CHARCOT	PLACE CHATEAUDUN	3	100	Tissu ouvert	16253.5
SAINT-RAPHAËL	D37-35	AVENUE VALLESCURE	RUE JOSEPH PIERRUGUE	RUE DE CHATEAUDUN	2	250	Rue en U	16253.5
SAINT-RAPHAËL	D559-133	QUAI ALBERT PREMIER	RUE KARR	CORNICHE ROLLAND GARROS	3	100	Tissu ouvert	21671.75
SAINT-RAPHAËL	D559-134	CORNICHE ROLLAND GARROS	QUAI ALBERT PREMIER	BOULEVARD FELIX MARTIN	3	100	Tissu ouvert	21671.75
SAINT-RAPHAËL	D559-135	BOULEVARD DE LA LIBERATION	BOULEVARD FELIX MARTIN	BD DU GENERAL DE GAULLE	3	100	Tissu ouvert	21671.75
SAINT-RAPHAËL	D559-136	BOULEVARD DE LA LIBERATION	BOULEVARD FELIX MARTIN	BD DU GENERAL DE GAULLE	3	100	Tissu ouvert	21671.75
SAINT-RAPHAËL	D559-137	BD DU GENERAL DE GAULLE	BOULEVARD DE LA LIBERATION	RUE PAULINE CARTON	3	100	Tissu ouvert	21671.75
SAINT-RAPHAËL	D559-138	BD DU GENERAL DE GAULLE	RUE PAULINE CARTON	BD RAYMOND POINCARÉ	4	30	Tissu ouvert	10360.93
SAINT-RAPHAËL	D559-139	BD RAYMOND POINCARÉ	ROND POINT RIERA	ROUTE DE LA CORNICHE	4	30	Tissu ouvert	10360.93
SAINT-RAPHAËL	D559-140	BD RAYMOND POINCARÉ	ROND POINT RIERA	ROUTE DE LA CORNICHE	4	30	Tissu ouvert	10360.93
SAINT-RAPHAËL	D559-141	BD RAYMOND POINCARÉ	ROND POINT RIERA	ROUTE DE LA CORNICHE	4	30	Tissu ouvert	10250.24
SAINT-RAPHAËL	D559-142	ROUTE DE LA CORNICHE	AVENUE DE LA MER	AVENUE VALROSE	4	30	Tissu ouvert	10250.24
SAINT-RAPHAËL	D559-143	ROUTE DE LA CORNICHE	AVENUE DE LA MER	AVENUE VALROSE	4	30	Tissu ouvert	10250.24
SAINT-RAPHAËL	D559-144	ROUTE DE LA CORNICHE	AVENUE DE LA MER	AVENUE VALROSE	4	30	Tissu ouvert	10250.24
SAINT-RAPHAËL	D559-145	ROUTE DE LA CORNICHE	AVENUE VALROSE	SORTIE AGGLO	4	30	Tissu ouvert	10250.24
SAINT-RAPHAËL	D559-385	D559	Début aggio Saint Raphaël	500m après déb. ag. St-Raphaël	3	100	Tissu ouvert	30417.12
SAINT-RAPHAËL	D559-387	D559	Début aggio le Diamont	Fin aggio le Diamont	4	30	Tissu ouvert	10250.24
SAINT-RAPHAËL	D559-388	D559	Début aggio le Diamont	Fin aggio le Diamont	4	30	Tissu ouvert	10250.24
SAINT-RAPHAËL	D559-389	D559	Début aggio le Diamont	Fin aggio le Diamont	3	100	Tissu ouvert	10250.24
SAINT-RAPHAËL	D559-390	D559	Début aggio le Diamont	Fin aggio le Diamont	4	30	Tissu ouvert	10250.24
SAINT-RAPHAËL	D559-391	D559	fin aggio le Diamont	Fin aggio Anthéor	4	30	Tissu ouvert	10250.24
SAINT-RAPHAËL	D559-392	D559	fin aggio le Diamont	Fin aggio Anthéor	4	30	Tissu ouvert	10250.24
SAINT-RAPHAËL	D559-393	D559	fin aggio le Diamont	Fin aggio Anthéor	4	30	Tissu ouvert	10250.24
SAINT-RAPHAËL	D559-394	D559	fin aggio le Diamont	Fin aggio Anthéor	4	30	Tissu ouvert	10250.24
SAINT-RAPHAËL	D559-395	D559	fin aggio le Diamont	Fin aggio Anthéor	4	30	Tissu ouvert	10250.24
SAINT-RAPHAËL	D559-396	D559	fin aggio le Diamont	Fin aggio Anthéor	4	30	Tissu ouvert	10250.24
SAINT-RAPHAËL	D559-397	D559	fin aggio le Diamont	Fin aggio Anthéor	4	30	Tissu ouvert	10250.24
SAINT-RAPHAËL	D559-398	D559	fin aggio le Diamont	Fin aggio Anthéor	4	30	Tissu ouvert	10250.24
SAINT-RAPHAËL	D559-399	D559	fin aggio le Diamont	Fin aggio Anthéor	4	30	Tissu ouvert	10250.24
SAINT-RAPHAËL	D559-400	D559	fin aggio le Diamont	Fin aggio Anthéor	3	100	Tissu ouvert	10250.24
SAINT-RAPHAËL	D559-401	D559	fin aggio le Diamont	Fin aggio Anthéor	3	100	Tissu ouvert	10250.24
SAINT-RAPHAËL	D559-402	D559	fin aggio le Diamont	Fin aggio Anthéor	3	100	Tissu ouvert	10250.24
SAINT-RAPHAËL	D559-403	D559	fin aggio Anthéor	Début aggio le Trayas	3	100	Tissu ouvert	10250.24
SAINT-RAPHAËL	D559-404	D559	fin aggio Anthéor	Début aggio le Trayas	3	100	Tissu ouvert	10250.24
SAINT-RAPHAËL	D559-405	D559	fin aggio Anthéor	Début aggio le Trayas	3	100	Tissu ouvert	10250.24
SAINT-RAPHAËL	D559-406	D559	fin aggio Anthéor	Début aggio le Trayas	3	100	Tissu ouvert	10250.24
SAINT-RAPHAËL	D559-407	D559	fin aggio Anthéor	Début aggio le Trayas	3	100	Tissu ouvert	10250.24
SAINT-RAPHAËL	D559-408	D559	Début aggio le Trayas	Fin aggio le Trayas	3	100	Tissu ouvert	10250.24
SAINT-RAPHAËL	D559-409	D559	Début aggio le Trayas	Fin aggio le Trayas	4	30	Tissu ouvert	10250.24

Sources : scan25 © IGN 2011

Traitement des données Bureau Veritas

AMO : CEREMA - Direction Territoriale Méditerranée

Gestionnaire : Conseil Général du Var

Réalisation DDTM du Var - SEF/PECV

jun 2014

## LES VOIES COMMUNALES

Saint-Raphaël est concernée par de nombreuses voies communales bruyantes.

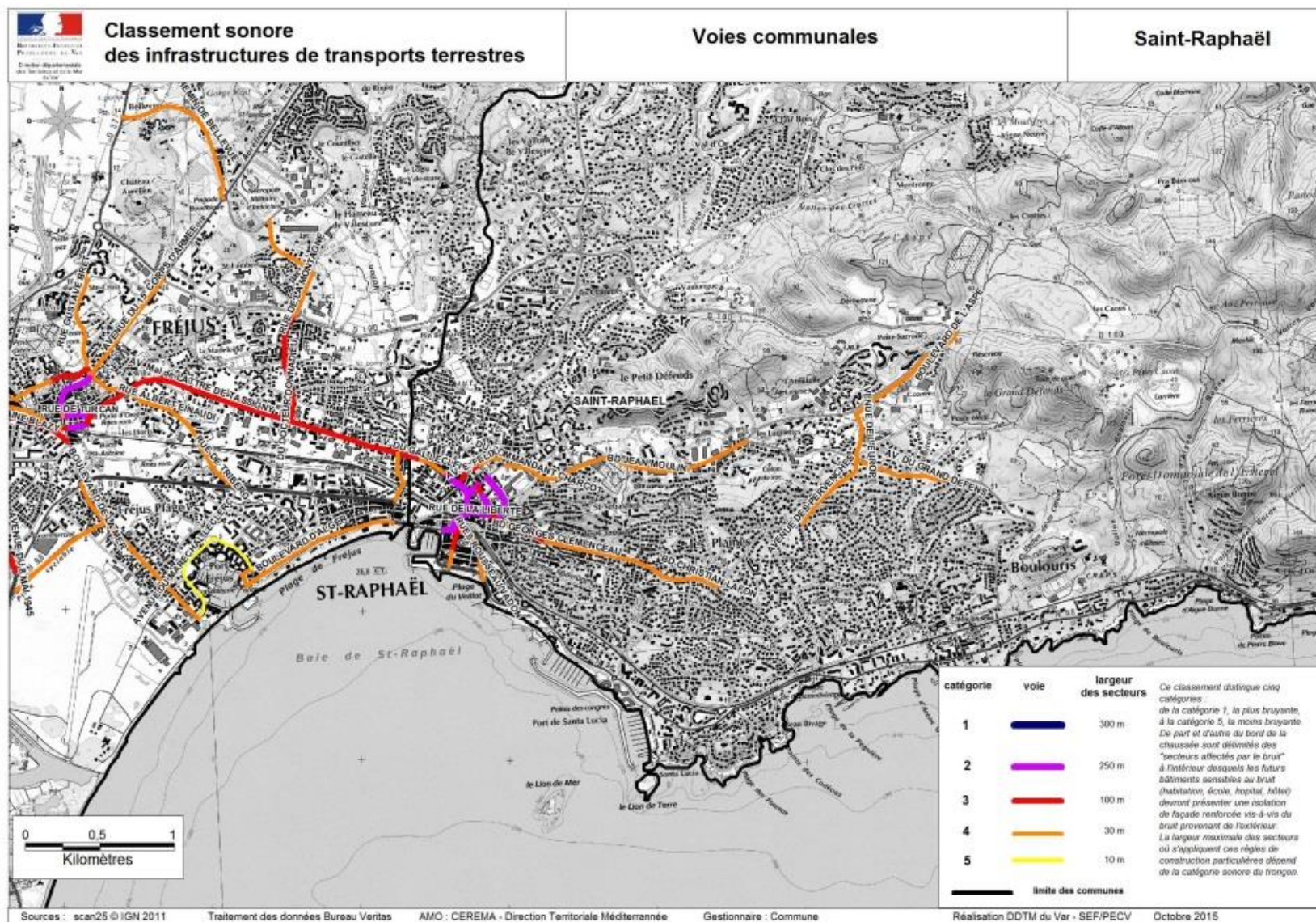
Le tableau suivant donne pour chacun des tronçons d'infrastructures concernés par l'arrêté du 8 décembre 2015:

- le nom de l'infrastructure et, le cas échéant, de la rue,
- la délimitation du tronçon (origine et fin),
- le classement dans l'une des 5 catégories définies dans l'arrêté interministériel du 30 mai 1996, susvisé,

la largeur des secteurs affectés par le bruit et situés de part et d'autre de ces tronçons, étant observé qu'un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque voie classée.

Sa largeur correspond à la distance mentionnée dans le tableau ci-après, reportée de part et d'autre de l'infrastructure, à partir du bord extérieur de la chaussée de la voie la plus proche, - le type de profil (rue en « U » ou tissu ouvert).

Commune concernée	Infrastructure concernée et nom du tronçon	Nom de la rue	débutant (origine)	finissant (fin)	Catégorie de la voie	Largeur du secteur affecté par le bruit en mètres	Nature du tissu	TMJA estimation 2030
SAINT-RAPHAËL	1:1	AV. DU COMMANDANT CHARCOT	ROND POINT DU SOUVENIR FRANCAIS	BD JEAN MOULIN	4	30	Tissu ouvert	6318.63
SAINT-RAPHAËL	1:2	AV. DU COMMANDANT CHARCOT	CARREFOUR CHARCOT	BD JEAN MOULIN	4	30	Tissu ouvert	6318.63
SAINT-RAPHAËL	10:1	BOULEVARD DE L'ASPE	CARREFOUR PÈRE SARA DE	AVENUE DE L'EUROPE	4	30	Tissu ouvert	8355.28
SAINT-RAPHAËL	10:2	BOULEVARD DE L'ASPE	CARREFOUR PÈRE SARA DE	AVENUE DE L'EUROPE	4	30	Tissu ouvert	8355.28
SAINT-RAPHAËL	10:3	BOULEVARD DE L'ASPE	CARREFOUR PÈRE SARA DE	AVENUE DE L'EUROPE	4	30	Tissu ouvert	8355.28
SAINT-RAPHAËL	11:1	RUE ALBERT CAMATTE	AV. DE VERDUN	ROND POINT DU SOUVENIR FRANCAIS	4	30	Tissu ouvert	7593.07
SAINT-RAPHAËL	12:1	RUE DE LA LIBERTÉ	RUE ALLONGUE	RUE DE LA RÉPUBLIQUE	2	250	Rue en U	19430.19
SAINT-RAPHAËL	13:1	RUE DE CHATEAUDUN	AV. DE VALESCURE	RUE DE LA LIBERTÉ	3	100	Tissu ouvert	14572.36
SAINT-RAPHAËL	13:2	RUE DE CHATEAUDUN	AV. DE VALESCURE	RUE DE LA LIBERTÉ	2	250	Rue en U	14572.36
SAINT-RAPHAËL	14:1	RUE JULES FERRY	BD D'ALSACE	RUE PIERRUGUES	2	250	Rue en U	14572.36
SAINT-RAPHAËL	15:1	RUE PIERRUGUES	RUE JULES FERRY	AVENUE DE VALESCURE	2	250	Rue en U	14572.36
SAINT-RAPHAËL	2:1	AV. DU GRAND DÉFENS	CARREFOUR DE L'EUROPE	AVENUE DE L'ÉPINETTE	4	30	Tissu ouvert	5441.48
SAINT-RAPHAËL	2:2	AV. DU GRAND DÉFENS	CARREFOUR DE L'EUROPE	AVENUE DE L'ÉPINETTE	4	30	Tissu ouvert	5441.48
SAINT-RAPHAËL	3:1	AV. E. FELIX	AV. GÉNÉRAL LECLERC	AV. DE VERDUN	3	100	Rue en U	7593.07
SAINT-RAPHAËL	4:1	AVENUE DE L'EUROPE	BD DE L'ASPE	CARREFOUR DE L'EUROPE	4	30	Tissu ouvert	5933.62
SAINT-RAPHAËL	5:1	AVENUE DES PERVENCHES	AVENUE EDOUARD VII	AVENUE BERLIOZ	4	30	Tissu ouvert	5046.43
SAINT-RAPHAËL	5:2	AVENUE DES PERVENCHES	AVENUE BERLIOZ	CARREFOUR DE L'EUROPE	4	30	Tissu ouvert	5046.43
SAINT-RAPHAËL	6:1	BD D'ALSACE	RUE DE LA LIBERTÉ	PLACE LAMARTINE	3	100	Rue en U	6866.91
SAINT-RAPHAËL	6:2	BD D'ALSACE	RUE DE LA LIBERTÉ	PLACE LAMARTINE	4	30	Tissu ouvert	6866.91
SAINT-RAPHAËL	7:1	BD FELIX MARTIN	BD DE LA LIBÉRATION	PLACE MARECHAL GALLIENI	4	30	Tissu ouvert	5866.67
SAINT-RAPHAËL	7:2	BD FELIX MARTIN	BD DE LA LIBÉRATION	PLACE MARECHAL GALLIENI	3	100	Rue en U	5866.67
SAINT-RAPHAËL	7:3	RUE ALPONSE KARR	COURS JEAN BART	RUE FELIX MARTIN	2	250	Rue en U	27271.01
SAINT-RAPHAËL	7:4	RUES ROUSSEAU VADON	RUE FELIX MARTIN	BD DE LA LIBÉRATION	4	30	Tissu ouvert	6502.77
SAINT-RAPHAËL	7:10	AV. DU GÉNÉRAL LECLERC	BD AMPÈRE - LIMITE AVEC FREJUS	CHEMIN DES ISCLES	4	30	Tissu ouvert	13906.13
SAINT-RAPHAËL	7:4	RUE GAMBETTA	RUE DE LA LIBERTÉ	RUE ALPONSE KARR	2	250	RUE EN U	13130
SAINT-RAPHAËL	7:5	RUE LEON BASSO	RUE DE LA LIBERTÉ	RUE ALPONSE KARR	2	250	Rue en U	23530.27
SAINT-RAPHAËL	7:6	RUE DE LA LIBERTÉ	RUE MARIUS ALLONGUE	RUE VICTOR HUGO	2	250	Rue en U	23530.27
SAINT-RAPHAËL	7:7	RUE MARIUS ALLONGUE	AV. DE VALESCURE	RUE DE LA LIBERTÉ	2	250	Rue en U	19430.19
SAINT-RAPHAËL	7:9	AV. DU GÉNÉRAL LECLERC	CHEMIN DES ISCLES	AV. DE VALESCURE	2	250	Rue en U	13906.13
SAINT-RAPHAËL	8:1	BD GEORGES CLEMENCEAU	PLACE LAMARTINE	BD DES LIONS	3	100	Rue en U	5528.53
SAINT-RAPHAËL	8:2	BD GEORGES CLEMENCEAU	PLACE LAMARTINE	BD DES LIONS	4	30	Tissu ouvert	5528.53
SAINT-RAPHAËL	8:3	BD CHRISTIAN LAFON	BD DES LIONS	BD MARECHAL JUIN	4	30	Tissu ouvert	5528.53
SAINT-RAPHAËL	8:4	BD CHRISTIAN LAFON	BD DES LIONS	BD MARECHAL JUIN	4	30	Tissu ouvert	5528.53
SAINT-RAPHAËL	8:5	BD CHRISTIAN LAFON	BD MARECHAL JUIN	AVENUE D'AUSTERLITZ	4	30	Tissu ouvert	5470.5
SAINT-RAPHAËL	9:1	BD JEAN MOULIN	AV. DU COMMANDANT CHARCOT	AV. DU 8 MAI 1945	4	30	Tissu ouvert	6483.8
SAINT-RAPHAËL	D8C:12	AV. DE VALESCURE	AV. DU GL. LECLERC	RUE DE CHATEAUDUN	2	250	Rue en U	14572.36



## Gestion des déchets

### TRAITEMENT

La commune de Saint-Raphaël a délégué la compétence du traitement des déchets ménagers et assimilés au SMIDDEV (Syndicat Mixte du Développement Durable de l'Est Var) qui regroupe 6 communes de l'Est Varois.

Le traitement concerne :

- La valorisation qui correspond au tri et au recyclage des déchets ménagers triés par les habitants,
- L'enfouissement des déchets au centre du Balançon au Cannet des Maures.

#### **Les déchets traités regroupent :**

- Les déchets non recyclables issus des particuliers.
- Les déchets produits par les professionnels (artisans, commerçants, petites et moyennes entreprises) qui sont assimilés aux déchets ménagers et collectés en même temps que les déchets des particuliers.
- Les déchets industriels banals (DIB), réglementairement assimilés aux déchets ménagers et produits également par les professionnels et déposés directement par eux à la décharge ou dans les déchèteries.

Le taux de valorisation des déchets est de l'ordre de 34% soit 100 kg par habitants et par an quand le taux de valorisation est 35 % de 473 kg de déchets traités par habitants et par an.

Le SMIDDEV est le seul acteur habilité sur le territoire défini pour toutes ces actions.

**Le SMIDDEV n'a pas la compétence pour la collecte des déchets ménagers.** La collecte est gérée par chaque commune adhérente.

### COLLECTE

La ville de Saint Raphaël s'est engagée dans une politique volontaire de tri et de valorisation des déchets

#### **Collecte sélective**

Une collecte sélective en porte à porte des flux jaunes et bleus en mélange.

La collecte des ordures ménagères est assurée par collecte mécanisée de conteneurs individuels ou collectifs selon les lieux. Les conteneurs destinés au flux jaune sont gratuitement mis à la disposition des administrés. Le volume utile de chaque conteneur varie en fonction de la composition familiale et de la fréquence de la collecte.

La quantité annuelle d'ordures ménagères collectées est d'environ 50000 tonnes pour l'ensemble de la Cavem soit environ 455 kg par an et par habitant. Le ratio national en 2008 est de 472 kg par an et par habitant.

- Collecte sélective des flux et points d'apports volontaires

Cette collecte est assurée par : collecte porte à porte.

Le tonnage annuel collecté est de 1237 tonnes.

- Collecte des encombrants

Est considéré comme encombrant tout produit manufacturé difficilement transportable par un véhicule de tourisme. Il s'agit par exemple des vieux mobiliers ou des appareils électroménagers hors d'usage. Cette notion de déchet encombrant est exclusivement rattachée à la production des ménages.

La municipalité a souhaité développer ce service de collecte des encombrants (1 semaine par mois par quartier) tout produit

manufacturé difficilement transportable par un véhicule de tourisme, (par exemple vieux mobiliers ou appareils électroménagers hors d'usage) afin d'offrir une solution d'élimination à destination des personnes ne possédant pas de véhicule adapté au transport de ces objets ou bien à destination des personnes dont l'état physique ne leur permet pas d'assurer leur transport vers la déchetterie.

L'ensemble de ces déchets d'encombrants, collectés en régie, sont ensuite évacués en même temps que les produits de l'entretien des voies et places communales, collectés par les balayeuses ou les aspiratrices.

Le tonnage total annuel collecté est d'environ 20000 tonnes.

### **Une déchetterie**

Il est à noter que **la déchetterie de Saint-Raphaël**, située Bd Delli Zotti a été modernisée et agrandie en 2009. Ces travaux ont permis d'équiper neuf quais autorisant une organisation rationnelle du tri et un meilleur accueil du public.

## **Pollutions des sols**

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs sont de recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement (du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes).

L'inventaire BASOL qui concerne les sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif permet d'apprécier les actions menées par les administrations et par les responsables des sites pour prévenir les risques et les nuisances.

Le site de l'agence d'exploitation EDF/GDF qui concerne une ancienne usine de fabrication par distillation de houille est classé en catégorie 4 (sensibilité faible). Ce site est « banalisable » (pour un usage donné) sans contraintes ou surveillance particulière.

*L'inventaire BASIAS* concerne le recensement des anciens sites industriels et de services. Sur la base de l'inventaire réalisé par le BRGM, il permet de dresser de façon non exhaustive un état des lieux du passé industriel de chaque région.

64 sites et sols pollués sont référencés sur la commune de SAINT-RAPHAËL (cf. tableau page suivante). Il s'agit principalement de dépôts d'essence et d'hydrocarbure.

Identifiant	Raison sociale	Nom usuel	Adresse	État occupation
PAC8300816		Teinturerie	Arènes, impasse des	Activité terminée
PAC8300866		Teinturerie		Activité terminée
PAC8300867		Fabrique de sulfate de soude		Activité terminée
PAC8300868	Grande Épicerie	Dépôt de gaz butane et propane		Activité terminée
PAC8300869	SA l'Énergie Industrielle	Usine à gaz		Activité terminée
<b>PAC8300902</b>	<b>Société Routière COLAS Midi Méditerranée</b>	<b>Dépôt d'hydrocarbures</b>		<b>En activité</b>
PAC8300987		Laverie automatique	Gare, avenue de la	Activité terminée
PAC8300988		Dépôt de mazout	Arènes, avenue des, 3	Activité terminée
PAC8300989		Laverie	Clemenceau Georges, avenue, 176	Activité terminée
PAC8301034		Dépôt d'hydrocarbures	Albert premier, quai	Activité terminée
<b>PAC8301035</b>	<b>Hôtel Restaurant Beau Site</b>	<b>Stockage de gaz combustibles liquéfiés</b>	<b>36° Division du Texas, 1801 boulevard</b>	<b>En activité</b>
<b>PAC8301036</b>	<b>Société Hôtelière de la Baumette</b>	<b>Dépôt de gaz propane</b>	<b>Baumette, boulevard</b>	<b>En activité</b>
PAC8301037		Stockage de gaz combustibles liquéfiés	Armitelle, avenue de l'	Activité terminée
PAC8301038		Dépôt d'ordures ménagères		Activité terminée
<b>PAC8301125</b>	<b>Restaurant La Cigale et la Fourmi</b>	<b>Dépôt de gaz combustibles liquéfiés</b>	<b>La Corniche d'Or</b>	<b>En activité</b>
PAC8301126	Hôtel de la poste Les Terrasses	Dépôt de gaz combustibles liquéfiés		Activité terminée
<b>PAC8301127</b>	<b>Restaurant L'Atre</b>	<b>Dépôt de gaz combustibles liquéfiés</b>	<b>Agay, 161 route d'</b>	<b>En activité</b>
PAC8301267		Teinturerie	Leclerc Général, avenue, 32	Activité terminée
PAC8301275		Dépôt d'hydrocarbures		Activité terminée
PAC8301282	Golf Hôtel de Valescure	Dépôt d'hydrocarbures		Activité terminée
<b>PAC8301327</b>	<b>Société ESSO</b>	<b>Station-service</b>	<b>Gaulle Général de, avenue,</b>	<b>En activité</b>
PAC8301344		Dépôt d'hydrocarbures		Activité terminée
PAC8301345	Société Narvaldy	Dépôt d'hydrocarbures	Baux, rue, 10	Activité terminée
PAC8301346		Dépôt de gaz		Activité terminée
PAC8301347		Dépôt de gaz	Valescure ler, avenue de	Activité terminée
PAC8301348	Société Socony Vacum Francaise	Dépôt d'hydrocarbures		Activité terminée
PAC8301349	Société Carrière de la Cabe	Dépôt d'hydrocarbures		Activité terminée
PAC8301365	Société Routière Colas	Dépôt d'essence		Ne sait pas
PAC8301534	Comité de Jeunesse au Plein Air	Dépôt de gaz combustible liquéfié	Valescure, route du	Activité terminée
PAC8301644	SAREF	Dépôt d'hydrocarbures	Moulin Jean, boulevard	Activité terminée
PAC8301676	Société Navaldy	Dépôt de carburant		Activité terminée
PAC8301848		Dépôt d'immondices	Peyron, rue du	Activité terminée
PAC8301849		Teinturerie		Activité terminée

PAC8302192		Four d'incinération		Activité terminée
PAC8302193		Dépôt de gaz	Garonne, rue de la	Activité terminée
PAC8302194		Dépôt d'essence		Activité terminée
PAC8302206	Société Nouvelle de Distribution de Boissons (SNDB)	Dépôt d'hydrocarbures		Activité terminée
PAC8302207	Société SALVAR, Fabrique de Charcuterie et Salaisons	Dépôt d'hydrocarbures		Activité terminée
PAC8302208	Société ELF Distribution	Station service		Activité terminée
PAC8302552		Teinturerie et nettoyage d'étoffes	Chateaudun, rue du	Activité terminée
PAC8302553		Dépôt d'essence		Activité terminée
<b>PAC8302555</b>	<b>Société d'Energie Industrielle</b>	<b>Dépôt de Mazout</b>		<b>En activité</b>
PAC8302556		Dépôt d'essence		Activité terminée
PAC8302557	Société des Etablissements de Combustibles réunis Pons-Simon	Dépôt d'essence	Iscles, avenue des	Activité terminée
PAC8302558		Teinturerie et nettoyage des vêtements	Iscles, chemin des	Activité terminée
PAC8302559		Garage	Barbier Jules, rue	Activité terminée
PAC8302560			Baux Amiral, avenue, 123	Activité terminée
PAC8302561		Dépôt de gaz	Valescure, avenue de, 15	Activité terminée
<b>PAC8302562</b>		<b>Dépôt d'essence</b>		<b>En activité</b>
PAC8302563	La société Union Industrielle des Pétroles	Station service	Garonne, rue de la, 23	Activité terminée
PAC8302734		Usine à gaz	Leclerc Général, avenue du	Activité terminée
<b>PAC8302834</b>	<b>ESSO Service Corniche d'Or</b>	<b>Station service ESSO</b>	<b>De Gaulle Général, boulevard du, 703</b>	<b>En activité</b>
<b>PAC8302835</b>	<b>ESSO Service Port Santa Lucia</b>	<b>Station service</b>		<b>En activité</b>
<b>PAC8302836</b>	<b>Supermarché Casino</b>	<b>Station service CASINO</b>	<b>Moulin Jean, boulevard</b>	<b>En activité</b>
<b>PAC8302837</b>	<b>Centre LECLERC VALDIS</b>	<b>Station service LECLERC</b>	<b>Aspe, boulevard de l'</b>	<b>En activité</b>
<b>PAC8302838</b>	<b>VEZINET/SANTA LUCIA</b>	<b>Station service TOTAL</b>	<b>Corniche, route de la, 672</b>	<b>En activité</b>
PAC8302839		Station service TOTAL	Corniche, route de la, 358	Activité terminée
<b>PAC8302840</b>		<b>Station service SHELL</b>		<b>En activité</b>
PAC8302841	Relais du Debarquement	Station service FUEL L	Corniche, route de la	Activité terminée
<b>PAC8302842</b>	<b>LAVANCHY Henry</b>	<b>Station service</b>		<b>En activité</b>
<b>PAC8302843</b>	<b>SA AVIA</b>	<b>Station service du Dramont</b>	<b>36° Division du Texas, 964 boulevard</b>	<b>En activité</b>
PAC8302844		Station service du Peyron	Moulin Jean, boulevard, 984	Activité terminée
PAC8303112		DLI rue de la Garonne à Saint Raphaël	Garonne (rue de la) 23 Saint Raphaël	Activité terminée
<b>PAC8303149</b>		<b>Atelier de serrurerie, lotissement du Super-Peyron, à Saint-Raphaël</b>	<b>Belleau, 85 boulevard</b>	<b>En activité</b>

## VIII. Objectifs énergétique

### CADRAGE

En Août 2009 la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement a été adoptée. Pour la mettre en application, l'article L-100 du code de l'urbanisme a été modifié.

Cet article plaçant pour un développement équilibré des territoires devient plus directif et fixe des objectifs plus nombreux et plus ambitieux pour les collectivités : « Les collectivités harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace afin de préserver les ressources, gérer le sol de façon économe, **réduire les émissions de gaz à effet de serre, réduire les consommations d'énergie**, assurer la protection des milieux naturels, préserver la biodiversité par la restauration et la création des continuités écologiques [...] leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement [Art. L-110 CU] ».

Désormais, «*Les collectivités territoriales pourront définir dans leur document d'urbanisme des secteurs dans lesquels l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions nouvelles de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées.*» (art. L123-1-5 du Code de l'urbanisme).

- PLU, énergie et secteur résidentiel

Le secteur résidentiel est d'une part fortement consommateur d'énergie et d'autre part rejette une part importante des gaz à effet de serre. Sa forte consommation énergétique est essentiellement due aux constructions d'après-guerre, sur lesquelles aucune norme thermique n'était imposée. Cette période a donc vu apparaître de nombreuses constructions présentant des carences énergétiques, qui importaient peu à l'époque du fait des coûts abordables de l'énergie. Avec l'explosion des prix et leurs fluctuations permanentes dans le contexte actuel, cette forte consommation pose de nombreux soucis (environnementaux, économiques et donc sociaux).

- PLU, énergie et transports routiers

Les modes d'urbanisation de l'après-guerre, desquels sont issues nos villes contemporaines sont fondés sur l'utilisation de l'automobile et ont induit un éclatement fonctionnel des espaces urbains. Tel un cercle vicieux, l'éclatement a renforcé les pratiques de mobilité par l'automobile...

**Il convient donc d'explorer les différentes possibilités qu'a l'outil PLU pour maîtriser voire limiter la consommation énergétique des deux composantes primordiales que sont le transport et l'habitat.**

### LE SRCAE PACA

Le Schéma Régional Climat-Air-Energie a été arrêté par le Préfet de Région le 17 juillet 2013. Il constitue une feuille de route régionale pour réaliser la transition énergétique, lutter contre le changement climatique et s'y adapter et améliorer la qualité de l'air

Les grands objectifs énergétiques fixés par le SRCAE sont les suivants :

Les objectifs du SRCAE	Horizon 2020	Horizon 2030
Consommation finale d'énergie	-13%	-25%
Consommation d'énergie par habitant	-20%	-33%
Emissions de gaz à effet de serre	-20%	-35%
Part des renouvelables dans la consommation finale d'énergie	20%	30%

*Année de référence 2007*

Les actions spécifiques à mettre en œuvre dans le cadre du PLU :

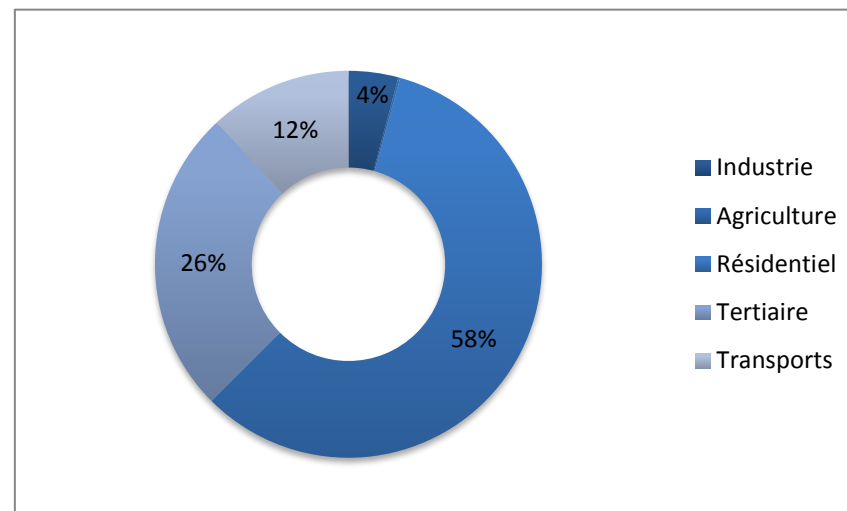
- prise en compte de la vulnérabilité au changement climatique pour définir l'organisation spatiale du territoire ;
- développement d'une urbanisation cohérente avec la desserte en transport en commun ;
- développement de l'urbanisation subordonné à des performances énergétiques renforcées ;
- identification des secteurs prioritaires et préconisations en termes de réhabilitation énergétique et de performances énergétiques sur la construction neuve ;

**Les plans locaux d'urbanisme (PLU) doivent jouer leur rôle en termes :**

- **d'action sur le stationnement dans le but de limiter l'usage de la voiture ;**
- **de limitation de l'étalement urbain et de densité minimale du bâti ;**
- **d'exigences en termes de performance énergétique renforcée du bâti.**

#### LA CONSOMMATION ENERGETIQUE A SAINT-RAPHAËL : UNE DIMINUTION A AFFIRMER

##### Consommation par secteurs d'activité :



L'énergie primaire consommée par la commune de SAINT-RAPHAËL était de 74 162,54 tep/an en 2010. La part du secteur résidentiel occupe la majeure partie de la consommation en énergie finale. Le tertiaire étant le deuxième poste consommateur d'énergie à hauteur de 26 % de la consommation totale de la ville.

Source : Base de données Energ'air – Observatoire Régional de l'Energie, du Climat et de l'Air Provence-Alpes-Côte d'Azur /inventaire PACA

### LE PCET CAVEM

En 2011, la CAFSR (Communauté d'Agglomération de Fréjus Saint-Raphaël) a répondu à l'appel à projet « Construire et mettre en œuvre des Plans Climat-Energie Territoriaux (PCET) en région PACA ». Elle est la seule collectivité du département du Var dont le dossier a été retenu.

Les villes de Fréjus et Saint-Raphaël sont, chacune, engagées depuis plusieurs années dans des politiques énergétiques ambitieuses. Toutes deux ont été retenues par la région PACA en tant que « Collectivités Lauréates AGIR pour l'Énergie ».

Cependant, au 1er janvier 2013, le territoire de la CAFSR a intégré 3 nouvelles communes voisines : Roquebrune-sur-Argens, Puget sur Argens, les Adrets de l'Esterel. Ces 5 communes constituent désormais, la Communauté d'Agglomération Var Esterel Méditerranée (CAVEM). Ainsi, le PCET a été actualisé (Cf. Partie I, Chapitre 2 sur le PCAET) afin de correspondre au territoire de l'actuelle communauté d'agglomération.

*Des actions engagées à travers le PCET CAVEM. Parmi elles, citons :*

La CAVEM, un territoire qui se développe tout en maîtrisant ses besoins énergétiques et qui s'adapte au changement climatique :

- contribuer à aménager et construire un territoire sobre en énergie et résilient
- réduire les besoins énergétiques des logements de la CAVEM tout au long de l'année,
- créer les conditions favorables à une mobilité diversifiée et sobre en énergie.

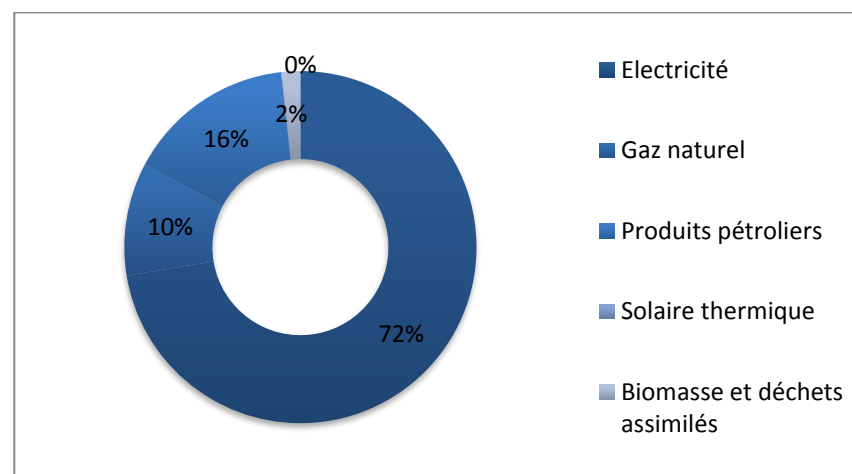
La CAVEM, un territoire qui lutte contre sa dépendance électrique :

- réduire la consommation électrique dans le bâti en travaillant par la substitution énergétique et le confort thermique estival
- déconcentrer, décentraliser et diversifier les sources d'approvisionnement énergétique

### L'ÉNERGIE UTILISÉE À SAINT-RAPHAËL

#### Consommation par type d'énergie :

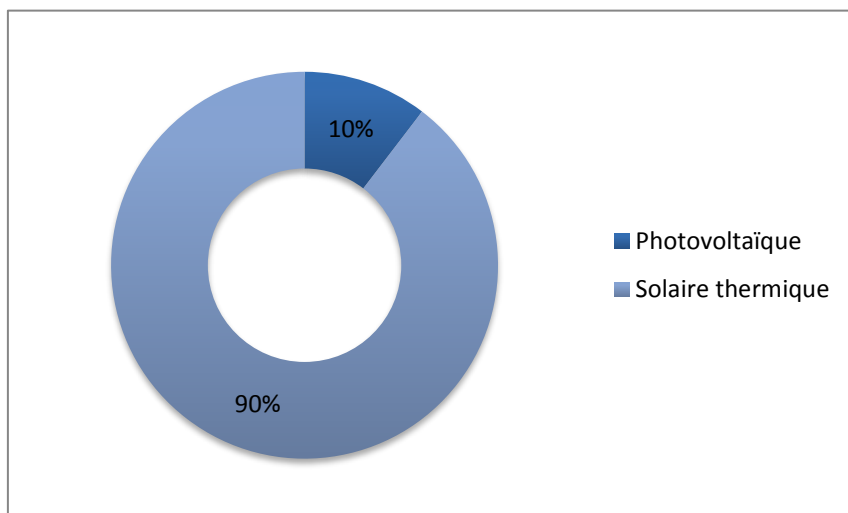
L'électricité (72 %) et les produits pétroliers restent principalement utilisés à SAINT-RAPHAËL. Il est à noter la faible utilisation du solaire thermique qui ne représente que 2% de la consommation d'énergie.



Source : Base de données Energ'air – Observatoire Régional de l'Énergie, du Climat et de l'Air Provence-Alpes-Côte d'Azur / inventaire PACA

### LA PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE: UNE DYNAMIQUE A IMPULSER

La production d'énergie de SAINT-RAPHAËL de 57,10 tep / an en 2010 ce qui représente moins de 1 % de la consommation totale d'énergie. La production est essentiellement solaire avec une prédominance du solaire thermique.



Source : Base de données Energ'air – Observatoire Régional de l'Énergie, du Climat et de l'Air Provence-Alpes-Côte d'Azur /inventaire PACA

Afin d'améliorer le taux de couverture énergétique de la commune, il convient à la fois de réduire les dépenses d'énergie finale dont la consommation d'électricité grâce à une politique de maîtrise de la demande notamment dans le résidentiel, tout en augmentant la

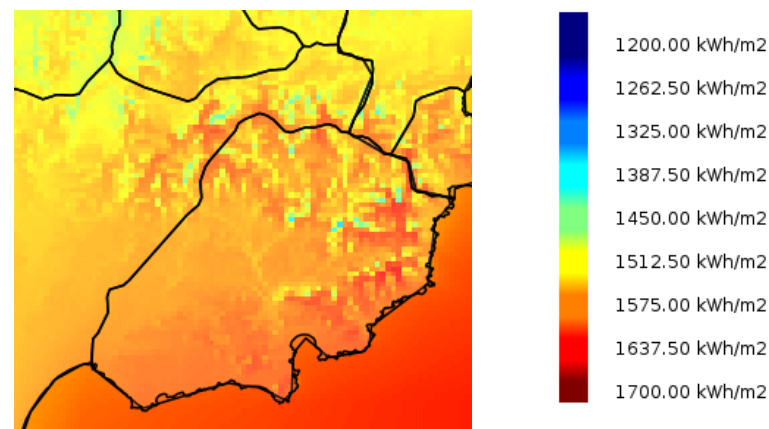
production d'énergie primaire notamment par l'augmentation de la production provenant des énergies renouvelables et locales.

### LE POTENTIEL D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

**Le potentiel d'énergie renouvelable de la commune est principalement solaire et bois-énergie. Le potentiel éolien est inexistant sur la commune.**

#### Le potentiel solaire

Le département du Var est un des départements français présentant le nombre de jours d'ensoleillement le plus important (2411h d'ensoleillement /an en 2014). Sur l'ensemble du territoire varois, l'énergie solaire est celle présentant les plus grandes perspectives de développement.



Sur la commune de SAINT-RAPHAËL, la moyenne de la somme annuelle d'irradiation globale sur plan horizontal est située autour de 1600 kWh/m² offrant le plus de potentiel de développement. De plus, l'orientation générale de la commune Sud-Sud-Ouest offre des périodes d'ensoleillement maximales.

## L'énergie éolienne

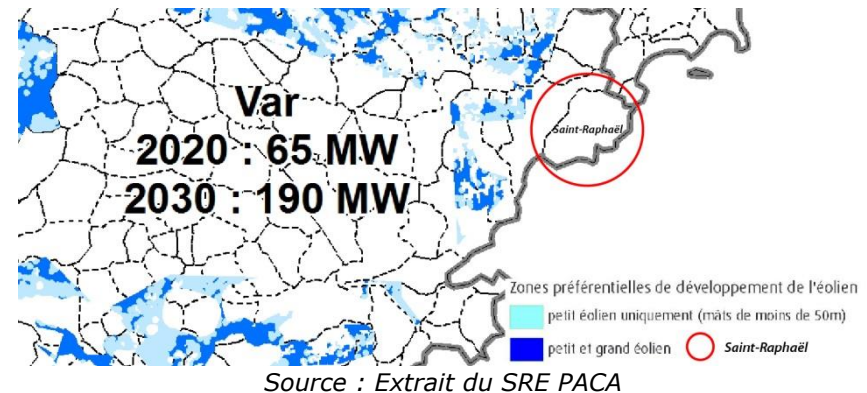
Le schéma régional éolien (SRE) de Provence-Alpes-Côte d'Azur définit plusieurs zones, dont :

- **des zones préférentielles pour le petit éolien**, définies comme la partie des zones favorables non concernée par une sensibilité paysagère majeure, un site inscrit, un Natura 2000 ...
- **des zones préférentielles pour le grand éolien**, définies comme la partie des zones préférentielles pour le petit éolien éloignées de plus de 500m de toute habitation.

Le schéma régional éolien (SRE) définit des objectifs chiffrés de développement par grand territoire. L'objectif régional ainsi défini est réparti entre 7 zones géographiques : Vallée du Rhône, Camargue, Plateau d'Albion, Hautes-Alpes, Moyenne Durance, Var, Préalpes du Sud. Cette répartition tient compte :

- des surfaces identifiées dans la zone préférentielle pour le grand éolien dans chacune des zones
- du gisement éolien
- des dynamiques de prospections identifiées sur les territoires des capacités de raccordement électrique

**La commune de Saint-Raphaël n'est toutefois pas située dans une zone préférentielle de développement du petit et grand éolien.**



## Le potentiel bois-énergie

Encore insuffisamment développée en région Provence-Alpes-Côte-D'azur, la filière d'énergie renouvelable « biomasse » dispose pourtant d'un fort potentiel pour la production de chaleur et d'électricité. Pour l'année 2013, à peine un tiers de la capacité renouvelable de production a été récolté dans la région. Le gisement potentiel de bois-énergie a été estimé par le comité régional biomasse à environ 580 000 tonnes annuelles dans une forêt qui représente 48 % de la surface régionale. L'objectif de développement du Bois-énergie est fixé à 5200 GWh pour l'horizon 2020, 5600 GWh en 2030 dans le Schéma Régional Climat-Air-Energie PACA. Les difficultés d'exploitation du bois-énergie sont principalement liées à l'accessibilité des terrains forestiers (reliefs accidentés, dessertes en routes et pistes forestières insuffisantes).

Avec 2/3 du terrain communal forestier, la commune dispose à première vue d'un bon potentiel de développement de la filière bois-énergie. Ce potentiel devra toutefois être confirmé par une étude de faisabilité vérifiant notamment l'accessibilité de la ressource.

## IX. Synthèse des enjeux et objectifs identifiés dans l'E.I.E

L'état initial réalisé a pour objectif d'identifier les enjeux majeurs du territoire au regard des différents constats issus du diagnostic relatifs aux différentes thématiques environnementales. Leur priorisation, doit se faire en croisant plusieurs aspects afin de garantir la prise en compte de divers paramètres dans la hiérarchisation.

Le tableau des priorités proposé ci-dessous, résulte donc de la conjugaison, de la transversalité de l'enjeu (c'est-à-dire de l'impact qu'il peut avoir sur les autres thématiques relatives au développement durable), de l'importance globale de la thématique, de l'importance sur la santé publique au niveau local et les marges de manoeuvre dans le PLU. La hiérarchisation proposée se déroule comme suit :

Transversalité de l'enjeux	Fort	3
	Moyen	2
	Faible	1
Importance pour l'environnement	Fort	3
	Moyen	2
	Faible	1
Importance sur la santé publique	Fort	3
	Moyen	2
	Faible	1
Marge de manoeuvre du PLU	Fort	3
	Moyen	2
	Faible	1

[0-8]	Standard	
[9-10]	Important	
11 et plus	Prioritaire	

	Enjeux	Transversalité de l'enjeux	Importance pour l'environnement	Importance sur la santé publique	Marge de manoeuvre du PLU	Force de l'enjeux de
Consommation foncière	• Gestion économe de l'espace	3	3	3	3	11
	• Limitation de l'étalement urbain	3	3	3	3	11
Biodiversité	• Préserver les réservoirs de biodiversité identifiés au titre du SRCE, notamment, les massifs boisés de l'Estérel et des petites Maures, et les nombreux vallons et cours d'eau qui traversent le territoire communal.	3	3	2	3	11
	• Ménager les espaces de tensions identifiés dans l'analyse de la trame verte et bleue communale	2	2	2	2	8
	• Maintenir les continuités vertes le long de la voie ferrée et dans le quartier de Valescure entre le golf et le massif.	3	1	2	3	9
	• Protéger les vallons pour leur rôle de gestion des eaux pluviales mais également pour leur rôle structurant dans la présence de nature en ville, espaces de respiration.	3	3	2	2	10
Pollution, nuisances	• Limiter les risques sur la santé humaine des sites potentiellement pollués	1	1	3	1	6
	• Limiter ou réduire l'exposition des personnes face aux nuisances	2	1	2	1	6
	• Réduire les émissions de GES et les émissions de particules fines afin de ne pas dépasser les seuils réglementaires	3	1	2	1	7

	Enjeux	Transversalité de l'enjeux	Importance pour l'environnement	Importance sur la santé publique	Marge de manoeuvre du PLU	Force de l'enjeux
Paysage	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver l'écrin boisé de la ville et le poumon vert de l'arrière-pays (massif de l'Esterel et les petites Maures)</li> </ul>	3	3	2	3	11
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Protéger le littoral et gérer la fréquentation touristique</li> </ul>	3	3	1	2	9
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver le patrimoine naturel reconnu (site classé et site inscrit)</li> </ul>	2	2	1	3	11
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir et valoriser les vues depuis les massifs, promontoires naturels sur l'Est varois,</li> </ul>	3	2	1	2	8
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fixer des limites au développement urbain par rapport aux massifs boisés</li> </ul>	3	3	3	3	12
Risques	<ul style="list-style-type: none"> <li>Protéger les habitations du risque incendie ;</li> </ul>	3	3	3	2	11
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Protéger les populations du risque inondation ;</li> </ul>	3	3	3	2	11
Ressource en eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>Protection de la qualité de l'eau</li> </ul>	3	3	3	2	11
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maitriser l'alimentation en eau potable</li> </ul>	3	2	3	1	8
Objectifs énergétiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mettre en place des moyens de transports plus respectueux de l'environnement (itinéraires cyclables)</li> </ul>	2	2	2	1	7
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Permettre le développement des énergies renouvelables</li> </ul>	2	2	1	1	6

## **X. Caractéristiques des sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU**

Les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU sont les secteurs qui sont susceptibles d'être impactés directement ou indirectement par les orientations du document d'urbanisme et les futurs projets.

L'analyse qui suit propose d'apprécier la vulnérabilité de chaque site au regard de différents critères (environnementaux, paysagers, écologiques...). Cette sensibilité permettra de justifier la définition de mesures de réduction ou de compensation d'éventuels effets dommageables du PLU sur ces sites.

Sur la commune de Saint-Raphaël, les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU correspondent aux principaux sites de développement urbain pressentis, dont une partie bénéficie toujours d'un caractère naturel ou agricole :

- Passage d'une zone à vocation agricole ou naturelle en zone à vocation urbaine ou à urbaniser : ouvertures à l'urbanisation (U et AU)
- Zones urbanisables au PLU précédent bénéficiant encore de secteurs non artificialisés, faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Plusieurs sites susceptibles ont été identifiés sur le territoire communal, dont :

- Le site du « Petit Defends »
- Le site de « îlot 7 des Parcs de Valescure »
- Le site du Grenouillet
- Le site des Veissières sud
- Les sites des campings
  - o Camping international de l'île d'or
  - o Camping le Dramont
  - o Camping Agay Soleil
  - o Camping Douce Quiétude
  - o Camping Estérel Caravaning

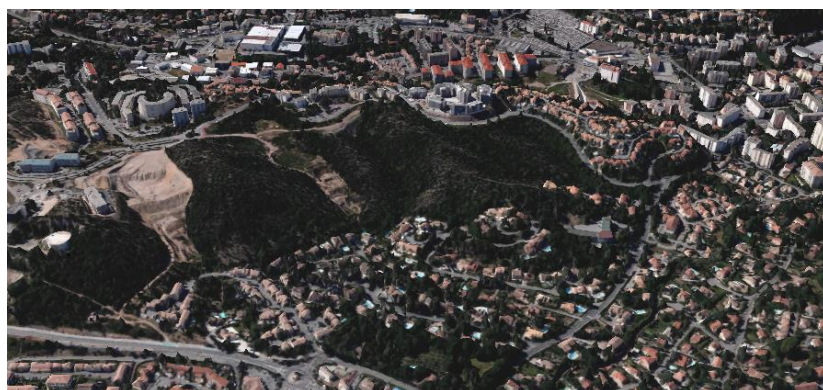


## 1- Le Petit Défends

Photo aérienne du Petit Défends (source : zonage en vigueur 10/2016)



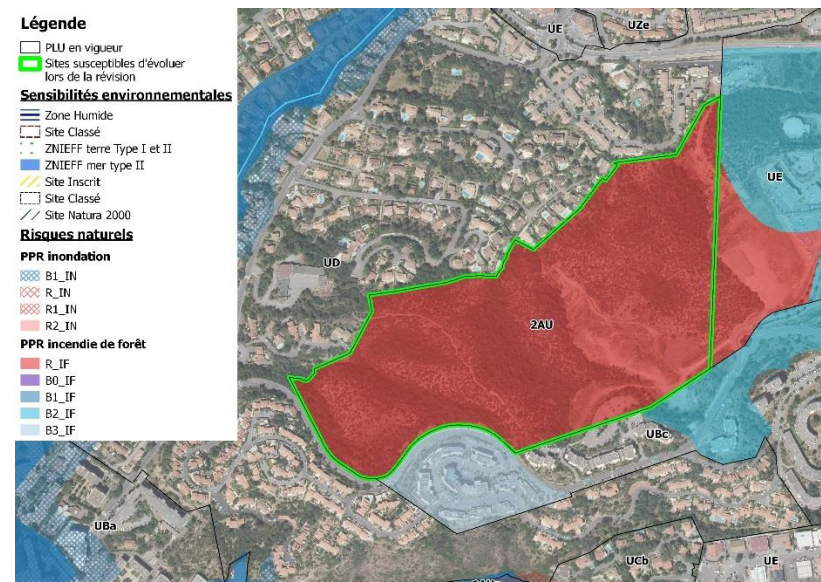
Vue depuis le nord (source : google earth)



Vue sur les reliefs boisés du site depuis la D100 au nord (source : google earth)



### Synthèse des sensibilités environnementales du site



**Superficie** Environ 18 ha

**Zonage au PLU actuel** En zone 2AU – **Le projet d'aménagement fait l'objet d'une étude d'impact.**

**Occupation du sol** Grande parcelle à caractère naturel, boisée

## ENJEUX

### Fonctionnement urbain

**Enjeu faible :** Cette zone d'urbanisation future à vocation d'habitat est localisée au Nord Est du centre-ville, dans un environnement urbain mixte, à la fois résidentiel au Nord (habitat sous forme de pavillons individuels) et au Sud du secteur (sous forme d'habitat collectif) et économique avec la présence de la zone d'activités Epsilon II et III à l'Est.

Le site est accessible grâce à la proximité de la RD 100 boulevard de Cerceron au Nord, de l'avenue Berty Albrecht et avenue des Gabians au Sud.

Il s'agit d'un espace de développement identifié dans le cadre du SCoT CAVEM comme d'urbanisation nouvelle d'accompagnement à vocation d'habitat.

### Risques

**Enjeu Fort :** Le plan de prévention des risques Incendie de Forêt a été approuvé par arrêté préfectoral le 27 juillet 2007 et ces terrains ont été classés en zone rouge, ce qui interdit toute construction nouvelle et y limite les aménagements. Un dossier de déclassement de la zone rouge en zone bleue est en cours, examiné en parallèle par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer – service Risques.

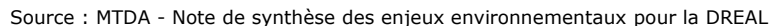
### Sensibilité environnementale

**Faible à modérée :** Le site est enclavé en milieu urbain. La proximité d'une zone urbaine est peu favorable aux espèces animales. Le site n'est pas localisé au sein d'un périmètre de biodiversité ni au sein d'un inventaire. Il représente néanmoins une poche de nature détachée de l'estérel oriental et peut marquer une zone de repos pour les oiseaux. La réalisation d'inventaires faune / flore détaillés est nécessaire dans le cadre de la réalisation de l'étude d'impact.

Un pré-diagnostic faune-flore a d'ores et déjà été réalisé dans le cadre de l'étude d'impact et en vue d'un cadrage avec la DREAL en octobre 2018 (cf. éléments ci-dessous)

	Nature	Description	Enjeu local
Milieu naturel	Habitats naturels	Zones boisées / friches / zones rudérales / zones herbeuses	MOYEN
	Flore	Plusieurs espèces végétales protégées sur les sites à projets (4 espèces protégées identifiées à ce jour)	FORT
	Amphibiens / Reptiles	Habitats favorables à plusieurs espèces protégées et à enjeu de conservation, dont le <b>Psammodrome d'Edwards</b> (maquis)	FORT
		PNA Tortue d'Hermann : Zone de sensibilité très faible	FAIBLE
	Avifaune	Habitats favorables à plusieurs espèces protégées dont l' <b>Oedicnème criard</b> (contacté dans la partie Est de la zone d'étude mais potentiellement présent sur la zone dégagée au centre)	FORT
	Autres groupes faunistiques	Cortège d'espèces communes ne présentant que de faibles enjeux de conservation.	FAIBLE
	Continuités écologiques	Site Natura 2000 situé à environ 2,5 km du site du projet Site du projet non répertorié en tant que réservoir de biodiversité ni en tant que corridor écologique au SRCE PACA / un obstacle à l'écoulement des eaux est référencé en aval du site (source ROE)	FAIBLE

Source : MTDA - Note de synthèse des enjeux environnementaux pour la DREAL



### Faible à l'échelle du grand paysage :

Le site est localisé en contrebas du massif de l'estrel oriental. Il n'est donc pas visible depuis le littoral au sud. Bien que plus élevée que la partie bord du territoire, ce dernier n'est pas non plus visible depuis les espaces urbanisés.

**Modérée à l'échelle du site :**

Le site forme un coteau boisé et apparaît plus perceptible depuis le nord et notamment depuis la D100 et le boulevard du Cerceron.

Enjeu d'intégration des constructions dans le paysage. Maintien du caractère naturel de la ligne de crête.

Source : MTDA - Note de synthèse des enjeux environnementaux pour la DREAL

**Site non concerné**

## Synthèse

Un site relativement préservé de l'urbanisation mais qui présente un potentiel non négligeable afin de recadrer l'urbanisation en continuité immédiate de l'agglomération existante. Les enjeux principaux résident dans l'intégration paysagère des nouvelles constructions, et notamment le traitement des hauteurs et la prise en compte du risque.

## Enjeu Modéré à fort

## 2- L'îlot 7 des Parcs de Valescure

Photo aérienne de la zone 1AUv du Parc de Valescure (source zonage en vigueur 10/2016)



Vue depuis le sud-est (source : google earth)



Vue sur le site et la ripisylve du vallon de Barban depuis l'Av. Tony Cardella (source : google earth)



Synthèse des sensibilités environnementales du site



**Superficie** Environ 16 ha

**Zonage au PLU actuel** En zone 1AUv – **Le projet d'aménagement fait l'objet d'une étude d'impact.**

**Occupation du sol** Grande parcelle à caractère naturel, dominé par des herbacés

### ENJEUX

**Fonctionnement urbain** **Enjeu modéré :** L'îlot 7 des Parcs de Valescure est situé en continuité des premiers quartiers résidentiels pavillonnaires au Nord du centre-ville et à proximité de terres agricoles du domaine Terres Destel. Il est accessible via les avenues Jean Rostand et Tony Cardella.

Identifié comme un site d'urbanisation nouvelle d'accompagnement par le SCoT CAVEM, ce site doit contribuer à répondre à l'enjeu de production de logements auquel est confrontée la commune.

**Risques** **Enjeu Fort :** le site est concerné par un risque feu de forêt d'aléa fort à très fort (source PPRif). Il est également concerné par la proximité du Vallon de Barban potentiellement inondable (source AZI). Un dossier est toutefois en cours auprès des services de l'état pour modifier le PPRif (zone rouge en zone bleue B0 dans l'attente des équipements nécessaires).

**Sensibilité environnementale** **Modérée à fort :** Le site est localisé à l'interface entre milieu urbain et milieu naturel. La proximité d'une zone urbaine est peu favorable aux espèces animales néanmoins le site est encore vierge de toute urbanisation et est concerné par des zones

d'inventaires ZNIEFF « Estérel ». L'étude d'impact du projet relève un intérêt écologique représenté par le vallon du Barban et sa ripisylve. Un diagnostic faune-flore a été réalisé dans le cadre du projet d'aménagement.

### Sensibilité paysagère

#### Modérée à l'échelle du grand paysage :

Le site est localisé en contrebas du massif de l'Estérel oriental. Il n'est donc pas visible depuis le littoral au sud. Il est toutefois fortement perceptible depuis l'estérel. Vierge de toute construction, cet espace représente une sensibilité paysagère importante.

#### Modérée à forte à l'échelle du site :

Le site forme un coteau naturel, arboré, perché entre deux vallons et apparaît plus perceptible depuis le nord et notamment depuis l'Avenue Tony Cardella.

Enjeu d'intégration paysagère des constructions dans le paysage. Maintien d'espace planté en limite de site afin de masquer les visibilités.

### Sensibilité agricole

#### Site non concerné

### Synthèse

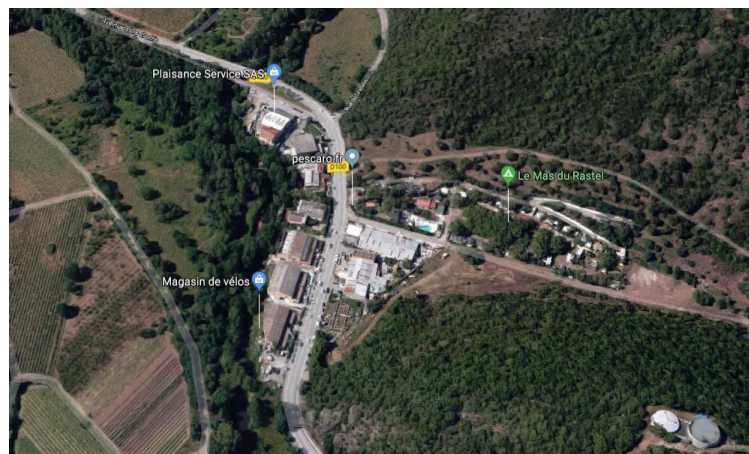
Un site vierge de toute construction. Bien qu'en continuité immédiate de l'agglomération existante, le site présente certaines sensibilités. Les enjeux principaux résident dans l'intégration paysagère des nouvelles constructions, et notamment le traitement des hauteurs. **Enjeu Modéré à fort**

### 3- Le Grenouillet

Photo aérienne de la zone concernée (source zonage en vigueur 10/2016)



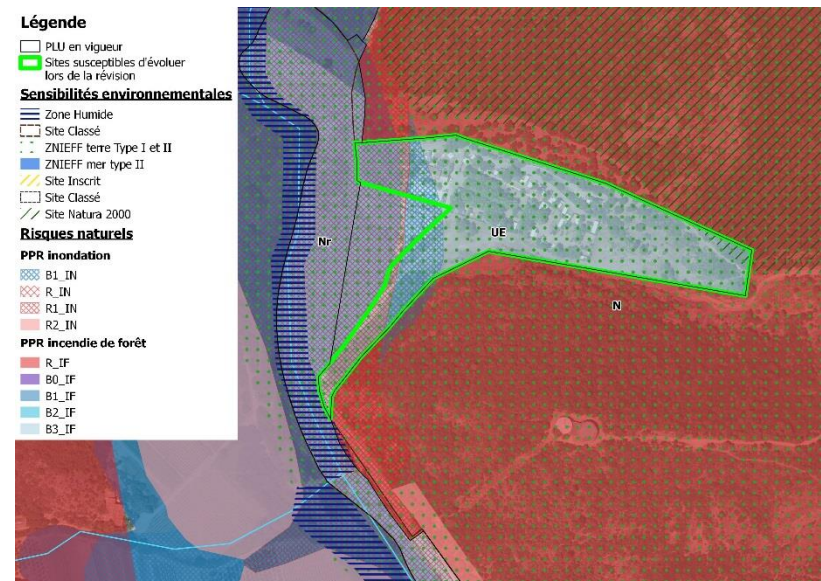
Vue du site (source : google earth)



Perceptions du site depuis l'Avenue du Gratadis (source : Maps)



Synthèse des sensibilités environnementales du site



**Superficie** Environ 3 ha

**Zonage au PLU actuel** En zone UE

**Occupation du sol** Espaces à dominante naturelle, sur lequel s'implantent des entrepôts ainsi que le camping Le Mas du Rastel(en cessation d'activité).

### ENJEUX

**Fonctionnement urbain** **Enjeu faible :** le site peut être caractérisé comme étant en retrait du tissu urbain. Il reste néanmoins à proximité de ce dernier et est accessible depuis l'Avenue du Gratadis

**Risques** **Enjeu fort à très fort :** le site n'est pas directement concerné par un risque feu de forêt, mais les bordures Nord, Est et Sud du site sont soumises à un aléa fort à très fort (source PPRif).  
  
Le site est également concerné par la proximité de l'Agay, justifiant le classement en zones rouge et bleue de la partie Ouest du site.

**Sensibilité environnementale**

**Modérée :** Le site est localisé dans un milieu à dominante naturelle. De plus, ce dernier est intégralement couvert par la ZNIEFF de l'« Estérel ». Il accueille néanmoins déjà des activités humaines (camping) et abrite diverses constructions et infrastructures existantes.

**Sensibilité paysagère**

**Très faible et faible :** Le site est localisé en contrebas du massif de l'Estérel, enclavé entre deux versants. Les seules covisibilités possibles sont faites avec les espaces de proximités immédiates. Le site n'est ni visible depuis le littoral, ni même depuis la voie de circulation voisine (Avenue du Gratadis).

Depuis le grand paysage, l'éventuel aménagement du site présentera un enjeu d'intégration paysagère des constructions dans le paysage.

**Sensibilité agricole**

**Site non concerné**

**Synthèse**

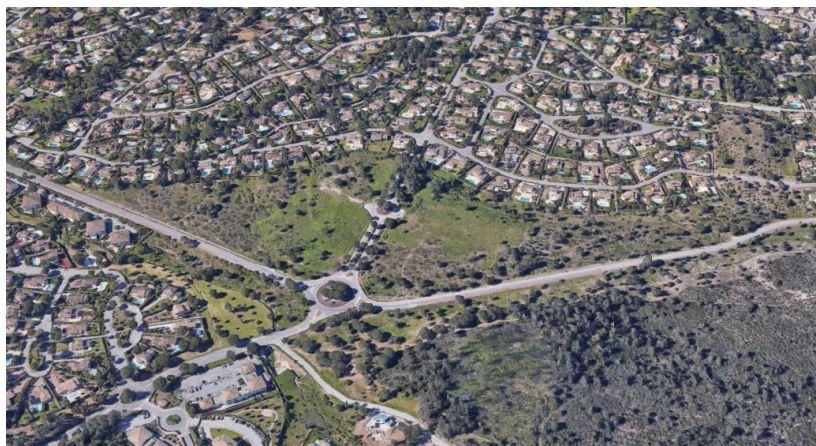
Le site étant d'ores et déjà occupé par une activité anthropique, les différents enjeux environnementaux qui lui sont relatifs sont modérés. Les enjeux principaux résident dans la protection du site face aux différents risques naturels auxquels il est osumis. **Enjeu Modéré**

#### 4- Les Veissières sud

Photo aérienne de la zone UCa des Veissières (source zonage en vigueur 10/2016)



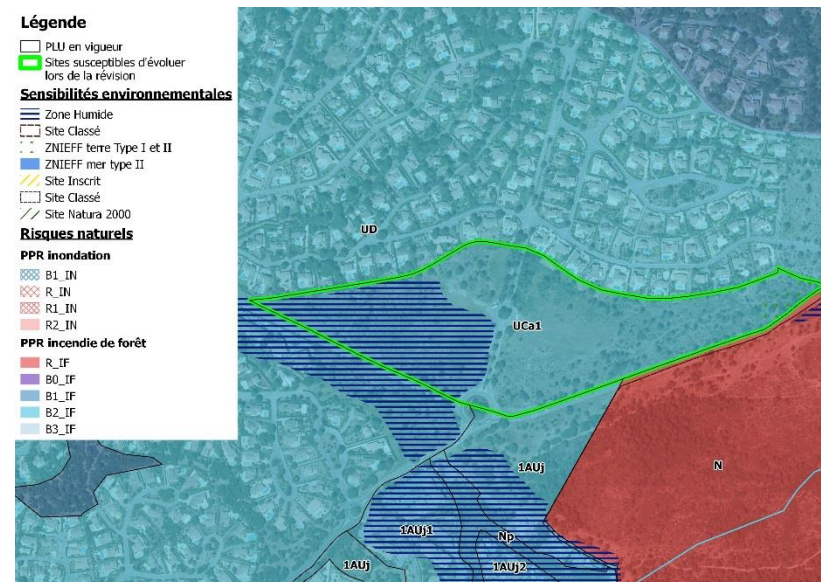
Vue depuis le sud (source : google earth)



Perceptions du site depuis l'Avenue des Golfs (source : Maps)



Synthèse des sensibilités environnementales du site



**Superficie** Environ 10 ha

**Localisation  
zonage au  
actuel et  
PLU** En zone UCa1 au PLU en vigueur

**Occupation du sol** Grande parcelle à l'état de friche herbacée, voire arbustive.

### ENJEUX

**Fonctionnement urbain** **Enjeu faible à modéré :** Le site s'implante au Sud du secteur des Bastides de Valescure. Ce dernier forme un tissu résidentiel continu relativement dense. Le site se situe le long de l'Avenur des Golfs et est traversé par l'Avenue Jonh Fitzgerald Kennedy.

Identifié comme un site d'urbanisation nouvelle d'accompagnement par le SCoT CAVEM, ce site doit contribuer à répondre à l'enjeu de production de logements auquel est confrontée la commune.

**Risques** **Enjeu Modéré :** l'ensemble du site est situé en zone bleue du PPRif, et en limite (au Sud-Est) de zone rouge.

**Sensibilité environnementale** **Enjeu modéré à fort :** Le site est localisé à l'interface entre milieu urbain et milieu naturel, duquel il reste néanmoins séparé par un axe de circulation. La proximité d'une zone urbaine est peu favorable aux espèces animales néanmoins le site est encore vierge de toute urbanisation et abrite, sur sa partie Ouest, un ensemble conséquent reconnu comme zone humide. Un diagnostic faune-flore sera nécessaire dans le cas d'un projet d'aménagement.

### Sensibilité paysagère

**Enjeu modéré à fort :** Le site est localisé à proximité immédiate du tissu urbain existant, le long des axes de circulation viaire de proximité. Le site entretient, par conséquent, des nombreuses covisibilités avec les voies de circulation locales. Vierge de toute construction, cet espace représente une sensibilité paysagère d'autant plus importante.

L'aménagement potentiel du site présente un fort enjeu d'intégration paysagère des nouvelles constructions/infrastructures dans le paysage. Maintien d'espace planté en limite de site afin de masquer les visibilitées.

### Sensibilité agricole

**Enjeu faible à modéré :** Aucune sensibilité agricole.

### Synthèse

Bien que localisé en continuité immédiate du tissu urbain existant, le site – aujourd'hui épargné de tout aménagement anthropique – présente d'importantes sensibilités sur les plans environnementaux et paysagers. Néanmoins, sa proximité avec l'enveloppe urbaine et son enclavement par les voies de circulations voisines viennent atténuer ces enjeux.  
**Enjeu modéré.**

## 5- Les zones Ne des campings

Bien que n'étant pas des secteurs de projet à part entière, puisque déjà occupés depuis des dizaines d'années par des campings les secteurs Ne à vocation touristique présentent un caractère naturel qu'il convient de préserver au maximum. La présentation synthétique ci-dessous expose les sensibilités environnementales des différents sites.

### CAMPING INTERNATIONAL DE L'ÎLE D'OR

Photo aérienne de la zone Ne du Camping de l'île d'Or (source zonage en vigueur 10/2016) et vue du site (source : google earth)



Perceptions du site depuis la voie ferrée (source : Maps)



### Synthèse des sensibilités environnementales du site



**Superficie** 9,63 Ha

**Localisation  
zonage au  
actuel et  
PLU** En zone Ne au PLU en vigueur

**Occupation du sol** Grande parcelle à caractère naturel, présentant un couvert végétal et de nombreux habitations (non fixes) liées au tourisme de camping.

### ENJEUX

**Fonctionnement urbain** **Enjeu modéré :** Le Camping de l'Ile d'Or est implanté sur une colline surplombant la mer, et offre une vue panoramique exceptionnelle de la rade d'Agay jusqu'au Golfe de Saint-Tropez.

Il se situe sur un site naturel et à seulement 200m de la plage.

Le site est facilement accessible depuis le Bd de la 36<sup>ème</sup> division du Texas.

**Risques** **Enjeu Fort :** La partie nord du site est concernée par un risque fort (rouge au PPRif). Cette zone n'est pas utilisée par les hébergements du camping. Le reste du site est concerné par un aléa faible (B3).

**Sensibilité environnementale** **Enjeu Modéré :** Le site n'est pas concerné par des périmètres de protections et d'inventaires de biodiversité.

**Sensibilité  
paysagère**

**Modérée à forte**

Le camping est localisé au sein d'une coupure d'urbanisation identifiée au SCoT au titre de la loi littoral. Situé en façade littoral et à flanc de coteaux il est facilement perceptible depuis la mer.

**Sensibilité  
agricole**

**Site non concerné**

**Synthèse**

Un site à vocation de camping. Peu urbanisé. Composé essentiellement d'espaces aménagés pour le tourisme. Localisé en continuité immédiate des quartiers d'habitations de l'agglomération de Saint-Raphael. Le site présente certaines sensibilités. Les enjeux principaux résident dans la préservation du couvert végétal, gage d'intégration paysagère des aménagements ainsi que la prise en compte du risque d'incendie en amont du site. **Enjeu Modéré à fort**

## CAMPING LE DRAMONT

Photo aérienne de la zone concernée (source zonage en vigueur 10/2016)



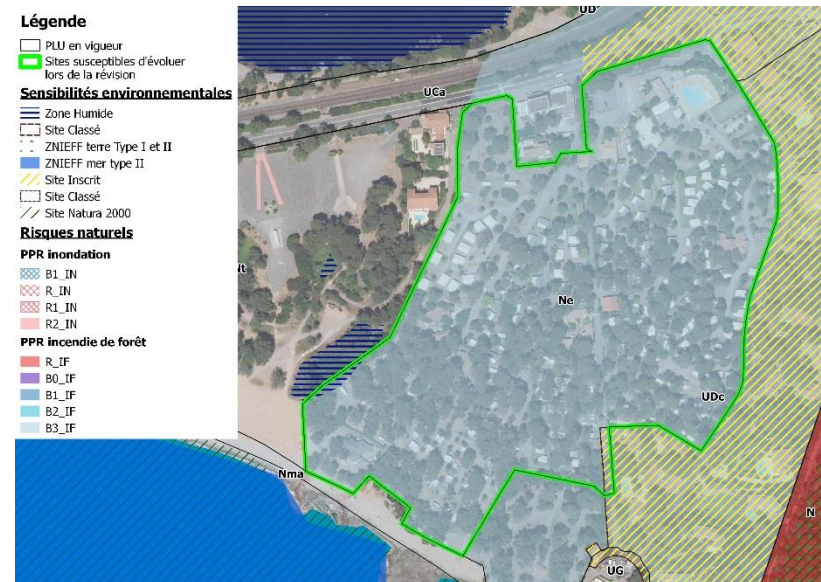
Vue du site (source : google earth)



Perceptions du site depuis le Boulevard du Sémaphore (source : Maps)



## Synthèse des sensibilités environnementales du site



**Superficie** 7,25 Ha

**Localisation  
zonage au  
actuel et  
PLU** En zone Ne au PLU en vigueur

**Occupation du sol** Grande parcelle à caractère naturel, présentant un couvert végétal et de nombreuses installations d'hébergement touristique.

### ENJEUX

**Fonctionnement  
urbain** **Enjeu faible :** Le Camping du Dramont est implanté en façade littorale, et offre un accès direct à la plage de l'île d'or.

Le site est facilement accessible depuis la D559.

**Risques** **Enjeu Faible :** Le site n'est concerné que par un risque faible (bleu B3 au PPRif).

**Sensibilité  
environnementale** **Modérée à fort :** Le site n'est pas concerné par des périmètres de protections et d'inventaires de biodiversité. Néanmoins, il est situé à proximité du site Natura 2000 « Estérel ». Une zone Humide est également identifiée à l'ouest du site « Suintement littoraux de la plage du débarquement ».

**Sensibilité  
paysagère** **Modérée à forte**  
Le camping est localisé à proximité immédiate du site inscrit de la rade d'Agay et du Cap Dramont. Sa proximité au littoral et sa position en contrebas du Cap Dramont en font un secteur sensible. Le couvert

végétal crée aujourd'hui un masque végétal qu'il convient de préserver.

**Sensibilité  
agricole**

**Site non concerné**

**Synthèse**

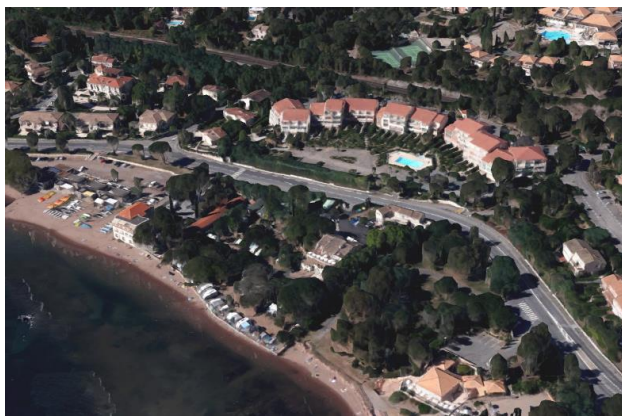
Site à vocation d'hébergement touristique. Ce dernier présente de faibles sensibilités aux risques naturels. L'enjeu principal réside dans le maintien d'une qualité paysagère du fait de sa proximité à des sites d'intérêt (mer, Cap Dramont). **Enjeu Modéré**

## CAMPING AGAY SOLEIL

Photo aérienne de la zone concernée (source zonage en vigueur 10/2016)



Vue du site (source : google earth)



Perceptions du site depuis le Boulevard de la Plage (source : Maps)



## Synthèse des sensibilités environnementales du site



**Superficie** 0,83 Ha

**Localisation  
zonage au  
actuel et  
PLU** En zone Ne

**Occupation du sol** Parcelle de taille modérée présentant un couvert végétal mais et de nombreuses installations d'hébergement touristique.

### ENJEUX

**Fonctionnement urbain** **Enjeu modéré :** Le Camping d'Agay Soleil est implanté en façade littorale, et offre un accès direct à la plage d'Agay  
  
Le site est facilement accessible depuis la D559.

**Risques** **Enjeu Faible :** Le site n'est pas concerné par les risques naturels.

**Sensibilité environnementale** **Modérée à fort :** Le site n'est pas concerné par des périmètres de protections et d'inventaires de biodiversité. Néanmoins, il est situé à proximité du site Natura 2000 « Estérel ».

**Sensibilité paysagère** **Modérée à forte**  
  
Sa proximité au littoral immédiate au littoral communal en fait un secteur sensible du point de vue paysager. Les arbres du site créent un couvert végétal qu'il convient de préserver voire de renforcer.

**Sensibilité  
agricole**

**Site non concerné**

**Synthèse**

Site à vocation d'hébergement touristique. Ce dernier présente de faibles sensibilités aux risques naturels. L'enjeu principal réside dans le maintien d'une qualité paysagère du fait de sa proximité à la mer.

**Enjeu Modéré**

Les deux campings suivants sont localisés davantage dans les terres

### CAMPING DOUCE QUIETUDE

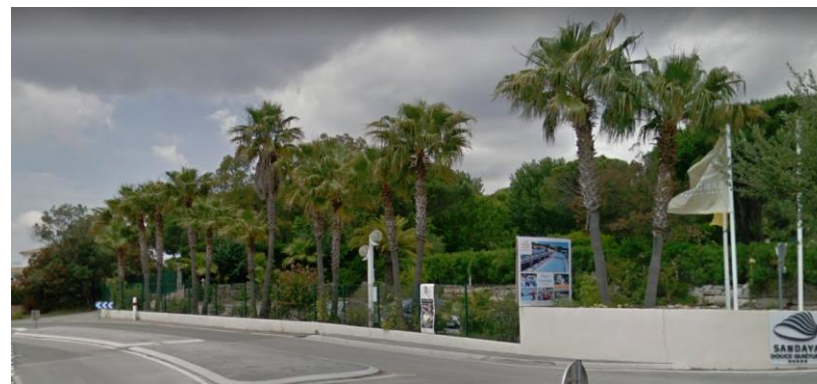
Photo aérienne de la zone concernée (source zonage en vigueur 10/2016)



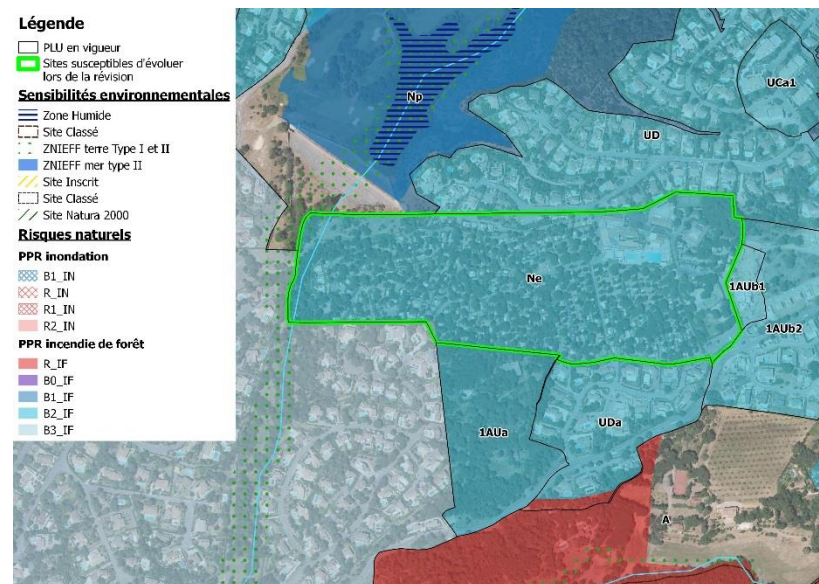
Vue du site (source : google earth)



Perceptions du site depuis le Boulevard Jacques Baudino (source : Maps)



### Synthèse des sensibilités environnementales du site



**Superficie** 12,48 Ha

**Localisation  
zonage au  
actuel et  
PLU** En zone Ne

**Occupation du sol** Parcelle de grande taille présentant un couvert végétal et de nombreuses installations d'hébergement touristique.

### ENJEUX

**Fonctionnement  
urbain** **Enjeu modéré :**

Le Camping douce Quiétude est implanté sur les hauteurs de Saint-Raphaël, au sein de l'enveloppe agglomérée de la commune.

Le site est facilement accessible depuis le Boulevard Jacques Baudino.

**Risques** **Enjeu faible :** Le site est concerné par un faible risque feu de forêt (zone bleue B2 au PPRif).

**Sensibilité  
environnementale** **Enjeu faible :** Le site n'est pas concerné par des périmètres de protections et d'inventaires de biodiversité.

**Sensibilité  
paysagère** **Enjeu faible**

Le site, par sa situation au sein de l'enveloppe urbaine communale ne présente pas de sensibilité particulière au regard du paysage. Ce dernier se compose néanmoins d'un couvert végétal relativement important qui en fait un secteur sensible du point de vue paysager. Les arbres du site créent

un couvert végétal qu'il convient de préserver voire de renforcer.

**Sensibilité  
agricole**

**Site non concerné**

**Synthèse**

Site à vocation d'hébergement touristique. Ce dernier présente de faibles sensibilités aux risques naturels. L'enjeu principal réside dans le maintien d'une qualité paysagère.

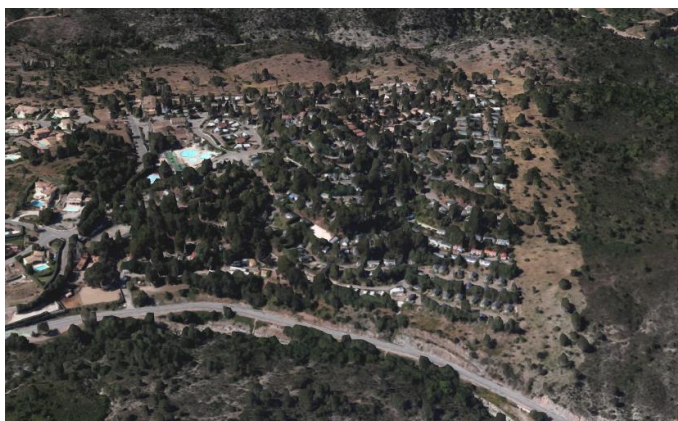
**Enjeu faible à modéré**

## CAMPING ESTEREL CARAVANING

Photo aérienne de la zone concernée (source zonage en vigueur 10/2016)



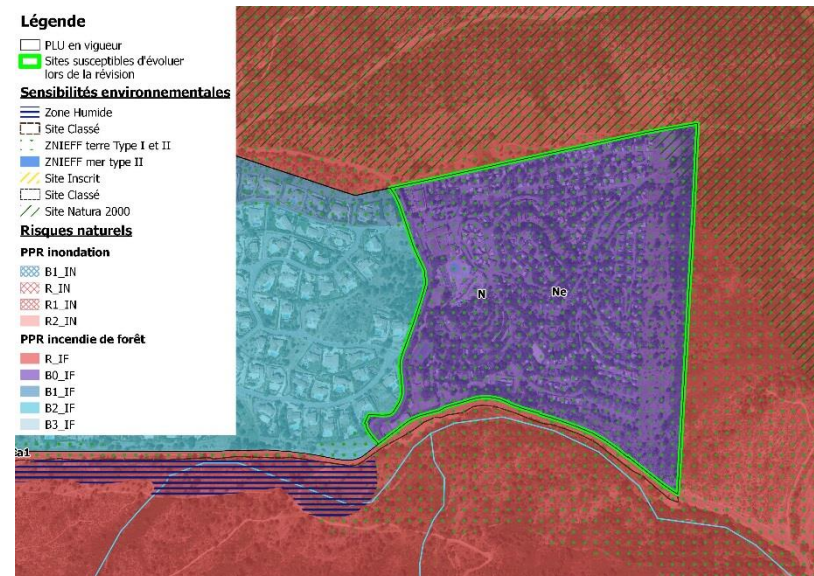
Vue du site (source : google earth)



Perceptions du site depuis l'Avenue des Golfs (source : Maps)



## Synthèse des sensibilités environnementales du site



**Superficie** Environ 17 ha

**Localisation  
zonage au  
actuel et  
PLU** En zone Ne

**Occupation du sol** Espace occupé par (camping et mobile-homes), avec une frange Est dominée par les composantes naturelles.

## ENJEUX

**Fonctionnement urbain** **Enjeu modéré :** L'espace Esterel Caravaning est implanté au pied des Trois Colets, et représente l'extrémité du tissu urbain dans ce secteur. Le site est accessible par l'Avenue des Golfs, au Sud.

**Risques** **Enjeu Fort :** L'intégralité du site est concernée par un risque d'incendie de forêt modéré (bleu au PPRif) mais ce dernier reste cerné d'espaces soumis à un risque important (zones rouges au PPRif).

**Sensibilité environnementale** **Enjeu modéré à fort :** Le site est intégralement compris dans la ZNIEFF de type II de l'« Esterel ». Son extrémité Nord-Est est intégrée pour sa part dans le périmètre de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) de l'« Esterel », appartenant au réseau Natura 2000.

Les enjeux restent néanmoins à nuancer du fait de la présence actuelle d'activités anthropiques sur le site. Les éventuels aménagements supplémentaires devront cependant faire l'objet d'une étude complémentaire.

**Sensibilité paysagère**

**Enjeu modéré :** Le camping est à l'extrémité du tissu urbain. Son périmètre d'implantation est visible depuis les grands paysages et les reliefs. Il est aussi implanté en continuité d'une voie de circulation structurante. Les conditions topographiques limitent cependant les covisibilités avec cette dernière.

**Sensibilité agricole**

**Site non concerné**

**Synthèse**

Le site présente d'important enjeux relatifs à diverses thématiques environnementales (risques, écologiques, paysagères, etc...). Cependant la vocation et l'occupation des sols actuelles atténuent ces enjeux. En effet, la présence d'activités anthropiques d'ores et déjà implantées sur le site limitent les incidences sur les composantes environnementales lors de son éventuel aménagement. **Enjeu Modéré.**

