



Projet arrêté de

Schéma de cohérence territoriale

Golfe de Saint-Tropez

Préambule

Le territoire du Golfe de Saint-Tropez a adopté son premier SCoT dès 2016, suivi d'un Plan Climat Air Energie Territorial en 2020 et d'un Plan Local de l'Habitat pour la période 2020-2025.

Par délibération n°2019/10/02-06 du Conseil communautaire du 2 octobre 2019, la Communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez (CCGST) a approuvé la révision n°1 de son SCoT, comportant un chapitre individualisé valant Schéma de mise en valeur de la mer, unique schéma adopté à date en région pour la protection et la mise en valeur du milieu marin.

La CCGST a arrêté la révision de son SCoT n°2 par délibération du 9 avril 2025 pour revoir les perspectives de développement du territoire inscrites dans ce SCoT, qui se confrontent aujourd'hui avec la nécessité d'intégrer les évolutions législatives récentes parmi lesquelles la loi Climat et résilience.

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) constitue une référence déterminante et opposable pour l'avenir du territoire.

Son projet d'aménagement stratégique s'inscrit dans la continuité du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) approuvé lors de la révision n°1 du SCoT.

Cette nouvelle version se veut être dans la continuité du projet politique des précédents SCoT, tout en apportant des ajustements en lien notamment avec la loi Climat et résilience, les objectifs de sobriété foncière et la poursuite des réflexions communautaires de politiques publiques.

La Région en tant que Personne publique associée, a produit un avis approfondi pour s'assurer de la prise en compte des grands enjeux régionaux, notamment du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), approuvé le 15 octobre 2019 par arrêté du Préfet de Région.

Le SRADDET propose une stratégie régionale pour l'aménagement durable du territoire à moyen et long termes (2030-2050) permettant de conjuguer attractivité, qualité de vie, préservation des ressources naturelles et adaptation au changement climatique. Au travers de ce schéma, la Région a souhaité proposer un nouveau modèle de développement.

La Région a engagé la modification du SRADDET au mois de décembre 2021 afin de prendre en compte les évolutions législatives intervenues depuis 2018, et notamment la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 et la loi visant à faciliter la mise en oeuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation du 20 juillet 2023, toutes deux relatives à la déclinaison de la trajectoire nationale en faveur du Zéro artificialisation nette (ZAN). Au-delà du sujet central de la diminution de la consommation d'espaces et de l'artificialisation, la modification porte également sur des domaines tels que le transport de marchandises et la logistique, la prévention et la gestion des déchets. La modification n°1 du SRADDET a été adoptée le 23 avril 2025.

Aussi, compte-tenu de ce contexte, l'analyse du SCoT a été réalisée à partir du SRADDET opposable au moment de l'arrêt du SCoT et en prenant en compte d'ores et déjà les principales évolutions apportées dans la version modifiée.

L'avis de la Région s'articule autour des cinq grandes thématiques suivantes :

1. Croissance démographique, armature urbaine, consommation d'espace, logements
2. Gestion raisonnée des ressources et adaptation aux changements climatiques
3. Développement agricole et gestion forestière, maintien de la biodiversité et des continuités écologiques
4. Mobilité et infrastructures
5. Développement économique, touristique et commercial

Table des matières

Préambule	2
Synthèse	5
Présentation du territoire	7
Avis.....	8
1. Croissance démographique, armature urbaine, consommation d'espace et de logements.....	8
• La croissance démographique.....	8
• Le logement.....	8
• Engager le territoire dans la trajectoire ZAN	10
2. Gestion raisonnée des ressources et adaptation aux changements climatiques	11
• La ressource en eau, les zones humides et l'eau potable	11
• Les risques	13
• Les déchets	14
• Le développement des énergies renouvelables	15
3. Développement agricole et gestion forestière, maintien de la biodiversité et des continuités écologiques.....	16
• Le foncier agricole et son potentiel de développement	16
• La trame verte et bleue et biodiversité.....	17
• La trame brune	19
• La trame noire.....	19
• Création de parc régional	20
4. Mobilité et infrastructures.....	22
• L'accueil de grandes infrastructures.....	23
5. Développement économique, touristique et commercial.....	25
• Le développement économique et commercial.....	25
• La stratégie de développement touristique.....	26

Synthèse

La Région salue le travail réalisé par la Communauté de communes pour l'établissement de son SCoT et notamment la volonté du territoire de prendre en compte les objectifs de réduction de la consommation d'espace et d'artificialisation prévue dans la loi Climat et résilience. Dans le contexte de création du futur PNR Maures-Estérel- Tanneron, le SCoT est invité à d'ores-et-déjà renforcer les articulations stratégiques entre le SCoT et la future charte du projet de Parc (biodiversité, paysages, etc). Par ailleurs, la Région note que ce SCoT se limite essentiellement à des objectifs et des orientations.

Les documents réalisés dans le cadre de l'élaboration du Schéma sont de qualité et très bien structurés.

La Région émet un avis favorable sur le projet soumis.

Toutefois, la Région émet 4 réserves et 4 recommandations :

1. **Trajectoire démographique, production de logements et consommation d'espace** : 2500 logements sont prévus pour l'accueil de 1000 nouveaux habitants. Le ratio nombre de logements semble très élevé. Il est prévu 61 hectares pour les résidences principales et 34 hectares pour les résidences secondaires. En conséquence, la Région demande que soit revus à la baisse le nombre de résidences secondaires. Cette demande vise également la réduction des surfaces artificialisées en zone agricole, naturelle et forestière afin de se restreindre autant que possible au périmètre urbain. En outre, les 34 hectares dédiés aux futures résidences secondaires ne sont pas répartis par armature urbaine ni par commune laissant la charge aux PLU de communiquer entre eux pour se répartir cette surface. Cette approche appauvrit le SCoT et interroge sur l'avantage du PLUi par rapport à la planification sous la forme de SCoT.
2. **Foncier économique** : seuls 6 hectares de surfaces pour l'accueil d'activités économiques sont envisagés sur 20 ans soit 3000 m² par an. Cela correspond à 4,9 % de la consommation foncière totale et artificialisation envisagée à l'horizon 2045 alors que sous la période 2011-2024, les activités économiques ont représenté 15 % de la consommation foncière totale du SCoT et 23,5 % à l'échelle régionale. De plus, il n'est pas précisé si les activités touristiques, poumon économique du territoire, sont intégrées dans cette enveloppe foncière de 6 hectares. La Région propose que cette surface à vocation économique soit redimensionnée pour répondre aux ambitions de développement économique du territoire.
3. **Le développement de l'économie des plages** : Alors que le territoire reçoit de très nombreux touristes et excursionnistes surtout en haute saison, le développement de l'économie des plages ne paraît pas propice dans un contexte de fragilisation du littoral du fait du changement climatique. Les impacts de ces actions, de préservation de la biodiversité, de la qualité paysagère, du réseau routier déjà très chargé et des risques (incendie, inondations, érosion, recul du trait de côte...) encourus. La Région souhaite que le territoire envisage une réorganisation du développement économique futur en retro-littoral, plus approprié, conforme aux objectifs du décret n°2022-750 du 29 avril 2022 pour lequel les communes littorales se sont portées volontaires.
4. **Trames vertes et bleues et Projet de Parc régional Maures-Estérel-Tanneron** : A propos des trames vertes et bleues, l'échelle cartographique est insuffisante (1/200 000ème alors que les mêmes cartes du SRADDET sont au 1/100 000ème) pour définir les espaces à une échelle pertinente pour le territoire. La Région souhaite que ces cartes soient établies soit au 1/25000ème et/ou au 1/50 000ème. Elle demande également une analyse des incidences sur les continuités écologiques des

ouvertures à l'urbanisation et des secteurs touristiques et développement du futur. De plus, la Région invite le territoire à organiser les réservoirs et corridors par sous-trame et notamment en lien avec les SCoT adjacents pour répondre aux attentes du SRADDET et les renforcer au regard du Projet de Parc Maures-Estérel- Tanneron.

Recommandations :

1. Créations d'emploi, développement du futur et DAACL : Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) ne fait pas mention des objectifs en termes de créations d'emploi alors que le territoire ambitionne le développement de certaines filières économiques. De même, le Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique mérite d'être plus détaillé.

2. Une stratégie sur les hébergements de tourisme marchands : Au regard du nombre élevé de résidences secondaires envisagé, une stratégie sur les hébergements de tourisme marchands (état des lieux et orientations) est à définir pour préciser la capacité d'accueil du territoire en hébergements marchands et pour établir des principes de consommation d'espace et de densité.

3. Disponibilité des ressources en eau : l'évaluation de la disponibilité des ressources en eau du territoire dans une perspective d'évolution liée au changement climatique et aux besoins des usagers du territoire est recommandée par la Région. L'accent pourrait être mis sur la connaissance réelle de ces principaux consommateurs (résidences principales, tourisme, agriculture, ...) et sur les leviers d'actions efficaces à mettre en place (économiques ou autres).

4. Risque incendie : La CCGST étant composée de 70% d'espace forestier, il paraît particulièrement opportun d'envisager une étude de vulnérabilité au regard des changements climatiques.

Afin d'améliorer la qualité du projet, la Région propose également un certain nombre de recommandations qui sont détaillées dans le présent document.

Présentation du territoire

La Communauté de communes du Golfe de Saint Tropez (CCGST) composée de 57 409 habitants compte 12 communes : Sainte-Maxime, Grimaud, Le Plan de la Tour, Saint-Tropez, Ramatuelle, Cogolin, La Garde-Freinet, Gassin, La Croix-Valmer, La Môle, Cavalaire sur-Mer, le Rayol-Canadel sur-Mer.

La géographie du Golfe de Saint-Tropez se caractérise par ses montagnes, plaines et plages. La forêt occupe la première place avec 70 % des surfaces du territoire suivi des espaces artificialisés (19%) et des espaces agricoles (10%).

Les plages sont le poumon économique du territoire, une richesse naturelle majeure, et un enjeu fort du fait de l'érosion du littoral.

Le territoire du Golfe de Saint-Tropez repose historiquement sur un réseau de villes, de villages, et de hameaux ancrés sur des terroirs agricoles (Grimaud, La Môle, Le Plan de la Tour, la Garde-Freinet, Gassin, Ramatuelle, Cogolin) ou sur les activités liées à la mer (Saint-Tropez, Sainte-Maxime). Ces ensembles urbains constituent le socle de la structure urbaine du territoire. Le développement du tourisme littoral a fait émerger des villes nouvelles (Cavalaire, le Rayol-Canadel, la Croix-Valmer) notamment grâce à la voie ferrée et l'ouverture des corniches littorales.

Aux alentours des années 60, les lotissements et l'habitat sous forme de maisons individuelles se sont généralisés entraînant une urbanisation linéaire le long des routes principales et des versants avec vue sur la mer. Cette urbanisation linéaire a peu à peu constitué un continuum urbain entre les villages et a déstructuré les lisières franches entre les espaces agricoles, naturels et la ville via le développement d'activités économiques et commerciales en entrée de ville, pour partie responsables de la dévitalisation de nombreux centres anciens. Les précédents SCoT ont œuvré par divers moyens pour limiter la croissance démographique. Cette politique a porté ses fruits entraînant une démographie négative (-0,1% pour la période 2011-2021).

D'un point de vue économique, le territoire du Golfe de Saint-Tropez ambitionne de poursuivre le développement de son attractivité touristique en direction d'une clientèle aisée sur le littoral. Cette clientèle est exigeante en termes de ressources (foncier, eau, énergie, déchets) et de services de luxe (restaurant, hôtel, châteaux, yachts...) nécessitant du personnel. La fréquentation atteint 355 000 personnes en haute saison.

Parallèlement, le SCoT ambitionne d'accueillir 1000 nouveaux habitants et prévoit la construction de 2500 logements additionnels. L'un des enjeux majeurs de ce SCoT est la répartition des nouveaux habitants et des logements, la densité de logements par polarité de son armature territoriale.

Le modèle économique du territoire repose essentiellement sur l'attractivité touristique de ses plages dont la vulnérabilité face au recul du trait de côte reste encore à évaluer. Ce sujet devra être pris en compte dans le futur cahier des charges du Parc Naturel Régional sur les Massif Maures- Esterel-Tanneron auquel 10 communes sur les 12 composant la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez (CCGST) sont pour tout ou parties intégrées. Ce point est d'autant plus prégnant que la temporalité du SCoT 2025-2045 recoupe grandement celle de la charte de Parc à venir, qui devrait potentiellement couvrir la période prévisionnelle 2028-2042.

9 communes parmi les 12 sont soumises aux dispositions de la Loi Littoral. La commune de La Croix Valmer répond également du cahier des charges du Parc National de Port-Cros (2147 ha).

1. Croissance démographique, armature urbaine, consommation d'espace et de logements

- La croissance démographique

Ce que dit le territoire

Après plusieurs décennies marquées par une importante croissance démographique basée sur une très forte attractivité résidentielle, a contrario, la dernière décennie a été marquée par un ralentissement de la croissance démographique semblant atteindre aujourd'hui un palier. Selon le plan d'orientation stratégique (PAS, page 50), les projections de croissance inscrites dans le SCoT sont conditionnées par un scénario démographique maîtrisé adapté aux capacités du territoire. Cette réduction de croissance résulte aussi bien de facteurs extérieurs (économiques, vieillissement de la population, baisse du taux de natalité national et émergence de nouveaux territoires attractifs à l'échelle du pays) que de difficultés du territoire à maintenir sur place les familles dans un contexte foncier particulièrement complexe et cher.

Le SCoT entend créer les conditions favorables à l'accueil d'environ 1 000 personnes supplémentaires d'ici 2045 et de s'approcher des 59 000 habitants à cette date. Cette perspective entraîne un besoin de création d'environ 2 500 logements, avec l'objectif de répondre aux nouveaux arrivants et au desserrement des ménages en tenant compte des caractéristiques du marché local du logement et notamment des résidences secondaires, ainsi que des besoins pour les saisonniers.

Afin d'organiser l'action publique dans cette perspective, le scénario démographique s'établit en deux temps :

- 2024-2030 : Phase de préparation, d'organisation et de planification du territoire avec une croissance démographique annuelle moyenne de 0,03% ;
- 2030-2045 : Phase de croissance progressive avec une moyenne aux alentours de 0,15%, conditionnée à la mise en oeuvre des projets d'adaptation du territoire.

- Le logement

Selon l'objectif 28, le SCoT privilégie la création 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 2045, et préserver des capacités au territoire à maintenir de marges de manœuvre foncières au-delà de 2045.

Pour y parvenir, la densité résidentielle moyenne des opérations neuves pour la production de logement à l'échelle du Golfe, en réorientant l'accueil des résidences principales vers les pôles majeurs est la suivante :

35 log/ha pour Cogolin, Sainte-Maxime et Saint-Tropez

25 log/ha pour Cavalaire, Grimaud et Gassin

15 log/ha pour La Croix-Valmer, La Môle, Plan-de-la-Tour, La Garde-Freinet et le Rayol Canadel

Il s'agit notamment de :

- Développer une politique active de réhabilitation des centres anciens, de renouvellement urbain sur les premières couronnes de villages ;
- Localiser stratégiquement l'accueil de logements nouveaux au plus près des centres et des axes de rabattement en modes actifs et en transport en commun pour faciliter l'accès aux services et emplois des centres ;
- Réserver ou réaffecter du foncier stratégique pour la production de résidences principales ;
- Assurer un bon niveau d'équipements et adapté aux besoins annuels et saisonniers du Golfe de Saint-Tropez.

L'objectif de création de logements locatifs sociaux (en construction neuve, acquisition-amélioration ou en conventionnement dans le parc privé) correspond à un volume au moins équivalent à 25% de l'objectif de création de résidences principales à l'échelle du SCoT.

L'avis de la Région

Entre 2015 et 2021, le territoire a connu un taux de croissance annuel moyen de l'ordre de -0,1 %. Il prévoit l'accueil de 1000 nouveaux habitants en distinguant des périodes par décennie mais sans décliner la répartition de cette croissance par commune laissant ainsi de la liberté de planification aux PLU.

Par ailleurs, ces projections de croissance sont nettement en deçà de celles définies dans le SRADDET pour l'espace provençal, soit 0,5 % (règle LD3-Obj52) indiquant la volonté du territoire de limiter son extension.

La consommation foncière dédiée à l'habitat à horizon 2045 porte sur 2500 logements, ce qui au regard des prévisions de croissance démographique de + 1000 habitants traduit le souhait du territoire d'accueillir à la fois des habitants permanents et des résidences secondaires en grand nombre. A titre de comparaison :

- la Communauté de communes du Pays de Fayence prévoit l'accueil de 1060 habitants et de 1207 logements,
- la Communauté de communes du Sud Luberon prévoit 2100 habitants et 2165 logements.

La place de la résidence secondaire qui occupe 70 % des logements et les surfaces de consommation foncière qui lui ont été attribuées à l'horizon 2045 (34 ha) démontre l'objectif de la CCGST d'attirer des résidents non permanents. Les résidences secondaires sont le principal moteur d'accroissement du parc de logements. A l'avenir, le SCoT prévoit deux résidences principales pour une résidence secondaire. La place de la résidence secondaire paraît surdimensionnée et interroge sur les disponibilités des ressources du territoire pour satisfaire cette orientation.

Le SCOT ne mentionne pas d'objectif d'équilibre entre les maisons individuelles et les logements collectifs et ne précise pas la répartition par commune pour ces nouveaux logements considérant qu'il est à la charge du futur Plan local d'habitat (PLH) et des 12 PLU de construire cet axe de la planification. De même, il n'est pas mentionné d'objectifs de réalisation de rénovation de logement, ni des besoins d'hébergements d'accueil des personnes âgées.

Cette volonté de déléguer les bases de la planification aux PLH et aux PLU appauvrit le SCoT.

Concernant l'armature urbaine, selon le SRADDET, les 3 communes Saint-Tropez, Cogolin et Sainte-Maxime sont référencées centres locaux de proximité. Elles ont pour fonction de structurer et d'animer le bassin de vie et d'accueillir prioritairement les nouveaux arrivants. Le SCoT prend bien en compte les fonctions de

centralités de ces communes en leur attribuant un objectif de densité adapté dans les opérations nouvelles de logement (objectifs 34 et 47 du SRADDET) qui vise à « maîtriser l'étalement urbain et promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espace ».

Au sein de cette même règle, le SRADDET prévoit de « consacrer au minimum 50 % de la production totale de logements du territoire de projet à une offre de logements abordables à destination des jeunes et des actifs ».

- **Engager le territoire dans la trajectoire ZAN**

Ce que dit le territoire

En cohérence avec la trajectoire ZAN (Zéro Artificialisation Nette) fixée dans le PAS, le SCoT fixe un objectif de consommation d'espace contenu à un rythme de 8 hectares/an pour répondre aux objectifs de production de logements, d'accueil d'activités économiques et d'équipements (Objectif 24 du DOO, page 43). Ce rythme est évolutif dans le temps passant ainsi de 13 ha /an jusqu'à 2030, à 5ha an entre 2030 et 2045.

L'avis de la Région

Le projet de SCoT s'inscrit en cohérence avec la trajectoire de gestion économe de l'espace et de limitation de l'artificialisation des sols définie par la loi Climat et résilience et déclinée dans le SRADDET modifié qui a été voté le 23 avril dernier par l'Assemblée régionale. Le territoire indique avoir consommé 266 hectares sur la décennie 2011-2022 et prévoit une consommation de 157 hectares à l'horizon 2045, s'inscrivant dans la trajectoire prévue par le SRADDET modifié.

La Région attire l'attention du territoire, sur le fait que le SCoT reste consommateur d'espace en termes de nouvelles résidences secondaires (34 hectares envisagés de consommation) et qu'à l'inverse, 6 hectares seulement sont destinés aux activités économiques.

De plus, le SCoT vise à décharger au futur PLH et aux PLU :

- la responsabilité du déploiement des densités urbaines en maisons individuelles par rapport aux logements collectifs et de surfaces de création de nouveaux logements, soit 61 ha, en indiquant la densité par polarité urbaine
- la répartition des surfaces en résidences secondaires soit 34 ha par polarité ou commune
- la répartition des hébergements touristiques, de préférence à proximité des centres des villes ou des cœurs villageois

Or, le développement de l'attractivité touristique du territoire peut générer des besoins fonciers qui ne sont pas « quantifiés » dans le SCoT ou tout du moins qui ne sont précisés dans les orientations générales des besoins fonciers par usage. Il conviendrait que le document soit complété en conséquence.

De même, il n'est pas fait mention des bâtiments agricoles qui devront être comptabilisés à partir de 2031.

2. Gestion raisonnée des ressources et adaptation aux changements climatiques

- La ressource en eau, les zones humides et l'eau potable

Ce que dit le territoire

Les cours d'eau et les zones humides terrestres constituent un socle d'une grande richesse de biodiversité d'autant plus que ces espaces sont devenus relativement rares sur le littoral méditerranéen. Le SCoT s'engage dans la préservation, la restauration et le maintien de ces espaces caractéristiques en s'appuyant notamment sur les contrats de rivière en place sur le territoire. Cet objectif s'appuie sur le respect du cycle de l'eau et de la réalité physique et géographique des milieux :

- Maintenir les espaces fonctionnels des cours d'eau et ajuster la gestion des espaces en fonction de potentiels offerts et des incidences sur les milieux ;
- Préserver le caractère naturel des rives autant que possible y compris dans les parcours urbains des cours d'eau et favoriser le redéploiement d'une ripisylve entretenue sur l'ensemble des linéaires ;
- Renforcer la gestion durable et agroenvironnementale du risque inondation en association avec la préservation des zones humides ;
- Préserver la qualité de l'ensemble des milieux aquatiques de la source jusqu'à la mer en poursuivant et en améliorant la performance des stations d'épuration, en gérant la qualité des eaux de ruissellement, limitant l'arrivée de macro-déchets et des polluants dans le milieu aquatique.

La mise en service récente d'un dispositif de sécurisation de l'approvisionnement en eau permet au territoire de se doter de marges de manoeuvre pour les années à venir. Pour autant, dans une perspective de solidarité territoriale, d'optimisation de la gestion de la ressource en eau à l'échelle régionale et d'adaptation au réchauffement climatique le SCoT entend gérer de manière responsable cette ressource et l'inscrire dans un dispositif de partage global entre les différents usages. Il entend également introduire des actions fortes d'adaptation au changement climatique concernant la capacité hydrique des sols pour l'agriculture et la disponibilité en eau.

Eau potable

L'état initial de l'environnement développe en détail la ressource en eau potable. Celle-ci s'articule autour de plusieurs sources : le barrage de la Verne, les champs captant des vallées de la Giscle et de la Môle, la mise en service récente d'une liaison avec le Canal de Provence.

Le territoire adapte de manière constante la diversification des ressources pour sécuriser l'approvisionnement, soulager les ressources locales, ...

Eau brute irrigation

Les activités agricoles ne disposent pas à ce jour d'un réseau d'eau brute comme sur les autres grands bassins agricoles et notamment maraichers du département. C'est un sujet majeur pour l'économie agricole.

Avis de la Région

Un habitant du Golfe consomme en moyenne entre 230 et 270 litres d'eau par jour alors que la moyenne nationale est de l'ordre de 150 litres. A noter toutefois qu'il existe plusieurs gros consommateurs raccordés au réseau d'eau potable qui utilisent la ressource pour un tout autre usage que la consommation humaine (ex : terrains de golf).

Les règles LD2-Obj50A-B-C portant sur la préservation et la restauration des fonctionnalités écologiques des cours d'eau et zones humides sont bien prises en compte par l'objectif 15 du DOO « Reconquérir les profils naturels des cours d'eau aménagés en faveur de l'écologie aquatique ».

Les règles LD1-Obj10B-C sont également bien prises en compte dans l'objectif global « D/ Savoir habiter sur un territoire fortement soumis aux risques naturels » à la fois sur les aspects désimperméabilisation et gestion des eaux pluviales particulièrement prioritaires pour le périmètre concerné.

En lien avec l'objectif global « E/Renouveler l'ambition agricole du territoire, vers un système alimentaire de proximité », une meilleure prise en compte de la règle du SRADDET LD2-Obj49-A visant à « éviter l'ouverture à l'urbanisation et le déclassement des surfaces agricoles équipées à l'irrigation pour atteindre zéro perte de surfaces agricoles équipées à l'irrigation à l'horizon 2030 », est à envisager.

Ainsi, le DOO pourrait contenir des éléments :

1. Définissant précisément la notion de surfaces agricoles « équipées à l'irrigation ». Pour cela, la Région propose que le DOO reprenne la proposition de définition du guide de mise en œuvre du SRADDET dans les SCoT (publié en 2021 : [https://connaissance-territoire.maregionsud.fr/fileadmin/user_upload/Pages_SRADDET/Guides_mise_en_oeuvre_SRADDET/SRADDET - Guide SCOT Web.pdf](https://connaissance-territoire.maregionsud.fr/fileadmin/user_upload/Pages_SRADDET/Guides_mise_en_oeuvre_SRADDET/SRADDET_-_Guide_SCOT_Web.pdf)), en précisant qu'il s'agit des surfaces potentiellement irrigables à partir de réseaux collectifs.
2. Incitant les PLU à établir un bilan chiffré de la consommation passée des surfaces agricoles équipées à l'irrigation sur les 10 dernières années et un bilan des surfaces qui seront impactées dans le PLU, notamment dans un contexte de développement du réseau collectif.
3. Incitant à la mobilisation des outils réglementaires existants, tels que les zones agricoles protégées (ZAP) ou les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains » (PAEN) sur les secteurs équipés à l'irrigation, à des échelles intercommunales.

Par ailleurs, il est à noter que les communes du Plan-de-la-Tour, Sainte-Maxime, et La Garde-Freinet sont comprises partiellement ou en totalité dans le périmètre du futur schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Argens qui est en émergence, suite au dépôt du dossier préliminaire auprès de la DDTM 83.

Il convient donc que ces territoires, ainsi que la CCGST pré-identifiés en tant que membre de la future CLE, prennent part à l'élaboration du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) du SAGE Argens puisque celui-ci s'y appliquera. Il est convenu un rapport de compatibilité des documents d'urbanisme avec les objectifs de protection du SAGE.

Selon l'Objectif 74 : l'accent doit être mis sur la connaissance réelle de ces principaux consommateurs (résidences principales, tourisme, agriculture, ...) et sur les leviers d'actions efficaces à mettre en place (économiques ou autres) par le biais de prescriptions plus directives.

Selon l'Objectif 75 : l'évaluation de la disponibilité des ressources en eau du territoire dans une perspective d'évolution liée au changement climatique et aux besoins des usagers du territoire est notamment

recommandée pour mettre à jour les Plans de Gestion de la Ressource en Eau (PGRE) ; Ce faisant, une labellisation « Projets de Territoire pour la Gestion de l'eau » (PTGE) serait obtenue. Or, sur le périmètre de la CCGST, un PGRE a été validé en 2017 sur les alluvions de la Giscle et de la Môle. Sur cette nappe classée en déséquilibre quantitatif par le SDAGE, cette mise à jour pourrait y être introduite.

- **Les risques**

Ce que dit le territoire

Selon le DOO, les cours d'eau sont préservés de tout aménagement susceptible de perturber ou compromettre leur fonctionnement naturel (Objectif 15). 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 L.151-23 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.

Avis de la Région

Risque inondation

L'objectif 18 du DOO vise à la requalification des cours d'eau et des vallons dans leur traversée urbaine. Cet enjeu est particulièrement important sur le territoire de la CCGST (nombreux vallons urbains). La règle LD1-Obj10c du SRADDET « Créer des bandes inconstructibles de part et d'autre des axes d'écoulements naturels, vallons et cours d'eau » vise à préserver l'espace d'expansion naturel des crues (zones inondables), réduisant ainsi les risques pour les biens et les personnes.

Des pratiques de bonne gestion pluviale et de désimperméabilisation sont également préconisées par le SRADDET (LD1-Obj10c), où l'objectif de surfaces à désimperméabiliser correspond à 150% de la surface imperméabilisée. Il faudrait inciter au recours à des ratios d'imperméabilisation de parcelles dans les règlements de PLU (L151-22 du CU) ou de prévoir dans les PLU un ratio minimum de surface de parcelle non imperméabilisable ou éco-aménageable (L151-43 du CU) comme indiqué dans le PLUi de la Métropole d'Aix-Marseille. De même, l'utilisation de matériaux et de surfaces perméables pour les nouvelles surfaces artificialisées serait à favoriser.

L'objectif 99 encadre quant à lui le développement des secteurs en zone potentiellement à risque mais, comme inscrit dans une action du Programme d'actions de prévention des inondations (PAPI action 4.1), les plans de préventions des risques inondations (PPRI) de certaines communes sont à réviser (Cogolin, Gassin, Grimaud et la Môle) pour tenir compte de connaissances approfondies et actualisées en termes d'aléas, de vulnérabilité et de risques (référentiel hydrologique de la CCGST). Dans la mesure où les réseaux hydrographiques ne s'arrêtent pas aux frontières administratives, ce référentiel cité précédemment et visant à permettre la révision des PPRI des communes du territoire de la CCGST peut également contribuer à la révision des PPRI des communes de Bormes-les-Mimosas et du Lavandou (CCMPM). En effet, la stratégie de gestion du risque inondation sur le territoire du PAPI consistant à guider les volumes de crue vers des secteurs de moindres enjeux où ils peuvent s'épandre, ces révisions viseront notamment à inscrire des servitudes sur les zones d'expansion des crues de la Môle et ses affluents et de prendre en compte l'aléa identifié le long de ce cours d'eau. Pour mémoire, les récentes intempéries du 20 mai 2025 ont été les plus intenses sur le secteur de la Môle (crue éclair avec une montée brutale du niveau de l'eau passant de 0,26 m à 6 m en 1h45 de temps). Par ailleurs, seul le PPRI de Sainte-Maxime a été révisé récemment et 6 communes ne disposent pas de PPRI : Cavalaire-sur-Mer, la Croix-Valmer, la Garde-Freinet, Ramatuelle, le Rayol-Canadel et Saint-Tropez.

Risques incendie

Ce que dit le territoire

Selon le DOO (Page 34 3.4.2), il faudra composer avec le risque incendie dans le massif des Maures « *Malgré ces dispositifs, le territoire du SCoT restera vulnérable à de nouveaux incendies catastrophes. Il faut réapprendre à vivre avec le feu, pour relancer des projets de développement (touristique, agricole, économique, etc.) intégrant ce risque dans leur réalisation* ».

Avis de la Région

Cette rédaction interroge sur la capacité du territoire à se protéger. Une étude de vulnérabilité serait nécessaire au regard des changements climatiques. En termes d'urbanisme, que ce soit pour de l'habitat ou d'autres activités, le sujet de la prévention et de la gestion du risque incendie, devrait également être pris en compte au regard de la forte sensibilité de ce territoire très boisé.

- **Les déchets**

Ce que dit le territoire

La loi n° 2015/992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) fixe un objectif de réduction de 50 % des tonnages de déchets enfouis à l'horizon 2025 par rapport à 2010. Cet objectif a été atteint dès 2016 par le Golfe de Saint-Tropez, qui a décidé d'arrêter l'enfouissement de ses ordures ménagères depuis 2017.

Le taux global de valorisation des déchets en 2023 est de 96 %. Cela signifie que seulement 4 % des déchets produits ont été éliminés sans valorisation. Le Golfe de Saint-Tropez a atteint les objectifs de réduction fixés pour 2050 depuis 2016, excepté en 2021 et 2022 (pannes consécutives survenues sur l'incinérateur).

Le territoire a mis en place un Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés.

Avis de la Région

Le territoire mène depuis plusieurs années une politique volontariste en matière de gestion des déchets ménagers. Cela s'illustre aujourd'hui par de très bons résultats au regard des enjeux régionaux et comparativement aux performances des autres collectivités. Malgré le fait que la CCGST soit un des territoires les plus touristiques de la région, il s'en sort très honorablement avec des performances de tri qui atteignent 164 kg/hab/an en prenant en compte la population touristique contre 83 kg/hab/an à l'échelle nationale. 50 % des déchets collectés par la CCGST sont issus des collectes sélectives contre 35 % à l'échelle de la France et 20 % à l'échelle régionale.

La collectivité bénéficie aujourd'hui d'un niveau d'équipements structurants en adéquation avec ses besoins notamment d'un réseau de déchetteries intercommunales entièrement réhabilité et largement financé par l'Europe et la Région dans le cadre du programme Life IP smart waste piloté par la Région.

Les objectifs du SRADDET en lien avec la thématique des déchets sont bien rappelés. Globalement, le sujet des déchets est néanmoins peu abordé dans l'ensemble des documents.

L'EPCI doit encore renforcer son réseau d'équipement en matière :

- de valorisation des déchets inertes et gravats
- en termes d'équipement de collecte et de valorisation pour les biodéchets

Il aurait été opportun d'insister sur l'intérêt de prévoir sur le domaine public l'espace nécessaire pour le déploiement de bornes d'apport volontaire de biodéchets ainsi que le foncier nécessaire pour la création éventuelle de sa propre installation de valorisation des biodéchets alimentaires collectés séparément, étant entendu que le site de Maravéou ne les accepte pas.

Dans le DOO, la thématique déchets se traduit uniquement par l'Objectif 93 : conforter une structuration locale de la gestion des déchets articulées sur le pôle du Maravéou ce qui un peu restrictif au regard des enjeux liés aux déchets.

• Le développement des énergies renouvelables

Ce que dit le territoire

Afin de limiter son impact sur le changement climatique, la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez vise la diminution de sa consommation totale d'énergie primaire de 50% en 2050 par rapport à 2012.

Il s'agit de :

- Développer un système énergétique complet (production et stockage d'électricité et développement de carburants alternatifs) en valorisant les atouts du territoire et ainsi diminuer le risque de coupure d'électricité notamment en période estivale, en particulier sur les communes les plus vulnérables de la corniche des Maures, de la Garde-Freinet et de Grimaud.
- Renforcer le mix énergétique pour la production de chaleur et de froid.

Pour améliorer la performance énergétique des opérations neuves (Action 84), chaque opération doit viser la neutralité énergétique en développant des solutions adaptées à son échelle, que ce soit en matière d'approvisionnement électrique, de chaleur ou de froid.

Avis de la Région

Le PAS aborde l'ensemble des sujets énergétiques (solaire, de réseaux de chaleur, de bois...) mais ne fait aucune mention des obligations légales en matière de production d'énergies renouvelables sur les parkings et les bâtiments non résidentiels de plus de 500m² d'emprise au sol. Les zones d'accélération des énergies renouvelables qui ont été adoptées par les communes ne sont pas non plus mentionnées.

Le DOO ambitionne 75% de bâtiments rénovés à 2045 ce qui est à saluer (Action 77). Cette action est une application directe de la règle 12c du SRADDET « Prévoir et assurer la réhabilitation énergétique de 50 % du parc de logement ancien (construit avant 1975) à horizon 2050 en réalisant des réhabilitations de niveau réglementaire BBC Énergétique Rénovation ou de niveau passif. L'effort en matière de réhabilitation énergétique devra également porter sur le parc d'équipements publics et bâtiments tertiaires ».

Le paragraphe introductif de l'orientation « Énergie » (page 98) indique des objectifs pour le territoire du SCOT de 130 GWh produits par an en 2050. Or, le PCAET de l'EPCI adopté en 2020 indique un objectif de 44,2 ktep en 2050 soit plus de 500 Wh/an. Le SCOT ne prend pas en compte l'objectif du PCAET pour la période 2020-2025.

De même, le SCOT vise une puissance de 32MW de solaire installé sur bâti (Action 88) alors que le PCAET prévoit 390 000 m² (soit 58,5 MW sur une base de 150W/m²). De plus, l'obligation réglementaire citée plus haut sur la solarisation n'est pas mentionnée.

Le SCOT prescrit une interdiction des installations PV au sol sur les espaces naturels et agricoles (Action 89) en cohérence avec la position de la Chambre départementale d'agriculture du Var.

3. Développement agricole et gestion forestière, maintien de la biodiversité et des continuités écologiques

- **Le foncier agricole et son potentiel de développement**

Ce que dit le territoire

Selon le diagnostic, un total de 4350 ha constitue le stock foncier agricole mais seuls 3 802 ha (source RGA) ont fait l'objet d'une valorisation agricole en 2020. L'activité agricole est dominée par la viticulture et les prairies. Seulement 3% de ces surfaces sont équipées à l'irrigation.

Le territoire affiche une nouvelle dynamique avec une augmentation de 30 % de la valorisation agricole en 10 ans (2950 ha en 2010).

Selon le diagnostic territorial, les 3 bassins agricoles les plus structurants sont la plaine de la Giscle et de ses affluents, la presqu'île de Saint Tropez et les rives du Preconil à Sainte-Maxime.

Selon le projet d'aménagement stratégique (PAS), le SCoT a pour ambition de lutter contre l'ensemble des nombreuses pressions urbaines exercées sur les espaces agricoles : mitage, extensions mal maîtrisées, perte de la vocation agricole des hameaux entraînant des conflits d'usage entre exploitants et néo-ruraux.

Il envisage une forte visibilité de la préservation du foncier agricole à long terme pour soutenir les projets d'investissement et enrayer la dynamique de spéculation. Le redéploiement de l'économie agricole sur l'ensemble du Golfe s'appuie surtout sur la remise en culture d'espaces historiquement occupés mais aujourd'hui délaissés.

Le DOO prévoit 4 objectifs (67 à 70) dont :

- Du soutien de la diversification des filières au profit du déploiement des circuits courts et la constitution d'un projet alimentaire de territoire (Objectif 68),
- Du soutien à l'accès au foncier des agriculteurs pour favoriser l'essor des exploitations agricoles (Objectif 69).

Selon l'Objectif 70 du DOO 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.

L'avis de la Région

La Région soutient les diverses orientations innovantes envisagées ci-dessus citées. Les orientations relatives à la protection du foncier agricole sont nombreuses et détaillées. Elles couvrent un spectre large en lien avec l'étalement urbain, de nouvelles constructions agricoles, etc.

Ces dispositions s'inscrivent pleinement dans l'esprit de l'objectif 49 du SRADDET qui vise à préserver le potentiel de production régional et territorial.

Toutefois, la Région propose que le projet de SCoT soit amendé et complété par une incitation au recours aux zones agricoles protégées (ZAP) ou les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains » (PAEN) notamment sur les secteurs équipés à l'irrigation, bien que la loi littorale apporte aussi des éléments de protection.

En effet, ces outils permettent de limiter la consommation foncière en bâtiments agricoles pour la période 2021-2031 vu que la surface de consommation foncière agricole pour les exploitations agricoles n'est pas pour l'instant limitée dans sa trajectoire ZAN.

Le territoire concentre de nombreuses parcelles agricoles en friches ou utilisées pour des usages autres qu'agricoles et parfois illicites (stockage de bateaux, de déchets du BTP, cabanisation, etc.) L'Objectif 71 indique « Dans la mesure du possible, il pourrait être envisagé une stratégie de relocalisation des activités non agricoles situées en espace agricole ». La Région propose à la place une recommandation sur les détournements d'usage en zone agricole qui s'ils peuvent être maîtrisés, représentent un gisement foncier. Ceci pourrait permettre d'accueillir de nouveaux agriculteurs, de réaliser de la compensation agricole voire même d'envisager de la renaturation. Des actions de prévention et de surveillance des détournements d'usages à l'échelle communale seraient donc intéressants

- **La trame verte et bleue et biodiversité**

Ce que dit le territoire

Le territoire de la CCGST est caractérisé par d'importants espaces collinaires de forêts dont le Massif des Maures (environ 50% de la CCGST), de vallée, de golfe et de baie, d'espaces agricoles ou encore des villages perchés. Ces éléments confèrent à la CCGST un patrimoine naturel et paysager d'importance mais également vulnérable face aux impacts d'origine anthropique dont le changement climatique.

La qualité et l'importance de ces espaces sont reconnues. Citons notamment le parc national de Port-Cros (aire d'adhésion et aire maritime adjacente), le projet de Parc naturel régional des Maures, de l'Estérel et du Tanneron en cours, la réserve naturelle nationale (RNN) de la Plaine des Maures (pour partie dans la commune de la Garde-Freinet), une partie du site Natura 2000 du massif des Maures, les zones de protection de la tortue d'Hermann, une vingtaine de Zones naturelles d'intérêts faunistique et floristique (ZNIEFF) ou encore 52 réservoirs de biodiversité ainsi que 31 cours d'eau identifiés comme réservoirs et corridors écologiques dans le SRCE/SRADDET.

Ces enjeux s'articulent avec le projet de Parc naturel régional des Maures, de l'Estérel et du Tanneron. En conséquence, la Région invite le SCoT de la CCGST de s'inscrire, d'ores et déjà, en adéquation avec les attendus stratégiques d'un PNR.

L'avis de la Région

De manière générale, la cartographie des trames vertes et bleues semble s'articuler avec l'armature générale des réservoirs et des corridors identifiés dans le SRADDET. Néanmoins, la CCGST est invitée à préciser la méthode d'identification ayant conduit à la définition des continuités écologiques.

La hiérarchisation des réservoirs et des corridors en éléments « principaux » et « secondaires » est intéressante tout comme l'identification d'une trame marine ; le SCoT du Golfe de Saint-Tropez étant l'un des seuls à avoir réalisé ce travail en région. Cette dernière trame vise à fixer un cadre pour un développement durable de l'espace littoral et marin permettant de concilier la préservation des milieux et le développement économique tout en assurant la compatibilité des différents usages de cet espace.

Cependant, plusieurs points majeurs seraient à approfondir pour s'articuler avec le SRADDET :

- Réaliser un travail à une échelle au 1/25000ème ou à minima au 1/50000ème comparée à l'échelle d'analyse actuelle au 1/200000ème ; cette dernière étant deux fois supérieure à celle du SRCE/SRADDET (i.e. 1/100000ème). Cette approche macroscopique empêche une analyse fine pourtant nécessaire des continuités écologiques pour faciliter leurs transpositions dans les PLU. Un travail à une maille plus resserrée permettrait par exemple d'identifier la TVB dans la trame urbaine, les enjeux de l'interface terre-mer ou encore le réseau de ripisylves et de haies fonctionnelles à protéger (des données sur les haies sont disponibles¹).

- Analyser les incidences sur les continuités écologiques des ouvertures à l'urbanisation.

Dans ce cadre, il conviendrait de :

- Superposer les cartes de l'accueil du développement futur (carte p. 6 de l'annexe cartographique du DOO) et d'en appréhender les zones de tensions et les risques d'impacts. Par exemple, les sites préférentiels d'accueil du développement semblent prendre place pour certains dans le site Natura 2000 de la Plaine des Maures voire dans le périmètre de la RNN éponyme. Des réservoirs de biodiversité du SRCE/SRADDET mais également des réservoirs de biodiversité principaux du SCoT dans le secteur de la Môle (trame verte) ou encore dans le secteur Cogolin (trame bleue) sont également concernés.

Les mêmes constats sont réalisés sur les secteurs de développement touristique (carte p. 10 de l'annexe cartographique du DOO) et de développement des infrastructures notamment les contournements routiers est et ouest de Sainte-Maxime (carte p. 8 de l'annexe cartographique du DOO). D'une part, le SCoT n'apporte pas d'éléments sur les incidences sur les réservoirs de biodiversité et le site Natura 2000 de la Plaine et du Massif des Maures. D'autre part, concernant les secteurs de développement touristique, il conviendrait que le SCoT précise les secteurs qui seront sujets au développement de STECAL et leurs incidences sur les espaces naturels et agricoles et forestiers.

- Démontrer et s'assurer de la cohérence des continuités écologiques avec les territoires voisins (règle LD2-Obj 50B du SRADDET). Réaliser une telle analyse permettrait une articulation stratégique nécessaire avec les éléments de continuités écologiques identifiés dans les SCoTs adjacents : Cœur du Var, Méditerranée Porte des Maures, Dracénie Provence Verdon et Estérel Côte d'Azur.

- Organiser les réservoirs et corridors de la TVB par sous-trames (règle LD2-Obj 50B du SRADDET) : forestière, milieux semi-ouverts, milieux ouverts, aquatiques (zones humides et eaux courantes) et littoral. Selon la cartographie des annexes du DOO, ce travail a été en partie réalisé pour les corridors (avec l'identification de sous-trames « boisés, thermophiles secs et mixtes ») mais reste à réaliser pour les réservoirs et à compléter pour les corridors. Cela pourrait par exemple viser à :

- Intégrer les huit secteurs agricoles stratégiques comme indiqué dans le DOO (p. 82) et prévoir, en plus des zones agricoles protégées (ZAP) indiqués dans le DOO, des périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains dans la sous-trame des milieux ouverts. Des objectifs de développement de

1 Cf. base de données sur les haies du Géoservices : <https://geoservices.ign.fr/bdhaie>

pratiques agroécologiques plus compatibles avec les enjeux de ressource en eau et de biodiversité pourraient également être privilégiés.

- Restaurer des cours d'eau et des zones humides à l'échelle du SCoT en tant que solutions fondées sur la nature face au changement climatique plutôt que de prévoir des retenues collinaires (objectif 96 sur les risques). Ce point est d'autant plus important à la lumière des récentes inondations de mai 2025.

- Favoriser les pratiques sylvicoles durables pour développer des solutions fondées sur la nature facilitant la séquestration du carbone - selon l'ADEME, les forêts du territoire de la CCGST séquestrent 70 582 tCO₂e/an² soit la majeure partie des capacités de séquestration - et favorisant la biodiversité forestière. Il pourrait s'agir par exemple de favoriser le développement d'une trame de vieux bois comme dans le PNR des Baronnies Provençales.

- Identifier et spatialiser pour chaque réservoir les objectifs de préservation ou de remise en état optimal (règle LD2-Obj 50B du SRADDET) avec des préconisations spécifiques associées. Ce point nécessite au préalable une analyse du niveau de fonctionnalités des réservoirs. Ce travail semble néanmoins avoir été réalisé pour les corridors.

- Préciser dans le DOO, en complément des éléments indiqués, quels sont les mécanismes de protection spécifiques à prévoir pour les réservoirs principaux et secondaires. Ces mécanismes pourraient se structurer avec des zonages indicés associés à un règlement permettant de les préserver en fonction des enjeux identifiés. Par exemple, dans les réservoirs principaux, toute nouvelle urbanisation, y compris les STECAL, est proscrite. Ce point est d'autant plus intéressant qu'une étude conjointe réalisée par la Région et le Cerema³ démontre que les PLU du Golfe de Saint-Tropez possèdent un nombre important de zonage N ne permettant pas de disposer de l'information assez précise pour son classement en tant que continuité écologique. Ceci concerne entre 6 000 et 8 000 ha. Le recours aux emplacements réservés aux continuités écologiques (article L.151-41 3° du code de l'urbanisme) pourrait être envisagé.

- Organiser une dichotomie entre les corridors principaux et secondaires en miroir de ce qui a été réalisé pour les réservoirs.

• La trame brune

Le DOO fait référence de manière intéressante à la trame brune (objectif 14, p. 34) en la liant à la mise en place d'une part éco-aménageable. La Région propose d'intégrer une part minimum de pleine terre dans les orientations particulières à hauteur de 20% minimum comme préconisé par le référentiel aménagement durable de la Région. Également, la Région invite la CCGST à s'appuyer sur les critères du projet MUSE⁴ piloté par le Cerema pour mieux définir les attendus en matière de trame brune.

• La trame noire

La trame noire est uniquement évoquée. L'application de l'arrêté du 27 décembre 2018 serait un premier pas avec un travail sur la suppression des éclairages des masses d'eau : cours d'eau, littoral. Ce sujet serait à rajouter page 15 dans 1.2.3 – Préserver les zones humides, les cours d'eau terrestres Idem 1.2.4 –

2 CC du Golfe de Saint-Tropez | ALDO

3 Trame verte et bleue : comment est-elle déclinée dans les documents d'urbanisme ? - Connaissance du territoire

4 [Projet MUSE | Cerema](#)

Préserver la qualité du milieu marin et les interfaces terre/mer. Le territoire devrait réfléchir à un Schéma d'aménagement d'éclairage.

- **Création de parc régional**

La Région pilote depuis 2021 une dynamique territoriale importante, avec les acteurs du territoire, pour créer un Parc naturel régional sur le territoire des Maures, de l'Estérel et du Tanneron. La CCGST s'inscrit pleinement dans ce projet.

Même si la charte du Parc n'est pas effective, cette dynamique en cours implique la recherche de mise en adéquation des documents d'urbanisme avec les attendus d'un PNR (article R. 333-3 du Code de l'environnement).

Dans ce cadre, la Région indique l'importance d'une ambition affirmée dans le SCoT de la CCGST en faveur de ses paysages, de son patrimoine naturel et culturel en tant que cadre de vie, et de dynamiques d'aménagement durables permettant de relever les défis croisés de la transition écologique et climatique. Ce point est d'autant plus important que la temporalité du SCoT 2025-2045 recoupe en grande partie celle de la Charte de Parc à venir couvrant la période prévisionnelle 2028-2042.

Le projet de Parc est cité deux fois, dans le PAS (p. 23) et dans le DOO (p. 67), dans la partie relative à l'économie touristique. Cette articulation bien que pertinente reste partielle. Ainsi, pour renforcer les articulations stratégiques avec le projet de Parc, la Région invite la CCGST à renforcer l'ambition et à préciser à une échelle plus fine les continuités écologiques (cf. infra), dont l'interface terre-mer, et à s'appuyer sur le déploiement des solutions fondées sur la nature pour planifier la résilience climatique du territoire (adaptation et atténuation).

La réduction de la consommation foncière projetée du territoire (-54,5% ha par rapport à la décennie précédente) s'articule avec les attendus du SRADDET révisé mais nécessite d'intégrer l'ensemble des dynamiques foncières associées et pouvant avoir une incidence sur les paysages et les fonctionnalités écologiques (STECAL, contournement est et ouest de Sainte-Maxime ou encore la relocalisation d'activités).

La Région met à disposition du présent avis une carte du projet de PNR des Maures, de l'Estérel et du Tanneron que la CCPF pourrait intégrer.

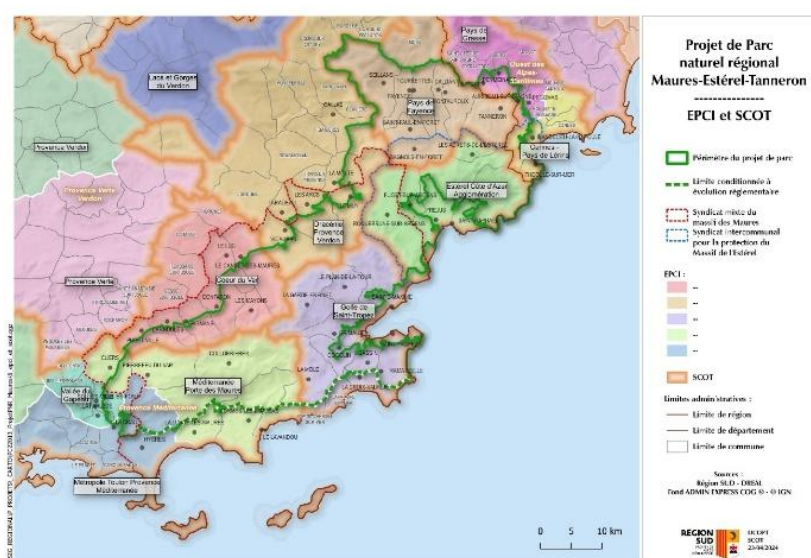


Figure 3 : Carte du périmètre d'opportunité du projet PNR des Maures, de l'Estérel et du Tanneron.

- **Le littoral**

L'avis de la Région

Le SRADDET, dans le cadre de la modification n°1 adoptée le 23 avril 2025 et des travaux conduits par la Région ces deux dernières années, a renforcé la prise en compte de cette thématique. Elle le sera d'autant plus à l'avenir avec l'intégration d'une stratégie régionale d'adaptation, de planification et d'aménagement des territoires littoraux face aux effets du changement climatique qui sera intégrée lors de la prochaine modification après construction et concertation avec les territoires.

D'ores et déjà, le SRADDET encourage une meilleure prise en compte de ces enjeux par le territoire dont les incidences sur les écosystèmes et ressources naturels (ressource en eau, trame bleue/turquoise) ainsi que les biens matériels/infrastructures sont déjà observables.

Il préconise plus spécifiquement pour les territoires littoraux d'inscrire les enjeux d'adaptation liés aux risques côtiers accélérés par le changement climatique dans leur politique de planification et d'urbanisme tout en préservant la biodiversité et les ressources naturelles. Pour cela, il incite les territoires à :

- Délibérer favorablement pour s'inscrire dans le décret fixant la liste des communes devant établir un diagnostic de leur vulnérabilité aux enjeux d'érosion en réalisant des cartographies d'exposition à 30 et 100 ans qui ont vocation à être annexées aux documents d'urbanisme. Cela permettant, outre la gestion de l'urbanisation des littoraux et des règles de constructibilité, de pouvoir mobiliser les outils et financements nécessaires aux actions d'études, de suivi et d'aménagements (Fonds verts, élaboration et conventionnement d'un PPA par exemple).
- Engager des démarches de Stratégies Locales de Gestion Intégrée du Trait de Côte (SLGITC) dans le cadre de leur politique de planification et d'aménagement dans une logique d'anticipation, en fonction des enjeux et spécificités territoriales identifiés (démarches AMC, ACB notamment).
- A travailler sur la production, la capitalisation et la valorisation de données, de connaissances via les travaux d'observatoires ou d'autres structures pour élaborer un diagnostic complet et dynamique qui pourra alimenter les réflexions dans les choix d'adaptation en fonction des enjeux et des risques identifiés (renaturation, solutions fondées sur la nature, adaptation des aménagements/urbanistiques, infrastructures de défense, recomposition spatiale) et améliorer également l'acceptabilité des acteurs (sensibilisation).
- Valoriser les dynamiques fondées sur la nature pour limiter les phénomènes d'érosion quand cela est possible et l'impact sur la biodiversité.
- Limiter l'artificialisation et orienter les opérations d'aménagement prioritairement sur des friches littorales ou des espaces déjà artificialisés. L'enjeu étant aussi de participer aux enjeux de sobriété foncière et renaturation de l'espace littoral, qui joue un rôle fondamental en matière environnementale et de biodiversité.

L'ensemble de ces actions ont pour objectif de structurer une dynamique de travail pérenne avec les territoires, dans le but de construire collectivement des stratégies territoriales d'adaptation et d'anticipation partagées qui trouveront écho dans la future stratégie régionale littorale tout en développant des

communautés de pratique avec l'ensemble des parties prenantes afin d'en faciliter leur mise en œuvre et opérationnalité.

Dans la continuité de ces objectifs et en attendant leur formalisation dans le cadre notamment des SLGITC et des cartographies relatives au trait de côte, les documents de planification et d'urbanisme infrarégionaux peuvent d'ores et déjà :

- Définir des orientations de prévention des risques naturels liés à la mer et d'adaptation des territoires au recul du trait de côte.
- Identifier des secteurs d'accueil d'ouvrages de défense contre la mer qu'il conviendrait de conforter, de créer exceptionnellement ou de réorganiser en fonction des enjeux (protection de secteurs habités denses ou équipements d'intérêt général) et des secteurs de relocalisation hors zones de recul du trait de côte et hors espaces remarquables du littoral.
- Organiser la production et la diffusion de la connaissance comme base d'une future SLGITC et réfléchir aux modalités de gouvernance et de sensibilisation des acteurs du territoire.
- Encourager la mise en œuvre d'OAP thématiques dédiées à l'adaptation littoral portant préconisations en faveur d'un aménagement durable adapté au contexte ou permettant de planifier de nécessaires stratégies de repli.
- Expérimenter la mise en place de périmètres d'attente temporaire (gelant l'évolution de secteurs objets d'études sur leur contexte d'exposition aux risques côtiers), voire la définition de zones inconstructibles au droit de risques forts.
- Identifier des zones de réserves foncières en prévision de nécessaires recompositions spatiales ou mettre en place des Emplacements Réservés (ER) pour la relocalisation d'équipements, de constructions et d'installations exposées aux risques.

Ces orientations issues du SRADDET permettent de prendre en compte les orientations nationales (SNGITC, SNML) qui posent les bases d'une gestion résiliente et adaptative du littoral et de traiter ce sujet complexe et transversal dans sa globalité (aménagement/urbanisme, risques, biodiversité, économie...).

A ce stade, le DOO et son volet littoral « Schéma de mise en valeur de la mer » doivent anticiper sur les vulnérabilités du territoire intrinsèques aux changements climatiques, la réduction de l'imperméabilisation des sols, le maintien de sa biodiversité, les risques (érosion, incendie, recul du trait de côte...), la pollution et la sauvegarde de ses paysages. Une relecture des ambitions du volet littoral est nécessaire pour assurer la cohérence avec les objectifs du décret n°2022-750 du 29 avril 2022 pour lesquelles toutes les communes littorales se sont portées volontaires.

4. Mobilité et infrastructures

Ce que dit le territoire

Le SCOT a pour objectif de construire une alternative forte à la voiture individuelle pour se déplacer dans le Golfe – prenant ainsi en compte l'objectif 23 du SRADDET qui vise à faciliter tous les types de reports de la voiture individuelle vers d'autres modes plus collectifs et plus durables.

Le Projet d'aménagement stratégique (PAS) donne des orientations pour réduire les consommations énergétiques et les émissions de GES issues des déplacements, notamment des déplacements des touristes (3.1.2) et pour construire cette alternative à la voiture individuelle (4.4.) :

- Faciliter l'usage des modes actifs pour les déplacements du quotidien et de courte distance (4.4.1.)
- Accroître le report modal des navetteurs, des touristes et des excursionnistes vers les transports en commun (4.4.2.)
- Anticiper l'accueil des grandes infrastructures (4.4.3.)
- Optimiser la desserte des entreprises et des sites de consommation pour répondre aux besoins du territoire tout en limitant les nuisances pour les riverains (4.4.4.).

Deux de ces orientations font référence aux projets de contournement routier de Sainte-Maxime. Ainsi, pour réduire les consommations énergétiques et les émissions de GES issues des déplacements, notamment des déplacements des touristes (3.1.2.), il est indiqué que le SCOT entend créer les conditions favorables pour repenser durablement les mobilités par le bénéfice rendu par la mise en œuvre des grands projets routiers COSMA et CESMA (...).

Avis de la Région

Les contournements routiers ouest et est de Sainte-Maxime sont des projets anciens, avec plusieurs scénarios étudiés mais sans tracé arrêté. Le montant estimé en 2017 par le Conseil départemental pour les 7 km de route du COSMA s'élève à 80 M€. Or ces grands projets routiers – s'ils réduisent les congestions pendant les premiers temps après leur mise en service, attirent à terme toujours plus de voitures et ne contribuent donc pas à réduire les émissions de GES.

A la place des grands projets routiers, il convient de revoir les plans de circulation, la hiérarchisation des voies et de favoriser tous les projets visant à réduire la dépendance à la voiture individuelle comme indiqué dans le SCOT.

• L'accueil de grandes infrastructures

Le développement d'un site propre pour l'accueil des transports en commun sur le pourtour du Golfe, couplé à des parcs-relais, peut permettre de favoriser l'utilisation des transports en commun, contrairement aux projets de contournement routier de Sainte-Maxime qui favorise l'utilisation de la voiture individuelle.

L'objectif 40 du Document d'orientations et d'objectifs (DOO) qui vise à fluidifier l'accessibilité routière entre les pôles attractifs du territoire et les grandes portes d'entrée devrait par conséquent être revu. La priorité ne peut pas être la réalisation des contournements Ouest et Est de Sainte-Maxime, mais bien la hiérarchisation des voies et la gestion du trafic, le développement de parcs-relais, d'aires de covoiturage et de pôles d'échange intermodal. Les documents d'urbanisme doivent plutôt préserver les emprises foncières éventuellement nécessaires à la réalisation du transport en commun en site propre, de la création d'un réseau de pistes cyclables et de cheminements piétons, des pôles de rabattement du stationnement.

Dans l'introduction du chapitre du PAS sur la construction d'une alternative forte à la voiture individuelle pour se déplacer dans le Golfe (4.4.), il est indiqué que le SCOT garantira la mise en œuvre de ce schéma global en coordonnant les actions des différentes autorités organisatrices des mobilités. Or, cette coordination des actions des différentes autorités organisatrices de la mobilité est réalisée par le Contrat Opérationnel de Mobilité (COM) via ses instances de gouvernance et de travail. De même, pour l'objectif

37 du DOO Développer la coopération entre les différents acteurs de la mobilité pour doper l'intermodalité, il serait peut-être nécessaire de préciser que ce travail s'effectue dans le cadre du Contrat Opérationnel de Mobilité (COM) et du chef de filât régional, organisé à l'échelle du bassin de mobilité Est-Var (bassin L). Les objectifs de cette démarche sont multiples mais ils concourent globalement à une meilleure expérience usager.

Les modes actifs

L'orientation stratégique « Faciliter l'usage des modes actifs pour les déplacements du quotidien et de courte distance » (4.4.1.) mentionne la question des espaces publics et des cheminements. Il pourrait être précisé « cheminements piétons » pour donner toute sa place à la marche et à l'utilisation du vélo.

Cette stratégie visant à favoriser la marche à pied a été oubliée dans l'Orientation « Faire du Golfe un territoire accessible et praticable en modes actifs » du DOO qui ne comprend qu'un seul objectif pour le vélo et aucun pour la marche.

A l'Objectif 39. Poursuivre l'aménagement de « l'étoile cyclable » du Golfe comme cadre structurant d'intervention pourrait être rajouté un objectif « sur les cheminements piétons hors centralité », complétant ainsi l'objectif 79 de l'axe 4 du DOO « Apaiser le cœur des centralités par un nouveau partage de la voirie au profit des modes actifs ».

Cela pourrait se traduire par l'élaboration d'un Schéma directeur des circulations piétonnes avec, pour axe principal, l'aménagement piéton du parcours cyclable du littoral entre La Foux et Cavalaire, à condition que celui-ci soit suffisamment dimensionné afin de prévenir les conflits vélos/piétons. Par ailleurs, cet objectif 79 « Apaiser le cœur des centralités par un nouveau partage de la voirie au profit des modes actifs » doit mentionner les outils complémentaires aux aménagements cyclables « et piétons » (accessibilité, jalonnement, temps de marche, mobilier urbain permettant l'attente et l'assise...).

En ce qui concerne le vélo et l'objectif 39, il serait opportun, dès que le parcours cyclable du littoral est cité, de lui accoler le code de l'itinéraire Véloroute avec lequel il est identifié (V65) dans les Schémas régional et national des véloroutes. A l'objectif 79 pourrait être ajouté la desserte en modes actifs notamment en vélo des équipements et services générant des déplacements (lycée, collèges, équipements culturels...).

L'offre cyclable doit comprendre les infrastructures, les équipements (dont les stationnements de l'objectif 86 qui ne doivent pas concerner que les opérations d'aménagement) et les services vélo pour les résidents et les touristes. Pour les investissements destinés à développer la pratique du vélo, la Région est un partenaire financier.

Les transports en commun

Parmi les objectifs indiqués pour accroître le report modal des navetteurs, des touristes et des excursionnistes vers les transports en commun (4.4.2.) figure celui de compléter l'offre interurbaine entre le territoire du Golfe de Saint-Tropez et les territoires périphériques (aire toulonnaise, Est-Var, Dracénie). Dans l'objectif 35 du DOO « Construire une offre de transports en commun attractive pour les déplacements internes au Golfe et adaptée à la saisonnalité », il est indiqué que des lignes interpôles structurantes à terre assurent toute l'année une desserte attractive et cadencée de l'ensemble des pôles majeurs, des pôles d'équilibre et du cœur du Golfe et que pour ces liaisons, une desserte avec une fréquence d'un bus toutes les 15 à 20 minutes est à privilégier, voire un bus toutes les 10 minutes en haute-saison.

L'objectif 41 « Connecter le territoire à l'extérieur par un réseau interurbain renforcé » indique que le réseau interurbain s'organise autour de quatre liaisons principales et que, pour ces liaisons, une fréquence d'un

bus toute les 30 à 60 minutes est à privilégier ; et, en haute saison, toutes les 30 minutes tout au long de la journée. Or, il s'agit ici de lignes régionales. A date, la Région n'envisage pas de compléter l'offre interurbaine et n'envisage pas non plus de telles fréquences, sauf cofinancement éventuels. A noter que la liaison vers la gare des Arcs TGV ne comprend pas d'arrêt à Saint-Tropez.

Le DOO, dans son axe 4. Un territoire engagé dans la transition énergétique et environnementale, a pour Objectif 81. Définir des plans d'actions coordonnées avec les principaux générateurs de déplacements, avec notamment la mise en place d'un dispositif d'animation pour la mise en place de Plans de mobilité employeur (PDM-e). Il conviendrait aussi d'encourager les Plans de mobilité inter-entreprises et toutes les initiatives des entreprises de moins de 50 salariés qui n'ont pas l'obligation d'élaborer un PDM-e. La feuille de route « Mieux se déplacer » des Accords pour la transition écologique¹ comporte notamment des suggestions sur les actions à mener par les entreprises.

La logistique

Le chapitre 4.4.4. du PAS « Optimiser la desserte des entreprises et des sites de consommation pour répondre aux besoins du territoire tout en limitant les nuisances pour les riverains » et l'orientation du DOO « Déployer une offre de logistique commerciale au service des habitants et des entreprises du territoire » sont qualitatifs mais incomplets. Ainsi, si les enjeux logistiques liés au développement économique, commercial et touristique sont bien mentionnés, il manque les enjeux liés aux circuits courts alimentaires, à la collecte et la valorisation des déchets, aux activités du BTP (travaux publics, construction). Or, chaque activité s'adosse à une logistique qui lui est propre et dont il est opportun d'anticiper et de cadrer le fonctionnement à travers des règles d'urbanisme et de mobilités.

La logistique participe du dynamisme et de l'attractivité villageoise et des cœurs de villes. Les enjeux de livraisons et de services associés sont à décliner (aires de livraisons, espaces de logistique urbaine, consignes, casiers, boîtes à colis) en distinguant la logistique e-commerce et les logistiques susmentionnées de distribution locale (entreprises/petites industries, commerces de proximité ou de zones, bars-hôtels-restaurants, artisans...). Or, il n'est question dans le Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) que de commerce et non pas de logistique. Le DAACL est donc à compléter. Il s'agit d'y transcrire les principes, les enjeux et objectifs logistiques du PAS et du DOO.

L'axe 4 concernant la transition énergétique et environnementale doit également intégrer la mobilité des marchandises (incitation à la transition des flottes avec des véhicules utilitaires légers et des poids lourds électriques et des bornes de recharge), l'intermodalité (cyclologistique pour la livraison et la collecte), le cabotage côtier, la comodalité petit fret-voyageurs.

5. Développement économique, touristique et commercial

- **Le développement économique et commercial**

Ce que dit le territoire

Son objectif est de formaliser une stratégie de développement économique à l'échelle du Golfe. Cette stratégie s'inscrit dans une perspective de diversification économique et de renforcement d'une économie annuelle créatrice de richesse et de rayonnement.

Elle s'appuie notamment sur les grandes filières régionales émergentes et sur 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 » ;
- « Agriculture agroalimentaire et cosmétique » ;
- « Energie de demain et technologies » ;
- « Industrie maritime et portuaire » ;
- « Industrie du futur » ;
- Thérapies innovantes.

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.

Avis de la Région

En matière de développement économique, le territoire ne fixe pas d'ambition de création d'emplois afin de maintenir le rapport actuel entre le nombre d'emplois et la population active. Pourtant, cette donnée contribue à orienter les objectifs de logement (nouveaux, réhabilitation, saisonniers, sociaux...).

Le territoire fixe un objectif de 6 ha de consommation foncière et artificialisation pour répondre aux besoins des activités économiques. Cet objectif représente 4,9 % du total de la consommation foncière prévisionnelle, alors que la part du foncier économique s'élevait à 15% pendant la décennie 2011-2021.

Selon l'Objectif 31 du DOO (page 52), il est prévu de contenir la production de résidences principales des pôles de proximité à hauteur de 15%, soit 13 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. Ce point mérite d'être précisé. En outre, le DAACL pourrait être davantage étayé pour :

- assurer la sobriété foncière par les équipements commerciaux,
- assurer la qualité architecturale et d'insertion paysagère,
- assurer plus de performance environnementale, énergétique, de gestion des eaux et des déchets,
- améliorer la desserte en transports collectif et l'accessibilité piétonne et cycliste,
- définir les conditions d'implantation spécifiques et complémentaires propres à chaque type de polarité commerciale (pour les centralités urbaines et les secteurs d'implantation périphériques).

• La stratégie de développement touristique

Ce que dit le territoire

Le territoire souhaite renforcer son attractivité via le renforcement du tourisme d'exception sur les plages et la valorisation d'un tourisme « diffus » basé sur les activités de pleine nature et de cadre de vie. Sa stratégie s'oriente sur la préservation mais aussi le renouvellement qualitatif du parc hôtelier et de l'offre de service (Objectif 47) et une stratégie d'évènementiel et de produits (Objectifs 48 à 52).

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 marchands répond aux objectifs de renforcement des cœurs villageois à l'année, 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.

L'agritourisme s'appuie sur les grands domaines agricoles du Golfe et sur des structures plus petites comme le camping à la ferme, la chambre d'hôte, le gîte rural, etc.

Enfin, un axe de tourisme santé et bien-être est envisagé via le renouvellement du parc hôtelier, l'amélioration des services, et des équipements complémentaires à projeter (spa, thalassothérapie, etc.) et le développement de la silver économie.

L'avis de la Région

Comme cela a été indiqué dans le volet « Engagement du territoire dans la trajectoire ZAN » du présent document, la Région souhaite que le SCoT puisse estimer et définir une enveloppe foncière à l'horizon 2045 sur les besoins fonciers par usage (ci-dessous), à l'instar, par exemple, du territoire voisin de Durance Luberon Verdon Agglomération.

En effet, le DOO du SCoT de l'agglomération fixe une enveloppe maximale, hors espaces urbanisés existant, destinée à l'accueil d'équipements touristiques, notamment d'hébergements touristiques.

P51. Prescription relative à la planification des équipements et hébergements touristiques

Pour prendre en compte les projets d'équipements et d'hébergements touristiques (unités touristiques nouvelles, hôtellerie, hébergements en plein air, etc.), le SCoT planifie une surface de 21 hectares, hors espaces urbanisés existant.

Surface nouvelle pour le développement touristique

21 ha

Figure 10 – Extrait du SCoT Durance Luberon Verdon (Prescription P51 du DOO)

Dans la même logique, des mesures permettant d'optimiser l'utilisation du foncier dédié à l'accueil de nouveaux hébergements touristiques, pourraient être envisagées tels qu'une densité minimale du nombre de lits/hectare (ou nombre de Chambres/ha, à défaut par opération/projet), ou encore fixer un ratio minimal du nombre de lits par logement selon le type d'établissement concerné (hôtel, résidence de tourisme, gîte...).

L'économie touristique reposant en grande partie sur les plages, une attention particulière devrait être apportée à la préservation du littoral et à l'évolution du trait de côte. Le renforcement de l'attractivité touristique des plages va aussi remettre en question l'écosystème fragile de ce milieu, mais aussi la qualité des eaux, de l'air et paysagère recherchés par le tourisme. Il manque un travail de mise en perspective du coût ressource de ce tourisme dans un contexte de changement climatique.

En effet, les enjeux du changement climatique, de préservation des ressources et de sobriété foncière nécessitent de réinterroger l'activité touristique dans son ensemble, et notamment l'hébergement touristique (cf. Cahiers Tourisme du Grec Sud), en tenant compte :

- des demandes des consommateurs (cf. enquête clientèle du Comité Régional du Tourisme finalisée en 2022) davantage orienté vers des locations de maisons, gîtes... Au vu de l'offre en pleine croissance de locations de meublés par les particuliers, il serait intéressant que la CCGST ait une vision plus précise de celle-ci et définisse un plan d'actions pour augmenter les retombées économiques pour le territoire.
- de la localisation des hébergements touristiques à venir dans une optique de préservation du potentiel de production agricole, de réduction de la consommation de l'espace naturel, forestier et paysager régional.
- du maintien et le renforcement de l'identité architecturale et paysagère du territoire.
- d'organiser un développement des hébergements agritouristiques, en le conditionnant à la présence d'un réseau d'offres touristiques "terroirs" ou culturelles (route des vins...) et attirer l'attention sur le respect des objectifs de sobriété foncière.
- d'encadrer l'usage des outils STECAL à vocation touristique en zone agricole et naturelle en nombre, en localisation, en surfaces...
- d'anticiper la relocalisation des équipements touristiques (types campings) les plus vulnérables aux risques : inondation, feu de forêt, submersion marine/évolution du trait de côte, glissements de terrain.

Il paraît ainsi important que le SCoT définisse la capacité d'accueil du territoire en termes d'hébergements marchands, et les orientations en termes de consommation d'espace et de densité, afin d'encadrer le développement et l'organisation de l'offre d'accueil et d'hébergements touristiques permettant d'augmenter les retombées économiques pour le territoire sans remettre en question les autres objectifs du SCoT.