



ADRER

Association pour un développement réfléchi et équilibré du Rayol-Canadel

Rayol Park 83820 Rayol-Canadel sur Mer, www.adrer.fr

La vertu est un juste milieu entre deux excès

Modification N°1 du SCoT de la communauté intercommunale du Golfe de Saint-Tropez Enquête publique

Rayol-Canadel 12 décembre 2021

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Notre association, qui a déposé le 23 novembre dernier entre vos main un premier avis, annonçait un complément que l'étude des différents documents composant le dossier nous a permis, formule ici son avis définitif.

Sur la forme

Les documents proposés à la consultation publique sont particulièrement confus et cartographiquement peu précis. Ils nécessitent soit une connaissance approfondie en urbanisme et géographie urbaine soit un investissement en apprentissage et formation qui n'est pas à la portée de tous. Une nouvelle fois la technicité des documents produits rend illusoire la notion de consultation publique. Les avis ne peuvent être donnés que par des experts.

Par ailleurs, il est illusoire d'obtenir une définition exacte des limites de constructibilité en l'absence de parcellaire précis sur les zones en cause dans la révision. (voir notre avis manuscrit du 23 novembre avant examen détaillé).

Sur le fond

Dans le cadre de la première enquête publique notre association avait le 14 juillet 2019, formulé un avis favorable sur le SCoT dans les termes suivants: *"Nous formulons globalement un avis favorable sur les orientations et objectifs qui auraient sans doute mérité d'être réduits en nombre et surtout hiérarchisés, afin de les rendre atteignables"*.

Depuis cette date l'Etat a contesté le document dans son interprétation des lois Littoral et Elan jugée trop imprécise. C'est donc un SCoT revu et corrigé qui est soumis aujourd'hui, document de nouveau critiqué par l'Etat qui remet en cause les limites des "secteurs déjà urbanisés" et "espaces proches du rivage".

Ces limites sont éminemment structurantes pour une commune comme le Rayol Canadel dont le territoire est escarpé et la vocation strictement balnéaire.

Les services de l'Etat pourtant associés à l'élaboration du SCoT n'approuvent pas le document final et demandent sa révision. La collaboration dans la phase d'étude n'apparaît donc pas très efficiente ! L'extension urbaine n'est permise qu'à l'intérieur des périmètres urbains existants. Ceci favorise les communes qui ont déjà un étalement urbain important. La densification résultante va inmanquablement agir sur les valeurs foncières et immobilières et encore plus toute possibilité de loger sur place la population locale active. Les nouveaux textes sur la non artificialisation de sols nouveaux va encore accélérer le processus. Les opérations de démolition reconstruction induites par cette nouvelle législation va accélérer la transformation du paysage social de la région.

L'urbanisation accessible aux locaux, dans l'effort de mixité sociale voulue par les pouvoirs publics, ne pourra donc se poursuivre que par la mise en place de programmes en bail à construction à l'initiative des collectivités locales qui ont les ressources suffisantes.

Agréée en qualité d'association locale d'usagers au titre de l'article L 121-5 du code de l'urbanisme.
Arrêté Préfectoral n° 2014/21



ADRER

Association pour un développement réfléchi et équilibré du Rayol-Canadel

Rayol Park 83820 Rayol-Canadel sur Mer, www.adrer.fr

La vertu est un juste milieu entre deux excès

Le SCoT dans son interprétation initiale de la loi littoral, fixait une limite de l'ordre du kilomètre pour son application. Le préfet dans l'application jurisprudentielle de la covisibilité invite à inscrire de nouvelles limites résultant d'études précises sur le terrain.

En ce qui concerne la commune du Rayol Canadel

En ce qui concerne notre commune, les limites ont été en partie réalisées mais leur application au nouveau PLU de 2016 a été évacuée par le Conseil d'Etat. On ne peut pas dire qu'il existe des règles claires et tout est affaire d'interprétation !

Or il importe au niveau du SCoT de définir précisément les limites d'urbanisation s'imposant dans le PLU. Par ailleurs le SCoT pourrait prévoir des utilisations de l'espace couvert par la loi littoral à d'autres usages que les extensions urbaines telles que les activités agricoles et assimilés.

L'Etat dans sa lettre du 15 octobre 2021 semble vouloir que la totalité de la commune s'inscrive dans un "Espace Proche du Rivage", ce qui est pour le moins surprenant car nous estimons que notre commune est déjà très attentive à la protection paysagère dans son PLU et dans l'examen des permis de construire. Toutefois notre association estime que le territoire communal doit être considéré dans le SCoT comme "Secteur Déjà Urbanisé".

La caractéristique même de l'urbanisation du Rayol est d'être largement étalée de l'entrée du village à sa sortie, avec tout au long de la route les différents services, depuis la station service jusqu'à Pramouquier, en passant par la Mairie, sur une longueur de 3,6 kms. **L'agglomération ne peut donc pas se limiter à la zone UA, mais bien occuper toutes les zones U.**

"Energie et climat"

Par ailleurs, nous souhaitons souligner un point capital relatif aux enjeux inscrits¹ au thème "Energie et climat" auquel trois objectifs sont définis:

- *Diminuer la consommation énergétique du territoire*
- *Valoriser le climat pour la production d'énergies renouvelables*
- *Anticiper et limiter le phénomène de réchauffement et ses effets,*

avec une hiérarchisation de 1 sur une échelle de 3, donc la plus élevée! Or nous observons qu'aucun secteur susceptible de recevoir un projet dans ce sens n'est inscrit dans le document. Notre association souhaite donc que le SCoT identifie avec précision des secteurs susceptibles de recueillir des centrales de production d'énergies renouvelables.

Un avis **favorable** sur le SCoT est émis sous cette réserve, mais **défavorable** sur les exigences de l'Etat.

ADRER

pour le Bureau

P. Collangettes, Président

¹ paragraphe 3.2 de la "notice modification 1" consacré aux "enjeux retenus en rapport avec le Volet terrestre du SCoT".

Agréée en qualité d'association locale d'usagers au titre de l'article L 121-5 du code de l'urbanisme.

Arrêté Préfectoral n° 2014/21