



PRÉFET DU VAR

1302

Direction
départementale
des territoires
et de la mer
du Var

Draguignan, le 20 février 2019

Le sous-préfet de Draguignan

à

Service Territorial Est Var
Bureau Aménagement

Affaire suivie par :
Charlène MARTINO
Francis DAUPHINOT

Téléphone : 04 89 96 43 80

Courriel : charlene.martino@var.gouv.fr

francis.dauphinot@var.gouv.fr

LAR 1A 157 323 1971 1

Monsieur le Président de la Communauté de
Communes du Golfe de Saint Tropez
Hôtel communautaire
2, rue Blaise Pascal
83310 COGOLIN

Objet : Communauté de communes du Golfe de Saint Tropez (CC GST)

Arrêt du projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Réf : Délibération du conseil communautaire du 26 septembre 2018, délibération et dossier complet reçus en préfecture le 22 novembre 2018

Pièces jointes : Avis UDAP, Académie de Nice, ARS, DGAC, ONF, INAO et gestionnaire de la réserve naturelle de la Plaine des Maure

Copie à : SAD/BTA - SAD/BU - STEV/chrono - STEV/BA - STEV/BHC - DML - SEMA - SEF - Préfecture/DCL/BCLI - Sous Préfecture Draguignan

Par délibération du 26 septembre 2018, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez (CC GST) a arrêté le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Les pièces du dossier, ainsi qu'une version dématérialisée, ont été transmises et enregistrées le 22 novembre 2018 en Préfecture du Var.

Je vous remercie de l'étroite association de mes services à l'élaboration de ce document qui, après examen, appelle les observations suivantes, auxquelles il conviendra de donner une suite.

1/ Application de la Loi "littoral"

La protection du littoral est un enjeu majeur du territoire, le SCoT se doit d'appliquer l'intégralité des dispositions de la Loi "littoral".

- Conformité avec la Loi "ELAN"

Les articles L121-3 et L.121-8 du code de l'urbanisme, issus de la Loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) n°2018-1021 du 23 novembre 2018, renforcent la portée des documents d'urbanisme lors de l'application de la Loi "littoral".

Adresse postale : Préfecture du Var - DDTM - Boulevard du 112ème Régiment d'Infanterie CS 31209 - 83070 TOULON CEDEX
Accueil du public DDTM : 244 avenue de l'Infanterie de Marine à Toulon
Téléphone 04 94 46 83 83 - Fax 04 94 46 32 50 - Courriel ddtm@var.gouv.fr
www.var.gouv.fr

Ainsi, il appartient au SCoT de préciser, en tenant compte des paysages, de l'environnement, des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire, les modalités d'application de la Loi "littoral" et de déterminer les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L. 121-8, et d'en définir la localisation.

Si le projet de SCoT définit de manière indifférenciée le village ou l'agglomération comme « espace construit de manière relativement dense et structuré par opposition à l'urbanisation diffuse spontanée » et en établit une liste, il aurait été souhaitable de définir ces espaces indépendamment.

Par ailleurs, la Loi "ELAN" introduit une notion nouvelle de "secteurs déjà urbanisés autre que les agglomérations et villages". Ces derniers doivent être identifiés par le SCoT et délimités par le plan local d'urbanisme (PLU).

Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.

Des constructions et installations peuvent y être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti.

L'autorisation d'urbanisme pour ces constructions et installations est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, y compris si le secteur est classé en zone urbaine du document d'urbanisme.

Si le projet de SCoT arrêté définit les limites de l'urbanisation sur le territoire en partie, ce dernier ne répond pas à la déclinaison de la Loi "littoral" introduite par la Loi "ELAN" et attendue dans ce document de planification. Au sein des limites d'urbanisation identifiées, le village, l'agglomération, les secteurs urbanisés et les espaces d'urbanisation diffuse ne sont pas différenciés.

De surcroît, la Loi "ELAN" supprime la notion de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement (HNIE), même si des mesures transitoires seront mises en place jusqu'au 31/12/2021. En effet, la possibilité d'urbaniser sous forme de hameau nouveau intégré à l'environnement est supprimée à compter de la publication de la loi, mais des autorisations d'urbanisme pourront continuer à être délivrées sur cette base et des révisions, mises en compatibilité ou modifications de document d'urbanisme, être approuvées jusqu'au 31 décembre 2021.

Il apparaît une incohérence entre le document d'orientations et d'objectifs qui pose le principe de réalisation de hameaux nouveaux sur le territoire sans les préciser et le schéma de l'accueil du développement futur qui identifie 3 projets. L'absence de justification ne permet pas de s'assurer que ces projets répondent à la définition du HNIE. Il conviendra donc de les supprimer en application de la Loi "ELAN".

Compte tenu de la date d'arrêt de votre projet (septembre 2018) et la date de promulgation de la Loi "ELAN" (novembre 2018) il est évident que le projet de SCoT ne répond pas aux attentes de la Loi : une mise en conformité du document avec la Loi "ELAN" s'avère donc nécessaire.

Vous voudrez bien m'indiquer les mesures que vous comptez prendre pour cette mise en compatibilité et le calendrier de sa mise en œuvre.

Coups d'urbanisation

Le projet de SCoT arrêté identifie 11 coupures d'urbanisation en application des dispositions de l'article L121-22 du code de l'urbanisme. D'une manière générale, les évolutions proposées ne mettent pas en relation les coupures d'urbanisation du précédent SCoT et l'étude d'application et de connaissance qui reste une référence en ce domaine (DDE 1990 et cartographie juin 1997). Une justification reste donc à produire en ce sens.

Ainsi, une évolution est pressentie au niveau de la coupure de Pardigon alors qu'aucune justification n'est produite. De même pour la coupure d'urbanisation sur le secteur du Vergeron à la Croix Valmer qui par ailleurs n'a pas été intégrée depuis mon courrier du 06 août 2018.

Je relève que les coupures d'urbanisation initialement identifiées par mes services sur le secteur de Pampelonne, au Nord et au Sud du secteur de Salagrue, ont été intégrées comme espaces de respiration. Ce qui n'est pas cohérent avec le caractère exceptionnel du site qui, plus est, comme sur Vergeron, a fait l'objet d'une ancienne décision de justice.

On peut noter qu'au sein de coupures d'urbanisation ou d'espaces de respiration, le SCoT prévoit le classement en zone naturelle ou agricole. Or, sur le schéma d'accueil du développement futur des secteurs urbanisés sont identifiés. Il convient d'assurer une cohérence de traitement de ces espaces et, donc, de supprimer toute identification d'urbanisation cartographique. Le document aurait pu utilement prévoir des prescriptions sur les critères qualitatifs paysagers de ces espaces pour déterminer leur enveloppe au niveau des documents d'urbanisme.

Limite à l'urbanisation déterminée dans le projet de SCoT

Le SCoT définit certaines limites à l'urbanisation à partir d'une liste de critères (objectif 27 du DOO) qu'il retranscrit dans le schéma de l'accueil du développement futur.

Or, d'autres limites sont affichées comme à conforter et à préciser dans les documents d'urbanisme communaux, sur la base des évaluations des besoins fonciers en lien avec les projets de développement.

Le SCoT confie alors un rôle prépondérant aux plans locaux d'urbanisme dans la définition des espaces, notamment au regard de la Loi "littoral". En application des dispositions de la Loi "ELAN", il revient au SCoT de s'approprier cette définition.

Si l'identification des villages n'appelle pas d'observation, certains secteurs identifiés comme agglomération existante apparaissent ne pas répondre à cette définition au sens de la Loi "littoral". En effet, au sein de la limite d'urbanisation définie au SCoT, il apparaît que certains secteurs relèvent d'espaces urbanisés au sens de la Loi "ELAN", mais aussi d'urbanisation diffuse, voire de foncier à vocation naturelle ou agricole, ou supportant de l'hébergement de loisirs non constitutif d'urbanisation.

Après analyse, il conviendra de réviser la qualification des espaces et les limites de l'urbanisation afin d'être en conformité avec les dispositions de la Loi "littoral". En effet, ces agglomérations et villages constituent des points d'ancrage pour l'accueil du développement futur. Ainsi, à titre non exhaustif, plusieurs secteurs interpellent car ils ne répondent pas aux critères de la Loi "littoral" :

➤ L'Hermitan / Les Aumares - COGOLIN

Ces secteurs se caractérisent par des constructions diffuses, dont le nombre et la densité ne sont pas significatifs, distant de l'agglomération de Cogolin par un espace agricole structurant à préserver.

Ces deux secteurs sont actuellement séparés par un espace à vocation agricole, avec des terres cultivées, englobé dans le périmètre urbanisé.

➤ Valensole – COGOLIN

➤ Pôle équestre – GASSIN

Les constructions éparses présentes ne permettent pas de qualifier cet espace comme urbanisé, il conviendra de le supprimer.

➤ Les Massanes/Saint Martin – GOGOLIN / GASSIN

La coupure naturelle préservée de toute urbanisation entre les 2 sites devra être maintenue. Il conviendra de revoir les limites de l'urbanisation au SCoT.

Par ailleurs, la limite nord de l'urbanisation devra être réduite afin de respecter l'espace de respiration F entre le fond du Golfe et Font Mourier.

La limite Sud Ouest de « Saint Martin » devra respecter l'urbanisation existante.

➤ La Gare/Rebois – GASSIN

La cartographie identifie des limites d'urbanisation à confirmer. Ce secteur présente les caractéristiques d'une urbanisation diffuse.

➤ Gassinière/Le Brost

➤ Le Ginestel - GRIMAUD

La D559 doit être considérée comme une coupure physique, marquant une rupture avec Port Grimaud, et donc situant le secteur du Ginestel en discontinuité avec l'urbanisation existante. Cet espace appartient à un espace agricole plus vaste.

➤ La Carrade/Le Paradou – LA CROIX VALMER

Une poche d'urbanisation est identifiée au sein de la coupure d'urbanisation B de Pardigon. Les espaces artificialisés évoqués ne sont pas de nature à être qualifiés de village ou d'agglomération compte-tenu de leurs caractéristiques, et se situent également en espaces proches du rivage, et au sein d'un espace remarquable à préserver.

Par nature, la coupure doit ainsi présenter un caractère naturel, et adopter le classement idoine, de fait, aucune urbanisation nouvelle ne peut y être autorisée.

De fait, il conviendra de supprimer cette identification au schéma de l'accueil de développement futur.

➤ Les Terrasses - Cavalaire

La poche identifiée au Nord, en discontinuité de l'urbanisation réalisée en continuum depuis le rivage, n'est pas constitutive d'un village ou d'une agglomération, et correspond à de l'urbanisation diffuse.

Il conviendra de la retirer du schéma de l'accueil de développement futur.

➤ La tourraque - RAMATUELLE

➤ Salagrue - RAMATUELLE

Le SCoT définit une limite d'urbanisation au Nord de Salagrue à décliner au PLU, essentiellement composé de campings. Ce secteur ne peut être qualifié de village ou d'agglomération au sens des dispositions de la Loi "littoral". En effet, la jurisprudence a admis à plusieurs reprises que les espaces occupés par de l'hébergement de loisirs ne constituent pas une urbanisation.

Il conviendra de réviser la limite d'urbanisation au schéma de l'accueil du développement futur, sur ce secteur, notamment impacté par un espace de respiration. A noter que cet espace est également concerné par un espace de respiration.

➤ Pinet / Les Salins / Ay – RAMATUELLE / SAINT TROPEZ

Ces secteurs, caractérisés par une urbanisation diffuse ne peuvent être définis comme une agglomération, à partir de laquelle une extension d'urbanisation serait admise.

➤ Les Chênes – GASSIN

Ce secteur est concerné par un corridor écologique terrestre à restaurer.

➤ Secteur du Golf Club Saint-Tropez – GASSIN

La limite d'urbanisation inclut le golf et ses espaces verts, il conviendra de revoir la limite d'urbanisation au regard de ces aspects.

➤ Les Collines / Les Cagnignons / Les Crottes / Les Mûres / La Colline – GRIMAUD

Un continuum d'urbanisation est identifié au SCoT, en incluant des terres à vocation agricole, naturelle et d'hébergement de loisirs. La définition des limites est à revoir.

➤ Camp Ferrat – SAINTE -MAXIME

Les limites d'urbanisation au Nord de ce secteur semble inclure « Le Couloubrier », non urbanisé, et l'espace agricole de « La Pierre Plantée ». Les limites devront être révisées dans un objectif de réduction de la consommation des terres agricoles.

Au Sud de Camp Ferrat, une zone apparaît comme urbanisée et également identifiée par un HNIE : il conviendra de réviser cette limite d'urbanisation.

• Secteurs significatifs de développement par renouvellement urbain – Espaces Proches du Rivage (EPR)

Pour déterminer l'espace proche du rivage, le document s'appuie à juste titre sur 3 critères qui nécessitent d'être assortis d'une analyse paysagère fine des perceptions et notamment des co-visibilités (cf DOO). Toutefois, le critère affiché du kilomètre est inapproprié dans cette configuration. La limite admise est plus celle de la portée de vue. Les limites sont parfois erronées (exemple de Rayol Canadel à Saint-Tropez) ou les critères désignent sans équivoque les lignes de crêtes.

Le projet de SCoT décline les espaces proches du rivage (EPR) en 3 catégories et en graduant les capacités d'évolution de chacun des secteurs. Il convient de rappeler que, quelque soit la classification, la règle est celle de l'extension limitée, justifiée et motivée.

Au sein de ces EPR, les espaces littoraux sensibles sont bien préservés de tout développement urbain hormis 4 espaces stratégiques de développement susceptibles d'être densifiés :

- le Centre-ville de Cavalaire ;
- les Canebiers à Saint-Tropez ;
- le pôle technologique de Gassin ;
- l'ancien hippodrome à Cogolin.

Le SCoT renvoie aux PLU la définition des caractéristiques de l'urbanisation limitée dans les espaces littoraux de développement urbain stratégique et dans les espaces neutres.

L'équilibre de l'armature urbaine développée doit nécessairement s'accompagner dès le SCoT d'une définition de l'urbanisation limitée dans ces sites stratégiques, et non renvoyer cette responsabilité aux PLU.

Cette définition devra prendre en compte les caractéristiques de l'urbanisation existante sur ces sites, et également les risques inondation et submersion marine connus au travers du plan de prévention des risques approuvé sur la commune de Cogolin en mai 2005 et du porter à connaissance (PAC) de la carte de submersion marine des territoires à risque important du Var Est notifié le 28 avril 2017.

L'article L141-6 du code de l'urbanisme précise que le document d'orientation et d'objectifs arrête, par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et décrit, pour chacun d'eux, les enjeux qui lui sont propres. Ces secteurs identifiés comme significatifs de développement doivent être intégrés dans ces objectifs, afin de ne pas venir déséquilibrer le projet de territoire.

L'absence de capacité identifiée sur ces sites stratégiques est de nature à remettre en cause l'équilibre territorial défini. D'ailleurs, le PADD définit clairement l'espace de l'hippodrome de Cogolin comme une polarité devant être structurée et contenue. Sur ce site, il conviendra de tirer les conséquences du jugement du 25/01/2019 du TA de Toulon relatif à la modification n°9 du PLU de la commune de Cogolin qui notamment conforte certains aspects de la Loi "littoral", déjà exprimés à plusieurs reprises par les services de l'État, mais également de l'exposition aux risques, qu'il remet en contexte.

À noter qu'un site supplémentaire localisé au niveau du port de Saint-Tropez est également identifié, sans que celui-ci soit listé dans le DOO. Il conviendra de préciser cette incohérence.

Le SCoT maintient la vocation économique du pôle technologique de Gassin (objectif 55 DOO). Or, sur le schéma de l'accueil du développement futur, ce site n'est pas identifié en tant que développement économique mais pour du développement par renouvellement urbain. Des éléments de compréhension sont attendus.

D'une manière générale, la déclinaison territoriale de la Loi "littoral" est à réaliser en cohérence avec le précédent SCoT (justification des évolutions notamment) et les études d'application de la Loi "littoral" (DDE - 1990) et de lecture cartographique (DDE - juin 1997) déjà citées et qui demeurent encore à ce jour les principales références et le dire d'expert.

2/ Paysages

Alors qu'un gros travail préalable a été mené sur le paysage, notamment dans le cadre de l'atelier pédagogique régional, le paysage est plutôt absent de l'analyse. Les intentions pour le territoire du SCoT en ce domaine sont peu définies alors qu'il tire sa richesse et son attractivité de son site et de la qualité de ses paysages. L'approche paysagère aurait ainsi permis d'aborder le projet avec une vision globale et transversale de ses enjeux portée par la communauté de communes.

Cette approche aurait également permis d'identifier ce qui doit être préservé, reconquis et d'élaborer ensuite des objectifs de qualité paysagère. Les secteurs de développements futurs tels que les enveloppes urbaines et les activités touristiques et économiques sont directement concernées par cette absence.

3/ Consommation d'espace

En vertu de l'article L. 141-6 du code de l'urbanisme, le DOO doit arrêter, par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et décrire, pour chacun d'eux, les enjeux qui lui sont propres. L'objectif de réduction de la consommation d'espace de 60 % n'est donc pas suffisant en soi et les objectifs chiffrés, par secteur géographique, sont manquants.

Le SCoT s'est construit sur la perspective de diminuer sensiblement le rythme de croissance démographique, ce qui permet à juste titre d'engager une véritable politique de réduction de la consommation foncière. Dès lors, il devrait conduire à une réduction proportionnée des surfaces en extension urbaine. Le SCoT estime les besoins fonciers totaux à 260 ha (DOO - objectif 25). Or, on constate un différentiel entre la capacité des PLU actuellement en vigueur et les objectifs de développement urbain annoncés. Pourtant rien n'indique que ce scénario ait conduit à renoncer à des zones d'extension urbaine. Au contraire, la carte « schéma de l'accueil du développement futur » frappe par le nombre de sites préférentiels.

Il manque à l'analyse un tableau permettant de comparer l'état initial des secteurs de développement urbains avec les possibilités offertes par le SCoT. De même en distinguant la mobilisation du renouvellement urbain de celle de l'extension pour renforcer son implication en termes de lutte contre l'étalement urbain et de favorisation de la densification.

Au final, l'analyse ne permet pas d'apprécier si le SCoT atteint ses objectifs en matière de consommation économe des espaces ou de limitation de l'étalement urbain. Il convient à minima que le document explique clairement sa réflexion en termes de capacités de densification et de mutation des secteurs urbanisés. Sa sécurisation juridique nécessiterait de clarifier les termes employés (préciser par exemple que l'optimisation prévue nécessitera l'analyse du potentiel de densification et de mutation au PLU - cf L101-2 CU).

4/ Croissance démographique et habitat

Après une forte croissance démographique jusqu'en 2006, la dernière décennie se caractérise par une baisse dans la moitié des communes. Ainsi, le projet de SCoT retient un rythme de croissance annuel de 0,3 %, soit un accueil de population supplémentaire de 180 habitants par an. A l'horizon 2030, la population totale est alors estimée entre 60 000 et 62 000 habitants.

L'article L141-12 du code de l'urbanisme prévoit que « Le document d'orientation et d'objectifs définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat au regard, notamment, de la mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique et économique et les projets d'équipements et de dessertes en transports collectifs. Il précise :

- 1° Les objectifs d'offre de nouveaux logements, répartis, le cas échéant, entre les établissements publics de coopération intercommunale ou par commune ;
- 2° Les objectifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé (...) ».

Les communes ne sont pas soumises aux dispositions de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains. Néanmoins, Sainte-Maxime pourrait passer le seuil des 15 000 habitants à court ou moyen terme, impliquant l'application de l'objectif de 25 % de logements locatifs sociaux au sein des résidences principales dans les communes de plus de 3 500 habitants. Il aurait été opportun que le projet de territoire s'approprie ce dispositif, qui répond à un réel besoin identifié. Le taux de logements locatifs sociaux (LLS) particulièrement faible est en deçà de la moyenne départementale.

Le document présente un objectif de 25 % des résidences principales. Dans les faits, cet objectif est inférieur à la production actuelle sur ce territoire de 104 LLS /an contre 60 LLS/an proposés.

De plus, la demande exprimée sur ce territoire au 31 décembre 2018 est d'environ 1 800 ménages, dont plus de 62 % ayant des ressources inférieures aux plafonds PLAI.

Le diagnostic du SCoT soulève que la production de résidences principales est aujourd'hui insuffisante pour permettre l'accueil de nouveaux arrivants et maintenir la population actuelle. Le document ne présente pas le détail et la justification du besoin en logement sur le territoire et ne définit pas de répartition territorialisée.

Concernant les résidences secondaires, le SCoT identifie la problématique de surreprésentation des résidences secondaires sur le territoire du Golfe. Les orientations prévoient notamment la « réversibilité » de résidences secondaires en résidences principales, et déterminent une enveloppe foncière maximale pour leur développement de 66 ha contre 105 ha pour les résidences principales. Toutefois, le sujet des résidences secondaires est peu traité alors qu'il conditionne le potentiel foncier pour la production de logements.

La réduction de la proportion des résidences secondaires est un impératif pour répondre au besoin en logement des actifs résidant à titre principal sur le territoire communautaire.

Par ailleurs, l'absence de localisation de ce foncier fait que cette enveloppe sera difficilement maîtrisable.

La spécificité touristique de ce territoire demande à ce que des thèmes plus spécifiques soient abordés comme la bi-résidentialité et le logement saisonnier, absents du document.

Les variations saisonnières de la population sont un élément majeur à prendre en compte dans la problématique du logement et de l'aménagement.

La proportion de maisons individuelles dans le Golfe atteint plus de 60 % des logements, un type d'habitat consommateur de foncier.

Le SCoT aurait pu s'approprier un objectif de répartition logements individuels / logements collectifs dans les constructions nouvelles, notamment dans le développement des pôles majeurs.

Le SCoT n'aborde pas la question de l'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existants public ou privé.

5/ Biodiversité et milieux naturels

Le SCoT est un document intégrateur pour lequel les PLU devront assurer leur compatibilité. Aussi, sa qualité est essentielle pour voir émerger des plans de niveau communal harmonieux.

En l'occurrence, le rapport de présentation fait état d'une prise en compte insuffisante des enjeux de biodiversité concernant les projets.

- Trame verte et bleue (TVB)

En ce qui concerne l'identification de la TVB, les éléments présentés par le SCoT sont globalement d'un niveau moins précis que ceux présentés par le SRCE. Cela aurait dû être l'inverse. C'était d'ailleurs tout logiquement l'intention initiale.

Afin que les PLU puissent prendre en compte correctement les enjeux de la TVB, il convient que le SCoT affiche les continuités écologiques à une échelle nécessairement plus rapprochée que celle du SRCE (1:50000 voire 1:25000). Le SRCE demeure pour l'heure le document de référence pour le diagnostic des continuités écologiques, préférable au diagnostic présenté dans le SCoT.

- Diagnostic écologique

Le diagnostic écologique prend bien en compte tous les zonages de nature écologique ainsi que les continuités écologiques. En revanche, il est difficile de comprendre et de localiser les lieux des projets du développement futur qui vont impacter les milieux naturels.

Le rapport repère de manière très schématique les obstacles à ces continuités. On ne distingue pas précisément les nouveaux projets dans la zone d'étude (carte T2 58) vis-à-vis des périmètres de nature écologique.

Quatre points de vigilance sont identifiés dans ce rapport (T2 60) :

- Un point de vigilance au niveau du réservoir de biodiversité des collines de Reverdi dans lequel le projet de COSMA est préfiguré. Sans mesures adéquates, ce projet va entraîner une fragmentation du réservoir.
- Un point de vigilance au niveau du réservoir de biodiversité du massif des Garonnettes dans lequel le projet de CESMA est préfiguré. Sans mesures adéquates, ce projet va entraîner une fragmentation du réservoir.
- Un point de vigilance au niveau du réservoir de biodiversité de la corniche des Maures, entre les communes de Rayol-Canadel et Cavalaire. La pression de l'urbanisation et des espaces artificialisés a provoqué un « étranglement » du réservoir qui à terme pourrait entraîner une rupture de continuité importante au sein de ce dernier.
- Un point de vigilance du même type que le point précédent au niveau du réservoir des « trois caps ».

Pour le dernier point on ne sait pas de quel type de projet il est question. Pour le troisième point, il semblerait que ce soit l'extension de la ZAE du Fenouillet (voir DOO Annexe 5).

Une attention sera à apporter au niveau de la Môle où un site de développement d'équipements et un site de développement économique sont prévus. La Môle est classée liste 1 des cours d'eau prioritaire au SRCE, cela signifie qu'aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique (cf article R214-109 du code de l'environnement).

Concernant les projets COSMA et CESMA, le SCOT n'évoque pas de solutions alternatives étudiées concernant le tracé.

De plus, d'autres espaces sont prévus dans le SCoT et aucun lien n'est fait concernant l'impact potentiel sur les milieux et les espèces (T3 110) :

- Urbanisation des espaces littoraux neutres et des espaces littoraux de développement
- Densification des espaces de continuité
- Secteurs d'accueil des nouvelles habitations
- Secteurs d'accueil des nouvelles infrastructures touristiques
- Secteurs d'extension des espaces économiques
- Nouveaux sites d'exploitation de matériaux et d'exploitation forestière
- Secteurs identifiés pour le recul stratégique face à l'érosion du trait de côte

Aucun élément dans le rapport de présentation ne permet de s'assurer que les enveloppes d'extensions urbaines retenues soient issues d'une analyse de la solution de moindre impact. Un grand nombre de ces secteurs semble positionné à proximité immédiate de réservoirs de biodiversité, sur des reliefs exposés à la vue depuis la mer. Ainsi, les projets de développements futurs ne sont pas forcément cohérents avec les enjeux environnementaux. S'y ajoutent également parfois d'autres enjeux et contraintes fortes (limites sites classés, Loi "littoral", exposition aux risques notamment).

On ne retrouve pas une cartographie intégrant à la fois le schéma de l'accueil du développement futur avec la carte de schéma de la trame verte et bleue. (DOO Annexe 4 et 5). On constate d'ailleurs que l'échelle du schéma de l'accueil du développement futur est plus précise (1/156 250) que celui de la trame verte et bleue (1/250 000) qui est peu lisible.

- Évaluation des incidences NATURA 2000

Concernant le volet terrestre, une forte fragmentation des milieux naturels va être occasionnée par la création des projets de contournement Ouest et Est de Saint-Maxime (COSMA et CESMA). Ces deux projets pourraient former des obstacles importants pour l'ensemble de la faune (avifaune, grands mammifères, chiroptères) et infranchissables pour certaines espèces (reptiles, amphibiens, petits mammifères...). En plus de provoquer une barrière physique au déplacement, ces deux aménagements pourraient engendrer des nuisances provoquant un nouveau stress agissant sur le cycle de vie des espèces. Ces nuisances sont de différents types : bruit, vibrations, éclairage. L'ensemble des espèces de la ZSC FR9301622 « La Plaine et le Massif des Maures » sont concernées par ces incidences ainsi que les oiseaux de la ZPS « Plaine des Maures ». En effet, même si cette dernière se situe à quelques kilomètres des projets du COSMA et CESMA, les oiseaux ciblés dans ce site utilisent également des habitats des collines de Reverdi et du massif des Garonettes dans leur cycle de vie. Des précisions devront être portées sur ces volets « contournements » nécessaires à la commune de Sainte Maxime.

Pour le volet littoral marin l'augmentation de la fréquentation touristique et l'augmentation du nombre de bateaux est le principal facteur d'incidences négatives sur les habitats et espèces du site Natura 2000 « Corniche Varoise ». D'autres facteurs créent également de la pression sur les milieux (mouillage, gros bateaux et nuisance sonores, les filets de pêche, les déchets et les nouveaux aménagements littoraux...). Une attention particulière devra être apportée sur cet aspect nautique.

Le SCoT est soumis à évaluation environnementale et, de ce fait, prévoit l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 (cf RP, T3 chapitre 4). Cette étude d'incidences fait l'objet d'un paragraphe spécifique. Le rapport renvoie la responsabilité de la mise en œuvre des mesures « éviter-réduire-compenser » au niveau des projets, notamment vis-à-vis des projets de déviations Ouest et Est de Sainte Maxime. Il est indispensable que le SCoT explique comment il a pris en compte l'impact sur l'environnement et justifie ses choix notamment sur des critères environnementaux.

Ces justifications doivent apparaître dans le rapport de présentation puis dans la déclaration mise à disposition du public (article L122-9 du code de l'environnement) une fois le SCOT adopté. A ce stade l'objectif est donc d'évaluer ces principes et règles, et de vérifier s'ils permettent d'éviter ou réduire les incidences des projets qui seront autorisés dans ce cadre. Ainsi l'évaluation des incidences du SCoT ne se substitue pas à l'évaluation des incidences qui devra ensuite être réalisée pour chacun des projets dans le cadre des procédures qui leur sont propres.

En l'état des documents arrêtés, certaines incohérences entre les objectifs écologiques et les objectifs de développement présentés laissent apparaître que le SCoT ait pu être élaboré selon une déclinaison des ambitions communales le rendant ainsi compatible avec les PLU et non l'inverse.

6/ Risques

Il est important de rappeler que la prévention des risques va au-delà des seuls plans de préventions des risques naturels (PPRN), ne serait-ce que dans la mesure où tous les risques identifiés ne sont pas nécessairement couverts par de tels documents. Il est donc particulièrement utile que le SCoT rappelle qu'une politique d'aménagement et de gestion globale complémentaire est nécessaire. Cependant, tous les risques ne sont pas réductibles et l'on ne peut souscrire à l'idée que par une politique de prévention active, aussi ambitieuse et pérenne soit elle, on supprimera des aléas majeurs (voir à cet effet la disposition D 1-6 du PGRI). C'est pourquoi il est nécessaire de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes dans les zones à risques. C'est bien là le rôle des PPR et des documents d'urbanismes.

L'enjeu (VLM, orientation 9 notamment) est bien celui de l'articulation entre une politique de gestion des risques et de gestion du trait de côte avec la question de l'inscription des actions de court terme dans une stratégie de long terme pour l'adaptation au changement climatique des territoires littoraux.

Ainsi, la prise en compte des aléas côtiers, pour être pleinement pertinente, doit se projeter dans le moyen et le long terme. Les équipements de superstructure ou d'infrastructure auront, en effet, une durée de vie et d'amortissement à des horizons temporels où les impacts du changement climatique, tel la montée du niveau de la mer seront manifestes. Leurs caractéristiques devront en tenir compte.

L'adaptation des équipements portuaires, les aménagements et l'intégration dans la planification des différents aléas terrestres et maritimes sont d'autant plus importants à prendre en compte que le développement du tourisme et des capacités d'urbanisation sont au cœur des orientations du SCoT.

La plupart des secteurs de développement par renouvellement urbain sont localisés dans des espaces soumis aux risques littoraux.

Sur le risque inondation, les principes de la politique de prévention sont bien rappelés en particulier en lien avec le fonctionnement naturel des cours d'eau et des bassins versants conformément aux orientations du SDAGE. Il convient de ne pas perdre de vue les dispositions du Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) et notamment sa disposition D 1-6 (interdiction de construire en zone d'aléa fort et en zone inondable non urbanisée notamment).

7/ Divers

Les données graphiques sont constituées exclusivement de fichiers « .pdf ». A ce stade, les données livrées ne permettent que de visualiser le document mais pas de les utiliser dans un outil SIG, voire de les exploiter ou les imprimer autrement que sur format limité. Elles ne semblent donc pas suivre les recommandations du cahier national des prescriptions pour la dématérialisation des documents d'urbanisme (cahier des charges du conseil national de l'information géographique - CNIG).

En effet, l'ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013, relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique (SUP) rend obligatoire, dès 2020, la mise en ligne de ces documents dans un format dématérialisé standard numérique fiable et exploitable. Il est recommandé aux bureaux d'études en charge de l'élaboration du document de consulter le cahier des charges du CNIG qui décrit l'organisation et la codification des pièces écrites et ce avant l'approbation du SCoT.

Cette ordonnance prévoit la création du Portail national de l'urbanisme qui aura pour vocation de rendre accessible sur un site internet l'ensemble des documents d'urbanisme au format numérique CNIG.

Ainsi :

- Dès le 1^{er} janvier 2016, les EPCI et les communes sont invités à transmettre leurs documents d'urbanisme (SCoT, PLU et cartes communales) au fur et à mesure de leur évolution, à l'État, au standard CNIG.
- Puis, à partir du 1^{er} janvier 2020, les documents d'urbanisme, pour être exécutoires, devront être publiés sur le portail national de l'urbanisme (PNU) en respectant le nouveau standard. Cela concernera l'élaboration des documents mais aussi toutes leurs évolutions.

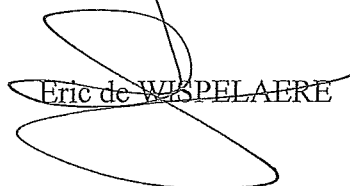
Vous trouverez, pour prise en considération, annexées au présent courrier, les observations formulées par l'UDAP, Académie de Nice, ARS, DGAC, ONF, INAO et du gestionnaire de la réserve naturelle de la Plaine des Maures. L'avis émis par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) qui s'est réunie le 30 janvier 2019 est également à prendre en compte.

En conclusion, les points essentiels cités plus haut sont de nature à fragiliser le projet de SCoT sur le plan de la légalité compte tenu d'une prise en compte insuffisante :

- de la Loi "ELAN",
- de la Loi "littoral",
- de la maîtrise du développement urbain corrélativement à une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui apparaît excessive,
- de la diversification de l'offre de logements dont la production de logements sociaux et des saisonniers,
- des risques naturels,
- des enjeux environnementaux.

Je souligne cependant l'important travail réalisé dans l'élaboration de ce SCoT et vous invite à le poursuivre et à améliorer votre projet en apportant les modifications et compléments sur l'ensemble des points soulevés dans l'avis.

Restant à votre disposition, aucun des points soulevés n'étant pas réglementable.


Eric de WISPELAERE

Direction régionale des
affaires culturelles
Provence-Alpes-Côte d'Azur

Unité départementale
de l'architecture
et du patrimoine du Var

Affaire suivie par :
Monique Reyre
monique.reyre@culture.gouv.fr

[Sandra Joigneau](mailto:Sandra.Joigneau@culture.gouv.fr)
sandra.joigneau@culture.gouv.fr

Téléphone : 04 94 31 59 95

Toulon, le 18 janvier 2019

Le chef de l'UDAP du Var

à

Monsieur le Préfet du Var
DDTM du Var
Service territorial de l'Est Var
à l'attention de Monsieur Francis Dauphinot



**Objet : Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez – révision du SCOT arrêtée par délibération du Conseil
Communautaire du 27 septembre 2018 – Avis de l'UDAP du Var**

N/Ref : UDAP/MR/SJ/N° 19

Partie I : Les grands enjeux du territoire

Le territoire de la Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez se caractérise par des qualités patrimoniales, en particulier paysagères, qui ont justifié des protections nationales importantes depuis les années 20 et jusqu'en 2012.

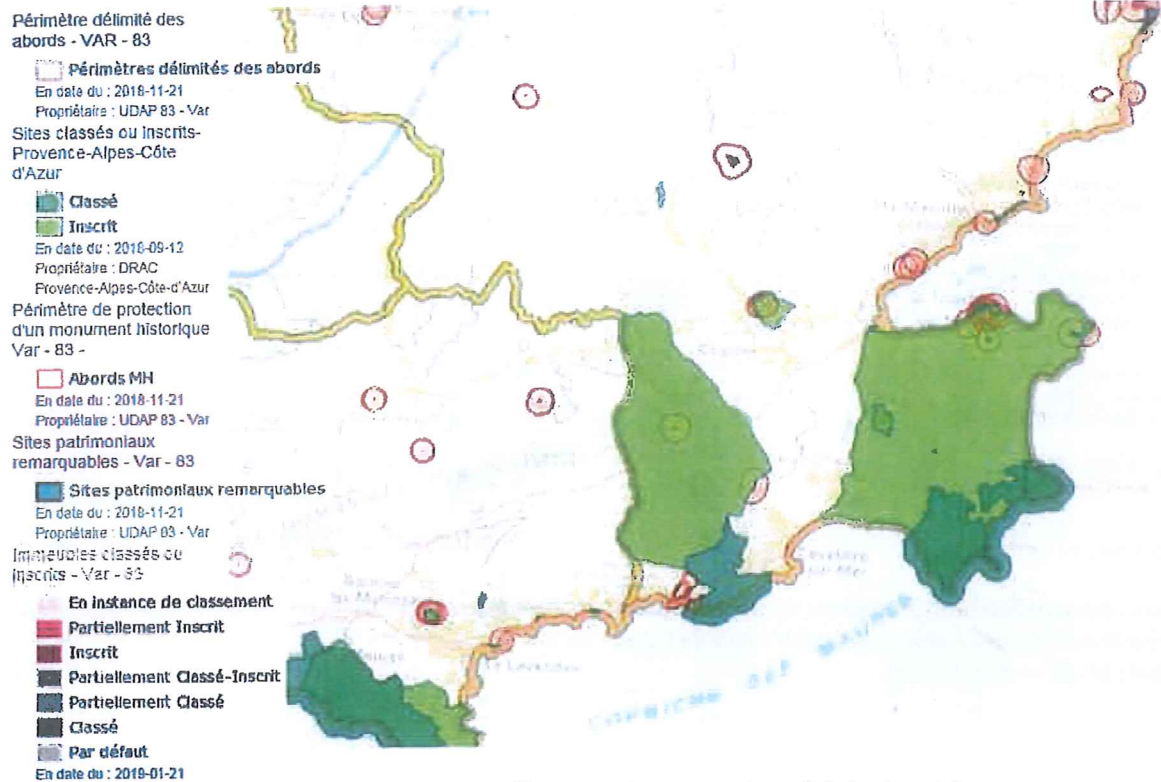
Les nombreuses servitudes d'utilité publique soulignent la valeur du territoire mais révèlent également la fragilité de l'équilibre à maintenir entre l'attractivité qu'il suscite et la préservation de ses qualités.

L'intégralité des communes de la Môle, Saint-Tropez et Ramatuelle, les 3/4 des communes de Gassin et la Croix-Valmer, environ la moitié des communes de Cavalaire et du Rayol-Canadel, mais également le village de Grimaud sont couverts par des sites inscrits et classés au titre du code de l'environnement.

Les sites identifient la qualité architecturale, urbaine et paysagère des villages perchés, leur rapport conservé avec l'écrin agricole et paysager, et le caractère naturel préservé de la côte et de son arrière plan. Une grande partie du littoral est d'ailleurs protégée au titre des sites. Cette spécificité nécessite une attention particulière quant à l'occupation des sols et l'usage maritime du littoral afin de préserver et mettre en valeur les paysages identifiés.

A noter également que les communes de la Croix-Valmer et Ramatuelle ont adhéré au Parc National de Port Cros, les objectifs de la charte sont donc à intégrer dans les objectifs du SCOT.

La forte fréquentation touristique génère des dysfonctionnements pour les habitants du territoire et une forte pression foncière. L'enjeu du SCOT réside dans le maintien d'un fonctionnement apaisé du territoire et la recherche d'un équilibre durable entre le développement nécessaire au maintien des populations et la préservation de l'identité du territoire.



Cartographie extraite de l'atlas du patrimoine : <http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/>

Partie II : Les faiblesses du SCOT arrêté

II-A Le diagnostic :

Le diagnostic territorial est très fourni sur le volet environnemental et complété sur l'aspect littoral et maritime. Cependant, il ne prend pas appui sur une approche historique, alors que le patrimoine constitue le fondement de l'identité et de l'attractivité du territoire.

L'insuffisance de l'état initial de l'environnement porte sur deux points essentiels

- L'absence d'analyse historique et en particulier de l'examen de l'évolution du territoire au regard de la consommation foncière au cours des 10 dernières années, considérée par catégorie d'espaces (naturels, agricoles et forestiers).
Une telle analyse constitue un préalable indispensable à la compréhension du territoire. Pour la communauté de communes du golfe de Saint-Tropez, l'étude doit s'étendre au-delà des dix dernières années et s'attacher à l'évolution significative depuis les années 60, période majeure dans l'histoire des lieux. A noter que le cadastre napoléonien du début du XIXe siècle et les cartes d'état major illustrent les fondements historiques de façon pertinente.
L'analyse de l'évolution du territoire doit permettre d'évaluer correctement les ressources en espace disponible pour le renouvellement urbain préconisé et de renforcer la préservation des espaces protégés.
- Le diagnostic ne localise pas les servitudes d'utilité publiques patrimoniales, nombreuses et importantes sur le territoire concerné : l'absence de mention des monuments historiques / Sites classés et sites inscrits / Les sites patrimoniaux remarquables et Périmètres Délimités des Abords, est de nature à créer des incohérences entre projets futurs et protection pérenne.
Le diagnostic ne fait pas mention non plus du patrimoine vernaculaire, en particulier agricole très représenté sur le territoire concerné.

=> Ces données sont des éléments de connaissance importants et doivent être intégrées dans la réflexion préalable du SCOT et des futurs PLU.

II-B Le Document d'Orientations et d'Objectifs :

Le DOO mentionne que pour faciliter le lien avec le PADD, les orientations et objectifs s'articulent selon les 4 axes du PADD, réorganisés pour plus de lien au regard de la prescriptivité du DOO.

Or, par l'effet de la révision, les cinq grands objectifs à atteindre initiaux du SCoT :

- transmettre un territoire d'exception
- organiser et gérer le bassin de vie
- créer des richesses à partir des atouts du territoire
- s'engager dans la transition énergétique et environnementale
- ***gérer durablement le littoral.***

sont réduits à quatre

- transmettre un territoire d'exception
- valoriser tous les atouts du territoire pour démultiplier la création de richesses
- engager le territoire dans la transition énergétique et environnementale
- organiser et gérer un bassin de vie de proximité pour garantir la qualité de vie des habitants et l'accueil des touristes

Il est paradoxal de faire disparaître la mention du littoral, alors que la révision porte sur l'ajout d'un volet littoral valant schéma de mise en valeur de la mer. Ce chapitre individualisé n'est pas mentionné dans le sommaire du DOO, et quelque peu déconnecté de l'ensemble du DOO.

=> Le lien entre les différents chapitres du DOO aurait mérité d'être renforcé.

Le chapitre du DOO valant Schéma de Mise en valeur de la mer ne mentionne pas l'adhésion des communes de La Croix-Valmer et Ramatuelle à la charte du Parc National de Port Cros.

=> à compléter

II-C Le PADD :

La faiblesse soulignée au niveau du diagnostic fragilise l'équilibre général du PADD, qui propose aux chapitres 1.1.1 et 1.1.2 des mesures, mais sans les justifier de façon précise.

En effet, la mention « *Le caractère préservé des paysages du Golfe de Saint-Tropez s'appuie sur un réseau de sites et d'espaces protégés à toutes les échelles par divers outils, notamment réglementaires. Le SCoT reprend à son compte toutes ces politiques de préservation.* » est par trop imprécise ce qui fragilise le document sur le plan juridique.

=> Une cartographie des espaces protégés est à intégrer au document, laquelle constituerait une base de réflexion plus solide, à associer à l'approche historique mentionnée plus haut. La prise en compte des espaces protégés et leur préservation doit être intégrée au projet de territoire du SCOT et des futurs PLU.

La **loi littoral** vise notamment à protéger les espaces remarquables caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral (lutte contre l'érosion, préservation des sites et des paysages), à limiter l'urbanisation dans les zones littorales, à protéger les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques et écologiques les espaces boisés les plus significatifs

=> La cartographie des espaces protégés doit permettre d'enrichir la définition des orientations sur les communes littorales.

Le schéma de la préservation du capital paysager du Golfe est mentionné « à préciser suite restitution ENSP ».

=> L'étude mentionnée doit être un document fondateur et doit figurer au SCOT. À compléter.

Le document prévoit des « espaces de respiration » et des « entrées sur le territoire », sans en préciser la définition. De ce fait, ni leur localisation, ni les objectifs à atteindre ne sont suffisamment définis pour être transcrits dans les Plans Locaux d'Urbanisme.

=> Définition et localisation devraient être précisées.

Le schéma de principe de l'excellence touristique mentionne la plage de Pampelonne sans faire référence au schéma d'aménagement qui encadre toute intervention sur le territoire concerné, alors que le document est mentionné dans le volet valant schéma de mise en valeur de la mer.

=> une mise en cohérence entre les deux parties du document est nécessaire sur ce point en particulier.

Le schéma mentionne le monument historique « le rêve de l'oiseau » de Nicky de Saint-Phalle comme un pôle attractif. Or ce MH est situé dans une propriété privée qui n'accueille pas de public et se trouve dans un secteur très sensible du

point de vue du risque incendie.

=> **Le schéma doit être amendé dans ce sens.**

Le schéma de principe d'organisation des transports collectifs

Alors que le diagnostic (p.158 à 184) souligne la faiblesse des moyens de déplacements alternatifs à la VP, et malgré la mention au chapitre 2.1.3. de la nécessité d'améliorer les conditions d'accessibilité aérienne, le schéma de principe d'organisation des transports collectifs ne fait pas état des modalités d'amélioration globale de la desserte du territoire.

=> **Une localisation et une estimation des capacités de parkings relais et pôles d'échanges, ainsi que les objectifs de report de trafic mériteraient d'être plus précisément définis pour être correctement intégrés aux PLU.**

II-D Le DOO :

Schémas de l'annexe cartographique du DOO :

Le schéma de la préservation du capital paysager : Observations semblables aux observations relatives au schéma de principe correspondant du PADD.

Les 16 espaces remarquables mentionnés en référence à la liste de la page 15 du DOO sont restrictifs par rapport aux servitudes d'utilité publique.

=> **Il conviendrait de mentionner leur statut par rapport aux sites classés et inscrits (ajout, superposition?).**

Le repérage par les mêmes lettres A à K des coupures d'urbanisation (p.16) et des espaces de respiration (p. 17) est de nature à créer de la confusion.

=> **Il serait préférable de les identifier différemment (de L à W par exemple).**

Le schéma de l'accueil du développement futur : Les sites préférentiels d'accueil du développement dans l'aire d'influence des centralités, ainsi que les secteurs préférentiels d'extension de l'agglomération existante et autres sites de développement sont susceptibles d'entrer en conflit avec l'objectif 7 : Identifier et délimiter les secteurs sensibles d'un point de vue paysager et patrimonial, notamment sur les communes de La Garde Freinet (site classé du Fort du Fraxinet) , Grimaud (site inscrit du village et ses abords), et Cogolin (Site inscrit de la presqu'île de Saint-Tropez).

=> **Les secteurs envisagés devraient être considérés à plus grande échelle (zoom) et étudiés au regard des espaces protégés avec l'architecte des Bâtiments de France et l'inspection des sites de la DREAL.**

Les sites préférentiels d'accueil du développement dans l'aire d'influence des axes TC sont susceptibles de contredire l'Objectif 5: Contenir l'urbanisation linéaire le long des infrastructures de déplacements.

=> **Les secteurs envisagés devraient être considérés à plus grande échelle (zoom) , proposer des options de résolution du conflit interne et étudiés au regard des espaces protégés avec l'architecte des Bâtiments de France et l'inspection des sites de la DREAL.**

D'une façon générale, les schémas sont dotés d'une légende très floue, alors que les limites de zones semblent très précisément définies à l'échelle de la commune. Cette représentation est contradictoire avec une approche des enjeux intercommunaux.

=> **Cette contradiction peut être résolue par une expression graphique plus schématique à l'échelle de l'agglomération, et de détails à l'échelle des communes.**

La notion de développement par renouvellement urbain n'est pas clairement définie.

=> **Pour être prise en compte dans les PLU, cette notion devrait être accompagnée de modalités de mise en œuvre.**

Le schéma du développement économique

La localisation assez précise des zones d'activités permet de mettre en évidence une proximité des zones de Saint-Maur et Valensole, sur la commune de Cogolin, avec la zone du Grand Pont sur la commune de Grimaud. Outre le fait que ces implantations sont susceptibles d'entrer en contradiction avec les objectifs 5 : Contenir l'urbanisation linéaire le long des infrastructures de déplacements et 6 : Améliorer la qualité paysagère et fonctionnelle de toutes les entrées de ville et de territoire et les penser comme des vitrines,

=> **une réflexion sur la concentration des activités sur une zone unique, afin de libérer des espaces**

aménageables pour de l'habitat ou à restituer à l'activité agricole serait de nature à réduire l'impact de l'activité économique sur le paysage.

On note également que la zone du Fenouillet, considérée comme ayant un potentiel d'extension, se situe en limite du site classé de la corniche des Maures et que la zone du Gourbenet semble comporter environ 50 % de sa surface en site inscrit de la presqu'île de Saint-Tropez. Ces deux implantations sont en contradiction, avec l'objectif 7 : Identifier et délimiter les secteurs sensibles d'un point de vue paysager et patrimonial.

=> Sur ces deux zones, un zoom devrait apporter l'assurance que la préservation du paysage est bien prise en compte.

Synthèse des schémas

Il manque au dossier un document de cohérence exprimant la synthèse des enjeux schématisés en résolvant ou mettant en évidence comme à résoudre ultérieurement les principaux conflits repérés afin de permettre l'expression des choix fondamentaux en résultant.

Partie III : Les données à intégrer

Le document annexe porte à la connaissance de la communauté de communes les données patrimoniales à intégrer :

1. Servitudes d'utilité publique de protection des sites et des monuments historiques, sites patrimoniales remarquables et Périmètres Délimités des Abords
2. Zones de présomption de prescription archéologique
3. Label architecture contemporaine remarquable
4. Patrimoine local - identification et valorisation

cf document annexe 5 pages

=> Ces éléments sont à considérer comme des atouts pour la préservation et la mise en valeur de l'identité du territoire, ils méritent d'être intégrés à la réflexion et non simplement annexés au diagnostic.

SYNTHÈSE


Au regard des très forts enjeux patrimoniaux du territoire de la communauté de communes du golfe de Saint-Tropez, il est important de :

- compléter le diagnostic par un volet historique et patrimonial mettant en évidence les enjeux majeurs architectural, urbain et paysager.
- compléter le diagnostic des capacités d'aménagement par une analyse de l'évolution de la tache urbaine.
- préciser les servitudes d'utilité publiques en vigueur et les prendre en compte dans la définition des orientations et des PLU
- réintégrer au PADD les objectifs du DOO liés au volet maritime
- compléter le volet amélioration de la desserte par des orientations chiffrées susceptibles d'orienter le dimensionnement des projets communaux et intercommunaux.

Je souhaite que l'UDAP soit associée à l'élaboration du SCOT.

Le chef de l'UDAP du Var

Jacques Guérin



Jacques GUERIN
Architecte des Bâtiments de France
Chef de l'Unité Départementale de l'Architecture
et du Patrimoine du VAR

ANNEXE PORTER A CONNAISSANCE

Partie III : Les données à intégrer

1. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (SUP) DE PROTECTION DES SITES ET DES MONUMENTS HISTORIQUES

1.1 Monuments historiques et abords

Les données géo-référencées sont disponibles sur le site de l'atlas des patrimoines, à vérifier pour intégration au plan et à la liste des servitudes d'utilité publique.

Les monuments historiques génèrent un périmètre de protection de 500 mètres autour du monument ou le cas échéant un périmètre délimité des abords.

Commune de Cavalaire

OPPIDUM DE MONTJEAN M.H inscrit le (29/11/1996)

Commune de Grimaud

a - secteur centre

- EGLISE SAINT MICHEL (en totalité) ; M.H classé le (09/05/1989)
- CHATEAU (en totalité) ; M.H classé le (27/12/1996)
- MAISON DU XVeme rue des Arcades ; M.H inscrit le (27/01/1926)
- CHAPELLE DES PENITENTS (en totalité) ; M.H inscrit le (31/03/1976)

Pour information, la commune de Grimaud a lancé l'élaboration d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, servitude d'utilité publique, qui dès son entrée en application, aura pour effet de suspendre les rayons de 500 mètres situés dans son emprise.

b - secteur littoral

- VILLA SEYNAVE (en totalité) ; XX siècle.(1961) ; M.H inscrit le (16/12/1993)
- VILLA VENT D'AVALE (en totalité) ; XX siècle (1928-1950) ; M.H inscrit le (16/12/1993)
- CLUB HOUSE DU GOLF DE BEAUVALLON (en totalité) ; XX siècle (1927) ; M.H inscrit le (22/12/1993)

Commune de la Môle

CASTRUM ET CHAPELLE STE MAGDELEINE (en totalité), M.H inscrit le (10/05/1990)

OPPIDUM DE MONTJEAN, M.H inscrit le (29/11/1996), *Situé sur les communes de la Môle et de Cavalaire-sur-Mer.*

Commune du Plan de la Tour

LE REVE DE L'OISEAU (EN TOTALITÉ), M.H classé le (16/04/2008) et inscrit le (07/08/2007)

Commune de Ramatuelle

PHARE DU CAP CAMARAT, M.H inscrit le (19/09/2012).

Commune du Rayol-Canadel

ESCALIER FLEURI, M.H inscrit le (14/12/1989)
VILLA 1925 (en totalité), M.H inscrit le (29/06/1994)
et leurs périmètres délimités des abords.

Commune de Sainte-Maxime

TOUR CARREE, M.H inscrit le (29/08/1977)
VILLA BELLEVUE ET SON PARC, M.H inscrit le (27/01/2004)

Commune de Saint-Tropez

Monuments classés

- 1 Chapelle Sainte-Anne : classement par arrêté du 21 décembre 1951

Pour information, l'Udap a fait réaliser une étude de périmètre délimité des abords modifiant le périmètre actuel basé sur un rayon de 500m autour du monument, qui sera proposé à la commune avant la prochaine révision du PLU.

- 2 Citadelle (ancienne) : classement par arrêté du 4 juillet 1995

Monuments inscrits

- 3 Citadelle : inscription par arrêté du 23 août 1990
- 4 Chapelle de la Miséricorde Miséricorde : inscription par arrêté du 31 mars 1926
- 5 Chapelle de la Miséricorde, en totalité : inscription par arrêté du 20 octobre 1947
- 6 Chapelle Saint-Tropez : inscription par arrêté du 4 mars 1954
- 7 Eglise paroissiale Saint-Tropez ou Notre-Dame-de-l'Assomption: inscription par arrêté du 9 juillet 1981
- 8 Eglise Sainte-Marie de l'Annonciade (ancienne) : inscription par arrêté du 30 mai 1947
- 9 Château de la Moutte: **inscription par arrêté du 5 novembre 1990**
- 10 Groupe touristique Latitude 43 (ancien): inscription par arrêté du 8 septembre 1992
- 11 Lavoir (ancien) : inscription par arrêté du 9 juillet 1981
- 12 Maison dite "du Corsaire" : inscription par arrêté du 17 janvier 2001
- 13 Maison rue du Général-Allard : **inscription par arrêté du 31 mars 1926**
- 14 Tour Jarlier : **inscription par arrêté du 4 janvier 1962**
- 15 Villa La Hune: inscription par arrêté du 27 juillet 1994

1.2 Sites inscrits et classés

Les données géo-référencées sont disponibles sur le site de la DREAL selon les liens ci-dessus, à vérifier pour intégration au plan et à la liste des servitudes d'utilité publique.

Commune de Cavalaire

CORNICHE DES MAURES, SITE classé le (07/09/2007), l'ensemble formé par la "Corniche des Maures", d'une superficie de 1150ha environ, dont 250ha appartenant au domaine public maritime.

Commune de Cogolin

GROUPE DE PINS, SITE classé le (26/10/1925)

PRESQU'ÎLE DE SAINT TROPEZ SITE inscrit le (15/02/1966) et (12/01/1967)

Presqu'île s'étendant sur le territoire des communes de Saint-Tropez, Gassin, Ramatuelle, la Croix-Valmer et Cogolin et délimitée par : le littoral de la presqu'île depuis le lieu-dit "la Foux" jusqu'à l'aplomb sud de Pardigon, la R.N. n°559 et la R.N. n°98A jusqu'à l'aplomb de "la Foux" .

Commune de la Croix-Valmer

CAP LARDIER - CAP CARTAYA - CAP CAMARAT, SITE classé le (06/05/1995)

PRESQU'ÎLE DE SAINT TROPEZ, SITE inscrit le (15/02/1966) et (12/01/1967)

CAP CARTAYA (OU TAILLAT), SITE inscrit le (12/01/1942), compris dans le site classé du Cap Lardier -Cap Cartaya - Cap Camarat (S.CI 06/05/1995).

CAP LARDIER, SITE inscrit le (12/01/1942), compris dans le site inscrit de la presqu'île de Saint-Tropez (S.ins 15/02/1966 et 12/01/1967) .

Commune de la Garde Freinet

FORTERESSE DU GRAND FRAXINET, SITE classé le (30/05/1923)

Commune de Gassin

PRESQU'ÎLE DE SAINT TROPEZ, SITE inscrit le (15/02/1966) et (12/01/1967)

Presqu'île s'étendant sur le territoire des communes de Saint-Tropez, Gassin, Ramatuelle, la Croix-Valmer et Cogolin et délimitée par : le littoral de la presqu'île depuis le lieu-dit "la Foux" jusqu'à l'aplomb sud de Pardigon, la R.N. n°559 et la R.N. n°98A jusqu'à l'aplomb de "la Foux" .

DOMAINE DE LA GRANDE BASTIDE, SITE inscrit le (09/10/1945), compris dans le site inscrit de la presqu'île de St-Tropez (S.Ins 15/02/1966 et 12/01/1967).

VILLAGE ET SES ABORDS, SITE inscrit le (08/10/1963), compris dans le site inscrit de la presqu'île de St-Tropez (S.Ins 15/02/1966 et 12/01/1967).

Commune de Grimaud

Le pont des fées, « le pont et les rives du torrent », site classé par arrêté du 23/04/1924

Village de Grimaud et ses abords, site inscrit par arrêté du 10/01/1967

Commune de Ramatuelle

L'ORMEAU, SITE classé le (20/04/1925)

CAP LARDIER - CAP CARTAYA - CAP CAMARAT, SITE classé le (06/05/1995)

ENSEMBLE DU VILLAGE, SITE inscrit le (03/01/1959), compris dans le site inscrit de la presqu'île de St- Tropez (S.Ins 15/02/1966 et 12/01/1967).

PRESQU'ÎLE DE SAINT TROPEZ, SITE inscrit le (15/02/1966) et (12/01/1967)

CAP CAMARAT, SITE inscrit le (03/01/1959)

CAP CARTAYA (OU TAILLAT), SITE inscrit le (12/01/1942)

Commune du Rayol-Canadel

CORNICHE DES MAURES, SITE classé le (07/09/2007)

Commune de Sainte-Maxime

CAP DES SARDINEAUX, SITE inscrit le (13/10/1939)

Commune de Saint-Tropez

Sites classés

L'ensemble de la chapelle Sainte-Anne, sa plate-forme, ses arbres, ses accès et le bois de pins, est classé par arrêté du 3 juin 1932.

« le plan d'eau et les terre-pleins du port », site classé par arrêté du 5 janvier 1939.

Sites inscrits

Domaine de la Moutte, Site Inscrit par arrêté du 21 décembre 1965

La totalité de la commune de Saint-Tropez est couverte par le site inscrit de la presqu'île de Saint-Tropez, par arrêtés des 15/02/1966 complété le 12/01/1967.

A noter que la protection au titre du site inscrit de la presqu'île fait suite, sans les effacer, à des protections antérieures au titre des sites inscrits.

2. ZONE DE PRÉSUMPTION DE PRESCRIPTION ARCHÉOLOGIQUE

Il convient de vérifier auprès du service régional de l'archéologie, l'étendue des zones de présomption de prescription archéologique au sens de la Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.

Commune de Cavalaire : Arrêté Préfectoral n°83036-2005 du 29 avril 2005

Commune de Cogolin : Arrêté Préfectoral n°83042-2017 du 26 septembre 2017

Commune de la Croix-Valmer : Arrêté Préfectoral n°83048-2005 du 29 avril 2005

Commune de Gassin : Arrêté Préfectoral n°83065-2017 du 26 septembre 2017

Commune de Ramatuelle : Arrêté Préfectoral n°83101-2003 du 5 novembre 2003

Commune de Saint-Tropez : Arrêté Préfectoral n°83119-2003 du 5 novembre 2003

=> Une carte identifiant les périmètres concernés et la liste des arrêtés devrait être intégrée dans le SCOT.

3. LABEL ARCHITECTURE CONTEMPORAINE REMARQUABLE

Le «Label XXe» est remplacé par le label «architecture contemporaine remarquable» selon l'article 78 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.

COGOLIN	Marines de Cogolin	ATEA Atelier d'études architecturales	1965-1971
PORT-GRIMAUD	cité lacustre sur la RN 98	François SPOERRY (architecte)	1966-1972
RAMATUELLE	<u>Village du Merler</u>	Atelier de MONTRouGE avec Louis ARRETcHE (architectes)	1958-1965
RAYOL-CANADEL-SUR-MER	<u>Villa Key Largo</u>	André BARBIER-BOUVET (architecte)	1951
ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS	<u>Arden dansons La Bastide</u>	Pierre BARBE (architecte)	1933
SAINTE-MAXIME	<u>L'Arbois</u>	René DARDE (architecte)	1933
SAINTE-MAXIME	<u>Le clos de la Madrague</u>	René DARDE (architecte)	c. 1924
SAINTE-MAXIME	<u>Maison Fontanelatto</u>	Henri BRET (architecte), Henri DRAPERI (collaborateur)	1926
SAINTE-MAXIME	<u>Le Palais des Sirènes</u>	Henri BRET (architecte)	1929

4. PATRIMOINE LOCAL : IDENTIFICATION ET VALORISATION

La consultation de l'inventaire général du patrimoine culturel (Région PACA) permettrait d'enrichir le repérage du patrimoine local.

Direction de la Culture
Service régional du patrimoine et de l'inventaire
Région Sud Provence Alpes Côte d'Azur
27 place Jules Guesde 13481 MARSEILLE cedex20
<https://patrimages.maregionsud.fr/>

=> Des plu « patrimoniaux » sont à privilégier sur le territoire de la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez, afin d'inscrire la préservation et la mise en valeur de l'identité locale au cœur du projet.

académie
Nice

direction des services
départementaux
de l'éducation nationale
Var

Division de l'Organisation
Scolaire

Affaire suivie par

Yves LANGLOIS
Monique BONNET
Bureau de la carte scolaire du
1^{er} degré

Dossier n° 1 SCOT / 2018-
2019

Téléphone
04 94 09 55 18
Fax
04 94 09 55 15

Mél
dos1gia83@ac-nice.fr

Rue de Montebello
CS 71204
83070 Toulon cedex

Toulon, le 09 janvier 2019

L'Inspecteur d'Académie,
Directeur Académique
des Services de l'Education Nationale du Var

à

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
du Var
Service Territorial Est Var
Préfecture du Var - DDTM
Boulevard du 112ème Régiment d'Infanterie
CS 31209
83070 TOULON CEDEX

A l'attention de
Madame Charlène MARTINO

Objet : Arrêt du schéma de cohérence (Scot) du Golfe de Saint Tropez - Commune de Saint-Tropez.

Madame,

En réponse à votre courrier parvenu dans mes services le 21 décembre 2018, je vous informe que l'arrêt du schéma de cohérence (Scot) du Golfe de Saint Tropez de la commune de Saint-Tropez n'appelle aucune observation particulière de ma part.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'assurance de ma considération.

Pour l'Inspecteur d'Académie
Par délégation
La Secrétaire Générale
de la DSDEN du Var

Aïma LOPES



Service émetteur : DD83 Santé-Environnement

Merci de rappeler impérativement la référence de ce courrier

Affaire suivie par : A. MURIEL
Courriel : alexandra.muriel@ars.sante.fr

Téléphone : 04 13 55 89 28

Télécopie : 04 13 55 89 92

Réf. : DD83/SE/AM/2019-019

P.J. :

Date : 11 JAN. 2019

Objet : CC du Golfe de St Tropez – contribution à l'avis de l'Etat – révision du SCOT

Réf : Votre transmission courriel du 18/12/2018 – Dossier suivi par Charlène MARTINO

Le directeur général de l'agence régionale de santé
PACA

à
DDTM du Var
Boulevard du 112ième Régiment d'Infanterie
CS 31209
TOULON CEDEX 83070

Service Territorial Est-Var
Bureau Aménagement

Pour faire suite à votre transmission visée en référence, je souhaite porter à votre connaissance les points suivants :

De manière générale, la SCOT décrit bien les éléments contextuels.

Au travers de son Document d'Orientation et d'Objectifs (objectifs 80 à 83), le SCOT traduit la volonté d'économiser les ressources en eau du territoire à travers leur gestion équilibrée : travail sur le rendement et le diagnostic des réseaux d'eau potable, tarification progressive pour inciter la population à réduire leur consommation, information et sensibilisation des touristes sur cette problématique, et gestion économe en eau des espaces et du patrimoine public et des jardins privés (sensibilisation des habitants et des professionnels).

De plus, il indique vouloir :

- préserver et améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines (notamment en traitant les rejets agricoles, domestiques et industriels),
- valoriser de nouvelles ressources
- mettre en avant la récupération d'eau ainsi que la réutilisation des eaux usées traitées.

Tous ces objectifs correspondent bien aux enjeux du territoire.

Cependant le rapport de présentation indique que la valorisation des eaux de pluie des toitures en tant qu'eau sanitaire ou pour l'arrosage des communs permet de préserver la ressource en eau.

➤ Je tiens à rappeler que la récupération des eaux de pluie est encadrée par l'arrêté du 21 août 2008 qui précise que cette eau doit provenir de toitures inaccessibles, est destinée à des usages domestiques extérieurs au bâtiment, ou à l'intérieur uniquement pour l'évacuation des excréments et le lavage des sols. De plus cette pratique est interdite à l'intérieur de certains établissements sensibles (écoles, hôpitaux...). La rédaction du rapport peut donc prêter à confusion sur les possibilités ouvertes aux constructions qui doivent être précisées.

La mise en conformité de l'assainissement collectif et non collectif est citée également comme enjeu important : elle a en effet un impact sur la qualité des eaux de baignade, dont la préservation est inscrite à l'objectif 3 du volet littoral et maritime.

La question des **nuisances sonores** est prise en compte au travers de l'objectif 43 « Organiser la desserte aérienne du territoire tout en limitant les nuisances ». J'ai bien noté que les activités aéroportuaires de l'Aéroport du Golfe de Saint-Tropez ne peuvent évoluer que si elles ont l'objet d'une évaluation des incidences environnementales sur le voisinage. La desserte du territoire par hélicoptère s'organise à partir d'un réseau d'hélistation au plus proche du secteur littoral pour limiter les nuisances induites par le survol terrestre des hélicoptères.

L'exposition des populations aux autres sources de bruits n'est pas mentionnée alors qu'ils sont susceptibles d'entraîner une dégradation des conditions de vie et de la santé, du fait notamment de la mixité des fonctions urbaines qui multiplie les points de conflit.

- Le DOO devrait donc prescrire lors de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme locaux, l'établissement d'un état des lieux de l'environnement sonore de la commune, pouvant prendre la forme d'un diagnostic approfondi des enjeux environnementaux (identification et localisation des sources de nuisance existantes et futures, connaissance et estimation des niveaux sonores, inventaire des bâtiments sensibles et des zones calmes, recensement des plaintes).

Le DOO cite la présence de la plateforme de gestion des **déchets verts** de l'Ecopôle de la Mole (objectif 90).

- L'organisation de la filière déchets doit permettre d'améliorer réellement la prise en charge des déchets verts dont le brûlage est interdit par arrêté préfectoral et nuit gravement à la qualité de l'air.

Enfin, certains objectifs du DOO vont dans le sens d'un urbanisme favorable à la santé et méritent d'être soulignés :

- N° 71 « Améliorer le confort thermique estival en redonnant une nouvelle place à la nature en ville » (lutte contre les **îlots de chaleur** urbains, réduction du stress et de l'anxiété apportée par la végétation)
- N° 72, 73, 74 et 79 concernant les modes de déplacement actifs et l'amélioration de la **qualité de l'air**, qui constitue un enjeu sanitaire extrêmement important que le SCOT doit cibler, afin d'imposer aux documents d'urbanisme des aménagements cohérents.

- Le choix des espèces végétales introduites doit être diversifié afin de réduire les concentrations locales en pollens ayant un potentiel allergisant : il est souhaitable de compléter l'objectif 71 en ce sens.

Sous réserve de la prise en compte de mes remarques, je vous informe de mon avis favorable sur ce dossier.

Pour le directeur général de l'agence
régionale de santé PACA
par délégation,

L'ingénieur général du génie sanitaire

M. WEICHERDING Joël

COPIE pour information :

DREAL PACA SCADE/PPPR, à l'attention de Sandrine POUPLIER
(dans le cadre de la contribution à l'avis de l'autorité environnementale)

6



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE
MINISTÈRE CHARGÉ DES TRANSPORTS

Direction générale de l'aviation civile

Nice, le 18 JAN. 2019

Secrétariat général

Le chef de pôle

Service National d'Ingénierie Aéroportuaire

A l'attention de

Pôle Nice-Corse

DDTM 83

Service Territorial Est Var
Bureau Aménagement
Boulevard du 112^{ème} régiment d'infanterie
CS 31209
83070 TOULON CEDEX

Référence : SNIA_NCO_2019_05
Affaire suivie par : Jérôme Boullée
snia-urba-nice-bf@aviation-civile.gouv.fr
Tél. : 04 93 17 20 23 - Fax : 04 93 17 20 30

Objet : projet SCOT CC golfe de Saint Tropez
Demandeur : DDTM 83

Par courriel uniquement :
charlene.martino@var.gouv.fr
ddtm-stev-ba@var.gouv.fr

Chère collègue,

En réponse à votre consultation reçue le 17 décembre 2018, je vous indique ci-après des observations sur les documents transmis.

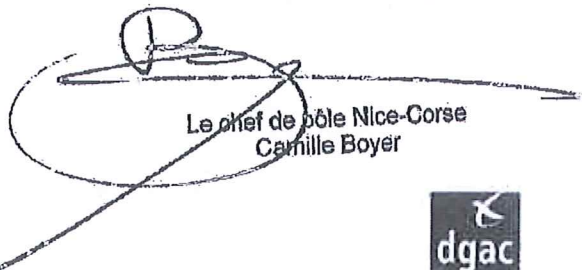
La problématique de la desserte en hélicoptère de la presqu'île est bien identifiée par le SCOT à la fois sous l'angle « besoin de développer un réseau d'hélistations » et « nuisances sonores ».

Dés inexactitudes et erreurs d'appréciation sont constatées (jointes en annexe) dans le rapport de présentation : le Tome 1 (Le diagnostic territorial) et le Tome 5 (Explication des choix pour établir le PADD et le DOO). Celles-ci ont pu influencer le PADD.

S'agissant du réseau d'hélistations :

- le SCOT (horizon 2030), écarte l'option de la desserte aérienne via des solutions en mer. Il conviendrait de s'assurer que cette orientation est le résultat d'une réflexion bien aboutie par les communes concernées.
- le SCOT privilégie des solutions terrestres sur le littoral ou proches de celui-ci. Depuis 1998 (20 ans), date de la fermeture de l'hélistation de Saint-Tropez, de nombreuses études, réflexions, réunions et de multiples groupes de travail, ont travaillé pour identifier des solutions sur la Presqu'île de Saint Tropez, notamment sur le littoral. Au regard de l'objectif affiché, il est regrettable que des secteurs littoraux propices à l'implantation d'hélistations n'aient pas été identifiés.
- une mise en concordance des PLU de certaines communes et des objectifs du SCOT s'impose : confirmer la volonté des élus affichée dans le SCOT (développement du réseau d'hélistations à terre) par une modification des PLU (à minima, identifier les dispositions favorables des élus à la modification).

Pièce jointe : annexe
Copie : - Sous-préfet de Draguignan
- Délégation Côte d'Azur DSAC SE


Le chef de pôle Nice-Corse
Camille Boyer

SNIA - Pôle Nice Corse
Aéroport Nice-Côte-d'Azur - Bloc technique T1
CS 63092 - 06202 NICE Cedex 3
tél. 04 93 17 20 33 - Fax : 04 93 17 20 30
snia-nice-bf@aviation-civile.gouv.fr



Le rapport de présentation - Tome 5 - Explication des choix pour établir le PADD et le DOO

« Les choix stratégiques du DOO pour valoriser tous les atouts du territoire

L'amélioration des connexions entre le Golfe de Saint-Tropez et le reste du territoire régional

L'accessibilité au Golfe est une condition essentielle au développement économique et à l'organisation du bassin de vie du territoire. Le DOO réaffirme dans ce cadre l'importance de la réalisation des contournements de Sainte-Maxime pour solutionner la problématique de l'accessibilité au Golfe. La réalisation de ces axes et plus particulièrement le contournement Ouest de Sainte-Maxime permettra de mettre en oeuvre le projet global de déplacement sur le territoire du Golfe de Saint-Tropez. C'est l'option retenue par le Conseil Départemental de création d'une infrastructure nouvelle qui est aujourd'hui retenue dans le SCoT. Les études de faisabilité sont actuellement en cours. En ce qui concerne la desserte aérienne du territoire, le DOO et le Volet littoral et maritime confortent des systèmes de desserte axés sur les équipements aujourd'hui existants (aérodrome de la Môle, hélistations). L'option de la desserte aérienne par une plateforme en mer est aujourd'hui écartée faute de consensus sur la finalité de cet équipement, les conditions de son fonctionnement et les impacts environnementaux induits sur l'espace marin.

Remarque :

- Il n'existe qu'une seule hélistation
- En liaison avec une remarque précédente (plus haut), il n'apparaît pas, en considération des différents interventions des élus sur ce sujet au cours des nombreuses réunions « hélicos » récentes, que la solution en mer est définitivement écartée (Scot = horizon 2030). Il faut toujours garder une perspective en mer sachant qu'une desserte organisée à partir d'infrastructures à terre sera très compliquée, voire impossible (sur le plan environnemental et sur le plan politique [problème de répartition du trafic, donc de la nuisance, équitable par commune]).

Le PADD

Page 19 :

« 2.1.3 – Conforter et améliorer les conditions de l'accessibilité aérienne du territoire à partir de l'aérodrome de la Môle et d'un réseau d'hélistations
Face à une situation d'enclavement, la desserte aérienne du territoire est un facteur d'attractivité notamment pour le tourisme haut de gamme et l'économie des affaires. Le SCoT entend créer les conditions d'un juste équilibre pour l'organisation de la desserte aérienne tout en diminuant les nuisances induites par les avions, d'affaires et les hélicoptères. Dans cette perspective, le SCoT organise la desserte aérienne par :
- Le confortement l'aérodrome de la Môle dans ses dimensions actuelles par une maîtrise des nuisances induites par les avions et un niveau de services adaptés aux caractéristiques de la clientèle (douanes, transports, etc.) ;
- Le développement d'un réseau d'hélistations multisites sur le territoire de manière à privilégier les accès par la mer, limiter le survol des espaces terrestres et limiter la concentration des trafics générateurs de nuisances sonores et de pollution. »

S'agissant de la desserte en hélicoptère, les ambitions du PADD (développement d'un réseau d'hélistations. Privilégier les accès par la mer et limiter le survol terrestre conduit à rechercher des solutions sur le littoral [à terre] ne semble pas en adéquation avec la situation et les possibilités d'évolution :

- Sur le littoral (à terre) de la commune de Saint-Tropez : mission impossible, littoral urbanisé, aucune possibilité.
- Sur le littoral (à terre) de la commune de Ramatuelle : le maire est fermement opposé à toute implantation sur le littoral des plages de Pampelonne. Il ne reste que le littoral dans la zone des 3 caps : zone escarpée, éloignée des centres d'intérêt, desserte routière quasi inexistante, très protégée sur le plan environnemental (conservatoire du littoral), maire réticent. Là encore, peu d'espoir de trouver une solution. **NB : le PLU de la commune de Ramatuelle contient des prescriptions qui interdisent les hélistations dans les zones naturelles, agricoles et urbanisées.**

Remarque : l'infrastructure aéroportuaire existante sur la commune de Grimaud à savoir l'héliport de Grimaud (4 052 passagers en 2017), n'est pas mentionnée.

« 5. DES MODES DE DEPLACEMENT QUI PESENT LOURDEMENT DANS LE BILAN ENERGÉTIQUE DU TERRITOIRE, LES ÉMISSIONS DE POLLUANTS ET LES NUISANCES

L'aéroport d'affaire de la Moie

L'aéroport de la Moie est un aéroport privé à usage restreint de jour comme de nuit. Il est actuellement détenu en majorité par la société Aéroports de la Côte d'Azur. Les appareils accueillis sont limités à 50 tonnes. L'équipement est dimensionné pour accueillir un maximum de 40 000 passagers par an.

Cet équipement génère un plan d'exposition au bruit imposant une servitude sur le village de la Moie.

Une charte entre les collectivités et l'aéroport induit une restriction de l'utilisation en soirée et la nuit pour limiter les nuisances. Cet équipement n'a pas vocation aujourd'hui à connaître un développement significatif. Par ailleurs, l'absence de certitude sur le maintien d'un service de Douane risque d'impacter lourdement l'aéroport qui développe un trafic provenant hors espace Schengen.

Les déplacements particuliers en hélicoptère

La forte attractivité touristique du territoire et le type de clientèle en présence génèrent des déplacements en hélicoptère au sein du territoire du Golfe mais également en lien essentiellement avec le reste de la Côte d'Azur. Si le volume des déplacements n'est actuellement pas quantifié, les nuisances auditives générées sont quant à elle bien ressenties surtout lors de la période estivale.

Aux 3 hélicoptères localisés sur le territoire sur les communes de Gassin, Ramatuelle et Grimaud, s'ajoutent de nombreuses installations privées sur les grands domaines habités.

Remarque : il n'existe pas 3 hélicoptères sur le territoire du Golfe. Une seule hélicoptère existe :

celle implantée sur la commune de Grimaud.

Face à la démultiplication des trajets en hélicoptère, des hypothèses sont étudiées concernant l'implantation de barges en mer qui permettraient de réduire les nuisances sonores, tout en assurant une desserte optimale. Plusieurs projets ont été envisagés :

A Gassin, au large de l'usine de la Torpille, mais posant un problème de survol au-dessus des marines ;

Non : arrivée et départ au-dessus de la mer, donc aucun survol terrestre, donc aucun survol des marines.

A Ramatuelle, au large de Pampeleine, mais posant des problèmes maritimes avec le vent d'Est ; Au large du Pilon à Saint-Tropez, qui semble l'hypothèse la plus intéressante.

Cette étude soulève néanmoins la question de la rupture de charge entre l'héliport en mer et la destination finale des usagers à terre. Une liaison multimodale est donc à prévoir, mais en évitant si possible les axes routiers déjà saturés, ce qui n'est pas le cas pour l'héliport de Saint-Tropez. Depuis cette étude, le projet n'a pas fait l'objet d'un consensus politique. »

Il n'y a pas eu de consensus sur le dernier projet présenté par un porteur de projet privé. Il a été examiné par la communauté de communes du Golfe et rejeté, suite à un vote intervenu le 6 février 2017. Ce qui a le plus pesé dans le rejet du projet c'est l'implantation envisagée ; dans le golfe de Saint-Tropez au large de Saint-Tropez. La solution en mer n'est pas pour autant une alternative abandonnée. Il peut être trouvé un consensus sur une solution en mer.

- Sur le littoral (à terre) de la commune de Gassin : littoral très réduit (2 Km) et très urbanisé, opposition du maire déjà exprimée. Là aussi, trouver un site pour implanter une hélistation relève de l'impossible. NB : le PLU de la commune de Gassin contient des prescriptions qui interdisent les hélistations dans les zones naturelles et agricoles.

En conclusion, à terre sur le littoral, cela paraît extrêmement compliqué. Il reste la solution en mer reliée ou pas à la côte (ponton) en fonction de l'éloignement, ou bien la solution à l'intérieur des terres qui est la pire sur le plan des nuisances sonores.

Le DOO

Page 59 :

« Objectif 43. Organiser la desserte aérienne du territoire tout en limitant les nuisances

La capacité du territoire à être desservi directement par les airs est un atout vis-à-vis du type de clientèle accueillie sur le territoire du Golfe. Pour autant, le niveau de desserte doit s'inscrire dans une perspective qualitative et ne doit pas générer de nuisances contradictoires avec le caractère préservé et calme du Golfe.

C'est pourquoi :

o Les activités aéroportuaires de l'Aéroport du Golfe de Saint-Tropez sont circonscrites dans leur périmètre et volume de trafic actuel. Toute évolution prévisionnelle de trafic doit faire l'objet d'une évaluation des incidences environnementales sur le voisinage.

o La desserte du territoire par hélicoptère s'organise à partir d'un réseau d'hélistations au plus proche du secteur littoral pour limiter les nuisances induites par le survol terrestre des hélicoptères »

Cet objectif est très louable. Il a le mérite d'exister et d'être affiché dans le SCoT. La DGAC ne peut qu'être satisfaite de cet objectif.

Voir remarque ci-dessus concernant « réseau d'hélistations au plus proche du littoral ».

Depuis la fermeture, en 1998, de l'hélistation du Pilon à Saint-Tropez, de nombreuses études, réflexions ont été conduites en vue de l'émergence de solutions alternatives. Ces 20 ans d'études n'ont pas permis d'atteindre l'objectif.



Direction territoriale
Midi Méditerranée

Agence Territoriale
Alpes-Maritimes - Var

101 Chemin de San Peyre
83220 Le Pradet
Tél. : 04 98 01 32 50
Fax : 04 94 21 18 75

Préfecture du Var
DDTM DU VAR
Service Territorial Est-Var
Bureau Aménagement
Bd du 112^e Régiment d'Infanterie
CS 31209
83070 TOULON CEDEX
A l'attention de Charlene MARTINO

Le Pradet, le 21 Janvier 2019

Ns réf : SF/JB/AL
Affaire suivie par : Agnès Legout
Mél : agnes.legout@onf.fr - Tél : 04 98 01 32 63

Objet : Révision du SCOT de la Communauté de Communes du Golfe de Saint Tropez

Par mail du 17 décembre 2018, vous sollicitez l'avis de l'ONF sur le SCOT arrêté de la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez au titre de la consultation des services de l'Etat et personnes publiques associées.

Les forêts relevant du régime forestier situées sur le territoire de la CC GST sont :

Communes	Forêts gérées par l'ONF	Superficie ha	Aménagement forestier
Cavalaire sur Mer	-	0	-
Cogolin	-	0	-
Gassin	FC Gassin	71.64	prévu en 2020
Grimaud	FD des Maures	26.89	2011-2030
La Croix Valmer	-	0	-
La Garde Freinet	FC Garde Freinet	1292.37	2013-2032
	FC Plan de la Tour	160.69	2012-2026
La Môle	FD des Maures	454.17	2011-2030
	FC la Môle	213.04	2012-2026
Le Rayol Canadel	-	0	-
Plan de la Tour	FC Plan de la Tour	208.72	2012-2026
Ramatuelle	FC Gassin	23.17	prévu en 2020
Saint Tropez	-	0	-
Sainte Maxime	FD des Maures	5.84	2011-2030
	TOTAL	2456.53	



Prise en compte de la protection apportée par le régime forestier au vu des enjeux fonciers

Les documents du SCOT mettent en avant l'atout pour le territoire que constitue la présence d'espaces naturels boisés et préservés, à proximité des zones fréquentées et à très fort attrait touristique. A ce titre, l'application du régime forestier sur le territoire de la CCGST apporte une contribution à cet enjeu, étant donné son statut de protection foncière de l'état boisé sur le long terme.

Ce point, avec la présentation des surfaces relevant du régime forestier, mériterait de figurer aux documents du SCOT (partie diagnostic territorial et état initial de l'environnement).

Vision de la forêt

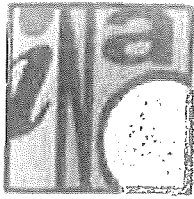
Les enjeux liés aux espaces forestiers dans le SCOT de la CCGST portent sur les fonctions de protection vis-à-vis du paysage, de la biodiversité ou encore de la protection contre les risques naturels (en particulier incendies), tout en mettant en avant les potentialités économiques liées au développement de la production de bois ou du sylvopastoralisme avec leur bénéfice vis-à-vis du risque incendie. C'est le cas notamment dans le PADD (§ 3.4.2, page 30) et rapport de présentation (tome I, pages 191 à 193).

Cette vision convient globalement bien car reposant sur le principe d'une gestion multifonctionnelle des forêts. Il conviendrait néanmoins de la compléter par un exposé des orientations de gestion des forêts relevant du régime forestier, en particulier concernant la valorisation sylvicole de la ressource forestière. Pour cela, on pourra utilement se référer aux documents d'aménagements forestiers en vigueur, approuvés par arrêté ministériel (forêt domaniale) ou arrêté préfectoral de région (forêts des collectivités) : ces aménagements sont en consultation sur le site onf.fr (rubrique « lire, voir, écouter » puis « aménagements forestiers ») ; les services de l'ONF se tiennent également à disposition pour des précisions en ce sens.

Le Responsable du Service forêt



Julien Bouillie



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Le Délégué territorial

Dossier suivi par Patrice JADAULT

Tel. : 04.94.35.74.67

Fax : 04.94.65.89.43

Mél : p.jadault@inao.gouv.fr

Réf : Délibération du Conseil communautaire du
SCOT de la CCGST du 27 septembre 2018,
délibération et dossier complet reçus en
préfecture le 22 novembre 2018 ;
Affaire suivie par MARTINO Charlene

N/Réf : 0129012019

Objet : Révision du SCOT de la communauté de
communes du Golfe de Saint-Tropez.
Consultation des services.

La Directrice de l'INAO

à

Monsieur Le Préfet du Var

DDTM du Var

Service Territorial Est Var

Bureau d'Aménagement

Boulevard du 112^{ème} Régiment d'Infanterie

CS 31209

83070 TOULON CEDEX

La Valette-du-Var, le 29 janvier 2019.

Par courrier en date du 14 décembre 2018, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet arrêté de révision du SCOT de la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez.

Le tableau des signes de qualité et d'origine reconnus sur les communes du SCOT de la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez figure en pièce jointe.

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO regrette l'aspect très théorique de ce document qui ne fait pas assez ressortir les particularités des différents espaces agricoles du territoire de ce SCOT et la volonté de certains élus de mieux les préserver à long terme avec notamment la création de zones agricoles protégées

Cependant, l'INAO ne s'oppose pas à ce projet de révision du SCOT de la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez, dans la mesure où celui-ci ne semble pas affecter pas l'activité des AOC et IGP concernées.

La Directrice Marie GUITTARD
et par délégation Emmanuel ESTOUR

Copie à : charlene.martino@var.gouv.fr

INAO - Délégation Territoriale Sud-Est

Parc Tertiaire Valgora

Bâtiment C

Avenue Alfred Kastler

83160 La Valette du Var

TEL. 0 494 357 467 / TELECOPIE : 0 494 658 943

www.inao.gouv.fr

SIOO sur le territoire du SCOT de la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez

X appartenance à l'aire géographique d'un SIOO

	Côtes de Provence	Huile d'olive de Provence	Maures	Méditerranée	Miel de Provence	Var
Cavalaire-sur-Mer	X	X	X	X	X	X
Cogolin	X	X	X	X	X	X
Gassin	X	X	X	X	X	X
Grimaud	X	X	X	X	X	X
La Croix-Valmer	X	X	X	X	X	X
La Garde-Freinet	X	X	X	X	X	X
La Môle	X	X	X	X	X	X
Le Plan-de-la-Tour	X	X	X	X	X	X
Ramatuelle	X	X	X	X	X	X
Rayol-Canadel-sur- Mer		X	X	X	X	X
Saint-Tropez	X	X	X	X	X	X
Sainte-Maxime	X	X	X	X	X	X

INAO - Délégation Territoriale Sud-Est

Parc Tertiaire Valgora

Bâtiment C

Avenue Alfred Kastler

83160 La Valette du Var

TEL. 0 494 357 467 / TELECOPIE : 0 494 658 943

www.inao.gouv.fr



Réserve Naturelle
PLAINES DES MAURES

AVIS GESTIONNAIRE

Avis n° AG-2019-06 du 21 janvier 2019



LE DÉPARTEMENT

Objet

RÉVISION DU SCOT COMMUNAUTÉ DE COMMUNES GOLFE DE SAINT-TROPEZ

CONSULTATION DES SERVICES

Demandeur : Mme Christine SUBOCZ – Assistante d'études – DDTM du Var – service Territorial Est Var
– Bureau Aménagement

christine.subocz@var.gouv.fr

Tél : 04 89 96 43 88

Localisation sur la RNN : La Garde-Freinet

Avis du gestionnaire de la Réserve Naturelle

Pour faire suite à la demande de la DDTM en date du 17 décembre 2018 relative à la consultation des services dans le cadre de la révision du SCOT de la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez, et après une lecture attentive des documents, la Réserve Naturelle Nationale de la Plaine des Maures (RNNPM) émet l'avis ci-après détaillé.

La RNNPM a été créée le 23 juin 2009 par arrêté interministériel n°2009-754.

Ce décret fixe la réglementation qui s'impose sur le périmètre de la RNNPM. Sur le territoire de la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez, la RNNPM couvre une surface de 378 ha sur la commune de La Garde-Freinet. Les parcelles cadastrales suivantes sont concernées¹:

Section AB : parcelles n°s 1 à 13, 15 à 55, 59 à 61, 77, 83 à 93, 100 pp, 101, 102 pp, 103, 104, 108 à 116, 141 à 145, 161 pp, 167, 169, 178 pp, 183, 184, 187, 188, 191 à 196, 199 à 202, 210 à 213, 216, 217, 230 pp, 232 à 243, 246 à 254, 257, 258, 261, 262 ;

Section B : parcelles n°s 219 à 221, 260, 264 pp, 265 pp, 270 pp, 271 pp, 273 pp, 274 pp, 275 pp, 276, 277 pp, 278, 279, 281 pp, 282 pp, 284 pp, 285 pp, 385 pp, 395 pp, 396 pp, 401 pp, 403, 404 pp, 405 à 409, 410 pp, 411 pp, 412 pp, 413 pp, 420 pp, 421 pp, 667 à 670 ;

Section C : parcelles n°s 1, 2 pp, 25 à 31, 36, 89, 92, 93, 94 pp, 96 à 103, 105, 106, 112, 113, 115, 116, 119 à 129, 131 à 153, 165 pp, 234, 264 pp, 271, 272, 287 à 295.

¹ Parcelles cadastrales identifiées par les références des documents cadastraux disponibles en juin 2006, en totalité ou pour partie (pp en abrégé).

En l'état de la révision du SCOT de la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez, il apparaît que :

- la RNNPM n'est mentionnée que dans l'état des lieux initial environnemental, sans qu'il ne soit fait mention de la réglementation spécifique de cet espace protégé qui soumet à un régime administratif les activités anthropiques (notamment les travaux publics et privés) ;
- dans le document d'orientations et d'objectifs, la totalité du périmètre de la RNNPM (sur la commune de La Garde-Freinet) n'apparaît ni comme un espace remarquable à préserver, ni comme un espace naturel et forestier structurant, ni comme un réservoir de biodiversité, alors qu'elle a été créée pour préserver une biodiversité exceptionnelle (11 habitats d'intérêts communautaires et 241 espèces faunistiques et floristiques protégées) et qu'elle bénéficie d'une protection réglementaire ;
- les milieux humides temporaires méditerranéens – habitat d'intérêt communautaire prioritaire – ne sont pas mentionnés dans les paragraphes décrivant la plaine et le piémont des Maures, alors qu'ils constituent des milieux uniques, riches d'une biodiversité spécifique.

La RNNPM souhaiterait donc que ses caractéristiques – naturelles et réglementaires – soient davantage détaillées et prises en compte dans les documents du SCOT.

La RNNPM rejoint particulièrement les préoccupations de l'axe 1 du document d'orientations et d'objectifs.

**La Conservatrice de la Réserve Naturelle Nationale de la Plaine des Maures
Marie-Claude SERRA**

