



Mission régionale d'autorité environnementale

PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

**Avis délibéré**  
**de la Mission régionale d'autorité environnementale**  
**Provence-Alpes-Côte d'Azur**  
**sur la modification n°1 (nouvelle version du dossier de**  
**septembre 2022) du schéma de cohérence territoriale (SCoT)**  
**du golfe de Saint-Tropez (83)**

**N° MRAe**  
**2022APACA51/3306**

## PRÉAMBULE

Conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 15 avril 2021), cet avis sur la modification n°1 (nouvelle version du dossier de septembre 2022) du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du golfe de Saint-Tropez (83) a été adopté le 08 décembre 2022 en « collégialité électronique » par Sandrine Arbizzi, Sylvie Bassuel, et Jacques Daligaux, membres de la MRAe.

En application de l'article 8 du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe approuvé par les arrêtés du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de PACA a été saisie par la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 14 septembre 2022.

---

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 22 septembre 2022 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 13 octobre 2022.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

***Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public. Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document.***

***Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.***

***L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.***

## SYNTHÈSE

Le territoire du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez s'étend sur une superficie de 430 km<sup>2</sup> et compte une population de 57 333 habitants (INSEE 2018).

L'objectif de la modification n°1 du SCoT est de mettre en conformité le document d'urbanisme communautaire avec les dispositions législatives de la loi Elan et de la loi Littoral, afin de permettre la levée de la suspension du caractère exécutoire du SCoT, suite à la décision préfectorale du 20 décembre 2019.

Le projet de modification porte notamment sur la définition et l'identification des zones urbaines, en distinguant « *agglomérations* », « *villages* » et « *secteurs déjà urbanisés* » au sens de la loi Littoral, et sur la délimitation des « *espaces proches du rivage* ».

La seconde version de la modification n°1 du SCoT comporte certaines évolutions par rapport à la version précédente : modification de la liste des espaces déjà urbanisés (identification de nouveaux secteurs, suppression de secteurs, reclassement de secteurs et ajustement de périmètres), et recul par rapport à la mer de la limite intérieure des espaces proches du rivage pour tenir compte des spécificités topographiques du territoire. La MRAe souligne l'aspect positif pour l'environnement de cette nouvelle délimitation des EPR.

En ce qui concerne l'évaluation environnementale sur les aspects caractérisation de l'état initial et analyse des incidences du projet de modification du SCoT, la MRAe constate que les observations et recommandations émises dans le précédent avis en date du 02 novembre 2021 sur la qualité de l'évaluation environnementale ne sont pas prises en compte par la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez, notamment pour de la délimitation des secteurs déjà urbanisés (SDU) au sein desquels la densification est possible.

# Table des matières

PRÉAMBULE.....	2
SYNTHÈSE.....	3
AVIS.....	5
<b>1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale.....</b>	<b>5</b>
1.1. Contexte et objectifs du plan.....	5
1.1.1. <i>Contexte général</i> .....	5
1.1.2. <i>Objectifs du plan</i> .....	6
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	7
<b>2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....</b>	<b>7</b>

# AVIS

Cet avis est élaboré sur la base du dossier mis à jour en septembre 2022 composé des pièces suivantes :

- notice de présentation valant rapport sur les incidences environnementales (RIE),
- explication des choix retenus pour établir le PADD et le DOO,
- document d'orientation et d'objectifs (DOO),
- annexes cartographiques.

## 1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale

### 1.1. Contexte et objectifs du plan

#### 1.1.1. Contexte général

Le territoire du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez s'étend sur une superficie de 430 km<sup>2</sup> et concerne une population de 57 333 habitants (INSEE 2018). Sur les 12 communes<sup>1</sup> qui le composent, neuf sont soumises aux dispositions de la loi Littoral<sup>2</sup>.



Figure 1: Territoire du SCoT du Golfe de Saint-Tropez - Source : site internet <http://www.cc-golfedesainttropez.fr/quisommes-nous/territoire>

1 Sainte-Maxime, Cogolin, Saint-Tropez, Grimaud, Gassin, Ramatuelle, La Croix-Valmer, Cavalaire, Le Rayol-Canadel (soumises aux dispositions de la loi Littoral), Le Plan-de-la-Tour, La Garde-Freynet et La Môle.

2 Loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.

Le schéma de cohérence territoriale révisé, qui a fait l'objet d'un [avis de la MRAe en date du 12 mars 2019](#) a été approuvé par délibération du conseil communautaire n°2019/10/02-06 du 2 octobre 2019.

Dans le cadre du contrôle de légalité, le caractère exécutoire du SCoT a été suspendu par décision préfectorale du 20 décembre 2019, principalement au motif de sa non-conformité avec les dispositions de la loi ELAN<sup>3</sup> et de la loi Littoral concernant les points suivants :

- la définition et l'identification des zones urbaines, avec la nécessité de distinguer les « *agglomérations* », « *villages* » et « *secteurs déjà urbanisés (SDU)* » au sens de la loi Littoral ;
- les « *hameaux nouveaux intégrés à l'environnement* », notion supprimée par les nouvelles dispositions de la loi Littoral issues de la loi ELAN ;
- la délimitation des « *espaces proches du rivage* » ;
- la définition des limites d'extension de l'urbanisation des communes littorales.

Une première version de la modification n°1 du SCoT du Golfe de Saint-Tropez a fait l'objet d'un [avis de la MRAe du 02 novembre 2021](#).

Le contenu de cette première version ne répondant que partiellement aux attentes des services de l'Etat, la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez a produit une seconde version de la modification n°1 du SCoT, qui fait l'objet du présent avis de la MRAe.

### 1.1.2. Objectifs du plan

L'objectif de la modification n°1 du SCoT est de mettre en conformité le document d'urbanisme avec les dispositions législatives précitées, afin de permettre la levée de la suspension du caractère exécutoire du SCoT.

La loi ELAN a créé les « *secteurs déjà urbanisés* », nouvelle forme urbaine entre le village et la zone d'urbanisation diffuse, au sein desquels seule une densification du bâti est permise. L'article L.121-8 du code de l'urbanisme, alinéa 2 indique : « *Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs* ». Le projet de modification du SCoT vise à clarifier l'intégration de ces nouvelles dispositions introduites dans la loi Littoral en précisant la définition des « *secteurs déjà urbanisés* » au sein des communes littorales et à modifier la liste de certains de ces secteurs (corrections d'erreurs matérielles entre le texte et la carte, identification de nouveaux secteurs suite à reclassement, suppression et ajustement cartographique de périmètres).

3 Loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique du 23 novembre 2018 : cette loi comprend des dispositions spécifiques à la loi Littoral dans ses articles 42 à 45. Elle consacre ainsi le rôle du schéma de cohérence territoriale (SCoT) dans la déclinaison de la loi Littoral en prévoyant en particulier qu'il précise les critères d'identification des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés éligibles à la densification et qu'il localise ces différentes formes urbaines.

La modification apporte également des précisions sur les choix méthodologiques faits par le SCoT en matière d'application de la loi Littoral pour :

- la délimitation des « *espaces proches du rivage* » sur les communes du Rayol-Canadel, de Cavalaire, de la Croix-Valmer, de Ramatuelle, de Saint-Tropez et de Gassin ;
- l'application de l'extension limitée de l'urbanisation dans les « *espaces proches du rivage* » ;
- les continuités d'urbanisation ;
- les coupures d'urbanisation, notamment la suppression de la coupure d'urbanisation du Vergeron sur la commune de la Croix-Valmer.

La seconde version de la modification n°1 du SCoT, objet du présent avis, comporte certaines évolutions par rapport à la version précédente : modification de la liste des espaces déjà urbanisés (identification de nouveaux secteurs, suppression de secteurs, reclassement de secteurs et ajustement de périmètres), et recul par rapport à la mer, de la limite intérieure des espaces proches du rivage pour tenir compte des spécificités topographiques du territoire (cf figure 2).

La MRAe souligne l'aspect positif pour l'environnement, de cette nouvelle délimitation des EPR.

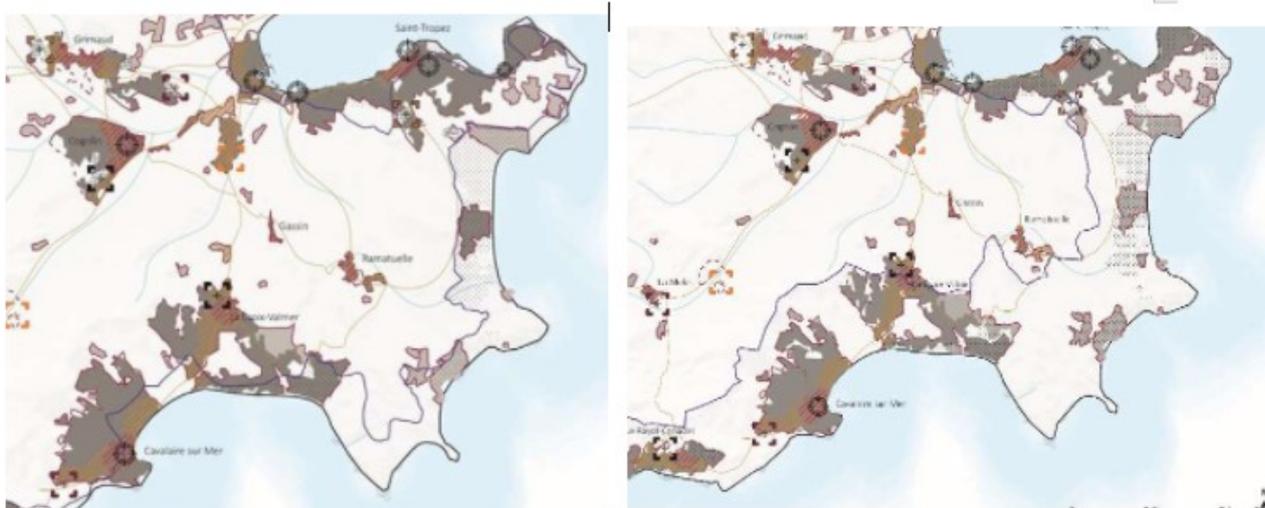


Figure 2: Evolution de la limite des EPR : carte de gauche la version initiale de la modification n°1 et carte de droite nouvelle version de la modification n°1. La limite des EPR est matérialisée par le trait bleu. Source : Notice de présentation

## 1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, la MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la limitation de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain ;
- la préservation de la biodiversité terrestre et maritime, des continuités écologiques, des sites Natura 2000 et du paysage.

## 2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

Le dossier de la modification n°1 du SCoT de septembre 2022 transmis à la MRAe comporte une analyse des incidences sur l'environnement (chapitre 3 de la notice de présentation) identique, pour la méthodologie mise en œuvre et pour le degré de précision des informations fournies, à celle de la version précédente de la modification.

Les observations de la MRAe formulées dans son avis du 02 novembre 2021 relatives à la qualité de l'évaluation environnementale n'ont pas été prises en compte par la collectivité en charge de la modification n°1 du SCoT du Golfe de Saint-Tropez.

Pour la MRAe, l'évaluation environnementale de la modification n°1 du SCoT ne permet toujours pas d'apprécier de façon pertinente la prise en compte des enjeux du territoire (risques naturels, protections environnementales et paysagères, accès aux réseaux d'assainissement et d'eau potable, qualité de la desserte par les réseaux routiers) notamment lors de la délimitation des secteurs déjà urbanisés (SDU) au sein desquels la densification est possible.