

Le Président

MAIRIE DE SAINT-TROPEZ  
Courrier  
Le 08 OCT 2019  
N° 96508  
Gestionnaire:  DUA  
Copie:

**Monsieur Jean-Pierre TUVERI**  
**Maire de Saint-Tropez**  
Hôtel de Ville  
BP 161

**83992 SAINT-TROPEZ Cedex**

Toulon, le **04 OCT. 2019**

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées et en application des dispositions du Code de l'Urbanisme, vous avez bien voulu nous transmettre pour avis le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, et nous vous en remercions.

Nous sommes très attentifs aux orientations de votre projet de PLU car la prise en compte du développement économique est un réel enjeu pour l'attractivité du territoire et l'évolution des entreprises qui sont implantées.

La renommée internationale du Golfe de Saint-Tropez génère une très forte attractivité lors de la saison estivale, et en particulier sur votre commune. L'activité touristique représente donc l'élément majeur du développement économique, l'enjeu étant de préserver les nombreux autres atouts du territoire, comme la richesse du patrimoine et la qualité du cadre de vie.

Ainsi, nous adhérons à votre stratégie de diversification des activités afin de maintenir une dynamique et assurer des retombées économiques à l'année sur la commune. La valorisation de nouvelles filières (culture, nautisme...) et le renforcement des activités résidentielles nous semblent effectivement des pistes à développer pour maintenir les emplois sur le territoire.

Nous soulignons également votre volonté de conforter la vitalité du centre-ville dans un principe de mixité fonctionnelle, en assurant le maintien des commerces et services de proximité au-delà de la période estivale. La diversité commerciale du village contribue fortement à sa notoriété avec la présence d'enseignes prestigieuses, c'est pourquoi il est essentiel de consolider cette singularité.

Sur ce point, nous avons bien noté dans le PADD l'objectif d'identifier des linéaires commerciaux visant à maintenir les rez-de-chaussée dans le centre. Or, ils n'apparaissent pas dans la partie réglementaire de votre PLU, c'est pourquoi nous vous encourageons à les matérialiser sur le plan de zonage et les inscrire au sein du règlement de la zone UA (centre-ville), de manière à consolider leur portée dans votre document.

Par ailleurs, il est important que votre PLU puisse mettre en évidence des éléments qui permettront d'améliorer le cadre de vie, le fonctionnement du tissu urbain existant, et par là-même de maintenir la fréquentation des activités économiques : réaménagement des zones piétonnes, redéfinition des espaces publics, amélioration des équipements culturels, valorisation du paysage urbain, espaces de stationnement adaptés, etc...

A ce titre, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 visant la requalification du secteur d'entrée de ville et de l'esplanade du port nous semble tout à fait pertinente. Sur ce secteur qui constitue l'entrée de ville principale, les aménagements envisagés devraient y impulser une nouvelle dynamique : mise en valeur du paysage et du patrimoine, nouvelle fonctionnalité de l'esplanade, relocalisation des activités maritimes, mixité fonctionnelle, restructuration du stationnement... autant de projets qui permettront de valoriser l'image du site et son environnement urbain.

En matière de foncier économique, la zone d'activités Saint-Claude en bordure de la RD93 occupe une place importante au sein du tissu local, avec la présence de nombreuses activités artisanales implantées. Si ce secteur ne possède actuellement plus de potentialités foncières, il est capital de poursuivre sa requalification afin de renforcer son attractivité et son fonctionnement. Nous sommes très attachés à la qualité des espaces d'activités et à la nécessité de mettre l'accent sur les aménagements en matière d'accessibilité, de réseaux et d'intégration paysagère.

Sur cet espace, nous vous invitons également à avoir une vigilance particulière sur la mixité entre les activités et les logements qui, lorsqu'ils sont autorisés sur une zone à vocation économique (logements de fonction), ont souvent tendance à « grignoter » le foncier dédié aux entreprises. Leur fonctionnement se retrouve alors contrarié par des conflits d'usages (nuisances de proximité), transformant à terme la vocation initiale de la zone, alors que celle-ci est bien identifiée sur le territoire du Golfe de Saint-Tropez.

Par sa localisation en extrémité de la presqu'île, votre commune est marquée par une accessibilité difficile, les deux axes principaux qui desservent la commune (RD98A et RD93) sont complètement saturés en haute saison estivale, et constituent de véritables points de congestion du trafic routier. Aussi, l'amélioration des conditions de déplacements est aujourd'hui un enjeu primordial pour assurer le bon fonctionnement des activités économiques sur le territoire.

Par conséquent, en lien avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Golfe de Saint-Tropez, nous encourageons fortement vos objectifs en matière de hiérarchisation et de sécurisation de ces axes principaux, qui devraient permettre de réduire en partie ces problèmes d'engorgement.

L'offre de transports en commun et sa connexion avec le reste du Golfe est également un aspect indispensable, c'est pourquoi votre projet de « transport en commun en site propre » est pertinent pour assurer une desserte alternative de votre commune, permettant ainsi une restructuration du carrefour de la Foux, véritable point noir sur le territoire.

Dans ce domaine, il nous paraît effectivement nécessaire de développer une offre globale :

- des parkings de dissuasion en entrée de ville associés aux transports en commun, pour une desserte de la commune à l'année et en haute saison ;
- un système de navettes maritimes performant depuis Sainte-Maxime et Grimaud, avec une fréquence adaptée aux besoins et à un tarif persuasif ;
- votre projet de pôle multimodal « terre-mer » sur le site de l'esplanade du port en entrée de ville nous paraît intéressant, car il doit amener une réelle complémentarité entre les différents modes de transports.

Concernant l'hébergement touristique, nous avons bien noté votre objectif de préserver les capacités hôtelières, en gardant la possibilité pour les établissements existants de se développer en fonction de leurs besoins, afin qu'ils puissent se renouveler et répondre aux attentes de la clientèle en termes de confort et d'équipements. L'Orientation d'Aménagement et d'Orientation n°7 sur le site du Château de la Messardière est à ce titre significative, car elle permet à cet établissement de luxe de se moderniser, de proposer de nouveaux services et de pérenniser ainsi son activité.

Sur la question du logement, il nous paraît important de veiller à un juste équilibre entre la part des résidences secondaires et celle des logements permanents, dans la mesure où la population résidente sur la commune tend à diminuer depuis quelques années.

Par ailleurs, nous tenons à saluer vos efforts pour répondre à la problématique du logement des actifs saisonniers dans ce PLU, car il s'agit d'un enjeu fort sur le territoire du Golfe du fait d'une saisonnalité importante. Nous soulignons donc les différentes opérations d'aménagement (OAP du stade, des Marres, du Cercle naval) destinées à la production de logements pour saisonniers, qui permettront de satisfaire une partie des besoins dans ce domaine lors de la période estivale, et en garantissant dans la mesure du possible des opportunités de logements dans des conditions financières acceptables.

Globalement la question du logement pour actifs est récurrente sur les communes littorales du département, et les entreprises sont directement pénalisées dans leur fonctionnement par le manque de foncier et l'importance du coût du logement pour leurs salariés.

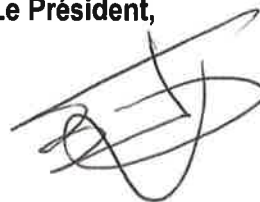
Enfin, la desserte numérique est aujourd'hui un enjeu majeur pour votre commune ainsi qu'à l'échelle du Golfe de Saint-Tropez, car c'est un facteur d'attractivité indispensable pour assurer un développement économique performant. L'accès aux dernières technologies numériques (fibre optique et très haut débit mobile) est vital pour les entreprises du territoire, qui ont besoin d'une connexion efficace et pérenne pour pouvoir se développer, notamment au sein des espaces d'activités et des sites touristiques qui doivent être équipés pour être visibles et attractifs.

Nous encourageons donc vos orientations dans ce domaine qui visent à favoriser le déploiement cohérent des infrastructures dédiées sur la commune, leur présence étant désormais un critère déterminant dans la stratégie d'implantation des entreprises.

Nos services se tiennent à votre disposition pour tout développement complémentaire sur l'ensemble des thématiques évoquées dans notre avis sur votre projet de PLU. Si cela est possible, nous serions également heureux d'obtenir un retour de votre part sur les différentes remarques et propositions abordées.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre considération distinguée.

**Le Président,**



**Jacques BIANCHI**

**Affaire suivie par :**  
**Direction Front Office**  
**Pôle Prospective et Développement Territorial**  
**Joanin MAILHAN**  
**Tél : 04 94 22 80 13**