

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

SÉANCE DU MERCREDI 21 JUIN 2023

Membres :

- en exercice	45
- présents	36
- représentés	7
- excusés	2
- votants	43

Secrétaire de séance : Madame Cécile LEDOUX

Le quorum requis étant atteint, le Conseil communautaire peut valablement délibérer.

Délibération n° 2023/06/21-28

OBJET : Approbation de la modification n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Golfe de Saint-Tropez

L'an deux mille vingt-trois, le vingt et un juin à quinze heures et trente minutes, les membres du Conseil communautaire de la Communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez, dûment convoqués le 13 juin 2023, se sont réunis Hôtel communautaire- Salle Martine Canapa -2, rue Blaise Pascal à COGOLIN (83310), sous la Présidence de M. Vincent MORISSE, président.

Membres présents :

Vincent MORISSE	Céline GARNIER	Catherine HURAUT
Marc Etienne LANSADE	Sylvie GAUTHIER	Catherine BRUNETTO
Philippe LEONELLI	Philippe BURNER	Patricia AMIEL
Anne-Marie WANIART	Gilbert UVERNET	Cécile LEDOUX
Alain BENEDETTO	Jacki KLINGER	Jean-Maurice ZORZI
Bernard JOBERT	Patricia PENCHENAT	Véronique LENOIR
Thomas DOMBRY	Franck THIRIEZ	Michel LE DARD
Laurent GIUBERGIA	Mireille ESCARRAT	Julienne GAUTIER
Roland BRUNO	Patrick HERMIER	Michèle DALLIES
Jean PLENAT	Didier SILVE	Michel PERRAULT
Sylvie SIRI	Anne KISS	Frédéric BLUA
Sophie BARDOLLET	Frédéric CARANTA	Patrice CHAPPUIS

Membres représentés :

Christophe ROBIN donne procuration à Céline GARNIER
Christiane LARDAT donne procuration à Marc Etienne LANSADE
Lucie LAFEUMA donne procuration à Thomas DOMBRY
Aline CHARLES donne procuration à Laurent GIUBERGIA
Thierry GOBINO donne procuration à Michel LE DARD
Josiane DEVAUX-DEMOURGUES donne procuration à Michèle DALLIES
Maxime ESPOSITO donne procuration à Jean-Maurice ZORZI

Membres excusés :

Audrey MICHEL
Yolande MARTINEZ

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-200036077-20230621-20230000119-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/06/2023

Publication : 27/06/2023

Délibération n° 2023/06/21-28

OBJET : Approbation de la modification n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Golfe de Saint-Tropez

Le rapporteur expose :

- **Rappel de la procédure :**

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Golfe de Saint-Tropez comportant un chapitre individualisé valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) a été approuvé par délibération n° 2019/10/02-06 du Conseil communautaire du 2 octobre 2019.

Aux termes l'article L. 143-24 du Code de l'Urbanisme, le SCoT approuvé a été transmis au Préfet du Var. Dans le cadre de son contrôle de légalité, le Préfet a adressé un courrier d'avis et a suspendu le caractère exécutoire du SCoT en application de l'article L. 143-25 du code de l'Urbanisme.

Dans son avis, transmis par courrier le 20 décembre 2019, le Préfet émet un certain nombre d'observations et invite la Communauté de communes à les prendre en considération afin de mettre le SCoT en conformité avec la loi ELAN et la loi Littoral.

Les nouvelles dispositions issues de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), qui redéfinit les modalités d'application de la loi littoral, avaient fait l'objet d'un travail d'analyse, de propositions et d'échanges avec les services de l'Etat afin de les intégrer dans le SCoT entre son arrêt et son approbation. Les modifications apportées dans le projet de SCoT approuvé ne répondant pas de manière suffisamment exhaustive aux attentes des services de l'Etat, le SCoT est réputé non conforme.

Un travail sur la mise en conformité du SCoT a été nécessaire afin de pouvoir lever la suspension du caractère exécutoire. Les changements envisagés ne portent ni sur les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), ni sur les dispositions du document d'orientation et d'objectifs (DOO) concernant les objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger, ni sur les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques, ni sur les dispositions du DOO relatives à la politique de l'habitat, si les changements ont pour effet de diminuer l'objectif global concernant l'offre de nouveaux logements.

L'article 40 de la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) a modifié les dispositions de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme relatives à la concertation obligatoire des documents d'urbanisme. Il a en effet étendu la concertation obligatoire à d'autres procédures, le législateur imposant désormais la mise en place d'une concertation chaque fois qu'un projet de document est susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement.

Cette procédure de modification du SCoT a ainsi fait l'objet d'une concertation préalable associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Cette concertation a permis d'enrichir le contenu du projet de modification du SCoT à travers des échanges constructifs.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-200036077-20230621-20230000119-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/06/2023

Publication : 27/06/2023

Le projet de modification n°1 du SCoT prescrit par l'arrêté n°ARR-2021-0235 du président du 26 juillet 2021 a fait l'objet d'une consultation d'une durée de 3 mois des Personnes Publiques Associées (PPA) et des communes. Dans le cadre de cette procédure, 16 avis ont été transmis.

Par courrier du 12 décembre 2022, le Préfet a notamment émis un avis favorable sur le projet de modification n°1 du SCoT du Golfe de Saint-Tropez et souligne que les évolutions apportées au projet de SCoT vont permettre de lever la suspension de son caractère exécutoire.

A la suite, une enquête publique a été organisée selon les modalités définies par arrêté n°ARR-2023-036 du président du 24 janvier 2023, du 13 février au 15 mars 2023.

172 observations ont été formulées, concernant principalement les espaces proches du rivage (EPR), les autres secteurs déjà urbanisés (ASDU), la notion de démolition/reconstruction dans les ASDU au sein des EPR, et enfin le secteur de l'ancien hippodrome à Cogolin.

Au terme de la procédure, la commission d'enquête a transmis son rapport le 19 avril 2023. Dans ses conclusions motivées, la commission d'enquête donne un avis favorable au projet de modification n°1 du SCoT révisé assorti de la réserve suivante :

« Préciser la limite entre les espaces occidentaux et orientaux du site du Yotel au travers d'une définition claire des espaces bâtis de sorte qu'elle passe au plus près des bâtiments existants de la partie orientale. Elle visera à maintenir autant que possible les surfaces sportives et leur environnement dans la partie occidentale à préserver. »

Afin de tenir compte des observations de l'Etat et de la commission d'enquête, le projet de modification n°1 du SCoT a fait l'objet de quelques évolutions avant d'être proposé à l'approbation :

- Sur le schéma d'accueil du développement futur (Annexes cartographiques du DOO) : identification d'un site de développement mixte (équipements, résidences principales, activités économiques) en extension de l'agglomération de Saint-Martin (Gassin) au lieu d'un site de développement d'équipements ;
- Modification de la rédaction de l'objectif 2 du DOO, ajout d'un point relatif à la protection de la bande littorale des 100m :

« Objectif 2. Conforter les espaces à valeur spécifique de la loi littoral

(...)

c/ La protection de la bande des 100m

En dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage.

Les PLU préciseront sur les territoires des communes concernées les secteurs littoraux non urbanisés.

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. »

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-200036077-20230621-20230000119-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/06/2023

Publication : 27/06/2023

- **Modification de la rédaction de l'objectif 26 du DOO, précisions sur les règles de démolition-reconstruction et d'encadrement des extensions mesurées des constructions existantes dans les ASDU au sein des espaces proches du rivage :**

« **Objectif 26. Délimiter agglomérations, villages et hameaux existants et définir les modalités d'accueil du développement par extension**

(...)

En application de la loi Littoral, l'évolution des autres secteurs déjà urbanisés est limitée:

- **En dehors de la limite des espaces proches du rivage, à l'accueil de constructions ou d'installations nouvelles à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant, ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti.**

L'autre secteur urbanisé du Caruby à Gassin est uniquement dédié à l'accueil d'implantation de services publics.

- **A l'intérieur de la limite des espaces proches du rivage et en dehors de la bande littorale des 100m, aux extensions mesurées des constructions existantes et aux démolitions-reconstructions.**

L'extension mesurée des constructions existantes est contenue dans une limite de 30% maximum de la surface de plancher et doit être sans incidence paysagère négative.

La démolition reconstruction à l'identique de la volumétrie ou de la surface d'emprise au sol sur la même entité foncière peut être autorisée avec une implantation différente sous réserve d'une meilleure intégration paysagère et bioclimatique permettant d'améliorer les performances énergétiques du bâtiment initialement démoli.

La délimitation des autres secteurs déjà urbanisés (ASDU) dans les PLU devra être réalisée au plus près des constructions existantes et ne pas inclure d'espaces agricoles et naturels périphériques à ces secteurs.

(...) »

- **Modification des objectifs 8 et 46 du DOO, afin de préciser la limite des espaces bâtis du Yotel à Cogolin :**

- **« Objectif 8. Recourir à une extension limitée de l'urbanisation à l'intérieur des espaces proches du rivage**

(...)

b/ Organiser l'extension limitée de l'urbanisation à l'intérieur des espaces proches du rivage

(...)

- **Sont identifiés et localisés sur le schéma des paysages et de l'accueil du développement futur par le SCoT comme espaces littoraux sensibles :**

(...)

- **Les espaces occidentaux, limitrophes de la Gisclette comprenant les espaces boisés et les terrains sportifs, du site de l'ancien hippodrome à Cogolin et le site classé.**

- Sont identifiés et localisés sur le schéma de l'accueil du développement futur par le SCoT de manière exhaustive comme espace littoral de développement urbain stratégique :
(...)
- Les espaces bâtis de l'ancien hippodrome à Cogolin comprenant les bâtiments principaux existants.
(...)
- « Objectif 46. Requalifier l'espace cœur du Golfe comme la vitrine majeure du rayonnement touristique
(...)
Cette requalification passe par :
(...)
- Le maintien et le confortement d'espaces de nature sur les espaces occidentaux, limitrophes de la Gisclette comprenant les espaces boisés et les terrains sportifs, du site de l'ancien hippodrome à Cogolin et le site classé.

Le projet devra être réalisé au plus près des constructions existantes du périmètre bâti et aménagé.

A l'échelle de l'ensemble du site, les espaces naturels et espaces verts de pleine terre représenteront un minimum de 75% de la superficie.
(...) »

Les évolutions apportées au projet de modification n°1 du SCoT sont présentées dans la notice de modification n°1 du SCoT annexée à la présente délibération.

- Contenu du projet de modification :

Les modifications concernent le contenu du Tome 5 du Rapport de Présentation, ainsi que le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) et ses annexes cartographiques.

1. Le Tome 5 du Rapport de Présentation – Explication des choix retenus pour établir le PADD et le DOO :
 - Compléments de rédaction sur l'application de la loi Littoral : coupures d'urbanisation, espaces proches du rivage, extension limitée de l'urbanisation, agglomérations existantes et autres secteurs déjà urbanisés ;
 - Suppression de la sous-partie concernant les hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-200036077-20230621-20230000119-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/06/2023
Publication : 27/06/2023

2. Le DOO et ses annexes cartographiques :

- **Objectif 2 :**
 - **Conforter les espaces à valeur spécifique de la loi littoral.**
- **Objectif 8 :**
 - **Détermination de la limite des espaces proches du rivage ;**
 - **Identification et définition des espaces littoraux sensibles au sein des espaces proches du rivage ;**
 - **Identification et définition des espaces littoraux de développement urbain stratégique au sein des espaces proches du rivage.**
- **Objectif 26 :**
 - **Identification et définition des agglomérations existantes et des autres secteurs déjà urbanisés ;**
 - **Précisions concernant les autres espaces urbanisés au sein des communes non littorales ;**
 - **Précisions sur l'identification des autres secteurs urbanisés dans les PLU en compatibilité avec le SCoT ;**
 - **Suppression de la sous-partie concernant les hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.**
- **Objectif 46 : Précisions concernant la requalification du site de l'ancien hippodrome à Cogolin.**
- **Objectif 60 : Précisions concernant le développement des zones d'activités économiques de Font-Mourier et de Valensole à Cogolin.**

Il est donc proposé d'approuver le projet de modification n°1 du SCoT du Golfe de Saint-Tropez.

Le Conseil communautaire,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3 et L. 5214-16 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-2 à L. 103-6, L. 143-32 à L. 143-36, R.143-14 et suivants ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ;

Vu la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 24/2012 du 27 décembre 2012 portant création de la Communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 441/2022-BCLI du 22 décembre 2022 portant modification des statuts de la Communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez ;

Vu la délibération n° 2019/10/02-06 du Conseil communautaire du 2 octobre 2019 approuvant le projet de SCoT du Golfe de Saint-Tropez ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-200036077-20230621-20230000119-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/06/2023

Publication : 27/06/2023

Vu la délibération n°2021/02/24-16 du Conseil communautaire du 24 février 2021 prescrivant l'ouverture d'une concertation publique et fixant les modalités, dans le cadre de la modification du SCoT du Golfe de Saint-Tropez ;

Vu la délibération n°2021/05/12-04 du Conseil communautaire du 12 mai 2021 approuvant le bilan de la concertation publique organisée dans le cadre de la modification du SCoT du Golfe de Saint-Tropez ;

Vu le jugement n°1904426 du 18 juin 2021 par lequel le tribunal administratif de Toulon a rejeté la requête de l'association « Vivre dans la Presqu'île de Saint-Tropez » ;

Vu la décision n°21MA02877 du 9 mars 2023 par laquelle la cour d'appel administrative de Marseille a rejeté la requête de l'association « Vivre dans la Presqu'île de Saint-Tropez » ;

Vu l'arrêté n°ARR-2021-0235 du président de la Communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez du 26 juillet 2021 engageant la procédure de modification n°1 du SCoT du Golfe de Saint-Tropez ;

Vu l'arrêté n°ARR-2023-036 du président de la Communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez du 24 janvier 2023 ordonnant l'ouverture et les modalités d'organisation de l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du SCoT du Golfe de Saint-Tropez ;

CONSIDÉRANT que par courrier du 20 décembre 2019, le Préfet du Var a suspendu le caractère exécutoire du SCoT du Golfe de Saint-Tropez approuvé en application de l'article L.143-25 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que les changements envisagés pour la mise en conformité du SCoT du Golfe de Saint-Tropez avec les dispositions de la loi ELAN et de la loi littoral ne portent ni sur les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), ni sur les dispositions du document d'orientation et d'objectifs (DOO) concernant les objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger, ni sur les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques, ni sur les dispositions du DOO relatives à la politique de l'habitat, si les changements ont pour effet de diminuer l'objectif global concernant l'offre de nouveaux logements ;

CONSIDÉRANT l'avis des Personnes Publiques Associées ;

CONSIDÉRANT que dans son courrier d'avis du 12 décembre 2022, le Préfet souligne que les évolutions apportées au projet de SCoT dans le cadre de la modification n°1 vont permettre de lever la suspension de son caractère exécutoire ;

CONSIDÉRANT l'avis favorable de la commission d'enquête sur le projet de modification n°1 du SCoT du Golfe de Saint-Tropez dans son rapport remis à la Communauté de communes le 19 avril 2023 ;

CONSIDÉRANT que les réserves et recommandations de la commission d'enquête, et que les demandes de compléments émises par les personnes publiques associées, ont été prises en compte ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification n°1 de SCoT annexé à la présente délibération est prêt à être approuvé conformément aux dispositions de l'article L.143-35 du Code de l'Urbanisme.

CONSIDÉRANT l'avis favorable du bureau communautaire du 5 juin 2023.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-200036077-20230621-20230000119-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/06/2023

Publication : 27/06/2023

Après en avoir entendu le rapport et après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1 :

D'APPROUVER le projet de modification n°1 du SCoT du Golfe de Saint-Tropez tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

Article 2 :

D'AUTORISER Monsieur le Président à publier et transmettre la présente délibération ainsi que le SCoT approuvé à Monsieur le Préfet du Var, conformément à l'article L. 143-36 du Code de l'Urbanisme.

Article 3 :

D'AUTORISER Monsieur le Président à afficher la présente délibération pendant un mois au siège de la Communauté de communes ainsi que dans les douze mairies des communes membres, et de faire mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département, aux termes de l'article R. 143-15 du code de l'urbanisme.

Article 4 :

D'AUTORISER Monsieur le Président à signer toutes les pièces de nature administrative ou financière relatives à la présente délibération.

Résultat du vote : à la majorité avec 33 voix pour, 8 voix contre (Alain BENEDETTO, Sylvie SIRI, Patrick HERMIER, Didier SILVE, Anne KISS, Frédéric CARANTA, Michel PERRAULT, Frédéric BLUA) et 2 abstention(s) (Roland BRUNO, Patricia AMIEL).

Signé : Vincent MORISSE, Président

Signé : Cécile LEDOUX, Secrétaire de séance

Le président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Toulon dans un délai de 2 mois, à compter de la présente notification.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-200036077-20230621-20230000119-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/06/2023

Publication : 27/06/2023