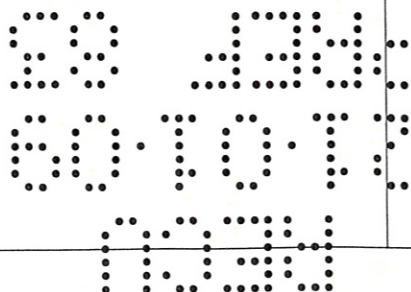


**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU COMITE SYNDICAL  
DU SYNDICAT MIXTE SCOT PROVENCE MEDITERRANEE**

**SEANCE DU COMITE SYNDICAL  
DU 19 Décembre 2008**

NOMBRE DE MEMBRES 62			L'an Deux Mil Huit et le 19 du mois de décembre à 9 H 30.  Le Comité Syndical du Syndicat Mixte SCOT PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué, a été assemblé en salle de réunion « René Georges LAURIN » du Conseil Général en Préfecture du Var sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI.
Afférents au Conseil Syndical	En exercice	Qui ont pris part à la délibération	
62	61	52	
OBJET DE LA DELIBERATION			<u>ETAIENT PRESENTS :</u>
<p align="center"><b>N° 19-12-08/03/198</b></p> <p align="center"><b>Bilan de la concertation et arrêt du projet de SCoT</b></p>			<p>Monsieur Raymond ABRINES, Madame Christine AMRANE, Monsieur Daniel ARLON, Madame Suzanne ARNAUD, Monsieur Claude ASTORE, Monsieur Gérard AUBERT, Madame Evelyne BELNET, Monsieur Robert BENEVENTI, Monsieur Marcel BOGI, Madame Charlotte BOUVARD, Monsieur François CARRASSAN, Monsieur Jean-Pierre COIQUAULT, Monsieur Claude CROUSSE, Madame Isabelle DURAND, Madame FLEURET Marie-France, Monsieur André GARRON, Monsieur François GEVAUDAN, Monsieur Jean-Michel HUGUET, Monsieur Bruno JOANNON, Monsieur René JOURDAN, Monsieur Marcel LEGUAY, Monsieur Jean-Claude MARIANI, Monsieur Michel MARIN, Monsieur Patrick MARTINELLI, Monsieur Guy MENUT, Monsieur Joseph MULE, Madame Ginette OGNA SOLBES, Monsieur Bernard PEZERY, Madame Virginie PHELIPPEAU, Monsieur Philippe SANS, Monsieur Jean Pierre SIEGWALD, Monsieur Christian SIMON, Madame Monique TOURNIAIRE, Monsieur Albert VATINET, Monsieur Jean Luc VITRANT, Madame Carol XUEREB.</p>
			<p><u>ETAIENT REPRESENTES:</u></p> <p>Pouvoir de Madame Françoise ARNAUD à Madame Suzanne ARNAUD, Pouvoir de Monsieur Alain BALLESTER à Monsieur Michel MARIN, Pouvoir de Monsieur Philippe BARTHELEMY à Monsieur Bruno JOANNON, Pouvoir de Monsieur Gil BERNARDI à Madame Charlotte BOUVARD, Pouvoir de Monsieur François de CANSON à Monsieur Gérard AUBERT, Pouvoir de Monsieur Pierre-Louis GALLI à Monsieur Jean-Claude MARIANI, Pouvoir de Monsieur André GEOFFROY à Monsieur Guy MENUT, Pouvoir de Monsieur Daniel LOUPPE à Monsieur François GEVAUDAN, Pouvoir de Monsieur Robert MASSON à Monsieur Robert BENEVENTI, Pouvoir de Monsieur Jean MICHEL à Monsieur René JOURDAN, Pouvoir de Monsieur Richard N GUYEN VAN NUOI à Monsieur Philippe SANS, Pouvoir de Monsieur Christian PALIX à Monsieur Marcel BOGI, Pouvoir de Monsieur Marc PHILIP à Madame Christine AMRANE, Pouvoir de Monsieur Vincent PRUNEAU à Monsieur Marcel LEGUAY, Pouvoir de Monsieur Alain SABRIE à Madame Virginie PHELIPPEAU, Pouvoir de Madame Danièle TONELLI à Monsieur Claude ASTORE.</p>
			<u>ETAIENT EXCUSES/ABSENTS :</u>
			<p>Monsieur Bruno AYCARD, Monsieur Jean BRONDI, Monsieur Robert CAVANNA, Monsieur Olivier CROUZIER, Monsieur Louis HERSEN, Monsieur Claude MESANGROAS, Monsieur Ange MUSSO, Monsieur Jean-Claude RICHARD, Monsieur Patrick VALLE.</p>



## **OBJET : Bilan de la concertation et arrêt du projet de SCoT**

---

Monsieur le Président expose :

Mesdames, Messieurs et chers collègues,

Nous arrivons aujourd'hui au terme du processus d'élaboration de notre projet de Schéma de Cohérence Territoriale et nous allons clôturer cette première étape en arrêtant, si vous le voulez bien, le projet de SCoT, après avoir préalablement tiré le bilan de la concertation, comme le permet l'article R.122-9 du Code de l'Urbanisme.

### **Le Bilan de la Concertation (cf. ci-joint en annexe)**

Comme vous le savez, depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, les SCoT et les PLU sont soumis à une obligation de concertation avec les habitants, les associations locales et autres personnes concernées, pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Conformément à la loi, je vais vous présenter le bilan de cette concertation et nous pourrons en délibérer. Ce bilan vous a été communiqué et sera annexé à la présente délibération.

En préambule, je tiens à souligner l'investissement humain et financier qui a été consacré à la mise en œuvre de cette concertation, largement récompensé par les résultats obtenus au regard de l'intérêt qui peut être porté à ce type de document, assez éloigné des préoccupations quotidiennes de nos concitoyens et des acteurs de notre territoire.

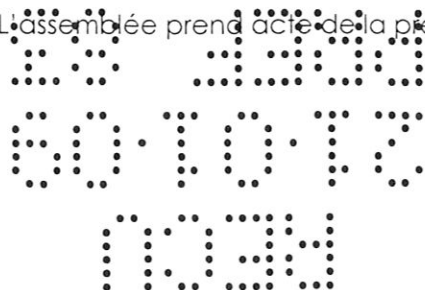
Le Président fait lecture du document annexé au projet de délibération qui rappelle :

- les modalités de concertation retenues par le Syndicat Mixte
- la manière dont ces modalités ont été mises en œuvre,
- les actions supplémentaires qui ont été menées
- les résultats de ces démarches

Le Président ouvre le débat.

A la lecture du dossier du bilan de la concertation, l'assemblée s'accorde à dire que le bilan est positif, que le Syndicat Mixte a non seulement répondu à ses obligations mais est même allé au-delà pour renforcer les échanges avec la population et toute personne intéressée par le SCOT.

L'assemblée prend acte de la présentation de ce bilan.



## L'arrêt du projet de SCoT (cf. ci-joint en annexe)

Le Président expose :

L'arrêt du projet de SCoT, c'est en quelque sorte un premier essai que nous marquons et que nous devons transformer. Cet essai (1<sup>ère</sup> étape), une fois transformé (2<sup>ème</sup> étape – approbation) ne marquera pas la fin de la rencontre car il vous faudra faire vivre le SCoT approuvé (3<sup>ème</sup> étape).

En effet, aujourd'hui, en arrêtant un projet de SCoT dont nous avons défini le contenu final, nous clôturons une étape longue et difficile, en l'absence de document antérieur de planification et en raison de notre volonté de prendre le temps nécessaire pour associer les autres acteurs du territoire, notamment nos communes respectives et pour mettre en œuvre une véritable concertation.

A partir de janvier 2009, il va nous falloir transformer cet essai en soumettant ce projet à l'épreuve des avis des personnes publiques et à l'épreuve de l'enquête publique. C'est une phase de consultation, après la phase d'élaboration :

- × Consultation notamment des assemblées délibérantes des membres du SCoT, de la Région, du Département, mais aussi l'Etat, les chambres consulaires, etc... leurs avis devront être formulés dans un délai de 3 mois. Ces avis seront joints au dossier d'enquête publique.
- × L'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur nous conduiront sans doute à modifier le projet que nous allons arrêter aujourd'hui. Ce projet éventuellement modifié sera soumis à votre approbation et deviendra opposable dans les 2 mois suivant sa transmission au Préfet (sauf observations de sa part).

Pour autant, une fois notre essai transformé, la vie du SCoT ne s'arrêtera pas là. Dans une 3<sup>ème</sup> étape, nous serons conduits à faire vivre le document, à le pérenniser, c'est-à-dire à le vulgariser, à l'améliorer, à le faire évoluer, à le préciser en tant que de besoin via des schémas de secteur, à l'étendre sur la partie maritime via un schéma de mise en valeur et à procéder à des évaluations régulières pour vérifier son efficacité.

Sur le contenu de notre projet :

Le projet de SCoT qui vous a été adressé préalablement à notre réunion d'aujourd'hui, est le fruit de plusieurs années de travaux. Vous ne le découvrez pas, puisqu'une première version intégrale vous a été présentée lors du débat d'orientations générales au mois de juillet dernier.

Par contre, vous avez pu prendre connaissance des corrections et des améliorations qui y ont été apportées et qui sont le fruit de la concertation, des enseignements tirés des réunions d'association avec les personnes publiques associées, des propositions des commissions, et de la contribution de chaque commune.

Il peut cependant, malgré le soin apporté à ce travail, des oublis, des erreurs, des insuffisances et il peut susciter aussi de nouvelles interventions de votre part. Vous allez donc pouvoir proposer des amendements tout au long de cette séance.

Ces points étant précisés, nous pouvons débattre sur ce projet de SCoT en rappelant préalablement les axes forts de notre projet de SCoT qui peuvent se résumer ainsi :

- ✓ La préservation des espaces et milieux agro naturels et humides qui constituent le socle du réseau vert bleu et jaune de l'aire toulonnaise, par leur caractéristiques paysagères, écologiques, historiques et littorales et par leurs fonctions dans l'organisation de l'espace (coupures d'urbanisation, coulées vertes, etc...)
- ✓ Un développement en dehors de ces grands espaces ou milieux caractéristiques
- ✓ Un développement maîtrisé, non extensif et réduisant la consommation d'espace
- ✓ L'utilisation du potentiel de renouvellement urbain qui a été identifié
- ✓ L'affichage d'axes de définition d'une stratégie de développement métropolitain et économique
- ✓ Des objectifs de production, de localisation et de mixité sociale en matière de logements
- ✓ La promotion d'une offre de transports collectifs performante et intermodale et des modes doux
- ✓ Des propositions pour apaiser la ville et ainsi améliorer le cadre et la qualité de vie
- ✓ Des propositions pour mettre un terme à la disparition des terres agricoles au regard de leurs diverses fonctions (paysagères, écologiques, économiques, et nourricières)
- ✓ Une première traduction des dispositions de la loi littoral sur les 15 communes concernées

Concernant les demandes de modifications reçues :

Certaines demandes concernant des modifications de chiffres dans le diagnostic n'ont pas pu être prises en compte aujourd'hui parce qu'il était nécessaire de garder une homogénéité des modes de calculs avec une base de données identique pour toutes les communes. Toutefois, d'ici l'approbation, l'Audat réalisera un travail précis pour affiner ces chiffres et les modifier.

Une commune nous a également demandé de modifier la référence au caractère « exceptionnel » du hameau intégré à l'environnement. Elle nous demande d'écrire plutôt « Dans certaines hypothèses ponctuelles, le hameau nouveau intégré à l'environnement peut être considéré comme une alternative à une extension de l'urbanisation en continuité. » Le SCoT a conservé le terme de « exceptionnel » mais ce point peut faire l'objet d'un débat aujourd'hui.

Il y a également quelques erreurs matérielles qui restent à corriger et elles le seront dès que le SCoT sera arrêté. Le hameau de Cavalière n'apparaît pas bien sur la carte à l'impression alors qu'il est bien inscrit dans le DOG. Concernant Saint-Cyr, c'est bien « le site d'activités des Portes de Saint-Cyr » qu'il faudra écrire et non « des Portes de St Pierre ».

Par ailleurs, ce projet a fait l'objet d'une expertise juridique qui m'a conduit à supprimer deux points, sauf avis contraire de votre part :

- Celui de ne faire que présumer le caractère d'espaces remarquables aux parties agricoles des sites classés, en laissant le soin au POS/PLU de le confirmer ou non.
- Celui d'indiquer que les « constructions liées à l'agrotourisme ou aux aménagements visant à la diversification des revenus agricoles » sont autorisées dans les zones A, ce qui est contraire à un arrêt du Conseil d'Etat qui a considéré que la construction d'un gîte rural en zone agricole ne peut être considérée comme nécessaire à l'activité agricole, même si elle est utile voire indispensable à l'équilibre économique de l'exploitation agricole concernée (Conseil d'Etat 14-2 de 2007 requête n°282398).

Je vous propose donc la rédaction suivante :

Les activités d'accueil à la ferme (agrotourisme) peuvent contribuer à la pérennisation de l'activité agricole « dès lors qu'elles s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de produire ou qu'elles ont pour support l'exploitation » comme le stipule la charte agricole du Département du Var.

Elles ne sont certes pas au sens actuel du Code de l'Urbanisme considérées comme une activité agricole et ne peuvent donc justifier la réalisation de constructions nouvelles dans les zones A (agricoles). Néanmoins, en application des articles R.123-7 et R.123-12 du même code, les plans locaux d'urbanisme ont la possibilité d'identifier et d'autoriser le changement de destination des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. Les Plans Locaux d'Urbanisme pourraient aussi fixer un coefficient d'occupation des sols dans des zones naturelles qu'ils délimitent pour faciliter le regroupement des constructions, en application de l'article L.123-1 alinéa 13 et dans les conditions fixées à l'article L.123-4 (transfert de COS).

L'assemblée est pour.

Le Président donne la parole à l'assemblée.

Madame Charlotte BOUVARD du LAVANDOU prend la parole. Elle souhaiterait que le SCoT inscrive la possibilité d'implanter des fermes photovoltaïques dans les espaces remarquables.

Sur ce sujet, le Président fait lecture du DOG p.73 b.

Les termes du DOG sont insuffisants aux yeux de la commune du Lavandou.

Monsieur Robert BENEVENTI propose d'inscrire le projet de la commune du Lavandou comme exemple de fermes photovoltaïques. Mais s'agissant de sa réalisation en espaces remarquables : sauf démonstration contraire, les fermes photovoltaïques ne sont pas des aménagements ou équipements légers limitativement énumérés à l'article R 146-2 du Code de l'Urbanisme.

Monsieur Michel MARIN demande que soit rajoutée la commune de SIGNES en tant qu'exemple pour les fermes photovoltaïques.

Monsieur Christian SIMON de la CRAU demande l'inscription dans le SCoT de la ZNIEFF de l'Estagnol (zone humide) en cours de notification.

Monsieur Bruno JOANNON de SAINT CYR demande que sa commune apparaisse comme « pôle intercommunal ». (cf. schéma de l'organisation multipolaire).

Monsieur Robert BENEVENTI rappelle que Saint-Cyr est inscrit comme site d'intérêt intercommunal en terme d'espaces d'activités (cf. schéma page 10). S'agissant des « pôles intercommunaux » (cf. schéma de l'organisation multipolaire page 4), il s'agit d'y réfléchir. 4 pôles intercommunaux sont déjà inscrits : Le Beausset, Solliès-Pont, La Londe, Bormes-Le Lavandou. Personne ne s'oppose à ce que Saint-Cyr figure comme 5<sup>ème</sup> pôle intercommunal.

Le Président reprend la parole :

Après ce débat et pour conclure avant de passer au vote, je tiens à remercier tous ceux qui ont œuvré pour que nous puissions aujourd'hui clôturer cette première étape qui marque la naissance d'un projet de SCoT.

Projet de SCoT dont l'ambition est d'abord de combler un vide et de constituer un premier socle d'orientations générales partagées et consensuelles sur l'avenir de nos territoires.

Projet de SCoT qu'il nous faudra faire évoluer jusqu'à son approbation mais aussi après son approbation.

Nous pouvons maintenant passer au vote du projet et des amendements.

### **Vote**

Le projet de SCoT est donc arrêté à l'unanimité et je vous en remercie.

Après avoir entendu le rapport du Président,

Le Comité Syndical,

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.122-8, L.300-2, R 122-9 et R 121-15,

**VU** les arrêtés préfectoraux en date du 8 novembre 2002 et du 23 octobre 2003 portant fixation du périmètre du SCoT Provence Méditerranée,

**VU** l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2002 créant le Syndicat Mixte SCoT Provence Méditerranée,

**VU** la délibération du Comité Syndical en date du 14 septembre 2007 engageant l'élaboration du SCoT et définissant les modalités de la concertation,

**VU** la délibération du Comité Syndical en date du 11 juillet 2008 prenant acte du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

**ADOPTÉ**

Et après en avoir délibéré,

## DECIDE

**Article 1 :**

**DE PRENDRE** acte du bilan de la concertation annexé à la présente délibération

**Article 2 :**

**D'ARRETER** le projet de SCoT tel que défini ce jour et annexé à la présente délibération

**Article 3 :**

**DE DIRE** que la présente délibération sera affichée au siège du Syndicat Mixte et des communes et communautés membres pendant un mois

**Article 4:**

**DE DIRE** que le projet de SCoT sera transmis pour avis aux personnes et organismes mentionnés à l'article L 122-8 du Code de l'Urbanisme

**Article 5:**

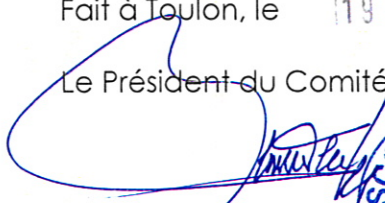
**DE DIRE** que Monsieur le Préfet du Var sera spécifiquement consulté sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet de SCoT

*Ainsi fait et délibéré les jours, an et mois que dessus  
Pour extrait certifié conforme à l'original*

POUR : 52  
ABSTENTION : 0  
CONTRE : 0

Fait à Toulon, le 19 DEC. 2008

Le Président du Comité Syndical,

  
Robert BENEVENTI



SCOT PROVENCE  
SYNDICAT MIXTE  
MEDITERRANEE