

Schéma de COhérence T erritoriale

MAIRIE DE
14 DEC 2017
Contrôle de légalité

Communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée

Fréjus | Saint-Raphaël | Puget-sur-Argens | Les Adrets-de-l'Estérel | Roquebrune-sur-Argens



SCOT APPROUVÉ

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 11 décembre 2017 Approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération Var Esterel Méditerranée



cavem

S chéma de CO h érence T erritoriale

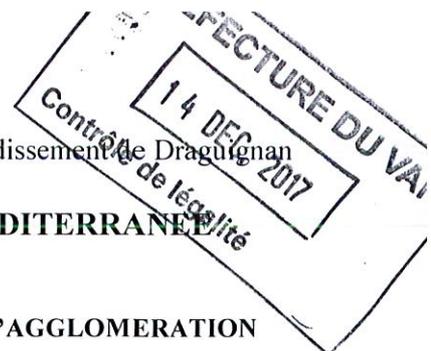
Communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée

Fréjus | Saint-Raphaël | Puget-sur-Argens | Les Adrets-de-l'Estérel | Roquebrune-sur-Argens

- Délibération d'Approbation du Schéma de Cohérence Territoriale du Conseil Communautaire du 11 décembre 2017
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Le Document d'Orientations et d'Objectifs
- Le plan de la Trame Verte et Bleue à l'échelle 1/80 000ème (format A2)
- L'Atlas cartographique du Document d'Orientations et d'Objectifs (format A3)
- Le Rapport de Présentation
 - tome 1 - Diagnostic Territorial et Etat Initial de l'Environnement
 - Tome 2 - Justifications des choix et évaluation environnementale
 - Tome 3 - Résumé Non Technique



cavem

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VAR ESTEREL MEDITERRANEE**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

Nombre de Conseillers : 52
En exercice : 52

Séance du :
11 décembre 2017

Date de publication :
13 DEC 2017

L'an deux mil dix sept, le onze décembre à dix heures, le Conseil de la communauté d'agglomération Var Estérel Méditerranée régulièrement convoqué le quatre décembre deux mille dix sept, s'est réuni à la communauté d'agglomération Var Estérel Méditerranée, sous la Présidence de M. BERTORA, Président.

PRESENTS :

MM. BERTORA – BOUDOUBE – BROGLIO – MASQUELIER – OLLIVIER – MORENON – Mme ROUBEUF – M. MOUGIN – Mme MARENCO – M. PERRIN – Mmes NEVEUX – SARRACO – LANCINE – M. SERT – Mme MEUNIER – MM. AUREILLE – PIPITONE – Mme LAUVARD – M. LONGO – Mme FERRERI – M. CHIOCCA – Mmes THOLLET-PAYSANT – RONCHIERI – M. MOISSIN – Mmes BARKATE – VERLEYE – CABASSE-LAROCHE – MICHAU – MM. HEIM – CAYRON – GINESTA – GEISLER – Mme CHIODI – M. CHABERT – Mmes CIFRE – LAROCHE – MM. BOULE – MELNIKOWICZ – Mme BROHEE – M. MEYNET.

REPRESENTES : Conformément à l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, ont donné pouvoir de voter en leur nom : Mme CABITEN à M. MASQUELIER – M. MASBOU à M. BROGLIO – Mme RAGAUT à Mme SARRACO – M. RACHLINE à M. SERT – Mme MONTESI à M. AUREILLE – Mme LECHANTEUX à M. CHIOCCA – M. SIMON-CHAUTEMPS à M. LONGO – Mme CAUWEL à Mme THOLLET-PAYSANT – Mme BLONDEEL à M. BOUDOUBE – Mme DUMONT à M. BERTORA.

NON REPRESENTES : MM. HOUOT et DECARD.

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Maurice CHABERT.

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

*

**APPROBATION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE
VAR ESTEREL MEDITERRANEE**

*

- N° 33 -

M. Perrin, 10^{ème} Vice-Président, rappelle aux membres du Conseil d'Agglomération que par délibération n°8 du 29 juin 2015, la Communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée (CAVEM) a procédé :

- Au retrait de la prescription du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée (CAVEM).
- A la prescription d'un nouveau Schéma de Cohérence Territoriale de la CAVEM sur la base du périmètre approuvé par arrêté préfectoral du 13 décembre 2012, incluant cinq communes à savoir Fréjus, Les Adrets de l'Estérel, Puget-sur-Argens, Roquebrune-sur-Argens et Saint-Raphaël.

Pour rappel, les objectifs poursuivis étaient les suivants :

- La prise en compte des nouvelles dispositions législatives et jurisprudentielles tout en intégrant les nouvelles données statistiques démographiques, géographiques et urbaines nécessaires pour mettre en cohérence et coordonner les politiques menées en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et durable.
- La mise en cohérence des objectifs du SCoT avec les documents de rang supérieur.
- La préservation des espaces naturels et le maintien de la biodiversité notamment par l'élaboration d'une trame verte et bleue à l'échelle de la CAVEM.
- Le développement des activités économiques : définition des localisations préférentielles pour l'urbanisme commercial.
- L'identification des espaces où les communes devront analyser les capacités de densification et de mutation.
- L'intégration et la valorisation du littoral.

Le débat afférent aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été organisé le 27 juin 2016 au sein du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée. Une délibération du conseil prend acte de la tenue de ce débat.

La concertation s'est déroulée tout au long du projet jusqu'à ce la Communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée tire le bilan de la concertation et arrête le projet de SCoT de la CAVEM, par la délibération n°10 du Conseil communautaire en date du 24 février 2017.

Suite à l'arrêt du projet, celui-ci a été notifié pour avis aux personnes publiques associées pendant une période de trois mois et soumis à enquête publique.

Par décision n°E17000031/83 en date du 10 avril 2017, Madame Claudine BLIGOUX, a été désignée par le Président du Tribunal administratif de Toulon comme Commissaire enquêteur.

Par arrêté communautaire n°15 en date du 30 mai 2017, Monsieur le Président rappelle avoir ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de SCoT de la CAVEM.

L'enquête publique s'est déroulée du 27 juin au 8 août 2017 à 17h00 inclus. Les avis des personnes publiques associées et consultées ont été joints au dossier d'enquête publique. Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions par courrier du 7 septembre 2017. Ce rapport a été complété par ses soins par un envoi du 17 octobre 2017.

PRINCIPALES REMARQUES ISSUES DE LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DES RESULTATS DE L'ENQUETE PUBLIQUE QUI JUSTIFIENT OU PAS UNE MODIFICATION MINEURE DES DOCUMENTS ARRETES

Concernant les avis des personnes publiques associées et consultées :

La communauté d'agglomération a reçu les avis des personnes publiques associées et consultées suivantes :

1/La Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers du Var

La CDPENAF a émis le 20 juin 2017 un avis favorable sur le projet de SCoT assorti des réserves suivantes :

A/ Il conviendra de produire des cartes à plus grande échelle, permettant d'apprécier les conséquences des consommations d'espaces en précisant si les limites sont des délimitations ou des localisations au sens de l'article L141-10 du Code de l'Urbanisme

En réponse à la CDPENAF, les cartes ont été portées en format A3 dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO). La carte afférente à la trame verte et bleue est portée à l'échelle 1/80 000 ème en format A2. Les limites des espaces et sites naturels, agricoles et forestiers à protéger sont présentées sous forme de délimitation.

B/ Les projets de ZAP doivent être figurés de façon schématique, les périmètres n'ayant pas de valeur réglementaire.

En réponse, les projets de ZAP (Zone Agricoles Protégées) sont désormais floutés et il ne s'agit que de périmètres de projet de ZAP.

C/ La méthode retenue pour déterminer les superficies minimales d'espaces boisés significatifs à reconnaître en Espaces Boisés Classés (EBC) doit être expliquée et les choix expliqués.

Globalement, le SCoT reprend l'entièreté des EBC significatifs contenus au sein des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) en vigueur avec une représentation sous la forme de quantification. Ces délimitations sont celles validées par la Commission des Sites du Var au cours des différentes évolutions des documents d'urbanisme des trois Communes concernées par la loi Littoral ;

D/ La protection réglementaire apportée par le régime forestier est à mieux prendre en compte sur des zones à très forte pression foncière.

En réponse, le rapport de présentation est désormais complété en ce sens. L'état initial de l'environnement fait référence au régime forestier qui prévoit une protection réglementaire pour le régime forestier couvrant 31% de la surface de la CAVEM.

E/ Le SCoT prévoit des consommations d'espaces pour les projets d'urbanisation nouvelle complémentaire, notamment sur les communes de Fréjus et Puget-sur-Argens, sur des parcelles incluses dans l'aire parcellaire délimitée de l'AOP Côtes de Provence, à préserver. Il s'agit notamment des secteurs de Bosquets/ Darboussières, Vert Estérel, le Gabre, Bastiane, et Clairières les Vernèdes.

En réponse, il a été décidé de réduire le projet d'urbanisation sur le secteur des Bosquets, de Vert Estérel et Darboussières. Concernant le secteur de la Bastiane à Puget/Argens, toutes les

autorisations d'urbanisme ont été délivrées de sorte que le site sera urbanisé dès 2017. Outre le fait que le PLU approuvé classe déjà ce site en secteur à urbaniser.

S'agissant du secteur du Gabre et des Clairières des Vernèdes (mais aussi de la Battiane), le Préfet du Var a saisi le Tribunal administratif de Toulon, aux fins d'annulation du PLU de la commune de Puget-sur-Argens en tant qu'elle classe ces secteurs en zone AU. Par un jugement rendu le 4 mai 2016, le Tribunal administratif a refusé de faire droit à sa demande au motif notamment que le rapport de présentation a suffisamment analysé les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement conformément à l'article R123-1 du Code de l'urbanisme.

F/ Le SCoT identifie un secteur de reconquête agricole dans la forêt de Raphèle et les gorges du Blavet. Ce milieu présentant de forts enjeux écologiques, ce secteur doit être réduit.

Il s'agit du secteur de la Lieutenante ayant fait l'objet par la commune de Roquebrune-sur-Argens, et en concertation avec la Chambre d'Agriculture du Var, d'une étude agricole spécifique qui confirme pour au plus 60 hectares, les dispositions agricoles des terrains dudit secteur. Il est rappelé que l'enveloppe initiale de 80 hectares proposée dans le DOO arrêté le 24 février 2017, ramené à 60 hectares dans le cadre de son approbation, est un potentiel maximum sur un ténement global de 289 hectares. Une fois le projet mis en œuvre et sa capacité affinée à l'issue des démarches réglementaires, le SCoT reclassera en réservoir de biodiversité les parties maintenues naturelles indispensables à la trame verte et bleue du territoire.

G/ Le secteur du Capou doit être identifié en tant qu'espace agricole dans les différentes parties du SCoT, ce dernier étant un espace à vocation agricole et étant soumis à un risque d'inondation. Le secteur du Capou est reclassé en espace agricole ordinaire et non en espace agricole remarquable en raison de la multiplication des espaces en friche avec des dépôts en tout genre (stockage de bateaux, épaves...), de son enserrement entre le Reyran canalisé et la route RD 98b.

H/ Le projet de hameau nouveau intégré à l'environnement du secteur de Sainte-Brigitte faute d'informations sur ses intentions fait l'objet d'un avis défavorable.

La CAVEM prend acte de la décision. La CAVEM maintient l'orientation HNIE, mais permet par son SCoT d'avoir la possibilité de faire évoluer le projet vers une procédure de STECAL.

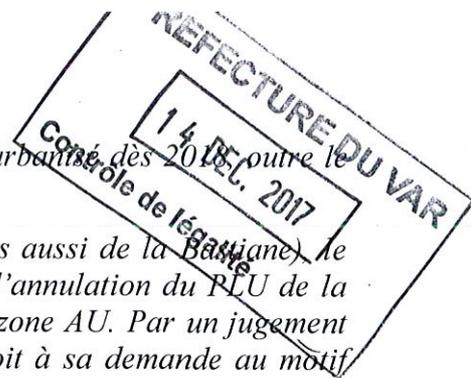
Le projet ayant évolué, cette orientation est aujourd'hui acceptable. Il est donc précisé que le SCoT approuvé n'autorise pour les équipements collectifs et publics que ceux strictement liés au fonctionnement du hameau, excluant de ce fait la possibilité d'y réaliser des installations techniques extérieures à l'utilité du lieu.

I/L'orientation "assurer la diffusion de l'agro-tourisme sous toutes ses formes lorsque le degré d'exposition aux risques naturels le permet et que l'agriculture reste l'activité principale", doit être reprécisée, le Code de l'urbanisme ne permettant l'implantation d'activités touristiques en zone agricole que sous certaines conditions.

Dans le DOO, il est dorénavant précisé l'orientation suivante : " assurer la diffusion de l'agro-tourisme sous toutes ses formes lorsque le degré d'exposition aux risques naturels le permet et que l'agriculture reste l'activité principale, dans les conditions fixées par le Code de l'urbanisme".

2/ Monsieur le Sous-Préfet de Draguignan regroupant les avis des services de l'Etat

A/ Spatialisation du SCoT et cartographie



-L'Etat demande que, même si le SCoT n'a pas vocation à délimiter de manière précise les contours des secteurs concernés par une orientation, il soit associé à une cartographie de plus grand format,

Les cartes ont été portées en format A3 dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO). La carte afférente à la trame verte et bleue est portée à l'échelle 1/80 000ème en format A2.

B/ Sur les orientations générales de l'organisation de l'espace et de restructuration des espaces urbanisés et des conditions d'ouverture à l'urbanisation

-Des secteurs proposés à l'urbanisation sont en AOC et/ou AOP. Des précisions sur leur justification sont à apporter au regard des enjeux agricoles et de la limitation de l'étalement urbain.

Comme il a déjà été précisé auparavant, il a été décidé de réduire les projets d'urbanisation sur le secteur des Bosquets, de Vert Estérel et Darboussière. Concernant le secteur de Bastiane, toutes les autorisations d'urbanisme ont été délivrées de sorte que le site sera urbanisé dès 2018, outre le fait que le PLU approuvé classe déjà ce site en secteur à urbaniser. S'agissant du secteur du Gabre et des Clairières des Vernèdes (mais aussi de la Bastiane), le Préfet du Var a saisi le Tribunal administratif de Toulon, aux fins d'annulation du PLU de la commune de Puget-sur-Argens en tant qu'elle classe ces secteurs en zone AU. Par un jugement rendu le 4 mai 2016, le Tribunal administratif a refusé de faire droit à sa demande au motif notamment que le rapport de présentation a suffisamment analysé les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement conformément à l'article R123-1 du Code de l'urbanisme.

-Il convient de modifier la carte de la p12 « Le Cadre du territoire » en y ajoutant la coupure agro-naturelle de la Vernède en élargissant celle du Perussier et surtout en identifiant le Capou comme étant un milieu agricole.

La demande de coupure agro-naturelle de la Vernède et d'élargissement de celle du Perussier a été prise en compte. La coupure agro-naturelle de la Vernède figurait déjà à l'arrêt en p12 du DOO. Le Capou est bien identifié comme étant une zone agricole.

-Le DOO annonce que les « urbanisations complémentaires à vocation économique sont réalisables sans condition préalable du processus ». Les zones naturelles et agricoles ont déjà largement contribué au développement économique de la CAVEM. Cette rédaction doit être modifiée pour assurer la compatibilité avec les quatre objectifs prioritaires à mettre en œuvre par les SCoT édictés par le Grenelle.

Monsieur le Président rappelle l'extrême rareté du foncier économique sur le territoire de la Communauté d'Agglomération et les engagements pris pour restructurer les sites déjà existants. Un objectif de reconversion d'au moins 1/3 du potentiel de Renouvellement Urbain est proposé et sera soumis à l'évaluation du SCoT au terme de sa première phase de mise en œuvre de 6 ans.

-Des incohérences semblent exister dans le DOO entre la cartographie p18 et le tableau des pages suivantes (ex : urbanisation nouvelle complémentaire identifiée à Fréjus St Aygulf sur la cartographie et pas sur le tableau).

Il n'est pas désigné comme St Aygulf dans le tableau des urbanisations nouvelles complémentaires du DOO mais comme la Baronne, un périmètre aménagé existant.

-Le secteur des Sables à Fréjus constitue un enjeu majeur de renouvellement urbain qui dépasse l'échelle communale. La retranscription au SCoT doit être plus volontariste avec un niveau d'exigences à la hauteur des enjeux.

Le DOO présente désormais un focus sur le secteur des Sables à Fréjus.

-Le renouvellement urbain évalué à moins de 1 hectare à Puget sur Argens et Roquebrune sur Argens paraît particulièrement faible.

Entre l'arrêt et l'approbation du SCoT, des études du PLH ont été communiqués à la CAVEM et exploitées dans le cadre du DOO du SCoT. Il s'agit donc d'un renouvellement majoré sur les communes de Puget-sur-Argens et Roquebrune sur Argens au bénéfice des études du PLH. Le potentiel de renouvellement urbain a été majoré.

-La cartographie p18 du DOO est à confronter aux risques Inondations et PPRIF existants.

Ceci a été fait dans le rapport de présentation du SCoT. Une cartographie des Inondations (PPRI) et feux de forêt (PPRIF) a été ajoutée au DOO.

Une cartographie du risque submersion marine sera établie dans le cadre de la future reprise des études du Schéma de Mise en Valeur de la Mer - CF délibération n°25 du Conseil communautaire du 21 septembre 2017.

C/ Orientations et objectifs de répartition géographique de l'habitat et de la mise en œuvre de sa diversité

-Le lien entre la croissance démographique et le besoin de logements n'est pas explicite.

Un texte est ajouté dans le rapport de présentation.

-Il convient d'apporter des précisions sur la détermination du rythme et de la durée de production de logements dans la réalisation de LLS.

L'ensemble du SCoT tire vers le respect des échéances SRU et surdimensionne les besoins en logements pour y répondre. C'est le travail conjoint élaboré avec l'Audat.Var dans le cadre de l'élaboration du PADD et qui a donné lieu à de nombreuses expertises.

- Le SCoT aborde la thématique habitat de manière générale et peu prescriptive. Des compléments sur ce volet sont attendus.

Le DOO a été complété avec l'assistance du service Habitat de la CAVEM en ajoutant l'orientation suivante dans le chapitre 5 de la partie 3 - " Dans la poursuite du comblement de son déficit de logements sociaux, entamé depuis le second PLH adopté le 1er juillet 2011, la CAVEM, dans le cadre du SCoT promeut fortement la production de logements sociaux avec un objectif d'une production globale de logements locatifs sociaux visant la moitié de la production totale de logements de la CAVEM jusqu'à l'échéance 2025, en particulier sur les communes concernées par l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation."

-Contrairement à ce que prescrit le SCoT, les PLU permettent l'amélioration de l'habitat existant dans les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL). Les PRL n'ont pas vocation à accueillir de l'habitat permanent.

Le texte a été adopté en ce sens, le DOO ne permettant aucun nouveau changement de destination vers la résidence principale des logements situés dans des Parcs Résidentiels de Loisirs.

-Il convient de prévoir une aire d'accueil des gens du voyage à proximité des services et dans le respect de la loi Littoral.

Une aire d'accueil des gens du voyage est ajoutée sur la commune de Roquebrune-sur-Argens.

D/ Orientations et objectifs relatifs au développement économique, commercial, artisanal et touristique

-Des unités nouvelles complémentaires à vocation économique sont identifiées notamment sur les secteurs de La Colombelle à Roquebrune-sur-Argens et le secteur de Plan de Grimon aux Adrets de l'Estérel, pour lesquelles un affichage aussi soutenu n'est pas approprié au regard des nombreuses contraintes et enjeux du site. Pour ce qui concerne le secteur des Garillans à Roquebrune-sur-Argens, son développement ne pourra se réaliser qu'à la condition préalable de la compensation hydraulique attendue au regard des risques inondation et ruissellement.

Monsieur le Président rappelle le lien indissociable entre la Colombelle et les Garillans pour la mise en sécurité hydraulique de ce dernier, qui nécessite la réalisation d'opérations à tiroirs dans le cadre du processus de renouvellement urbain des 4 Chemins. La commune de Roquebrune sur Argens a indiqué avoir engagé une réflexion dans le cadre d'une OAP portant sur ce secteur dans sa globalité.

Monsieur le Président rappelle que l'unité de site Colombelle-4 Chemins-Garillans assure la notion de continuité issue de la loi Littoral.

Enfin, l'avancement des études de faisabilité de la future zone d'activités du Plan de Grimon par le porteur de projet confirme la validité de cette future opération.

-L'équipement commercial et artisanal - Dans le SCoT, on ne retrouve pas la mixité fonctionnelle mise en avant dans les études menées lors de l'atelier national de la Basse Vallée de l'Argens ayant conclu à la pertinence de concevoir un parc agricole comme nouveau développement ou nouvelle identité régionale avec en accompagnement des actions visant à favoriser la mixité.

Les hameaux agricoles vont permettre de répondre à cette problématique de la mixité fonctionnelle comme le confirme la rédaction du volet Basse Vallée de l'Argens dans le DOO (possibilité de lieux de production et de vente en lien avec les filières agricoles accueillies dans les hameaux, fonction d'habitat...).

-L'orientation 8.1 du DOO indique l'absence d'extension portuaire sur le territoire mais l'encadré bleu indique permettre une extension mesurée sur la partie terrestre du site de port soleil aux Issambres.

Il est précisé que l'extension de Port Soleil se fait sur la terre et non sur la mer.

E/ Orientations et objectifs relatifs pour le développement agricole

-L'orientation « Assurer la diffusion de l'agrotourisme sous toutes ses formes » est à modifier. Le secteur de Capou doit être mentionné en tant qu'espace agricole structurant et la qualité pédologique de son sol ainsi que son potentiel agronomique sont à fournir. Les projets des ZAP doivent être figurés de façon schématique.

Ceci est fait pour l'orientation (voir ci-avant). Le secteur du Capou est mentionné en tant qu'espace agricole structurant et les projets des ZAP (Zones Agricoles Protégées) ont été floutés.

Concernant la valeur agronomique du sol du Capou, elle n'est pas à l'origine du classement agricole mais bien sa capacité à accueillir à proximité du centre urbain des installations en

structure (serres, micro élevage...) et donc un espace de production recherché par les exploitants de la CAVEM.

-Le SCoT ne permet pas de localiser les changements de destination des sols liées aux extensions urbaines projetées ni l'implantation des activités agricoles et forestières existantes dans les secteurs appelés à changer de destination.

Les changements de destinations des sols agricoles ressortent dans le Rapport de Présentation du SCoT, notamment dans les parties détaillant les sites susceptibles d'être touchés. En outre, dans le rapport de présentation, la consommation des espaces agricoles et naturels est développée.

-Sur la cartographie p58 du DOO il est fait état de 4 hameaux puis ensuite de 5 hameaux.

Le texte a été remis en cohérence. Il convenait de distinguer les notions de HNIE et de Hameau Agricole.

-En p59 du DOO, il convient de faire référence à la mise en œuvre du PAPI au lieu du PGRI.

Ceci a été modifié.

F/ Orientations et objectifs de la politique de transports et de déplacements

-Il semble qu'aucune orientation précise ne figure en termes de transports alors que la mer est un atout fort sur le territoire.

Cet objectif est ajouté au DOO en l'inscrivant dans le cadre de la future reprise des études du Schéma de Mise en Valeur de la Mer - CF délibération n°25 du Conseil communautaire du 21 septembre 2017.

-La légende de la carte « infrastructures de transports » est à compléter et il convient d'y ajouter le projet de zone de passage prioritaire du projet de ligne nouvelle PCA.

Considérant que les Zones de Passage Prioritaires (ZPP) n'ont à ce jour reçu aucune décision administrative, qu'il s'agit de faisceau d'étude n'ayant pas fait l'objet d'aucune évaluation environnementale, ni de délibération de prise en compte, Monsieur le Président propose de ne pas inscrire la ZPP au sein du DOO. En effet, l'intégrer représente une fragilité juridique au regard des droits des tiers.

Il est également noté qu'aucun territoire, à ce jour, situé sur le tracé de ce projet d'infrastructure n'en a intégré le faisceau d'étude dans ses documents d'urbanisme, qu'il s'agisse d'une commune pour son PLU ou d'un EPCI ou d'un Syndicat ayant compétence pour l'élaboration d'un SCoT.

G/ Grands projets d'équipements et de services et orientations prises pour la gestion des ressources

-La création du site 4 d'enfouissement des déchets de Bagnols-en-Forêt n'est pas autorisée à ce jour, une nuance doit être apportée dans le DOO.

Cette nuance a été apportée et l'ensemble du volet déchets complété.

-La problématique de la prévention et du traitement des macros déchets en milieu littoral et marin devra aussi être prise en compte.

Le DOO va être renforcé sur le volet « déchets » du futur Schéma de Mise en Valeur de la Mer. - CF délibération n°25 du Conseil communautaire du 21 septembre 2017.

-Il est utile de préciser que les économies d'eau sont à mettre en place par toute mesure ou dispositif pertinents.

La CAVEM confirme qu'elle va mettre en place un Plan de Gestion des Ressources en Eau (PGRE) actuellement en cours de validation.

-Le dossier ne fait pas état du programme de la CAVEM visant à réduire les eaux claires parasites.

Le DOO mentionne désormais ce programme ambitieux.

H/ Modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou la remise en état des continuités écologiques

-L'échelle de la trame verte et bleue est à reprendre. La carte de la TVB doit être complétée par la zone agricole du secteur du Capou et le corridor écologique lié à la présence de la Vernède. En ce qui concerne le diagnostic écologique, la prise en compte de la bibliographie est nécessaire pour appréhender les enjeux les plus patrimoniaux. Ex : l'endémique Canne de Pline n'est pas prise en considération ; le secteur de Caïs à Fréjus comporte une aire du projet d'arrêté préfectoral de protection de biotope.

La carte afférente à la trame verte et bleue est portée à l'échelle 1/80 000ème en format A2. Cette carte est complétée par le secteur du Capou. Par ailleurs, le service environnement de la CAVEM a mené une étude complémentaire sur la définition de la trame verte et bleue à partir des données Silene et des inventaires écologiques recensés par ses soins au fil des études, notamment sur la canne de Pline. Ces éléments sont repris en tant que zonage spécifique dans le projet de PLU de Fréjus. Le projet de périmètre de protection de biotope de Caïs a été recensé comme élément ponctuel de protection.

-L'existence et le devenir des massifs forestiers ne sont pas suffisamment pris en compte.

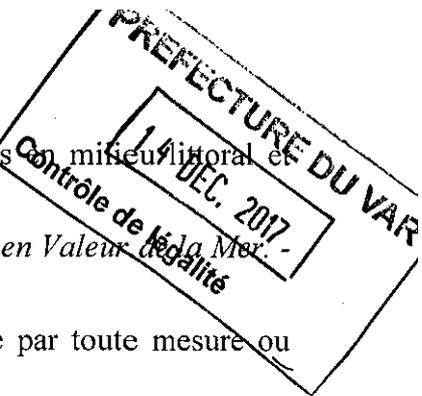
L'état initial a été complété par une insertion du plan de localisation des forêts relevant du régime forestier. Le DOO a été complété en p92 par la prise en compte des activités de valorisation sylvicole. Le titre de l'orientation n°5 p59/60 du DOO est modifié pour y ajouter une partie sur les enjeux forestiers.

I/ Orientations et objectifs relatifs à la valorisation des paysages et la mise en valeur des entrées de ville

-Les entrées de ville doivent être analysées au regard de l'A8. Le secteur du Capou doit figurer en tant que zone agricole comme sur toutes les cartes du document.

L'A8 est ajoutée aux entrées de ville à valoriser et le Capou est mentionnée en tant que zone agricole structurante.

J/ Orientations et objectifs en matière de prévention des risques et des nuisances et de promotion de la performance environnementale



-L'absence d'une carte sur les risques naturels est regrettable.

L'évaluation environnementale est mise à jour. Une carte croise les sites de projets avec les PPRI et PPRIF. S'agissant de la mention sur la prise en compte des Zones d'Expansion de Crues, objet de l'action 30 du PAPI d'Intention « Argens » conduite par le Département du Var, il est rappelé qu'aucune zone n'a été validée par le PAPI Argens et Côtiers sur le territoire de la CAVEM.

Une cartographie du risque submersion marine sera établie dans le cadre de la future reprise des études du Schéma de Mise en Valeur de la Mer - CF délibération n°25 du Conseil communautaire du 21 septembre 2017.

K/ Modalités d'application de la loi Littoral

-Il est signalé des incohérences entre le PADD et le DOO en ce qui concerne les coupures d'urbanisation et les espaces proches du rivage.

Sur les coupures d'urbanisation, la carte du PADD est amendée au niveau du Dramont pour se conformer aux évolutions du DOO.

-Dans le DOO, une confusion est faite entre les différentes références au Code de l'urbanisme avant et après la recodification.

La recodification a été opérée.

-L'Etat demande une cartographie de plus grand format et un zoom sur la gestion du Domaine Public Maritime.

Les cartes ont été portées au format A3 dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO). La carte afférente à la trame verte et bleue est portée à l'échelle 1/80 000ème en format A2.

Concernant la demande de réalisation d'un zoom sur le Domaine Public Maritime et l'organisation de sa gestion, Monsieur le Président propose de traiter cette problématique au sein du Schéma de Mise en Valeur de la Mer. CF délibération n°25 du Conseil communautaire du 21 septembre 2017.

-Des précisions sont à apporter sur l'identification des espaces remarquables et leur distinction entre ceux à vocation naturelle et ceux à vocation agricole.

Le secteur de Capou n'est pas un espace remarquable mais un espace agricole ordinaire en raison de son enserrement entre le Reyran et la déviation Ouest de Fréjus et par la présence de nombreuses friches. Par ailleurs, la possibilité de réaliser de la production agricole sur ce site serait impossible une fois résolu le problème d'inondabilité si le site est classé en tant qu'espace remarquable - la législation ne permettant que des installations inférieures à 50m² de superficie de plancher (décret n° 2004-310 du 29 mars 2004) -

-Il convient de limiter l'espace remarquable au nord de la route de bord de mer et de la ligne de parkings qui la jouxte, sur le quartier de Saint Aygulf.

L'espace remarquable qui va au-delà de la RD 559 est supprimé.

-La cartographie crée une fenêtre dans l'espace remarquable qui semble correspondre à la propriété du Mas d'Estel, ce qui est totalement incohérent.

Le Mas d'Estel est ajouté en tant qu'espace remarquable.

-Il est nécessaire de retravailler la proposition de délimitation des espaces proches du rivage (EPR).

L'Etat, la Ville de Fréjus et la CAVEM ont travaillé conjointement sur la redéfinition des espaces proches du rivage à partir d'une étude de détail développant les 3 critères de définition des espaces proches du rivage. Les pertes de covisibilité et de l'ambiance de littoralité dans le cœur du centre urbain ont conduit à valider la localisation des espaces proches à l'exception toutefois de la partie Ouest de Port Fréjus et de l'inclusion de l'ancienne Base Aéronavale qui sont inscrits désormais dans la partie majorée des Espaces Proches du Rivage.

Concernant la délimitation des espaces proches sur le territoire de Saint Raphaël, le SCoT a fait le choix de s'appuyer sur la dernière ligne d'urbanisation individuelle et balnéaire du quartier des Plaines et de Boulouris, et de ne pas y intégrer les ensembles d'habitat collectif d'arrière-plan.

-En ce qui concerne la détermination de la superficie minimale d'espaces boisés significatifs à reconnaître en espaces boisés classés, des précisions sont attendues sur la méthode de calcul et sur la localisation.

La délimitation des espaces boisés significatifs est une reprise à l'identique des surfaces et superficies validées par la CDNPS 83 dans les cadre des PLU récents.

-Les coupures d'urbanisation, les espaces urbanisés et la bande littorale sont à reprendre.

A l'entrée Est de Saint Aygulf, la coupure d'urbanisation est validée car ne prend pas en compte le PLU l'intégrant. Sur le site de Capou, la coupure est prolongée vers l'intérieur des terres.

-Le SCoT doit déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser.

La somme des surfaces mobilisables dans les espaces proches du rivage pour l'urbanisation (par renouvellement urbain ou consommation foncière) a été estimée autour de 37 hectares, soit 0.5% de la surface du territoire de la CAVEM, sur les 645 hectares de besoin foncier de la CAVEM d'ici 2035, soit 5,5% de la capacité d'accueil foncière du SCoT.

-S'agissant des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement, leur vocation ne doit pas être détournée.

L'Etat valide la nécessité de réaliser 3 hameaux nouveaux agricoles intégrés à l'environnement dans la démarche de la basse vallée d'Argens. Le SCoT approuvé limite désormais la réalisation des équipements collectifs et publics strictement liés au fonctionnement du hameau.

-L'ancienne Base Aéronavale doit faire l'objet d'une action volontariste sur le devenir de ce secteur, avec maîtrise de l'urbanisation et encadrement de sa destination

Le DOO a été complété dans sa partie explicative des Modalités d'Application de la loi Littoral pour exiger que la restructuration de la Base Aéronavale fasse l'objet d'une Opération d'Aménagement et de Programmation dans le Plan Local d'Urbanisme de Fréjus contenant d'une part un inventaire patrimonial du bâti à conserver, les actions envisagées pour connecter le site au littoral et à la partie loisirs de la Base Nature, et, d'autre part, une programmation d'ensemble du projet d'aménagement capable de rendre au site sa dimension et sa profondeur.

Les aménagements à intervenir respecteront dans tous les cas les dispositions prévues lors de la cession de la BAN à la ville de Fréjus.

L/ Orientations spécifiques à la Basse Vallée de l'Argens

Les corrections ont été apportées aux évolutions souhaitées : le retrait de la notion d'adaptation des PPR Inondations demandé par l'Etat et l'opportunité de réaliser des OAP en 3 dimensions pour les hameaux agricoles.

3/ Avis de L'Institut National des Appellations d'Origine

L'INAO a rendu un avis le 23 mai 2017 reçu le 02 juin 2017 dans lequel il indique que plusieurs projets de SCoT sont dans les sites d'AOC/AOP. Les projets doivent donc être réduits voire abandonnés.

Comme déjà expliqué ci-avant, il a été décidé de réduire l'emprise des urbanisations complémentaires sur les secteurs des Bousquets, de Vert Estérel et Darboussière. Concernant le secteur de Bastiane, toutes les autorisations d'urbanisme ont été délivrées de sorte que le site sera urbanisé dès 2018, outre le fait que le PLU approuvé classe déjà ce site en secteur à urbaniser. S'agissant des secteurs des Clairières des Vernèdes et du Gabre, le Préfet du Var a saisi le Tribunal administratif de Toulon, aux fins d'annulation du PLU de la commune de Puget-sur-Argens en tant qu'elle classe le secteur du Gabre en zone 2AU. Par un jugement rendu le 4 mai 2016, le Tribunal administratif a refusé de faire droit à sa demande au motif notamment que le rapport de présentation a suffisamment analysé les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement conformément à l'article R123-1 du Code de l'urbanisme.

4/Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

La MRAE a rendu un avis favorable reçu le 23 juin 2017 avec recommandations :

-Recommandation principale : Préciser et mettre en cohérence les objectifs à l'horizon 2035 du SCoT en matière d'évolution démographique et de construction de logements. Garantir une inflexion significative dans la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Le SCoT de la CAVEM, conçu comme un SCoT Loi « ALUR », se veut particulièrement vertueux et ambitieux s'agissant de la consommation d'espaces :

- *par une analyse fine des besoins en logements résultant notamment de l'évolution de sa population dans le cadre d'études menées avec l'Audat.Var et des démarches d'élaboration et de suivi du PLH communautaire dans leurs versions successives par le service Habitat de la CAVEM, appuyées par des études foncières,*
- *par une limitation forte de la consommation de nouveaux espaces agricoles et naturels, par une stratégie forte axée sur le renouvellement urbain avec l'adoption de critères d'urbanisation couplés à une programmation inscrite dans la durée du SCoT,*
- *par une préservation forte des espaces naturels, et une politique active de restauration de corridors écologiques rendue possible par la conduite de projet d'aménagements encadrés,*
- *Enfin, par une redynamisation de l'activité agricole, inscrite notamment dans le projet de territoire de la Basse Vallée de l'Argens, qui inclut la création de Hameau agricole pour l'accueil d'exploitants et la remise en culture de terres agricoles aujourd'hui en friche et sanctuarisées entre espace stratégiques et espaces structurants.*

-Recommandation 1 : Présenter une carte superposant de façon plus précise les secteurs de projet du SCoT et les zones sensibles correspondant aux principaux enjeux identifiés pour chaque thématique de l'étude des incidences.

L'évaluation environnementale présente la carte de superposition des projets avec le risque inondation et la carte de superposition des projets avec les sites Natura 2000. L'évaluation environnementale sera complétée par la superposition des projets avec :

- *les zones à enjeux agricoles ;*
- *les zones à enjeux pour la Trame Verte et Bleue ;*
- *les zones à enjeux pour le risque feux de forêt ;*
- *les zones à enjeux pour le paysage.*

-Recommandation 2 : Évaluer plus explicitement la compatibilité du SCoT CAVEM avec les documents d'ordre supérieur et avec la loi Littoral.

Concernant la loi « Littoral », la compatibilité est explicitée dans la partie « Justification des modalités d'application de la loi littoral » en page 28 du Tome 2.

Le SRCE (relation de prise en compte et non de compatibilité) a bien été pris en compte pour la réalisation du DOO autant de manière cartographique que dans les actions proposées.

Sous réserve de l'accord des élus de la CAVEM, les objectifs et orientations du DOO en matière de santé humaine pourront être renforcés dans le temps de sa mise en œuvre.

Recommandation 3 : Préciser les modalités de calcul de la superficie de foncier nécessaire pour répondre aux objectifs du SCoT (logements et zones d'activité) à l'horizon 2035.

Les calculs de la superficie du foncier nécessaire sont basés sur les prévisions démographiques, sur la ventilation entre renouvellement urbain et consommation foncière, ainsi que sur le besoin en foncier spécifique à l'activité.

Les besoins fonciers sont expliqués à la fois dans le DOO et le Rapport de Présentation, et en particulier le lien de subordination entre le Renouvellement Urbain et la Consommation Foncière. Hormis pour les zones économiques dont l'urgence est démontrée, le SCoT introduit une priorisation inédite dans un document de planification entre Renouvellement urbain et Urbanisation Nouvelle. Il fixe des règles du jeu claires et contraignantes aux Plans Locaux d'Urbanisme.

Recommandation 4 : Préciser les modalités de calcul du potentiel de densification et du nombre de logements constructibles sur l'existant.

Concernant le renouvellement urbain, la différence de chiffres entre le diagnostic et le DOO provient spécifiquement de la mise en place d'un projet ambitieux de renouvellement urbain (au-delà de ce qu'il pouvait être imaginé dans le cadre du diagnostic du SCoT).

Le potentiel de densification a été réalisé en 2014 à partir de la photo-aérienne disponible. L'analyse s'est basée sur la prise en compte des zones non encore urbanisées mais qui ont vocation à l'être. Elles correspondent aux zones NA, NB et U des POS, 1AU, 2AU et U des PLU, aujourd'hui encore naturelles ou agricoles et non concernées par des Espaces Boisés Classés (EBC). Pour chaque espace relevé en potentiel, un ratio de densification a été appliqué selon l'environnement dans lequel ils s'intègrent (en 10 et 70 logements / ha).

Recommandation 5 : Présenter de façon détaillée la typologie du bâti et les objectifs de densités envisagés sur les différents secteurs d'ouverture à l'urbanisation du SCoT. Rehausser les densités minimales prescrites par le DOO selon les types de tissu urbain.

Le DOO fixe des densités minimales à respecter selon la localisation des secteurs de projet :

- 70 logt/ha pour le cœur d'agglomération ;
- 50 logt/ha pour les pôles de proximité ;
- 30 logt/ha pour les centralités secondaires.

Recommandation 6 : Réévaluer les besoins d'ouverture foncière liés à l'habitat et à l'économie au regard des objectifs du PADD et du DOO. Reconsidérer si besoin le nombre et l'emprise spatiale des sites à enjeux, y compris parmi ceux considérés comme prioritaires.

Les sites de projets répondent au projet politique des élus tant au niveau qualitatif que quantitatif. La consommation foncière pour les fonctions résidentielles ont été réduites à 311 hectares dont seulement 125 en extension hors enveloppe.

Recommandation 7 : Renforcer le niveau prescriptif du DOO concernant le conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à la qualité de leur desserte par les transports en commun.

Le DOO fixe des exigences en matière de desserte en TC selon la localisation des projets urbains.

Recommandation 8 : Expliciter les critères d'élaboration de la carte des zones agricoles protégées du SCoT.

La carte des zones agricoles du SCoT s'est faite à partir de la photo aérienne, de l'occupation du sol et selon le classement suivant :

- *Les espaces agricoles structurants : des espaces emblématiques de l'agriculture de la CAVEM qui font l'objet par ailleurs de protections spécifiques telles que les ZAP. Il s'agit de la plaine de l'Argens et de la Plaine du Reyran. Les espaces agricoles structurants sont des espaces préférentiels pour la mise en place de protection/réorganisation foncière et sont aussi des espaces privilégiés pour le développement des hameaux ;*
- *Les espaces agricoles stratégiques : Il s'agit de plus petites unités agricoles qui peuvent être fragilisées par la pression urbaine ou encore être morcelées par la présence d'espace d'urbanisation diffuse ou l'enfrichement de certaines parcelles (Les Blavets, Carraire, les Vernèdes).*

Recommandation 9 : Analyser de façon plus précise (localisation, superficie et intérêt agricole) les incidences potentielles du SCoT sur les espaces agricoles remarquables du territoire communautaire.

La partie évaluation des incidences a été complétée par des cartographies et des zooms sur les secteurs de projet potentiellement problématiques

Recommandation 10 : Compléter l'identification des secteurs écologiques sensibles du territoire et analyser de façon plus précise les incidences potentielles du projet du SCoT sur toutes les zones susceptibles d'être touchées de manière significative.

La définition de la TVB du SCoT ne s'est pas appuyée uniquement sur les zonages écologiques mais bien sur une analyse « dilatation érosion » à partir de l'occupation du sol. Concernant les études Cannes de Plines, celles-ci étaient en cours de validation et n'ont pas pu être intégrées au SCoT.

Le potentiel écologique des secteurs pourra être complété par l'affichage des données SILENE sur les secteurs de projet. (mais il y a certaines limites à utiliser cette technique un site ne présentant pas d'espèce peut être un espace qui ne présente pas d'espèce protégée ou qui n'a pas fait l'objet de prospection).

Sur le secteur Caïs, il n'est pas prévu d'urbaniser dans le projet de périmètre d'Arrêté de Protection de Biotope.

Il n'a pas été souhaité dans le cadre du SCoT de localiser précisément les secteurs de projets. L'analyse des incidences est donc suffisante en fonction des enjeux.

Recommandation 11 : Affiner l'identification de la trame verte et bleue communautaire par une analyse écologique détaillée des potentialités du territoire, et la cartographier à une échelle précise (minimum 1/50 000ème) pour faciliter sa transcription dans les PLU. Evaluer les incidences potentielles du SCoT sur cette trame verte et bleue.

La TVB fait l'objet de zoom sur certains corridors présentant une sensibilité particulière.

Recommandation 12 : Préciser la localisation des secteurs de projets du SCoT susceptibles d'affecter le milieu marin, leurs incidences potentielles, ainsi que les mesures de réduction d'impact envisagées.

Initialement le SCoT devait présenter un Volet Littoral et Maritime (VLM) qui a pris un peu de retard. Ce VLM viendra utilement compléter l'évaluation environnementale du SCoT sur le milieu marin.

Une partie sur les incidences sur le milieu marin pourra être ajoutée.

Recommandation 13 : Préciser les modalités d'application de la loi Littoral, affiner leur cartographie et la comparer avec celle réalisée par les services de l'État. Justifier la localisation des « hameaux nouveaux intégrés à l'environnement » et des « secteurs d'urbanisation limitée » ; analyser avec précision leurs incidences potentielles sur l'environnement et déterminer les mesures de réduction d'incidences éventuellement nécessaires.

Ces dispositions ont été étudiées avec le concours de l'Etat après enquête publique en réunion technique tenue en septembre 2017 en mairie de Fréjus.

Recommandation 14 : Évaluer les effets cumulés des ouvertures à l'urbanisation, notamment en termes d'imperméabilisation des sols.

De nombreuses orientations et objectifs ont été définis dans le SCoT pour limiter l'imperméabilisation. La partie incidence sera complétée afin de mettre en valeur les objectifs du SCoT sur cette thématique.

Recommandation 15 : Justifier l'adéquation entre le projet de développement du territoire et la disponibilité de la ressource en eau, ainsi que les capacités d'assainissement.

La mise en œuvre des projets urbains de la CAVEM sont conditionnés à la disponibilité de la ressource en eau et à la présence d'un système d'assainissement performant.

L'étude d'incidences est complétée avec les données concernant le contrat de territoire pour une gestion durable des milieux aquatiques ainsi que certaines données du SPANC.

5/Avis émis par la Chambre d'agriculture du Var

La Chambre d'agriculture a rendu un avis favorable le 12 juin 2017 reçu le 20 juin 2017 avec les réserves suivantes :

-Manque de lisibilité des cartes identifiant les projets d'ouverture à l'urbanisation.

Les cartes du DOO ont été passées en A3 et la carte de la trame verte et bleue en A2.

-Mise en cohérence entre le nombre d'habitants et du nombre de logements projetés à l'horizon 2035, induisant une réduction de la consommation foncière.

Le projet démographique du SCoT et notamment l'obligation de respecter le taux de logements sociaux fixé à 25% dans le cadre de la loi SRU à échéance 2025, a obligé la CAVEM à fixer à 22 000 logements son besoin en production d'habitats. La croissance démographique retenue est à contrario relativement faible car seulement fixée à un taux de 0,6% par an.

-Réduction de l'étalement urbain ou plus généralement de l'artificialisation des secteurs Vert Estérel, Les Bosquets/Darboussières sur Fréjus. Suppression de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de Bellevue/Les Baisses sur Fréjus, la partie en zone agricole de Bastiane sur Puget-sur-Argens, le secteur de la Colombelle sur Roquebrune-sur-Argens.

Ces points ont été amendés à la suite des avis de l'Etat et la CDPENAF.

-Création d'une orientation dans le DOO sur la nécessité de structuration de la filière fruits et légumes, afin de répondre à votre objectif de développement des circuits-courts.

Cela ne relève pas du SCoT qui a pour objet l'organisation de l'espace et non la structuration des filières économiques.

-Encadrement des activités agro-touristiques envisagées.

Les renvois au Code de l'urbanisme ont été réalisés pour mieux encadrer leur réalisation

-Représentation plus schématique des ZAP sur les cartes et suppression des superficies de ces dernières dans le texte.

Les périmètres d'études des ZAP ont été floutés.

-Précisions et clarifications à apporter sur la vocation projetée des hameaux agricoles (cartes et textes) et conservation du caractère agricole de ces sites, en excluant de fait tout équipement ou projet non agricole.

Ceci a déjà été intégré dans le volet Base Vallée d'Argens.

-Absence de référence au sylvopastoralisme dans le diagnostic du territoire.

Cette activité complémentaire aux productions du territoire n'est pas exclue par le SCoT et a été ajouté dans le volet forestier de la partie 5.



6/Avis émis par Monsieur le Président du Conseil départemental du Var

Le Conseil départemental a rendu un avis favorable sans réserve le 3 juillet 2017. Il est précisé que cet avis a été reçu hors délais.

7/Avis émis par Monsieur le Président du Conseil régional Provence Alpes Côte d'Azur

Le Conseil régional a émis un avis favorable sur le projet de SCoT le 23 juin 2017 en soulignant la qualité du projet de territoire, "la volonté de rééquilibrage de l'offre en logements avec des orientations visant à réduire le déficit de logements sociaux, à mieux répartir l'offre sur le territoire et à compléter la chaîne locative de façon à répondre aux besoins de toute la population", sous réserve de la prise en compte des recommandations détaillées dans l'avis joint.

A/ le contenu du Rapport de Présentation

Le Rapport de Présentation du SCoT, tel que rédigé, satisfait à ce contenu obligatoire.

Notamment, le tome 2 « bilan de la consommation foncière » et l'Evaluation Environnementale présentent bien l'analyse des incidences sites par sites.

L'avis de la Région pointe tout d'abord « un diagnostic et un état de lieux de l'environnement assez complet », mais regrette « **quelques manques relatifs à des données et informations concernant des enjeux affichés comme prioritaires pour ce territoire (par exemple sur la qualité thermique du bâti).** »

Il est répondu que le volet thermique du bâti existant est détaillé dans le volet énergie de l'Etat Initial de l'Environnement (et dans le PCET approuvé de la CAVEM) et que le SCoT a repris comme objectif à réaliser par les documents d'urbanisme locaux la prescription du SRCAE produit par la Région.

B/ le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Concernant le PADD, l'avis de la Région pointe une série de sujets sur lesquels le SCoT « pourrait être enrichi ». Ces sujets sont repris et commentés ci-après :

« des orientations sur la nature du développement industriel et une politique industrielle plus ambitieuse et affirmée s'appuyant sur les opérations d'intérêt régional, et en accord avec les objectifs de qualité du territoire et de mise en valeur de son environnement »

Il est répondu que le SRDEII, qui détaille notamment les Opérations d'Intérêt Régional, n'était pas approuvé à la date d'arrêt du SCoT, et que la CAVEM entend confirmer que son projet économique s'inscrit bien dans la dynamique régionale, notamment ses engagements en matière d'économie touristique.

- des objectifs de densité pour les différentes communes du territoire ;
- des conditions d'ouvertures à l'urbanisation des zones d'urbanisation complémentaires ;
- des précisions sur la stratégie foncière ;
- des objectifs de répartition des logements sociaux entre les différentes communes

Il est répondu que ces actions sont portées par le DOO du SCoT, et non le PADD, et sont ainsi appliquées de manière directement opposable aux documents d'urbanisme, rendant le SCoT réellement opérationnel.

- des objectifs globaux de réduction de la précarité énergétique - des objectifs de productions d'énergies renouvelables ;

Il est répondu que le SCoT associe étroitement le PCET de la CAVEM, que les objectifs de réhabilitation de logements et des surfaces tertiaires sont chiffrés (dernier chapitre de la partie 10 du DOO) et sont ambitieux.

C/ le Document d'Orientations et d'Objectifs

Concernant le DOO, l'avis de la Région pointe une série de sujets sur lesquels le SCoT « pourrait être enrichi ». Ces sujets sont repris et commentés ci-après :

- distingue insuffisamment ce qui relève de la simple recommandation des éléments prescriptifs ;

Il est répondu qu'un DOO, comme son nom l'indique, émet des Objectifs et des Orientations. Par définition, son contenu est prescriptif envers les documents de rang inférieur (PLU, PLH, PDU, PCAET) sous le régime de la compatibilité. Dans ce cadre, une distinction entre recommandations et préconisations n'a pas de sens : tout le DOO est prescriptif et les documents inférieurs doivent être compatibles avec lui.

- ne fixe pas d'indication sur les éléments de phasage des ouvertures à l'urbanisation des différentes zones d'urbanisation complémentaires, il en ressort que ces ouvertures semblent plus liées à des opportunités qu'à des choix stratégiques ;

Il est répondu que dans son rapport de présentation et plus précisément dans l'explication des choix, le SCoT justifie les objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espace affiché dans le DOO. Et que le phasage final des zones « AU » revient bien au PLU, notamment sur base de la présence, proximité ou absence des réseaux, comme précisé dans l'art. R151-20 du Code de l'Urbanisme.

- ne fixe pas les objectifs de consommation d'espace agricole et naturel

Il est répondu que c'est pourtant cet exercice que réalise le SCoT, avec une grande précision, comme en témoigne la première partie du DOO.

- ne délimite pas les zones agricoles protégées et notamment les terrains faisant l'objet d'une irrigation

Il est répondu que le DOO comporte une partie intégralement dédiée à la délimitation des espaces agricoles, et notamment les espaces agricoles structurants, stratégiques et les périmètres de projet de Zone Agricole Protégée.

- ne fixe pas d'objectifs pour la qualité environnementale et thermiques des constructions nouvelles et des réhabilitations que ce soit pour des bâtiments à vocation d'habitation ou d'activités économiques

Ce point d'argumentation a été abordé ci avant.

- ne fixe pas d'objectifs en matière de production d'énergies renouvelables

Il est répondu que l'objectif de 353 Giga Watt / heure de production d'énergies renouvelables a été ajouté à la partie 10 du DOO en tant qu'objectif à réaliser.

- ne fixe pas d'objectifs volontaires d'adaptation de l'espace urbain au vieillissement de la population négligeant aussi les obligations résultant des lois sur le handicap.

Il est répondu que les SCoT, en tant que documents d'orientations générales, ne sont pas les outils les plus adaptés pour préciser cette politique, mais peut au mieux en tracer les grands objectifs. Il est à noter que ce que fait le SCoT de la CAVEM, notamment sur la politique de l'habitat, dans ses chapitres 6,7 et 8.

- ne fixe pas d'objectifs de répartition des logements sociaux sur le territoire et de mixité sociale

Il est répondu que le DOO satisfait ses points. Par ailleurs, il précise ses orientations en matière de mixité sociale p.35 en balisant clairement ses attentes en la matière envers le PLH.

- ne précise pas les conditions de la mise en œuvre des mesures de compensation destinées à rétablir le potentiel de production agricole.

Il est répondu que le SCoT à partir des espaces agricoles stratégiques construit une vraie démarche de regain agricole (que certains avis ont jugé trop ambitieuse) pour justement mieux gérer les interfaces entre les zones urbaines et les massifs naturels, et assurer à l'agriculture des nouveaux sites d'exploitation.

- prévoit des nouvelles infrastructures routières dans des espaces dédiés au maintien de la biodiversité

Il est répondu que le DOO précise au chapitre 2 de sa partie 8 que "tout nouveau projet d'infrastructures de transport impactant un réservoir de biodiversité devra être aménagé afin d'intégrer les besoins en déplacements des espèces".

- propose un projet de Tram-train faisant l'objet d'un avis défavorable par la Région en tant qu'Autorité Organisatrice des Transports

Cette proposition, qui prend en fait appui sur la stricte infrastructure existante, a été supprimée de la version d'approbation.

- ne développe pas de façon suffisante les conditions du développement d'un réseau viaire facilitant les modes doux et ne fait pas le lien avec la vélo-route régionale

Il est répondu que les objectifs de qualification du réseau viaire et de développement des modes doux sont formalisés dans le cadre du Plan de Déplacement Urbain approuvé en 2017. Le PDU de la CAVEM, document de programmation, décline de manière précise les actions à mettre en œuvre, que les orientations et objectifs énoncés dans le SCoT au chapitre 3 de la partie 6 sont formulés en cohérence avec lui.

- ne donne pas d'orientation pour le développement industriel

Il est répondu que la volonté de développer le secteur industriel relève d'un strict choix politique. Il trouvera d'ailleurs davantage sa place dans une démarche spécifique de stratégie de développement économique à part entière, que le SCoT pourrait, dans ce cas, reprendre à son compte.

- manque de précision pour la programmation des nouveaux équipements

Il est répondu que la partie 7 du DOO, intitulée justement "les grands projets d'équipements" développent très largement cette partie.

- manque de précision sur le traitement des déchets, et le développement de l'économie circulaire sur le territoire de la CAVEM ;

Il est répondu que ces aspects ont été effectivement renforcés dans la version approuvée du SCoT, en parallèle de l'avis de l'Etat.

- manque de prescriptions permettant une gestion cohérente de la biodiversité à l'échelle de l'intercommunalité ;

Il est répondu que l'exercice de formalisation de la trame verte et bleue, renforcée dans la version approuvée du SCoT, développe une armature nouvelle de continuités écologiques qui devra être mise en œuvre dans les documents d'urbanisme.

- manque d'ambition sur la gestion des risques en renvoyant principalement sur les PPR, le PIDAF...

Il est répondu qu'en matière de risques naturels, comme l'a démontré l'avis de l'Etat, le contrôle de légalité ne laisse aucune latitude aux SCoT pour intervenir sur les documents opposables. Ce sont des servitudes qui s'imposent.

8/ Avis de la Commune de Roquebrune-sur-Argens

La commune de Roquebrune-sur-Argens a rendu un avis le 1er juin 2017 assorti d'observations :

-Dans le SCoT il est mentionné que les unités prioritaires de renouvellement urbain devront faire l'objet d'une OAP pour les plus significatives d'entre elles. Le SCoT en répertorie 43 hectares sur Roquebrune. A priori, les opérations qui doivent faire l'objet d'une OAP sont celles identifiées par le SCoT et non toutes les opérations de plus faible envergure.

Une réponse affirmative est donnée sachant que c'est le Code de l'Urbanisme qui impose la réalisation d'une Orientation d'Aménagement pour toutes les zones d'urbanisation future dites AU.

-Dans le SCoT il est également mentionné que les sites faisant l'objet d'une urbanisation nouvelle devront faire l'objet d'une OAP. Ces OAP sont-elles vraiment nécessaires pour les sites de faible envergure ? Ne peut-on pas fixer une superficie à partir de laquelle une OAP sera nécessaire ?

L'obligation d'Orientations d'Aménagement est inscrite dans le Code de l'Urbanisme pour toutes les zones d'urbanisation future. Et c'est une condition indispensable pour prévenir toute urbanisation sous optimisée qui contredirait les objectifs de limitation de la consommation foncière.

-Le tableau présentant les urbanisations nouvelles classe le site de Perussier en « urbanisation nouvelle complémentaire économique » alors qu'il s'agit d'habitat. Cette zone du Perussier doit également être repositionnée sur la carte page

La remarque a été prise en compte.

Monsieur le Président ajoute que dans le cadre de la concertation post enquête publique entre la CAVEM et la Commune de Roquebrune-sur-Argens, cette dernière a demandé que soit prise en compte une nouvelle zone agricole, dite des 2 Collines sise dans le secteur de Rouvière - Perussier, pour une superficie de 15 hectares. Cette superficie rendue à l'agriculture vient compenser en partie la réduction de la surface du secteur de la Lieutenante intervenue entre l'arrêt et l'approbation du SCoT.

Cette proposition qui s'appuie sur une étude de faisabilité agricole étayée et examinée conjointement avec la Chambre d'Agriculture du Var a pour avantage de composer un pare-feu pertinent pour protéger les zones habitées de la Rouvière et du Perussier, et d'accroître les espaces de regain agricole dénommés stratégiques.

9/ Avis de Monsieur le Président de la Chambre de commerce et d'industrie

La Chambre de commerce et d'industrie a émis un avis favorable le 21 juin 2017 sans réserve.

10/ Avis de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Fayence

Le Pays de Fayence a émis un avis favorable sans réserve le 16 juin 2017.

Concernant le rapport du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions par courrier du 7 septembre 2017. Ce rapport a été complété par ses soins par un envoi du 17 octobre 2017.

Concernant les avis de la population que le Commissaire Enquêteur a détaillé, ont été reçus 5 courriers et notes, 38 courriels et 4 mentions dans les registres. Ces observations sont détaillées dans le rapport du commissaire enquêteur qui en restitué la synthèse.

Le commissaire enquêteur a ainsi rendu un avis favorable assorti des 16 réserves suivantes :

A/ Compléter le dossier :

- par des cartes à plus grande échelle et par le maximum de loupes, notamment dans le DOO,
- vérifier qu'aucun projet SCoT n'est prévu sur le tracé ZPP LN PCA et, si besoin, les supprimer,

En réponse, toutes les cartes ont été reprises à une plus grande échelle dans le DOO.

Quant aux ZPP, elles n'ont à ce jour reçu aucune décision administrative. Il s'agit uniquement d'un faisceau d'études n'ayant fait l'objet d'aucune évaluation environnementale, ni de délibération de prise en compte. Elles n'ont donc aucune valeur juridique à ce jour.

B/ En matière d'habitat :

- Développer le raisonnement et le processus de calcul justifiant la nécessité d'urbanisation complémentaire sur 241 ha dans la phase 2025/2035, et modifier à la baisse si besoin est les prévisions de consommation foncière.

Ceci a été réalisé avec l'abaissement de la superficie de consommation foncière

- Dans le DOO, renforcer et détailler les objectifs de mixité sociale en incluant des données de logement social par commune inscrites au PLU approuvé.

Ceci a été réalisé grâce à la contribution du service Habitat de la CAVEM et des ajouts dans le DOO et le rapport de présentation.

- Maintenir l'extension du Pérussier,

Ceci a été réalisé.

- Repositionner le site d'urbanisation complémentaire Bellevue,

Le site a été vérifié

- Eclaircir l'urbanisation en matière d'habitat et/ou d'équipements publics à imposer sur la partie des anciens bâtiments de la BAN par rapport au PLU de la commune.

Cette disposition reste du plein ressort du PLU de Fréjus pour lequel le SCoT réclame la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation permettant de mettre en valeur le site (page 103 du DOO - Modalités d'Application de la loi Littoral)

C/ En matière de zones économiques :

- La Colombelle à Roquebrune sur Argens : supprimer la destination économique du site incompatible avec les contraintes du site (inondations, ZPP LN PACA, pipe-line) et renforcer la réalisation d'équipements anti-inondation par le Blavet et l'Argens en protection des zones urbaines existantes,

Les sites de La Colombelle et les Garillans sont liés comme dit précédemment. Et la Zone de Passage Préférentiel n'ayant aucune opposabilité juridique, la CAVEM n'entend pas assujettir les 4 PLU concernés et suspendre les droits des propriétaires.

D/ En matière de foncier agricole :

- Supprimer la possibilité de création d'établissements publics en HNAIE et tout secteur agricole ;

Les équipements Publics extérieurs à l'utilité des lieux n'ont plus vocation à être réalisés dans les hameaux.

- Conserver le HNAIE de Saint Pons et par voie de conséquence, l'indication du nom de sa localisation dans les textes et les cartes,

Ce hameau est conservé et validé par la CAVEM et la Ville de Fréjus. Les équipements Publics extérieurs à l'utilité des lieux y ont été supprimés.

- Modifier la représentation de localisation des ZAP sans limite parcellaire précise et en excluant la zone d'activité existante de Saint Pons.

Les projets de ZAP ont été floutés sur les cartes du DOO.

- Conserver le HNIE de Sainte Brigitte et le localiser correctement sur les cartes.

Le hameau est conservé, sa localisation vérifiée et la possibilité de mise en œuvre par une procédure plus simple de STECAL ajoutée.

- Rectifier clairement le nombre de 6 Hameaux Nouveaux dans les textes et sur les cartes par des symboles identifiables.

Ceci a été fait, il existe 4 hameaux nouveaux intégrés à l'environnement et 4 hameaux agricoles, dont 3 hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

- Supprimer le classement en zone agricole structurante des 80 hectares sis au Nord de la Bouverie et leur conserver leur statut de zone naturelle en conservant, éventuellement, 15 à 20h en zone agricole simple,

Une étude agricole a été menée par la commune de Roquebrune-sur-Argens ayant permis de valider le potentiel de 60 hectares maximum, avec une obligation de reconnaissance en réservoir de biodiversité pour les terrains non valorisés.

E/ En matière de déplacements

- Prévoir les mesures nécessaires pour empêcher ou limiter au maximum l'urbanisation dans la Zone de Passage Préférentiel (ZPP) de la Ligne Nouvelle PCA jusqu'à sa réalisation.

Comme rappelé antérieurement, la ZPP n'a aucune valeur juridique à ce jour, n'ayant fait l'objet d'aucune Déclaration d'Intention de la part de l'Etat.

Monsieur le Président précise qu'il n'est pas question que la CAVEM porte à travers son SCoT quelque responsabilité juridique et financière de ce projet d'ouvrage face aux réactions des Communes, des propriétaires et de l'ensemble des tiers concernés. L'Etat n'a d'ailleurs pas porté à la Connaissance de la CAVEM son intention de valider ce projet, ni les outils juridiques dont il entendait se doter pour suspendre le droit des sols dans la ZPP. La CAVEM n'a également pas connaissance à ce jour d'une décision d'une Collectivité Locale voisine d'entériner dans ses documents de planification les tracés d'intention remis par la SNCF.

F/ En matière d'environnement :

- Supprimer la possibilité d'extension modérée du Port Soleil aux Issambres.

Le projet d'extension sera réalisé sur terre et non sur la mer.

Considérant que l'ensemble des avis émis depuis l'Arrêt du Schéma de Cohérence Territorial par le Conseil Communautaire de la CAVEM a été analysé de manière exhaustive,

Considérant que les évolutions demandées par les Personnes Publiques et les Conclusions de l'Enquête s'inscrivent dans l'économie générale du SCoT, améliorent la valeur de développement durable du projet de notre institution, ne remettent pas en cause les orientations premières et principales choisies et retenues par la présente assemblée,

Suite à cet exposé,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 143-17 et suivants

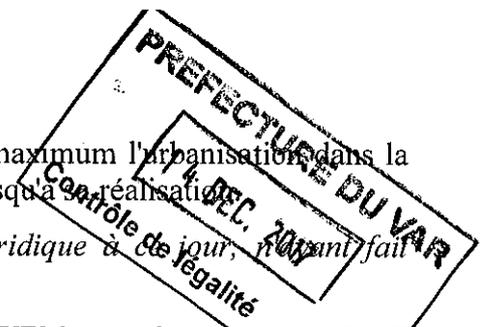
Vu l'arrêté préfectoral en date du 13 décembre 2012 arrêtant le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de la CAVEM,

Vu la délibération n°8 du 29 juin 2015 prescrivant l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale et définissant les modalités de concertation mises en œuvre à l'occasion de cette élaboration,

Vu le débat sur les orientations générales du PADD organisé le 27 juin 2016 au sein du Conseil communautaire de la CAVEM,

Vu la délibération n°24 du 12 décembre 2016 du Conseil communautaire approuvant le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT de la CAVEM,

Vu la délibération n°10 du 24 février 2017 du Conseil communautaire tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de SCoT de la CAVEM,



Vu l'arrêté n° 15 du 30 mai 2017 du Président de la CAVEM soumettant le projet de Schéma de Cohérence Territoriale de la CAVEM à enquête publique,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur rendus le 7 septembre 2017, le rapport ayant été complété le 17 octobre 2017,

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées ainsi que de la population,

Vu le projet de SCOT de la CAVEM,

Vu l'avis favorable de la Commission Finances Travaux Administration Générale,

Monsieur le Président invite le conseil communautaire à délibérer.

LE CONSEIL,

APRES avoir entendu l'exposé de **M. PERRIN, 10^{ème} Vice-Président,**
ET A LA DEMANDE de M. LE PRESIDENT,
APRES en avoir délibéré,
A L'UNANIMITE des **MEMBRES PRESENTS** et **REPRESENTES** par **49 voix POUR** et **1 ABSTENTION** (M. CAYRON),

APPROUVE tel qu'il est annexé à la présente délibération, le Schéma de Cohérence Territoriale de la CAVEM modifié dans ses pièces (Rapport de Présentation, cartographie des modalités de la loi Littoral dans le PADD, le DOO) pour tenir compte des observations et corrections présentées,

Conformément aux articles R. 143-14 et R. 143-15 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la CAVEM et dans les mairies des Communes membres durant un mois,

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

La délibération est publiée au recueil des actes administratifs de la CAVEM,

Conformément à l'article L143-23 du Code de l'urbanisme, le dossier de SCoT est tenu à la disposition du public au siège de la CAVEM aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture du Département, et sur le site internet : www.cavem.fr.

Conformément à l'article L143-24 du Code de l'urbanisme, le SCoT de la CAVEM sera exécutoire deux mois après sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

FAIT et DELIBERE en séance les jours, mois et an que dessus.

**POUR EXTRAIT CONFORME,
LE PRESIDENT,**



Roland BERTORA