

## RÉVISION DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCoT)



GOLFE DE  
SAINT-TROPEZ  
HORIZON  
2030

# Organiser et gérer le bassin de vie

Le territoire du Golfe de Saint-Tropez s'organise autour d'une armature urbaine divisée en trois niveaux :

- **Trois pôles majeurs** : les centres-villes de Sainte-Maxime, Cogolin et Saint-Tropez.
- **Trois pôles d'équilibre** (espaces de concentration résidentielle, d'emplois et d'équipements) : le centre-ville de Cavalaire, le village de Grimaud et le village de Gassin.
- **Six pôles de proximité** : sur le littoral, les centres-villages du Rayol-Canadel, de Ramatuelle, de La Croix-Valmer ; au cœur du Massif des Maures, les centres-villages de La Mole, de La Garde-Freinet, du Plan de la Tour.

## Problématiques rencontrées par les habitants du golfe

Document d'urbanisme concret, le SCoT porte une attention très particulière à des problématiques rencontrées au quotidien par les habitants du territoire : **un attachement aux villes et villages du Golfe de Saint-Tropez, les difficultés pour se loger, la congestion routière...**

## PROPOSITIONS

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), ici présenté, permet d'élaborer des propositions pour la mise en place d'ambitions cohérentes avec les objectifs fixés.

### Construire une politique générale d'aménagement visant le renforcement des centres des villes et villages

Les centres des villes et villages font l'objet d'une stratégie de confortement voire de renforcement par l'élaboration de documents d'urbanisme, dont le SCoT, et la conduite de politiques publiques en matière d'accueil résidentiel, économique, commercial, d'équipements et de services.

En prenant en compte la réalité du marché immobilier sur le territoire et afin de répondre aux besoins des habitants, actuels et futurs, **le SCoT fixe les objectifs de production de résidences principales.**

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

Les bouleversements climatiques ont entraîné une prise de conscience des problématiques environnementales et par de là de l'urgence de diminution des émissions de gaz à effet de serre.

**Le SCoT vise à promouvoir des solutions alternatives à la voiture individuelle**, dans le respect des contraintes quotidiennes pour les habitants du territoire.

Afin de s'adapter aux nouveaux modes de déplacement et de garantir une forte attractivité des transports en commun, l'ensemble des pôles d'échanges doivent bénéficier d'une bonne qualité d'accès et être aménagés comme de véritables lieux de vie.

## SCoT, PADD, DOO..

Le SCoT est un document de planification stratégique qui fixe à l'échelle d'un territoire, les grandes orientations d'aménagement et de développement pour les 10 à 20 prochaines années dans une perspective de **développement durable.**

Dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu lors du Conseil communautaire du 31 mai 2017, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) détermine les **orientations générales de l'organisation de l'espace.** Il définit les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers.

Issu pour une part de la concertation publique, des échanges avec les habitants et acteurs du territoire lors de rencontres citoyennes, le DOO a pour objectif de présenter des orientations au plus près des attentes et besoins des riverains et **construire un territoire** qui leur ressemble.

## ORIENTATIONS

Le D00 fixe de grandes orientations qui permettront d'atteindre cet objectif de gestion optimale du bassin de vie :

- › Conforter la hiérarchie urbaine des 12 villes et villages du Golfe comme cadre de référence territorial de la conduite des politiques publiques
- › Construire une politique globale d'aménagement visant le renforcement des centres des villes et des villages
- › Contenir la dynamique expansive de développement urbain
- › Assurer une production minimale de résidences principales pour répondre aux besoins du Golfe
- › Proposer une offre de transports collectifs attractive et adaptée aux déplacements des résidents et à la saisonnalité du territoire
- › 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
- › Faire du Golfe un territoire accessible et praticable en modes actifs

L'armature urbaine traduit à la fois la situation actuelle du territoire et son évolution souhaitée à l'horizon 2030. Elle est la résultante de la capacité actuelle des pôles à accueillir et organiser le développement futur dans une perspective de développement durable.

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

Le SCoT fixe comme objectif minimum la **production de 2 880 résidences principales**, soit un rythme moyen annuel de 240 résidences principales à produire. Cette production relève de :

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

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) détermine les objectifs de production de logements à l'échelle du Golfe et décompose les rythmes de production à l'horizon 2030.

## Prochaines étapes



## Concertation

**Pour qui ?** > Tous ceux qui se sentent concernés par l'avenir du territoire > **Habitants, acteurs socio-professionnels, associations, élus du territoire, etc.**

**Les moyens pour s'exprimer et participer au projet ?**

> Lettres d'information

> Exposition publique

> Registre

## Pour en savoir plus



Cartes et documents du SCoT à consulter dans leur intégralité sur [www.cc-golfedesainttropez.fr](http://www.cc-golfedesainttropez.fr)

**12 communes s'engagent pour un territoire d'exception**

CAVALAIRE-SUR-MER • COGOLIN • GASSIN • GRIMAUD • LA CROIX-VALMER  
LA GARDE-FRENET • LA MOLE • LE PLAN-DE-LA-TOUR • RAMATUELLE  
RAYOL-CANADEL-SUR-MER • SAINT-TROPEZ • SAINTE-MAXIME