

## Appendice 1 : Avis des PPA

Personne Publique Associée concernée Rubrique	Observations émises	Actions proposées par la communauté de commune	Commentaires de la Commission d'Enquête
<p><b>Préfet DDTM</b></p> <p><b>1. Loi littoral</b></p>	<p>La protection du littoral est un enjeu majeur du territoire, le SCoT se doit d'appliquer l'intégralité des dispositions de la loi littoral.</p> <p><b><u>Conformité avec la loi « ELAN »</u></b></p> <p>Si le projet de SCoT définit de manière indifférenciée le village ou l'agglomération comme "espace construit de manière relativement dense et structurée par opposition à l'urbanisation diffuse spontanée" et en établit une liste, il aurait été souhaitable de définir ces espaces indépendamment.</p> <p>La loi ELAN introduit une notion nouvelle de « secteurs déjà urbanisés autre que les agglomérations et villages », ces derniers doivent être identifiés au SCoT et délimités par le PLU.</p> <p>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.</p> <p>Il apparait une incohérence entre le DOO qui pose le principe de réalisation de hameaux nouveaux intégrés 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</p>	<p>Il est proposé que le SCoT intègre dans le DOO une différenciation entre le village et l'agglomération. Cela n'aura de toute façon pas d'impact sur la règle de continuité d'urbanisation. Il faudra par ailleurs déterminer les critères différenciant un village d'une agglomération existante.</p> <p>Cette catégorie d'espaces n'existait pas au moment de l'arrêt du SCoT. Un travail d'analyse est réalisé sur les agglomérations existantes afin de déterminer lesquelles d'entre elles correspondent plutôt à un autre espace urbanisé.</p> <p>Les limites à l'urbanisation enserrent des espaces déjà artificialisés par de l'habitat ou des activités. Parfois, ces espaces plus ou moins denses sont déjà classés en U dans les PLU. Le SCoT identifie et cartographie par ailleurs les agglomérations et villages existants qui sont les espaces qui pourront uniquement être supports d'une urbanisation par extension. Il est proposé de réaliser une analyse de ces espaces afin de clarifier les limites dans le SCoT.</p> <p>Les élus attendent une sécurisation de leurs documents communaux par le SCoT. Le SCoT se doit donc d'être le plus en conformité possible avec la loi sans quoi les PLU resteront fragilisés. Il est proposé d'intégrer les nouvelles dispositions de la loi sans remettre en cause l'économie générale du projet.</p>	<p>La CE prend en compte les engagements de mise en conformité avec la Loi ELAN pour l'approbation du SCoT à l'issue de l'enquête publique, sans remettre en cause l'économie générale du projet.</p> <p>C'est aussi ce que souhaite la commission.</p> <p>Prend acte</p>

## Appendice 1 : Avis des PPA

	<p><b>HNIE.</b> Il conviendra donc de les <b>supprimer</b> en application de la loi ELAN.</p> <p>Une <b>mise en conformité du document avec la loi ELAN</b> s'avère 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.</p> <p><b><u>Coupsures d'urbanisation</u></b></p> <p>Le projet identifie <b>11 coupures d'urbanisation</b>. 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 (DDE90 et cartographie juin 1997). Ainsi une évolution est pressentie au niveau de la coupure de Pardigon alors qu'aucune <b>justification</b> 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 le courrier du 06 aout 2018"</p>	<p>Cette intégration nécessite notamment de : retravailler la définition des agglomérations existantes ; supprimer les HNIE ; définir et identifier les autres espaces urbanisés ; supprimer les limites à l'urbanisation autour des espaces d'urbanisation diffuse en discontinuité des agglomérations et village existant.</p> <p>Le SCoT définit les hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. Il est proposé de ne conserver que le projet de HNIE de Ramatuelle, inscrit au PLU (création d'un complexe touristique sur Ramatuelle) tout en précisant que celui-ci devra être réalisé avant le 31 décembre 2021.</p> <p>Le document d'application de l'Etat n'est pas un document inscrit dans la hiérarchie des normes. Par ailleurs, il est rappelé que l'Etat n'a pas transmis de porter à connaissance à la Communauté de communes pour la révision du SCoT. Ce document datant de 1997 est obsolète et ne tient pas compte de tous le contexte jurisprudentiel intervenu entre temps. Par ailleurs, le tomes 5 du Rapport de Présentation "Explication des choix" (p.11) et le tome 6 "Exposé des motifs de changement" (p.23) établissent les justifications et comparaisons demandées dans cette contribution.</p> <p>Sur la zone de Pardigon, le principe d'une coupure d'urbanisation est maintenu. La cartographie précise les contours à l'urbanisation du secteur inscrit en zone Ui et Uj dans le PLU de Cavalaire approuvé en 2013 et correspondant à la zone d'équipements publics. Deux scénarios sont envisagés : soit une réduction de la limite à l'urbanisation à l'espace d'équipements publics et considération de cet espace comme un autre espace urbanisé (mais pas d'évolution possible), soit on considère cet espace comme non urbanisé et c'est le régime dérogatoire pour les équipements publics qui pourra permettre des évolutions à la marge sur ce secteur.</p> <p>La suppression de la coupure d'urbanisation du Vergeron est justifiée dans le tome 5 du Rapport de Présentation.</p>	<p>Prend acte que la CCGST s'engage à retravailler la définition des agglomérations existantes ; supprimer les HNIE ; définir et identifier les autres espaces urbanisés ; supprimer les limites à l'urbanisation autour des espaces d'urbanisation diffuse en discontinuité des agglomérations et village existant.</p> <p>Prend acte de la suppression de la coupure d'urbanisation du Vergeron</p>
--	---	--	---

## Appendice 1 : Avis des PPA

	<p>Les coupures d'urbanisation initialement identifiées par l'Etat 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'anciennes décisions de justice.</p> <p>Au sein de coupures d'urbanisation ou d'espaces de respiration, le SCoT prévoit le classement en zone A ou N. Or, sur le <b>schéma d'accueil du développement futur</b>, des secteurs urbanisés sont identifiés. Il convient 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.</p> <p><b><u>Limite à l'urbanisation déterminée dans le projet</u></b></p> <p>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. Le SCoT confie un rôle prépondérant aux PLU dans la définition des espaces, notamment au regard de la loi Littoral. En application de la loi ELAN, il revient au SCoT de s'approprier cette définition. Certains secteurs identifiés comme agglomération existante apparaissent ne pas répondre à cette définition au sens de la loi Littoral. Certains secteurs relèvent d'espaces urbanisés au sens de la loi ELAN, mais aussi d'urbanisation diffuse, voire de</p>	<p>Le SCoT de 2006 identifiait déjà ces espaces comme des espaces de respiration et non comme des coupures d'urbanisation.</p> <p>La localisation des coupures d'urbanisation et espaces de respiration est cartographiée de manière symbolique en complément d'espaces naturels, forestiers et agricoles structurants à préserver. Il n'y a pas d'incohérence de traitement à noter. Charge au PLU de délimiter plus précisément ces espaces. L'objectif 2 du DOO précise l'identification des secteurs concernés par la coupure d'urbanisation ou l'espace de respiration. La coupure A est à relocaliser sur le plan à l'ouest du hameau du dattier. A noter que cet espace est par ailleurs un espace remarquable donc avec un objectif fort de préservation. Il est proposé d'intégrer à l'objectif 4 du DOO des prescriptions paysagères renforcées pour le traitement des espaces urbains contigus. A noter que l'objectif 78 intègre déjà ce principe pour les opérations neuves et mérite sans doute un complément de rédaction : "le traitement qualitatif des interfaces avec les espaces de naturels et agricoles et la constitution de limites urbaines qualitatives".</p>	<p>Prend acte de la relocalisation de la coupure A sur le plan à l'ouest du hameau du Dattier</p>
--	---	---	---

## Appendice 1 : Avis des PPA

	<p>foncier à vocation naturelle ou agricole ou support 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 ». Ainsi à titre non exhaustif, plusieurs secteurs interpellent car ils ne répondent pas aux critères de la loi « littoral ».</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>L'Hermittan / Les Aumares</b> – Cogolin (séparé de l'agglomération par un <b>espace agricole structurant</b> à préserver) ;</li> <li>- <b>Valensole – Cogolin</b></li> <li>- <b>Pole équestre de Gassin.</b> Les constructions éparses présentes ne permettent pas de qualifier cet espace comme urbanisé, il conviendra de les supprimer.</li> <li>- <b>Les Massanes / Saint Martin- Cogolin/Gassin.</b> La coupure naturelle préservée de toute urbanisation entre les 2 sites devra être maintenue, 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</li> <li>- <b>La Gare / Rebois- Gassin.</b> La cartographie identifie des limites d'urbanisation à confirmer.</li> <li>- <b>Gassinière / Le Brost</b></li> <li>- <b>Le Ginestel-Grimaud.</b> 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.</li> <li>- <b>Le Carrade / Le Paradou- La Croix Valmer.</b> 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'une espace remarquable à préserver. Par nature, la coupure doit ainsi présenter un caractère naturel et adopter le classement</li> </ul>	<p>L'ensemble des observations pour les secteurs suivants fera l'objet d'une analyse dans le cadre de l'intégration des nouvelles dispositions de la loi Littoral issues de la loi ELAN : retravailler la définition des agglomérations existantes ; supprimer les HNIE ; définir et identifier les autres espaces urbanisés; supprimer les limites à l'urbanisation autour des espaces d'urbanisation diffuse en discontinuité des agglomérations et village existant.</p>	<p>La CE prend acte que la CCGST s'engage, dans sa réponse aux différentes demandes des maires de tenir compte des propositions formulées pour la redéfinition des modalités d'application de la loi Littoral dans le cadre de l'intégration de la Loi ELAN.</p> <p>Pour le secteur du Ginestel la CE est favorable au repositionnement de la limite à l'urbanisation sur la RD61A en raison des activités économiques existantes sur ce secteur.</p>
--	--	---	---

## Appendice 1 : Avis des PPA

	<p>idoine, de fait aucune urbanisation nouvelle ne peut y être autorisée. De fait, il conviendra de supprimer cette identification au schéma de l'accueil du développement futur.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Les Terrasses-Cavalaire.</b> La poche identifiée au Nord, en discontinuité de l'urbanisation réalisée, est à retirer du même schéma d'accueil.</li> <li>- <b>La Tourraque – Ramatuelle</b></li> <li>- <b>Salagru-Ramatuelle.</b> Le SCOT définit une limite d'urbanisation au nord de Salagru à décliner au PLU, essentiellement composée de campings. Ce secteur ne peut être qualifié de village ou d'agglomération existante. En effet la jurisprudence a admis 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.</li> <li>- <b>Pinet/ Les Salins-AY-Ramatuelle/ Saint Tropez</b> Ces secteurs, caractérisés par une urbanisation diffuse ne peuvent être définis comme une agglomération, à partir de laquelle une extension d'urbanisation serait admise.</li> <li>- <b>Les Chênes – Gassin.</b> Corridor écologique à restaurer.</li> <li>- <b>Secteur du Golf club Saint-Tropez- Gassin.</b> La limite d'urbanisation inclut le golf et ses espaces verts, revoir la limite d'urbanisation.</li> <li>- <b>Les Collines/ les Cagninons : les Crottes/ les Mûres/ la Colline- Grimaud.</b> Un continuum d'urbanisation est identifié au projet, en incluant des terres à vocation agricole, naturelle et d'hébergement de loisirs. La définition des limites est à revoir.</li> <li>- <b>Camp Ferrat- Sainte-Maxime.</b> Les limites d'urbanisation au nord de ce secteur semblent inclure « le Couloubrier », non urbanisé et l'espace agricole de le « la Pierre Plantée ». Les limites devront être révisées dans un objectif de réduction de consommation de terres agricoles. Au Sud de Camp Ferrat, une zone apparaît comme urbanisée, avec HNIE : il conviendra de réviser cette limite d'urbanisation.</li> </ul>		
--	--	--	--

## Appendice 1 : Avis des PPA

	<p><b><u>Secteurs significatifs de développement par renouvellement urbain- Espaces proches du rivage (EPR)</u></b></p> <p>Pour déterminer l'espace proche du rivage, le document s'appuie sur 3 critères, le critère affiché du kilomètre est inapproprié, la limite admise est plus celle de <b>la portée de vue</b>. Les limites sont parfois erronées (exemple de Rayol-Canadel à Saint-Tropez) ou les critères désignent sans équivoque les lignes de crêtes.</p> <p>Le projet décline les EPR en 3 catégories et en graduant les capacités d'évolution de chacun des secteurs. Il convient de rappeler que, quel que soit la classification, <b>la règle est celle de l'extension limitée, justifiée et motivée</b>.</p> <p>Les espaces littoraux sensibles sont bien préservés de tout développement urbain hormis 4 espaces stratégiques de développement susceptibles d'être densifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-le centre-ville de Cavalaire,</li> <li>-les Canebiers à Saint-Tropez,</li> <li>-le pôle technologique de Gassin,</li> <li>-l'ancien hippodrome à Cogolin.</li> </ul> <p>Le SCoT renvoie au PLU la définition des caractéristiques de l'urbanisation limitée dans les espaces littoraux de développement urbain stratégique et dans les espaces neutres. <b>L'équilibre de l'armature urbaine développée doit s'accompagner dès le SCoT d'une définition de l'urbanisation limitée dans ces sites stratégiques, et non renvoyer cette responsabilité aux PLU.</b></p>	<p>Le critère de covisibilité ne peut être le seul concerné. La bande du kilomètre est issue d'une analyse d'influence de la proximité du rivage par rapport au développement historique du territoire (Cf. Tom6 du Rapport de Présentation). Il n'est pas non plus un critère exclusif et s'adapte en fonction de la proximité ou non des lignes de crête et des situations de baie et de golfe. Sur le secteur cité plus particulièrement, cette limite a fait débat au moment du travail technique. Les services de l'Etat ont travaillé avec la commune du Rayol-Canadel à la définition d'une limite à l'urbanisation en deçà de la ligne de crête au moment de la révision du PLU. Or un jugement sur Cavalaire considère qu'un secteur en deçà de la ligne de crête n'est pas en espace proche du rivage. C'est la combinaison de toutes ces informations qui ont conduit à construire la limite des espaces proches du rivage sur ce secteur.</p> <p>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 (p.12). Ainsi, il pose les bases de l'équilibre du développement au sein des espaces proches du rivage. Les projets devront s'inscrire en compatibilité avec la loi littoral et cet équilibre à l'échelle du SCoT. Le SCoT n'est pas en mesure aujourd'hui de quantifier ces projets.</p>	<p>Prend acte</p> <p>Pour la commission d'enquête, ce n'est pas aux PLU de fixer les limites de l'urbanisation dans les espaces littoraux mais bien au SCoT dont c'est la compétence exclusive.</p>
--	--	---	---

## Appendice 1 : Avis des PPA

<p><b>2. Paysages</b></p>	<p>. Cette définition devra prendre en compte les caractéristiques de l'urbanisation existante sur ces sites et les <b>risques inondation et submersion marine connus</b> au travers du PPRI approuvé sur la commune de Cogolin en mai 2005 et du porter à connaissance de la carte de submersion martine des territoires à risque important du Var Est notifié le 28 avril 2017.</p> <p>L'article L141-6 du code de l'urbanisme précise que le DOO arrête, par secteur géographique, <b>des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain</b> et décrit pour chacun d'eux, les enjeux qui lui sont propres. 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. 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 ».</p> <p>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.</p> <p>Le SCoT maintient la vocation économique du pôle technologique de Gassin (objectif 55 du DOO) ; or dans le schéma d'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.</p> <p><b>La déclinaison territoriale de la Loi Littoral est à réaliser en cohérence avec le précédent SCoT et les études d'application de la Loi Littoral et de lecture cartographique.</b></p> <p>Le paysage est plutôt absent de l'analyse du territoire du SCoT, alors qu'il tire sa <b>richesse et son attractivité de son site et de</b></p>	<p>Il agit d'une erreur d'identification dans le DOO. Le centre-ville de Saint-Tropez n'est pas en espace proche du rivage. Il s'agit de l'esplanade du Port.</p> <p>L'intention n'est pas de restreindre le renouvellement urbain à l'accueil d'habitat. L'objectif 8 précise que les sites de développement stratégiques répondent aux axes 2 et 3 du DOO " Les espaces littoraux de développement urbain stratégique sur lequel des opérations de renouvellement urbain peuvent s'opérer par intensification pour répondre aux objectifs du SCoT développés dans les axes 2 et 3 du DOO, notamment en matière de production de logements, de développement économique et d'accueil d'équipement". Ce site est par ailleurs bien identifié sur la carte du développement économique.</p> <p>Les travaux de l'atelier du paysage dont il est fait référence ont été pris en compte en partie et traduit dans le SCoT pour</p>	<p>La CE prend acte que dans sa réponse au PV sur la question du Yotel, la CCGST évoque ce Porter à connaissance :  <i>« 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. »</i></p> <p>Prend acte</p>
---------------------------	--	--	---

## Appendice 1 : Avis des PPA

<p><b>3. Consommation d'espaces</b></p>	<p><b>la qualité de ses paysages</b> : l'approche paysagère aurait permis d'identifier ce qui doit être préservé, reconquis et d'élaborer ensuite des objectifs de qualité paysagère. Les secteurs de développement futurs tels que les enveloppes urbaines et les activités touristiques et économiques sont directement concernées par cette absence.</p> <p><b>L'objectif de réduction de la consommation d'espace de 60% n'est pas suffisant en soi et les objectifs chiffrés par secteurs sont manquants.</b></p> <p>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. La carte «schéma d'accueil du développement futur frappe par le nombre de sites préférentiels.</p>	<p>les éléments les plus pertinents. Par ailleurs, un Plan Paysage est en cours d'élaboration sur le territoire. Il est proposé de le mentionner. Le SCoT révisé s'inscrit dans la continuité du SCoT de 2006 sur le sujet des paysages. L'ensemble de l'axe 1 du DOO est orienté sur la préservation des paysages.</p> <p>Les objectifs de réduction de la consommation d'espace n'intègrent pas uniquement cet objectif de 60%. Le SCoT définit également des objectifs de densités résidentielles moyennes et minimales sur les secteurs préférentiels de développement. Le SCoT décline par niveau d'armature urbaine la consommation d'espace.</p> <p>Il est rappelé que le code de l'urbanisme ne demande pas d'analyses particulières relatives à une évaluation de la performance de la consommation d'espace sur la base des documents d'urbanisme en vigueur au moment de l'élaboration du SCoT. Quelques précisions: en septembre 2017, lors du séminaire des Maires, un travail d'état des lieux avait été présenté. Il y avait 430 ha de zone AU sur les 12 communes et 370 hectares de foncier à dominante agricole ou naturelle inclus dans l'enveloppe urbain de 2003. A noter que les secteurs de développement préférentiel sont les espaces au sein desquels les PLU devront identifier du foncier à mobiliser en fonction des besoins. Le SCoT ne fixe en aucun cas un objectif de consommation de la totalité de ce potentiel à échéance 2030, le SCoT n'est pas un PLUi.</p>	<p>La préservation des paysages doit être une des priorités du SCoT et une préoccupation constante des politiques d'aménagement.</p> <p>La CE souhaite que l'objectif 25 du DOO soit complété par un tableau précisant la ventilation par commune de la consommation d'espace.</p>
<p><b>4. Croissance démographique et habitat</b></p>	<p><b>Il manque à l'analyse un tableau</b> permettant de comparer l'état initial des secteurs de développement urbain avec les possibilités offertes par le SCoT.</p> <p>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. Le document doit expliquer clairement sa réflexion en termes de capacités de densification et de mutation des secteurs</p>	<p>Le Code de l'urbanisme ne précise pas les attendus sur ce sujet. Le SCoT n'est pas en mesure de déterminer un potentiel de renouvellement urbain, cela doit être fait dans le cadre du PLU.</p> <p>L'estimation du foncier constitue une évaluation du besoin et non pas un objectif d'artificialisation. Le bilan du SCoT devra déterminer l'efficacité des différents objectifs au regard de l'objectif de réduction de la consommation d'espace. Conformément aux dispositions du Code de</p>	<p>Prend acte</p>



## Appendice 1 : Avis des PPA

	<p>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 du CU).</p> <p>Le projet retient un rythme de <b>croissance démographique annuel de 0,3%, soit un accueil de 180 habitants/an</b>. A l'horizon 2030, la population totale est estimée entre 60 000 et 62 000 habitants.</p> <p>L'article L 141-12 du code de l'urbanisme prévoit que le DOO 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'équipement et de dessertes en transport collectifs. Il précise</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les objectifs d'offre de nouveaux logements, répartis, le cas échéant, entre les établissements publics de coopération intercommunale ou par commune ;</li> <li>- Les objectifs d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé...</li> </ul> <p>Les communes ne sont pas soumises aux dispositions de l'article 55 de la Loi SRU. Néanmoins <b>Sainte-Maxime pourrait passer le seuil des 15 000 habitants</b>, à court ou moyen terme, impliquant l'application de l'objectif de <b>25% de logements sociaux (LLS) au sein des résidences principales dans les communes de plus de 3500 habitants</b>. Il aurait été opportun que le projet s'approprie ce dispositif qui répond à un réel besoin identifié. Le document présente un objectif de 25% des résidences principales. Dans les faits, cet objectif est inférieur à la production actuelle qui est de 104 LLS/an contre 60 LLS/an proposés. De plus la demande exprimée sur ce territoire au 31 décembre 2010 et d'environ</p>	<p>l'Urbanisme, le Rapport de présentation cible les espaces au sein desquels les PLU devront réaliser une évaluation du potentiel de densification et de mutation (Tome 1 p.40 à 42). Il est proposé de compléter l'objectif 25 du DOO en indiquant que le potentiel foncier nécessaire tient compte de la combinaison du potentiel de renouvellement urbain et des extensions, en faisant un renvoi au Rapport de présentation et aux objectifs 28 et 33 du DOO sur la densité résidentielle et les sites préférentiels de développement.</p> <p>Le SCoT précise que l'objectif de 25% est un minimum.</p>	
--	--	--	--

## Appendice 1 : Avis des PPA

	<p>1800 ménages, dont plus de 62% ayant des ressources inférieures aux plafonds PLAI.</p> <p>Le diagnostic du SCoT soulève que <b>la production de résidences principales est aujourd’hui insuffisante pour permettre l’accueil de nouveaux arrivants et maintenir la population actuelle.</b> Le document ne présente pas le détail et la justification du besoin en logement sur le territoire et ne définit pas de répartition territorialisée.</p> <p>Le SCoT identifie la problématique de surreprésentation des résidences secondaires, toutefois ce problème est peu traité alors qu’il conditionne le potentiel foncier pour la production de logements. <b>La réduction de la proportion des résidences secondaires est un impératif</b> pour répondre au besoin des actifs résidant à titre principal sur le territoire communautaire. Par ailleurs l’absence de localisation de ce foncier (66ha) fait que cette enveloppe sera difficilement maîtrisable.</p> <p>Les thèmes de bi-résidentialité et du logement saisonnier sont absents du document, les <b>variations saisonnières de la population</b> sont un élément majeur à prendre en compte dans la problématique du logement et de l’aménagement.</p> <p>La proportion de <b>maisons individuelles est de plus de 60%, c’est un type d’habitat consommateur de foncier.</b> Le SCoT aurait pu s’approprier un objectif de logements</p>	<p>Le SCoT propose une répartition par niveau d’armature urbaine (pôles majeurs, pôles d’équilibres et pôles de proximité). La justification des besoins en logement est présente dans le Tome 5 du Rapport de présentation (p.6).</p> <p>Le bilan du SCoT de 2006 a démontré que la maîtrise de l’équilibre entre résidences principales et résidences secondaires (une résidence principale pour une résidence secondaire dans la construction neuve) était complexe du fait de l’impossibilité de maîtriser les mutations dans le parc existant. Par ailleurs, dans le cadre de la valorisation de l’économie touristique, le SCoT n’oppose pas les résidences secondaires aux résidences principales. En matière réponse aux besoins en logements des actifs, le SCoT renforce la production de résidences principales adaptées aux ménages actifs (objectifs 32, 33 et 34 du DOO). Le PLH déclinera les orientations du SCoT sur ces sujets. Le SCoT évalue une capacité foncière "indicative" pour la production de résidences secondaires et garantir un foncier minimum pour la production de résidences principales.</p> <p>Les variations saisonnières sont prises en compte dans le document avec les problématiques d’aménagement et de fonctionnement du territoire. L’objectif 32 du DOO mentionne le logement des actifs saisonniers. En matière d’habitat, c’est le PLH qui traitera de manière plus précise cette problématique</p> <p>Le SCoT affiche des objectifs de densité résidentielle moyenne. La densité résidentielle affectée aux pôles majeurs est de 35 logement/ha. L’atteinte de cette densité ne peut</p>	<p>La CE est en accord avec la remarque de la DDTM et constate que la CCGST fera le nécessaire pour aller dans ce sens.</p> <p>Prend acte que le SCoT renforce la production de résidences principales adaptées aux ménages actifs (objectifs 32, 33 et 34 du DOO) et que le PLH déclinera les orientations du SCoT sur ces sujets.</p>
--	--	--	---

## Appendice 1 : Avis des PPA

<p><b>5. Biodiversité et milieux naturels</b></p>	<p>individuels/logements collectifs dans les constructions nouvelles, notamment dans le développement des pôles majeurs.</p> <p><b>Le SCoT n'aborde pas la question de l'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existants public/privé.</b></p> <p><b>Le rapport de présentation fait état d'une prise en compte insuffisante des enjeux de biodiversité concernant le projet.</b></p> <p><b><u>Trame verte et bleue (TVB)</u></b>  <b>Les éléments présentés dans le projet sont globalement moins précis que ceux présentés par le SRCE.</b> Cela aurait dû être l'inverse.          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 plus rapprochée que celle du SRCE (1/50 000 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.</p> <p><b><u>Diagnostic écologique</u></b>          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 de développement futur qui vont impacter les milieux naturels.          Le rapport repère de façon 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.</p> <p>4 points de vigilance sont identifiés dans ce rapport (T2 60) :          - Les <b>projets COSMA</b></p>	<p>s'opérer qu'en mixant les formes urbaines entre habitat individuel, habitat intermédiaire et habitat collectif. Dans le cadre de la mise en compatibilité avec le SCoT, les PLU auront à charge de justifier des formes urbaines choisies pour atteindre cet objectif.</p> <p>Ce sujet est abordé dans l'objectif 34 du DOO relatif au développement d'une stratégie d'intervention publique.</p> <p>La trame verte et bleue a été réalisée quasiment à l'échelle de la parcelle à l'aide du mode d'occupation des sols qui est plus précis que l'occupation des sols Corine Land Cover. Elle est donc plus précise que celle du SRCE. Le document visible dans le DOO est une trame verte et bleue d'ensemble et il est proposé d'améliorer la résolution de cette carte pour une meilleure compréhension.</p> <p>Il est proposé de réaliser un croisement cartographique entre les lieux des projets de développement futur, la trame verte et bleue et les sites Natura 2000.</p> <p>Les obstacles à la continuité sont localisés précisément, une meilleure résolution de la carte de la trame verte et bleue permettra de mieux les distinguer.</p> <p>Les points de vigilance d'"étranglement" des réservoirs ne sont pas forcément à rapporter à des projets. Il s'agit de</p>	<p>Prend acte</p> <p>Prend acte</p> <p>Prend acte de cette proposition</p>
---	--	--	--

## Appendice 1 : Avis des PPA

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Et <b>CESMA</b> (contournements Ouest et est de Sainte Maxime) sont préfigurés au niveau des réservoirs des <b>Collines de Reverdi et du massif des Garonnettes</b>, ces projets, sans mesures adéquates, vont entraîner une <b>fragmentation des réservoirs concernés</b>.</li> <li>- La pression de l'urbanisation et des espaces artificialisés a provoqué un « <b>étranglement</b> » des réservoirs qui pourrait, à terme, entraîner une <b>rupture de continuité</b> au niveau des réservoirs de <b>la Corniche des Maures</b> (ZAE Fenouillet : DOO annexe5 ?)</li> <li>- <b>et des « Trois Caps »</b></li> </ul> <p>Une attention particulière est à apporter au niveau de la Môle où un site de développement d'équipement et un site de de développement économique sont prévus. La Môle est classée liste 1 des cours d'eau prioritaires 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. Concernant les projets COSMA et CESMA, le SCoT n'évoque pas de solutions alternatives étudiées concernant le tracé.</p> <p>De plus, d'autres espaces sont prévus et aucun lien n'est fait concernant l'impact potentiel sur les milieux et les espèces (T3 110) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Urbanisation des espaces littéraux neutres et des espaces littoraux de développement</li> <li>-Densification des espaces de continuité</li> <li>-Secteurs d'accueil des nouvelles habitations</li> <li>-Secteurs d'accueil des nouvelles infrastructures touristiques</li> <li>-Secteurs d'extension des espaces économiques</li> <li>-Nouveaux sites d'exploitation de matériaux et d'exploitation forestière</li> <li>-Secteurs identifiés pour le recul stratégique face à l'érosion du trait de côte.</li> </ul> <p>Aucun élément dans le rapport de présentation ne permet de s'assurer que les enveloppes d'extensions urbaines retenues</p>	<p>réservoirs qui ont subi un grignotage par l'artificialisation des sols qui menace de les fractionner. Même si aucun projet n'est prévu qui amplifierait le phénomène, il est important de le noter et de surveiller ce secteur, d'où le point de vigilance.</p> <p>L'extension de la zone d'activité économique correspond à la finalisation de la zone d'activité existante en rive gauche de la Mole et ne nécessite pas un franchissement du cours d'eau. L'extension de l'écopôle du Maravéou s'appuie sur le franchissement existant de la Mole et ne nécessite pas de création de franchissement.</p> <p>Les croisements cartographiques précités permettront d'illustrer les incidences déjà réalisées des secteurs de projet du SCoT sur les milieux et les espèces.</p> <p>Il est proposé de croiser au niveau cartographique les secteurs de projets du SCoT avec les enjeux</p>	<p>Prend acte</p> <p>Prend acte</p> <p>Prend acte de ces précisions</p>
--	--	---	---

## Appendice 1 : Avis des PPA

	<p>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).</p> <p>Ainsi les projets de développements futurs ne sont pas forcément cohérents avec les enjeux environnementaux.</p> <p>On ne retrouve pas une cartographie intégrant à la fois le schéma d'accueil du développement futur avec la carte de schéma de la trame verte et bleue (DOO annexes 4 et 5), on constate d'ailleurs des différences d'échelles entre les 2 schémas.</p> <p><b><u>Evaluation des incidences Natura 2000</u></b></p> <p><b>Une forte fragmentation des milieux naturels va être occasionnée par les projets de contournement de Sainte Maxime</b> (obstacles importants pour la faune et infranchissables pour certaines espèces et stress agissant sur le cycle de vie des espèces...les espèces de la ZSC et de la ZPS « Plaine des Maures » ...).</p> <p><b>Des précisions devront être portées sur ces projets nécessaires à la commune de Sainte Maxime.</b></p> <p>Pour le volet littoral, l'augmentation de la fréquentation touristique et du nombre de bateaux est le principal facteur d'incidences négatives sur les habitats et les espèces du site Natura 2000 « Corniche Varoise ». <b>Une attention particulière devra apportée sur cet aspect nautique.</b></p>	<p>environnementaux. Cela permettra de compléter l'évaluation des incidences sur les thématiques environnementales et justifier la localisation de ces secteurs de projet.</p> <p>Les contournements en question ne sont pas uniquement nécessaires à Sainte-Maxime mais à l'ensemble du Golfe de Saint-Tropez. L'analyse des incidences est réalisée à l'échelle du SCoT et avec les éléments de connaissance actuels des projets. Des études plus précises sont en cours dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle du projet porté par le Conseil départemental du Var. C'est dans ce cadre que les études d'incidences plus fines pourront être réalisées. A noter que ces observations sont en opposition avec celles du Conseil départemental sur l'évaluation des incidences du COSMA et du CESMA</p> <p>L'intégralité du VLM traite effectivement de ces enjeux.</p>	<p>La commission pense aussi que les contournements en question, portés par le conseil départemental du Var, sont nécessaires à l'ensemble du Golfe.</p>
--	---	--	--

## Appendice 1 : Avis des PPA

<p><b>6. Risques</b></p>	<p>Le rapport renvoie la responsabilité de la mise en œuvre des mesures « <b>éviter-réduire-compenser</b> » au niveau des projets. <b>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.</b></p> <p>Ces justifications doivent apparaître dans le rapport de présentation puis dans la déclaration mise à la disposition du public (article L122-9 du code de l'environnement) une fois le SCoT adopté.</p> <p>Ainsi l'évaluation des incidences du SCoT ne se substitue pas à l'évaluation des incidences qui devra être réalisée pour chacun des projets dans le cadre des procédures qui leur sont propres.</p> <p>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 compatible avec les PLU et non l'inverse.</p> <p>Il est important de rappeler que la prévention des risques va au-delà des seuls plans de prévention des risques naturels (PPRN). C'est pourquoi il est <b>nécessaire de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes dans les zones à risques.</b></p> <p>L'enjeu (VLM orientation 9) est bien celui de l'articulation entre une politique de gestion des risques et de gestion du trait de côte pour l'adaptation au changement climatique.</p>	<p>La justification des choix (Tome 5 du Rapport de présentation) ne porte pas uniquement sur des critères environnementaux. Le SCoT est un document d'orientation générale qui ne permet pas d'avoir une analyse des incidences des projets dont il n'a pas connaissance. C'est donc au niveau des PLU et des projets qu'une analyse de l'impact sur l'environnement plus précise doit être produite.</p> <p>Le SCoT est un document stratégique et politique, il est logique d'y retrouver une concordance entre les projets communaux et le projet intercommunal. Le SCoT doit intégrer l'ensemble des enjeux d'un territoire et pas seulement les enjeux écologiques. Les points de concordances entre les projets communaux et le SCoT sont justifiés par un projet global cohérent en lien avec la transition énergétique et environnementale tel que démontré dans la justification des choix (Tome 5 du Rapport de présentation). Le SCoT n'est pas tenu de faire la démonstration des choix communaux qu'il remet en question. C'est aux PLU de se mettre en compatibilité sous délai de 1 à 3 ans avec le SCoT.</p> <p>Remarque générale. La prévention des risques naturels est abordée dans l'Axe 4 du DOO, dans la partie « Savoir habiter sur un territoire fortement soumis aux risques naturels » (pages 95 à 101).</p>	
--------------------------	--	---	--

## Appendice 1 : Avis des PPA

<p><b>7. Divers</b></p>	<p><b>Ainsi, la prise en compte des aléas côtiers, pour être pleinement pertinente, doit se projeter dans le moyen et long terme.</b></p> <p>L'adaptation des équipements portuaires, les aménagements et l'intégration dans la planification des différents aléas terrestres et maritimes sont d'autant plus importants que le développement du tourisme et des capacités d'urbanisation est au cœur des orientations du SCoT.</p> <p><b>La plupart des secteurs de développement par renouvellement urbains sont localisés dans des espaces soumis aux risques littoraux.</b></p> <p>Les données graphiques sont constituées de fichiers « PDF » et ne suivent donc pas les recommandations du cahier national pour la dématérialisation des documents d'urbanisme (CNIG)</p> <p>Il est nécessaire de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes dans les zones à risques. L'enjeu (VLM orientation 9) : adaptation au changement climatique (adaptation des équipements portuaires...)</p> <p>Documents en PDF (pas utilisables dans un outil SIG).</p>	<p>La transmission du SCOT se fera dans le cadre de l'approbation du projet et dans les conditions exigées par le CNIG.</p> <p>Le DOO développe les orientations et objectifs relatifs à cette question aux pages 95 à 101.</p> <p>A ce stade que les documents graphiques d'un SCoT sont des schémas de localisation, ces schémas seront précisés dans les PLU selon un rapport de compatibilité.</p>	
<p><b>Le département</b></p>	<p>Le département fait état de la qualité de la collaboration entre les deux collectivités, en particulier pour les enjeux de mobilité, le paysage et cadre de vie, l'offre et les services numériques, l'eau potable.</p> <p>Et fait cependant quelques observations techniques :</p> <p>-en matière de voirie départementale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il est demandé de nuancer les appréciations formulées (pour les projets de constructions du COSMA et du CESMA, pour l'objectif 98 du DOO : « coupe feux efficace »)</li> <li>• D'autres petites modifications sont demandées</li> </ul>	<p>Il est proposé de supprimer la référence au « coupe feux » et de rajouter la notion de « zone d'appui ».</p> <p>Le Schéma routier propose une vision globale "finie".</p>	<p>Prend acte</p>

## Appendice 1 : Avis des PPA

	<p>- sur l'accès au golfe p 39 du PADD il s'agit de la RD 558, l'avenue du Débarquement à Sainte Maxime, joue un rôle important dans les échanges au nord Est de la commune avec le territoire Var Estérel (en l'absence du CESMA). Peut-être cette voie pourrait-elle figurer dans la hiérarchisation des voies définies dans l'objectif 39 du DOO ?</p> <p>- sur les besoins fonciers pour les infrastructures de transport : l'objectif 25 du DOO prévoit 24 ha correspondent au seul projet COSMA à l'horizon 2030.</p> <p>La réalisation éventuelle du CESMA pourrait entraîner une consommation d'espace supplémentaire.</p> <p>- sur les itinéraires cyclables : L'objectif 40 du DOO évoque "la piste cyclable du littoral". Pour plus de cohérence, cette infrastructure est dénommée parcours cyclable du littoral</p> <p>- sur les infrastructures terrestres bruyantes : p 124 de l'EIE. Ce n'est pas le département qui classe ses routes en fonction du niveau sonore mais l'Etat. Vous pourrez utilement insérer dans ce document la carte du classement sonore des infrastructures de transport terrestre.</p> <p><b>En matière d'espaces naturels sensibles</b> : modifier l'objectif 94 du DOO (retirer l'exemple) ;  <b>En matière d'itinéraires de randonnée</b> :          - PADD p 17 préciser qu'il s'agit de randonnées non motorisée...          - objectif 52 du DOO cite l'itinéraire GR 51 qui n'est plus présent sur le territoire du Golfe de Saint-Tropez, et mentionner le GR 9...)</p>	<p>L'objectif du CESMA est de soulager la traversée urbaine de Sainte-Maxime pour les échanges entre la RD25 et les Issambres. L'aménagement de l'avenue du débarquement pour une plus grande capacité de circulation viendrait en doublon du CESMA. En revanche, les aménagements de sécurité nécessaires à une desserte interquartier sont dans tous les cas à réaliser. Aujourd'hui, le dédoublement ou la substitution de l'avenue du Débarquement au CESMA ne sont pas affichés dans le PLU de Sainte-Maxime, et ne sont pas ressortis lors des débats avec les élus lorsque la question du maintien ou non du CESMA avait été posée. L'objectif 39 ne mentionne pas une liste exhaustive d'infrastructures routières. L'avenue du Débarquement est bien matérialisée sur le schéma de hiérarchisation du réseau viaire en tant que voie de desserte interurbaine interne au SCoT.</p> <p>L'objectif 25 cible les deux projets routiers. C'est au Conseil départemental que revient l'évaluation des besoins en foncier des deux infrastructures projetées.</p> <p>Il est proposé de changer la dénomination dans l'objectif 40 du DOO.</p> <p>Rectification et proposition d'ajouter la carte indiquée.</p> <p>Il est proposé de supprimer l'exemple.</p> <p>Il est proposé d'intégrer cette précision.</p> <p>Il est proposé de corriger cette référence par "sur le tracé de l'ex GR51" et d'ajouter la mention au GR9.</p>	<p>Prend acte, ces projets sont portés par le conseil départemental du Var</p> <p>Prend acte</p> <p>Prend acte</p> <p>Prend acte</p> <p>Prend acte</p> <p>Prend acte</p>
--	---	---	--



## Appendice 1 : Avis des PPA

<p><b>CCI VAR</b></p>	<p><b>En matière d'accès à la ressource forestière</b> (faute de frappe p 5 du tome 4 du rapport de présentation et objectif 91 du DOO : rappeler que la desserte forestière est un élément fondamental pour la mobilisation du bois...);</p> <p><b>En matière d'aménagement foncier rural</b> (Objectif 66 du DOO : bien distinguer les types d'associations foncières...);</p> <p><b>En matière d'assainissement et de protection de la ressource en eau</b> (incohérence entre le tome 1(6) et le tome 2(10) concernant le nombre de stations d'épuration, or la base de données du département en identifie 17 : à préciser).</p> <p><b>La régularité des échanges et leur qualité sont soulignées. De nombreux points de concordance sont présentés :</b></p> <p><b>L'organisation du territoire :</b> L'organisation retenue pour l'évolution du territoire du SCoT avec trois pôles majeurs, 3 pôles d'équilibre et des pôles de proximité. Il nous parait important de souligner dans l'organisation pour l'évolution du territoire du Golfe de Saint Tropez, le poids de la partie Sud du Golfe, qui constitue une porte d'entrée importante du territoire (RD559 et port de Cavalaire en particulier), et qui présente sur le plan géographique un potentiel non négligeable en matière de foncier mobilisable.</p> <p><b>L'accessibilité et les mobilités</b> - l'amélioration de l'accessibilité sur le territoire du Golfe est une nécessité pour l'attractivité économique (en particulier les transports en commun) - <b>nécessité de réaliser les contournements COSMA et CESMA</b> - le renforcement de liaisons maritimes structurantes (création de navettes à destination des principales plages...)</p>	<p>Il est proposé de modifier le Tome 4 du Rapport de présentation et d'ajouter une précision à l'objectif 91 du DOO.</p> <p>Il est proposé de modifier la référence dans l'objectif 66 du DOO par "Association foncière agricole".</p> <p>Selon le Portail d'information sur l'assainissement communal du Ministère de la Transition écologique et solidaire, il y a bien 10 stations desservant les communes du SCoT (dont une en dehors du territoire).</p> <p>L'objectif 21 du DOO identifie bien le rôle particulier de Cavalaire dans l'armature urbaine du Golfe de Saint-Tropez. L'objectif 62 cible également le rôle particulier de Cavalaire en matière d'accueil commercial.</p> <p>La contribution ne fait pas de référence plus précise sur le volume de foncier mobilisable sur cette partie du territoire. Le diagnostic posé par la CCI est difficilement partageable.</p> <p>Ce sont des enjeux partagés entre la CCI et la Communauté de communes. Le DOO répond sur l'ensemble de ces points</p>	<p>Prend acte des modifications proposées</p>
-----------------------	--	--	---

## Appendice 1 : Avis des PPA

	<p>- L'aéroport de La Môle/Saint Tropez doit être conforté en tant que véritable porte d'entrée du territoire ;</p> <p><b>Les infrastructures numériques :</b>                  La desserte numérique est aujourd'hui un enjeu majeur d'attractivité or il n'y est pas fait référence dans le PADD et les orientations affichées dans le DOO ne semblent pas prendre en compte les besoins des entreprises du territoire.                  En effet, l'accès aux technologies numériques est indispensable et stratégique pour le développement économique, et le déploiement de la fibre optique et du très haut débit mobile est vital pour les entreprises du territoire, et notamment au sein des espaces d'activités qui doivent être équipés pour être visibles et attractifs. Aussi, il s'agira de prioriser le déploiement des infrastructures selon les usages liés aux activités des entreprises, qui ont besoin d'une connexion efficace et pérenne pour pouvoir se développer.</p> <p><b>Le développement touristique :</b>                  - l'enjeu essentiel est de maintenir l'attractivité et la qualité dans les prestations d'accueil et les capacités d'hébergement (littoral et arrière-pays)                  - le renforcement des « ailes de saisons » est un aspect important de la stratégie touristique.</p> <p><b>Les filières économiques :</b>                  - l'amélioration et la diversité des activités à l'année est un aspect important en faveur du développement économique (industrie cinématographique, « Silver » économie...)</p> <p><b>Le volet maritime et les croisières :</b></p>	<p>L'objectif 44 est entièrement dédié à l'infrastructure numérique du territoire. Si la couverture numérique intégrale est souhaitable, il priorise la montée en puissance sur les secteurs les plus stratégiques et où se concentrent la plupart des activités, notamment le secteur stratégique du Pôle technologique de Gassin. Il serait nécessaire que la CCI fasse remonter des informations spatialisées plus précises pour éventuellement réorienter cet objectif.</p> <p>Ce sont des enjeux partagés entre la CCI et la Communauté de communes. Le projet de SCoT va dans ce sens.</p> <p>Ce sont des enjeux partagés entre la CCI et la Communauté de communes. Le projet de SCoT va dans ce sens. L'industrie cinématographique n'a pas été évoquée au moment des séances participatives. Toutefois, les filières évoquées par le SCoT ne sont pas exhaustives et n'empêchent pas d'autres filières contribuant aux objectifs du SCoT de pouvoir se développer sur le territoire.</p>	
--	---	---	--

## Appendice 1 : Avis des PPA

<p><b>Région Provence – Alpes- Côte d’Azur</b></p>	<p>La vocation maritime est bien prise en compte à travers le Volet Littoral et Maritime (VLM) mais constat est fait d’un <b>certain décalage entre les objectifs affichés pour gérer l’accueil de navires de croisières et l’absence de leur matérialisation précise</b> sur les cartes de vocations, à la fois dans le secteur du Golfe et celui de la Baie de Cavalaire. Par ailleurs, la partie réservée aux croisières dans la zone de mouillage obligatoire sur le secteur du Golfe pourrait être rapprochée des pontons pour le débarquement (sur la partie gauche de la délimitation), de manière à améliorer les conditions d’accès des passagers. Et il serait pertinent de coupler votre destination avec des circuits autour du littoral et dans l’arrière-pays.</p> <p><b>La formation</b> La CCI VAR est prête à accompagner le développement de l’offre de formation locale.</p> <p><b>Le logement des actifs</b> - le constat affiché de dévitalisation des cœurs villageois nécessite une politique active de réhabilitation et de renouvellement urbain dans les centres villes. L’accès au logement est un enjeu fort très important pour les entreprises. Le <b>logement des saisonniers</b> reste une problématique particulièrement sensible sur le littoral touristique. Pourtant <b>cette thématique est peu abordée dans les orientations du SCoT.</b></p> <p>La recherche d'un cadre de vie harmonieux pour chacun reste un défi permanent. L'exercice est complexe puisqu'il appartient de concilier des injonctions parfois contradictoires comme la production de logements, le développement des activités</p>	<p>Le VLM indique que l'accueil des croisiéristes doit se faire dans les emprises portuaires. Ces emprises sont matérialisées dans le schéma des vocations. Au sein de ces emprises, le VLM ne détaille pas les équipements nécessaires, ce n'est pas vraiment son rôle. Le secteur du mouillage des croisières correspond à une localisation de principe. Le périmètre de l'arrêté préfectoral a été scindé en deux pour limiter l'accueil des navires de croisières en mer (1 à 2 unités en même temps). La localisation exacte des points de mouillage des unités sera déterminée par le CROSS MED. Il peut être proposé de re-schématiser le polygone.</p> <p>C'est un constat partagé. Le DOO répond à cet enjeu par l'ensemble des orientations et objectifs développés dans l'axe 2 et l'axe 3.</p> <p>L'objectif 32 du DOO, relatif à la réponse aux besoins spécifiques par une programmation de logement adapté, cible les besoins des entreprises et des collectivités pour le logement des actifs saisonniers. La programmation plus précise en lien avec les besoins des actifs saisonniers sera abordée dans le cadre du PLH.</p>	<p>Prend acte de cette précision de localisation du polygone.</p>
--	--	---	---

## Appendice 1 : Avis des PPA

	<p>économiques, d'une part, et, d'autre part, la préservation du foncier agricole et des espaces naturels.</p> <p>La Région invite la Communauté de communes à apporter quelques compléments d'informations :</p> <p><b>En matière d'organisation spatiale</b> Compte tenu de l'importance de la part des résidences secondaires dans le parc immobilier (57,7% en 2014) et de leur poids sur le marché foncier, le développement de ce type de produit (même s'il est déjà fortement en retrait par rapport aux périodes précédentes) mérite une attention particulière et la mise en place de stratégies foncières et/ou immobilières afin de préserver des espaces destinés au logement des actifs et en faciliter la réalisation.</p> <p><b>En matière de transport</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sur le <b>développement des alternatives à la voiture</b> particulière via les transports en commun et le développement des mobilités actives.</li> <li>- Le SCoT pourrait proposer de développer une offre logistique et de distribution urbaine afin de <b>limiter la circulation des poids lourds</b> les plus importants au profit de véhicules de plus petit gabarit afin d'acheminer dans les meilleurs conditions les flux de marchandises qui entrent, sortent et circulent sur le territoire .</li> </ul> <p><b>En matière d'urbanisme économe en foncier</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les objectifs de <b>réduction de la consommation d'espace</b> correspondent bien aux ambitions régionales. Il faut toutefois remarquer que même si le rythme de consommation passe de 61 à 20 ha, cette consommation représente une surface d'environ 650 m<sup>2</sup> par nouvel habitant, situant au niveau régional, le territoire du golfe de Saint-Tropez dans la fourchette plutôt moyenne des consommations d'espace par nouvel habitant. En accompagnement des objectifs ambitieux</li> </ul>	<p>C'est le but déjà affiché des objectifs 28 à 34 du DOO.</p> <p>Contribution qui rejoint une contribution de Cœur du Var. La problématique de la logistique n'a pas émergé de manière forte au moment des ateliers participatifs. Une solution peut être proposée pour organiser un principe de desserte marchandise du territoire. Cette question sera plus particulièrement étudiée dans le cadre d'une mise en révision ultérieure du document</p> <p>L'objectif 33 du DOO cible les secteurs d'analyse du potentiel de renouvellement urbain et de densification dans le cadre des documents d'urbanisme. Le Schéma de l'accueil du développement futur en propose une localisation schématique. L'évaluation de la consommation d'espace constitue un potentiel maximum d'artificialisation faute de connaissance à l'échelle du SCoT du potentiel de renouvellement urbain. Il s'agit de tenir compte de la morphologie urbaine propre au territoire tout en visant une</p>	
--	---	---	--

## Appendice 1 : Avis des PPA

	<p>de réduction de la consommation foncière, la Région engage le territoire à travailler sur le potentiel de renouvellement urbain et de densification. Ainsi, il pourrait affiner les besoins fonciers nécessaires à horizon 2030 en cohérence avec l'article L141-3 du code de l'urbanisme qui prévoit que le rapport de présentation, identifie en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels le PLU doivent analyser les capacités de densification et de mutation en application de l'article L151-4. La région alerte sur l'importance des surfaces affectées aux résidences secondaires qui représentent 1/3 de la surface affectée au logement.</p> <p><b>En matière de maintien de l'agriculture</b> Le maintien de l'agriculture est aussi un enjeu important de ce SCoT. Celui-ci pourrait-être utilement complété par des objectifs chiffrés sur les surfaces des espaces agricoles maintenus dans leur vocation voire reconquis sur des friches. Bien que le DOO ne prévoit pas de dispositifs particuliers (type zone agricole protégé) son schéma de l'accueil du développement futur précise les limites de l'urbanisation et la préservation des espaces agricoles à valoriser. Toutefois des terres agricoles sont parfois incluses dans ces zones de développement urbain comme par exemple sur le secteur de la Gassinière à la Croix Valmer. La région s'interroge sur la pertinence d'un tel choix sur un secteur faiblement urbanisé et disjoint de la zone agglomérée.</p> <p><b>En matière de biodiversité</b> <b>Trame verte et bleue</b> : Le caractère trop imprécis du DOO, ne permet pas d'identifier clairement les outils qui permettront d'atteindre les objectifs énoncés dans le PADD. C'est notamment le cas pour la notion d'espace de continuité qui, même si elle recherche une plus grande préservation des milieux, laisse la porte encore ouverte à une valorisation foncière diffuse. De plus, cette notion occulte les enjeux de remise en état des réservoirs de biodiversité, tels que préconisés</p>	<p>amélioration de la performance par rapport aux 10 dernières années (cf. Diagnostic territorial). L'affectation de foncier pour la production de résidences principales ne constitue pas un objectif en soi dans le SCoT mais plutôt une valeur indicative pour tenir compte de la réalité du marché du logement sur le Golfe de Saint-Tropez et pour ne pas bloquer la production de résidences principales.</p> <p>L'opportunité de définition d'un objectif chiffré de préservation des terres agricoles comme socle minimum pourrait être proposée. L'évaluation du potentiel de reconquête n'est quant à lui pas possible sans une analyse fine. Analyse qui est plutôt prévue dans des diagnostics agricoles de secteur.</p> <p>Le secteur de la Gassinière ne correspond pas à un secteur de développement du SCoT. En revanche la limite à l'urbanisation posée dans le SCoT tient compte de la réalité bâtie du secteur.</p> <p>Contribution en conflit avec celle du Conseil départemental sur l'évaluation des incidences des contournements de Sainte-Maxime. Il est à noter toutefois que le SCoT n'ouvre pas la porte à une urbanisation diffuse des espaces de continuité contrairement à ce qui est énoncé. Les limites à l'urbanisation fixent un cadre intangible.</p> <p>La trame verte et bleue a été réalisée quasiment à l'échelle de la parcelle à l'aide du mode d'occupation des sols qui est plus précis que l'occupation des sols Corine Land Cover.</p>	<p>Prend acte</p>
--	--	---	-------------------

## Appendice 1 : Avis des PPA

	<p>par le SRCE. Si le terme existe au sein du projet de DOO, les modalités de cette restauration sont insuffisamment précisées. Cette notion d'espace de continuité ne correspond donc pas aux attendus du SRCE en ce qui concerne les réservoirs de biodiversité identifiés comme nécessitant une remise en bon état écologique. Une plus grande articulation et cohérence avec le SRCE (et sa cartographie) et notamment la reprise des enjeux de préservation et remise en bon état des réservoirs de biodiversité serait donc souhaitable. Divers points de vigilance figurent sur la carte trame verte et bleue du territoire. La nature de ces points de vigilance mériterait d'être précisée et des prescriptions pourraient être avancées dans le SCoT puis déclinées et affinées dans les PLU.</p> <p>Ceci vaut tout particulièrement pour les contournements de Sainte-Maxime du fait de l'importance de ces projets, qui traversent un réservoir écologique.</p> <p><b>En matière de transition énergétique</b>          Les objectifs 85 et 86 ont pour objet de favoriser la production d'électricité photovoltaïque et le recours aux installations solaires thermiques dans les espaces urbanisés et/ou artificialisés et sur les bâtiments (murs et toitures).          Le titre de l'objectif 85 focalisant sur les installations en toiture est donc restrictif et mériterait d'être revu. On peut regretter que l'objectif 86, au-delà d'encourager la localisation sur des espaces déjà artificialisés, ne limite pas strictement les installations photovoltaïques au sol sur les espaces agricoles et naturels.</p>	<p>Elle est donc plus précise que celle du SRCE. Le document visible dans le DOO est une trame verte et bleue d'ensemble et la résolution de cette carte sera améliorée pour une meilleure compréhension.</p> <p>Le choix a été fait de ne pas reprendre l'ensemble des réservoirs de biodiversité du SRCE car ceux-ci recouvrent presque l'ensemble du territoire. Des espaces de continuité ont été introduits pour en remplacer certains ce qui permet une meilleure cohérence des continuités écologiques du territoire. En effet, une analyse plus fine a été réalisée en fonction de l'attractivité des différents habitats présents sur le territoire. Pour plus de cohérence avec le SRCE, il est proposé de renommer les espaces de continuité en « réservoirs de biodiversité secondaires » et les réservoirs de biodiversité actuels en « réservoirs de biodiversité principaux ». Ainsi, les objectifs de préservation de ces deux espaces seront repris dans l'objectif 12 du DOO.</p> <p>Certains réservoirs du SRCE, notamment le réservoir sur la presqu'île de Saint-Tropez et celui à proximité de la Môle seront repris dans la TVB du SCoT.</p> <p>Enfin, les objectifs de remise en état de certains réservoirs du SRCE sont repris au sein des corridors écologiques de SCoT. En effet, il paraît plus cohérent de remettre en état des continuités écologiques identifiées par la possibilité ou non des espèces à se déplacer ce qui correspond aux corridors.</p> <p>Il est proposé de supprimer la référence à la toiture dans le titre de l'objectif 85 du DOO pour ne pas restreindre le propos aux autres espaces artificialisés. L'affichage d'une interdiction stricte d'installations photovoltaïques au sol sera soumis au débat politique.</p> <p>Le SCoT fait référence à d'autres objectifs chiffrés à</p>	<p>Prend acte de la remise en état des continuités écologiques.</p> <p>Prend acte</p>
--	---	--	---

## Appendice 1 : Avis des PPA

	<p>La région rappelle les ambitions que la communauté de communes pourrait inscrire dans son SCoT : la rénovation énergétique annuelle jusqu'à en 2023 de 500 à 600 résidences principales / 730 à 850 résidences secondaires/ 870000m<sup>2</sup> de surface tertiaires ; l'installation d'ici 2030 de 155 à 278 MW en énergies renouvelables permettant d'assurer une production de 265 à 448 gwh ; le doublement de la part modale de transport en commun ; Un part de 50% des modes actifs dans les mobilités en centre-ville. Ces objectifs conduiront d'ici 2030 à réduire de 27% la consommation d'énergie finale et la production de gaz à effet de serre, de 54% les émissions d'oxyde d'azote et 40% celles de particules (PM2,5)</p> <p><b>En matière d'évolutions climatiques</b></p> <p>- On peut regretter que hormis le volet littoral, le SCoT prenne peu en considération des évolutions climatiques (dont l'allongement des périodes de sècheresse estivale, l'augmentation de la fréquence des périodes caniculaires et des phénomènes orageux violents) et les impacts potentiels en matière de risque : stress hydrique pour la forêt, augmentation des risques incendies, risques d'inondation renforcés sur les bassins versants côtiers...).</p> <p>- Il est aussi important que sur les opérations immobilières, les PLU fixent des limites de débits de rejet d'eau pluvial au réseau, impose des capacités de stockage ou de rétention, limite le pourcentage de surfaces imperméabilisées...</p> <p>La région souhaite aussi alerter la Communauté de communes sur une meilleure prise en compte du vieillissement de la population, compte tenu des projections réalisées par l'INSEE.</p>	<p>échéance 2030. Il ventile plutôt ses objectifs entre logements individuels et logements collectifs. Pour la rénovation de logement individuel : 75*12 = 900 logements / Pour la rénovation de logements collectifs : 50% du parc construit avant 1975 soit environ 5000 logements (volume précis non inscrit dans le DOO). Le SCoT projette à minima la production de 130 gwh, ce qui correspond au potentiel énergétique estimé et mobilisable de manière réaliste à échéance 2030. Une production supérieure sera tout à fait envisageable.</p> <p>Le volet littoral et maritime fait partie intégrante du SCoT. Le DOO développe 10 objectifs en lien avec les risques naturels et l'adaptation au changement climatique. Les objectifs 64 et 66 du DOO relatifs au développement agricole ciblent également cette thématique, l'adaptation nécessaire et le rôle que peut jouer l'agriculture face au changement climatique et les risques associés. Par ailleurs, le Tome 1 du Rapport de présentation au chapitre "Un territoire vulnérable au changement climatique" (p.207 à 217) expose déjà la problématique et les facteurs de vulnérabilité du territoire.</p> <p>C'est l'objectif 95 du DOO qui développe notamment ces intentions.</p> <p>Le Scénario démographique du SCoT s'appuie sur un projet politique qui ne tient pas uniquement compte des projections INSEE. L'objectif du SCoT est de ralentir le vieillissement de la population. Toutefois cette question du vieillissement est prise en compte dans les besoins en logements, l'amélioration des équipements, le traitement des espaces publics (objectifs 32 et 71 du DOO).</p>	
--	---	---	--

## Appendice 1 : Avis des PPA

<p><b>Chambre d'Agriculture du Var</b></p>	<p><b>Le diagnostic du territoire</b>                  Il aurait été intéressant de faire apparaître au sein de ce diagnostic une cartographie du Mode d'Occupation du Sol Agricole distinguant les différents types de cultures.                  Le diagnostic présente des données sur la socio-économie des exploitations basées sur des sources devenues obsolètes (RGA 2010). Il aurait été approprié d'indiquer les tendances d'évolution depuis le dernier RGA.                  Le sylvopastoralisme est bien évoqué mais il n'est pas fait mention des travaux du Plan d'Occupation Pastoral Intercommunal (POPI) réalisé par le CERPAM.</p> <p><b>La Chambre d'agriculture demande quelques modifications :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le titre de la sous-orientation " préserver et structurer le foncier agricole et faire de la plaine de la Giscle le cœur du renouveau agricole" <b>peut paraître réductrice</b> car les mesures développées sont pertinentes et peuvent se mettre en place sur d'autres bassins agricoles que celui de la plaine de la Giscle.</li> <li>- Il est nécessaire de citer la mise en place de ZAP (<b>zones agricoles protégées</b>) <b>comme étant un outil foncier</b> à mettre en œuvre afin de sécuriser à long terme le foncier agricole, d'autant plus que plusieurs communes du territoire sont actuellement en cours de réflexion à ce sujet.</li> <li>- Il serait important de rajouter dans le PADD une disposition visant à développer <b>le réseau d'irrigation</b>, afin de mener à bien le Projet Alimentaire de Territoire, cette ressource étant essentielle pour le développement du maraichage, même si cette orientation figure dans le DOO.</li> <li>- Aucune précision n'est apportée quant à la <b>localisation des espaces de consommation</b>, laissant aux documents d'urbanisme communaux cette détermination. C'est pourquoi <b>nous nous inquiétons des traits en pointillés caractérisant les limites à l'urbanisation à conforter et préciser dans les PLU</b> sur les différentes cartographies associées au DOO, qui se</li> </ul>	<p>Il est proposé de rajouter d'une carte de l'occupation du sol agricole dans le rapport de présentation.</p> <p>Le RGA 2010 est semble-t-il le dernier millésime disponible. Si des données plus récentes sont disponibles et mises à disposition de la Communauté de communes, un travail d'actualisation pourrait être effectué.                  Le POPI est évoqué dans le DOO. Il est proposé d'ajouter une référence dans le rapport de présentation.</p> <p>Le choix avait été fait d'envoyer un message fort et symbolique. Il est proposé de modifier le titre ou d'inscrire que cette ambition concerne aussi tout autant les autres bassins agricoles du territoire.</p> <p>Le PADD n'a pas pour objectif de déterminer des outils précis de protection. Il exprime avant tout l'ambition politique. L'objectif 66 du DOO mentionne les ZAP comme exemple "d'outils de maîtrise du coût du foncier agricole, par un affichage clair à long terme de la préservation des espaces agricoles (ZAP notamment)".</p> <p>Il est proposé d'ajouter ce point dans le PADD.</p> <p>Il est à rappeler que les limites à l'urbanisation inscrites dans les schémas seront à préciser dans les PLU selon un principe de compatibilité. Par ailleurs, la détermination des limites dans les PLU devra se faire en application de l'objectif 27 du DOO qui précise l'exercice. Ils doivent notamment s'appuyer sur l'objectif de préservation des espaces agricoles les plus structurants révélés par les diagnostics agricoles (cf. objectif</p>	<p>Prend acte de l'ajout d'une carte de l'occupation du sol agricole</p> <p>Prend acte</p> <p>Prend acte</p> <p>Prend acte de l'ajout de ce point dans le PADD</p>
--	---	--	--



## Appendice 1 : Avis des PPA

	<p>situent la plupart du temps en limite d'espaces agricoles ou naturels.</p> <p>- la méthode « Eviter, réduire et compenser » appliquée à l'agriculture dans le SCoT ;</p> <p>- demande le retrait de la notion de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement (HNIE) pour les exploitations agricoles.</p> <p>- demande de précisions sur les projets de développement urbain ou économique afin de ne pas inciter les communes à une consommation supplémentaire d'espaces agricoles. Le fait que la limite au développement soit floue dans les cartographies du SCoT est une porte ouverte à la consommation de ces espaces agricoles.</p> <p>- Souhaite que soient apportées des précisions sur la déclinaison de ces dispositions dans le PLU notamment en matière d'Eviter, Réduire, Compenser les impacts générés sur l'agriculture.</p> <p>D'une manière générale nous souhaitons que les projets de développement urbain ou économique nouveaux, en extension de l'enveloppe urbanisée actuelle, s'appuient sur les limites physiques de type route, voies ferrées, cours d'eau... et ne les transgressent pas.</p>	<p>64 du DOO). Ces limites doivent également garantir l'intégrité des espaces agricoles en luttant contre leur morcellement et leur enclavement. Il est également rappelé que le SCoT fixe des objectifs de consommation d'espace et des besoins fonciers nécessaires pour la production de logement ainsi que des densités résidentielles moyennes et minimales sur certains secteurs. Les PLU devront justifier la détermination de la limite en fonction de la combinaison de tous ces objectifs. Un travail sur les limites à l'urbanisation va être réalisé dans le cadre de l'intégration de la loi Elan et de la réponse à l'avis de l'Etat.</p> <p>Pas de demande claire sur le document arrêté.</p> <p>Il est proposé de revoir le chapitre relatif à la constructibilité des espaces agricoles au regard des nouvelles dispositions de la loi Elan (suppression des HNIE et modification des autorisations de construction des bâtiments agricoles hors espace proche du rivage en commune littorale).</p> <p>Voir réponse précédente. Il est également à préciser que le SCoT n'est pas flou mais pose des principes schématiques à son échelle. Il n'a pas vocation à déterminer des limites à la parcelle.</p> <p>Il est proposé de faire des ajouts. Une position politique est néanmoins nécessaire sur le niveau de durcissement attendu du SCoT.</p> <p>C'est l'objectif 27 du DOO qui mentionne déjà ces principes. Il est rappelé qu'il n'y a pas de voies ferrées sur le territoire du SCoT.</p> <p>Les secteurs de ZAP connus sont déjà identifiés parmi les</p>	<p>Prend acte</p> <p>Prend acte</p> <p>Prend acte des ajouts envisagés</p>
--	--	---	--

## Appendice 1 : Avis des PPA

	<p>Il semble opportun de matérialiser les projets de ZAP en cours, au même titre que les secteurs d'intervention foncière agricole ou les secteurs de reconquête agricole, sur un principe de localisation non exhaustif .</p> <p>Pour tous les projets d'ouverture à l'urbanisation à proximité directe d'une zone agricole et ayant vocation à accueillir du public, la CA 83 demande que soient prévues des mesures de protection physique en bordure de parcelle.</p> <p>Ces mesures de protection doivent être positionnées dans l'emprise de la zone urbaine et non sur les parcelles agricoles avoisinantes. Par mesure de protection est entendue haie anti dérive implantée sur une zone d'une largeur minimum de 5m. Cette disposition fait suite à l'Arrêté préfectoral du 15 mars 2017 fixant les mesures prises pour l'application de l'article L253-7-1 du code Rural et de la Pêche Maritime.</p>	<p>carrés jaunes sur les cartes. Il est proposé d'en préciser la légende.</p> <p>La question des interfaces lors des opérations nouvelles d'aménagement est traitée dans l'objectif 78 du DOO. Il est proposé de préciser le point relatif à la question des interfaces entre opération d'aménagement et espaces agricoles.</p>	<p>Prend acte</p> <p>Prend acte de la précision qui sera apportée.</p>
<b>SCoT Cœur de Var</b>	<p><b>-Massif des Maures : objectif 47 du DOO</b> à préciser en demandant que la stratégie de développement du Massif soit élaborée à l'échelle de l'entité géographique massif et en associant tous les partenaires notamment les propriétaires privés et publics.</p> <p><b>-La RD 558</b> (objectifs 38 et 39 du DOO) pourrait être classée dans les voies d'accès au Massif et non comme axe de transit ; Deux points pourraient être davantage développés dans le projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la question des navetteurs domicile-travail</li> <li>-le report du transit poids lourds vers la RD 25, voirie plus adaptée que la RD 558.</li> </ul>	<p>Il est proposé de préciser ces éléments dans l'objectif 91 du DOO sur le développement de la filière bois à partir des potentialités du massif des Maures. Cela va dans le sens du contenu de l'objectif.</p> <p>La RD558 ne dispose ni des caractéristiques physiques, ni du trafic associé aux voies d'accès aux massifs et au littoral. Elle est aujourd'hui importante pour la desserte du Golfe de Saint-Tropez. Cet axe restera important même avec la création du COSMA. Le SCoT n'aborde pas la question du développement d'itinéraires préférentiels pour les trafics de marchandise. Cette contribution rejoint la problématique du transport de marchandise inscrite dans la contribution du Conseil régional. Une réflexion sur l'organisation du transport de marchandise pourrait être ajoutée dans le cadre d'une révision ultérieure du SCoT en localisant les itinéraires préférentiels de transit et l'identification d'un ou plusieurs pole de logistique urbaine.</p>	<p>Prend acte</p>
<b>CDPENAF</b>	<p>- Les <b>délimitations de l'urbanisation</b> doivent être retravaillées en prenant en compte les <b>coupures d'urbanisation, les espaces remarquables identifiés au titre de la loi littoral, les secteurs</b></p>	<p>Il est proposé de retravailler les limites à l'urbanisation dans le cadre de l'intégration des dispositions de la loi ELAN dans le SCoT. A noter que le travail sur les limites à l'urbanisation</p>	<p>Prend acte</p>

## Appendice 1 : Avis des PPA

	<p><b>urbanisés structurés au titre de la loi Elan, ainsi que les extensions d'urbanisation des secteurs de Grimaud et du polo club de Gassin ;</b></p> <p>- l'absence de volonté et d'ambition en matière de <b>densification urbaine</b> amène la commission à demander des objectifs plus ambitieux et argumentés en la matière ;</p> <p>- les <b>ambitions forestières</b> du SCoT sont fortes ; toutefois il n'est fait mention ni des interfaces ni des accès permettant la mise en œuvre de ce plan ;</p> <p>- En ce qui concerne <b>l'agritourisme</b>, il est à rappeler que le code de l'urbanisme ne permet l'implantation d'activités touristiques en zone agricole que sous certaines conditions, notamment sous réserve de la <b>prédominance de l'activité agricole</b> ;</p> <p>- En ce qui concerne <b>l'hébergement insolite</b>, les différents sites d'implantation doivent être réfléchis dans le cadre du projet touristique global des communes ;</p>	<p>tient déjà compte des espaces remarquables et des coupures d'urbanisation à préserver au titre de la loi littoral (Cf. Tomes 5 et 6 du Rapport de présentation et les réponses précédentes à l'avis de la Préfecture).</p> <p>Les objectifs de densification sont issus du débat avec les élus et correspondent au projet politique du territoire qui permet de combiner à la fois les objectifs de protection paysagère et les objectifs de limitation de la consommation d'espace. Il est rappelé que les objectifs de densité sont des densités résidentielles moyennes qui doivent tenir compte du contexte paysager environnant. C'est aux PLU d'organiser les densités résidentielles moyennes sur leurs communes en combinant différents seuils qui devront aboutir à cette densité résidentielle moyenne. A titre de comparaison entre les densités résidentielles moyennes observées et projetées par niveau d'armature urbaine en logt/hectare: Pôles majeurs : 25 -&gt;35 ; Pôles d'équilibre : 15 -&gt;25; Pôles de proximité : 9 -&gt;15.</p> <p>L'objectif 91 relatif au développement de la filière bois à partir des potentialités du massif des Maures mentionne la nécessité de réaliser un diagnostic de l'espace forestier en lien avec les professionnels de la forêt, intégrant notamment les questions d'accessibilité. Il pourra être ajouté la question de qualification des interfaces.</p> <p>L'objectif 48 du DOO rappelle effectivement que les documents d'urbanisme doivent encadrer les conditions du développement des capacités d'hébergement au sein des exploitations agricoles dans le cadre du développement de l'agritourisme. L'objectif 67 fait bien le lien entre les activités agritouristiques et les activités agricoles.</p> <p>Le SCoT n'identifie pas de sites d'implantation pour l'hébergement insolite. Il identifie ce type d'hébergement comme une cible potentielle de diversification de l'offre touristique sur le territoire. Le SCoT propose même une vision au-delà de l'échelle communale en ciblant plutôt</p>	<p>Prend acte</p>
--	--	--	-------------------

## Appendice 1 : Avis des PPA

	Le SCoT doit être plus prescriptif en ce qui concerne les <b>installations photovoltaïques au sol et interdire leur localisation en zone agricole.</b>	l'échelle du massif pour la définition d'une stratégie de valorisation touristique (Cf. objectif 47 du DOO).  L'objectif 86 du DOO oriente la localisation préférentielle des installations photovoltaïques en ciblant les espaces déjà artificialisés. Par ailleurs l'objectif 67 rappelle que les espaces agricoles sont réservés à des activités agricoles et des modes d'occupations et de gestions des sols strictement en lien avec l'économie agricole et les exploitations agricoles. Dès lors, une installation photovoltaïque sur du foncier agricole ne serait pas compatible avec cet objectif.	
AVIS des communes de la CCGST			
<b>Cavalaire</b>	Pas de réponse		
<b>Cogolin</b>	<p>- La commune souhaite ouvrir à l'urbanisation dans le cadre de sa révision générale une zone 3AU sis lieu-dit Grand PONT. Cette zone à identifier en extension de la zone 2 UZ (qui doit être matérialisée sur les documents en tant qu'espace économique) sera destinée à recevoir des activités liées aux métiers de la mer. En continuité de la zone 2 UZ existante.</p> <p>- Projet d'extension de la zone UF les Moulins/1,5 ha, à identifier ;</p> <p>- Le Scot doit prendre en compte la révision allégée n°1 prescrite par délibération du 4/12/2018 pour la création du STECAL- Dossier Rigotti : Projet d'extension d'un hangar (vallée de la Mole)</p>	<p>Concernant le classement de la zone 2 UZ en espace économique : il est proposé de l'intégrer. Aujourd'hui ces espaces sont concernés par des activités navales. Elle peut être spécifiée comme telle dans le DOO.</p> <p>Ce projet d'extension est déjà compatible avec le SCoT et inscrit dans les limites à l'urbanisation. Il n'est pas nécessaire de le spécifier d'avantage.</p> <p>Le propos du SCoT sur la constructibilité des espaces agricoles va être revu au regard des évolutions législatives en lien avec la loi ELAN. L'objectif 68 du DOO pourrait être précisé par: "les extensions mesurées, la réhabilitation de corps de bâtiments à des fin de développement d'activités en lien avec l'agritourisme sont autorisées" en faisant également référence aux activités existantes sur le site. Pour mémoire, cette partie de l'objectif permet de justifier des projets agricoles en compatibilité avec l'objectif 5 de préservation des abords des routes.</p>	<p>Prend acte de l'intégration de la zone 2UZ en espace économique</p> <p>Prend acte</p>

## Appendice 1 : Avis des PPA

	<p>- DOO :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ p 40 : les agglomérations et villages existants</li> </ul> <p>A rectifier orthographe / complément :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L 'Hermitan</li> <li>- Les Aumarès/Portonfus</li> <li>- Valensole</li> <li>- Font Mourier (zone d'habitation en limite de Gassin)</li> <li>- Font Mourier (zone commerciale et zone d'activités économiques)</li> <li>- Les Marines de Cogolin</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ p 69 liste des espaces économiques</li> </ul> <p>Cogolin dispose de 4 zones d'activités artisanales et économiques (ZAE) :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.Valensole</li> <li>2. Font Mourier (à rajouter)</li> <li>3. Saint Maur</li> <li>4. Port Cogolin (activités artisanales liées aux métiers de la mer) - Zone 2UZ dite ZAC du parc d'activités Marines (site de Port Cogolin)</li> </ol> <p>Ces 4 ZAE ont fait l'objet d'un transfert à la CCGST par délibération du 15/12/2016</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ P 70 Agrandissement des activités économiques</li> </ul> <p>Compléter les extensions des zones d'activités économiques avec les projets de la commune : Les moulins / 1,5 ha + projet d'extension ZAE Port Cogolin / 2ha environ.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Site de valorisation économique des ressources locale ( cf annexe carto DOO)</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La commune a pressenti un site lieu-dit "le Canadel" pour l'implantation, le déplacement de l'entreprise STMI. Il convient de l'identifier s'agissant d'une activité nécessaire dans le Golfe et dont le site actuel situé à Valensole engendre de graves nuisances en matière d'inondation sur les habitations existantes à la périphérie (annexe 4).</li> </ul>	<p>Proposition de correction orthographique. Rajout de la notion de Font-Mourier à la zone d'agglomération Massane/Saint-Martin - Ajout de la référence au Marines de Cogolin dans l'agglomération du Fond du Golfe.</p> <p>La zone de Font Mourier est identifiée dans le SCoT comme une zone commerciale périphérique. Si elle est identifiée en zones d'activités artisanales et économiques, cela reviendrait à bloquer tout nouveau projet de développement commercial. Sauf à considérer qu'il existe une zone d'activité mixte commerces et activités artisanales.</p> <p>La zone des Moulins peut correspondre à une extension de la zone d'activité économique de Saint-Maur tant qu'elle reste à vocation artisanale. Par ailleurs, il ne s'agit pas vraiment d'une extension de l'urbanisation puisque le site est compris dans l'enveloppe urbaine de Cogolin (dent creuse). Proposition de l'inscrire dans le DOO.</p> <p>Le débat a déjà eu lieu en bureau préalablement à l'arrêt du SCoT. Il avait abouti à une précision de l'objectif 89 du DOO. L'objectif 89 précise ainsi que la recherche de site doit s'orienter prioritairement au sein des espaces d'activités économiques existants ou en extension ou d'extraction de matériaux. Le cas échéant, un site alternatif peut être identifié sous réserve de justification spécifique. Le projet présenté par la commune ne serait pas incompatible avec le</p>	<p>Prend acte</p> <p>Prend acte</p>
--	---	--	--

## Appendice 1 : Avis des PPA

	<p>➤ Rapport de présentation p220 Pour une cohérence avec le projet peut-on rajouter cette phrase « Agriculture / Accompagner, promouvoir , pérenniser les activités locales ( cannes de Provence... )</p> <p>➤ Exposé des motifs Le site de Négresse a disparu des sites à développer - p 24 et 28 le site n'est plus fléché pour du développement économique. Identifier la zone de Négresse en tant que zone de développement sportif et équipements de loisirs.</p>	<p>SCoT si les justifications nécessaires à l'impossibilité d'utiliser d'autre secteur sont avancées.</p> <p>Les enjeux sont issus du travail en atelier. Il ne paraît pas pertinent de les modifier. La canne de provenance est incluse dans l'enjeu de diversification des cultures.</p> <p>Le site de Négresse ne pourra plus être considéré comme un secteur de développement, en effet la dérogation à la continuité sous forme de HNIE n'est plus possible avec la loi ELAN.</p>	<p>Prend acte que le site de Négresse ne pourra plus être considéré comme un secteur de développement</p>
<b>Gassin</b>	<p>- L'annexe du DOO relative au schéma du développement touristique localise trois "espaces de loisirs à conforter/ requalifier" sur la commune de Gassin. Deux d'entre eux semblent être positionnés trop au nord, il s'agit notamment du Pôle Equestre de Gassin et du Golf International de Gassin.</p> <p>-L'annexe du DOO relative au schéma relatif au développement économique indique sur la commune de Gassin un emplacement classé en « zones commerciales périphériques à contenir ». Dans le cadre de l'évolution du Géant Casino, il serait plus adapté d'inscrire « zones commerciales périphériques à restructurer ».</p> <p>- L'objectif 26 du DOO identifie comme agglomération et village existants des espaces urbanisés. Il semblerait que la façade littorale de Gassin soit manquante</p>	<p>Il est proposé de repositionner les symboles sur le schéma pour mieux correspondre à la localisation des équipements cités.</p> <p>Il est proposé de simplement signifier zones commerciales périphériques.</p> <p>La façade littorale de Gassin est comprise dans l'agglomération de Saint-Tropez qui constitue une agglomération « multicommunale ». Il peut être proposé de préciser : Saint-Tropez/ les Marres / La Bouillabaisse / Maleribe / Bertaud dans le DOO.</p>	<p>Prend acte</p> <p>Prend acte</p> <p>Prend acte</p>
<b>Grimaud</b> Avis arrivé hors délai	<p>Le projet de PLU en cours de révision prévoit une zone 2 AUE à urbaniser en prolongement du Parc d'activités actuel du Grand Pont de 5,84 ha. Il apparaît nécessaire que les documents du SCoT arrêté, en particulier le DOO prennent en compte cette surface destinée à l'accueil des activités économiques.</p>	<p>Cette extension était initialement prévue dans les documents intermédiaires du DOO (avant arrêt). Face au manque de foncier économique, cette extension permet de mettre en œuvre le projet économique du SCoT. Elle pourrait compenser la perte de foncier économique sur Sainte-</p>	<p>Prend acte</p>

## Appendice 1 : Avis des PPA

		Maxime avec la suppression du HNIE (pas d'incidences en matière de consommation d'espace sur le volume global). Il faut vérifier avec la commune la localisation précise de l'extension projetée par rapport aux objectifs de préservation des terres agricoles de la plaine de la Giscle et du risque inondation.	
<b>La Croix-Valmer</b>	Pas de demandes particulières		
<b>La Garde Freinet</b>	Pas de réponse		
<b>Rayol-Canadel</b>	Pas de réponse		
<b>La Mole</b>	<p>-Conservier la constructibilité des quartiers du Pommier et de Gratué ;</p> <p>- Poursuivre la piste cyclable jusqu'à La Mole ;</p> <p>- Inscrire la zone Nm dite du Magnan (cf. Annexe 2)</p> <p>- Inscrire les zones « verte et bleue » le long de la ripisylve de la Mole et de la Verne en EBC ;</p> <p>- Supprimer la zone UM à l'entrée Ouest de la Mole (cf. Annexe 3) ;</p>	<p>Il est proposé d'intégrer ces deux secteurs.</p> <p>Le schéma cyclable proposé dans le SCoT se veut être un plan réaliste et adapté au contexte et aux flux. L'axe de la Mole est identifié comme un axe secondaire pour les déplacements du quotidien. En revanche, pour ce qui concerne les déplacements de type « loisirs », les pistes forestières en rive droite semblent plus appropriées. L'objectif 40 du DOO mentionne un niveau d'aménagement à minima. Si des porteurs de projets venaient à se positionner sur la réalisation d'un axe cyclable en site propre dans la vallée de la Mole, cela ne serait de toute façon pas incompatible avec le SCoT.</p> <p>Manque de précisions sur la localisation et la justification.</p> <p>Les ripisylves de la Mole et de la Verne sont identifiées dans l'objectif 9 du DOO en tant que réservoirs de biodiversité aquatique et humide. Il peut être proposé de préciser que cela concerne également les ripisylves associées. Néanmoins, le SCoT n'a pas vocation à cibler des outils de protection en particulier.</p> <p>La Verne marque une limite à l'urbanisation en application de l'objectif 27 du DOO. La zone UM est déjà exclue des limites à l'urbanisation du SCoT.</p> <p>Il est proposé d'identifier une limite à l'urbanisation sur la</p>	<p>Prend acte</p> <p>Prend acte</p>

## Appendice 1 : Avis des PPA

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Etendre la zone de constructibilité de la plateforme de compostage et de la déchèterie pour permettre leur agrandissement (cf. Annexe 4) ;</li> <li>- Pour la carrière, signaler l'ouverture de ce site au déjà des déchets de construction autorisé par Monsieur le Préfet ;</li> <li>- Signaler l'entrée du Golfe de Saint-Tropez sur le territoire de La Mole à l'entrée du village.</li> </ul>	<p>cartographie autour de l'écopôle du Maravéou afin de permettre l'accueil de l'équipement existant et des projets d'extension.</p> <p>L'objectif 89 du DOO cite déjà les sites d'extraction de matériaux comme secteurs préférentiels pour l'accueil d'activités de gestion de déchets du BTP. La carrière peut être directement nommée dans cet objectif.</p> <p>Cette dernière remarque ne concerne pas le SCoT. Une réflexion sur les entrées du territoire pourrait être menée dans le cadre de l'élaboration du Plan Paysage.</p>	<p>Prend acte</p> <p>Prend acte</p>
<b>Le plan de la Tour</b>	Pas de demandes particulières		
<b>Ramatuelle</b> Avis arrivé hors délai	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Intégrer le projet de développement économique de Saint Amé dans le DOO Annexe 2;</li> <li>- Vérifier et si besoin rectifier le contour du quartier du Colombier ;</li> </ul>	<p>Le PLU identifie ce projet en zone AUT à vocation d'accueil d'équipements culturels, de loisirs, de services et d'hébergement touristique, et programmé sous forme de Hameau nouveau intégré à l'environnement. La prise en compte du projet de Saint-Amé dans le DOO a été réalisée dans l'objectif 26, en orientant le contenu programmatique des hameaux sur du développement économique et dans le schéma de l'accueil du développement futur par l'identification d'un HNIE. Pour lever toute ambiguïté, une correction du schéma de préservation du socle paysager et l'ajout d'un site de développement d'équipement qui pourra être affiché sur le secteur. Néanmoins, le schéma du développement économique n'intègre pas la thématique touristique. Le schéma du développement touristique pourrait afficher et cibler de manière non exhaustive les secteurs sur lesquels des équipements touristiques pourraient être envisagés. (3 sites sont connus aujourd'hui à Grimaud, Gassin et Ramatuelle).</p> <p>La méthodologie à l'échelle du SCoT reconnaît une agglomération globale entre le Colombier et le village de Ramatuelle. Le contour de la limite à l'urbanisation intègre bien les zones Up et Uac du PLU.</p> <p>Ce secteur est manifestement en discontinuité avec l'Escalet</p>	<p>Prend acte</p>



## Appendice 1 : Avis des PPA

	<p>- le quartier de la Tourraque doit sans doute être plutôt considéré comme une continuité du secteur bâti de l'Escalet (DOO p 41) ;</p> <p>- Sur la carte de la trame verte et bleue du territoire, vérifier et si besoin repositionner dans le secteur de l'Escalet le corridor à reconstituer entre les caps Camarat et Taillat ;</p> <p>- Préciser la catégorie de la RD558 (DOO Annexe 2)</p> <p>- Inclure le quartier de Salagrue dans la catégorie des espaces à sensibilité paysagère (DOO Annexe 2)</p>	<p>par la présence d'un espace remarquable identifié au SCoT et dans le PLU approuvé de Ramatuelle.</p> <p>Le corridor affiché par la commune est déjà un corridor fonctionnel tel qu'identifié dans la TVB. L'enjeu concerne également le secteur nord de la Tourraque avec un corridor à restaurer qui n'existe pas aujourd'hui dans le PLU et qui correspondrait à la zone NC du PLU approuvé.</p> <p>Il est proposé de préciser la catégorie.</p> <p>Il est proposé d'intégrer le quartier de Salagrue dans la liste des espaces littoraux sensibles de l'objectif 8 du DOO.</p>	<p>Prend acte</p> <p>Prend acte</p> <p>Prend acte de l'intégration du quartier Salagrue dans la liste des espaces littoraux sensibles.</p>
<b>Sainte-Maxime</b>	Pas de demandes particulières		
<b>Saint-Tropez</b>	<p>-Il nous paraît judicieux de réduire la profondeur de la délimitation des espaces proches du rivage et par conséquent, des espaces littoraux sensibles à l'intérieur des espaces proches du rivage. La commune fait une proposition de tracé des espaces proches du rivage ;</p> <p>- Les espaces naturels remarquables : La terminologie "les espaces naturels du rivage de la presqu'île de Saint Tropez" est trop imprécise. La remplacer dans le texte du DOO par « le Massif de Capon » ;</p> <p>- Le secteur préférentiel d'extension de l'agglomération existante des Marres : la commune souhaite voir se développer des projets de logements saisonniers au sein de l'ancienne zone UD7 du PLU de 2013 (annulée par le TA de Toulon et la CAA de Marseille). Le secteur préférentiel d'extension de l'urbanisation pourrait être prolongé au Sud-Est, le long de la RD93 ;</p>	<p>Il est proposé de revoir la limite des espaces proches du rivage. Le nouveau tracé proposé pourrait être compatible avec le SCoT sur démonstration spécifique de la commune. L'objectif 8 du DOO précise en effet que « les documents d'urbanisme en précisent la délimitation exacte sur la base des mêmes critères ».</p> <p>Il est proposé d'intégrer cette modification.</p> <p>Il n'est pas incohérent de considérer cet espace comme un seul et même secteur. Il est proposé d'intégrer cette observation.</p>	<p>Prend acte que la CCGST tiendra compte de cette proposition pour la redéfinition des modalités d'application de la loi Littoral dans le cadre de l'intégration de la Loi ELAN.</p> <p>Prend acte</p> <p>Prend acte</p>

## Appendice 1 : Avis des PPA

	<p>- Le lotissement situé au Cap de Saint Tropez situé hors agglomération existante est un espace urbanisé. Il devrait donc apparaître en blanc sur la carte du socle paysager ;</p> <p>- Saint-Tropez ne dispose pas de secteurs de développement suffisant à accueillir une part significative de l'objectif de production de résidences principales associés aux pôles majeurs. Elle attire l'attention de la communauté de communes sur ce point afin qu'il en soit tenu compte dans le cadre du PLH en cours d'élaboration ;</p> <p>- La densité résidentielle moyenne qui doit être visée est fixée à 35 logements par hectares en moyenne. Ces densités présentent un caractère théorique et arbitraire, correspondant à des agglomérations plus denses que le golfe de Saint Tropez. Certaines opérations pourront atteindre ces densités mais il serait judicieux de moduler ces objectifs en fonction du tissu urbain (centre-ville, agglomération périphérique, espaces urbanisés aérés...) et de la taille des opérations ;</p> <p>- La commune de Saint-Tropez mène une réflexion sur la requalification du Port et de son esplanade. Il apparait que ni dans le schéma du développement touristique ni dans le schéma du développement économique ne font apparaître la requalification du port, du moins sur sa partie terrestre.</p> <p>Le DOO pourrait intégrer « le projet d'aménagement du Port de Saint Tropez » comme suit :</p> <p><b>Un volet terrestre dont les objectifs généraux sont :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Restructuration du parking du Port (environ 4 ha) ;</li> <li>➤ Amélioration des circulations et des accès (piétons, automobiles...);</li> <li>➤ Possibilité d'agrandissement du parking ;</li> <li>➤ Requalification de l'actuel hangar du Vieux Port ;</li> <li>➤ Aménagements paysagers et des cheminements doux pour assurer une cohérence paysagère du front de mer et de l'interface ville/port ;</li> <li>➤ Valorisation de l'entrée de ville.</li> </ul>	<p>Il est proposé d'intégrer cette modification, pour être en cohérence avec les autres secteurs présentant les mêmes caractéristiques sur le territoire.</p> <p>Cette observation ne concerne pas le SCoT.</p> <p>L'objectif 28 du DOO développe ce sujet.</p> <p>Le projet d'extension portuaire est mentionné dans le VLM. Ce projet expliqué par la commune pourra compléter les propos déjà inscrits dans l'orientation relative aux équipements portuaires. Par ailleurs, la partie terrestre du DOO mentionne un site de renouvellement urbain sur l'esplanade portuaire et tient compte de ce projet. Il est proposé de rajouter, dans l'objectif 46 « requalifier l'espace cœur de Golfe comme la vitrine majeure du rayonnement touristique », un point sur le réaménagement des espaces portuaires de Sainte-Maxime, Port-Cogolin et Saint-Tropez en lien avec le volet littoral et maritime. Le schéma de l'accueil du développement touristique pourra également symboliser ces trois sites.</p>	<p>Prend acte</p> <p>Prend acte</p>
--	--	---	-------------------------------------

## Appendice 1 : Avis des PPA

	<p><b>Un volet maritime dont les objectifs principaux sont :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Modernisation et extension de l'infrastructure portuaire ;</li> <li>➤ Aménagement de l'estacade pour l'accueil des transports maritimes et passagers en saison ;</li> <li>➤ Mise aux normes de l'aire de carénage actuelle ;</li> <li>➤ Création d'un pôle d'équipement maritime rassemblant les acteurs du port.</li> </ul>		
<p>ANNEXES jointes à l'AVIS du PREFET</p>			
<p><b>UDAP</b></p>	<p>Il est important de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- compléter le diagnostic par un <b>volet historique et patrimonial</b> mettant en évidence les enjeux majeurs architectural, urbain et paysager.</li> </ul> <p>-compléter le diagnostic des <b>capacités d'aménagement</b> par une analyse de l'évolution de la tache urbaine</p>	<p>L'état initial de l'environnement ne comporte effectivement pas de chapitre spécifique. Toutefois les éléments concernant le patrimoine architectural urbain et paysager sont abordés en filigrane tout au long du chapitre sur les paysages aussi bien dans les analyses générales que sur les zooms sur les entités paysagères. Il est proposé de réaliser une carte de localisation des éléments de protection des paysages et du patrimoine historique intégrée à ce chapitre. A noter que le plan paysage, en cours d'élaboration, détaillera ces éléments de diagnostic qui seront reversés dans le rapport de présentation du SCoT lors de sa prochaine révision.</p> <p>Le SCoT a développé les analyses demandées par le code de l'urbanisme sur l'évolution de la consommation d'espace. Le rapport de présentation développe l'analyse de la consommation d'espace et la caractérise en fonction de l'évolution de la tâche urbaine. Une carte de localisation des espaces artificialisés est incluse dans le Tome 1 - Diagnostic territorial (p.37). Par ailleurs, les impacts paysagers y sont développés dans la partie portant sur la banalisation progressive des paysages urbains.</p> <p>Une carte de localisation du patrimoine urbain et historique pourra être introduite dans le rapport de présentation (voir</p>	<p>Prend acte que le Plan Paysage, en cours d'élaboration, détaillera ces éléments qui seront reversés dans le rapport de présentation du SCoT lors de sa prochaine révision.</p> <p>Prend acte</p>

### Appendice 1 : Avis des PPA

	<p>-préciser <b>les servitudes d'utilité publiques</b> en vigueur et les prendre en compte dans la définition des orientations et des PLU.</p> <p><b>-réintégrer au PADD les objectifs DOO liés au volet maritime.</b></p> <p>-compléter le volet <b>amélioration de la desserte</b> par des orientations chiffrées susceptibles d'orienter le dimensionnement des projets communaux et intercommunaux.</p> <p>Quelques modifications et compléments sont également demandés -pour le DOO, -sur la cartographie des espaces protégés, -sur les espaces de respiration et entrées de territoire, - sur le schéma de principe de l'excellence touristique....</p> <p>Pas d'observation</p>	<p>réponses précédentes).</p> <p>Le PADD n'a pas vocation à reprendre les orientations du DOO. L'ensemble des objectifs du PADD sont déclinables sur la partie terrestre et la partie maritime. C'est le choix qui a été fait. Le VLM décline en mer les ambitions du PADD pour garder une cohérence et un fil conducteur entre les deux démarches.</p> <p>Le DOO formalise des objectif chiffrés d'offre de service. Cet objectif permettra aux autorités organisatrices de mobilité d'identifier les besoins en matière d'aménagement. Le SCoT n'est pas un document de programmation au même titre qu'un Plan de Déplacement Urbain (PDU). Des études plus approfondies devront permettre de dimensionner les besoins en matière de programmation.</p> <p>Il est proposé de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Remettre la carte des espaces protégés sera dans le rapport de présentation ;</li> <li>- Supprimer la référence à l'ENSP dans la carte paysage du PADD. Les conclusions de l'étude de l'ENSP ont permis l'alimentation de la réflexion sur les paysages. Toutefois l'étude ne peut en l'état être directement intégrée au SCoT. Elle reste néanmoins une ressource qui servira également au plan paysage.</li> </ul> <p>C'est le DOO qui précise dans les objectifs 4 à 6 les objectifs associés aux entrées de ville.</p> <p>Le schéma du développement touristique ne comporte pas d'incohérence. Il présente un objectif sur la plage de Pampelonne à mettre en œuvre dans le cadre des possibilités et des dispositions règlementaires existantes.</p> <p>La valorisation de la maison Nicky de Saint-Phalle est un projet politique. Sa mise en œuvre se fera naturellement en adéquation avec les capacités du site dans le respect des</p>	<p>Prend acte</p> <p>Prend acte</p>
--	--	---	-------------------------------------

## Appendice 1 : Avis des PPA

<p><b>ARS</b></p>	<p>-Pour la récupération des eaux de pluie de toitures en tant qu'« eau sanitaire » : La rédaction du rapport de présentation peut porter à confusion et les possibilités ouvertes aux constructions doivent être précisées.</p>	<p>dispositions réglementaires actuelles et futures.</p> <p>Concernant les cartes du DOO : le choix a été fait de ne mentionner que les espaces remarquables par soucis de lisibilité. La superposition n'apporterait pas d'information complémentaire en matière de traduction réglementaire dans les PLU. Sur les questions d'échelles de cartographie et les incompatibilités possibles entre les objectifs, c'est au niveau du PLU que se fera l'arbitrage, les conflits devront être opérés en compatibilité et conformités avec toutes les réglementations de protection. Les cartes du SCoT présentent des secteurs indicatifs d'accueil préférentiel.</p> <p>Concernant la localisation des zones d'activités économiques de Saint-Maur, de Valensole et de Grand-Pont : ces zones d'activités économiques sont aujourd'hui existantes et ne disposent pas de capacités d'extension significative. Elles ne rentrent pas en contradiction avec les objectifs sur les entrées de ville. Leur requalification doit entraîner une amélioration de la qualité paysagère des entrées de ville. La relocalisation et le regroupement des zones d'activités économiques ne constituent pas une option qui a émergé de la phase d'association des partenaires économiques, ni des autres acteurs du territoire. Cette option mériterait des études plus approfondies sur sa faisabilité, les opportunités dégagées et les faiblesses. Elle pourra être inscrite dans le cadre d'une révision ultérieure du SCoT.</p> <p>Le SCoT propose des orientations générales et des objectifs. La mise en œuvre de ces objectifs et la recherche de solutions devront de toute façon s'inscrire dans le respect des réglementations en vigueur au moment où l'étude sera réalisée. C'est à l'échelle des projets et au moment de l'élaboration des PLU que l'expression d'une règle plus précise devra être réalisée.</p> <p>La question de l'environnement sonore a été abordée en lien avec la problématique de l'accessibilité aérienne du</p>	
-------------------	--	---	--

## Appendice 1 : Avis des PPA

<p><b>DGAC</b></p> <p><b>ONF</b> La prise en compte de la protection apportée par le régime forestier au vu des enjeux fonciers.</p> <p>Vision de la Forêt</p> <p><b>INAO</b></p> <p><b>Réserve Naturelle</b></p>	<p>-Le DOO devrait 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.</p> <p>-le choix des espèces 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.</p> <p>Des inexactitudes et erreurs d'appréciations sont constatées dans le rapport de présentation : le tome 1 et le tome 5. -il n'existe pas trois hélistations sur le territoire du Golfe (une seule : Grimaud)</p> <p>Les documents du SCoT mettent en avant l'atout pour le territoire que constitue la présence d'espaces boisés et préservés. 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).</p> <p>Il conviendrait de compléter les documents par un exposé des orientations de gestion des forêts relevant du régime forestier, en particulier concernant la valorisation sylvicole de la ressource forestière.</p> <p>Le dossier ne fait pas assez ressortir les particularités des différents espaces agricoles.</p>	<p>territoire. Cette thématique d'Urbanisme Santé pourra être développée dans le cadre d'une révision ultérieure du SCoT en développant des études plus spécifiques. Par ailleurs, le contenu réglementaire des PLU fait déjà mention du bruit dans les cibles de l'évaluation environnementale.</p> <p>Il est proposé d'intégrer une introduction dans l'objectif 71 du DOO. Ainsi les espaces les plus densément urbanisés font l'objet d'un plan de revégétalisation d'appuyant sur la diversification des espèces utilisées afin de réduire les concentrations locales en pollens ayant un potentiel allergisant.</p> <p>La correction sera apportée dans les documents.</p> <p>Il est proposé d'intégrer des éléments de diagnostic dans le rapport de présentation.</p> <p>L'objectif 97 du DOO mentionnera les documents d'aménagement forestier en vigueur : « L'organisation des différentes activités se structure selon un plan global de gestion et de valorisation du massif. Ce plan s'appuie sur les politiques actuellement en cours, notamment les documents d'aménagements forestiers en vigueur et la mise en œuvre d'un plan d'occupation pastoral intercommunal. ».</p> <p>Le DOO mentionne la nécessité de renforcer les diagnostics agricoles de territoire dans son objectif 64 sur les 7 secteurs agricoles stratégiques identifiés. Ces éléments de diagnostics seront intégrés au diagnostic agricole lors de la prochaine révision du SCoT.</p>	<p>Prend acte</p> <p>Prend acte</p> <p>Prend acte</p> <p>Prend acte</p> <p>Prend acte</p>
---	---	---	---

## Appendice 1 : Avis des PPA

<p><b>Nationale de la plaine des Maures (RNNPM)</b></p>	<p>La RNNPM souhaiterait que ses caractéristiques -naturelles et règlementaires- soient davantage détaillées et prises en compte dans les documents du SCoT.</p>	<p>Le SCoT n'identifie que des espaces remarquables à préserver au titre de la loi littoral. La RRNPM ne concerne pas une commune littorale. Elle reste néanmoins préservée dans le cadre de la trame verte et bleue. Il est proposé de rajouter des références à la réglementation spécifique de la RNNPM dans l'objectif 10 du DOO relatif à l'encadrement des activités et des usages au sein des réservoirs de biodiversité à la fin du 2ème paragraphe : "les opportunités de mise en valeur intègrent les réglementations induites par la RNNPM."</p> <p>La totalité du périmètre de la RNNPM fait bien partie du réservoir de biodiversité.</p> <p>Il est proposé de rajouter les milieux humides temporaires dans les types de milieu prédominant du réservoir de biodiversité de la plaine et du massif des Maures.</p>	<p>Prend acte</p> <p>Prend acte de cet ajout</p>
<p><b>Recommandations de la MRAe</b></p>	<p>La <b>gestion économe</b> de l'espace, tout comme la préservation du paysage, en particulier de la <b>frange littorale</b> n'est pas démontrée. L'évaluation environnementale vis-à-vis de la biodiversité et des risques naturels est insuffisante et doit être reprise.</p> <p>Le projet de Scot ne peut se contenter de renvoyer à la future étude d'impact des projets routiers. En cela, <b>l'évaluation environnementale du Scot ne remplit pas son rôle</b>. Il lui faut justifier les choix retenus.</p> <p><b>La protection du paysage via la loi Littoral n'est pas assurée.</b></p> <p><b>Recommandations :</b></p> <p>1. Reprendre l'évaluation environnementale (échelle trop macroscopique) en précisant <b>l'analyse sur les secteurs à enjeux du Scot</b> (extension d'urbanisation, projets routiers et projets portuaires) et s'assurer que les objectifs du Scot pourront être aisément déclinaables dans les PLU.</p>	<p>Le renvoi à l'étude d'impact est fait car comme expliqué dans le rapport de présentation, aucune information n'est encore disponible pour les projets du COSMA et CESMA. Les impacts sont donc évalués dans l'évaluation environnementale sur la seule base d'un principe de tracé des voies et ne peuvent donc pas être déterminés précisément à partir d'une base de données aussi limitée sur le projet. Néanmoins des idées de mesures sont tout de</p>	

## Appendice 1 : Avis des PPA

	<p>2. Préciser à l'horizon <b>2030 la population maximale attendue</b>, le nombre maximal de résidences principales projetées, et différencier explicitement la consommation foncière maximale projetée dans l'enveloppe urbaine et celle en extension d'urbanisation.</p> <p>Préciser les <b>objectifs de logement</b> par commune et la répartition entre logements individuels et logements collectifs.</p>	<p>même proposées.</p> <p>La trame verte et bleue a été réalisée quasiment à l'échelle de la parcelle à l'aide du mode d'occupation des sols qui est plus précis que l'occupation des sols Corine Land Cover. Une meilleure résolution de la carte sera proposée.</p> <p>L'ensemble des projets est bien indiqué et évalué dans l'évaluation environnementale au sein de l'analyse des incidences sur chacune des thématiques. Néanmoins, un croisement cartographique entre les enjeux environnementaux (TVB, risques, Natura 2000...) et les secteurs à enjeux du SCoT sera réalisé afin de mieux cibler les impacts des secteurs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Secteurs de développement résidentiel (sélection) ;</li> <li>– Secteurs de développement d'activités économiques ;</li> <li>– Projets de contournement COSMA et CESMA ;</li> <li>– Projets d'extension et requalification de ports.</li> </ul> <p>La répartition de la consommation d'espace est déclinée par armature urbaine et non pas par commune, ce qui est plus cohérent au regard des objectifs chiffrés affectés au niveau d'armature urbaine dans le projet. Par ailleurs, le code de l'urbanisme n'impose pas une échelle géographique d'affichage des données de consommations d'espace.</p> <p>L'analyse de la consommation d'espaces doit être réalisée sur une période de 10 ans, ce qui correspond au moment où a été réalisée l'étude à une date antérieure à l'approbation du précédent SCoT. De plus, le précédent SCoT ne définissait pas d'objectifs de baisse de la consommation d'espaces.</p> <p>Les projections démographiques sont estimées afin de prendre en compte l'évolution de la population au moment de l'approbation du SCoT en 2019 que l'on ne connaît pas. Elles prennent en compte le fait que même à population constante, le besoin en résidences principales est toujours présent pour répondre aux besoins en logement liés au desserrement des ménages.</p> <p>Le SCoT n'est pas en mesure de déterminer un potentiel de renouvellement urbain à son échelle, cela doit être fait dans</p>	<p>Prend acte</p> <p>Prend acte</p>
--	--	--	-------------------------------------



## Appendice 1 : Avis des PPA

		<p>le cadre du PLU et le DOO précise les secteurs stratégiques sur lesquels le PLU devra porter une analyse.</p> <p>Le besoin en logements est réalisé par armature urbaine ce qui est plus cohérent que de l'indiquer par commune. Le SCoT n'a pas vocation à être un document de programmation. La répartition entre logements collectifs et individuels n'a pas été un moyen retenu par le SCoT. Toutefois, dans le cadre de l'atteinte des objectifs de densités résidentielles moyennes à l'échelle des communes ou minimales à l'échelle des secteurs prioritaires de développement, les communes auront à ventiler leur programmation entre logements individuels et logements collectifs.</p> <p>Le SCoT ne définit pas un objectif d'accueil de résidences secondaires, c'est une réalité du marché de l'immobilier local à intégrer dans les besoins en foncier liés à l'objectif de production de résidences principale. Le SCoT n'a donc pas vocation à orienter des secteurs particuliers pour la production de résidences secondaires. Toutefois, il oriente la priorisation de la production de résidences principales sur les secteurs prioritaires de développement autour des centralités et des axes de desserte en transports en commun.</p> <p>Le bilan du SCoT de 2006 a démontré que la maîtrise de l'équilibre entre résidences principales et résidences secondaires (une résidence principale pour une résidence secondaire dans la construction neuve) était complexe du fait de l'impossibilité de maîtriser les mutations dans le parc existant. Par ailleurs, dans le cadre de la valorisation de l'économie touristique, le SCoT n'oppose pas les résidences secondaires aux résidences principales. En matière réponse aux besoins en logements des actifs, le SCoT renforce la production de résidences principales adaptées aux ménages actifs (objectifs 32, 33 et 34 du DOO). Le PLH déclinera les orientations du SCoT sur ces sujets.</p> <p>Le SCoT évalue une capacité foncière ""indicative"" pour la production de résidences secondaires afin de garantir un foncier minimum pour la production de résidences principales.</p>	
--	--	---	--

## Appendice 1 : Avis des PPA

	<p>3. <b>Revoir et préciser les limites de l'enveloppe urbaine</b> en les justifiant. Produire une analyse du potentiel de densification permettant d'identifier les secteurs dans lesquels les plans locaux d'urbanisme devront optimiser et préciser les capacités de densification ; redéfinir en conséquence les besoins en extension de l'enveloppe urbaine.</p> <p>Concernant les diverses extensions résidentielles cartographiées, préciser les choix qui ont conduit à les retenir (densification, nature du sol, surface, analyse des incidences).</p>	<p>Le rapport de présentation ne peut pas reprendre l'intégralité des études réalisées dans le cadre du diagnostic du territoire. Seules les conclusions sont donc effectivement présentées. Les secteurs localisés sur le schéma de l'accueil du développement futur ne reprennent pas l'intégralité des secteurs analysés dans le rapport de présentation. Il reprend les sites qui s'intègrent dans le nouveau projet d'aménagement proposé par les élus.</p> <p>Le SCoT propose un projet intercommunal sur des bases nouvelles. Les secteurs non retenus dans les PLU sont logiquement les sites qui ne rentreraient pas en compatibilité avec les orientations et les objectifs définis dans la révision du SCoT. Le code de l'urbanisme n'impose pas au SCoT une analyse de son projet au regard des PLU actuellement en vigueur sur le territoire.</p> <p>Compte tenu des caractéristiques du territoire, de sa typologie urbaine et de la réalité du coût du foncier, le choix a été fait de ne pas opposer le renouvellement urbain et les extensions de l'urbanisation pour répondre aux besoins du territoire. C'est la combinaison de ces deux éléments qui doit permettre de répondre à ces besoins à court et moyen termes. Les objectifs de densités résidentielles moyennes de limitation de la consommation d'espace, d'orientation de la politique d'accueil des résidences principales impliqueront une analyse plus fine du renouvellement urbain et une mise en œuvre effective au moment de la révision ou de l'élaboration des PLU.</p> <p>Le SCoT a pour rôle de définir des principes de gestion économe de l'espace qui sont ensuite repris dans les PLU. L'estimation de la consommation d'espace constitue une évaluation du besoin et non pas un objectif d'artificialisation. Le bilan du SCoT devra déterminer l'efficacité des différents objectifs relatifs à la réduction de la consommation d'espace. Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation cible les espaces au sein desquels les PLU devront réaliser une évaluation du potentiel de densification et de mutation (p. 40 à 42). Il est proposé de compléter l'objectif 25 en indiquant que le potentiel foncier</p>	<p>Prend acte</p>
--	--	--	-------------------

## Appendice 1 : Avis des PPA

	<p>4. <b>Préciser la carte de la trame verte et bleue</b> afin d’atteindre un niveau de précision au moins équivalent à la carte de préservation <b>du SRCE</b>. Ne pas supprimer ou transformer de réservoirs identifiés au SRCE. <b>Démontrer</b> par des comparaisons de cartes précises (échelle et fond de plan), que les localisations des <b>extensions d’urbanisation projetées sont bien compatibles avec les orientations de la trame verte et bleue et analyser les incidences</b> sur la trame verte et bleue.</p> <p>5. <b>Évaluer les incidences sur les milieux et les espèces</b> des secteurs du Scot où des projets de développement sont prévus. Encadrer plus fortement les secteurs de développement de <b>parcs photovoltaïques</b>.</p>	<p>nécessaire tient compte de la combinaison du potentiel de renouvellement urbain et des extensions, en faisant un renvoi au rapport de présentation et aux objectifs 28 et 33 du DOO sur la densité résidentielle et les sites préférentiels de développement.</p> <p>Les choix ayant conduit à retenir les secteurs d'extension sont exposés dans le SCoT et se basent sur des éléments physiques (routes, ripisylves, espaces de libre circulation d'un cours d'eau), des éléments règlementaires (PPRi, loi littoral), des espaces de respiration et des coupures d'urbanisation, de la trame verte et bleue, des espaces agricoles les plus structurants, etc. Ces choix seront appuyés avec l'analyse cartographique du croisement des sites de développement de l'urbanisation avec les enjeux environnementaux qui sera proposée.</p> <p>La trame verte et bleue a été réalisée quasiment à l'échelle de la parcelle à l'aide du mode d'occupation des sols qui est plus précis que l'occupation des sols Corine Land Cover. Elle est donc plus précise que celle du SRCE. Le document visible dans le DOO est une trame verte et bleue d'ensemble et la résolution de cette carte sera améliorée pour une meilleure compréhension.</p> <p>Le choix a été fait de ne pas reprendre l'ensemble des réservoirs de biodiversité du SRCE car ceux-ci recouvrent presque l'ensemble du territoire. Des espaces de continuité ont été introduits pour en remplacer certains, ce qui permet une meilleure cohérence des continuités écologiques du territoire. En effet, une analyse plus fine a été réalisée en fonction de l'attractivité des différents habitats présents sur le territoire. Pour plus de cohérence avec le SRCE, il est proposé de renommer les espaces de continuité « réservoirs de biodiversité secondaires » et les réservoirs de biodiversité actuels « réservoirs de biodiversité principaux ». Ainsi, les objectifs de préservation de ces deux espaces seront repris dans l'objectif 12 du DOO.</p> <p>Certains réservoirs du SRCE, notamment le réservoir</p>	<p>Prend acte</p> <p>Prend acte de cette modification</p>
--	--	--	---

## Appendice 1 : Avis des PPA

	<p><b>6. Reprendre l'étude des incidences Natura 2000 du Scot</b> du golfe de Saint-Tropez en étudiant, un à un, tous les secteurs de projet terrestres et marins et en démontrant dès le stade du Scot l'absence d'incidences sur les habitats ou espèces ayant permis la désignation de ces sites.</p>	<p>mentionné sur la presqu'île de Saint-Tropez seront repris dans la TVB du SCoT. Enfin, les objectifs de remise en état de certains réservoirs du SRCE ont été repris au sein des corridors écologiques de SCoT. En effet, il paraît plus cohérent de remettre en état des continuités écologiques identifiées par la possibilité ou non des espèces à se déplacer, ce qui correspond aux corridors. Cette analyse cartographique sera réalisée lors de l'analyse des impacts des secteurs de projet demandée plus haut. L'analyse des incidences sur les continuités écologiques a été réalisée dans la partie « Analyse des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ».</p> <p>Aucune donnée n'est disponible pour ces deux projets routiers à part un principe de tracé. Il est donc difficile d'évaluer les incidences précises sur l'environnement de ces futures voies et d'énoncer les mesures associées. Les deux projets de voirie sont encore en cours d'étude et peu avancés, ainsi la notification à la Commission européenne et la justification de l'intérêt public majeur seront réalisées au moment du dépôt des dossiers des deux projets pour instruction. Il est proposé de compléter l'objectif 86 du DOO afin de limiter l'implantation d'installations de ce type sur les espaces agricoles et naturels. L'évaluation de ces installations est réalisée dans le Rapport de présentation mais il est difficile à ce stade où les projets ne sont pas encore connus, de définir des mesures « Eviter-réduire-compenser » précises. Cette évaluation des incidences sur les milieux et les espèces sera réalisée avec notamment le croisement cartographique des secteurs de développement du SCoT avec la trame verte et bleue, les sites Natura 2000, etc. Pour les parcs photovoltaïques, comme indiqué précédemment, l'objectif 86 sera complété afin de limiter l'implantation d'installations de ce type sur les espaces agricoles et naturels. L'évaluation des incidences sur Natura 2000 sera reprise</p>	<p>Déjà évoqué ci-dessus</p> <p>Prend acte</p> <p>Prend acte</p> <p>Prend acte</p> <p>Prend acte</p>
--	--	--	--

## Appendice 1 : Avis des PPA

	<p><b>7. Réaliser une réelle évaluation environnementale pour le paysage et définir des objectifs de qualité paysagère.</b>                  Décliner en conséquence des mesures d'évitement et de réduction adaptées à l'échelle du SCoT et traduire clairement les prescriptions qui s'imposeront aux PLU. En particulier, et au vu des remarques sur les pressions pesant sur le paysage littoral, reprendre la réalisation de cette évaluation à l'aune de la loi Littoral.</p> <p><b>8. Réaliser l'évaluation environnementale des secteurs du Scot qui sont soumis au risque de submersion marine ou d'inondation,</b> et qui sont identifiés pour être développés. Définir précisément les <b>zones de relocalisation, les cartographier</b> et procéder à l'évaluation environnementale de ces secteurs du Scot, sans renvoyer cette responsabilité aux PLU.</p>	<p>avec un croisement cartographique des secteurs de projets avec les sites Natura 2000. En revanche, comme expliqué dans le Rapport de présentation, les projets du CESMA et du COSMA vont inévitablement induire des incidences sur le site qui est traversé, l'évaluation ne pourra donc pas conclure à une absence d'incidences sur les habitats ou les espèces ayant permis la désignation de ces sites.</p> <p>Ces éléments seront identifiés et précisés dans le Plan paysage en cours d'élaboration à l'échelle de la Communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez pour une approbation prévue pour fin 2020.</p> <p>Il est proposé de corriger dans le Tome 3 du Rapport de présentation le paragraphe faisant référence au risque de submersion marine en mentionnant le nouveau Porter à connaissance de l'état datant de mars 2019.</p> <p>Un croisement de cartes sera réalisé sous réserve de la disponibilité des données SIG des cartes de submersion marine. Il permettra ainsi de justifier les choix d'aménagement au regard du risque. Certaines mesures d'évitement et de réduction seront intégrées directement dans le DOO.</p> <p>La réflexion sur la relocalisation de certaines occupations a été menée à l'échelle du SCoT car des espaces de relocalisation ont été identifiés. Ce sont les PLU qui devront définir les modalités de relocalisation. Ces espaces sont seulement figés dans le SCoT, et pour l'instant aucune urbanisation n'est à prévoir sur ces espaces. Ainsi, il n'est pas nécessaire d'évaluer des incidences sur des espaces non voués à être urbanisés à court terme.</p> <p>Concernant l'érosion, les ouvrages en enrochements sont autorisés seulement si aucune autre solution « douce » de</p>	<p></p> <p>Prend acte de cette correction</p> <p>Prend acte</p> <p>Prend acte</p> <p>Prend acte</p>
--	--	--	---

### Appendice 1 : Avis des PPA

		<p>gestion du trait de côte ne permet de répondre aux enjeux de protection des plages. De plus, leurs impacts sur les milieux marins et littoraux sont atténués avec des dispositifs de « digue verte ».</p> <p>Lors de l'arrêt du VLM du SCoT les décisions suivantes ont été actées :</p> <p>A terme, la montée du niveau de la mer aura une ampleur telle que des secteurs littoraux seront totalement immergés. Il est donc indispensable d'évoluer vers un recul stratégique des activités de bord de mer. Or, une stratégie durable de gestion du trait de côte doit être menée à deux échelles de temps et l'adaptation des littoraux au changement climatique ne peut se faire que de manière transitoire entre ces deux échelles de temps :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le temps court et moyen (20 à 50 ans – le temps du SCoT) pendant lequel le territoire continue de protéger ces enjeux littoraux (routes littorales, patrimoine naturel de bord de mer, activités balnéaires). Dans ce cas, le territoire met en place des solutions de protection des plages qui peuvent être des solutions artificialisantes ;</li> <li>- Le temps long (50 à 100 ans et plus) qui représente un objectif à long terme de développement d'une stratégie de relocalisation des biens et des activités les plus vulnérables à la montée des eaux, la transition vers un nouveau modèle économique non plus essentiellement basé sur le balnéaire. L'atteinte de cet objectif dépend de la mise en place d'une stratégie territoriale dès la mise en œuvre du VLM.</li> </ul> <p>Concernant le risque inondation, un croisement des cartes sera réalisé. Seul un secteur se situe dans une zone à risque du PPRI, le SCoT prend donc bien en compte le risque dans l'aménagement. Il n'y a pas de carte d'aléas existantes sur le territoire, mais la Communauté de communes a réalisé des études sur le risque inondation dans certains secteurs hors PPRI. Il est proposé d'ajouter ces études au Rapport de présentation et de les mettre en comparaison avec les secteurs de développement afin de compléter l'analyse des incidences.</p>	<p>Prend acte</p>
--	--	--	-------------------

### Appendice 1 : Avis des PPA

	<p>9. Reprendre l'évaluation environnementale du Scot concernant <b>l'assainissement</b>. Justifier l'adéquation entre les objectifs d'accueil de population supplémentaire et l'objectif de préservation de la qualité des eaux terrestres (superficielles et souterraines) et marines, en particulier celles du fond du golfe de Saint-Tropez.</p> <p>10. <b>Évaluer les effets du transport aérien</b> avec comme aire d'étude, le golfe de Saint-Tropez et en prenant en compte les effets cumulés de toutes les <b>hélistations</b>.</p>	<p>Concernant l'assainissement, l'évaluation environnementale précise « les stations d'épuration traitant les eaux du territoire présentent une capacité suffisante pour accueillir l'augmentation du volume d'eaux usées ». Cependant, cette affirmation sera étayée par des chiffres (sous réserve de la disponibilité des données récentes de capacité des STEP) et si besoin des mesures seront énoncées.</p> <p>Il est proposé de compléter l'objectif 43 du DOO en rappelant que l'étude des incidences doit être réalisée au niveau du golfe et non par commune ou par hélistation, et celui-ci imposera l'étude du cumul des impacts de toutes les hélistations sur le périmètre du golfe. Il précisera également que ces impacts doivent inclure les nuisances sonores, les émissions de polluants et les gaz à effet de serre.</p> <p>Les hélistations sont soumises à une réglementation qui dépasse le cadre du SCoT. Les impacts seront mentionnés dans l'évaluation environnementale mais ne pourront pas être déterminés précisément car de nombreuses données ne sont pas disponibles (mesure des émissions de polluants, des nuisances sonores, fréquence de vol, etc.).</p>	<p>Prend acte</p> <p>Prend acte</p>
--	---	---	-------------------------------------