



Le Président

Monsieur Vincent MORISSE
Président
Communauté de Communes du Golfe de
Saint-Tropez
Hôtel Communautaire
2 rue Blaise Pascal

83310 COGOLIN

Toulon, le **30 JAN. 2019**

Monsieur le Président, *Cher Vincent,*

Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées et en application des dispositions du Code de l'Urbanisme, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var a reçu pour avis le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Golfe de Saint-Tropez, et nous vous en remercions.

Nous tenons tout d'abord à souligner la qualité des travaux menés au cours de la procédure d'élaboration du document, et en particulier la régularité des échanges entre nos services au cours des différentes étapes de la consultation.

Votre projet de SCoT affiche des objectifs importants pour l'évolution du territoire à l'horizon 2030. Aussi, la CCI du Var a été très attentive au contenu de votre document et aux orientations en matière de développement économique, car il s'agit d'un enjeu capital pour affirmer l'attractivité du territoire et la compétitivité des entreprises qui y sont implantées.

L'organisation du territoire :

L'organisation retenue pour l'évolution du territoire du Golfe de Saint-Tropez est structurée autour de trois pôles majeurs (Sainte-Maxime, Saint-Tropez et Cogolin), des pôles d'équilibre (Gassin, Grimaud et Cavalaire) et des pôles de proximité relatifs aux autres communes. Cette armature urbaine conforte le maillage du SCoT actuel en confirmant l'influence du cœur du Golfe sur le territoire. Pour autant, il nous paraît important de souligner dans cette organisation le poids de la partie sud du Golfe, qui constitue une porte d'entrée importante du territoire (RD559 et port de Cavalaire en particulier), et qui présente sur le plan géographique un potentiel non négligeable en matière de foncier mobilisable. Il y a donc de réelles dynamiques à mettre en évidence sur l'ensemble du territoire pour assurer un développement organisé de manière homogène et complémentaire.

Nous notons par ailleurs que votre projet de SCoT s'inscrit dans une dynamique de rupture de l'urbanisation, en s'orientant vers un modèle d'aménagement moins consommateur de ressources. Ainsi, vous fixez un objectif ambitieux de réduction de consommation d'espace de l'ordre de 60% par rapport à la tendance observée ces dernières années (soit un rythme de 22 ha consommé par an), ce qui nous semble salubre pour contenir l'étalement urbain tout en répondant aux besoins du territoire en matière d'accueil de logements, d'équipements et d'activités économiques.

Enfin, une attention particulière doit être portée à la dimension inter-SCoT : la prise en compte de la proximité et des liens étroits avec les pôles environnants est essentielle pour le Golfe, et il est nécessaire de favoriser les passerelles entre les projets de ces territoires en matière de développement économique.

Le foncier économique :

Le SCoT identifie dix espaces d'activités économiques dédiés qui constituent un point d'appui au développement des activités sur le Golfe, et à la mise en œuvre d'une stratégie économique de territoire.

Nous adhérons au principe affiché d'une vocation prioritaire sur chaque zone pour une meilleure lisibilité, qui permettra de regrouper les activités en fonction de leurs besoins, d'adapter les aménagements en conséquence, d'optimiser les effets de synergie entre les entreprises et de maximiser les possibilités de services mutualisés.

Nous souscrivons également à votre objectif de conforter et de requalifier les espaces d'activités existants, afin de disposer d'une offre optimisée en cohérence avec les attentes des entreprises, ainsi que la confirmation dans le SCoT d'un nouveau potentiel de foncier économique avec l'extension de trois zones existantes (soit 16 ha au total) pour l'accueil de nouvelles activités dans des conditions adaptées à leur fonctionnement.

De plus, nous sommes satisfaits que le SCoT précise que l'ensemble de ces espaces d'activités doivent être strictement préservés de la création de logements. En effet, nous constatons aujourd'hui dans la plupart des espaces d'activités de votre territoire une véritable mixité fonctionnelle, où l'habitat a pris une place importante. Lorsque le logement est autorisé sur une zone, il a tendance à « grignoter » sur le foncier dédié aux activités économiques : le foncier devient ainsi plus cher, plus rare, et le fonctionnement des activités déjà installées se retrouve contraint car cette mixité est souvent source de conflits d'usage (voisinage, sécurité...).

Par ailleurs, vous mettez en évidence le poids du site du pôle technologique de Gassin, défini comme l'espace préférentiel pour le développement des filières stratégiques innovantes sur le territoire. Ce site doit effectivement rester une vitrine économique majeure, son ancrage territorial et sa localisation sont des atouts uniques sur le Golfe qu'il est essentiel de valoriser en privilégiant le développement d'activités productives.

L'activité commerciale :

Concernant l'aménagement commercial, nous partageons votre stratégie d'accueil pour le SCoT qui consiste à organiser l'accueil du commerce en fonction de l'armature urbaine, les pôles majeurs devant constituer des polarités complètes et diversifiées à l'échelle du Golfe. De même, nous avons bien noté votre objectif de contenir le développement des zones commerciales de périphérie, en localisant de manière prioritaire le commerce de détail dans les centralités, voire dans certains secteurs clairement identifiés (Font Mourier à Cogolin, La Foux à Gassin et l'entrée nord de Sainte-Maxime).

Le renforcement de l'attractivité des centralités est une nécessité, c'est pourquoi nous soutenons votre objectif de créer les conditions d'accueil les plus favorables à la diversification de l'offre commerciale, avec notamment l'identification de linéaires commerciaux dans les centres-villes pour maîtriser la mutation des locaux d'activités dans les rues et les places stratégiques.

Enfin, au sein de ces centralités, nous attirons votre attention sur l'importance de prendre en compte au préalable le potentiel et la viabilité des surfaces commerciales programmées dans les projets urbains, afin d'éviter la multiplication de cellules vides en pieds d'immeubles.

Le développement touristique :

La confirmation de l'activité touristique en tant que premier secteur économique du territoire est un objectif fort du SCoT, dans une logique d'affirmation de la destination sur l'ensemble du Golfe, du littoral jusqu'au massif des Maures. L'enjeu essentiel est de maintenir l'attractivité du territoire et un niveau de qualité dans les prestations offertes et les capacités d'hébergement, en adaptant l'accueil touristique aux dispositions du territoire et à son image.

Nous soutenons ainsi les développements structurants affichés dans ce domaine : requalification de l'espace « cœur du Golfe » (accessibilité, valorisation paysagère...), valorisation du littoral et des plages (organisation des concessions et des infrastructures portuaires) et du potentiel du massif des Maures (patrimoine naturel et culturel, sports et loisirs...).

De même, le renforcement des « ailes de saison » est un aspect important de votre stratégie touristique, en s'appuyant sur la découverte du territoire (itinéraires thématiques, randonnées) et une politique événementielle à l'échelle du Golfe tout au long de l'année. En effet, l'accueil de manifestations diversifiées (sportives, culturelles, historiques) devrait garantir une répartition de l'offre sur une période plus étalée dans le temps.

La diversification et la qualité de l'offre d'hébergement doivent être renforcées et modernisées, à la fois sur le littoral et dans l'arrière-pays. Il s'agit d'un élément-clé pour enrichir la destination touristique, favoriser la différenciation de l'offre de produits et des thématiques proposées (luxe, affaires, loisirs de plein air, culture...), et donc de prolonger la saisonnalité. C'est pourquoi nous soutenons clairement vos orientations dans ce domaine.

Les filières économiques :

Comme vous le soulignez, et au-delà du tourisme, l'amélioration et la diversité des activités à l'année est un aspect important en faveur du développement économique du territoire. Cela nécessitera notamment le déploiement de nouvelles filières, en lien avec l'écosystème économique régional (en particulier les Opérations d'Intérêt Régional – OIR) afin d'inscrire le Golfe dans une dynamique génératrice d'emplois qualifiés. A ce titre, la structuration et la valorisation de l'industrie cinématographique, filière en plein développement avec un lien fort sur le territoire (rayonnement de St-Tropez à l'international) nous semble ainsi tout à fait pertinente.

De même, le développement de la Silver économie nous semble adaptée aux caractéristiques du Golfe et à ses vocations, et s'inscrit pleinement dans les grandes filières régionales émergentes.

Le volet maritime et les croisières

La vocation maritime du Golfe est bien prise en compte à travers le Volet Littoral et Maritime (VLM) du SCoT. Dans ce domaine, l'activité de croisière représente un enjeu fort pour le territoire et doit donc être confortée. Nous retenons votre volonté de maintenir une activité de croisière haut de gamme, avec des zones de mouillage délimitées dans les ports de Saint-Tropez et de Cavalaire, et des infrastructures d'accueil adaptées en ce sens pour les croisiéristes. Sur ce dernier point, nous constatons un certain décalage entre les objectifs affichés pour gérer l'accueil des navires de croisières (pontons, chenaux d'accès, espaces de débarquement...), et l'absence de leur matérialisation précise sur les cartes de vocations, à la fois sur le secteur du Golfe et celui de la Baie de Cavalaire. Par ailleurs, la partie réservée aux croisières dans la zone de mouillage obligatoire sur le secteur du Golfe pourrait être rapprochée des pontons pour le débarquement (sur la partie gauche de la délimitation), de manière à améliorer les conditions d'accès des passagers.

Enfin, il nous paraît pertinent de coupler votre destination avec des circuits autour du littoral et dans l'arrière-pays, afin de faire bénéficier à l'ensemble du territoire les retombées économiques des escales.



Les plages du Golfe sont également des atouts économiques essentiels, créatrices de richesses et d'emplois, et nous sommes satisfaits que le VLM conforte cette vocation sur les concessions existantes, pour l'accueil d'activités balnéaires et de loisirs nautiques. Concernant la plage de Pampelonne à Ramatuelle, nous notons la prise en compte de l'application du Schéma d'Aménagement de la plage qui fixe les conditions d'accueil et d'organisation des concessions.

L'accessibilité et les mobilités :

L'amélioration de l'accessibilité sur le territoire du Golfe est une nécessité pour l'attractivité économique. Vos orientations en matière de mobilités ont donc un réel impact pour l'avenir, en particulier sur la structuration d'une offre interne de transports en commun, qui doit être adaptée aux résidents et à la saisonnalité.

Vous proposez ainsi une hiérarchisation des voiries cohérente, qui vise à définir des aménagements spécifiques en fonction du rôle et de la pertinence du réseau, en dissociant les flux d'échange et les flux externes du Golfe pour garantir des déplacements harmonieux sur le territoire. Dans cette logique, nous soulignons la nécessité de réaliser les contournements Ouest et Est de Sainte-Maxime (COSMA et CESMA), de manière à apaiser les centralités et assurer une meilleure connexion avec les territoires voisins et les grandes infrastructures départementales.

Au-delà du réseau routier et des liaisons internes en bus, nous notons avec intérêt votre volonté de renforcer les liaisons maritimes structurantes (autour de Sainte-Maxime/Grimaud/Saint-Tropez), car elles représentent un atout essentiel pour les flux internes mais aussi ceux en provenance de l'extérieur. En période estivale, la création de navettes à destination des principales plages est également essentielle pour fluidifier le trafic sur le littoral et en « cœur de Golfe ». Concernant les navettes maritimes, il nous paraît primordial de privilégier le développement des mobilités propres, en ouvrant le champ des possibles en matière de mixité énergétique et de modèles innovants (bornes de recharge, plates-formes mixtes, filière hydrogène...).

Pour structurer l'offre globale, nous encourageons fortement vos objectifs d'aménagement de pôles d'échanges multimodaux entre les réseaux de transports terrestres et maritimes, suffisamment dimensionnés et localisés de façon stratégique pour permettre une utilisation optimale de la part des usagers tout au long de l'année.

Concernant l'accessibilité aérienne, qui reste un atout important pour le Golfe et sa clientèle touristique, l'aéroport de La Môle/Saint-Tropez doit être conforté en tant que véritable porte d'entrée du territoire. Enfin, la desserte par hélicoptère doit effectivement être organisée pour limiter les nuisances induites par le survol d'une partie du Golfe.

Les infrastructures numériques :

La desserte numérique du territoire est aujourd'hui un enjeu majeur d'attractivité pour le Golfe, or il n'y est pas fait référence dans le PADD, et les orientations affichées dans le DOO ne nous semblent pas assez prendre en compte les besoins des entreprises sur le territoire. En effet, l'accès aux technologies numériques est indispensable et stratégique pour le développement économique, et le déploiement de la fibre optique et du très haut débit mobile est vital pour les entreprises du territoire, et notamment au sein des espaces d'activités qui doivent être équipés pour être visibles et attractifs. Aussi, il s'agira de prioriser le déploiement des infrastructures selon les usages liés aux activités des entreprises, qui ont besoin d'une connexion efficace et pérenne pour pouvoir se développer. Nous attirons enfin votre attention sur le fait que la présence d'infrastructures numériques préformantes est désormais un critère déterminant dans la stratégie d'implantation des entreprises.



La formation :

La prise en compte de la formation est un volet important dans la stratégie de développement économique du territoire. Aussi votre volonté de construire un projet de formation locale qui réunisse les acteurs professionnels concernés nous paraît indispensable, dans l'optique de s'appuyer sur des compétences en lien avec le territoire (tourisme, artisanat, services...). Sur cette thématique, la CCI du Var est tout à fait prête à accompagner le développement de l'offre de formation locale (ainsi que celle des travailleurs saisonniers), car cela répond à un réel besoin, et permettra à terme le maintien des jeunes actifs du territoire.

Le logement des actifs :

En matière de logements, le constat affiché de dévitalisation des cœurs villageois nécessite aujourd'hui une politique active de réhabilitation et de renouvellement urbain dans les centres-villes du Golfe. Nous soutenons donc votre programmation des logements en fonction de l'armature urbaine définie, et leur localisation prioritaire au plus près des équipements publics (transports en commun, services...). Il s'agit ainsi de répondre aux besoins dans le Golfe et d'assurer de bonnes conditions de logements aux actifs du territoire.

Dans un contexte de foncier complexe et cher, l'accès au logement sur le Golfe est un enjeu fort, très important pour les entreprises qui peinent à recruter ou fidéliser leurs salariés. Cette pénurie pénalise aujourd'hui le potentiel en matière de développement et d'implantation d'entreprises, ce que le SCoT a bien mis en évidence. Aussi, au-delà des réponses quantitatives apportées sur la production de logements, y compris sociaux, des outils opérationnels doivent être mis en œuvre rapidement pour permettre la réalisation concrète de ces objectifs, et le suivi régulier de l'impact de ces actions sur le marché du logement.

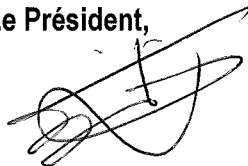
Enfin, le logement des saisonniers reste une problématique spécifique sur le territoire, particulièrement sensible sur le littoral touristique. Pourtant, cette thématique nous semble peu abordée dans les orientations du SCoT, alors qu'il nous paraît essentiel d'anticiper et de créer des logements adaptés pour ce public de manière à répondre à un réel besoin.

Sur l'ensemble de ces thématiques, vous trouverez en la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var un partenaire attentif, qui se tient à votre disposition pour vous accompagner dans la mise en œuvre effective des objectifs retenus ainsi que dans le cadre du suivi du SCoT.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de notre considération distinguée.



Le Président,



Jacques BIANCHI

Affaire suivie par :

**Direction Front Office – Entreprises, Territoire et Numérique
Pôle Prospective et Développement Territorial
Joaquin MAILHAN
Tél : 04 94 22 80 13**

