



Communauté de communes

**Golfe de
Saint-Tropez**

SCOT

*Un projet partagé pour
un territoire d'exception*



Un projet partagé pour un territoire d'exception



Le SCoT du Golfe de Saint-Tropez

3^{ème} réunion publique



audat.var >
AGENCE D'URBANISME
DE L'AIRE TOULONNAISE ET DU VAR

Judi 26 avril 2018

Déroulement de la réunion

1

Retour sur 10 ans d'évolution

2

Un DOO ambitieux pour un territoire d'exception

3

Quatre axes, un projet, un territoire

4

Étapes à venir

An aerial photograph of the Gulf of Saint-Tropez, showing the coastline, the bay, and the surrounding hills under a clear blue sky. The water is a deep blue, and the land is a mix of green vegetation and urban development.

Retour sur 10 ans d'évolution

Rappel – l’histoire de SCoT

Dossier piloté par la CCGST et Florence Lanliard,
Vice-présidente à l’aménagement du territoire à la
Communauté de communes.

2006

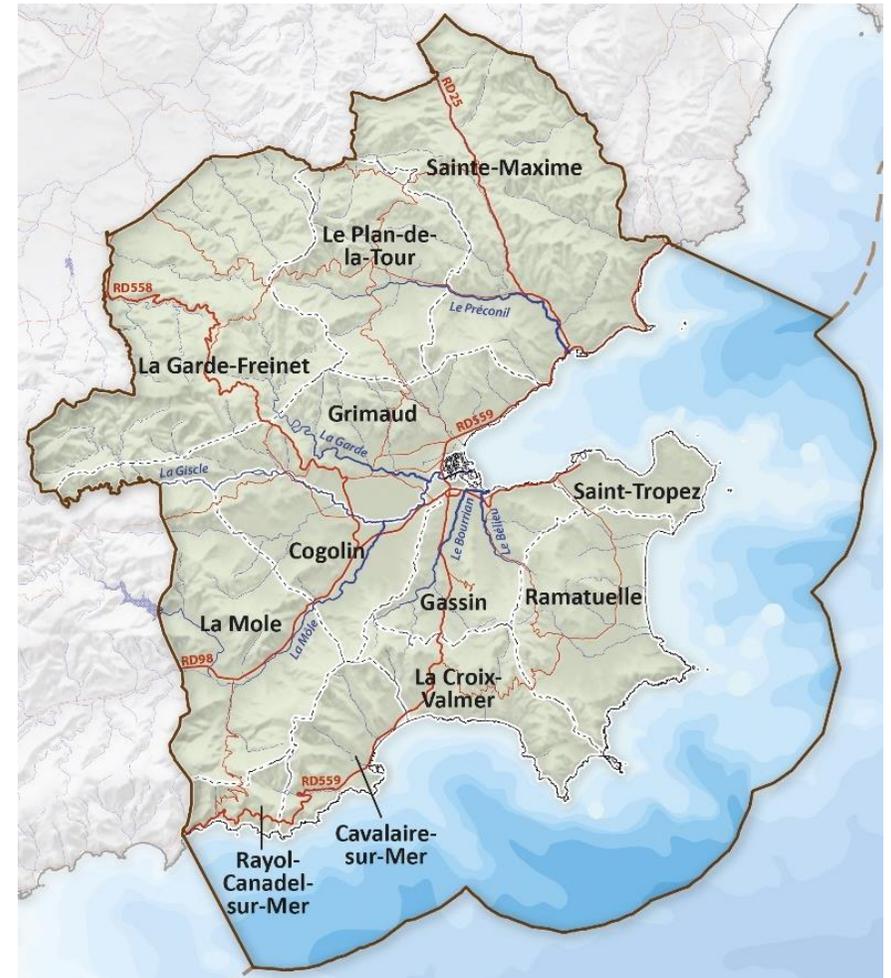
Le 1^{er} SCoT du var

2010 première révision
avec volet littoral et maritime

2014

Révision générale :

retour sur 10 ans d’évolution du territoire



Rappel des objectifs d'un SCoT

Le SCoT définit l'organisation spatiale, les grandes orientations de développement d'un territoire, assurant :

- l'équilibre
- le principe de mixité sociale
- le respect de l'environnement
- un cadre de cohérence
- une réflexion transversale et prospective

Compatibilité des PLU avec le SCoT révisé dans un délai d'1 à 3 ans.

Mots clés

TRANSPORTS

environnement

habitat ÉNERGIE

commerce **MER**

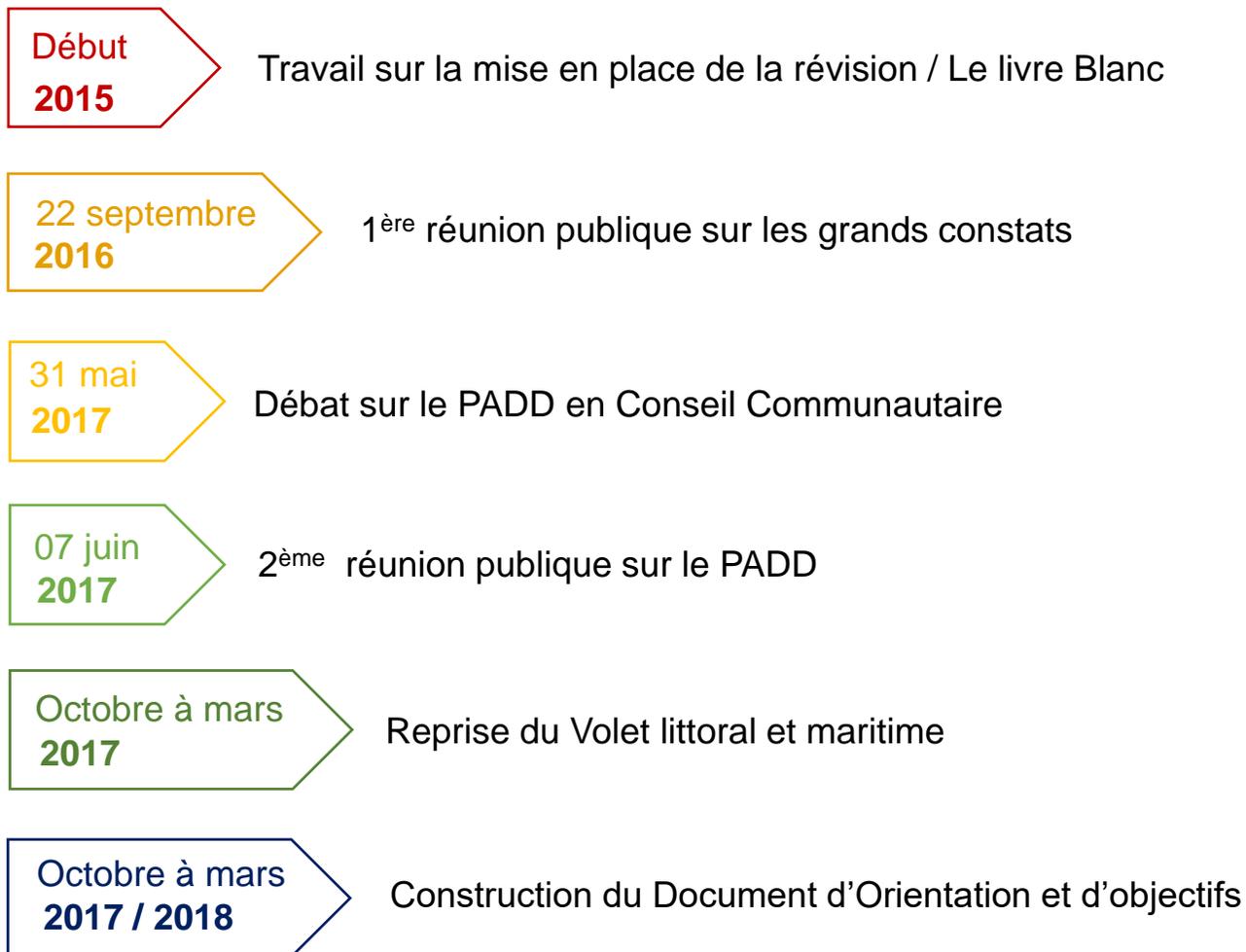
ÉCONOMIE équipements

CADRE DE

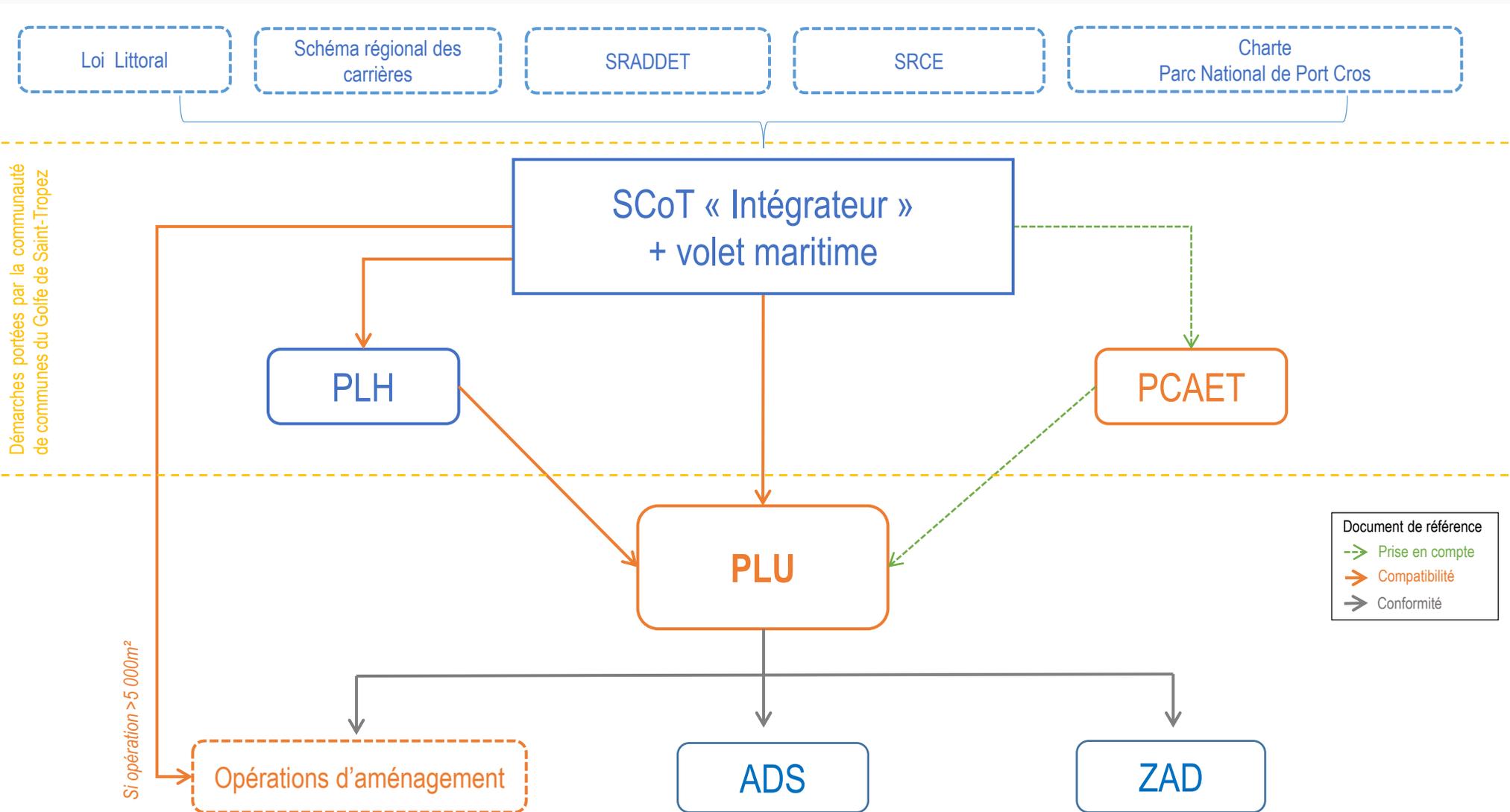
VIE

biodiversité

Rappel des étapes depuis la prescription de la révision



La portée juridique du SCot





Un DOO ambitieux pour un territoire d'exception

Les 4 axes du DOO pour décliner les ambitions du PADD

- Axe 1 : Transmettre un territoire d'exception
- Axe 2 : Organiser et gérer un bassin de vie de proximité pour garantir la qualité de vie des habitants et l'accueil des touristes
- Axe 3 : Créer des richesses à partir des atouts du territoire
- Axe 4 : Un territoire engagé dans la transition énergétique et environnementale

Un chapitre individualisé : Le volet Littoral et Maritime

8 schémas pour spatialiser les orientations et les objectifs terrestres

➔ **Axe 2 : Organiser et gérer un bassin de vie de proximité pour garantir la qualité de vie des habitants et l'accueil des touristes**

- Schéma de l'accueil du développement futur
- Schéma de l'armature des transports collectifs
- Schéma de développement des modes actifs
- Schéma du réseau routier

Schéma du développement des modes actifs dans le SCOT du Golfe de Saint-Tropez



Schéma de hiérarchisation du réseau viaire dans le SCOT du Golfe de Saint-Tropez

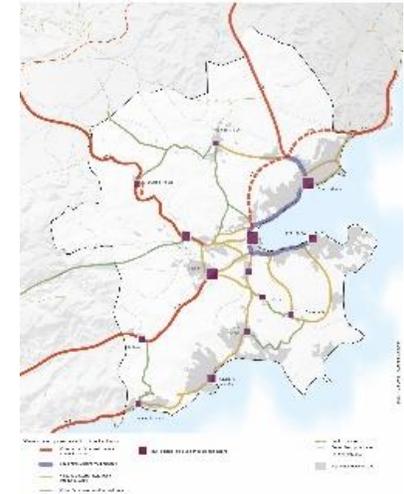


Schéma de l'accueil du développement futur dans le SCOT du Golfe de Saint-Tropez

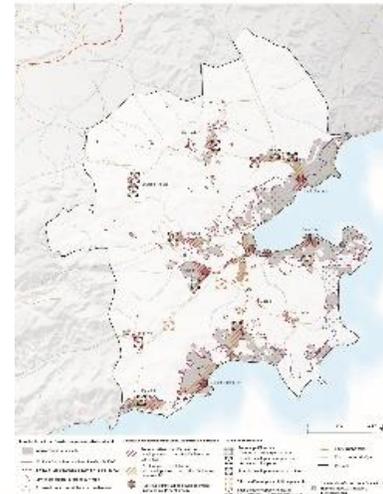
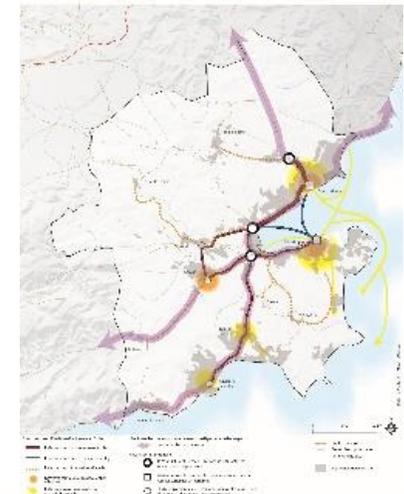


Schéma de l'armature des transports collectifs dans le SCOT du Golfe de Saint-Tropez



8 schémas pour spatialiser les orientations et les objectifs terrestres

→ Axe 3 : Créer des richesses à partir des atouts du territoire

- Schéma du développement touristique
- Schéma du développement économique

Schéma du développement touristique dans le SCOT du Golfe de Saint-Tropez

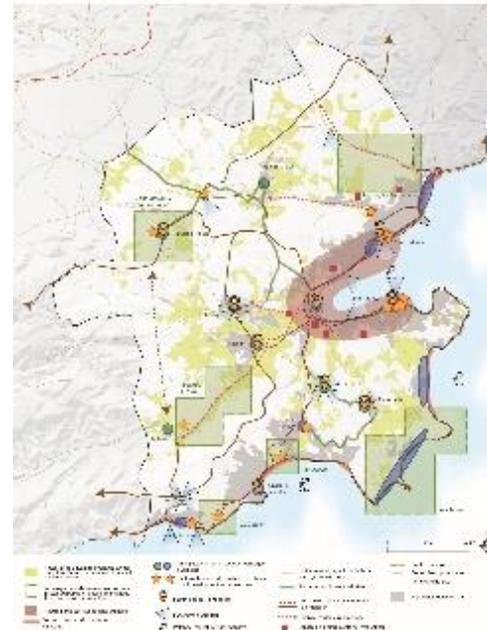
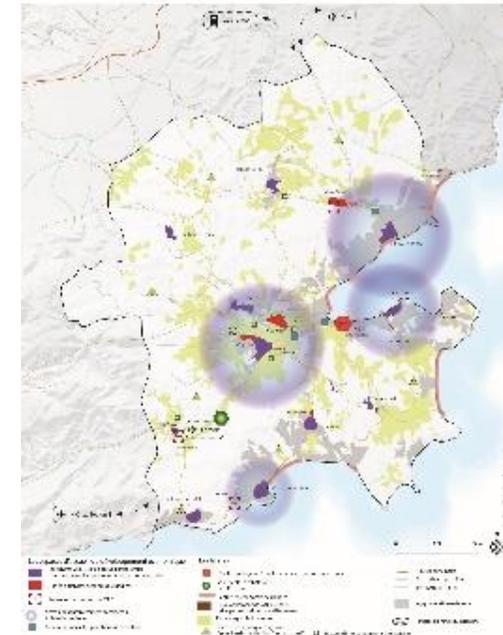


Schéma du développement économique dans le SCOT du Golfe de Saint-Tropez



An aerial photograph of the Gulf of Saint-Tropez, showing the coastline, the bay, and the surrounding hills under a clear blue sky. The water is a deep blue, and the land is a mix of green vegetation and urban development.

Quatre axes, un projet, un territoire

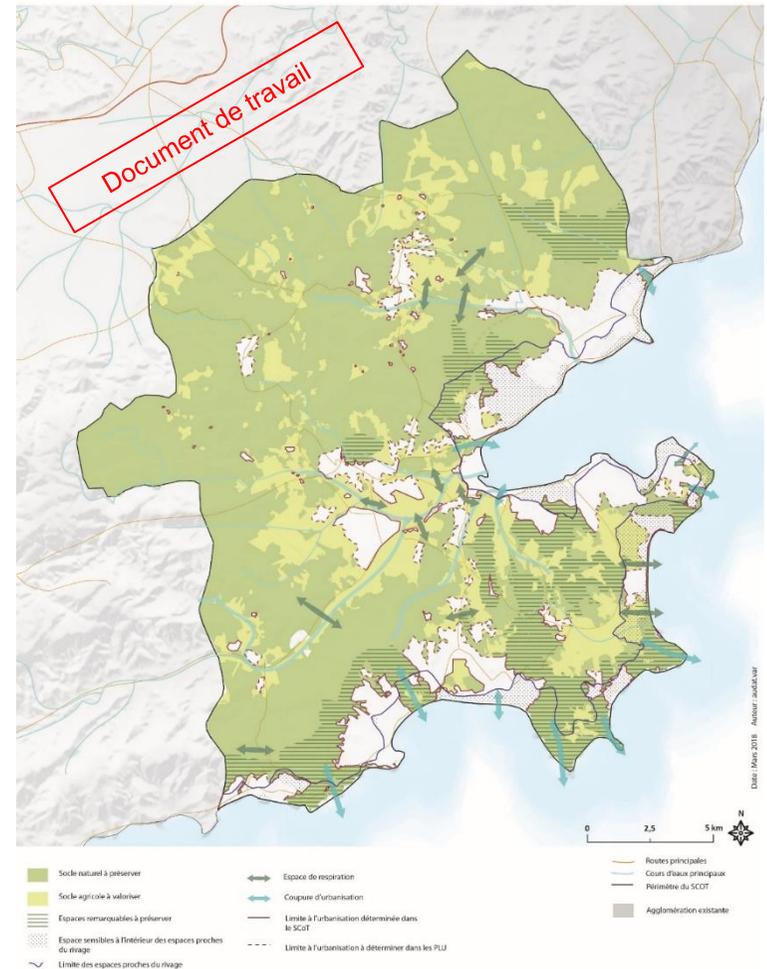


➔ Axe 1 : Transmettre un territoire d'exception

→ Axe 1 : Transmettre un territoire d'exception

- Conforter les grands équilibres actuels du territoire
 - 85% du territoire préservé (agricole ou naturel)
 - Conforter les espaces à valeur spécifique (loi littoral)
 - Construire des limites claires à l'urbanisation
- Porter une attention particulière sur l'aménagement des bords de routes et lutter contre les continuums urbains
 - Amélioration de la qualité des entrées de ville
 - Identification des espaces de respiration
- Maitriser la densification sur les secteurs urbains sensibles d'un point de vue paysager
 - Extension limitée dans les espaces proches du rivages
 - Identification des secteurs sensibles à préserver de la densification

Schéma de préservation du socle paysager
dans le SCOT du Golfe de Saint-Tropez



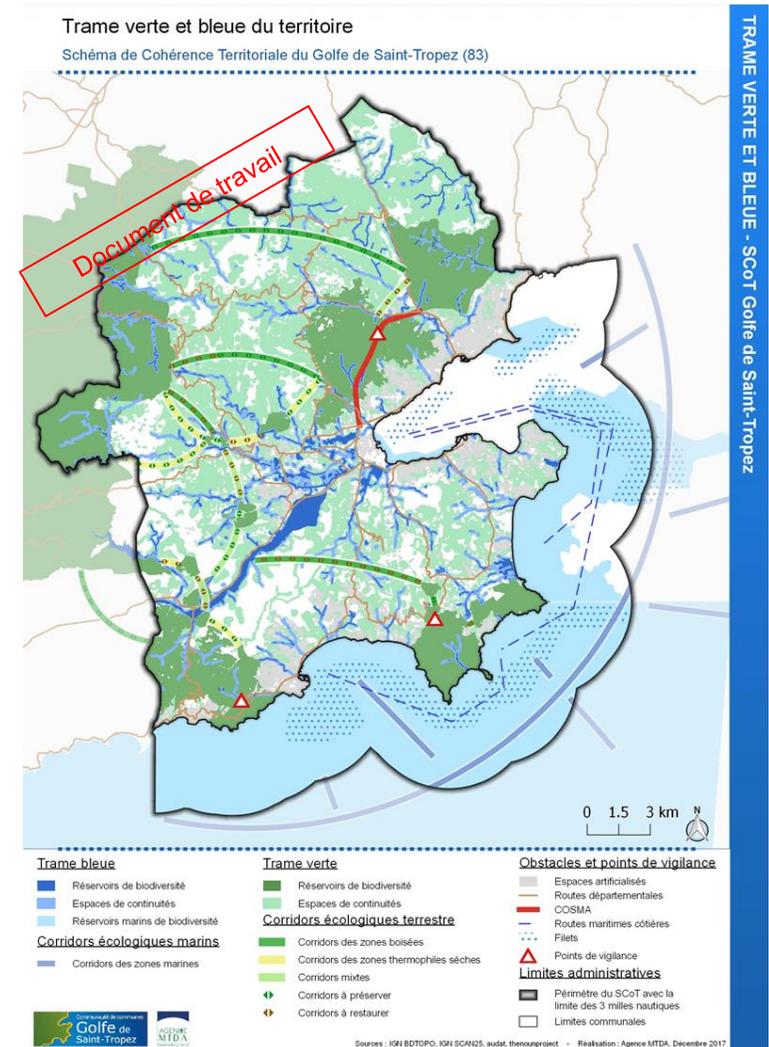
→ Axe 1 : Transmettre un territoire d'exception

- Préserver strictement le potentiel écologique des **réservoirs de biodiversité**
- Préserver les perméabilités écologiques au sein **des espaces de continuités**
- Préserver les capacités de déplacement des espèces au sein des **corridors écologiques stratégiques**



- Une délimitation claire dans les PLU
- Un encadrement des usages en fonction de la sensibilité des milieux

- Développer des actions coordonnées en faveur de la **préservation de la biodiversité en milieu urbain**





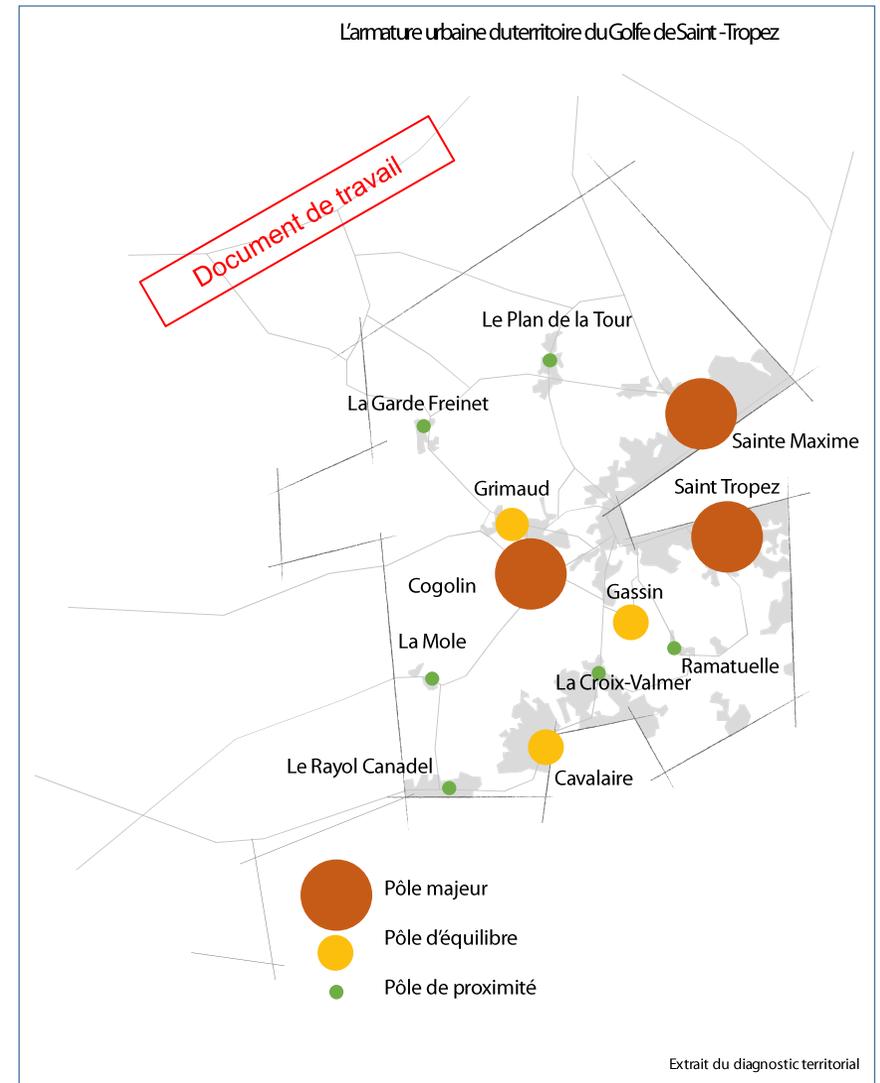
La parole est à vous !



→ Axe 2 : Organiser et gérer un bassin de vie de proximité pour garantir la qualité de vie des habitants et l'accueil des touristes

→ Axe 2 : Organiser et gérer un bassin de vie de proximité pour garantir la qualité de vie des habitants et l'accueil des touristes

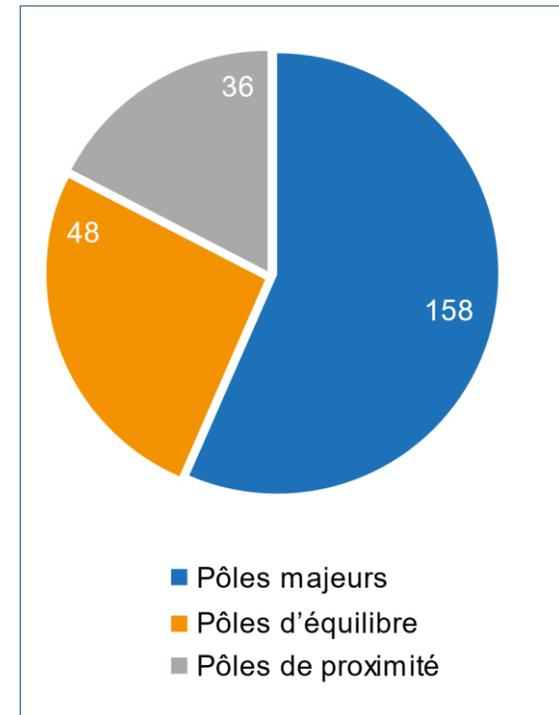
- Conforter la hiérarchie urbaine des 12 villes et villages du Golfe comme cadre de référence territorial de la conduite des politiques publiques
 - Consolider les pôles majeurs pour structurer et animer le bassin de vie à l'année
 - Renforcer les pôles d'équilibre en soutien des pôles majeurs
 - Dynamiser les pôles de proximité



→ Axe 2 : Organiser et gérer un bassin de vie de proximité pour garantir la qualité de vie des habitants et l'accueil des touristes

L'armature urbaine un cadre de référence pour :

- Assurer une production minimale de résidences principales pour répondre aux besoins du Golfe.
- Contenir la dynamique expansive de développement urbain :
 - Réduire de 60% le rythme de consommation d'espace
 - Déterminer les enveloppes urbaines et les conditions d'extension de l'urbanisation
 - Organiser les densités résidentielles



240 Résidences principales par an
à répartir par communes en fonction
du niveau de l'armature urbaine

➔ Axe 2 : Organiser et gérer un bassin de vie de proximité pour garantir la qualité de vie des habitants et l'accueil des touristes

- Construire une politique globale d'aménagement visant le renforcement des centres des villes et des villages
 - Développer les capacités dans les centres à accueillir le développement
 - Contenir le développement des polarités périphériques

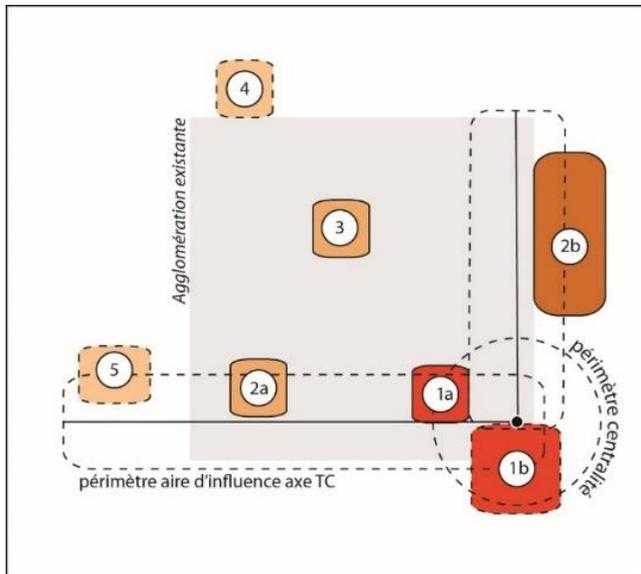
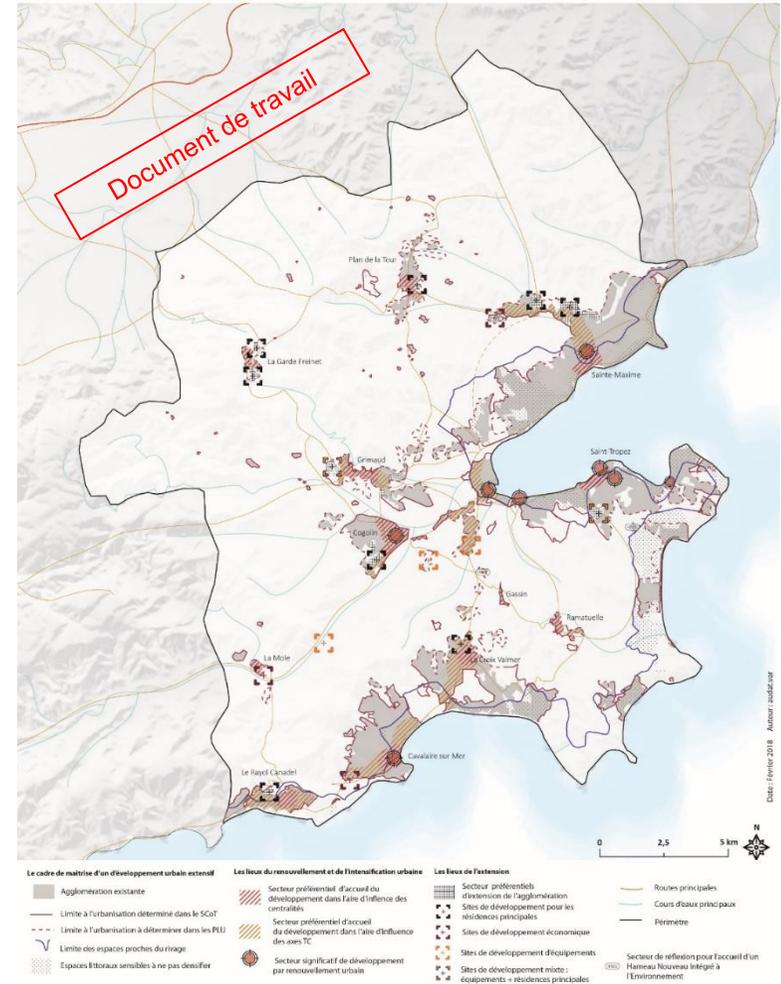


Schéma de principe de détermination des sites préférés pour l'accueil des résidences principales

Schéma de l'accueil du développement futur dans le SCOT du Golfe de Saint-Tropez

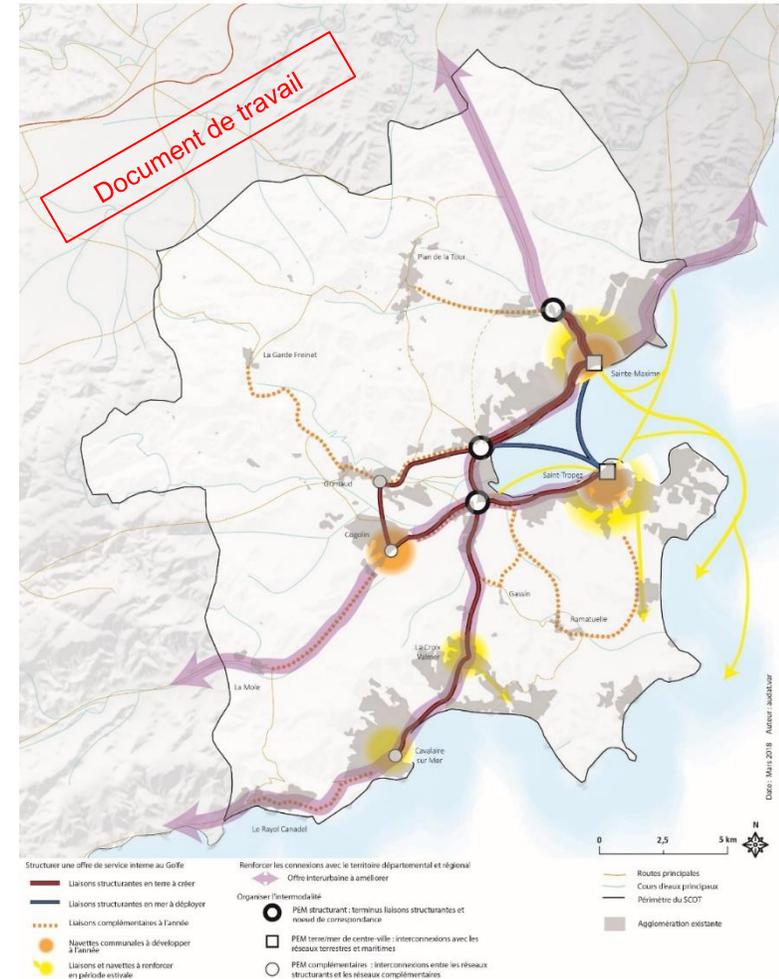


→ Axe 2 : Organiser et gérer un bassin de vie de proximité pour garantir la qualité de vie des habitants et l'accueil des touristes

- Proposer une offre de transports collectifs attractive et adaptée aux déplacements des résidents et à la saisonnalité du territoire

- Construction d'une offre TC interne au Golfe
- Aménagement des pôles d'échanges
- Intercommunalité comme chef de file pour l'organisation de la mobilité sur le territoire

Schéma de l'armature des transports collectifs dans le SCOT du Golfe de Saint-Tropez

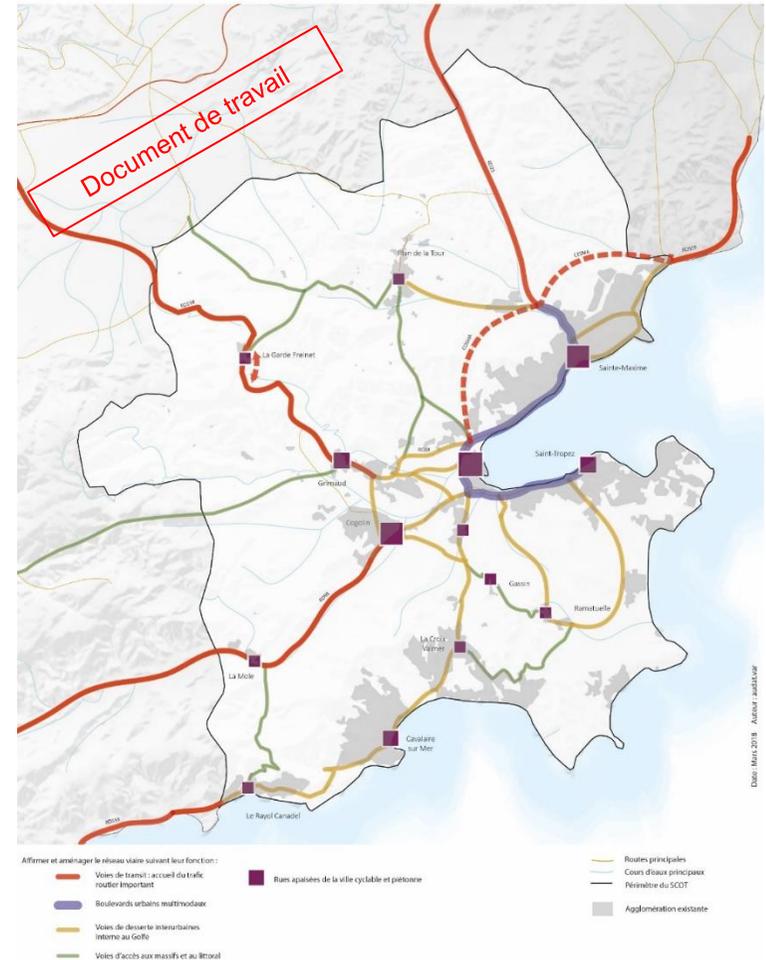


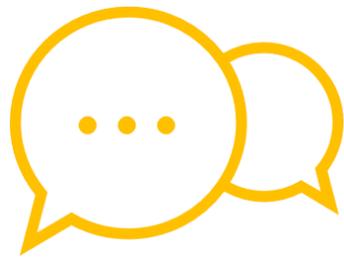
→ Axe 2 : Organiser et gérer un bassin de vie de proximité pour garantir la qualité de vie des habitants et l'accueil des touristes

- Compléter et hiérarchiser le réseau viaire pour améliorer l'accessibilité du territoire depuis l'A8 et rendre possible le déploiement d'un système de transport en commun performant

- Voie de transit / les axes d'entrée
- Voie de desserte interurbaine interne
- Boulevard multimodal
- Rue apaisée de centre ville
- Routes touristiques
- Adapter les aménagements, les vitesses ...

Schéma de hiérarchisation du réseau viaire dans le SCOT du Golfe de Saint-Tropez





La parole est à vous !

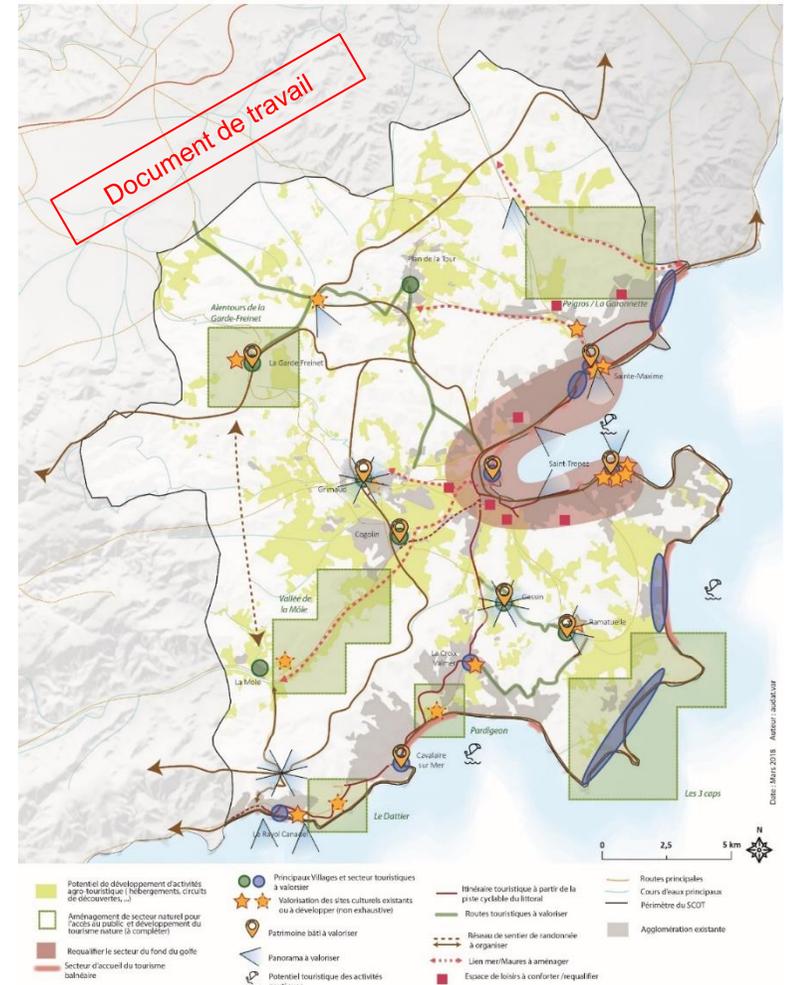


➔ Axe 3 : Créer des richesses à partir des atouts du territoire

→ Axe 3 : Créer des richesses à partir des atouts du territoire

- Renforcer la connexion du Golfe de Saint Tropez avec l'espace régional
- Développer une réflexion stratégique autour de la construction d'une politique touristique combinant le littoral et le rétro littoral
 - Confortement de l'économie des plages
 - Requalification de la vitrine du Golfe de Saint Tropez
 - Révélation du potentiel touristique du massif des Maures
- Affirmer des « produits » touristiques à l'échelle globale du territoire pour une valorisation touristique à l'année
 - Constitution d'itinéraires touristiques
 - Développement de thèmes d'actions : ex les panoramas du Golfe, maillage d'itinéraires de randonnées, réseaux de lieux culturels et patrimoniaux

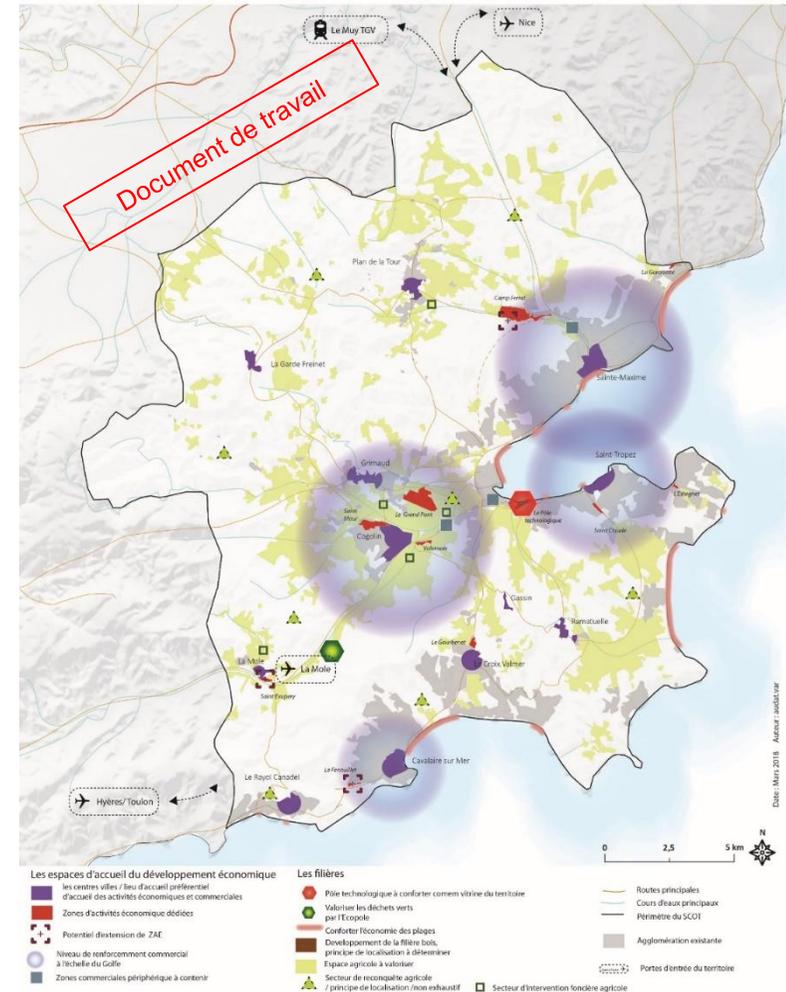
Schéma du développement touristique dans le SCOT du Golfe de Saint-Tropez



➔ Axe 3 : Créer des richesses à partir des atouts du territoire

- Créer les conditions favorables à l'émergence et au renforcement des coopérations économiques régionales
 - Construction d'une stratégie de développement économique
 - Pôle technologique de Gassin comme un espace vitrine régional
- Réaffirmer le rôle de cœurs de villes et des villages dans l'armature économique et commerciale territoriale
 - Organisation de la mixité fonctionnelle dans les centres (habitat / commerce / services)
 - Réhabilitation des espaces publics des centres
- Réserver du foncier économique spécifique pour les activités non admissibles dans les centralités au sein d'un réseau de 11 zones d'activités économiques
 - Définition de vocations prioritaires
 - Stopper la mixité habitat / activités économique
 - Création de 16ha de foncier économique
 - Amélioration de la qualité des espaces économiques

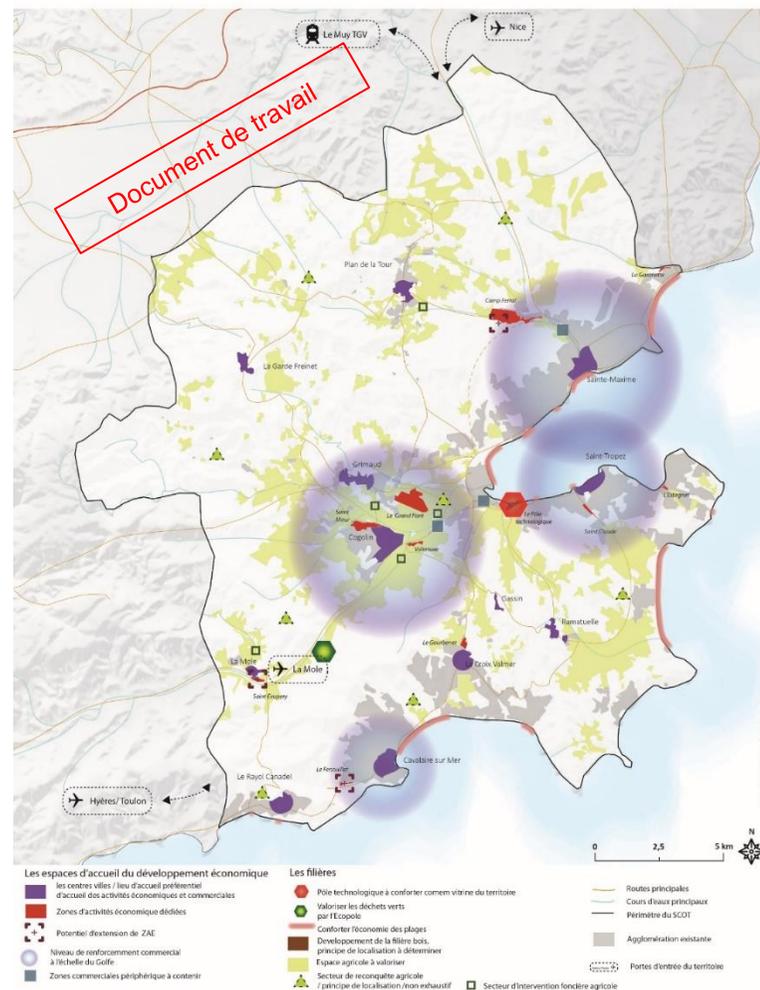
Schéma du développement économique dans le SCOT du Golfe de Saint-Tropez



→ Axe 3 : Créer des richesses à partir des atouts du territoire

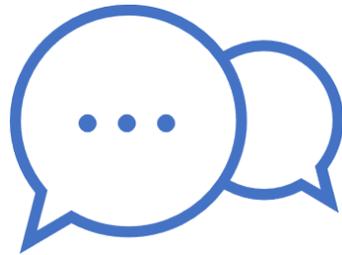
- Définir une stratégie d'accueil des activités commerciales à l'échelle du SCoT
 - Une stratégie d'accueil par niveau de polarité
 - Commerces de proximités sur toutes les polarités de proximité
 - Commerce occasionnels sur les pôles majeurs + Cavalaire
 - Commerce exceptionnels / grands commerces sur Sainte Maxime et Cogolin
 - Priorité au dynamisme commercial des centres villes
 - Contenir le développement des zones commerciales périphériques au strict accueil des commerces qui ne peuvent pas prendre place en centre-ville

Schéma du développement économique dans le SCOT du Golfe de Saint-Tropez



→ Axe 3 : Créer des richesses à partir des atouts du territoire

- Construire un projet agricole de territoire ancrée sur les nouvelles valeurs agricoles (proximité, qualité, environnement)
 - 7 bassins agricoles comme échelle d'action
 - Soutenir les filières en lien avec le développement des circuits courts
 - Favoriser l'accès au foncier agricole
- Définir un cadre général pour assurer et accompagner le développement des exploitations agricoles
 - Protéger strictement le foncier agricole
 - Déterminer les conditions de constructibilité de ces espaces
- Organiser la formation locale autour de projets publics ou privé
 - Combinaison entre offres publiques et privées
 - 2 sites pour des offres publiques : Pôle technologique de Gassin et autour du Lycée



La parole est à vous !



→ Axe 4 : Un territoire engagé dans la transition énergétique et environnementale

→ Axe 4 : Un territoire engagé dans la transition énergétique et environnementale

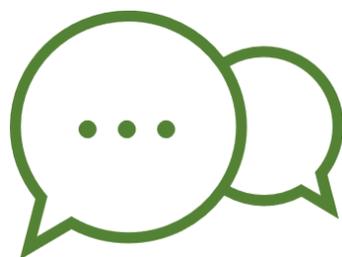
- Améliorer la performance énergétique du territoire en agissant sur le renouvellement des espaces déjà urbanisés et les pratiques individuelles de déplacement
 - Rénovation énergétique de 75 Résidences Principales par an
 - Remettre la nature au cœur de la ville pour améliorer le confort thermique
 - Développer les mobilités électriques et les modes actifs de déplacement
- Minimiser l’empreinte énergétique et environnementale de l’accueil du développement futur
 - Renforcer la mixité fonctionnelle dans les centres pour optimiser les parcours piétons
 - Développer les modes actifs de déplacement
 - Intégrer les principes du bioclimatisme
- Un territoire particulièrement attentif à sa ressource en eau
 - Equilibrer le partage de la ressource entre les différents usages
 - Développer de nouvelles ressources
 - Développer une stratégie globale d’économie d’eau
 - Garantir une eau de qualité

→ Axe 4 : Un territoire engagé dans la transition énergétique et environnementale

- Couvrir 25 % des besoins énergétiques du territoire par la production d'énergie renouvelable et de récupération à horizon 2030
 - Améliorer la connaissance sur les potentiels de valorisation énergétique
 - Mobiliser en priorité le bâti existant, les toitures, les parkings
 - Développer les systèmes de récupération de chaleur et de froid pour limiter le recours au chauffage ou à la climatisation électrique
- Développer l'économie circulaire et amplifier la valorisation des ressources locales
 - Valorisation de toutes les ressources minérales du territoire (extraction + recyclage des déchets du BTP)
 - Développement d'une filière de gestion des déchets sur l'écopole de la Mole et orienter les déchets non valorisable vers des système de valorisation énergétique
 - Développer la filière bois énergie à partir des ressources du massif des Maures

→ Axe 4 : Un territoire engagé dans la transition énergétique et environnementale

- S'adapter aux risques majeurs d'inondation
 - Limiter l'artificialisation des bassins versants
 - Renaturer le fonctionnement des cours d'eau
 - Coordonner le développement avec les travaux de réduction de vulnérabilité
- Composer avec le risque incendie / travail à consolider avec les services de la communauté de communes
 - Réinvestir durablement le massif des Maures
 - Sécuriser les espaces d'interface
- Réduire la vulnérabilité des activités littorales et maritimes actuellement présentes sur le territoire
 - Affiner la connaissance sur l'évolution du trait de cote
 - Planifier une stratégie d'intervention de lutte contre l'érosion des plages
 - Préserver des capacités d'adaptation pour organiser un probable recul stratégique à termes



La parole est à vous !



Le volet Littoral et Maritime



PROLONGEMENT MARITIME DU SCOT TERRESTRE, un volet littoral et maritime pour :

- Transmettre un territoire littoral et marin d'exception
- Maintenir les capacités du littoral à être un puissant vecteur de création de richesse
- Un territoire engagé dans la transition énergétique et environnementale
- Accroître le report modal des touristes et excursionnistes sur la mer

10 orientations générales relatives à la protection du milieu marin et à l'encadrement des activités littorales et marines

16 vocations maritimes et 11 vocations de l'interface terre-mer

La vocation correspond à la destination donnée à chaque espace littoral et maritime identifié. Elle peut résulter soit de la nature même de l'espace considéré, soit ou à la fois d'une décision publique. L'usage désigne les activités effectivement pratiquées dans le secteur. Ils sont en cohérence avec les vocations, et doivent être compatibles entre eux afin d'éviter ou limiter les conflits d'usages.

Des mesures applicables à chaque vocation pour garantir la compatibilité des différents usages au sein des espaces du littoral et maritimes

Vocations maritimes :

-  Port
-  Projet portuaire
-  Espace marin à préserver
-  Pêche professionnelle
-  Loisirs nautiques non motorisés
-  Loisirs nautiques (motorisé ou non)
-  Plongée
-  Sport de glisse
-  Sentier marin
-  Baignade
-  ZMEL
-  Mouillage libre
-  Mouillage obligatoire >80m
-  Croisière Premium/Luxe
-  Mouillage interdit
-  Mouillage et prélèvements interdits

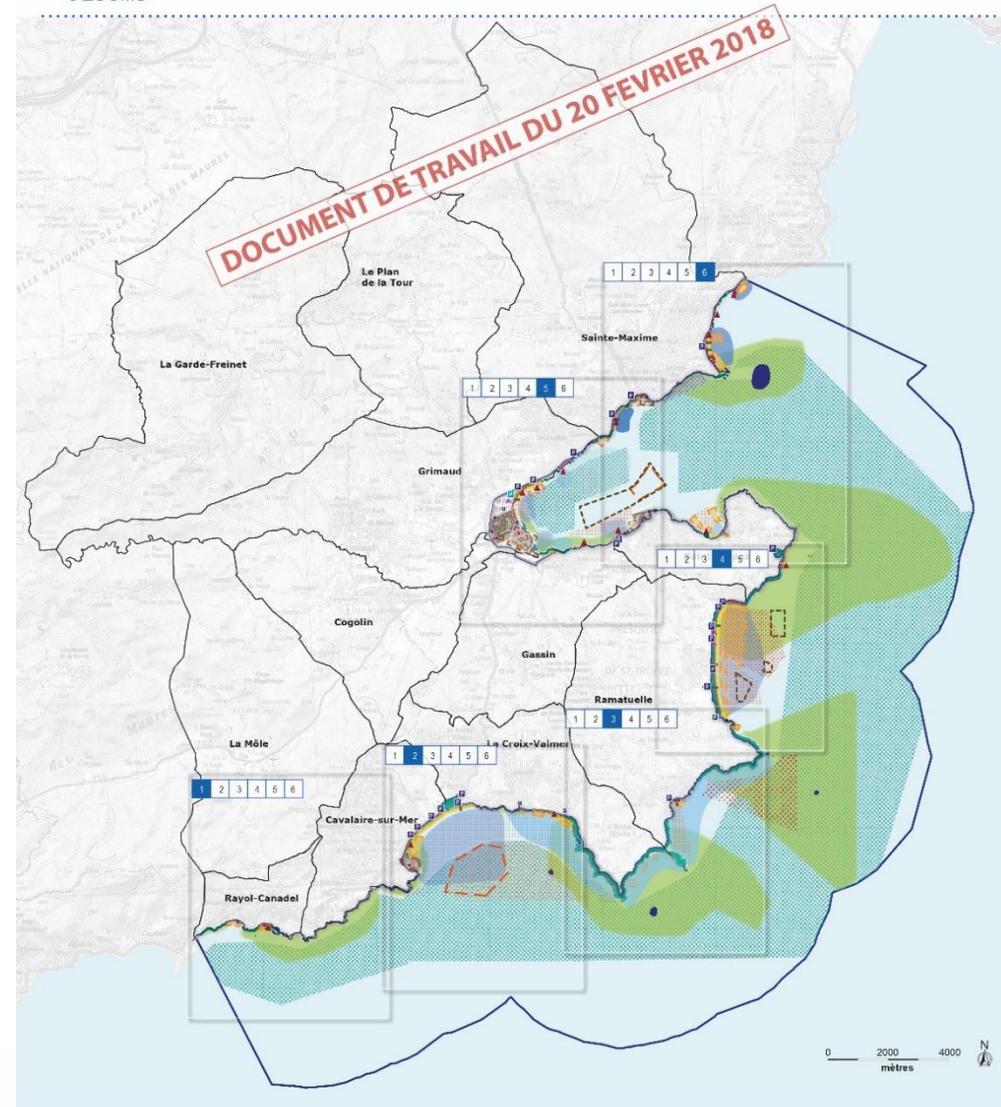
Vocations d'interface terre/mer :

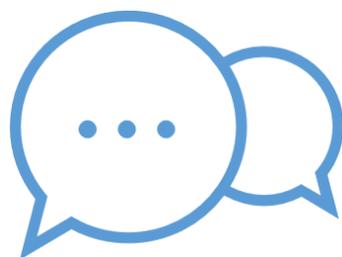
-  Parking plage / gare maritime
-  Cale ou mise à l'eau à maintenir
-  Cale à rénover
-  Cale ou mise à l'eau à créer
-  Activités industrielles et maritimes
-  Sentier du littoral à créer ou restaurer
-  Espace terrestre à protéger
-  Espace terrestre à requalifier
-  Ponton navettes maritimes et/ou plaisance
-  Erosion
-  Stock sédimentaire
-  Tourisme balnéaire / Hébergement de plein air
-  Activité balnéaire et de loisirs nautiques à terre

8 secteurs géographiques aux vocations différenciées

- Renforcer un accueil de qualité pour les activités touristiques balnéaires et nautiques estivales dans la **baie de Bougnon**
- Préserver le patrimoine littoral et marin en entrée du Golfe à la **pointe des Sardiniaux**
- Organiser les usages du **fond du golfe** au sein d'un espace emblématique au rayonnement international
- Préserver le patrimoine littoral et marin en entrée du Golfe autour du **Cap de Saint-Tropez**
- Confirmer la **baie de Pampelonne** comme une vitrine économique balnéaire au sein d'un espace littoral et marin remarquable
- Préserver le patrimoine littoral et marin d'exception du **secteur des 3 Caps**
- Valoriser les atouts de la **baie de Cavalaire** pour développer l'accueil des activités nautiques et balnéaires de qualité
- Garantir l'attrait des paysages littoraux et marins, supports d'activités touristiques nautiques et balnéaires estivales de la **corniche des Maures**

ATLAS CARTES DES VOCATIONS DU VOILET LITTORAL ET MARITIME 6 ZOOMS





La parole est à vous !

An aerial photograph of the Gulf of Saint-Tropez, showing the coastline, the town of Saint-Tropez, and the surrounding mountains under a clear blue sky. The water is a deep blue, and the land is green with some buildings.

Étapes à venir

Calendrier à venir

