



## Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

*Approuvé par délibération n°2019/10/02-06  
du 2 octobre 2019*

## Table des matières

Introduction.....	5
Les grandes lignes directrices du projet.....	5
Un horizon projeté à 2030.....	5
Anticiper l'accueil d'environ 180 habitants supplémentaires par an .....	5
1 –Transmettre un territoire d'exception .....	7
1.1/ Conforter le paysage et le cadre de vie, capital à transmettre sur le long terme .....	7
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 .....	7
1.1.2 Maintenir la lisibilité des paysages et les grands équilibres d'un territoire préservé entre mer, collines, villages et plaines agricoles.....	8
1.1.3 Améliorer la gestion paysagère des interfaces entre la ville et les espaces agro-naturels, créer des transitions de qualité.....	9
1.1.4 S'appuyer sur la loi Littoral pour organiser un développement équilibré .....	9
1.2 / Afficher clairement la trame verte et bleue du territoire, atout majeur du maintien des qualités environnementales et du cadre de vie du Golfe de Saint-Tropez.....	11
1.2.1 Préserver les réservoirs de biodiversité terrestres principaux .....	11
1.2.2 – Préserver les espaces terrestres favorables à la circulation des espèces, les corridors et les réservoirs de biodiversité secondaires .....	11
1.2.3 – Préserver les zones humides, les cours d'eau terrestres .....	12
1.2.4 – Préserver la qualité du milieu marin et les interfaces terre / mer.....	13
1.2.5 – Poursuivre les actions de gestion, d'entretien et de valorisation des espaces dans une perspectives d'amélioration continue de la biodiversité et de la qualité de vie sur le territoire .	13
2 – Valoriser tous les atouts du territoire pour démultiplier la création de richesses .....	16
2.1/ Confirmer l'excellence touristique sur l'ensemble du Golfe, du littoral au massif des Maures	16
2.1.1 Adapter l'accueil touristique aux échelles et aux capacités naturelles du Golfe de Saint-Tropez.....	16
2.1.2 Revisiter l'offre touristique autour de nouveaux lieux et de nouvelles activités, savoir tirer parti de tous les potentiels du territoire .....	17
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 .....	19
2.2/ Renforcer les activités économiques annuelles.....	19
2.2.1 Inscrire le territoire dans les coopérations économiques à l'échelle régionale pour le développement et l'accueil de nouvelles filières économiques .....	19
2.2.2 Soutenir le développement de l'économie présentielle et organiser son accueil au profit du renouveau économique des centralités.....	22
2.3/ Renouveler l'ambition agricole du territoire, vers un système alimentaire de proximité .....	22
2.3.1 Diversifier les cultures et les revenus agricoles .....	22

2.3.2 Préserver et structurer le foncier agricole et faire de la plaine de la Giscle le cœur du renouveau agricole.....	23
2.3.3 L'agriculture comme outil majeur de gestion et de valorisation du territoire et de ses paysages .....	23
2.4/ Accompagner le développement économique par le renforcement de la formation locale ....	24
3 – Un territoire engagé dans la transition énergétique et environnementale.....	25
3.1/ Accroître la gestion économe de toutes les ressources .....	25
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 .....	25
3.1.2 -Réduire les consommations énergétiques et les émissions de GES issues des déplacements, notamment des déplacements des touristes .....	26
3.1.3 Maitriser les consommations en eau et garantir le partage de cette ressource .....	26
3.2/ Produire de localement de l'énergie renouvelable et notamment de l'électricité .....	27
3.2.1 Augmenter la production locale d'électricité en valorisant les atouts climatiques du territoire, le soleil .....	27
3.2.2 Renforcer le mix énergétique pour la production de chaleur et de froid.....	27
3.3/ Développer l'économie circulaire pour créer de nouvelles ressources sur le territoire .....	28
3.3.1 Faire du pôle de la Mole le secteur stratégique de développement de l'économie circulaire .....	28
3.3.2 Articuler la ressource brute et le recyclage pour l'approvisionnement en matériaux de construction.....	29
3.4/ Savoir habiter sur un territoire fortement soumis aux risques naturels .....	29
3.4.1 S'adapter aux risques majeurs d'inondation.....	29
3.4.2 Composer avec le risque incendie dans le massif des Maures .....	30
3.4.3 Les risques érosion du littoral et submersion marine .....	31
4 – Organiser et gérer un bassin de vie de proximité pour garantir la qualité de vie des habitants et de l'accueil des touristes .....	32
4.1/ Consolider le maillage historique des 12 villes et villages du Golfe .....	32
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.....	32
4.1.2 Structurer et contenir le développement des autres polarités existantes .....	33
4.2/ Planifier la production de logement et notamment les résidences principales.....	36
4.2.1 Garantir une offre minimum de résidences principales pour répondre à tous les besoins. 36	
4.2.3 Faire de la politique du logement un puissant vecteur de renforcement des centralités à l'année .....	36
4.3/ Assurer un niveau d'équipements suffisant et adaptés aux besoins annuels et saisonniers du Golfe de Saint-Tropez.....	37
4.4/ Construire une alternative forte à la voiture individuelle pour se déplacer dans le Golfe .....	37

4.4.1 Faciliter l'usage des modes actifs pour les déplacements du quotidien et de courte distance .....	38
4.4.2 Accroître le report modal des touristes et excursionnistes vers les transports en commun .....	38
4.4.3 Anticiper l'accueil des grandes infrastructures .....	39

## Introduction

### 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 PADD définit une politique ciblée pour un développement raisonné et maîtrisé en adéquation avec les caractéristiques encore préservées du littoral.

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.

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 2030

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.

C'est pour cela qu'un horizon de douze ans après l'approbation du SCoT est envisagé, cette période correspondant aux échéances de deux bilans, prévus par le législateur tous les six ans et aux échéances, également tous les six ans, des Programmes Locaux de l'Habitat.

### Anticiper l'accueil d'environ 180 habitants supplémentaires par an

Après plusieurs décennies marquées par une très forte croissance démographique basée sur une très forte attractivité résidentielle, la dernière décennie a été marquée par un ralentissement de la croissance démographique. Cette réduction de croissance résulte aussi bien de facteurs extérieurs (économiques, crise de l'immobilier) que de difficultés du territoire à maintenir sur place les familles dans un contexte foncier particulièrement complexe et cher.

Le SCoT de 2006 s'est attaché à fixer des règles relatives à une maîtrise forte de l'urbanisation et de l'accroissement de population. Sur cet acquis, la révision 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.

Cette perspective démographique est déterminée par une ambition politique majeure, répondre de manière plus durable à l'attractivité résidentielle du territoire. 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 touristiques du Golfe envers des populations au profil plutôt aisés, génératrices d'activités présentes, pilier de la base économique du territoire.

Ainsi, le SCoT entend créer les conditions favorables à l'accueil de 180 habitants supplémentaires par an soit un rythme de croissance démographique contenu à 0.3%. La population totale à l'année estimée sur le territoire est de l'ordre de 60 000 à 62 000 habitants à horizon 2030.

# 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, 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 de la côte d'azur. Il s'agit d'un capital inaliénable que le SCoT se doit de préserver et transmettre aux générations futures pour consolider durablement l'attractivité 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 dit ordinaires ont tendance à masquer progressivement ce qui fait exception et confère 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 à la fois 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 ;
- Faire du « droit à la vue » un déterminant de la qualité paysagère du territoire.

### 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 Mole, vallée du Préconil, etc.) ;
- Le cœur agricole de la plaine de la Gisle autour du village de plein 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<sup>ème</sup> 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 Gisle, des vallées et plans intérieurs des Maures, des espaces au cœur de la presqu'île, des anciennes restanques agricoles sur versants naturels ;
- Maitriser 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 à 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 limite franches et limites douces ;
- Consolider les hameaux historiques existants et, lorsque des créations s'imposent, encadrer strictement le développement autour de hameaux nouveaux ;
- 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 (espaces verts, jardins familiaux, végétalisation des bâtiments, des clôtures, etc.).

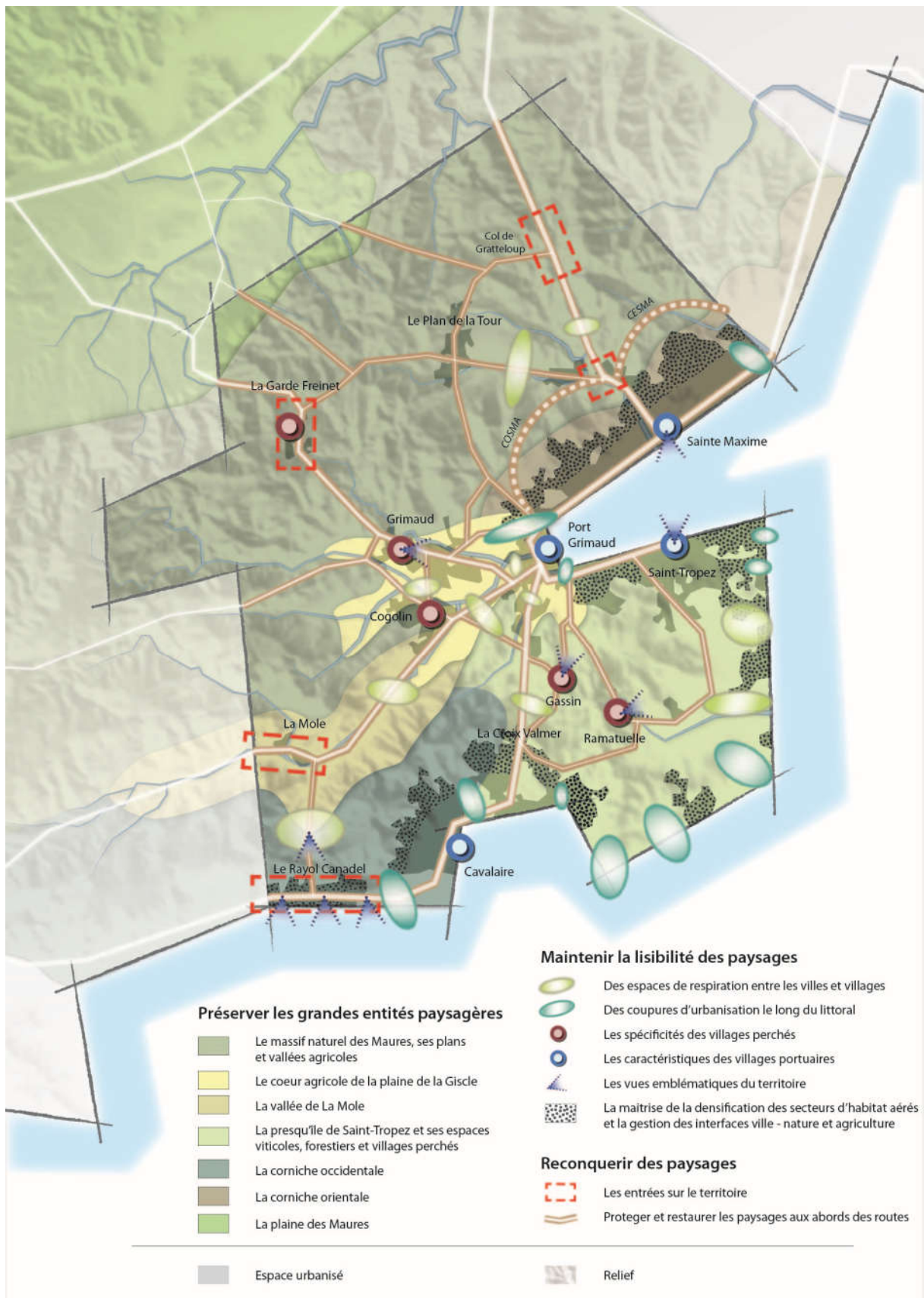
### 1.1.4 S'appuyer sur la loi Littoral pour organiser un développement équilibré

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 pour déterminer l'application de la loi littoral à l'échelle de l'ensemble 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 de la loi littoral ;
- 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 l'agglomération existante et les conditions de son extension ;
- Préciser les conditions de création de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement et encadrer leur développement ;
- Définir les espaces proches du rivage au sein desquels l'extension de l'urbanisation devra être limitée et 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 la trame verte et bleue 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 Mole et de la presqu'île de Saint-Tropez notamment.

Le SCoT entend définir 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.).

### 1.2.1 Préserver les réservoirs de biodiversité terrestres principaux

Les réservoirs de biodiversité principaux 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 adaptée à la préservation de la biodiversité ;
- De réduire l'impact des infrastructures linéaires actuelles ou futur les traversant.

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

- Les Maures septentrionales ;
- L'adret et l'ubac du Col du Canadel et les versants du Dattier ;
- La vallée de la Mole et de la Verne, Capedousse, et Maravielle Haut ;
- Le massif des trois caps (Lardier, Taillat, Camarat) ;
- Les collines de la Garonette 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.

### 1.2.2 – Préserver les espaces terrestres favorables à la circulation des espèces, les corridors et les réservoirs de biodiversité secondaires

Les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité secondaires ont vocation à assurer les connexions entre les réservoirs de biodiversité. Il s'agit des espaces offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. La vitalité et le dynamisme

écologique des réservoirs de biodiversité principaux en dépend. 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 lieu préférentiel 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 ;
- Maitriser la densification des secteurs d'habitat aérés 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 ;
- De diminuer l'impact des infrastructures linéaires ou projetées sur les corridors et les espaces de circulation ;
- Maitriser la prolifération et la circulation des espèces animales et végétales invasives.

Les réservoirs de biodiversité secondaires 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 Mole.

### 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 améliorant la performance des stations d'épuration, en gérant la qualité des eaux de ruissellement, limitant l'arrivée de macro déchets dans le milieu aquatique.

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

- la Mole 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 de site Natura 2000 en mer, l'aire d'adhésion du Parc National de Port Cros et le 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 le 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 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 ;
- 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 3 caps, au large de la plage de Pampelonne, de la pointe des Sardinaux, du rivage Nord du golfe, de la baie des Cannebières, baie de Cavalaire, etc.
- Porter une attention particulière sur le mouillage et l'accueil des grosses unités au large de Pampelonne et de Saint-Tropez et notamment 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 de lutte contre leur érosion.

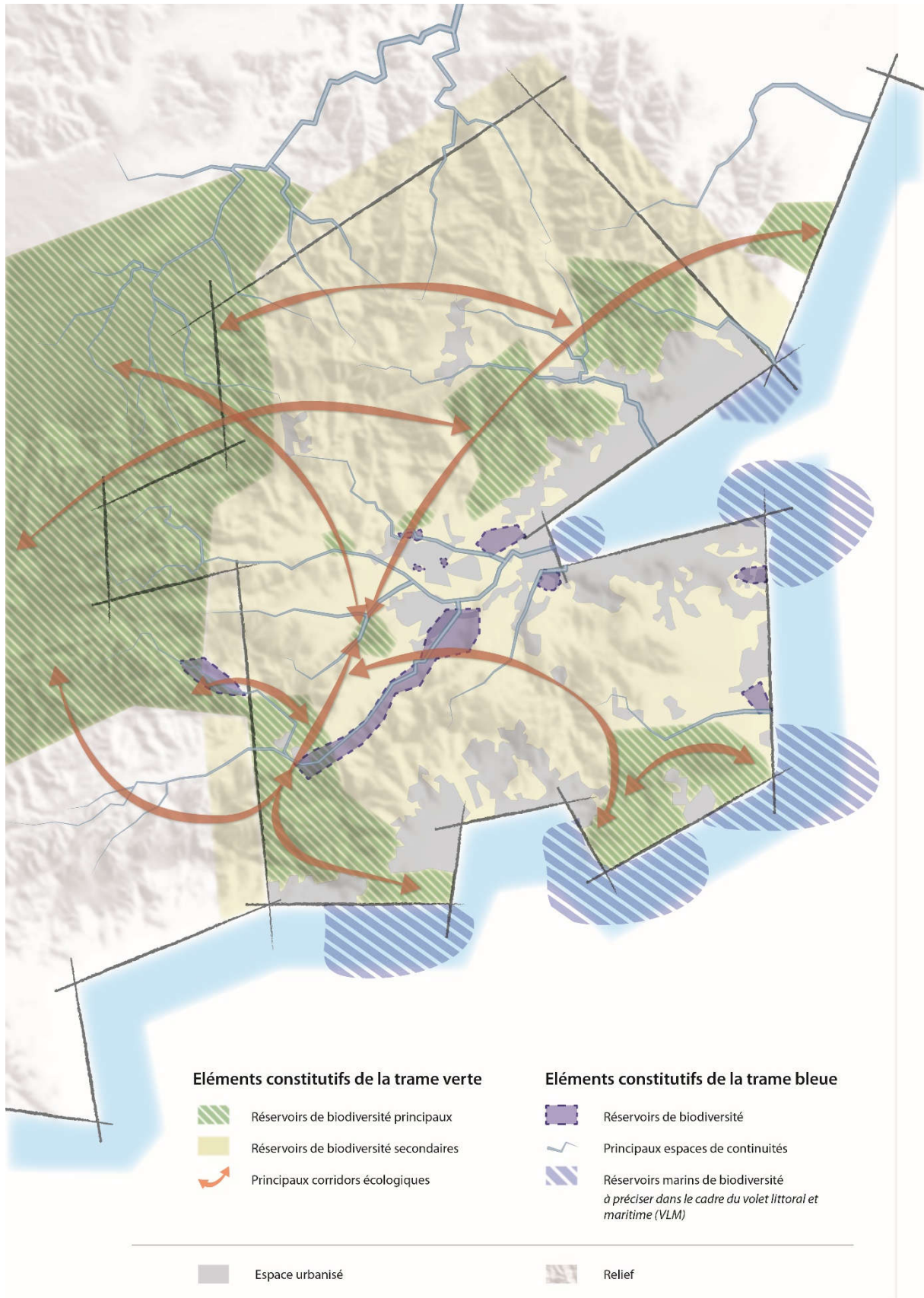
#### 1.2.5 – Poursuivre les actions de gestion, d'entretien et de valorisation des espaces dans une perspectives d'amélioration continue de la biodiversité et de la qualité de vie sur le territoire

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 à 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, des 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 de 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 offre large d’hébergements touristiques impactant l’organisation du territoire : campings, marinas, résidences secondaires... Cette attractivité a généré une très forte économie présentielle structurée autour des activités commerciales et artisanales.

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.

### 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 à la fois pour les activités économiques d’accompagnement que 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 qu’à 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 le 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 pour améliorer l’accès à Saint-Tropez, aux plages et au secteur du fond du Golfe qui concentre les principaux pôles d’hébergements touristique du territoire (campings, marinas, etc.).
-



En mer, il s'agit notamment de :

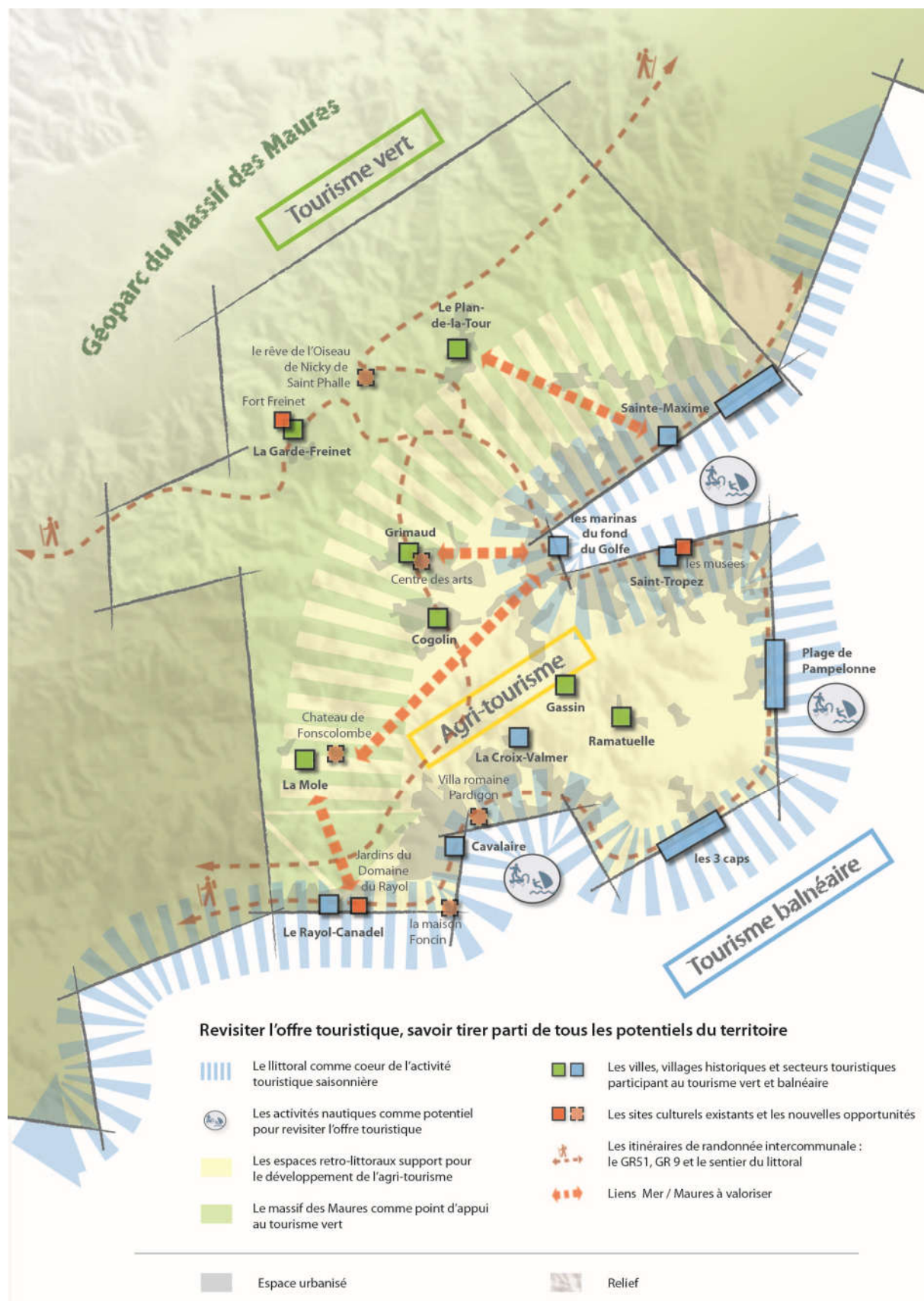
- Contenir l'accueil des grosses unités de croisières et organiser les transferts vers les sites touristiques ;
- Gérer l'accueil des petites unités de plaisance sur les secteurs de mouillage les plus sollicités du territoire (baie des Canoubiers, plage de Pampelonne, Les trois Caps, etc.) ;
- Garantir un accès au plan d'eau des 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 de puis 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 :

- o 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 opportunités nouvelles (Villa Foncin, Maison Niki de Saint Phalle au Plan de la Tour, Centre des arts à Grimaud, ruines romaines de Pardigon, etc.). Il s'agit aussi de renforcer les centralités dans leurs potentialités touristiques à l'année (villages de Grimaud, Gassin, Ramatuelle, Garde Freinet) ;
- o Le tourisme et les loisirs verts appuyés sur le massif des Maures, sa corniche, ses crêtes et ses vallées préservées et l'établissement de réseaux de sentiers de randonnées non motorisées et de découverte des milieux agro naturels ;
- o Le potentiel minier et géotouristique à partir du projet de géoparc des Maures ;
- o 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.
- o La santé et le bien être appuyé 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 ;
- o Le nautisme notamment sportif appuyé sur des événements existants (les voiles de Saint-Tropez) ou à créer ;
- o Le tourisme de congrès, de salons ;
- o Les activités et loisirs sportifs appuyés sur les atouts naturels du territoire (Massif des Maures, mer, climat, etc.), des équipements sportifs existants, à renouveler et à projeter et les capacités d'hébergement pour l'accueil de groupe et des 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 l’aérodrome de la Mole dans ses dimensions actuelles par une maîtrise des nuisances induites par les avions et un niveau de services adaptés 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, c’est à dire basé sur le développement du commerce, 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 DCNS 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.

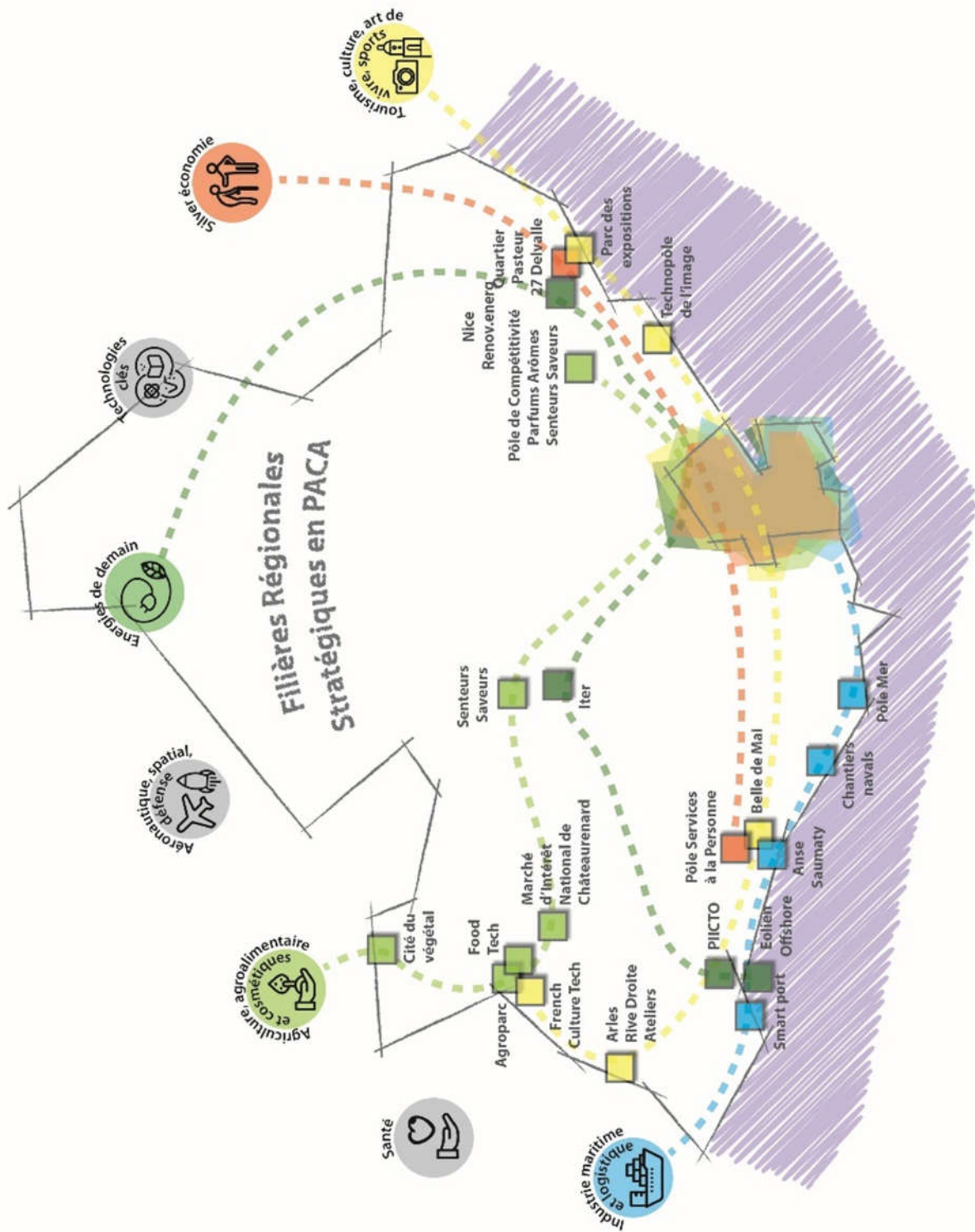
De manière non exhaustive, la recherche de coopération peut s’appuyer sur :

- Les 8 filières stratégiques régionales et plus particulièrement celles associées aux atouts et potentiels du territoire « Tourisme culture art de vivre et sport », « la silver économie », « Agriculture Agroalimentaire et cosmétique », « Energie de demain et technologies », « industrie maritime et portuaire », etc.

- 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 au développement de ces nouvelles activités sont identifiés dans le SCoT et, notamment, la reconversion du site de DCNS, l'extension du site de Grand Pont à Grimaud, les bassins agricoles, etc. 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 préSENTIELLES 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 créé les conditions favorables au développement de ces activités préSENTIELLES, qu'elles soient déjà présente 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 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 grand commerce en périphérie selon des logiques de pôles et d'axes au profit d'un renouveau commercial et d'animation des centres.

## 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 friches ou sur les espaces naturels

### 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, 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 :

- 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.) ;
- 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 forts pouvoir touristique.

### 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.

Ainsi, il s'agit notamment de :

- Remettre en culture des espaces enfrichés de la plaine ;
- Valoriser l'agriculture comme outil de gestion des risques incendie en réinvestissant le massif des Maures et ses fermes et 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, le secteur des Trois Caps ;
- Reconquérir les anciennes restanques agricoles ;
- 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 Mole 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 formation locale diplômantes ou non sur ces filières afin d'inscrire les jeunes du golfe de Saint-Tropez dans les nouvelles perspectives d'emplois locales ;
- 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.

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 que 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 les cadre des opérations neuves et de privilégier le bioclimatisme dans les choix architecturaux et d'aménagement ;
- 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 contions 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, en particulier pour les touristes d'un jour ;
- 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 ;
- 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.

### 3.1.3 Maitriser les consommations en eau et garantir le partage 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 et d'optimisation de la gestion de la ressource en eau à l'échelle régionale, le SCoT entend gérer de manière responsable cette ressource et l'inscrire dans un dispositif de partage global entre les différents usages.

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

- Une gestion économe de la ressource et une veille permanente sur l'état des réseaux et engager les 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'agréments et pour l'entretien des espaces verts ;

- Une gestion différenciée des ressources entre l'apport extérieure 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 salée 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 ;
- L'encouragement de l'équipement des stations d'épuration en dispositif de récupération des eaux usées.

### 3.2/ Produire de localement de l'énergie renouvelable et notamment de l'électricité

Les objectifs nationaux visent la réduction de la part du nucléaire dans la production d'électricité et le renforcement des ENR pour la production d'énergie. 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 Augmenter la production locale d'électricité en valorisant les atouts climatiques du territoire, le soleil

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 notamment sur les communes les plus vulnérables sur la corniche des Maures, de la Garde Freinet et de Grimaud.

Il s'agit de :

- Maitriser les couts 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.

#### 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 a récemment développé une nouvelle gestion plus 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, du bois pour en faire des plaquettes pour les chaudières locales 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 :

- De créer des débouchés pour valoriser localement le compost, le bois énergie et les produits de recyclage ;
- 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 spécifique 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 :

- Maintenir les capacités d’extraction de matériaux à partir des carrières existantes et en exploitation ;
- Diminuer l’import de matériaux extérieurs en recyclant et valorisant les déchets du BTP ;
- 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, 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.

### 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, Mole) 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 Mole, de la Giscle, 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.

### 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 sécurisées 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 de :

- Encourager l'exploitation forestière et le sylvopastoralisme à partir des tous les points d'accès au massif ;
- 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.) ;
- Développer des itinéraires de randonnées et de connaissance du massif (biodiversité, Nicky de Saint Phalle, patrimoine, etc.) ;

### 3.4.3 Les risques érosion du littoral et submersion marine

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 naturels 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 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 ;
- Les pôles d'équilibre de Gassin, Grimaud et Cavalaire ;
- Les pôles de proximité du Plan de la tour, de la Garde Freinet, de la Mole et 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 des 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 accessible 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.

Le cas échéant, des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement peuvent être conçus comme réponse à l'impossibilité de construire en continuité de l'agglomération existante sur les communes littorales.

#### 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.). Ils ont développé au fil du temps une mixité des fonctions, y compris de l'habitat, de commerces, d'activités sur certains d'entre eux.

Le SCoT intègre ces espaces existants, sans en créer de nouveaux, dans l'armature urbaine 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 :

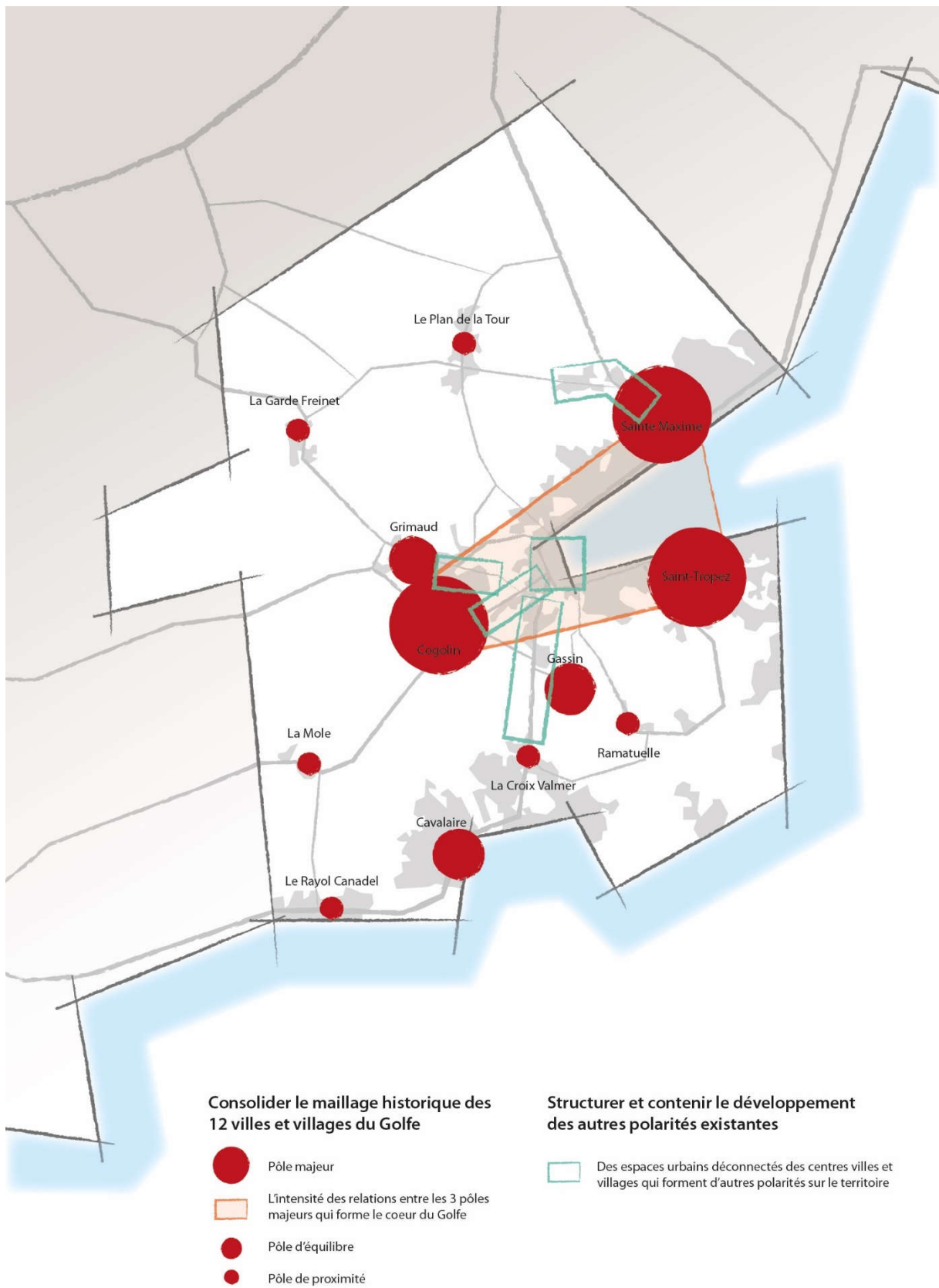
- Le nord de Sainte-Maxime autour de la RD74 et de la RD25 ;
- Le fond du Golfe sur le littoral des communes de Grimaud, Cogolin et Gassin ;
- Les espaces d'activités et d'équipements de Grimaud dans la plaine de la Giscle ;
- Les espaces de Font Mourier et Valensole le long de la RD98 à Cogolin ;
- Les abords de la RD559 entre Gassin et La Croix Valmer, autour des équipements publics et les 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 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 futur des habitants du Golfe et d'assurer les bonnes conditions de logements des actifs nécessaires au bon fonctionnement des activités économiques actuelles ou projetées.

### 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.

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'accession 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.

### 4.2.3 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 adaptés 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 possible autonome.

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.

C'est pourquoi, une politique coordonnée et la mise en synergie des acteurs publics et privés doit 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 ;
- L'accompagnement du développement économique et touristique du territoire par l'accueil et la modernisation d'équipement de formation, 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

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

La structuration d'une armature urbaine 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'effacer 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, Plan de la Tour, etc.) ;
- Faciliter la traversée des principaux points noirs du territoire tels que le carrefour de la Foux.

#### 4.4.2 Accroître le report modal des touristes et 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 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 s'appuie sur trois objectifs majeurs :

- 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 et autour du secteur de la Foux ;
- 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 doté d'une information claires et lisibles 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.

#### 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, le contournement Est de Sainte-Maxime, le développement d'un site propre pour l'accueil des transports en commun sur le pourtour du Golfe et la déviation du centre de la Garde Freinet.

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 et du pôle de proximité de la Garde Freinet ;
- 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 le 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.

## Schéma de principe d'organisation des transports collectifs

