

Département du Var

ENQUÊTE PUBLIQUE

Réalisée du 11 juin au 15 juillet 2019

Objet :

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

Demandeur :

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

RAPPORT D'ENQUÊTE

Pièce jointe :

PV de synthèse des observations du public et des PPA intégrant les réponses de la CCGST avec ses deux appendices

- * 1 : les avis des PPA, les réponses de la CCGST et les commentaires de la commission d'enquête ;***
- * 2 : l'avis du Préfet sur le VLM, les réponses de la CCGST et les commentaires de la commission d'enquête.***

Sommaire

Préambule

I. La préparation du projet de SCoT de la CCGST

- 1.1. Présentation de la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez
- 1.2. Bilan du SCoT de 2006
- 1.3. Le bilan de la concertation
 - 1.3.1. Concertation préalable avec la population
 - 1.3.2. Concertation préalable avec les Personnes Publiques Associées

II. Analyse du dossier d'enquête

- 2.1. Le rapport de présentation
 - 2.1.1. Tome 1 : Le diagnostic territorial : livres 1 et 2
 - 2.1.2. Tome 2 : Rapport environnemental : état initial de l'environnement et annexe : méthodologie d'élaboration de la trame verte et bleue
 - 2.1.3. Tome 3 : Rapport environnemental : L'analyse des incidences environnementales, critères et indicateurs de suivi du SCoT, le résumé non technique
 - 2.1.4. Tome 4 : L'articulation du SCoT avec les autres documents, plans et programmes
 - 2.1.5. Tome 5 : L'explication des choix retenus pour établir le PADD et le DOO
 - 2.1.6. Tome 6 : L'exposé des motifs de changements
- 2.2. Le projet d'aménagement et de développement durable : PADD
- 2.3. Le document d'orientations et d'objectifs : DOO et annexes cartographiques
- 2.4. Le document d'orientations et d'objectifs : chapitre individualisé valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer, Annexes et Annexes cartographiques

III. Organisation et déroulement de l'enquête

- 3.1. Désignation de la commission d'enquête
- 3.2. Préparation et modalités de l'enquête
 - Calendrier des permanences
 - Information effective du public
- 3.3. Dossier d'enquête
 - 3.3.1. Composition du dossier d'enquête SCoT
 - 3.3.2. Avis des Personnes Publiques Associées : PPA
 - 3.3.3. Pièces administratives relatives à l'enquête publique
- 3.4. Modalités de consultation
- 3.5. Le déroulement de l'enquête
- 3.6. Analyse des réponses apportées par la communauté de communes au PV de synthèse des observations émises par les PPA et la population, et commentaires de la Commission d'enquête

RAPPORT

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

Préambule

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

Par décision n° E 19000045/83 en date du 7 mai 2019, le magistrat en charge des enquêtes publiques du Tribunal Administratif de Toulon a désigné une commission d'enquête composée de : - Présidente : Madame Marie-Christine RAVIART,
- Membres titulaires : Messieurs Bernard MULLER et Serge RAMBAUD

Le présent rapport a pour objet de présenter le nouveau projet de SCoT tel qu'il a été mis à disposition de la population, de décrire le déroulement de l'enquête et de recenser toutes les observations et propositions émises par les Personnes Publiques Associées et la population en y associant les réponses et commentaires de la Communauté de Communes et de la Commission.

I. La préparation du projet de SCoT de la CCGST

La Communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez a été créée le **1^{er} janvier 2013**.

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

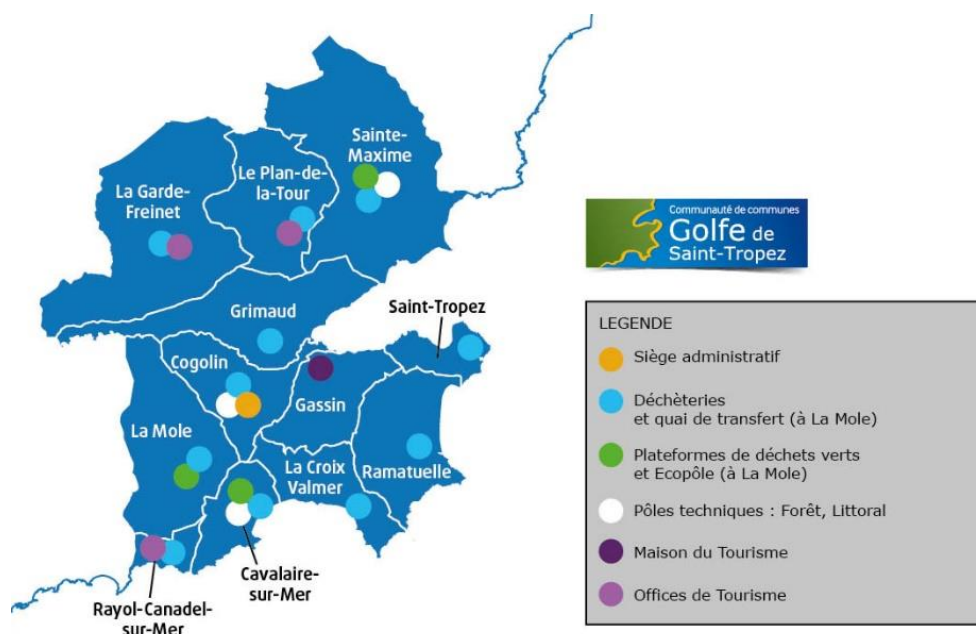
- Adapter le contenu du SCoT aux nouvelles exigences légales issues des lois du 10 février 2009 dite Loi Grenelle 1, du 12 juillet 2010 Engagement national pour l'environnement, dite Loi Grenelle 2, et du 24 mars 2014 dite loi ALUR ;
- Assurer la compatibilité du SCoT avec les documents élaborés ou révisés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

1.1.Présentation de la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez

Le périmètre du SCoT est identique à celui de la Communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez. Il comprend les douze communes du territoire : La Garde-Freinet, Le Plan de la

Tour, Sainte-Maxime, Grimaud, Cogolin, La Mole, Rayol-Canadel, Cavalaire-sur-Mer, La Croix-Valmer, Gassin, Ramatuelle et Saint-Tropez.

C'est donc la Communauté de communes qui est la structure porteuse de la révision et du suivi du schéma. Le territoire accueille environ 57 000 habitants sur une superficie d'environ 43 000 hectares. Cependant, compte tenu de ses caractéristiques touristiques, la population est estimée entre 120 000 et 140 000 habitants en moyenne annuelle et jusqu'à 300 000 résidents au plus fort de la période estivale.



a. Bilan du SCoT de 2006

Approuvé le 12 juillet 2006, le SCoT des cantons de Grimaud et Saint-Tropez a été le premier SCOT du Var, il traduisait les ambitions de développement du territoire pour les 10 ans à venir.

L'évaluation des résultats de l'application du SCOT 2006 a été conduite en analysant l'évolution du territoire (démographie, production de logements, tendances économiques, déplacements, protection des espaces naturels et agricoles...) et en observant comment les orientations du SCOT ont été transcrites dans les documents auxquels le SCOT, et notamment les documents d'urbanisme locaux (PLU et POS) sont opposables. Cette analyse s'avérait indispensable pour encadrer la mise en révision du SCoT en 2014.

Le Bilan du SCOT 2006 suit le plan du Document d'Orientations Générales et analyse chacune des **5 orientations majeures** déclinées en 19 sous-orientations.

➤ *Préserver et mettre en valeur l'environnement*

- Une augmentation de la superficie des zones naturelles et agricoles réglementaires au sein des documents d'urbanisme (PLU/POS) passant de 78,8% en 2006 à 81,9% en 2015 sur l'ensemble du territoire du SCOT.
- Une protection assurée concernant les espaces naturels remarquables identifiés par le SCOT et les coupures d'urbanisation littorales, au travers d'un classement en zone

naturelle ou agricole dans les documents d'urbanisme en vigueur à la date de l'analyse (PLU/POS).

- Les risques incendie et inondation sont relativement bien pris en compte dans les PLU approuvés après le SCOT, contrairement aux risques de mouvements de terrain
- Une réflexion globale engagée sur le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) et le schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne
- Quelques aménagements ponctuels concernant la desserte des plages, la réfection de certains ouvrages portuaires ou maritimes.
- Un équilibre globalement préservé entre espaces naturels / espaces agricoles / espaces urbanisés. Une maîtrise de l'évolution sur le secteur de la Foux.
- Une dynamique d'amélioration des entrées de ville peut être plus tournée sur des aménagements sécuritaires (partage des modes / réduction des vitesses / sécurisation des carrefours) que sur une démarche globale paysagère à l'échelle des grands itinéraires routiers (aménagement favorable à l'intermodalité qui ne progresse cependant pas).
- Les espaces de respirations identifiés dans le SCOT ont été dans l'ensemble bien respectés.

➤ ***Renforcer et diversifier le tissu économique***

- Une progression globale de la fréquentation touristique avec un léger rééquilibrage en automne et en hiver.
- Des équipements touristiques hors hébergement qui se sont peu développés depuis 2006.
- Des initiatives locales d'évènements hors saison.
- Des projets sur les zones portuaires inscrits mais peu avancés.
- Des extensions de zones d'activités généralement réalisées.
- Peu de travail concret sur la réorganisation et l'amélioration des sites économiques existants.
- Un territoire qui reste très largement dominé par l'économie touristique et résidentielle.
- Des indicateurs qui montrent une tendance générale au déclin de l'activité agricole.
- Des difficultés énoncées par les communes pour développer la reconquête d'espaces agricoles sur les milieux naturels (articulation avec les espaces remarquables de la loi Littoral...)

➤ ***Réguler la pression démographique.***

- Ralentissement de la production de logements avec un rythme un peu moindre que celui envisagé en 2006, plus net dans les petites communes que dans les communes centres (sauf Saint-Tropez) qui place le territoire du Golfe en deçà de la moyenne varoise, contrairement à la période précédente.
- Des surfaces de développement de l'habitat globalement situées en continuité du bâti.
- Un nombre de logements qui continue à progresser (+0,9% par an) mais un chiffre de population qui baisse (-0,1% par an).
- Une progression des résidences principales dans la production récente supérieure à celle des résidences secondaires mais qui ne suffit pas à entamer la suprématie de la résidence secondaire en particulier sur la presqu'île (Saint Tropez, Ramatuelle, Gassin), où les résidences secondaires prennent toujours la plus grosse part de la production récente de logements.
- Une progression nette du locatif, privé comme social tant en poids dans le parc qu'en effectifs logements.
- Une production qui s'oriente plus vers l'habitat collectif, sauf sur la presqu'île.

- Peu d'opérations organisées de renouvellement urbain ou d'amélioration de l'habitat même si des ambitions sont exprimées dans les documents d'urbanisme.

➤ *Développer les transports*

- Une prise en compte des projets identifiés au niveau règlementaire dans les documents d'urbanisme.
- L'ensemble des communes a développé des politiques de sécurisation et d'amélioration des voiries routières pour un meilleur partage modal (réduction des vitesses, bandes cyclables, trottoirs, limitation du nombre d'accès sur les voies principales...)
- Une mise en œuvre difficile des projets de liaisons maritimes.
- Des projets de pôles d'échanges intermodaux identifiés dans les PLU et des études de faisabilité en cours mais pas de concrétisation.
- Une Communauté de communes qui ne s'est pas dotée de la compétence transport.
- Une dynamique d'amélioration progressive des grandes entrées du territoire (sur le territoire du SCOT et hors territoire du SCOT RD98 / RD25).
- Des questions qui restent en suspens sur la gestion du trafic des hélicoptères.

➤ *Mieux équiper le territoire*

- Des projets identifiés dans le SCOT qui ne sont pas concrétisés.
- Des projets globalement bien repris dans les documents d'urbanisme en vigueur.
- Depuis l'approbation du SCOT en 2006, aucune nouvelle aire d'accueil pour les gens du voyage n'a été créée.
- La compétence « accueil des gens du voyage » a été transférée à la Communauté de communes.
- Un maintien global de l'offre de services publics.
- Une diminution à noter sur l'offre de services liés à la petite enfance.
- Une préoccupation forte des PLU par rapport au maintien d'une qualité de vie pour les résidents à l'année.
- Des projets identifiés dans le SCOT qui ne sont pas concrétisés.
- Une bonne dynamique de préservation de la ressource en eau sur le territoire du Golfe et de sécurisation de l'approvisionnement en quantité et en qualité.
- Une valorisation des eaux traitées non généralisée malgré la réalisation d'équipements récents.
- Une filière de traitement des déchets en cours de constitution.

1.3. Le bilan de la concertation

1.3.1. Concertation préalable avec la population

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public pendant la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et ce jusqu'à son arrêt en Conseil municipal ou communautaire.

Dans le cadre de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), la concertation a été organisée suivant les modalités établies par la délibération du 16 décembre 2014, du Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez.

➤ Les actions réalisées dans le cadre de la délibération

1. Les moyens d'information

➤ a. Expositions évolutives

Des panneaux explicatifs dédiés aux trois phases du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ont été exposés :

- Du 1er juin au 14 septembre 2015 ;
- Du 11 juillet au 16 septembre 2016 ;
- Du 21 juin au 11 septembre 2017 ;
- Du 9 juillet au 31 août 2018.

A travers 11 panneaux évolutifs, la Communauté de Communes s'est ainsi attachée à sensibiliser le public à la révision de SCoT. Ils ont été disposés dans le hall de l'Hôtel communautaire du Golfe de Saint-Tropez dès septembre 2016 et ce jusqu'à fin août 2018.

Ces panneaux ont été exposés dans chacune des 12 communes.



➤ b. Site internet

Un onglet dédié à l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) a été créé sur le site internet de la Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez.

La page dédiée au projet permet de télécharger des documents clé pour suivre la démarche :

- 1) Les fiches explicatives d'un SCoT : • Transmettre un territoire d'exception • Organiser et gérer le bassin de vie • Créer des richesses à partir des atouts du territoire • S'engager dans la transition énergétique et environnementale • Gérer durablement le littoral
- 2) Les différents supports liés : - DOO (et ses annexes cartographiques) ; - VLM ; - PADD ; - Diagnostic ; - Bilan du SCOT (ainsi que le Livre Blanc et l'Approbation du Bilan du SCOT par la délibération du 30 mars 2016)
- 3) L'ensemble des expositions publiques évolutives : • Diagnostic • PADD • DOO • VLM

2. Les actions de concertation

➤ a. Trois réunions publiques ont été organisées dans le cadre de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

- La 1ère réunion publique de la révision du SCoT s'est tenue le 22 septembre 2016 et a réuni environ quatre-vingts personnes.

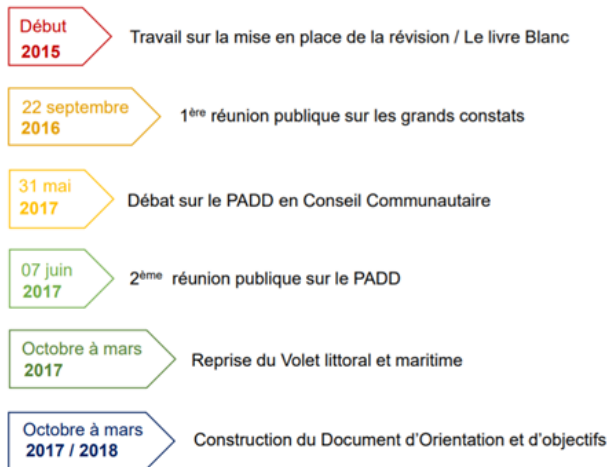
Une première partie a été consacrée à la synthèse du bilan du SCoT de 2006.

Dans la seconde partie étaient présentés les premiers grands constats du diagnostic territorial sur six thématiques différentes : - l'environnement, - le logement, - l'économie, - les déplacements, - les paysages et-le littoral.

- La 2ème réunion publique a réuni une cinquantaine de personnes. Elle a permis de présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

- La 3ème réunion publique a eu lieu le 26 avril 2018. Cette dernière réunion, qui a réuni une quarantaine de personnes, avait pour objet la présentation du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT après le rappel des différentes étapes.

Rappel des étapes depuis la prescription de la révision



A la fin de chacune des présentations un temps d'échange avec les participants était organisé.

L'ensemble des citoyens a été prévenu de ces événements à l'aide d'affiches, d'articles de presse (magazines communaux et presse grand public) et du site internet.

➤ b. Registre de concertation

Afin d'assurer un processus de concertation continu avec les citoyens, un registre a été mis à disposition, de façon permanente, au siège de la Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez. Douze autres registres ont été mis à disposition dans les mairies des communes du territoire à l'occasion de chacune des 4 expositions itinérantes et évolutives. Une quarantaine de contributions a été apportée à la concertation du SCoT au travers de cet outil. Les citoyens s'étant manifesté sur le registre ont notamment fait part de leurs questionnements quant aux projets environnementaux et de mobilité.



3. Les actions complémentaires

➤ a. Deux lettres d'informations « info' SCoT » ont été rédigées.

Sous forme de document synthétique de 4 pages, cet outil d'information a permis au plus grand nombre de suivre et de comprendre la démarche du projet d'aménagement.

➤ b. Un forum lycéen a été organisé le 30 novembre 2017 dans l'objectif de poursuivre la démarche de concertation auprès des habitants et acteurs du territoire. Les grands principes du PADD leur ont été présentés afin de permettre une co-élaboration du DOO et de

recueillir les interrogations, observations et suggestions des lycéens sur ces éléments pour alimenter les études.

- c. Quatre excursions thématiques (rando-SCoT) ont été organisées, dédiées aux enjeux du Fond du Golfe, aux enjeux portant sur les entrées du territoire, à la découverte de la vallée de La Mole et pour une découverte en bateau du littoral entre Sainte-Maxime et le Rayol-Canadel, de ses enjeux, de ses usages et des paysages vus de la mer.
- d. Un questionnaire a été largement diffusé lors des différents rendez-vous, mais également sur le site internet de la Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez. Le questionnaire en ligne a permis aux habitants qui n'ont pu se rendre aux ateliers, de participer à la concertation. Environ 20 questionnaires ont été retournés à la Communauté de Communes.
- e. Les habitants, ainsi que les différents acteurs du territoire (associations, commerçants etc.), ont contribué à enrichir le document du SCoT grâce aux différents échanges de courriers et courriels effectués avec la Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez.
- f. Dix articles de presse ont été publiés relatant les différentes actions de communication, de concertation et présentant les évolutions du projet. La dernière publication a eu lieu durant l'enquête, le 27 juin 2019. Sur une double page, elle rappelle les enjeux du projet et son importance ainsi que les dates de permanence.

Les questions posées lors des réunions publiques, des rando-SCoT, du forum lycéen, par courrier, par courriel et les réponses au questionnaire ont porté sur de très nombreux sujets :

- L'environnement, le cadre de vie, les paysages et les risques
Par ex : Les divisions de terrain, les plages, le schéma d'aménagement à Pampelonne, la valorisation des espaces naturels, la trame verte et bleue, ressource en eau, augmentation de la population du Golfe et eau potable, nappe phréatique, les nuisances sonores causées par les hélicoptères, la gestion des risques naturels ...
- Habitat/démographie
Les personnes âgées dans un contexte de vieillissement de la population, développement immobilier annoncé à 0.3%, le développement des résidences secondaires...
- Développement économique
Les actions à développer pour permettre aux jeunes de trouver un emploi à l'année, les énergies renouvelables, l'implantation de studios de cinéma, création de pépinières d'entreprises pour attirer les start-up sur le territoire, création d'un parc national, les outils dont disposent le SCoT pour favoriser le développement économique agricole, la dévitalisation des centres villes, les réelles difficultés liées à la circulation, la liaison avec les aéroports de Toulon et de Nice, les alternatives à la voiture individuelle et les grandes infrastructures de transports...
- Agriculture
La gestion foncière des terres agricoles, le développement des logements des agriculteurs, les besoins en eau pour l'agriculture, et notamment l'arrosage des vignes, les vignes en coteaux et en terrasses ne posent-elles pas un risque en termes d'érosion et de qualité paysagère...
- Tourisme
Quel avenir pour le tourisme ?

1.3.2. Concertation préalable avec les Personnes Publiques Associées

- Trois réunions spécifiques réunissant les associations du territoire :

- Le 20 avril 2016 consacrée au Diagnostic Territorial ;
- Le 1er juin 2017 consacrée au PADD ;
- Le 17 avril 2018 consacrée au DOO.

- Quatre réunions réunissant les Personnes Publiques Associées (PPA) au projet :

- Le 15 février 2016 consacrée au Diagnostic Territorial ;
- Le 28 avril 2017 consacrée au PADD ;
- Le 28 novembre 2017 consacrée au VLM ;
- Le 4 septembre 2018 consacrée au DOO.

- Six ateliers réunissant élus, PPA, techniciens et ouverts aux associations :

- Le 28 avril 2016 consacré au Diagnostic Territorial ;
- Le 3 mars 2017 consacré au PADD ;
- Le 24 avril et le 3 mai 2017 consacrés aux enjeux du VLM ;
- Le 21 juin 2017 consacré aux vocations du VLM ;
- Le 19 octobre 2017 consacré au DOO

Commentaire de la Commission d'Enquête :

Les moyens de concertation et d'information variés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire.

II. Analyse du dossier d'enquête

Commentaire de la commission d'enquête

Le dossier d'enquête comporte plus de 1150 pages plus tous les avis des PPA.

Le rapport de présentation est dans l'ensemble clair, bien illustré et compréhensible pour les personnes désireuses de s'informer sur le projet. Il comprend un rapport environnemental conformément à la réglementation.

Le tome 3 du rapport de présentation (rapport environnemental) comprend un résumé non technique, conformément à l'article R104-18 du Code de l'Urbanisme. C'est le livre 4 du tome 3, c'est-à-dire des pages 198 à 207 (10 pages sur les 238 pages du tome 3), juste avant les annexes donc difficilement identifiable pour les personnes désirant s'informer.

La C.E. estime que ce résumé non technique est peu accessible au public du fait de son emplacement et, qu'il aurait été souhaitable de compléter le dossier par un résumé non technique reprenant l'ensemble du rapport de présentation afin de rendre cet « épais » rapport (plus de 800 pages) plus accessible pour les citoyens.

Pour étudier ce dossier, il est donc apparu nécessaire d'en faire l'analyse détaillée ci-dessous.

Le projet de territoire s'articule autour de 4 ambitions fortes définies à partir du diagnostic et détaillées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- Transmettre un territoire d'exception ;
- Valoriser tous les atouts du territoire pour démultiplier la création de richesses ;
- Engager le territoire dans la transition énergétique et environnementale ;
- Organiser et gérer un bassin de vie de proximité pour garantir la qualité de vie des habitants et l'accueil des touristes.

2.1. Le rapport de présentation

Le rapport de présentation est constitué de six tomes soit plus de 800 pages.

2.1.1. Tome 1 : Le diagnostic territorial

Livre 1 : Approche générale

Un territoire au rayonnement international porté par des paysages, des sites d'exception et la mer. Les espaces naturels et agricoles représentent près de 80% de la superficie totale du SCoT. La mer constitue l'autre composante essentielle du paysage du Golfe de Saint-Tropez. Le découpage du littoral en golfe et baies, offre des situations de co-visibilités permanentes et étendues. La mer devient dès lors un élément central du paysage et ne constitue pas qu'une simple toile de fond paysagère. L'agriculture, essentiellement viticole, participe pleinement au caractère préservé des paysages. Fondement majeur de l'attractivité touristique du Golfe de Saint-Tropez, les paysages doivent être préservés.

Le territoire repose historiquement sur un réseau de villes et de villages et de hameaux ancrés sur des terroirs agricoles ou sur les activités liées à la mer. De nombreux villages issus de bourgs médiévaux conservent encore leur cachet et un patrimoine historique notable.

Les cinq grandes entités paysagères du Golfe de Saint-Tropez sont - la corniche occidentale des Maures, - la presqu'île de Saint-Tropez, - la plaine de la Giscle, - la corniche orientale des Maures et - le massif des Maures.

L'espace littoral et marin est constitué de huit grands secteurs géographiques :

- La Corniche des Maures, des paysages littoraux et marins préservés comme fondement de l'attractivité du territoire
- La Baie de Cavalaire, un espace nautique au cœur de l'attractivité touristique,
- Les Trois Caps, un écrin naturel d'exception,
- La Baie de Pampelonne, une vitrine économique balnéaire du territoire,
- Le Cap de Saint-Tropez, un espace naturel à l'entrée du Golfe,
- Le Golfe de Saint-Tropez, emblème du rayonnement international du territoire,
- La pointe des Sardinaux, un espace naturel à l'entrée du Golfe,
- La Baie de Bougnon, un bassin nautique.

Le territoire du golfe constitue un ensemble relativement autonome et de petite taille. Il est à l'écart des grandes infrastructures de transport et à 45 minutes des grands pôles urbains ce qui conforte cette autonomie.

En trente-trois ans, le Golfe de Saint-Tropez a gagné près de 21 000 habitants, passant d'une population de 36 000 personnes en 1982 à plus de 57 000 en 2015, mais un quart de la population du Golfe de Saint-Tropez a 65 ans ou plus.

Les espaces artificialisés du territoire de SCoT se sont étendus de 670 ha, soit 10% d'évolution entre 2003 et 2014 (11 ans). Cette progression qui représente 1,55% de la surface totale du territoire s'est faite à un rythme d'environ 61ha par an, soit un taux d'évolution annuel moyen de 0,86%. La principale destination de l'artificialisation des sols en 2003 et 2014 sur le territoire du SCoT du Golfe de Saint-Tropez concerne les zones urbanisées, c'est à dire celles dédiées principalement à l'habitat.

La capacité d'accueil détermine ce que le territoire peut supporter comme activités et usages sans qu'il soit porté atteinte à son identité physique, économique, socioculturelle et aux équilibres écologiques. Elle prend en compte le niveau général d'équipement du territoire.

Dans le cadre du territoire Golfe de Saint Tropez, le littoral joue un rôle majeur dans l'organisation et la structuration urbaine en concentrant notamment les niveaux de polarités les plus structurants à l'échelle du bassin de vie du Golfe, les pôles majeurs et les pôles d'équilibre regroupant à eux seuls près de 78% de la population du territoire, 84% des emplois.

La gestion des déchets et son coût pourront, dans les années à venir, être des facteurs limitant de l'accueil résidentiel et touristique.

Livre 2 : Approches thématiques

➤ L'accès au logement

La proportion de ménages sans enfant est plutôt élevée dans le Golfe de Saint-Tropez.

La taille moyenne des ménages est en forte diminution. En termes d'évolution, le poids des personnes vivant seules a augmenté entre 2009 et 2014. La proportion de familles monoparentales a également augmenté.

Le parc de logements s'est fortement développé à partir des années 70 et compose un parc relativement récent. En 2012, les logements collectifs représentent 52% des logements du Golfe de Saint-Tropez, soit un poids équivalent à l'ensemble du Var.

Depuis 2004, on compte environ 400 logements neufs commencés par an, soit un peu plus de 7 logements neufs pour 1000 habitants. Bien qu'en baisse par rapport aux années 90, comme dans l'ensemble du Var, la construction neuve récente de logements dans le Golfe de Saint-Tropez apparaît relativement dynamique en comparaison au département. La construction neuve dans le Golfe de Saint-Tropez ne s'est pas traduite par une augmentation démographique du territoire. En effet, l'estimation de la destination de la construction neuve au regard des besoins en logements liés au desserrement des ménages (à population égale), au renouvellement du parc (création ou destruction au sein du parc existant) et à la variation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants, montre que la construction neuve de logements entre 2006 et 2010 est insuffisante pour permettre l'accueil de nouveaux habitants sur cette même période. La construction neuve apparaît même insuffisante pour maintenir la population.

Le marché de l'acquisition est peu dynamique car les prix élevés s'adressent principalement à des ménages extérieurs au territoire.

Avec près de 2 000 logements locatifs sociaux en 2014, soit 6,9% des résidences principales, le parc locatif social du Golfe de Saint-Tropez est faible. La capacité de réponse du parc existant à la demande locative sociale en attente est donc très réduite dans le territoire.

A l'image du parc locatif social, le parc locatif privé se concentre dans quelques communes du territoire. Les communes de Sainte-Maxime, Cogolin, Cavalaire et Saint-Tropez regroupent à elles seules 73% des logements locatifs privés contre 60% de l'ensemble des logements (67% des résidences principales).

De manière générale dans le Var, sous l'effet d'un développement résidentiel marqué par l'étalement des villes, les centres anciens ont vu leur fonction de centralité s'affaiblir. Ce phénomène est accentué dans les territoires touristiques où la demande en résidence secondaire est très importante et où les prix sur les marchés du logement sont devenus prohibitifs pour une grande partie de la population locale. Les centres anciens ont des fonctions touristiques de plus en plus marquées et ont tendance à se dévitaliser hors saison.

➤ Economie

L'économie locale est entraînée par le tourisme et l'artisanat. Le Golfe de Saint-Tropez se caractérise par une nette surreprésentation de la catégorie socioprofessionnelle « Artisans, commerçants et chefs d'entreprise », regroupant près de 19 % de ses actifs occupés âgés de 15 à 64 ans pour une moyenne départementale de 10 %. Le territoire du Golfe de Saint-Tropez constitue un bassin d'emploi relativement autonome.

Le tourisme est le pilier de l'attractivité du territoire en lien avec une très forte capacité d'hébergement et une clientèle relativement aisée. Ce secteur, qui est un des piliers fort du territoire, pèse pour 27% de l'emploi.

L'économie du territoire est représentée pour plus de la moitié par des activités de commerces (17% des emplois) et de services (administration publique 11%, hébergement-restauration 10%) permettant de répondre aux besoins des habitants et des touristes.

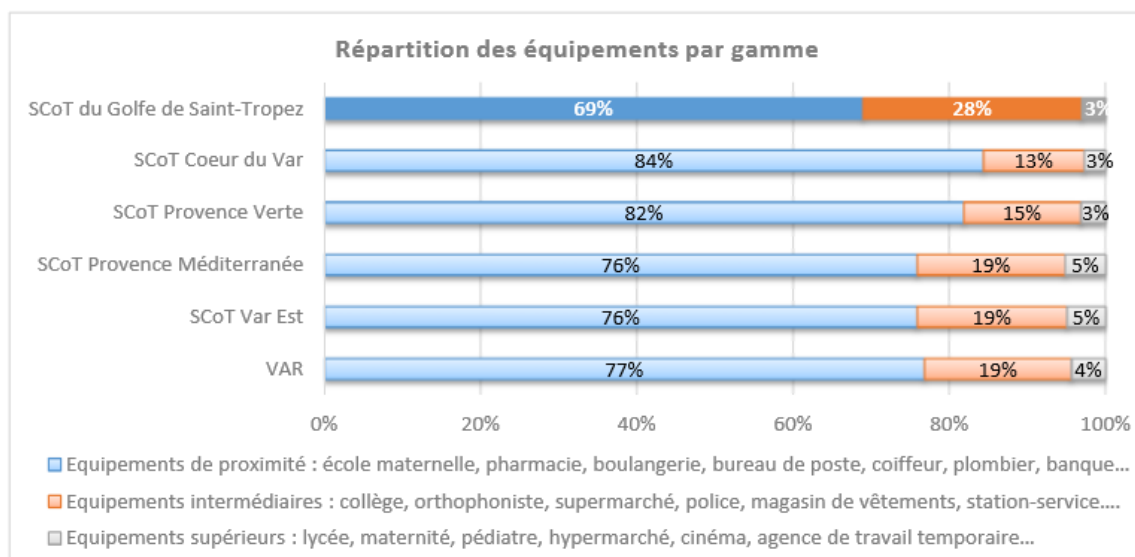
L'artisanat représente sur le territoire du Golfe de Saint-Tropez, un quart des établissements et un tiers des emplois du territoire. Le territoire du SCoT du Golfe de Saint-Tropez dispose d'une ouverture maritime favorable au développement des activités liées au domaine maritime. Le territoire comptabilise 376 établissements intégralement liés à la mer (nautisme, plages, grande plaisance, chantiers navals...).

Mais l'accueil d'entreprises à forte valeur ajoutée est fortement contraint par :

- l'absence de fibre optique, équipement aujourd'hui indispensable pour de nombreuses entreprises ;
- la difficulté d'accès au logement pour les actifs, situation particulièrement problématique dans le Golfe ;
- l'absence d'une main d'œuvre suffisamment qualifiée sur le territoire ;
- les problématiques d'accessibilité, que ce soit la question de la « grande accessibilité » tout au long de l'année, le Golfe ne disposant d'aucune gare ferroviaire, ou la question de l'accessibilité « de proximité », particulièrement problématique aux environs des communes littorales pendant la période estivale.

➤ Un bassin de vie conforté par un bon niveau d'équipement

Le territoire du Golfe de Saint-Tropez bénéficie d'un bon niveau d'équipement en lien avec la forte attractivité touristique du territoire. (5200 équipements soit 10% des équipements du Var).



Avec environ 1250 équipements, l'offre commerciale du territoire est très marquée par le poids de l'activité touristique. L'offre y est particulièrement dense (surtout l'équipement à la personne), tant en nombre d'équipements qu'en surfaces de grands commerces.

Avec 30 écoles élémentaires et maternelles (dont 12 qui se situent à Sainte-Maxime et Cogolin), 5 collèges et 1 lycée, le Golfe de Saint-Tropez possède un taux de 0,7 équipements de formation pour 1000 habitants. Le pôle d'équipements de Gassin rayonne à l'échelle du Golfe de Saint-Tropez tant au niveau de l'enseignement (avec le lycée et le collège) que de la santé.

Aucune formation supérieure n'est proposée sur le territoire. Toutefois, le projet de construire une école ou un centre de formation en lien avec les métiers du tourisme (hôtellerie, restauration, métiers de bouches, œnologie, plaisance, etc.) est évoqué dans plusieurs communes.

Avec une proportion de 2,7 équipements de sport et loisir pour 1000 habitants, le Golfe de Saint-Tropez possède un taux largement supérieur au département (1,8%) et aux autres territoires voisins.

➤ **Les équipements portuaires au cœur de l'attractivité touristique**

Un territoire très attractif pour la plaisance, sur le linéaire méditerranéen, la région Provence-Alpes Côte d'Azur et le Var en particulier concentrent l'essentiel des navires de plaisance au mouillage. Mais les mouillages à l'ancre, entraînent la détérioration des herbiers de posidonie et plus généralement des fonds marins, sur l'ensemble du linéaire côtier du SCoT. D'autres nuisances sont à noter, comme la production de macro déchets, pollution aux hydrocarbures et surtout rejets d'eaux grises.

➤ **Valorisation des espaces naturels du littoral**

Les plages constituent donc un point central de l'économie locale et du patrimoine local.

Le littoral varois offre un cadre exceptionnel pour la pratique de la randonnée : dénivelés relativement modérés, climat doux et paysages exceptionnels. Les activités nautiques sportives, la plongée sous-marine sont également bien représentées. La gestion du plan d'eau dans la bande des 300 mètres permet d'organiser et d'encadrer les pratiques.

Mais des tensions persistent entre les usagers du fait des excès de vitesse et des nuisances sonores de quelques grandes unités de grande plaisance en majorité et de temps en temps des jet-skis. Le non-respect des bouées et des règles de distance en mer affecte également la sécurité des plongeurs, des chasseurs sous-marins et la rentabilité économique des pêcheurs qui voient leurs filets accrochés, coupés ou détruits par les engins à moteurs.

➤ **Infrastructures et réseaux**

Le déploiement du numérique apparaît comme un vecteur essentiel de la croissance, de l'attractivité et du développement de nouveaux services et usages. Le Golfe de Saint-Tropez bénéficie d'une bonne couverture numérique mais ne garantit pas toujours des débits élevés pour répondre aux nouvelles pratiques numériques.

La couverture en téléphonie mobile est performante mais reste à améliorer.

Un réseau électrique insuffisant pour répondre à l'augmentation croissante des consommations énergétiques. Le territoire du Golfe est desservi par une seule ligne de 63 KV (source : RTE). Cette absence de maillage constitue une fragilité importante compte tenu des appels de puissance électrique en période hivernale, mais aussi et désormais surtout en période estivale, en lien avec l'afflux touristique.

➤ **Des difficultés à se déplacer qui altèrent la qualité de vie**

Les actifs avec emploi constituent la population la plus mobile du Golfe de Saint-Tropez avec près de 4,5 déplacements par jour par personne. Avec une capacité d'accueil en hébergement estimée à 225 000 personnes, le Golfe de Saint-Tropez voit sa population multipliée par plus de 4 en haute saison.

La voiture individuelle constitue le mode de déplacement le plus représenté (70%) et les infrastructures de transport sont insuffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des déplacements.

L'offre en transport collectif proposée sur le Golfe de Saint-Tropez présente deux dimensions : une dimension terrestre avec des lignes de cars organisées par la Région (Varlib et LER) et des navettes de bus mises en place par les communes, une dimension maritime avec des navettes de bateaux proposées par la compagnie maritime les Bateaux Verts. L'offre de transport en commun est en pratique, essentiellement utilisée hors saison par les scolaires, et en période estivale par la population touristique. L'offre de covoiturage reste à développer, il n'existe pas d'aires de stationnement.

L'aéroport de la Mole est un aéroport privé à usage restreint de jour comme de nuit, dimensionné pour accueillir un maximum de 40 000 passagers par an.

➤ **Des ressources limitées/fragiles mais qui offrent des potentialités de valorisation**

- Approvisionnement électrique

Le territoire est fortement dépendant de l'approvisionnement électrique extérieur et valorise peu ses ressources énergétiques locales. La production d'énergies renouvelables est de l'ordre de 70 GWh, le potentiel de production est de l'ordre de 277 GWh. L'analyse des potentialités énergétiques du territoire s'appuie sur un mix énergétique renforcé en fonction des atouts naturels du territoire : - ensoleillement particulièrement favorable, - proximité avec le massif des Maures, et - proximité avec la mer.

- Ressource en eau

La ressource en eau potable s'articule autour de plusieurs sources : le barrage de la Verne, les champs captant des vallées de la Giscle et de la Mole et la mise en service récente d'une liaison avec le Canal de Provence.

Mais il reste sur le territoire un sujet majeur, celui de l'irrigation agricole.

Concernant les eaux usées, il apparaît la nécessité de mettre en conformité les installations d'assainissement collectif et individuel.

- Valorisation économique des ressources naturelles locales : l'agriculture et la pêche

L'espace agricole du territoire s'étend sur 4 347ha, l'activité viticole joue un rôle majeur à l'échelle du territoire, tant économique, qu'environnemental, culturel et paysager. Les autres productions agricoles, qui ne concernent que 18% de la SAU sont diversifiées (oléiculture, canne de Provence, prélèvement de bois, la production de liège est en cours de renouveau ainsi que la filière castanéicole...). Mais les espaces agricoles du territoire sont soumis à une pression foncière importante.

L'exploitation des ressources halieutiques : Les produits de la mer sont commercialisés directement par les patrons pêcheurs eux-mêmes, auprès des restaurateurs et poissonniers locaux et sur le marché aux poissons de Saint-Tropez.

➤ **Un territoire vulnérable au changement climatique**

Le territoire est confronté à des phénomènes de submersion marine et d'érosion côtière. A ce jour, aucune étude de risques de submersion marine n'a été réalisée sur le périmètre du SCoT.

Toutefois le niveau moyen de la mer est en augmentation et cela est principalement dû au réchauffement climatique.

Les évolutions du trait de côte sont plus ou moins marquées selon les plages. Les effets du changement climatique, avec pour conséquence la montée des eaux mais surtout l'augmentation de la fréquence d'évènements tempétueux, seront plus importants.

Etant donné l'importance du risque d'inondation par ruissellement pour le territoire de la CCGST, il paraît utile de prendre en compte sa potentielle aggravation (PPRi, PAPI...).

La hausse des températures moyennes et l'aggravation des canicules sous changement climatique conduisent à une augmentation de l'évapotranspiration des sols et des végétaux, donc à une aggravation de l'exposition aux incendies de forêt. Le risque est aujourd'hui bien connu et fait l'objet de plusieurs démarches et actions (PPRIF, PIDAF : Plan Intercommunal de Débroussaillage et d'Aménagement Forestier...).

2.1.2. Tome 2 : Rapport environnemental : Etat initial de l'environnement

Le rapport environnemental dresse un état des lieux pour chaque thématique de l'environnement afin d'identifier les forces et faiblesses du territoire ainsi que les grandes tendances d'évolutions. Sont également définis les enjeux majeurs environnementaux ainsi que les objectifs opérationnels associés que le SCoT doit prendre en compte dans sa construction.

I. Climat et changements climatiques

Le réchauffement climatique devrait accentuer l'attractivité de la région tant du point de vue touristique que résidentielle.

Le développement des énergies renouvelables solaires devrait être favorisé.

En revanche, les hausses de températures vont diminuer la ressource en eau ce qui peut entraîner des conflits d'usage entre les besoins d'irrigation et l'alimentation en eau potable.

Des impacts sont attendus aussi sur la santé humaine (canicules, pollution à l'ozone...) et sur les espèces végétales et animales qui vont évoluer.

Les phénomènes d'étiages sévères et d'inondations violentes de plus en plus fréquents auront des répercussions sur la ressource en eau, les risques (inondation, incendie, érosion et mouvements de terrain), l'énergie, la pollution de l'air, l'agriculture et la biodiversité.

II. Paysages et patrimoines

Fondement majeur de l'attractivité touristique du territoire, les paysages doivent être préservés, qu'il s'agisse des paysages identitaires (grands ensembles naturels, villages perchés, sites inscrits et classés...), des paysages du quotidien (espaces publics, entrées de villes...) et des paysages littoraux et sous-marins.

La banalisation des paysages risque de s'aggraver si l'urbanisation linéaire et la pression foncière ne sont pas contenues.

III. Patrimoine naturel et biodiversité

Les espaces naturels et agricoles représentent près de 80% de la superficie du SCoT et recèlent une grande richesse faunistique et floristique et de nombreuses espèces rares voire endémiques qu'il convient de préserver efficacement.

Un grand nombre de zonages de protection et d'inventaire de la biodiversité sont localisés sur le territoire : Réseau Natura 2000, plusieurs ZNIEFF, la Réserve naturelle nationale de la Plaine des Maures, la Réserve biologique des Maures, le Parc National de Port-Cros, l'Arrêté

préfectoral de protection du biotope, le Plan national d'actions en faveur de la tortue d'Hermann.

En cohérence avec le SRCE PACA la trame verte et bleue du SCoT constitue un réseau de continuités écologiques terrestres et aquatiques qui contribuent à un état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état des masses d'eau.

Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui forment cette trame verte et bleue doivent permettre aux espèces de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation. L'enjeu global vise à préserver les habitats naturels, maintenir les espaces de déplacement des espèces et limiter le développement d'espèces invasives.

Dans les milieux terrestres le SCoT devra protéger et valoriser les milieux boisés du massif des Maures et des collines.

Pour les milieux d'eau douce l'enjeu est de protéger et/ou restaurer les cours d'eau et leurs milieux annexes (ripisylves, zones humides) et améliorer la qualité de l'eau. Il s'agira aussi de préserver la continuité écologique des cours d'eau dans les nouveaux aménagements.

En ce qui concerne les milieux littoraux et marins le SCoT devra préserver et restaurer les ressources halieutiques, gérer et adapter les fréquentations (tourisme essentiellement) sur le littoral et ses sites naturels.

IV. Les eaux

L'hydrographie du territoire du Golfe de Saint-Tropez s'organise autour de 7 bassins versants :

- Le bassin versant de la Gisle ;
- Le bassin versant du Préconil ;
- Le bassin versant du Bagarède ;
- Le bassin versant du Bourrian-Béliou ;
- Le bassin versant de Saint-Tropez ;
- Le bassin versant du littoral des Maures ;
- Une petite partie du bassin versant de l'Argens ;

La gestion des eaux relève du SDAGE Rhône-Méditerranée ainsi que du contrat de rivière « La Gisle et les fleuves côtiers du Golfe de Saint-Tropez » en cours d'élaboration. Le bassin versant de l'Argens est quant à lui couvert par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux en cours d'élaboration.

Les principaux cours d'eau ont un régime méditerranéen caractérisé par un étiage estival très sévère suivi de périodes de hautes eaux en automne et en hiver. Les petits affluents connaissent un régime torrentiel méditerranéen : assèchement total en été, montée brutale des eaux lors des épisodes pluvieux.

La qualité des eaux s'est nettement améliorée au cours des 10 dernières années grâce, notamment, à la mise en œuvre de travaux d'assainissement mais des efforts sont à poursuivre car on observe des dégradations régulières associées à des pollutions ponctuelles et/ou diffuses qui ne permettent pas d'atteindre le bon état au sens de la Directive Cadre européenne sur l'eau. En ce qui concerne la zone littorale et les eaux côtières, 3 masses d'eaux côtières bordent le littoral du Golfe de Saint-Tropez :

- La masse d'eau du Cap Bénat au Cap Camarat (FRDCO7J) ;
- La masse d'eau du Cap Camarat à Sainte- Maxime- Ouest de Fréjus (FRDCO8a) ;
- La masse d'eau du Golfe de Saint-Tropez (FRDCO8b).

Elles présentent toutes un bon état d'après le SDAGE 2016-2021.

Ruisselant directement dans la mer en quelques minutes en emportant tout sur leur passage (macro-déchets, plastiques, bois, métaux...), les eaux pluviales peuvent avoir des impacts forts sur le milieu marin. La gestion des eaux pluviales reste à améliorer.

La qualité des eaux portuaires est correcte au regard de la pollution bactérienne mais présente une tendance à l'eutrophisation, en particulier pour les ports de Cavalaire et Cogolin.

En réponse à ces pollutions certains ports ont mis en place une Gestion Environnementale Portuaire (GEP) notamment à travers la démarche « PORTS PROPRES ».

Face au risque de pollution chimique et aux hydrocarbures, toujours présent, l'enjeu réside dans l'intégration du risque de pollution maritime dans les Plans Communaux de sauvegarde (PCS) comme à Sainte-Maxime et Saint-Tropez.

La qualité de l'eau est jugée bonne pour les plages de Port- Grimaud et des Marines de Cogolin, excellente pour l'ensemble des autres plages.

La problématique sédimentaire :

Plusieurs plages sont touchées par l'érosion accentuée par le piétinement des dunes, la dégradation des herbiers, le nettoyage par engins mécaniques... Le maintien des herbiers de posidonies mais aussi certains ouvrages de protection (épis-brise lames...) tentent de répondre à cette menace.

A l'inverse, en raison de la sédimentation des embouchures (Gisclé, Préconil) un phénomène d'engraissement est observé sur certaines plages (centre-ville de Sainte-Maxime et Cavalaire, Port- Grimaud et Marines de Cogolin).

La gestion de l'eau potable est assurée par le syndicat intercommunal des eaux de la Corniche des Maures (SIDECM). On relève une bonne qualité de l'eau destinée à la consommation mais l'équilibre est fragile entre ressource et besoins. Une politique d'économie d'eau est d'ailleurs engagée par le SIDECM.

Enfin, concernant les eaux usées, il apparaît la nécessité de mettre en conformité les installations d'assainissement collectif et individuel.

V. Géologie et carrières

Le territoire du SCoT s'inscrit principalement dans la Provence cristalline datant de l'ère primaire.

Une seule carrière (La Mole-Gonthier) est encore en activité mais sa production, prévue jusqu'en 2036, ne couvre pas les besoins.

VI. Déchets

Depuis le 1^{er} janvier 2013 la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez a en charge la collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés ce qui assure une gestion coordonnée à l'échelle du territoire.

La production de déchets marquée par une saisonnalité en lien avec la fréquentation touristique augmente régulièrement. Les filières de traitement sont performantes mais en majeure partie localisées sur les territoires voisins.

En revanche, les installations sont insuffisantes pour valoriser les déchets du BTP et aucune installation n'existe pour prendre en charge les déchets dangereux. Le risque d'augmentation des décharges sauvages est réel.

Le territoire présente un parc de déchetteries dense mais à remettre aux normes.

La filière de traitement des déchets verts est à saturation.

La plupart des boues de stations d'épuration sont exportées par voie routière vers Tarascon (13).

La problématique des macro-déchets en mer (80% sont des plastiques) doit être mieux prise en compte.

VII. Risques et nuisances

Un risque de feux de forêt important qui concerne toutes les communes du SCoT (les espaces boisés couvrent les trois quarts du territoire).

De forts risques d'érosion marine et d'éboulements de falaises très bien développés dans le Volet Littoral et Maritime ainsi que le risque de submersion marine.

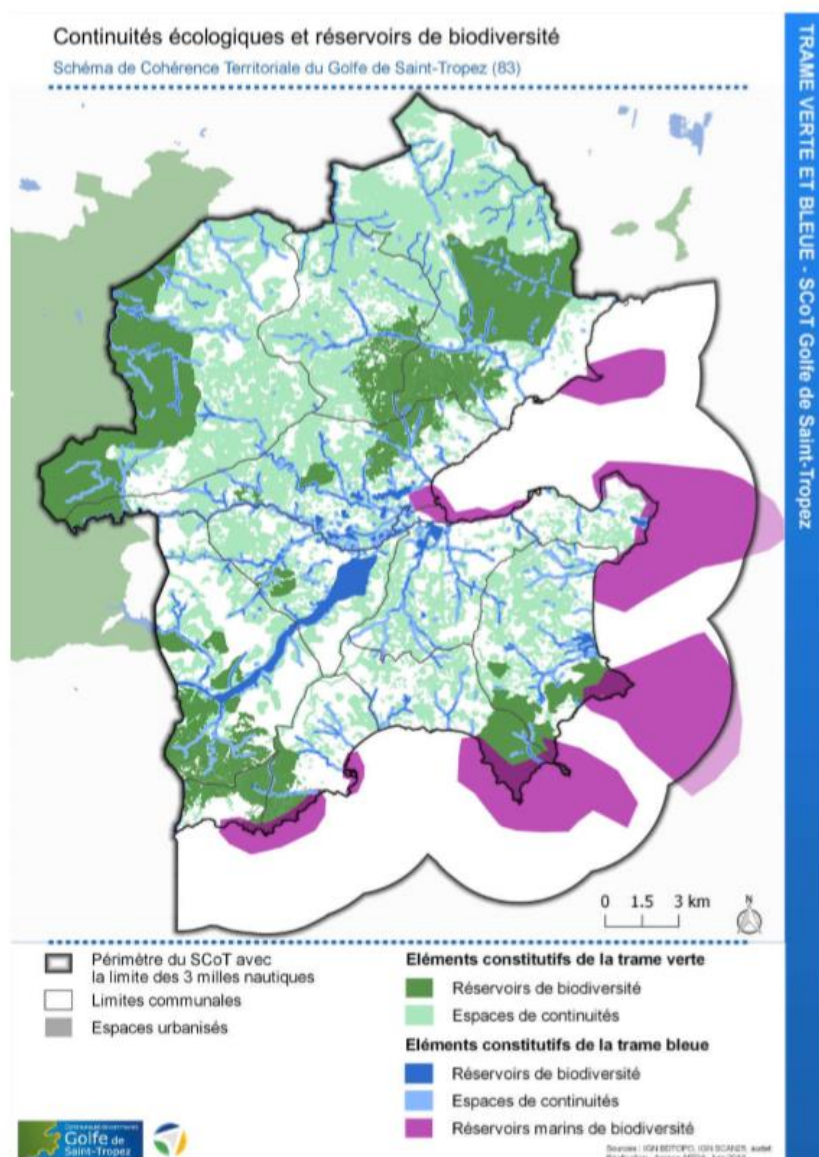
Un fort risque d'inondation encadré par plusieurs plans et programmes :

- Programme d'actions de prévention contre les inondations (PAPI) sur le bassin versant du Préconil validé en 2013.
- Un PAPI envisagé sur le bassin versant de la Giscle et de ses affluents et celui du Bourrian et du Bélieu en lien avec le contrat de rivière.
- Un PAPI Golfe de Saint-Tropez également envisagé.
- 3 Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI) couvrent l'ensemble des zones inondables du territoire du SCoT.

Quant aux nuisances sonores, elles proviennent des routes départementales bruyantes sur tout le territoire, de l'aéroport de La Mole et de la carrière du même lieu, et des transports en hélicoptère, principalement pendant la période estivale.

➤ Annexe - Méthodologie d'élaboration de la trame verte et bleue

Mesure phare du Grenelle, la Trame Verte et Bleue constitue une véritable démarche d'aménagement durable du territoire qui vise à préserver la biodiversité en maintenant et en reconstituant des continuités écologiques sur le territoire national pour que les milieux naturels, les espèces animales et végétales qui y vivent, qu'elles soient rares ou communes, puissent échanger et assurer leurs cycles de vie (alimentation, déplacement, reproduction...).



La Trame Verte et Bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Elle contribue à un état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Les continuités écologiques qui constituent la Trame Verte et Bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Le réseau d'obstacles aux continuités écologiques est ensuite étudié, ainsi que l'articulation avec les autres documents en particulier le SRCE PACA et sa prise en compte est détaillée.

Afin d'assurer la cohérence de la Trame Verte et Bleue du SCoT du Golfe de Saint-Tropez à l'échelle locale, il est également nécessaire de prendre en compte les Trames Vertes et Bleues définies sur les SCoT alentours, soit : le SCoT Cœur de Var, le SCoT de la Dracénie, le SCoT de la communauté de Agglomération Var-Estérel-Méditerranée (CAVEM) et le SCoT Provence-Méditerranée.

2.1.3. Tome 3 : Rapport environnemental

- L'analyse des incidences environnementales
- Critères et indicateurs de suivi du SCoT
- Le résumé non technique

L'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 a introduit dans le code de l'urbanisme et le code général des collectivités territoriales les dispositions relatives à la procédure d'évaluation environnementale applicables aux plans et programmes d'aménagement, dont les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) font partie.

Le diagnostic détaillé de l'environnement sur le territoire du Golfe de Saint-Tropez a permis de définir les enjeux environnementaux. Ces enjeux ont été déterminés et hiérarchisés en concertation avec les acteurs du territoire.

Le système de notation de la hiérarchisation des enjeux est le suivant :

3	Enjeu structurant	Les enjeux de cette catégorie recouvrent des niveaux de priorité forts pour le SCoT sur l'ensemble du territoire, quel que soit l'échelle d'analyse sur laquelle il va se positionner (commune, quartier, zone d'activités, centre bourg...). Ils doivent être intégrés très amont des réflexions de développement
2	Enjeu prioritaire	Il s'agit d'enjeux qui apparaissent d'un niveau de priorité élevé pour le territoire intercommunal mais de façon moins homogène que les enjeux structurants et ont un caractère moins systématique
1	Enjeu modéré	Bien qu'ils s'agissent d'enjeux environnementaux clairement identifiés lors du diagnostic territorial, ils revêtent un niveau de priorité plus faible pour le SCoT au regard du fait notamment d'un manque de levier d'action direct

Ils ont été travaillés de sorte de constituer de véritables objectifs opérationnels pour le SCoT du Golfe de Saint-Tropez, et sont repris dans le résumé non technique.

Enjeux majeurs espaces terrestres	
Energie et climat	Diminuer la consommation énergétique du territoire
	Valoriser le climat pour la production d'énergies renouvelables
	Anticiper et limiter le phénomène de réchauffement et ses effets
Paysages et patrimoine	Préserver les paysages identitaires du territoire : grands ensembles naturels, villages perchés...
	Préserver et valoriser les paysages du quotidien : espaces publics, entrées de ville...
	Lutter contre la banalisation des paysages, notamment l'urbanisation linéaire
Patrimoine naturel	Préserver les habitats naturels remarquables constituant les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue
	Maintenir les espaces de déplacement des espèces (corridors écologiques), notamment la continuité des cours d'eau et leurs milieux annexes (ripisylve, zones humides)

	Inventorier et protéger les zones humides
	Lutter contre la fermeture des milieux afin de conserver une mosaïque de milieux diversifiés
	Limiter le développement de nouvelles espèces invasives et maîtriser celles présentes
Eaux	Préserver et améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines (notamment en traitant les rejets agricoles, domestiques et industriels)
	Mettre en conformité l'assainissement collectif et non collectif
	Maîtriser les eaux pluviales et intégrer leur gestion au projet de développement
	Economiser la ressource et poursuivre la démarche de diversification de la ressource pour répondre aux besoins croissants en eau potable
Carrières	Economiser les matériaux dans la construction nouvelle
	Valoriser les ressources locales en matériaux
Déchets	Réduire et maîtriser la production à la source et favoriser le tri des déchets
	Développer des filières plus locales et des filières alternatives de traitement et de valorisation des déchets ménagers et du BTP
Risques et nuisances	Maîtriser l'urbanisation autour des installations industrielles à risque et limiter l'implantation de nouvelles installations
	Diminuer la vulnérabilité du territoire face au risque inondation
	Diminuer la vulnérabilité du territoire face au risque incendie de forêt
	Diminuer l'exposition des zones exposées aux nuisances et éviter d'implanter des quartiers nouveaux dans ces zones
Ressource espace	Favoriser une gestion économe du foncier en limitant le mitage urbain et l'habitat diffus

Enjeux majeurs espaces littoraux et marins	
Energie et climat	Valoriser le potentiel de production d'énergies marines renouvelables (thalassothermie)
	Anticiper et limiter le phénomène de réchauffement et ses effets
Paysages	Préserver et valoriser les paysages littoraux et sous-marins
Patrimoine naturel et biodiversité	Conserver les habitats littoraux et marins patrimoniaux (réservoirs de biodiversité)
	Maintenir les couloirs de déplacement des espèces migratrices (corridors écologiques)
	Préserver et restaurer les ressources halieutiques
	Limiter le développement de nouvelles espèces invasives et maîtriser celles présentes

Eaux	Préserver et améliorer la qualité des eaux côtières
Déchets	Mieux prendre en compte la problématique des macro-déchets en mer
Risques et nuisances	Gérer durablement l'évolution du trait de côte face aux phénomènes d'érosion et d'ensablement
	Réduire la vulnérabilité du territoire face au risque de submersion marine

2.1.4. Tome 4 : L'articulation du SCoT avec les autres documents, plans et programmes

Dans le rapport de présentation, le Schéma de Cohérence Territoriale doit décrire son articulation avec les documents mentionnés aux articles L. 111-1-1, L. 122-1-12 et L. 122-1-13, et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement.

L'analyse a été réalisée pour les documents suivants :

Rapport de compatibilité du SCoT avec :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée Corse 2016-2021
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondations (PGRI) 2016-2021
- Le Projet d'Intérêt Général (PIG) de la Plaine des Maures
- Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome du Luc-Le Cannet et de l'aérodrome de La Mole
- Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du Réseau Routier National (RRN) du Var
- La Charte du Parc National de Port Cros
- La loi littoral

Pris en compte par le SCoT :

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) PACA
- Le Schéma Départemental des Carrières (SDC) du Var
- Le Schéma régional climat air énergie (SRCAE) PACA
- Le Schéma Régional de Développement de l'Aquaculture marine.

2.1.5 Tome 5 : L'explication des choix retenus pour établir le PADD et le DOO

Le bilan du SCoT de 2006 a permis de faire ressortir

- une bonne mise en œuvre sur :

*La préservation des grands équilibres naturels et agricoles par une maîtrise de l'urbanisation avec une tendance observée à une augmentation de la superficie des espaces naturels et agricoles par un redéploiement d'anciennes zones d'habitats diffus ou de développement futur en leur faveur ;

*Le rééquilibrage du logement en faveur des résidences principales dans la production neuve sur l'essentiel du territoire ;

* L'engagement d'une véritable dynamique commune avec la création de la communauté de communes, les travaux de réalisation du Schéma de Mise en Valeur de la Mer et la mise en place d'une politique coordonnée et d'une programmation dans l'habitat avec le lancement du PLH.

- En revanche, l'analyse a fait ressortir que sur certains aspects le projet du SCoT de 2006 a connu des difficultés à se concrétiser à plusieurs niveaux et notamment :

* Une mise en œuvre de certaines orientations relatives notamment à une programmation d'équipements et impliquant différents partenaires publics dont les communes ;

* Des retards d'équipements notamment en matière de solutions pour organiser la chaîne de déplacements sur le Golfe et lutter contre les embouteillages ;

* Une concurrence toujours forte de la résidence secondaire dans le parc de logements existant, au détriment de l'occupation permanente ;

* Un redéploiement de l'offre touristique sur l'année et sur les espaces rétro littoraux autour de nouvelles thématiques telles que le tourisme vert qui peinent à se concrétiser.

L'ensemble du projet privilégie donc prioritairement la réponse aux besoins du territoire, de ses habitants, de ses actifs, de son économie et le confortement d'un bassin de vie à l'année offrant l'ensemble des services utiles et de taille mesurée.

2.1.6 Tome 6 : L'exposé des motifs de changements

Approuvé le 12 juillet 2006, le SCoT des Cantons de Grimaud et Saint-Tropez est mis en révision le 10 décembre 2014 pour les motifs suivants :

- L'adaptation du contenu du SCoT aux nouvelles exigences légales issues de lois du 10 février 2009 dite loi Grenelle I, du 12 juillet 2010 (Engagement National pour l'Environnement) dite loi Grenelle II, du 24 mars 2014 (ALUR) ;

- Assurer la compatibilité du SCoT avec les documents nés ou révisés postérieurement à son approbation ;

- Assurer la cohérence avec les territoires voisins ;
- Réaliser l'analyse de l'application du SCoT pour alimenter le nécessaire retour d'expérience, utile à la révision elle-même.

2.2. Le projet d'aménagement et de développement durable : PADD

PADD : Un horizon projeté à 2030

Le territoire du Golfe de Saint-Tropez a su résister à une dynamique urbaine puissante qui a caractérisé le développement de l'essentiel du littoral régional. L'ensemble du projet privilégie prioritairement la réponse aux besoins du territoire, de ses habitants, de ses actifs et de son économie et le confortement d'un bassin de vie à l'année.

Le SCoT entend créer les conditions favorables à l'accueil de 180 habitants supplémentaires par an soit un rythme de croissance démographique contenu à 0.3%. La population totale à l'année estimée sur le territoire est de l'ordre de 60 000 à 62 000 habitants à horizon 2030.

Ainsi le projet de territoire s'articule autour de 4 ambitions fortes :

➤ 2.2.1. Transmettre un territoire d'exception

Associées au nom mythique de Saint-Tropez, les douze communes du Golfe constituent un ensemble cohérent porteur d'images connues et reconnues à l'international.

1.1 Conforter le paysage et le cadre de vie

La qualité des paysages, la typicité des villages, une authenticité des modes de vie confèrent au territoire du Golfe de Saint-Tropez un esprit de Côte d'Azur préservée. Il s'agit d'un capital inaliénable que le SCoT se doit de préserver et transmettre aux générations futures.

1.2 Afficher clairement la trame verte et bleue du territoire, atout majeur du maintien des qualités environnementales et du cadre de vie du Golfe de Saint-Tropez. Pour cela il faut préserver les réservoirs de biodiversité terrestres, les espaces terrestres favorables à la circulation des espèces, les corridors et les continuités écologiques, les zones humides, les cours d'eau terrestres, la qualité du milieu marin et les interfaces terre / mer.

➤ 2.2.2 Valoriser tous les atouts du territoire pour démultiplier la création de richesses

Le Golfe de Saint-Tropez tire aujourd'hui l'essentiel de ses richesses de manière directe et indirecte des activités touristiques balnéaires et estivales.

1 Confirmer l'excellence touristique sur l'ensemble du Golfe, du littoral au massif des Maures en adaptant l'accueil touristique aux échelles et aux capacités naturelles du Golfe de Saint-Tropez ; en revisitant l'offre touristique autour de nouveaux lieux et de nouvelles activités, en confortant et améliorant les conditions de l'accessibilité aérienne du territoire à partir de l'aérodrome de la Mole et d'un réseau d'hélistations.

2 Renforcer les activités économiques annuelles

Inscrire le territoire dans les coopérations économiques à l'échelle régionale pour le développement et l'accueil de nouvelles filières économiques, soutenir le développement de l'économie présente et organiser son accueil au profit du renouveau économique des centralités, renouveler l'ambition agricole du territoire, vers un système alimentaire de proximité.

➤ **2.2.3. Un territoire engagé dans la transition énergétique et environnementale**

Le SCoT souhaite engager le territoire du Golfe de Saint-Tropez dans la transition énergétique et écologique.

1 Accroître la gestion économe de toutes les ressources

- Réduire les consommations énergétiques et les émissions de GES issues des résidences, des bâtiments et des déplacements, - Maitriser les consommations en eau et garantir le partage de cette ressource.

2. Produire localement de l'énergie renouvelable et notamment de l'électricité

Les objectifs nationaux visent la réduction de la part du nucléaire dans la production d'électricité et le renforcement des ENR pour la production d'énergie. Les objectifs du SCoT sont d'augmenter la production locale d'électricité en valorisant les atouts climatiques du territoire, le soleil et de renforcer le mix énergétique pour la production de chaleur et de froid.

3. Développer l'économie circulaire pour créer de nouvelles ressources sur le territoire ;

Le projet vise à conforter l'écopôle de La Mole. Il vise aussi à maintenir la production de matériaux de construction(carrières) et à valoriser leur recyclage.

4. Savoir habiter sur un territoire fortement soumis aux risques naturels

Le territoire doit s'adapter au risque d'inondation en développant des actions de prévention et de gestion du risque dans le cadre du Programme d'Action et de Prévention du risque inondation (PAPI). Il doit aussi composer avec le risque incendie dans le massif des Maures et adopter une stratégie de lutte contre le risque d'érosion du littoral et de submersion marine.

➤ **2.2.4 – Organiser et gérer un bassin de vie de proximité pour garantir la qualité de vie des habitants et de l'accueil des touristes**

Aujourd'hui le territoire constitue un bassin de vie cohérent et équilibré.

1. Consolider le maillage historique des 12 villes et villages du Golfe

Le développement urbain du Golfe s'est historiquement réalisé sur la base des 12 villages et de leurs hameaux. La priorité est de réinvestir les cœurs villageois, de structurer et contenir le développement des autres polarités existantes. Le développement du Golfe sur les trente dernières années s'est caractérisé par l'émergence d'espaces urbains nouveaux, déconnectés des cœurs villageois existants, le SCoT intègre ces espaces existants, sans en créer de nouveaux,

2. Planifier la production de logement et notamment les résidences principales

Dans un contexte de foncier complexe et cher, le projet doit garantir une offre minimum de résidences principales pour répondre à tous les besoins et faire de la politique du logement un puissant vecteur de renforcement des centralités à l'année.

3. Assurer un niveau suffisant d'équipements adaptés aux besoins annuels et saisonniers du Golfe de Saint-Tropez

Le territoire du Golfe bénéficie aujourd'hui d'un bon niveau d'équipement que le projet souhaite maintenir.

4. Construire une alternative forte à la voiture individuelle pour se déplacer dans le Golfe

Le SCoT définit les conditions afin de faciliter l'usage des modes actifs pour les déplacements du quotidien et de courte distance, d'accroître le report modal des touristes et excursionnistes vers les transports en commun et d'anticiper l'accueil des grandes infrastructures.

L'amélioration de l'accès au territoire des mobilités internes sur le Golfe de Saint-Tropez se développe sur un temps long avec des investissements publics conséquents avec notamment quatre projets structurants en cours d'étude, le Contournement Ouest de Sainte-Maxime, le contournement Est de Sainte-Maxime, le développement d'un site propre pour l'accueil des transports en commun sur le pourtour du Golfe et la déviation du centre de la Garde Freinet.

2.3. Le document d'orientations et d'objectifs : DOO et annexes cartographiques

Le DOO guide la mise en œuvre des objectifs du PADD et constitue le volet prescriptif du SCoT. Les 31 orientations et les 102 objectifs s'articulent selon les 4 axes du PADD.

AXE 1. Transmettre un territoire d'exception

La première partie vise à conforter le paysage et le cadre de vie, capital à transmettre sur le long terme à travers 3 orientations et 8 objectifs, afin de préserver les espaces agricoles, naturels, forestiers, de lutter contre les continuums urbains et de maîtriser la densification dans les secteurs urbains sensibles.

La seconde partie vise à afficher clairement la trame verte et bleue du territoire, atout majeur du maintien des qualités environnementales et du cadre de vie du Golfe de Saint-Tropez avec 4 orientations et 11 objectifs pour préserver les réservoirs de biodiversité, les perméabilités écologiques, les capacités de déplacement des espèces.

AXE 2. Organiser et gérer un bassin de vie de proximité

La première partie comporte 3 orientations et 10 objectifs dont le but est de consolider l'armature territoriale du Golfe de Saint-Tropez comme cadre de référence pour la conduite des politiques publiques en confortant la hiérarchie urbaine des 12 villes et villages du Golfe, en construisant une politique globale d'aménagement visant le renforcement des centres des villes et des villages et en contenant la dynamique expansive de développement urbain.

La deuxième partie est consacrée au logement afin de permettre aux actifs du Golfe de se loger et comporte 5 objectifs pour assurer une production minimale de résidences principales.

La troisième partie souhaite construire une alternative forte à la voiture individuelle pour se déplacer dans le Golfe à travers 3 orientations et 6 objectifs en proposant une offre de transports collectifs attractive et adaptée aux déplacements des résidents et à la saisonnalité du territoire, en améliorant le réseau viaire et en poursuivant l'aménagement de "l'étoile cyclable" du Golfe ;

AXE 3. Valoriser tous les atouts du territoire pour démultiplier la création de richesses

Afin de permettre le développement économique, touristique et d'améliorer la qualité de vie, le DOO présente les 28 objectifs qui sont répartis entre les 5 parties et les 9 orientations de cet axe.

Les buts sont d'améliorer la connectivité du Golfe avec l'espace régional, de confirmer l'excellence touristique sur l'ensemble du Golfe, du littoral au massif des Maures, de renforcer les activités économiques annuelles, de réaffirmer le rôle de cœurs de villes et des villages dans l'armature économique et commerciale territoriale, de renouveler l'ambition agricole du territoire, vers un système alimentaire de proximité et d'organiser la formation locale autour de projets publics ou privés.

AXE 4. Un territoire engagé dans la transition énergétique et environnementale

La première partie vise à accroître la gestion économe de toutes les ressources (rénovation énergétique des bâtiments, re-végétalisation des villes, partage de la voirie, amélioration de la performance environnementale des opérations neuves...) mais aussi doit être particulièrement attentif à sa ressource en eau.

La deuxième partie présente les mesures prises pour produire localement de l'énergie renouvelable et notamment de l'électricité afin de couvrir 25% des besoins énergétiques à l'horizon 2030.

La troisième partie vise à développer l'économie circulaire pour créer de nouvelles ressources sur le territoire en valorisant toutes les ressources minérales du territoire et la filière bois, et en confortant une structuration locale de la gestion des déchets.

La quatrième partie prend en compte les risques naturels et présente les conditions pour

- s'adapter aux risques majeurs d'inondation, en cohérence avec les actions du Programme d'Actions et de Prévention des inondations (PAPI) du Golfe de Saint-Tropez ;

- composer avec le risque incendie en réinvestissant durablement le massif des Maures (déploiement de projets agricoles et développement de la filière bois...) et en sécurisant les interfaces habitat-forêt.

- réduire la vulnérabilité des activités littorales et maritimes actuellement présentes sur le territoire.

Les Annexes cartographiques sont constituées de 8 cartes :

- Schéma de préservation du socle paysager
- Trame Verte et Bleue du territoire
- Schéma de l'accueil du développement futur
- Schéma de l'armature des transports collectifs
- Schéma de hiérarchisation du réseau viaire
- Schéma de développement des modes actifs
- Schéma du développement touristique
- Schéma de développement économique

2.4. Le document d'orientations et d'objectifs : chapitre individualisé valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer, Annexes cartographiques

Volet littoral et maritime

Par délibération n°2014/12/10-26 du 4 décembre 2014 le Conseil communautaire a décidé « d'élargir le champ de révision » du SCOT de 2006 en y intégrant **un Chapitre individualisé valant Schéma de mise en valeur de la mer (SMVM)** suivant les articles L 141-25 et R 141-9 du code de l'urbanisme.

Ce **Volet littoral et maritime** – non obligatoire – est justifié par l'importance du littoral et de la mer dans le territoire couvert par le SCOT.

Il doit contribuer à l'atteinte des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) pour les espaces littoraux et maritimes au sein du périmètre du SCOT.

Ce projet qui s'inscrit à l'horizon 2030 complète le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) en fixant, dans une perspective de gestion intégrée de la zone côtière :

• Les 10 orientations générales relatives à la protection du milieu marin et à l'encadrement des activités littorales et marines

1. Garantir l'attrait des paysages littoraux et sous-marins.
2. Préserver et valoriser la trame bleue maritime, atout majeur du maintien des qualités environnementales et du cadre de vie du Golfe.
3. Préserver la qualité des eaux marines nécessaire à la qualité des milieux.
4. Poursuivre les actions de communication, de gestion et de coordination du littoral dans une perspective continue de la protection de la biodiversité et de la qualité de vie du territoire.
5. Confirmer l'excellence touristique littorale et maritime.

6. Renforcer les activités économiques annuelles.
7. Renouveler l'ambition « pêche professionnelle » du territoire vers un système alimentaire de proximité.
8. Produire localement de l'énergie renouvelable en valorisant les atouts marins.
9. Concilier attractivité du littoral avec les risques naturels littoraux et maritimes.
10. Organiser les échanges intermodaux à partir du littoral.

- **Les vocations de l'espace terrestre et maritime du territoire du golfe de Saint-Tropez :**

La vocation correspond à la destination donnée à chaque espace littoral et maritime identifié. Les activités pratiquées dans les différents secteurs sont en cohérence avec les vocations et doivent être compatibles entre elles afin d'éviter ou limiter les conflits d'usages.

En mer : le Volet littoral et maritime localise, au sein des 8 secteurs de l'espace littoral et marin du territoire du Golfe de Saint-Tropez, les sites préférentiels d'accueil des usages maritimes. Il peut y avoir plusieurs vocations sur un même espace sous réserve de leur compatibilité.

A l'interface terre-mer : le Volet littoral et maritime localise, au sein des 8 secteurs de l'espace littoral et marin du territoire du Golfe de Saint-Tropez, les sites préférentiels d'accueil des usages terrestres littoraux.

Du fait de l'étroite interdépendance de l'espace terrestre et marin plusieurs orientations du SCOT « terrestre » influent sur le milieu marin, le Volet littoral et maritime met en évidence ce lien avec le volet terre du DOO.

Au total il y a 27 vocations, 16 vocations maritimes et 11 vocations d'interface terre-mer.

A chaque vocation maritime correspond un niveau de compatibilité avec les autres vocations maritimes définissant le degré d'exclusivité de la vocation.

- **Le Volet littoral et maritime définit ensuite les orientations et principes de localisation des équipements industriels et portuaires en projet.**

- **En annexe on trouve :**

- Plusieurs documents cartographiques.
- La liste des études réalisées.
- Une note relative à la qualité des masses d'eau côtières.
- Un focus sur les aléas naturels littoraux (érosion des plages et des côtes rocheuses, évolution du trait de côte, gestion des risques d'inondation, de submersion, gestion des plages et des stocks sédimentaires).

Conformément à l'article L.143-19 du code de l'urbanisme, ce chapitre individualisé a été soumis à l'autorisation du préfet du Var qui l'a accordée le 21/09/2018 (voir analyse des avis des PPA).

Commentaires de la commission d'enquête sur le dossier du VLM

Les cartes des annexes cartographiques sont réalisées sur du papier au format A3, ce qui permet une bonne lisibilité.

III. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1 Désignation de la commission d'enquête

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

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

3.2 Préparation et modalités de l'enquête

- Prise de contact téléphonique le 9 mai avec Monsieur BENMAMAR, chargé du SCoT à la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez, qui transmet le dossier complet du projet de SCoT par WeTransfer aux membres de la commission d'enquête. Un rendez-vous est pris pour le 16 mai au siège de la communauté de communes à Cogolin.

- Lors de ce rendez-vous du 16 mai, M. BENMAMAR et M. PINON du bureau d'études AUDAT présentent à grands traits, les objectifs du SCoT et remettent aux trois commissaires les dossiers « papier » d'enquête.

- La durée d'enquête a été fixée à 35 jours consécutifs du 11 juin 2019 au 15 juillet 2019 inclus.

- Le calendrier des permanences est arrêté, en accord avec le maître d'ouvrage, ainsi que les jours de parution dans deux journaux. Les conditions d'affichage dans les communes, l'accès au dossier sur le site de la communauté de communes ainsi qu'une adresse pour les courriers électroniques sont précisés.

- Calendrier des permanences des commissaires enquêteurs

Lieu de l'enquête publique	Permanences d'un commissaire enquêteur
Communauté de communes : Cogolin	Mardi 9 juillet 2019 de 9 h à 12 h
Mairie de Cavalaire-sur-Mer	Mardi 11 juin 2019 de 14 h à 17 h Mercredi 26 juin 2019 de 9 h à 12 h Jeudi 4 juillet 2019 de 9 h à 12 h
Mairie de Cogolin	Mardi 11 juin 2019 de 9 h à 12 h Vendredi 28 juin 2019 de 9 h à 12 h
Mairie de La Croix-Valmer	Mardi 11 juin 2019 de 9 h à 12 h Mercredi 26 juin 2019 de 14 h à 17 h
Mairie de La Garde-Freinet	Lundi 17 juin 2019 de 9 h à 12 h Jeudi 27 juin 2019 de 9 h à 12 h
Mairie de Gassin	Mardi 11 juin 2019 de 14 h à 17 h Vendredi 28 juin 2019 de 14 h à 17 h
Mairie de Grimaud	Lundi 17 juin 2019 de 14 h à 17 h Jeudi 27 juin 2019 de 14 h à 17 h
Mairie de La Mole	Lundi 17 juin 2019 9 h à 12 h Jeudi 27 juin 2019 de 14 h à 17 h

Mairie de le Plan-de-la-Tour	Jeudi 13 juin 2019 de 9 h à 12 h Mardi 25 juin 2019 de 9 h à 12 h
Mairie de Ramatuelle	Jeudi 13 juin 2019 de 14 h à 17 h Mercredi 26 juin 2019 de 14 h à 17 h
Mairie de Rayol-Canadel-Sur-Mer	Lundi 17 juin 2019 de 14 h à 17 h Jeudi 27 juin 2019 de 9 h à 12 h
Mairie de Sainte-Maxime	Jeudi 13 juin 2019 de 14 h à 17 h Mardi 25 juin 2019 de 14 h à 17 h Jeudi 11 juillet 2019 de 14 h à 17 h
Mairie de Saint-Tropez	Jeudi 13 juin 2019 de 9 h à 12 h Mercredi 26 juin 2019 de 9 h à 12 h

- Le 6 juin :
 - Signatures des 13 dossiers et registres d'enquête.
 - La présidente de la commission d'enquête demande à M. Benmamar que, pour une meilleure information du public, chaque commune place, en première page de son site internet, l'information sur les dates de la présente enquête ainsi qu'un lien vers le PDF de l'affiche et un lien vers le site de la CCGST afin que chaque visiteur ait accès aux pièces du dossier en libre téléchargement.

- Le 10 juin, la présidente de la commission d'enquête a constaté que seules la CCGST, Sainte-Maxime, Le Plan-de-la-Tour, Cavalaire avaient mis en ligne l'information et les liens. Cogolin avait mis en ligne la seule affiche en téléchargement et le Rayol-Canadel avait un lien vers la CCGST sans préciser l'enquête publique.

Les communes de Gassin, Saint-Tropez, Ramatuelle, Grimaud, la Garde-Freinet, La Croix-Valmer n'avaient pas mis l'information en ligne. Lors des permanences, chaque commissaire enquêteur, a demandé aux communes concernées que ces informations figurent en première page de leur site internet. Bien que non obligatoire, l'information sur les sites participe à une meilleure information du public.

- Lors de la réunion du 20 juin différents points sont abordés :
 - l'observation orale de M. Noirel qui concerne la coupure d'urbanisation de Sainte Maxime ;
 - le permis de construire obtenu dans une coupure d'urbanisation par décision du tribunal à La Croix-Valmer (Vergeron) ;
 - le problème de la Loi ELAN promulguée le 28 novembre 2018 après l'arrêt du SCoT le 26 septembre 2018 et le fait qu'actuellement aucun SCoT approuvé ne prenne en compte cette loi ;
 - le problème du quartier du Pommier à La Mole ;
 - les coupures d'urbanisation et les espaces de respiration...

- Le 11 juillet : réunion de la commission pour la préparation du procès-verbal de synthèse
- Le 18 juillet : visite des abords du domaine de Souvenance à Sainte-Maxime, du Ginestel à Grimaud avec la rencontre de M. ROCCHIETTA (Villa Verde) puis réunion de préparation du PV

- Le 24 juillet : rencontre avec M. DAUPHINOT au siège de la DDTM de Draguignan
- Le 24 juillet : remise du PV de synthèse des observations à Mme LANLIARD, vice-présidente de la CCGST, maire du Plan de la Tour.

- Le 30 juillet : visite par la commission du site du Yotel suivie d'une discussion sur ce sujet et sur le Ginestel.

- Le 7 août : réunion de la commission à Fréjus (médiathèque : pour simplifier les transports) pour étude de la réponse au PV et préparation du rapport.
- Le 13 août : réunion de la commission à Fréjus (médiathèque : pour simplifier les transports) pour la préparation des conclusions motivées.

➤ **Information effective du public**

- Contrôle de l’affichage

Chaque commissaire enquêteur a vérifié l’affichage dans 4 communes dans la dernière semaine du mois de mai (ci-dessous 2 exemples).



- **Parutions dans la presse**

Les parutions dans la presse ont été effectuées conformément à la réglementation, dans deux journaux différents :

- Var-matin, en dates du vendredi 24 mai et du lundi 11 juin 2019 ;
- VAR-informations, en dates du vendredi 24 mai et du vendredi 21 juin 2019 (le 14 juin M. Benmamar a constaté que l’avis d’enquête n’était pas paru, contrairement à ce qui avait été convenu) ;
- La Marseillaise en date du 19 juin 2019 pour compenser la défaillance de VAR-informations.

3.3 Dossier d’enquête

3.3.1 Composition du dossier d'enquête SCoT

Bilan de la concertation

Rapport de présentation

Tome 1 : Le diagnostic territorial

- Livre 1 : Approche générale
- Livre 2 : Approches thématiques

Tome 2 : Rapport environnemental

- Etat initial de l’environnement

- Annexe - Méthodologie d'élaboration de la trame verte et bleue
- Tome 3 : Rapport environnemental
- L'analyse des incidences environnementales
 - Critères et indicateurs de suivi du SCoT
 - Le résumé non technique
- Tome 4 : L'articulation du SCoT avec les autres documents, plans et programmes
- Tome 5 : L'explication des choix retenus pour établir le PADD et le DOO
- Tome 6 : L'exposé des motifs de changements

Le projet d'aménagement et de développement durables : PADD

Le document d'orientations et d'objectifs et les annexes cartographiques

Le document d'orientations et d'objectifs : chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer

- Annexes
- Annexes cartographiques

3.3.2 Avis des Personnes Publiques Associées : PPA

A) Avis PPA

- 1. Préfecture du Var (DDTM)
- 2. MRAe
- 3. SCoT Cœur du var
- 4. SCoT Provence Méditerranée
- 5. Conseil Régional Sud PACA
- 6. Conseil départemental du Var
- 7. CDPENAF
- 8. Chambre d'Agriculture du Var
- 9. Chambre de Commerce et industrie
- 10. Avis de 9 communes de la CCGST

B) Annexes de l'avis de la DDTM

- UDAP
- Académie de Nice
- ARS
- DGAC
- ONF
- INAO
- Gestionnaire de la Réserve Naturelle Nationale de la Plaine des Maures (RNNPM)

3.3.3 Pièces administratives relatives à l'enquête publique

- L'arrêté n° ARR-2019-0292 ordonnant l'ouverture et organisant l'enquête publique
- La décision n° E1000045 du magistrat chargé des enquêtes publiques du Tribunal Administratif de Toulon en date du 7 mai 2019 constituant une commission d'enquête
- Les annonces dans la presse
 - Var-matin, en dates du vendredi 24 mai et du lundi 11 juin 2019 ;
 - VAR-Information, en dates du vendredi 24 mai et du vendredi 21 juin 2019 ;

- La Marseillaise du 19 juin 2019
- L'avis d'enquête
- La délibération n°2014/12/10-26 du conseil communautaire du 10 décembre 2014 prescrivant la mise en révision du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) approuvé le 12 juillet 2006 et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation
- La délibération^o 2018/09/26 du conseil communautaire du 26 septembre 2018 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de SCoT du Golfe de Saint-Tropez
- L'accord du Préfet sur les dispositions du chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer et relatives aux orientations fondamentales de protection du milieu marin et à la gestion du domaine public maritime en date du 21 septembre 2018.
- Certificats d'affichage signé par chacun des maires des douze communes et par le Président de la CCGST pour l'affichage au siège de la CCGST à Cogolin.

3. 4. Modalités de consultation

L'intégralité des pièces du dossier d'enquête publique, ainsi qu'un registre d'enquête coté et paraphé par un commissaire enquêteur, ont été mis à la disposition de la population, sur support papier, dès l'ouverture de l'enquête le 11 juin 2019 jusqu'à la clôture de l'enquête :

- au siège de la CCGST : 2, rue Blaise Pascal à Cogolin
- dans chacune des 12 mairies aux heures d'ouverture.

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

<http://www.cc-golfedesainttropez.fr/cadre-de-vie/schema-de-coherence-territoriale-scot>

La population a également pu consulter les pièces du dossier à l'aide d'un poste informatique au siège de la CCGST, 2, rue Blaise Pascal à Cogolin.

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT)

La Communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez, garante du développement de son territoire et de la préservation de ses espaces terrestres et maritimes, a lancé en 2014 une démarche de révision du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) terrestre en l'assortissant de l'élaboration d'un volet littoral et maritime (VLM).

Le SCOT (cf. C'est quoi un SCOT ?) fixe cinq grands objectifs à atteindre :

- Transmettre un territoire d'exception
- Organiser et gérer le bassin de vie
- Créer des richesses à partir des atouts du territoire
- S'engager dans la transition énergétique et environnementale
- Gérer durablement le littoral

PROJET DE SCoT ARRÊTÉ LE 26 SEPTEMBRE 2018

- Rapport de présentation :

[Tome 1 - Le diagnostic territorial](#)

[Tome 2 - L'état initial de l'environnement](#)

[Tome 2 - L'état initial de l'environnement - Annexe - Méthodologie d'élaboration de la trame verte et bleue](#)

[Tome 3 - Rapport environnemental](#)

[Tome 4 - L'articulation du SCoT avec les autres documents, plans et programmes](#)

[Tome 5 - L'explication des choix retenus pour établir le PADD et le DOO](#)

[Tome 6 - L'exposé des motifs de changement](#)

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Le Document d'Orientations et d'Objectifs : Document d'Orientations et d'Objectifs et Annexes cartographiques
- Le Volet Littoral et Maritime

LES DERNIERS DOCUMENTS TÉLÉCHARGEABLES

> [Bilan du SCOT](#) (ainsi que le [Livre Blanc](#) et l'[Approbation du Bilan du SCOT par la délibération du 30 mars 2016](#))

Le dossier d'enquête a été également téléchargeable sur le site de la CCGST en cliquant sur l'un des liens à partir de la page d'accueil du site.



Le premier lien « c'est quoi un SCoT » a permis à tout un chacun de mieux comprendre « l'utilité » du SCoT

« Le Schéma de Cohérence Territoriale permet d'**organiser le territoire** du Golfe de Saint-Tropez à l'horizon 2030.

Il en définit les grands enjeux tout en pointant du doigt les atouts et efforts à poursuivre afin de projeter un territoire plus harmonieux, souhaité et partagé par tous.

Tous les secteurs sont concernés : l'activité économique, les déplacements, la démographie et l'habitat mais aussi l'Environnement et les ressources.

Habitants, touristes, entrepreneurs : toute la population du Golfe a un regard sur les grands projets d'investissement ainsi que sur l'ensemble des décisions prises par les acteurs du SCOT.

Le schéma de cohérence territoriale du Golfe de Saint-Tropez a été le **premier SCOT du Var à être approuvé (le 12 juillet 2006)** et marque ainsi, après de longues années de travail concerté, une volonté commune de développement durable du territoire. »

Le dernier lien permettait de consulter « les observations reçues par courrier et celles déposées sur les registres » durant l'enquête.

3.5 Le déroulement de l'enquête

➤ 3.5.1 Réception du public et observations orales ou écrites sur les registres

Le mardi 11 juin

- de 9h à 12h en mairie de **Cogolin** : aucun visiteur, aucun courrier, l'après-midi, une observation de Monsieur NOIREL inscrite dans le registre faisant état que ses terrains situés à Sainte-Maxime sont devenus inconstructibles au PLU.

- de 9h à 12h en mairie de **la Croix-Valmer** : aucun visiteur, aucune observation dans le registre, aucun courrier ;

- de 14h à 17h en mairie de **Cavalaire** : aucun visiteur, aucune observation dans le registre, aucun courrier ;

- de 14h à 17h en mairie de **Gassin** : aucun visiteur, aucune observation dans le registre, aucun courrier ;

Le jeudi 13 juin

- de 9h à 12h en mairie du **Plan de la Tour** : aucun visiteur, aucune observation dans le registre, aucun courrier ;

- de 9h à 12h en mairie de **Saint-Tropez** : aucun visiteur, aucune observation dans le registre, aucun courrier ;

- - de 14h à 17h en mairie de **Sainte Maxime**, observation orale de M. NOIREL propriétaire de terrains dans le secteur du Saut du Loup et de M. DELEVAL, géomètre, à propos de la coupure d'urbanisation qui frappe une partie du Domaine de la Souvenance. M. NOIREL annonce une prochaine visite pour déposer une observation au registre et un dossier de pièces explicatives.

- de 14h à 17h en mairie de **Ramatuelle** : aucun visiteur, aucune observation dans le registre, aucun courrier ;

Le lundi 17 juin

- de 9h à 12h en mairie de **La Mole** : aucun visiteur, aucune observation dans le registre, aucun courrier ;

Entretien avec M. le Maire au sujet des observations formulées par la commune avant l'ouverture de l'enquête (lettre faisant partie du dossier mis en enquête).

- de 9h à 12h en mairie de **la Garde Freinet** : aucun visiteur, aucune observation dans le registre, aucun courrier ;

- de 14h à 17h en mairie de **Rayol-Canadel-sur-Mer** : aucun visiteur, aucune observation dans le registre, aucun courrier ;

- de 14h à 17h en mairie de **Grimaud** : aucun visiteur, aucune observation dans le registre, aucun courrier ;

Le mardi 25 juin

- de 9h à 12h en mairie du **Plan de la Tour**, visite de Mme d'ACHON qui note une observation écrite (hors sujet de l'enquête) et d'une personne anonyme qui évoque oralement les ruptures que comportent la plupart des pistes cyclables.

- de 14h à 17h en mairie de **Sainte Maxime** : un visiteur, M. NOIREL qui revient déposer une observation écrite et un dossier de pièces explicatives.

Le mercredi 26 juin

- de 9h à 12h en mairie de **Cavalaire sur Mer** : aucun visiteur, aucune observation dans le registre, aucun courrier ;

- de 9h à 12h en mairie de **Saint-Tropez** : aucun visiteur, aucun visiteur, aucune observation dans le registre, aucun courrier ;

- de 14h à 17h en mairie de **la Croix Valmer** : visites

- * de M. HIVERT venu prendre connaissance du dossier, qui inscrit son nom dans le registre sans observation ;

- * de M. REMOND, de l'UDVN 83(Union Départementale pour la sauvegarde de la Vie, de la Nature et de l'Environnement) accompagné de M. Blaise, président de l'ASSCV (Association pour la Sauvegarde des Sites de la Croix Valmer) qui parlent de leurs associations et qui promettent l'envoi d'un courrier.

- de 14h à 17h en mairie de **Ramatuelle** : aucun visiteur, aucune observation dans le registre, aucun courrier ;

Le jeudi 27 juin

- de 9h à 12h en mairie de **Rayol-Canadel** : visites de

- * M. CHATEAU qui inscrit une observation dans le registre (Hors SCoT : « brûlage » des matériaux) ;

- * M. le Maire qui doit faire un courrier concernant l'érosion des plages, l'installation de deux zones de mouillages légers et le sentier du littoral ;

- de 9h à 12h en mairie de **La Garde Freinet** : aucun visiteur

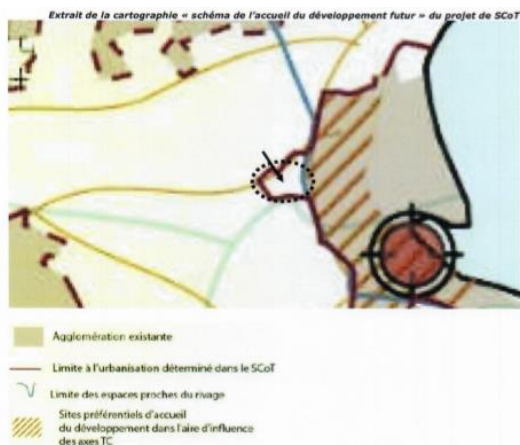
- de 14h à 17h en mairie de **La Mole** : aucune inscription dans le registre, deux visiteurs
 - *M. LORGUES, sans rapport avec le SCoT
 - *Mme JUILLIAN, avec des questions concernant le PLU ;

- de 14h à 17h en mairie de **Grimaud** : un visiteur : M. Stéphane de PONCINS, urbaniste, dépose deux dossiers pour une jardinerie (Villa Verde) et un camping (4 pages, Holiday Marina Resort) ainsi qu'une requête de 2 pages pour la S.A Haeres Capital qui a un projet immobilier à Grimaud.

* Monsieur ROCCHIETTA (15 pages), jardinerie Villa Verde-Rocchietta à Grimaud, demande que « la limite à l'urbanisation soit maintenue en l'état ou mieux soit positionnée sur la RD61a », afin de lui permettre de « réaliser un bâtiment à usage de stockage/réserves sur sa parcelle BA10 ». Il demande aussi pourquoi ce décroché sur une partie de sa parcelle et pense qu'il serait plus « logique » que la limite à l'urbanisation soit la RD 61a.

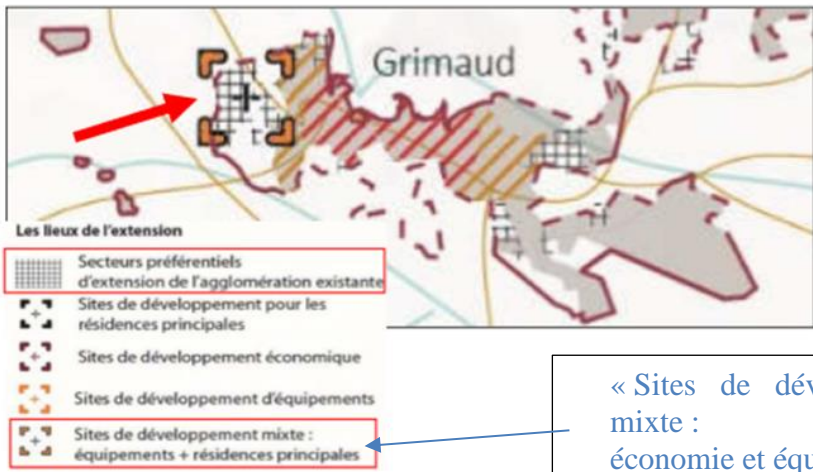


* Monsieur FOWLES, gérant du Camping Holiday Marina Resort à Grimaud, s'inquiète de l'avis formulé par Monsieur le Sous-Préfet de Draguignan concernant le secteur du Ginestel et demande le maintien de la limite à l'urbanisation déterminée dans le SCoT. Il propose que « la limite à l'urbanisation soit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



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

Schéma de l'accueil du développement futur - Septembre 2018



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 ».

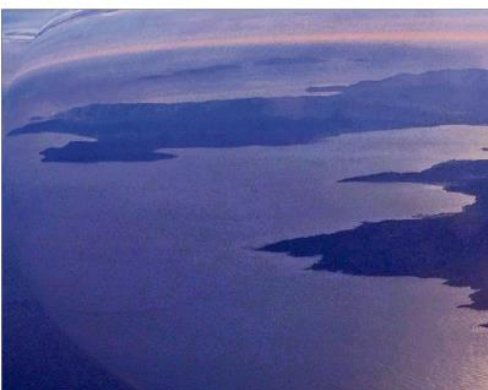
Publication dans le journal Var-matin d'une double page sur le SCoT

L'info du jour

La cohérence territoriale

Document intercommunal qui harmonise le développement des communes du Golfe, le SCoT attend les remarques des administrés jusqu'au 15 juillet

Depuis quelques jours, nos maires des douze communes qui forment la Communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez, accueillent en leur sein, le dossier du futur Schéma de Cohérence Territoriale, le SCoT, sorte de plan local d'urbanisme intercommunal, en ce qu'il définit les orientations de développement du Golfe pour les années futures.



La Comco, douze communes du Golfe unies par l'intercommunalité et un document de planification de développement

Un document avec lequel devront s'aligner les futurs plans locaux d'urbanisme communaux, puisqu'il s'imposera à eux. Important donc.

Après des années de concertations, d'études, de réunions publiques, d'expositions, afin que le public soit informé au mieux, voilà que le document finalisé est mis depuis le 11 juin dernier à l'enquête publique.

Le contenu du SCoT Conformément aux dispositions de l'article L. 1412 du Code de l'Urbanisme, le projet comporte un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et un document d'orientation et d'objectifs (DOO).

Chaque hôtel de ville accueille un commissaire-enquêteur pour rencontrer les administrés (lire en page suivante) et, comme toujours dans cette procédure, un registre d'enquête est ouvert afin que chacun puisse y consigner ses remarques.

Le SCoT identifie et localise ainsi une trame verte et bleue, sur l'ensemble du territoire, qui confirme la volonté de protection de ces espaces par l'interdiction d'une urbanisation nouvelle à vocation résidentielle ou économique. Un aspect important pour les futurs règlements d'urbanisation communaux.

en enquête publique



Un volet unique - le SCoT.

L'urbanisme et les transports

Le SCoT définit une politique générale d'aménagement du territoire et de développement durable. Ce document est le socle de la planification communale. Il définit les orientations de développement durable (ADD) et les objectifs de développement durable (ODD).

Questions à Florence Lanlard, responsable du SCoT « Il est d'une grande richesse qui préfigure le PLU intercommunal »

Vice-présidente de la Comco, chargée de l'aménagement du territoire et responsable du SCoT, Florence Lanlard nous explique ce qu'est le SCoT et pourquoi il est d'une grande richesse.

Un volet maritime aussi



La protection de l'environnement et du littoral sont une priorité du SCoT.

Le SCoT prévoit notamment la création de zones de protection de l'environnement et du littoral. Ces zones sont définies en fonction de la sensibilité des espaces littoraux et maritimes.

Pour consulter le SCoT, et donner son avis

- Le dossier du SCoT est consultable dans les mairies des communes du Golfe de Saint-Tropez.
- Vous pouvez aussi rencontrer le commissaire-enquêteur dans les bureaux de la Comco.
- Le SCoT est consultable en ligne sur le site de la Comco.

Le vendredi 28 juin

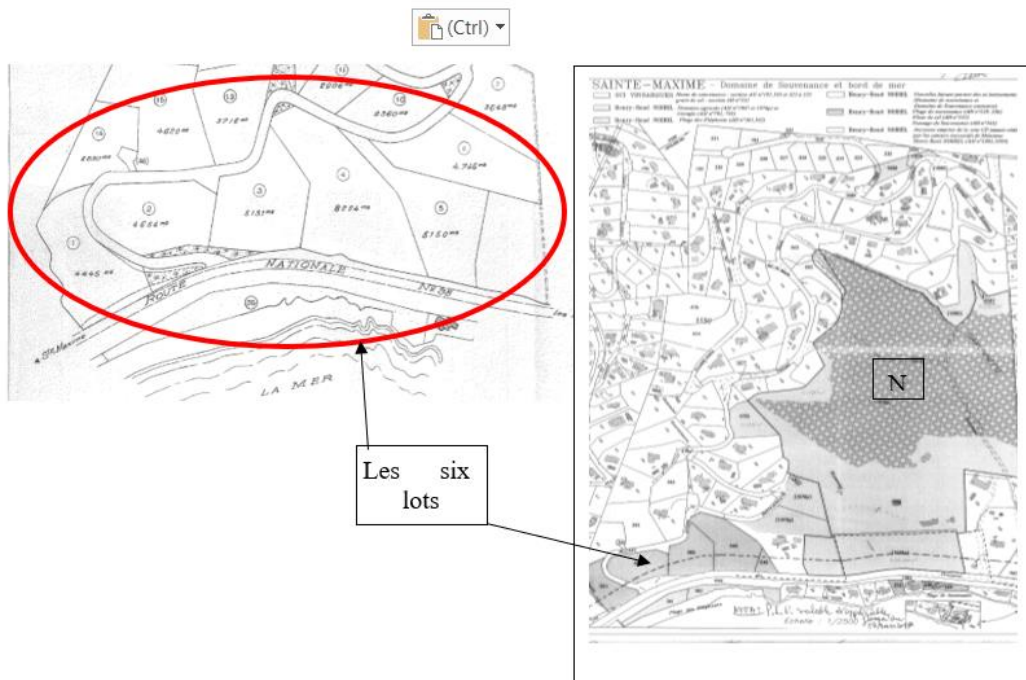
- de 9h à 12h en mairie de Cogolin : visite de Monsieur NOIREL, qui était venu rencontrer M. Rambaud lors de la permanence du 13 juin à Sainte-Maxime et qui avait inscrit une observation dans le registre de Cogolin le 11 juin, il inscrit une nouvelle observation et dépose un nouveau dossier de 12 pièces et expose son problème par rapport à la coupure d'urbanisation qui touche ses terrains sur le secteur du « Saut du loup ».

Il demande

- que soit ajouté, dans les textes associés aux coupures d'urbanisation, « elles ne peuvent s'appliquer sur des terrains qui ont déjà fait l'objet d'autorisations de lotir antérieures, réalisées depuis avec Voiries, Réseaux Divers (VRD) même si certains de ces lots viabilisés n'ont pas été vendus et construits » ;
- que la limite d'urbanisation n'englobe pas les 6 lots, au Sud du lotissement, qui ont été classés N lors de la modification du PLU de Sainte-Maxime le 27 mars 2017 alors qu'ils appartiennent au lotissement.

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

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



- de 14h à 17h en mairie de **Gassin** : deux visiteurs

* visite de Monsieur MOHLO, président de l'association Halte-Hélico, qui pense que l'objectif 43 du DOO est très incomplet, qui estime que le bruit dû aux mouvements des hélicoptères est beaucoup trop important (problème de santé publique), qu'il y a beaucoup trop d'hélicoptères sur le territoire du Golfe. Il demande donc le réexamen de la faisabilité d'une héliportation en mer et/ou l'étude de la réalisation de 4 héliportations en dehors des communes. Il remet un document d'une page versé au registre.

* visite de courtoisie de Mme le Maire de Gassin.

Observation de M. LISBONIS sur le registre du **Plan de la Tour** demandant que le massif des Maures soit « protégé » car c'est un poumon vert et suggère la création d'une zone de nature protégée tout le long du GR et l'interdiction de circuler pour les « machines à moteur ».

Le jeudi 4 juillet

- de 9h à 12h en mairie de **Cavalaire-sur-Mer** :

Visite de M. MOUYSSINAT, directeur du service Urbanisme et Foncier, qui remet au C.E. « le projet » des observations qui seront envoyées par la communes pour les secteurs du Pardigon et du Dattier.

Le lundi 8 juillet

Observation sur le registre **du Rayol-Canadel** de M. et Mme MANSIAUX (4 pages), pensent que la concertation tout au long de la procédure de révision du SCoT a contribué à une élaboration partagée, que le document est très riche et tient compte de la réalité géographique, économique et démographique. Ils font quelques remarques sur la progression du nombre d'habitants et celles des résidences principales, sur les déplacements toujours très difficiles, sur la transition énergétique et environnementale, sur la quantité d'objectifs du DOO.

Ils pensent que le VLM est complet. Et donnent un avis favorable au projet.

Le mardi 9 juillet

- de 9h à 12h au siège de la **CCGST à Cogolin** :

Visite de M. GRANGEON et de Mme BORRELLI, président et vice-présidente de l'Association « Sauvons le YOTEL », qui remettent un document de 3 pages.

Cet espace de 13,5 ha, ancien hippodrome, appartient à la commune de Cogolin, il est occupé durant l'été par un camping, il est classé dans le projet en « espace de développement urbain stratégique » dans le DOO p 23, alors que les terrains du fond du Golfe de Gassin, de Port-Grimaud et Saint-Pons sont classés en « espaces littoraux sensibles » p 22 et 23 du DOO.

Ce site du Yotel est, de plus, classé en zone bleue au PPRI et en zone rouge pour le risque de submersion marine et le fond du golfe est répertorié p 25 comme un réservoir de biodiversité.

Ils demandent donc que cet espace soit classé en « espace littoral sensible ».

Ils craignent également qu'un « parking-relais » ne soit installé sur cet espace et font des remarques sur le PADD et sur le Volet Littoral et Maritime.

Observations sur le registre de la mairie de **Cogolin** :

* M. GAZERIAN signale de gros problèmes de circulation et de desserte du Golfe qui sont sources de pollution et de manque de sécurité en cas d'urgence.

* M. le Maire de **Cogolin** souhaite que soit identifié un site de développement « touristique », il s'agit d'une zone Nca situé au quartier des Crottes qui correspond actuellement à un site de gardiennage de caravanes. Cette zone de 76000 m² environ doit pouvoir être requalifiée afin de se transformer en une zone destinée à accueillir une aire de camping. Cette note est accompagnée d'un plan de situation.

Le jeudi 11 juillet

- de 14h à 17h en mairie de **Sainte Maxime** : Trois visiteurs

* MM. CLEMENT ET INGBERG, association de défense et de protection du littoral et du site de Sainte-Maxime remettent une note de 3 pages, pensent que «

- le Scot doit donner des objectifs chiffrés représentant une « valeur-guide » pour les communes ;

- les cartes et schémas doivent être intégrés dans les textes pour faciliter la compréhension ;

- la capacité d'accueil et la capacité de charge questionnent les ressources disponibles du territoire et ne recouvrent pas la même réalité ;

- il faut définir des objectifs de préservation de la nature ordinaire ;

- que l'estimation de 0,3% par an pour les besoins en logements est trop imprécise

- qu'il faut stabiliser les zones considérées comme urbanisées : légère densification, meilleure desserte en transport collectif...

- qu'il faut compléter le SCoT avec des cartes de risques inondation et de superposer les cartes de risque avec les cartes des surfaces urbanisées ; et - préciser la cartographie des espaces remarquables et la compléter avec les collines agricoles et espaces boisés ;

- que l'extension de l'urbanisation doit être limitée, justifiée et motivée dans les espaces proches du rivage ;
 - qu'il faut reprendre l'évaluation environnementale concernant l'assainissement ;
 - qu'il faut évaluer les effets du transport aérien avec comme aire d'étude le Golfe de Saint-Tropez en prenant en compte les effets cumulés de toutes les hélistations. »
- * M. NOIREL qui vient apporter deux pièces supplémentaires à sa contribution.

Observations sur le registre du **siège de la CCGST** :

* Mme ESCARRAT (2 pages) rappelle que le projet de SCoT a été arrêté en sept 2018 avant la publication de la Loi ELAN et qu'il ne pourra pas être approuvé en l'état. Cette personne constate que le site de l'hippodrome n'est pas « dans les zones sensibles à préserver », que le projet ne parle pas de la voie de contournement de Cogolin et fait des remarques sur le manque de logements sociaux et sur le manque d'outils proposés pour inverser la tendance entre le nombre de résidences principales et le nombre de résidences secondaires.

Cette personne estime aussi que le SCoT n'est pas un projet de territoire fixant des orientations stratégiques mais l'addition d'intérêts communaux... ; suit une remarque concernant l'absence d'un volet information, sensibilisation, éducation et parle d'une action réalisée dans le cadre de l'éducation et de la coopération « l'eau partagée » dont le SCoT pourrait s'inspirer.

* Association Place Publique, note de 2 pages déposée aussi par Mme ESCARRAT, secrétaire, qui rappelle que le projet ne respecte pas la Loi Littoral pour le site de l'hippodrome et que le Tribunal Administratif a annulé en janvier 2019, la modification simplifiée du PLU et en juin 2019, les 4 permis de construire qui avaient été accordés sur ce terrain.

Et qui conteste que l'Hermitan et les Aumares puissent être identifiés comme agglomération et villages existants ;

Cette association constate aussi que l'on ne voit pas apparaître au projet la voie de contournement de Cogolin alors que le réseau des voies intérieures de la ville arrive à saturation et que cela risque fort de s'aggraver sous l'effet des nombreuses constructions récemment autorisées.

Observation sur le registre de **Cogolin** :

M. POIRSON pense que le quartier « des Aumarets et de Portonfus » ne peut faire l'objet d'une urbanisation dense à cause de l'insuffisance de la voirie qui dessert ce quartier et de l'absence de réseaux d'assainissement. Il souhaite que cette zone demeure viticole.

Le lundi 15 juillet

Observations sur le registre de **Cogolin** :

* M. DOLA pense que le dossier est trop généraliste, et qu'en l'absence de mesures précises les documents ne semblent pas aptes à limiter les dérives lors de la révision des PLU.

* M. GIRAUD a placé un courrier de 19 pages dans le registre.

Voici les différents points abordés :

Avis global sur le projet

- Absence de prospective du conseil communautaire.
- SCOT peu prescriptif laissant aux communes le rôle majeur en matière d'urbanisme.
- Exercice d'équilibriste qui débouche sur un projet qui finalement ne satisfait personne, pas même les communes. En témoignent les observations de certaines communes qui soulignent les carences d'un schéma qu'elles ont-elles-mêmes élaboré en demandant à modifier un texte qu'elles ont approuvé à l'unanimité !...

Préservation des paysages et développement économique

- Le Golfe est un site remarquable avec des paysages extraordinaires que le SCOT doit préserver sans pour autant bloquer son développement économique.
- Approuve l'objectif de valorisation des atouts du territoire en orientant l'offre touristique vers une offre qualitative renouvelée et étendue (PADD p.16).
- Estime que l'avenir n'est pas tourné vers un tourisme élitiste mais doit plutôt s'orienter vers le côté vert du pays du Freinet.

Urbanisme

- Le SCOT doit servir de « garde-fous » aux élus qui semblent se préoccuper de l'urbanisme opérationnel sans prendre en compte les orientations des communes voisines. Citant Montaigne il prône l'harmonie intercommunale qui devrait inspirer les élus locaux.

Démographie et urbanisation

- Craint que l'objectif d'accueillir 180 habitants supplémentaires par an ne résiste pas à la pression foncière qui se traduit depuis ces dernières années par « des promotions immobilières qui poussent comme des champignons ».
- Prend pour exemple la mise en œuvre de la ZAC des Moulins à Sainte-Maxime et le projet de l'hippodrome à Cogolin Plage qu'il condamne fermement.
- Critique la banalisation de certains paysages aux abords des routes et aux entrées de villes.

Déplacements. Modes de transports.

- Appuie les objectifs du SCOT pour favoriser les déplacements alternatifs à l'automobile, en particulier maritimes et cyclables.
- Met l'accent sur le secteur de la FOUX « au cœur de la congestion », secteur stratégique à traiter par les 3 communes concernées et regrette que l'intercommunalité n'ait pas donné toute son impulsion lors de l'élaboration des PLU de Gassin, Cogolin et Grimaud.
- Il regrette que de nouveaux programmes immobiliers sortent chaque jour « sans que la problématique des transports dans le Golfe ne soit simplement envisagée » et prend à nouveau l'exemple de l'hippodrome où sont prévus 568 logements pour « illustrer l'ambivalence de la communauté de communes ».

VLM

- Nombreux commentaires sur les actions proposées pour lutter contre l'érosion marine et les risques de submersion marine.
- Considère qu'il est urgent de prendre en compte les risques naturels en mettant un frein à l'urbanisation galopante.
- Souligne les faiblesses du parti d'aménagement retenu pour les 11 prochaines années dans la gestion des risques.

Observation sur le registre de la **Croix-Valmer** : de l'Association Vivre dans la Presqu'île de Saint-Tropez (5 pages) qui demande de

- « - délimiter précisément les coupures d'urbanisation ;
- de stopper le processus d'urbanisation et de privatisation de la mer, la pollution ;
- de baliser les herbiers de posidonies ;
- de refuser les escales de paquebots ;
- d'avoir un projet cohérent de tourisme durable ;
- de créer un réseau de navettes intercommunales ;
- de classer en Espace Remarquable tout le massif du Lardier
- de respecter la Loi ALUR, la Loi Littoral dans les espaces constructibles
- de s'opposer à tout ZMEL ;
- d'interdire les chiens sur toutes les plages
- de délimiter les établissements et sous traités d'exploitation de plages... »

Observation sur le registre de **Saint-Tropez** :

M. BIALES a adressé un courrier recommandé de 31 pages à la mairie de Saint-Tropez.
Après analyse cette demande concerne le PLU de Saint-Tropez.

Observation sur le registre de la commune de **Ramatuelle** (3 pages) :

M. le Maire

- constate que tel qu'il est libellé l'objectif n° 5 du DOO ne permet pas d'atteindre une véritable efficacité, en effet, l'objectif est centré sur les « constructions nouvelles ». Or la « prolifération des pépinières » dégrade d'une façon significative le paysage. Cette activité ne relève plus de l'agriculture mais du négoce et « colonise » les abords des routes et en particulier les entrées sur le territoire ;
- pense que le libellé de l'objectif n° 43 est insuffisant et que pour résister au lobbying des compagnies aériennes il faudrait adopter une rédaction plus prudente ;
- demande la prise en compte de la documentation disponible et notamment l'étude de faisabilité d'hélistations dans la presqu'île (plate-forme en mer).

Observation sur le registre de la commune de **Grimaud** (5pages, dont 3 plans) :

M. le Maire demande

- d'incorporer la parcelle CR153, propriété communale, classée en Uab destinée à l'accueil de logements locatifs aidés dans la limite d'urbanisation (voir plan) ;
- d'étendre le périmètre d'urbanisation défini par le SCoT dans le secteur du Ginestel afin de tenir compte des activités existantes (liées au commerce et au tourisme) et d'un emplacement réservé n°85 inscrit au PLU (plan) ;
- mettre en cohérence le périmètre de la zone d'activité du Grand Pont défini au PLU avec la « limite à l'urbanisation à conforter et préciser dans le PLU » (plan) ;
- de modifier la légende sur le schéma d'accueil du développement futur concernant les lieux d'extension « site de développement mixte » en « équipements + économique + touristique+ résidences principales ».

➤ **3. 5. 2. Observations reçues par courriers**

* Courrier et courriel de **la mairie de Saint-Tropez** du 18 juin :

M. le Maire demande

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

* Courrier de Mme le Maire de **Gassin** du 27 juin annulé et remplacé par un courrier du 11 juillet qui demande

- de considérer comme village et agglomération existante :

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

- de considérer comme autres espaces urbanisés

➤ Le polo sur la base du secteur inclus dans les limites à l'urbanisation inscrites dans le schéma de l'accueil du développement futur et correspondant à la zone UP du PLU ;

- Le lieu-dit de « Barbarie » comprenant plusieurs maisons individuelles et inscrit en Ugb au PLU ;
- Le secteur des chênes ;
- Le secteur de Joffret en revoyant le tracé des limites à l'urbanisation pour mieux tenir compte du zonage du PLU ;
- La zone de Caruby et le centre de vacances Air France inscrits dans les limites à l'urbanisation mais sur des espaces non qualifiés dans le schéma d'accueil du développement futur.
 - de ne pas considérer comme espace urbanisé : le secteur de Rebois inscrit N dans le PLU mais inclus dans les limites à l'urbanisation dans le schéma d'accueil du développement futur.

Prend acte de la localisation du site des Marres en tant que site de développement mixte ;
Et rappelle ses observations du 25 janvier dernier (voir appendice 1)

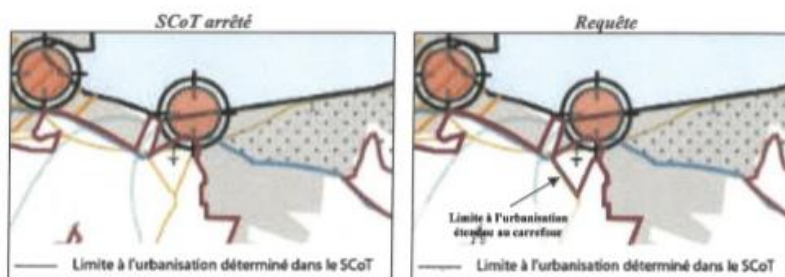
- * Courrier du 26 juin de M. Le Maire du Rayol-Canadel
 - concernant l'érosion des plages, il faudrait ajouter p 36 du DOO du VLM la plage du Canadel,
 - signale que deux Zones de Mouillage et d'Equipements Légers ont été installées début 2019,
 - le figuré du sentier du littoral p 15 des documents cartographiques ne correspond pas à la réalité car le tracé de ce sentier n'a pas encore été étudié et validé par la DDTM.

- * Courrier de Mme ZANLOUGHI daté du 13 juillet, qui rappelle
 - « - qu'il y a eu 42 morts en 8 ans dans le département du Var à cause des inondations dont 2 à Sainte Maxime en 2018 ;
 - que la circulation est désastreuse dans le fond du golfe et que la qualité de l'air y est médiocre ;
 - qu'il n'y a pas de réseaux d'assainissement correct dans ce même secteurEt pense que le document présente de incohérences extraordinaires ... ».

- * Courrier de M. DE SAINT MARC pour la société Mercialys (centre commercial Géant Casino de la Foux) daté du 12 juillet, qui demande une modification du DOO « requalification de l'espace commercial et de loisirs de la Foux » et de faire figurer à la place « densification de l'espace commercial et de loisirs de La Foux », afin de pouvoir moderniser ce site et ses abords.

➤ 3.5.3 Observations reçues par de courriels

- * M. DERBEZ (5 pages), des pépinières Derbez à Gassin, demande qu'un espace situé dans le rond-point RD98a/RD61 soit intégré à l'intérieur de la limite à l'urbanisation afin de lui permettre la réalisation « d'un projet de Parc Paysager, correspondant à l'installation de serres agricoles bioclimatiques ».



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

- * M. FOWLES (voir jeudi 27 juin)
- * M. ROCCHIETTA (voir jeudi 27 juin)
- * M. CAMPERIO (voir jeudi 27 juin)
- * M. le Maire de Saint-Tropez (voir courrier du 18 juin)
- * M. DASPRE (2 pages) fait des remarques sur la création de richesses de l'axe 2 du PADD, sur le Yotel... Mais ne fait pas de propositions concrètes.

* M. MOSCOWITZ (1 page) pense que la révision du SCoT a fait l'objet d'un travail remarquable mais que les besoins en infrastructures ne sont pas assez développés, que l'extension de Camp Ferrat devrait être définie avec plus de précisions et qu'il aurait été intéressant d'envisager un Office Foncier Solidaire dans le cadre d'opérations Bail Réel Solidaire.

* Mme SIMONI, vice-présidente de l'Association pour la Sauvegarde du Site de Gassin regrette de ne pas avoir eu accès à la phase d'arrêt du SCoT, bien que l'ASSG ait été présente aux différents ateliers lors de la concertation. Pense que le DOO n'est pas assez prescriptif et que l'objectif 43 du DOO est « trop léger », qu'il faut supprimer l'ensemble des hélistations et qu'il faut réétudier le projet d'une hélistation en mer.

* RTE (6 pages et 10 cartes) demande de mentionner l'existence des ouvrages existants de transport de l'énergie électrique dans le projet de SCoT et de reporter leurs tracés dans les documents graphiques.

RTE rappelle également que les servitudes I4 ne sont pas compatibles avec un espace boisé classé (déclassement de couloirs dans les EBC...).

* M. et Mme LEBOEUF (4 pages et 21 photos) concernant les activités qui pourraient être développées en secteur agricole et en particulier sur son terrain de 2,2 ha situé dans le quartier dit « les Pasquiers » à Cogolin et souhaite pouvoir exploiter ce terrain, classé en partie R1 et R2 au PPRI pensent qu'il faudrait développer l'agrotourisme par

« - Création de points d'accueil, de repos et point relais (auberges, restaurants/brasseries).

- Création de lieux divers d'animation et d'exposition

- Création de camping type « nature »

- Vente de produits agricoles à venir cueillir sur place pour partage intergénérationnel...

Dans le PLU de la commune de Cogolin, en zone dite Ap « Agricole protégé », toute possibilité de construction et d'amélioration de l'existant est impossible. Comment concilier le développement du secteur agricole et ce non-sens qui consiste à ne voir une nouvelle construction que comme une résidence secondaire ?

Voulant développer une activité sur notre terrain, quelle qu'elle soit, nous sollicitons donc de pouvoir être entendus au niveau de l'élaboration du SCoT afin que cela puisse se répercuter sur le PLU. De plus, cela est en concordance avec les observations de la commune de Cogolin sur le SCoT en date du 31/01/2019 ainsi que celles de la chambre d'Agriculture, en date du 11/12/2018 concernant l'agrotourisme sur des petites structures et la non création de hameaux ainsi que revisiter l'offre touristique autour de nouveaux lieux et de nouvelles activités... ».

* M. le Maire de **Cavalaire** (2 pages et une annexe de 33 pages) qui désire attirer l'attention sur la particularité des espaces construits du Pardigon, qui sont en réalité une zone d'activités regroupant des équipements publics communaux et intercommunaux mais également un camping.

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

- demande que soient permis une extension mesurée et les démolitions/reconstructions à l'intérieur du hameau du Dattier ;
- demande la correction de « pure forme » concernant la mise en cohérence de la cartographie du VLM et la p 38 du DOO car la plage du Pardigon ne figure pas sur la carte de vocations du VLM pour les activités balnéaires et loisirs nautiques à terre.

* M. RONZE pense qu'il manque des logements pour les actifs et que cela contribue à la saturation de la circulation.

* Mme GRANGEON (2pages) fait part de ses remarques sur les dégradations de l'environnement à cause du « tourisme roi », qu'à Cogolin on assiste à un développement effréné des constructions, qu'il manque un parc à Cogolin alors que la commune possède le Yotel...

* M. BONHOMME, président de l'UDVN-FNE 83 (5pages) pense que la CCGST n'a pas pris en compte l'ordonnance du 23 septembre 2015 traduite par l'article L 103-2 du code de l'Urbanisme. « *Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées : 1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme* » ...

Il aborde aussi le sujet du logement des actifs, la Loi ELAN, la coupure d'urbanisation du Vergeron, le risque incendies de forêt, le trafic des hélicoptères...

* M. COLLANGETTES pour l'Association pour un Développement Réfléchi et Equilibrer de Rayol-Canadel (ADRER) fait des remarques sur le DOO

Obj 1 : préserver les espaces agricoles...

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

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

- les propriétaires qui souhaitent vendre leur terre et en conserver l'usufruit sur une période déterminée

- l'exploitant qui veut s'installer
- les particuliers sensibles à l'agriculture de Terroir
- des collectivités
- des institutionnels

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DOO VLM

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

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

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

« L'ADRER insiste pour qu'une solution soit apportée sur la plage de Pramouquier

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

- * Mme LENTHY pense que le projet ne prend pas en compte
- le prochain passage du territoire de Communauté de Communes à Communauté d'Agglomération ;
 - la Loi ELAN
 - la Loi Littoral
 - les risques Inondation et submersion marine dans le fond du Golfe
 - la problématique de la circulation
 - le manque de logements sociaux
 - la trop grande proportion de résidences secondaires...

* M. GRANGEON (1 page) reprend les arguments présentés lors de sa visite pour le classement du terrain du Yotel en espace littoral sensible :

« La commune de Cogolin, quant à elle, possède une façade maritime étroite et déjà largement consommée par des ports et des marinas, à l'exception notable d'un terrain de 13 hectares considéré par beaucoup comme un écrin de verdure, un joyau naturel, situé tout au fond du Golfe de St-Tropez. Cet espace exceptionnel, préservé depuis des décennies à l'exception des quelques bâtiments et équipements consacrés aux installations de l'organisme de tourisme social qui l'a loué jusqu'en 2013, est convoité par les promoteurs et autres bétonneurs de tout crin. »

* M. ROLLAND, président de l'association Cogolin Avenir, dont les remarques portent sur l'objectif 1 du DOO : Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers comme grand cadre paysager et attractif du Golfe, il souhaiterait connaître les modalités et objectifs du « redéploiement économique agricole » mentionné page 14 du DOO.

« En effet, la ruralité du territoire du Golfe de Saint-Tropez, et plus particulièrement de la commune de Cogolin offre un cadre où le développement agricole prend une importance cruciale dans la pérennité économique et paysagère du territoire. La culture de la vigne, de par ses retombées économiques et son impact sur la préservation des paysages en est un parfait exemple. Il convient donc, à mon sens, d'étendre les zones protégées voire d'en créer de nouvelles afin de pérenniser ce type d'activité et de soustraire des terres définitivement des terres agricoles à de possible spéculations immobilières.

Il conviendrait également, pour développer les activités agricoles, de les diversifier. Nous disposons pour cela sur la commune de Cogolin, d'espaces tels que la plaine de la Giscle où de telles activités existent déjà et où leur développement doit être facilité et encouragé. Ceci irait dans le sens du mouvement de fond que connaît notre société où de plus en plus de jeunes s'installent comme agriculteurs, serait générateur d'emploi, favoriserait les circuits courts et permettrait une meilleure gestion des espaces naturels du territoire.

Autre point important, concernant cette fois la préservation des espaces forestiers et toujours dans le cadre du développement agricole, encourager et développer les activités d'élevage, notamment caprin (chèvres roves). Ce type d'animaux, et leur mode d'élevage participe, en plus de l'optique de circuits courts précédemment citée, à l'entretien des espaces forestiers ainsi qu'à la lutte contre les incendies.

En plus de cela existent des initiatives particulières qui méritent d'être encouragées et diffusées. Je pense aux modèles d'agriculture raisonnée ou biologique, modèles où est facilitée la pousse de certaines plantes utiles comme le trèfle sur les talus qui permet de lutter efficacement contre l'érosion. »...

* Mme VIDON demande que le Yotel soit considéré comme un « espace littoral sensible »

* Mme MEUNIER demande aussi le classement en « espace littoral sensible » car c'est un espace vert, unique dans le golfe. Et que construire en zone inondable est « criminel » ...

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

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

Au total : 28 observations déposées sur les registres, 5 courriers et 21 courriels.

Bilan des thèmes abordés

Textes et cartographie du projet	6
Limite d'urbanisation	6
Délimitation des villages et hameaux, Loi ELAN, Loi Littoral, coupure d'urbanisation,	6
Modification de légende	2
Nuisances sonores (hélistations, hélisurfaces)	4
Ancien hippodrome de Cogolin ou Yotel	12
Logements des actifs, des saisonniers et résidences secondaires	11
Réseaux d'assainissement et assainissements autonomes	
Transports (saturation de la circulation routière, COSMA, pistes cyclables, sentier littoral...)	13

Risques : inondations, feux de forêts, submersion marine	7
Agriculture, agrotourisme	4
Remarques DOO	5
VLM	5
Hors SCoT (concernant les PLU)	2

Commentaire de la commission d'enquête

Certaines observations ont été envoyées par courrier et/ou courriel et/ou déposées dans les registres (mais ne sont comptabilisées qu'une seule fois dans le bilan des observations). La plupart des observations concernent un grand nombre de sujets.

Le mercredi 24 juillet

M. Rambaud et Mme Raviart ont rencontré M. DAUPHINOT à la DDTM de Draguignan afin de comprendre pourquoi il y avait tant de remarques sur le projet.

M. Muller et Mme Raviart ont remis le PV de synthèse des observations à Mme LANLIARD, Maire du Plan de la Tour et Vice-Présidente de la CCGST. Etaient présents M. BENMAMAR, M. PINON (AUDAT) et M. ESPONDA (AUDAT).

Le mardi 30 juillet

La commission d'enquête s'est rendue sur le site de l'ancien hippodrome afin de se faire une opinion sur cet espace classé au projet en « espace littoral de développement urbain stratégique ».

Le 24 juillet, nous avons pris contact avec la mairie de Cogolin pour prévenir de notre visite sur le site de l'ancien hippodrome, puisque c'est un espace communal qui est en location, un rendez-vous nous a été fixé vers 8H30 le mardi 30 juillet.

Pourtant, lorsque nous nous sommes présentés au camping et à l'hôtel, personne n'était au courant de notre visite. Nous n'avons pas été bien accueillis par le directeur du camping qui ne comprenait pas la raison de notre visite, qui n'était pas au courant de l'enquête publique. Néanmoins, il nous a laissé entrer en voiture sur le site que nous avons pu visiter.

Le site est occupé par un camping « Marina Paradise » sur une grande partie avec 137 mobil-Home avec des installations sanitaires en « dur » et des bâtiments de services (restaurant, épicerie, salle de spectacles...) et le reste du site est occupé par un hôtel « Marina Hôtel club » de 167 studios d'environ 18 m² chacun répartis dans 5 ensembles de petits bâtiments à 1 ou 2 étages.

Le tout est dans un environnement très vert, le parc est très arboré avec de nombreuses variétés végétales (chênes verts, pins parasol, eucalyptus ...). Les abords immédiats sont urbanisés mais la réserve de biodiversité « Fond du Golfe » est très proche



Ancien hippodrome ou Yotel

Le mercredi 7 août

Réunion de la commission d'enquête à la médiathèque de Fréjus, lieu choisi pour une raison de proximité, étude des réponses de la CCGST au PV de synthèse des observations et de ses appendices.

Le mardi 13 août

Nouvelle réunion de la CE à Fréjus pour la rédaction des conclusions motivées.

3.6. Analyse des réponses apportées par la communauté de communes au PV de synthèse des observations émises par les PPA et la population, et commentaires de la commission d'enquête

Les commentaires de la commission d'enquête figurent sur les appendices 1 et 2 de l'annexe PV de synthèse des observations.

La plupart des très nombreuses observations, recommandations et/ou prescriptions des PPA ont été suivies par la communauté de communes et feront l'objet de modifications (et/ou ajouts)

au projet de SCoT avant son approbation/validation et sa mise en œuvre. La commission d'enquête prend acte de cet engagement.

Une réunion d'échanges sur l'avis du préfet a été organisée le 27 novembre 2018 avec les services de l'état, la commission d'enquête a constaté que, pour l'essentiel, les remarques de la préfecture ont été prises en compte par la CCGST.

Certaines demandes des PPA, des particuliers, d'associations ou des maires seront prises en compte par la CCGST par des modifications, ajouts et précisions dans le dossier, la commission en a pris acte.

Si certaines des observations ne sont pas suivies de modifications, elles font cependant l'objet de justifications logiques et recevables de la part de la CCGST.

Concernant la consommation d'espace, évoquée par les PPA, la réponse de la CCGST est :

« 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. », la commission d'enquête pense que l'objectif 25 du DOO devrait aussi être complété par un tableau précisant la ventilation de la consommation d'espace par commune.

La commission d'enquête est favorable au repositionnement de la limite à l'urbanisation sur la RD61A, pour le secteur du Ginestel et à l'intégration de l'espace situé dans le rond-point RD98a/RD61 dans la limite à l'urbanisation en raison de l'artificialisation et des activités économiques existantes sur ces secteurs.

La commission d'enquête a pris note que le PLH et le Plan Paysage sont actuellement à l'étude et devraient être approuvés en 2020-2021

Des demandes ou propositions émises par certains maires de la CCGST seront prises en compte pour la redéfinition des modalités d'application de la Loi Littoral dans le cadre de l'intégration de la Loi ELAN, c'est le cas pour Cavalaire, Gassin et Saint-Tropez.

Pour Cavalaire, il est proposé de sortir les espaces construits du Pardigon des espaces proches du rivage, en raison des 800m les séparant du rivage et des équipements publics présents sur ce site, ce qui est approuvé par la commission d'enquête.

Pour Saint-Tropez, la commission d'enquête pense que 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 et que la limite des EPR proposée est trop proche du littoral. Le réexamen de cette demande au regard des modalités d'application de la Loi ELAN permettra de préserver au mieux les espaces proches du rivage et le site exceptionnel de Saint-Tropez.

Pour l'ancien hippodrome de Cogolin, le Yotel

Plusieurs observations du public (particuliers et associations) s'opposent au classement de l'ancien hippodrome à Cogolin comme espace littoral de développement urbain stratégique comme le centre-ville de Cavalaire, les Canebiers à Saint-Tropez et le pôle technologique de Gassin. Un tel classement permettrait l'urbanisation par intensification d'un terrain de 13.5 hectares, parc boisé aux essences remarquables qui constitue le seul espace naturel dans un secteur déjà très fortement urbanisé. A noter que le fond du Golfe de Saint-Tropez auquel se rattache ce terrain est identifié comme réservoir de biodiversité sur le schéma de la trame verte et bleue. (DOO page 25)

Envisager une opération d'urbanisme avec une première tranche de 566 logements répartis dans 7 bâtiments sur 34 315 m² de surface de plancher + 5 silos de parking pour 869 places et 41 en surface + des aménagements extérieurs dont des piscines, le tout sur la partie Est du terrain qui est *entièrement boisée ce qui entraînerait l'abattage des 2/3 des arbres est en totale contradiction avec l'orientation du DOO « Maîtriser la densification sur les secteurs urbains sensibles d'un point de vue paysager »* et l'objectif n°7 qui ajoute le point de vue patrimonial. (Page 20 du DOO)

Sollicitée pour la demande d'autorisation de 4 permis de construire, l'Autorité environnementale dans un avis du 09/10/2017 écrivait : *« Le site est situé dans un espace proche du rivage. Il existe une relation de co-visibilité entre la mer et le site : le site offre des vues dégagées sur la mer à la faveur de fenêtres dans la végétation et est fortement identifiable depuis la mer en raison de la masse boisée qui contraste avec l'environnement urbain environnant... Depuis la mer le site se perçoit comme une coupure d'urbanisation : l'observateur a le sentiment que la végétation descend du massif des Maures jusqu'à la mer... Depuis les quartiers environnants le site se distingue par la densité des boisements et la présence d'arbres de hauts jets, dont certains pins parasols remarquables. Cette forte végétation contraste avec l'environnement urbain minéral et faiblement planté du quartier des Marines. Elle en constitue le fond de scène.... Cette couverture végétale entretient également une relation visuelle de qualité avec les rues qui bordent le site, et notamment l'avenue de la Plage... »*

La Commission d'enquête partage également l'avis de l'Autorité environnementale sur le projet de SCOT (n°2107 du 12/03/2019) qui estime que *« le secteur de l'ancien hippodrome à Cogolin ne peut pas être considéré comme une extension limitée de l'urbanisation (absence de capacité identifiée par le SCOT, enjeux risques, de biodiversité et de paysage) »* Page 15/22.

En toute logique, et pour se conformer à la loi Littoral nous pensons que le secteur de l'ancien hippodrome devrait être classé en espace littoral sensible.

Et s'il fallait donner d'autres arguments, sachant que le secteur de la Foux est saturé au niveau de la circulation routière et des déplacements, au bord de l'asphyxie en période touristique, comment imaginer autre chose qu'une aggravation irrémédiable de la situation si l'on venait à rajouter autant de logements, d'habitants, de voitures avec ce projet pour lequel est envisagé aussi une deuxième tranche !

Quant aux risques d'inondation par augmentation des coefficients de ruissellement et par débordement de la Gisle, de submersion marine, de mouvements de terrain le sol étant formé de dépôts alluvionnaires et marins récents, les enjeux avérés ne peuvent qu'inciter à la prudence.

A la question du PV concernant la mise en conformité avec la Loi ELAN, parue après l'arrêt du projet, la CCGST a répondu :

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

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

- une nouvelle rédaction de l'objectif 68 du DOO relatif à la constructibilité au sein des espaces agricoles. »

Dans l'appendice 1, la CCGST s'engage à supprimer les HNIE à l'exception de celui de Ramatuelle qui est prévu au PLU de la ville (création d'un complexe touristique) tout en précisant que celui-ci devra être réalisé avant le 31 décembre 2021.

La commission d'enquête prend en compte les engagements de mise en conformité avec la Loi ELAN, par l'intégration des dispositions de la loi n'ayant pas fait l'objet de mesures transitoires pour l'approbation du SCoT à l'issue de l'enquête publique, sans remettre en cause l'économie générale du projet.

Il sera donc nécessaire d'engager dans les meilleurs délais une révision du SCoT pour la mise en conformité avec l'ensemble des dispositions de la Loi ELAN.

Conclusion

La grande disponibilité de Monsieur Benmamar et les nombreux échanges avec lui, ont permis à l'enquête de se dérouler dans un climat serein et propice à l'étude de ce dossier complexe.

Les conditions de travail et d'installation des CE, grâce au sens de l'hospitalité des équipes municipales, sont apparues optimales.

Les réponses apportées par la CCGST ont été prises en compte par les CE pour conduire leur analyse, leur permettant ainsi de rendre leurs « Conclusions motivées et avis » en toute connaissance de cause.

Ces documents finaux sont joints à ce rapport en application de la réglementation relative aux enquêtes publiques.

Trans en Provence, le 18 août 2019

Les membres de la Commission

Marie-Christine RAVIART
Présidente



Bernard MULLER
Membre titulaire



Serge RAMBAUD
Membre titulaire

