

## ESTÉREL CÔTE D'AZUR AGGLOMÉRATION

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Nombre de Conseillers :  En exercice : 48  Présents : 40	Séance du :  13 décembre 2021	Date de publication :  20 décembre 2021
--	-------------------------------------	---

L'an deux mille vingt et un, le treize décembre à dix heures, le Conseil communautaire d'Estérel Côte d'Azur Agglomération régulièrement convoqué le 6 décembre 2021, s'est réuni à la communauté d'agglomération, sous la Présidence de M. MASQUELIER, Président.

#### **PRESENTS :**

MASQUELIER Frédéric - RACHLINE David - BOUDOUBE Paul - CAYRON Jean - REGGIANI Jean-Paul - CHARLIER DE VRAINVILLE Gérard - BOUVARD Martine - DECARD Guillaume - MARCHAND Charles - ARENAS Martine - ISEPPI Stéphane - LANCINE Brigitte - BESSERER Christian - CHIODI Josiane - DELAUNAY KAIDOMAR Françoise - SOLER Annie - HUMBERT Cédric - PETRUS BENHAMOU Martine - JEANPERRIN Brigitte - LONGO Gilles - LEROY Carine - BARKALLAH Nassima - PERONA Patrick - LAUVARD Sonia - SARRAUTON Thierry - CREPET Sandrine - BARBIER Jean-Louis - BRENDLE Karen - BONNEMAIN Emmanuel - SERT Richard - POUSSIN Julien - DEBAISIEUX Jean-François - BLANC Sylvie - BOYER Max - GRILLET Maxime - CORDINA Pierre - JEANPIERRE Jimmy - FABRE Julien - DEMONEIN Caroline - TISSIER Ken .

**REPRESENTES** : Conformément à l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, ont donné pouvoir de voter en leur nom : LOMBARD Danièle donne procuration à CHIODI Josiane - CHIOCCA Christophe donne procuration à MARCHAND Charles - PLANTAVIN Christelle donne procuration à RACHLINE David - KARBOWSKI Ariane donne procuration à PETRUS BENHAMOU Martine - RAMI Hafida donne procuration à MASQUELIER Frédéric

**NON REPRESENTES** : FRADJ Laurence - MARTY Nicolas - CURTI Fabrice.

**SECRETAIRE DE SEANCE** : M. JEANPIERRE.

### **AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

\*

**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE  
D'ESTEREL COTE D'AZUR AGGLOMERATION RELATIVE A LA MISE EN  
OEUVRE DES MODALITES D'APPLICATION DE LA LOI "LITTORAL"  
ET LA CORRECTION D'ERREURS MATERIELLES**

**MODALITES DE CONCERTATION PREALABLE**

\*

- N° 180 -

M. BOUDOUBE, Vice-Président, expose :

Par délibération n° 33 en date du 11 décembre 2017, le Conseil communautaire d'Estérel Côte d'Azur Agglomération a approuvé le Schéma de Cohérence Territoriale, document d'urbanisme organisant le territoire pour les vingt années à venir.

Depuis son approbation le SCoT d'Estérel Côte d'Azur Agglomération a fait l'objet :

- d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 24 septembre 2018 visant à rectifier une erreur matérielle de cartographie du document d'orientations et d'objectifs plaçant le secteur du Fournel sur la commune de Roquebrune-sur-Argens en espace agricole structurant,
- d'une procédure de modification simplifiée N°2 engagée le 5 avril 2018 visant à rectifier une erreur du document d'orientations et d'objectifs relative à l'opération d'aménagement mixte commerces/logements du Colombier sur la commune de Fréjus et qui n'a pas été poursuivie,
- d'une modification de droit commun n°1 approuvée le 25 mars 2021 visant à substituer une urbanisation nouvelle complémentaire à vocation économique dite du Pôle Safari au site d'urbanisation nouvelle complémentaire à vocation d'habitat Capitou Fréjus,
- d'une procédure de modification de droit commun n°2 approuvée le 21 septembre 2021 visant à définir les modalités d'aménagement du périmètre de création et d'influence directe du nouvel itinéraire routier ou voie de délestage Fréjus le Colombier /Puget sur Argens A8.

Le territoire d'Estérel Côte d'Azur Agglomération comporte trois communes littorales (Fréjus, Saint-Raphaël, Roquebrune-sur-Argens) soumises à l'application de la loi Littoral objet du chapitre 11 du Documents d'orientations et d'objectifs du SCoT.

La loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) promulguée le 23 novembre 2018 a modifié par son article 42, les dispositions du Code de l'Urbanisme issues de la loi Littoral.

L'article 42 de la loi ELAN confie aux SCoT le soin de dresser la liste des secteurs mentionnés à l'article L.121-8 al.2° du Code de l'Urbanisme.

L'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme modifié prévoit que :

« L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.

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.

L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. »

Les SCoT doivent désormais déterminer les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés et en définir la localisation.

Le Président d'Estérel Côte d'Azur Agglomération a engagé une modification du SCOT, par arrêté n° 23/2021 en date du 01/12/2021, afin de :

- Préciser dans le document d'orientation et d'objectifs du SCOT les modalités d'application de la loi Littoral définie à l'article L121-8 du Code de l'Urbanisme sur les communes de Fréjus, Saint-Raphaël et Roquebrune-sur-Argens, en :

- Définissant et localisant les agglomérations et les villages, dans lesquels s'applique la possibilité de réaliser une extension de l'urbanisation et sa densification ;
- Définissant et localisant les autres secteurs déjà urbanisés (SDU), qui situés hors de la bande des cent mètres et hors des espaces proches du rivage (EPR), peuvent connaître une densification à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics sans avoir pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti.

- Constater la suppression de la notion de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement à compter du 31 décembre 2021 par l'effet de l'article 42.V de la loi Elan,

- Corriger la qualification d'espaces naturels remarquables sur la commune de Roquebrune sur Argens pour faire suite au jugement du Tribunal Administratif de Toulon en date du 11 juin 2019,

- Corriger l'erreur matérielle cartographique faisant apparaître des « espaces agricoles remarquables » dans le chapitre 11 du Documents d'orientations et d'objectifs, relatif à l'application de la loi littoral. Cette qualification d'espaces n'ayant pas de fondement au titre de la loi Littoral.

Il convient donc, au Conseil communautaire, de définir les modalités de concertation préalable du public dans le cadre de la procédure de modification simplifiée du SCOT.

A la suite de cet exposé,

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.143-37 à L.143-39, L.121-3 et L.121-8,

**VU** la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, et notamment son article 42,

**VU** la délibération n°33 du Conseil communautaire en date du 11 décembre 2017 ayant approuvé le SCOT de l'agglomération,

**VU** la délibération n°48 du Conseil communautaire en date du 24 septembre 2018 approuvant la modification simplifiée N°1 du SCOT de l'agglomération,

**VU** l'arrêté n°2019/14 du 5 décembre 2019 du Président d'Estérel Côte d'Azur Agglomération engageant la procédure de modification de droit commun N°2 de l'agglomération,

**VU** le jugement du Tribunal Administratif de Toulon en date du 11 juin 2019 annulant partiellement la délibération N°33 du 11 décembre 2017 relative au SCOT d'Estérel Côte d'Azur Agglomération qui classe les parcelles cadastrées section CI n° 841, 843 et 844, situées sur le territoire de la commune de Roquebrune-sur-Argens, en espaces remarquables du littoral au sens des dispositions des articles L. 121-23 et R. 121-4 du Code de l'urbanisme,

**VU** la délibération n°48 du Conseil communautaire en date du 25 mars 2021 approuvant la modification de droit commun N°1 du SCOT d'Estérel Côte d'Azur Agglomération,

**VU** la délibération n°129 du Conseil communautaire en date du 21 septembre 2021 approuvant la modification de droit commun N°2 du SCOT d'Estérel Côte d'Azur Agglomération,

**VU** l'arrêté N°2021/23 en date du 01/12/2021 du Président d'Estérel Côte d'Azur Agglomération, prescrivant la modification simplifiée n°2 pour la mise en œuvre des modalités d'application de la loi Littoral et la correction d'erreurs matérielles,

le Conseil communautaire est invité à :

**DEFINIR** les modalités de concertation préalable du public, dans le cadre de la procédure de modification simplifiée du SCoT, afin d'assurer une parfaite information du public et de recueillir les suggestions des habitants des communes littorales.

Il est proposé que la concertation prenne la forme suivante :

-Une notice explicative de la procédure relative aux évolutions attendues par la loi ELAN et des corrections d'erreurs matérielles du SCoT relatives au chapitre 11 du document d'orientations et d'objectifs sera consultable par le public durant toute la phase d'élaboration du projet.

En version papier :

- A la Direction générale d'Estérel Côte d'Azur Agglomération, Bâtiment A, située au 624 Chemin Aurélien, 83700 Saint-Raphaël, aux jours et heures d'ouverture au public, à savoir du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.
- À la Mairie de Fréjus, Place Jules Formigé, Service Urbanisme, 83600 Fréjus, du lundi au vendredi de 09h00 à 13h00, ainsi qu'aux mairies annexes de la Gabelle, Saint-Aygulf, Saint-Jean-de-Cannes et Tour de Mare.
- À la Mairie d'Honneur de Roquebrune sur Argens, place Germain Ollier, 83520 Roquebrune-sur-Argens, aux jours et heures d'ouverture au public, à savoir du lundi au jeudi de 8h à 12h et de 13h30 à 17h, le vendredi de 8h à 12h et de 13h30 à 16h30, ainsi qu'aux mairies annexes des Issambres et de la Bouverie aux jours et heures d'ouverture au public .
- A la Mairie de Saint-Raphaël, Service urbanisme, 26 place Sadi Carnot, 83700 Saint-Raphaël, aux jours et heures d'ouverture au public à savoir du lundi au jeudi, de 8h à 12h et de 13h30 à 17h et le vendredi 8h à 12h et de 13h30 à 16h30 ainsi qu'aux mairies annexes d'Agay, Boulouris, Dramont et Valescure, aux jours et heures d'ouverture au public.

En version numérique : sur le site Internet d'Estérel Côte d'Azur Agglomération : <http://www.cavem.fr>, sur celui de la ville de Fréjus : <http://www.ville-frejus.fr/>, sur celui de la ville de Roquebrune-sur-Argens : <http://www.roquebrune.com/>, sur celui de la ville de Saint-Raphaël : <https://www.ville-saintraphael.fr/>

Une réunion publique d'information sera organisée à l'échelle des trois communes, suivi d'une réunion par commune littorale afin de recueillir les suggestions des habitants.

Un registre d'observations à feuillets non mobiles permettra de recueillir les suggestions de la population dans chaque mairie et mairies annexes concernées par l'application de la loi Littoral, au siège de la communauté d'agglomération aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Les suggestions pourront également être déposées par courriel à l'adresse : [scot.concertation@esterelcotedazur-agglo.fr](mailto:scot.concertation@esterelcotedazur-agglo.fr)

En vertu de l'article L103-3 du Code de l'Urbanisme, un arrêté du Président viendra préciser les dates de consultation et les dates et lieux des réunions publiques.

Les modalités d'information du public sur l'ouverture de la concertation seront les suivantes :

- une annonce par voie d'affichage dans chaque mairie, au siège de la Communauté d'Agglomération et dans la presse locale,
- une information par le biais des sites internet institutionnels de la Communauté d'agglomération et des communes concernées.

A l'issue de la concertation, le Président en présentera le bilan devant le Conseil communautaire, avant notification du dossier finalisé aux Personnes Publiques Associées, à l'Autorité environnementale et à la Commission Départementale de la Natures des Paysages et de Sites.

**RAPPORTER** la délibération n°92 du Conseil Communautaire en date du 15 juin 2021, relative aux modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée N°2 du SCoT, votée dans le cadre de la procédure engagée par l'arrêté 2021/09 du 19 mai 2021, abrogé par l'arrêté 2021/23.

**PREVOIR** l'inscription des dépenses correspondantes en section de fonctionnement du budget principal de l'exercice courant.

Monsieur le Président invite le Conseil communautaire à délibérer.

### **LE CONSEIL,**

**APRES** avoir entendu l'exposé de **M. BOUDOUBE, Vice-Président,**  
**ET A LA DEMANDE de M. LE PRESIDENT,**  
**APRES** en avoir délibéré,

À L'UNANIMITÉ des MEMBRES PRÉSENTS et REPRESENTÉS, ADOPTE LE RAPPORT PRÉSENTÉ.

---

**FAIT** et **DELIBERE** en séance les jours, mois et an que dessus.

**POUR EXTRAIT CONFORME**

**Le Président**

**Frédéric MASQUELIER**