Delta
PROMOTION

Destinataire :

M. Olivier Riché, commissaire enquêteur

Estérel Côte d'Azur Agglomération

enquete-publique-7637@registre-dematerialise.fr

A FREJUS, le 02/11/2026 ;

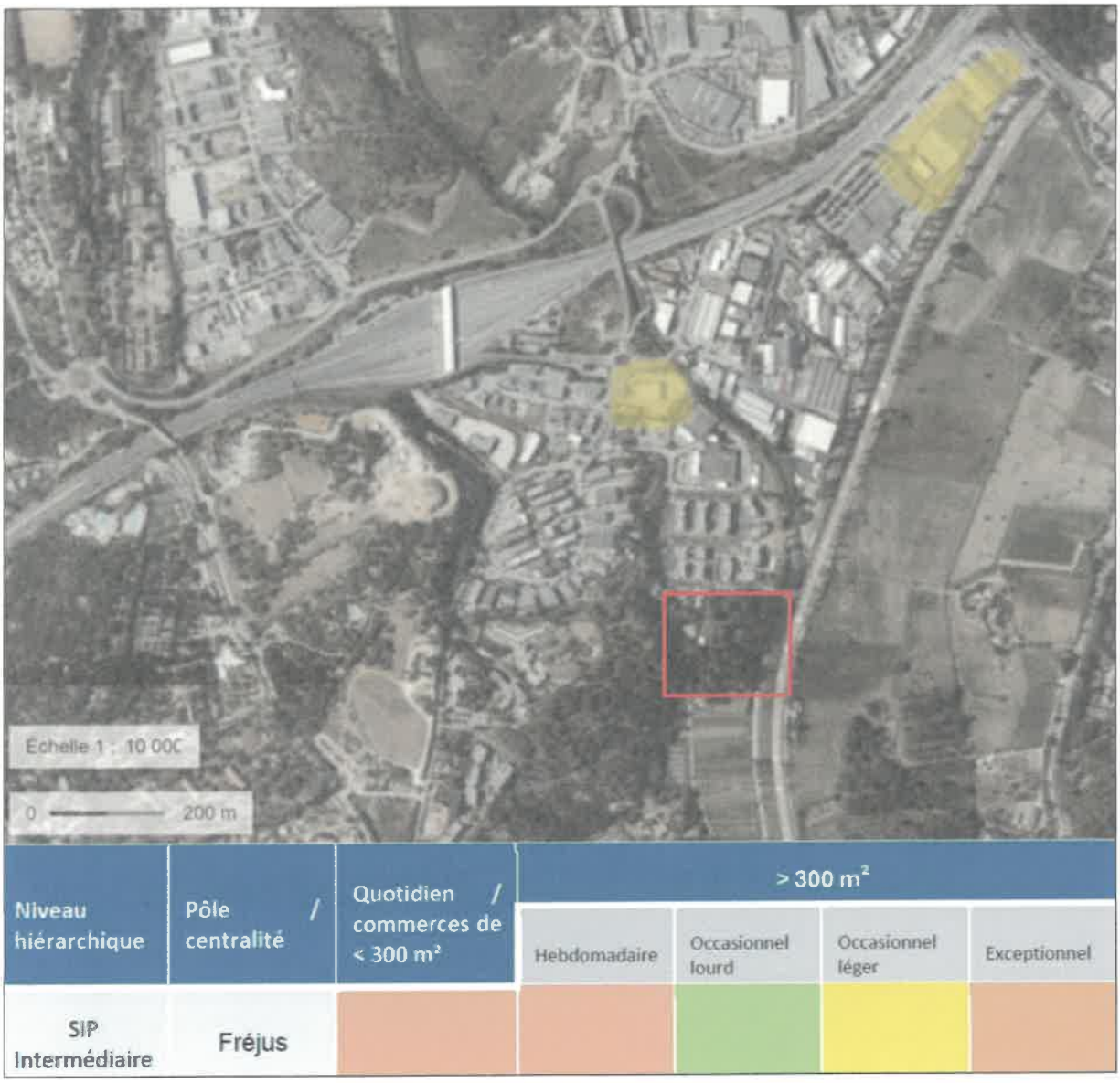
Obj : Prise en compte de l'extension de la ZA du Capitou dans la révision du SCoT de l'ECAA

Monsieur le commissaire

La zone d'activités du Capitou sur Fréjus est une zone d'importance pour les activités industrielles, artisanales et de services du territoire. Elle ne cesse de s'étoffer et de se densifier depuis plusieurs années.

Dans le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) du SCoT, il apparaît que la zone d'activité est très partiellement concernée par un Secteur d'Implantation Périphérique (SIP) dénommé « SIP intermédiaire à maintenir – Le Capitou à Fréjus ».

Société par Actions Simplifiées au capital de 10 000 €
RCS Fréjus 882 838 121
33 Allée Sébastien Vauban
Centre d'Affaires Victoria
83600 FREJUS



Niveau hiérarchique	Pôle / centralité	Quotidien / commerces de < 300 m²	> 300 m²			
			Hebdomadaire	Occasionnel lourd	Occasionnel léger	Exceptionnel
SIP Intermédiaire	Fréjus					

SIP intermédiaire au DAACT

Ce DAACT est la seule représentation assez précise de la zone du Capitou dans le SCoT. Il n'amène pas de remarques particulières de notre part.

Pour aide à la localisation, les terrains objet de la présente demande sont ciblés en rouge sur l'extrait SCoT ci-avant. Ils se trouvent chemin de la Baume. **Ces terrains font actuellement l'objet d'une réflexion pour y accueillir des bureaux et services en complément de l'offre existante. Cela constituerait une extension de la ZA du Capitou.**

Ce projet entre en résonnance avec le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCoT et de son axe 2 : Renforcer l'économie locale et adapter le territoire aux nouveaux besoins des entreprises.

Dans cet axe 2 du PAS, l'objectif 2.1.3 vise à stimuler l'innovation et diversifier le tissu économique. Deux orientations sont déclinées :

- Encourager l'émergence d'entreprises innovantes, créatrices d'emplois, et soutenir des projets économiques structurants qui participent à la diversification du tissu économique local.
- Renforcer l'attractivité et l'adaptation du territoire aux nouvelles économies numériques en déployant les infrastructures nécessaires.

Il est notamment évoqué dans ces orientations des ambitions telles « *Renforcer la résilience économique du territoire passe par une diversification des activités productives, tertiaires et de services, au-delà du commerce et du tourisme. L'objectif est de soutenir une économie productive plurielle, en lien avec les grandes transitions en cours* » ou encore « *Cela concerne notamment les projets d'extension ou de requalification (ex. Capitou, Jas Neuf, Garillans) qui doivent pouvoir accueillir des activités numériques ou hybrides (commerces/showrooms connectés, logistique légère, plateformes de services).* »

Actuellement au SCoT, les projets d'extension du Capitou ne sont donc pas écartés, voire même clairement cités. De plus, il n'y a pas de cartographie précise dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) définissant les limites des zones d'habitat ou des zones économiques.

En outre, les chiffres sur la modération de la consommation foncière ne sont pas déclinés précisément par commune, destination (tertiaire, tourisme, etc.) ou secteur (Jas Neuf, Capitou, RDn7, etc.). De fait, une extension mesurée serait également compatible avec les chiffres dévolus à l'économie dans le SCoT (56 ha à l'échelle de l'ECAA).

Pour l'heure, le SCoT n'interdit pas l'extension de la ZA du Capitou.

Au regard des avis émis par les personnes publiques associées (dont M le Préfet) et des recommandations de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, il est cependant possible que le SCoT soit contraint d'être précisé avant son approbation (notamment sur la question de la consommation foncière).

Aussi, par la présente, nous demandons à l'ECAA de bien vouloir **intégrer le chemin de la Baume à la ZA du Capitou si jamais la collectivité devait élaborer des cartographies plus précises sur les enveloppes urbaines existantes ou à mobiliser dans son DOO avant approbation du document**. Il ne faudrait pas que le site soit oublié.

De même, si l'objectif de 56 ha sur la modération de la consommation foncière à vocation économique devait être décliné par zone dans le DOO avant approbation du projet SCoT, il faudrait **afficher une extension possible de la ZA du Capitou.**

Je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire, nos sincères salutations.

SIGNATURE

Société par Actions Simplifiées au capital de 10 000 €
RCS Fréjus 882 838 121
33 Allée Sébastien Vauban
Centre d'Affaires Victoria
83600 FREJUS