



Ville de Saint-Tropez

direction de l'urbanisme
et de l'aménagement

tél : 04 94 55 90 07

fax : 04 94 55 90 59

urbanisme@ville-sainttropez.fr

Saint-Tropez, le 18 juin 2019

Madame la Présidente de la Commission
d'Enquête

Communauté de communes du golfe
de Saint-Tropez Monsieur le Président

Bâtiment le grand sud

2 rue Blaise PASCAL

83 310 COGOLIN

Affaire suivie par
Christine CAPHAM

Objet : Enquête Publique du projet de révision du SCoT arrêté le 26 septembre 2018.

N/Réf : HPR/JPT/CC/2019

PJ : extrait du rapport de présentation du PLU en cours de révision, pages 28 à 48 et Avis de la Commune en date du 30 avril 2019, sur le projet de SCoT arrêté le 26 septembre 2018.

Madame la Présidente,

Le projet de SCoT du Golfe de Saint-Tropez a été arrêté le 26 septembre 2018. Au titre de l'article L.143-20 du Code de l'Urbanisme l'avis de la Commune de Saint-Tropez a été sollicité. Par courrier daté du 29 janvier 2019, nous avons fait part de nos observations sur ce projet.

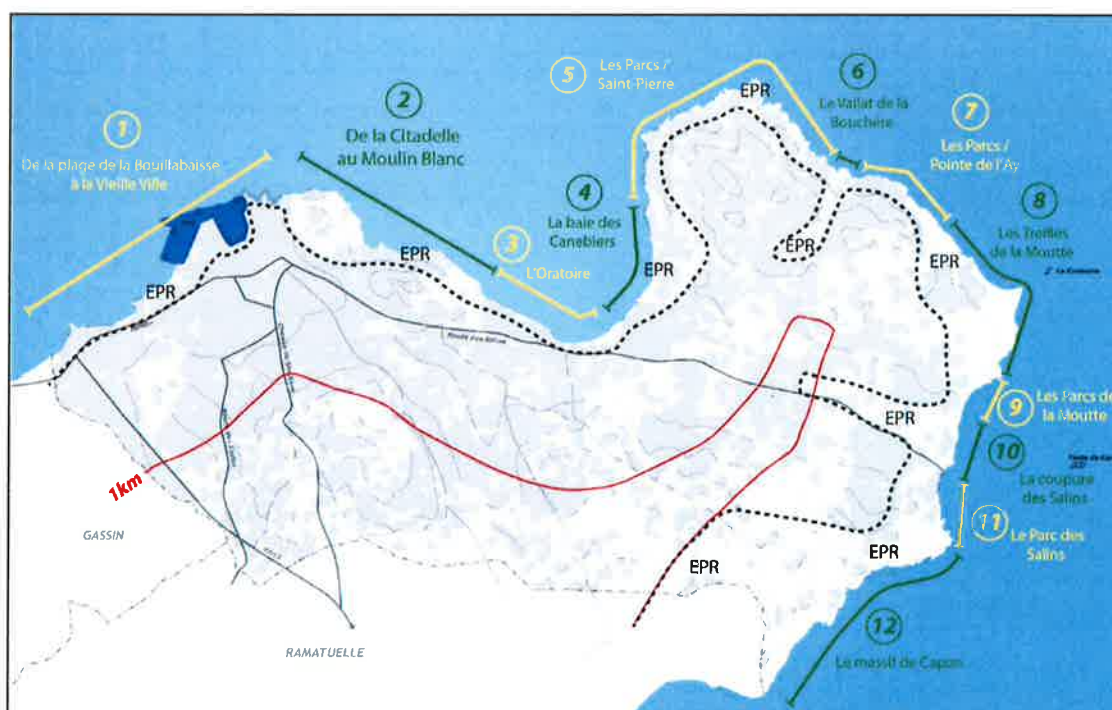
Faisant suite à cet avis, aux échanges que nous avons eus avec la Communauté de Communes au titre du SCoT et avec les Personnes Publiques Associées au titre de la révision en cours du PLU de Saint-Tropez (réunion du 07 mars 2019) et à un premier recul sur l'application de la loi ELAN, malgré les nombreuses incertitudes encore présentes (absence de Décret, peu de débats parlementaires, absence de « doctrine » de l'État, etc.), nous vous prions de trouver ci-jointe, une note technique.

Celle-ci reprend des éléments relatifs à l'application de la loi Littoral compris dans le rapport de présentation de notre projet de PLU révisé (pages 28 à 48), dont l'arrêt est prévu lors de la séance du Conseil Municipal du 25 juin prochain.

Il en ressort notamment que nous avons affiné la délimitation des espaces proches du rivage, sur la base des critères énoncés par la Jurisprudence, la doctrine de l'État et le SCoT en cours de révision. Cette délimitation est détaillée au chapitre 2.0.4. de l'extrait du rapport de présentation du PLU révisé en pièce jointe.

« Au regard de ses dimensions, le territoire de Saint-Tropez est en majeure partie situé à une distance au rivage inférieure au kilomètre. Sans occulter ce critère, celui-ci n'apparaît pas significatif dans la délimitation des espaces proches du rivage. Ceci d'autant qu'au regard des critères de covisibilité et de caractéristiques des espaces, l' « ambiance littorale » tend à s'estomper rapidement à mesure que l'on s'éloigne du rivage.

Le littoral tropézien est analysé par sections au regard de l'occupation et de la typologie des différents espaces :



1. De la plage de la Bouillabaisse à la Vieille Ville :

Ce secteur littoral fortement urbanisé est caractérisé par une faible covisibilité avec le rivage, du fait de son absence de relief.

→ La limite des EPR est déterminée par le 1er front bâti.

2. De la Citadelle au Moulin Blanc :

Pas leur relief marqué sur le littoral, ces espaces présentent un caractère naturel empreint d'ambiance maritime et une covisibilité avec le rivage.

→ La limite des EPR est déterminée par la colline de la Citadelle et le premier versant du Moulin Blanc.

3. L'Oratoire :

Cet espace littoral urbanisé présente un relief faible et une absence de covisibilités avec les espaces directement en arrière du premier front bâti.

→ La limite des EPR est déterminée par le 1er front bâti.

4. La baie des Canebiers :

Le secteur des Canebiers bénéficie d'une situation de baie qui lui confère un caractère naturel empreint d'ambiance maritime.

→ La limite des EPR est déterminée par les espaces naturels peu bâtis de la baie.

5. Les Parcs / Saint-Pierre :

Ce littoral urbanisé présente un relief modéré et une végétalisation abondante des jardins, qui atténuent fortement la covisibilité avec les espaces directement en arrière du premier front bâti.

→ La limite des EPR est déterminée par le 1er front bâti.

6. Le Vallat de la Bouchère :

Cette partie du littoral tropézien correspond à une coupure d'urbanisation au relief faible et au caractère naturel évident.

→ La limite des EPR est déterminée par les limites de la coupure d'urbanisation qui est également un espace naturel remarquable.

7. Les Parcs / Pointe de l'Ay :

Ce secteur correspond à un littoral urbanisé présentant des caractéristiques similaires au secteur des Parcs / Saint-Pierre, avec un relief modéré et une végétalisation abondante des jardins. La covisibilité avec le rivage est limitée au premier front bâti.

→ La limite des EPR est déterminée par le 1er front bâti.

8. Les Treilles de la Moutte :

Ce secteur d'urbanisation diffuse présente un relief modéré mais sa faible densité lui confère une ambiance maritime.

→ La limite des EPR est déterminée par la limite de crêtes.

9. Les Parcs de la Moutte :

Ce secteur de littoral urbanisé est caractérisé par un relief faible et une absence de covisibilités avec les espaces directement en arrière du premier front bâti.

→ La limite des EPR est déterminée par le 1er front bâti.

10. La coupure des Salins :

Le secteur des Salins est une coupure d'urbanisation au relief faible et au caractère naturel évident.

→ La limite des EPR est déterminée par les limites de la coupure d'urbanisation, espace naturel remarquable

11. Le Parc des Salins :

Ce secteur est un espace urbanisé, au relief modéré, en retrait du rivage. Les espaces boisés littoraux engendrent une absence de covisibilités avec les espaces directement en arrière.

→ La limite des EPR est déterminée par le 1er front bâti.

12. Le massif de Capon :

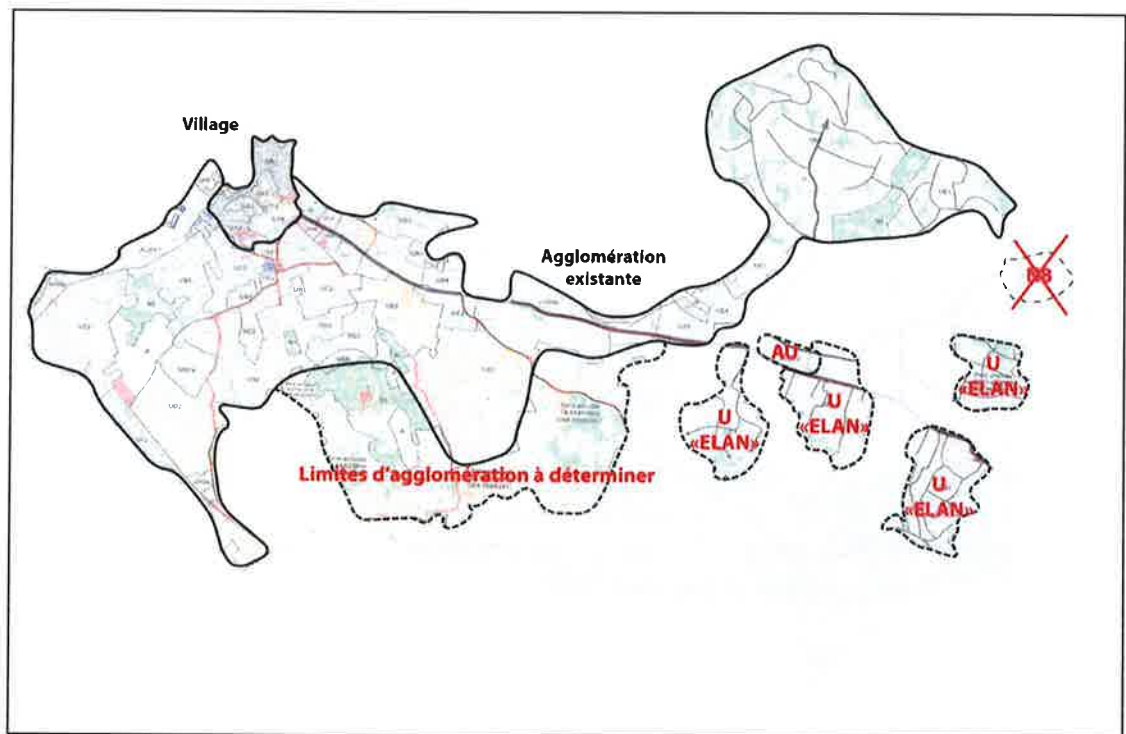
Au même titre que la coupure des Salins et du Vallat de la Bouchère, le massif est un espace naturel remarquable. Son relief marqué lui confère un caractère résolument maritime, jusqu'à sa première crête.

→ La limite des EPR est déterminée par la 1^{ère} crête située à environ 1km du rivage. »

Par ailleurs, au regard de l'avis de l'État (Cf. le courrier du Sous-Préfet de Draguignan en date du 20 février 2019), produit en sa qualité de Personne Publique Associée, il est indiqué que « *au sein des limites d'urbanisation identifiées, le village, l'agglomération, les secteurs urbanisés et les espaces d'urbanisation diffuse ne sont pas différenciés.* »

Dans ces conditions, nous souhaitons que soit reprise dans le SCoT en cours de révision, la définition de ces espaces sur le territoire tropézien telle que présentée au chapitre 2.0.3. de l'extrait du rapport de présentation du PLU révisé en pièce jointe.

« Au terme de cette analyse, il apparaît que les secteurs des Parcs de la Moutte, du Parc des Salins, de Saint-Jaume et de la Pierre Plantée disposent de caractéristiques qui permettent de les qualifier en tant que « secteurs déjà urbanisés » au titre de l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme. En revanche, le secteur des Treilles de la Moutte ne répond pas à ces critères. »



En outre, « aux termes du Jugement du TA de Toulon de 2016, confirmé par la CAA de Marseille en 2017, la vaste zone UE ne peut être classée dans son ensemble en zone urbaine au motif qu'elle est « sans réelle cohérence, comprend une urbanisation diffuse, répartie de manière hétérogène sur l'ensemble de son périmètre en raison de l'interposition de parcelles non construites, de nombreux secteurs protégés au titre du 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme et d'un ensemble d'espaces boisés classés situé à l'est. »

Il en ressort que le classement en zone urbaine peut être compatible avec le principe de continuité de l'urbanisation définie à l'article L.121-8 du code de l'Urbanisme, à la condition que la zone concernée présente une homogénéité réelle.

L'ancienne zone UE de 94,5 ha est ainsi analysée afin de préciser son classement dans le cadre de la révision du PLU. Les différents secteurs de la zone UE ont été étudiés au regard de :

- **Leur caractère homogène** : identification des espaces non bâtis, analyse des densités bâties et de la structure viaire (réseau principal, secondaire, de desserte), etc.
- **La présence significative de secteurs protégés ou d'EBC** : entités ou groupements présentant une superficie significative, typologie des espaces voisins, etc.

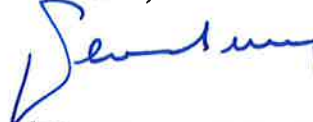
- Dimensions (pour comparaison, la totalité du territoire tropézien est aussi vaste que les espaces urbains de Sainte-Maxime) ;
- Topographie (des Communes comme Sainte-Maxime, Grimaud, Cavalaire ou le Rayol Canadel, présentent des versants de colline entiers faisant face au rivage) ;
- Patrimoine et paysages (la presqu'île de Saint-Tropez est concernée par un Site inscrit) ;

Souhaitant ainsi que l'identification des espaces proches du rivage et des villages, agglomérations et secteurs déjà urbanisés tienne mieux compte des particularités de chaque Commune, nous demandons qu'une réflexion plus fine et adaptée soit intégrée au projet de SCoT.

Notamment pour ce qui concerne la presqu'île de Saint-Tropez.

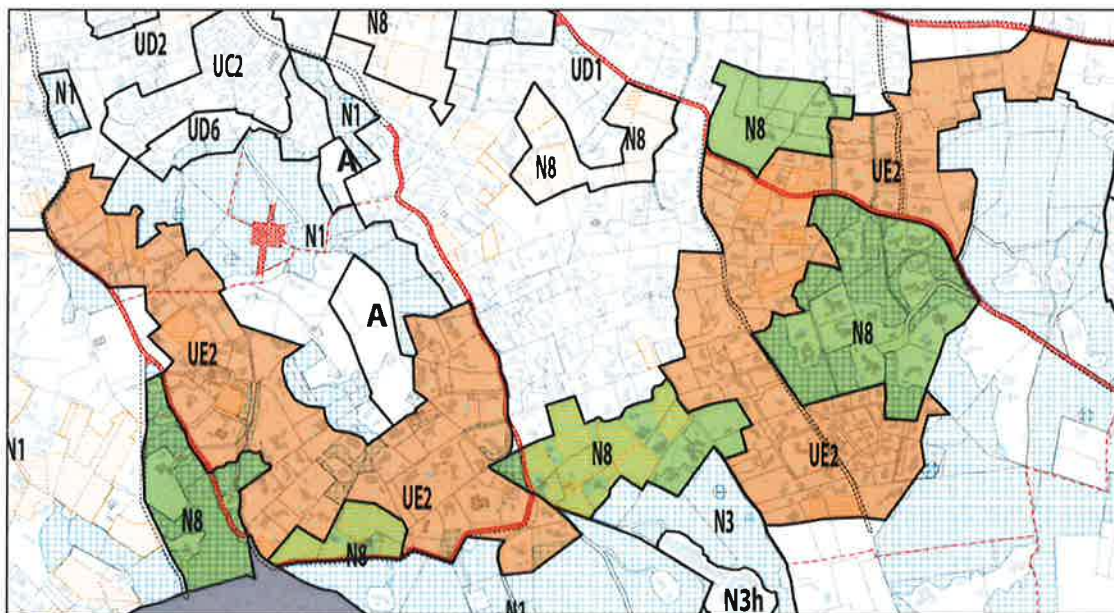
Dans cette attente, je vous prie de croire, Madame la Présidente, en l'assurance de ma meilleure considération.

Le Maire,

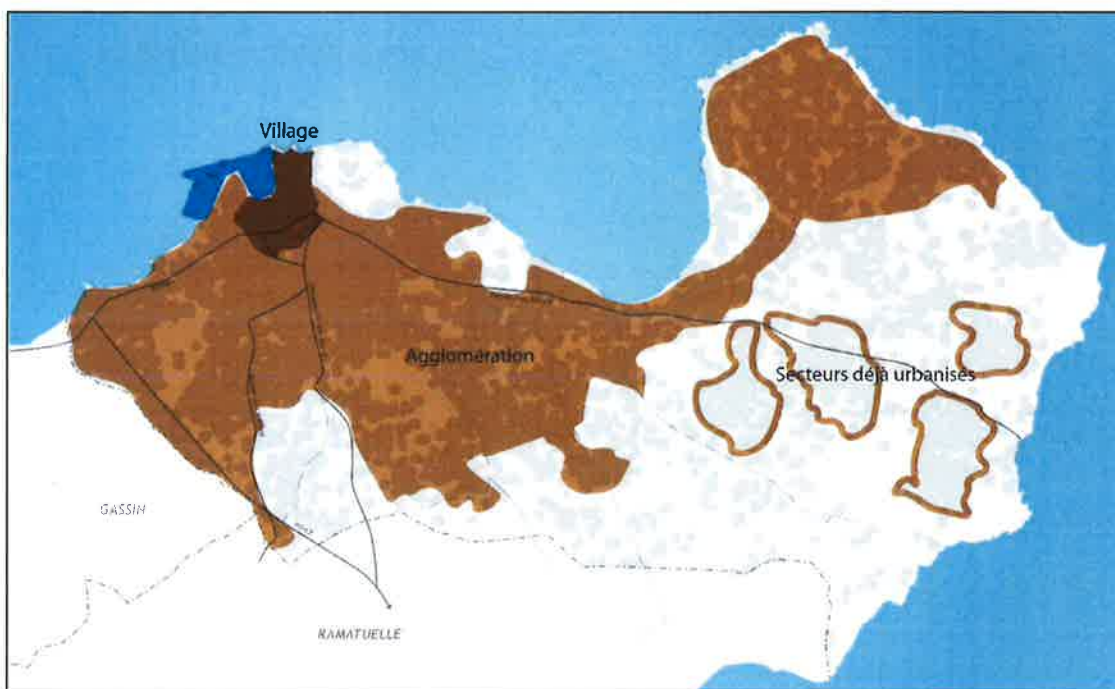

Jean-Pierre TUVÉRI



Il résulte de ces analyses spatiales, une identification d'espaces bâtis continus et homogènes, présentant une densité équivalente au reste de l'agglomération, qui sont maintenus en zones urbaines. Les espaces ne répondant pas à ces critères sont classés en zone naturelle « habitée ».



En synthèse, l'agglomération tropézienne est définie au projet de PLU en cours de révision, de la manière suivante.



De fait, il apparaît que les dispositions de la loi Littoral ne peuvent être appliquées d'une manière uniforme et théorique sur l'ensemble du linéaire côtier. Des particularités distinguent les différents territoires qui composent le périmètre du SCoT, en termes de :

Philip FOWLES

Gérant,

Holiday Marina Resort

323 Route du Littoral

83 310 GRIMAUD

**Madame la Présidente
de la Commission d'Enquête**

**Communauté de Communes
du Golfe de Saint-Tropez**

Hôtel communautaire

2, rue Blaise Pascal

83310 COGOLIN

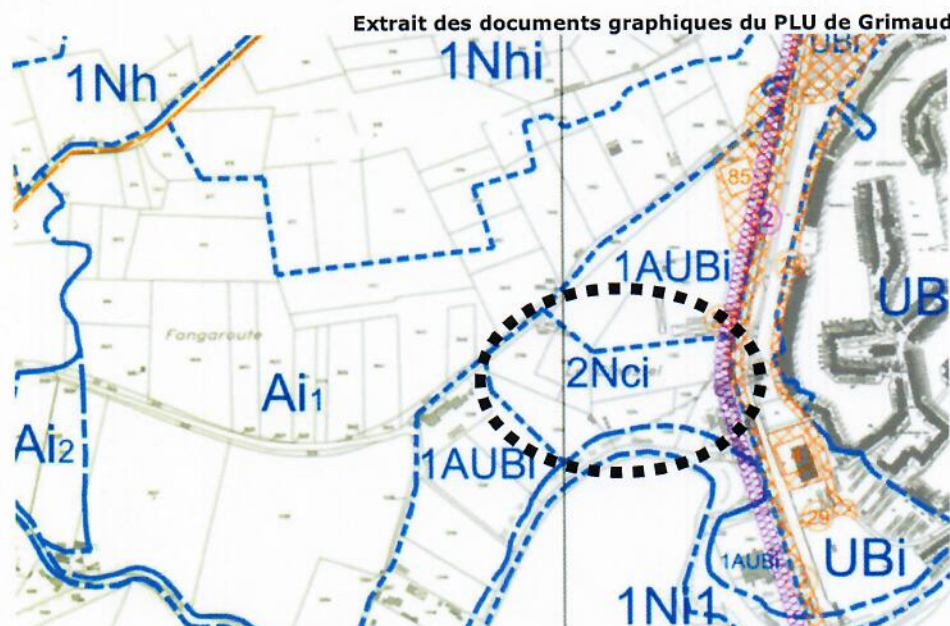
scot@cc-golfedesainttropez.fr

Grimaud, le 26 juin 2019

Objet : Enquête Publique du projet de SCoT arrêté le 26 septembre 2018.

Madame la Présidente,

Je suis propriétaire du Holiday Marina Resort à Grimaud, dans le secteur du Ginestel, sur un terrain classé au PLU de Grimaud en zone **2Nci** « destinée à l'accueil d'équipements culturels, de loisirs et d'hébergement de plein air, soumise à des à des risques d'inondation modérés ».







Cette activité, implantée depuis plus de 60 ans (1^{er} arrêté préfectoral de création d'un camping datant du 24 janvier 1957), fait l'objet d'un projet de développement visant à moderniser, mettre en sécurité et mettre aux normes l'établissement.

Le projet de SCoT arrêté en septembre dernier inscrit notre terrain à l'intérieur de la « limite à l'urbanisation déterminée dans le SCoT » mais en dehors de la délimitation de « l'agglomération existante ».

Extrait de la cartographie « schéma de l'accueil du développement futur » du projet de SCoT



-  Agglomération existante
-  Limite à l'urbanisation déterminée dans le SCoT
-  Limite des espaces proches du rivage
-  Sites préférentiels d'accueil du développement dans l'aire d'influence des axes TC

Dans le cadre de la loi littoral, cette situation permet l'extension de l'urbanisation en continuité de l'agglomération existante, ce qui est favorable à la réalisation de notre projet.

Toutefois nous nous inquiétons de l'avis formulé par Monsieur le Sous-Préfet de Draguignan (courrier en date du 20 février 2019), qui indique que :

« Limite à l'urbanisation déterminée dans le projet de SCoT

Le SCoT définit certaines limites à l'urbanisation (...).

Or, d'autres limites sont affichées comme à conforter et à préciser dans les documents d'urbanisme communaux, notamment au regard de la Loi « Littoral ». En application des dispositions de la Loi « ELAN », il revient au SCoT de s'approprier cette définition. (...)

*Ainsi, à titre non exhaustif, **plusieurs secteurs interpellent car ils ne répondent pas aux critères de la Loi « Littoral »** : (...)*

Le Ginestel – GRIMAUD

La D559 doit être considérée comme une coupure physique, marquant une rupture avec Port Grimaud, ...

... et donc situant le secteur du Ginestel en discontinuité avec l'urbanisation existante.

... Cet espace appartient à un espace agricole plus vaste. »

Si le SCoT est modifié à l'issue de l'Enquête Publique pour suivre l'avis de l'État, le secteur du Ginestel serait alors considéré :

- En discontinuité de l'agglomération ;
- En dehors de la limite à l'urbanisation.

Une extension de l'urbanisation serait alors interdite sur ce site déjà urbanisé et notre terrain aurait un statut « agricole » alors qu'il est occupé depuis des décennies par une activité de camping¹.

Nous souhaitons donc que les délimitations actuelles de la limite à l'urbanisation et de l'agglomération soient au minimum maintenues en l'état, ou au mieux que la limite à l'urbanisation soit positionnée sur la RD61a, en cohérence avec l'occupation réelle du Ginestel par plusieurs activités économiques non agricoles.



¹ Le Holiday Marina Resort a été créé à la fin des années 50 (Arrêté Préfectoral du 24/01/1957 autorisant l'aménagement du camping « Le Rancho »). Il bénéficie d'un classement 5* depuis 2012 (Atout France n° d'enregistrement C83-041836-001) reconduit le 19 juillet 2017. Il dispose notamment d'une piscine chauffée, un club enfants, un bar restaurant avec animations ainsi qu'un Salon & Spa.

Espérant qu'une prise en compte de cette analyse dans le SCoT lors de son approbation, je vous prie de croire, Madame la Présidente, en l'assurance de ma meilleure considération.


Philip FOWLES
Gérant

SARL ABI LEISURE PARKS
Holiday Marina Resort

SARL au capital de 450 000 euros
323 route du Littoral - 83310 GRIMAUD
Tél. : 04 94 56 08 43 - Fax : 04 94 56 23 88
SIRET 39 412 847 626 00014
RCS Fréjus : 412 847 626 - TVA n° FR39 412 847 626

Annexe 1 : Organisation du site

Annexe 2 : Présentation du Resort et de son projet

Annexe 3 : Situation au PLU de Grimaud

Annexe 4 : Situation au PPRi de la Gisle et de la Garde (30/12/2005)

Annexe 1 : Organisation du site



Annexe 2 : Présentation du Resort et de son projet (16/03/2012, modifié le 29/02/2016,

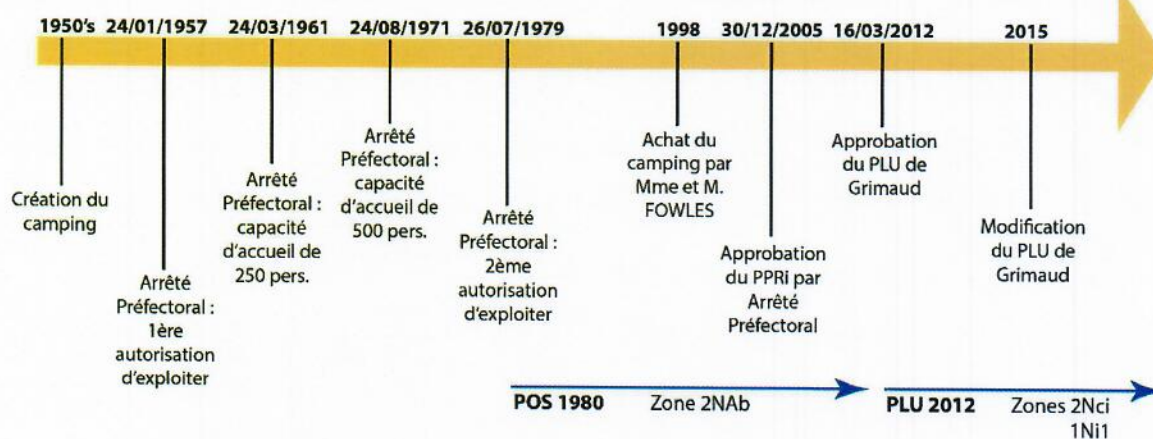
Une activité implantée depuis les années 50

Existant depuis les années 1950 (camping «le Rancho »), le Resort² Holiday Marina est situé près de Port Grimaud, au bord de la Giscle.



Le Resort a fait l'objet de plusieurs autorisations d'exploiter depuis les années 1950 :

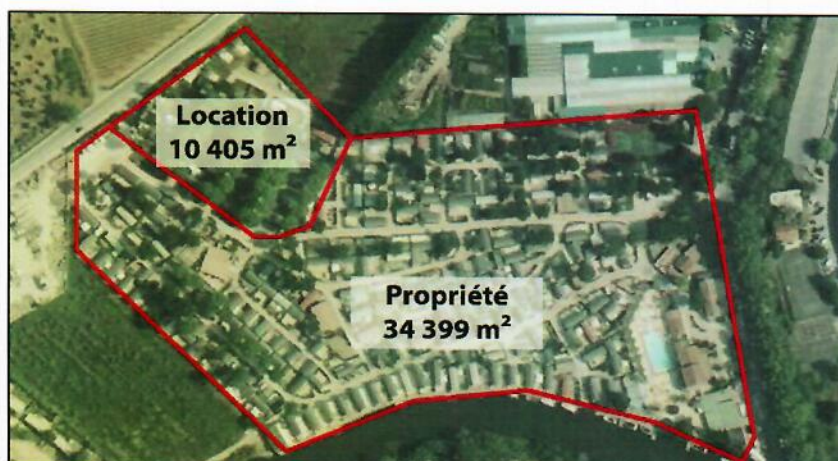
Par Arrêté Préfectoral du 24/01/1957 :	Une 1 ^{ère} autorisation d'exploiter a été donnée au camping "Le Rancho".
Par Arrêté Préfectoral du 24/03/1961 :	La capacité d'accueil a été portée à 250 personnes.
Par Arrêté Préfectoral du 24/08/1971 :	La capacité d'accueil a été portée à 500 personnes pour une superficie d'exploitation de 23 278 m ² .
Par Arrêté Préfectoral du 26/07/1979 :	Une deuxième autorisation d'exploiter a été accordée pour une capacité d'accueil de 90 emplacements pour une superficie de 10 405 m ² supplémentaires.



² Un Resort est un village de vacances comportant plusieurs activités et services autour de différents modes d'hébergements. Pour Holiday Marina les modes d'hébergement sont ceux autorisés dans un camping.

Le Resort est implanté sur une unité foncière de **44 405 m²** dont :

- 34 399 m² en propriété (SCI Holiday Marina),
... correspondant aux emplacements des Mobil Homes et équipements (accueil, SPA, piscine, restaurant, sanitaires, laveries, ...).
- 10 405 m² en location (parcelles ROSSO en bail emphytéotique sur 20 ans),
...correspondant à des emplacements de camping.



Un équipement en constante amélioration

En 1998, l'activité a été achetée par Monsieur et Madame FOWLES et depuis une dizaine d'années, les propriétaires aménagent le site dans le but de moderniser, embellir, améliorer la sécurité et augmenter le confort global de l'équipement existant :

- Déclaration Préalable relative à la création d'un portail et l'extension et le goudronnage de l'aire de regroupement hors d'eau ;
- Permis de Construire pour la construction d'une nouvelle piscine,
- Réflexion sur l'aménagement d'un tourne-à-gauche en partenariat avec le Conseil Départemental du Var.

Le Resort Holiday Marina (2 étoiles à l'origine) a été classé³ en Camping « 5 étoiles – loisirs »⁴ le 25 juillet 2012 (classement reconduit le 19 juillet 2017) pour 180 emplacements :

- 26 emplacements "grand confort caravane",
- 154 emplacements "confort caravane" et "grand confort caravane".

Son classement 5 étoiles autorise une marge de 10% (soit 18 emplacements supplémentaires) ; ce qui porte la capacité du classement 5 Etoiles à 198 emplacements pour une superficie de 44 405 m².

³Atout France N° d'enregistrement C83-041836-001

⁴ À l'échelle de la Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez, une cinquantaine de campings dont 3 campings 5 étoiles dont 2 à Grimaud (« Les Prairies de la Mer » et « Holiday Marina ») qui en compte 10 au total.

En complément de l'offre d'hébergement, divers services sont proposés : restaurant et bar, piscine chauffée de 250 m², terrains de sport, activités de groupes, club enfants, salon & spa etc.

Le site comporte également 86 places de stationnement liées aux constructions existantes, dont 2 couvertes (40 m²).

Une activité dynamique

Le Resort Holiday marina (54 693 nuitées de mars à novembre 2018) génère un chiffre d'affaires de 3,5 millions d'euros par an, dont 30% (1 million d'euros) sont réinvestis chaque année dans la modernisation du site. Cet investissement régulier profite ainsi également aux entreprises locales.

L'établissement emploie par ailleurs 12 personnes à l'année et 20 personnes supplémentaires entre le mois de mai et le mois d'octobre.

En synthèse

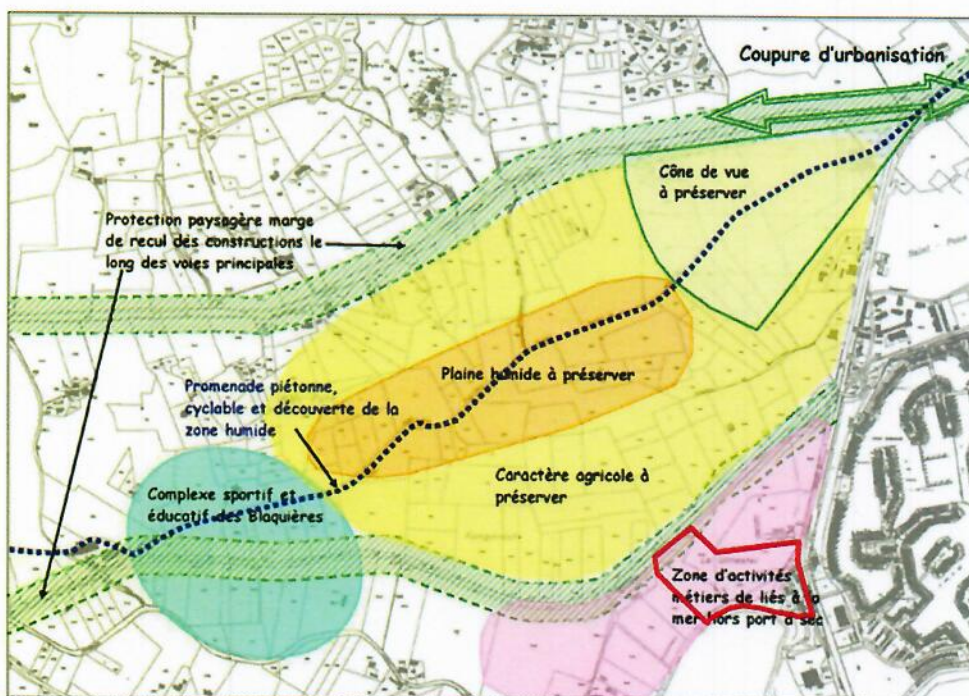
Dans ce cadre, après une étude des règles d'urbanisme et au regard de l'orientation 1.2 du PADD du PLU de Grimaud « *régularisation de camping avec adaptation d'un zonage spécifique, et du règlement du plu de la zone 2Nci* », les propriétaires souhaitent que toutes les constructions existantes soient validées par un nouveau permis de construire visant **la modernisation et la mise en sécurité / mise aux normes du Holiday Marina Resort**.

Celui-ci ne concernera que le bâti existant : restaurant, accueil, SPA, logements des saisonniers et du gérant et laverie, représentant au total 1 275 m².

Annexe 3 : Situation au PLU de Grimaud (

Le PADD du PLU de Grimaud approuvé le 16 mars 2012 et modifié le 29 février 2016, précise que :

- « Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation du territoire communal sont les suivantes : (...) « Mise en cohérence du zonage avec la réalité de l'occupation des sols » (« 1.1. Les enjeux pour la commune de Grimaud).
- En matière d'équipements, d'activités économiques, éducatives et culturelles : « Maintien de la zone d'activités liées la mer » et « Régularisation de campings avec adaptation d'un zonage spécifique » (1.2. Orientations générales).



Source : 2. Les Orientations particulières du PADD / 2.2. La Plaine littorale

Le PLU de Grimaud a classé le Resort Holiday Marina en zones 2Nci (4 ha) et 1Ni1 (0,5 ha)⁵.



Plan de zonage PLU de Grimaud

La zone 2Nci

La vocation de la zone précise que :

« La zone 2N est une zone naturelle destinée à recevoir des équipements non polluants liés à l'éducation, à la culture, aux loisirs, au tourisme et au sport.

Elle comprend les sous-secteurs (...) 2Nci soumise à des à des risques d'inondation modérés (zone B1 annexe 3 PPRI) ».

L'article 2N 1 (Occupations et utilisations du sol interdites) stipule que :

« Sont interdits l'aménagement de terrains de camping et de caravaning visé à l'Article R.443-1 du Code de l'Urbanisme sauf en 2Nc ainsi que les Parcs Résidentiels de Loisirs sauf exceptions visées en 2N2-4.

L'article 2N 2 (Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières) stipule que:

« Sont autorisés :

Les terrains de campings et les Parcs résidentiels de Loisirs conformément aux dispositions des articles L 43-1 à L 443-4 et R.443-1 à R 443-12 du Code de l'Urbanisme

Les Caravanes, les Résidences mobiles de loisirs et les Habitations légères de loisirs (H.L.L.) aux articles R111-30 à R111-40, du code de l'urbanisme ne peuvent, sans préjudice des exceptions prévues par la loi, stationner ou être implantées qu'à l'intérieur des terrains ou Parcs visés à l'alinéa précédent; leur nombre est limité conformément aux dispositions du code de l'urbanisme ».

⁵ Au POS de 1980, le camping Holiday Marina était classé en zone 2NAb.

La zone 1Ni1

La vocation de la zone précise que :

« La zone 1N recouvre des espaces naturels qu'il convient de protéger de l'urbanisation pour des raisons économiques et sitologiques. Par leur importance, ces espaces possèdent des ressources renouvelables qui pourront être exploitées.

Elle comprend les sous-secteurs (...) 1Ni1 soumis à des risques d'inondation très forts (zone R1 annexe 3 PPRI).

L'article 1N 1 (Occupations et utilisations du sol interdites) stipule que :

« Sont interdits l'aménagement de terrains de camping et de caravaning (...), les dépôts et garages collectifs de caravanes.

L'article 1N 2 (Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières) stipule que :

« Sont autorisés :

Les constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, selon article L.146-4 du Code de l'Urbanisme.

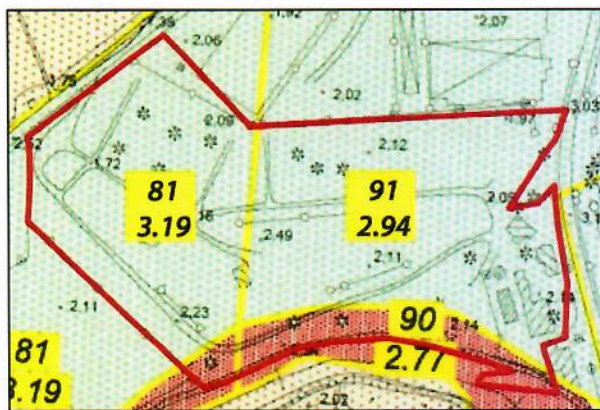
Les équipements publics qui ont fait l'objet d'un emplacement réservé.

Les travaux confortatifs, transformations et agrandissement, sous réserve de la justification de l'existence légale des constructions existantes à la date d'approbation du présent document, dont l'édification serait interdite dans la zone (...). »

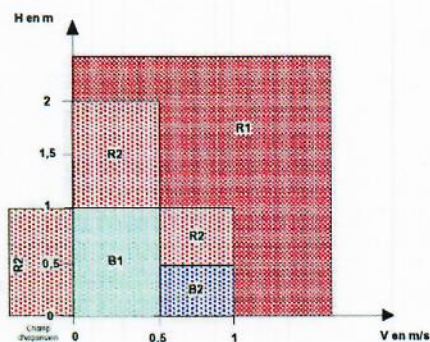
Annexe 4 : Situation au PPRi de la Giscle et de la Garde (30/12/2005)

NB : La partie du camping classé en zone rouge « R1 » n'est pas concernée par le futur Permis de Construire.

Une partie du camping est située en zone bleue (B1) du PPRi, correspondant à une « zone estimée exposée à des risques moindres dans laquelle des parades peuvent être mises en œuvre », où « la hauteur d'eau est inférieure ou égale à 1 m et où la vitesse de l'eau est inférieure à 0,5m/s. ». Elle est concernée par les casiers « 81 » et « 91 ».



PPRi approuvé le 30 décembre 2005



Pour la zone B1, le PPRi interdit :

- **La création ou l'extension de terrains de camping et caravanage, de parcs résidentiels de loisirs,**
- Toutes constructions à très forte vulnérabilité, notamment sur les personnes telles que (...) campings, stationnements collectifs de caravanage °;
- Les clôtures pleines perpendiculaires au sens du courant°;
- Les sous-sols ;
- Les remblaiements, affouillements (**sauf piscine**) et endiguements.

Il autorise :

- **Les constructions nouvelles (...)**
- **L'aménagement des habitations existantes** à condition qu'il n'y ait pas changement de destination ;
- **L'aménagement des constructions existantes à usage d'hébergement** tels que foyers, hôtels, hôpitaux, commerces et entreprises, à condition qu'il n'y ait pas augmentation de la capacité d'accueil et pas de changement de destination ;
- L'aménagement des constructions existantes avec changement de destination, ne peut avoir pour conséquence de déroger aux règles de la zone B1, de diminuer la sécurité des personnes ni d'augmenter la vulnérabilité des biens ou les risques de nuisances.

Le niveau du premier plancher habitable et/ou aménageable doit être situé au-moins à 0,20 m au-dessus de la cote de la crue de référence.

	Casier 81	Casier 91
1er plancher aménageable	3,39 m (1er plancher)	3,14 m (1er plancher)
Cote de référence de crue	3,19 m (casier 81)	2,94 m (casier 91)
	↑ 0,20 m	↑ 0,20 m
TN	_____	_____
Niveau de la mer	0 m NGF	0 m NGF

Alain ROCCHIETTA

**SA Port Grimaud Garden Center (Directeur Général)
« Jardinerie Villaverde-Rocchietta »**

SCI les Piboules (Gérant)

525 route du littoral
83 310 Grimaud

**Madame la Présidente
de la Commission d'Enquête**

**Communauté de Communes
du Golfe de Saint-Tropez**
Hôtel communautaire
2, rue Blaise Pascal
83310 COGOLIN

scot@cc-golfedesainttropez.fr

Grimaud, le 26 juin 2019

Objet : Enquête Publique du projet de SCoT arrêté le 26 septembre 2018.

Madame la Présidente,

Je suis Directeur Général de la Jardinerie Villaverde, propriétaire des bâtiments et locataire du foncier constitué des parcelles BA12 et 13 ¹ à Grimaud, dans le secteur du Ginestel. Je suis également Gérant de la SCI Les Piboules et propriétaire de la parcelle BA10 ², sur un terrain jouxtant les parcelles BA12 et 13 (voir Annexe 1).

¹ Location aux consorts IMBERN (17 482 m²).

² Parcelle BA10 (19 813 m²), acquise en août 2018, précédemment louée aux consorts NERI (bail initial de 2005).

AR

L'activité de la Jardinerie Villaverde est implantée sur ce foncier depuis plus de 40 ans (voir Annexe 2) et continue d'évoluer puisque nous souhaitons développer un espace de stockage/réserve complémentaire aux installations actuellement en place (Voir Annexe 3).

Au PLU de Grimaud approuvé le 16 mars 2012 et modifié le 29 février 2016, l'ensemble de ces terrains est classé en zone 1AUBi (Voir Annexe 4). Ce secteur du PLU est « *destiné à recevoir des équipements culturels, activités liées à la mer, et une **extension des commerces existants.*** »

Le projet de SCoT arrêté en septembre dernier inscrit le terrain d'assiette de la Jardinerie à l'intérieur de la « *limite à l'urbanisation déterminée dans le SCoT* » mais en dehors de la délimitation de « *l'agglomération existante* » (Voir Annexe 5).

Dans le cadre de la loi littoral, cette situation permet l'extension de l'urbanisation en continuité de l'agglomération existante, ce qui est favorable à la réalisation de notre projet. **Toutefois nous nous inquiétons du « décroché » matérialisé dans la limite à l'urbanisation, au Nord-Ouest du terrain**, en bordure de la RD61a (voir annexe 6). Cet écart n'est pas justifié par une rupture physique quelconque, la limite à l'urbanisation devrait ainsi être positionnée sur le tracé de la RD61a.

Par ailleurs, l'avis formulé par Monsieur le Sous-Préfet de Draguignan (courrier en date du 20 février 2019), indique que :

« Limite à l'urbanisation déterminée dans le projet de SCoT

Le SCoT définit certaines limites à l'urbanisation (...).

Or, d'autres limites sont affichées comme à conforter et à préciser dans les documents d'urbanisme communaux, notamment au regard de la Loi « Littoral ». En application des dispositions de la Loi « ELAN », il revient au SCoT de s'approprier cette définition. (...)

*Ainsi, à titre non exhaustif, **plusieurs secteurs interpellent car ils ne répondent pas aux critères de la Loi « Littoral »** : (...)*

Le Ginestel – GRIMAUD

La D559 doit être considérée comme une coupure physique, marquant une rupture avec Port Grimaud, ...

... et donc situant le secteur du Ginestel en discontinuité avec l'urbanisation existante.

... Cet espace appartient à un espace agricole plus vaste. »

Si le SCoT est modifié à l'issue de l'Enquête Publique pour suivre l'avis de l'État, le secteur du Ginestel serait alors considéré :

- En discontinuité de l'agglomération ;
- En dehors de la limite à l'urbanisation.

WR

Une extension de l'urbanisation serait ainsi interdite sur ce site déjà urbanisé et notre terrain aurait un statut « agricole » (ou « naturel ») alors qu'il est occupé depuis des décennies par une activité commerciale.

Nous souhaitons donc que les délimitations actuelles de la limite à l'urbanisation et de l'agglomération soient au minimum maintenues en l'état (sous réserve du « décroché » dans la limite à l'urbanisation évoqué précédemment), ou au mieux que la limite à l'urbanisation soit positionnée sur la RD61a, en cohérence avec l'occupation réelle du Ginestel par plusieurs activités économiques non agricoles (voir Annexe 7).

Espérant qu'au regard de l'ensemble des éléments évoqués, cette limite soit rectifiée dans le SCoT lors de son approbation, je vous prie de croire, Madame la Présidente, en l'assurance de ma meilleure considération.

Alain ROCCHIETTA

Directeur Général de la SA Port Grimaud
Garden Center, « Jardinerie Villaverde-
Rocchietta »,

Gérant de la SCI les Piboules.



Annexe 1 : Extraits du plan cadastral et de la photo aérienne

Annexe 2 : Présentation de la Société Villaverde-Rocchietta

Annexe 3 : Organisation du site et projet

Annexe 4 : Extrait des documents graphiques du PLU de Grimaud



Annexe 5 : Extrait de la cartographie « schéma de l'accueil du développement futur » du projet de SCoT arrêté le 26 septembre 2018

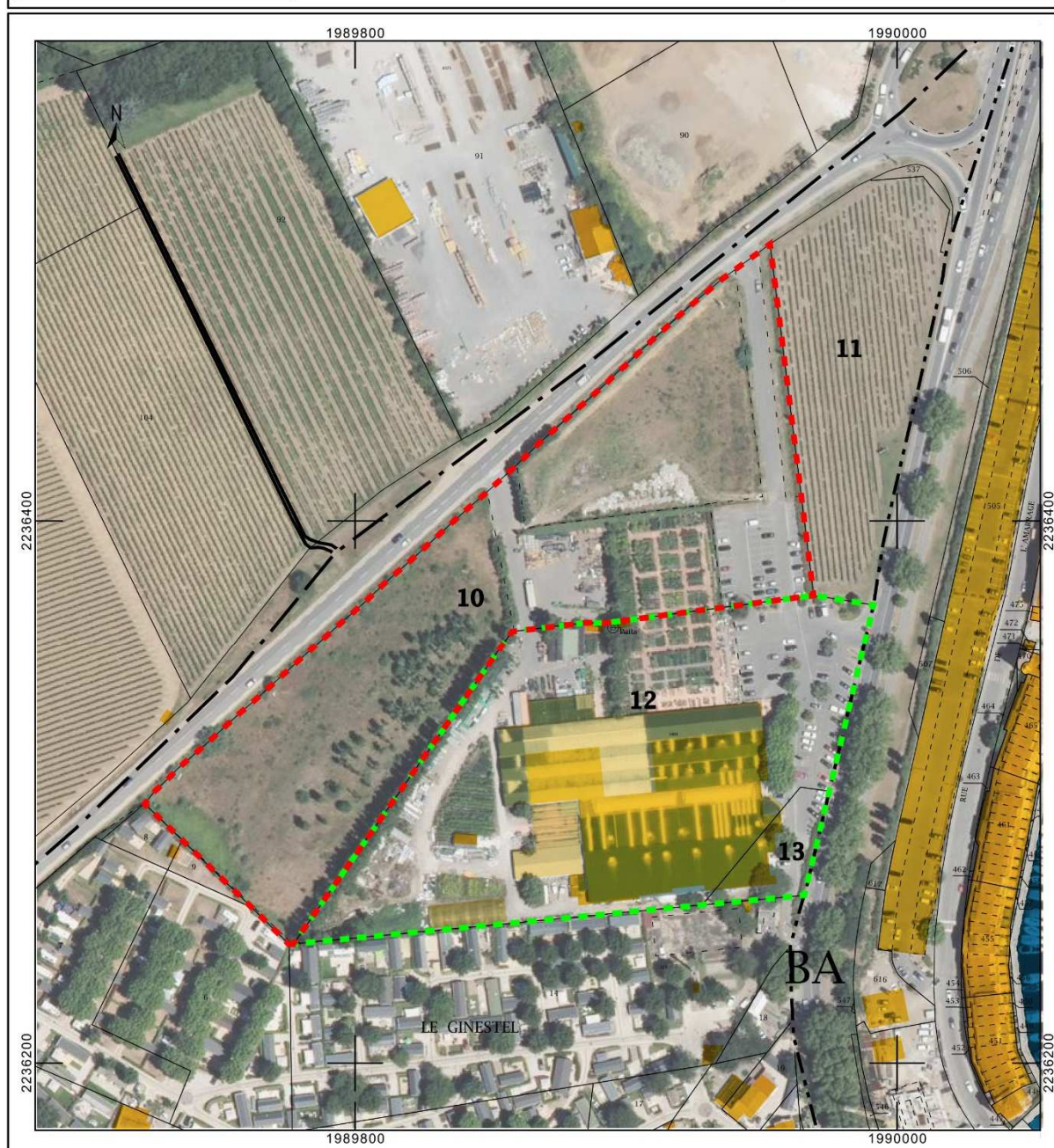
Annexe 6 : Délimitation actuelle de la limite à l'urbanisation au projet de SCoT

Annexe 7 : Proposition de limite à l'urbanisation déterminée dans le SCoT

Annexe 8 : Décision de la CDEC du 02 juin 2006

Annexe 1 :
Extraits du plan cadastral et de la photo aérienne

Département : VAR Commune : GRIMAUD	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL -----	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : DRAGUIGNAN 43, Chemin de Sainte Barbe CS 30407 83008 DRAGUIGNAN Cedex Cdif.draguignan@dgfip.finances.gouv.fr
Section : BA Feuille : 000 BA 01 Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/2000 Date d'édition : 21/06/2019 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC43 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics	 SCI les Piboules Parcelle en propriété BA10 : 19 813 m ²  SA Port Grimaud Garden Center Jardinerie Villaverde-Rocchietta Parcelles en location auprès des Consorts Imbern BA 12 et 13 : 17 482 m ²	Cet extrait de plan vous est délivré par : <p align="center">cadastre.gouv.fr</p>



VAR

Annexe 2 :
Présentation de la Société Villaverde–Rocchetta et de son projet (non contractuel)

Une entreprise familiale créée dans les années 80

La Jardinerie Villaverde–Rocchetta appartient au groupe familial Rocchetta fondé par M. et Mme Rocchetta dans les années 80 (location d'un terrain (bail « 3/6/9 ») pour une activité de jardinerie). Aujourd'hui, 9 de leurs enfants et petits-enfants travaillent dans l'entreprise familiale.

L'entreprise est implantée sur 6 sites : Meyreuil (13), Le Beausset (83), La Garde (83), Hyères (83), Fréjus (83) et Grimaud (83). Elle représente un chiffre d'affaire annuel total de 30 millions d'euros et emploie 200 personnes.

Le site de Grimaud constitue le siège administratif et logistique de l'entreprise avec un chiffre d'affaire annuel de 8 millions d'euros et 49 sont salariés (dont 10 administratifs, le reste correspondant à des postes de caissier(e)s, conseiller(e)s, vendeu(ses)rs et manutentionnaires).

La jardinerie se compose d'espaces d'expo-vente, de serres et d'espaces de stockage extérieurs et ombrières. Destinée principalement aux particuliers, elle est ouverte tous les jours de la semaine. La fréquentation la plus forte est constatée de mars à juin.

Le stationnement comprend 139 places pour la clientèle et 30 places pour le personnel. Un accès public est disponible depuis la RD559 et un accès technique s'opère depuis la RD61a.

Un projet de confortement de l'activité existante

Par décision en date du 02 juin 2006, la Commission Départementale d'Équipement Commercial (CDEC) du Var a « *accordé l'autorisation d'exploitation commerciale pour l'extension³ de la jardinerie à l enseigne « VILLAVERDE – ROCCHETTA » [sur la parcelle BA10] pour une surface de vente supplémentaire de 2 580 m², portant la surface totale de vente à 8 617 m²* » (Voir Annexe 8).

L'entreprise envisage sur le site de Grimaud, sur la parcelle BA10 dont elle est propriétaire, de développer un bâtiment à usage de stockage/réserves (Cf. plan de masse ci-après). En effet, la jardinerie dispose actuellement d'un bâtiment de 276 m² pour ses réserves et stockages divers (meubles de jardin, barbecues, végétaux, etc.) qui s'avère très insuffisant. De fait les

³ 1 332 m² de surface de vente et 1 254 m² de parking (auxquels s'ajoutent 1 575 m² de réception).

AR

matériaux et marchandises sont en grande partie stockés à l'extérieur, le plus souvent sous des abris de fortune.

Le projet consiste en la création d'un bâtiment d'environ 1 130 m² de surface de plancher et d'une hauteur de 7 mètres à l'égout de la toiture, afin de mettre à l'abri l'ensemble du matériel actuellement stocké de façon précaire sur le site, sans en augmenter la quantité. Ce nouveau bâtiment devant être relié à l'existant, il sera implanté au plus près du bâtiment de réserves existant dont il augmentera les capacités. L'alignement par rapport à la RD61a, délimité le 02 novembre 2017, sera ainsi respecté. De même il sera situé à proximité de l'accès de service qui n'aura pas à être modifié. Le lien entre les deux bâtiments conservera l'accès pompier existant desservant l'arrière du bâtiment principal. Le besoin en places de stationnement généré par la création de surface de plancher, sera satisfait par la création d'un parking dédié au personnel réalisé sur une zone déjà minéralisée limitant ainsi l'impact sur les espaces libres et libérant ainsi des places sur le parking client.

Un projet intégré à son environnement

En arrivant de Grimaud par la RD61a, la jardinerie n'est pas perceptible, cachée par une rangée de peupliers implantée le long de la limite entre les parcelles BA10 et 12. Cet écran végétal qui sera conservé et qui sépare visuellement les deux bâtiments permet un traitement architectural différent pour le projet.

Dans ce but, le traitement architectural du nouveau bâtiment se rapprochera de l'aspect des constructions de Port Grimaud en bordure de la route du littoral qui seront perceptibles après avoir longé le terrain et le projet.

Le bâtiment de forme globalement rectangulaire, implanté parallèlement à la RD61a sera réalisé en matériaux d'aspect traditionnel. La toiture sera réalisée en tuiles. Le niveau inférieur devant être réalisé à une altitude fixée par le PPRi, l'accès se fera par deux rampes accessibles par les engins de manutention. Le soubassement permettra la libre circulation des eaux conformément au PPRi. La gestion des eaux pluviales fera l'objet d'une étude hydrogéologique en application de la loi sur l'eau. La circulation des véhicules de livraison (5 à 10 camions par jour, livrant les marchandises en provenance de la Sicile et de l'Espagne), dont le trafic ne sera pas augmenté (la surface de vente n'étant pas modifiée), se fera autour du bâtiment en gardant des zones végétalisées devant les façades.

La zone de manutention principale sera située le long de la façade Sud entre les deux bâtiments limitant ainsi les impacts visuels et sonores.

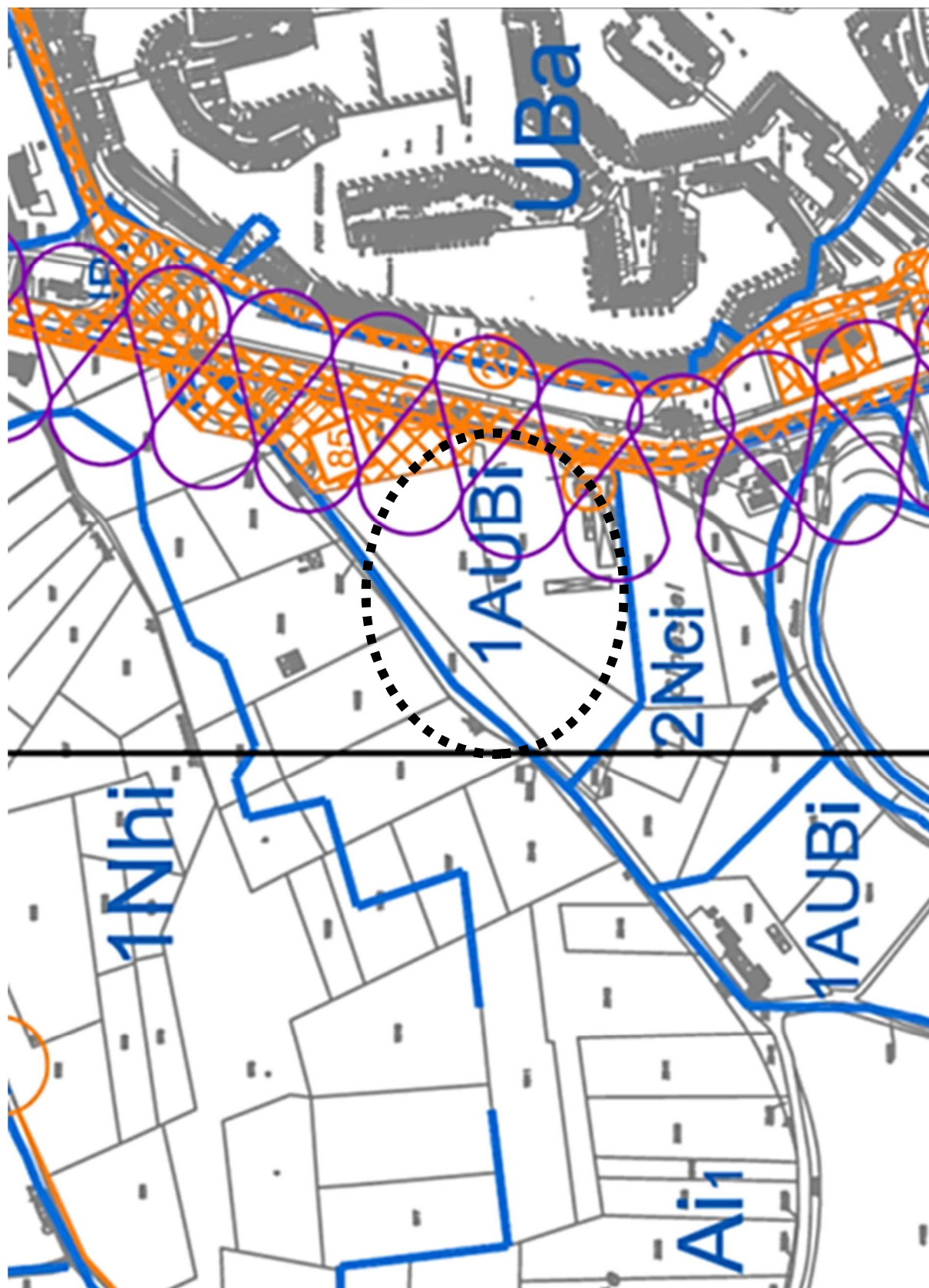
AR

Annexe 3 :
Organisation du site et localisation du projet



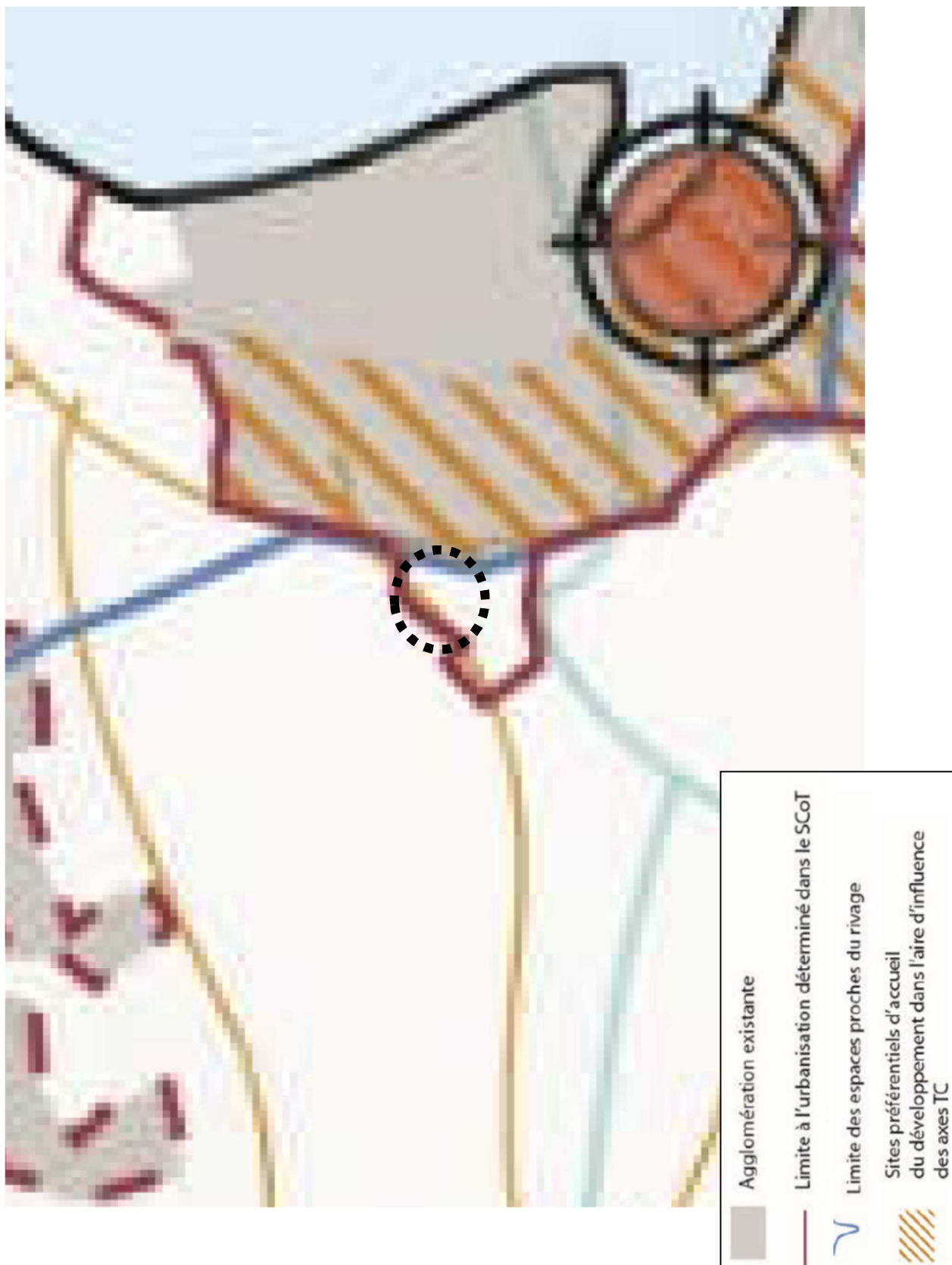
AR

Annexe 4 :
Extrait des documents graphiques du PLU de Grimaud
approuvé le 16 mars 2012 et modifié le 29 février 2016



AR

Annexe 5 :
Extrait de la cartographie « *schéma de l'accueil du développement futur* » du projet de SCoT arrêté le 26 septembre 2018



NR

Annexe 6 :
Délimitation actuelle de la limite à l'urbanisation au projet de SCoT



Annexe 7 :
Proposition de limite à l'urbanisation déterminée dans le SCoT



AR

**Annexe 8 :
Décision de la CDEC du 02 juin 2006**



PREFECTURE DU VAR

**DIRECTION DES ACTIONS
INTERMINISTERIELLES
BUREAU DES POLITIQUES
INTERMINISTERIELLES**
Secrétariat de la Commission
Départementale d'Équipement
Commercial

Aff. suivie par Mme GREUET
poste tél. : 04 94 18 84 10
mail : pascal.greuet@var.pref.gouv.fr

DECISION

LA COMMISSION DEPARTEMENTALE D'EQUIPEMENT COMMERCIAL

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations lors de sa séance du 16 mai 2006, sous la présidence de M. Patrick CREZE, Secrétaire Général, représentant le Préfet empêché,

VU le code du commerce ;

VU la loi n°73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, modifiée par les lois n° 90-1260 du 31 décembre 1990 d'actualisation de dispositions relatives à l'exercice des professions commerciales et artisanales et la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 relative au développement et à la promotion du commerce et de l'artisanat ;

VU la loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques ;

VU la loi n° 96-314 du 12 avril 1996 portant diverses mesures d'ordre économique et financier ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2122-17 et L.2122-18 ;

VU le décret n° 93-306 du 9 mars 1993 relatif à l'autorisation d'exploitation commerciale de certains magasins de commerce de détail et de certains établissements hôteliers, observatoires et aux commissions d'équipement commercial, modifié par les décrets n° 93-1237 du 16 novembre 1993, n° 96-1018 du 26 novembre 1996 et n° 97-1314 du 30 décembre 1997 ;

VU l'arrêté du Secrétaire d'Etat aux Petites et Moyennes Entreprises, au Commerce, à l'Artisanat et à la Consommation du 12 décembre 1997 fixant le contenu de la demande d'autorisation d'exploitation de certains magasins de commerce et de détail ;

NR

2

VU l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2005 portant renouvellement de la Commission Départementale d'Équipement Commercial du Var ;

VU la demande enregistrée le 20 février 2006, déposée par la SA PORT GRIMAUD CENTER agissant en qualité d'exploitant, représentée par son Directeur Général Monsieur Alain ROCCHIETTA, pour l'extension de la jardinerie à l'enseigne « VILLA VERDE – ROCCHIETTA », pour une surface de vente supplémentaire de 2 580 m², portant la surface totale de vente à 8 617 m², sur le territoire de la commune de GRIMAUD (83360), Route Nationale 98.

VU l'arrêté préfectoral du 24 mars 2006, fixant la composition de la Commission Départementale d'Équipement Commercial appelée à statuer sur cette demande ;

VU les travaux de l'observatoire départemental d'équipement commercial ;

VU le rapport d'instruction du Directeur Départemental de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes ;

VU les observations de la Chambre de Commerce et d'Industrie et de la Chambre de Métiers et de l'artisanat du Var sur l'étude d'impact ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la Commission, assistés de :

M. Gérard DUMAS, représentant le Directeur Départemental de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes.

Après communication de l'avis émis par le Directeur Départemental du Travail, de l'Emploi et de la Formation Professionnelle et du Directeur Départemental de l'Équipement..

CONSIDERANT l'appréciation du projet au regard des objectifs de modernisation des équipements commerciaux, de la qualité de l'urbanisme, d'adaptation à l'évolution des modes de consommation et des techniques de commercialisation, du confort d'achat du consommateur, des conditions de travail des salariés ;

CONSIDERANT l'impact du projet en terme d'emplois

DECIDE :

D'accorder l'autorisation sollicitée à l'unanimité

NR

Ont voté Pour l'autorisation du projet :

M. Alain BENEDETTO, Maire de GRIMAUD ;
M. Daniel GENOVESI, Adjoint, représentant le Maire de FREJUS ;
M. Bernard ROLLAND, Conseiller Général du Canton de GRIMAUD ;
M. Michel GILLY, représentant le Président de la Chambre de Commerce et
d'Industrie du Var ;
M. Gérard PELLATI, représentant le Président de la Chambre de Métiers et de
l'Artisanat du Var.
Mme Micheline MRANZANA, représentant les associations de
consommateurs

Ont voté contre l'autorisation du projet :**Se sont abstenus :**

En conséquence est accordée l'autorisation d'exploitation commerciale sollicitée par
la SA PORT GRIMAUD CENTER, représentée par son Directeur Général Monsieur
Alain ROCCHIETTA, pour l'extension de la jardinerie à l enseigne « VILLA
VERDE – ROCCHIETTA », pour une surface de vente supplémentaire de
2 580 m2, portant la surface totale de vente à 8 617 m2, sur le territoire de la
commune de GRIMAUD (83360), Route Nationale 98.

Toulon, le - 2 JUIN 2006

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général,


Patrick CREZE

N.B. Les voies de recours
sont précisées à la
page suivante.

AR

**Madame la Présidente de la Commission
d'Enquête**
Communauté de Communes du Golfe de Saint-
Tropez
Hôtel communautaire
2, rue Blaise Pascal
83310 Cogolin

Gassin, le 20 juin 2019

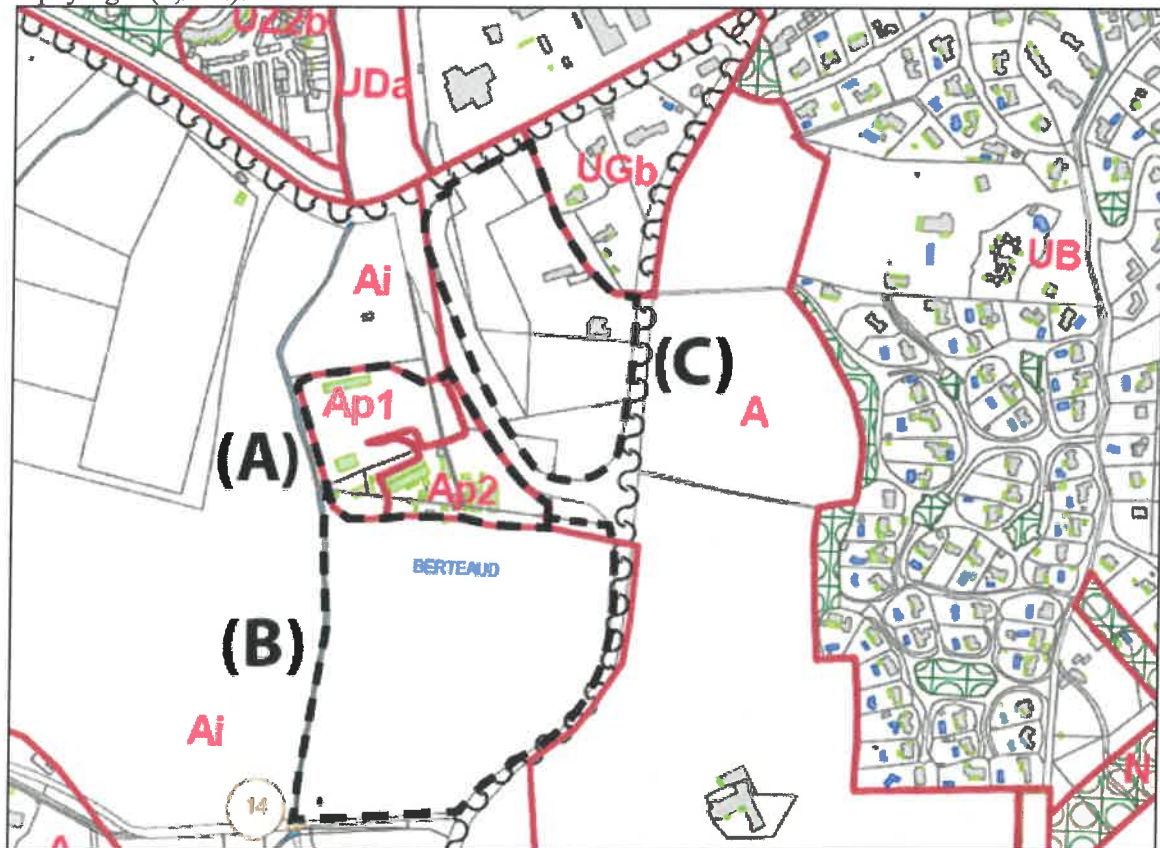
Objet : Enquête Publique du projet de SCoT arrêté le 26 septembre 2018

Madame la Présidente,

Je suis propriétaire des Pépinières Derbez à Gassin, situées à l'intersection de la RD98a et RD61.

Nos activités s'organisent en 3 sites :

- (A) Un projet de pépinières « commerciales », en zone Ap (1 et 2) du PLU de Gassin (3 ha) ;
- (B) Un espace cultivé sur le terrain de la SC Terres du Soleil, en zone Ai du PLU (6,2 ha) ;
- (C) Un espace dans le rond-point RD98a/RD61 en zone A du PLU, faisant partie du projet de parc paysager (3,9 ha).



Extrait PLU de Gassin

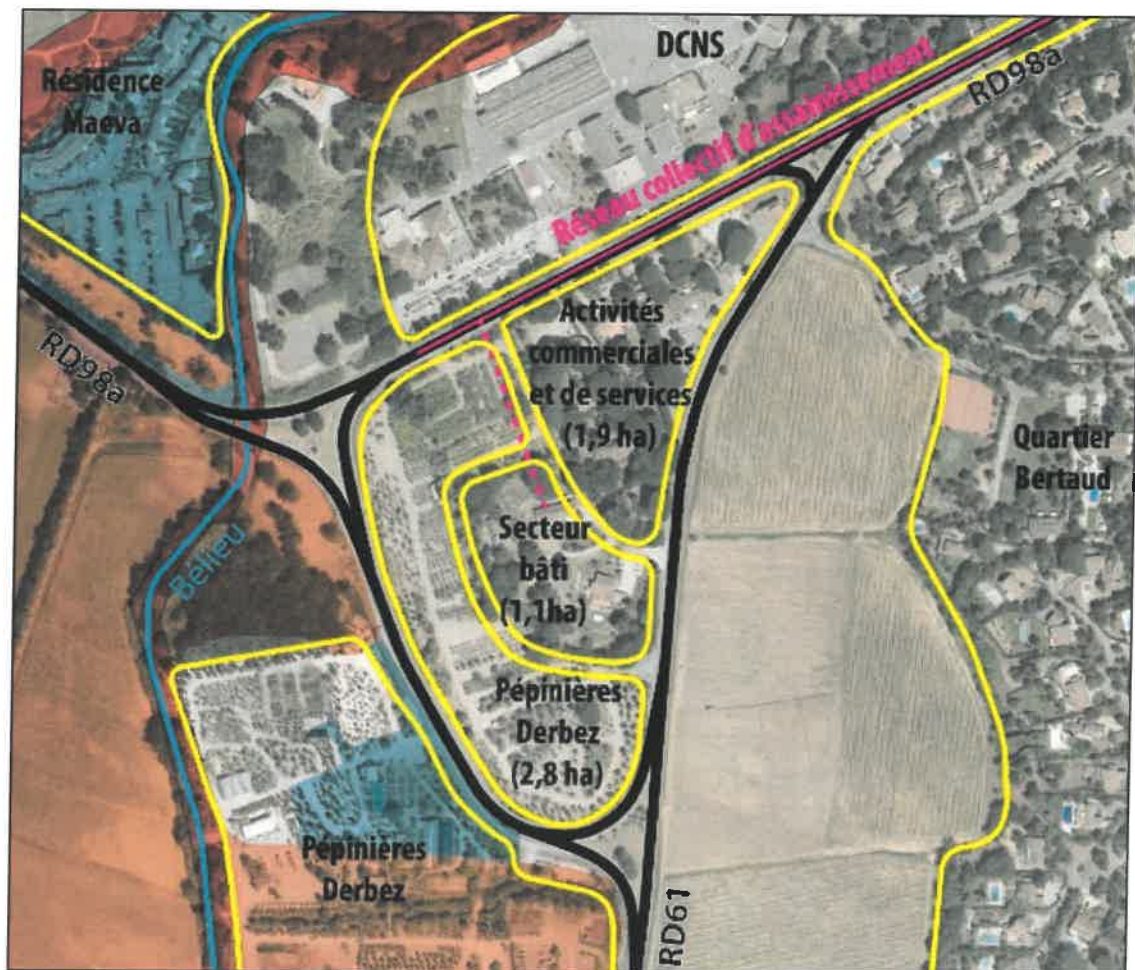
L'espace couramment appelé « rond-point Derbez » (C) est formé par le carrefour entre la RD98a et la RD61.

Il est situé en continuité de l'urbanisation de Gassin (et jusqu'à Saint-Tropez), par le quartier principalement résidentiel de Bertaud (zone UB du PLU) et la DCNS (zone UD du PLU).

Le « rond-point » accueille actuellement :

- Une quinzaine d'activités commerciales et de services (Olivier Clim, Automobiles Services, MAAF, GAS Sécurité, électricien, retoucheuse, Luxe Hair Coiffure, Tryba, etc.) en zone UGb du PLU de Gassin sur près de 2 ha,
- Un secteur bâti qui accueille de l'hébergement pour actifs saisonniers (environ 1 ha),
- Une partie des Pépinières Derbez (environ 3 ha).

Le site est situé en zone blanche du PPRi et est raccordé aux réseaux collectifs d'eau potable et d'assainissement de Gassin.



Compte-tenu de nos besoins de développement, nous souhaiterions étendre le projet de Parc Paysager au site du rond-point, correspondant à l'installation de serres agricoles bioclimatiques (serres tropicale et aride) pour la culture de végétaux de variétés exceptionnelles.

Sur le « *Schéma de l'accueil du développement futur* » du projet de SCoT arrêté le 26 septembre 2018, le site du rond-point est situé :

- Hors de l'agglomération existante

« Le SCoT identifie et localise dans le schéma de l'accueil du développement futur les agglomérations et villages existants. Il définit à son échelle les caractéristiques d'un espace aggloméré. Est considéré comme village ou agglomération existant, tout espace construit de manière relativement dense et structuré par opposition à l'urbanisation diffuse spontanée.

De manière générale, ces agglomérations et villages existants constituent les points d'ancrage pour l'accueil du développement futur soit par renouvellement urbain soit par extension de l'urbanisation en continuité dans le respect des orientations et objectifs de gestion économe de l'espace et de reconstitution de limites claires à l'urbanisation. Sur les communes littorales, ce principe s'inscrit en application des dispositions relatives au principe de continuité de l'urbanisation par application de la loi littoral sur les communes littorales. » (DOO, pages 40 et 41)

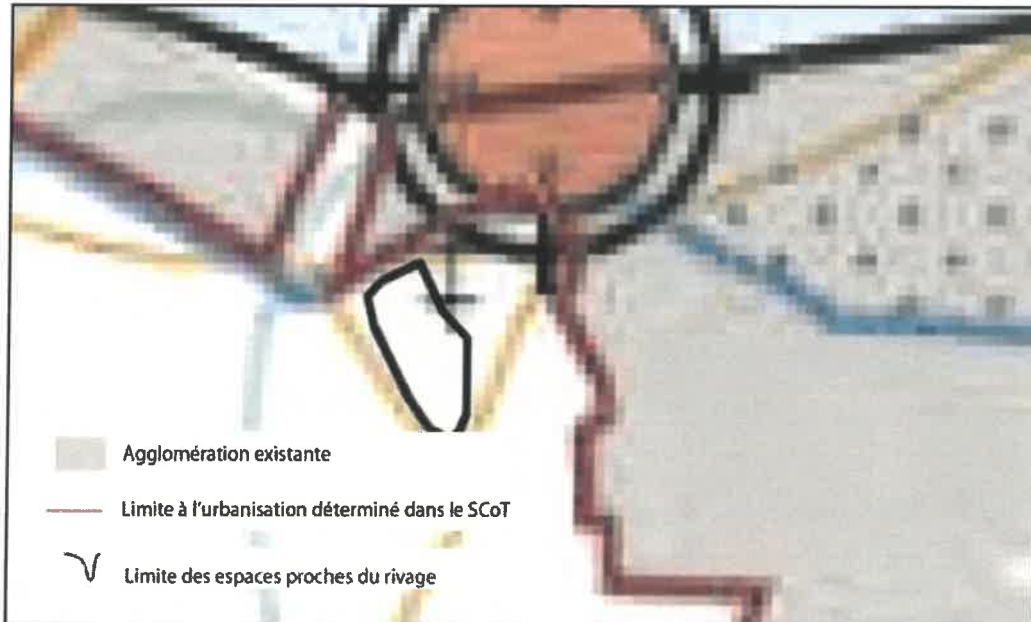
- Hors de la limite à l'urbanisation déterminée par le SCoT.

« Les limites à l'urbanisation sont identifiées sur le schéma de préservation du socle paysager et sur le schéma de l'accueil du développement futur. Elles relèvent de deux natures :

- *Des limites déterminées dans le SCoT sur le schéma de l'accueil du développement futur. Ces limites sont à traduire au niveau parcellaire dans les documents d'urbanisme ;*
- *Des limites à conforter et préciser, ces limites sont à objectiver, préciser et justifier dans les documents d'urbanisme sur la base de l'évaluation des besoins foncier en lien avec les projets de développement (accueil résidentiel, économique, équipements, etc.) et dans le respect des objectifs de consommation foncière définis par le SCoT.*

C'est à l'intérieur de ces limites claires à l'urbanisation que s'opère l'accueil résidentiel, économique et des équipements publics. » (DOO, pages 43 et 44)

Schéma de l'accueil du développement futur



Il en résulte qu'en l'état du projet de SCoT arrêté, le projet de Parc Paysager ne pourrait pas être réalisé à l'intérieur du « rond-point », dans le respect du principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'agglomération existante au titre de l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme.

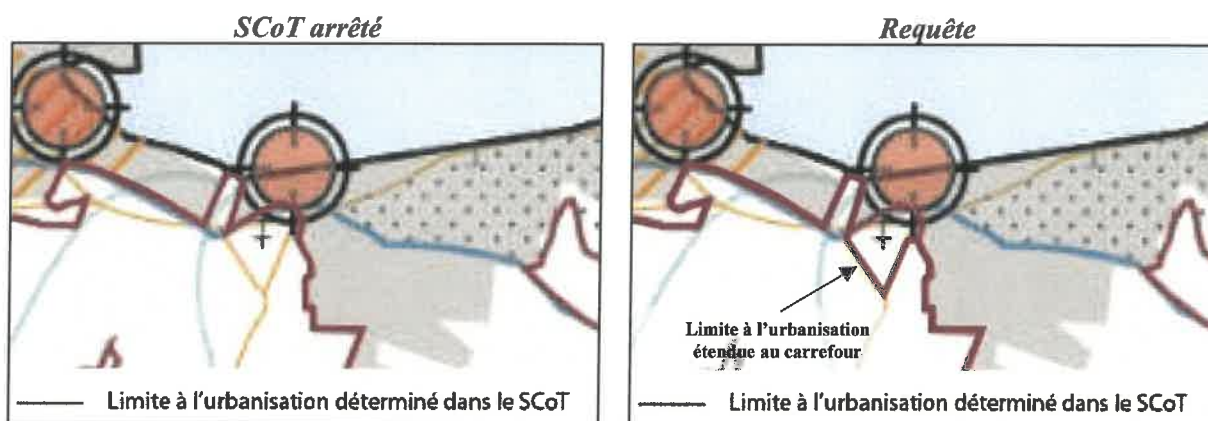
Article L. 121-8 du code de l'urbanisme

« L'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. »

Compte-tenu de la cohérence du site et des perspectives de développement agricole, le SCoT pourrait intégrer le « rond-point » dans la limite de l'urbanisation, étant entendu que le site correspond à la définition énoncée dans le DOO (pages 43 et 44) :

Les limites à l'urbanisation s'appuient sur :	Le « rond-point » est ...
<ul style="list-style-type: none"> • Des éléments physiques, une route, une ripisylve, un espace de libre circulation d'un cours d'eau 	Délimité par la RD98a et la RD61,
<ul style="list-style-type: none"> • Des éléments réglementaires, PPRI, espaces remarquables au titre de la loi littoral, etc. 	Situé en zone blanche du PPRI de Gassin et hors des périmètres d'inventaires ou des protections environnementales,
<ul style="list-style-type: none"> • Les espaces de respiration et les coupures d'urbanisation identifiés au SCoT ; 	Situé en dehors des espaces de respiration et des coupures d'urbanisation identifiés au SCoT,

<ul style="list-style-type: none"> • <i>La préservation des réservoirs de biodiversité et des espaces de continuités écologiques ;</i> 	Hors de tous réservoirs de biodiversité ou continuités écologiques,
<ul style="list-style-type: none"> • <i>La préservation des espaces agricoles les plus structurants révélés par les diagnostics agricoles ;</i> 	Occupé par des activités économiques de services ou commerciales et par les Pépinières Derbez,
<ul style="list-style-type: none"> • <i>L'intégration des sites préférentiels de développement.</i> 	Le littoral gassinois ne comprend pas de site préférentiel de développement.



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

En espérant que cette limite soit modifiée dans le SCoT lors de son approbation, je vous prie de croire, Madame la Présidente, en l'assurance de ma meilleure considération.

Thierry DERBEZ
Gérant

**Madame la Présidente de la Commission
d'Enquête**

**Communauté de Communes du Golfe de
Saint-Tropez**

Hôtel communautaire
2, rue Blaise Pascal
83 310 Cogolin

Grimaud, le 27 juin 2019

Objet : Enquête Publique du projet de SCoT arrêté le 26 septembre 2018

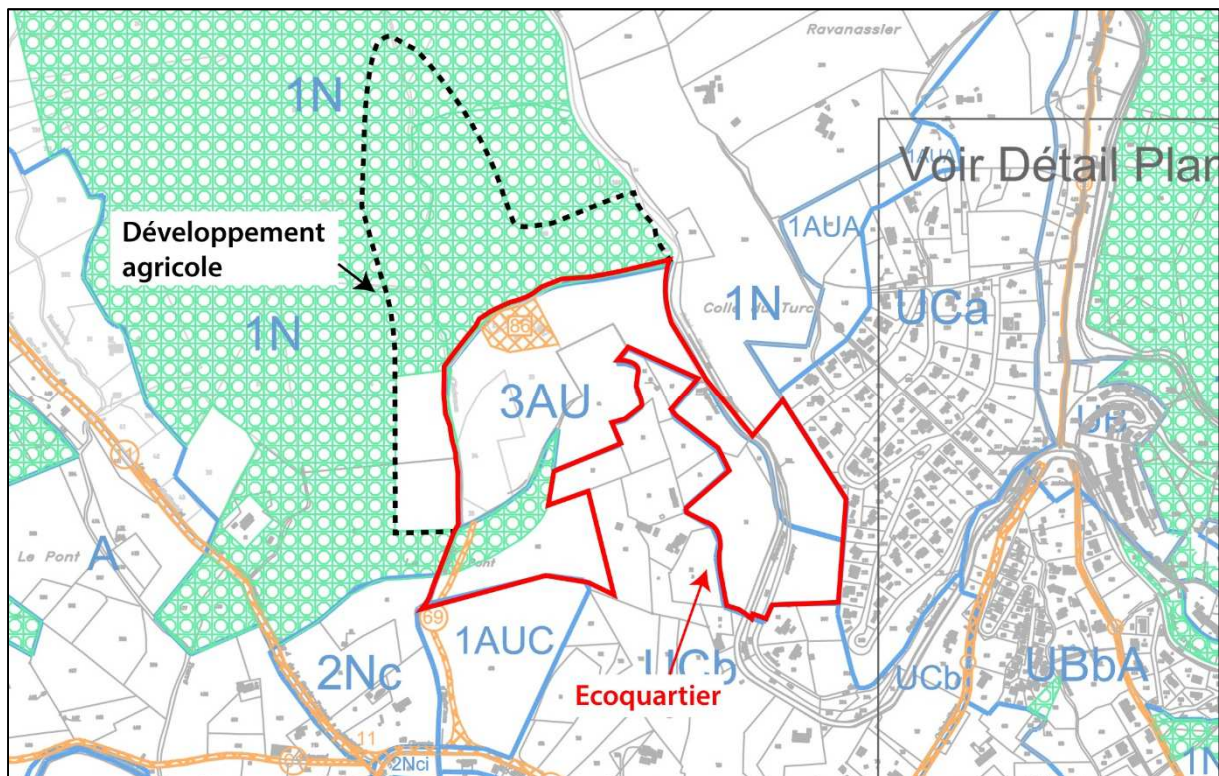
Madame la Présidente,

Je représente la société SA HAERES CAPITAL, propriétaire d'un tènement foncier de 60 ha à l'Ouest de la Commune de Grimaud.

En partenariat étroit avec la Commune, nous souhaitons développer un projet hôtelier et de logements sous la forme d'un hameau / écoquartier sur près de 16 hectares, couplé à un projet agricole en fond de vallon pour reconquérir d'anciennes restanques.

Ce projet d'intérêt général sera mis en œuvre dans le cadre d'une procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité (DP-MEC) du PLU à l'horizon 2020.

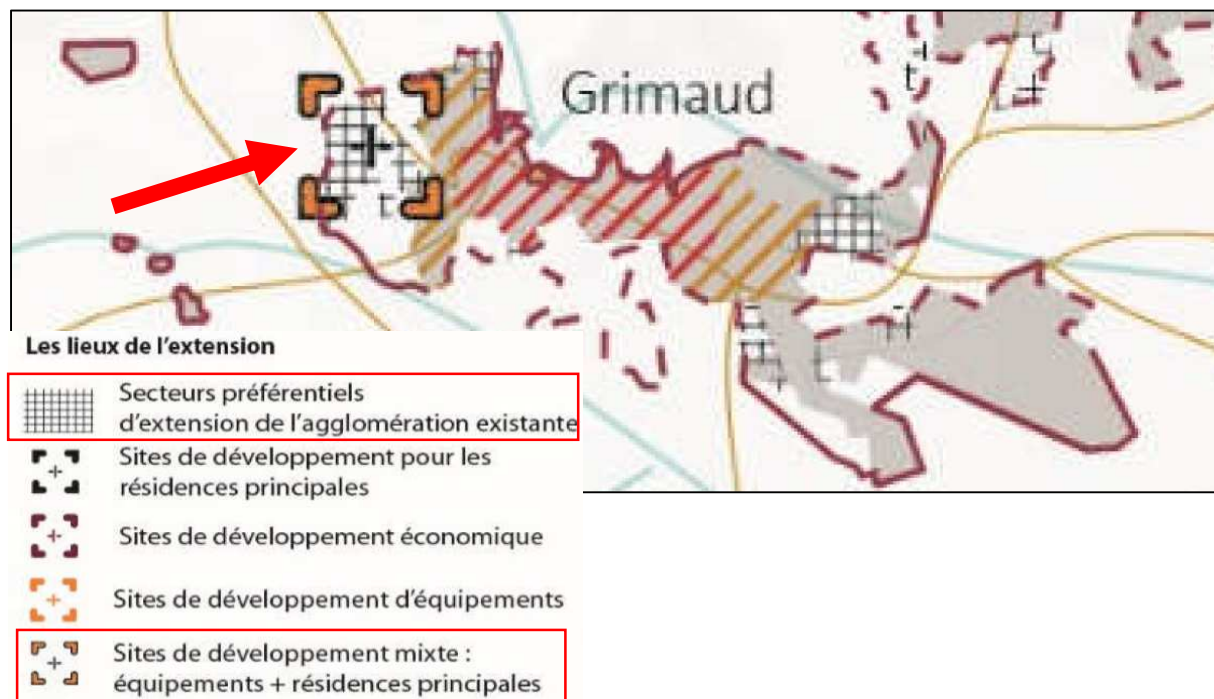
Il est prévu de développer un programme mixte comprenant des activités hôtelières et touristiques (hôtel, restaurant, médiSPA, centre des Congrès) pour 12 000 m² de SP et des logements pour 12 000 m² de SP (1/3 résidences principales dont 30% de logements sociaux).



Extrait PLU de Grimaud

Le projet de SCoT, arrêté le 26 septembre 2018 par délibération du Conseil Communautaire, identifie le projet en « secteur préférentiel d'extension de l'agglomération » et en « site de développement mixte : équipements + résidences principales ».

Schéma de l'accueil du développement futur - Septembre 2018



Nous souhaitons attirer votre attention sur le fait que le projet d'écoquartier Grimaud Ouest, élaboré en compatibilité avec le PLU (zone 3AU) ne semble pas être reflété avec suffisamment de précision dans le projet de SCoT arrêté prévoyant des « équipements + résidences principales ».

Pour ne pas mettre en difficulté la future procédure de DP-MEC en cours d'élaboration et les futures demandes d'autorisation, nous souhaiterions que le SCoT inscrive un « site de développement mixte : résidences, économie et équipements », ce qui correspondrait davantage à la destination du projet.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, en l'assurance de ma meilleure considération.

Philippe CAMPERIO
Gérant