

CONCLUSION ET AVIS

Nous, soussigné Jean-François MALZARD, commissaire enquêteur

- Nommé par décision ,ordonnance n° E15000061/83 du 29 septembre 2015, de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de TOULON désignant Monsieur Jean-François MALZARD comme commissaire enquêteur titulaire
- Chargé par l'arrêté n°2015/283 en date du 20 octobre 2015 de la communauté de communes Cœur du Var, prescrivant l'enquête publique relative au projet de schéma de cohérence territoriale Cœur du Var, de diriger l'enquête.

Rapportons ce qui suit, en portant les considérations des conclusions et avis sur :

LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE
LA CORRECTE APPLICATION DES REGLES DE PUBLICITE...
LES OBSERVATIONS DU PUBLIC
REPONSES AUX AVIS DES PPA
LE PROJET

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

DESTINATAIRES

Monsieur le Président de la communauté de communes Cœur du Var
Monsieur le Préfet du département du Var
Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon

Communauté de communes cœur du var Enquête publique sur le projet arrêté De Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Cœur du Var	Identifiant : N° E 15000061/83	PAGE N° 2
--	---	----------------------

CONCLUSIONS

L'examen de toutes les pièces du dossier, l'avis des Personnes Publiques Associées et Chambres, Consulaires' l'étude des observations du public me permettent de formuler les conclusions suivantes :

SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Ouverture de l'enquête

Mis à ma disposition d'un bureau au siège de la communauté de communes Cœur du Var au LUC en PROVENCE

J'ai pris possession du dossier complet au siège de la communauté comprenant :

- Le bilan de concertation.
- Le rapport de présentation comprenant :
 - Le sommaire.
 - Tableaux de synthèse diagnostic/EIE.
 - Tome 1 Diagnostic.
 - Tome 2 Etat Initial de l'environnement.
 - Tome 3 Evaluation environnemental et explications des choix.
- L'avis des Personnes Publiques Associées et Chambres Consulaires.
- Le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Le Document d'Orientations et d'Objectifs
- Le registre d'enquête publique paraphé par mes soins
-
- La délibération 2015/79 en date du 7 juillet 2015 arrêtant le projet de schéma de cohérence territoriale Cœur du Var et approuvant le bilan de concertation.
- L'ordonnance n° E15000061/83 du 29 septembre 2015 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de TOULON désignant Monsieur Jean-François MALZARD comme commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Jean-Claude DUPUIS comme commissaire enquêteur suppléant.
- L'arrêté n°2015/283 en date du 20 octobre 2015 de la communauté de communes Cœur du Var, prescrivant l'enquête publique relative au projet de schéma de cohérence territoriale Cœur du Var.

Les 11 autres dossiers et registres d'enquête publique visés et paraphés par mes soins, étaient en place et disponibles au public dans les 11 mairies du périmètre de la communauté de communes dès l'ouverture de l'enquête le 16 novembre 2015..

SUR LA CORRECTE APPLICATION DES REGLES DE PUBLICITE

Les mesures prises pour assurer la publicité de l'enquête ont été correctement appliquées tout au long de l'enquête publique

L'insertion de l'avis d'enquête dans 2 quotidiens régionaux a bien été réalisée 15 jours au moins avant l'ouverture de cette enquête et un rappel dans les 8 premiers jours à compter de l'ouverture, à savoir :

Insertion dans Var-Matin et Var-Information du 26/10/2015 de l'avis d'enquête publique sur le projet de SCoT cœur du Var

Communauté de communes cœur du var Enquête publique sur le projet arrêté De Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Cœur du Var	Identifiant : N° E 15000061/83	PAGE N° 3
--	---	----------------------

Insertion dans Var-Matin et Var-Information du 23/11/2015 de l'avis d'enquête publique sur le projet de SCoT Cœur du Var.

L'avis d'enquête publique a également été affiché quinze jours avant son ouverture sur le différent emplacement réservés à cet effet (mairies, voies publiques) j'ai pu au cours de mes différentes permanences, (siège de la communauté, mairie de Carnoules) ainsi que lors de mes visites dans les différentes Mairies, vérifier la correcte application des mesures prises pour assurer la publicité de l'enquête.

Contrôle de la bonne application réglementaire de l'affichage de l'avis d'enquête (format des affiches et lieux)

Contrôle de la disponibilité du dossier et du registre. Formalisation de mon passage sur le registre de chaque commune :

Besse sur Issole 16/12/2015 ; Cabasse 09/12/2015 ; le Cannet des Maures 09/12/2015 ; Carnoules, permanence le 16/11/2015, Flassans sur Issole 09/12/2015 ; Gonfaron 09/12/2015 ; Le Luc en Provence 09/12/2015 ; les Mayons 09/12/2015 ; Pignans 09/12/2015 ; Puget-Ville 16/12/2015 ; Le Thoronet, 09/12/2015

J'ai pu constater la correcte application de l'affichage et de la disponibilité des registres et dossiers, durant toute l'enquête publique.

Les certificats d'affichage et les publications sont annexés

SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Relation comptable

Le public a donc pu tout à fait normalement consulter le dossier décrivant le projet. **Je déplore le peu de participation du public à l'enquête.**

L'explication à cette absence de participation du public s'explique peut-être de deux manière :

- Depuis 2010, une importante démarche de concertation a été organisée avec l'ensemble des acteurs et habitants du territoire :

3 réunions publiques, 9 tables-rondes du SCoT, 3 réunions avec les Personnes Publiques Associées, 10 rendez-vous du SCoT, une quinzaine d'entretiens avec les acteurs socio-économiques et partenaires du territoire.

- Pour beaucoup de personnes le projet SCoT leur paraît moins concret que l'élaboration ou la révision d'un PLU. J'en ai pour preuve : plus de 50% du public ayant inscrit des observations ou posé des questions, étaient de l'ordre du PLU.

Au cours de l'enquête, j'ai reçu 12 personnes durant mes permanences.

quatre personnes à la mairie de CARNOULES

deux personnes pour des renseignements sur le dossier SCoT

une personne Hors sujet (problème sur assainissement collectif)

une personne me signalant l'envoi d'un e mail concernant le projet

Communauté de communes cœur du var Enquête publique sur le projet arrêté De Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Cœur du Var	Identifiant : N° E 15000061/83	PAGE N° 4
--	---	----------------------

huit personnes au siège de la communauté de communes Le LUC en PROVENCE

Observations déposées sur les registres, lettres adressées au siège de la communauté de communes, e mail(s) envoyés

registre d'enquête au siège de la communauté de communes LE LUC

8 observations inscrites dont 2 redondantes avec l'envoi d'un courrier et 2 e mails

1 lettre reçue au siège

registre de la Mairie de CARNOULES

2 demandes de renseignement sur le projet

1 observation Hors sujet

1 observation me signalant l'envoi d'un e mail sur le site du siège

registre de la Mairie de GONFARON : une observation

registre de la Mairie du THORONET : une observation

registre de la Mairie du LUC en PROVENCE : une observation

registre de la Mairie du CANNET des MAURES : pas d'observation

registre de la Mairie de PIGNANS : pas d'observation

registre de la Mairie de CABASSE sur ISSOLE : pas d'observation

registre de la Mairie de BESSE sur ISSOLE : pas d'observation

registre de la Mairie des MAYONS : pas d'observation

registre de la Mairie de FLASSANS sur ISSOLE : pas d'observation

registre de PUGET VILLE : pas d'observation

NB : Les observations, propositions et contre-propositions sont réunies dans un procès-verbal conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement. Ce document externe au rapport fait parti du dossier, mais j'ai souhaité néanmoins l'intégrer dans mes conclusions afin de rendre ce document plus précis et concret

Communauté de communes cœur du var Enquête publique sur le projet arrêté De Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Cœur du Var	Identifiant : N° E 15000061/83	PAGE N° 5
--	---	----------------------

Observation N°1 Registre du siège de la communauté de communes du Luc en Provence.

Madame BAGNOL Habitante de Gonfaron

« Je suis heureuse de constater que tout le travail impulsé par les différentes tables rondes du SCoT au cours des 4 à 5 dernières années, a été pris en compte dans l'élaboration des objectifs du développement de la CC Cœur du Var. Il y a un réel travail de cohérence et de partenariat entre les 11 communes. »

Avis du commissaire :

Lors de notre discussion, cette personne m'a déclaré avoir participé activement aux différents ateliers et réunions durant la période de concertation. C'est tout à son honneur. Sans autres commentaires.

Observations de la communauté de communes

Sans commentaire.

Observation N°2 Registre du siège de la communauté de communes du Luc en Provence.

Monsieur Marc BUREL habitant Le Luc en Provence.

Quartier « Précoumin »

Propriétaire des parcelles n°2040 et 1541.

Quel projet est prévu ? Structures ou activités particulières ?

Pourquoi les ER n°13/8, 12/8 et 11/8 ?

Avis du commissaire enquêteur :

Je n'ai pas connaissance d'un projet de structures ou activités nouvelles concernant Précoumin dans le SCoT. Au niveau des emplacements réservés, cités ci-dessus, je pense qu'ils sont inscrits dans l'orientation N°4 du PADD du PLU de la commune du LUC : « mise en place d'un réseau de circulations douces »

ER 11 : élargissement du chemin de Vaulongue et du Boulevard de Chavaroche et création d'une voie reliant le quartier des Mourigettes au quartier de Précoumin

ER 12 : création d'une voie de liaison inter-quartier et voie douce entre le chemin de Précoumin et la RD97

ER 13 : Elargissement du boulevard Chavaroche et création d'une voie douce reliant l'hôpital départemental au quartier Précoumin.

Il vous faut, pour plus de renseignements, contacter la Mairie du LUC.

Observations de la communauté de communes

Conformément à l'avis émis par M. le commissaire enquêteur, il est rappelé que le SCoT n'intervient pas à cette échelle et que la vocation d'une zone se décide à l'échelle du Plan local d'urbanisme de la commune du Luc en Provence.

Néanmoins concernant ce secteur, le projet de SCoT apporte quelques éléments de cadrage à savoir que ce sont des espaces qui se situent dans les limites d'urbanisation fixées par le SCoT (DOO p.98) pour permettre le développement du pôle intercommunal, et qu'apparaît

sur le PLU du Luc en Provence le tracé d'un corridor écologique compatible avec la trame verte et bleue déterminée à l'échelle du SCoT (DOO p.114). Par ailleurs, le développement de circulations douces au travers d'emplacements réservés dans le cadre du PLU est lui aussi compatible avec les orientations et objectifs du SCoT (DOO p.57, O-2.24).

Observation N°3 sur le registre du siège de la communauté de communes. LE LUC
Madame Marielle PELLOUX, 203, impasse Saint Victor Carnoules.

Page 33 du bilan de concertation : contournement du village de Carnoules. Proposition de déplacement du contournement afin de protéger les habitations des nuisances sonores, visuelles..etc. (lettre envoyée au conseil départemental et plan dans le PV de synthèse)

Rappel de l'Emplacement réservé N°4 au PLU, pour contournement.

Désignation : aménagement routier depuis la RD 97 et la RD 13 et création de la future déviation.

Localisation : depuis la bretelle d'autoroute jusqu'aux platanes

Bénéficiaire : le département

Avis du commissaire enquêteur :

Dans la remarque inscrite dans le bilan de concertation page 33, le PADD répond à cette remarque dans son AXE 1 « 3 pôles urbains affirmés qui assurent l'équilibre et le maillage du territoire », point 2, et mettre en place les conditions durables à l'intérieur du territoire.

2 points concrétisent cette approche

- Relier les 3 pôles piliers en transports en commun selon le principe d'une boucle entre le Sillon permien et le Val d'Issole
- En confortant la mise en œuvre de cette boucle par la création d'un contournement du village de Carnoules depuis la RD13 vers la RD97.

Cette démarche est reprise dans l'orientation O-2.27 du DOO chapitre 3 point 3 page 58

Le SCoT a bien intégré cet objectif, l'a concrétisé dans ses documents, **mais le SCoT ne prend pas en compte le tracé précis du projet de contournement.**

Le bénéficiaire est le département, c'est lui qui définit le tracé en partenariat avec la commune en tenant compte des critères environnementaux, économiques dans l'intérêt général des habitants.

Contacter le département ou la commune.

Observations de la communauté de commune

Conformément à l'avis détaillé émis par M. le commissaire enquêteur, il est rappelé que le SCoT n'intervient pas à cette échelle et que le tracé précis du contournement du village de Carnoules permettant de relier la RD13 à la RD97 relève à la fois du Département de part sa compétence en matière de voirie et de la Commune pour ce qui relève du plan local d'urbanisme et de ses emplacements réservés.

Néanmoins, le projet de SCoT inscrit le principe d'une déviation du centre village de Carnoules permettant de relier la RD13 à la RD97 dans le but rappelé par Monsieur le commissaire enquêteur de conforter le maillage du territoire en reliant les 3 piliers définis par l'armature urbaine (dont Carnoules), tout en permettant d'apaiser la circulation dans les

centres villes. Il s'agit d'adapter les voiries en fonction du trafic qu'elles supportent. Dans le cas précis, l'ensemble du flux de transit véhicules légers, transports collectifs et poids lourds empruntent la traversée du village dont la voirie est inadaptée pour relier l'agglomération toulonnaise et le sillon permien au Val d'Issole et à l'agglomération brignolaise. De plus, ce secteur du Département est plutôt irrigué par des voiries orientées Est/Ouest (RDN7, RD97, A57), et cette déviation permettrait de créer un axe Nord/Sud. Enfin, le SCoT demande à ce que les impacts globaux en matière d'environnement et de déplacements soient étudiés en amont de la mise en œuvre de ces nouvelles infrastructures routières (DOO p.58-59, O-2.27) qui s'inscrivent dans une politique globale en matière de déplacements dont l'objectif est d'adapter le réseau viaire en complémentarité avec le développement des alternatives à la voiture individuelle.

Le PLU et son emplacement réservé sont donc compatibles avec le projet de SCoT.

Observation N° 4 inscrite sur le registre du siège de la CC Cœur du Var

Avec en complément une lettre reçue du Président de la LPO PACA,
Monsieur VIRIGEL

GIACOBBI Louis-Marie
182, Rue du Rouveau
83136 ~~83136~~ LA Roquebrussanne
Administrateur LPO PACA
Fait ce jour, la LPO PACA se félicite du volet environnemental
du futur SCoT. Quelques propositions sont formulées par lettre.
J. Virigel

En fait la lettre qui m'a été adressée par la LPO était différente de l'entretien que j'avais eu avec monsieur GIACOBBI, administrateur LPO PACA (voir ci- dessous)

Avis du commissaire :

Lors de notre entretien avec Monsieur GIACOBBI, administrateur de la LPO PACA, celui-ci m'avait fait part de sa satisfaction de la prise en compte du volet environnemental dans le projet SCoT et émis quelques propositions (verbalement). Propositions que je retrouve dans la lettre du Président de la LPO, à la différence près que ce ne sont plus des propositions mais des réserves, avec avis défavorable si celles-ci ne sont pas levées.

Energies renouvelables :

« étudier la faisabilité du développement de l'énergie éolienne au sud du territoire, de l'énergie hydroélectrique sur l'Argens »

Communauté de communes cœur du var Enquête publique sur le projet arrêté De Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Cœur du Var	Identifiant : N° E 15000061/83	PAGE N° 8
--	---	----------------------

Réserve de la LPO : Le sud du territoire est marqué par une richesse évidente de la biodiversité qui pourrait être mise à mal par la création de structures éoliennes ou par la modification du débit de l'Argens (remontée des anguilles)

Avis du commissaire :

Dans le chapitre 3 du DOO orientation O-3.3

La réalisation d'études d'opportunité et de faisabilité sur des micro-projets de production d'énergie à partir d'énergies renouvelables et concernant les installations de type « petit et moyen éolien » devra être en compatibilité avec le SRE (Schéma Régional Eolien)

Rappel : Annexé au SRCAE, le schéma régional éolien (SRE) identifie les parties du territoire favorables au développement de l'énergie éolienne compte tenu du potentiel éolien, des servitudes, des règles de protection des espaces naturels, du patrimoine naturel et culturel, des ensembles paysagers, des contraintes techniques et des orientations régionales.

Quant au projet de construction d'une micro-centrale hydraulique sur l'Argens l'analyse préliminaire du projet doit être rigoureuse (service de police de l'eau, DREAL pour étude d'impact, DDTM)

« identifier quelques sites susceptibles d'accueillir des parcs de production d'énergie photovoltaïque, sur la base de critères d'implantation »

Réserve de la LPO : Quels critères retenus ? implantation des structures localisée prioritairement sur des espaces artificialisés

Avis du commissaire :

Le chapitre 3 du DOO orientation 1 O-3.1 répond à votre réserve à savoir les 3 items suivants

- le développement de ces installations sera privilégié dans les espaces artificialisés
- liste des critères environnementaux des espaces sensibles qui n'ont pas vocation à recevoir des installations de production d'énergie solaire
- recommandations sur l'implantation au sol de ces installations

Développement d'activités

« permettre la création d'hébergements dits « insolites » en complément d'une activité et notamment dans les espaces agricoles et naturels »

Réserve de la LPO : impacts : mitage des espaces agricoles ou naturels et dérangement de la faune.

Avis du commissaire :

Le chapitre 1 du DOO orientation 4 page 22, O-1.14 . : favoriser le développement d'une offre en hébergement touristique sur tout le territoire en lien avec les paysages naturels, agricoles et

Communauté de communes cœur du var Enquête publique sur le projet arrêté De Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Cœur du Var	Identifiant : N° E 15000061/83	PAGE N° 9
--	---	----------------------

forestiers ainsi que l'O-1.15 page 23 : soutenir et encadrer le développement d'une offre en hébergement touristique structurante, répond essentiellement à votre réserve.

« encourager l'extension et la requalification des espaces d'activités existants »

Réserve de la LPO : crainte d'un risque de fractionnement et de mitage des espaces naturels et agricoles, même si ceux-ci jouxtent une périphérie proche des zones urbaines actuelles. Ces dernières restent un lieu de vie important pour la faune commune ou patrimoniale.

Avis du commissaire :

Le chapitre 1 du DOO orientation 3, O-1.6 page 17 : Encourager la requalification et l'optimisation du potentiel foncier des espaces d'activités existants, répond essentiellement à votre réserve.

Observations de la communauté de communes

En complément de l'avis détaillé émis par M. le commissaire enquêteur, les précisions suivantes sont apportées :

- Concernant les énergies renouvelables :

o La faisabilité de projet de production d'énergie éolienne au Sud du territoire fait effectivement référence au schéma régional éolien qui identifie les secteurs potentiels pour le développement du grand éolien, sur le territoire seul une toute petite partie au Sud est identifiée. Le projet de SCoT a pour objectif de développer les énergies renouvelables sur le territoire, rien n'a été exclu pour favoriser ce développement sur un territoire déjà largement contraint par diverses réglementations, néanmoins le SCoT préconise une 12-1-2016 /SCOT-observations CCCV-enquête publique 3/8

étude de faisabilité qui déterminera l'opportunité et la faisabilité d'un tel projet et non pas sa mise en oeuvre. Par ailleurs, le SCoT préserve les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, s'il se situe dans un tel secteur le projet devra donc apporter la preuve qu'il ne peut être réalisé en dehors de ces espaces et ne génère aucune incidence significative sur la fonctionnalité écologique des milieux. (DOO p.115, O-3.39). Concernant le projet de micro centrale sur l'Argens : cf. éléments de réponse ci-dessus.

o Les critères d'implantation retenus pour la localisation des parcs de production d'énergie photovoltaïque sont spécifiés dans le projet de SCoT, dans le DOO p.76-77, O-3.1. Il y est notamment dit que le développement de ces installations sera privilégié dans les espaces artificialisés et qu'elles devront veiller à ne pas impacter la fonctionnalité écologique des milieux, notamment en terme de déplacement pour la faune.

- Concernant le développement d'activités :

o L'hébergement insolite se définit aujourd'hui par des projets de petite capacité, 1 à 6 unités. Le projet de SCoT détermine dans son DOO p.22-23, O-1.14 les conditions dans lesquelles de tels projets peuvent être autorisés dans les espaces agricoles ou naturels (caractère exceptionnel et désignation dans les documents d'urbanisme) et précise que la création de tels hébergements

touristiques est autorisée à la condition que leur taille et leur capacité soient limitées notamment.

o Le projet de SCoT a aujourd'hui identifié le développement économique comme une clé de voute de son projet de territoire. C'est pourquoi afin de favoriser la création d'activités et donc d'emplois sur le territoire, le projet de développement économique du SCoT s'organise autour de parcs d'activités stratégiques existants ou à créer afin de créer l'effet levier nécessaire.

Néanmoins dans un souci de limiter les déplacements et l'étalement urbain tout en répondant aux besoins de proximité des habitants, le projet de SCoT a considéré que l'extension des parcs existants était préférable à la création de nouveaux espaces dans des conditions précisées dans le DOO p.16-17, O-1.5.

L'extension est notamment conditionnée notamment à la réalisation d'une étude de densification (DOO p.64-65, O-2.33) de l'espace existant devant aboutir à la conclusion que la réponse aux besoins ne peut trouver sa place dans ces espaces. Enfin, le projet de SCoT prévoit que ces extensions ne pourront pas être réalisées dans un corridor écologique ou un réservoir de biodiversité (DOO p.115-121 , O-3.39 et O-3.44).

Observation N°5 Copie du document envoyé par e mail de Monsieur Louis ARNOLD, Comme indiqué sur le registre au siège de la communauté de communes Cœur du Var

Avis du commissaire :

J'ai pu constater que tout au long de son élaboration, le Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT) de la communauté de communes Cœur du Var a fait l'objet d'un processus de concertation, de communication, et d'information auprès de la population et des différents acteurs du territoire et cela entre septembre 2010 et mai 2015.

Tout au long de la procédure du ScoT cœur du Var, grâce aux actions de communication et à la mise en place de différents moyens d'expression (réunions publiques, ateliers ScoT, le registre, les questionnaires etc..) les acteurs du territoire et vous en particulier, ont pu faire part de leurs avis et de leurs attentes aux élus et aux membres des bureaux d'études.

Le SCoT a été écrit par les élus et techniciens du territoire en inter-activité avec la population .

Votre état actuel du territoire cœur du Var.

Lorsque l'on regarde une carte du département du VAR, le périmètre de la communauté de communes Cœur du var est bien au centre du département.

Le diagnostic du SCoT décrit parfaitement sous l'item « un enchevêtrement de découpages institutionnels » ce que vous écrivez sur les incohérences des fonctions administratives et économiques.

Vos observations sur le projet SCoT.

Vous faite référence très souvent au bilan de concertation qui n'est pas la finalité des objectifs et orientations du projet SCoT

Les références aux documents sont erronées. La page 137 du tome3 du rapport de présentation « Evaluation environnementale et explications et choix » ne parle pas des surfaces artificialisées multipliées par trois en 35 ans

Le tome 3 PADD page 28 et suite : je ne sais pas où aller chercher le texte développement du territoire

En conclusion de vos propos, vous me demandez : soit une refonte du projet soit si mon avis est favorable à appliquer des réserves significatives.

Je prends note.

Observations de la communauté de communes

En complément de l'avis détaillé émis par M. le commissaire enquêteur, les précisions suivantes sont apportées :

- Concernant la remarques sur le « *développement du territoire (Tome 3 PADD pages 28 et suite)* », il s'agit pour être plus exact du Tome du rapport de présentation du SCoT –chapitre développant les explications des choix retenus pour l'élaboration du projet. Dans ce chapitre sont évoqué les différents modèles théoriques de développement du territoire qui ont été élaborés en vue de déterminer les choix politiques qui seraient faits par les élus en vue d'aménager leur territoire. Dans ce cadre le modèle préférentiel retenu n'a pas été celui du Coeur d'agglomération mais celui des carrefours stratégiques fondés sur une volonté de :

- o Renforcer le pôle intercommunal le Luc/le Cannet**
- o Affirmer le rôle de 2 pôles relais piliers qui secondent le pôle intercommunal dans le développement du territoire (carnoules et Flassans)**
- o Permettre la croissance démographique pour l'ensemble des communes**

Ces éléments sont donc repris en introduction du PADD du projet de SCoT.

- Concernant la « *recentralisation* » des activités de proximité dans les centres villages, le projet de SCoT traite cette question au travers du DOO, l'orientation 5 du chapitre 1 : le développement des activités dites résidentielles au plus près des habitants, et l'orientation 4 du chapitre 2 : des centres villes renouvelés et redynamisés

- Concernant la proposition d'implanter un équipement scolaire sur le foncier acquis par la Communauté de communes à Carnoules proche de la gare SNCF. Une partie de ces terrains est actuellement polluées et n'autorise donc l'implantation d'un établissement scolaire. A ce jour le projet sur ce secteur est donc un projet d'accueil d'activités économiques qui fera suite à un confinement des terres polluées, les coûts de dépollution étant exorbitants.

- Concernant les « *parkings de dissuasion autour des gares* » et leur « *double utilisation* » ainsi que le développement du réseau de transport en commun, le projet de SCoT prend bien en compte cette question et favorise la mutualisation des stationnements ainsi que les pôles d'échanges autour des gares. DOO p.59 O-2.28, DOO p.55 O-2.21. Concernant l'organisation des transports le projet de SCoT traite notamment cela dans l'orientation 3 du chapitre 2 du DOO p.54-60.

- Concernant l'inventaire du petit patrimoine identitaire réalisé dans le rapport de

Communauté de communes cœur du var Enquête publique sur le projet arrêté De Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Cœur du Var	Identifiant : N° E 15000061/83	PAGE N° 12
--	---	-----------------------

présentation Tome 2 du projet de SCoT, il ne s'agit pas d'un inventaire exhaustif mais a minima, ce dernier devra bien sur être complété dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune. Le projet de SCoT devrait d'ailleurs être étoffé en la matière avant son approbation suite aux remarques et précisions apportées par le Département dans le cadre de cette concertation officielle.

- Concernant la « *rationalisation* » des manifestations culturelles, cette action n'entre pas dans le champ d'application d'un SCoT.
- Concernant les « logements sociaux », le projet de SCoT traite de cette question dans son DOO p.44 O-2.3 accroître l'effort de production de logements locatifs abordables.
- Concernant le développement de l'hébergement touristique, le projet de SCoT traite de cette question dans son DOO p.22 O-1.14 favoriser le développement d'une offre en hébergement touristique sur tout le territoire en lien avec les paysages naturels agricoles et forestiers.
- Concernant les informations contenues dans le bilan de la concertation, il est important de rappeler que ces informations retracent les échanges et contributions qui ont eu lieu tout au long de la concertation publique qui a été menée avant l'arrêt du projet de SCoT (7 juillet 2015 en Conseil communautaire) et non le projet arrêté

Observation N°6 enregistrée sur le registre du siège de la communauté de commune au LUC en Provence

Monsieur JM CARLETTO

Dans ce cadre, le SCoT privilégie le **maintien et l'extension des sites existants** en activité ou non réhabilités par rapport à l'exploitation de nouveaux sites. L'extension des sites existants en activité ou non est autorisée. Proposition d'autorisation d'ouverture d'une ancienne exploitation de rhyolite située en bordure de toute du Cagnet des Maures dans la plaine des Maures

Avis du commissaire enquêteur

Rentre dans le cadre du SCoT qui privilégie le **maintien et l'extension des sites existants** en activité ou non réhabilités par rapport à l'exploitation de nouveaux sites.

Effectivement, pour ses propriétés de pierre dure la rhyolite est utilisée comme **granulat noble**, Maintenant est-ce que la réouverture de cette carrière remplit les conditions définies dans l'O-3-13 du DOO?

Vous devez vous rapprocher des communes concernées et consulter les documents d'urbanisme locaux identifiant les carrières et leurs extensions projetées, ainsi que l'espace tampon nécessaire à la préservation et au bon fonctionnement de ces dernières.

Observations de la communauté de communes

Conformément à l'avis détaillé émis par M. le commissaire enquêteur, le projet évoqué de réouverture d'une carrière existante devra répondre aux attentes du projet de SCoT DOO p.87 O-3.13 ce qui semble être le cas puisqu'il s'agit d'une carrière existante prévue en vue de l'extraction de matériaux nobles pour lesquels le territoire est déficitaire. Néanmoins, au regard de la localisation décrite il semble que ce projet soit localisé dans un espace au

Communauté de communes cœur du var Enquête publique sur le projet arrêté De Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Cœur du Var	Identifiant : N° E 15000061/83	PAGE N° 13
--	---	-----------------------

patrimoine environnemental remarquable (réserve naturelle plaine des Maures) qui ne permettrait a priori pas la mise en oeuvre d'un tel projet. Toutefois au regard des enjeux soulevés par le projet de SCoT notamment en matière de déplacements/transports étroitement liés aux enjeux en termes d'énergie/climat (1^{er} émetteur de gaz à effet de serre, 1^{er} consommateur d'énergie), la localisation précise devra être vue à l'échelle de l'élaboration du PLU de la commune.

Observation N° 7 Registre du siège de la Communauté de Communes Cœur du Var

Madame S. PORTERO Le Thoronet

Suite à l'appel à projets 2014 du CG concernant la création de lieux d'accueil avec hébergements insolites et malgré l'intérêt de notre projet, la situation en zone ND de notre propriété, ne nous permet pas l'avancée du dit-projet. Ma question ce jour concernant le SCoT : est-ce que la validité de notre projet concernant les orientations prises par le SCoT est un atout permettant d'espérer.

Avis du commissaire :

Chapitre 1'orientation 4 O-1.14 favoriser le développement d'une offre en hébergement touristique sur tout le territoire en lien avec les paysages naturels, agricoles et forestiers.

Dans les espaces naturels : l'ensemble des possibilités offertes par le SCoT devront faire l'objet d'une désignation précise dans les documents d'urbanisme locaux définissant leur localisation et les conditions d'implantation.

Votre terrain est en zone ND (naturel à protéger) mais est-il au niveau du SCoT en espaces de développement contraint à savoir : en corridors terrestres, espaces naturels qui sous réserve de ne pas porter atteinte aux grands équilibres paysagers et aux activités agricoles et forestières sont susceptibles d'accueillir des projets.

Observations de la communauté de communes

Conformément à l'avis détaillé émis par M. le commissaire enquêteur, le projet de SCoT favorise en effet la création d'hébergement touristique (DOO p.22-23 O-1.14) sur tout le territoire, mais les contraintes pouvant s'appliquer à un tel projet dépendent largement de sa localisation précise. Il est rappelé que le SCoT n'intervient pas à cette échelle et que la vocation d'une zone, sous réserve de respecter les orientations du SCoT notamment concernant les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité, se décide à l'échelle du Plan local d'urbanisme de la commune qui devra en définir la localisation précise et les conditions d'implantation.

Observation N° 8 Registre du siège de la Communauté de Communes Cœur du Var

Maître Benoît CAVIGLIOLI, avocat

Le Domaine du Prieuré est un domaine agricole et viticole se plusieurs centaines d'hectares sur le territoire de la commune du Thoronet. Dans le cadre de son projet de rénovation de l'exploitation et de développement de l'agritourisme haut de gamme, les propriétaires souhaiteraient aménager cet ensemble pour y réaliser un restaurant gastronomique et des chambres d'hôtes. Ce sujet suposera la création d'une STECAL et l'identification des bâtiments existants comme bâtiments d'intérêt patrimonial suceptibles de faire l'objet d'un changement de destination.

Communauté de communes cœur du var Enquête publique sur le projet arrêté De Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Cœur du Var	Identifiant : N° E 15000061/83	PAGE N° 14
--	-----------------------------------	---------------

Nous souhaiterions donc que le projet Scot soit complété de la façon suivante :

Prévoir expressément dans le PADD (axe 2 et 3) et le DOO (O-1 et O-3) la possibilité de réaliser une activité de restauration naturellement complémentaire de l'hébergement touristique

Prévoir que, dans le cadre d'une STECAL à créer par le PLU de nouvelles constructions pouvant être réalisées conformément et dans les limites strictes posées par l'article L.123-1-5 UU 6° du CU

→ Référence expresse à la possibilité de réaliser une activité de restauration dans le cadre du développement de l'agrotourisme.

Avis du commissaire :

Je ne vois pas d'incompatibilité à intégrer dans le texte la notion *de restauration orientée vers la production du terroir au PADD axe 2 page 17 et de restauration gastronomique ou de qualité au DOO orientation 1-10 page 20 et orientation 1-14 page 22.*

→ Possibilité de réaliser des constructions nouvelles dans le cadre de STECAL

Avis du commissaire :

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a modifié l'article L. 123-1- 5 du code de l'urbanisme pour y insérer de nouvelles dispositions relatives à la constructibilité en zones agricoles, naturelles et forestières. La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ont par ailleurs apporté de nouveaux éléments afin de compléter cet article.

1. La constructibilité dans les STECAL (article L.123-1-5.II.6°, alinéas 1 à 6)

La loi ALUR a apporté trois modifications aux règles applicables en matière de STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limités)

Le contenu des STECAL

La loi indique dorénavant expressément que dans les STECAL, le règlement du PLU peut autoriser les aires d'accueil des gens du voyage. La loi prévoit également que des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage pourront être autorisés par le règlement du PLU dans des STECAL. Enfin, l'aménagement de terrains pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs sera également possible au sein d'un STECAL. **La loi ne précise pas les autres constructions possibles à l'intérieur des STECAL. Il appartient donc comme auparavant à l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme, en fonction des besoins et des circonstances locales, de fixer le contenu possible des STECAL**

L'adoption des STECAL

La loi exige dorénavant un avis systématique de la CDCEA, qui devient avec la loi pour l'avenir de l'agriculture la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), sur les STECAL. À la différence des cas habituels de recours à la CDPENAF en matière de document d'urbanisme, cet avis sera exigé si la commune ou l'EPCI sont situés sur un territoire couvert par un SCoT ou non. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine de la CDPENAF.

Communauté de communes cœur du var Enquête publique sur le projet arrêté De Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Cœur du Var	Identifiant : N° E 15000061/83	PAGE N° 15
--	---	-----------------------

Le caractère exceptionnel des STECAL

Les zones agricoles et naturelles des documents d'urbanisme sont des zones en principe inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée.

Afin d'éviter certaines dérives, il a donc été décidé de restreindre le recours aux STECAL en précisant que ces derniers devaient rester exceptionnels. Le terme exceptionnel s'appréciera différemment selon les caractéristiques du territoire ou du projet en cause. Il s'agit, pour la commune, de justifier dans le rapport de présentation du PLU que la délimitation des STECAL dans le règlement du PLU respecte le caractère exceptionnel posé par la loi, eu égard aux caractéristiques du territoire et de la zone concernée, ainsi qu'à la nature du projet envisagé. Ainsi, la pertinence de créer des STECAL pour implanter un projet donné ne s'apprécie pas de la même manière selon qu'il s'agit d'un territoire marqué par un habitat dispersé ou d'un territoire sans aucun mitage. Autre exemple : la manière d'apprécier le caractère exceptionnel des STECAL n'est pas aussi strict dans le cas d'un besoin de constructibilité lié à des considérations de sécurité ou de risques que dans le cas d'un projet « classique ». Les enjeux locaux en matière de protection des espaces naturels et agricoles sont également un élément à prendre en compte. L'objectif est d'éviter un recours systématique à ce mécanisme pour traiter l'intégralité du bâti existant en zone agricole ou naturelle, dans le respect du caractère exceptionnel des constructions dans ces zones.

L'autorité compétente en matière de document d'urbanisme devra donc identifier précisément le ou les projets ou situations qui pourront bénéficier de ces dispositions.

Je ne vois pas implicitement la notion de construction nouvelle dans le texte pour votre projet et je ne pense pas que le SCoT puisse intégrer cette notion dans le DOO

Une mise en conformité du PLU se profile avant le 1^{er} janvier 2017 date butoir pour l'intégration dans les PLU du Grenelle II et la loi ALUR. Soyez attentif à cette révision.

Observations de la communauté de communes

En complément de l'avis détaillé émis par M. le commissaire enquêteur, les précisions suivantes sont apportées :

- Concernant la possibilité de réaliser une activité de restauration dans le cadre du développement de l'agritourisme : Le projet de SCoT encourage le développement des activités touristiques notamment dans le cadre de la diversification agricole, c'est pourquoi il est proposé de prendre en compte cette remarque en élargissant les possibilités de développer de l'hébergement touristique et/ou une activité de restauration, qui pourra soit être liée à l'activité agricole (promotion des productions de l'exploitation), liée à l'activité d'hébergement touristique comme complément de celle-ci, soit isolée. Dans ce cadre des modifications seront apportées au DOO à l'O-1.14, et l'O-3.49 et O-3.50.
- Concernant la possibilité de réaliser des constructions nouvelles dans les zones agricoles et naturelles des PLU au travers d'un STECAL, il est précisé qu'indépendamment du SCoT la possibilité d'utiliser cet outil est toujours offerte au PLU pour ouvrir à la construction certains secteurs de manière exceptionnelle dont la capacité et la taille seraient limitées. Toutefois le projet de SCoT vient contraindre ces possibilités notamment constructions et/ou réhabilitation et/ou changement de

Communauté de communes cœur du var Enquête publique sur le projet arrêté De Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Cœur du Var	Identifiant : N° E 15000061/83	PAGE N° 16
--	-----------------------------------	---------------

destination et les vocations autorisées, selon si le STECAL se situe à l'intérieur des limites d'urbanisation fixées par le DOO à l'O-3.28 ou à l'extérieur, et selon qu'il s'agisse d'un STECAL au sein d'un espace agricole et le type d'espaces agricoles (cf. DOO O-1.17/DOO carte p.25), ou naturel (cf. DOO O-1.14), ou selon qu'il soit ou pas au sein d'un réservoir de biodiversité ou corridor écologique. Il est proposé que l'O-1.14 du DOO soit reformulée de manière à faire le lien avec l'O-3.28 et l'O-1.17.

Observation N°9 Lettre de Madame VINCENT Micheline, habitante du Cannet des Maures

→ Documents contenus dans le PV des observations du public

Avis du commissaire :

J'ai pris connaissance de votre dossier. Dans le dernier courrier que vous avez reçu du Conseil Général du VAR (maintenant Conseil Départemental) en date du 14 mars 2006, il vous était stipulé que le périmètre varois proposé au titre du programme LEADER+ a dû être modifié et ramené aux 38 communes du Syndicat Mixte de la Provence Verte. L'association GAL Provence Verte, porteuse du programme LEADER+ n'a pu retenir en conséquence vos projets. Le nouveau cadre d'intervention du Conseil Départemental du Var étant le SCoT, on vous a invité à vous rapprocher de cette antenne mais préalablement après avoir explicité différents items de vos 7 propositions.

Vous m'indiquez avoir reçu de Monsieur Jean-Luc LONGOUR un courrier en date du 27 avril 2015, que je n'ai pas dans votre dossier. Celui-ci étant intégré au PV de Synthèse, il sera certainement étudié.

Observations de la communauté de communes

Conformément à l'avis émis par M. le commissaire enquêteur, il est précisé que ces projets n'ont pas été portés à la connaissance de la Communauté de communes dans le cadre de la concertation durant l'élaboration du SCoT, et qu'il semblerait au regard des éléments du dossier qu'un projet d'une telle importance dans la plaine et le massif des Maures ne soit désormais plus envisageable compte tenu du caractère exceptionnel de sa biodiversité reconnue désormais par Natura 2000 et le classement en réserve naturelle nationale de la Plaine des Maures, aujourd'hui gérée par le Département du Var dont le siège est installé à la Maison de la Nature aux Mayons.

Observation N°10 : Registre d'enquête publique du LUC en Provence **Pas de nom.**

Métier : Agriculteurs

Pour occupation et bâti en forêt

A la limite de la commune de Puget Ville et Cuers, quartier courte perdrix se trouvent tout un îlot de parcelles bâties sans apparente autorisation. Au moins 3 cabanes avec électricité sur sol bétonné.

Question : sur les 5 à 6 personnes y habitant en permanence, à voir sur enquête, si c'est légal, en pleine forêt, quelles sont les évacuations sanitaires.

Communauté de communes cœur du var Enquête publique sur le projet arrêté De Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Cœur du Var	Identifiant : N° E 15000061/83	PAGE N° 17
--	-----------------------------------	---------------

Nous sommes agriculteurs voisins avec permis de construire

Avis du commissaire :

Hors sujet dans le cadre de l'enquête sur le projet de ScoT Cœur du Var. Vous devez vous renseigner soit à la Mairie de Cuers soit à la Mairie de Puget Ville

Observations de la communauté de communes

Aucune observation complémentaire à l'avis émis par M. le commissaire enquêteur.

Observation N°11 : Registre d'enquête publique de la Mairie de GONFARON

Traversée de Gonfaron difficile. De nombreux poids lourds bravent la limitation de tonnage de 19 tonnes dans la traversée du bourg dans les deux sens.

Crainte d'un accident majeur notamment à hauteur de la place centrale, où se tiennent les commerces et les activités festives.

Proposition de création d'une bretelle à hauteur de pignans et dans un avenir proche le contournement de Gonfaron

Avis du commissaire :

Dans le Chapitre 2 orientation 3, O-2.27 page 58 du DOO.

Le ScoT souhaite améliorer la desserte et le maillage du territoire à partir du réseau autoroutier afin de limiter le trafic de transit et pacifier l'axe de la RD97 notamment dans la traversée des villages de GONFARON et le contournement de PIGNANS. Cette amélioration s'appuie notamment sur le complément de l'échangeur autoroutier de CARNOULES, en lien avec le pôle intercommunal, afin de décharger le trafic sur la RD97 et notamment d'alléger le trafic au cœur du village de GONFARON

Observations de la communauté de communes

En complément de l'avis émis par M. le commissaire enquêteur, le projet de SCoT traite en effet de la question des flux de transit au travers du DOO, orientation 3 du chapitre 2. Concernant plus précisément la traversée du village de Gonfaron, en effet plusieurs objectifs et orientations du projet de SCoT devraient concourir à sa pacification notamment la création d'un échangeur complet sur l'A57 au Luc à l'intersection de l'A57 avec la RD33, et le complément d'échangeur à Carnoules en direction du Cannet des Maures. Il est néanmoins rappelé que ces aménagements nécessiteront l'accord de l'Etat et du concessionnaire autoroutier, d'ores et déjà, sollicité à ce sujet par le Président de la Communauté de communes.

Observation N°12 : Registre d'enquête publique de la Mairie du THORONET
Madame B. HUGUET habitant Aix en Provence

Propriétaire d'une parcelle identifiée BI 310 de 23000 m²

Demandons la possibilité de construire une maison de 100 m²

Possibilité de céder 15000m² pour opération à caractère social

Avis du commissaire :

Hors sujet par rapport au SCoT

Observations de la communauté de communes

Conformément à l'avis émis par M. le commissaire enquêteur, il est rappelé que le SCoT n'intervient pas à cette échelle et que la vocation d'une zone se décide à l'échelle du Plan local d'urbanisme de la commune.

Observation n° 13 : Lettre de Madame Christine MORAGLIA-ARNOUX
PUGET-VILLE

La propriété que je possède à Puget Ville est située sur les collines calcaires qui peuvent faire l'objet d'une reconquête agricole suivant le rapport de présentation du SCoT. J'ai entrepris cette reconquête depuis une trentaine d'années et cela s'est traduit par la réhabilitation des restanques, ainsi que par la remise en culture d'oliviers sur les parties les plus accessibles. Bien entendu je souhaite pouvoir continuer cette tâche sur l'ensemble de ma propriété.

Cette tâche a un quadruple but :

- De protection contre les incendies
- De production oléicole
- De préservation du patrimoine
- De fourniture de bois de chauffage.

J'ajoute que certaines parcelles sont complantées en cerisiers et à « l'arrosant », puisque je possède une source alimentant les maisons et dont le surplus permet de faire du petit maraichage.

Il va donc sans dire, que je m'oppose formellement à tout classement coercitif dans la mesure où cette zone est déjà soumise aux dispositions :

- Du code de la santé publique au titre du périmètre de protection de la source municipale ;
- Du code forestier ;
- Du code de l'urbanisme :

Avis du commissaire enquêteur :

J'ai du mal à situer vos parcelles par rapport aux plans du SCoT. Sont-elles en Espace de développement contraint (corridors terrestres...) ou en espace de développement de l'agriculture ? Pour les corridors terrestres le SCoT demande aux PLU de préciser leur tracé et de les préserver. Les responsables du projet SCoT et le service d'urbanisme de Puget-ville pourront mieux vous renseigner

Communauté de communes cœur du var Enquête publique sur le projet arrêté De Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Cœur du Var	Identifiant : N° E 15000061/83	PAGE N° 19
--	---	-----------------------

Observations de la communauté de communes

En complément de l’avis émis par M. le commissaire enquêteur, le projet de SCoT encourage le développement et la conquête agricole sur le territoire (cf. DOO p.24-31), toutefois certains espaces font l’objet de contraintes plus particulières liées à la préservation de la biodiversité (corridors écologiques et réservoirs de biodiversité) le projet évoqué s’inscrit a priori dans ce cadre. Toutefois, il est rappelé que le SCoT n’intervient pas à l’échelle de la parcelle et que la vocation d’une zone se décide à l’échelle du Plan local d’urbanisme de la commune ainsi que le tracé précis des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques.

Conclusion générale :

Hormis la lettre de Monsieur ARNOLD qui stipule dans son résumé, soit une refonte du projet, soit si mon avis est favorable à appliquer des réserves significatives, les éléments de réponses de la communauté de communes Cœur du Var, répondent aux interrogations et inquiétudes, de Monsieur ARNOLD, au sujet du projet SCoT.

J’en conclus qu’aucune observation n’est de nature à remettre en cause le projet.

Le Procès-verbal des observations du public avec les réponses de Monsieur le Président de la communauté de communes Cœur du Var et les remarques du commissaire enquêteur, est un document indépendant du rapport et joint au dossier.

REPONSES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AUX AVIS DES PPA ET CHAMBRES CONSULAIRES

NB : Les thématiques ou questionnement des PPA, les références des avis concernés, la rédaction antérieure, les modalités de prise en compte, et l'argumentaire sont dans un document A3 sous forme de tableau et annexé au rapport.

THEMATIQUE OU QUESTIONNEMENT ABORDES

HIERARCHISATION DES DIFFERENTS ESPACES AGRICOLES DU TERRITOIRE

Référence des avis concernés

Autorité environnementale :

Le DOO assure une protection des zones agricoles par l'identification d'espaces agricoles emblématiques, qui font l'objet d'une protection renforcée.

INAO :

Seuls les espaces agricoles emblématiques sont protégés.

CA83 :

Un manque de lisibilité de la préservation à long terme des terres agricoles.

Une hiérarchisation de l'espace agricole qui induit l'inscription de nombreux secteurs agricoles comme espaces préférentiels de développement. La chambre d'agriculture est défavorable à ce système de hiérarchisation de l'espace agricole, qui laisserait penser que certains secteurs agricoles possèdent de meilleures caractéristiques que d'autres.

CDPENAF : La commission s'oppose au principe de hiérarchisation des espaces, qui affirment que certains espaces ont plus de valeur que d'autres et qu'eux seuls doivent être préservés. Cette hiérarchisation induit une inégalité entre les usagers de ces espaces

Rédaction antérieure

DOO (p.25)

Carte et légende :

« Autres espaces agricoles (terrains cultivés MOS 2011) hors des limites d'urbanisation. »

Tome 1 du rapport de présentation (p. 173)

5.5.4 Perspectives, opportunités et enjeux/Un potentiel de terres agricoles/

Le réseau hydrographique et les secteurs irrigables

Tome 1 du rapport de présentation (p. 176)

Carte : « DES ESPACES AGRICOLES À RECONQUÉRIR »

Tome 2 du rapport de présentation (p.171): Carte « synthèse des enjeux environnementaux »

Tome 3 du rapport de présentation (p.90),

Communauté de communes cœur du var Enquête publique sur le projet arrêté De Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Cœur du Var	Identifiant : N° E 15000061/83	PAGE N° 21
--	-----------------------------------	---------------

Tableau « incidences sur la ressource espace »

Modalités de prise en compte

La carte, page 25 du DOO est modifiée pour prendre en compte les remarques concernant le manque de lisibilité de la préservation des espaces agricoles et pour éviter toute mauvaise interprétation.

La légende est reformulée et complétée :

« Autres espaces agricoles (terrains cultivés MOS 2011) lorsqu'ils sont situés hors des limites d'urbanisation. Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de les identifier en affinant leur délimitation et de pérenniser et d'étoffer leur vocation ».

[Cf. Carte modifiée en annexe]

Le Tome 1 du rapport de présentation (p. 173) est complété comme suit :

Au sein des périmètres irrigables, l'agriculture est bien présente. L'analyse a permis d'identifier un potentiel de diversification culturelle proportionnel à la disponibilité de la ressource en eau : 518 ha d'espaces à vocation agricole sur les 7.229 ha de SAU sont concernés, dont 11,6 ha d'horticulture à Carnoules mais également 40 ha de friches (24 ha sur le Thoronet) dont l'étude de la Chambre d'Agriculture du Var relève le potentiel non négligeable de remise en culture. »

Dans le tome 1 du rapport de présentation (p. 176), la carte est modifiée pour faire apparaître l'ensemble des espaces de reconquête potentielle, qu'ils soient ou non situés dans des réservoirs de biodiversité.

Dans le Tome 2 du rapport de présentation (p.171), la carte de synthèse des enjeux environnementaux est modifiée pour faire apparaître en filigrane sur la cartographie les espaces agricoles même dans les espaces naturels remarquables.

Les incidences négatives sont modifiées comme suit afin de nuancer l'effet sur la consommation d'espace :

« Un développement économique qui implique un développement de l'urbanisation et donc une consommation potentielle d'espaces naturels et agricoles, néanmoins limitée et maîtrisée par :

- *La priorité donnée à la modernisation et optimisation des espaces existants*
- *La fixation de limites à l'urbanisation*
- *la volonté de regroupement des activités*
- *La prise en compte des études densification »*

[Cf. tableau modifié en annexe]

Argumentaires/observations

Il ne s'agit pas d'une hiérarchisation mais plutôt d'une typologie. Le SCoT a privilégié une analyse croisée avec le paysage pour appréhender la diversité et la richesse de ses espaces agricoles. Une typologie a émergé en fonction des spécificités du territoire de Cœur du Var, avec par exemple des

espaces emblématiques, car situés dans de vastes plaines, sur des superficies considérables ou des espaces sous tensions environnementales.

Par « espaces ordinaires » il ne faut pas comprendre que ces espaces sont au bas de la hiérarchie des espaces agricoles et qu'il faudrait leur prêter moins d'attention.

Tous les espaces agricoles identifiés par le SCoT sont protégés et le SCoT demande aux PLU de préciser l'identification des espaces agricoles et d'assurer leur protection.

Un tableau, qui pourra être ajouté dans les justifications du rapport de présentation, démontre, que, pour chaque type d'espaces (espaces emblématiques, espaces agricoles des réservoirs de biodiversité en mosaïque, autres espaces agricoles, espaces agricoles dans les limites), un volet de protection est prévu par le SCoT, et ainsi que tous les espaces agricoles sont protégés [Cf. **Tableau explicatif en annexe**]

THEMATIQUE OU QUESTIONNEMENT ABORDÉS

LA CONCURRENCE ENTRE ESPACES AGRICOLES ET ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Référence des avis concernés

CA83

Secteur des Naïes.

La chambre d'agriculture souhaite une analyse des impacts de l'urbanisation de ce secteur partiellement agricole, en préalable de tout projet.

Secteur de Flassans.

La chambre d'agriculture est clairement défavorable à l'extension de l'espace d'activité sur les zones agricoles du secteur de Peyrouas.

Secteur du Luc.

La chambre d'agriculture est défavorable au développement de ce secteur en discontinuité de l'urbanisation existante, et qui sera consommateur d'espace.

INAO

Le projet d'extension de la zone d'activités de Flassans (Peyrouas) est le plus impactant sur le vignoble d'appellation « Côtes de Provence ». Il contribue à banaliser le paysage de l'entrée de ville Ouest.

CCI

La structuration des espaces d'activités est calquée sur le modèle de développement souhaité. Des possibilités d'extension et de création de nouveaux espaces sont conservées si le besoin est justifié.

Rédaction antérieure

DOO (p.15 et 16)

Parcs d'activités stratégiques : Secteur des Naïes à Carnoules, les Lauves/la Pardiguière au Luc et Peyrouas à Flassans

DOO (p.25, 26)

« Dans ce contexte, lors de l'élaboration du document d'urbanisme local, un diagnostic agricole détaillé devra être réalisé répondant aux enjeux identifiés sur ces espaces par le SCoT et prenant en compte la stratégie foncière agricole intercommunale. »

DOO (p.97)

O-3.26 mettre en place une consommation économe de l'espace /objectifs chiffrés

Modalités de prise en compte

DOO (p.25)

La carte, page 25 du DOO est modifiée :

Les espaces agricoles en limite de l'espace d'activités des Peyrouas à Flassans sont ajoutés aux espaces agricoles emblématiques.

[Cf. Carte modifiée en annexe]

Sur l'identification des espaces agricoles, le DOO (p.26) est complété :

« Le diagnostic agricole s'appuiera notamment sur l'identification :

- espace cultivé, potentiellement cultivable ou anciennement cultivé,

- typologie des cultures (registre parcellaire graphique et/ou étude Programme pour l'Installation et le Développement des Initiatives Locales)

DOO (p.97), une phrase est ajoutée :

« Les PLU justifient leurs objectifs de modération de la consommation spatiale :

d'un point de vue quantitatif, au regard des objectifs chiffrés du SCoT et des dynamiques économiques et démographiques,

et d'un point de vue qualitatif au regard des autres orientations du SCoT (densité, qualité de l'urbanisme, etc.) »

Argumentaires/observations

A Carnoules, le projet se situe à l'intérieur des limites d'urbanisation. Il devra toutefois tenir compte des espaces agricoles existants et répondre à un besoin de développement précis.

« La création de ces espaces devra être échelonnée dans le temps.

Par ailleurs, la création de l'espace d'activités des Naïes est conditionnée à la réalisation du projet de desserte directe depuis la voie d'accès à l'échangeur autoroutier sur l'A57. »

A Flassans, le PLU devra définir la limite de l'urbanisation en s'appuyant sur une analyse des impacts et en respectant les espaces agricoles emblématiques.

Au Luc, l'extension de la zone des Lauves est uniquement possible vers l'Ouest. C'est un secteur déjà largement mité par l'habitat et qui offre peu d'espaces. Il devra toutefois tenir compte des espaces agricoles existants et répondre à un besoin de développement précis.

« Cette extension devra être étudiée en lien avec le projet d'ouverture de l'échangeur autoroutier sur l'A57 »

Dans tous les cas, les ouvertures à l'urbanisation sur des espaces agricoles ne sont envisagés dans le PLU qu'au sein des limites, exceptés pour l'extension des espaces stratégiques existants, et dans tous les cas en continuité de l'urbanisation existante. Par ailleurs l'ouverture à l'urbanisation dans le PLU ne pourra être réalisée qu'après un diagnostic agricole détaillé et une étude de densification des espaces déjà urbanisés notamment dans les zones d'activités existantes, ces deux études devant être réalisées dans le cadre de l'élaboration ou la révision du PLU et sont demandées par le SCoT afin de justifier de nouveaux besoins en foncier. Par ailleurs, le PLU reste soumis à une évaluation environnementale qui devra faire

état d'une analyse de l'impact du projet de territoire du PLU et donc de la consommation des espaces qui seront ouverts à l'urbanisation.

THEMATIQUE OU QUESTIONNEMENT ABORDÉS

L'EXPLOITATION FORESTIERE

Référence des avis concernés

DDTM SEF :

Le DOO ne fait pas référence au projet INOVA, pourtant susceptible d'impacter fortement la filière bois local

ONF :

DOO page 78. O-3.2, traduction dans les documents d'urbanisme des différents espaces forestiers
Il faut faire très attention à ce que la distinction proposée ne fige pas les situations en conduisant à l'impossibilité d'exploiter une parcelle non identifiée préalablement par un zonage indicé spécifique tel que celui proposé.

DOO page.117 O-3.40

Il faudrait supprimer « pour le bois énergie et la culture du châtaignier » car c'est l'exploitation forestière toute entière, quel que soit la finalité des produits, qui doit être autorisée dans le respect d'une gestion durable.

DOO page.133 O-3.50

Il ne faut pas limiter la destination des produits au seul bois-énergie ou bois d'industrie.

CD 83 : *Imposer une analyse des incidences à ce processus de récolte revient à décourager toute coupe de bois dans les réservoirs de biodiversité, ce qui ne semble pas être la volonté du SCOT..*

Rédaction antérieure

DOO (p.32) : Encourager la structuration d'une filière bois-énergie locale

DOO (p.78) O-3.2

« préserve l'équilibre paysager actuel entre espaces naturels et espaces forestiers :

o en opérant une distinction entre les espaces forestiers classés en zone naturelle en raison de leur qualité paysagère et ceux délimités en raison de l'existence d'une exploitation forestière ou d'un potentiel avéré dans ce domaine (par exemple par un zone N indicé avec une réglementation adaptée)

DOO (p.117) O-3.40

« Les exploitations des massifs forestiers pour le bois-énergie ou la culture de châtaigniers sont acceptées, sous la condition que les modes de production assurent le renouvellement de la biodiversité et le maintien des fonctionnalités écologiques associées à ces espaces. »

DOO (p.133) O-3.50

« Ainsi la forêt est un espace à la fois support d'activités économiques (castanéiculture, exploitation forestière pour le bois-énergie ou le bois industrie), de tourisme (randonnées, découverte nature) ou de loisirs (chasse, VTT...), de régulation des eaux

DOO (p.115-116) O-3.39

DOO (p.29) O-1.20

en autorisant pour les exploitations agricoles ou forestières dans les réservoirs de biodiversité :
« la réouverture du milieu naturel ou forestier pour l'extension ou la création d'une exploitation, sous réserve de présenter une analyse des incidences sur les espèces et habitats naturels sur l'ensemble du réservoir de biodiversité concerné ;

Modalités de prise en compte

DOO (p.78) O-3.2

L'indice pour la zone N est à appliquer pour les espaces forestiers classés en zone naturelle et non pour ceux délimités pour exploitation forestière.

La phrase est précisée en ce sens afin de la clarifier.

La nouvelle rédaction est la suivante :

« en opérant une distinction entre les espaces forestiers classés en zone naturelle en raison de leur qualité paysagère (par exemple par un zone N indicée avec une réglementation adaptée) et ceux qui, en raison de l'existence d'une exploitation forestière ou d'un potentiel avéré dans ce domaine, en favoriseraient la mise en oeuvre».

DOO (p.177) O-3.40

Suppression dans le dernier paragraphe de la spécificité de l'exploitation forestière pour le bois énergie et les châtaigniers. Conserver la mention de l'exploitation forestière dans son ensemble.

La phrase est modifiée comme suit :

« Les exploitations des massifs forestiers sont acceptées, sous la condition que les modes de productions assurent le renouvellement de la biodiversité et le maintien des fonctionnalités écologiques associées à ces espaces. »

DOO (p.133) O-3.50

Suppression dans le dernier paragraphe de la spécificité de l'exploitation forestière pour le bois énergie et les châtaigniers.

La phrase est modifiée comme suit :

« Ainsi la forêt est un espace à la fois support d'activités économiques (castanéculture, exploitation forestière), de tourisme (randonnées, découverte nature) ou de loisirs (chasse, VTT...), de régulation des eaux. »

pour les coupes de bois (étude d'incidences), le DOO est modifié. Une étude d'incidence sera demandée seulement dans le cas de la réouverture du milieu naturel ou forestier pour l'extension ou la création d'une exploitation **agricole** (et non plus aussi forestière).

L'orientation O-1.20 page 28 du DOO est donc modifiée comme suit :

*« Les documents d'urbanisme locaux préservent et pérennisent l'intégrité des espaces agricoles sous tension environnementale :
en autorisant pour les exploitations agricoles dans les réservoirs de biodiversité :*

o la réouverture du milieu naturel ou forestier pour l'extension ou la création d'une exploitation, sous réserve de présenter une analyse des incidences sur les espèces et habitats naturels sur l'ensemble du réservoir de biodiversité concerné ; Cette analyse devra être présente dans le document d'urbanisme à l'occasion de la réalisation ou de l'évolution de l'évaluation environnementale, et le cas échéant à l'occasion de l'étude d'incidences Natura 2000. (principe développé dans l'O-3.39 et O-3.40).»

De même, l'orientation O-3.39 page 115 du DOO est modifiée comme suit afin de distinguer exploitation agricole et forestière :

[...]

Dans le cadre des exploitations agricoles sont autorisés (conditions définies cf. O-1.20) :

o la réouverture du milieu naturel ou forestier pour l'extension ou la création d'une exploitation, sous réserve de présenter une analyse des incidences sur les espèces et habitats naturels sur l'ensemble du réservoir de biodiversité concerné ;(cf ci-dessus)

o l'extension mesurée, la réhabilitation des habitations existantes liées à une exploitation agricole ainsi que les bâtiments qui leur sont complémentaires

o Le changement de destination de bâtiments désignés par le document d'urbanisme local, dès lors qu'il ne compromet pas la qualité agricole ou paysagère du site.

o la réhabilitation du petit patrimoine bâti (cabanon par exemple) est uniquement réalisée dans les emprises préexistantes, et sous réserve de disposer des accès et dispositifs suffisants, notamment quant à la sécurité incendie.

Les éléments suivants sont basculés de l'O-3.40 vers l'O-3.39 :

Les exploitations forestières sont autorisées sous la condition que les modes de production assurent le renouvellement de la biodiversité et le maintien des fonctionnalités écologiques associées à ces espaces. Par exemple, des îlots de maturation forestière seront à conserver au sein de ces espaces. (cf. O-1.25). Dans le, cadre de l'exploitation forestière sont autorisées :

o la réhabilitation du petit patrimoine bâti (cabanon par exemple) est uniquement réalisée dans les emprises préexistantes, et sous réserve de disposer des accès et dispositifs suffisants, notamment quant à la sécurité incendie.

o Le changement de destination de bâtiments désignés par le document d'urbanisme local, dès lors qu'il ne compromet pas la qualité forestière ou paysagère du site.

Le sylvo-pastoralisme et l'agroforesterie, permettant de préserver des milieux ouverts favorables à la biodiversité sont autorisés au sein des réservoirs de biodiversité. »

Argumentaires/observations

La volonté politique inscrite dans le projet de DOO ne va pas dans le sens d'un développement d'une filière bois liée à l'unité INOVA créée à proximité immédiate du territoire. Il s'agit davantage d'une filière de valorisation locale et de proximité plutôt que la mise en place d'une filière plus industrielle.

THEMATIQUE OU QUESTIONNEMENT A BORDES

LA DELIMITATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS A LA PARCELLE

Référence des avis concernés

Autorité environnementale

L'AE rappelle que la Loi prévoit la possibilité pour les SCoT de délimiter à la parcelle les espaces agricoles, naturels et forestiers à protéger. Ainsi, elle recommande une plus grande précision dans la définition des limites d'urbanisation.

CA83

La chambre d'agriculture aurait souhaité que soient précisément identifiés et localisés les projets de développement, qu'ils soient liés à l'habitat, aux activités économiques, aux projets relatifs à la mobilité, aux énergies renouvelables, etc.

CA83

La chambre d'agriculture souhaite que le SCoT intègre le principe « éviter, réduire, compenser » pour toute opération qui serait susceptible d'entraîner la consommation de foncier agricole

Rédaction antérieure

Rapport de présentation TOME 3 (p.42) Explications des choix du DOO

DOO (p.25) Carte des espaces agricoles

DOO (p.98) Carte cadre de référence

Modalités de prise en compte

Rapport de présentation TOME 3 (p.42)

Un encart est ajouté dans la justification des choix du DOO :

« **LE CHOIX DE NE PAS DELIMITER LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS A LA PARCELLE**

Pour garantir la protection des espaces agricoles, sous pression urbaine, le SCoT demande aux PLU de préciser le tracé des limites qu'il cartographie. Ces limites ont préalablement été pensées à la parcelle, mais ont volontairement été retranscrites dans le DOO à une échelle moins précise afin de laisser la marge de manoeuvre nécessaire aux PLU pour s'adapter et coller aux réalités de terrain. Pour garantir la protection des réservoirs de biodiversité, le SCoT les identifie selon des critères objectifs (protections contractuelles, réglementaires, enjeux de préservation etc.). Leur localisation s'appuie donc sur ces périmètres existants (Natura 2000, ZNIEFF, etc.), et le SCoT demande aux PLU de déterminer le tracé précis des réservoirs de biodiversité et de les cartographier. De manière là encore volontaire, le SCoT a souhaité laisser une marge de manoeuvre aux PLU en vue de coller aux réalités du terrain.

Pour garantir la protection de tous les espaces à enjeux, le DOO demande par ailleurs aux PLU de :

- réaliser un diagnostic agricole détaillé avec un cadre défini,*
- privilégier l'urbanisation dans les espaces déjà artificialisés en précisant le contenu de l'étude de densification,*
- De respecter des densités minimales de logements à l'hectare pour les nouveaux quartiers, etc.*

Communauté de communes cœur du var Enquête publique sur le projet arrêté De Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Cœur du Var	Identifiant : N° E 15000061/83	PAGE N° 28
--	---	-----------------------

- De respecter les limites à l'urbanisation posées comme un cadre»

Argumentaires/observations

D'une manière générale, le SCoT a la volonté de ne pas se substituer aux PLU en fixant des objectifs et des orientations pour un aménagement cohérent à l'échelle intercommunale dans lesquels devront s'élaborer les PLU.

Les enjeux et les besoins peuvent évoluer rapidement dans les sociétés actuelles, et il est préférable de s'adapter et d'apporter des éléments d'aide à la décision pour les communes plutôt que des contraintes qui s'avèreraient peut être rapidement inadaptées et inefficaces en vue d'atteindre les objectifs généraux poursuivis. (Cf. l'exemple des drive que personne n'avait prévu ! ou l'aménagement numérique). Par ailleurs, le temps d'élaboration ou de modification d'un document d'urbanisme comme le SCoT est rarement calé sur celui des évolutions sociales et économiques.

La volonté du SCoT est à la fois de poser un cadre de référence qui permette aux communes d'adapter leurs projets de développement en respectant plusieurs critères et en cohérence avec l'ensemble du projet d'aménagement et de développement intercommunal, mais également de poser des limites claires à l'urbanisation à long terme.

La Loi a déjà considérablement renforcé la nécessité de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers dans les PLU. En témoigne, les garde-fous introduits par la Loi ALUR (étude densification obligatoire avant ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser, ou caducité des zones AU de plus de 9 ans). Dans ce domaine, le SCoT peut difficilement aller plus loin sans se substituer aux PLU. Il lui appartient donc plutôt d'apporter des précisions sur les conditions de cette préservation. C'est la position adoptée par le SCoT Cœur du Var.

Le SCoT a voulu éviter ce systématisme pour s'adapter à tous les cas. Dans la pratique une reconquête agricole est rarement liée à une consommation d'espace, car difficile à mettre en place dans le même laps de temps et à une échelle communale. D'une manière générale, le SCoT a préféré encourager la mise en place d'une stratégie foncière d'ensemble à l'échelle intercommunale en fléchant d'ores et déjà les enjeux principaux qui se jouent sur les différents espaces.

THEMATIQUE OU QUESTIONNEMENT ABORDÉS

LA PRESERVATION DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

Référence des avis concernés

Autorité environnementale

Ce niveau de protection du SCoT appelle de nombreuses réserves :

- les orientations sont énoncées sur le mode de la recommandation

-les protections prévues par le DOO sont assorties de nombreuses possibilités d'aménagement qui affaiblissent leur portée

CA83

Nous avons le regret de constater que :

- Dans les réservoirs de biodiversité, aucune nouvelle construction à vocation agricole n'est admise. Se pose alors la question du développement des activités pastorales ou castanéicoles [...]

- Dans les réservoirs de biodiversité en mosaïque [...], aucune nouvelle installation agricole ne sera possible puisque seuls sont autorisées «les constructions et aménagements strictement nécessaires et liés à l'activité agricole ou forestière pour permettre leur maintien et devront être identifiées dans le PLU »

Avec ces restrictions le développement de l'activité agricole est entièrement bloqué dans ces secteurs[...].

Rédaction antérieure

DOO (p.115 – 116), 4.2. Préserver les réservoirs de biodiversité

« Les réservoirs de biodiversité du territoire ont une vocation stricte à rester non urbanisés.

Afin de retranscrire les réservoirs de biodiversité dans leur document d'urbanisme, les communes peuvent utiliser différents outils réglementaires, notamment [...]

Exceptionnellement, les projets ponctuels suivants peuvent être envisagés au sein des réservoirs de biodiversité (sauf zone humides), sous réserve de justifier, dans le cadre par exemple de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme : [...]

Modalités de prise en compte

Argumentaires/observations

L'attention est attirée sur le fait que les différents avis sur ce sujet sont contradictoires

Il est énoncé dans le DOO que les réservoirs de biodiversité ont une vocation stricte à rester non urbanisés et que les modalités de protection à mettre en place dans les documents d'urbanisme locaux doivent permettre de garantir le maintien dans un état favorable à long terme de leurs habitats naturels et des espèces de faune et de flore qu'ils abritent.

Ces principes de protection sont donc bien énoncés sur le mode de la prescription et non de la recommandation.

La marge de manoeuvre est laissée sur la possibilité de choisir l'outil de protection (classement en zone N ou A, EBC...)

Ces restrictions ne bloquent pas l'activité agricole car

- Concernant le pastoralisme et la castanéiculture, le SCoT a mené un entretien spécifique avec le CERPAM et le Syndicat des castanéiculteurs du Var mais aucun besoin en matière de construction directement dans les réservoirs de biodiversité n'a été exprimé au cours de l'élaboration du SCoT.

- Dans les réservoirs de biodiversité en mosaïque, dans lesquels a été observée une forte

Communauté de communes cœur du var Enquête publique sur le projet arrêté De Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Cœur du Var	Identifiant : N° E 15000061/83	PAGE N° 30
--	-----------------------------------	---------------

présence de l'activité agricole en plus de l'enjeu de biodiversité, au contraire, les constructions et aménagement liées à l'activité agricole sont autorisés par le SCoT (O-3.40. *Prescriptions relatives aux réservoirs de biodiversité en mosaïque*). Seule la construction de nouvelles habitations est interdite, considérant que dans la plupart des cas, cela n'empêche pas le développement de l'activité agricole (pas de besoin impératif d'une habitation sur place pour l'activité agricole dans la plupart des cas)

THEMATIQUE OU QUESTIONNEMENTABORDES

L'ARTICULATION DU SCOT COEUR DU VAR AVEC LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

Référence des avis concernés

Autorité environnementale

L'AE recommande de démontrer plus explicitement la bonne articulation du projet de SCOT avec le SRCE PACA, le cas échéant par une carte de superposition de ses protections écologiques délimitées par le SRCE

Rédaction antérieure

Rapport de présentation Tome 3 (p.21)

Articulation du SCoT avec le SRCE

Modalités de prise en compte

Rapport de présentation Tome 3 (p.21)

Insertion d'une cartographie croisant les protections du SRCE avec celles du SCOT Cœur du Var.

Il sera aussi rappelé en accompagnement de cette carte qu'elle est donnée à titre indicatif, la cartographie du SRCE n'étant pas destinée à une déclinaison à l'échelle locale comme cela est bien précisé dans le SRCE.

Argumentaires/observations

Dans le cadre de l'élaboration du SCoT, une note spécifique concernant la prise en compte du SRCE mais aussi la méthodologie d'élaboration de la trame verte et bleue a été réalisée. Elle sera versée comme une contribution au guide de mise en oeuvre du SCoT. Cette cartographie sera également ajoutée dans la note spécifique sur l'articulation SRCE/SCoT.

THEMATIQUE OU QUESTIONNEMENTABORDES

LA CARTOGRAPHIE DES ZONES A RISQUES

Référence des avis concernés

Autorité environnementale

L'AE recommande de fournir une cartographie superposant les zones à risques avec les secteurs à développer et de bien identifier les zones d'expansion de crues.

Rédaction antérieure

Rapport de présentation tome 2 (p.154-169) Risques technologiques et naturels
DOO (p.69-72)
Des risques naturels pris en compte en amont de l'aménagement

Modalités de prise en compte

Rapport de présentation Tome 3 (p.107-116) Analyse des incidences territorialisées
L'analyse des incidences sera complétée pour préciser les zones à risques connues dans les secteurs de projet analysés.
Rapport de présentation Tome 2 (p.158-160)
A titre indicatif, il est ajouté à la partie risque inondation une cartographie des Zones d'expansion de crue identifiées par le Département et en cours de mise à jour.

Argumentaires/observations

Il manque de données homogènes et stabilisées sur l'ensemble du territoire dans le domaine des risques notamment inondation.
Concernant plus particulièrement les zones d'expansion de crue, les données là encore ne sont pas stabilisées et il nous paraît plus pertinent de renvoyer les communes vers les dernières études en cours menées par le Département plutôt que d'afficher une carte dont la mise à jour est actuellement en cours, au risque de ne pas être pertinent.

THEMATIQUE OU QUESTIONNEMENTABORDES

LA LUTTE CONTRE LE RISQUE INCENDIE

Référence des avis concernés

DDTM SEF

Le risque feu de forêt semble peu évoqué dans le projet de SCoT.

DOO (p.72) soulèvent les observations suivantes :

- Le massif des maures semblent plus

particulièrement ciblé... alors que les massifs des collines calcaires sont constitués de peuplement très combustibles.

- le plus gros problème réside dans le maintien et la mise en conformité d'un gabarit suffisant pour l'accès au massif ; Il conviendrait de mettre des emplacements réservés.

ONF

DOO (p.20) la création d'hébergement touristique doit être conditionnée à la prise en compte du risque incendie

DOO (p.31-33) intégration des réseaux de desserte dans les documents d'urbanisme est une excellente initiative.

CA83

DOO (p.72), O-2.42

La CA83 demande à ce qu'un volet agricole soit intégré au PIDAF ainsi que cela a été fait pour le plan d'occupation pastorale

Rédaction antérieure

DOO (p.72)

O-2.42 limiter les risques feux de forêts

DOO (p.23)

O-1.14 favoriser l'offre en hébergement touristique... en lien avec les paysages naturels, agricoles et forestiers

Modalités de prise en compte

DOO (p.72)

L'O-2.42 est complétée comme suit : *« les documents d'urbanisme veilleront à ce que les accès aux massifs soient faciliter et garantis par la mise en oeuvre notamment d'emplacements réservés vu avec les services concernés. Par ailleurs, le PIDAF intercommunal devra être maintenu et comporter un volet agricole. »*

DOO (p.23)

L'O-1.14 est complétée par : *« le développement de l'hébergement touristique dans les espaces naturels devra être conditionné à la prise en compte du risque incendie »*

Argumentaires/observations

THEMATIQUE OU QUESTIONNEMENT ABORDÉS

**L'EMPLOI PRESCRIPTIF OU NON DE L'OUTIL ESPACE BOISE CLASSE DANS LA
TRADUCTION DES ORIENTATIONS DU SCOT DANS LES PLU**

Référence des avis concernés

Autorité environnementale.

L'AE considère que l'EBC est un bon outil pour garantir la protection des espaces naturels et forestiers.

DDTM SEF

Les services de l'Etat considèrent que l'EBC ne constitue pas d'obstacle au développement de la filière bois-énergie et à l'exploitation forestière.

L'enlèvement des EBC ne peut être envisagé que sur des secteurs très ciblés présentant de réelles potentialités agricoles avec un projet agricole

Rédaction antérieure

DOO (p.31-33) Des espaces forestiers valorisés pour le développement de la filière bois

« réapprécier le zonage EBC le cas échéant »

DOO (p.72) O-2.42 lutte contre l'incendie

« éviter la mise en place d'EBC sur les ouvrages PIDAF »

DOO (p.101) O-3.30 préserver les espaces forestiers par le maintien de l'équilibre actuel

« les documents d'urbanisme garantissent la vocation forestière des espaces en délimitant des EBC après une analyse paysagère »

Modalités de prise en compte

Argumentaires/observation

Hormis dans les communes littorales, le travail sur le tracé des EBC n'est pas imposé aux PLU. En revanche par extrapolation on peut dire que le législateur estime que c'est un outil intéressant pour la protection des boisements en se fondant notamment sur des critères paysagers. C'est ce principe qu'a souhaité appliquer le SCoT en demandant aux PLU de réaliser un véritable travail de tracé des EBC. Rappel : Nonobstant toutes dispositions contraires, l'EBC entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.

Au sein des EBC les coupes et abattages d'arbres sont considérés comme des travaux et aménagements et sont donc soumis à déclaration préalable.

Toutefois, dans les cas suivants aucune autorisation n'est requise pour les coupes et abattages :

- Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier
- Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion
- Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté du préfet pris après avis du Centre national de la propriété forestière.

L'EBC garantit donc la vocation forestière des espaces concernés par le classement sans pour autant constituer un frein à leur gestion. En revanche il ne permet pas le changement de vocation de ces espaces (agriculture, équipements, infrastructure, etc.). Le tracé des EBC est donc un exercice de précision. C'est pourquoi, le SCoT demande à ce qu'ils soient réappréciés au regard des différents enjeux et non déterminés de manière systématique ou au contraire supprimés sans analyse précise.

THEMATIQUE OU QUESTIONNEMENT ABORDÉS

L'ADEQUATION SUR LE TERRITOIRE DES CAPACITES DE TRAITEMENT DES EAUX USEES ET D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE AVEC LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE PROJETE SUR LA PERIODE

Référence des avis concernés

Autorité environnementale

L'AE recommande une analyse plus détaillée de l'adéquation de la ressource en eau avec les besoins futurs induits par le développement du territoire.

Le rapport de présentation devrait également indiquer la capacité résiduelle d'épuration actuelle du territoire.

Concernant le SPANC, aucune donnée chiffrée n'est fournie notamment sur le taux de conformité des dispositifs.

L'AE recommande de préciser les échéances de mises aux normes des dispositifs d'assainissement
CD83

DOO, O-3.9 est indiqué que certaines capacités d'épuration ne seraient pas suffisantes à l'horizon 2030. Or, le Département précise que les STEP sont normalement conçues pour assurer a minima la population des 15 à 20 prochaines années et qu'il n'y a priori pas de problèmes sur le territoire

Rédaction antérieure

Rapport de présentation tome 2 (p.78-91) l'Etat initial de l'environnement traite de l'adéquation ressources/besoins. Cf tableau p.89

DOO

O-3.9 L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau quartier résidentiel ou d'activités doit être conditionnée à la capacité de la station d'épuration à traiter les effluents supplémentaires correspondant aux besoins nouveaux.

O-3.10 L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau quartier résidentiel ou d'activités doit être conditionnée à la capacité de la commune à augmenter la production d'eau potable pour répondre aux besoins nouveaux induits.

O-3.6 Mettre en place des documents de gestion globale des ressources en eau (page 83 du DOO)

Modalités de prise en compte

Pour l'assainissement, l'analyse sera détaillée dans le tableau page 89 du rapport de présentation Tome 2 en estimant la somme des charges entrantes en 2013 (source : portail de l'assainissement) ce qui permettra d'estimer les capacités résiduelles des STEP.

Le taux de conformité des ANC sur la CCCV sera ajouté au rapport de présentation Tome 2 p.90 : Les données chiffrées seront mises à jour et un tableau de l'évolution des avis rendus par le SPANC depuis 2010 sera intégré.

Le tableau ci-dessous présente la répartition des avis sur les 5 dernières années. Pour plus de lisibilité, nous avons regroupé les avis en deux catégories « Satisfaisant » et « non satisfaisant » :

	Satisfaisant	Non satisfaisant
2014	63 %	37%
2013	68 %	32 %
2012	84 %	16 %
2011	92 %	8 %
2010	82.5 %	17.5 %

La réglementation a été modifiée le 1^{er} juillet 2012 et s'est durcie. C'est pourquoi le nombre d'installations non satisfaisantes a augmenté.

Argumentaires/observations

Concernant l'adéquation ressource/besoins, une analyse est déjà faite dans le rapport de présentation Tome 2 (p.87).

Par ailleurs, nous rappelons que le DOO prend bien en compte ce souci d'adéquation ressources /besoins au travers des orientations O-3.9 et O-3.10 qui conditionnent l'ouverture à l'urbanisation à la présence de réseaux AEP et EU adaptés et bien dimensionnés.

Pour l'Adduction en eau potable, nous ne disposons pas de données plus précises permettant de détailler l'analyse à ce jour. C'est pourquoi, notamment, l'orientation O-3.6 encourage la mise en place de documents de gestion de l'eau, qui traite spécifiquement de ces questions d'adéquation ressource/besoins. Nous ne disposons pas d'information sur les échéances de mise aux normes des STEP.

Nous disposons de données différentes concernant les STEP de Pignans et Gonfaron qui sont non conformes en performance en 2013 d'après le Portail d'information sur l'assainissement communal du MEDDE

THEMATIQUE OU QUESTIONNEMENTABORDES

ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES SUR 10 ANS PRECEDANT
L'APPROBATION SCOT

Référence des avis concernés

Autorité environnementale.

L'autorité environnementale estime que cette analyse est incomplète, puisque le Code de l'urbanisme prévoit une analyse sur les dix ans précédant l'approbation du SCoT.

Rédaction antérieure

Rapport de présentation Tome 1 (p.84)

« Bien que les autres années n'aient pas été totalement écartées, c'est l'analyse diachronique 2003-2011 qui a été privilégiée. C'est la période qui répond le mieux aux dispositions de l'article L122-2 du Code l'urbanisme : « analyse (...) au cours des dix années précédant l'approbation du schéma »

Modalités de prise en compte

Argumentaires/observation

c'est la méthode d'analyse par photo-interprétation qui a été choisie. Cette méthode a l'avantage d'être la plus représentative et la plus rigoureuse, puisqu'elle s'appuie sur l'observation de photos aériennes du territoire. En revanche elle a l'inconvénient d'être tributaire de l'existence des photos aériennes. En cours d'élaboration, suite à la parution des photos aériennes de 2011 de l'IGN, l'analyse 2003-2008 a d'ailleurs fait l'objet d'une actualisation. Toutefois il n'existait pas de lot de données plus récent au moment de l'arrêt du projet.

Par ailleurs la Loi ne demande pas une analyse « sur les 10 ans précédant l'approbation du SCoT », contrairement à ce qu'avance l'Autorité environnementale. Le Code de l'urbanisme demande : « une analyse (...) au cours des dix années précédant l'approbation. », ce qui littéralement ne signifie pas qu'une période de 10 ans est imposée, mais que cette analyse doit être réalisée au cours de cette période de 10 ans. A ce titre le SCoT Cœur du Var respecte la Loi puisqu'il propose une analyse de 2003 à 2011, soit 5 années comprises dans

THEMATIQUE OU QUESTIONNEMENTABORDES

LE NIVEAU DE PRECISION DANS LA DETERMINATION DES LIMITES PAR LE SCOT

Référence des avis concernés

Autorité environnementale

Une représentation précise de ces limites sur photo aérienne aurait été utile. Les limites à conforter auraient également pu se prêter à cet exercice.

Ces limites ne circonscrivent pas totalement le périmètre de la tâche urbaine et sont donc partielles et incomplètes. L'AE recommande une plus grande précision dans la définition des limites d'urbanisation.

DDTM

La question se pose de la pérennité des limites d'urbanisation au-delà du SCoT (2030), lorsque le besoin de développement ultérieur demandera de repousser encore ces limites. Il semblerait pertinent de mettre en oeuvre des dispositions qui protègent ces limites d'urbanisation et cadrent leur évolution même après 2030.

CA83

De nombreux espaces agricoles hors emblématiques sont situés dans les « espaces préférentiels de développement » et sont susceptibles d'accueillir des projets non agricoles.

CDPENAF

Les « limites à définir » sont très floues et leur positionnement implique une très grande consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le SCoT renvoie ainsi aux PLU la définition de certaines limites d'urbanisation.

INAO

Les limites d'urbanisation à conforter ou à définir ne permettent pas de préserver les espaces agricoles d'entrée de village et notamment les noyaux historiques de l'AOC « Côtes de Provence ».

Rédaction antérieure

DOO (p.98) Carte

« Espaces agricoles, naturels et forestiers, qui, sous réserve de ne pas porter atteinte aux grands équilibres paysagers, sont susceptibles d'accueillir des projets : d'hébergement hôtelier et touristique d'équipements touristiques, de sports et de loisirs, des sites de productions d'ENR , d'équipements publics ou d'intérêt collectif , de développement agricole et forestier, d'extension des espaces d'activités de Nicopolis et de la Pardiguière »

Rapport de présentation TOME 3 (p.42)

Explication des choix du DOO

DOO(p.99) O-3.28

“Limiter l'étalement urbain en fixant des limites claires à l'urbanisation. En effet, il s'agit ici de marquer et d'identifier les limites à l'urbanisation au-delà desquelles les équilibres paysagers et notamment les coupures d'urbanisation entre les villages mais aussi la perception de leurs silhouettes seraient remises en cause. »

« Ces limites d'urbanisation s'appliquent de manière stricte aux espaces d'habitat et aux espaces d'activités. Elles ne s'appliquent pas :

- Aux projets d'hébergement hôtelier et touristique
- Aux équipements touristiques, de sports et de loisirs
- Aux sites de production d'énergies renouvelables
- Aux constructions et aménagements liés aux exploitations agricoles et forestières
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- La réhabilitation, reconstruction et densification des hameaux historiques sous réserve d'équipements suffisants et d'une intégration architecturale, urbaine et paysagère est autorisée en dehors des limites fixées par le SCOT. L'extension limitée de ces hameaux pourra être autorisée à titre exceptionnel pour des raisons d'intérêt commun. Dans ce cadre, la surface et la localisation de ces secteurs devra être expressément justifiées. Ces extensions seront conditionnées aux mêmes règles que celles émises ci-dessus pour la réhabilitation, reconstruction et densification des hameaux. A titre d'exemple, le hameau de Pomples sur la commune de Cabasse est à ce jour équipé d'un système d'assainissement collectif qui a fait l'objet d'un lourd investissement public. Cet équipement est surdimensionné par rapport à la population actuelle du hameau ce qui engendre un dysfonctionnement chronique de l'équipement ayant des conséquences financières et environnementales. »

DOO (p.101)

« O-3.31 Préserver les paysages agricoles emblématiques du sillon permien

Afin de maintenir le paysage viticole de la plaine, les documents d'urbanismes locaux doivent veiller au maintien de la vocation agricole du sillon permien. »

PADD (p.16) Axe 2 . 2) développer une économie touristique.../ identifier quelques sites stratégiques pour la création d'hébergement

Modalités de prise en compte

La carte, page 98 du DOO est modifiée :

Les espaces agricoles en limite de l'espace d'activités des Peyrouas à Flassans sont ajoutés aux espaces agricoles emblématiques.

La légende est modifiée et déplacée dans les ESPACES DE DEVELOPPEMENT CONTRAINT :

« Espaces agricoles, naturels et forestiers, qui, sous réserve de ne pas porter atteinte aux grands équilibres paysagers et aux activités agricoles et forestières, sont susceptibles d'accueillir des projets : d'hébergement hôtelier et touristique d'équipements touristiques, de sports et de loisirs des sites de productions d'ENR d'équipements publics ou d'intérêt collectif de développement agricole et forestier et d'extension des espaces d'activités de Nicopolis et de la Pardiguère »

DOO, O-3.28 Préserver les grands équilibres paysagers par la détermination de limites.

Est ajoutée la phrase :

« Ces limites d'urbanisation sont définies à long terme. » Rapport de présentation TOME 3 (p.42)

Dans le rapport de présentation un encart est ajouté:

« LE CHOIX DE NE PAS DELIMITER LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS A LA PARCELLE.

Pour garantir la protection des espaces agricoles, sous pression urbaine, le SCoT demande aux PLU de préciser le tracé des limites qu'il cartographie. Ces limites ont préalablement été pensées à la parcelle, mais ont volontairement été retranscrites dans le DOO à une échelle moins précise afin de laisser la marge de manoeuvre nécessaire aux PLU pour s'adapter et coller aux réalités de terrain.

Pour garantir la protection des réservoirs de biodiversité, le SCoT les identifie selon des critères objectifs (protections contractuelles, réglementaires, enjeux de préservation etc.). Leur localisation s'appuie donc sur ces périmètres existants (Natura 2000, ZNIEFF, etc.), et le SCoT demande aux PLU de déterminer le tracé précis des réservoirs de biodiversité et de les cartographier. De manière là encore volontaire, le SCoT a souhaité laisser une marge de manoeuvre aux PLU en vue de coller aux réalités du terrain.

Pour garantir la protection de tous les espaces à enjeux, le DOO demande par ailleurs aux PLU de :

- réaliser un diagnostic agricole détaillé avec un cadre défini,
- privilégier l'urbanisation dans les espaces déjà artificialisés en précisant le contenu de l'étude de densification,

- *De respecter des densités minimales de logements à l'hectare pour les nouveaux quartiers, etc.*
- *De respecter les limites à l'urbanisation posées comme un cadre»*

Le paragraphe introductif de l'O-3.28 (p.99) du DOO est ainsi modifié :

« Limiter l'étalement urbain en fixant des limites claires à l'urbanisation. En effet, il s'agit ici de marquer et d'identifier les limites à l'urbanisation au-delà desquelles les équilibres paysagers et notamment les coupures d'urbanisation entre les villages mais aussi la perception de leurs silhouettes et la qualité des entrées de ville seraient remises en cause. »

DOO (p.101)

L'orientation O-3.31 est ainsi modifiée :

« O-3.31 Préserver les paysages agricoles emblématiques du sillon permien, du Val d'Issole et des entrées de villes »

Afin de maintenir les paysages viticoles de plaine, les documents d'urbanismes locaux doivent veiller au maintien de la vocation agricole du sillon permien, du Val d'Issole et des espaces agricoles d'entrées de village.

La perception des entrées de villes est ajoutée à la liste des éléments à prendre en compte pour définir des limites.

Le dernier paragraphe de l'O-3.28 (p.99) du DOO est ainsi modifié :

« Ces limites d'urbanisation s'appliquent de manière stricte aux espaces d'habitat et aux espaces d'activités, ne pas porter atteinte aux grands équilibres paysagers, patrimoniaux et aux activités agricoles et forestières, et

- *Aux projets d'hébergement hôtelier et touristique*
- *Aux équipements touristiques, de sports et de loisirs*
- *Aux sites de production d'énergies renouvelables*
- *Aux constructions et aménagements liés aux exploitations agricoles et forestières*
- *Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*
- *Aux projets d'extension des espaces d'activités de Nicopolis et de la Pardiguière.*
- *A la réhabilitation, reconstruction et densification des hameaux historiques sous réserve d'équipements suffisants et d'une intégration architecturale, urbaine et paysagère est autorisée en dehors des limites fixées par le SCOT. L'extension limitée de ces hameaux pourra être autorisée à titre exceptionnel pour des raisons d'intérêt commun. Dans ce cadre, la surface et la localisation de ces secteurs devra être expressément justifiées. Ces extensions seront conditionnées aux mêmes règles que celles émises ci-dessus pour la réhabilitation, reconstruction et densification des hameaux. A titre d'exemple, le hameau de Pomples sur la commune de Cabasse est à ce jour équipé d'un Système d'assainissement collectif qui a fait l'objet d'un lourd investissement public. Cet équipement est surdimensionné par rapport à la population actuelle du hameau ce qui engendre un dysfonctionnement chronique de l'équipement ayant des conséquences financières et environnementales. »*

Le PADD est modifié comme suit : « permettre la création d'hébergement de grande capacité sur quelques sites stratégiques »

Argumentaires/observation

THEMATIQUE OU QUESTIONNEMENT ABORDÉS

L'INTRODUCTION DE NOUVELLES DENSITES ET FORMES URBAINES

Référence des avis concernés

Autorité environnementale

L'Ae recommande de compléter l'orientation O-2.36 concernant la consommation économe de l'espace par d'autres orientations ayant pour objectif : d'encadrer les ouvertures à l'urbanisation, de maîtriser les zones d'habitat diffus et d'introduire des formes urbaines plus denses.

DDTM

En complément de l'O-2.36 du DOO retenir un principe d'aménagement consistant à examiner lors d'opération d'ensemble ouvrant des espaces à l'urbanisation la possibilité de préserver des marges de densification ultérieure

CCI

Il est nécessaire de conserver du foncier disponible sur le territoire pour l'accueil de nouvelles activités. L'attention est attirée sur le fait que les disponibilités actuelles au sein des espaces d'activités existants ne sont pas connues et qu'il est donc compliqué d'évaluer le besoin en termes de nouveaux espaces.

Rédaction antérieure

Rapport de présentation Tome 1 (p.101-118)

Diagnostic des densités et formes urbaines existantes sur le territoire

DOO (p.66) O-2.34 Economiser l'espace en préservant le cadre de vie des habitants : adapter les densités d'habitat selon l'armature urbaine

DOO (p.64-65) O-2.33 Privilégier l'urbanisation dans les espaces déjà artificialisés

Attendus et déroulés de l'étude de densification dans les PLU

DOO (p.56-57) O-2.23 Orienter le développement de l'urbanisation en lien avec les déplacements

Détermination de secteurs prioritaires autour des centralités et des pôles d'échanges qui devront accueillir au moins 50% de la production de logements à venir

DOO (p.61) O-2.31 Redonner du souffle aux villages

«Favoriser la généralisation des projets d'aménagement d'ensemble notamment autour des pôles d'échanges et des centres villageois ».

DOO (p.67-68) O-2.36 Privilégier des formes urbaines durables et économes en énergie

Les secteurs d'aménagement d'ensemble feront l'objet de principe d'aménagement détaillé notamment en matière de densités et formes urbaines, d'optimisation du foncier

DOO (p.45) O-2.4 Engager une politique intercommunale du logement pour anticiper la mise en oeuvre d'un PLH qui devra définir notamment les caractéristiques de l'offre en logement neuf outre le logement social et les objectifs d'amélioration de l'habitat existant

Modalités de prise en compte

Rapport de Présentation tome 1 (p.101)

Le tableau est complété par une colonne indiquant le pourcentage de chaque forme urbaine et densité étudiée selon la typologie établie : espaces urbains denses (5%), espaces urbains semi-dense (4%), espaces urbains peu dense (63%), espaces urbains diffus (28%).

DOO (p.66), l'O-2.34 est complétée par l'introduction d'un tableau rappelant les typologies et densités urbaines initialement rencontrées sur le territoire. De, même, pour une meilleure compréhension, des renvois sont ajoutés vers les O-2.1 et O-2.2. Il est encore précisé que « *cette répartition vise à consolider le pôle intercommunal (Le Luc – Le Cannet) et les pôles relais piliers (Carnoules et Flassans) en recentrant l'essentiel de la croissance démographique sur ces derniers. Il est donc pour cela envisagé que les 3/4 de la croissance démographiques soient accueillis par ces pôles.* »

La seconde phrase de l'O-2.34 est complétée en intégrant les objectifs poursuivis par le SCoT non seulement en termes de lutte contre le réchauffement climatique mais aussi en termes de lutte contre l'étalement urbain et en vue de diversifier l'offre en logement notamment avec des formes urbaines plus denses et durables alternatives à la villa individuelle.

DOO (p.56-57) un renvoi vers l'O-2.34 est ajouté à l'O-2.23 de manière à bien faire ressortir le lien entre ces 2 orientations.

DOO (p.61) l'O-2.31 relative aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des PLU est complétée par : « *Favoriser la généralisation des projets d'aménagement d'ensemble notamment autour des pôles d'échanges et des centres villageois tout en intégrant la possibilité de préserver des marges de densification ultérieure.* »

DOO (p.67-68) l'O-2.36 est complétée avec un renvoi vers l'O-2.31

DOO (p.45) l'O-2.4 est complétée comme suit :

« - les caractéristiques de l'offre en logement neuf outre le logement social (formes, types...) »

Argumentaires/observation

La question des densités est traitée de manière transversale au travers de différentes orientations tout au long du DOO.

THEMATIQUE OU QUESTIONNEMENT A BORDES

LA MAITRISE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES SITUÉS A L'INTERIEUR DES LIMITES D'URBANISATION

Référence des avis concernés

Autorité environnementale

L'autorité environnementale recommande de compléter l'orientation O-2.36 concernant la consommation économe de l'espace par d'autres orientations ayant pour objectif : d'encadrer les ouvertures à l'urbanisation, de maîtriser les zones d'habitat diffus et d'introduire des formes urbaines plus denses.

DDTM

La DDTM estime que le projet de SCoT pourrait conduire à l'horizon 2030 au remplissage de tout ou partie des enveloppes de développement définies par les limites d'urbanisation.

CA83

La chambre d'agriculture invoque un manque de lisibilité de la préservation à long terme des terres agricoles.

CDPENAF

La CDPENAF estime que le SCoT n'apporte pas les garanties nécessaires et suffisantes à la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Rédaction antérieure

DOO (p.95-100)

3.1 Limiter l'étalement urbain

O-3.26 « Afin de ne pas remettre en cause l'armature urbaine, et compte tenu du fait qu'un objectif annuel ne paraît pas pertinent, cet objectif moyen devra être évalué au bout d'une période de 6 ans à compter de l'approbation du SCoT. »

O-3.2 Cartographie du cadre de référence

O-3.28 Préserver les grands équilibres paysagers avec des limites claires à l'urbanisation

DOO (p.63-66)

Privilégier l'urbanisation dans les espaces déjà artificialisés

Con tenu et déroulé et espaces visés par les études de densification et les conditions d'une ouverture à l'urbanisation

DOO (p.25-26) Carte enjeux agricoles

O-1.18 mettre en place une stratégie foncière intercommunale en vue de diversifier l'activité agricole du territoire et favoriser l'installation de jeunes agriculteurs

Modalités de prise en compte

DOO (p.95)

Un paragraphe est ajouté à l'introduction du 3.1. limiter l'étalement urbain :

« Ces orientations sont complémentaires de celles du chapitre 2 dont les dispositions visent à privilégier l'urbanisation dans les centralités et à encourager la densification et notamment l'orientation O-2.33 « Privilégier l'urbanisation dans les espaces déjà artificialisés » et l'orientation O-2.34 « Economiser l'espace en préservant le cadre de vie des habitants : adapter les densités d'habitat selon l'armature urbaine. »

DOO (p.97)

L'O-3.26 est ainsi complétée :

« Afin de ne pas remettre en cause l'armature urbaine, et compte tenu du fait qu'un objectif annuel ne paraît pas pertinent, cet objectif moyen devra être évalué au bout d'une période de 6 ans à compter de l'approbation du SCoT.

Les PLU devront évaluer cette consommation d'espaces en fonction des différents espaces consommés et justifier leurs choix tant sur le plan quantitatif que qualitatif. »

[Cf. réponses sur le thème de la concurrence entre espaces agricoles et zones d'activités économiques]

Argumentaires/observation

Le DOO prévoit déjà un ensemble de dispositions qui contraignent les ouvertures à l'urbanisation et la densification en lien avec la limitation de la consommation d'espaces et la limitation de l'étalement urbain. Bien que ces orientations fassent l'objet de chapitres distincts, elles sont complémentaires et ont un même objectif : L'objectif de maîtrise de la consommation d'espaces.

Les ouvertures à l'urbanisation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à l'intérieur des limites restent encadrées par la Loi qui prévoit :

- Une étude de densification, dans le cadre d'une révision / élaboration d'un PLU pour ouvrir à l'urbanisation une zone agricole (A) ou naturelle (N).
- Une justification de l'utilité d'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser (AU) stricte au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées, dans le cadre d'une procédure de modification.
- Une révision du PLU pour ouvrir à l'urbanisation une zone AU de plus de 9 ans.

Le SCoT renforce ces dispositions en exigeant une étude de densification renforcée (O-2.33), mais également en répartissant les besoins en développement (logements, équipements, activités) en fonction de l'armature urbaine, limitant ainsi les ouvertures à l'urbanisation d'opportunité, et enfin en fixant des densités moyennes à respecter par les PLU, avec des objectifs de production de logements renforcée à proximité des centralités et des TC.

[Cf. Réponses sur L'introduction

THEMATIQUE OU QUESTIONNEMENTABORDES

LA DETERMINATION DES SECTEURS POTENTIELS DE DENSIFICATION

Référence des avis concernés

Autorité environnementale

L'Ae recommande au maître d'ouvrage d'identifier des secteurs potentiels de densification et de mutation qui seront analysés plus finement au niveau des PLU.

Rédaction antérieure

Obligation de l'article L122-1-2 du code de l'urbanisme introduit par la loi ALUR du 27 mars 2014
DOO (p.64-65) O-2.33 Privilégier l'urbanisation dans les espaces déjà artificialisés
Attendus et déroulés de l'étude de densification des PLU

Modalités de prise en compte

Insertion dans le rapport de présentation tome 1 (p.91) d'un nouveau paragraphe 5.1.3. en reprenant notamment les éléments du DOO O-2.33 suivants :

« les documents d'urbanisme locaux devront réaliser une étude de densification sur les espaces urbanisés suivants :

- les espaces formant un tissu urbain continu autour du noyau villageois. Certains espaces publics (cimetières,

stades, aéroports, parcs de stationnement, etc.), terrains industriels ou commerciaux (usines, zones d'activités, centres commerciaux...) sont considérés comme étant partie intégrante du tissu urbain continu.

- les espaces urbanisés qui ne sont pas en continuité du noyau villageois mais se situent au sein des limites d'urbanisation fixées par le DOO à l'O-3.28

- Les espaces urbanisés à vocation d'accueil d'activités économiques définis par le DOO du SCoT à l'O-1.5, et situés hors des limites fixées par le DOO à l'O-3.28

- Les hameaux historiques en dehors des limites d'urbanisation fixées par le DOO à l'O-3.28

L'analyse devra notamment identifier (cartographier) et quantifier les éléments suivants :

les espaces non artificialisés compris dans les espaces définis ci-dessus et leur potentiel de densification (...)
»

Conformément à l'article L122-1-2 du code de l'urbanisme, ce paragraphe est enrichi d'une cartographie permettant d'identifier les espaces privilégiés pour l'étude de densification. Celle-ci est réalisée à partir de l'extrait de l'analyse de l'occupation des sols (p.89), elle est intitulée « Espaces urbanisés en 2011 » et présente uniquement les postes suivants du Mode d'Occupation des Sols 2011 : « tissu urbains continu, tissu urbain discontinu, bâti diffus, zones industrielles, commerciales et équipements ».

DOO (p.64) O-2.33

Cette orientation est complétée par un renvoi indicatif au rapport de présentation tome 1 (p.91) et un renvoi à l'orientation O-3.28 du DOO : « Les auteurs des PLU s'appuieront utilement sur les espaces urbanisés identifiés au rapport de présentation au titre du mode d'occupation des sols (MOS) niveau 3 de 2011 ; ceux-ci seront combinés avec les espaces situés à l'intérieur des limites d'urbanisation définies à l'O-3.28. »

Argumentaires/observations

THEMATIQUE OU QUESTIONNEMENT ABORDES

L'ARTICULATION ENTRE PROJETS ROUTIERS ET DEVELOPPEMENT DES TRANSPORTS COLLECTIFS ET LEURS INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Référence des avis concernés

Autorité environnementale

Le projet n'analyse pas les incidences de ces nouvelles infrastructures au regard des enjeux environnementaux et des effets indirects en termes d'urbanisation

Rédaction antérieure

Rapport de présentation tome 3 (p.107-116) Analyse des incidences des secteurs de projet
DOO (p.54-60)

Des déplacements rationalisés au cœur du projet de territoire

O-2.27 a pour but d'améliorer le maillage du territoire pour limiter le trafic de transit et pacifier les traversées de villages

Il est précisé que la création de nouvelles infrastructures ne devra pas générer de ruptures dans les continuités écologiques identifiées dans la trame verte et bleue.

Ces projets devront s'accompagner d'une réflexion d'ensemble en matière de déplacements

Modalités de prise en compte

Rapport de présentation Tome 3 (p41)

Justification des choix du DOO est complétée en fin de chapitre 2 comme suit :

« les orientations sur les déplacements dans le DOO, question centrale du projet de territoire, cible AEU prioritaire pour l'élaboration du SCOT, ont pour ambition :

- d'améliorer le maillage du territoire afin de construire les interconnexions nécessaires au bon fonctionnement de l'armature urbaine définie dans le projet
- de limiter l'impact des flux de transit qui grèvent aujourd'hui lourdement le territoire
- de favoriser le report modal vers les transports collectifs ou les modes actifs

Les projets d'infrastructures routières envisagées par le SCOT concourent donc à la lisibilité du maillage du territoire en vue de limiter le trafic de transit sur des voies qui aujourd'hui ne sont pas adaptées et libérer et apaiser les circulations urbaines tout en favorisant le développement économique et le bon fonctionnement de l'armature urbaine retenue par le projet.

La réalisation de ces infrastructures s'inscrit donc en complémentarité des autres actions, intimement liées les unes aux autres. Par ailleurs le SCoT précise qu'elles devront faire l'objet d'une analyse globale de leurs impacts sur les déplacements du territoire et sur l'environnement. »

Rapport de présentation Tome 3 (p.108-116) L'évaluation environnementale par secteur de projets est complétée par l'analyse des incidences des infrastructures routières sur les thématiques risques, continuités écologiques, consommation d'espace...

Argumentaires/observations

THEMATIQUE OU QUESTIONNEMENT ABORDES

LES MODALITES DE MISE EN OEUVRE DE L'AMBITION TRANSPORT

Référence des avis concernés

Autorité environnementale

Le SCoT est porteur de bons principes s'agissant du développement des transports collectifs et de leur articulation avec l'urbanisation. Toutefois, les orientations sont peu ambitieuses et peu prescriptives. En effet le SCoT renvoie aux documents d'urbanisme locaux le soin de définir les modalités de mise en oeuvre de ces orientations.

CCI

Le fait de soumettre l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs à la présence ou la possibilité d'implantation d'un pôle d'échange multimodal semble de nature à favoriser le déploiement progressif d'offres alternatives.

Rédaction antérieure

DOO (p.54) chapitre 2, orientation 3

Le SCOT vise d'ici 2030 à un doublement de la part modale des transports en commun et des modes actifs dans les centres villes (cf. SRCAE)

DOO (p.56) O-2.23

« Sur ces secteurs prioritaires de développement, les documents d'urbanisme mettent en oeuvre une politique d'optimisation foncière et favorisent les formes urbaines les plus économes au regard de la configuration de ces espaces afin de permettre l'accueil d'au moins 50% de la production de logements à venir.

Modalités de prise en compte

DOO (p.56) O-2.23

Le paragraphe suivant :

« Sur ces secteurs prioritaires de développement, les documents d'urbanisme mettent en oeuvre une politique d'optimisation foncière et favorisent les formes urbaines les plus économes au regard de la configuration de ces espaces afin de permettre l'accueil d'au moins 50% de la production de logements à venir. »

est complété comme suit : *« Ces objectifs sont à croiser avec les dispositions de l'O-2.34. »*

Argumentaires/observations

A l'intérieur des limites d'urbanisation fixées par le SCoT, des espaces préférentiels de développement sont définis au sein desquels les PLU doivent accueillir au moins 50% de la production de logements. Ces secteurs prioritaires sont définis par un rayon de proximité à partir des centralités villageoises et des transports collectifs, afin de favoriser un tissu urbain des courtes distances et créer les conditions favorables à l'organisation

d'un report modal de la voiture vers les TC ou les modes actifs.

La possibilité offerte au SCoT de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones à la mise en place

de transports en commun n'a pas été mise en oeuvre car il répond davantage à des logiques urbaines d'agglomération. Aujourd'hui le tissu périurbain du territoire peu favorable au développement des transports en commun ne permet pas de conditionner son développement au transport en commun dont la viabilité serait rapidement remise en cause et au risque de trop grever la dynamique du territoire nécessaire à la mise en oeuvre du projet. La logique du SCoT est inverse il s'agit plutôt de créer les conditions favorables à la mise en place de transports en commun en concentrant davantage le tissu urbain autour des 3 pôles piliers, en limitant

l'étalement urbain et en permettant d'atteindre les seuils critiques nécessaires à la justification de tels investissements.

THEMATIQUE OU QUESTIONNEMENT ABORDÉS

LA POLITIQUE DU LOGEMENT INTERCOMMUNALE

Référence des avis concernés

DDTM

Le SCoT doit impulser une politique du logement intercommunale avec plus de détermination

CD83

Afin de pouvoir faire face à une croissance démographique plus importante que prévue il pourrait être opportun que le SCoT souligne l'intérêt d'utiliser des leviers d'intensification de l'habitat (logements vacants, réhabilitation, étude de densification...)

CCI

La CCI attire l'attention sur l'importance de la problématique du logement pour les actifs qui pourrait être un frein au développement économique alors qu'il constitue un axe majeur du projet de territoire. La ressource main d'oeuvre locale ne pourra répondre que partiellement aux besoins même si un effort de formation est fait. Il faut donc une politique volontariste d'anticipation foncière et d'urbanisme opérationnel pour faciliter la production de logements à coûts maîtrisés qui doit s'accompagner dès à présent de la mise en place d'une observation fine et régulière des évolutions.

Rédaction antérieure

DOO (p.45) O-2.4

« Cette politique intercommunale du logement permettra de préparer la mise en oeuvre d'un programme local de l'habitat sur le territoire dès que les conditions nécessaires à son établissement seront remplies. »

Modalités de prise en compte

DOO (p.45) O-2.4

Le paragraphe est complété :

« Cette politique intercommunale du logement permettra de préparer la mise en oeuvre d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) sur le territoire dès que les conditions nécessaires à son établissement seront remplies : communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants. »

Argumentaires/observations

La Communauté de communes porteuse du projet de SCoT n'est actuellement pas compétente en matière d'habitat et aucun PLH n'a été engagé sur son territoire à ce jour. C'est pourquoi, le peu de données homogènes et détaillées aujourd'hui disponibles à l'échelle du territoire ne permettent pas d'envisager dans le SCoT quelles seraient les actions pertinentes à mener (logements vacants, typologie, intensification, coûts...).

Le SCoT amorce donc cette réflexion à l'échelle intercommunale en matière d'Habitat.

En parallèle, l'adhésion de l'EPCI à l'observatoire départemental de l'habitat en 2015 engage d'ores et déjà la mise en oeuvre des orientations du SCoT en ce sens.

THEMATIQUE OU QUESTIONNEMENTABORDES

LE COMMERCE

Référence des avis concernés

CCI

Vos objectifs de maîtrise de l'activité commerciale devront prendre en compte tous les formes de distributions y compris les drives

Rédaction antérieure

DOO (p.34-38) chapitre 1, orientation 5

un développement commercial maîtrisé et organisé pour répondre aux besoins des habitants
« il s'agit d'encourager le développement du commerce en le maîtrisant, notamment grâce à l'armature urbaine »

Prioriser la localisation des commerces en fonction de leurs besoins et de la population à laquelle il s'adresse. La localisation préférentielle est déterminée en fonction du type de produit vendu et de sa fréquence d'achat, de l'influence et de l'aire de chalandise, et de l'accessibilité et de la desserte

Communauté de communes cœur du var Enquête publique sur le projet arrêté De Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Cœur du Var	Identifiant : N° E 15000061/83	PAGE N° 49
--	-----------------------------------	---------------

nécessaire

Modalités de prise en compte

DOO (p.34)

Le paragraphe introductif de l'orientation 5 du chapitre 1 est modifié comme suit : *« il s'agit d'encourager le développement du commerce (tout type de commerce y compris drive) en le maîtrisant »*

Argumentaires/observations

Le SCoT considère que les critères de localisation préférentielle tant à l'échelle du territoire au sein de l'armature urbaine qu'au sein de la commune d'implantation s'appliquent aussi au drive.

Le SCoT considère que les drives « commerce de détails essentiellement alimentaire » sont des équipements commerciaux de la gamme intermédiaire. Leur localisation devra donc répondre à un besoin des habitants du territoire et respecter les principes de localisations préférentielles énoncés dans le DOO O-1.26 à O-1.30.

THEMATIQUE OU QUESTIONNEMENT ABORDÉS

LE POSITIONNEMENT TOURISTIQUE

Référence des avis concernés

CCI

L'hôtellerie de plein air est peu présente alors que le territoire s'y prête et que cela correspond à l'identité touristique inscrite dans le SCoT. Il conviendrait donc d'appuyer davantage sur le développement de ce type d'équipement.

Parallèlement il est important de travailler sur une montée en gamme de l'offre et sur l'implantation d'hébergement grande capacité afin d'accueillir et fixer une nouvelle clientèle.

La CCI encourage enfin l'inscription dans le SCoT de la notion de tourisme d'affaire afin de ne pas négliger cet aspect du développement touristique.

CA83

Le DOO encourage la diversification des activités agricoles conformément à la suggestion de règlement de la zone A. Néanmoins nous réitérons notre demande de voir mentionner les campings à la ferme, et que soit ajoutée la mention « dans la limite de 6 emplacements et pour une durée maximale de 3 mois par an »

Rédaction antérieure

DOO (p.19-24)

O-1.10

« A cette fin, le développement de l'accueil touristique cible notamment les courts et moyens séjours sur toute l'année, et non uniquement sur la période estivale, et le développement de l'hébergement touristique de qualité est encouragé sous toutes ses formes (hébergements insolites, aires de camping-car, petites ou grandes unités) et sur l'ensemble du territoire (cf. O-1.14 et O-1.15) »

Les points d'ancrage de la stratégie touristique :

«- Favoriser l'implantation d'hébergements touristiques destinés à capter les flux de transit dans le tissu urbain du pôle intercommunal et dans les limites fixées par le SCoT, permettant de valoriser son accessibilité et sa situation centrale de carrefour stratégique des axes de communication de la Région.
- Permettre la création d'hébergements au sein des espaces paysagers naturels, forestiers ou agricoles compte tenu de l'image touristique fondée sur les paysages»

O-1.14 (p.22)

«- la création d'hébergements touristiques dont la taille et la capacité sont limitées.....A titre d'exemples, l'hébergement touristique pourra prendre la forme de camping à la ferme ou d'hébergements dit insolites de type habitations légères de loisirs ...dont la capacité d'accueil est inférieure ou égale à 20 personnes »

Modalités de prise en compte

DOO (p.19-20) O-1.10

Le paragraphe introductif est complété :

« A cette fin, le développement de l'accueil touristique cible notamment les courts et moyens séjours sur toute l'année, et non uniquement sur la période estivale, et le développement de l'hébergement touristique de qualité est encouragé sous toutes ses formes (hébergements insolites, de plein air, aires de camping-car, petites ou grandes unités) et sur l'ensemble du territoire (cf. O-1.14 et O-1.15) ».

Les points d'ancrage de la stratégie touristique sont complétés comme suit :

« - Favoriser l'implantation d'hébergements touristiques, y compris pour le tourisme d'affaire, destinés à capter les flux de transit dans le tissu urbain du pôle intercommunal et dans les limites fixées par le SCoT, permettant de valoriser son accessibilité et sa situation centrale de carrefour stratégique des axes de communication de la Région.

- Permettre la création d'hébergements au sein des espaces paysagers naturels, forestiers ou agricoles compte tenu de l'image touristique fondée sur les paysages notamment au travers du développement de l'hébergement de plein air»

DOO, O-1.14 (p.22) du DOO est modifiée comme suit :

«- la création d'hébergements touristiques dont la taille et la capacité sont limitées.....A titre d'exemples, l'hébergement touristique pourra prendre la forme de camping à la ferme dans la limite de 6 emplacements et pour une durée maximale de 3 mois par an, ou d'hébergements dit insolites de type habitations légères de loisirs ...»

Argumentaires/observations

Concernant la demande de la CA83 de préciser camping à la ferme et un nombre de places afin de ne pas mettre en concurrence activité agricole et touristique, et sur les conseils de son cabinet juridique, le SCoT n'a pas la possibilité dans le DOO de réglementer la nature des activités touristiques, ni d'imposer une labellisation spécifique, qui serait alors seule autorisée. Il en est de même pour les capacités d'accueil dans la mesure où cette prescription ne se rattache

à aucune disposition du code de l'urbanisme, cette précision apporterait seulement aux communes des indications et des ordres de grandeur dans le cas où elles seraient associées à l'élaboration d'un tel projet. En cas de contentieux, ces dispositions pourraient donc être déclarées illégales, comme dépassant le cadre de l'habilitation législative et par voie de conséquence inopposable.

Ces éléments permettront d'alimenter davantage le guide de mise en oeuvre prévu à la suite de l'approbation du SCoT.

Pour mémoire, il est rappelé que les différentes lois récentes, qui se sont succédées, sont venues garantir la zone agricole comme une zone destinée exclusivement à l'agriculture en apportant de nombreuses garanties.

[Cf. réponses hiérarchisation des espaces agricoles et tableau explicatif en annexe]

Le SCoT rappelle qu'il s'agit d'une diversification de l'activité agricole et non pas d'une substitution.

THEMATIQUE OU QUESTIONNEMENT ABORDES

L'AMENAGEMENT NUMERIQUE

Référence des avis concernés

CD83

Le Schéma Directeur Territorialisé d'Aménagement Numérique (SDTAN) du Var prévoit le Très Haut Débit sur le reste du territoire au-delà de l'horizon 2025, alors que le SCOT le prévoit en parallèle à l'horizon 2025. Cette modification justifiera une modification du SDTAN s'il s'agit d'un changement de priorité des élus.

CCI

Nous vous encourageons à développer fortement les connexions aux réseaux numériques notamment dans les espaces d'activités économiques pour renforcer l'attractivité du territoire

Rédaction antérieure

DOO (p.52-53)

O-2.18 « Le SCOT Cœur du Var vise à mettre en place les conditions d'accueil d'une offre très haut débit en priorité sur le pôle intercommunal à l'horizon 2020, et ensuite sur les pôles relais piliers Carnoules et Flassans à l'horizon 2025. Parallèlement la montée en débit sera favorisée sur l'ensemble du territoire et notamment

Puget ville et le Thoronet. »

« au sein du pôle intercommunal ainsi que dans les 2 pôles piliers ce sont les espaces liés aux services, équipements publics, aux activités économiques et culturelles, aux opérations d'aménagement d'ensemble qui doivent être desservies en priorité »

Modalités de prise en compte

DOO (p.52)

O-2.18 est modifié comme suit :

« Le SCOT Cœur du Var vise à mettre en place les conditions d'accueil d'une offre très haut débit en priorité sur le pôle intercommunal à l'horizon 2020, et ensuite sur les pôles relais piliers Carnoules et Flassans à l'horizon 2025. A compter de 2025, la montée en débit sera favorisée sur l'ensemble du territoire et notamment Puget ville et le Thoronet.

Argumentaires/observations

Il s'agit d'une erreur matérielle de retranscription. Le SCOT souhaite se conformer au SDTAN.

THEMATIQUE OU QUESTIONNEMENT ABORDÉS

LA VALORISATION DU PATRIMOINE BATI

Référence des avis concernés

CD83

Pour une bonne prise en compte de ce patrimoine, il conviendrait de distinguer d'une part les monuments historiques classés ou inscrits, d'autres parts les sites archéologiques, et enfin le patrimoine remarquable non protégé.

La valorisation touristique de ce patrimoine pourrait être facilitée par un renforcement dans le DOO des mesures de prise en compte telles que par exemple : [...]

Ces mesures justifieraient à elles seules une orientation spécifique.

Dans les O-1.20, O-3.39 et O-3.44 du DOO, la réhabilitation du petit patrimoine bâti pourrait être élargie ou précisée, afin de ne pas limiter au cabanon mais d'intégrer tous bâtis susceptibles d'être restaurés (puits, canaux...)

Rédaction antérieure

Rapport de présentation tome2 (p.22-25) Etat initial de l'environnement

1.2. patrimoine bâti

Liste des Monuments historiques et du petit patrimoine identitaire

DOO (p.21)

O-1.12 développer un maillage de sentiers et d'itinéraires de découverte des richesses patrimoniales et paysagères du territoire

DOO (p.29) O-1.20

DOO (p.115) O-3.39

DOO (p.121) O-3.44

« en autorisant pour les exploitations agricoles et forestières la réhabilitation du petit patrimoine bâti (cabanon par exemple)

Modalités de prise en compte

Rapport de présentation tome 2 (p.22-25)

L'organisation de la partie « Patrimoine bâti » est reprise en distinguant d'une part les monuments historiques classés ou inscrits, d'autre part les sites archéologiques, et enfin le patrimoine remarquable non protégé, comme proposé par le CD83.

Les mesures de prise en compte proposées par le CD83 sont intégrées au sein de l'orientation sur le patrimoine O-1.12 page 21 du DOO.

L'intitulé de l'orientation est modifié comme suit afin de mieux correspondre avec son nouveau contenu :

« Encourager la valorisation touristique du patrimoine historique et paysager par la protection du petit patrimoine et le développement d'itinéraires de découverte. »

2 sous titres sont ensuite inscrits dans cette orientation :

-développer un maillage de sentiers et d'itinéraires de découverte des richesses patrimoniales et paysagères du territoire

-identifier, préserver et mettre en valeur le patrimoine historique et archéologique »

C'est dans ce second sous titre que seront reprises les mesures proposées par le CD83.

DOO (p.29) O-1.20

DOO (p.115) O-3.39

DOO (p.121) O-3.44

Ajouter dans ces orientations sur la réhabilitation du bâti, en plus des cabanons : « la réhabilitation du petit patrimoine bâti (cabanon, puits, canaux...) »

Argumentaires/observations

THEMATIQUE OU QUESTIONNEMENT ABORDÉS

L'ENERGIE

Référence des avis concernés

CD83

P. 93 et 104 du rapport de présentation tome 2 :

L'objectif de développement des EnR est de 25% à 2020 et non pas de 20%.

La simulation p.93 devrait être refaite avec l'objectif de 25% et non de 100%

P109 : Correction à apporter sur l'éolien

P76 du DOO : L'objectif fixé de couverture de 10% de la consommation énergétique doit être toutes énergies confondues. Il ne peut s'agir seulement de l'électricité comme semblerait l'indiquer le titre du paragraphe.

CA83 (avis page 9)

O-3.1 Le SCOT préconise que les espaces agricoles emblématiques sont des « secteurs identifiés comme espaces sensibles qui n'ont pas vocation à accueillir des installations de production d'énergie solaire ».

Nous vous rappelons que la CA83 est opposé à tout projet qui serait en concurrence foncière avec

Communauté de communes cœur du var Enquête publique sur le projet arrêté De Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Cœur du Var	Identifiant : N° E 15000061/83	PAGE N° 54
--	-----------------------------------	---------------

l'activité agricole. Par conséquent, tous les espaces agricoles doivent être concernés par cette mesure, et pas seulement les espaces agricoles qualifiés d'émblématiques.

Rédaction antérieure

Rapport de présentation tome 2, Etat initial de l'environnement (p.93)

« promouvoir le développement des énergies renouvelables localement : en produisant 15% d'ici 2012 puis 20% à l'horizon 2020 de la consommation d'énergie à partir de sources renouvelables locales »

« si l'on considère que la Communauté de communes choisie de développer l'énergie photovoltaïque uniquement... »

Rapport de présentation tome 2 (p.104)

Des objectifs à atteindre

Le département s'est engagé à produire 15% d'énergie d'origine renouvelable d'ici 2012 puis 20% à l'horizon 2020 »

Rapport de présentation tome 2 (p.109)

Le conseil général du Var a identifié les potentiels de développement éolien en milieu urbain et péri-urbain ceci exclut Cœur du Var de ces zones

DOO (p.76), chapitre 3, orientation 1

« 1.1. L'amélioration de la sécurisation du territoire face à son approvisionnement électrique par la production locale d'énergie de sources renouvelables »

DOO (p.77) O-3.1 :

« Les espaces suivants, identifiés comme espaces sensibles, n'ont pas vocation à accueillir des installations de production d'énergie solaire :

- Les espaces agricoles emblématiques »

Modalités de prise en compte

Afin de ne pas contraindre trop fortement les projets Photovoltaïques (PV), ce qui entraverait le développement de la filière, le SCoT n'a pas été en mesure de préciser les espaces où les enjeux agricoles sont en concurrence directe avec les enjeux énergétiques (projets PV). Ce travail devra être mené à l'échelle des projets dans les PLU.

Concernant les espaces agricoles, le choix a été fait d'interdire les projets PV uniquement dans les espaces agricoles emblématiques dont l'intérêt économique et paysager est fort et avéré.

Afin de ne pas contraindre trop fortement les projets Photovoltaïques (PV), ce qui entraverait le développement de la filière, le SCoT n'a pas été en mesure de préciser les espaces où les enjeux agricoles sont en concurrence directe avec les enjeux énergétiques (projets PV). Ce travail devra être mené à l'échelle des projets dans les PLU.

Concernant les espaces agricoles, le choix a été fait d'interdire les projets PV uniquement dans les espaces agricoles emblématiques dont l'intérêt économique et paysager est fort et avéré.

THEMATIQUE OU QUESTIONNEMENTABORDES

LA PRISE EN COMPTE DU RESEAU ELECTRIQUE

Référence des avis concernés

RTE

Il conviendrait de mentionner l'existence de nos ouvrages et de reporter leur tracé dans les documents graphiques du SCoT.

DOO (p.121) O-3.45

Il est demandé à ce qu'une phrase relative à l'usage des EBC soit ajoutée comme suit : « Ainsi le classement en EBC devra être compatible avec l'existence d'ouvrages d'intérêt général et des services publics en veillant, à déclasser, le cas échéant, des bandes d'une largeur suffisante par rapport à l'implantation des ouvrages »

Rédaction antérieure

Rapport de présentation Tome 2 (p.93)

2.2 RESSOURCE ENERGETIQUE

Modalités de prise en compte

Rapport de présentation Tome 2 (p.93)

Les informations de RTE sur les infrastructures existantes sont ajoutées dans le texte et sur les cartographies.

Argumentaires/observations

Cette recommandation concernant les EBC a plus sa place au sein des PLU. Le SCoT laisse cette possibilité aux PLU.

THEMATIQUE OU QUESTIONNEMENTABORDES

L'OBJECTIVATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Référence des avis concernés

Autorité environnementale

La hiérarchisation des enjeux à la fin de l'EIE doit être mieux justifiée.

La notation des incidences doit être davantage explicitée notamment en ce qui concerne le dire d'expert.

Les incidences des différentes orientations doivent être pondérées au vu des enjeux hiérarchisés dans l'état initial de l'environnement

Les enjeux font l'objet d'une approche territorialisée, cependant les zones qui sont impactées de manière notables doivent être resencées et décrites.

Rédaction antérieure

Rapport de présentation TOME 2 (p.170-171)
Synthèse des enjeux de l'état initial de l'environnement et carte
Rapport de présentation Tome 3 (p.49)
Tableau des impacts sur l'environnement et des incidences attendues et pondération
Rapport de présentation Tome 3 (p.51-106)
Analyse des incidences du DOO sur l'environnement

Modalités de prise en compte

Rapport de présentation TOME 2 (p.170)
La démarche utilisée pour la hiérarchisation des enjeux sera explicitée. Elle est issue de la concertation, d'analyse diagnostic, du choix des cibles AEU.
Rapport de présentation Tome 3 (p.49)
La méthodologie concernant la notation des incidences sera précisée et s'appuiera sur des références et exemples d'autres évaluations de SCOT

Argumentaires/observations

La description des zones impactées de manière notable, territorialisation des impacts du projet, est réalisée dans le rapport de présentation Tome 3 « analyse des incidences des zones de projet » page 107 à 116.

THEMATIQUE OU QUESTIONNEMENT ABORDES

LE SUIVI ET LA MISE EN OEUVRE DU SCOT/COMPATIBILITE PLU

Référence des avis concernés

Autorité environnementale

L'Ae recommande d'apporter des précisions sur le dispositif de suivi

DDTM

Le projet de SCoT doit s'assurer que les indicateurs et méthodes de suivi retenus dans le rapport de présentation chapitre 6 permettent de suivre en continue la compatibilité des PLU avec le SCoT, d'évaluer l'efficacité des mesures prises à l'échelle communale au regard des orientations du SCoT et le cas échéant d'ajuster la stratégie territoriale à mettre en place

CA83

L'agriculture apparaît seulement au travers de la maîtrise de la consommation de l'espace. Compte tenu de la réalité agricole du territoire cette thématique a sa place dans le tableau p130 du Tome 3 du rapport de présentation pour permettre d'évaluer au bout de 6 ans la préservation de l'activité

Communauté de communes cœur du var Enquête publique sur le projet arrêté De Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Cœur du Var	Identifiant : N° E 15000061/83	PAGE N° 57
--	---	-----------------------

agricole et de son foncier

Rédaction antérieure

Rapport de présentation Tome 3 chapitre 6 Définition des critères, indicateurs et modalités pour l'analyse des résultats de l'application du SCoT

Modalités de prise en compte

Rapport de présentation Tome 3 chapitre 6
Le tableau des indicateurs de suivi est complété
[Cf. tableau modifié en annexe]

Argumentaires/observations

Un guide de mise en oeuvre sera réalisé à la suite de l'approbation du SCoT afin d'assurer le suivi et la mise en oeuvre du SCoT et de proposer des éléments plus pratiques pour la mise en compatibilité des PLU notamment.

Les indicateurs définis dans le rapport de présentation ont pour but de suivre la mise en oeuvre du SCoT et de permettre l'ajustement des orientations et objectifs à l'épreuve de la mise en oeuvre.

En l'absence de réponse à l'issue du délai de 3 mois des autres personnes publiques associées, leur avis est réputé favorable.

Tous les avis reçus dans le délai des 3 mois et les avis hors délai mais reçu jusqu'à la date d'ouverture de l'enquête publique (le 16 novembre 2016) sont en annexe du rapport

Remarques sur les avis des PPa et les réponses de la communauté de Communes Cœur du Var

Le rôle du commissaire enquêteur n'est pas d'aborder tous les thèmes contenus dans un tel projet mais d'émettre des remarques sur les thèmes importants. Ces remarques sont pour la plupart non techniques, subjectives prenant en compte le contexte général du projet

HIERARCHISATION DES DIFFERENTS ESPACES AGRICOLES DU TERRITOIRE

Remarque du commissaire

Les modalités de prise en compte et l'argumentaire dans la réponse de communauté de communes me semble assez juste

Le tableau explicatif en annexe des réponses synthétise bien la prise en compte de la protection des espaces agricoles dans le SCoT et l'articulation avec les normes supérieures que sont les Lois et inférieure qu'est le PLU .

Apparaît ici, la notion de compatibilité et de conformité, qui sera présente tout au long des discussions sur le projet. Le PLU doit être compatible avec le SCoT mais le permis de construire doit être en conformité avec le PLU.

Rappel : Tous les espaces agricoles sont protégés et le SCoT demande aux PLU de préciser l'identification des espaces agricoles et d'assurer leur protection. J'ajouterais que la CA83, la CDPENAF, INOA, et l'AU ont leur rôle à jouer.

LA CONCURRENCE ENTRE ESPACES AGRICOLES ET ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Remarque du commissaire

La carte, page 25 du DOO est modifiée :

Les espaces agricoles en limite de l'espace d'activités des Peyrouas à Flassans sont ajoutés aux espaces agricoles emblématiques.

Par ailleurs l'ouverture à l'urbanisation dans le PLU ne pourra être réalisée qu'après un diagnostic agricole détaillé et une étude de densification des espaces déjà urbanisés notamment dans les zones d'activités existantes.

Par ailleurs, le PLU reste soumis à une évaluation environnementale qui devra faire état d'une analyse de l'impact du projet de territoire du PLU et donc de la consommation des espaces qui seront ouverts à l'urbanisation.

La cartographie du DOO page 25 modifiée et en version A3 permet de mieux comprendre les enjeux. Néanmoins, la conformité reste encore au niveau des PLU locaux.

La consommation d'espace a pris, depuis 30 ans, une ampleur qui a menacé l'activité agricole, les écosystèmes et les paysages. Il est devenu urgent de considérer l'espace comme un bien commun et limité, une ressource pour la communauté, apportant des richesses économiques et des bénéfices écologiques. Le SCoT s'y emploie dans ses orientations et objectifs

Mais dans son DOO, le SCoT Cœur du Var a fait le choix d'un développement économique ambitieux, créateur de richesses et d'emplois pour ses habitants, une priorité qui se traduit par la création ou l'extension de zones d'activités.

Il faut trouver le bon compromis et les acteurs du territoire possèdent suffisamment d'outil législatif pour le trouver ce qui n'était certainement pas le cas il y a 30 ans.

Communauté de communes cœur du var Enquête publique sur le projet arrêté De Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Cœur du Var	Identifiant : N° E 15000061/83	PAGE N° 59
--	---	-----------------------

L'EXPLOITATION FORESTIERE

Remarque du commissaire

Suite aux avis, les textes des différentes orientations ont été modifiés

DOO (p.78) O-3.2

DOO (p.177) O-3.40

DOO (p.133) O-3.50

L'orientation O-1.20 page 28 du DOO est donc modifiée

De même, l'orientation O-3.39 page 115 du DOO est modifiée afin de distinguer exploitation agricole et forestière.

Pas de remarque particulière. Certainement des mises au point avant approbation.

LA DELIMITATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS A LA PARCELLE

Remarque du commissaire

Le SCoT ne permet pas de se substituer aux PLU et de les contraindre en terme de droit du sol. La demande de classement d'un corridor, d'un boisement avec la définition par le SCoT d'un zonage (A ou N indicé, espace boisé classé, etc.) ne peut être qu'une recommandation et non une prescription. Le SCoT peut toutefois délimiter à la parcelle des espaces (publics ou privés) à protéger strictement (art R. 122-3-2° du CU). On passe alors dans un rapport de conformité, et non plus simplement de compatibilité.

Rappel de l'article : Le document d'orientations générales, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, précise :

2° Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation ;

Lorsque les documents graphiques délimitent des espaces ou sites à protéger en application du 2° ci-dessus, ils doivent permettre d'identifier les terrains inscrits dans ces limites.

Ces sujets, devront très certainement appeler de nouvelles discussions avant approbation

LA PRESERVATION DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

Remarque du commissaire

Effectivement des contradictions apparaissent entre « les protections prévues par le DOO sont assorties de nombreuses possibilités d'aménagement qui affaiblissent leur portée » et « Avec ces restrictions le développement de l'activité agricole est entièrement bloqué dans ces secteurs »

L'ARTICULATION DU SCOT COEUR DU VAR AVEC LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

Remarque du commissaire

Insertion d'une cartographie croisant les protections du SRCE avec celles du SCOT Cœur du Var.
La réponse me semble satisfaisante

LA CARTOGRAPHIE DES ZONES A RISQUES

Communauté de communes cœur du var Enquête publique sur le projet arrêté De Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Cœur du Var	Identifiant : N° E 15000061/83	PAGE N° 60
--	-----------------------------------	---------------

Remarque du commissaire

Dans l'argumentaire il apparaît un manque de données homogènes et stabilisées sur l'ensemble du territoire dans le domaine des risques notamment inondation.

Concernant plus particulièrement les zones d'expansion de crue, les données là encore ne sont pas stabilisées.

. LA LUTTE CONTRE LE RISQUE INCENDIE

Remarque du commissaire

Les documents d'urbanisme veilleront à ce que les accès aux massifs soient faciliter et garantit par la mise en oeuvre notamment d'emplacements réservés vu avec les services concernés. Par ailleurs, le PIDAF intercommunal devra être maintenu et comporter un volet agricole.

Complété aussi par : le développement de l'hébergement touristique dans les espaces naturels devra être conditionné à la prise en compte du risque incendie.

Le commissaire enquêteur n'est pas expert en lutte contre le risque d'incendie, je sais seulement les conséquences dramatiques qu'occasionne les feux de forêts.

Je laisse le débat aux techniciens.

L'EMPLOI PRESCRIPTIF OU NON DE L'OUTIL ESPACE BOISE CLASSE DANS LA TRADUCTION DES ORIENTATIONS DU SCOT DANS LES PLU

Là encore le sujet est technique et doit être traité entre spécialistes avant approbation.

L'ADEQUATION SUR LE TERRITOIRE DES CAPACITES DE TRAITEMENT DES EAUX USEES ET D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE AVEC LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE PROJETE SUR LA PERIODE

La prise en compte me semble satisfaisante pour une partie des questions. Dans l'argumentaire il apparaît un manque de données ou des données différentes selon les sources d'informations

ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES SUR 10 ANS PRECEDANT L'APPROBATION SCOT

Remarque du commissaire

Même en allant interroger le dictionnaire, je reste sur une ambiguïté. Nonobstant cette remarque, les termes *pendant* et *au cours* sont des espaces temporels. L'analyse sur 5 ans à l'intérieur des 10 ans est semble-t-il conforme. Mais le débat est ouvert.

LE NIVEAU DE PRECISION DANS LA DETERMINATION DES LIMITES PAR LE SCOT

Remarque du commissaire

Les modalités de prise en compte dans les documents du SCoT me semblent apporter les éléments de réponses satisfaisants

L'INTRODUCTION DE NOUVELLES DENSITES ET FORMES URBAINES

Remarque du commissaire

Communauté de communes cœur du var Enquête publique sur le projet arrêté De Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Cœur du Var	Identifiant : N° E 15000061/83	PAGE N° 61
--	-----------------------------------	---------------

Les modalités de prise en compte me paraissent satisfaire les recommandations de l'AE et la DDTM.

**LA MAITRISE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES SITUÉS À L'INTÉRIEUR DES LIMITES
D'URBANISATION**

Remarque du commissaire

DOO (p.95)

Un paragraphe est ajouté à l'introduction du 3.1. limiter l'étalement urbain :

O-3.26 est ainsi complétée :

Les ouvertures à l'urbanisation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à l'intérieur des limites restent encadrées par la Loi qui prévoit :

Une étude de densification, dans le cadre d'une révision / élaboration d'un PLU pour ouvrir à l'urbanisation une zone agricole (A) ou naturelle (N).

Une justification de l'utilité d'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser (AU) stricte au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées, dans le cadre d'une procédure de modification.

Une révision du PLU pour ouvrir à l'urbanisation une zone AU de plus de 9 ans.

Les ouvertures à l'urbanisation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à l'intérieur des limites me semblent maîtrisées.

LA DÉTERMINATION DES SECTEURS POTENTIELS DE DENSIFICATION

Remarque du commissaire

Les modalités de prise en compte confortent les recommandations et réserves des PPA

**L'ARTICULATION ENTRE PROJETS ROUTIERS ET DÉVELOPPEMENT DES TRANSPORTS COLLECTIFS
ET LEURS INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT**

Remarque du commissaire

Depuis la page 103 du tome 3 du rapport de présentation où le contenu reprend les analyses transversales du DOO, les analyses des incidences par chapitre du DOO, l'analyse territoriale des incidences, l'analyse des incidences sur les projets par secteur : Le Luc/Le Cannet ; Flassans/Besse et Carnoules / Gonfaron / Pignans / Puget, tous ces éléments me paraissent pertinents

→ Dans les tableaux d'incidences préciser les termes « note à dire d'expert », hiérarchisation, plus-value environnementale

LES MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE DE L'AMBIÇÃO TRANSPORT

Sans remarque

LA POLITIQUE DU LOGEMENT INTERCOMMUNALE

Pas de remarque

La Communauté de communes porteuse du projet de SCoT n'est actuellement pas compétente en matière

Communauté de communes cœur du var Enquête publique sur le projet arrêté De Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Cœur du Var	Identifiant : N° E 15000061/83	PAGE N° 62
--	---	-----------------------

d'habitat et aucun PLH n'a été engagé sur son territoire à ce jour.

LE COMMERCE

Pas de remarque du commissaire

LE POSITIONNEMENT TOURISTIQUE

Remarque du commissaire

Modalités de prise en compte en adéquation avec les avis.

Confirmation des argumentaires :

Le SCoT n'a pas la possibilité dans le DOO de réglementer la nature des activités touristiques, ni d'imposer une labellisation spécifique.

LA VALORISATION DU PATRIMOINE BATI

Remarque du commissaire

L'organisation de la partie « Patrimoine bâti » est reprise en distinguant d'une part les monuments historiques classés ou inscrits, d'autre part les sites archéologiques, et enfin le patrimoine remarquable non protégé, comme proposé par le CD83.

Les mesures de prise en compte proposées par le CD83 sont intégrées au sein de l'orientation sur le patrimoine O-1.12 page 21 du DOO.

L'ENERGIE

Remarque du commissaire

Prise en compte dans les modalités des remarques des PPA

LA PRISE EN COMPTE DU RESEAU ELECTRIQUE

Pas de remarque

L'OBJECTIVATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Remarque du commissaire

Rappel : Dans les tableaux d'incidences préciser le termes « note à dire d'expert », hiérarchisation, plus-value environnementale.

SUR LE PROJET

Le dossier soumis à la procédure d'enquête publique est complet. Il fournit une présentation claire et

Communauté de communes cœur du var Enquête publique sur le projet arrêté De Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Cœur du Var	Identifiant : N° E 15000061/83	PAGE N° 63
--	---	-----------------------

précise des caractéristiques du projet, des enjeux économiques, démographiques.

Sur la forme

L'obligation de concertation dans le SCoT

le SCoT est un document partagé. La concertation est désormais obligatoire dans le cadre de son élaboration ou de sa révision. L'article L 300-2 du Code de l'urbanisme modifié par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 et par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)

Cinq années de concertation durant l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale Cœur du Var
Depuis 2010, une importante démarche de concertation a été organisée avec l'ensemble des acteurs et habitants du territoire :

Tout au long de la procédure du SCoT Cœur du Var, grâce aux actions de communication et à la mise en place de différents moyens d'expression (réunions publiques, ateliers SCoT, le registre, les questionnaires etc.) les acteurs du territoire ont pu faire part de leurs avis et de leurs attentes aux élus et aux membres des bureaux d'études.

Les principales remarques et attentes émises ont été synthétisées selon différentes thématiques. Les réponses apportées par le SCoT (issus du PADD et du DOO) ont été synthétisées dans le bilan de concertation.

Grâce à cette concertation et avec son bilan, le dossier SCoT comprenant le Diagnostic du territoire, l'état initial environnemental, l'évaluation environnementale, le PADD, le DOO est très complet et aborde toutes les thématiques liées au territoire.

Je tenais à l'intégrer dans mes conclusions car il fait parti des atouts positifs de cette élaboration.

- 3 réunions publiques, 9 tables-rondes du SCoT, 3 réunions avec les Personnes Publiques Associées, 10 rendez-vous du SCoT, une quinzaine d'entretiens avec les acteurs socio-économiques et partenaires du territoire.

Le rapport de présentation

Le diagnostic

Le diagnostic croise bien plusieurs types d'informations et permet une lecture systémique et transversale du territoire.

Le diagnostic permet également une lecture globale du territoire, de ses besoins, de ses contraintes, ainsi que de ses potentialités et à la formulation d'enjeux hiérarchisés.

IL Présente clairement la délimitation du périmètre du SCoT Cœur du Var aux 11 communes suivantes : Puget-Ville, Carnoules, Pignans, Gonfaron, Les Mayons, Besse-sur-Issole, Flassans-sur-Issole, Cabasse, Le Luc-en-Provence, le Cannet-des-Maures, le Thoronet.

Thématiques abordées dans le diagnostic

DE FORTES INTERACTIONS AVEC LES TERRITOIRES VOISINS : UN TERRITOIRE SOUS INFLUENCE :

Portrait social
Économie .
Commerce
Grands équipements et services
Transports et déplacements

FONCTIONNEMENT ET TYPOLOGIES INTERNES : UN TERRITOIRE SINGULIER

Les modes d'occupation du sol et la consommation de l'espace

Logement, habitat et formes urbaines

Équipements et services du territoire

Tourisme

Agriculture

L'exploitation de la forêt

Etat initial de l'environnement

Rappel du contexte législatif du SCoT Cœur du Var : du Grenelle de l'environnement et la loi ALUR

Un arrêté préfectoral en date du 1er Juillet 2003 a délimité le périmètre du SCoT Cœur du Var aux 11 communes suivantes : Puget-Ville, Carnoules, Pignans, Gonfaron, Les Mayons, Besse-sur-Issole, Flassans-sur-Issole, Cabasse, Le Luc-en-Provence, le Cannet-des-Maures, le Thoronet.

Un syndicat mixte porteur du SCoT avait d'abord été créé avant que les communes de Puget-Ville et Carnoules n'intègrent la Communauté de Communes. Le syndicat mixte a alors été dissous et la compétence d'élaboration du SCoT a été transférée à la Communauté de Communes « Cœur du Var ».

Le périmètre du SCoT est identique à celui de la Communauté de communes Cœur du Var.

Le SCoT a été élaboré suivant une approche environnementale de l'urbanisme (AEU),

- en prenant en compte les nouveaux objectifs des SCoT issus des engagements Grenelle I et II et des Lois publiées depuis la prescription de l'élaboration (ex : Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite « Loi ALUR »),

- en menant une large concertation publique qui s'appuie sur la mobilisation de nombreux supports pendant toute la durée de son élaboration, afin de favoriser son appropriation par les habitants.

CLIMAT ET CHANGEMENTS CLIMATIQUES

PAYSAGES, PATRIMOINE ET BIODIVERSITE

Analyse paysagère
Le patrimoine bâti
Le patrimoine naturel
Continuités écologiques et trame verte et bleue

LES RESSOURCES

L'eau
Ressource énergétique
Carrières et ressources minérales

POLLUTIONS ET NUISANCES

Qualité de l'air et Gaz à Effet de Serre (GES)
Déchets
Pollution des sols
Le risque électromagnétique

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Risques naturels
Risques technologiques

Synthèse des enjeux de l'état initial de l'environnement

Evaluation environnementale

Articulation avec les schémas et documents de rang supérieurs
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Rhône Méditerranée Corse 2016-2021
SAGE Gapeau
Projet de Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)
Programme d'Actions de Prévention du risque Inondation (PAPI)
Projet d'Intérêt Général de la Plaine des Maures
Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome du Luc et du Cannet et PEB de Cuers-Pierrefeu
Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du Réseau Routier National (RRN) du Var
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique PACA
Le Schéma Départemental des Carrières du Var

Explications des choix retenus pour établir le PADD et le DOO

Contexte d'élaboration : La Loi ALUR
Construction du projet de territoire
La définition de l'armature urbaine
Les tendances observées et le scénario dit « au fil de l'eau »
L'élaboration de modèles de développement
Du modèle préférentiel au PADD
Explication des choix du PADD
Les prévisions démographiques
Les trois axes du PADD et leurs orientations
Explication des choix du DOO
Le cadre législatif
Le cadre du projet
Les 3 chapitres du DOO

Communauté de communes cœur du var Enquête publique sur le projet arrêté De Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Cœur du Var	Identifiant : N° E 15000061/83	PAGE N° 66
--	---	-----------------------

Analyse des incidences notables prévisibles et mesures d’accompagnement

Cadre législatif

Méthodologie de l’analyse des incidences du SCoT

Rappel des enjeux de l’EIE et de leur hiérarchisation

Une démarche itérative

Points clés de l’analyse des incidences

Rappel du projet de DOO

Analyse thématique des incidences du DOO

Incidences sur l’eau et l’assainissement

Incidences sur les ressources minérales

Incidences sur la qualité de l’air, les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) et les nuisances sonores

Incidences sur les déchets

Incidences sur les risques naturels et technologiques

Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

Incidences sur les paysages

Incidences sur la ressource espace

Incidences sur la ressource énergétique

Incidences sur la thématique « agriculture et environnement »

Analyse transversale du Document d’Orientations et d’Objectifs

Analyse globale des incidences du DOO

Analyse des incidences par chapitre du DOO

Analyse territorialisée des incidences

Principe de l’analyse des incidences des « secteurs de projet » du SCoT

Analyse des incidences sur les trois secteurs de projet retenus

Analyse des incidences sur les sites Natura 2000

Présentation du réseau Natura 2000

Les sites susceptibles d’être impactés par le projet de SCoT

Analyse simplifiée des incidences du SCoT au titre de Natura 2000

Conclusion sur l’analyse des incidences au titre de Natura 2000

Synthèse des incidences du SCoT Cœur du Var

Définition des critères, indicateurs et modalités pour l’analyse des résultats de l’application du SCoT

Résumé non-technique

Le résumé non technique

Résume bien l’ensemble de la démarche d’élaboration du SCoT exposée au travers des différentes parties du rapport de présentation.

Il permet de prendre connaissance rapidement du dossier, de ses enjeux exprimés au diagnostic.

Le Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD articule le projet de territoire sur 3 axes

Axe 1. Une organisation urbaine cohérente qui répond aux besoins des populations...

Axe 2 Un développement économique créateur d’emplois sur le territoire et porteur d’innovation...

Axe 3 Un territoire qui mobilise les ressources du territoire tout en préservant le cadre de vie et les paysages remarquables.

Le PADD articule le projet de territoire sur 3 axes

Communauté de communes cœur du var Enquête publique sur le projet arrêté De Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Cœur du Var	Identifiant : N° E 15000061/83	PAGE N° 67
--	---	-----------------------

Pour concrétiser ces choix les 3 axes se déclinent suivant le schéma ;

Axe 1 – 3 pôles urbains affirmés qui assurent l'équilibre et le maillage du territoire

Axe 2 – Un développement économique qui associe terroir et modernité

Axe 3 – La préservation des grands équilibres paysagers : Des espaces à la fois protégés et valorisés

Le Document d'Orientations et d'Objectifs. (DOO)

Les 3 chapitre du DOO

Chapitre 1 - Un territoire qui trouve son équilibre avec un développement économique ambitieux : créateur de richesses et d'emplois pour ses habitants.

Orientation 1. Un positionnement économique clair qui allie « modernité et terroir »

Orientation 2. La formation d'une main d'œuvre locale, qualifiée en adéquation avec l'emploi créé

Orientation 3. Des parcs d'activités leviers d'un développement économique d'avenir

Orientation 4. Des ressources et des paysages valorisés, support de la création de richesses

Orientation 5. Le développement des activités dites « résidentielles » au plus près des habitants

Chapitre 2 - Un territoire organisé pour maîtriser sa dynamique de croissance démographique

Orientation 1. La maîtrise de la croissance démographique

Orientation 2. Une réponse aux besoins adaptée à une population diversifiée et aux enjeux d'un développement durable

Orientation 3. Des déplacements rationalisés, au coeur du projet de territoire

Orientation 4. Des centres villes renouvelés et redynamisés

Orientation 5. La mise en oeuvre d'un projet urbain durable

Chapitre 3 - Un développement durable du territoire qui s'appuie sur la multifonctionnalité des espaces agricoles, naturels et forestiers pour garantir leur préservation.

Orientation 1. La mobilisation des ressources nécessaires à la mise en oeuvre du projet urbain

Orientation 2. La gestion et la valorisation des déchets

Orientation 3. La préservation des équilibres paysagers

Orientation 4. L'identification et la préservation de la trame verte et bleue du territoire

Sur le fond

Concertation

Ce que dit la loi

Article L121-4 du code de l'urbanisme

L'État, les régions, les départements, les autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat et les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale

Il en est de même la chambre de commerce et d'industrie, la chambre de métiers, la chambre d'agriculture, la chambre de commerce et d'industrie [...]

Pour l'élaboration des schémas de cohérence

territoriale, sont, associés dans les mêmes conditions : Les communes limitrophes du périmètre du schéma

L'association des partenaires institutionnels est obligatoire et cadrée par la loi. Elle doit avoir lieu tout au long de l'élaboration du SCoT. Lorsque ce dernier

est arrêté, les personnes publiques associées

(PPA) doivent émettre un avis.

Faire participer la société civile, les habitants, et les associations au-delà de l'enquête publique (procédure imposée par l'article L.122-10 du code de l'urbanisme),

l'information et la concertation avec la société civile sont des éléments indispensables de la démarche.

Ici, le choix des possibles est quasiment infini et fortement dépendant des ambitions des élus locaux.

→ La concertation est conforme aux textes législatifs. J'ajoute, pour ma part, qu'elle a été exceptionnelle, d'ailleurs confirmé par le public que j'ai reçu.

Le rapport de présentation

Le rapport de présentation est un document d'explication et de justification du projet du SCoT

Le rapport de présentation est la première pièce d'un SCoT. Il regroupe l'ensemble des études et analyses permettant d'assurer la connaissance fine du territoire et de son évolution prévisible. Il doit exposer les raisons qui ont présidé aux choix du projet. A sa lecture, les enjeux du territoire doivent être identifiés. Il englobe aussi les réflexions qui ont abouti au dessin des premières esquisses de scénarios. Il intègre l'évaluation environnementale qui a permis de présenter les incidences des scénarios sur l'environnement. Enfin, il doit exposer les raisons qui ont présidé au choix du scénario retenu.

Article L122-1-2

Créé par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 17 (V)

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs.

→ le rapport de présentation est un document explicatif et justificatif

Le rapport de présentation est la pièce d'information et d'explication du SCoT : il présente, explique et détaille l'ensemble des réflexions qui ont aidé à construire le PADD et le DOO.

Le rapport de présentation du projet SCoT Cœur du Var est, dans son ensemble, conforme aux textes législatifs.

Le PADD

Ce que dit la loi

article L 122-1-3 du code de l'urbanisme «Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

Le PADD énonce le fil conducteur du projet

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) réunit l'ensemble des volontés fédérant les élus. Il met en lumière les grandes orientations dont découleront les prescriptions du DOO. Il peut parfois pour plus de clarté détenir un chapitre retraçant l'idée principale constituant la colonne vertébrale du projet qui se retrouvera dans chacun des grands choix stratégiques du PADD.

→ Il met en lumière les grandes orientations dont découleront les prescriptions du DOO.

pour plus de clarté il a déterminé dans un premier chapitre les idées principales en 3 axes constituant la colonne vertébrale du projet qui se retrouvent dans 3 axes détaillés chacun fixant les supports essentiels du territoire dans les grands choix stratégiques du PADD.

Le DOO

Le DOO décline le PADD en objectifs chiffrés et en moyens d'actions réglementaires. Le code de l'urbanisme détermine les domaines et modalités sur lesquelles le DOO doit intervenir. Le contenu du DOO est défini par les articles L.122-1- 4 à L.122-1-10 et R.122-3 du code de l'urbanisme.

Le DOO doit apporter une réponse à chaque objectif abordé dans le PADD. Il précise les objectifs à quantifier dans les domaines fixés par la loi et dans les conditions définies par celle-ci (consommation d'espaces, objectifs de création d'espaces verts, densité minimale, production et réhabilitation de logements, aires de stationnement, aménagement commercial, capacité d'accueil touristique...).

Communauté de communes cœur du var Enquête publique sur le projet arrêté De Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Cœur du Var	Identifiant : N° E 15000061/83	PAGE N° 70
--	---	-----------------------

Le DOO est un document opposable. En cela, il ne doit contenir que des prescriptions. Tout conseil ou action relevant de bonnes pratiques cités à titre d'indication, de préconisation et de recommandation ne devraient pas figurer dans un document opposable. Leur place se situe, si besoin, au sein du rapport de présentation

Le SCoT reste cependant un document de planification stratégique, qui ne saurait se substituer à une sorte de «super PLUi». La règle générale est la relation de compatibilité. Cette dernière ouvre, par principe, une certaine marge d'interprétation dans l'élaboration du document de rang inférieur.

→ Le DOO apporte une réponse à chaque objectif abordé dans le PADD. Il précise les objectifs à quantifier dans les domaines fixés par la loi et dans les conditions définies par celle-ci.

CONCLUSION GENERALE ET AVIS

En partant du constat que :

Le périmètre du SCoT est identique à celui de la Communauté de communes Cœur du Var. Cette dernière est donc à ce jour structure porteuse de l'élaboration et du suivi du schéma.

Le projet est élaboré suivant une approche environnementale de l'urbanisme (AEU), en prenant en compte les nouveaux objectifs des SCoT issus des engagements Grenelle I et II et des Lois publiées depuis la prescription de l'élaboration (ex : Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite « Loi ALUR »),

Qu'une large concertation publique qui s'appuie sur la mobilisation de nombreux supports a été menée pendant toute la durée de son élaboration, afin de favoriser son appropriation par les habitants en suivant une Approche Environnementale de l'Urbanisme. (AEU).

→ Vu l'arrêté préfectoral en date du 16 novembre 2005 portant dissolution du syndicat mixte Cœur du Var à compter du 1^{er} janvier 2006 conformément aux dispositions de l'article R.5214-1-1 du cde général des collectivités territoriales, ses compétences étant transférées de fait à la communauté de communes Cœur du Var,

→ Vu l'arrêté préfectoral en date du 1^{er} juillet 2003 portant délimitation du périmètre du SCoT Cœur du VAR aux périmètres des 11 communes composant aujourd'hui la communauté de communes Cœur du VAR : Besse sur Issole ; Cabasse ; le Cannet des Maures ; Carnoules, Flassans sur Issole ; Gonfaron ; Le Luc Provence ; les Mayons ; Pignans ; Puget-Ville ; Le Thoronet,

→ Vu l'arrêté préfectoral en date du 31 mars 2004 portant création du syndicat mixte Cœur du VAR ayant pour objet l'élaboration, l'approbation, le suivi et la révision du SCoT sur le périmètre de la communauté de communes et les communes de Carnoules et Puget Ville,,

→ Vu la délibération du conseil communautaire en date du 24 mai 2005 prononçant l'adhésion des communes de Carnoules et Puget Ville à compter du 1^{er} janvier 2006 faisant concorder les périmètres du syndicat mixte Cœur du Var et celui de la communauté de communes,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 16 novembre 2005 portant dissolution du syndicat mixte Cœur du Var à compter du 1^{er} janvier 2006 conformément aux dispositions de l'article R.5214-1-1 du cde général des collectivités territoriales, ses compétences étant transférées de fait à la communauté de communes Cœur du Var

→ Vu la délibération 2009/97 du conseil communautaire en date du 1^{er} décembre 2009 prescrivant l'élaboration du schéma de cohérence territoriale Cœur du Var et déterminant les objectifs et les modalités de la concertation,

→ Vu la délibération 2013/87 du 9 juillet 2013 actant le projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale Cœur du Var

→ Vu la délibération 2015/79 en date du 7 juillet 2015 arrêtant le projet de schéma de cohérence territoriale Cœur du Var et approuvant le bilan de concertation,

Communauté de communes cœur du var Enquête publique sur le projet arrêté De Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Cœur du Var	Identifiant : N° E 15000061/83	PAGE N° 72
--	---	-----------------------

→ Vu l'ordonnance n° E15000061/83 du 29 septembre 2015 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de TOULON désignant Monsieur Jean-François MALZARD comme commissaire enquêteur titulaire

→ Vu les pièces du dossier du projet de schéma de cohérence territoriale Cœur du Var relatif à l'enquête publique,

Vu l'arrêté n°2015/283 en date du 20 octobre 2015 de la communauté de communes Cœur du Var, prescrivant l'enquête publique relative au projet de schéma de cohérence territoriale Cœur du Var

→ Vu Notification aux PPA et chambres consulaires pour avis sur le projet arrêté par le conseil communautaire.

→ Vu le respect des textes législatifs sur la concertation dans l'élaboration du projet : L'article L 300-2 du Code de l'urbanisme modifié par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 et par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)

→ consirérant l'organisation même de la concertation et le contenu à savoir :

Les entretiens

Le kit pédagogique pour les élèves du territoire

La boîte à idée

Le concours de dessin

Les plaquettes d'information

L'exposition évolutive

Les articles

L'espace dédié sur le site internet de la Communauté de Communes Cœur du Var

Des réunions publiques

Les ateliers avec les acteurs du territoire

Des rendez-vous du SCoT avec les élus, personnes publiques associées, experts

→ Vu la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement et le décret modifié n°85-453 du 23 avril 1985,

→ Vu le respect de la procédure de publicité et d'information

L'insertion de l'avis d'enquête dans 2 quotidiens régionaux a bien été réalisée 15 jours au moins avant l'ouverture de cette enquête et un rappel dans les 8 premiers jours à compter de l'ouverture, à savoir :

Insertion dans Var-Matin et Var-Information du 26/10/2015 de l'avis d'enquête publique sur le projet de SCoT cœur du Var

Insertion dans Var-Matin et Var-Information du 23/11/2015 de l'avis d'enquête publique sur le projet de SCoT Cœur du Var.

L'avis d'enquête publique a également été affiché quinze jours avant son ouverture sur les différents emplacements réservés à cet effet (mairies, voies publiques),

Vu la bonne application réglementaire de l'affichage de l'avis d'enquête (format des affiches et lieux) et de la disponibilité du dossier et du registre. Formalisation de mon passage sur le registre de chaque commune.

Communauté de communes cœur du var Enquête publique sur le projet arrêté De Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Cœur du Var	Identifiant : N° E 15000061/83	PAGE N° 73
--	---	-----------------------

- Considérant le contenu des pièces
- le rapport de présentation est un document explicatif et justificatif du SCoT expliquant et détaillant l'ensemble des réflexions qui ont aidé à construire le PADD et le DOO.
 - Le PADD mettant en lumière les grandes orientations dont découleront les prescriptions du DOO.
 - Le DOO apporte une réponse à chaque objectif abordé dans le PADD
- Vu l'étude du dossier soumis à enquête publique, les observations formulées par le public, les entretiens avec les personnes concernées, qui ne remettent pas en cause le projet du Schéma de Cohérence du Territoire Cœur du VAR
- Vu le bon déroulement de l'enquête et les excellentes conditions d'organisation.
- Vu les avis des Personnes Publiques Associées.
- Vu les réponses de Monsieur le Président de la communauté de communes Cœur du Var dans le PV de synthèse des observations du public.
- Vu mes conclusions exposées supra.
- Considérant que le public a été correctement informé.
- Considérant l'analyse que j'ai fait du projet, particulièrement, eu égard au respect des textes législatifs et réglementaires en vigueur.

Avant de donner mon avis, bien qu'avec les éléments cités supra, rien ne s'oppose à un avis favorable j'aimerais considérer subjectivement ce projet.

Je ne vais pas totalement revenir sur l'état des lieux du territoire, j'ai pu aussi le constater lors de ma visite dans les mairies des 11 communes composant le territoire.

Une urbanisation qui se développe au détriment des espaces agricoles et naturels.

Un étalement urbain qui participe à la fragmentation des milieux.

Des points noirs paysagers : entrées de ville, RDN7 entre Le Luc et Le Cannet.

Une composante agricole très forte (la plus forte des territoires varois)

Une croissance démographique très forte....La liste n'est pas exhaustive

Mais face à un essor démographique que le SCoT envisage à 55000 habitants en 2030 (entre l' hypothèse de croissance douce » 51000hab., et l' hypothèse au fil de l'eau » 65000 hab

Face aussi à La dimension liée au développement économique et commercial qui occupe une place importante dans le projet. Celui-ci doit faire des choix de localisation préférentielle des activités économiques en cohérence avec l'habitat et les transports. Dans cette organisation spatiale, le projet doit également définir une stratégie de l'habitat et des objectifs de production de logements.

Les politiques du SCoT ne doivent pas produire d'opposition entre ces composantes territoriales.

Il s'agit de rechercher en permanence un équilibre entre le développement et l'urbanisation,

d'une part et la protection des ressources, de l'activité agricole, les écosystèmes et

les paysages, d'autrepart. Cette notion d'équilibre de l'aménagement territorial est centrale dans le SCoT.

L'imbrication et la multiplicité des enjeux génèrent inévitablement une certaine complexité. Cela est susceptible de faire entrer en conflit, le maintien de la croissance démographique, le renforcement de l'attractivité économique, qui peuvent s'opposer à l'objectif de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain...

Le SCoT donne des moyens juridiques pour sécuriser et protéger ces espaces de toute urbanisation, ou pour en définir les évolutions acceptables, à travers les documents d'urbanisme locaux.

Un rappel important : Le code de l'urbanisme recourt fréquemment à la notion de compatibilité sans toutefois la définir. Elle ne doit pas être confondue avec la notion de conformité. Lorsqu'un document doit être conforme à une norme supérieure, l'autorité qui l'établit ne dispose d'aucune marge d'appréciation. Elle doit retranscrire à l'identique dans sa décision la norme supérieure, sans possibilité d'adaptation. C'est cette relation de conformité qui prévaut dans les relations entre permis de construire et PLU.

Dans le cadre d'un rapport de compatibilité, l'autorité élaborant une décision n'est pas tenue de reproduire à l'identique la norme supérieure.

La notion de compatibilité induit une obligation de non contrariété de la norme inférieure aux aspects essentiels de la norme supérieure. Le PLU devra donc respecter les options fondamentales du SCoT, sans être tenu de reprendre à l'identique son contenu

Le SCoT doit constituer un outil de limitation de l'artificialisation de l'espace dans les territoires.

Le SCoT n'est pas un document immuable, il peut et doit évoluer. Son périmètre et son contenu peuvent changer, en fonction des évolutions juridiques, économiques, démographiques, de l'émergence de projets d'aménagement non prévus au moment de l'approbation du SCoT.

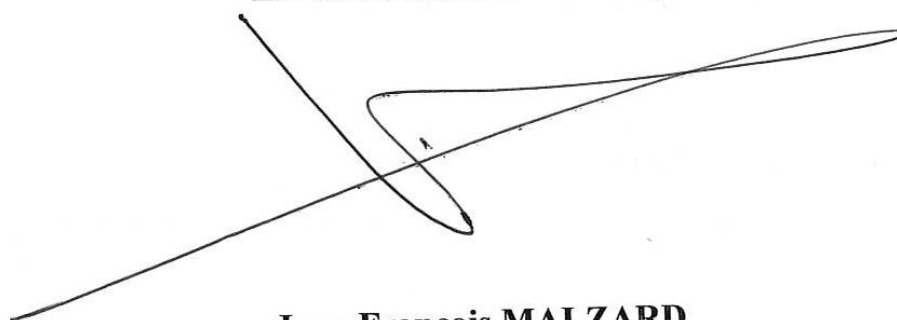
Je souhaite un SCoT dynamique.

J'émet donc un AVIS FAVORABLE

Fait à Seillons source d'Argence ,

le 15 janvier 2015.

LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



Jean-François MALZARD