

Département du Var

ENQUÊTE PUBLIQUE N°E19000045/83

Réalisée du 11 juin au 15 juillet 2019

Objet :

Révision du Schéma de Cohérence Territoriale du golfe de Saint-Tropez comportant un chapitre individualisé valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM)

Demandeur :

M. le Président de la Communauté de Communes
du Golfe de Saint-Tropez

PV de synthèse des observations des PPA et du public
remis le 24 juillet 2019

Pièces jointes :

Appendices 1 et 2 (VLM) : Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées

Préambule

L'enquête publique, prescrite par arrêté de monsieur le Président de la Communauté de Communes, en date du 17 mai 2019 en application des articles L 101-1 et suivants, R 104 et suivants du code de l'urbanisme et L. 123-1 et suivants, R 123-1 et suivants du Code de l'environnement, a pour objet la Révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Golfe de Saint-Tropez comportant un chapitre individualisé valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM).

Engagée depuis le 10 décembre 2014, la révision du SCoT (approuvé le 12 juillet 2006) a pour objectifs :

- Adapter le contenu du SCoT aux nouvelles exigences légales issues des lois du 10 février 2009 dite Loi Grenelle 1, du 12 juillet 2010 Engagement national pour l'environnement, dite Loi Grenelle 2, et du 24 mars 2014 dite loi ALUR ;
- Assurer la compatibilité du SCoT avec les documents élaborés ou révisés postérieurement à son approbation ;
- Intégrer les documents de rang supérieur pour faire du SCoT le document unique auquel se référer au sens de la loi ALUR ;
- Assurer la cohérence avec les documents élaborés sur les territoires voisins ;
- Réaliser le bilan de l'application du SCoT pour alimenter le nécessaire retour d'expérience, utile à la révision elle-même ;
- Poursuivre l'élaboration du chapitre individualisé valant SMVM, démarche interrompue en janvier 2014.

Par décision n° E 19000045/83 en date du 7 mai 2019, le magistrat chargé des enquêtes publiques du Tribunal Administratif de Toulon a désigné une commission d'enquête composée de :

- Présidente : Madame Marie-Christine RAVIART, enseignante à la retraite ;
- Membres titulaires :
 - Monsieur Bernard MULLER, ingénieur des arts et métiers à la retraite ;
 - Monsieur Serge RAMBAUD, enseignant à la retraite.

Le présent procès-verbal a pour objet de rendre compte du déroulement de cette enquête publique et de faire la synthèse des observations présentées par les Personnes Publiques Associées, la population de la communauté de communes et la Commission d'Enquête au regard du projet de SCoT qui a été soumis à une enquête publique du lundi 11 juin 2019 au 15 Juillet 2019 inclus.

Calendrier des permanences des commissaires enquêteurs

Lieu de l'enquête publique	Permanences d'un commissaire enquêteur
Communauté de communes : Cogolin	Mardi 9 juillet 2019 de 9 h à 12 h
Mairie de Cavalaire-sur-Mer	Mardi 11 juin 2019 de 14 h à 17 h Mercredi 26 juin 2019 de 9 h à 12 h

	Jeudi 4 juillet 2019 de 9 h à 12 h
Mairie de Cogolin	Mardi 11 juin 2019 de 9 h à 12 h Vendredi 28 juin 2019 de 9 h à 12 h
Mairie de La Croix-Valmer	Mardi 11 juin 2019 de 9 h à 12 h Mercredi 26 juin 2019 de 14 h à 17 h
Mairie de La Garde-Freinet	Lundi 17 juin 2019 de 9 h à 12 h Jeudi 27 juin 2019 de 9 h à 12 h
Mairie de Gassin	Mardi 11 juin 2019 de 14 h à 17 h Vendredi 28 juin 2019 de 14 h à 17 h
Mairie de Grimaud	Lundi 17 juin 2019 de 14 h à 17 h Jeudi 27 juin 2019 de 14 h à 17 h
Mairie de La Mole	Lundi 17 juin 2019 9 h à 12 h Jeudi 27 juin 2019 de 14 h à 17 h
Mairie de le Plan-de-la-Tour	Jeudi 13 juin 2019 de 9 h à 12 h Mardi 25 juin 2019 de 9 h à 12 h
Mairie de Ramatuelle	Jeudi 13 juin 2019 de 14 h à 17 h Mercredi 26 juin 2019 de 14 h à 17 h
Mairie de Rayol-Canadel-Sur-Mer	Lundi 17 juin 2019 de 14 h à 17 h Jeudi 27 juin 2019 de 9 h à 12 h
Mairie de Sainte-Maxime	Jeudi 13 juin 2019 de 14 h à 17 h Mardi 25 juin 2019 de 14 h à 17 h Jeudi 11 juillet 2019 de 14 h à 17 h
Mairie de Saint-Tropez	Jeudi 13 juin 2019 de 9 h à 12 h Mercredi 26 juin 2019 de 9 h à 12 h

Information effective du public

- Contrôle de l’affichage : chaque commissaire enquêteur a vérifié l’affichage dans 4 communes dans la dernière semaine du mois de mai.
- Le 10 juin, seulement 5 communes de la CCGST avaient mis en première page de leur site internet l’information sur l’enquête publique.
- Le 17 juin, après demande express des commissaires enquêteurs, toutes les communes de la CCGST avaient mis en ligne l’information sur l’enquête publique.
- Les parutions dans la presse ont été effectuées conformément à la réglementation, dans deux journaux différents :
- Var-matin, en dates du vendredi 24 mai et du lundi 11 juin 2019
- VAR-informations, en dates du vendredi 24 mai et du vendredi 21 juin 2019
- La Marseillaise en date du 19 juin 2019.

Modalités de consultation

L’intégralité des pièces du dossier d’enquête publique sur support papier, ainsi que treize registres d’enquête cotés et paraphés par un commissaire enquêteur, ont été mis à la disposition de la population, dès l’ouverture de l’enquête le 11 juin 2019 jusqu’à la clôture de l’enquête, le 15 juillet :

- dans chacune des douze mairies de la communauté de communes aux horaires habituels d’ouverture ;

- et au siège de la CCGST, 2, rue Blaise Pascal à Cogolin du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h30.

Les pièces du dossier d'enquête ont également été consultables, par la population, sur le site internet de CCGST :

www.cc-golfedesainttropez.fr/cadre-de-vie/schema-de-coherence-territoriale-scot

La population a également pu consulter les pièces du dossier à l'aide d'un poste informatique en accès libre au siège de la CCGST à Cogolin.

La Commission a vérifié le bon fonctionnement de l'accès internet au dossier d'enquête publique tout au long de l'enquête. Les conditions d'accès et le temps de réponse pour le téléchargement des pièces, au demeurant assez lourd parfois, ont été néanmoins jugés satisfaisants.

Déroulement de l'enquête

La durée de l'enquête a été fixée à 35 jours consécutifs, du mardi 11 juin 2019 au lundi 15 juillet 2019 inclus.

Conformément au calendrier les commissaires-enquêteurs ont tenu 27 permanences de 3 heures.

- **Monsieur Muller** a assuré les permanences
 - A la mairie de **Cavalaire sur Mer**
Les Mardi 11 juin 2019 de 14 h à 17 h, Mercredi 26 juin 2019 de 9 h à 12 h et Jeudi 4 juillet 2019 de 9 h à 12 h ;
 - A la mairie de **La Croix Valmer**
Les Mardi 11 juin 2019 de 9 h à 12 h et Mercredi 26 juin 2019 de 14 h à 17 h ;
 - A la mairie de **La Mole**
Les Lundi 17 juin 2019 9 h à 12 h et Jeudi 27 juin 2019 de 14 h à 17 h ;
 - A la mairie du **Rayol-Canadel**
Les Lundi 17 juin 2019 de 14 h à 17 h et Jeudi 27 juin 2019 de 9 h à 12 h.
- **Monsieur Rambaud** a assuré les permanences
 - A la mairie de **La Garde-Freinet**
Les Lundi 17 juin 2019 de 9 h à 12 h et Jeudi 27 juin 2019 de 9 h à 12 h ;
 - A la mairie de **Grimaud**
Les Lundi 17 juin 2019 de 14 h à 17 h et Jeudi 27 juin 2019 de 14 h à 17 h ;
 - A la mairie du **Plan de la Tour**
Les Jeudi 13 juin 2019 de 9 h à 12 h et Mardi 25 juin 2019 de 9 h à 12 h ;
 - A la mairie de **Sainte Maxime**
Les Jeudi 13 juin 2019 de 14 h à 17 h, Mardi 25 juin 2019 de 14 h à 17 h et Jeudi 11 juillet 2019 de 14 h à 17 h.
- **Madame Raviart** a assuré les permanences
 - A la mairie de **Cogolin**
Les Mardi 11 juin 2019 de 9 h à 12 h et Vendredi 28 juin 2019 de 9 h à 12 h
 - **Au siège de la CCGST à Cogolin**
Le Mardi 9 juillet 2019 de 9 h à 12 h
 - A la mairie de **Gassin**
Les Mardi 11 juin 2019 de 14 h à 17 h et Vendredi 28 juin 2019 de 14 h à 17 h ;
 - A la mairie de **Ramatuelle**
Les Jeudi 13 juin 2019 de 14 h à 17 h et Mercredi 26 juin 2019 de 14 h à 17 h ;

- A la mairie de **Saint-Tropez**
Les Jeudi 13 juin 2019 de 9 h à 12 h et Mercredi 26 juin 2019 de 9 h à 12 h.

Modalités de dépôt des observations par la population

La population, conformément à l'arrêté, a eu la possibilité de présenter des observations, par oral lors des permanences des commissaires enquêteurs, et sous les trois formes matérielles suivantes :

- Sur un registre d'enquête papier mis à sa disposition à la mairie de chacune des douze communes de la CCGST et dans les locaux des services de la CCGST à Cogolin ;
- Par courrier papier adressé à la CCGST, 2 rue Blaise Pascal, 83310 Cogolin à l'attention de Madame la Présidente de la Commission d'Enquête
- Par courriel à l'adresse électronique suivante : scot@cc-golfedesainttropez.fr

Les observations de la population sur les registres papier, scannées par les services de la CCGST, et les observations émises par courriels ont été mises en ligne sur le site internet de la CCGST.

Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées

Elle est présentée dans les appendices 1 et 2(VLM), et appelle des réponses de la part de la CCGST.

Certains avis, en particulier ceux transmis par le M. le Président de la Communauté de Communes Cœur de Var, par M. le Maire de Grimaud et par M. le Maire de Ramatuelle ont été reçus hors délai (après le délai de trois mois imparti mais reçus en préfecture dans les délais). Ils seront examinés au même titre que ceux reçus dans les délais.

Synthèse des observations orales et écrites de la population, des mairies

Observations reçues des particuliers et des associations

Bilan comptable des visites, des observations écrites ou orales, des courriers et courriels

Lors des permanences 20 visiteurs (certains visiteurs sont venus plusieurs fois)

Au total :

28 observations déposées sur les registres

5 courriers,

21 courriels

Bilan des thèmes abordés

Textes et cartographie du projet	6
Limite d'urbanisation	6
Délimitation des villages et hameaux, Loi ELAN, Loi Littoral, coupure d'urbanisation,	6
Modification de légende	2

Nuisances sonores (hélistations, hélisurfaces)	4
Ancien hippodrome de Cogolin ou Yotel	12
Logements des actifs, des saisonniers et résidences secondaires Réseaux d'assainissement et assainissements autonomes	11
Transports (saturation de la circulation routière, COSMA, pistes cyclables, sentier littoral...)	13
Risques : inondations, feux de forêts, submersion marine	7
Agriculture, agrotourisme	4
Remarques DOO	5
VLM	5
Hors SCoT (concernant les PLU)	2

Commentaire de la commission d'enquête

Certaines observations ont été envoyées par courrier et/ou courriel et/ou déposées dans les registres (mais ne sont comptabilisées qu'une seule fois dans le bilan des observations).

La plupart des observations concernent un grand nombre de sujets.

La commission d'enquête ne reprend ci-dessous que les éléments principaux, il y a lieu de prendre connaissance de l'intégralité des observations des registres, courriers, courriels et des pièces annexées.

Les différentes observations sont regroupées ci-dessous par thème et chacun des thèmes reprend l'ensemble des différents constats, remarques et propositions sans préciser les personnes les ayant faits sauf pour les cas où une réponse précise est attendue.

Thème : Textes et cartographie du projet

Thème évoqué par

- MM. CLEMENT ET INGBERG président et membre de l'association de défense et de protection du littoral et du site de Sainte-Maxime, qui ont été présents aux différents ateliers et réunions lors de la concertation,
- M. BONHOMME, président de l'UDVN (Union départementale pour la sauvegarde de la Vie, de la Nature et de l'environnement),
- M. MOSCOWITZ
- Mme SIMONI, vice-présidente de l'association pour la sauvegarde du site de Gassin
- M. DOLLA
- M. GIRAUD

➤ Demandent

- que les objectifs du SCoT soient suffisamment définis et précisés dans le PADD ;

Le PADD n'a pas vocation à définir des objectifs précis. C'est le rôle du DOO qui décline en orientations et objectifs les ambitions politiques exprimées dans le PADD.

- que, pour faciliter la lecture des documents, les cartes et schémas soient intégrés dans les textes ;

Le SCoT fait des renvois utiles entre la carte et le texte. Le choix a été fait de disposer d'un document annexe pour pouvoir à la fois lire le texte et regarder les schémas du SCoT.

- de « définir des objectifs de préservation de la nature ordinaire » ;

C'est le sens de l'objectif 11. Il est proposé de faire une référence plus explicite à cette notion de « nature ordinaire ».

- d'inciter les PLU à mettre en œuvre des OAP intégrant des objectifs de mise en valeur de la nature en ville ;

Il est proposé de compléter l'introduction de l'orientation relative au développement des actions coordonnées en faveur de la biodiversité et de la nature en milieu urbain (page 32 du DOO).

- de compléter le SCoT avec des cartes de risques inondation et de superposer les cartes de risque avec les cartes des surfaces urbanisées ;

Les cartes des risques inondation sont intégrées dans le tome 2 du Rapport de présentation - Etat initial de l'environnement (p. 115 à 120). Ces cartes pourront intégrer les espaces urbanisés sous réserve d'une bonne lisibilité de l'information.

- de préciser la cartographie des espaces remarquables et la compléter avec les collines agricoles et espaces boisés ;

Le SCoT identifie dans le texte et localise sur le schéma de préservation du socle paysager les espaces remarquables à préserver. Il en propose une localisation plus précise que celle du SCoT de 2006. Les schémas des vocations du VLM reprennent également cette localisation dans son périmètre. En l'état, le SCoT s'est appuyé sur l'article R121-4 du code de l'urbanisme pour identifier les espaces remarquables (Cf. page 11 du Tome 5 du Rapport de présentation).

- que dans l'objectif 60, l'emprise et les terrains concernés par l'extension de Camp Ferrat soient définis avec plus de précision ;

C'est au PLU de préciser les emprises et les terrains concernés par l'extension de Camp Ferrat en compatibilité avec les orientations et les objectifs du SCoT et les localisations portées sur les schémas.

➤ Pensez

- que les incidences et besoins en infrastructure ne sont pas assez développés dans le projet ;
- que « le SCoT ne remplit pas son rôle de préservation du paysage et de la biodiversité ;

La préservation du paysage et de la biodiversité constitue l'Axe 1 du SCoT, il s'agit bien là de la porte d'entrée du projet pour aborder le développement du territoire à l'horizon 2030.

- que le SCoT ne définit aucune règle et qu'il « renvoie » la responsabilité aux PLU ;
- que le projet est peu prescriptif en laissant aux communes le rôle majeur en matière d'urbanisme ;
- que le projet reste dans le flou, laissant à chaque commune toute latitude pour adapter le SCoT à ses intérêts propres ;

Le SCoT n'a pas vocation à établir des règles. Il définit des orientations et des objectifs qui devront être retranscrits dans les PLU, pour partie par des règles en compatibilité avec le SCoT.

- que le projet ne fait aucune référence aux dispositions du Code Forestier applicables aux territoires réputés particulièrement exposés aux risques d'incendie ;

Il existe un plan départemental de protection de la forêt contre les risques incendies approuvé en 2008. La communauté de communes a élaboré un PIDAF approuvé en 2019. Le SCoT fait référence dans l'objectif 97 du DOO au PIDAF qui est plus précis que le PDPFRI.

- que l'objectif 43 du DOO est trop « léger » et qu'il faudrait réaliser une étude du cumul des impacts (nuisances, émission de polluants...)

Il est proposé de compléter cet objectif en faisant référence à une étude de cumul des impacts.

➤ Considèrent

- que l'article L 103-2 sur la concertation n'a pas été assez pris en compte et constate que le VLM ne comporte pas les « précisions cartographiques de la bande des 100m »

La précision cartographique demandée sur la bande des 100m n'est pas d'échelle SCoT. Le VLM précise dans son orientation 1a, relative à la préservation des espaces terrestres du littoral, les modalités d'aménagement et de protection de cette bande des 100m.

- qu'il faudrait reprendre l'évaluation environnementale concernant l'assainissement et justifier l'adéquation entre les objectifs d'accueil de population et la préservation de la qualité des eaux terrestres.

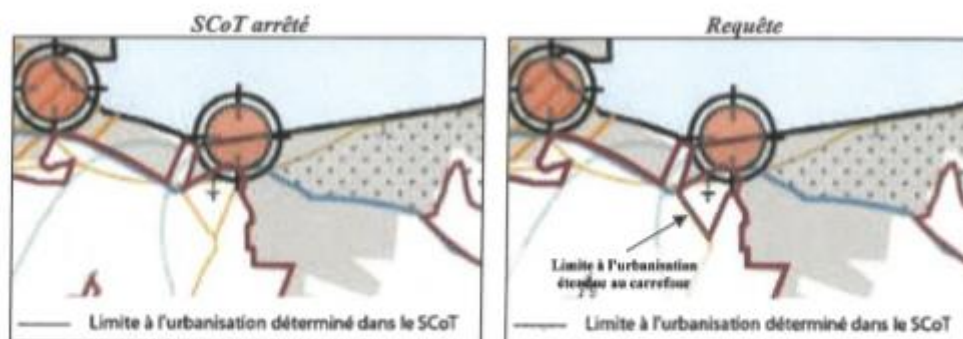
L'évaluation environnementale du SCoT rappelle (page 62) que les stations d'épuration disposent de capacités d'accueil suffisantes. Par ailleurs, le nouveau modèle d'aménagement préconisé par le SCoT (recentrage autour des pôles majeurs,

à proximité des centres villes) et les performances en matière de densités résidentielles, vont permettre de mobiliser prioritairement des secteurs déjà équipés ou permettre l'équipement de secteurs. Il sera du ressort des politiques publiques d'accompagner le dimensionnement des réseaux. Il est proposé de préciser ces éléments dans l'évaluation environnementale. Par ailleurs, l'évaluation environnementale indique déjà les objectifs associés à la performance environnementale.

Des analyses plus fines ne pourront se faire que dans le cadre des PLU et des projets d'aménagement. Il est à noter que le SCoT ni ne se substitue, ni ne permet de déroger aux règlementations sur l'eau.

Thème : Limite à l'urbanisation

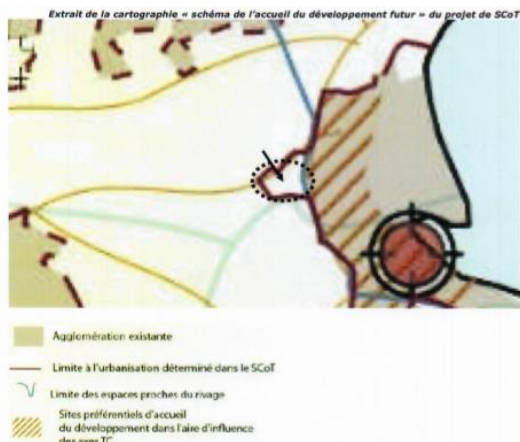
* Courriel de Monsieur DERBEZ, des pépinières Derbez à Gassin, demande qu'un espace situé dans le rond-point RD98a/RD61 soit intégré à l'intérieur de la limite à l'urbanisation afin de lui permettre la réalisation « d'un projet de Parc Paysager, correspondant à l'installation de serres agricoles bioclimatiques ».



Cette évolution de la « limite à l'urbanisation déterminé dans le SCoT » nous permettrait de développer un projet agricole innovant et qualitatif à l'échelle du Golfe de Saint-Tropez.

Il est proposé d'intégrer cette demande dans le SCoT afin de tenir compte du caractère artificialisé de ce secteur.

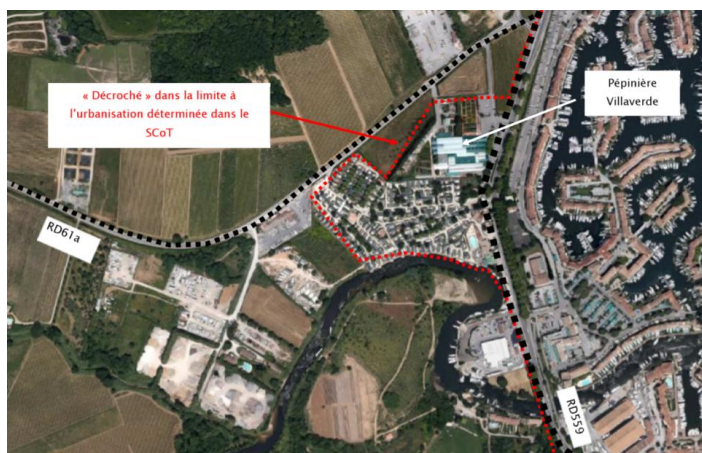
* Courriel de Monsieur FOWLES, gérant du Camping Holiday Marina Resort à Grimaud, s'inquiète de l'avis formulé par Monsieur le Sous-Préfet de Draguignan concernant le secteur du Ginestel et demande le maintien de la limite à l'urbanisation déterminée dans le SCoT. Il propose que « la limite à l'urbanisation soit positionnée sur la RD61a, en cohérence avec l'occupation réelle du Ginestel par plusieurs activités économiques non agricoles ».



Il rappelle dans son courrier que le camping existe depuis 60 ans (1^{er} arrêté préfectoral de création d'un camping datant du 24 janvier 1957).

* Monsieur de PONCINS, urbaniste est venu à Grimaud et a noté dans le registre des observations que les trois requêtes de messieurs Camperio, Rocchietta et Fowles avaient été envoyées sur le site internet de l'enquête.

* Courriel de Monsieur ROCCHIETTA, jardinerie Villa Verde-Rocchietta à Grimaud, demande que « la limite à l'urbanisation soit maintenue en l'état ou mieux soit positionnée sur la RD61a », afin de lui permettre de « réaliser un bâtiment à usage de stockage/réserves sur sa parcelle BA10 ». Il demande aussi pourquoi ce décroché sur une partie de sa parcelle ? et pense qu'il serait plus « logique » que la limite à l'urbanisation soit la RD 61a.



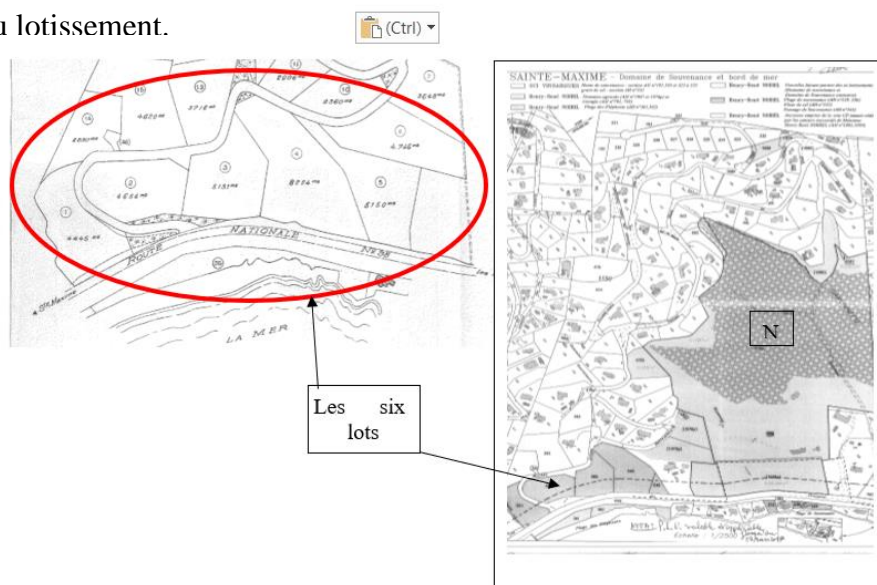
Ces trois avis concernent le même secteur. Il est proposé de repositionner la limite à l'urbanisation sur la RD61A.

* Monsieur NOIREL, domaine Souvenance à Sainte-Maxime, est venu rencontrer les commissaires enquêteurs à Sainte-Maxime et à Cogolin pour exposer son problème par rapport à la coupure d'urbanisation qui touche ses terrains sur le secteur du « Saut du loup ».

Il demande

- que soit ajouté, dans les textes associés aux coupures d'urbanisation, « elles ne peuvent s'appliquer sur des terrains qui ont déjà fait l'objet d'autorisations de lotir antérieures, réalisées depuis avec Voiries, Réseaux Divers (VRD) même si certains de ces lots viabilisés n'ont pas été vendus et construits » ;

- que la limite d'urbanisation n'englobe pas les 6 lots, au Sud du lotissement, qui ont été classés N lors de la modification du PLU de Sainte-Maxime le 27 mars 2017 alors qu'ils appartiennent au lotissement.



Monsieur Noirel estime qu'il est très fortement lésé par la modification du PLU de Sainte-Maxime de mars 2017 et par cette limite à l'urbanisation au projet qui en est la suite car il a, toute sa vie, privilégié la sauvegarde de la nature sur ses propriétés, en ne vendant pas des lots constructibles.

Mais il accepte la coupure d'urbanisation sur le reste de ses terrains à l'Est des 6 parcelles.

Le SCoT identifie le secteur du Saut-du-Loup comme une coupure d'urbanisation. Il en présente une localisation schématique sur le schéma de la préservation du socle paysager et sur le schéma des vocations du VLM. C'est au PLU de Sainte-Maxime de délimiter à la parcelle cette coupure d'urbanisation en compatibilité avec le SCoT.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête souhaite des réponses précises à ces différentes demandes.

Thème : Loi ELAN, Loi Littoral, coupures d'urbanisation

Thème évoqué par

- Mme ESCARRAT
- Mme LENTHY
- M. BONHOMME, Président de l'UDVN-FNE 83
- M. JOSE-MARIA, président de l'association Place Publique
- M. HERMIER
- Mme TRIAY, secrétaire de l'association « Vivre dans la Presqu'île de Saint-Tropez »

➤ Pensent que

- les secteurs « L'Hermitan et Les Aumares » ne peuvent être considérés comme espaces urbains puisqu'ils ne sont pas raccordés au réseau public d'assainissement, que l'habitat y est diffus et peu dense ;

- l'ouverture à l'urbanisation entraînerait la disparition de terrains agricoles ;
- le projet de SCoT a été arrêté en septembre et qu'il ne pourra pas être approuvé puisqu'il ne prend pas en compte la Loi ELAN ;
- le DOO doit être complété pour intégrer les modifications apportées par la Loi ELAN ;
- la coupure d'urbanisation du Vergeron doit être étendue jusqu'au littoral et classée en Z.N ;
- le projet est en infraction par rapport à la Loi Littoral.

➤ Demandent que

- la coupure d'urbanisation du Vergeron figure sur la cartographie

(Cf. réponse sur l'intégration de la loi ELAN et la compatibilité avec la loi littoral)

L'objectif 2 partie b/ du DOO précise les caractéristiques des espaces constitutifs d'une coupure d'urbanisation. Le tome 5 du Rapport de présentation (page 11) précise les raisons qui ont conduit à ne plus considérer l'espace du Vergeron comme une coupure d'urbanisation au titre de la loi littoral.

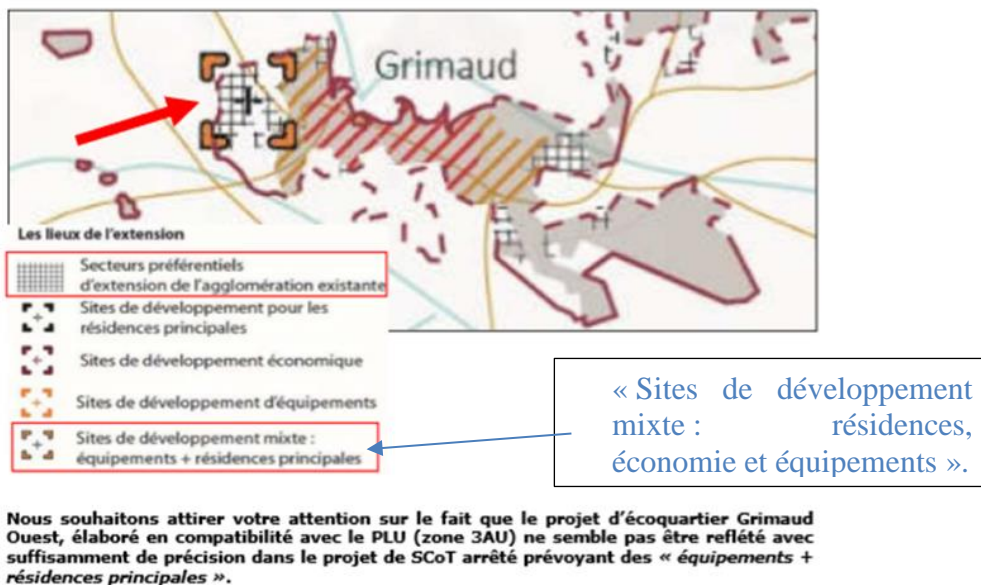
Thème : reformulation dans le DOO et d'une légende sur la carte du schéma d'accueil de développement futur

* M. de SAINT MARC, société Mercialys (Géant Casino de la Foux) demande une modification du DOO et de faire figurer « densification de l'espace commercial et de loisirs de La Foux ».

La densification des espaces commerciaux périphériques n'est pas un objectif retenu par les élus dans le SCoT, en cohérence avec les ambitions du PADD de renforcer les centres des villes et des villages du territoire. L'objectif 63 du DOO détermine toutefois les conditions d'implantation ou de renouvellement d'activités commerciales sur les secteurs de concentration commerciale existant, dont fait partie le secteur de la Foux.

* Courriel et lettre dans un registre de Monsieur CAMPERIO, représentant la société SA HAERES CAPITAL, porteur d'un projet hôtelier et de logements sous la forme d'un hameau / écoquartier, couplé à un projet agricole en fond de vallon, à l'Ouest de la commune de Grimaud, demande la reformulation de la légende de la carte « schéma de l'accueil du développement futur » pour les sites de développement mixte, « équipements + résidences principales » au projet

Schéma de l'accueil du développement futur - Septembre 2018



(Cf. réponse à la contribution de Grimaud). Il est proposé d'apporter une précision sur le contenu des sites de développement mixte en complétant par « économique et touristique ».

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête souhaite des réponses précises à ces deux demandes.

Thème : Nuisances dues aux hélicoptères

Evoqué par

- M. MOLHO, président de l'association Halte-Hélico
- MM. CLEMENT ET INGBERG, président et membre de l'association de défense et de protection du littoral et du site de Sainte-Maxime
- M. BONHOMME, Président de l'UDVN-FNE 83
- Mme SIMONI

➤ Pensent

- que l'objectif 43 du DOO est très incomplet en ce qui concerne les nuisances sonores dues aux hélicoptères.
- que c'est un problème de santé publique.
- qu'il faudrait évaluer les effets du transport aérien avec comme aire d'étude le Golfe de Saint-Tropez, en prenant en compte les effets cumulés de toutes les hélistations.

➤ Rappelent

- qu'il y a
 - 1 hélistation ministérielle à Grimaud,
 - 1 Aéroport international à La Mole,
 - 12 hélistations,
- qui engendrent plus de 15000 mouvements par an qui gênent plus de 3000 riverains.

➤ Demandent donc le réexamen de la proposition de réaliser une hélistation en mer entre Saint-Tropez et Sainte-Maxime, afin de diminuer les nuisances sonores dues aux hélicoptères ou propose la réalisation de 4 hélistations en dehors des communes.

Une personne « s'élève vigoureusement contre l'étude d'une hélistation au cap Camarat ».

Il est proposé de compléter l'objectif 43 du DOO en faisant référence à une étude de cumul des impacts. Le DOO ne cible pas de secteur d'implantation des hélistations, il pose à ce stade un principe général de proximité au littoral pour limiter les nuisances induites par le survol terrestre des hélicoptères. La rédaction actuelle de l'objectif 43 du DOO résulte des choix politiques et a tenu compte des débats autour du projet d'implantation d'une plateforme en mer, et de la volonté de ne pas aggraver les nuisances générées suite à la commercialisation des vols.

Thème : « le Yotel »

Evoqué par

- M. GRANGEON et Mme BORRELLI, président et membre de l'association « Sauvons le YOTEL ».
- Mme BOUDRINGHIN
- Mme GRANGEON
- Monsieur DASPRE
- Mme MEUNIER
- Madame VIDON
- Monsieur JOSE-MARIA, président de l'association Place Publique
- Madame ESCARRAT
- Mme ESTEVE
- Mme DAGOIS
- M. HERMIER
- M. GIRAUD

N

➤ Constatent

- que Le Yotel ou ancien hippodrome est un espace communal de 13,5 ha à Cogolin, qui est occupé par un camping « social » l'été, avec environ 10 000 m² de plancher (bâtiments du camping : réception, ...) qui au SCoT de 2006 était classé « espace littoral à enjeux de développement durable » et qui devient p 23 du DOO « espace littoral de développement urbain stratégique » alors que les terrains voisins sont classés en « espace littoral sensible » p 21/22 du DOO.

Les espaces à proximité du Yotel ne sont pas considérés comme des espaces littoraux sensibles.

- Les problèmes des logements sociaux et aidés existent bien, mais qu'ils peuvent être résolus ailleurs que dans un site exceptionnel du bord de mer, c'est pourquoi le Yotel doit devenir un espace littoral sensible.

➤ Rappelent

- qu'un projet de construction de 568 logements avec 50 logements sociaux, 100 logements aidés et plus de 400 autres logements (résidences secondaires ?), sur environ la moitié de ce terrain, vient d'être rejeté par le Tribunal administratif de Toulon.
- que ce terrain est en zone bleue au PPRI et rouge pour le risque de submersion marine, ils demandent donc qu'il soit classé en « espace littoral sensible ».

Le SCoT tient compte des éléments règlementaires à sa disposition au moment de son élaboration. Le secteur est identifié en zone bleue du PPRI, ce qui n'interdit pas la construction de logements. Par ailleurs, le secteur est effectivement impacté par le risque submersion marine en partie. Le nouveau Porter à connaissance mis à disposition postérieurement à l'arrêt du SCoT mentionne un aléa faible à moyen. Le PAC mentionne les principes de constructibilités : tout projet sur ce secteur devra donc se conformer avec ces principes. Le SCoT intégrera les dispositions du PAC lors de sa prochaine révision.

- que Cogolin manque d'espaces verts publics et n'offre qu'un tout petit parc « urbain » (parc Marceau) qui n'a rien de verdoyant alors que la commune possède cet espace magnifique qu'est le Yotel ;
- que le Yotel est un réservoir de biodiversité ;

L'étude de la trame verte et bleue du SCoT n'a pas identifié ce secteur comme un réservoir de biodiversité (Cf. Tome 2 du Rapport de présentation - annexe EIE).

➤ Pensent

- que le SCoT privilégie « le tourisme de luxe au détriment du tourisme populaire, comme Touristra (géré par des associations à but non lucratif) l'a très bien fait pendant des années sur le site du Yotel) » ;
- que « le projet du maire de Cogolin au Yotel est incompatible avec le PADD p 8 car la densité du projet est trop élevée ».

Le projet du Yotel ne semble pas incompatible avec les ambitions identifiées en page 8 du PADD.

- que le SCoT ne respecte pas la loi Littoral en classant le Yotel en « espace littoral de développement stratégique » (cf. annulation de la modification n°9 du PLU de COGOLIN par le TA en date du 25 janvier 2019 et annulation de 4 permis de construire en date du 14 juin 2019) ;

Le SCoT pose les bases d'une appréciation de l'extension limitée de l'urbanisation à l'échelle de l'ensemble du littoral du Golfe de Saint-Tropez. Il justifie cette lecture dans le Tome 5 du Rapport de présentation (page 12). Ainsi, il pose les bases de l'équilibre du développement au sein des espaces proches du rivage. Les annulations par le tribunal administratif visent des permis de construire précis et sont intervenus après l'arrêt du SCoT. Elles ne remettent pas en cause à ce stade, l'opportunité de réinvestissement par renouvellement urbain du Yotel. Si nécessaire, le SCoT

intégrera dans une révision ultérieure l'ensemble des éléments de jurisprudence qui seront portés sur ce secteur.

- que créer des nouveaux logements dans ce secteur ne fera qu'aggraver les problèmes de saturation de la circulation.
- que l'extension de l'urbanisation dans ce secteur ne prend pas en compte l'aggravation, liée au changement climatique, des risques cumulés d'inondation et de submersion marine ;

Cf. réponses précédentes concernant le PPRI et le PAC de l'Etat sur la submersion marine.

- qu'il faut s'opposer à la construction de nouveaux logements sur cet espace ;
- qu'un parking relais à cet endroit serait source de nuisances sonores et environnementales et augmenterait les difficultés de circulation ;

Le SCoT ne cible pas le secteur du Yotel comme un secteur d'accueil d'un parking relais mais plus largement le secteur de la Foux. Il incombera à l'autorité organisatrice des mobilités et aux communes concernées de travailler sur la localisation précise de ce parking relais et des modalités de son fonctionnement et de son accessibilité.

- que l'imperméabilisation des sols de ce terrain provoquerait des dégâts et ne permettrait plus l'absorption des apports pluviaux.

Le SCoT développe des objectifs pour intégrer la question de l'imperméabilisation des sols. Les objectifs 78 et 95 du DOO font référence à l'amélioration de la performance environnementale des opérations neuves et à la limitation de l'artificialisation des sols et de l'imperméabilisation des sols dans les opérations neuves pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales, et utiliser des techniques alternatives de gestion.

Par ailleurs, ce secteur est effectivement impacté par le risque submersion marine en partie. Le nouveau Porter à connaissance mis à disposition postérieurement à l'arrêt du SCoT mentionne un aléa faible à moyen. Le PAC mentionne les principes de constructibilités. Tout projet sur ce secteur devra donc se conformer avec ces principes.

➤ Souhaitent

- que le Yotel de Cogolin soit considéré comme un espace littoral sensible afin qu'une dégradation majeure de la qualité de vie de tout le fond du golfe soit évitée. « Les problèmes de circulation, transport, approvisionnement en eau, électricité, traitement des eaux usées sont criants, pourquoi les démultiplier ? »

Voir réponse précédente sur le Yotel.

- qu'il n'y ait pas de possibilité de « bétonisation » du Yotel « terrain communal magnifiquement arboré, poumon vert au fond du Golfe ».

Voir réponse précédente sur le Yotel.

Par ailleurs, le SCoT développe des objectifs portant sur la qualité des opérations nouvelles et cible plus particulièrement l'espace « cœur de Golfe » (comprenant le site du Yotel) dans l'objectif 46 du DOO. Il définit également des objectifs à atteindre dans les OAP des PLU en matière de performance environnementale des opérations neuves (objectif 78) pour ne pas aboutir à une « bétonisation » des secteurs dédiés au développement. Le PLU de Cogolin devra intégrer l'ensemble de ces dispositions dans le cadre de sa mise en compatibilité avec le SCoT.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête souhaite une réponse précise à cette demande.

Thème : Logement et assainissement

Evoqué par

- M. MOSCOWITZ,
- Mme GRANGEON
- M. RONZE
- M. et Mme MANSIAUX
- Mme ESCARRAT
- MM. CLEMENT ET INGBERG, l'association de défense et de protection du littoral et du site de Sainte-Maxime
- M. BONHOMME, président de l'UDVN (Union départementale pour la sauvegarde de la Vie, de la Nature et de l'environnement)
- Mme ZANLOUGHI
- Mme LENTHY
- M. BONHOMME, Président de l'UDVN-FNE 83
- M. HERMIER

➤ Constatent

- que « le logement est à des prix exorbitants qui ne permettent plus aux actifs de se loger ;
- une densité de plus de 60% de résidences secondaires en moyenne dans le Golfe ;
- un manque important de logements pour actifs en location ou à l'achat ce qui entraîne une saturation de la circulation, de plus il manque des réseaux d'assainissement dans de nombreux secteurs ;
- qu'en particulier il manque des logements pour les saisonniers,
- un développement effréné des constructions à Cogolin.

➤ Pensent que

- il aurait été « intéressant d'envisager un Office Foncier Solidaire dans le cadre de l'opération Bail Réel Solidaire au périmètre de la CCGST ;
- il faudrait reprendre l'évaluation environnementale concernant l'assainissement et justifier l'adéquation entre les objectifs d'accueil de population et la préservation de la qualité des eaux terrestres,

- il n'est pas tenu compte du manque de réseaux d'assainissement dans de nombreux secteurs ce qui entraîne la pollution des nappes, des forages et des puits.
- dans le projet, les objectifs sont inexistantes en matière de logements sociaux ;

Le DOO détermine un objectif de production de logements sociaux.

- il y a une incohérence entre croissance de population et nombre de résidences principales programmées.

Les objectifs de production de résidences principales tiennent compte des besoins en logements liés au desserrement des ménages. Ainsi, la production de résidences principales n'entraînera pas nécessairement un accroissement de population.

Thème : Transport

Evoqué par

- Mme GRANGEON,
- M. RONZE,
- M. MOSCOWITZ,
- M.et Mme MANSIAUX
- M. JOSE-MARIA, président de l'association Place Publique
- Madame ESCARRAT
- Mme ZANLOUGHI
- Mme LENTHY
- M. HERMIER
- Mme SIMONI
- M. GAZERIAN
- Mme TRIAY
- M. GIRAUD

➤ Constatent que

- les pistes cyclables sont insuffisantes et discontinues ;
- la saturation de la circulation automobile est quasi permanente et que la circulation est « désastreuse » ;
- le Golfe est mal relié à l'extérieur et que cela est problématique en particulier en cas d'urgences, d'incendies...
- sur le secteur de la FOUX « au cœur de la congestion », secteur stratégique est à traiter par les 3 communes concernées et regrettent que l'intercommunalité n'ait pas donné toute son impulsion lors de l'élaboration des PLU de Gassin, Cogolin et Grimaud.

➤ Proposent

- l'utilisation du foncier de l'ancien train des Pignes pour la mise en place de Bus à Haut Niveau de Services pour tout ou partie du territoire ;
- l'élargissement des voies,

Le SCoT n'a pas vocation à définir les modalités de réalisation, ni les emprises foncières précises à mobiliser pour la réalisation des infrastructures. L'objectif 36 du DOO rappelle les orientations et objectifs en matière d'amélioration des temps

de parcours et les aménagements nécessaires pour les atteindre entre Sainte-Maxime et Saint-Tropez. Il mentionne l'aménagement de secteurs en sites propres pour le passage des bus. Il s'est appuyé pour cela sur les études en cours portées par le Conseil Départemental sur l'aménagement d'un TCSP.

➤ Demandent

- où en est le projet de voie de contournement de Cogolin ?

Le projet de voie de contournement est en partie réalisé sur Cogolin. Lors des phases de diagnostic, il s'est avéré que la poursuite de cet aménagement pouvait avoir des impacts sur les risques inondation et des nuisances sur le voisinage. Le choix politique a été de ne pas retenir l'aménagement de ce deuxième tronçon. Dans le cadre d'une prochaine révision du SCoT, ce projet pourrait faire l'objet de nouvelles études.

- une réflexion globale sur le développement d'autres modes de transport impliquant le développement d'infrastructures adaptées : parkings gratuits en périphérie du Golfe, des pistes cyclables, des pontons d'embarquement...
- des liaisons régulières, à des tarifs abordables,
 - pour les gares des Arcs et Saint-Raphaël
 - pour les aéroports de Hyères et Nice.
- une voie rapide et payante pour rejoindre directement l'autoroute ;
- un réseau de navettes intercommunales...

Thème : Risques Inondation, submersion marine et feux de forêts

Evoqué par

- M. GRANGEON et Mme BORRELLI, président et membre de l'association « Sauvons le YOTEL »
- Madame ZANLOUGHI
- M. BONHOMME, Président de l'UDVN-FNE 83
- M. JOSE-MARIA, président de l'association Place Publique,
- M. HERMIER
- M. GIRAUD

➤ Rappelent

- qu'il y a eu 42 morts en 8 ans dans le département du Var à cause des inondations dont 2 à Sainte Maxime en 2018 ;
- que le terrain du Yotel est en zone bleue au PPRI et rouge pour le risque de submersion marine, ils demandent donc qu'il soit classé en « espace littoral sensible ».

➤ Pensent

- qu'il y a eu beaucoup trop de morts et qu'il ne faut pas ajouter d'habitations dans les zones sensibles du fond du Golfe ;
- que le projet ne prend pas assez en compte le dérèglement climatique et que le principe de précaution devrait s'imposer ;

- qu'il faut limiter la bétonisation et l'artificialisation des sols ainsi que les projets de grande ampleur majoritairement orientés vers les résidences de tourisme et secondaires (cf. projet de SA HAERES à l'Ouest de Grimaud) ;
- que l'extension de l'urbanisation dans le secteur du Yotel ne prend pas en compte l'aggravation, liée au changement climatique, des risques cumulés d'inondation et de submersion marine ;
- que le projet ne fait aucune référence aux dispositions du Code Forestier applicables aux territoires réputés particulièrement exposés aux risques d'incendie ;
- qu'il est urgent de prendre en compte les risques naturels en mettant un frein à l'urbanisation galopante.

Cf réponse plus haut. / plus dire que le DOO développer des objectifs sur la prise en compte des risques naturels. Cf axe 4 partie D

Thème : agriculture et terres agricoles

Evoqué par

- M. ROLAND, Président de l'association Cogolin Avenir
- M. et Mme LEBOEUF
- M. HERMIER
- M. POIRSON

➤ Pensent que

- pour préserver les terres agricoles, il faudrait créer des zones agricoles protégées (ZAP)
- il faudrait favoriser l'installation de jeunes qui s'installent comme agriculteurs, l'élevage caprin (pour la préservation des espaces forestiers) et les circuits courts...
- il faudrait développer l'agrotourisme par la
 - Création de points d'accueil, de repos et point relais (auberges, restaurants/brasseries).
 - Création de lieux divers d'animation et d'exposition
 - Création de camping type « nature »
 - Vente de produits agricoles à venir cueillir sur place pour partage intergénérationnel...
- il faudrait permettre la construction et l'amélioration de l'existant dans les zones agricoles protégées afin de permettre leur exploitation ;
- il faudrait protéger davantage les terres agricoles ;
- le quartier des Aumarets et de Porfondus doit rester viticole et ne pas faire l'objet de densification en raison de la voirie et du manque d'assainissement collectif.

Remarques sur le DOO par l'ADRER (association pour un développement réfléchi et équilibré du Rayol-Canadel

Obj 1 : préserver les espaces agricoles...

En raison de la rareté, du prix et de la domination des grands domaines viticoles, l'association suggère la création de groupements fonciers spécialisés dans les cultures de proximité.

« Il convient de traiter l'origine de cette situation complexe en innovant dans la mise en place de nouvelles structures juridiques (Groupement Foncier) spécialisées dans les cultures de proximité pour lesquelles pourront devenir partenaires (actionnaires ou autre formule de détention de parts)

- les propriétaires qui souhaitent vendre leur terre et en conserver l'usufruit sur une période déterminée ;
- l'exploitant qui veut s'installer
- les particuliers sensibles à l'agriculture de Terroir
- des collectivités

- des institutionnels

En fait, tout véhicule juridique susceptible d'obtenir des incitations fiscales.

En fonction de l'objet du groupement et de son projet de développement répondant au plus juste à la stratégie du développement de la politique agricole du SCoT des aides pourront être accordées.

Il conviendra enfin de libérer de nouvelles zones agricoles sur des zones tracées actuellement EBC. »

Obj 25 : « Nous observons sur le tableau ci-dessous l'absence de ventilation s'agissant du marché des résidences secondaires (et infrastructures de transport) pour la commune du Rayol Canadel classée en niveau de polarité "proximité". Or l'économie balnéaire dont dépend la commune ne peut ignorer l'hébergement des villégiateurs rayolais. »

Le SCoT ne définit pas d'objectif de production de résidences secondaires. Le chiffre affiché est une donnée de contexte pour assurer un niveau de production de logement total suffisant afin d'assurer un volume de production de résidences principales.

Obj 45 : « L'accueil de navires de croisières doit être étroitement réglementé voire contingenté pour éviter le "syndrome de Venise" et être optionnel pour les communes. »

Le volet littoral et maritime limite l'accueil des navires de croisière en identifiant deux secteurs de mouillage dimensionnés pour limiter l'accueil à deux unités de croisière à la fois (Cf. orientation 5a du chapitre individualisé du DOO).

Obj 47, 50 et 51 : « L'ADRER par sa Tribune N°54 mai 2019 a écrit au Président du Conseil départemental pour proposer une solution destinée à mettre en valeur le panorama de la corniche des Maures par l'aménagement d'une aire de stationnement panoramique pour la circulation est ouest qui en est totalement dépourvue, obligeant les touristes qui veulent s'arrêter à couper dangereusement la circulation. »

Le SCoT définit des orientations et des objectifs généraux sur la valorisation des points de vue. La Communauté de communes a lancé l'élaboration d'un Plan Paysage qui pourra traiter cette question. Le SCoT pourra intégrer dans une prochaine révision les conclusions issues du Plan Paysage.

Obj 52 : « L'ADRER estime que l'entretien des circuits de randonnée doit être assuré par la collectivité plutôt que par des bénévoles. »

Ne concerne pas le SCoT.

Obj 78 : « Approbation de l'ADRER à condition de ne pas transformer les espaces végétalisés urbains en EBC... »

Le SCoT ne mentionne pas d'outils règlementaires à mobiliser pour la protection et la préservation des espaces boisés. Les PLU auront à développer les outils adéquats qu'ils jugeront nécessaires.

Obj 93 et 96 : « l'ADRER suggère de promouvoir sur les zones inondables les constructions sur pilotis avec récupération des eaux pluviales en sous-sol... et pour éviter des refus de PC. »

C'est le sens de la rédaction de l'objectif 96 du DOO.

Obj 99 : « Suggestion ADRER : pour réduire la vulnérabilité des habitations en fonction de leurs caractéristiques, inciter l'usage de pompes pour puisage dans les piscines lors de chaque P.C. et organisation du réseau voirie de manière à limiter le risque de propagation du feu et garantir un meilleur accès aux secours. »

Ne concerne pas le SCoT.

DOO VLM

« Nous sommes favorables à un encadrement très strict de la fréquentation des gros navires de croisière. » ;

« la préservation des paysages sous-marins nous apparaît essentielle. »

« Nous ne sommes pas favorables au, mouillage libre sur ancre. La mise en place d'un coffre d'amarrage ne peut être envisagée dans le secteur du Golfe au regard de l'impact de la dégradation mécanique des fonds marins dû à l'ancrage répété des unités et la fréquence des mouillages en période estivale »

« L'ADRER observe que le Rayol Canadel Pramousquier est inclus dans le secteur « Corniche des Maures » sans être véritablement individualisé malgré sa forte personnalité... et insiste pour qu'une solution soit apportée sur la plage de Pramousquier.

Manque de précision sur les problématiques de cette plages.

En matière d'accessibilité à la mer depuis la terre les dispositifs de mise à l'eau par des pentes aménagées en prolongement de la voirie desservant la plage sont à créer sur le territoire de la commune du Rayol-Canadel. Cette remarque s'applique également pour les jonctions voie verte-littoral à créer ou à améliorer. »

C'est le propos de l'accessibilité au littoral retranscrit dans le VLM

Deux autres observations concernent le VLM émises par M. GIRAUD et Mme TRIAY qui souhaitent que les herbiers de posidonies soient balisés, que l'érosion des plages soit davantage prise en compte.

Le VLM fixe un objectif de préservation des fonds marins. Ce n'est pas de son ressort d'identifier l'ensemble des outils pour y parvenir. Charge aux collectivités de développer les outils adéquats. Le VLM prend bien en compte l'érosion des plages en identifiant les plages sur lesquelles l'enjeu est le plus grand et définit des principes de protection vis-à-vis de ce risque.

Divers

* M. LISBONIS demande une meilleure préservation du Massif des Maures avec l'interdiction dans certains secteurs d'engins motorisés.

Le SCoT détermine des orientations et des objectifs en matière de valorisation du massif des Maures, ainsi que les conditions d'encadrement des activités et usages au sein des réservoirs de biodiversité.

* Hors SCoT :

Observations de M. CHATEAU, de Mme d'ACHON, de M. BIALES (SCI La Moutte)

Observations des mairies reçues pendant l'enquête

M. le Maire de Cavalaire

- Désire attirer l'attention sur la particularité des espaces construits du Pardigon, qui sont en réalité une zone d'activités regroupant des équipements publics communaux et intercommunaux mais également un camping.

Au regard des évolutions attendues au niveau des équipements publics existants, de la densité actuelle de l'urbanisation, de la structuration des voies de circulation et des réseaux publics en assurant la desserte, cette zone agglomérée mérite d'être identifiée en tant qu'agglomération et village existant ;

Il est proposé de sortir le site des espaces proche du rivage (absence de covisibilité). Celui-ci se situe par ailleurs à une distance de 800m sur le point urbanisé le plus au sud par rapport au rivage, ce qui est également cohérent avec la notion de bande de l'ordre du kilomètre.

Concernant l'identification du secteur en tant qu'agglomération existante, au regard de la présence d'équipements publics on peut être dans la même logique d'argumentation que dans le cas des zones d'activités économiques. Toutefois, la notion d'équipement public peut renvoyer à la notion de service public et demeure également possible dans les autres espaces urbanisés (loi ELAN) en ce qui concerne la zone Ui. En revanche, pour ce les zones UJ, UEB et AUP du PLU, la qualification en agglomération risque d'être plus compliquée à justifier.

Par ailleurs, il y a une incohérence entre la carte et le texte du DOO. En effet, la carte ne schématise pas d'espace sensible de développement sur le secteur de Pardigon en revanche celui-ci est bien mentionné dans le texte. Au regard des caractéristiques urbaines sans qualité particulière, il est proposé de sortir ce site des espaces sensibles de développement.

- demande que soient permis une extension mesurée et les démolitions/reconstructions à l'intérieur du hameau du Dattier ;

Cette question sera traitée dans le cadre de l'intégration des dispositions de la loi Elan dans le SCoT.

- demande la correction de « pure forme » concernant la mise en cohérence de la cartographie du VLM et la p 38 du DOO car la plage du Pardigon ne figure pas sur la carte de vocations du VLM pour les activités balnéaires et loisirs nautiques à terre.

Il ne s'agit pas d'un oubli du SCoT. La partie de la plage visée par la commune est considérée comme un espace remarquable. Seule la partie centrale de la plage est considérée comme remarquable (page 8 du chapitre individualisé du DOO) afin de justement permettre le développement d'activités balnéaires de part et d'autre, plus en périphérie. Par ailleurs, cet espace constitue également une coupure d'urbanisation. Même s'il n'est pas fait référence aux parties périphériques de la plage de Pardigon, ce sont bien les secteurs schématisés en violet sur la cartographie qui sont concernés.

M. le Maire de Cogolin

Souhaite que soit identifié un site de développement « touristique », il s'agit d'une zone Nca situé au quartier des Crottes qui correspond actuellement à un site de gardiennage de caravanes. Cette zone de 76000 m² environ doit pouvoir être requalifiée afin de se transformer en une zone destinée à accueillir une aire de camping.

Le SCoT ne peut pas afficher un site de développement en discontinuité des agglomérations existantes, conformément à la loi littoral.

Mme le Maire de Gassin

Demande

- de considérer comme village et agglomération existante :

Le village de Gassin, ainsi que les espaces urbanisés constitutifs de l'agglomération de Saint-Tropez au fond du golfe (identification des lotissements concernés sur Gassin) -Saint martin/ pôle de santé/ Collège /lycée.

- de considérer comme autres espaces urbanisés

- Le polo sur la base du secteur inclus dans les limites à l'urbanisation inscrites dans le schéma de l'accueil du développement futur et correspondant à la zone UP du PLU ;
- Le lieu-dit de « Barbarie » comprenant plusieurs maisons individuelles et inscrit en Ugb au PLU ;
- Le secteur des chênes ;
- Le secteur de Joffret en revoyant le tracé des limites à l'urbanisation pour mieux tenir compte du zonage du PLU ;
- La zone de Caruby et le centre de vacances Air France inscrits dans les limites à l'urbanisation mais sur des espaces non qualifiés dans le schéma d'accueil du développement futur.

- de ne pas considérer comme espace urbanisé : le secteur de Rebois inscrit N dans le PLU mais inclus dans les limites à l'urbanisation dans le schéma d'accueil du développement futur.

Prend acte de la localisation du site des Marres en tant que site de développement mixte

Et rappelle ses observations du 25 janvier dernier (voir appendice 1)

Le SCoT tiendra compte de ces propositions pour la redéfinition des modalités d'application de la loi littoral dans le cadre de l'intégration de la loi Elan. En revanche, concernant le lieu-dit de « Barbarie », la densité des constructions ne permet pas d'affirmer que ce secteur puisse être qualifié d'autre espace urbanisé.

M. le Maire de Grimaud

Demande

- d'incorporer la parcelle CR153, propriété communale, classée en Uab destinée à l'accueil de logements locatifs aidés dans la limite d'urbanisation (voir plan) ;

Le SCoT n'a pas vocation à définir des limites à l'urbanisation à la parcelle. C'est dans le cadre du PLU que ces limites seront précisées en compatibilité avec le SCoT. Quoiqu'il en soit, cette parcelle devra respecter le principe de continuité de l'urbanisation au titre de loi littoral. Le travail d'intégration des nouvelles modalités d'application de la loi littoral issues de la loi Elan sera réalisé dans le SCoT approuvé.

- d'étendre le périmètre d'urbanisation défini par le SCoT dans le secteur du Ginestel afin de tenir compte des activités existantes (liés au commerce et au tourisme) et d'un emplacement réservé n°85 inscrit au PLU (plan) ;

Modification en lien avec les points précédents.

- mettre en cohérence le périmètre de la zone d'activité du Grand Pont défini au PLU avec la « limite à l'urbanisation à conforter et préciser dans le PLU » (plan) ;

Il est proposé d'intégrer cette demande en identifiant en parallèle une extension de la zone d'activités économiques du Grand Pont. Cette extension peut en partie compenser la non création de la zone d'activités économiques au Sud de Camp Ferrat à Sainte-Maxime.

- de modifier la légende sur le schéma d'accueil du développement futur concernant les lieux d'extension « site de développement mixte » en « équipements + économique + touristique + résidences principales ».

Proposition d'intégrer la modification (voir point précédent concernant le même secteur).

M. le Maire de Ramatuelle

- constate que tel qu'il est libellé l'objectif n° 5 du DOO ne permet pas d'atteindre une véritable efficacité, en effet, l'objectif est centré sur les « constructions nouvelles ». Or la « prolifération des pépinières » dégrade d'une façon significative le paysage. Cette activité ne relève plus de l'agriculture mais du négoce et « colonise » les abords des routes et en particulier les entrées sur le territoire ;

Un Plan Paysage est en cours d'élaboration sur le territoire. Il est proposé de le mentionner dans le DOO. Le SCoT révisé s'inscrit dans la continuité du SCoT de 2006 sur le sujet des paysages et des réflexions seront menées dans le cadre de l'élaboration du Plan Paysage sur la valorisation des entrées de ville et la préservation des abords de route.

- pense que le libellé de l'objectif n° 43 est insuffisant et que pour résister au lobbying des compagnies aériennes il faudrait adopter une rédaction plus prudente ;

Le DOO ne cible pas de secteur d'implantation des hélistations, il pose à ce stade un principe général de proximité au littoral pour limiter les nuisances induites par le survol terrestre des hélicoptères. La rédaction actuelle de l'objectif 43 du DOO résulte des choix politiques et a tenu compte des débats autour du projet d'implantation d'une plateforme en mer, et de la volonté de ne pas aggraver les nuisances générées suite à la commercialisation des vols.

- demande la prise en compte de la documentation disponible et notamment l'étude de faisabilité d'hélistations dans la presqu'île (plate-forme en mer).

La rédaction actuelle de l'objectif 43 du DOO résulte des choix politiques et a tenu compte des débats autour du projet d'implantation d'une plateforme en mer.

M. le Maire du Rayol-Canadel

- concernant l'érosion des plages, il faudrait ajouter p 36 du DOO du VLM la plage du Canadel,

La plage du Canadel est effectivement une plage en érosion mais à un niveau d'intensité moindre que les autres plages repérées dans la vocation érosion du VLM. Il est proposé d'intégrer la plage du Canadel. Il sera également précisé que ce secteur devra bénéficier d'études complémentaires relatives à la dynamique d'érosion.

- signale que deux Zones de Mouillage et d'Equipements Légers ont été installées début 2019,

Le VLM identifie bien la vocation ZMEL sur les secteurs concernés. Leur mise en œuvre en 2019 relève bien de la mise en œuvre du VLM sur le territoire.

- le figuré du sentier du littoral p 15 des documents cartographiques ne correspond pas à la réalité car le tracé de ce sentier n'a pas encore été étudié et validé par la DDTM.

Un travail de vérification sera mené pour préciser les tracés en question. Le cas échéant, un nouveau figuré sera identifié pour localiser le ou les tronçons qui devront faire l'objet d'une étude.

M. le Maire de Saint-Tropez

demande

- la modification de la limite des espaces proches du rivages selon les plans joints ;
- de considérer comme « secteurs déjà urbanisés » les secteurs des Parcs de la Moutte, du parc des Salins, de Saint-Jaume et de la Pierre Plantée (par contre le secteur des Treilles de la Moutte ne répond pas à ces critères).

Le SCoT tiendra compte de ces propositions pour la redéfinition des modalités d'application de la loi littoral dans le cadre de l'intégration de la loi Elan.

Observation reçue de RTE

Il est demandé de mentionner l'existence des ouvrages existants de transport de l'énergie électrique dans le projet de SCoT et de reporter leurs tracés dans les documents graphiques. RTE rappelle également que les servitudes I4 ne sont pas compatibles avec un espace boisé classé (déclassement de couloirs dans les EBC...).

Il est proposé de mentionner ces éléments dans le Rapport de présentation, certains ne concernant pas directement le SCoT.

Commentaires et questions posées par la Commission d'enquête

De nombreuses observations du public et des PPA sur le projet de SCOT révisé signalent des incohérences, des imprécisions et même des contradictions.

Les incohérences et les contradictions manifestes et précisées seront levées dès lors qu'elles s'appuient sur une identification claire.

Plusieurs personnes regrettent qu'une part d'initiative trop importante soit laissée aux communes comme si le SCOT n'exerçait pas toutes ses prérogatives de programmation et de prescription pour permettre un consensus, d'apparence, entre les communes concernées.

Le SCoT est un document stratégique et prospectif d'échelle intercommunale, son élaboration repose sur une vision partagée par l'ensemble des Maires de son périmètre à l'horizon 2030.

Comment la CCGST compte-t-elle prendre en compte les demandes du public et des communes ?

Le SCoT prendra en compte chacune des demandes. Cette prise en compte pourra se traduire par une intégration des propositions dès lors qu'elles :

- relèvent du champ d'application d'un SCoT ;
- s'inscrivent dans la continuité et la mise en œuvre du PADD.

Les demandes relatives à des sujets ayant fait l'objet d'un débat et d'un consensus politique pourront être réexaminées dans la cadre d'une prochaine révision du SCoT.

Comment et dans quel délai la CCGST prévoit-elle de mettre le SCoT en conformité avec la Loi ELAN ?

Le SCoT vise une mise en conformité avec la loi Elan pour son approbation à la suite de l'enquête publique. Il intégrera les dispositions de la loi n'ayant pas fait l'objet de mesures transitoires. Ces mesures concernent uniquement les nouvelles dispositions d'application de la loi littoral. Ainsi le SCoT proposera :

- une nouvelle rédaction de l'objectif 26 du DOO en ajoutant la définition et la localisation des autres espaces urbanisés ainsi que le propos sur les hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ;
- la reprise des schémas de l'accueil du développement futur et de préservation du socle paysager pour adapter en conséquence les limites à l'urbanisation et l'identification des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ;
- une nouvelle rédaction de l'objectif 68 du DOO relatif à la constructibilité au sein des espaces agricoles.

Cette synthèse, remise au pétitionnaire dans les huit jours suivant la clôture de l'enquête, rend compte des différentes interventions des PPA et du public.

Il appartient au pétitionnaire de prendre connaissance de ces observations/questions et d'y apporter les réponses qu'il souhaitera dans le délai de quinze jours qui suit la date de remise de ce procès-verbal, afin que l'avis et les conclusions de la Commission d'Enquête puissent être rédigées en toute connaissance de cause.

Trans en Provence, le 24 juillet 2019

Les membres de la Commission

Marie-Christine RAVIART
Présidente

Bernard MULLER
Membre titulaire

Serge RAMBAUD
Membre titulaire

