

RÉVISION N°2 DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCoT)



Le Projet d'Aménagement Stratégique

Révision n°2 du SCoT

*Document rapporté au débat organisé en Conseil
communautaire le 27 novembre 2024*

Table des matières

Introduction.....	5
Nature du projet d'aménagement stratégique.....	5
Les grandes lignes directrices du projet.....	5
Un horizon projeté à 2045.....	6
Un scénario démographique maîtrisé adapté aux capacités du territoire	6
Engager le territoire dans la trajectoire ZAN.....	7
1 – Transmettre un territoire d'exception	8
1.1/ Conforter le paysage et le cadre de vie, capital à transmettre sur le long terme.....	8
1.1.1 Définir un projet de paysage au service du cadre de vie des habitants du Golfe de Saint-Tropez et de son attractivité touristique	8
1.1.2 Maintenir la lisibilité des paysages et les grands équilibres d'un territoire préservé entre mer, collines, villages et plaines agricoles.....	9
1.1.3 Améliorer la gestion paysagère des interfaces entre la ville et les espaces agro-naturels, créer des transitions de qualité.....	10
1.1.4 S'appuyer sur la loi Littoral pour organiser un développement équilibré	10
1.2 / Afficher clairement les trames écologiques du territoire, atout majeur du maintien des qualités environnementales et du cadre de vie du Golfe de Saint-Tropez.....	13
1.2.1 Préserver les réservoirs de biodiversité terrestres	13
1.2.2 – Préserver les espaces terrestres favorables à la circulation des espèces, les corridors et les continuités écologiques	14
1.2.3 – Préserver les zones humides, les cours d'eau terrestres	14
1.2.4 – Préserver la qualité du milieu marin et les interfaces terre/mer.....	15
1.2.5 – Poursuivre les actions de gestion, d'entretiens et de valorisation des espaces dans une perspective d'amélioration continue de la biodiversité et de la qualité de vie sur le territoire ..	16
2 – Valoriser tous les atouts du territoire pour démultiplier la création de richesses	18
2.1/ Confirmer l'excellence touristique sur l'ensemble du Golfe, du littoral au massif des Maures 18	
2.1.1 Adapter l'accueil touristique aux échelles et aux capacités naturelles du Golfe de Saint-Tropez.....	18
2.1.2 Revisiter l'offre touristique autour de nouveaux lieux et de nouvelles activités, savoir tirer parti de tous les potentiels du territoire	19
2.1.3 – Conforter et améliorer les conditions de l'accessibilité aérienne du territoire à partir de l'aérodrome de la Mole et d'un réseau d'hélistations.....	21
2.2/ Renforcer les activités économiques annuelles.....	21
2.2.1 Inscrire le territoire dans les coopérations économiques à l'échelle régionale pour le développement et l'accueil de nouvelles filières économiques	21
2.2.2 Soutenir le développement de l'économie présentielle et organiser son accueil au profit du renouveau économique des centralités.....	24

2.3/ Renouveler l'ambition agricole du territoire, vers un système alimentaire de proximité	24
2.3.1 Diversifier les cultures et les revenus agricoles	25
2.3.2 Préserver et structurer le foncier agricole et faire de la plaine de la Giscle le cœur du renouveau agricole.....	25
2.3.3 L'agriculture comme outil majeur de gestion et de valorisation du territoire et de ses paysages	26
2.4 / Accompagner le développement économique par le renforcement de la formation locale ...	26
3 – Un territoire engagé dans la transition énergétique et environnementale.....	28
3.1 Accroître la gestion économe de toutes les ressources.....	28
3.1.1 Réduire les consommations énergétiques et les émissions de GES issues des résidences principales, des résidences secondaires et des bâtiments d'activité économique ou commerciale	28
3.1.2 Réduire les consommations énergétiques et les émissions de GES issues des déplacements, notamment des déplacements des touristes.....	29
3.1.3 Maitriser les consommations en eau, et garantir le partage et la qualité de cette ressource	29
3.2. Produire localement de l'énergie renouvelable.....	30
3.2.1 Développer un système énergétique complet (production et stockage d'électricité et développement de carburants alternatifs) en valorisant les atouts du territoire.	30
3.2.2 Renforcer le mix énergétique pour la production de chaleur et de froid.....	31
3.3 Développer l'économie circulaire pour créer de nouvelles ressources sur le territoire.....	31
3.3.1 Faire du pôle de la Mole le secteur stratégique de développement de l'économie circulaire	32
3.3.2 Articuler la ressource brute et le recyclage pour l'approvisionnement en matériaux de construction.....	32
3.4 Savoir habiter sur un territoire fortement soumis aux risques naturels.....	32
3.4.1 S'adapter aux risques majeurs d'inondation.....	33
3.4.2 Composer avec le risque incendie dans le massif des Maures	33
3.4.3 Le risque érosion du littoral submersion marine et d'érosion du trait de côte	34
4 – Organiser et gérer un bassin de vie de proximité pour garantir la qualité de vie des habitants et de l'accueil des touristes	35
4.1 / Consolider le maillage historique des 12 villes et villages du Golfe	35
4.1.1 / Réinvestir en priorité les cœurs villageois et leurs périphéries proches en tant que centre d'animation, d'échanges et de cohésion sociale.....	36
4.1.2 / Structurer et contenir le développement des autres polarités existantes.....	36
4.2/ Planifier la production de logement et notamment les résidences principales.....	39
4.2.1 / Garantir une offre minimum de résidences principales pour répondre à tous les besoins	39

4.2.2 / Faire de la politique du logement un puissant vecteur de renforcement des centralités à l'année	39
4.3 Assurer un niveau d'équipements suffisant et adapté aux besoins annuels et saisonniers du Golfe de Saint-Tropez.....	40
4.3.1 / Assurer un niveau en équipements de services suffisant aux résidents à l'année.....	40
4.3.2 / Organiser le développement commercial afin de garantir les équilibres entre les différentes polarités.....	40
4.4/ Construire une alternative forte à la voiture individuelle pour se déplacer dans le Golfe	41
4.4.1 Faciliter l'usage des modes actifs pour les déplacements du quotidien et de courte distance	42
4.4.2 Accroître le report modal des navetteurs, des touristes et des excursionnistes vers les transports en commun	42
4.4.3 / Anticiper l'accueil des grandes infrastructures.....	43
4.4.4 / Optimiser la desserte des entreprises et des sites de consommation pour répondre aux besoins du territoire tout en limitant les nuisances pour les riverains.....	44

Introduction

Nature du projet d'aménagement stratégique

Le projet d'aménagement stratégique (PAS) définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent. Ces objectifs peuvent être représentés graphiquement.

Ils concourent à la coordination des politiques publiques sur les territoires, en favorisant un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales, une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols, notamment en tenant compte de l'existence de friches, les transitions écologiques, énergétiques et climatiques, une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie, une agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux, ainsi qu'en respectant et en mettant en valeur la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages.

Le projet d'aménagement stratégique fixe en outre, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation.

Les grandes lignes directrices du projet

Le territoire du Golfe de Saint-Tropez a su résister à une dynamique urbaine puissante qui a caractérisé le développement de l'essentiel du littoral régional. La situation géographique du Golfe l'a relativement préservé de cette pression que ses voisins ont subie, mais est aussi à l'origine des dysfonctionnements observés.

Le SCoT révisé, dans un contexte d'accalmie des pressions démographiques et économiques, sera celui du renforcement de l'organisation du territoire tout en respectant ses valeurs intrinsèques. Le PAS définit une politique ciblée pour un développement raisonné et maîtrisé en adéquation avec les caractéristiques encore préservées du territoire et de son littoral. Cette volonté s'inscrit dans une trajectoire zéro artificialisation nette (ZAN) garante de la préservation des atouts du territoire.

L'ensemble du projet privilégie prioritairement la réponse aux besoins du territoire, de ses habitants, de ses actifs et de son économie et le confortement d'un bassin de vie à l'année offrant l'ensemble des services utiles et de taille mesurée, tout en garantissant sur le long terme ses fonctionnalités écologiques et environnementales.

L'aménagement durable du territoire doit s'inscrire dans une stratégie consolidée sur le long terme, mise en perspective au regard de nouvelles données prospectives le cas échéant. Pour cette version, il s'agit avant tout de consolider le projet de territoire sur la résilience écologique, environnementale et sur les changements climatiques à l'œuvre.

Le projet d'aménagement stratégique s'inscrit dans la continuité du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) approuvé lors de la révision n°1 du SCoT approuvée le 2 octobre 2019. Cette nouvelle version se veut être dans la continuité du projet politique, tout en apportant des ajustements en lien notamment avec la loi Climat et résilience et le ZAN, et dans la poursuite des réflexions communautaires de politiques publiques.

En outre, le SCoT étant un document intégrateur des politiques régionales et suprarégionales, ces dernières doivent être traduites à l'échelle du territoire du Golfe de Saint-Tropez. Ainsi, les documents tels que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), etc. alimentent la rédaction de ce projet d'aménagement stratégique.

Ainsi le projet de territoire s'articule autour de 4 ambitions fortes :

- Transmettre un territoire d'exception ;
- Valoriser tous les atouts du territoire pour démultiplier la création de richesses ;
- Engager le territoire dans la transition énergétique et environnementale ;
- Organiser et gérer un bassin de vie de proximité pour garantir la qualité de vie des habitants et l'accueil des touristes.

Un horizon projeté à 2045

Ce projet doit s'inscrire dans le temps et doit permettre la gestation, la maturation et la mise en œuvre des projets structurants. Ainsi il est nécessaire de dépasser les temporalités électorales, pour se doter d'un cadre de développement à moyen terme, adaptable au fur et à mesure de la mise en œuvre de ces projets, des évolutions des contextes économiques, démographiques et législatifs. Le nouvel horizon du SCoT est donc fixé à 2045 pour projeter les besoins du territoire.

Un scénario démographique maîtrisé adapté aux capacités du territoire

Après plusieurs décennies marquées par une importante croissance démographique basée sur une très forte attractivité résidentielle, la dernière décennie a été marquée par un ralentissement de la croissance démographique semblant atteindre aujourd'hui un plafond. Cette réduction de croissance résulte aussi bien de facteurs extérieurs (économiques, vieillissement de la population, baisse du taux de natalité national et émergence de nouveaux territoires attractifs à l'échelle du pays) que de difficultés du territoire à maintenir sur place les familles dans un contexte foncier particulièrement complexe et cher.

Les SCoT de 2006 et de 2019 se sont attachés à fixer des règles relatives à une maîtrise forte de l'urbanisation et de l'accroissement de population. Sur cet acquis, la révision n°2 du SCoT travaille de manière plus approfondie sur les dimensions qualitatives du projet et la structuration du territoire dans un contexte de pression démographique atténuée. Le SCoT ambitionne ainsi de donner les moyens au territoire de se doter des infrastructures et équipements nécessaires au bon accueil de ses habitants afin de garantir leur qualité de vie.

Cette perspective démographique est donc déterminée par une ambition politique majeure, répondre de manière plus durable à l'accessibilité résidentielle du territoire pour ses habitants. Cela passe par deux axes forts :

- Redonner toute leur place aux actifs et aux familles qui travaillent dans le Golfe et contribuent de manière déterminante à son fonctionnement en stoppant leur départ vers les territoires limitrophes et en permettant à d'autres de pouvoir revenir poursuivre leur parcours de vie dans le territoire ;

- Prendre en compte l'attractivité résidentielle et touristique du Golfe envers des populations au profil plutôt aisé, génératrices d'activités présentielle, pilier de la base économique du territoire.

Ainsi le SCoT entend créer les conditions favorables à l'accueil d'environ 1 000 personnes supplémentaires d'ici 2045 et s'approcher des 59 000 habitants à cette date. Cette perspective entraîne un besoin de création d'environ 2 500 logements, ceci pour répondre aux nouveaux arrivants et au desserrement des ménages en tenant compte des caractéristiques du marché local du logement et notamment des résidences secondaires, ainsi que des besoins pour les saisonniers. Afin d'organiser l'action publique dans cette perspective, le scénario démographique s'établit en deux temps.

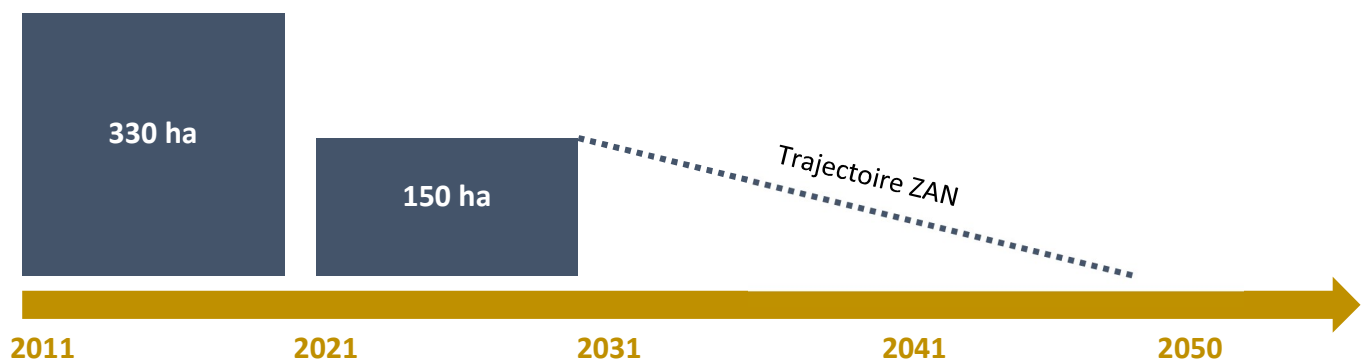
- 2024-2030 : Phase de préparation, d'organisation et de planification du territoire avec une croissance démographique annuelle moyenne de 0,03% ;
- 2030-2045 : Phase de croissance progressive avec une moyenne aux alentours de 0,15%, conditionnée à la mise en œuvre des projets d'adaptation du territoire.

Engager le territoire dans la trajectoire ZAN

Le SCoT inscrit pleinement le territoire dans une trajectoire « Zéro Artificialisation nette » d'ici 2050 en définissant des objectifs de consommations par tranches de 10 ans. Entre 2011 et 2021, la consommation d'espace mesurée a été de 330 ha. Par conséquent, en visant une réduction de 54,5% entre la période 2011-2021 et 2021-2031, en comptabilité avec la trajectoire ZAN fixée par le SRADDET de la Région Sud, le SCoT plafonne la consommation d'espace entre 2021 et 2031 à 150 ha. Cette enveloppe maximale permettra de répondre aux différents besoins du territoire en matière de développement résidentiel, d'accueil des activités économiques, d'équipements publics et d'infrastructures de mobilité, selon un principe fondamental de gestion économe de l'espace. L'atteinte de cet objectif résultera en effet d'un équilibre entre les opérations de renouvellement urbain, la mobilisation de secteurs de friches et dans un dernier temps, l'urbanisation nouvelle sur du foncier naturel et agricole.

Pour le reste de la période d'activité du SCoT, il s'agira de tendre vers le ZAN à l'horizon 2050 sur de nouvelles bases d'analyses rétrospectives, en remplaçant la notion de consommation d'espace par celle d'artificialisation des sols. Les rapports triennaux contribueront à la précision de cette trajectoire.

Rythme de réduction de la consommation d'espace à l'horizon 2050



1 – Transmettre un territoire d’exception

Associé au nom mythique de Saint-Tropez, les douze communes du Golfe constituent un ensemble cohérent porteur d’images connues et reconnues à l’international.

Ce cadre général constitue le fondement majeur de l’attractivité du territoire et du sentiment d’appartenance à un territoire de qualité. Le SCoT, construit par les élus en étroite association avec les forces vives du territoire, constitue un document de référence pour en garantir la préservation, la gestion et la valorisation. Il s’agit également d’inscrire le projet du SCoT dans le long terme pour assurer la transmission de ce patrimoine d’exception aux générations futures.

1.1/ Conforter le paysage et le cadre de vie, capital à transmettre sur le long terme

La qualité des paysages, la typicité des villages et une authenticité des modes de vie confèrent au territoire du Golfe de Saint-Tropez un esprit de Côte d’Azur préservée, en contraste avec les espaces plus urbanisés du reste du littoral régional. Il s’agit d’un capital inaliénable que le SCoT se doit de préserver et transmettre aux générations futures pour consolider durablement la qualité de vie au sein du territoire.

1.1.1 Définir un projet de paysage au service du cadre de vie des habitants du Golfe de Saint-Tropez et de son attractivité touristique

Le caractère préservé des paysages du Golfe de Saint-Tropez s’appuie sur un réseau de sites et d’espaces protégés à toutes les échelles par divers outils, notamment règlementaires. Le SCoT reprend à son compte toutes ces politiques de préservation.

Pour autant les dynamiques récentes de développement, sur les paysages dits ordinaires ont tendance à masquer progressivement ce qui fait exception et confèrent au fil du temps une certaine banalité à certains paysages, notamment aux abords des routes, aux entrées de ville. C’est pourquoi le projet du SCoT stoppe cette tendance et entame une dynamique de reconquête de l’ensemble de ces paysages. Il s’agit de :

- Requalifier les entrées et les traversées de territoires et plus particulièrement les abords de la RD25 sur le nord de Sainte-Maxime, les vues sur la mer depuis la RD 559 sur la corniche des Maures au Rayol-Canadel, les interfaces routières aux abords du secteur de la Foux et de part et d’autre de la RD98 entre Cogolin et Saint-Tropez, la traversée de la plaine de la Giscle, les abords de la RD559 entre La Foux et Sainte-Maxime, la RD45 entre Sainte-Maxime et le Plan de la Tour ;
- Valoriser les grands panoramas caractéristiques du Golfe (ex : Col du Canadel, etc.) ;
- Préserver les caractéristiques des villages perchés et la qualité des vues qu’ils offrent ;
- Porter une attention particulière aux paysages de bords de route aussi bien hors agglomération qu’en entrée de ville, victime d’une banalisation progressive ;

- Limiter la constructibilité le long de certains axes majeurs en termes d'enjeux paysagers définis par le SCoT ;
- Qualifier tous les paysages littoraux et reconstruire des interfaces terre/mer paysagères notamment sur le secteur de fond du Golfe (requalification portuaire, espaces de stationnement, reconquête d'espaces publics, relocalisation d'activités de campings, etc.) ;
- Organiser une politique globale de gestion de l'information commerciale sur le territoire et empêcher le développement d'une surenchère de panneaux publicitaires, directionnels, etc.
- Conditionner les implantations d'activités économiques, artisanales et commerciales à la prise en compte effective des enjeux paysagers ;
- Viser à une remise à niveau des espaces économiques les plus vieillissants, pour une insertion urbaine et paysagère plus harmonieuse ;
- Faire du « droit à la vue » un déterminant de la qualité paysagère du territoire ;
- Retrouver une identité paysagère dans l'architecture des bâtiments et du mobilier urbain (choix des matériaux, palette de couleurs, formes à respecter, chartes architecturales et paysagères à développer) ;
- Identifier, préserver et mettre en valeur les secteurs urbanisés les plus sensibles en matière d'intérêt paysager ;
- Contextualiser les infrastructures par rapport aux identités paysagères ;
- Porter une attention particulière à la traversée du territoire ;
- Porter une attention particulière sur l'affichage publicitaire.

1.1.2 Maintenir la lisibilité des paysages et les grands équilibres d'un territoire préservé entre mer, collines, villages et plaines agricoles

Les paysages du Golfe de Saint-Tropez reposent sur un juste équilibre entre les espaces naturels, agricoles et bâtis. Cet équilibre est à l'origine de la caractérisation des différentes entités paysagères du Golfe.

- Le massif naturel des Maures, ses plans et vallées agricoles et villages (Plan de la Tour, vallée de la Môle, vallée du Préconil, etc.) ;
- Le cœur agricole de la plaine de la Giscle autour du village de Cogolin et dominé par le village perché de Grimaud ;
- La presqu'île de Saint-Tropez et ses espaces viticoles, forestiers et villages perchés ;
- L'habitat aéré des corniches occidentales et orientales des Maures et de la rive sud du Golfe.
- Les villages portuaires de Sainte-Maxime, Saint-Tropez et Cavalaire.

Les dynamiques de la fin du 20^{ème} siècle ont contribué peu à peu à une fermeture progressive des milieux agricoles et au développement de l'urbanisation en continu le long des principales voies de circulation. C'est pourquoi le SCoT entend garantir les conditions de cette lisibilité des paysages à travers l'identification des espaces stratégiques de préservation à l'échelle des 12 communes du Golfe et des espaces stratégiques d'encadrement des ouvertures à l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles.

- Préserver des espaces de respiration au-delà des coupures d'urbanisation de la loi Littoral (cf. point suivant) pour maintenir un réseau de villes et villages distincts les uns des autres et lutter

contre la formation de continuums urbains et poser des limites à l'urbanisation sur les secteurs les plus sensibles ;

- Encourager la réouverture des paysages agricoles de la plaine de la Giscle, des vallées et plans intérieurs des Maures, des espaces au cœur de la presqu'île, des anciennes restanques agricoles sur versants naturels ;
- Maîtriser les extensions de l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles et plus particulièrement sur les secteurs sensibles d'un point de vue paysager, versants, lignes de crête, abords des villages perchés, espaces de plaine covisibles depuis les villages perchés notamment Grimaud, Gassin et Ramatuelle ;
- Maîtriser la densification des secteurs d'habitat aérés, notamment sur les arrières plans paysagers littoraux et des versants du cœur du massif des Maures ;
- Adapter les échelles par rapport au contexte local dans les opérations de renouvellement urbain.

1.1.3 Améliorer la gestion paysagère des interfaces entre la ville et les espaces agro-naturels, créer des transitions de qualité

Traditionnellement, les interfaces entre les espaces agro-naturels étaient marquées par des limites franches. Le développement balnéaire et touristique du Golfe a contribué à l'émergence d'espaces de transition entre la ville et la nature sous forme de ville-jardin organisée par des lotissements. Par ailleurs, d'autres modes de développement plus diffus ont contribué à gommer progressivement les limites et la lisibilité, notamment sur les versants boisés de l'intérieur du massif des Maures et autour de certains hameaux historiques, et favoriser l'interpénétration entre ville, agriculture et paysage.

L'objectif général poursuivi par le SCoT est de travailler sur une gestion paysagère des franges urbaines et des limites de l'urbanisation :

- Gérer qualitativement les interfaces entre les espaces urbains et les espaces naturels et agricoles, afin de construire des paysages de transition entre limites franches et limites douces ;
- Consolider les hameaux historiques existants en adéquation avec la loi Littoral et la gestion des risques naturels ;
- Travailler les interfaces ville-nature en lien avec la problématique de gestion des risques naturels ;
- Travailler sur les interfaces villes-agriculture pour tenir compte des nécessités des activités économiques agricoles ;
- Recréer des espaces de nature en ville qui intègrent le cycle de l'eau (espaces verts, jardins familiaux, végétalisation des bâtiments, des clôtures, etc.).

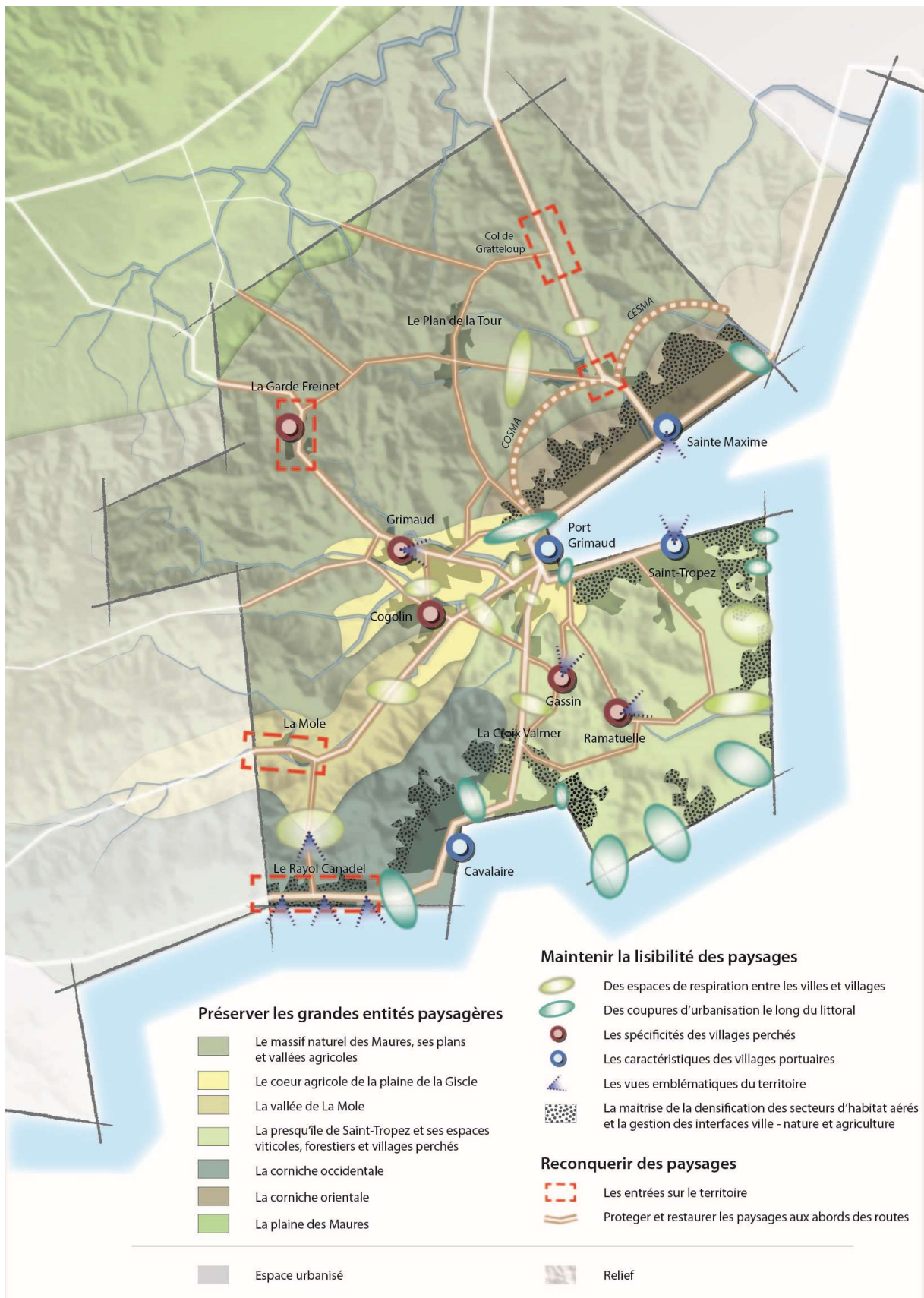
1.1.4 S'appuyer sur la loi Littoral pour organiser un développement équilibré

60 % du territoire est soumis à l'application de la loi Littoral. Si jusqu'à présent l'application réglementaire s'est appuyée sur une lecture à l'échelle communale des grands équilibres entre préservation et développement, le SCoT entend aujourd'hui jouer pleinement le rôle qui lui est conféré en tant que document intégrateur de la loi Littoral à l'échelle cohérente du territoire.

Ainsi, la politique paysagère et de développement du Golfe de Saint-Tropez s'appuie sur la mise en application de la loi Littoral selon les principes directeurs suivants :

- Caractériser et préserver les espaces remarquables ;
- Caractériser et préserver les espaces agro-naturels structurant des coupures d'urbanisation sur le linéaire côtier ;
- Permettre les reconquêtes agricoles sur les espaces naturels ;
- Définir les agglomérations existantes et les conditions de leurs extensions ;
- Encadrer le développement des secteurs déjà urbanisés ;
- Organiser les conditions d'application des extensions limitées de l'urbanisation au sein des espaces proches du rivage en précisant les secteurs stratégiques de développement et de préservation au bénéfice des paysages littoraux.

Schéma de principe de la préservation du capital paysager du Golfe



1.2 / Afficher clairement les trames écologiques du territoire, atout majeur du maintien des qualités environnementales et du cadre de vie du Golfe de Saint-Tropez

Le patrimoine écologique intègre et complète le patrimoine paysager exceptionnel du Golfe. Ce patrimoine résulte à la fois du caractère préservé d'une surface importante du territoire, le massif des Maures, mais également d'espaces qui ont fait l'objet d'une valorisation séculaire : les plaines et vallées agricoles de la Giscle et de la Môle et de la presqu'île de Saint-Tropez notamment.

Le SCoT définit les conditions de la préservation de ce patrimoine tout en renforçant son caractère multifonctionnel au service du territoire, de ses habitants et de son économie comme support d'amélioration de la qualité de vie (santé, fonction sociale, axes de développement de mobilités alternatives, etc.).

Le bon maintien des écosystèmes nécessite une prise en compte holistique de leurs dynamiques (qualité du sol, des espace aériens, de la luminosité, du bruit, des odeurs, etc.). Ainsi, le SCoT engage des réflexions quant à la préservation et la remise en état des écosystèmes, en travaillant notamment sur les questions des pollutions et de fragmentation des milieux.

Ces réflexions peuvent s'appuyer sur les différentes trames suivantes :

- La trame verte liée aux corridors écologiques en milieu terrestre ;
- La trame bleue désignant le réseau écologique et éco-paysagé inféodé aux cours d'eau ;
- La trame turquoise, liée spécifiquement aux enjeux des zones humides ;
- La trame noire qui représente l'ensemble des corridors écologiques caractérisés par une certaine obscurité et empruntés par les espèces nocturnes. Elle répond aux problèmes de pollution lumineuse et de ses impacts sur la biodiversité ;
- La trame brune, qui est liée à la continuité des sols, permet de restaurer les usages fonctionnels des sols ;
- La trame aérienne qui est liée aux espèces volantes (éoliennes, lignes Haute Tension, hélicoptères, etc.) ;
- La trame bleue marine liée à a mer.

1.2.1 Préserver les réservoirs de biodiversité terrestres

Les réservoirs de biodiversité correspondent aux espaces de nature extraordinaire, la plupart du temps déjà reconnus par des inventaires et des classements règlementaires. Le SCoT assure la préservation de ces espaces et des caractéristiques générales contribuant à leur qualification en tant que réservoir de biodiversité. Il s'agit avant tout :

- D'assurer l'intégrité fonctionnelle de ces espaces reconnus pour leur valeur biologique et écologique ;
- De maîtriser le développement urbain à leur frange et l'impact possible de ce développement pour maintenir des dimensions et qualités suffisantes à leur rôle écologique en identifiant des limites claires à l'urbanisation ;
- D'engager une gestion et une valorisation adaptées à la préservation de la biodiversité ;
- De réduire l'impact des infrastructures linéaires actuelles ou futures les traversant.

Sont notamment identifiés comme espaces de réservoir de biodiversité à préserver :

- Les Maures septentrionales ;
- L'adret et l'ubac du Col du Canadel et les versants du Dattier ;
- La vallée de la Môle et de la Verne, Capedousse, et Maravielle Haut ;
- Le massif des trois caps (Lardier, Taillat, Camarat) ;
- Les collines de la Garonnette à Sainte-Maxime (NE) ;
- Les collines de Reverdit ;
- L'adret du Mont Roux ;
- L'adret du Val de Perrier ;
- La colline de Faucon à Cogolin ;
- Plaine de la Giscle.

1.2.2 – Préserver les espaces terrestres favorables à la circulation des espèces, les corridors et les continuités écologiques

Les corridors écologiques et espaces de continuités ont vocation à assurer les connexions entre les réservoirs de biodiversité. Il s'agit des espaces offrant aux espèces des conditions favorables à leurs déplacements et à l'accomplissement de leur cycle de vie. La vitalité et le dynamisme écologique des réservoirs en dépendent. Le SCoT vise à garantir dans le temps ces conditions favorables. Ainsi, Il s'agit de :

- S'appuyer sur le maintien des espaces de respiration entre les villes et villages comme lieux préférentiels de circulation des espèces et de connexion entre les réservoirs de biodiversité ;
- D'assurer une politique de gestion et de valorisation du massif des Maures adaptée au respect de la circulation des espèces et plus particulièrement des espèces protégées ;
- Maîtriser la densification et l'aménagement des secteurs d'habitat aéré et leurs principes d'aménagement sur espaces constitutifs des corridors et de continuités pour garantir la circulation des espèces et les échanges biologiques, notamment sur les secteurs des versants littoraux bâtis du massif des Maures ;
- Diminuer l'impact des infrastructures linéaires existantes ou projetées sur les corridors et les espaces de circulation ;
- Maitriser la prolifération et la circulation des espèces animales et végétales invasives.

Les espaces de continuités s'appuient sur :

- Les espaces naturels du massif des Maures, des corniches orientales et occidentales ;
- Les espaces naturels et agricoles de la presqu'île de Saint-Tropez ;
- Les espaces agricoles et les ripisylves des plaines de la Giscle, du Bourrian, de la vallée de la Môle.

1.2.3 – Préserver les zones humides, les cours d'eau terrestres

Les cours d'eau et les zones humides terrestres constituent un socle d'une grande richesse de biodiversité d'autant plus que ces espaces sont devenus relativement rares sur le littoral méditerranéen.

C'est pourquoi le SCoT s'engage dans la préservation, la restauration et le maintien de ces espaces caractéristiques en s'appuyant notamment sur les contrats de rivière en place sur le territoire. Cet objectif s'appuie sur le respect du cycle de l'eau et de la réalité physique et géographique des milieux :

- Maintenir les espaces fonctionnels des cours d'eau et ajuster la gestion des espaces en fonction de potentiels offerts et des incidences sur les milieux ;
- Préserver le caractère naturel des rives autant que possible y compris dans les parcours urbains des cours d'eau et favoriser le redéploiement d'une ripisylve entretenue sur l'ensemble des linéaires ;
- Renforcer la gestion durable et agroenvironnementale du risque inondation en association avec la préservation des zones humides ;
- Préserver la qualité de l'ensemble des milieux aquatiques de la source jusqu'à la mer en poursuivant et en améliorant la performance des stations d'épuration, en gérant la qualité des eaux de ruissellement, limitant l'arrivée de macro-déchets et des polluants dans le milieu aquatique.

Le réseau écologique aquatique s'appuie notamment sur les éléments structurants suivants :

- La Môle et ses zones humides associées, la Verne et le lac de la Verne ;
- La Giscle et la Garde et les zones humides associées de la plaine de la Giscle ;
- Le Préconil ;
- Le Bourrian et sa zone humide sur la plaine ;
- Les zones humides des Salins à Saint-Tropez ;
- La carrière du Reverdit et le barrage du Langastoua au Plan de la Tour ;
- La zone humide de Pampelonne les Barraques.

1.2.4 – Préserver la qualité du milieu marin et les interfaces terre/mer

Le littoral de la corniche des Maures et de la presqu'île de Saint-Tropez constitue un ensemble d'une grande richesse biologique reconnu par la présence d'un site Natura 2000 en mer, de l'aire d'adhésion du Parc National de Port-Cros et du sanctuaire marin Pélagos. Dans un contexte de forte pression touristique et nautique, la responsabilité du SCoT du Golfe de Saint-Tropez est d'assurer la préservation et la gestion de ce milieu naturel exceptionnel.

Si le Golfe de Saint-Tropez connaît aujourd'hui une moindre valeur écologique de par son contexte physique et géographique, mais également de par la multiplicité des usages et le caractère urbanisé de ses rives, l'objectif général poursuivi par le SCoT et son volet littoral et maritime est la reconquête de la qualité écologique de ce secteur.

Ainsi, il s'agit notamment de :

- Préserver la qualité des fonds marins, en particulier les herbiers de posidonie et améliorer la qualité écologique du fond du Golfe en luttant contre les phénomènes d'ensablement et d'envasement, ainsi qu'en réduisant la pollution par les substances dangereuses ;
- Préserver le caractère naturel des interfaces terre-mer sur le secteur du Dattier, des trois Caps et de la côte sud-est de la presqu'île de Saint-Tropez ;

- Maitriser et gérer les mouillages et les activités nautiques et maritimes sur les secteurs où se conjuguent sensibilité écologique et forte attractivité, notamment autour des trois caps, au large de la plage de Pampelonne, de la pointe des Sardinaux, du rivage nord du Golfe, de la baie des Canebiers, de la baie de Cavalaire, etc.
- Porter une attention particulière au mouillage et à l'accueil des grosses unités au large de Pampelonne et de Saint-Tropez, et notamment à la prise en compte de leur impact sur les couloirs migratoires en mer (mammifères marins, tortues, etc.) ;
- Développer une politique coordonnée d'actions à l'échelle des cellules sédimentaires pour la gestion des plages et la lutte contre leur érosion ;
- Développer et expérimenter la gestion durable de la ressource halieutique avec l'ensemble des parties prenantes.

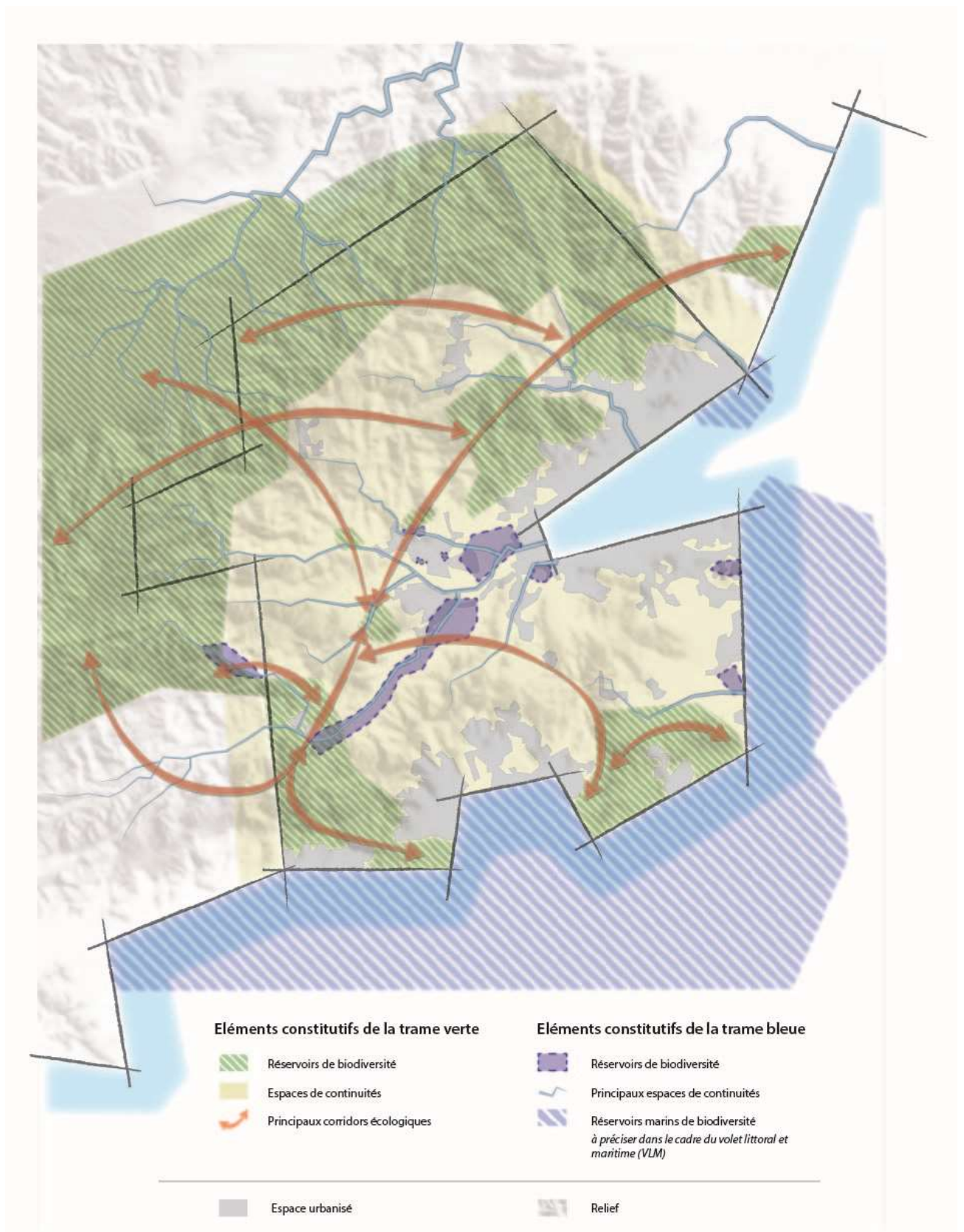
1.2.5 – Poursuivre les actions de gestion, d'entretiens et de valorisation des espaces dans une perspective d'amélioration continue de la biodiversité et de la qualité de vie sur le territoire

La préservation et la valorisation de la trame verte et bleue s'inscrit dans une dynamique de gestion continue dans le temps au service du territoire, de la qualité de vie et de son économie. Ainsi, la trame verte et bleue pose les bases de l'établissement d'une valorisation globale du territoire, d'une diversification touristique et de loisirs à travers toutes ses composantes, biologiques, environnementales, sociales, etc.

Elle sert de base à la construction d'un réseau entre les espaces naturels, de liens entre les 12 villes et villages du Golfe, entre ces villes et villages et les grands espaces de nature pour garantir une proximité et une accessibilité à tous les habitants.

Elle constitue également un cadre qualitatif pour l'organisation de la gestion du massif des Maures et de sa ressource, la revalorisation agricole des espaces de plaine mais aussi au cœur du massif.

Schéma de principe de la trame verte et bleue du Golfe de Saint-Tropez



2 – Valoriser tous les atouts du territoire pour démultiplier la création de richesses

Le Golfe de Saint-Tropez tire aujourd’hui l’essentiel de ses richesses de manière directe et indirecte des activités touristiques balnéaires et estivales. Elles bénéficient des principaux arguments historiques et géographiques du Golfe : le climat, la mer, les paysages. Ceux-ci ont également conféré au Golfe une très forte attractivité résidentielle et le développement d’une large offre d’hébergements touristiques impactant l’organisation du territoire : campings, marinas, résidences secondaires, etc. Cette attractivité a généré une très forte économie présente.

Le SCoT confirme un projet de territoire qui valorise l’ensemble des ressources et des richesses économiques et construit un équilibre entre économie saisonnière et économie présente à l’année.

Le projet de territoire est appuyé par la volonté d’engager la création d’un Parc Naturel Régional (PNR) autour de l’identité géographique et fédératrice du massif des Maures et de la Provence Cristalline qui permet d’allier l’économie touristique et artisanale à la préservation du cadre de vie.

2.1/ Confirmer l’excellence touristique sur l’ensemble du Golfe, du littoral au massif des Maures

Le tourisme est le premier secteur économique du territoire. Celui-ci entraîne la création de l’essentiel des richesses pour les activités économiques d’accompagnement et pour les collectivités. Pour autant, pour rester en cohérence avec le patrimoine exceptionnel reçu en héritage, il s’agit de poursuivre la gestion de la fréquentation du territoire en orientant globalement l’offre touristique vers une offre qualitative renouvelée et étendue plutôt que vers un tourisme de masse incompatible avec les capacités du territoire et l’image souhaitée.

2.1.1 Adapter l’accueil touristique aux échelles et aux capacités naturelles du Golfe de Saint-Tropez

Le SCoT entend asseoir l’économie touristique sur le principe d’un tourisme de qualité, s’inscrivant pleinement dans les perspectives de qualité environnementale et paysagère du territoire. Il s’agit également de garantir les conditions d’une qualité d’accueil en adéquation avec les « marques » en place ou en développement sur le territoire autour de Saint-Tropez et du Parc National de Port-Cros pour les communes adhérant à la charte. Le SCoT entend constituer un cadre global pour :

- Orienter la fréquentation du territoire par des choix d’équipements et de gestion touristique privilégiant la qualité plutôt que la quantité ;
- Moderniser les offres d’hébergement (amélioration et renforcement des services, etc.) à la fois sur le littoral et les communes rétro-littorales et conforter l’offre d’hébergement marchand
- Maitriser le développement des résidences secondaires, premier gisement d’hébergement touristique du territoire ;

- Améliorer l'organisation des mobilités sur le territoire, notamment afin d'améliorer l'accès à Saint-Tropez, aux plages, ainsi qu'au secteur du fond du Golfe qui concentre les principaux pôles d'hébergements touristiques du territoire (campings, marinas, etc.).

En mer, il s'agit notamment de :

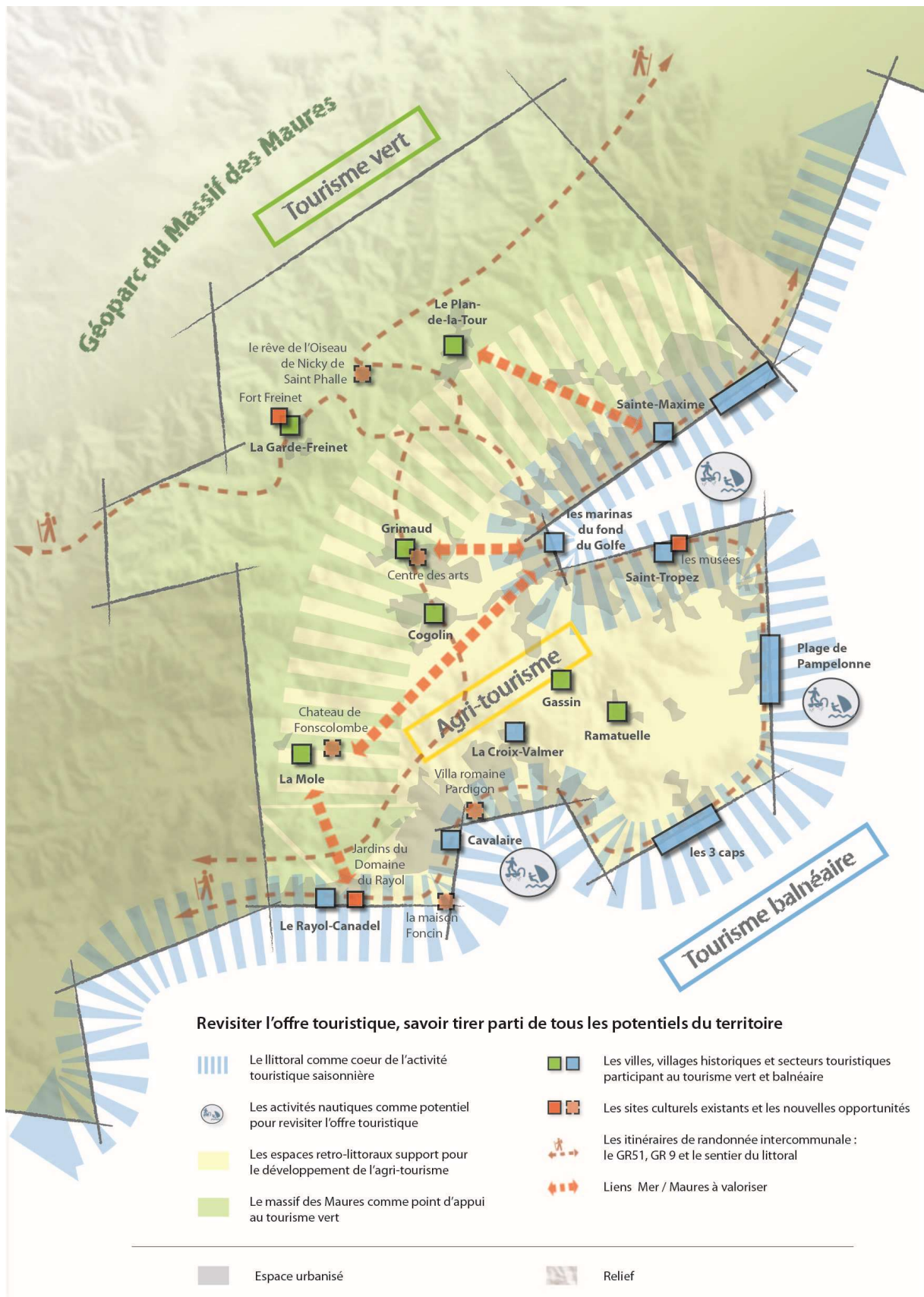
- Contenir l'accueil des grosses unités de croisières et d'organiser les transferts vers les sites touristiques ;
- Gérer l'accueil des petites unités de plaisance sur les secteurs de mouillage les plus sollicités du territoire (baie des Canebiers, plage de Pampelonne, Les trois Caps, etc.) ;
- Garantir un accès au plan d'eau pour les petites unités dans un contexte de réaménagement de l'offre portuaire en faveur de l'accueil de plus grosses unités ;
- Conforter la vocation économique des plages concédées ;
- Garantir des accès à la mer et à la terre depuis la mer tout au long de la côte (sentier du littoral, traverse perpendiculaire, ponton, etc.).

2.1.2 Revisiter l'offre touristique autour de nouveaux lieux et de nouvelles activités, savoir tirer parti de tous les potentiels du territoire

Si le cœur de l'activité touristique demeure la saison estivale, le territoire offre des opportunités que le SCoT entend valoriser afin de créer des richesses nouvelles. Il s'agit de développer une offre touristique et de loisirs complémentaire aux activités balnéaires et nautiques et ouvrant des perspectives d'élargissement de la saison touristique. Cette offre contribue également pleinement à la qualité de vie des habitants à l'année en diversifiant les activités de loisirs. Les principales cibles de développement identifiées sont :

- Le tourisme culturel appuyé sur l'offre muséale, patrimoniale et archéologique existante (Musée de la Gendarmerie ou de l'Annonciade à Saint-Tropez, jardins du Rayol, etc.) et des opportunités nouvelles (Villa Foncin à Cavalaire, Maison de Niki de Saint-Phalle au Plan de la Tour, Centre des arts à Grimaud, ruines romaines de Pardigon à La Croix-Valmer, etc.). Il s'agit aussi de renforcer les centralités dans leurs potentialités touristiques à l'année (villages de Grimaud, Gassin, Ramatuelle, La Garde-Freinet) ;
- Le tourisme et les loisirs verts appuyés sur le massif des Maures, sa corniche, ses crêtes et ses vallées préservées et sur l'établissement de réseaux de sentiers de randonnées et de découverte des milieux agro-naturels ;
- Le potentiel minier et géotouristique à partir du projet de géoparc Socle de Provence ;
- L'agri-tourisme appuyé sur les grands domaines agricoles du Golfe et sur des structures plus petites comme le camping à la ferme, la chambre d'hôte, le gîte rural, etc.
- La santé et le bien-être appuyés sur le renouvellement du parc hôtelier, l'amélioration des services, et des équipements complémentaires à projeter (spa, thalassothérapie, etc.) et le développement de la silver économie ;
- Le nautisme, notamment sportif appuyé sur des évènements existants (les voiles de Saint-Tropez) ou à créer ;
- Le tourisme de congrès, de salons ;
- Les activités et loisirs sportifs appuyés sur les atouts naturels du territoire (massif des Maures, mer, climat, etc.), les équipements sportifs existants, à renouveler et à projeter, et les capacités d'hébergement pour l'accueil de groupes et d'équipes nationales et internationales.

Schéma de principe de l'excellence touristique



2.1.3 – Conforter et améliorer les conditions de l’accessibilité aérienne du territoire à partir de l’aérodrome de la Mole et d’un réseau d’hélistations

Face à une situation d’enclavement, la desserte aérienne du territoire est un facteur d’attractivité notamment pour le tourisme haut de gamme et l’économie des affaires. Le SCoT entend créer les conditions d’un juste équilibre pour l’organisation de la desserte aérienne tout en diminuant les nuisances induites par les avions d’affaires et les hélicoptères.

Dans cette perspective, le SCoT organise la desserte aérienne par :

- Le confortement de l’aérodrome de la Mole dans ses dimensions actuelles, par une maîtrise des nuisances induites par les avions et un niveau de services adapté aux caractéristiques de la clientèle (douanes, transports, etc.) ;
- Le développement d’un réseau d’hélistations multisites sur le territoire de manière à privilégier les accès par la mer, limiter le survol des espaces terrestres et limiter la concentration des trafics générateurs de nuisances sonores et de pollution.

2.2/ Renforcer les activités économiques annuelles

Le tourisme et l’attractivité résidentielle sont à l’origine d’un système économique présentiel, basé sur la consommation, la mobilisation des services à la personne et de l’artisanat. Par ailleurs, historiquement d’autres activités économiques se sont développées sur le Golfe pour tirer parti de qualités propres au territoire en réponse à des attentes spécifiques. C’est le cas en particulier de l’implantation de Naval Group sur le site de Gassin.

Le projet de développement économique porté par le SCoT crée les conditions favorables pour assurer le maintien et l’existence des filières économiques déjà présentes, en accueillir de nouvelles et conforter le développement des activités présentes dans un contexte de concurrence foncière très forte.

2.2.1 Inscrire le territoire dans les coopérations économiques à l’échelle régionale pour le développement et l’accueil de nouvelles filières économiques

Le développement de nouvelles activités économiques tout au long de l’année et la création de valeur ajoutée passent par l’inscription du Golfe de Saint-Tropez et des acteurs économiques dans des coopérations économiques régionales existantes ou en cours d’émergence. Ainsi, de par son positionnement entre les principales métropoles régionales (Aix-Marseille, Nice et Toulon) et de leur tissu économique, le Golfe de Saint-Tropez peut être en mesure d’offrir certaines opportunités de développement économique ancrées sur une image reconnue à l’internationale et sur des savoirs spécifiques.

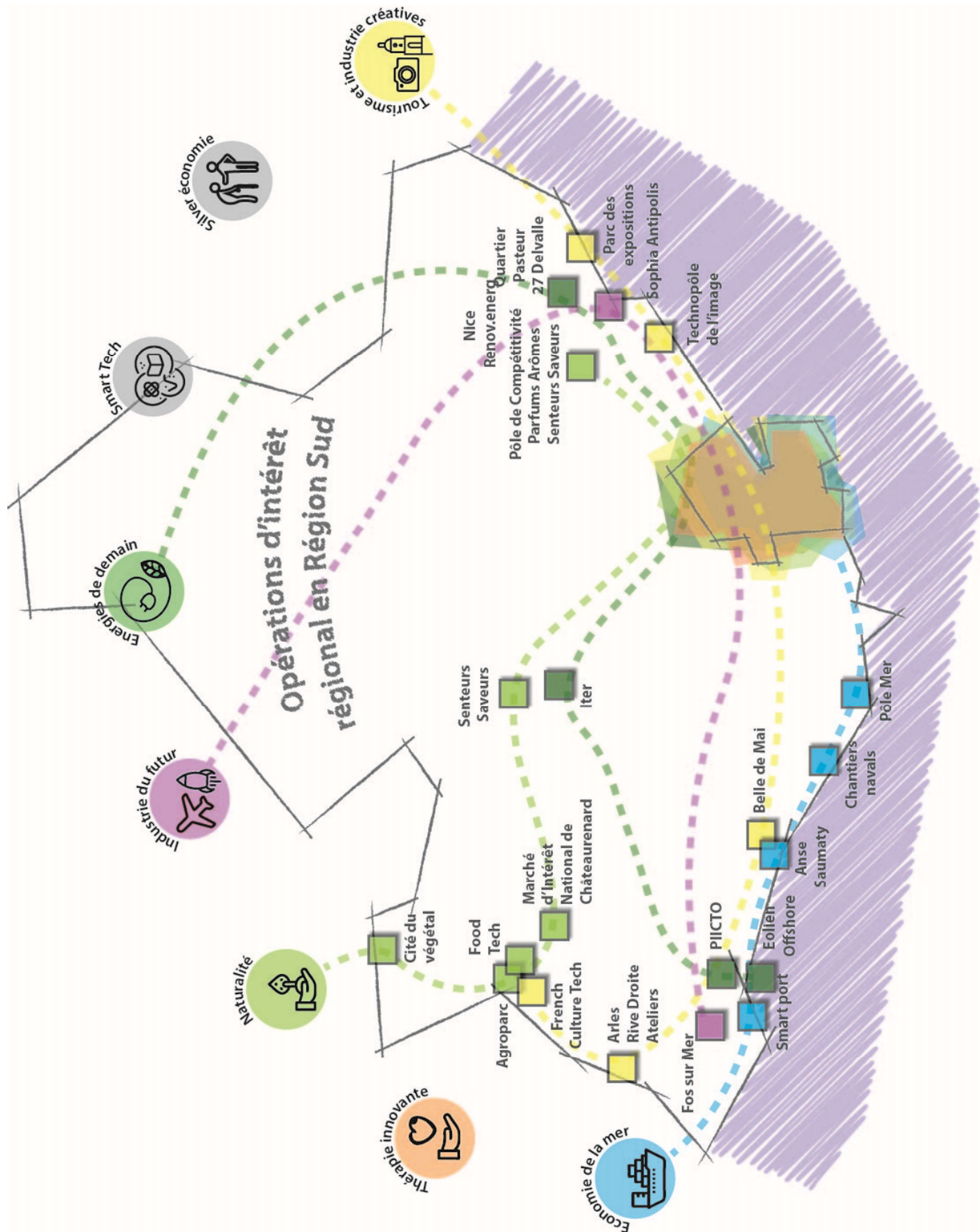
De manière non exhaustive, la recherche de coopération peut s’appuyer sur :

- Les 8 opérations d’intérêt régional et plus particulièrement celles associées aux atouts et potentiels du territoire :
 - L’économie de la mer ;
 - La Naturalité ;
 - L’industrie du futur ;

- L'énergie de demain ;
 - Le tourisme et industries créatives ;
 - Et les Thérapies innovantes.
- Les pôles de compétitivité : le Pôle Mer Méditerranée ancré sur l'aire toulonnaise et le Pôle Parfum Arômes et Senteurs ancré notamment sur le pôle de Grasse.

Des sites d'appuis stratégiques (friches, ZAE, etc.) au développement de ces nouvelles activités sont identifiés dans le SCoT et, notamment, la reconversion du site de Naval Group. Une offre immobilière tertiaire pour des besoins de petites surfaces et moyennes surfaces est aussi à imaginer, en particulier dans les centres villes, en tirant parti des aménités que proposent ces centres et de l'offre future de très haut débit du territoire.

Les 8 filières stratégiques régionales



2.2.2 Soutenir le développement de l'économie présentielle et organiser son accueil au profit du renouveau économique des centralités

Les activités économiques présentes constituent une force pour le territoire car elles sont difficilement délocalisables et tirent pleinement parti des ressources et richesses du territoire. Pour autant, dans un contexte de forte concurrence foncière et d'une forte saisonnalité, l'organisation et le maintien de ses activités peut s'avérer complexe à l'année en écho à l'enjeu de l'animation économique et d'une offre d'emplois pérenne en toute saison.

Le SCoT crée les conditions favorables au développement de ces activités présentes, qu'elles soient déjà présentes sur le territoire (artisanat, commerce, service à la personne, etc.) ou à développer selon des nouveaux potentiels à identifier en lien avec les partenaires économiques (la silver économie en lien avec le vieillissement de la population, la croissance verte en lien avec les ressources et compétences du territoire, etc.).

Ainsi le SCoT organise et structure l'accueil des activités économiques dans un contexte de rareté et de cherté du foncier, de volonté de limiter l'artificialisation des sols et dans une perspective de dynamisation des cœurs des villes et villages. Il vise à :

- Identifier le foncier disponible et les potentiels transformables pour la création, l'extension des espaces d'activités économiques ;
- Mieux répartir l'accueil d'activités économiques sur le territoire entre les centralités et les zones d'activités dédiées, au regard d'une gestion apaisée de la mixité des fonctions, avec une réflexion sur la place d'activités tertiaires en centre-ville et dans une perspective de renforcement permanent des centralités ;
- Contenir le développement du commerce en périphérie selon des logiques de petits pôles diffus et d'opportunité au bord d'axes routiers au profit d'une densification commerciale des villages et d'animation de leurs centres, au plus près des habitations ;
- Conforter l'offre commerciale actuelle des centralités dans une logique de desserte à l'année des besoins de proximité, au regard de la démographie actuelle et à venir ainsi qu'au regard du desserrement des ménages.

Enfin, le SCoT encourage la mise en place d'une stratégie de préemption dans les zones d'activité afin de répondre aux enjeux :

- De réorganisation et diversification de l'offre de biens immobiliers sur le territoire (spécifique, mixte) ;
- De mise aux normes environnementales et techniques (GTB, HQE ou BREEAM) ;
- De régulation du marché locatif (mise en place d'un gestionnaire type sem) ;
- De développement de filières stratégiques en favorisant l'implantation de nouvelles entreprises ou start up.

2.3/ Renouveler l'ambition agricole du territoire, vers un système alimentaire de proximité

Le SCoT préserve et renforce le développement des activités agricoles sur son territoire, à toutes les échelles. Ainsi, si les grands domaines viticoles en lien avec les AOP et l'image de marque de Saint-Tropez contribuent pleinement à l'économie agricole, les acteurs doivent rester attentifs à la

diversification des activités pour une agriculture locale de proximité contributrice d'emplois locaux et porteuse d'innovation dans toutes ses dimensions territoriales, économiques, sociales et environnementales.

Tout en confortant l'économie viticole dans ses dimensions de rayonnement et de création de richesse, le projet du SCoT porte une attention toute particulière à la diversité de l'agriculture et aux capacités de reconquêtes agricoles notamment sur les espaces en friche ou sur les espaces naturels.

L'ambition agricole du SCoT passe également par la volonté de développer les circuits courts sur le territoire, tant dans un but de création de débouchés pour les agriculteurs que dans un objectif environnemental, de lutte contre les gaspillages alimentaires, et éducatif auprès de la population et notamment des plus jeunes.

2.3.1 Diversifier les cultures et les revenus agricoles

Les évolutions des pratiques de consommation et la recherche permanente de qualité encouragent aujourd'hui le renouveau d'une agriculture locale et de proximité. Ainsi les filières locales de production et de transformation constituent des gisements potentiels à révéler et à exploiter. Dans un contexte d'incertitude sur les revenus agricoles et sur les impacts du changement climatique, des opportunités de diversification sont également à encourager pour renforcer la viabilité économique des exploitations.

Ainsi le SCoT identifie de manière non exhaustive les filières suivantes qui pourraient faire l'objet d'un soutien spécifique :

- Inciter et accompagner les producteurs vers la certification, prioritairement vers le Bio et la HVE ;
- Les circuits courts de commercialisation (marché de producteurs, systèmes coopératifs, etc.) à destination des habitants, des hôtels et restaurants du Golfe (maraichage, élevage, production de niches) en lien avec les cultures méditerranéennes (huile d'olive, amandes, pignons, châtaignes, etc.) et en appui du projet alimentaire territorial ;
- Création d'un réseau des cantines du territoire pour développer l'éducation alimentaire ;
- Les activités de transformation et de valorisation des productions locales ;
- Les activités d'agritourisme pour diversifier l'offre d'hébergement touristique et accompagner le développement du tourisme vert notamment en appui sur les grands domaines viticoles à fort pouvoir touristique et sur le patrimoine rural à réhabiliter ;
- L'agro-foresterie permettant la valorisation et la préservation du patrimoine local et le maintien du pâturage.

2.3.2 Préserver et structurer le foncier agricole et faire de la plaine de la Giscle le cœur du renouveau agricole

L'objectif poursuivi en priorité par le SCoT est le maintien de la ressource agricole et la reconquête du foncier agricole perdu ces dernières années dans des dynamiques d'enfrichement. Il s'agit d'offrir une visibilité de la préservation du foncier agricole à long terme pour soutenir les projets d'investissement et enrayer la dynamique de spéculation. Le SCoT s'appuie sur les initiatives communales pour changer d'échelle et construire un cadre commun pour :

- Fixer des limites claires à l'urbanisation sur les espaces agricoles plus particulièrement pour constituer des bassins cohérents et viables économiquement ;
- Soutenir l'accès au foncier des agriculteurs en développant une veille active et une animation avec les différents partenaires pour constituer des réserves foncières, anticiper le départ en retraite des exploitants et favoriser l'installation de jeunes exploitants.

2.3.3 L'agriculture comme outil majeur de gestion et de valorisation du territoire et de ses paysages

Le redéploiement de l'économie agricole sur l'ensemble du Golfe s'appuie sur la remise en culture d'espaces historiquement occupés mais aujourd'hui délaissés. L'agriculture doit être au cœur des dispositifs de gestion, de valorisation des espaces soumis à des risques naturels et des paysages patrimoniaux du Golfe. La mise en œuvre de reconquête agricole s'inscrit dans cette perspective et en collaboration étroite avec la chambre d'agriculture et son plan de reconquête agricole.

Ainsi, il s'agit notamment de :

- Remettre en culture des espaces enrichis de la plaine ;
- Valoriser l'agriculture comme outil de gestion des risques incendie en réinvestissant le massif des Maures, ses fermes et ses hameaux historiques ;
- Relocaliser les activités soumises au risque inondation de la plaine de la Giscle au profit d'une reconquête agricole ;
- Préserver les vallées agricoles et les plans ouverts du massif des Maures ;
- Valoriser par l'agriculture les espaces de respiration et des coupures d'urbanisation à préserver au titre de la loi Littoral, notamment sur Pardigon, sur le secteur des Trois Caps, etc. ;
- Reconquérir les anciennes restanques agricoles ;
- Valoriser la dynamique agricole de l'arrière-plage de Pampelonne ;
- Renforcer le développement du pastoralisme sur le massif des Maures pour la lutte contre les incendies et au cœur de la gestion des zones humides de la plaine de la Giscle et de la Môle notamment ;
- Développer le réseau d'irrigation.

2.4 / Accompagner le développement économique par le renforcement de la formation locale

La mise en œuvre du projet de développement économique doit s'appuyer sur des compétences nouvelles ou renforcées sur l'ensemble des thématiques (tourisme, agriculture, croissance verte, etc.). Le territoire du Golfe de Saint-Tropez ne dispose pas de centre de formation post bac. Par ailleurs, le maintien des jeunes sur le territoire est un enjeu partagé pour rééquilibrer une tendance au vieillissement accéléré de la population.

C'est pourquoi le SCoT doit être l'occasion de réunir l'ensemble des acteurs professionnels et de la formation (collectivités du Golfe, Conseil Régional, chambres consulaires, universités, syndicats professionnels, etc.) autour de plusieurs objectifs :

- Identifier les activités économiques locales pouvant offrir des débouchés à des formations dispensées localement ;
- Renforcer l'offre de formations locales diplômantes ou non sur ces filières afin d'inscrire les jeunes du Golfe de Saint-Tropez dans les nouvelles perspectives d'emplois locales ;
- Développer l'apprentissage en lien avec le tissu d'entreprises locales et les filières porteuses du territoire : nautisme, bien-être, santé, silver économie, énergies vertes, œnotourisme, etc.
- S'appuyer sur les initiatives privées ;
- Constituer un territoire pilote pour la recherche, l'expérimentation et l'application d'enseignements dispensés hors du territoire.

3 – Un territoire engagé dans la transition énergétique et environnementale

La révision du SCoT s'inscrit dans un contexte mondial nouveau de raréfaction et de renchérissement des énergies et d'évolutions liées aux changements climatiques. Même si les progrès technologiques ont permis et permettront encore de repousser les limites ou la maîtrise des coûts, l'horizon d'un plafonnement des ressources nécessite de développer des attitudes préventives, au-delà des possibilités qu'offriront de nouvelles solutions.

Face à ces incertitudes croissantes, le SCoT vise un changement de paradigme. Il souhaite engager le territoire du Golfe de Saint-Tropez dans la transition énergétique et écologique dans une perspective de meilleure maîtrise des ressources, de leur gestion économe et de développer une culture nouvelle autour des impacts liés au changement climatique et à l'appréhension des risques naturels. Ainsi le SCoT entend engager le territoire dans sa prise de responsabilité dans l'atteinte des engagements nationaux et internationaux. Cet engagement passe notamment par l'inscription du territoire dans l'objectif national de neutralité carbone à horizon 2050.

Ce changement ne peut être opératoire que s'il est porteur de plus-value tant sur le plan économique que social pour garantir les conditions d'une bonne qualité de vie sur le territoire du Golfe de Saint-Tropez.

3.1 Accroître la gestion économe de toutes les ressources

Le SCoT vise une rupture avec les tendances de développement passées qui sont inscrites le plus souvent dans une perspective de ressources illimitées. L'approvisionnement en ressources du territoire, qu'elles soient énergétiques ou en eau, nécessite des investissements permanents pour augmenter les quantités. Si des grands investissements programmés et réalisés permettent de répondre aux besoins, cette réponse n'est que temporaire si des actions de maîtrise des consommations ne sont pas entreprises.

3.1.1 Réduire les consommations énergétiques et les émissions de GES issues des résidences principales, des résidences secondaires et des bâtiments d'activité économique ou commerciale

Les bâtiments, qu'ils soient à usage d'habitation ou d'activités économiques constituent le premier poste de consommation énergétique du territoire. Ces consommations relèvent à la fois d'énergie électrique pour la production de chaleur, de froid et d'usage spécifique d'énergie fossile pour le chauffage. La maîtrise des consommations énergétiques des bâtiments relève aussi bien d'actions de réhabilitation dans le bâti ancien que de propositions nouvelles pour des bâtiments nouveaux plus performants.

Ainsi, le projet commun s'attache à :

- Accélérer la réhabilitation énergétique des bâtiments résidentiels, économiques et commerciaux, notamment dans les centres anciens des 12 villages du Golfe et de ses hameaux

pour offrir de nouvelles perspectives de qualité de vie retrouvée et encourager le retour des habitants à l'année ;

- Définir des objectifs de performance énergétique renforcée dans le cadre des opérations neuves et privilégier le bioclimatisme dans les choix architecturaux et d'aménagement ;
- Définir pour les opérations d'aménagements et de constructions des objectifs de performance énergétique visant la neutralité des opérations ;
- Produire des bâtiments publics exemplaires.

3.1.2 Réduire les consommations énergétiques et les émissions de GES issues des déplacements, notamment des déplacements des touristes

Les transports représentent le deuxième poste de consommation énergétique mais le premier poste d'émissions de GES. Ces consommations résultent à la fois des habitants, des touristes et des déplacements liés à l'activité économique et d'une utilisation quasi exclusive de la voiture pour les déplacements entre et vers les centralités du territoire et les sites touristiques attractifs.

Le SCoT entend créer les conditions favorables pour repenser durablement les mobilités notamment par :

- La diminution des obligations de déplacements longue distance et multiples en repensant, à l'échelle des 12 villes et villages, l'accueil de l'habitat, de l'emploi, des activités et des commerces ;
- La proposition d'une offre alternative à la voiture pour pénétrer dans le territoire et y circuler, pour les touristes d'un jour et les navetteurs, avec notamment la création de navettes terrestres et maritimes ;
- Le renforcement des mobilités douces à travers le réinvestissement des espaces publics (espaces dédiés, espaces partagés, etc.) ;
- L'encouragement à l'utilisation d'un système de transports collectifs renouvelé à l'échelle du Golfe ;
- La coordination entre les différents modes de transports pour limiter la pénétration de la voiture dans le fond du Golfe en développant entre autres les parcs relais et un pôle d'échange multimodal ;
- Le déploiement de l'usage des véhicules électriques par un maillage de bornes de recharges pour les solutions individuelles de mobilité ;
- Le bénéfice rendu par la mise en œuvre des grands projets routiers, COSMA et CESMA et un TCSP sur le fond du Golfe ;
- L'étude de la potentialité de développement d'une station à hydrogène pour les véhicules lourds intercommunaux.

3.1.3 Maitriser les consommations en eau, et garantir le partage et la qualité de cette ressource

La mise en service récente d'un dispositif de sécurisation de l'approvisionnement en eau permet au territoire de se doter de marges de manœuvre pour les années à venir. Pour autant, dans une perspective de solidarité territoriale, d'optimisation de la gestion de la ressource en eau à l'échelle régionale et d'adaptation au réchauffement climatique le SCoT entend gérer de manière responsable cette ressource et l'inscrire dans un dispositif de partage global entre les différents usages. Il entend

également introduire des actions fortes d'adaptation au changement climatique concernant la capacité hydrique des sols pour l'agriculture et la disponibilité en eau.

Ainsi dans la continuité des actions engagées par les gestionnaires de l'eau, le SCoT vise :

- Une gestion économe de la ressource, une veille permanente sur l'état des réseaux et l'engagement des investissements nécessaires à l'amélioration des rendements ;
- L'amélioration de la qualité de l'eau potable et notamment gustative en matière de traitement chimique, de résidus de pesticides, etc. ;
- Une sensibilisation à l'utilisation économe de l'eau notamment pour des motifs d'agrément et pour l'entretien des espaces verts ;
- Une protection des ressources stratégiques sur le long terme pour l'alimentation en eau potable, notamment celle de la masse d'eau de la Plaine de la Giscle.
- Une gestion différenciée des ressources entre l'apport extérieur par le Canal de Provence et les réserves locales à partir de la Verne et des forages ;
- Une maîtrise des niveaux dans la nappe pour assurer les fonctionnalités écologiques des milieux et lutter contre la remontée du biseau salé sur la plaine de la Giscle ou la plaine de Pampelonne ;
- Une adaptation des pratiques culturales dans le cadre du redéploiement de l'agriculture à la disponibilité locale de la ressource en eau, en anticipant les conséquences du réchauffement climatique ;
- Un objectif de non-dégradation des milieux aquatiques fragiles vis-à-vis de l'eutrophisation - Val de Perier et Lac de la Verne ;
- L'étude et la mise en œuvre de l'équipement des stations d'épuration en dispositifs de réutilisation des eaux usées traitées (REUT) ;
- Le développement des démarches prospectives à long terme pour anticiper le manque d'eau dû au changement climatique ;
- Le conditionnement du développement de l'urbanisation dans les secteurs dans lesquels le bon état des eaux pourrait être atteint ;
- L'identification et l'encadrement des prélèvements d'eau à usage domestique dans les nappes phréatiques.

3.2. Produire localement de l'énergie renouvelable

Dans son SRADDET, la Région Sud envisage de développer la production d'énergie renouvelable (ENR) pour une région neutre en carbone à l'horizon 2050, en favorisant notamment la production de solaire sur les surfaces artificialisées. Le territoire du Golfe de Saint-Tropez s'inscrit dans cette démarche.

Par ailleurs, même si des aménagements ont été réalisés à l'échelle régionale pour sécuriser l'approvisionnement électrique de l'Est PACA, la disponibilité de la ressource n'est pas garantie sur le long terme dans les mêmes conditions qu'aujourd'hui.

3.2.1 Développer un système énergétique complet (production et stockage d'électricité et développement de carburants alternatifs) en valorisant les atouts du territoire.

Le SCoT propose un changement d'échelle dans sa production locale d'électricité et valorise pleinement dans un premier temps les potentiels de raccordement offerts aujourd'hui par son réseau.

Il s'agit de diminuer le risque de coupure d'électricité notamment en période estivale, en particulier sur les communes les plus vulnérables de la corniche des Maures, de la Garde-Freinet et de Grimaud.

Il s'agit de :

- Maîtriser les coûts d'aménagement des réseaux et gérer les priorités dans les investissements publics en localisant les unités de productions au plus proche des centres de consommation ;
- Adapter continuellement la production à l'évolution du territoire ;
- Identifier et valoriser des gisements de production en privilégiant les espaces déjà artificialisés et notamment les espaces d'activités, les parkings, les bâtiments industriels et commerciaux ;
- Travailler de manière approfondie sur l'intégration paysagère des unités de production ;
- Valoriser le potentiel de développement des ENR et de système de récupération en développant les équipements de pilotage énergétique intelligent et de stockage ;
- Etudier la possibilité de mettre en œuvre un réseau d'infrastructures d'avitaillement pour carburant alternatif pour les transports en commun (hydrogène) ;
- Valoriser par la production d'ENR des espaces déjà artificialisés tels que les espaces commerciaux.

3.2.2 Renforcer le mix énergétique pour la production de chaleur et de froid

Dans un objectif global de réduction des consommations électriques, le territoire du Golfe de Saint-Tropez doit être en mesure de mobiliser des solutions alternatives à l'électricité pour répondre aux besoins de chaleur et de froid. Le SCoT encourage la mobilisation de ses potentiels locaux tels que le soleil à travers les panneaux solaires, la géothermie dans la plaine de la Giscle, la thalassothermie le long du littoral, le bois énergie en lien avec les potentialités de production du massif des Maures, etc.

Ainsi les politiques publiques s'attacheront à :

- Guider le choix des habitants dans la réhabilitation de leur logement ou locaux d'activités vers des solutions alternatives (chaudières bois, panneaux solaires, etc.) ;
- Mutualiser des équipements de production de chaud et de froid entre des équipements publics, des nouveaux programmes de logements ou d'activités par la constitution de réseau de chaleur urbain ;
- Expérimenter en fonction des opportunités et des avancées technologiques sur de nouvelles solutions de chauffage et de froid ;
- Renforcer la filière locale bois énergie à travers la gestion raisonnée et l'exploitation du massif des Maures dans le cadre d'une charte forestière portée par le Syndicat Mixte des Maures.

3.3 Développer l'économie circulaire pour créer de nouvelles ressources sur le territoire

Le territoire du Golfe de Saint-Tropez contribue à la gestion durable de ses déchets en privilégiant les transferts vers le SITTOMAT et leur valorisation en électricité et chauffage urbain à partir de l'usine de traitement de Lagoubran. Pour autant, l'export des déchets hors du territoire implique des coûts de gestion, des trafics camions et des émissions de GES.

Si l'objectif premier est la réduction des déchets à la source, le SCoT développe des pistes à investir pour renforcer la valorisation locale d'une partie des déchets.

3.3.1 Faire du pôle de la Mole le secteur stratégique de développement de l'économie circulaire

L'écopole est constitué aujourd'hui :

- D'un espace de traitement des déchets verts pour en faire du compost, de fraction ligneuse pour de la biomasse et du traitement des palettes pour alimenter la centrale de Cogénération de Brignoles ;
- D'un quai de transfert des ordures ménagères à destination du SITTOMAT.

Cet équipement constitue un centre de ressource à conforter sur le territoire et à inscrire dans le processus de redéploiement de l'agriculture, de développement de la filière bois énergie et du développement de recyclerie. Ainsi le projet doit permettre :

- o De créer des débouchés pour valoriser localement le compost, le bois énergie et les produits de recyclage ;
- o Développer et améliorer les capacités de traitement sur le site actuel par renforcement des process et/ou recherche de capacités d'extension à proximité.

3.3.2 Articuler la ressource brute et le recyclage pour l'approvisionnement en matériaux de construction

Le territoire du Golfe de Saint-Tropez reste très déficitaire en approvisionnement de matériaux. Les carrières encore en activités sur des productions spécifiques ne permettent pas de répondre à l'ensemble des besoins. Par ailleurs la gestion des déchets du BTP souffre aujourd'hui d'un manque d'infrastructure hors site de risques pour traiter et exploiter pleinement la filière.

Dans le cadre du développement d'une économie circulaire, le projet créer les conditions pour :

- o Maintenir les capacités d'extraction de matériaux à partir des carrières existantes et en exploitation ;
- o Diminuer l'import de matériaux extérieurs en recyclant et valorisant les déchets du BTP ;
- o Développer du foncier économique pour accueillir les activités de traitement des déchets du BTP et accueillir les activités de la plaine de la Giscle nécessitant une relocalisation.

3.4 Savoir habiter sur un territoire fortement soumis aux risques naturels

Le territoire du Golfe de Saint-Tropez est soumis au climat méditerranéen marqué par des épisodes de sécheresses et de pluies intenses. Les modes de développement passés (extension de l'urbanisation sur les espaces naturels et en plaine inondable) et l'abandon progressif de certains milieux ont conduit inexorablement à augmenter des situations à risques et de mise en vulnérabilité des biens et des personnes.

Aujourd'hui, la récurrence des événements et les incertitudes liées au changement climatique imposent à tous les acteurs de reconsidérer les façons de vivre sur le territoire et d'occuper l'espace. Au-delà des objectifs d'aménagement cités ci-après, l'objectif en matière de résilience consiste en la sensibilisation et l'information permanente des habitants afin de développer une véritable culture du risque.

3.4.1 S'adapter aux risques majeurs d'inondation

Le risque d'inondation est le risque majeur impactant le plus les activités humaines et les habitants du territoire. Tous les secteurs sont potentiellement concernés que ce soit sur les vallées (Préconil, Giscle, Môle) ou en milieu urbain par le ruissellement urbain. Le territoire développe activement des actions de prévention et de gestion du risque inondation dans le cadre du Programme d'Action et de Prévention des Inondations (PAPI).

Face aux coûts des investissements, il s'agit dans le cadre du SCoT de poser les bases d'une action coordonnée entre prévention et protection à l'échelle de chaque bassin versant et sous-bassin versant :

- S'adapter de manière permanente en fonction de l'avancée de la connaissance vis-à-vis de l'évolution des risques naturels ;
- Privilégier la gestion, la requalification, l'entretien des cours d'eau et des vallons et maintenir des zones d'expansion de crue notamment sur les vallées de la Môle, de la Giscle et du Préconil ;
- Envisager des situations de relocalisation d'activités et usages pour limiter les coûts d'investissement sur les secteurs les plus vulnérables et connaissant les plus fortes récurrences (vallée du Préconil, plaine de la Giscle, etc.) ;
- Diminuer la dynamique d'artificialisation des sols et favoriser la rétention des eaux sur les parties amont des bassins versants pour pacifier les vitesses d'écoulement des eaux ;
- Recourir à l'établissement d'ouvrage de protection pour diminuer les secteurs les plus à risques et pour lesquels des solutions alternatives ne sauraient être envisagées ;
- Adapter les constructions aux risques et expérimenter de nouvelles opportunités d'occuper un espace inondable ;
- Envisager la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation, cette compensation est à penser à l'échelle du territoire du SCoT.

3.4.2 Composer avec le risque incendie dans le massif des Maures

Le risque incendie constitue l'un des deux risques majeurs sur le territoire.

Les grands incendies qui ont parcouru historiquement le massif des Maures sont des événements impactant fortement les enjeux humains, paysagers, naturels et accentuent les risques d'inondations par augmentation du ruissellement et de l'érosion. Ils sont synonymes de catastrophe et d'anéantissement.

La protection contre ce risque s'articule principalement autour de deux axes à déployer :

- La Défense de la Forêt Contre les Incendies (DFCI) avec ses équipements de préventions (débroussailllements, pistes, etc.) destinés à faciliter le travail des sapeurs-pompiers
- La protection des biens et des personnes, complémentaire à la DFCI. Elle s'effectue par le biais des obligations légales de débroussaillage et par le développement d'une politique

d'interface habitat-forêt pour la protection des zones urbaines les plus denses en situation de vulnérabilité.

Malgré ces dispositifs, le territoire du SCoT restera vulnérable à de nouveaux incendies catastrophes. Il faut réapprendre à vivre avec le feu, pour relancer des projets de développement (touristique, agricole, économique, etc.) intégrant ce risque dans leur réalisation.

Ainsi, tout en s'inscrivant dans une logique de protection de la forêt, des personnes et des biens, le SCoT doit permettre de créer les conditions favorables à un réinvestissement du massif des Maures par le développement d'actions durables complémentaires, qui limitent également le risque d'incendies. Il s'agit notamment :

- D'encourager l'exploitation forestière et le sylvopastoralisme à partir de tous les points d'accès au massif ;
- D'assurer la reconquête des espaces agricoles au sein du massif, en s'appuyant sur les hameaux et les fermes en présence (Murène à La Mole, Hameau des Martins au Plan de la Tour, etc.) ;
- De développer des itinéraires de randonnées et de connaissance du massif (biodiversité, Nicky de Saint-Phalle, patrimoine, etc.).

3.4.3 Le risque érosion du littoral submersion marine et d'érosion du trait de côte

Le littoral du Golfe de Saint-Tropez concentre un des moteurs essentiels de l'économie touristique du territoire : les plages. Ces plages sont aujourd'hui soumises à une dynamique d'érosion relevant des phénomènes globaux d'élévation du niveau de la mer mais aussi d'ouvrages de protection pas toujours adaptés. De plus, certains secteurs comme le fond et les rivages du Golfe concentrent des équipements et infrastructures de déplacements et touristiques majeurs (RD559 et RD98, Campings, marina, activités portuaires, etc.).

Face à des tempêtes de plus en plus importantes et récurrentes, il apparaît que les points d'équilibre sont aujourd'hui rompus, nécessitant de développer des attitudes à plusieurs échelles temporelles pour préserver les capacités économiques du territoire et préserver les biens et les personnes.

Ainsi la stratégie à adopter porte sur :

- Le développement et la réorganisation des ouvrages de protection à l'échelle des cellules hydro-sédimentaires pour préserver à court terme l'activité économique sur certaines plages et espaces côtiers notamment sur le fond du Golfe, les corniches occidentale (plage du Rayol et baie de Cavalaire) et orientales des Maures ;
- Faire du Golfe de Saint-Tropez un territoire d'expérimentation sur de nouvelles techniques de lutte contre l'érosion des plages ;
- Adapter les constructions en bord de mer pour les rendre moins vulnérables à une élévation prévisible du niveau de la mer et des remontées de nappe côtière ;
- Maintenir des capacités foncières sur les espaces rétro-littoraux pour organiser à long terme le recul stratégique pour les activités et les occupations les plus vulnérables ;
- Préserver les arrières plages agro-naturelles pour maintenir des capacités d'évolution du trait de côte.

4 – Organiser et gérer un bassin de vie de proximité pour garantir la qualité de vie des habitants et de l'accueil des touristes

Le Golfe de Saint-Tropez est un territoire à part sur le littoral méditerranéen varois dans la mesure où son isolement relatif a pu le préserver des grandes dynamiques de métropolisation. Aujourd'hui le territoire constitue un bassin de vie cohérent et équilibré. Ce sont ces caractéristiques que le projet du SCoT souhaite prolonger tout en définissant les nouvelles conditions de son organisation pour mieux vivre le territoire, réduire les consommations énergétiques, limiter l'artificialisation des sols et préserver les paysages.

4.1 / Consolider le maillage historique des 12 villes et villages du Golfe

Le développement urbain du Golfe s'est historiquement réalisé sur la base des 12 villages et de leurs hameaux. Ces 12 villages constituent le socle intangible et historique de l'armature territoriale définie par le SCoT auxquels s'ajoutent les polarités qui ont émergé au cours des dernières décennies et qui constituent aujourd'hui des espaces de vie sur le territoire.

La définition d'une armature territoriale sur le Golfe de Saint-Tropez vise à constituer un cadre de référence pour atteindre l'ensemble des objectifs portés par le SCoT et coordonner les investissements publics à mettre en œuvre.

L'armature s'appuie sur :

- Les 3 pôles majeurs du territoire constitués par Cogolin, Sainte-Maxime et Saint-Tropez, pôles complémentaires qui animent à l'année l'ensemble du territoire du Golfe ;
- Les pôles d'équilibre de Gassin, Grimaud, pour leurs rôles structurants de l'espace dans le cœur du Golfe et de Cavalaire-sur-Mer, pour son rôle structurant de la corniche occidentale des Maures ;
- Les pôles de proximité du Plan de la tour, de La Garde Freinet, de la Mole, du Rayol-Canadel, de Ramatuelle et La Croix-Valmer.

Le SCoT précise pour chaque type de pôle le niveau d'ambition à atteindre au regard de leurs capacités actuelles et leurs potentialités pour structurer le fonctionnement du territoire du Golfe de Saint-Tropez et notamment réduire les mobilités longues distances. Ainsi l'armature urbaine est un cadre pour :

- L'accueil résidentiel et les activités économiques ;
- L'organisation d'espaces de courtes distances, en particulier pour les modes actifs ;
- L'organisation des échanges intermodaux ;
- L'accueil des commerces et équipements et leur équilibre en fonction de leur rayonnement pour être accessibles à un maximum de personnes.

4.1.1 / Réinvestir en priorité les cœurs villageois et leurs périphéries proches en tant que centre d'animation, d'échanges et de cohésion sociale

Les cœurs villageois et leurs périphéries proches sont les lieux préférentiels pour l'accueil résidentiel, des activités économiques, commerciales et des équipements publics pour conforter le dynamisme des centralités et leur potentiel d'animation à l'année. Ils sont les lieux de rencontres et d'expression du vivre ensemble sur le Golfe.

Il s'agit de :

- Redonner des capacités aux centres pour être attractifs d'un point de vue économique, commercial et résidentiel ;
- Remettre la qualité des espaces publics au cœur des intentions d'aménagement et de réaménagement des centralités ;
- Optimiser le potentiel d'accueil du développement des espaces urbains proches des centres villes et villageois ;
- Poursuivre la maîtrise des extensions de l'urbanisation au bénéfice d'un recentrage du développement autour des centres.

En complément du potentiel à mobiliser dans les centralités, les hameaux existants peuvent accueillir une partie du développement, à leur échelle.

4.1.2 / Structurer et contenir le développement des autres polarités existantes

Le développement du Golfe sur les trente dernières années s'est caractérisé par l'émergence d'espaces urbains nouveaux, déconnectés des cœurs villageois existants. Ces espaces relèvent le plus souvent de logiques de spécialisation des territoires (développement de zones d'activités économiques, espaces touristiques de marinas et résidences touristiques, d'équipements publics à rayonnement intercommunal, de grands commerces, etc.). Certains ont développé au fil du temps une mixité des fonctions, y compris de l'habitat, de commerces, d'activités.

Le SCoT intègre ces espaces existants, sans en créer de nouveaux, dans l'armature territoriale pour le rôle qu'ils jouent à l'échelle intercommunale dans l'accueil résidentiel, d'emploi et d'activités économiques. Il définit les conditions de leur développement et de leur évolution maîtrisée pour ne pas porter atteinte à la dynamique souhaitée d'attractivité des 12 cœurs villageois.

Le SCoT identifie 5 espaces urbains déconnectés à structurer et maîtriser en termes d'emprise et de vocations :

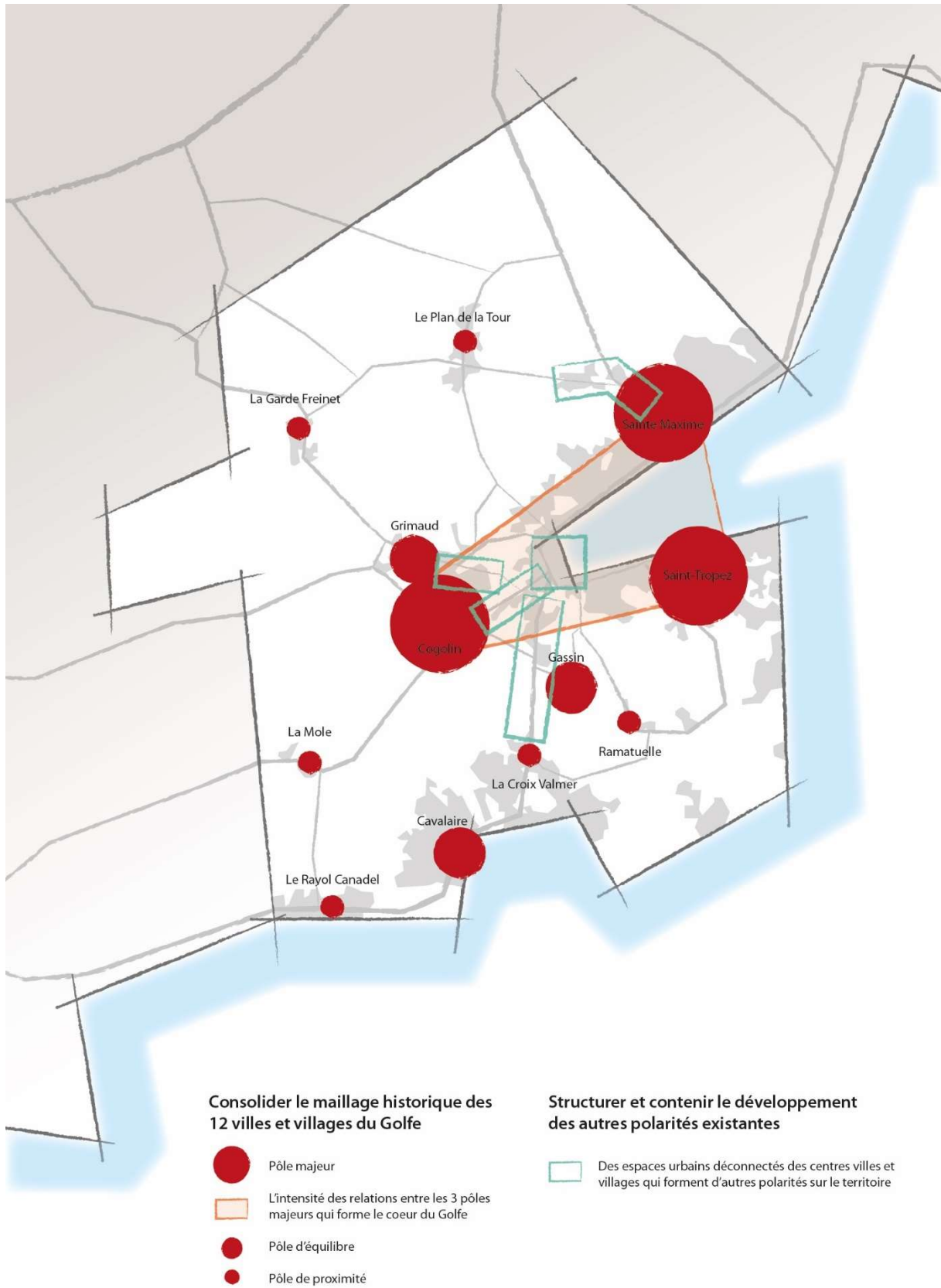
- Le nord de Sainte-Maxime autour de la RD74 et de la RD25 ;
- Le fond du Golfe sur le littoral des communes de Grimaud, Cogolin et Gassin ;
- Les espaces d'activités et d'équipements de Grimaud dans la plaine de la Giscle ;
- Les espaces de Font-Mourier et Valensole le long de la RD98 à Cogolin ;
- Les abords de la RD559 entre Gassin et La Croix-Valmer, autour des équipements publics et des zones résidentielles.

Sur ces secteurs, le SCoT pose les principes d'encadrement de leur devenir :

- Structurer et travailler sur les espaces publics pour améliorer leur intégration urbaine et la qualité de vie et de travail en leur sein ;

- Clarifier leurs vocations en fonction de l'existant ;
- Veiller à ce que les vocations accueillies sur ces espaces ne rentrent pas en concurrence avec l'attractivité des centres villageois notamment en matière d'accueil de commerce et de services ;
- Contenir les extensions en travaillant plus précisément sur des limites claires en particulier avec les espaces agricoles et naturels.

Schéma de l'armature territoriale



4.2/ Planifier la production de logement et notamment les résidences principales

Dans un contexte de foncier complexe, contraint (loi Littoral, enjeux environnementaux, risques, ressources, accessibilité, etc.), rare et cher, le SCoT définit les objectifs généraux pour la conduite d'une politique intercommunale de planification de la production du logement. Il s'agit de répondre aux besoins en logements actuels et futurs des habitants du Golfe et d'assurer les bonnes conditions de logements des actifs nécessaires au bon fonctionnement des activités économiques actuelles ou projetées. Il s'agit d'adapter ces politiques au contexte environnemental local et au cadre législatif en constante évolution.

4.2.1 / Garantir une offre minimum de résidences principales pour répondre à tous les besoins

Le territoire est marqué par des parcours résidentiels particulièrement difficiles pour les ménages locaux, notamment les familles. Parmi les conséquences identifiées, des stratégies de localisation de plus en plus loin des centres d'emplois du Golfe voire à l'extérieur du territoire impactent les déplacements. C'est pourquoi le confortement d'un bassin de vie de proximité s'appuie sur une réponse adaptée aux besoins en logements, en termes de localisation, de caractéristiques (typologies, surfaces, etc.) et d'accessibilité financière afin de privilégier la production de résidences principales.

L'objectif principal est de créer une offre suffisante en nombre et en diversité de logements pour :

- Limiter le départ des actifs et notamment des familles à l'extérieur du territoire alors qu'ils conservent un emploi sur le Golfe ;
- Accueillir les actifs en lien avec l'attractivité économique du territoire (saisonniers, compétences nouvelles dans le cadre du confortement de l'économie annuelle, retours des étudiants sur le territoire, etc.) ;
- Fluidifier les parcours résidentiels et lutter contre les situations de mal logement ;
- Accompagner le vieillissement de la population.

En particulier, le logement locatif social et l'accèsion à la propriété maîtrisée seront des outils importants pour répondre à l'ensemble des objectifs et de maîtrise à terme de la destination des logements face à la concurrence des résidences secondaires.

4.2.2 / Faire de la politique du logement un puissant vecteur de renforcement des centralités à l'année

Le développement progressif d'espaces d'habitat et de consommations périphériques aux centralités historiques est pour partie responsable de la dévitalisation de nombreux centres anciens. Face à ce constat, le SCoT ambitionne de faire du logement un levier majeur au service du renouveau des centres et de leur animation à l'année. Ainsi il s'agit notamment de :

- Développer une politique active de réhabilitation des centres anciens, de renouvellement urbain sur les premières couronnes de villages ;
- Localiser stratégiquement l'accueil de logements nouveaux au plus près des centres et des axes de rabattement en modes actifs et en transport en commun pour faciliter l'accès aux services et emplois des centres ;
- Réserver ou réaffecter du foncier stratégique pour la production de résidences principales.

4.3 Assurer un niveau d'équipements suffisant et adapté aux besoins annuels et saisonniers du Golfe de Saint-Tropez

Le territoire du Golfe de Saint-Tropez bénéficie aujourd'hui d'un bon niveau d'équipement. Toutefois, dans un contexte de raréfaction budgétaire à tous les niveaux des collectivités et des partenaires publics, le SCoT entend garantir sur le long terme la permanence de ces équipements avec un objectif de haute qualité de service pour que le territoire puisse être le plus autonome possible.

Cette offre d'équipement doit concourir à la consolidation de la qualité de vie pour tous et permettre une réponse adaptée à tous les besoins d'un bassin de vie qui voit sa population démultipliée en été. Le scénario démographique du SCoT soutient la permanence des équipements sur le territoire.

4.3.1 / Assurer un niveau en équipements de services suffisant aux résidents à l'année

Malgré un bon niveau général d'équipement, le territoire a des besoins concernant les équipements en formation post-Bac et en santé, notamment pour accompagner le maintien des plus jeunes et anticiper le vieillissement de la population.

C'est pourquoi, une politique coordonnée et la mise en synergie des acteurs publics et privés doivent permettre :

- L'anticipation des besoins et la programmation des investissements à venir sur les équipements existants ou à projeter en lien avec la répartition de l'accueil démographique notamment ;
- Les meilleures conditions d'accueil pour le maintien des familles sur le territoire notamment en matière d'accueil de la petite enfance et de la scolarité ;
- Le maintien de la qualité de vie et du bien vieillir des personnes âgées grâce à des équipements adaptés au vieillissement attendu de la population ;
- L'accompagnement du développement économique et touristique du territoire par l'accueil et la modernisation d'équipement de formation (s'appuyant notamment sur le tissu économique local), de transport (aérodrome de la Mole, TCSP, etc.).

L'accueil des équipements publics s'appuie sur l'armature territoriale et la conforte en fonction de leur niveau de rayonnement pour en garantir une accessibilité optimisée

4.3.2 / Organiser le développement commercial afin de garantir les équilibres entre les différentes polarités.

Combinant attractivité touristique majeure et bassin de consommation relativement autonome, le territoire du Golfe de Saint-Tropez offre une forte densité d'activités commerciales et possède des centralités en bonne santé. Cependant, l'offre quasi-exclusivement saisonnière de certaines polarités interroge la capacité de celles-ci à répondre à l'année aux besoins de première nécessité des résidents.

C'est la raison pour laquelle le SCoT précise la rationalisation du développement commerciale à travers plusieurs objectifs :

- Maintenir la qualité et la densité de l'offre commerciale au sein des centralités ;
- Tendre vers une meilleure desserte des besoins à l'année pour les centralités moins dépendantes de la saisonnalité ;
- Maintenir la desserte des besoins dans toutes les communes, en assurant notamment la pérennité des commerces alimentaires, et la mise en œuvre de formes de commerces alternatives ou non sédentaires ;
- Conditionner le développement de nouveaux commerces périphériques en complémentarité (et donc la non-concurrence) avec les centralités ;
- Réserver l'implantation de nouveaux commerces de proximité aux centralités ;
- Permettre en périphérie le développement de typologies de commerces qui de par leur nature et les nuisances qu'elles génèrent, nécessitent l'espace et l'éloignement que permettent la périphérie. Contenir ce développement au sein de secteurs d'implantation périphériques hiérarchisés afin de répondre à des besoins spécifiques ;
- Spécifier la vocation des zones économiques du territoire, pour permettre d'une part une meilleure lisibilité de l'offre commerciale pour le consommateur, et d'autre part pour permettre un accueil pérenne des entreprises sur des zones dédiées.

Ce cadre permettra de garantir un équilibre entre les différentes polarités du Golfe. Ceci afin de pérenniser la desserte des besoins à l'année des habitants, d'asseoir l'attractivité touristique des différents sites, de faciliter l'accessibilité et l'attractivité du commerce dans les différentes polarités, et de clarifier l'armature pour une meilleur lisibilité et un accueil rationalisé aussi bien de la clientèle que des entreprises.

4.4/ Construire une alternative forte à la voiture individuelle pour se déplacer dans le Golfe

La structuration d'une armature territoriale pour l'accueil du développement futur pose le socle de référence pour réduire les obligations de déplacements longues distances et développer les mobilités alternatives à l'usage de la voiture individuelle. Le SCoT définit les conditions pour renforcer l'attractivité de ces alternatives à travers l'édiction de principes fondateurs à l'établissement d'un schéma global des déplacements.

Le SCoT garantira la mise en œuvre de ce schéma global en coordonnant les actions des différentes autorités organisatrices des mobilités.

4.4.1 Faciliter l'usage des modes actifs pour les déplacements du quotidien et de courte distance

Le renforcement des centralités s'appuie sur le renouvellement des espaces publics et des nouvelles commodités qu'ils offrent pour faciliter les déplacements en modes actifs. Ainsi le SCoT s'attache :

- A la qualité des espaces publics pour garantir confort et sécurité des cheminements dans les espaces centraux ;
- Au maillage et à la continuité des cheminements entre les centres, les quartiers périphériques, et les accès au réseau de transport collectifs ;
- A la perméabilité des îlots urbains.

Il articule également l'offre de stationnement et le schéma de circulation pour une meilleure organisation de l'accès au centre des automobiles sans pour autant les exclure.

Pour les déplacements de plus longue distance en mode actif, il s'agit de s'appuyer sur le vélo et de bénéficier des nouvelles opportunités de report en lien avec l'évolution des technologies et le développement de l'assistance électrique. Ces technologies permettent d'offrir de nouvelles perspectives et d'atténuer les difficultés liées à la distance et au relief.

Pour y parvenir le projet du SCoT doit concourir à :

- Structurer un maillage continu et sécuriser des itinéraires favorables à l'utilisation des vélos sur la base des tronçons déjà en service sur le littoral et l'emprise de l'ancienne voie des chemins de fer de Provence pour desservir les principaux pôles d'emplois, les villages de l'intérieur des terres et les principaux sites de fréquentation et d'hébergement touristique (Cogolin, Grimaud, Le Rayol-Canadel, La Mole, Le Plan de la Tour, etc.) ;
- Accompagner la structuration du maillage par des stationnements vélos et des services à destination des cyclistes ;
- Faciliter la traversée des principaux points noirs du territoire tels que le carrefour de la Foux.

4.4.2 Accroître le report modal des navetteurs, des touristes et des excursionnistes vers les transports en commun

La mobilité est un enjeu majeur pour la qualité de vie, des habitants, des professionnels et des touristes. Le SCoT prend en compte le caractère saisonnier et offre à la fois un service de transport collectif minimum performant l'hiver, notamment pour les navetteurs et un service adapté et renforcé à la saison estivale. Cette adaptation doit être pensée dans le temps et dans l'espace et s'appuyer sur un atout majeur, les navettes maritimes.

L'accroissement de la performance des transports collectifs toute l'année s'appuie sur les objectifs suivants :

- L'amélioration et la fiabilisation des temps de parcours par des aménagements adaptés sur les secteurs les plus soumis à la congestion, notamment sur le pourtour du Golfe, autour du secteur de la Foux et sur le secteur de Cavalaire-sur-Mer. ;
- La structuration d'une offre interne au Golfe en renfort de l'armature urbaine pour relier les principaux générateurs de déplacements (centres villages, pôles d'emplois, campings, plages,

etc.) et compléter l'offre interurbaine entre le territoire du Golfe de Saint-Tropez et les territoires périphériques (aire toulonnaise, Est-Var, Dracénie) ;

- La constitution d'un réseau de pôles d'échanges multimodaux doté d'une information claire et lisible notamment pour organiser un report et un transfert modal massif des touristes et visiteurs journaliers vers un système de transport collectif interne pour atteindre les principaux pôles attractifs, notamment Saint-Tropez et les plages depuis la Foux, Saint-Pons, Sainte-Maxime Nord et les embarcadères maritimes ;
- Renforcer l'usage du covoiturage.

L'offre estivale sera adaptée avec les objectifs suivants :

- Le développement de l'information dynamique aux usagers pour proposer un guidage en temps réel des différentes destinations touristiques en prenant en compte les temps de parcours ;
- Le renforcement de l'offre de navettes maritimes avec l'installation d'un nouvel embarcadère accessible en parc relais ;
- Le renforcement de l'efficacité des transports en commun avec la réflexion autour de la possibilité de réserver des voies.

4.4.3 / Anticiper l'accueil des grandes infrastructures

L'amélioration de l'accès au territoire des mobilités internes sur le Golfe de Saint-Tropez se développe sur un temps long avec des investissements publics conséquents avec notamment trois projets structurants en cours d'étude : le contournement Ouest de Sainte-Maxime (COSMA), le contournement Est de Sainte-Maxime (CESMA), le développement d'un site propre pour l'accueil des transports en commun sur le pourtour du Golfe.

Ces projets sont intégrés dans le schéma des déplacements comme éléments déterminants pour :

- Améliorer l'accès depuis l'A8 via la RD25 ou la RD554, jusqu'au fond du Golfe ;
- Offrir une capacité de réinvestissement urbain inédit du pôle majeur de Sainte-Maxime et de son centre-ville soulagé de son trafic routier de transit ;
- Etudier les opportunités de mise en place de contournements routiers des centralités afin de soulager les noyaux-villageois du trafic routier et permettre leur réinvestissement ;
- Définir des points de rabattement et organiser l'intermodalité pour les touristes et les excursionnistes ;
- Repenser intégralement le réseau viaire à l'échelle du Golfe de Saint-Tropez et définir une nouvelle hiérarchie plus favorable à l'usage des modes actifs, des transports collectifs et de la découverte du territoire (itinéraires touristiques, etc.).

Afin de bénéficier au mieux et le plus tôt possible de tous les avantages attendus de ces projets structurants, un plan d'actions partenariales décrira l'ensemble des investissements d'accompagnement. Ceux-ci visent de manière générale :

- La sécurisation des parcours tous modes ;
- L'amélioration de la qualité des centres villageois ;
- Une meilleure gestion des flux entre desserte et transit.

4.4.4 / Optimiser la desserte des entreprises et des sites de consommation pour répondre aux besoins du territoire tout en limitant les nuisances pour les riverains

Étant donné sa structure géographique et sa particularité touristique, le territoire connaît une importante congestion automobile toute l'année, avec des pics estivaux. Cette situation affecte non seulement les flux logistiques, mais aussi la desserte des entreprises et des sites de consommation, qu'il s'agisse d'approvisionner les entreprises, les services ou les habitants.

Pour répondre à ces enjeux, il devient nécessaire de :

- Faciliter les ruptures de charge et de créer des stocks tampons en amont des centralités avec par exemple le développement d'établissements logistiques ;
- Décorrélérer les flux de marchandises des heures de pointe tout en maintenant une desserte des destinataires en journée, en étudiant les possibilités d'implantation de sites logistiques de proximité au cœur des polarités. Cette desserte pourra se faire avec l'aide de véhicules légers comme les vélos cargos ou de petits véhicules.

L'usage de secteurs déjà artificialisés, de friches ou de ZAE est à privilégier pour l'installation de ces infrastructures logistiques. Par ailleurs, le territoire n'a pas vocation à accueillir les grands entrepôts commerciaux de plus de 5 000m², la fonction logistique y étant principalement endogène.

Schéma de principe d'organisation des transports collectifs

