



RÉVISION DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT)



Document d'orientation et d'objectifs

Document de travail support à la concertation publique

Version – V2

15 mars 2018

Document de travail support à la concertation publique

Préambule

Un document construit de manière partagée

Ce document rassemble les propositions d'orientations et d'objectifs qui mettront en œuvre les ambitions exprimées dans le Projet d'aménagement et de développement durables, débattu lors du conseil communautaire du 31 mai 2017.

Il est issu :

- Des réflexions conduites collectivement depuis le lancement de la révision du SCoT, notamment les moments participatifs autour des ateliers et des rando SCoT. Le dernier atelier du 19 octobre était ciblé sur l'émergence d'orientations et d'objectifs ;
- Des différents échanges tenus depuis le lancement de la révision du SCoT avec chacune des communes, des membres, des partenaires et de la concertation publique ;
- Des différentes réunions conduites avec les communes dans le cadre du travail sur l'application de la loi Littoral et le chapitre individualisé du volet littoral et maritime ;
- Des travaux sur les questions de transition énergétique dans le cadre du groupe d'élus référents énergie ;
- Des échanges et débats conduits dans le cadre du travail entre les élus de la Communauté de communes et avec les partenaires publics.

Ce document bénéficie déjà d'un travail collectif. Trame de départ élaborée par la Communauté de communes pour la concertation publique, il s'enrichira des échanges avec les communes, les partenaires publics, les associations et les habitants et les professionnels du territoire pour la construction de la version du DOO qui sera proposée à l'arrêt du SCoT.

Une adaptation du scénario démographique vers un taux d'évolution annuel moyen de 0.3% horizon 2030

Le choix d'une croissance de 0,3% par an jusqu'en 2030, après des années de reflux démographique récemment inversé, correspond à l'ambition de garantir la capacité du territoire à répondre aux besoins du territoire. Ceci en l'état de la réalisation effective à moyen-long terme des équipements majeurs (comme le contournement Ouest de Sainte-Maxime) permettant d'améliorer le fonctionnement global du territoire et d'accroître sa capacité d'accueil sans entamer son fonctionnement et la qualité de vie qu'il offre.

Nb : dans le cadre du processus de construction permanente et itérative du SCoT, le projet de PADD tiendra compte de l'avancement des réflexions.

Document de travail support à la concertation publique

Table des matières

Préambule	3
Table des matières	5
A/ Conforter le paysage et le cadre de vie, capital à transmettre sur long terme	12
Orientation - CONFORTER LES GRANDS EQUILIBRES ACTUELS DU TERRITOIRE	12
Objectif 1. Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers comme grand cadre paysager et attractifs du Golfe.....	12
Objectif 2. Conforter les espaces à valeur spécifique.....	14
Objectif 3. Préserver les grands ensembles paysagers emblématiques du Golfe de Saint-Tropez	15
Orientation – Porter une attention particulière sur l’aménagement des bords de routes et lutter contre les continuums urbains.....	16
Objectif 4. Améliorer la qualité de toutes les entrées de ville et de territoire et les penser comme des vitrines	16
Objectif 5. Gérer les espaces de transition et contenir l’urbanisation linéaire le long des infrastructures de déplacements	17
Orientation - Maitriser la densification sur les secteurs urbains sensibles d’un point de vue paysager	18
Objectif 6. Identifier et délimiter les secteurs sensibles d’un point de vue paysager et patrimonial	18
Objectif 7. Recourir à une extension limitée de l’urbanisation à l’intérieur des espaces proches du rivage	19
B/ 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.....	21
Orientation - Préserver strictement le potentiel écologique des réservoirs de biodiversité	21
Objectif 8. Délimiter les réservoirs de biodiversité.....	21
Objectif 9. Encadrer les activités et les usages au sein des réservoirs de biodiversité	23
Orientation – préserver les perméabilités écologiques au sein des espaces de continuités	24
Objectif 10. Préserver les espaces de continuités	24
Objectif 11. Encadrer les activités et les usages au sein des espaces de continuités écologiques terrestres	24
Orientation - préserver les capacités de déplacement des espèces au sein des corridors écologiques stratégiques.....	25
Objectif 12. Conforter et restaurer des corridors écologiques fonctionnels terrestres et aquatiques	25
Objectif 13. Encadrer les activités et les usages au sein des espaces de corridors écologiques	28
Objectif 14. Reconquérir les profils naturels des cours d’eau aménagés en faveur de l’écologie aquatique.....	28

Orientation - Développer des actions coordonnées en faveur de la préservation de la biodiversité en milieu urbain / A compléter avec MTDA / travail en cours.....	29
Objectif 15. Lutter contre les espèces envahissantes.....	29
Objectif 16. Raisonner l'éclairage nocturne afin de limiter la pollution et la fragmentation lumineuse	29
Objectif 17. Requalifier les cours d'eau et les vallons dans leur traversée urbaine.	30
Objectif 18. Agir contre les pièges pour la petite faune	30
Orientation – Conforter la hiérarchie urbaine des 12 villes et villages du Golfe comme cadre de référence territorial de la conduite des politiques publiques.....	32
Objectif 19. Consolider les pôles majeurs dans leur capacité à structurer et animer durablement le bassin de vie du Golfe de Saint-Tropez	32
Objectif 20. Renforcer les pôles d'équilibre dans leur capacité à soutenir les pôles majeurs dans l'animation du territoire à l'année.....	33
Objectif 21. Dynamiser les pôles de proximité à l'année.....	33
Orientation – Construire une politique globale d'aménagement visant le renforcement des centres des villes et des villages.....	33
Objectif 22. Déterminer les centres des villes et villages comme espaces stratégiques d'actions coordonnées	33
Objectif 23. Contenir le développement des polarités périphériques tout en garantissant l'amélioration de leur fonctionnement.....	34
Orientation - Contenir la dynamique expansive de développement urbain	35
Objectif 24. Maitriser l'artificialisation des sols en réduisant de près de 60% la dynamique de consommation d'espace à l'échelle du Golfe	35
Objectif 25. Délimiter les enveloppes urbaines existantes et définir les modalités d'accueil du développement par extension	36
Objectif 26. Reconstituer des limites claires à l'urbanisation à tenir sur le temps long.....	39
Objectif 27. Définir et mettre en œuvre une stratégie foncière pour répondre aux besoins de développement	39
B/ Planifier la production de logements et notamment les résidences principales	40
Orientation – Assurer une production minimale de résidences principales pour répondre aux besoins du Golfe.....	40
Objectif 28. Assurer un rythme de production annuel moyen de 240 résidences principales par an à l'échelle du Golfe.....	40
Objectif 29. Ajuster la production des résidences principales en fonction du niveau de l'armature urbaine	41
Objectif 30. Répondre aux besoins en logement sociaux.....	42
Objectif 31. Déterminer des sites préférentiels pour l'accueil des résidences principales.....	42
Objectif 32. Optimiser le foncier pour garantir une production suffisante de résidences principales	45

Objectif 33. Développer une stratégie d'intervention publique.....	47
C/ Construire une alternative forte à la voiture individuelle pour se déplacer dans le Golfe	47
Orientation - Proposer une offre de transports collectifs attractive et adaptée aux déplacements des résidents et à la saisonnalité du territoire.....	47
Objectif 34. Inscrire la CCGST comme chef de file de la mobilité et des transports sur le territoire	47
Objectif 35. Construire une offre de transports en commun attractive pour les déplacements internes au Golfe et adaptée à la saisonnalité.....	48
Objectif 36. Faciliter le passage d'un réseau à l'autre par l'aménagement de pôles d'échanges	49
Objectif 37. Développer la coopération entre les différents acteurs de la mobilité pour doper l'intermodalité.....	50
Orientation– 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.	50
Objectif 38. Hiérarchiser le réseau viaire pour un partage équilibré entre tous les modes.....	50
Orientation - Faire du Golfe un territoire accessible et praticable en modes actifs.....	52
Objectif 39. Poursuivre l'aménagement de "l'étoile cyclable" du Golfe comme cadre structurant d'intervention.....	52
A/ Améliorer la connectivité du Golfe avec l'espace régional	54
Orientation – Renforcer la connexion du Golfe de Saint-Tropez avec l'espace régional.....	54
Objectif 40. Fluidifier l'accessibilité routière entre les pôles attractifs du territoire et les grandes portes d'entrées	54
Objectif 41. Connecter le territoire à l'extérieur par un réseau interurbain renforcé.	54
Objectif 42. Organiser la desserte aérienne du territoire tout en limitant les nuisances	55
Objectif 43. Renforcer la connexion numérique du territoire comme facteur d'attractivité, et de construction d'un territoire « intelligent ».....	55
B/ Confirmer l'excellence touristique sur l'ensemble du Golfe, du littoral au massif des Maures	57
Orientation - Développer une réflexion stratégique autour de la construction d'une politique touristique combinant le littoral et le rétro littoral	57
Objectif 44. Confirmer le potentiel économique des plages et du littoral	57
Objectif 45. Requalifier l'espace cœur de Golfe comme la vitrine majeure du rayonnement touristique	57
Objectif 46. Révéler, valoriser le potentiel touristique du massif des Maures.....	58
Objectif 47. Préserver les capacités d'hébergement marchand et tendre vers un renouvellement qualitatif du parc hôtelier et de l'offre de service.....	58
Objectif 48. Développer une stratégie d'évènementiel à l'échelle intercommunale.....	59
Orientation – Affirmer des « produits » touristiques à l'échelle globale du territoire pour une valorisation touristique à l'année.....	59

Objectif 49.	Conforter le potentiel des itinéraires touristiques autour de la mise en découverte du territoire	59
Objectif 50.	Renforcer le potentiel touristique des panoramas du Golfe	60
Objectif 51.	Créer un maillage d'itinéraires de randonnée interconnectés entre le littoral et le massif des Maures.....	60
Objectif 52.	Créer un réseau de lieu culturel et patrimonial, renforcer l'offre muséal et de loisirs	61
C/ Renforcer les activités économiques annuelles		61
Orientation - Créer les conditions favorables à l'émergence et au renforcement des coopérations économiques régionales		61
Objectif 53.	Formaliser une stratégie de développement économique à l'échelle du Golfe	61
Objectif 54.	Faire du site du pôle technologique de Gassin un espace vitrine régional.....	62
Orientation – Réaffirmer le rôle de cœurs de villes et des villages dans l'armature économique et commerciale territoriale		63
Objectif 55.	Objectif - Définir des périmètres de centralité comme échelle de référence pour coordonner les actions publiques et privées en faveur du développement économique et commercial	63
Objectif 56.	Objectif – Réhabiliter les espaces publics des centralités au service du développement économique et commercial / Renforcer l'attractivité économique et commercial des centralités	63
Orientation - Réserver du foncier économique spécifique pour les activités non admissibles dans les centralités au sein d'un réseau de 11 zones d'activités économiques		64
Objectif 57.	Affirmer la lisibilité des 11 espaces d'activités économiques dédiés par la définition de vocations prioritaires	64
Objectif 58.	Conforter la vocation économique des espaces d'activités économiques	65
Objectif 59.	Créer du foncier économique nouveau par extension.....	65
Objectif 60.	Renforcer l'attractivité et la qualité des espaces d'activités économiques.....	66
Orientation – Définir une stratégie d'accueil des activités commerciales à l'échelle du SCoT		67
Objectif 61.	Consolider l'armature urbaine par une stratégie d'accueil différenciée du commerce	67
Objectif 62.	Contenir le développement des zones commerciales périphériques.....	67
C/ Renouveler l'ambition agricole du territoire, vers un système alimentaire de proximité		69
Orientation – Construire un projet agricole de territoire ancrée sur les nouvelles valeurs agricoles (proximité, qualité, environnement).....		69
Objectif 63.	Construire des diagnostics agricoles de territoire sur chacun des 7 secteurs.	69
Objectif 64.	Soutenir la diversification des filières au profit du déploiement des circuits courts et la constitution d'un projet alimentaire de territoire	70
Objectif 65.	Soutenir l'accès au foncier des agriculteurs et favoriser l'essor des exploitations agricoles	70

Orientation - Définir un cadre général pour assurer et accompagner le développement des exploitations agricoles.....	71
Objectif 66. Réserver le foncier agricole aux usages agricoles	71
Objectif 67. Déterminer les conditions de constructibilité des espaces agricoles	72
D/ Organiser la formation locale autour de projets publics ou privés.....	73
Objectif 68. Construire une ou des filières de formation	73
A/ Accroître la gestion économe de toutes les ressources.....	75
Orientation –Faire du territoire une référence en termes de transition énergétique en agissant sur le renouvellement des espaces déjà urbanisés et des pratiques individuelles de déplacement	75
Objectif 69. Accélérer la rénovation énergétique des bâtiments.....	75
Objectif 70. Améliorer le confort thermique estival en redonnant une nouvelle place à la nature en ville	76
Objectif 71. Apaiser le cœur des centralités par un nouveau partage de la voirie au profit des modes actifs	76
Objectif 72. Encourager le développement des mobilités électriques pour diminuer les consommations de produits pétroliers et améliorer la qualité de l’air	77
Objectif 73. Définir des plans d’actions coordonnées avec les principaux générateurs de déplacements	77
Orientation – Minimiser l’empreinte énergétique et environnementale de l’accueil du développement futur	78
Objectif 74. Reconstituer de la mixité fonctionnelle au sein des centralités	78
Objectif 75. Généraliser les approches bioclimatiques pour la réalisation des constructions neuves	79
Objectif 76. Améliorer la performance énergétique des opérations neuves	79
Objectif 77. Améliorer la performance environnementale des opérations neuves.....	80
Objectif 78. Promouvoir un urbanisme compatible avec la pratique des modes actifs en développant le stationnement des vélos et en assurant la perméabilité piétonne et cyclable des opérations d'aménagements.	81
Orientation – Un territoire particulièrement attentif à sa ressource en eau	82
Objectif 79. Poursuivre une gestion équilibrée entre les différentes ressources du territoire..	82
Objectif 80. Développer une prospective autour du déploiement de valorisation de nouvelles ressources	82
Objectif 81. Développer une stratégie globale d’économie d’eau sur le territoire.....	83
Objectif 82. Poursuivre l’amélioration de la qualité de la ressource en eau.....	83
B/ Produire localement de l’énergie renouvelable et notamment de l’électricité.....	84
Orientation – Couvrir 25 % des besoins énergétiques du territoire par la production d’énergie renouvelable et de récupération à horizon 2030.....	84
Objectif 83. Renforcer la connaissance sur les potentialités énergétiques du territoire	85
Objectif 84. Accroître la production d’énergie renouvelable en toiture	85

Objectif 85.	Encadrer la production d'énergie photovoltaïque au sol.....	86
Objectif 86.	Développer une stratégie de substitution à l'électricité pour répondre aux besoins de chauffage et de rafraîchissement.....	86
Objectif 87.	Poursuivre la valorisation énergétique des déchets du Golfe de Saint-Tropez	87
C/	Développer l'économie circulaire pour créer de nouvelles ressources sur le territoire	87
Orientation – Développer l'économie circulaire et amplifier la valorisation des ressources locales .87		
Objectif 88.	Valoriser toutes les ressources minérales du territoire	87
Objectif 89.	Conforter une structuration locale de la gestion des déchets articulée sur le pôle de la Mole	88
Objectif 90.	Développer la filière bois énergie à partir des potentialités du massif des Maures /	89
D/	Savoir habiter sur un territoire fortement soumis aux risques naturels.....	89
Orientation – S'adapter aux risques majeurs d'inondation		
Objectif 91.	Améliorer la connaissance sur l'évolution prévisible du risque inondation	89
Objectif 92.	Coordonner le développement territorial en cohérence avec l'avancement des travaux de réduction de la vulnérabilité et les politiques de préventions	90
Objectif 93.	Renaturer le fonctionnement des bassins versants pour réduire le risque inondation	91
Objectif 94.	Limiter l'artificialisation des sols et l'imperméabilisation des sols dans les opérations neuves pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales et utiliser des techniques alternatives de gestion.....	91
Objectif 95.	Encadrer le développement des secteurs en zone potentiellement à risque.....	92
Orientation – Composer avec le risque incendie		
Objectif 96.	Réinvestir durablement le massif des Maures à travers l'élaboration d'un plan global de gestion et de valorisation	92
Objectif 97.	Sécuriser les interfaces habitats-forêts.....	93
Objectif 98.	Lutter contre la progression des incendies au sein des espaces d'urbanisation aérée	93
Orientation– Réduire la vulnérabilité des activités littorales et maritimes actuellement présentes sur le territoire		
Objectif 99.	Affiner les connaissances sur l'évolution prévisible du trait de côte et l'accroissement du risque de submersion marine	94
Objectif 100.	Planifier une stratégie d'intervention à court terme de lutte contre l'érosion des plages	94
Objectif 101.	Préserver des capacités d'adaptation pour organiser un probable recul stratégique à terme.....	95

Axe1 – Transmettre un territoire d'exception

Document de travail support à la concertation publique

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

Orientation - CONFORTER LES GRANDS EQUILIBRES ACTUELS DU TERRITOIRE

Objectif 1. Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers comme grand cadre paysager et attractifs du Golfe

Le SCoT identifie les espaces naturels et agricoles à préserver sur le long terme pour leur valeur écologique et paysagère. Ces espaces constituent le socle des grands paysages emblématiques du Golfe de Saint-Tropez.

Les espaces agricoles, naturels et forestiers à préserver dans le cadre du SCoT relèvent des objectifs suivants :

- La préservation des lignes de crêtes naturelles ;
- La préservation des perceptions de versants naturels et boisés depuis le littoral et les cœurs urbains ;
- La préservation des socles naturels des villages perchés ;
- La préservation des espaces constitutifs des paysages emblématiques du golfe de Saint-Tropez ;
- Les fonctionnalités écologiques du territoire (cf. objectifs relatifs à la préservation de la trame verte et bleue).

a/ Identification des espaces naturels et forestiers structurants

- Peigros/La Garonnette ;
- Vallon du Coloubrier ;
- Ensemble collinéen de la Mourre ;
- Les Cauvins ;
- L'arc Emponçon/l'avelan ;
- Les vallons du Peyronié à l'Enfournaou ;
- La Queyrière ;
- Le Mont Roux ;
- La vallée de la Vaucaude et les sources de Girmaud et de la Giscle ;
- Teissonnière à la Garde-Freinet ;
- L'adret de Pertuade ;
- L'ubac de Siouvette ;
- Maravieille haut ;
- La chaîne littorale du Rayol aux Garcinières ;
- L'espace colinéaire de Gassin ;
- Les Combes ;

Révision du SCoT du Golfe de Saint-Tropez – Document d'orientations et d'objectifs
Document de travail support à la concertation publique – version v2 – 15 mars 2018

- Les trois caps ;
- Pascati ;
- La pointe de Capon ;
- Le Cap de Saint-Tropez ;
- Bestagne ;
- Cugière ;
- Cros d'entassi.

b/ Identification des espaces agricoles structurants à préserver

- La vallée de la Môle et de la Verne ;
- La plaine de la Gisle ;
- La plaine du Bourrian ;
- La mosaïque agricole de la presqu'île de Saint-Tropez (espaces agricoles de Gassin, La Croix-Valmer, Ramatuelle, Saint-Tropez) ;
- Pardigon ;
- La plaine du Plan de la Tour ;
- Les espaces agricoles du Massif des Maures autour des hameaux du Plan de la Tour et de la Garde-Freinet ;
- La plaine des Crottes, de la Galine et de Saint Maur.

Les espaces agricoles, naturels et forestier identifiés dans le SCoT sont confortés par les documents d'urbanisme dans leur vocation naturelle ou agricole et sont préservés de tout mode d'occupation et d'utilisation qui porterait atteinte à leurs caractéristiques par un règlement et un zonage adapté.

Dans le cadre du redéploiement d'une économie agricole, des espaces de reconquête agricole peuvent être déterminés sur les espaces naturels et forestiers. Ces reconquêtes intègrent les orientations et objectifs relatifs à la préservation des paysages, des espaces spécifiques.

Pour leur délimitation, les documents d'urbanisme tiennent compte du schéma de la trame verte et bleue et d'autres législations et inventaires :

- Sites classés et inscrits ;
- Natura 2000 ;
- Arrêté préfectoral de protection de Biotope ;
- Les zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique ;
- La charte et la carte des vocations du Parc National de Port Cros pour les communes qui y sont soumises ;
- Réserve biologique des Maures ;
- Sites du conservatoire du littoral ;
- Espaces naturels sensibles du département ;
- Les appellations d'origine protégée ;
- L'inventaire des zones humides du Var.

Les projets d'intérêt général, les aménagements nécessaires à la valorisation et à l'exploitation économique de ces espaces dans le cadre d'une économie agricole, de la valorisation touristique et paysagère, les ouvrages relatifs à la protection des biens et des personnes vis-à-vis des risques naturels sont autorisés sous réserve de dispositions réglementaires contraires et dans le respect des objectifs de préservation de la trame verte et bleue et des paysages développées par le SCoT.

Les documents d'urbanisme peuvent identifier des espaces complémentaires non identifiés dans le SCoT en lien avec les paysages et les éléments patrimoniaux communaux.

Objectif 2. Conforter les espaces à valeur spécifique

a/ Les espaces remarquables de la loi littoral préservés au titre du L121 -23 du code de l'urbanisme

Le SCoT identifie et localise dans le schéma des paysages et les cartes des vocations du volet littoral et maritime les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Liste des espaces remarquables :

- Les espaces naturels de la corniche occidentale des Maures ;
- Les espaces naturels et la plage naturelle de pardigon ;
- Les espaces naturels du site classé des trois caps ;
- Le système dunaire et la plage de Pampelonne ;
- Les espaces naturels du rivage de la presqu'île de Saint-Tropez ;
- La zone humide et la plage des Salins ;
- Le versant littoral de la colline de Bestagne ;
- Les espaces naturels du massif de la Garonnette inclus dans le réseau Natura 2000 ;
- Le versant occidental du massif de la Haute Suane ;
- La partie naturelle de la pointe des Sardinoux ;
- Le Mont Roux.

Les documents d'urbanisme délimitent les espaces remarquables par un zonage et règlement qui spécifie les aménagements autorisés en application de l'article Rxx du code de l'urbanisme.

b/ Les coupures d'urbanisation de la loi littoral

Le SCoT identifie des espaces présentant le caractère de coupure d'urbanisation à préserver au titre du L121-22 du code de l'urbanisme. Ces espaces constituent des espaces à dominante naturelle et agricole jouxtant directement le rivage et marquant une rupture significative dans le continuum urbain littoral.

Les espaces suivants constituent des coupures d'urbanisation :

- Les versants naturels du Dattier entre le Rayol-Canadel et le hameau du Dattier ;
- Pardigon entre Cavalaire et la Croix-Valmer ;
- Les espaces naturels et agricoles de Valescure entre l'Héraclée et Gigaro ;
- Les Cap Lardier et Taillat entre Gigaro et l'Escalet ;
- Le Cap Camarat entre l'Escalet et Bonne terrasse ;
- Les Salins entre le lotissement des Salins et la Moutte ;
- Le Vallat de Bouchère entre les lotissements de la pointe de l'Ay et la résidence des Parcs de Saint-Tropez ;
- Les espaces naturels de l'embouchure du Bélieu et du Ruisseau des Tortues entre le Pôle technologique de Gassin et les Marines de Gassin ;
- Saint Pons/les Mures entre les campings de Port Grimaud et Beauvallon ;
- Le Saut du Loup entre la Nartelle et la Garonnette.

Les documents d'urbanisme précisent les limites des coupures d'urbanisation et assurent la préservation de ces coupures d'urbanisation sur le long terme. Des coupures d'urbanisation complémentaires peuvent être identifiées.

Les bâtiments et activités économiques éventuellement déjà présents au sein des coupures sont circonscrits dans leurs emprises foncières actuelles. Des extensions de construction peuvent être autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à l'équilibre agricole et naturel de la coupure d'urbanisation et à ses caractéristiques paysagères.

La coupure d'urbanisation inscrite dans le secteur de Saint-Pons/ Les Mures fait l'objet d'un projet global de requalification paysagère dans la continuité du projet de réaménagement en cours de cette partie du fond du Golfe en lien avec la reconquête d'un littoral naturel et accessible sur le secteur des Mûres et la réalisation du pôle d'échange intermodal de Saint Pons au débouché du contournement ouest de Sainte-Maxime.

Ce projet doit aboutir à identifier :

- Les espaces constitutifs de la coupure d'urbanisation à conforter sans construction et bâtiments ;
- Les espaces dévolus au confortement des hébergements de plein air ;
- Les espaces d'accueil du pôle d'échange multimodal.

Objectif 3. Préserver les grands ensembles paysagers emblématiques du Golfe de Saint-Tropez

Le territoire du Golfe de Saint-Tropez, s'inscrit dans un contexte collinaire, de vallées, de plans, de golfe et de baie conférant des situations de covisibilité marquées d'un point à l'autre de différents secteurs du territoire. Ces situations de vues le plus souvent exceptionnelles participent pleinement à l'attractivité touristique et la qualité résidentielle.

Ces ensembles paysagers présentent aujourd'hui un équilibre global en matière d'espaces résidentiel, naturel et agricole. Cet équilibre est à conforter sur le long terme à travers l'élaboration d'un volet paysager dans les documents d'urbanisme.

Le SCoT identifie 8 grands ensembles paysagers :

- La corniche occidentale des Maures et les trois caps ;
- La presqu'île de Saint-Tropez et la baie de Pampelonne ;
- La plaine de la Giscle ;
- Le golfe de Saint-Tropez ;
- Le Plan de la Tour ;
- La Vallée de la Môle ;
- La vallée du Préconil ;
- Le massif des Maures.

Ils constituent des échelles de références pour :

- L'analyse dans le cadre de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et de tout projet soumis à étude d'impact ;
- Les approches paysagères des orientations d'aménagement et de programmation, des projets de reconquête agricoles, d'exploitations forestières notamment, d'insertion des projets d'intérêt général dans les espaces à dominante naturelle et agricole ;
- La conduite des démarches paysagères à l'échelle intercommunale (plan paysage, etc.).

Orientation – Porter une attention particulière sur l'aménagement des bords de routes et lutter contre les continuums urbains

Objectif 4. Améliorer la qualité de toutes les entrées de ville et de territoire et les penser comme des vitrines

Le SCoT vise une amélioration qualitative des entrées de ville et des entrées de territoire.

L'entrée de ville désigne l'urbanisation qui se développe de part et d'autre des principales voies d'accès au cœur de chacun des villes et des villages du Golfe. Les accès aux espaces de polarité périphérique constituent aussi des entrées de ville. Cette urbanisation matérialise généralement le premier contact des habitants et des touristes avec les villes, les villages, les quartiers.

Cette amélioration passe par :

- La maîtrise et la réorganisation des informations publicitaires à travers la réalisation d'un règlement intercommunal de publicité ;
- Le traitement qualitatif des façades et l'organisation des volumes bâtis notamment d'activités et commerciales existantes ou à venir ;
- Le traitement qualitatif des espaces publics ;

- Une réflexion sur la préservation de vues vers les éléments emblématiques du territoire tels que la mer, les villages perchés, les versants naturels, les espaces agricoles.

Les documents d'urbanisme identifient leurs entrées de ville et caractérisent leur niveau qualitatif entre les entrées de villes préservé ou ayant fait l'objet d'une revalorisation et les entrées de ville dégradées. Sur les entrées de ville dégradées, des orientations d'aménagement et de programmation sont réalisées pour améliorer la qualité paysagère et l'insertion éventuelle de nouvelles opérations d'aménagement.

Objectif 5. Gérer les espaces de transition et contenir l'urbanisation linéaire le long des infrastructures de déplacements

En dehors des villes, villages et agglomérations existants définis par le SCoT, les abords des routes sont strictement préservés de l'urbanisation. Le SCoT identifie les espaces de respiration à maintenir sur le long terme. Ces espaces sont constitués d'espaces à dominante naturelle et agricole constituant des ruptures dans le continuum urbain le long des routes principales.

Le SCoT identifie les espaces de respiration suivants :

- Entre le village du Plan de la Tour et Camp Ferrat le long de la RD74 ;
- Entre le lotissement du Couloubrier et le hameau des près au Plan de la Tour ;
- Entre Cogolin et Grimaud le long de la RD558 ;
- Entre Cogolin et la Mole le long de la RD98 ;
- Entre le Canadel et la Mole le long de la RD27 ;
- Entre le fond du Golfe et Font Mourier le long de la RD559 ;
- Entre l'agglomération de la Croix-Valmer et le secteur des Chênes à Gassin ;
- Entre le secteur « Romain » et Saint Pons le long de la RD14 ;
- Entre le parc d'activités du Grand Pont et Port Grimaud le long de la RD61A ;

Au contact des espaces agglomérés et dans le cadre du développement de sites répondant aux critères des sites préférentiels de développement en bordures des axes suivants et localisés dans la carte, les orientations d'aménagement et de programmation doivent assurer :

- La qualité des nouvelles façades urbaines constituées ;
- Le traitement de la lisière entre la ville et les espaces naturels ou agricoles par la constitution d'une limite urbaine qualitative ;
- La qualité paysagère.

Tout autre construction ou projet de développement autre qu'en extension de l'agglomération (hameaux nouveaux, construction agricole sur les communes rétro littorales doit s'inscrire dans une logique de recul paysager afin d'en diminuer les impacts visuels.

Les documents d'urbanisme développant des droits à construire sur ces secteurs précisent les principes de recul paysager dans des orientations d'aménagement et de programmation à l'échelle de l'axe routier.

Orientation - Maitriser la densification sur les secteurs urbains sensibles d'un point de vue paysager

Objectif 6. Identifier et délimiter les secteurs sensibles d'un point de vue paysager et patrimonial

Le SCoT identifie les types d'espaces caractéristiques des paysages urbains du Golfe de Saint-Tropez sur lesquels une vigilance particulière sur les conditions de leur densification doit être posée :

- Les centres historiques patrimoniaux porteurs de l'identité et la reconnaissance des cœurs de villes et de villages du Golfe ;
- Les parcs paysagers bâtis ;
- Les espaces d'urbanisation aérée sur versants naturels et boisés / proximité des lignes de crêtes ;
- Les villages perchés ;
- Les espaces d'urbanisation aérée en bordure immédiate du littoral et sur des positions paysagères particulières (caps, etc.) marquant des espaces de respiration rompant les effets de continuum urbain ;
- Les hameaux.

Le schéma des paysages précise la localisation des éléments du patrimoine urbain et architectural à préserver à l'échelle du SCoT. Les documents d'urbanisme peuvent déterminer à leur échelle des espaces complémentaires relevant du patrimoine et des particularités communales.

Ces espaces n'ont pas vocation à accueillir un développement significatif. L'évolution de ces secteurs (renouvellement urbain / démolition reconstruction) doit se réaliser en parfaite reproduction du contexte environnant (système parcellaire / densité / formes urbaines / végétalisation, etc.).

Les documents d'urbanisme précisent la délimitation de ces secteurs localisés dans le SCOT et les conditions de leur développement selon les objectifs poursuivis par le SCoT. Le volet paysager des rapports de présentation intègre une description de ces secteurs et évalue les enjeux en matière de préservation.

Objectif 7. Recourir à une extension limitée de l'urbanisation à l'intérieur des espaces proches du rivage

Les communes littorales sont soumises au principe d'extension limitée de l'urbanisation à l'intérieur des espaces proches du rivage en application de la loi littoral. Le SCoT localise dans le schéma des paysages et le schéma de l'accueil du développement futur la limite des espaces proches du rivage. Les documents d'urbanisme en précisent la délimitation sur la base des critères suivants :

a/La distance au rivage

La distance moyenne considérée de référence est de l'ordre du kilomètre. Cette distance est modulée en fonction des deux autres critères.

b/ La covisibilité terre mer

Ce facteur est déterminant de par la présence d'un relief marqué sur le littoral et des situations de baie et de golfe. Cette limite s'appuie sur les lignes de relief marquant un ou des plans paysagers successifs.

Entre le Rayol-Canadel et le village de Saint-Tropez, cette limite s'appuie sur les premiers reliefs et les tout premiers versants littoraux formant des premiers plans paysagers avant les lignes de crêtes principales du massif des Maures.

Sur le Golfe offrant en plus des covisibilités terre mer, des covisibilités terre/terre marquée d'une rive à l'autre, la limite des espaces proches du rivage s'appuie sur les lignes de crêtes principales marquant le premier plan paysager.

C/ Les caractéristiques des espaces potentiellement considérés

En situation de littoral fortement urbanisé (espaces portuaires / marinas / front urbains) la limite des espaces proches tient compte des absences de covisibilités avec les espaces directement en arrière. C'est le cas sur l'espace du fond du Golfe.

En situation naturelle et/ou agricole empreinte d'ambiance maritime (marais, étang littoral), la limite des espaces proches du rivage tient compte de ces ambiances pour inclure les espaces concernés.

Les documents d'urbanisme précisent dans leur rapport de présentation la délimitation précise des espaces proches du rivage.

Le SCoT détermine les modalités d'application de l'extension limitée de l'urbanisation à l'intérieur des espaces proches du rivage. L'équilibre s'apprécie à l'échelle globale du littoral des neuf communes littorales. Il tient compte à la fois des orientations et objectifs relatifs à la maîtrise de la densification sur les espaces sensibles et patrimoniaux et des orientations et objectifs relevant de la consolidation des villes et villages et de l'accueil du développement futur.

A travers l'identification de trois types d'espaces, le SCoT détermine les conditions de cet équilibre

a/ Les espaces littoraux sensibles du fait de leur localisation en bord de mer, de leurs qualités architecturales, urbaines et/ou paysagères

Sont considérées comme espace littoral sensible :

- Les espaces bâtis de la pointe de l'Ecuelle et de la Tour de Malpagne au Rayol-Canadel ;
- Le hameau du Dattier à Cavalaire ;
- Les espaces bâtis entre Bonporteau et le Cap de Cavalaire ;
- Les espaces construits de Pardigon ;
- Les espaces bâtis de la Bouillabaisse, de Vergeron et de Sylvabelle à la Croix-Valmer ;
- L'Escalet à Ramatuelle ;
- Le hameau du Merlier à Ramatuelle ;
- Le Hameau de Bonne Terrasse à Ramatuelle ;
- Les espaces bâtis du Pinet, des Salins, de la Moutte, du Cap Saint Pierre, à Saint-Tropez et Ramatuelle ;
- Les espaces bâtis des versants mer de l'oratoire, des Moulins ;
- La vieille ville de Saint-Tropez ;
- Les espaces bâtis de la Bouillabaisse et de Maleribes à Gassin ;
- Les espaces bâtis des Mûres, de Beauvallon et de Guerrevieille sur Grimaud et Sainte-Maxime ;
- Les espaces bâtis de la pointe des Sardinaux à Sainte-Maxime ;
- Les espaces bâtis de la Nartelle, le Saut du Loup et la Garonnette à Sainte-Maxime.

Sur ces espaces, les documents d'urbanisme **maitrisent l'évolution** de ces secteurs par un zonage et un règlement spécifique. Les opérations d'aménagement et d'urbanisme doivent être plus particulièrement intégrées en parfaite reproduction du contexte environnant (système parcellaire / densité / formes urbaines / végétalisation, etc.).

En fonction de la complexité des secteurs concernés, des orientations d'aménagement et de programmation peuvent contribuer à affirmer une dimension qualitative en projet sur ces secteurs.

b/ Les espaces littoraux de développement qui de par leur localisation et leur caractéristique contribuent pleinement au développement du territoire du Golfe de Saint-Tropez et des polarités de l'armature urbaine dans une perspective de développement durable, et de consolidation d'un dynamisme à l'année par un accueil résidentiel, d'équipements, d'emploi, etc. peuvent justifier un développement significatif au regard des caractéristiques urbaines des espaces contigus.

Sont considérés comme espace littoral de développement :

- Le Centre-ville de Cavalaire ;
- Les Canebiers à Saint-Tropez ;
- Le pôle technologique de Gassin ;
- L'ancien hippodrome à Cogolin.

Révision du SCoT du Golfe de Saint-Tropez – Document d'orientations et d'objectifs
Document de travail support à la concertation publique – version v2 – 15 mars 2018

Sur ces espaces de développement, les documents d'urbanisme identifient des orientations d'aménagement et de programmation garantissant la qualité paysagère, architecturale et urbaine attendus sur ces secteurs. La qualité paysagère intègre l'insertion qualitative du projet dans son environnement proche.

c/ Les espaces littoraux neutres qui ne présentent pas à l'échelle du SCoT un intérêt patrimonial spécifique ou de capacités de développement significatives pour mettre en œuvre le projet du SCoT.

Les espaces non identifiés dans les catégories précédentes relèvent des possibilités de développement offertes par l'application classique de l'extension limitée de l'urbanisation que ce soit en volume, en hauteur ou en superficie d'espaces urbanisés.

B/ 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

Orientation - Préserver strictement le potentiel écologique des réservoirs de biodiversité

Objectif 8. Délimiter les réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Le SCoT identifie et localise sur le schéma de la trame verte et bleue sur le territoire du Golfe de Saint-Tropez les réservoirs de biodiversité suivants :

Nom du réservoir	Type de milieu prédominant	Espèces indicatrices
Plaine et le Massif des Maures	Thermophile / boisé	Alouette lulu, Bruant ortolan, Caloptéryx hémorroïdal, Cerf élaphe Cistude d'Europe, Couleuvre d'Esculape, Crapaud calamite, Diane, Fauvette pitchou, Grand Rhinolophe, Lézard ocellé, Magicienne dentelée, Minioptère de

		Schreibers, Murin de Bechstein, Pie-grièche écorcheur, Pie-grièche à poitrine rose, Pipit rousseline, Tortue d'Hermann
La Môle, affluents et milieux humides associés	Aquatique et humide	Agrion blanchâtre, Bruant des roseaux, Cistude d'Europe, Cisticole des joncs, Couleuvre vipérine
Adret du mont Roux	Thermophile	Lézard ocellé, Tortue d'Hermann
Les Garonnettes	Thermophile / boisé	Cerf élaphe, Couleuvre d'Esculape, Murin de Bechstein
Les collines de Reverdi	Thermophile / boisé	Alouette lulu, Fauvette pitchou, Pie-grièche écorcheur, Tarier des près
Caps Lardier, Taillat et Camarat	Marin et littoral / boisé	Lézard ocellé, Psammodype d'Edward, Lézard ocellé, Minioptère de Schreibers, Petit Rhinolophe, Tortue d'Hermann
Zones de sensibilité majeures de la Tortue d'Hermann	Thermophile	Tortue d'Hermann
Salins de Saint-Tropez	Aquatique et humide	Bruant des roseaux, Cistude d'Europe, Cisticole des joncs, Couleuvre vipérine
Zones humides inventoriées	Aquatique et humide	Agrion blanchâtre, Bruant des roseaux, Cistude d'Europe, Cisticole des joncs, Couleuvre vipérine
La corniche des Maures	Thermophile / Marin et littoral	Lézard ocellé, Psammodype d'Edwards, Tortue d'Hermann
Cours d'eau principaux (Préconil, Bourrian, Giscle, Bélieu , etc.), affluents et milieux humides associés	Aquatique et humide	Agrion blanchâtre, Bruant des roseaux, Cistude d'Europe, Cisticole des joncs, Couleuvre vipérine
La pointe des Sardioux	Marin et littoral	-
Le fond du Golfe de Saint-Tropez	Marin et littoral	-
Aire d'adhésion au Parc national de Port-Cros	Marin et littoral	-

Les documents d'urbanisme précisent à leur échelle la délimitation de ces espaces par un zonage spécifique.

Objectif 9. Encadrer les activités et les usages au sein des réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité sont marqués par une forte richesse écologique et un mode d'occupation des sols favorisant la biodiversité (y compris les espaces ouverts au sein des espaces forestiers, les espaces agroforestiers, etc.)

A ce titre ils sont préservés de tout usage ou évolution des usages qui porteraient atteinte de manière irréversible à leur potentiel écologique initial. Ils sont strictement préservés de toute urbanisation nouvelle à vocation résidentielle ou économique.

Les opportunités de mise en valeur (constructions nouvelles, réalisation d'équipements, itinéraires, parcours, etc.) de ces espaces pour des activités de loisirs (développement d'itinéraire de randonnées), ou économique (reconquêtes agricoles) sont conditionnées à la tenue de démarche type « plan de gestion d'espace naturel » * pour préciser les modalités d'organisation des usages au sein du réservoir de biodiversité concerné. Les exploitations agricoles présentes au sein des réservoirs de biodiversité sont confortées dans leurs vocations et les constructions strictement liées et nécessaires à l'activité agricole sont autorisées.

Les sites d'extension de l'urbanisation situés à proximité immédiate d'un réservoir de biodiversité intègrent dans leur emprise une zone d'interface pourvue d'une gestion qualitative (dont la perméabilité écologique) afin de ne pas porter atteinte au réservoir de biodiversité adjacent (par exemple, haies, zones tampon, écrans végétaux, etc.).

Sans préjudice des dispositions du code forestier, les lisières forestières des réservoirs de biodiversité boisés sont protégées.

Les équipements d'intérêt général sont autorisés dès lors qu'une stratégie d'évitement n'a pu être opérée. Dans ce cas, les impacts seront réduits et compensés au sein du réservoir impacté ou en priorité sur les réservoirs de biodiversité les plus fragilisés du territoire.

Ainsi les réservoirs suivants sont des cibles prioritaires pour développer des politiques de compensation à défaut de mesures d'évitement et de réduction suffisantes :

- Les zones humides de la vallée de la Giscle et de la Mole et de la vallée du Pey ;
- les espaces concourant au désenclavement des réservoirs de biodiversité enclavés tels que les trois caps et les salins de Saint-Tropez.

* Un plan de gestion est un outil qui permet de définir, de programmer et de contrôler la gestion d'un espace à vocation naturelle de manière objective et transparente. Sa réalisation est une étape clé dans la vie du site, permettant d'assurer une continuité et une cohérence de la gestion dans l'espace et le temps. L'objectif premier recherché par le gestionnaire réside dans la préservation des richesses écologiques (faune et flore, habitats naturels, patrimoine géologique). D'autre part, il doit être en mesure d'assurer la gestion du site en intégrant diverses contraintes (foncières, budgétaires, etc.) et des demandes de la part de la société pour des usages économiques, éducatifs ou encore récréatifs. Le plan

de gestion d'un espace naturel permet de répondre à la question essentielle du gestionnaire : comment conserver le patrimoine naturel en bon état, voire améliorer les écosystèmes, en conciliant les différents usages réalisés sur le site ou en périphérie.

Une fois élaboré, il devient la référence permanente pour la gestion pendant la durée du plan et une mémoire du site, réactualisée régulièrement, à l'usage des équipes successives.

Orientation – préserver les perméabilités écologiques au sein des espaces de continuités

Objectif 10. Préserver les espaces de continuités

Le SCoT identifie les espaces de continuités. Ils représentent de vastes surfaces et s'appuient sur des espaces naturels et agricoles du territoire contigus aux réservoirs de biodiversité. Il s'agit de zones perméables pour la biodiversité qui peuvent être le lieu d'une partie du cycle de vie des espèces (reproduction, territoire de chasse, etc.).

Les documents d'urbanisme assurent la préservation et la perméabilité écologique de ces espaces.

Objectif 11. Encadrer les activités et les usages au sein des espaces de continuités écologiques terrestres

Les PLU déterminent des vocations et usages qui n'entravent pas la libre circulation des espèces au sein des espaces de continuités.

La densification des secteurs d'urbanisation diffuse inscrits dans des espaces de continuités est permise à condition de ne pas entraver la libre circulation des espèces présentes.

La constitution d'un obstacle à la libre circulation des espèces (densification de secteurs résidentiels s'inscrivant dans des sites ou secteur stratégique de développement, mise en défens des espaces agricoles contre les espèces nuisibles, etc.) remettant en question le caractère fonctionnel de l'espace de continuité doit s'accompagner par l'identification, la délimitation et la préservation d'un espace perméable au sein de l'obstacle constitué.

Orientation - préserver les capacités de déplacement des espèces au sein des corridors écologiques stratégiques

Objectif 12. Conforter et restaurer des corridors écologiques fonctionnels terrestres et aquatiques

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ils peuvent être linéaires, en pas japonais (physiquement non continus) ou s'appuyer sur des éléments paysagers « naturels ».

Le SCoT identifie les corridors écologiques stratégiques à préserver et à restaurer pour assurer le déplacement des espèces (tableau ci-dessous). Ils sont à retranscrire et à délimiter dans les documents d'urbanisme par un zonage et un règlement adapté (par exemple, zonage A stricte, N indicé, EBC, ou surzonage au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, etc.).

Des mesures à retranscrire dans les documents d'urbanisme sont explicitées pour restaurer et/ou préserver chacun des corridors identifiés. Des points de vigilance sont également signalés (pressions sur un corridor, risque de rupture, fragilité, etc.) permettant d'aboutir à la localisation des corridors écologiques à préserver et ceux à restaurer.

Les éléments ponctuels à enjeux pour les continuités écologiques sont protégés. Ils sont identifiés et délimités dans les trames vertes et bleues communales et intercommunales : haies, alignements d'arbres, arbres isolés, murets, ripisylves, berges et fonds naturels des cours d'eau, chemins enherbés, mares, etc. Les interconnexions écologiques avec les territoires adjacents sont prises en considération dans les trames vertes et bleues communales et intercommunales.

Les unités paysagères et les bassins versants, y compris ceux d'échelle plus large sont pris en considération dans les trames vertes et bleues communales et intercommunales.

Corridor	Sous-trame	Caractéristiques du corridor	Corridor à préserver / à restaurer
Entre le cap Camarat et les caps Taillat et Lardier	Boisé	Corridor fractionné dû à la pression foncière, au mitage urbain et à l'ouverture des milieux	A restaurer
Entre les caps Taillat et Lardier et le lieu-dit les Combes sur la commune de Ramatuelle	Boisé	Corridor fonctionnel avec une trame boisée quasi continue qui relie les réservoirs	A préserver
Entre le lieu-dit les Combes sur la commune de Ramatuelle et la Môle	Boisé	Long corridor traversant des espaces urbanisés et la RD559 qui participent à son fractionnement	A restaurer
Entre la corniche des Maures et le Sud de	Thermophile sec	Corridor fonctionnel présentant une continuité d'espaces	A préserver

l'aérodrome de la Môle		favorables au déplacement des espèces liées aux milieux thermophiles secs	
Entre la corniche des Maures et la plaine et le massif des Maures	Boisé	Corridor fonctionnel présentant une continuité d'espaces favorables au déplacement des espèces liées aux milieux boisés (corridor situé en majeure partie hors de la communauté de commune du Golfe de Saint-Tropez)	A préserver
Entre le Sud et le Nord de l'aérodrome de la Môle	Mixte	Corridor fractionné d'une part par la présence de l'aérodrome de la Môle et par la traversée de la RD98	A restaurer
Entre le Nord de l'aérodrome de la Môle et la plaine et le massif des Maures	Thermophile sec	Corridor fractionné traversant des zones urbanisées et présentant peu de continuité	A restaurer
Entre le Nord de l'aérodrome de la Môle et lieu-dit Faucon sur la commune de Cogolin (lieu-dit Faucon)	Mixte	Corridor fonctionnel présentant peu d'espaces urbanisés et une mixité de milieux favorables au déplacement des espèces des milieux boisés et des milieux thermophiles secs	A préserver
Entre les deux réservoirs du lieu-dit Faucon sur la commune de Cogolin	Mixte	Petit corridor fonctionnel traversant une piste et des espaces bâtis peu denses	A préserver
Entre le lieu-dit Faucon sur la commune de Cogolin et le lieu-dit Pré Garnoux sur la commune de Grimaud	Mixte	Corridor fractionné traversant des espaces bâtis denses et menacé par le mitage urbain	A restaurer
Entre les deux réservoirs du lieu-dit Pré-Garnoux sur la commune de Grimaud	Mixte	Petit corridor fonctionnel traversant une piste et des espaces bâtis peu denses	A préserver
Entre le lieu-dit Pré Garnoux sur la commune de Grimaud et la plaine et le massif des Maures	Thermophile sec	Deux corridors fonctionnels traversant des espaces favorables au déplacement des espèces liées aux milieux thermophiles secs	A préserver
Entre le lieu-dit Pré Garnoux sur la commune de Grimaud et la plaine et le massif des Maures	Boisé	Corridor fractionné traversant des milieux bâtis denses et des milieux agricoles rendant le déplacement des espèces liées aux milieux boisés plus difficile	A restaurer
Entre le lieu-dit Pré Garnoux sur la	Thermophile sec	Corridor fractionné traversant des espaces bâtis denses et	A restaurer

commune de Grimaud et le Mont Roux		menacé par le mitage urbain	
Entre le Mont Roux et les collines de Reverdi	Thermophile sec	Corridor fonctionnel traversant des espaces peu urbanisés et favorables au déplacement des espèces liées aux milieux thermophiles secs	A préserver
Entre la plaine et le massif des Maures et les collines de Reverdi	Boisé	Corridor fractionné par des espaces urbanisés importants pour sa partie Ouest jusqu'au centre-ville de la Garde-Freinet et fonctionnel pour sa partie Est avec une continuité de milieux favorables au déplacement des espèces des espaces boisés	A restaurer partie Ouest / à préserver partie Est
Entre la plaine et le massif des Maures et les Garonnettes	Boisé	Long corridor fonctionnel traversant une succession de milieux boisés peu urbanisés Un secteur est tout de même à notifier, il s'agit de la traversée de la RD25 qui est très fréquentée et dont la traversée peut s'avérer difficile pour la faune	A préserver
Entre les collines de Reverdi et les Garonnettes	Mixte	Corridor fractionné d'une part par l'urbanisation de ce secteur et par la RD25 très fréquentée et constituant un véritable obstacle à la faune	A restaurer

Les corridors écologiques identifiés à l'échelle communale sont maintenus en interdisant leur coupure par l'urbanisation et avec la mise en place de mesures permettant le rétablissement de la continuité au cas où un projet d'infrastructure risquerait de perturber ces passages.

Une réglementation particulière est appliquée à la nature et aux types de clôtures afin de conserver une certaine perméabilité vis-à-vis de la faune.

Les milieux spécifiques à chaque type de corridor (sous-trame boisée ou thermophile sèche) sont préservés et valorisés au sein des corridors et si besoin sont recréés.

Une bande tampon inconstructible de 25 mètres est conservée de part et d'autre des corridors écologiques identifiés à l'échelle communale.

Les travaux de maintenance, de réfection ou de construction d'ouvrage de franchissement des cours d'eau prennent en compte le déplacement des espèces, notamment par la mise en place de longrines raccordées aux berges.

Objectif 13. Encadrer les activités et les usages au sein des espaces de corridors écologiques

Les corridors écologiques, délimités dans les documents d'urbanisme, sont **protégés de toute urbanisation.**

Les corridors sont des espaces de calme. Les activités et usages à proximité ne doivent pas compromettre la circulation générale des espèces par des nuisances sonores répétées. Afin de limiter la pollution lumineuse, l'éclairage nocturne doit être raisonné (minuterie, détecteur de mouvement, lampe basse pression, éclairage orienté vers le sol, etc.)

Les corridors écologiques à restaurer seront rétablis tout particulièrement à l'occasion d'opération d'aménagement et de renouvellement urbain.

Objectif 14. Reconquérir les profils naturels des cours d'eau aménagés en faveur de l'écologie aquatique

Les orientations et objectifs relatifs à la gestion du risque inondation traitent également de cet objectif.

Les cours d'eau identifiés comme réservoirs de biodiversité jouent également le rôle de corridor écologique en permettant la circulation des espèces inféodées à ces milieux.

A l'échelle communale, des inventaires des zones humides et des cours d'eau sont menés dans le cadre de l'élaboration, de la révision ou de la modification des documents d'urbanisme.

Ces cours d'eau sont préservés de tout aménagement susceptible de perturber ou compromettre leur fonctionnement naturel. Les documents d'urbanisme locaux délimitent les lits majeurs et les espaces de fonctionnalités de ces cours d'eau pour en assurer la protection (par exemple au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme). Toute urbanisation, construction, exhaussement ou affouillement est interdit dans les secteurs précités. Une bande tampon inconstructible de minimum 25 mètres est conservée de part et d'autre des corridors aquatiques identifiés à l'échelle communale. Toute activité polluante ou potentiellement polluante est interdite à proximité des cours d'eau du territoire.

Le SCoT identifie les ouvrages hydrauliques considérés comme des obstacles à la fonctionnalité écologique des cours d'eau. Dans la mesure du possible, la continuité aquatique au sein de ces ouvrages est rétablie (passes à poisson, arasement, etc.).

Dans le cadre de travaux sur des ouvrages hydrauliques, des mesures sont mises en œuvre afin d'améliorer ou de rétablir la continuité écologique, aussi bien pour le déplacement des espèces que pour le transport sédimentaire.

En contexte urbanisé, les travaux d'aménagements prennent en compte les cours d'eau en proscrivant toute artificialisation que ce soit au niveau des berges ou du lit mineur. Le principe de restauration écologique s'inscrit en concomitance de tous travaux relatifs à la gestion des risques et l'augmentation ou la réorganisation des capacités d'écoulement des eaux.

Orientation - Développer des actions coordonnées en faveur de la préservation de la biodiversité en milieu urbain / A compléter avec MTDA / travail en cours

L'intégration de la de trame verte et bleue en ville permet d'améliorer la continuité écologique de deux espaces naturels séparés par un milieu urbanisé et ainsi d'améliorer la fonctionnalité écologique de l'ensemble du territoire.

Comme précisé dans l'objectif 12, les éléments ponctuels à enjeux pour les continuités écologiques sont protégés (au titre par exemple de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme). De plus, les futurs aménagements intègrent dans leur projet la création d'éléments de continuité écologique (haies, alignements d'arbres) et les protègent.

Les espaces verts urbains existants sont requalifiés, de nouveaux éléments favorables à la biodiversité sont créés (pose de nichoirs, création d'abri pour la petite faune, plantation de haies ou d'arbres isolés) et de bonnes pratiques sont engagées ou poursuivies (utilisation d'espèces végétales locales, gestion différenciée des milieux, etc.).

Les coupures d'urbanisation existantes sont maintenues et renforcées dans les documents d'urbanisme et des coupures manquantes à l'échelle parcellaire sont identifiées et recrées.

Objectif 15. Lutter contre les espèces envahissantes

Les espèces envahissantes touchent l'ensemble du territoire du Golfe de Saint-Tropez.

Les différents moyens de luttés mis en place sont les suivants :

- Plantation d'espèces indigènes dans les espaces publics ;
- Intégration d'une liste des espèces envahissantes à interdire dans le règlement des documents d'urbanisme pour les aménagements paysagers des nouveaux projets urbains ;
- Information de la population des impacts des espèces envahissantes floristiques et faunistiques sur les écosystèmes.

Objectif 16. Raisonner l'éclairage nocturne afin de limiter la pollution et la fragmentation lumineuse

L'éclairage nocturne est devenu une réelle source de fragmentation des milieux et de perturbation de la fonctionnalité écologique des écosystèmes.

Plusieurs mesures sont mises en place pour limiter ce phénomène :

- Minimiser l'éclairage public dans les zones naturelles et agricoles ;
- Utiliser des techniques diminuant l'impact de l'éclairage sur l'environnement (minuterics, déclencheur de mouvements, lampes basse-pression, éclairage vers le sol, etc.) ;
- Diminuer l'éclairage le long des grands axes de circulation ;
- Définir une coupure de l'éclairage public entre certaines heures.

Objectif 17. Requalifier les cours d'eau et les vallons dans leur traversée urbaine.

Les cours d'eau traversant des espaces urbanisés sont dans leur grande majorité canalisés. Ce phénomène a également un fort impact sur les inondations en milieu urbain. Pour rétablir la continuité de ces cours d'eau, il convient d'agir sur l'aspect naturel des berges et la ripisylve associée.

Si l'espace le permet, les cours d'eau traversant des espaces urbanisés sont revitalisés en effectuant des travaux d'élargissement du lit, de renaturation des berges avec la plantation d'espèces indigènes adaptées au milieu pour reconstituer la ripisylve.

Objectif 18. Agir contre les pièges pour la petite faune

Veiller à l'absence de pièges artificiels pour la petite faune en particulier lors de la conduite des travaux. En effet, les trous et autres tuyaux non protégés peuvent constituer des pièges mortels pour des espèces comme les amphibiens, les micromammifères ou certains reptiles.

Mettre en place des échappatoires pour la petite faune au niveau des cours d'eau aux berges bétonnées ou trop abruptes, ainsi qu'au niveau des collecteurs d'eaux pluviales et des bassins artificiels.

Axe 2 – Organiser et gérer un bassin de vie de proximité

Document de travail support à la concertation publique

Orientation – Conforter la hiérarchie urbaine des 12 villes et villages du Golfe comme cadre de référence territorial de la conduite des politiques publiques

Le SCoT détermine une armature urbaine en 3 niveaux :

- Trois pôles **majeurs** constitués par les centres-villes de Sainte-Maxime, Cogolin et Saint-Tropez ;
- Trois pôles **d'équilibre** constitués par le centre-ville de Cavalaire, le village de Grimaud et le village de Gassin associés au pôle d'équipement ;
- Les trois pôles de **proximité** du littoral constitués par les centres villages du Rayol-Canadel, de Ramatuelle, de la Croix-Valmer, et les trois pôles de proximité du cœur du Massif des Maures, constitués par les centres villages de la Mole, de La Garde-Freinet, du Plan de la Tour.

Ce cadre de référence traduit à la fois la situation actuelle du territoire et son évolution souhaitée à horizon 2030. Il résulte de la capacité actuelle des pôles à accueillir et organiser le développement futur dans une perspective de développement durable selon l'ensemble des orientations et objectifs développées par le SCoT.

Objectif 19. Consolidar les pôles majeurs dans leur capacité à structurer et animer durablement le bassin de vie du Golfe de Saint-Tropez

Les pôles majeurs du territoire sont les lieux de concentration actuelle et souhaitée du logement, de l'emploi, des services et des équipements publics rayonnant sur l'ensemble du Golfe de Saint-Tropez.

Ils garantissent un accès de l'ensemble du territoire à l'ensemble des services utiles à un bassin de vie de 62 000 habitants à l'année et d'un bassin touristique de 350 000 habitants, touristes et excursionnistes.

Ils structurent un espace central, le Cœur du Golfe, qui concentre l'intensité des relations en lien avec les pôles d'emplois, d'équipements, touristiques et commerciaux. Cet espace est le catalyseur du développement du rayonnement régional et international du Golfe de Saint-Tropez.

Leurs capacités de développement et de rayonnement sont confortées par une amélioration significative de leur accessibilité depuis l'ensemble du territoire et de la qualité des aménagements.

Objectif 20. Renforcer les pôles d'équilibre dans leur capacité à soutenir les pôles majeurs dans l'animation du territoire à l'année

Les pôles d'équilibre sont des espaces de concentration résidentielle, d'emplois et d'équipements. Ils sont soutenus dans leur capacité à répondre aux besoins d'une partie du développement du Golfe de Saint-Tropez au regard de leur dotation actuelle en équipements et services, de leur localisation géographique et des potentiels de développement qu'ils peuvent offrir.

Les pôles de Gassin et de Grimaud sont compris dans l'espace central du Cœur du Golfe et contribuent pleinement aux capacités de rayonnement régional et international du Golfe de par les équipements et les espaces d'activités de rayonnement intercommunal qu'ils possèdent d'ores et déjà par leur potentiel de développement.

Le pôle de Cavalaire, proposant aujourd'hui une offre intermédiaire d'équipements et services est soutenu dans sa capacité à structurer, animer et dynamiser à l'année l'espace de la corniche occidentale des Maures plus isolé du cœur de Golfe et à constituer un centre touristique de premier niveau.

Objectif 21. Dynamiser les pôles de proximité à l'année

Les pôles de proximité concentrent essentiellement des fonctions résidentielles et les services de proximité associés du fait :

- De l'attractivité naturelle et historique de la façade littorale et la démultiplication des résidences secondaires;
- De l'attractivité plus récente des communes rétro littorales de par l'accessibilité à un foncier moins cher pour les choix résidentiels des actifs du territoire.

Ces pôles sont confortés dans leur capacité à répondre aux besoins quotidiens de leurs populations résidentes et des touristes qu'ils accueillent pour limiter les besoins de déplacements quotidiens vers les autres pôles du territoire en matière d'accès aux équipements et services de proximité.

Orientation – Construire une politique globale d'aménagement visant le renforcement des centres des villes et des villages

Objectif 22. Déterminer les centres des villes et villages comme espaces stratégiques d'actions coordonnées

Les centres des villes et des villages font l'objet d'une stratégie de confortement voire de renforcement au travers de l'élaboration des documents d'urbanisme et de la conduite des politiques publiques en matière d'accueil résidentiel, économique, commercial, des équipements et des services. Plus précisément, au sein de chacune des polarités, les actions publiques ou privées doivent concourir à la réalisation de ces objectifs en cohérence et soutien des politiques publiques.

Les centres des villes et villages constituent des périmètres d'actions coordonnées déterminés à l'échelle de chaque commune sur la base d'un espace fonctionnel d'accessibilité en mode actif de l'ordre du ¼ d'heure à pied autour du centre historique. Ces périmètres regroupent les espaces de mixité fonctionnelle accueillant l'essentiel des fonctions urbaines (activités économiques et commerciales, services, équipements, etc.) et des qualités attendues d'un centre (apaisement des espaces publics, espaces verts, etc.)

Cette stratégie de confortement voire de renforcement repose sur :

- La détermination de capacités à accueillir une part significative du développement futur par renouvellement urbain et/ou extension dans l'aire d'influence directe des centres ;
- L'organisation de la mixité des fonctions afin de garantir la pérennité sur le long terme de toutes les fonctions urbaines faisant centre ;
- La requalification et le réinvestissement urbain en matière de reconquête des espaces publics au profit d'une reconquête qualitative de ces espaces au bénéfice d'une mobilité apaisée et sécurisée.

Les orientations et objectifs sectoriels relevant de l'accueil résidentiel, des activités économiques, artisanales, commerciales, des transports développé dans les orientations et objectifs suivants précisent les attendus sur chacun des centres en fonction du niveau de polarité.

Les orientations et objectifs relatifs à la transition énergétique et environnementale précisent les attendus sur le niveau d'aménagement qualitatif des centres.

Objectif 23. Contenir le développement des polarités périphériques tout en garantissant l'amélioration de leur fonctionnement

Le territoire du Golfe de Saint-Tropez est caractérisé par la présence d'espace urbanisé constituant des polarités en dehors des centres des villes et des villages :

- Camp Ferrat et les Moulins à Sainte-Maxime;
- Pôles d'équipement de Gassin ;
- La zone d'activités du Grand Pont à Grimaud ;
- La zone commerciale et d'activités de Font Mourier / Valensole ;
- Le fond du Golfe autour de Port-Grimaud / Cogolin Plage / Marines de Gassin.

Ces espaces ne disposent pas aujourd'hui de l'ensemble des fonctions urbaines les amenant à être considérés comme des centres de villes ou de villages et n'ont pas vocation à constituer des nouvelles polarités complètes à l'avenir.

Pour autant ils constituent des espaces stratégiques dans le projet de développement du Golfe de Saint-Tropez au regard de leur spécificité et de leur potentiel en cohérence avec les objectifs associés à l'armature urbaine et aux orientations et objectifs sectoriels relevant de l'accueil des activités économiques, artisanales, commerciales et touristiques développé par le SCoT.

Les documents d'urbanisme développent sur chacun de ces espaces des orientations d'aménagement et de programmation garantissant :

- La définition et le traitement de limite claire à l'urbanisation ;
- L'inscription de la programmation en complémentarité avec les pôles et non en concurrence
- Le raccordement de ces espaces au projet de développement des transports en commun et des modes actifs ;
- La qualité architecturale, urbaine et paysagère.

La polarité du fond du Golfe fait l'objet d'une réflexion coordonnée à l'échelle des trois communes concernées visant :

- La complémentarité des programmations;
- La reconquête des espaces publics et du littoral ;
- L'organisation de l'intermodalité et la constitution de perméabilité entre les différents éléments de programme ;
- Le renouvellement des qualités architecturales et paysagères depuis l'axe de la RD98 et depuis le littoral ;
- La gestion des risques inondation.

Cette réflexion est traduite dans une « OAP intercommunale » comme base commune des OAP communales.

Orientation - Contenir la dynamique expansive de développement urbain

NB : Les objectifs chiffrés proposés s'appuient sur la base du scénario 4 de répartition démographique

Les dynamiques expansives de développement urbain ont tendance à affaiblir les centres des villes et des villages par une utilisation systématique de la voiture individuelle et l'émergence de nouvelles polarités souvent concurrentielles. Le SCoT s'inscrit dans une dynamique de rupture pour repenser le modèle d'aménagement vers un modèle moins consommateur de ressources et retrouver une cohérence en faveur des centralités du Golfe de Saint-Tropez.

Objectif 24. Maitriser l'artificialisation des sols en réduisant de près de 60% la dynamique de consommation d'espace à l'échelle du Golfe

Le SCoT fixe un objectif de réduction de la consommation d'espace de l'ordre de 60% par rapport à la tendance observée entre 2003 et 2014 soit un volume de mobilisation du foncier contenu à rythme moyen de 22 ha /an pour répondre aux objectifs de production de logements, d'accueil des activités économiques et des équipements.

Cette enveloppe foncière d'action constitue un potentiel maximum suffisant pour tenir compte des caractéristiques du marché de l'immobilier du Golfe entre les résidences secondaires et les résidences principales.

Les documents d'urbanisme précisent à leur échelle ce potentiel foncier et le localisent selon les objectifs définis par le SCoT et le PLH en matière de production de résidences principales, de localisation préférentielle du développement et des limites à l'urbanisation.

Ce rythme moyen est déterminé par l'évaluation des besoins fonciers maximum nécessaires par niveau d'armature urbaine pour répondre aux besoins propres du Golfe, à horizon 2030, de production de résidences principales, d'accueil des activités économiques et des équipements.

Estimation des besoins fonciers nécessaires à horizon 2030				
Niveau de Polarité	Accueil Résidences principales	Accueil activités économiques	Accueil équipements	Total
Majeur	67 ha	11 ha	20 ha	98 ha
Equilibre	29 ha	1 ha	20 ha	50 ha
Proximité	36 ha	3 ha	10 ha	49 ha
Golfe	132 ha	15 ha	50 ha	197 ha

Pour tenir compte des caractéristiques du marché de l'immobilier du territoire du Golfe de Saint-Tropez, le SCoT évalue à 5.5 ha/an, soit environ 68 ha à échéance 2030, le foncier potentiellement affecté à la production de résidences secondaires par extension de l'enveloppe urbaine, renouvellement urbain ou densification des secteurs de concentration actuelle de résidences secondaires.

Objectif 25. Délimiter les enveloppes urbaines existantes et définir les modalités d'accueil du développement par extension

Le SCoT identifie et localise dans le schéma de l'accueil du développement futur les agglomérations et villages existants. Il définit à son échelle les caractéristiques d'un espace aggloméré. Est considéré comme village ou agglomération existant, tout espace construit d'au moins une quarantaine de constructions avec une densité minimale aux alentours de 2.5 à 3 logements par hectare.

Sont identifiés comme agglomération et villages existants, les espaces urbanisés suivants :

- Cogolin ;
- Les Hermitans à Cogolin ;
- Les Aumarès à Cogolin ;
- Camp-Ferrat à Sainte-Maxime ;
- Les Salins à Saint-Tropez ;
- Ay à Saint-Tropez ;

- Le Village de Gassin ;
- Font-Mourier/ Saint-Martin ;
- Le Rayol-Canadel ;
- Cavalaire ;
- Les Terrasses à Cavalaire ;
- La Croix-Valmer ;
- Saint-Tropez ;
- Fond du Golfe (Port-Grimaud / Cogolin Plage / Marines de Gassin) ;
- La Tourraque à Ramatuelle ;
- L'Escalet à Ramatuelle ;
- Le village de Ramatuelle ;
- Salagruie à Ramatuelle ;
- Le Colombier à Ramatuelle ;
- Le Pinet à Ramatuelle et Saint-Tropez ;
- Sainte-Maxime ;
- Romain ;
- Village de Grimaud ;
- Les Mures à Grimaud ;
- Les Collines à Grimaud ;
- Les Crottes à Grimaud ;
- Les Cagnignons à Grimaud ;
- Les Chênes à Gassin ;
- Le Golf Ouest à Sainte-Maxime ;
- Le Golf Est à Sainte-Maxime ;
- Valensole à Cogolin ;
- Vallauray au Plan de la Tour ;
- Le village du Plan-de-la-Tour ;
- Le Vernet ;
- Le village de la Garde-Freinet ;
- Le Moulin Roux à La Mole ;
- Le village de La Mole.

De manière générale, ces agglomérations et villages existants constituent les points d'ancrage pour l'accueil du développement futur soit par renouvellement urbain soit par extension de l'urbanisation en continuité dans le respect des orientations et objectifs de gestion économe de l'espace et de reconstitution de limites claires à l'urbanisation. Sur les communes littorales, ce principe s'inscrit en application des dispositions relatives au principe de continuité de l'urbanisation.

Sur les communes littorales, les hameaux historiques ne peuvent pas faire l'objet d'une extension de l'urbanisation. L'accueil du développement au sein de ces hameaux ne peut s'opérer que par renouvellement urbain et travail dans les emprises existantes. Le SCoT identifie les hameaux **historiques** suivants :

- Le Dattier à Cavalaire ;
- La Collière à Cavalaire ;
- Le Merlier à Ramatuelle ;
- Bonne Terrasse à Ramatuelle ;
- La Tourre à Cogolin ;

- Val de Gilly à Cogolin ;
- Saint-Maur à Cogolin ;
- Le hameau de l'Amirauté à Cogolin ;
- Le Brost à la Croix-Valmer.

En cas d'impossibilité de construire en continuité d'urbanisation sans porter atteinte aux objectifs de préservation du SCoT, des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement peuvent être envisagés pour répondre à l'accueil du développement futur de manière exceptionnelle et sous justification dans le rapport de présentation des documents d'urbanisme locaux.

Propos à construire sur contenu et forme d'un hameau nouveau intégré à l'environnement à compléter

Le SCoT identifie dans le schéma de l'accueil du développement futur, les secteurs de réflexions autour du développement sous forme de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. Cette identification est non exhaustive. Les PLU justifient les besoins nécessitant le recours à la création d'autres hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

Sur les communes non littorales, l'extension des hameaux ne peut se réaliser que de manière limitée. Ce caractère s'apprécie tant sur les surfaces ouvertes à l'urbanisation que sur les volumes des constructions accueillies. Des hameaux nouveaux agricoles peuvent être envisagés, appuyés sur des fermes ou des constructions existantes dans le cadre d'une remise en exploitation agricole du massif et des vallées des Maures.

Le SCoT identifie les hameaux suivants sur les communes non littorales :

- Les Pierrons ;
- Le Revest ;????????????
- Les Vayacs ;
- Gassine ;
- Les Gambades ;
- Le Plan ;
- Prat Bourdin ;
- Coriolan ;
- Reverdi ;
- Les Moulières ;
- Les Vernades ;
- Courruero ;
- Le Griottier ;
- Les Claudins ;
- Les Gastons ;
- Les Bas Oliviers ;
- La Mourre ;
- La Basse Court ;
- La Haute Court ;

- Les Cabris ;
- Gratué.

Les documents d'urbanisme précisent à leur échelle les agglomérations et villages existants, les hameaux historiques et justifient le recours à la création de nouveaux hameaux.

Objectif 26. Reconstituer des limites claires à l'urbanisation à tenir sur le temps long

La définition de limite à l'urbanisation doit permettre d'avoir une vision sur le long terme :

- Des équilibres à préserver au bénéfice de la trame verte et bleue, de la préservation des paysages déterminés par les orientations et objectifs du SCoT ;
- Des capacités de chaque polarité à accueillir le développement futur.

Les limites à l'urbanisation s'appuient sur :

- Des éléments physiques, une route, une ripisylve, un espace de libre circulation d'un cours d'eau ;
- Des éléments règlementaires, PPRI, espaces remarquables au titre de la loi littoral, etc.
- Les espaces de respiration et les coupures d'urbanisation identifiés au SCoT ;
- La préservation des réservoirs de biodiversité et des espaces de continuités écologiques ;
- L'intégration des sites préférentiels de développement.

Elles garantissent l'intégrité des espaces naturels et agricoles en luttant contre le morcellement et l'enclavement de ces espaces.

Les limites à l'urbanisation sont identifiées sur le schéma de préservation du socle paysager et sur le schéma de l'accueil du développement futur. Elles relèvent de deux natures :

- Des limites déterminées dans le SCoT sur le schéma de l'accueil du développement futur. Ces limites sont à traduire au niveau parcellaire dans les documents d'urbanisme ;
- Des limites à conforter et préciser, ces limites sont à objectiver, préciser et justifier dans les documents d'urbanisme sur la base de l'évaluation des besoins foncier en lien avec les projets de développement (accueil résidentiel, économique, équipements, etc.) et dans le respect des objectifs de consommation foncière définis par le SCoT.

C'est à l'intérieur de ces limites claires à l'urbanisation que s'opère l'accueil résidentiel, économique et des équipements publics.

Objectif 27. Définir et mettre en œuvre une stratégie foncière pour répondre aux besoins de développement

Pour donner les capacités aux porteurs de projet, qu'ils soient publics ou privés, à réaliser le projet de développement s'inscrivant dans le respect des objectifs et orientations affichés par le SCoT dans un contexte foncier particulièrement complexe et cher, les collectivités compétentes élaborent de manière coordonnée à l'échelle du Golfe de Saint-Tropez une **stratégie foncière**.

Cette stratégie vise à rendre opérationnels les sites préférentiels de développement pour l'accueil du développement futur en identifiant les outils adéquats et les partenariats nécessaires en :

- Identifiant et hiérarchisant les sites de développement par extension et les potentiels de renouvellement urbain ;
- Affirmant les vocations sur ces sites ;
- Suggérant les modalités d'intervention réglementaires et/ou financières ;
- Proposant un programme d'action associé à un calendrier d'exécution.

B/ Planifier la production de logements et notamment les résidences principales

Orientation – Assurer une production minimale de résidences principales pour répondre aux besoins du Golfe

Objectif 28. Assurer un rythme de **production annuel moyen de 240 résidences principales par an à l'échelle du Golfe**

Tout en tenant compte de la réalité du marché immobilier du Golfe de Saint-Tropez et la volonté de répondre aux besoins des habitants du territoire le SCoT fixe comme objectif minimum la production de 2880 résidences principales soit un rythme moyen annuel de 240 résidences principales par an à produire pour :

- Répondre aux besoins propres du territoire en lien avec le desserrement des ménages, les mobilités résidentielles et le marché des résidences secondaires ;
- Répondre aux besoins des actifs présents sur le territoire et qui ont du mal à trouver un logement ;
- Encourager le retour d'une partie des actifs travaillant sur le Golfe mais résident à l'extérieur du territoire.

La production de résidences principales relève à la fois :

- De la production neuve par extension ou renouvellement urbain ;
- De la remise sur le marché de logements vacants ;
- De la conversion de résidences secondaires en résidences principales.

Le rythme de production tient compte de la perte des résidences principales par vacances sur un temps long, transformation en résidences secondaires du parc existant.

Le Programme Local de l'habitat détermine les objectifs de production de logements à l'échelle du Golfe et décompose les rythmes de production à maintenir d'ici 2030 sur ses différents exercices de programmation.

Objectif 29. Ajuster la production des résidences principales en fonction du niveau de l'armature urbaine

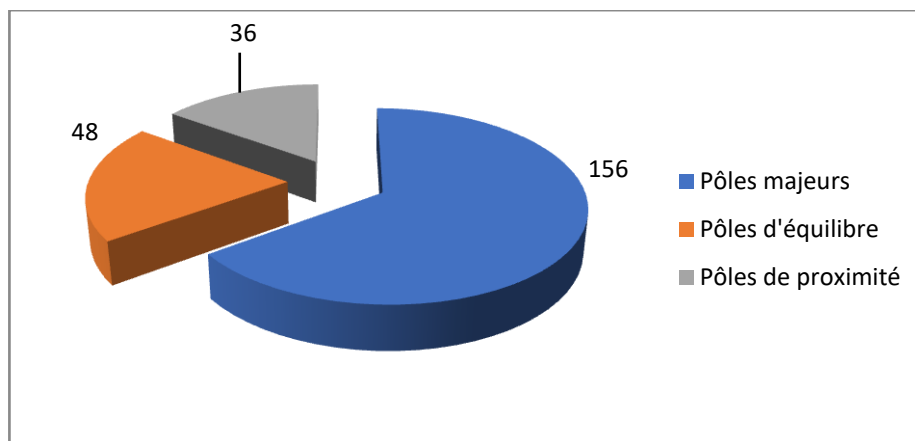
L'objectif est de repenser l'accueil résidentiel à l'échelle globale du Golfe par rapport aux évolutions récentes. Ce rééquilibrage à l'échelle de l'armature urbaine tient compte :

- De la localisation actuelle et projetée de la concentration d'emploi, des équipements et services ;
- Du réseau de transports en commun et de son évolution attendue ;
- Des morphologies urbaines et de la capacité de chaque polarité à accepter une intensification du développement par extension et renouvellement urbain ;
- D'une volonté de maîtriser l'étalement urbain, de maîtriser les émissions de gaz à effets de serre en limitant les besoins en déplacement longue distance notamment.

De l'approbation du SCoT jusqu'à horizon 2030, les documents d'urbanisme et les politiques publiques orientent la programmation de logements en fonction de la structure du territoire et du potentiel d'accueil de chaque pôle :

- Recentrer la production de résidences principales à hauteur minimum de 65%, soit 156 résidences principales par an sur les pôles majeurs qui offrent les opportunités d'intensification urbaine les plus importantes notamment sur Sainte-Maxime et Cogolin, et les concentrations d'emploi et de services les plus fortes du Golfe ;
- Contenir la contribution des pôles d'équilibre à hauteur de 20%, soit 48 résidences principales par an, au regard de leur capacité à être desservis par les transports collectifs et leur niveau d'équipements et de services ;
- **Contenir la production de résidences principales des pôles de proximité à hauteur de 15%, soit 36 résidences principales par an**, et adapter les rythmes de production à leur capacité à générer leurs propres emplois et à l'atteinte d'un seuil démographique garantissant le maintien et le développement des services de proximité à l'année.

Répartition des objectifs de production de résidences principales par an par niveau d'armature urbaine



L'ajustement de la production de résidences principales s'opère entre chaque commune du même niveau d'armature en fonction des possibilités de mobilisation de leurs capacités foncières, à la présence et à la programmation des équipements publics et de la mise en œuvre du projet de transports collectifs sur le territoire.

Le PLH décline les objectifs de production de logements à la commune sur ses différents exercices de programmation.

Objectif 30. Répondre aux besoins en logement sociaux

La programmation de l'offre en logement tient compte de la diversité des besoins pour répondre aux demandes actuellement insatisfaites sur le territoire et anticiper les besoins futurs notamment en matière de production de logements sociaux et d'accueil résidentiel des personnes âgées.

Les politiques publiques visent à constituer une gamme de structures et produits adaptée à tous les ménages pour chaque niveau de polarité, afin de diminuer les effets de spécialisation des territoires et garantir une diversité de la programmation de logements sur l'ensemble du Golfe.

Les efforts de production de logements sociaux s'orientent prioritairement sur les sites préférentiels de développement déterminés dans les orientations et objectifs suivants.

Définition d'un objectif chiffré - Attente des réflexions PLH

La programmation de logements anticipe le vieillissement attendu de la population et oriente la localisation des établissements d'accueil pour les personnes âgées, préférentiellement vers les espaces de centralité afin de permettre une autonomie des résidents et une meilleure accessibilité aux équipements et services des centres.

Objectif 31. Déterminer des sites préférentiels pour l'accueil des résidences principales

Les sites préférentiels pour l'accueil des résidences principales constituent des emprises foncières mobilisables par extension et intensification de l'enveloppe urbaine existante et par renouvellement urbain.

Certains sites d'extension ou de renouvellement urbain par intensification de l'enveloppe urbaine ou opérations de démolition reconstruction sont particulièrement stratégiques du fait de :

- Leur proximité avec les périmètres de centralités ;
- Leur proximité avec le réseau de transports collectifs projeté ;
- Leur potentiel foncier.

Ces caractéristiques en font des sites fondamentaux à mobiliser de manière préférentielle pour l'atteinte des objectifs du SCoT en matière de production de résidences principales. Le SCoT localise sur le schéma de l'accueil du développement futur, les sites préférentiels par renouvellement urbain et par extension.

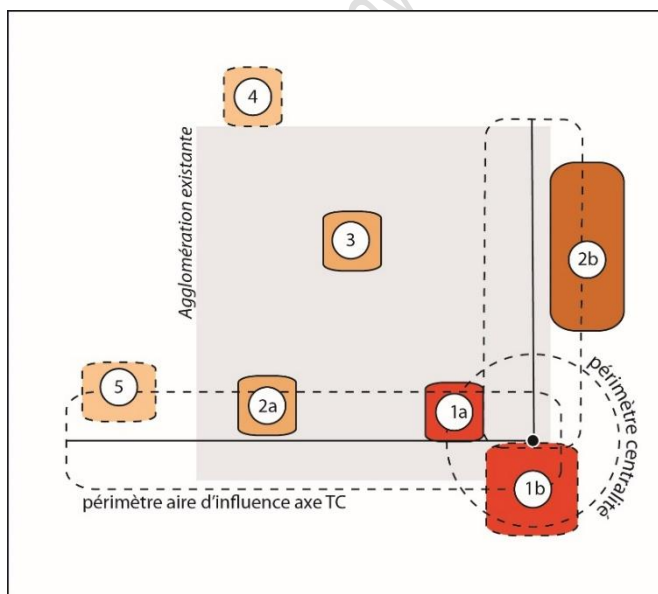
Le PLH et les documents d'urbanisme précisent les sites préférentiels sur la base des critères précédant et déterminent leur phasage de mobilisation pour mettre en œuvre les objectifs de production de logements.

Les documents d'urbanisme quantifient le potentiel constructible de ce foncier. L'évaluation du potentiel constructible tient compte des orientations et objectifs affichés par le SCoT relatifs à la préservation des paysages, au renforcement des centres des villes et villages

Ces sites concourent pleinement aux objectifs de renforcement des centres des villes et villages.

Les sites préférentiels inclus dans l'agglomération existante constituent les secteurs d'analyse du potentiel de renouvellement urbain dans le cadre des documents d'urbanisme.

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



Les sites 1 et 2 sont les sites préférentiels d'accueil des résidences principales par renouvellement urbain, intensification ou extension sauf dispositions de préservation environnementale ou paysagère contraires. En site 1 l'accueil résidentiel s'opère dans une logique de mixité fonctionnelle renforcée (activités, équipements, services).

Les sites 3 par intensification de l'agglomération et les sites 4 en extension peuvent contribuer en fonction de leur capacité à la production de résidences principales mais de manière plus limitée.

Les sites 5 peuvent constituer des opportunités de production de résidences principales sous réserve d'impossibilité foncière dans les autres situations. Le développement de ces sites s'opère sous forme de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement sur les communes littorales.

Document de travail support à la concertation publique

Objectif 32. Optimiser le foncier pour garantir une production suffisante de résidences principales

Le SCoT privilégie la mise en œuvre de formes urbaines économes en espace pour assurer le volume de production de logements à la fois en résidences principales et en résidences secondaires dans un contexte foncier rare et cher à horizon 2030, et préserver des capacités au territoire de maintenir des marges de manœuvre foncières au-delà de 2030.

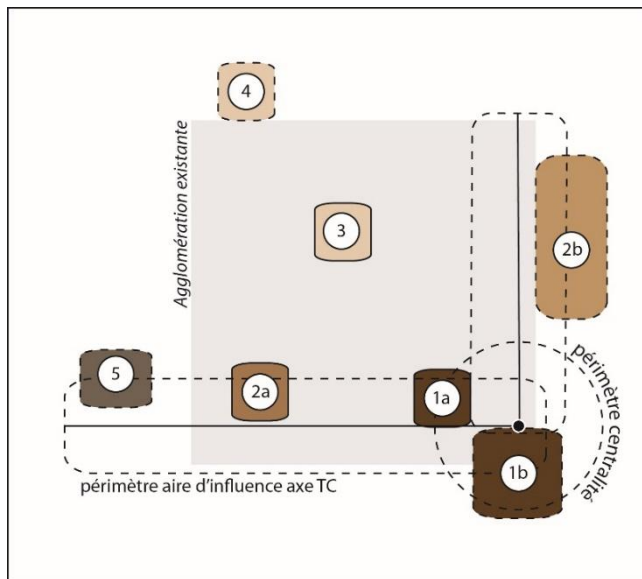
Pour y parvenir, la densité résidentielle moyenne des opérations neuves pour la production de logement à l'échelle du Golfe doit passer de 15 à 25 logements par hectare en réorientant l'accueil des résidences principales vers les pôles majeurs.

La recherche de performance est déterminée pour chaque commune. Elle est différenciée en fonction du niveau d'armature urbaine pour tenir compte des caractéristiques urbaines propres à chaque commune.

Polarités	Densité résidentielle moyenne visée
Majeur	35 log/ha
Equilibre	25 log/ha
Proximité	15 log/ha

La densité moyenne s'exprime à l'échelle de chaque commune selon son niveau dans l'armature urbaine du Golfe. Elle tient compte de l'insertion des sites de projet dans leur environnement proche. L'équilibre s'opère entre les opérations de renouvellement urbain par extension au contact direct des cœurs de villes et villages autorisant des niveaux de densité plus élevés alors que les opérations plus en périphérie autorisent des densités plus faibles pour se raccrocher au tissu pavillonnaire environnant et/ou structurer des limites paysagères avec les espaces naturels et agricoles.

Schéma de principe d'organisation des densités résidentielles moyennes



La densité moyenne s'exprime à l'échelle de chaque commune selon son niveau dans l'armature urbaine du Golfe. Elle tient compte de l'insertion des sites de projet dans leur environnement proche. L'équilibre s'opère entre les opérations de renouvellement urbain ou par extension au contact direct des cœurs de villes et villages autorisant des niveaux de densité plus élevés (sites 1 et 2) alors que les opérations plus en périphérie, insérées dans un tissu d'urbanisation aérée ou à l'interface des espaces naturels et agricoles (site 3 et 4).

Sur les sites préférés d'accueil de résidences principales (site 1 et 2), les orientations d'aménagement et de programmation et les règlements d'urbanisme identifient ces seuils de densité résidentielle comme des densités moyennes minimales à atteindre à l'échelle des opérations.

En situation 3 et 4, les documents d'urbanisme déterminent les densités acceptables au regard des équipements et réseaux, du tissu urbain environnant et de la typologie des espaces concernés au regard des objectifs de maîtrise de la densification de l'urbanisation sur les secteurs sensibles (cf. objectif xx).

En situation 5 et sous justification particulière (cf. objectif précédent), les orientations d'aménagement et de programmation déterminent un niveau de performance en adéquation avec les besoins de production de logements identifiés dans les PLH et les documents d'urbanisme. Le niveau de densité reproduit les formes urbaines (volume et gabarit) développées dans les hameaux des communes concernées.

Objectif 33. Développer une stratégie d'intervention publique

Pour accroître la dynamique de production de logements et garantir la pérennité d'une offre de résidences principales, les politiques publiques définissent une stratégie d'intervention publique en associant les différents acteurs. Cette stratégie doit concourir à une meilleure maîtrise du coût du foncier et faciliter la production de résidences principales accessibles et de logements sociaux.

Les sites préférentiels pour l'accueil des résidences principales et les périmètres de centralités sont les secteurs prioritaires d'intervention.

Cette stratégie relève de différents ordres et notamment :

- L'acquisition foncière ;
- L'instauration de servitudes de mixité sociale ;
- Le développement de politique d'amélioration de l'habitat dans les centres anciens;
- Un partenariat renforcé avec les bailleurs sociaux ;
- L'amélioration du confort thermique et phonique de l'habitat ancien.

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

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

Objectif 34. Inscrire la CCGST ??? comme chef de file de la mobilité et des transports sur le territoire

Le SCoT acte la refonte des compétences en matière de transport entre la Région et le Département notamment, La CC GST doit devenir le chef de file de la mobilité sur son territoire afin de maîtriser au mieux les décisions et les choix sur les questions de transports en compatibilité avec les schémas régionaux et départementaux d'organisation des transports. Il s'agit également de créer les conditions favorables à la mise en œuvre des orientations et objectifs du SCoT.

Deux réflexions sont à engager :

- Réflexion globale sur l'élaboration d'un Plan de Déplacements Urbains volontaire ou d'un Plan Global de Déplacements en concertation avec l'ensemble des acteurs de la mobilité pour répondre aux enjeux en matière de déplacements et de fonctionnement du territoire ;
- Etude sur la prise de compétence transports et mobilité par la CCGST pour faciliter la mise en œuvre d'un réseau urbain de transports connecté aux réseaux interurbains de la Région et aux navettes maritimes privées.

Objectif 35. Construire une offre de transports en commun attractive pour les déplacements internes au Golfe et adaptée à la saisonnalité

Le diagnostic a mis en exergue que la grande majorité des déplacements du quotidien se réalisent en interne au Golfe (92% des actifs résident et travaillent dans le Golfe) et les flux des touristes résidant dans le Golfe également. La structuration d'une offre interne de transports en commun apparaît comme une nécessité pour limiter l'usage de la voiture et la congestion routière et pour accroître le report modal.

Elle s'appuie sur un réseau structurant composé de :

- **Deux liaisons structurantes à terre** qui assurent toute l'année une desserte attractive et cadencée de l'ensemble des pôles majeurs, des pôles d'équilibres et du cœur du Golfe :
 - Liaison Nord-Sud Cavalaire-sur-Mer/La Foux/Port-Grimaud/Sainte-Maxime Entrée Nord ;
 - Liaison Est-Ouest Saint-Tropez/La Foux/Cogolin/Grimaud/Port-Grimaud/Sainte-Maxime Entrée Nord.

et le Rayol Canadel?

Pour ces liaisons, une desserte avec une fréquence d'un bus toutes les 15 à 20 minutes est à privilégier. En haute-saison, cette fréquence pourrait être augmentée à un bus toutes les 10 minutes.

Ces liaisons doivent faire l'objet d'aménagements de priorités aux feux et d'aménagements de tronçon en site propre afin de réduire les temps de parcours et de les fiabiliser. L'aménagement en site propre est à encourager entre Sainte-Maxime Nord et Saint-Tropez sur le pourtour du Golfe là où la congestion est la plus notable. L'aménagement du Contournement Ouest de Sainte-Maxime libèrera le centre-ville de Sainte-Maxime et la RD 559 d'une partie du trafic de transit et offrira ainsi l'opportunité de reconfigurer ces axes en boulevards multimodaux avec l'aménagement de voies de bus en site propre.

- **Deux liaisons structurantes en mer** qui assurent toute l'année une desserte attractive entre Sainte-Maxime et Saint-Tropez, et entre Grimaud et Saint-Tropez. Elles représentent un atout majeur pour capter les flux en provenance des communes de Sainte-Maxime, Saint-Tropez, Grimaud, Le Plan de la Tour, La Garde-Freinet, mais également pour les flux en provenance de l'extérieur (Fréjus/Saint-Raphaël et Le Muy).
En haute-saison, les liaisons maritimes seront développées à destination des plages de Sainte-Maxime et Ramatuelle, ainsi que Port-Cogolin.

A ce réseau structurant, qui constitue l'ossature des transports en communs sur le Golfe, viennent s'ajouter :

- **Des liaisons complémentaires à l'année** qui connectent les pôles de proximité au cœur du Golfe et aux liaisons structurantes : Le Plan de la Tour/Sainte-Maxime, La Môle/Cogolin, Le Rayol/Cavalaire, Ramatuelle/Saint-Tropez, La Garde-Freinet/Grimaud.
Pour ces liaisons, une fréquence d'un bus toutes les 30 à 40 minutes est à privilégier. En haute-saison, certaines de ces liaisons et notamment celles desservant les générateurs de

flux touristiques (plages, campings, etc.) pourront bénéficier d'une hausse de leur fréquence à hauteur d'un bus toutes les 20 minutes.

- **Des navettes communales à l'année** qui irriguent les pôles majeurs afin de connecter l'ensemble des quartiers au cœur de ces centralités. En haute-saison, ces navettes communales pourront être étendues vers les plages et d'autres seront également proposées dans certains pôles touristiques comme Cavalaire-sur-Mer et La Croix-Valmer afin de relier les secteurs d'habitats aux plages.

Objectif 36. Faciliter le passage d'un réseau à l'autre par l'aménagement de pôles d'échanges

Trois types de pôles d'échanges multimodaux avec des fonctions et des aménagements différenciés viennent structurer l'offre de transport en commun et assurer l'intermodalité entre les différents réseaux de transports terrestres et maritimes.

- **Les PEM structurant du cœur du Golfe : Entrée Nord de Sainte-Maxime, Saint-Pons, La Foux.** Situés en terminus des liaisons structurantes ou en nœud de correspondance entre les différentes offres urbaines et interurbaines ou encore au débouché du COSMA, leur accès sera privilégié en voiture et à ce titre les capacités de stationnement doivent être importantes. Une fonction conséquente de parking-relais est donc à associer à ces pôles d'échanges. Au vu de leur localisation, une fonction d'aires de covoiturage est également à promouvoir.
- **Les PEM terre/mer de centre-ville : Embarcadère de Sainte-Maxime et Embarcadère de Saint-Tropez.** Situés en plein cœur des centralités de Saint-Tropez et Sainte-Maxime, dans un tissu urbain dense, ces pôles d'échanges assurent une interconnexion forte entre les réseaux terrestres et maritimes et leur accès est à privilégier en modes actifs. Les fonctions de parking-relais sont relayées au second plan et l'enjeu porte essentiellement sur la qualité des espaces publics, des espaces d'attente et des connexions piétonnes entre la halte routière et l'embarcadère maritime.
- **Les PEM complémentaires : Cogolin, Grimaud, Cavalaire-sur-Mer.** Situés au cœur des centralités, ces pôles d'échanges offrent une interconnexion entre les liaisons structurantes et les liaisons complémentaires et leur accès est à privilégier en modes actifs. Là aussi, les enjeux portent essentiellement sur la qualité des espaces publics, des cheminements piétons et cyclables vers le pôle d'échanges et des espaces d'attentes.

De façon générale, l'ensemble des pôles d'échanges doivent bénéficier à minima d'une qualité d'accès pour les véhicules personnels et pour les transports en commun, d'une forte visibilité par une signalétique adaptée et attractive, d'une information complète et en temps réel sur l'ensemble des offres disponibles, d'espaces d'attentes confortables, suffisamment dimensionnés, ombragés, abrités et d'espaces publics de qualité. Ils constituent une image forte pour l'attractivité des transports en communs et à ce titre doivent être aménagés comme de véritables lieux de vie.

Objectif 37. Développer la coopération entre les différents acteurs de la mobilité pour doper l'intermodalité

Afin de limiter les effets de frontières, tant dans l'information que dans la tarification, entre les différents réseaux de transports en commun et pour encourager et faciliter les déplacements en transports en communs, les différents gestionnaires et acteurs de la mobilité publics et privés s'organisent dans un cadre institutionnel adapté pour partager les objectifs et contenus de leurs différents réseaux afin de faire émerger une véritable offre intermodale.

L'objectif de cette démarche est d'offrir aux usagers une information unifiée et complète sur les différents réseaux qui s'offrent à eux ainsi qu'une tarification combinée et attractive entre les réseaux urbains, interurbains et maritimes.

Orientation– 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.

Objectif 38. Hiérarchiser le réseau viaire pour un partage équilibré entre tous les modes

Le SCoT vise à donner un rôle, des fonctions et des aménagements spécifiques au réseau viaire afin d'accompagner la mise en œuvre des mesures en matière de transports en commun et l'aménagement de l'étoile cyclable.

5 niveaux dans la hiérarchie du réseau viaire sont définis :

- **Les voies de transit (RD 25, COSMA, RD98, RD558, RD559 au-delà de Sainte-Maxime et du Rayol-Canadel, Route de la mort du Luc)** dont la fonction principale est d'accueillir un trafic routier important, de contourner les centralités et d'assurer la connexion avec les territoires voisins. La priorité est à la fluidité du trafic et les vitesses de circulation y sont généralement de 90 km/h. Ces axes ne sont pas et ne doivent pas être le support d'une urbanisation. Leur multimodalité est également limitée à un aménagement des bas cotés en bande cyclable.
- **Les voies de desserte interurbaines internes au Golfe (RD14, RD 559, RD98, RD93, RD74, etc.)** qui assurent les liaisons entre les centralités. Ces axes ne doivent pas être le support d'une urbanisation nouvelle et enregistrent des vitesses de circulation entre 50 et 90 km/h. Ces axes sont le support du réseau de transport en commun structurant et de l'étoile cyclable. Leur multimodalité est donc importante. Des aménagements de pistes cyclables et de site propre pour les bus sont à encourager.
- **Les boulevards urbains multimodaux (RD559, RD98A, traversée Nord-Sud de Sainte-Maxime)** offrent une desserte des deux pôles majeurs de Sainte-Maxime et Saint-Tropez et

de l'ensemble du pourtour du Golfe. Ils sont le support d'une urbanisation importante avec des générateurs de flux majeurs et doivent présenter des vitesses de circulation comprises entre 30 et 50 km/h. La multimodalité et le partage modal sur ces axes est le plus conséquent avec l'aménagement de site propre sur l'ensemble des boulevards (entre deux voies et une voie selon les emprises) ainsi que le maintien d'une piste cyclable et d'espaces piétons. L'enjeu est de limiter le trafic de transit et de le reporter sur les voies de transit et les voies de desserte interurbaines.

- **Les rues apaisées de la ville cyclable et piétonne (10 min à pied et à vélo autour des centralités)** proposent une desserte interne aux différentes centralités. Ces axes sont le support d'une urbanisation dense et continueront à accueillir la majeure partie du développement futur du Golfe. Avec des emprises viaires limitées, l'aménagement de ces axes doit se réaliser sous l'angle du partage de la voirie, sous la forme de zones apaisées (zone 30, zone de rencontre, etc.) entre les automobilistes, les cyclistes et les transports en communs. Les espaces piétons doivent être ici de dimensionnement confortable. Les vitesses de circulations seront comprises entre 20 et 30 km/h.
- **Les voies d'accès aux massifs et au littoral (RD93, RD27, RD75, RD74, RD44, etc.)** ont pour vocation la découverte touristique des massifs et des plages. Elles n'ont pas vocation à être le support d'une urbanisation et leur vitesse oscille entre 50 et 90km/h. Routes souvent très étroites et sinueuses, leurs aménagements se limitent à des travaux ponctuels de sécurité ou à l'aménagement de points d'intérêts et de découverte (panorama, accès aux massifs, etc.).

Cf. profil de voirie de principe

La hiérarchisation du réseau viaire vise à définir le bon niveau d'aménagement en fonction du rôle joué par l'axe afin d'optimiser les infrastructures existantes et limiter les projets de création de voirie aux stricts besoins du territoire. La hiérarchisation vise également à profiter de l'opportunité offerte par la création de voirie (COSMA – Déviation de la Garde-Freinet) pour dissocier les flux de transits des flux internes au Golfe et ainsi reconquérir certains axes au profit des transports en commun et des modes actifs (RD 559, traversée de Sainte-Maxime, traversée de la Garde-Freinet). Aussi, elle permet de définir les axes support du développement futur du Golfe et vise ainsi à une meilleure cohérence urbanisme/transport.

Orientation - Faire du Golfe un territoire accessible et praticable en modes actifs

Objectif 39. Poursuivre l'aménagement de "l'étoile cyclable" du Golfe comme cadre structurant d'intervention

Le réseau cyclable du Golfe de Saint-Tropez s'appuie sur la piste cyclable du littoral et s'organise en étoile à partir du fond du Golfe. Le SCoT vise à renforcer ce réseau par l'aménagement d'infrastructures cyclables sur les grands axes départementaux ou en déconnexion sur des itinéraires garantissant confort d'usage et d'ambiance avec pour ambition de relier l'ensemble des centralités entre elles et de les connecter aux pôles d'échanges multimodaux. Les itinéraires doivent être continus, directs et sans détours, sécurisés et confortables.

Outre la réalisation des derniers tronçons manquants de la piste cyclable du littoral, deux axes majeurs sont à promouvoir dans le cœur du Golfe :

- l'axe Cogolin/La Foux ;
- l'axe Cogolin/Grimaud/Port-Grimaud.

Pour ces deux axes, un aménagement de type piste cyclable est à privilégier afin de sécuriser au maximum les pratiques des usagers.

D'autres liaisons cyclables, avec un aménagement de type bande cyclable, sont à encourager afin de relier les pôles de proximité au Cœur du Golfe :

- Le Plan de La Tour/Sainte-Maxime ;
- La Môle/Cogolin ;
- Ramatuelle/La Foux.

Ces différents axes et liaisons cyclables seront traduits dans un schéma d'aménagements cyclables du Golfe de Saint-Tropez qui visera à en définir précisément leur tracé, leur faisabilité, leur programmation et leur coût.

Ce schéma engagera également une réflexion sur le franchissement du carrefour de La Foux, principal obstacle pour les déplacements des cyclistes dans le cœur du Golfe.

Les autres orientations et objectifs relatifs au renforcement des mobilités actives sont développés dans l'axe 4.

Axe 3 – Valoriser tous les atouts du territoire pour démultiplier la création de richesses

Document de travail support à la concertation publique

A/ Améliorer la connectivité du Golfe avec l'espace régional

Orientation – Renforcer la connexion du Golfe de Saint-Tropez avec l'espace régional

Objectif 40. Fluidifier l'accessibilité routière entre les pôles attractifs du territoire et les grandes portes d'entrées

Les politiques publiques en matière de création et de gestion des routes font de l'amélioration des connexions entre le territoire du Golfe de Saint-Tropez et des pôles attractifs du reste du territoire une priorité en soutien au développement économique, touristique et au service de l'amélioration de la qualité de vie.

L'amélioration des connexions entre le cœur du Golfe et l'A8 est une priorité pour :

- Organiser l'accueil des touristes et déployer de nouvelles mobilités depuis et vers les services lignes à grandes vitesses actuels en gare des Arcs Draguignan, Saint-Raphaël ou projeté depuis une gare sur l'est Var, les aéroports internationaux, etc.
- Connecter les acteurs économiques du territoire avec le reste des espaces économiques régionaux de l'Est Var et au-delà ;
- Redéployer les mobilités au sein du Golfe pour soulager les espaces les plus soumis aux nuisances et organiser le développement des transports collectifs.

Le SCoT détermine comme prioritaire la réalisation du Contournement Ouest de Sainte-Maxime. Les documents d'urbanisme préservent les emprises foncières nécessaires à la réalisation de l'infrastructure.

Les collectivités bénéficiaires des avantages attendus et les collectivités compétentes en matière de gestion et création de voirie s'engagent dans un travail collectif et partenarial pour concrétiser la réalisation de l'infrastructure et des aménagements connexes. Ce travail vise l'inscription dans les politiques partenariales de programmation financière à toutes les échelles.

Objectif 41. Connecter le territoire à l'extérieur par un réseau interurbain renforcé.

Le réseau interurbain assure la connexion du territoire avec les grandes portes d'entrée ferroviaire (Gare TGV des Arcs et de St-Raphaël) et aéroportuaire (Aéroport de Toulon/Hyères et Aéroports de Marseille Provence et Nice Côte d'Azur) et avec les grands pôles urbains voisins. Il offre une réponse majeure aux flux touristiques tout au long de l'année et son renforcement est à promouvoir.

Ce réseau interurbain s'organise autour de quatre liaisons principales :

- Toulon/Hyères/Saint-Tropez par la Môle ;
- Toulon/Hyères/Saint-Tropez par le Rayol-Canadel ;
- Saint-Tropez/Sainte-Maxime/Fréjus/Saint-Raphaël ;
- Saint-Tropez/Sainte-Maxime/Les Arcs TGV.

Pour ces liaisons, une fréquence d'un bus toutes les 30 à 60 minutes est à privilégier. En haute saison, ces liaisons pourraient bénéficier d'une fréquence d'un bus toutes les 30 minutes tout au long de la journée. Ces liaisons pourront emprunter les aménagements de site propre sur le pourtour du Golfe et gagner en attractivité.

Objectif 42. Organiser la desserte aérienne du territoire tout en limitant les nuisances

La capacité du territoire à être desservi directement par les airs est un atout vis-à-vis du type de clientèle accueillie sur le territoire du Golfe. Pour autant, le niveau de desserte doit s'inscrire dans une perspective qualitative et ne doit pas générer de nuisances contradictoires avec le caractère préservé et calme du Golfe.

C'est pourquoi :

- Les activités aéroportuaires de l'Aéroport du Golfe de Saint-Tropez sont circonscrites dans leur périmètre et volume de trafic actuel. Toute évolution prévisionnelle de trafic doit faire l'objet d'une évaluation des incidences environnementales sur le voisinage.
- La desserte du territoire par hélicoptère s'organise à partir d'un réseau d'hélistation au plus proche du secteur littoral pour limiter les nuisances induites par le survol terrestre des hélicoptères.

Objectif 43. Renforcer la connexion numérique du territoire comme facteur d'attractivité, et de construction d'un territoire « intelligent »

Le déploiement de l'offre et service numérique est en cours dans le cadre du SDTAN. La qualité des connexions est un enjeu d'attractivité économique pour répondre aux attentes des acteurs économiques, des touristes et de tous les habitants et inscrire le Golfe de Saint-Tropez en tant que territoire dit « intelligent ».

Un territoire dit « intelligent » intègre la technologie numérique en son cœur notamment au service de :

- L'environnement autour des questions d'optimisation de la production d'électricité et l'adaptation permanente aux besoins réels du territoire (concepts de smart grid avec flex grid à l'échelle de la région PACA) ;

- Des collectivités dans leur capacité à organiser et gérer le territoire ;
- De chaque habitant, professionnel et touriste en les impliquant dans la gestion du territoire et où chacun aura sa place sans fracture numérique ou sociale ;
- De la mobilité avec le développement d'un système de transport innovant accès sur les modes doux, l'intermodalité, le co-voiturage et des moyens alternatifs ;
- De l'économie et son insertion dans des nouveaux écosystèmes innovants et des coopérations régionales et internationales afin de rendre le territoire attractif ;
- Des équipements et infrastructures (santé, éducation, culture, sécurité, habitat intelligent, etc.).

Ainsi le déploiement du numérique sur le territoire vise à minima :

- Une couverture globale du territoire en offre mobile 4G avec une priorité d'actions sur l'espace cœur de Golfe et une généralisation progressive à l'ensemble du territoire ;
- La couverture internet de chacune des polarités de proximité à une offre minimale internet 50 Mbits/s pour accompagner le développement de plateforme collectives de travail et d'atteindre les 100 Mbit/s sur l'ensemble de l'espace Cœur du Golfe en priorisant l'action sur la connexion des équipements publics de Gassin et la connexion du pôle technologique de Gassin.

Pour faciliter le déploiement du numérique, les collectivités anticipent et prévoient à chaque occasion la mise en place de fourreaux lors des opérations d'aménagement et des travaux d'aménagement de voiries.

B/ Confirmer l'excellence touristique sur l'ensemble du Golfe, du littoral au massif des Maures

Orientation - Développer une réflexion stratégique autour de la construction d'une politique touristique combinant le littoral et le rétro littoral

Objectif 44. Confirmer le potentiel économique des plages et du littoral

Les plages du Golfe de Saint-Tropez constituent un formidable potentiel économique à valoriser. Le chapitre individualisé du SCoT sur le volet littoral et maritime précise et encadre les conditions de valorisation économique des plages à travers l'organisation des concessions de plages, de l'accueil des infrastructures portuaires, des croisières.

Objectif 45. Requalifier l'espace cœur de Golfe comme la vitrine majeure du rayonnement touristique

La réalisation d'un boulevard urbain multimodal associé à des projets de renouvellement urbain sur le site de l'ancien hippodrome ou de NAVAL GROUP, et à la requalification du secteur de Saint-Pons les Mûres à Grimaud doit être l'occasion de requalifier l'ensemble du rivage du Golfe de Saint-Tropez.

Cette requalification passe par :

- La requalification routière et de ses abords ;
- L'ouverture et la valorisation de points de vue sur la mer et le maintien d'espaces publics de respiration ;
- La préservation des parcs bâtis paysagers de la densification ;
- Le traitement des carrefours de la Foux et de Saint-Pons en Pole d'échange multimodal ;
- L'amélioration des perméabilités des secteurs de marinas du fond du Golfe et la requalification des espaces les moins valorisés ;
- La requalification de l'espace commercial et de loisirs de la Foux.

Une réflexion paysagère globale est portée à l'échelle des rivages du Golfe. Cette réflexion collective fait l'objet d'une traduction dans les documents d'urbanisme par des OAP sectorielles ou thématiques. Une OAP intercommunale est envisagée afin de garantir une harmonie sur la totalité des rivages.

Objectif 46. Révéler, valoriser le potentiel touristique du massif des Maures

Il s'agit de développer une nouvelle offre touristique innovante appuyée sur les spécificités du massif des Maures et son lien avec le littoral. Cette offre est basée sur :

- La valorisation et la découverte du patrimoine culturel, géologique et naturel, respectueux des équilibres écologiques ;
- La valorisation touristique des villages et hameaux du massif comme point d'ancrage aux loisirs et à l'hébergement touristique ;
- Les ressources locales autour du renouvellement agricole du massif ;
- Le potentiel loisir et sportif de ce vaste espace naturel ;
- Une offre d'hébergement nouvelle au regard des attentes nouvelles de la clientèle (hébergements insolites, etc.).

Cette offre touristique nouvelle est révélée et mise en valeur à chaque occasion de l'élaboration des documents d'urbanisme, de l'élaboration de stratégies intercommunales.

Une stratégie de valorisation touristique est conduite à l'échelle du massif en partenariat avec les autres collectivités concernées, elle s'appuie sur le projet en cours de labellisation géo parc ou tout autre projet à venir et à faire émerger.

Les documents d'urbanisme assurent la préservation du patrimoine local.

Objectif 47. Préserver les capacités d'hébergement marchand et tendre vers un renouvellement qualitatif du parc hôtelier et de l'offre de service

A l'heure des nouvelles pratiques en matière d'hébergement touristique et de l'apparition de concurrences nouvelles, l'objectif est d'assurer le maintien d'une offre diversifiée qui s'appuie sur :

- La préservation des capacités hôtelières ;
- Le maintien d'une offre d'hébergement de plein air, accessible en travaillant sur l'intégration de ces équipements dans le paysage environnant ;
- La diversification des offres de services en complément de l'hébergement (activités loisirs / bien être, etc.) ;
- Le développement des gîtes ruraux sur le massif des Maures et des hébergements insolites.

La création de nouveaux équipements d'hébergement marchand répond aux objectifs de renforcement des cœurs de villes et villages à l'année. Ainsi ils sont implantés préférentiellement à proximité des centres villageois et des secteurs touristiques les plus attractifs.

Les documents d'urbanisme préservent des mutations les équipements d'hébergement les plus stratégiques. Ils encadrent les conditions du développement de capacités d'hébergement au sein des exploitations agricoles dans le cadre du développement de l'agritourisme.

Objectif 48. Développer une stratégie d'évènementiel à l'échelle intercommunale

L'accueil de manifestations et d'évènements (sportifs, culturels et historiques) constitue un potentiel de développement et de renforcement de l'attractivité touristique à valoriser sur le territoire du Golfe.

Ainsi une coordination des politiques publiques en matière d'accueil de manifestations doit concourir à garantir une répartition de l'offre sur une période plus étalée dans le temps, en limitant les situations de saturation du territoire à la fois en matière d'activités de loisirs, de restaurations, d'hébergement et de congestions routières.

Les équipements rayonnants existants supports de ces manifestations culturelles, sportives, etc. sont confortés dans leur vocation (équipements sportifs, hôtellerie, domaines, etc.) et peuvent faire l'objet d'aménagement en compatibilité avec l'ensemble des objectifs du SCoT relatifs notamment à la préservation des espaces agricoles, des paysages, etc.

Orientation – Affirmer des « produits » touristiques à l'échelle globale du territoire pour une valorisation touristique à l'année

Objectif 49. Conforter le potentiel des itinéraires touristiques autour de la mise en découverte du territoire

Au-delà des grandes routes d'entrée ou de desserte interne, « cf. schéma du réseau viaire », les autres itinéraires routiers sont confortés dans une dimension touristique et de découverte du territoire.

Le SCoT identifie notamment les itinéraires routiers suivants :

- La route du Canadel entre la Mole et le Rayol-Canadel ;
- La route des Moulins de Paillas entre Gassin et Ramatuelle ;
- Les routes départementales reliant le Golfe de Saint-Tropez à la plaine des Maures sur le territoire de Cœur du Var et de la Dracénie.

Des boucles thématiques sont à développer autour des points d'attraction du territoire. Elles peuvent s'inscrire dans des circuits à l'échelle départementale, et régionale :

- Route des vins ;
- Route des villages perchés ;
- Route des panoramas ;
- Boucles cyclables de découverte du littoral ;
- La vigne à vélo.

Une réflexion est posée à l'échelle de ces routes pour organiser la signalisation des éléments du patrimoine local à valoriser par l'organisation d'une signalétique commune, des aménagements ponctuels autour des principaux points de vue, espaces de découvertes.

Les documents d'urbanisme garantissent la qualité des paysages de bords de route (clôtures, recul constructif, etc.).

Objectif 50. Renforcer le potentiel touristique des panoramas du Golfe

Le SCoT identifie les secteurs de panorama suivants à préserver et valoriser prioritairement :

- Le col du Vignon ;
- Le col du Gratteloup à Sainte-Maxime ;
- La RD559 entre le Rayol-Canadel et Cavalaire ;
- Le rivage nord du golfe de Saint-Tropez de Grimaud à Sainte-Maxime ;
- Le Cap Camarat ;
- Le Village de Gassin ;
- Le Village de Ramatuelle.

Sur ces sites de panorama, une information doit être développée, le stationnement et les accès sécurisés. En fonction de la sensibilité paysagère et écologique, des aménagements peuvent y être opérés pour accueillir le public sous réserve d'assurer une remise à l'état naturel du site en fin de saison ou d'exploitation.

Objectif 51. Créer un maillage d'itinéraires de randonnée interconnectés entre le littoral et le massif des Maures

Le SCoT identifie trois grands itinéraires stratégiques pour construire l'ossature d'un schéma des itinéraires de randonnées à l'échelle du Golfe :

- La boucle du Golfe du Rayol-Canadel à Sainte-Maxime ;
- La vallée de la mole et de la Gisle ;
- Le sentier du littoral.

Ce schéma s'inscrit dans un principe de continuité avec d'autres démarches éventuellement conduites sur le reste du massif des Maures, voire au-delà à l'échelle régionale tels que le GR 51, les balcons de la Méditerranée.

Ce schéma s'appuie à la fois sur le réseau de chemin ruraux, des sentiers et itinéraires existants ou sur des itinéraires à ouvrir ou restaurer. Les documents d'urbanisme établissent l'inventaire de ces réseaux et définissent les conditions de leur ouverture au public. Une réflexion est ouverte autour de la mutualisation possible de certaines pistes DFCL afin de mutualiser les coûts d'équipement et de gestion.

Les cœurs de villages, des villes et des hameaux constituent préférentiellement les points d'entrée du public sur les itinéraires de randonnées. A ces fins, une offre de stationnement est assurée au point de départ des itinéraires de randonnée.

Objectif 52. Créer un réseau de lieu culturel et patrimonial, renforcer l'offre muséal et de loisirs

Le territoire du Golfe de Saint-Tropez dispose d'équipements culturels rayonnants à l'échelle départementale, régionale voire internationale. Il s'agit de renforcer et de valoriser le rôle de la culture comme levier d'attractivité du territoire et de l'émergence d'une offre touristique et de loisirs à l'année en saisissant toutes les opportunités de création, valorisation de nouveaux lieux culturels sur l'ensemble du territoire.

Pour ce faire, les équipements culturels sont confortés dans leur vocation d'accueil d'activités culturelles et artistiques. Les politiques publiques visent le développement d'équipements nouveaux appuyés sur les richesses patrimoniales du territoire et notamment la villa Foncin, le site de Pardigon, la maison Niki de Saint Phalle au Plan de la Tour, etc.

Il s'agit également de favoriser les synergies entre les équipements et entre les collectivités publiques et la société civile dans l'optique de développer les coopérations culturelles sur le territoire du Golfe de Saint-Tropez mais également à l'échelle départementale et régionale autour d'axe thématique en lien avec l'architecture, la peinture, les jardins, l'audiovisuel, etc.

C/ Renforcer les activités économiques annuelles

Orientation - Créer les conditions favorables à l'émergence et au renforcement des coopérations économiques régionales

Le territoire du Golfe de Saint-Tropez s'attache à se forger une nouvelle image de dynamisme économique ancré sur ses atouts naturels et refonde les conditions de son dialogue économique avec les grandes métropoles régionales.

Objectif 53. Formaliser une stratégie de développement économique à l'échelle du Golfe

Les différents acteurs du monde économique déterminent une stratégie de développement économique à l'échelle du Golfe de Saint-Tropez. Elle s'appuie notamment sur le Schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation de Provence Alpes Côte d'Azur.

Cette stratégie s'inscrit dans une perspective de diversification économique du territoire et du renforcement d'une économie annuelle créatrice de richesse et de rayonnement.

Elle s'appuie notamment autour des grandes filières régionales émergentes et de l'ancrage du territoire dans l'économie verte et la transition énergétique pour lesquels le territoire dispose d'atouts naturels à valoriser :

- « Tourisme culture art de vivre et sport » ;
- « la silver économie »;
- « Agriculture Agroalimentaire et cosmétique » ;
- « Energie de demain et technologies » ;
- « Industrie maritime et portuaire ».

La stratégie s'accompagne notamment d'un plan d'action sur :

- L'écosystème économique / répartition des tâches entre les différents partenaires et acteurs en présence ;
- Le marketing territorial pour accueillir de nouvelles entreprises / travailler une identité, changer le regard ;
- La formation ;
- La stratégie foncière ;
- L'innovation / lieu d'expérimentation.

Objectif 54. Faire du site du pôle technologique de Gassin un espace vitrine régional

Le site du pôle technologique de par son histoire et de son positionnement idéal en bord de mer constitue un point d'ancrage majeur de la diversification économique du territoire et du positionnement du Golfe de Saint-Tropez dans l'écosystème régional de l'innovation

Il constitue un site vitrine et support des innovations en matière économique et est désigné comme l'espace préférentiel pour l'accueil, l'essor et le développement des grandes filières stratégiques du territoire et des équipements associés.

Sa superficie lui permet d'avoir une réflexion globale sur l'accueil d'une ou plusieurs filières innovantes ou en lien avec les activités industrielles présentes, en mettant en synergie les différents acteurs et entreprises autour d'équipements nouveaux. Cette mise en réseau rend possible et simplifie les collaborations, l'innovation, mais aussi l'accompagnement, le développement et la maturation de start-up et d'entreprises avec la présence de pépinières, ou encore de nouveaux lieux de démonstration et d'innovation comme les Fab Lab (laboratoires).

Les documents d'urbanisme maintiennent la vocation économique de ce secteur. Les orientations d'aménagement et de programmation intègrent la dimension économique et les modalités de valorisation architecturale et paysagère pour tirer parti d'un environnement et d'une situation unique sur le golfe de Saint-Tropez.

Orientation – Réaffirmer le rôle de cœurs de villes et des villages dans l'armature économique et commerciale territoriale

Objectif 55. Objectif - Définir des périmètres de centralité comme échelle de référence pour coordonner les actions publiques et privées en faveur du développement économique et commercial

Les espaces de centralité sont les secteurs préférentiels pour l'organisation de la mixité fonctionnelle entre habitat et activités économiques artisanales, tertiaires et commerciales. Ils sont privilégiés pour l'accueil de l'ensemble des activités économiques (services, commerces, artisanat, production, tertiaire, etc.) compatibles avec l'habitat et les politiques publiques ont vocation à favoriser leur dynamisme.

Pour cette mise en œuvre, les communes définissent dans les documents d'urbanisme leurs périmètres de centralités (centre-ville et cœur de quartier). Ces périmètres sont constitués des centres historiques et des secteurs concentrant l'animation urbaine (commerces, équipements publics, etc.). Ils s'inscrivent dans une proximité piétonne des cœurs de villes et villages dans la limite de :

- 10/15 minutes à pied dans les pôles majeurs et du pôle d'équilibre de Cavalaire ;
- 5/10 min à pied des autres polarités d'équilibre et des pôles de proximité ;
- 5/10 min à pied d'éventuelles polarités de quartier à conforter et identifiés dans les PLU.

Objectif 56. Objectif – Réhabiliter les espaces publics des centralités au service du développement économique et commercial / Renforcer l'attractivité économique et commerciale des centralités

Les politiques d'intervention foncière, de rénovation urbaine, de réhabilitation et d'intervention sur les espaces publics sont conduites au sein des périmètres de centralité avec une ligne directrice inscrite dans des orientations d'aménagement et de programmation permettant de renforcer l'attractivité économique et commerciale des centralités. Ainsi ces politiques doivent :

- Garantir une accessibilité au centre via les transports collectifs et une optimisation des stationnements (offre quantitative dans le centre, parkings relais en périphérie, politique tarifaire, etc.) ;
- Sécuriser les cheminements mode doux / Perméabilité des îlots en particulier autour des linéaires commerciaux structurants ;
- Reconquérir les espaces publics / végétalisation / offre nouvelle / Réseau de rue, avenue et places urbaines ;
- Garantir le confort d'utilisation par du mobilier urbain, des services, le rafraîchissement en été, etc.
- Travailler sur la qualité de l'information et de la signalétique ;
- Faciliter les livraisons et la gestion des marchandises tout en limitant les nuisances.

En matière d'attractivité commerciale, l'objectif est de créer les conditions les plus favorables à la concentration et la diversification de l'offre commerciale, facteur déterminant de l'attractivité. Ainsi cet accueil du commerce s'organise autour de la constitution de linéaires commerciaux au sein d'un parcours autour de rues et places commerçantes.

Sur les linéaires commerciaux les plus stratégiques, les documents d'urbanisme dans les OAP et les règlements maintiennent les rez-de-chaussée commerciaux et de nouveaux sont créés dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain ou de réhabilitation. Les dispositifs permettant la maîtrise de la mutation de locaux d'activités en habitation sont mis en place.

Orientation - Réserver du foncier économique spécifique pour les activités non admissibles dans les centralités au sein d'un réseau de 11 zones d'activités économiques

Objectif 57. Affirmer la lisibilité des 11 espaces d'activités économiques dédiés par la définition de vocations prioritaires

Le SCoT identifie 11 espaces d'activités strictement dédiés à l'accueil des activités économiques qui ne peuvent pas trouver leur place dans les espaces de centralité. Ils constituent un point d'appui au développement et à l'organisation des activités économiques sur le territoire du Golfe et à la mise en œuvre d'une stratégie économique de territoire.

Le principe de définition d'une vocation prioritaire vise à regrouper les activités économiques en fonction de leurs besoins, adapter les aménagements des espaces d'activités en conséquence, d'optimiser les effets de synergie entre les entreprises et maximiser les possibilités de développer des équipements et services mutualisés.

Liste des espaces d'activités économiques du Golfe de Saint-Tropez et leur vocation privilégiée :

- Le pôle technologique de Gassin / Activités industrielles et d'innovation ;
- Le Grand Pont à Grimaud / Activités industrielles/ Logistique et commerce de gros ;
- Saint-Maur à Cogolin / activités artisanales et industrielles ;
- Le Fenouillet à Cavalaire / Activités artisanales ;
- Valensole à Cogolin / activités artisanales / logistique ;
- Le Gourbenet à la Croix-Valmer / Activités artisanales ;
- L'Estagnet à Saint-Tropez / Activités artisanales ;
- La Garonette à Sainte-Maxime / Activités artisanales ;
- Camp Ferrat à Sainte-Maxime / Activités artisanales /logistique urbaine ;
- Saint-Claude à Saint-Tropez / Activités artisanales ;
- Saint-Exupéry à la Mole / Activités artisanales.

Révision du SCoT du Golfe de Saint-Tropez – Document d'orientations et d'objectifs
Document de travail support à la concertation publique – version v2 – 15 mars 2018

Objectif 58. Conforter la vocation économique des espaces d'activités économiques

Les espaces d'activités économiques identifiés au SCoT sont confortés par les documents d'urbanisme sur le long terme dans leur vocation d'accueil des activités économiques. Ils sont les lieux préférentiels de l'accueil des activités ne pouvant être accueillis au sein des espaces de centralité.

Les documents d'urbanisme évaluent le potentiel de densification de ces espaces en vue d'optimiser le foncier et accueillir de nouvelles activités économiques.

Ils sont strictement préservés du développement du logement, de services et d'activités tertiaires non directement nécessaires au fonctionnement de la zone et des acteurs économiques en présence. Le commerce de gros, réservé aux professionnels, peut être accueilli au sein des espaces d'activité économique.

Objectif 59. Créer du foncier économique nouveau par extension

Dans un contexte de pression foncière, le SCoT confirme un potentiel de création d'environ 25 ha d'espaces d'activités économiques nouveaux. Ces espaces correspondent à des extensions des zones d'activités existantes :

- Camp Ferrat + 11 ha ;
- Saint Exupéry + 3ha ;
- Le Fenouillet +2ha.

L'accueil d'entreprises et d'activités au sein de ces espaces d'extension s'inscrit dans les vocations dominantes des espaces d'activités auxquels elles se raccrochent. Les extensions sont contenues dans les limites à l'urbanisation définies par le SCoT et précisées par les documents d'urbanisme.

Ces espaces sont strictement réservés à :

- L'accueil d'activités économiques et n'ont pas vocation à accueillir une nouvelle offre résidentielle ;
- L'accueil d'activités économiques ne trouvant pas place dans les périmètres de centralités.

Ils constituent des opportunités foncières à valoriser pour :

- Relocaliser les activités économiques les plus vulnérables aux risques naturels et à leur évolution prévisible ;
- Réaliser des opérations tiroirs dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain, de requalification et d'optimisation du foncier économique des espaces d'activités existants.

Objectif 60. Renforcer l'attractivité et la qualité des espaces d'activités économiques

Les espaces d'activités économiques du territoire qu'ils soient en extension ou en renouvellement intègrent des principes de qualité d'aménagement concourant à une meilleure intégration urbaine et environnementale. Ainsi, ils doivent faire l'objet d'investissements réguliers de manière à maintenir une attractivité pour les entreprises et également conforter l'image qualitative du territoire.

Ainsi l'atteinte de cet objectif passe par :

- Une meilleure insertion paysagère et une meilleure qualité urbaine par la création de vitrine économique de qualité avec un attention particulière portée sur les espaces d'entrée de ville et les grands itinéraires d'entrée sur le territoire ;
- Une meilleure lisibilité ;
- Une meilleure accessibilité et une mobilité facilitée par la création et l'entretien de dessertes routières adaptés aux activités en présence, à l'accessibilité en transport en commun ou l'interconnexion au réseau de modes actifs ;
- Des offres de services de qualité pour les activités économiques en présence, tels que mise en commun de locaux de représentations, de services partagés (conciergerie, restaurations, services tertiaires, communication, etc.), d'accessibilité aux infrastructures numériques, etc.
- Une gestion environnementale exemplaire en matière de recyclage, de maîtrise et de gestion des déchets, des eaux grises, la production d'énergies renouvelables.

Les collectivités compétentes en matière d'élaboration des documents d'urbanisme, de gestion et de développement des transports publics et les gestionnaires des espaces d'activités se coordonnent pour atteindre les objectifs fixés.

Orientation – Définir une stratégie d'accueil des activités commerciales à l'échelle du SCoT

Objectif 61. Consolider l'armature urbaine par une stratégie d'accueil différenciée du commerce

Afin d'optimiser les déplacements sur le territoire et la réponse aux besoins du bassin de vie du Golfe de Saint-Tropez, le SCoT crée un cadre de référence pour organiser l'accueil du commerce en fonction de leur rayonnement.

Les pôles majeurs du territoire doivent constituer des polarités commerciales complètes et diversifiées destinées à répondre aux besoins des habitants et des touristes du Golfe de Saint-Tropez.

Le pôle d'équilibre de Cavalaire, excentré par rapport aux polarités commerciales majeures, constitue une polarité commerciale intermédiaire destinée à répondre aux besoins des habitants et des touristes de la Corniche Ouest des Maures.

Ainsi, la politique locale du commerce, les documents d'urbanisme et les autorisations de développement commercial doivent concourir à :

- Maintenir une offre de commerces de proximité (répondant à un besoin quotidien) au sein de toutes les polarités ;
- Privilégier l'accueil des commerces occasionnels répondant à des besoins plus ponctuels tels que l'équipement de la personne, de la maison ou du jardin sont confortés au sein des polarités majeures et de la polarité d'équilibre de Cavalaire ;
- Réserver l'accueil des commerces exceptionnels ou grands commerces (> à 1 500m²) bénéficiant d'une aire de chalandise élargie à l'échelle de l'ensemble du territoire du SCoT dans les polarités majeures de Sainte-Maxime et Cogolin offrant une meilleure accessibilité.

Objectif 62. Contenir le développement des zones commerciales périphériques

L'implantation ou le renouvellement d'activités commerciales en dehors des périmètres de centralités déterminés par les PLU sont strictement limités aux secteurs de concentration commerciale existants et identifiés dans le SCoT :

- Le secteur de Font-Mourier à Cogolin ;
- Le secteur de la Foux à Gassin ;
- L'entrée de Nord de Sainte-Maxime.

Document de travail support à la concertation publique

Au sein de ces secteurs, le développement et le renforcement de l'offre commerciale s'opèrent :

- au sein des emprises existantes ;
- préférentiellement pour les activités ne trouvant pas leur place au sein des périmètres de centralité (adéquation entre disponibilité de locaux commerciaux, typologie de commerce, etc.).

Les documents d'urbanisme délimitent ces secteurs commerciaux périphériques et encadrent les conditions de leur évolution.

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

Orientation – Construire un projet agricole de territoire ancrée sur les nouvelles valeurs agricoles (proximité, qualité, environnement)

Le SCoT identifie 7 secteurs agricoles stratégiques à préserver dans les documents d'urbanisme pour l'ancrage d'un projet économique agricole intercommunal. Ces secteurs constituent des échelles d'application d'une réflexion agricole globale, à l'échelle intercommunale intégrant les différents projets en cours sur le territoire.

- La plaine de la Giscle ;
- La vallée de la Mole ;
- La vallée du Préconil ;
- La presqu'île de Saint-Tropez ;
- La plaine du Plan de la Tour ;
- Les versants littoraux du massif des Maures (Pardigon, reconquête sur le Rayol-Canadel) ;
- Les espaces agricoles en mosaïque au cœur du massif des Maures .

Ces secteurs constituent des échelles de référence pour organiser et coordonner les actions publiques autour des objectifs suivants.

Objectif 63. Construire des diagnostics agricoles de territoire sur chacun des 7 secteurs.

Les diagnostics agricoles de territoire doivent constituer, à l'échelle de chacun des secteurs, un cadre de référence pour l'aide à la décision et la détermination des espaces agricoles à préserver sur le long terme via en particulier par l'identification des limites à l'urbanisation (cf. objectif précédent), et socle pour construire un projet économique et développer les filières locales

Ces diagnostics intègrent une analyse sur :

- La valeur agronomique et l'aptitude des sols à la valorisation agricole qu'ils soient aujourd'hui cultivés ou non ;
- Les valeurs économiques en lien avec les appellations d'origines protégées, les activités de transformation et les potentialités des filières ou à prospecter, etc.
- Les valeurs paysagères et patrimoniales ;
- Les valeurs environnementales en lien avec la trame verte et bleue du territoire et la mise en défens des espaces urbanisés contre les risques incendies notamment ;
- Une analyse de la dynamique d'enrichissement et les friches à remobiliser en priorité ;
- Les potentialités de reconquête sur les espaces naturels et forestiers ;
- L'expérimentation autour des thématiques de l'adaptation au changement climatique et le développement d'une prospective autour de la valorisation agricole du massif des Maures ;
- L'anticipation de la transmission des exploitations agricoles.

Objectif 64. Soutenir la diversification des filières au profit du déploiement des circuits courts et la constitution d'un projet alimentaire de territoire

Les politiques publiques en matière de développement de l'agriculture sur le territoire du Golfe de Saint-Tropez favorisent :

- Le soutien aux exploitations en place dans leur diversité et leur capacité à générer des retombées économiques et financières à l'échelle régionale, nationale et internationale ;
- Le développement des circuits courts de production autour du maraichage, de l'arboriculture, de la pêche et de l'élevage ;
- Le développement d'un réseau de points de vente, préférentiellement au cœur des centralités ;
- Le développement d'une offre d'eau brute agricole sur l'ensemble des terres cultivables ou à minima sur des périmètres définis sur chaque secteur agricole à un prix compatible avec l'équilibre économique des exploitations pour toutes les productions et notamment le maraichage.

Objectif 65. Soutenir l'accès au foncier des agriculteurs et favoriser l'essor des exploitations agricoles

En articulation avec les projets définis à l'échelle de chacun des secteurs, l'ensemble des politiques publiques visent à rendre le foncier agricole accessible à la profession agricole et plus particulièrement aux projets de nouvelles installations agricoles.

Pour ce faire, les politiques publiques favorisent :

- La reconstitution de fonciers agricoles fonctionnels par le biais de remboursements, constitutions d'associations foncières agricoles et forestières, etc.
- Le déploiement d'outils de maîtrise du coût du foncier agricole, par un affichage clair à long terme de la préservation des espaces agricoles (ZAP notamment) et/ou par acquisition foncière. Une attention particulière doit être portée aux interfaces entre espaces agricoles et espace urbanisés, là où les éléments physiques pour déterminer les limites à l'urbanisation sont les moins nets.

Par ailleurs, elles favorisent aussi :

- l'installation d'agriculteurs, en particulier lorsqu'il s'agit de projets alimentaires de proximité (mise à disposition de foncier, développement de pépinières agricoles, etc.) ;
- les projets de reconquête agricole, prioritairement sur les espaces agricoles en friche les plus pertinents ;
- la sensibilisation des propriétaires de parcelles en friche pour encourager la remise en culture des terrains (cession, ventes, mise en location, etc.).

Orientation - Définir un cadre général pour assurer et accompagner le développement des exploitations agricoles

Objectif 66. Réserver le foncier agricole aux usages agricoles

Les espaces agricoles sont réservés à des activités et des modes d'occupations et de gestion des sols strictement en lien avec l'économie agricole et les exploitations agricoles.

Ces activités relèvent à la fois de la mise en culture, des activités de transformation, de la vente de la production agricole locale ou du développement d'activités agritouristiques en lien avec l'activité agricole existante, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à l'activité agricole.

Les espaces agricoles sont préservés de toute spéculation sur d'éventuels vocations et usages relevant d'une localisation préférentielle à l'intérieur des limites de l'urbanisation (activités de stockage, loisirs, commerce, etc.). Dans la mesure du possible il pourrait être envisagé une stratégie de relocalisation des activités non agricoles situées en espace agricole.

Objectif 67. Déterminer les conditions de constructibilité des espaces agricoles

La constructibilité au sein des espaces agricoles respecte les principes réglementaires du code de l'urbanisme, du code rural et du code forestier et les orientations et objectifs relatifs à la préservation des paysages. Les constructions agricoles sont sur les communes littorales soumises aux dispositions spécifiques de la loi.

Dans un contexte de complexité, de cherté et de contraintes fortes portant sur le foncier agricole, les politiques publiques d'aide à l'installation des agriculteurs portent des réflexions sur l'accueil des nouvelles installations agricoles que ce soit en matière d'équipements agricoles, des sièges d'exploitation agricole ou de logement des agriculteurs.

Les projets de reconstitution de foncier exploitable intègre l'insertion des constructions nécessaires selon les principes suivants en compatibilité avec les principes de la loi littoral et des plans de prévention des risques naturels.

Ainsi, sur l'ensemble des communes :

- La constructibilité au sein des espaces agricoles respecte les orientations et objectifs relatifs au confortement du paysage et du cadre de vie notamment en matière de préservation paysagère des bords de route ;
- Les extensions mesurées, la réhabilitation de corps de bâtiments à des fins de développement d'activités en lien avec l'agri tourisme sont autorisées.

En commune littorale :

- Les constructions éventuelles de nouveaux sièges d'exploitation et de tout bâtiment agricole à l'exception des bâtiments incompatibles avec un voisinage résidentiel s'inscrivent dans la continuité des agglomérations et villages existants et dans les limites à l'urbanisation déterminée par le SCoT et les documents d'urbanisme ;
- Le regroupement de sièges d'exploitations, de bâtiments agricoles et de logements des agriculteurs est envisageable sous forme de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

En commune rétrolittorale, le regroupement de sièges d'exploitations et de bâtiments agricoles peut s'envisager en renforcement de hameaux existants, ou sous la forme de hameaux nouveaux. Les ruines identifiées peuvent être réhabilitées dans une perspective de valorisation agricole. Ces opérations s'inscrivent en compatibilité avec les politiques de préservation et de gestion des risques incendies

D/ Organiser la formation locale autour de projets publics ou privés

Objectif 68. Construire une ou des filières de formation

Le SCoT doit être l'occasion de réunir l'ensemble des acteurs professionnels locaux et de la formation (Collectivités du Golfe, Conseil Régional, chambres consulaires, universités, syndicats professionnels, etc.) pour construire un projet local de formation autour de plusieurs objectifs :

- L'amélioration des filières économiques locales en lien avec le renouvellement des pratiques et les innovations en cours (tourisme, artisanat, services à la personne, etc.) ;
- La création de nouvelles perspectives d'emploi pour les jeunes étudiants du Golfe ;
- L'inscription des initiatives privées ;
- La constitution d'un territoire pilote pour la recherche, l'expérimentation et l'application d'enseignements dispensés hors du territoire.

Ainsi, les documents d'urbanisme confortent le pôle d'enseignement de Gassin dans sa capacité à accueillir un établissement de formation supplémentaire adossé à une capacité d'hébergement d'étudiants.

Le projet de développement économique sur le pôle technologique de Gassin évalue dans sa programmation les opportunités d'accueil éventuel de laboratoires ou d'espaces de recherche en lien avec la ou les filières développées sur le site ou sur le territoire.

Axe 4 – Un territoire engagé dans la transition énergétique et environnementale

Document de travail support à la concertation publique

A/ Accroître la gestion économe de toutes les ressources

Orientation – Faire du territoire une référence en termes de transition énergétique en agissant sur le renouvellement des espaces déjà urbanisés et des pratiques individuelles de déplacement

Objectif 69. Accélérer la rénovation énergétique des bâtiments

L'essentiel du parc de bâtiments résidentiels et d'activités économiques est déjà constitué. Les constructions neuves en nombre limité par rapport au stock existant, associées à des réglementations thermiques plus performantes auront un impact moindre en matière de consommations énergétiques. C'est pourquoi afin d'agir sur les consommations des bâtiments, les politiques publiques des collectivités du Golfe s'orientent sur la réhabilitation thermique et énergétique des bâtiments existants.

Ainsi, il s'agit d'engager collectivement l'ensemble des propriétaires, copropriétaires, bailleurs sociaux, etc. dans une dynamique d'actions et dans un programme de rénovation ambitieux en s'appuyant sur les outils développés sur le territoire du Golfe ou à proximité (point info énergie, plateforme de rénovation énergétique, etc.) et une sensibilisation des propriétaires et professionnels du secteur. Les documents d'urbanisme intègrent sur tout ou partie du territoire des principes incitatifs encourageant la construction de bâtiments plus vertueux et une rénovation énergétique plus poussée.

A horizon 2030, l'objectif est d'avoir conduit des actions de rénovation thermique sur au moins 50% des bâtiments collectifs les plus énergivores. Les bâtiments construits avant 1975 constituent une cible prioritaire. Ces actions visent une performance énergétique élevée (par exemple BBC rénovation, labels bâtiments durables méditerranéens, etc.)

Il s'agit également d'encourager la rénovation des logements individuels anciens (notamment ceux construits avant 1975) avec l'objectif de respect de performance énergétique élevée (ex: BBC rénovation). Les programmes de rénovation développés tiendront par ailleurs compte de la nécessité de substitution des systèmes de chauffage les plus énergivores et émissifs en matière de GES (représentativité importante du fioul sur Sainte-Maxime, Saint-Tropez et Ramatuelle). Le rythme de rénovation visé est de l'ordre de 75 logements individuels par an.

Les collectivités développent des attitudes d'exemplarité en agissant sur leur patrimoine existant ou à venir en favorisant les principes bioclimatiques et en développant un réseau de bâtiments publics vertueux. Cette recherche d'exemplarité vise à renforcer le rayonnement du territoire et développer un écosystème économique vertueux de transition énergétique.

Objectif 70. Améliorer le confort thermique estival en redonnant une nouvelle place à la nature en ville

Le confort thermique estival entraîne des consommations énergétiques et notamment électriques considérables en lien avec la climatisation. Cette problématique est un enjeu majeur de qualité de vie en lien avec le réchauffement climatique et le vieillissement attendu de la population. C'est pourquoi les politiques d'intervention au cœur des centralités doivent concourir à reconsidérer la place du végétal en ville.

L'atteinte de performances énergétiques des bâtiments passe également par la question du traitement des abords des immeubles et plus généralement de l'espace public.

Ainsi les espaces les plus densément urbanisés font l'objet d'un plan de revégétalisation s'appuyant sur :

- La reconstitution de boulevards, avenues et places plantées rendant plus confortable les circulations piétonnes et diminuant les apports énergétiques en façade ;
- Un réseau d'espaces vert accessibles et arboré permettant de créer des ilots plus frais en période estivale ;
- La valorisation de l'eau en ville à travers la valorisation de la traversée ou la proximité urbaine des cours d'eau et le traitement des espaces publics.

Au-delà des approches sur les espaces urbains constitués et la préservation des espaces verts existants en milieu urbain, ces principes généraux sont intégrés dès la conception des nouvelles opérations d'aménagement et intègrent la performance environnementale des opérations.

Objectif 71. Apaiser le cœur des centralités par un nouveau partage de la voirie au profit des modes actifs

Au cœur des centralités, de la ville dense et intense, l'espace public est rare et contraint laissant peu de place à la réalisation d'aménagements cyclables. Dans les périmètres de centralité déterminés par les documents d'urbanisme et de 10 min à vélo autour des centralités, le partage de la voirie au profit des modes actifs doit être développé à travers le déploiement de l'ensemble des outils complémentaires aux aménagements cyclables : les zones apaisées (zone 30, zone de rencontre, zone piétonne), les contre-sens cyclables, les tourne au feu à droite, etc.

Les conditions de développement et d'organisation des modes actifs à ces échelles sont précisées par les documents d'urbanisme à travers la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation « modes actifs » en adéquation avec le schéma de développement des modes actifs inclus dans le SCoT. Ces OAP préciseront les actions en mettre en place pour encourager les circulations piétonnes et cyclables (stationnement vélos sécurisés, borne de recharge vélo assistance électrique, etc.).

Objectif 72. Encourager le développement des mobilités électriques pour diminuer les consommations de produits pétroliers et améliorer la qualité de l'air

Constituant un bassin de vie de proximité concentrant l'essentiel des déplacements des habitants, le territoire du Golfe de Saint-Tropez constitue une bonne échelle pour envisager un développement massif des véhicules électriques. Pour y parvenir, les politiques publiques en matière d'aménagement et d'organisation de l'action publique (documents d'urbanisme, plan climat air énergie territoire) vise :

- Un déploiement des bornes de recharge publique sur les espaces de stationnement publics sur l'ensemble des pôles du territoire, des pôles d'échange, des sites touristiques majeurs ;
- Un renforcement de l'offre de bornes de recharges rapides sur les secteurs les plus attractifs, notamment les pôles majeurs, le pôle d'équilibre de Cavalaire et plus communément sur les espaces du Cœur du Golfe ;
- Une incitation des grands hébergeurs touristiques (campings, hôtels, centres de vacances) à développer une offre au sein de leurs emprises.

Objectif 73. Définir des plans d'actions coordonnées avec les principaux générateurs de déplacements

La réussite d'une maîtrise des volumes et des pratiques de déplacement sur le territoire implique une mobilisation pleine et entière des principaux générateurs de déplacements. Ainsi sont notamment concernés :

- Les grands équipements publics (hôpital, lycée, collèges, équipements culturels, etc.) ;
- Les administrations ;
- Les hébergeurs touristiques, plus particulièrement les campings ;
- Les entreprises au sein des zones d'activités économiques.

Les politiques publiques en matière d'organisation des transports et le PCAET associent ces acteurs et définissent des actions en commun afin d'encourager et faciliter les mobilités alternatives à la voiture individuelle (covoiturage, transports en commun, mise à disposition de vélos, etc.

Orientation – Minimiser l’empreinte énergétique et environnementale de l’accueil du développement futur

Objectif 74. Reconstituer de la mixité fonctionnelle au sein des centralités

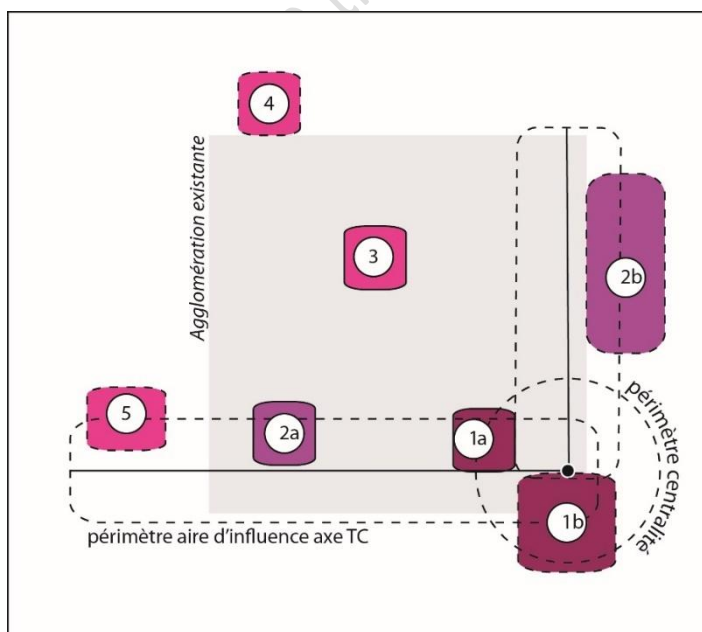
L’accueil du développement futur (résidences principales, emplois, équipements et services) s’opère préférentiellement par renouvellement urbain, mobilisation des dents creuses et extension limitée à proximité des espaces de centralités et des axes desservis par un réseau de transport en commun.

Cette recherche de proximité et de concentration vise à réduire la dépendance à la voiture individuelle en rendant possible des mobilités alternatives (une meilleure accessibilité piétonne, vélo et en transport en commun) pour accéder aux principaux générateurs de déplacements.

Dans le cadre de l’élaboration des documents d’urbanisme, les périmètres de centralité font l’objet de réflexions spécifiques et transversales pouvant se traduire en orientation d’aménagement et de programmation pour organiser la mixité fonctionnelle sur la base des éléments de programmes attendus en matière notamment :

- D’accueil résidentiel ;
- D’accueil commercial ;
- D’accueil artisanal ;
- D’équipements publics ;
- De réorganisation des espaces publics ;
- D’organisation et de gestion du stationnement individuel et logistique.

Schéma de principe d’organisation de la mixité fonctionnelle



Les sites 1 sont les secteurs de réflexion et d'optimisation de la mixité fonctionnelle entre activités économiques, commerciales, accueil résidentiel, équipements et services contribuant pleinement à l'animation urbaine des polarités à l'année

Les sites 2 sont les secteurs pouvant accueillir ponctuellement des équipements générateurs de déplacements mais sont confortés dans leur vocation dominante d'accueil résidentiel

Les sites en situation 3 et 4 ne sont pas les secteurs préférentiels de recherche de mixité fonctionnelle.

Les sites 5 correspondent à des pôles d'équipement d'emploi ou d'équipement ou résidentiels existant ou projeté confortés dans une vocation dominante.

Objectif 75. Généraliser les approches bioclimatiques pour la réalisation des constructions neuves

Les nouvelles opérations d'aménagement, intègrent dès l'amont les principes d'aménagement permettant le renforcement de la performance énergétique et environnementale.

Cette recherche vise :

- l'intégration des principes bioclimatiques pour limiter les besoins en apport d'énergie pour le chauffage ou le refroidissement (orientation des bâtiments, dispositif architectural, logements traversants, etc.) ;
- l'intégration de disposition de production d'énergie renouvelable ou d'énergie de récupération sur les bâtiments et les espaces de stationnement ;
- l'intégration au sein de l'opération ou le raccordement à un réseau de chaleur existant ;
- le raccordement piétons ou vélo aux axes TC ou cyclables identifiés dans le SCoT, (Cf. objectif suivants).

Dans le cas d'opération de renouvellement et d'intensification urbaine dans l'agglomération existante, la recherche de performance intègre une réflexion à l'échelle des îlots ou des quartiers afin que les opérations nouvelles puissent contribuer à un gain énergétique global des espaces urbanisés contigus.

Objectif 76. Améliorer la performance énergétique des opérations neuves

Chaque opération doit pouvoir couvrir une large partie de ses besoins énergétiques en développant des solutions adaptées à leur échelle que ce soit en matière d'approvisionnement électrique, de chaleur ou de froid.

Ainsi, les orientations d'aménagement et de programmation sur les sites de développement futur déterminent le niveau de performance énergétique à atteindre en fonction des usages énergétiques induits par la programmation envisagée et des potentialités des sites.

Cette performance s'exprime à l'échelle de l'opération ou des îlots urbains et tient compte des différentes solutions à valoriser dans le cadre des orientations et objectifs du SCoT / cf. objectifs suivants en matière de production des énergies renouvelables

Pour y parvenir, les études préalables aux opérations d'aménagement (d'initiative privée ou de la collectivité) réalisées sur le territoire, et l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme intègrent une évaluation des impacts «énergie-GES». Il s'agit d'une évaluation quantitative des consommations d'énergie et des émissions de GES générées à la fois par les bâtiments, les déplacements (de personnes et de marchandises). Ce volet pourra s'appuyer par exemple sur les études de flux et sur l'étude d'approvisionnement énergétique / raccordement réseaux d'énergie renouvelable et de récupération des études d'impacts lorsque ces projets y sont soumis.

Toute action ou opération d'aménagement telle que définie à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme et faisant l'objet d'une étude d'impact, fera l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergie renouvelable de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération.

Sur toutes les opérations d'aménagement, favoriser le recours à des études d'opportunité pré-opérationnelles pour la création / raccordement à des énergies de réseau :

- Bois énergie prioritairement ;
- Thalassothermie prioritairement ;
- Méthanisation ;
- Récupération de chaleur sur réseaux d'assainissement.

Objectif 77. Améliorer la performance environnementale des opérations neuves

La recherche de performance environnementale dans le cadre des opérations d'aménagement et de programmation est recherchée à travers la combinaison de dispositifs visant notamment :

- Une gestion économe des ressources en eau par la réutilisation des eaux pluviales ou des eaux grises par exemple ;
- La limitation de l'imperméabilisation des sols ;
- L'insertion paysagère dans le tissu urbain environnant, dans le grand ensemble paysager de référence dans lequel elle s'inscrit ;
- Les interfaces avec les espaces naturels et agricoles et la constitution de limites urbaines qualitatives ;
- L'augmentation de la biodiversité en ville ;
- Une contribution des opérations à l'amélioration qualitative des espaces contigus notamment dans le cadre des opérations en renouvellement urbain.

Objectif 78. Promouvoir un urbanisme compatible avec la pratique des modes actifs en développant le stationnement des vélos et en assurant la perméabilité piétonne et cyclable des opérations d'aménagements.

D'une façon générale, l'offre de stationnement pour les vélos doit être développée à proximité des principaux générateurs de flux (écoles, collèges, équipements sportifs, culturels, administratifs, pôles d'échanges multimodaux, etc.) en correspondance avec le dimensionnement et le rayonnement de l'équipement. Il est recommandé de proposer à minima 1 place pour 10 personnes en fonction de la capacité d'accueil de l'établissement, de sa typologie et de sa localisation.

Pour les nouvelles opérations d'aménagements (habitat, économie, commerces, équipement), les documents d'urbanisme fixeront des normes minimales de réalisation de places de stationnement vélos avec à minima :

- Pour les logements collectifs : 1 place par logement ;
- Pour les bureaux et les commerces : 1 place pour 100 m² de surface de plancher.

Ces espaces de stationnement vélos se localiseront de manière préférentielle dans le bâtiment pour les logements collectifs et au plus proche de l'entrée du bâtiment pour les bureaux et commerces. Ils devront être sécurisés, abrités, facilement accessibles et offrir des possibilités de recharge électrique pour les vélos à assistance électrique.

Afin de limiter les impasses qui constituent un véritable frein à la pratique des modes actifs, les nouvelles opérations d'aménagement seront connectées à leur environnement proche par la réalisation de perméabilités piétonnes et cyclables offrant des trajets directs vers le cœur des centralités.

Pour le tissu urbain existant, les PLU réaliseront un diagnostic des perméabilités et imperméabilités piétonnes et cyclables et proposeront dans l'OAP «modes actifs», les cheminements et itinéraires à créer pour assurer une connexion directe des différents quartiers aux principaux générateurs de flux et limiter l'isolement de certains îlots.

Toute opération de renouvellement urbain dans les périmètres de centralité ou dans l'aire d'influence des axes TC doit être l'occasion si l'opportunité se présente de recréer des perméabilités piétonnes au sein d'îlots ou d'ensemble d'îlots

Orientation – Un territoire particulièrement attentif à sa ressource en eau

Objectif 79. Poursuivre une gestion équilibrée entre les différentes ressources du territoire

Les collectivités compétentes poursuivent les politiques en cours d'articulation permanente de la production d'eau potable à partir des ressources locales et régionales :

- Une utilisation raisonnée des ressources souterraines en fonction des problématiques quantitatives et environnementales, de remontée du biseau salée, etc.
- Le barrage de la Verne comme un équipement majeur de régulation sur l'année pour maîtriser les coûts d'approvisionnement ;
- Les transferts d'eau à l'échelle régionale comme outil majeur de sécurisation de l'approvisionnement.

Les documents d'urbanisme déterminent et ajustent leur capacité d'accueil au regard des capacités d'approvisionnement déterminées par le schéma directeur d'aménagement d'eau potable du Golfe de Saint-Tropez.

Les objectifs suivants relatifs aux économies d'eau et à l'amélioration de la qualité de la ressource en eau doivent permettre de contribuer à une meilleure mobilisation des ressources locales.

Objectif 80. Développer une prospective autour du déploiement de valorisation de nouvelles ressources

La recherche de nouvelles ressources sur le territoire contribue à l'objectif une mobilisation raisonnée des ressources souterraines locales et l'achat d'eau à l'extérieur.

Sur la base des expérimentations actuellement menées sur le territoire en matière de réutilisation des eaux traitées en sortie de station d'épuration, cette ressource est à mobiliser pour l'arrosage des espaces verts, des golfs. Une prospective est à conduire pour évaluer les potentialités de valorisation de ces eaux pour un usage agricole et accompagner la politique économique agricole du territoire.

Les stations d'épuration rejetant en mer font l'objet d'un investissement prioritaire. Sur les stations rejetant à terre, les potentiels de réutilisation sont évalués au regard des nécessités écologiques de maintien de débits réservés dans les cours d'eau.

Sur le long terme et en fonction des évolutions technologiques et la recherche d'un moindre impact environnemental, une prospective est développée sur la valorisation de l'eau de mer à des fins de production d'eau potable. Cette prospective doit permettre de se doter de marges de manœuvre sur le littoral et d'identifier un ou plusieurs sites d'exploitation et de déterminer en conséquence les réserves foncières éventuellement à mettre en place ou à anticiper pour le futur.

Objectif 81. Développer une stratégie globale d'économie d'eau sur le territoire

Compte tenu de la fragilité de la ressource en eau locale, les collectivités du Golfe de Saint-Tropez s'engagent dans une recherche permanente et continue d'économie d'eau sur le territoire. L'agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse évalue à 3 Millions de mètres cubes les économies d'eau nécessaires.

A travers l'élaboration et la mise en œuvre des plans de gestion de la ressource en eau, la recherches des économies d'eau s'appuie sur :

- Une gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable avec la recherche de rendement supérieur à 85 % et la constitution d'un diagnostic permanent des réseaux ;
- La mise en place de tarification progressive pour inciter les consommateurs à réduire leur niveau de consommation ;
- Le développement d'une information et d'une sensibilisation des touristes vis-à-vis des particularités d'un territoire aux ressources limitées surtout en période estivale ;
- La sensibilisation vers une gestion économe en eau des espaces et du patrimoine public (fontaine, espaces verts, etc.) et des jardins privés par une sensibilisation des habitants, et du monde professionnel (pépiniéristes, paysagistes, etc.).

Toutes les collectivités du Golfe de Saint-Tropez s'engagent dans une politique partenariale avec les principaux consommateurs contribuant à la maîtrise des consommations d'eau.

Objectif 82. Poursuivre l'amélioration de la qualité de la ressource en eau

Les politiques publiques, d'aménagement et d'urbanisme poursuivent les efforts engagés en matière d'amélioration de la qualité de la ressource en eau à travers :

- la mise en œuvre des actions du contrat de rivière ;
- l'élaboration et l'actualisation de schémas directeurs d'assainissement et de schéma directeur d'eau pluvial en annexe des documents d'urbanisme ;
- la stricte protection des périmètres de captages en activité ou susceptibles d'être à terme remis en service ;
- l'achèvement de la mise aux normes des stations d'épuration et de leur dimensionnement en lien avec les perspectives de croissance démographique et d'accueil touristique ;
- la poursuite de la mise aux normes des installations d'assainissement non collectif ;
- la limitation des pollutions diffuses superficielles .

Les schémas directeurs d'eau pluviale annexés aux documents d'urbanisme intègrent les objectifs de lutte contre les macrodéchets et les objectifs d'amélioration de la qualité des eaux marines, notamment sur le secteur du golfe de Saint-Tropez et inscrit dans le chapitre individualisé du volet littoral et maritime

Sur les secteurs d'enjeux intercommunaux, les documents d'urbanisme coordonnent les schémas de manière à prendre en compte l'échelle des sous bassins versants. Sont notamment concernés

les secteurs du fond du golfe entre Grimaud, Cogolin et Gassin, la route des plages entre Gassin et Saint-Tropez, le secteur amont du Bourrian entre Gassin et la Croix-Valmer, etc.

Les documents d'urbanisme et les politiques de gestion des espaces verts mettent en œuvre des dispositions relatives :

- au maintien ou l'implantation de bandes enherbées le long des cours d'eau ;
- à la limitation de l'imperméabilisation des sols sur les espaces de stationnement. Les espaces les plus importants feront l'objet d'ouvrages de traitement des eaux avant le rejet dans les milieux naturels ;
- à la limitation d'intrants et de nitrates dans la gestion des espaces verts ;
- à la sensibilisation les habitants à la problématique de la préservation de la qualité des eaux.

La politique de développement agricole du territoire oriente les activités vers des pratiques agricoles respectueuses de la ressource en eau (implantation de stations de lavages / limitations des intrants /pesticides et nitrates).

B/ Produire localement de l'énergie renouvelable et notamment de l'électricité

Orientation – Couvrir 25 % des besoins énergétiques du territoire par la production d'énergie renouvelable et de récupération à horizon 2030

Le territoire du Golfe de Saint-Tropez s'inscrit dans une perspective ambitieuse mais réaliste de réussir à couvrir au moins 25% de ses consommations énergétiques finales par la production d'énergie renouvelable et de récupération à horizon 2030 comme première étape pour s'inscrire dans une dynamique marquée visant au final l'atteinte d'un objectif de 50 % à horizon 2050.

Assortie des objectifs précédents en matière de réduction des consommations énergétiques, l'atteinte de cette perspective s'accompagne d'objectifs relatifs à la production et à la valorisation des énergies renouvelables et de récupération. Ces objectifs doivent permettre de concourir à la production d'autant d'énergie électrique que de chaleur et de froid à hauteur respectivement de 65 gwh/an soit 130 gwh/an au total.

Objectif 83. Renforcer la connaissance sur les potentialités énergétiques du territoire

Les collectivités renforcent et partagent la connaissance sur les potentialités énergétiques du territoire à l'occasion de l'organisation des politiques intercommunales de transition énergétique et de l'élaboration des documents d'urbanisme.

Cette connaissance s'appuie notamment sur le développement d'analyses fines sur les différentes filières et le développement de réflexions coordonnées sur la mobilisation et la valorisation de ressources partagées (géothermie sur la plaine de la Giscle, Thalassothermie sur le fond du Golfe, bois énergie sur l'ensemble du territoire, récupération d'énergie à partir des stations d'épuration, etc.).

L'amélioration de la connaissance et le partage des besoins énergétiques entre chaque collectivité doit permettre de concourir à un travail pour le développement de solutions collectives en matière d'approvisionnement énergétique voire la constitution de réseaux de chaleur urbain à l'échelle de plusieurs communes.

Objectif 84. Accroître la production d'énergie renouvelable en toiture

Le SCoT encourage prioritairement la production d'électricité photovoltaïque en toiture pour pallier les problèmes d'approvisionnement qui peuvent survenir dans des périodes critiques (périodes de pointe, en hiver et en été, lors d'incidents climatiques, d'incendies ou d'avaries sur les infrastructures de transport de l'électricité).

Conformément aux lois Grenelle, les documents d'urbanisme veilleront à ne pas faire obstacle à l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable. Pour cela, le règlement du PLU dans ses parties relatives à l'aspect extérieur des constructions permettra, voire favorisera, l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables et ceci dans le respect des contraintes réglementaires relatives à la préservation du patrimoine (AVAP, secteur sauvegardé, sites classés, etc.). Le cas échéant, les documents d'urbanisme motivent et justifient l'identification de secteur sur lesquels la production d'ENR en toiture n'est pas souhaitable.

Les installations de productions d'énergies renouvelables s'implanteront préférentiellement en intégration du bâti.

Les collectivités encourageront notamment :

- l'installation des panneaux photovoltaïques sur les bâtiments et équipements publics, dans les zones d'activités et zones commerciales en toiture des bâtiments, en couverture des parcs de stationnement (parkings de zones commerciales, parkings relais et/ou de covoiturage, etc.) ;
- l'installation d'équipements solaires thermiques pour les opérations de construction de logements ou de bâtiments nécessitant la production d'eau chaude. Cela permet de soutenir le développement des alternatives non-électriques pour les usages thermiques.

En matière de production d'électricité en toiture, le SCoT vise l'atteinte d'une puissance totale installée de 46 Mwc à horizon 2030.

Objectif 85. Encadrer la production d'énergie photovoltaïque au sol

En complément de l'énergie produite à partir des bâtiments, la production d'énergie photovoltaïque au sol est orientée préférentiellement sur les espaces déjà artificialisés du territoire :

- Généraliser la mobilisation des espaces de stationnement notamment ceux des espaces commerciaux, des équipements publics ;
- En dehors des espaces urbanisés, les installations solaires photovoltaïques sont privilégiées sur les autres espaces artificialisés type carrière, golf, etc.

Les documents d'urbanisme identifient et mettent en œuvre le potentiel mobilisable sur les espaces de stationnement pour la production d'énergie photovoltaïque. La mobilisation des sites de carrières est soumise aux capacités d'extension et/ou d'accueil du réseau électrique existant.

Objectif 86. Développer une stratégie de substitution à l'électricité pour répondre aux besoins de chauffage et de rafraîchissement

Compte tenu de la fragilité d'approvisionnement électrique, les politiques publiques encouragent le développement des énergies renouvelables alternatives pour la production de chaleur et de froid à la fois pour les bâtiments résidentiels, les locaux d'activités et les équipements publics.

Au-delà des solutions individuelles propres à chaque bâtiment, des solutions collectives à l'échelle des opérations, des îlots urbains et des quartiers sont recherchées à travers l'évaluation de potentialité de développement de réseau de chaleur urbain appuyés sur les ressources internes au territoire, notamment la thalassothermie et le bois énergie.

Dès lors qu'un réseau est constitué, Les porteurs de projets de construction de bâtiments et de locaux chauffés de plus de 1000 m² de surface de plancher, situés à moins de 500 mètres d'un réseau de chaleur / froid, étudient les possibilités de raccordement.

Les porteurs de projets de construction de bâtiments et de locaux chauffés de plus de 1000 m² de surface de plancher non raccordable à un réseau de chaleur urbain sont encouragés à réaliser une étude d'approvisionnement énergétique notamment pour répondre aux besoins de chaleur et de froid.

Toute action ou opération d'aménagement telle que définie à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme et faisant l'objet d'une étude d'impact, fera l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération.

Sur toutes les opérations d'aménagement, favoriser le recours à des études d'opportunité pré-opérationnelles pour la création / raccordement à des énergies de réseau :

- Bois énergie prioritairement ;
Révision du SCoT du Golfe de Saint-Tropez – Document d'orientations et d'objectifs
Document de travail support à la concertation publique – version v2 – 15 mars 2018

- Thalassothermie prioritairement ;
- Méthanisation ;
- Récupération de chaleur sur réseaux d'assainissement.

Compte tenu des caractéristiques du parc, le développement de solutions individuelles constitue le premier gisement de production et de valorisation des énergies renouvelables et notamment de chaleur et de froids. Ces solutions sont à encourager dans le cadre des politiques publiques.

Elles recouvrent à la fois :

- De la production d'eau chaude sanitaire à partir d'installation solaire ;
- Le développement et le remplacement des systèmes de chauffage vers des chaudières bois ;
- La valorisation de la géothermie.

Objectif 87. Poursuivre la valorisation énergétique des déchets du Golfe de Saint-Tropez

Le Golfe de Saint-Tropez ne dispose pas sur son territoire de dispositifs de valorisation énergétique des déchets, aucun équipement n'est prévu sur le territoire à horizon 2030.

De manière générale, pour les déchets ultimes n'ayant pu faire l'objet d'une autre valorisation, les collectivités gestionnaires des déchets ménagers et des résidus des stations d'épuration s'engagent à poursuivre dans leur choix de traitement des déchets des solutions conduisant à leur valorisation énergétique. Cette gestion finale s'opère en partenariat avec les autres territoires du Département disposant des équipements nécessaires.

Des études de potentialité de valorisation locale sont à engager pour limiter les impacts induits par le transport des déchets. En complémentarité, des études d'évaluation de production locale de biogaz à partir des déchets issus de station d'épuration sont engagées

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

Orientation – Développer l'économie circulaire et amplifier la valorisation des ressources locales

Objectif 88. Valoriser toutes les ressources minérales du territoire

Le SCoT entend réduire la dépendance du territoire en matière d'approvisionnement de matériaux. La réduction de cette dépendance passe par :

- Le confortement de la carrière de la Mole ;

- La prospection sur de nouveaux sites d'exploitation ;
- L'organisation, la gestion et le recyclage des déchets du BTP et des déblais de terrassement.

Le confortement de la carrière de la Mole et la prospection sur de nouveaux sites d'exploitation s'inscrit dans le cadre du schéma départemental des carrières. Cette prospection tient compte des besoins induits pour la production de logements sur le territoire.

Les activités actuellement présentes en matière d'organisation, de gestion et de recyclage des déchets du BTP nécessitent une relocalisation en lien avec leur forte vulnérabilité liée au risque inondation. Les collectivités s'engagent à identifier une solution collective en matière de relocalisation des activités. La recherche d'un ou plusieurs sites doit s'orienter prioritairement :

- Au sein d'un espace d'activités économiques dédié existant ou en extension dédié à l'accueil d'activités industrielles ou d'extraction de matériaux ;
- Avoir une position centrale de manière à limiter les nuisances en matière de transport de matériaux.

Le cas échéant un site alternatif peut être identifié sous réserve de justification spécifique. Le document d'urbanisme concerné intégrera les besoins fonciers nécessaires à l'accueil de ces activités.

Objectif 89. Conforter une structuration locale de la gestion des déchets articulée sur le pôle de la Mole

L'organisation de filière déchets sur le territoire du Golfe s'organise à partir :

- d'un réseau de déchetteries réparties sur l'ensemble du territoire pour organiser le tri sélectif de proximité des déchets ménagers, des petites entreprises et des commerces ;
- du site de l'Ecopôle, comme site pilote d'organisation de la filière déchets verts.

Le site de la Mole est conforté dans ses diverses activités actuellement en présence :

- La plateforme de gestion des déchets verts de l'Ecopôle ;
- Le quai de transfert des ordures ménagères vers les unités de valorisation ultimes hors du territoire.

Le site est doté de capacités d'extension en vue d'organiser une filière complète en lien avec les activités de recyclage, de ressourcerie.

Les documents d'urbanisme délimitent les secteurs d'accueil de l'organisation de la filière déchets en tenant compte :

- De l'accessibilité ;
- Des nuisances sur le voisinage ;
- Du contexte environnemental et des risques de pollution ;
- Des impacts paysagers. Les activités sur les secteurs les plus sensibles d'un point de vue paysager font l'objet d'une meilleure intégration paysagère.

Les orientations d'aménagement et de programmation sur les sites d'extension intègrent des dispositions relatives à la facilitation de la collecte des déchets par la collectivité et du tri sélectif pour les habitants.

Objectif 90. Développer la filière bois énergie à partir des potentialités du massif des Maures /

La réussite et le renforcement d'une filière bois énergie locale complète est un facteur déterminant dans la réussite de la transition énergétique et environnementale et le soutien au développement des alternatives non électriques pour les usages thermiques. Il s'agit de renforcer la filière locale bois énergie à travers la gestion raisonnée et l'exploitation du massif des Maures dans le cadre de la charte forestière portée par le Syndicat Mixte des Maures.

Les collectivités sont perpétuellement attentives aux besoins de la filière et orientent des disponibilités foncières pour la réalisation de plateformes, d'entreprises ou d'équipements nécessaires aux activités de gestion durable de la forêt, de transformation, de logistique, etc.

Les collectivités locales amorcent ce nouveau modèle économique en priorisant les produits et activités de la filière dans le cadre de la gestion de leur patrimoine public et de travaux sur leur patrimoine public (chaudière bois, gestion des espaces verts, isolation des bâtiments, etc.).

D/ Savoir habiter sur un territoire fortement soumis aux risques naturels

Orientation – S'adapter aux risques majeurs d'inondation

Les objectifs développés ci-dessous s'inscrivent en cohérence avec les actions du Programme d'action de prévention contre les inondations.

Objectif 91. Améliorer la connaissance sur l'évolution prévisible du risque inondation

Au-delà du respect des servitudes liées aux plans de prévention des risques, la recherche d'une réduction de la vulnérabilité du territoire passe par une amélioration de la connaissance des risques inondations et des évolutions prévisibles en lien avec le changement climatique. Les collectivités compétentes :

- Réalisent et/ou actualisent lorsqu'elles existent les études de prospectives au regard de l'avancée des réflexions sur le changement climatique et les portent à connaissance lors de l'élaboration des documents d'urbanisme ;
- Affinent la connaissance des zones d'expansion de crue, les axes de ruissellement préférentiels, les zones potentiellement inondées par les phénomènes de submersion marine ;
- Capitalisent la connaissance acquise lors des évènements pour orienter les choix des politiques publiques ;
- Utilisent le référentiel hydrologique réalisé par l'intercommunalité permettant de cibler les valeurs de pluie les plus pertinentes sur le territoire pour dimensionner la gestion des eaux pluviales dans le cadre des projets neufs.

Sur la base des connaissances acquises, les documents d'urbanisme développent des diagnostics de vulnérabilité dans leur rapport de présentation. Les études d'inventaire des enjeux (activités économiques, bâtis, ERPs et équipement publics) réalisées dans le cadre du PAPI sont mises à profit.

Objectif 92. Coordonner le développement territorial en cohérence avec l'avancement des travaux de réduction de la vulnérabilité et les politiques de préventions

La Communauté de communes s'est engagée dans un programme ambitieux d'investissements sur les secteurs les plus vulnérables du fait de la présence d'enjeux forts et la récurrence observée des évènements climatiques ces dernières années. Les aménagements prévus ont comme vocation prioritaire la mise en sécurité des secteurs aujourd'hui urbanisés et soumis au risque inondation. Ils n'ont pas vocation à générer des capacités de développement significatives au-delà des opportunités de renouvellement urbain et se focalisent sur les secteurs déjà impactés.

En accompagnement, les collectivités déterminent les modalités de réduction de la vulnérabilité ou de relocalisation des activités les plus vulnérables dont la mise en sécurité (travaux de réduction d'aléas) entraînerait un coût d'investissement trop importants ou sont impossibles techniquement.

Sont notamment concernées les activités présentes :

- Dans le cœur de la plaine de la Giscle et notamment les activités à la confluence de la Giscle et de la Mole ;
- Activités riveraines du Couloubrier ;
- Activités économiques en rive gauche du Préconil (réduction vulnérabilité) ;
- Quartier Saint Pons à Grimaud (relocalisation) ;
- ZA Valensole à Cogolin (relocalisation ? ou réduction vulnérabilité) ?

Les collectivités développent des actions communes autour de la conduite d'une politique intercommunale de gestion de crise, de retour facilité à la normale, de sensibilisation et d'information face au risque inondation.

Dans le cadre de cette politique, les documents d'urbanisme s'assurent notamment que les équipements et structures d'accueil, de sécurité et de secours sont hors secteur soumis aux risques. Le cas échéant une stratégie de relocalisation est mise en place sur des secteurs hors contrainte.

Objectif 93. Renaturer le fonctionnement des bassins versants pour réduire le risque inondation

Le SCoT pose comme cadre de référence la volonté de développer une politique de gestion des risques inondation axée en priorité sur une gestion naturelle des cours d'eau et des bassins versants associés en valorisant les capacités naturelles du territoire à absorber les phénomènes de crue, à réduire à la source les phénomènes de ruissellement et en dernier lieu à permettre l'évacuation des eaux à proximité des enjeux en particulier sur le littoral.

Les berges des cours d'eau sont préservées de toute artificialisation nouvelle autre que celle rendue éventuellement nécessaire dans le cadre du PAPI. Les tronçons des cours d'eau les plus artificialisés font l'objet d'une programmation d'action visant leur re-naturalisation.

Ainsi, les documents d'urbanisme inscrivent dans les documents graphiques et préservent les espaces nécessaires au bon fonctionnement des cours d'eau (morphologie des lits mineurs et moyens) et préservent des zones d'expansion de crue dans les lits majeurs. Au plus proche des espaces agglomérés les zones d'expansion de crue sont notamment l'occasion de développer des parcs urbains ou tout autre action de loisir compatible.

Les acteurs du territoire, mettent en place les conditions nécessaires à l'entretien des cours d'eau et l'enlèvement des embâcles nécessaires à éviter l'aggravation du risque inondation. Sur les secteurs d'entretien les plus complexes (sensibilité environnementale), des actions publiques sont envisagées afin de mieux maîtriser la gestion (acquisition foncière par exemple dans le cadre des espaces naturels sensibles).

Tous les secteurs de plaine de la Gisle, de la Mole, de la Garde, du Préconil, du Bourrian et du Belieu sont particulièrement concernés.

Les secteurs amont des bassins versants font l'objet d'une politique de ralentissement des écoulements vers l'aval. Des équipements type retenue collinaire peuvent être envisagés dans la mesure où ils ne provoquent pas d'impact visuel rédhibitoire pour la qualité des paysages. Au-delà des équipements aujourd'hui programmés, une évaluation des opportunités de mutualisation avec une politique de reconquête agricole du massif des Maures en termes de capacité d'irrigation est développée.

Objectif 94. Limiter l'artificialisation des sols et l'imperméabilisation des sols dans les opérations neuves pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales et utiliser des techniques alternatives de gestion

De manière générale, les documents d'urbanisme sont vigilants sur la maîtrise de l'artificialisation des sols afin de limiter le ruissellement et règlementent la rétention d'eau à la parcelle ou à l'échelle des opérations pour les constructions neuves. Les ouvrages de rétention d'eau sont autant que possible intégrés dans une conception urbaine et paysagère afin de pouvoir accueillir d'autres fonctions (écologiques, récréatives, etc.). Le référentiel hydrologique et le guide d'utilisation des

mesures compensatoires à l'imperméabilisation sont promues à l'échelle de l'intercommunalité pour toute opération de construction.

Sur les secteurs de plaine, l'infiltration est privilégiée. Les ouvrages d'infiltration lente (type noue paysagère) sont intégrés dans le parti pris environnemental et paysager des orientations d'aménagement et de programmation et contribuent au développement de la nature en ville.

Sur les secteurs de versants, les orientations d'aménagement et de programmation développent une politique de rétention des eaux pluviales à l'échelle de l'opération. Les vallons et axes d'écoulement sont préservés de toute entrave à la libre circulation des eaux. Les constructions au droit direct de ces vallons respectent des distances de mise en sécurité de manière à prévenir tout écoulement torrentiel en cas de phénomènes majeurs. Les débits relâchés dans ces vallons et axes d'écoulement sont maîtrisés de manière à ne pas impacter les secteurs en aval.

A l'échelle des bâtiments des solutions architecturales et techniques sont développées pour valoriser tout ou partie des eaux de pluie à partir des toitures soit en tant qu'eau sanitaire soit pour l'arrosage des communs.

Objectif 95. Encadrer le développement des secteurs en zone potentiellement à risque

Sur les secteurs qui ne font pas aujourd'hui l'objet de servitudes au titre des plans de prévention contre les risques d'inondation, mais soumis à un aléa inondation font l'objet d'une étude approfondie dans le cadre du diagnostic de vulnérabilité. Ce diagnostic doit permettre de conclure soit à la préservation du site soit à un conditionnement de son développement en fonction du niveau de risque.

En cas de développement possible, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement fixent des principes architecturaux urbains et paysagers notamment en matière de transparence des constructions vis-à-vis de l'inondation, les terrassements du terrain d'assise sans report de risque sur les terrains adjacents. Dans tous les cas les ouvrages souterrains (parkings notamment) sont à proscrire

Orientation – Composer avec le risque incendie

Objectif 96. Réinvestir durablement le massif des Maures à travers l'élaboration d'un plan global de gestion et de valorisation

En compatibilité avec les objectifs de préservation de la biodiversité et des paysages, le massif des Maures fait l'objet d'une politique active de reconquête agricole dans le cadre du déploiement d'un projet agricole sur le territoire et dans le cadre du développement de la filière bois énergie.

Ce réinvestissement contribue à favoriser la gestion du milieu et notamment une meilleure gestion de la masse combustible.

L'organisation des différentes activités s'organise selon un plan global de gestion et de valorisation du massif. Ce plan s'appuie sur les politiques actuellement en cours et en partenariat avec les différents acteurs gestionnaires du massif (syndicat mixte du massif des maures, association maures bois énergie, chambre d'agriculture du var, syndicat des Castanéiculteurs, etc.) et les territoires de SCoT limitrophes.

Il intègre dans sa définition une visée protection contre les incendies en déterminant les activités à mettre en place sur les secteurs stratégiques de diminution de la masse combustible (interfaces avec les villes et les villages, couloirs de feu historiques, etc.)

Objectif 97. Sécuriser les interfaces habitats-forêts

Les collectivités compétentes poursuivent leurs efforts en matière de gestion des interfaces habitat/forêts notamment à travers :

- La gestion, l'entretien et la modernisation du réseau de pistes de défense contre les incendies ;
- Le suivi du respect des obligations en matière de débroussaillage ;
- L'organisation et la gestion d'espaces de coupes sélectives et du débroussaillage sur les secteurs les plus vulnérables ;
- La gestion des bords de routes notamment dans le cadre du schéma départemental des routes du Var.

Le projet de contournement Ouest de Sainte-Maxime est conçu de manière à constituer un coupe feux efficace entre le massif de la Haute Suane et le reste du massif des Maures.

Les documents d'urbanisme intègrent :

- les prescriptions relatives aux plans de prévention des risques incendie et de feux de forêt approuvés ;
- Le cas échéant sur les communes non concernées par un PPRIF approuvé, une analyse de la vulnérabilité du territoire face au risque incendie dans leur rapport de présentation. Ils déterminent des règles adaptées visant la protection des interfaces bâties existantes et de constructibilités nouvelles en lien avec les capacités de défense contre les incendies à mettre en œuvre (voie d'accès, bornage incendie, capacité d'autodéfense, etc.) ;
- les obligations légales de débroussaillage dans une annexe.

Objectif 98. Lutter contre la progression des incendies au sein des espaces d'urbanisation aérée

Dans un contexte d'urbanisation aérée et fortement végétalisée la progression des incendies au cœur des espaces de lotissement constitue une problématique majeure vis-à-vis du risque incendie.

Sur les espaces déjà urbanisés les collectivités engagent une politique de sensibilisation auprès des propriétaires de manière à engager les travaux nécessaires pour réduire la vulnérabilité des habitations en fonction de leurs caractéristiques.

Sur les nouvelles opérations d'aménagement en interface avec la forêt les documents d'urbanisme précisent au travers d'orientation d'aménagement et de programmation ou les règlements les dispositions en matière de procédés constructifs (limitation des éléments PVC, etc.), de végétalisation (essences végétales dans les jardins, limitation des haies continues, etc.) et d'organisation du réseau viaire de manière à limiter le risque de propagation du feu et garantir un meilleur accès aux secours.

Orientation– Réduire la vulnérabilité des activités littorales et maritimes actuellement présentes sur le territoire

Objectif 99. Affiner les connaissances sur l'évolution prévisible du trait de côte et l'accroissement du risque de submersion marine

Le chapitre individualisé du volet littoral et maritime pose les bases de l'affinage de la connaissance sur l'évolution prévisible du trait de côte à travers la mise en place d'un observatoire permanent de l'évolution du trait de côte.

Cet observatoire répond aux objectifs de :

- Suivre l'évolution du trait de côte ;
- Caractériser de manière plus précise les enjeux pour évaluer les risques liés à ces phénomènes ;
- Traduire, valoriser et diffuser les résultats auprès des collectivités ;
- Echanger sur les retours d'expériences.

Les résultats de cet observatoire sont portés à connaissance lors de l'élaboration des documents d'urbanisme des communes littorales. Les documents d'urbanisme intègrent dans leur rapport de présentation une analyse de vulnérabilité liée à la submersion marine.

Objectif 100. Planifier une stratégie d'intervention à court terme de lutte contre l'érosion des plages

La stratégie d'intervention implique une coordination des acteurs et des compétences. Le Chapitre individualisé du volet littoral et maritime précise les modalités et les objectifs poursuivis de cette coordination.

Dans ce cadre, les documents d'urbanisme développent une stratégie d'intervention sur les espaces terrestres directement en retrait du littoral qui vise :

- Sur les espaces à dominante naturelle et agricole ou bénéficiant d'aménagements peut conséquents, à rendre possible un recul de la plage de manière à maintenir une capacité au cordon dunaire de se reconstituer en configuration naturelle et limite toute construction en dur et non réversible ;

Révision du SCoT du Golfe de Saint-Tropez – Document d'orientations et d'objectifs
Document de travail support à la concertation publique – version v2 – 15 mars 2018

- Sur les espaces urbanisés et en fonction des résultats de l'analyse de vulnérabilité, les actions à conduire en matière de poursuite d'accueil de développement, de limitation de l'occupation à des usages et constructions réversibles dans le temps ou de relocalisation des occupations en présence en cas de mise en sécurité non garantie à long terme.

Objectif 101. Préserver des capacités d'adaptation pour organiser un probable recul stratégique à terme

Face à un futur encore incertain et au fort atout économique que représente le littoral du Golfe de Saint-Tropez, les communes littorales développent une aptitude à l'anticipation et déterminent des secteurs d'attente pour se doter de marges de manœuvre dans le futur pour organiser le recul stratégique. Ces secteurs ont vocation à potentiellement accueillir à terme, les infrastructures, équipements, logements et services susceptibles d'être relocalisés.

Ils sont dimensionnés à la suite des analyses de vulnérabilité et de l'amélioration de la connaissance. Ils sont le support d'actions coordonnées visant notamment une maîtrise du coût du foncier et une préservation globale de l'urbanisation à court et moyen terme. Des activités temporaires et réversibles peuvent y être admises sous réserve de ne pas complexifier leur mobilisation dans le futur.

Le ScoT identifie notamment 3 secteurs potentiels stratégiques :

- Sur les coteaux nord de la plaine de la Giscle entre Grimaud et Saint Pons ;
- Le long de la route des Plages sur Saint-Tropez ;
- Les coteaux de la plaine du Bourrian et du Belieu.