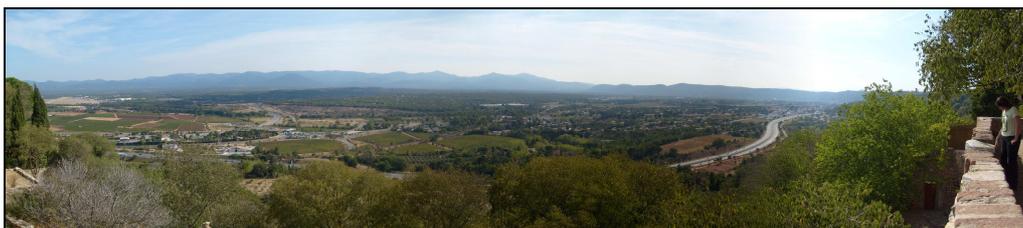
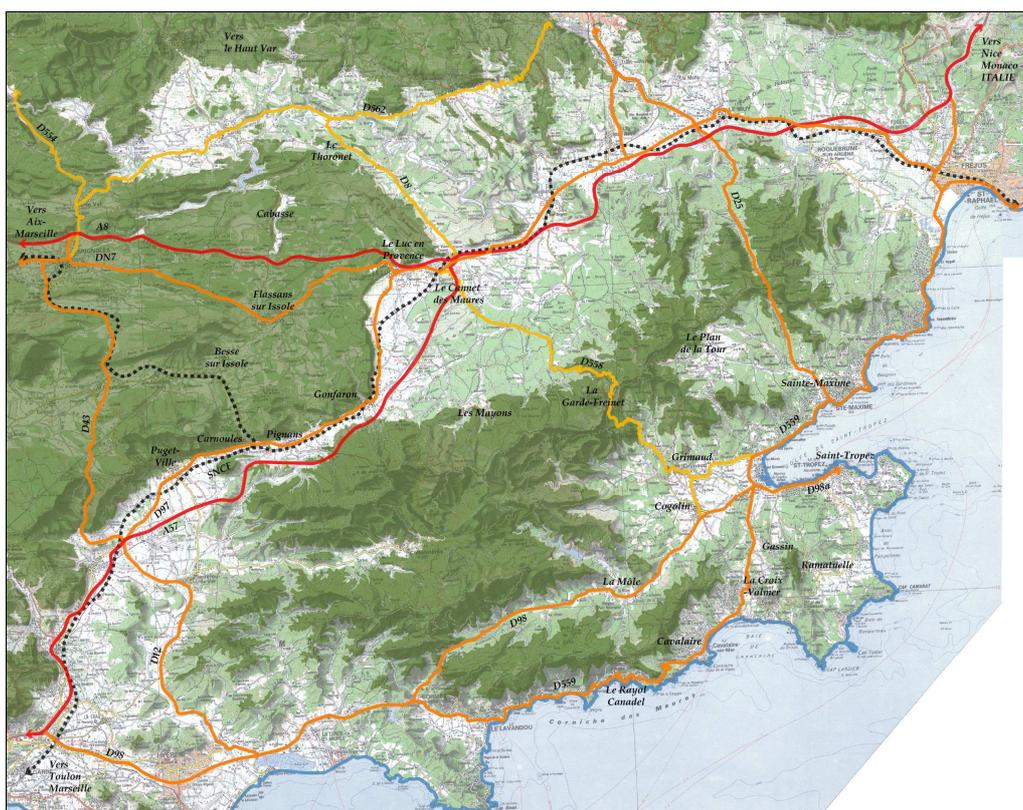


## Pays des Maures



### La Charte du Pays

Juin 2008



Besse-sur-Issole  
Cabasse  
Carnoules  
Le Cannet des Maures  
Cavalaire

Cogolin  
Collobrières  
La Croix-Valmer  
Flassans-sur-Issole  
La Garde-Freinet  
Gassin

Gonfaron  
Grimaud  
La Londe des Maures  
Le Luc en Provence  
Les Mayons  
La Môle

Pierrefeu  
Pignans  
Plan de la Tour  
Puget-Ville  
Le Rayol-Canadel

Ramatuelle  
Sainte-Maxime  
Saint-Tropez  
Le Thoronet  
Vidauban



## Sommaire

---

<b>Présentation .....</b>	<b>3</b>
<b>1. Cadre de références .....</b>	<b>7</b>
<b>2. Les principaux constats et enjeux issus du Diagnostic.....</b>	<b>10</b>
2.1. Du diagnostic ... ..	10
2.2. ...aux enjeux .....	13
<b>3. Le(s) périmètre(s) du Pays.....</b>	<b>15</b>
<b>4. Deux préalables au projet .....</b>	<b>17</b>
4.1. L'articulation du territoire autour du Massif, entre Littoral et plaine des Maures .....	17
4.2. Un objectif de coordination des nombreuses initiatives et de gouvernances.....	18
<b>5. Les axes de développement du Pays des Maures.....</b>	<b>22</b>
<b>6. Premier programme d'actions du Pays des Maures .....</b>	<b>24</b>
<b>7. Territorialisation des actions .....</b>	<b>28</b>
Action 1 : Mise en œuvre des opérations inscrites dans la charte forestière.....	29
Action 2 : Etude de faisabilité / programmation du Centre environnemental du massif des Maures .....	33
Action 3 : Étude de faisabilité d'un pôle de développement économique à proximité du nœud autoroutier dans la perspective de la LGV.....	35
Action 4 : Étude et développement des filières de proximité : liens production agricoles avec marché littoral / Marché des producteurs de Pays.....	38
Action 5 : Les routes touristiques des produits du terroir .....	41
Action 6 : Etude prospective de la ressource en eau, notamment à des fins agricoles.....	43
Action 7 : Étude de stratégie foncière .....	45
Action 8 : Ecosite de la plaine des Maures.....	48
Action 9 : Création d'un domaine équestre .....	50
Action 10 : Equipe Projet et Conseil de Développement.....	52



## Présentation

---

### L'émergence du Pays.

Suite à un appel à projet lancé par l'Etat dans le cadre de la mise en œuvre de la Loi Voynet, pour l'Aménagement et le Développement Durable des territoires, en 1998, deux bassins de vie du territoire des Maures se sont engagés séparément dans une démarche de reconnaissance en tant que Pays : le bassin de vie hyérois et le bassin de vie du golfe de Saint-Tropez.

L'Etat et la D.A.T.A.R ont alors indiqué que, malgré l'intérêt des réflexions engagées, les territoires considérés étaient trop restreints et trop peu peuplés pour être reconnus comme des pays émergents : c'est alors que l'intérêt d'un rapprochement des différents bassins de vie pour constituer un « Pays des Maures » s'est imposé.

Soutenu par le Conseil Economique et Social de la Région PACA, qui organisait une grande réunion délocalisée sur ce thème à Saint-Tropez en juillet 1999, le projet de Pays des Maures émerge. La décision de créer l'Association de Préfiguration du Pays des Maures (APPM) est prise le **26 avril 2000** à Collobrières. L'association est installée le **19 juillet 2000** au Luc en Provence.

Un premier dossier d'avant projet de développement est rapidement constitué par l'association. Il est présenté par le Président de l'APPM, en **septembre 2001**, au Préfet de Région, pour une reconnaissance du Pays des Maures.

### Le périmètre territorial.

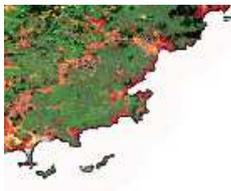
Une trentaine de communes sont concernées par ce qui constitue, au sens géologique du terme, le massif des Maures, c'est à dire les collines et la plaine des Maures, le littoral et le sillon permien longé par les grandes infrastructures de transport terrestre et ferroviaire.

Ce territoire, représentant le quart de la superficie du département et le 5ème de sa population, comporte incontestablement tous les attributs d'un Pays au sens de la LOADDT : la dimension, la cohérence, et sa volonté d'affirmation dont témoigne l'enthousiasme soulevé, dès l'origine, par ce projet, chez les élus, les acteurs socio-économiques et la population.

Courant 2000, 21 communes délibèrent pour adhérer à l'Association de Préfiguration du Pays des Maures, rejointes en 2001 par 6 communes supplémentaires.

Sont alors membres de l'association **27 Communes** :

- Besse sur Issole, Bormes les Mimosas, Cabasse, Le Cannet des Maures, Cavalaire, Collobrières, La Croix-Valmer, Flassans-sur-Issole, La Garde-Freinet, Gassin, Gonfaron, Grimaud, Hyères, La Londe les Maures, Le Luc en Provence, Les Mayons, La Mole, Pierrefeu, Pignans, Le Plan de la Tour, Puget-Ville, Ramatuelle, Le Rayol-Canadel, Sainte-Maxime, Saint-Tropez, Le Thoronet et Vidauban.



#### **14 organismes décident également d'adhérer à l'association, entre 2000 et 2004 :**

- La coordination des associations de sauvegarde du golfe et de la presqu'île de Saint-Tropez, La FDSEA, l'UNAPL, la FNAIM, l'UPV, le CDJA, la FBTP, la CCIV, l'UPA, la ChMétierV, la ChAgriV, les Jeunes Vignerons Coopérateurs du Var, le Syndicat des propriétaires Forestiers Sylviculteurs, la Fédération de Randonnée Pédestre.

L'ensemble de ces membres constitue l'assemblée générale de l'Association.

Un budget est adopté sur la base de cotisations proportionnelles à la population pour les communes (0,4 euros par habitant /aujourd'hui environ 30 000 euros par an au total) et un forfait de 153 euros pour les organismes.

Or, en février 2001, ont été mises en place, par le Préfet du Var, les procédures de création de 2 communautés d'agglomération : Toulon Provence Méditerranée (TPM) et la Communauté d'agglomération Dracénoise (CAD).

Ainsi la commune de Hyères rejoignait TPM et les communes de Vidauban, les Arc et le Muy intégraient la CAD. Les communes de Puget sur Argens et Roquebrune étant vouées à intégrer le territoire de l'agglomération Fréjus-St-Raphael et, certaines communes du bassin hyérois intégrant le SCoT Provence Méditerranée, **le périmètre d'étude de préfiguration du Pays des Maures a dû être, dès 2003, recentré sur les 2 SCoT** Golfe de St-Tropez et de la Communauté de Cœur du Var, auquel sont venues s'adjoindre les communes du Puget-Ville et Carnoules.

Ainsi a été constitué **un noyau territorial central de 23 communes**<sup>1</sup>, auquel **restent attachées certaines collectivités extérieures** au périmètre mais dont les élus ont tenu à partager le projet de développement (Collobrières, La Londe les Maures, Pierrefeu et Vidauban).

A noter que Bormes les Mimosas a demandé son retrait en 2005, Sainte-Maxime en 2006 et Pignans en 2007 et que le maire de Ramatuelle a annoncé son intention de se retirer en 2008.

#### **La rédaction d'un projet**

Une première étape a consisté en l'élaboration d'un **avant projet de développement**, confié au bureau d'études Compagnie Européenne d'Intelligence Stratégique (C.E.I.S.). Une subvention de 30 000 € était accordée par l'Etat pour cette 1<sup>ère</sup> phase. Cet avant-projet a fait l'objet d'une présentation en assemblée générale le **28 juin 2005** à Grimaud et a été déposé en Préfecture de Région le **29 juin**.

Entre 2005 et 2006, le président de l'A.P.P.M. multipliait les contacts avec les responsables ministériels (Agriculture, Intérieur et Aménagement du territoire, Environnement, DATAR/DIACT), non seulement pour consolider la prise en compte par l'Etat du projet, mais également pour obtenir une deuxième tranche de financement pour la réalisation du **projet définitif de développement**. A noter qu'un excellent accueil du Projet a été réservé au niveau

---

<sup>1</sup> Cavalaire, Cogolin, La Croix-Valmer, La Garde-Freinet, Gassin, Grimaud, La Mole, Le Plan de la Tour, Ramatuelle, le Rayol-Canadel, Sainte-Maxime et Saint-Tropez et Besse-sur-Issole, Cabasse, Le Cannet des Maures, Carnoules, Flassans-sur-Issole, Gonfaron, , Le Luc en Provence, les Mayons, Pignans, Puget Ville, Le Thoronet.



ministériel et qu'il a fait l'objet d'une attention particulière de représentants de la commission européenne. En avril 2006, le Premier Ministre, Dominique De Villepin, accordait une nouvelle subvention de 35 000 € pour la finalisation du projet.

Le document a été fondé sur le **concept de Développement Durable du Territoire** et a été élaboré en **totale concertation entre les élus et les représentants socioprofessionnels**.

Il a pris en compte 3 constats fondamentaux :

- un littoral à forte notoriété et fréquentation, qui subit une saturation démographique et urbaine ainsi que les aléas d'une économie touristique bien trop saisonnière ;
- un massif forestier à forte identité culturelle et historique, mais pauvre par nature du fait de la déprise agricole, et de plus très fragilisé par la répétition des incendies l'ayant entraîné dans une spirale de protections renforcées. Au cœur de ce massif, la plaine des Maures constitue un site exceptionnel en termes environnemental ;
- bordant au Nord le massif, le sillon permien et sa riche plaine agricole qui constitue un véritable « grenier » du Département, générateur de produits agricoles de haute qualité. A noter que ce territoire agricole comporte, en limite, un carrefour de circulations associant 3 voies autoroutières menant à 3 aéroports internationaux (Marseille-Marignane, Toulon-Hyères, Nice), situation exceptionnelle en France, ainsi qu'une gare SNCF. Sans omettre la perspective d'une future gare LGV.

Cette plaine agricole subit une pression d'autant plus forte de l'urbanisation que ce territoire n'a pu, jusqu'alors, organiser sa cohérence.

Les échanges se sont poursuivis alors entre d'une part les élus des communes composant le noyau territorial central et ceux des communes associées au projet et qui devraient pouvoir lui être rattachées par conventionnement, en ce qui concerne la valorisation du massif forestier. A noter que les représentants des différents organismes socioprofessionnels n'ont cessé de participer assidûment et régulièrement aux travaux de l'APPM.

L'association a poursuivi ses travaux, courant 2007, en vue de l'élaboration finale de la « Charte de Développement du Pays » et son volet contractuel, ainsi que la création d'un « Conseil de Développement ».

Le projet de territoire comporte dix actions.

Ce projet finalisé, a été présenté lors de l'Assemblée générale de l'APPM, le 6 juin 2008, à Grimaud.



### **Le Contexte dans lequel il s'inscrit**

Les dégâts occasionnés par la répétition des incendies de forêt, et l'absence de projet fédérateur, ont généré de multiples initiatives d'intérêt mais qui ne peuvent instaurer, à elles seules, un développement durable du territoire.

La Charte forestière des Communes Forestières, la démarche « un territoire pour les Maures » du Conseil Régional PACA, la politique de massif du Conseil général, une démarche expérimentale de Gestion Intégrée des Zones Côtières. Plus récemment, une redéfinition du périmètre du Parc National de Port Cros, le projet de Réserve naturelle de la Plaine des Maures ainsi que de Réserve Biologique Intégrale du massif, .... sans compter la persistance, à l'heure actuelle, du PIG de la Plaine des Maures.

Toutes ces initiatives témoignent de la vigueur conceptuelle de ce territoire et d'un besoin d'action. Mais, dans le même temps, elles mettent en évidence l'urgence et l'impérieuse nécessité de construire une cohérence et plus de lisibilité à la démarche de développement durable et de valorisation de ce territoire.

**Le projet de Pays des Maures peut jouer ce rôle fédérateur, ayant la capacité à rassembler les volontés locales et à accéder à des financements publics Europe/Etat/ Région/ Département ainsi qu'à des participations privées.**



## 1. Cadre de références

---

Considérant :

- La Loi n° 95-115 du 4 février 1995 modifiée d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire (**LOADT**) et notamment son article 22,
- La Loi n° 99-533 du 25 juin 1999 modifiée d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire (**LOADDT**) et notamment ses articles 25, 26 et 30,
- La loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat (**UH**) et notamment son article 95,

*« Lorsqu'un territoire présente une cohésion géographique, culturelle, économique ou sociale, à l'échelle d'un bassin de vie ou d'emploi, **les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre qui le composent ont vocation à se regrouper en pays.** »*

*« Le pays exprime la communauté d'intérêts économiques, culturels et sociaux de ses membres. Il constitue le cadre de l'élaboration d'un **projet commun de développement durable** destiné à **développer les atouts du territoire considéré et à renforcer les solidarités réciproques entre la ville et l'espace rural.** Ce projet prend la forme d'une charte de développement du pays. »*  
(Article 22 de la LOADDT)

*« Le pays exprime la communauté d'intérêts économiques et sociaux ainsi que, le cas échéant, les solidarités réciproques entre la ville et l'espace rural. Les collectivités territoriales et leurs groupements définissent, dans le cadre du pays, **en concertation avec les acteurs concernés,** un projet commun de développement. »* (Art. 23.)

*« L'Etat coordonne dans le cadre du pays son action en faveur du développement local et du développement urbain avec celle des collectivités territoriales et des groupements de communes compétents. Il est tenu compte de l'existence des pays pour l'organisation des services de l'Etat et la délimitation des arrondissements. »* (Article 24).

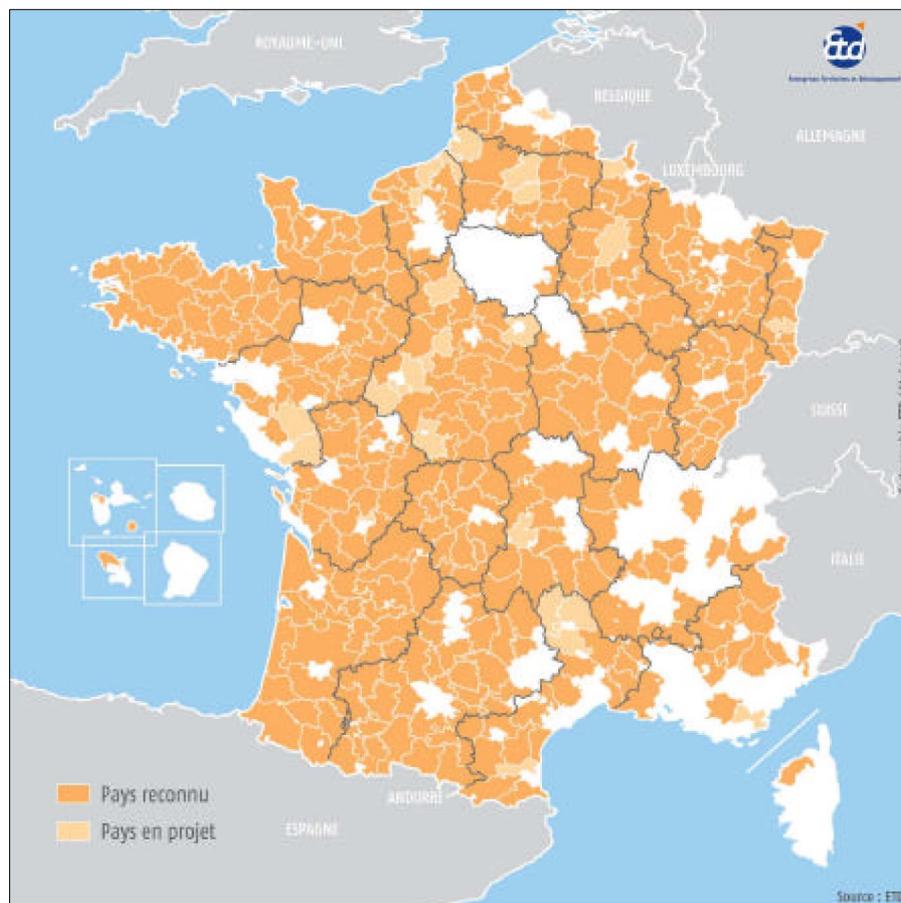
En conséquence, le Pays :

- n'est pas une nouvelle structure administrative
- n'est pas un SCOT (Loi SRU), un EPCI (Loi Chevènement), une démarche thématique (ex : Charte forestière, PER, PNR, ...)
- n'est pas initié par une collectivité de rang supérieur (Cf. les contrats de Territoire du CG 83, les contrats d'objectifs du CR PACA, ...), mais à l'initiative des communes qui décident de se regrouper

C'est un dispositif d'Aménagement du Territoire apparu avec la LOADT en 1995 (Loi Pasqua) et renforcé avec la LOADDT (Loi Voynet) de 1999. C'est un acte volontaire de la part des communes pour porter un projet de développement qui prend la forme d'un programme d'actions, dont l'ampleur nécessite un portage collectif par les communes constituant le Pays et une contractualisation avec l'Etat et la Région



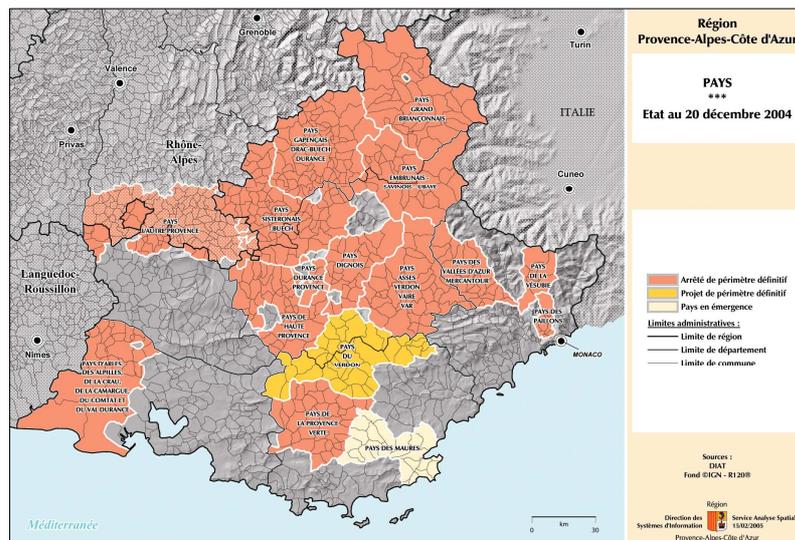
En France (au 01/01/2008), il en existe 371 (dont 345 reconnus) représentant 47% de la population et 81% du territoire métropolitain.



- **La politique régionale d'appui aux territoires** définie notamment dans le cadre :
  - **du Contrat de Projets État – Région pour la période 2007 – 2013 (CPER signé le 20 mars 2007) et de ses 4 orientations majeures :**
    1. Améliorer l'accessibilité de la région et faciliter les relations internes,
    2. Renforcer et promouvoir l'attractivité des territoires, l'innovation et la création d'emplois,
    3. Optimiser la gestion des ressources naturelles et , prévenir et gérer les risques,
    4. Tirer parti du processus de métropolisation et assurer développement, aménagement et solidarité des territoires ruraux.



- de son volet territorial et de ses 5 grandes thématiques pour «valoriser les atouts et conditions d’attractivité des territoires ruraux » :
  - Performances économiques et spécificités des territoires,
  - Santé Publique et renforcement de la cohésion sociale,
  - Amélioration des services à la population et services à la personne,
  - Accompagnement et ingénierie opérationnelle,
  - Tourisme social.
- de deux mesures hors volet territorial intéressant le Pays : « Accompagnement des démarches de développement durable : Agenda 21, ...et «Conserver, gérer et valoriser la biodiversité et les paysages».
- La volonté des communes exprimée depuis 1999 avec l’APPM de constituer le 17<sup>ème</sup> Pays de la Région.



Le présent document constitue la Charte du Pays des Maures qui exprime **le projet politique de développement des Maures pour les 20 ou 25 ans à venir.**

Outre cette ambition prospective, il a une vocation opérationnelle **plus immédiate** : sa vocation est **d’inscrire dès à présent ce projet dans le cadre contractuel du Contrat de Projets Etat – Région 2007 – 2013** et des Conventions Territoriales de Développement Durable (CTDD).

En ce sens, il constitue **un engagement** des acteurs du territoire des Maures et de leurs partenaires **sur quelques actions structurantes** permettant la mise en œuvre du projet stratégique du Pays des Maures.



## 2. Les principaux constats et enjeux issus du Diagnostic

En engageant en 1999 la création d'une « Association de Préfiguration du Pays des Maures », les élus du territoire se sont liés avec les représentants de la société civile (professionnels, défenseurs de l'environnement, institutionnels et associatifs) pour élaborer en commun un « projet de développement du territoire », dans l'esprit des textes de Loi Pasqua (1995), puis Voynet (1999).

### 2.1. Du diagnostic ...

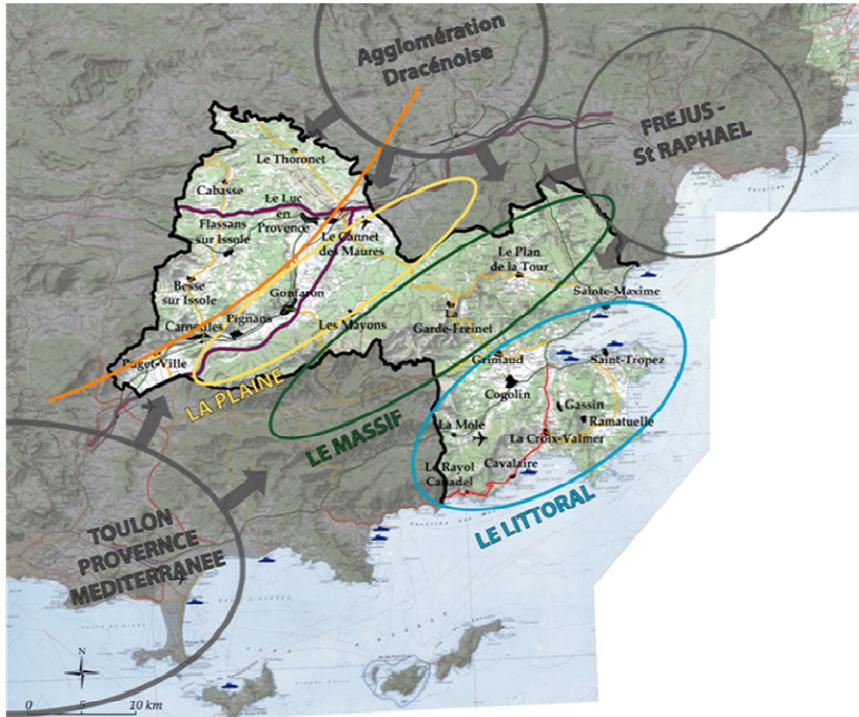
Dès le lancement de cette démarche, « le constat était clair » : le Massif des Maures, à l'environnement à la fois si exceptionnel et si fragile :

- constitue une **entité géographique** particulière dans le Var (massif cristallin au sein de la Provence calcaire),

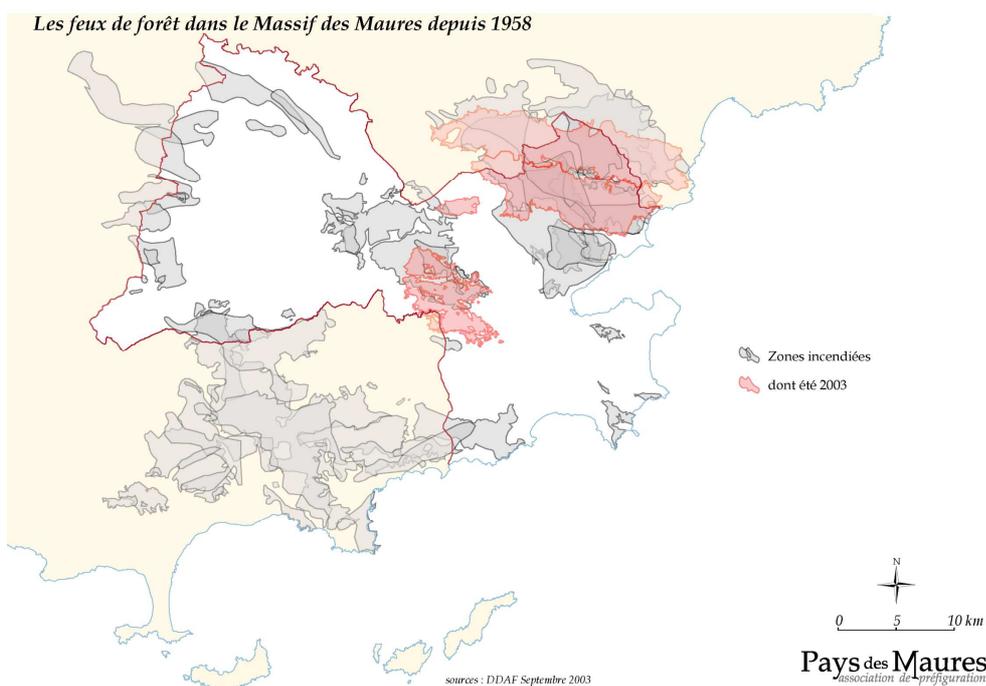


- représente une **unité territoriale conséquente** par sa superficie (1/5<sup>ème</sup> du département).
- est scindé en **3 espaces bien trop dissociés** :
  - ✓ le sillon permien agricole (véritable « grenier » du Var),
  - ✓ le littoral des Maures (constitué de criques rocheuses et de linéaire de plages).
  - ✓ le massif forestier avec, en son sein, sa plaine environnementale des Maures.

Chacun, dans ses composantes du territoire, vit et évolue par ses propres moyens sans considération pour l'autre et le massif constitue aujourd'hui, entre mer au Sud et terroir au Nord, une barrière qui n'est franchie que par de rares routes départementales, adaptées ni au trafic ni aux enjeux.

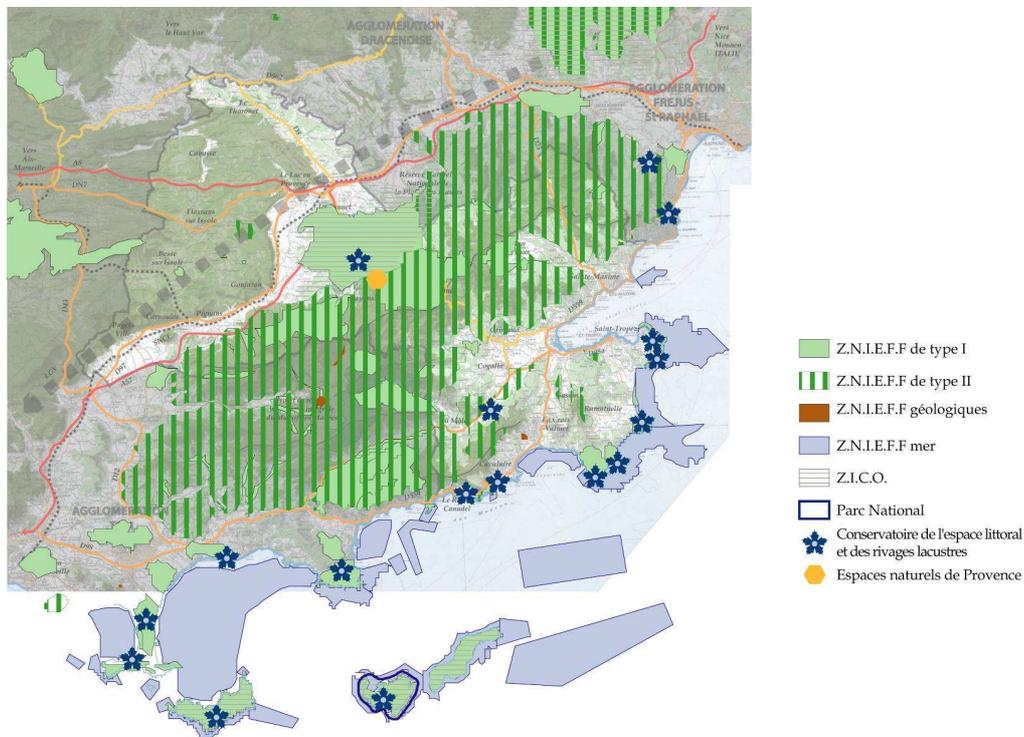


- est **particulièrement fragile** de part son inflammabilité et sa combustibilité qui tiennent essentiellement à la densité de son maquis. Depuis + de 50 ans les incendies de forêt le ravagent régulièrement : véritables désastres écologiques et paysagés, malheureusement émaillés de drames humains. Du fait de la déprise agro sylvo pastorale et des risques que cette forêt fait courir à l'homme, ces territoires forestiers ont été progressivement désertés, alors qu'ils constituent un espace environnemental de haute qualité et qu'ils recèlent, de fait, un réel potentiel économique, culturel et social.





- est d'une **grande richesse écologique** qui lui attribue de nombreuses mesures de protections



On constate également que les 3 strates territoriales, qui composent le Pays des Maures, possèdent pour chacune d'elle **des atouts indéniables, mais elles présentent aussi des contraintes** qui les affaiblissent :

- le littoral bénéficie d'une grande richesse touristique, mais souffre de déséquilibres dus aux sur fréquentations et à une activité trop monovalente et saisonnière,
- la plaine agricole, qui intègre un exceptionnel carrefour des circulations, connaît cependant, encore aujourd'hui, un taux de chômage particulièrement élevé,
- le massif, remarquable espace naturel, dispose d'un fort potentiel de développement durable, mais reste encore pauvre par nature et sans cesse affaibli par les incendies.

De même, chacun de ces espaces présente **des caractéristiques d'urbanisation qui le menacent** et le desservent :

- Le littoral, fortement urbanisé, est soumis à une double contrainte : la saisonnalité et **une forte pression foncière**.
- Le sillon permien agricole, à défaut de plan de cohérence territorial, est menacé **d'une urbanisation disséminée** qui risque de se renforcer du fait des pressions exercées par les agglomérations voisines (TPM, la CAD, la CA Fréjus-St-Raphael). Sans compter les effets d'une urbanisation galopante qui pourrait être générée par une gare LGV.
- Le massif va faire l'objet d'une mesure de protection drastique, à la raison des risques encourus : les Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt. Ainsi sa



protection ne passe plus que par des contraintes d'**in constructibilité**, alors que sa préservation devrait être fondée sur sa revitalisation.

Enfin, il est apparu clairement à l'issue des phases de Diagnostic que **les destins des bassins de vie du Golfe de Saint-Tropez et du « Cœur du Var » sont liés :**

- La dynamique du Golfe de Saint-Tropez doit s'étendre jusque dans l'arrière pays. Les territoires dont le cœur du Var dispose peuvent donc accueillir des activités en relation avec le bassin littoral. Les terroirs doivent profiter de l'attractivité du littoral.
- Le « Cœur du Var », avec en particulier son agriculture de qualité et ses équipements, doit permettre d'approvisionner le littoral, par des circuits courts, et satisfaire des besoins liés à la fréquentation du bord de mer.

## **2.2. ...aux enjeux**

Ces éléments ont été largement développés dans le Diagnostic conduit en 2005 (cf. le pré Projet de juin 2006 / APPM/CEIS), complété depuis et relayé par les démarches et procédures engagées par les partenaires de l'APPM (Région, Département, COFOR, SCOT, CdC, Si Scot, Association pour un Conseil de Développement,...) qui ont aussi permis de mettre en évidence **un enjeu double** pour le Pays des Maures qui peut-être :

**- de conforter les éléments fédérateurs du territoire** qui sont autant d'opportunités à saisir :

- Le massif des Maures (histoire, géologie, identité, culture) et en son sein, la forêt (activités, risques),
- Le littoral et le dynamisme économique local,
- L'agriculture viticole : de plaine (Cœur du Var) et littorale (golfe) et l'agriculture «d'accompagnement» (Massif),
- Le tourisme, avec deux bassins très différents mais bénéficiant néanmoins d'un lien fonctionnel : le massif, « gisement commun »,
- L'identité partagée du territoire et son image de marque complémentaire «littoral – massif - plaine»,

**- de prendre la mesure des menaces communes à traiter et des défis à relever :**

- Une dynamique urbaine / d'agglomération voire métropolitaine (marchés fonciers et immobiliers) qui « s'exporte » des agglomérations voisines (Toulon, Hyères et Fréjus – Saint-Raphaël) et génère de fortes pressions sur les communes du Pays,
- Les risques inhérents du Massif (feux de forêt, désertification, ...),
- Les difficultés d'accès au logement pour les populations résidentes,
- La question des déchets,
- La problématique de la ressource en eau.
- La présence d'un tourisme toujours trop saisonnier et monothématique sur le littoral ( au contraire du principe de Développement Durable)



**En ce qui concerne la politique de gestion forestière**, en poussant plus loin la concertation, il est apparu que sa préservation ne pouvait être envisagée qu'en liant l'ensemble des communes le composant, en y mettant en œuvre une reprise des activités sylvo-agropastorales, et des aménagements géo-hydrauliques.

Cette politique reprenait celle prônée par les acteurs forestiers et maintenant adoptée par les services de l'Etat ; l'ensemble de ces orientations déclinées en actions étant ensuite fort bien précisées dans la « Charte Forestière », qui constitue par ailleurs le noyau central du projet de Pays pour ce qui concerne son volet forestier ».



### 3. Le(s) périmètre(s) du Pays

---

Partant de l'idée qu'il n'y a pas en matière de développement local et de planification de « périmètre idéal », celui du projet de Pays des Maures a connu depuis son origine des évolutions marquées par la mise en œuvre des lois relatives à l'intercommunalité, à l'urbanisme et à la planification.

Ainsi, un certain nombre de communes qui participaient les premières années à l'Association de Préfiguration du Pays des Maures ont entre-temps rejoint des Communautés d'Agglomération (Hyères a intégré la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée (TPM), Vidauban, la Communauté d'Agglomération Dracénoise), ou se sont inscrites dans le SCOT de TPM sans pour autant rejoindre cette communauté.

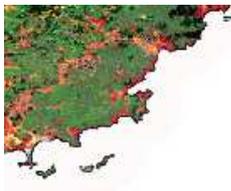
Dans ce contexte, le Pays des Maures s'organise aujourd'hui :

- Sur **un premier périmètre « central »** regroupant l'ensemble des communes des bassins de vie du Golfe de Saint-Tropez et du Cœur du Var, soit 23 communes,
  - **11 communes pour Cœur du Var :**
    - Besse-sur-Issole,
    - Cabasse,
    - Carnoules<sup>2</sup>,
    - Le Cannet des Maures,
    - Flassans-sur-Issole,
    - Gonfaron,
    - Le Luc,
    - Les Mayons,
    - Pignans<sup>1</sup>,
    - Puget-Ville,
    - Le Thoronet.
  - **12 pour les cantons de Grimaud et Saint-Tropez :**
    - Cavalaire,
    - Cogolin<sup>1</sup>,
    - Gassin,
    - Grimaud
    - La Croix-Valmer,
    - La Garde-Freinet,
    - La Mole,
    - Le Rayol-Canadel,
    - Plan de la Tour,
    - Ramatuelle,
    - Sainte-Maxime<sup>1</sup>,
    - Saint-Tropez.

*Ce premier périmètre ayant comme avantage indéniable sa structure opérationnelle très affirmée puisque reposant à la fois sur 2 Communautés de Communes (dont une en projet), 2 SCOT et 2 contrats de territoire départementaux.*

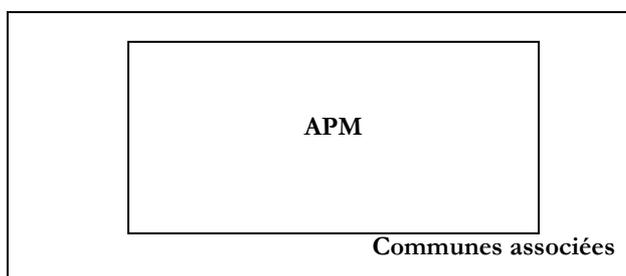
---

<sup>2</sup> Communes comprises dans le périmètre mais non membres de l'APPM

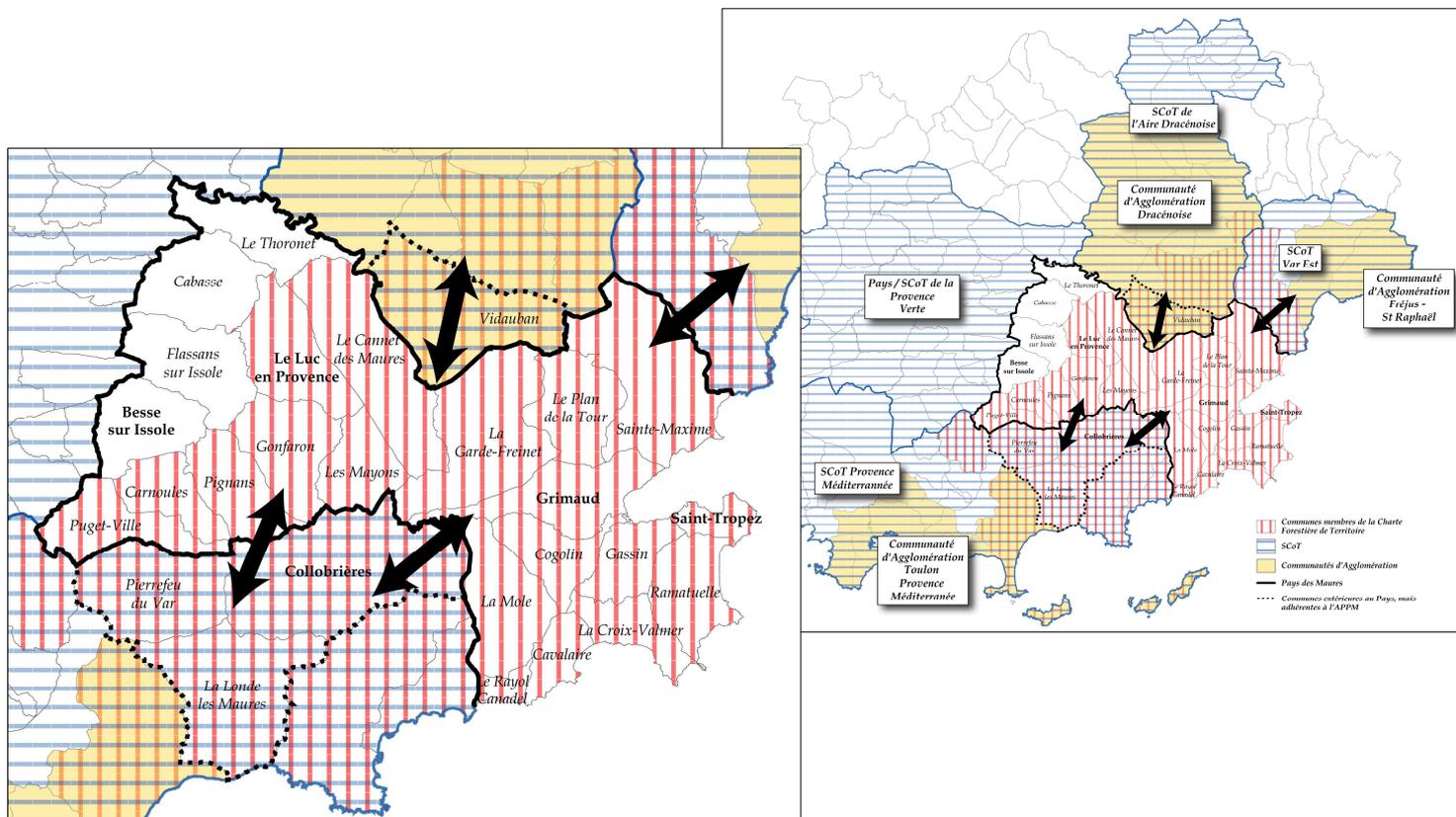


- Sur un **second périmètre « de cohérence »** ou **« périphérique »** associant les **communes et les structures intercommunales voisines dans le cadre de partenariats conventionnés**. Il en va ainsi naturellement des communes membres de l'APPM telles que Collobrières, La Londe les Maures, Pierrefeu du Var et Vidauban. Ces communes pourront notamment participer au volet forestier du projet de Pays centré sur la Charte Forestière par voie de conventionnement. Cela pourra être le cas pour toutes les communes des Maures qui le souhaiteront.

*Ce second périmètre ayant comme avantage indéniable sa souplesse opérationnelle puisque permettant selon les thèmes (la forêt, ...), les enjeux (le foncier, ...), les sujets (la LGV, ...), les actions (le centre de ressources du Massif des Maures, ...) d'y répondre ou de les mettre en œuvre « à la bonne échelle ».*



Périmètre « réglementaire » ou « de cohérence », c'est la volonté de s'unir pour **porter ensemble les enjeux du territoire** et **« écrire un avenir commun »** qui importe en l'occurrence.





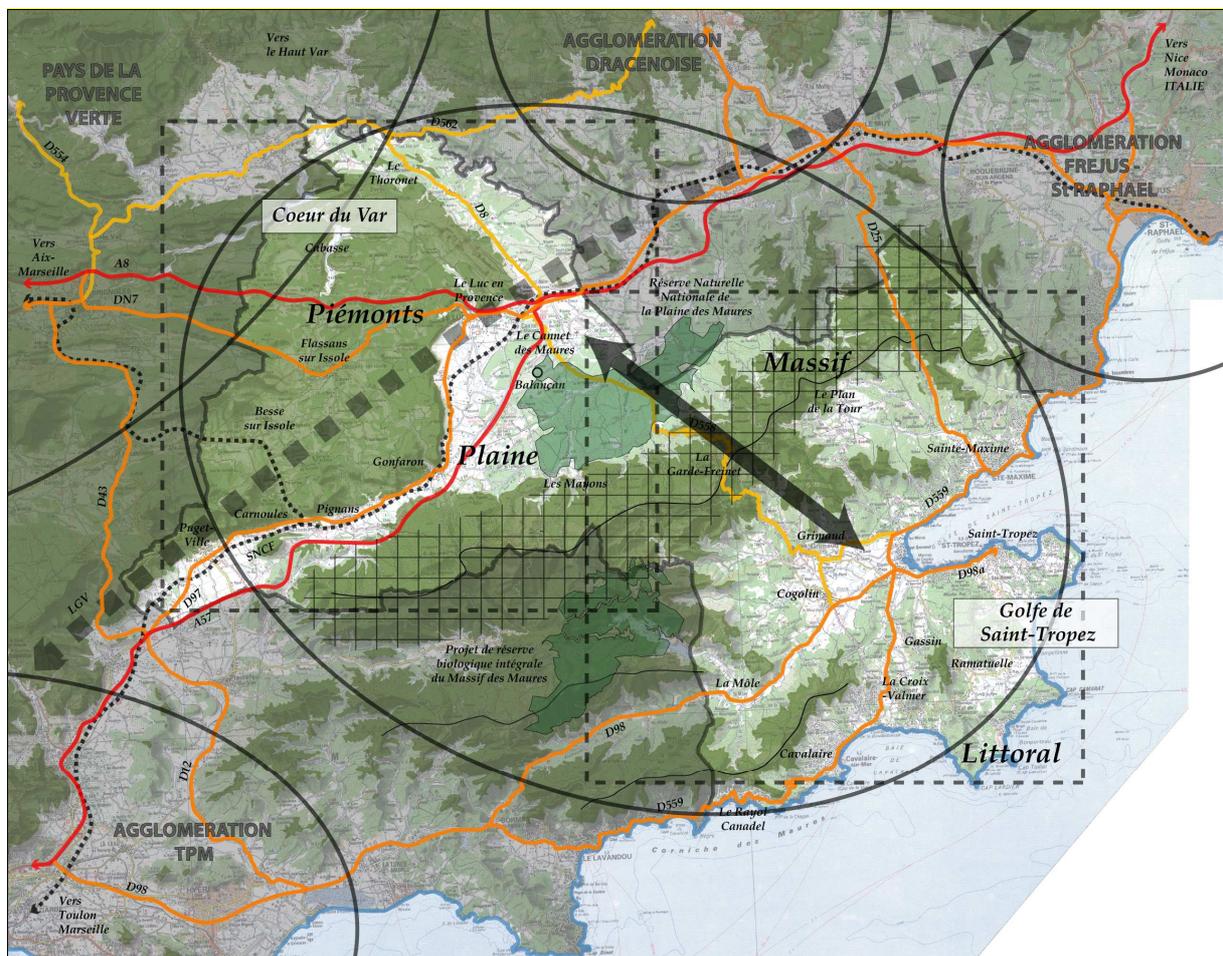
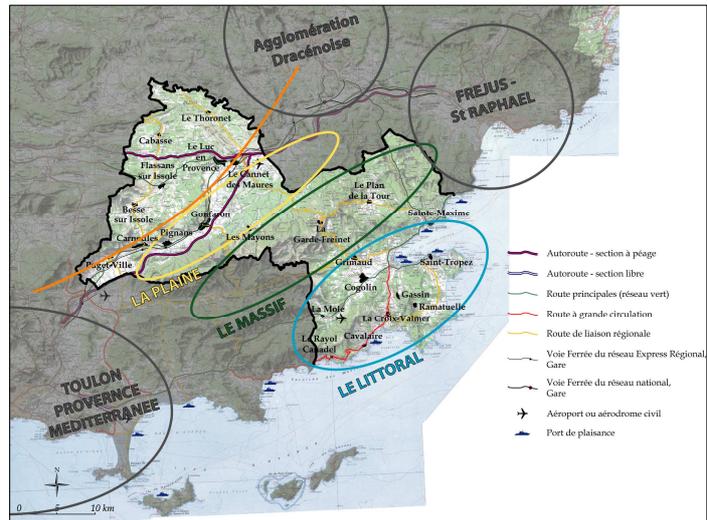
## 4. Deux préalables au projet

### 4.1. L'articulation du territoire autour du Massif, entre Littoral et plaine des Maures

L'objectif du Pays est la cohérence du territoire et la cohésion de ceux qui le vivent et le font vivre.

En ce sens, il s'agit de projeter et construire le destin d'un territoire et diversifié (piémonts, plaine, massif, littoral) jouxtant 3 pôles urbains.

Cette volonté de lier « le destin des espaces et des hommes » constitue « le fil rouge du Pays », de ses axes et objectifs et des actions retenues pour être contractualisées.





#### **4.2. Un objectif de coordination des nombreuses initiatives et de gouvernances**

Depuis maintenant une dizaine d'années de nombreuses initiatives et procédures ont été engagées par les collectivités et leurs partenaires. Les démarches ont parfois eu tendance à se télescoper (surabondance de projets pouvant même aller jusqu'à « tuer » le projet : perte de lisibilité et d'efficacité).

Pour autant, l'ambition politique claire affichée par l'APPM, reste bel et bien partagée localement et relayée par l'ensemble de ces acteurs et procédures :

- la Communauté de Communes Cœur du Var (cf. projet SCOT en cours de lancement) et le Syndicat Intercommunal pour le SCOT des Cantons de Grimaud et de Saint-Tropez, à travers leur SCoT respectifs,

*« Les schémas de cohérence territoriale exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. Ils présentent le projet d'aménagement et de développement durable retenu, qui fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile. Pour mettre en oeuvre le projet d'aménagement et de développement durable retenu, ils fixent, dans le respect des équilibres résultant des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés et déterminent les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers. Ils apprécient les incidences prévisibles de ces orientations sur l'environnement. » ... (Extrait de l'article L122-1 du Code de l'Urbanisme)*

- le PER du Golfe de Saint-Tropez,

*« Les projets destinés à favoriser le dynamisme des zones rurales au moyen d'une coopération locale renforcée peuvent, après avis d'une commission nationale, sur proposition du ministre chargé de l'agriculture et du ministre chargé de l'aménagement du territoire, se voir attribuer le label de pôle d'excellence rurale. » (Décret n° 2006-429 du 12 avril 2006 relatif aux pôles d'excellence rurale, Article 1).*

- le SIVOM du Pays des Maures et du golfe de Saint-Tropez,
- le SIVU du Golfe de Saint-Tropez - Pays des Maures,
- le SIVOM Littoral des Maures,
- le Parc National de Port Cros,
- l'Association des Communes Forestières du Var (cf. « la Charte forestière de territoire du massif des Maures »),

*« Sur un territoire pertinent au regard des objectifs poursuivis, une charte forestière de territoire peut être établie afin de mener un programme d'actions pluriannuel intégrant, le cas échéant, la multifonctionnalité des forêts locales et visant :*



- soit à garantir la satisfaction de demandes environnementales ou sociales particulières concernant la gestion des forêts et des espaces naturels qui leur sont connexes ;
- soit à contribuer à l'emploi et à l'aménagement rural, notamment par le renforcement des liens entre les agglomérations et les massifs forestiers ;
- soit à favoriser le regroupement technique et économique des propriétaires forestiers, la restructuration foncière ou la gestion groupée à l'échelle d'un massif forestier ;
- soit à renforcer la compétitivité de la filière de production, de récolte, de transformation et de valorisation des produits forestiers.

*La charte peut être élaborée à l'initiative d'élus des collectivités concernées. Cette charte donne lieu à des conventions conclues entre, d'une part, un ou des propriétaires forestiers, leurs mandataires ou leurs organisations représentatives et, d'autre part, des opérateurs économiques ou leurs organisations représentatives, des établissements publics, des associations d'usagers de la forêt ou de protection de l'environnement, des collectivités territoriales ou l'Etat. Ces conventions, sous réserve du respect des dispositions du présent code, peuvent donner lieu à des aides publiques en contrepartie des services économiques, environnementaux et sociaux rendus par la forêt lorsqu'ils induisent des contraintes particulières ou des surcoûts d'investissement et de gestion ».* (Article L12 de la Loi d'orientation sur la forêt (LOF) du 9 juillet 2001).

- la CCI du Var (cf. ses contributions à l'élaboration du SCOT du Golfe de St Tropez et du SCOT Cœur du Var),
- la Chambre d'Agriculture du Var (cf. « Protection des massifs forestiers varois : contribution de l'agriculture et du pastoralisme », « L'agriculture, une chance pour le Var : projet stratégique » - juin 2003),
- le Conseil Général du Var (cf. « le Contrat de territoire 2006 – 2008 : Golfe de Saint-Tropez » et le « Contrat de territoire 2006 – 2008 : Cœur du Var »),

*« Le Contrat de Territoire répond aux problématiques spécifiques de chaque secteur et favorise la convergence entre les intérêts communaux et l'intérêt départemental. Il doit permettre d'associer le Conseil général, les collectivités, les communes, les EPCI, les chambres consulaires, les partenaires socio-économiques, les groupements d'entreprises, les associations qui souhaitent s'inscrire dans la démarche de développement durable initiée par le Département. Le Contrat de Territoire n'a pas vocation à se substituer à l'ensemble des contrats auxquels sont conviés communes et EPCI par les différents partenaires Europe, État, Région, agences diverses et organismes publics et parapublics. Il est l'outil contractuel privilégié du Conseil général pour mettre en œuvre ses politiques et ses actions partenariales. Ce contrat pluriannuel (3 ans) repose sur un engagement commun des partenaires en faveur d'une concertation et d'une évaluation permanente des politiques publiques. Les partenaires s'engagent à promouvoir la qualité de vie des populations et à mieux répondre aux préoccupations des acteurs publics et privés de chaque territoire. Le Contrat de Territoire permet de valoriser chaque territoire et de rechercher de façon permanente l'amélioration, et l'efficacité du service public local ». (CG83)*

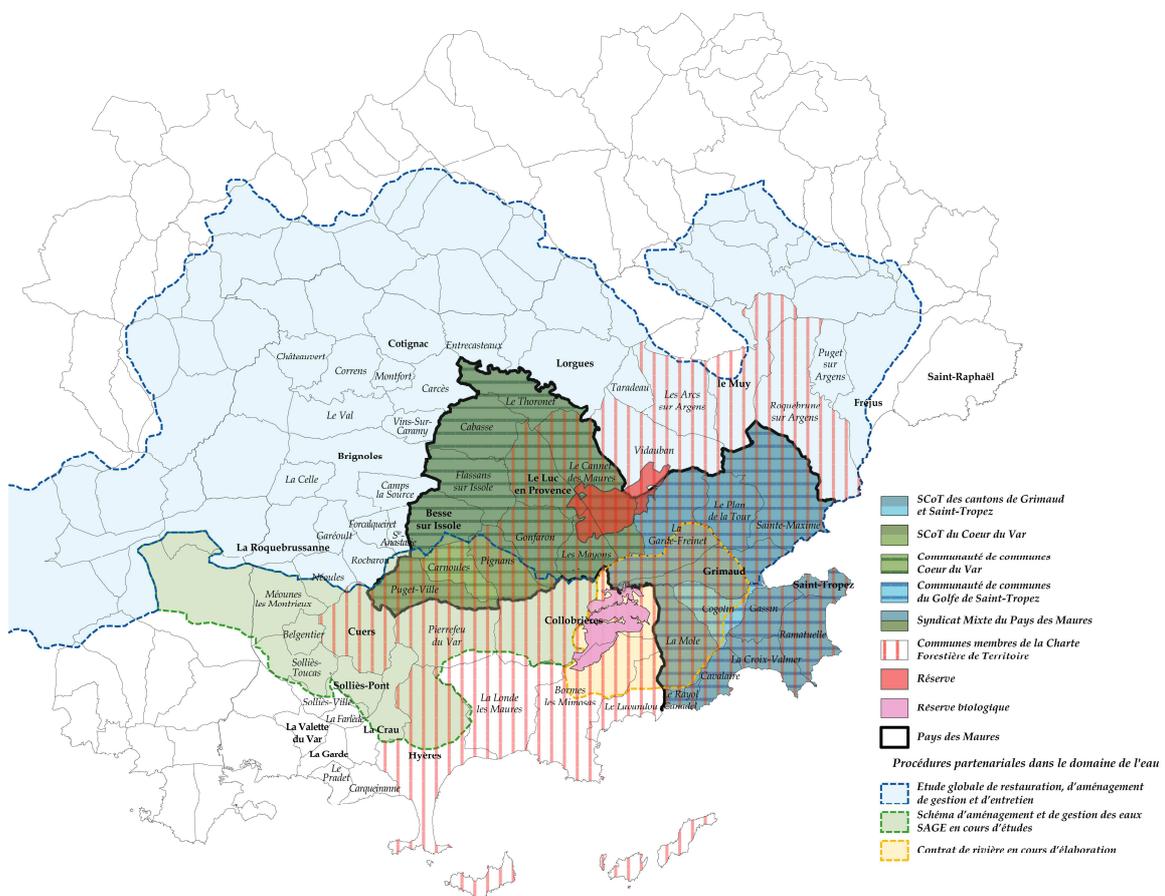
- le Conseil Régional PACA (cf. « le Projet de territoire pour les Maures » - IDES Consultants), avec une éventuelle démarche de création d'un PNR,

*« Les parcs naturels régionaux concourent à la politique de protection de l'environnement, d'aménagement du territoire, de développement économique et social*



et d'éducation et de formation du public. Ils constituent un cadre privilégié des actions menées par les collectivités publiques en faveur de la préservation des paysages et du patrimoine naturel et culturel. La charte du parc détermine pour le territoire du parc naturel régional les orientations de protection, de mise en valeur et de développement et les mesures permettant de les mettre en oeuvre. Elle comporte un plan élaboré à partir d'un inventaire du patrimoine indiquant les différentes zones du parc et leur vocation. La charte détermine les orientations et les principes fondamentaux de protection des structures paysagères sur le territoire du parc ». (Article L. 333-1 du Code de l'Environnement)

- née dans la mouvance de l'initiative du Conseil Régional, l'Association pour un Conseil de Développement du Territoire des Maures.

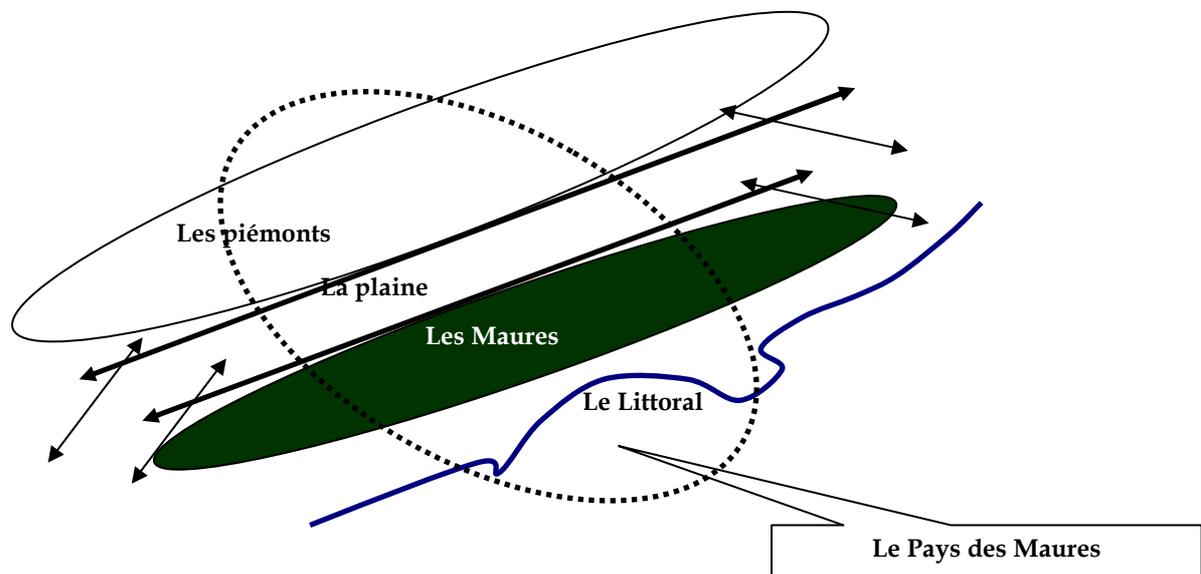


Ainsi, alors que ces initiatives en cours sont pour la plupart des démarches qui portent des projets de bassin de vie, plus tournés vers des mesures de protection ou d'entretien de la forêt ou alors très thématique.

... le pays des Maures ...

... affirme **un projet de territoire global** liant le sillon permien/plaine des Maures, le massif forestier et le littoral,

... traite autant des questions de **protection** que de **développement**.



Le Pays a ainsi pour ambition de devenir **un cadre privilégié d'échanges et de négociations entre un territoire organisé** (stratégie de développement partagée, gouvernance locale) **et ses partenaires** (institutionnels, privés, ...) permettant ainsi :

- de **défendre des intérêts communs**,
- d'**accompagner les Maîtres d'Ouvrage** du territoire dans le montage de leurs projets structurants ou innovants,
- de **mobiliser des financements** (contractualisation) auxquels d'autres structures ou procédures ne peuvent pas accéder, tels les crédits européens,
- de **préparer et/ou labelliser des projets et saisir les opportunités** (ex : appel à projet, PER, Leader +, Contrat de Projets, ...)



## **5. Les axes de développement du Pays des Maures**

Le Pays retient 4 **axes de développement** dans le souci de valoriser durablement ce territoire d'exception et de continuer à développer son image de marque unique.

1. **Passer d'une protection passive à une protection active des espaces forestiers** (revitalisation par les activités agro-sylvo-pastorales).
2. **Lier les richesses touristiques du littoral avec celles agricoles de la plaine.**
3. **Profiter de la position stratégique** du carrefour le Luc, véritable nœud de circulation et d'échanges (raccordé directement aux frontières italienne et espagnole et au couloir rhodanien, à 1 h de 3 aéroports internationaux) pour y **implanter un pôle d'échanges économiques** moderne, multi usage et relié aux agglomérations niçoise, marseillaise et toulonnaise sur l'arc méditerranéen.
4. Engager le territoire dans **une logique de développement durable** économique, social et environnemental par :
  - la prise en compte du Grenelle de l'Environnement, d'un Agenda 21, ...
  - par la réalisation d'un centre de formation, de recherche et d'informations environnementales en lien avec les réserves naturelle et biologique des Maures et le Parc National de Port Cros
  - par des démarches prospectives sur l'utilisation de la ressource en eau (agriculture, ménages, ...), l'agritourisme, les paysages et patrimoines, ...

Etant entendu :

- qu'une stricte approche territoriale (EPCI, SCOT, ...) ne répond que partiellement aux enjeux du territoire (la forêt, ...)
- qu'une stricte approche thématique (le tourisme, l'économie, l'agriculture, la forêt, l'environnement, les infrastructures, ...) ignorerait la réalité du territoire, de son économie, des hommes<sup>3</sup>.

Ainsi, cette organisation en 3 axes « mixtes » (territoires/thématiques) du Pays des Maures avec une ambition constante de mieux articuler les deux bassins de vie et le Massif a pour objectif d'appréhender la complexité du territoire et de son développement combiné.

---

<sup>3</sup> A l'exemple des agriculteurs qui participent autant à l'économie du territoire, au cadre de vie des habitants, au marché touristique qu'à la protection de la forêt face aux risques d'incendie, ...



En ce sens, le Pays des Maures traduit :

- **la cohérence d'un «territoire vécu»** aux plans géologique, historique, culturel, institutionnel, ...
- **l'intelligence d'un «territoire voulu»** aux plans économique, social et humain, ...



« Les Maures » vus du ciel



## **6. Premier programme d'actions du Pays des Maures**

Il ne suffit que de parcourir ce territoire pour en ressentir l'identité profonde et humer ses richesses humaines et naturelles. Où que se pose votre regard dans le Pays des Maures, les lignes hautes et découpées des monts gravent le paysage de leur empreinte. La présence de chaque instant du relief et des feuillus de la forêt primaire forge l'identité si particulière de ses habitants.

**Ceux qui vivent ici ne peuvent échapper à ce sentiment d'appartenance à un territoire unique et riche de ses spécificités, et notamment de son environnement.**

Cette présence au fond des yeux est dans le cœur du Pays des Maures. S'y arrêter fixe à jamais l'image de cet écrin vert. Il est le symbole d'un attachement qui entraîne ceux à qui l'on narre son histoire au plus profond de ses racines, que ce soit :

- **L'horizon bleu du littoral** dans lequel plongent les contreforts du massif, abri minéral de la diversité sous-marine ;
- **Le cœur de la forêt** où règne la puissance des arbres et des saillies granitiques que seuls viennent découper les cols permettant les échanges entre terre et mer ;
- **Le sillon permien** qui puise sa richesse, protégé par le massif au pied duquel s'immiscent les grandes voies de circulation.

Ce massif vit au rythme des hommes. Il existe sans cesse différent, meurt sur le passage des grands incendies et renaît sans cesse. Il émane du Pays des Maures une présence éternelle, un rêve inaccessible à l'échelle de l'homme mais dans lequel il est, un court moment, acteur. Alors il préserve la scène de toute une vie. L'environnement y a forgé l'esprit des hommes.

En retour, l'homme a façonné la nature avec laquelle il entretient une relation passionnée, affective mais aussi une relation de travail. Elle est faite d'un double sentiment de fierté pour une nature brute et de force pour un labeur qui sculpte la terre, le massif et la mer. Et dans cette lutte demeure un profond respect.

**Ce lien viscéral traverse le littoral, la forêt et le sillon permien et constitue l'identité du Pays des Maures.**

Et c'est parce qu'il n'y a pas de fatalité aux territoires, parce que les feux de forêt, les urbanisations débordantes, le chômage, ... sont autant de phénomènes qui peuvent être freinés, enrayés, inversés, ... à la condition de les appréhender puis de les combattre que les élus de ce territoire ont souhaité s'engager dans la mise en œuvre d'un véritable projet de développement.



Le Pays des Maures (quelque soit le périmètre que l'on retienne) est à la fois **un pays d'excellence, d'exception, riche de ses productions, de son environnement, de ses hommes, ...**

C'est aussi **un espace fragile, contraint, ayant ses propres faiblesses, soumis à de véritables menaces, voire des risques récurrents.** Et quelques soient les instances (communes, EPCI, Syndicats, COFOR, CG, Région, Etat), qu'elles soient publiques, para publiques ou privées, le constat est le même ...

**... il faut agir pour protéger, valoriser et développer les Maures.**

Ce développement ne sera pas celui des agglomérations ni celui des territoires ruraux du fait même de ses caractéristiques (littoral, massif, plaine, ... économie agricole, économie tertiaire, économie touristique, ...).

Ce sera **un développement « autrement »** pour garantir ce qui fonde son identité et son patrimoine, à savoir son art de vivre ensemble et la volonté partagée de ses élus de construire un projet reposant sur la seule intelligence qui soit, l'intelligence collective.

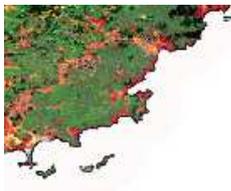
**Ce projet vise autant la cohésion que la cohérence et suppose de coordonner l'action publique, de favoriser les passerelles avec l'initiative privée.** Il ne peut être efficace que si les populations sont impliquées dans une structure d'échanges et de dialogues, parfois de contestation ou de critique, toujours d'émulation.

Il ne peut être efficace qu'en multipliant le nombre de ses interventions tout en réduisant volontairement le nombre de ses « actions » qui doivent être structurantes et/ou emblématiques et/ou à effet levier et/ou innovantes.

Ces actions s'inscrivent dans des axes stratégiques qui empruntent à plusieurs thématiques et territoires, des orientations générales qui sont issues de la juste appréciation de la complexité de l'économie, de l'environnement, du social, ...

Ces orientations sont aussi transversales en mobilisant tous les acteurs concernés, publics et privés. Elles sont décidées avec une philosophie, celle d'**écrire un avenir solidaire et durable.**

**C'est l'objet même d'un Pays, c'est celui du Pays des Maures.**



Et cette ambition a pris tous son sens ces dernières années alors que les préoccupations d'un développement plus durable apparaissaient d'évidence autant pour les agglomérations que pour les territoires plus ruraux.

Dernièrement, c'est le **1<sup>er</sup> Grenelle de l'Environnement** qui a confirmé ce vaste mouvement engagé dans notre Pays en faveur d'un environnement qui doit être plus durable ... pour redevenir plus humain.

A son échelle, avec ses moyens, **notre Pays des Maures souhaite aussi participer pleinement de cette volonté nationale** de « *lutter contre les changements climatiques, mieux maîtriser l'énergie, préserver la biodiversité et nos ressources naturelles, instaurer un environnement plus respectueux de la santé, adopter des modes de production et de consommation durables et promouvoir des modes de développement écologiques favorables à la compétitivité et à l'emploi, ...* ».

Dans ce sens, le présent projet de Charte du Pays des Maures est **une contribution du territoire à cette ambition de développement harmonieux respectant les hommes, leur histoire et l'avenir des générations à venir.**

Au-delà de cette finalité, c'est en franchissant des étapes successives que nous arriverons à nos fins et le présent document en est une importante :

- Il concrétise plusieurs années de travail entre les communes et leurs partenaires,
- Il constitue une base de discussion avec l'Europe, l'Etat et notre Région,
- Il est versé au(x) débat(s) à venir du Conseil de Développement à mettre en place,
- Il servira de cadre programmatique pour inscrire nos actions de développement au titre des procédures contractuelles (Contrat de Projets, Leader +, ...).



Ce premier projet de Contrat de Pays des Maures s'organise autour d'une **première dizaine** d'actions, regroupées, lisibles et cohérentes, « plus génériques que territorialisées » ; auxquelles s'ajoutent une dizaine d'actions issues de la Charte forestière.

Il s'agit d'actions emblématiques, structurantes et « à effet levier ».

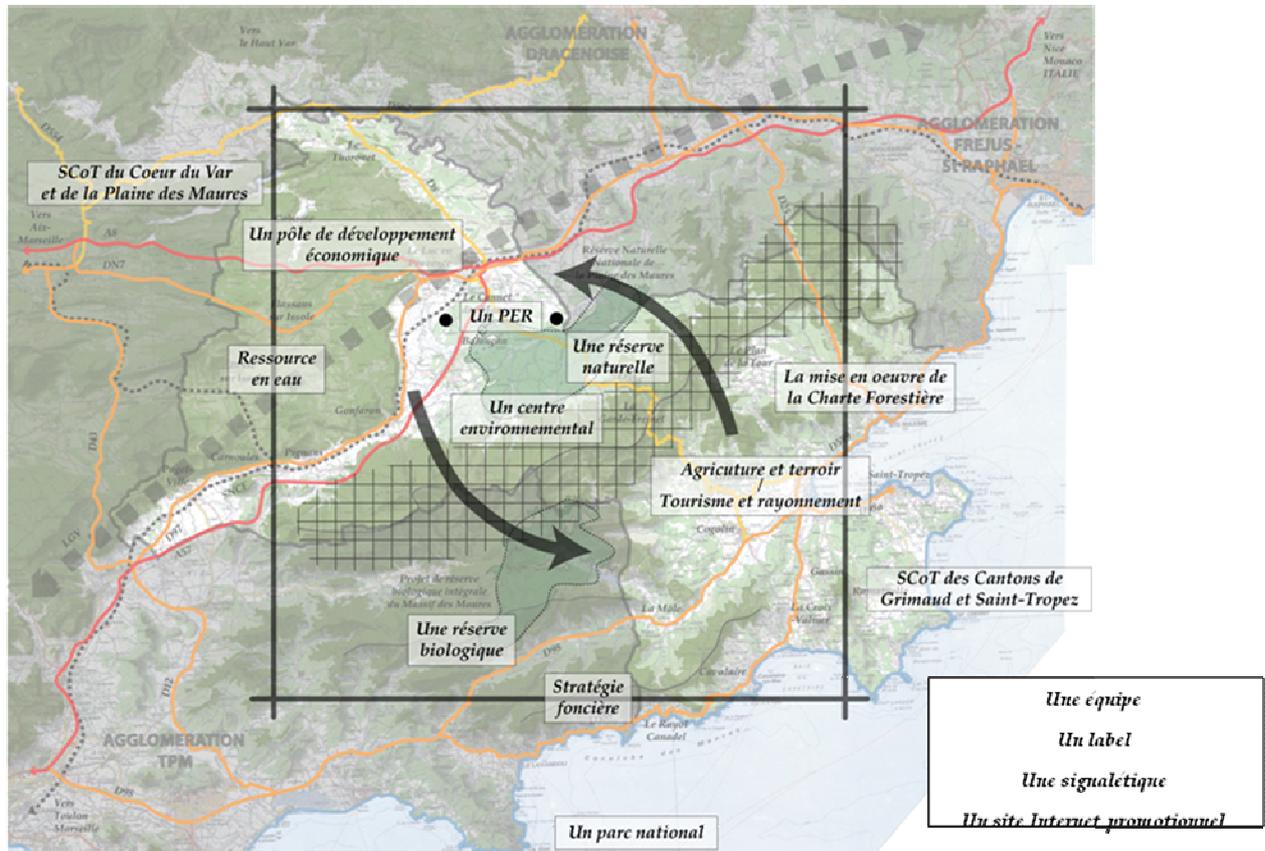
Elles ont un caractère opérationnel et sont « portées » par des Maîtrises d'Ouvrage que sont pour la plupart les partenaires du Pays.

Il s'agit d'actions à mettre en œuvre sur la période 2008-2013 qui recourent les axes de développement retenus :

<b>N°</b>	<b>Actions</b>	<b>Maître d'Ouvrage</b>
<b>1</b>	Mise en œuvre des opérations inscrites dans la charte forestière	Syndicat Mixte Forestier
<b>2</b>	Etude de faisabilité / programmation du Centre environnemental du massif des Maures	Pays des Maures
<b>3</b>	Etude de faisabilité d'un pôle de développement économique / perspective de la LGV	CdC Cœur du Var et CCI 83
<b>4</b>	Développement des filières de proximité : liens production agricoles arrière-Pays – littoral	Chambre d'Agriculture (CA) du Var
<b>5</b>	Routes touristiques des produits du terroir	CA du Var
<b>6</b>	Etude prospective de la ressource en eau / Agriculture	Pays, Syndicats
<b>7</b>	Etude de stratégie foncière	Syndicats de SCOT
<b>8</b>	Ecosite / Roses Meillands	CdC Cœur du Var et CA du Var
<b>9</b>	Domaine des Bertrands	CdC Cœur du Var, CCI 83 et CA du Var
<b>10</b>	Constitution de l'équipe-projet du Pays	Pays des Maures



## 7. Territorialisation des actions





## **Action 1 : Mise en œuvre des opérations inscrites dans la charte forestière**

**Maîtrise d’Ouvrage :** COFOR 83 (ou Syndicat Mixte) et selon les actions

**Localisation :** Pays

### **Contexte**

Le Massif des Maures (qui représente 50% du territoire) n'a jamais été un territoire de fort peuplement. Mais les hommes y étaient présents, par l'exploitation des ressources de la forêt et par l'implantation de bastides. Depuis une cinquantaine d'années le massif a été abandonné consécutivement à la disparition des activités agro-sylvo-pastorales.

Les incendies répétés depuis des décennies et particulièrement ceux de l'été 2003 (plus de 20 000 hectares ont été dévastés en quelques jours) sont venus confirmer, de manière dramatique, que le massif des Maures a un besoin urgent de projets, de financement et d'actions.

**L'unanimité** s'est faite, durant les travaux du « **comité de pilotage pour la reconstitution écologique du massif des Maures** » institué par le Préfet du Var à l'automne 2003, sur le diagnostic et la stratégie à adopter.

Cette dernière repose pour l'essentiel **sur la ré introduction en forêt, de manière progressive et mesurée, d'activités humaines agricoles, sylvicoles et pastorales notamment, seules capables d'assurer l'entretien permanent de ces vastes espaces naturels.**

L'enjeu est aussi de concilier les impératifs de protection et ceux de développement qui était jusqu'alors de stricte protection devient de l'impératif valorisation (protection et développement).

Dès 2001, l'association des communes forestières du Var engageait une démarche expérimentale de Charte de territoire forestier sur le massif des Maures (33 communes concernées). Cette démarche vient conforter le projet de Pays en apportant un plan d'actions détaillé en faveur de la redynamisation du massif forestier et de sa remise en vie.

### **Objectifs**

La valorisation économique du massif des Maures exige des politiques globales permettant d'atteindre des objectifs divers mais complémentaires. L'élaboration de ces politiques mobilise les acteurs concernés et en particulier l'ensemble des communes forestières du massif autour d'un projet de Charte.

Il s'agit essentiellement de maintenir ou rétablir la présence et les activités humaines dans les espaces naturels, les forêts, pour en permettre et en faciliter l'entretien. Pour assurer la présence humaine, il est indispensable de promouvoir des activités économiques rentables au sein de ces espaces : tourisme, filières de production, ...



Ceci suppose un ensemble d'actions qui seront au cœur du projet de développement :

- **Relancer les activités économiques traditionnelles abandonnées** : exploitation des châtaigneraies et du chêne liège, et développer de nouvelles activités : oléiculture, création d'un label d'huile du pays, exploitation d'amandiers, d'arbousiers, exploitation des feuillages à usage médicinal ou décoratif ;
- **Substituer de nouvelles plantations aux résineux** : oliviers (éventuellement sauvages) pour la production ou le rôle de pare-feu, vignes ;
- **Entretien des pare-feu** par l'élevage et le pâturage : transhumance, élevage et développement d'espèces traditionnelles (ânes) ;
- **Adapter des règles d'urbanisme** pour permettre l'habitat en forêt : bâtiments agricoles/sylvicoles, hébergements touristiques (gîtes) éventuellement par reconstruction de ruines, et dans le cadre de la pluriactivité des exploitants ;
- **Développer l'agritourisme**, qui permettra tout à la fois de renforcer la présence humaine dans le massif, d'apporter des revenus complémentaires, de mieux diffuser la fréquentation touristique dans le temps et dans l'espace.

### Références Chambre d'Agriculture du Var

#### **« Favoriser le développement de l'activité agricole et pastorale au sein du massif »**

*Dans un territoire, concerné au premier chef par le risque incendie, l'agriculture et le pastoralisme doivent retrouver une place privilégiée dans l'occupation et la gestion du massif forestier.*

#### **Chantiers prioritaires**

- Développer les fermes relais pour l'accueil des bergers
- Mettre en place des conventions pluriannuelles d'occupation pastorales en Espaces Naturels Sensibles
- Accompagner des opérations de déclassement maîtrisé d'Espaces Boisés Classés
- Poursuivre et étendre le programme en cours sur la commune de la Garde Freinet visant à la réinstallation d'agriculteurs en forêt » (CA CDV)

#### **« Favoriser le développement de l'activité agricole et pastorale au sein du massif »**

*Dans un territoire, concerné au premier chef par le risque incendie, l'agriculture et le pastoralisme doivent retrouver une place privilégiée dans l'occupation et la gestion du massif forestier.*

#### **Chantiers prioritaires**

- Développer les fermes relais pour l'accueil des bergers
- Mettre en place des conventions pluriannuelles d'occupation pastorales en Espaces Naturels Sensibles
- Accompagner des opérations de déclassement maîtrisé d'Espaces Boisés Classés
- Poursuivre et étendre le programme en cours sur la commune de la Garde Freinet visant à la réinstallation d'agriculteurs en forêt » (CA ST T)



## Description de l'action

La Charte forestière vise notamment :

- des conditions adaptées de défense des forêts contre l'incendie,
- la valorisation des déchets (déchets verts et boues d'épuration), avec la mise en place d'une filière bois-énergie,
- la remise en production de la filière liège (remise en état des peuplements, amélioration de la qualité du produit, amélioration de la desserte forestière, etc.) en partenariat avec l'ASL de Gestion Forestière de la Suberaie Varoise (SIVOM du Pays des Maures et du Golfe de Saint Tropez, SIVOM du Centre Var, SIVU Hyères-La Londe les Maures, Association des Communes Forestières du Var, Centre Régional de la Propriété Forestière).
- la valorisation de la châtaigneraie pour l'intérêt écologique (maintien d'une flore spécifique), économique (transformation, vente du fruit et du bois) et patrimonial (tradition locale),
- l'accueil du public : développer le tourisme vert, et conforter la notion de forêt loisir, asseoir la complémentarité littoral-arrière pays, valoriser tout le patrimoine de la forêt.

Les axes de développement concernent :

- La protection et la mise en valeur de l'environnement exceptionnel qu'il représente.
- L'entretien et la protection de la forêt passent par un retour de la présence humaine dans le massif, à travers l'agro-sylvo-pastoralisme.

## Actions de la Charte forestière retenues au titre du Pays des Maures pour la période contractuelle 2007-2013 (11 actions sélectionnées sur un total de 29)

Actions	Maîtres d'ouvrage	Coût estimatif	Partenaires
Création d'un observatoire foncier	Syndicat mixte de la charte forestière	450 000 € (75 000 € / an)	SAFER, CR PACA, CG83, DDE, DDAF, collectivités
Appui à l'habitat pastoral	CERPAM	75 000 € (12 500 € / an)	Communes, CG83, DDAF, CRPF, ONF, COFOR, CA
Projet de forêt pédagogique à l'usage du jeune public	ASL Suberaie Varoise	58 000 €	Ecoles, Institut pour la forêt méditerranéenne, Conservatoire du Patrimoine du Freinet, Propriétaires privés, ONF, communes, OT
Développement d'une offre d'activités de loisirs au cœur du massif	Syndicat mixte de la charte forestière	100 000 € (17 000 € / an)	OT, CG83 CDT DDJS, comités sportifs concernés guides professionnels
Réalisation ou mise à jour des cartes inventaires des patrimoines naturels et culturels	Conservatoire Etudes des Ecosystèmes de Provence	50 000 €	CG, CR, autres collectivités, toutes associations et institutionnels compétents
Création d'une plateforme bois - énergie et d'un parc à bois (également action PER)	SIVOM Pays des Maures	315 000 €	ASL suberaie, propriétaires forestiers, gestionnaire PIDAF, COFOR, CG83, CRPF, ONF
Appui à la mise en place de	Syndicat mixte de la	120 000 €	Gestionnaire PIDAF, ASL, ONF, CG,



filieres forêt bois	charte forestière	20 000 €/an	OFME, Mission régionale bois- énergie, propriétaires forestiers
Projet pilote de remise en valeur et de gestion forestière (également action PER)	SIVOM du Pays des Maures/ ONF / ASL suberaie varoise	550 000 €	Propriétaires forestiers
Projet pilote de coupe verte du Plan de la Tour	Chambre d'Agriculture du Var	A déterminer	CERPAM, COFOR, ASL suberaie varoise, SDIS, réseau coupures de combustibles
Projet pilote en zone incendiée : restauration des écosystèmes	Conservatoire études des Ecosystème de Provence	215 000 €	Fondations Noé Conservation et Nicolas Hulot, collectivités, SOPTOM, DDAF, CA, CERPAM, SIVU du golfe de Saint-Tropez, SDIS, gestionnaire PIDAF, ASL, CRPF
Animation d'un projet de réhabilitation des châtaigneraies	Syndicat des producteurs de Châtaigne du Var	110 000 €	Commune de Collobrières, CR PACA, CG83, DDAF, CA, CRPF, ASL, CERPAM, ONF, COFOR
<b>Montant total</b>		<b>1 985 000 €</b>	

### Résultats attendus et indicateurs

- Installation de nouvelles exploitations, Variété des productions, Variété des activités présentes

### Publics visés

- Exploitants sylvicoles, Eleveurs, Activités d'hébergement, Maison du tourisme / Offices de tourisme

### Partenariats

- Chambre d'agriculture, DDAF, SDIS, CG 83, CERPAM, CRPF, Syndicat des propriétaires forestiers, Communes, EPCI

### Calendrier prévisionnel de réalisation du projet

- Cf. plan d'actions de la Charte forestière

### Budget

- 1 985 000 € (cf. Chiffrage COFOR)



## **Action 2 : Etude de faisabilité / programmation du Centre environnemental du massif des Maures**

**Maîtrise d'Ouvrage :** Pays des Maures

**Localisation :** Cœur du Var

### **Contexte**

A l'image de l'ensemble du pourtour méditerranéen, le Pays des Maures est riche d'un passé plurimillénaire. Son territoire composite (plaine, massif et littoral) offre une diversité paysagère ainsi que des témoignages historiques et culturels nombreux.

Il importe non seulement de protéger ce patrimoine, de le conserver pour les générations futures ; mais surtout, de le promouvoir, de le garder vivant car un territoire qui laisserait se perdre son patrimoine, ne serait plus qu'une coquille vide.

Dans ce contexte, le Pays des Maures souhaite « doter le territoire » d'un Centre Environnemental de Formation Supérieure et de Recherche et Développement en limite de la Réserve Naturelle que portent les services de l'Etat.

### **Objectifs**

Ce pôle environnemental a pour objectifs de :

- Renforcer la protection des écosystèmes et des sites,
- Créer un label « patrimoine des Maures » pour les sites non classés les plus remarquables,
- Réaliser un atlas,
- Organiser et soutenir des travaux de recherche et de formation dans les domaines de la protection de l'environnement et du patrimoine en écho avec le Parc National de Port Cros,
- Assurer des actions de protection pour les biens culturels les plus menacés,
- Réaliser des expositions ou des publications présentant le patrimoine naturel, historique et culturel du territoire (mines, liège, Maurin des Maures ...),
- Travailler en collaboration avec les établissements scolaires,
- Faire un lien avec la mer.

Ainsi, il s'agira de réunir dans un même lieu :

- un centre de ressources et de recherche,
- un pôle d'expertise,
- un pôle d'information sur le Massif des Maures,
- un bureau nature et patrimoine,
- un espace audiovisuel et pédagogique,
- un centre d'expositions, de rencontres et de séminaires.



### **Description de l'action**

- Etude de faisabilité : diagnostic thématique, définition du concept, recherche de sites potentiels d'accueil, étude d'aménagement préalable, programmation architecturale, montage juridique, financier, recherches de partenariats, mise n place d'un Conseil Scientifique, écriture d'un cahier des charges en vue d'un concours ou d'une procédure de conception – réalisation, ...

### **Résultats attendus et indicateurs**

- Echanges scientifiques et techniques
- Information « tout public » sur la plaine et le massif des Maures

### **Publics visés**

- Chercheurs / étudiants
- Public, familles, scolaires, ...
- Associations,
- Communes du Massif

### **Partenariats**

- EPCI, Universités, COFOR, ONF, PN de Port-Cros

### **Calendrier prévisionnel de réalisation du projet**

- 2008/2009 : écriture du cahier des charges
- 2009-2010 : étude de faisabilité
- 2011 : lancement du concours

### **Budget**

- 100 000 €



### **Action 3 : Étude de faisabilité d'un pôle de développement économique à proximité du nœud autoroutier dans la perspective de la LGV**

**Maîtrise d'Ouvrage :** Communauté de Communes Cœur du Var et CCI 83

**Localisation :** Cœur du Var

#### **Contexte**

Le sillon permien et la plaine des Maures sont caractérisés par la prédominance des activités agricoles, principalement viticoles, et l'existence de vastes espaces naturels ayant une grande valeur biologique et un fort potentiel.

Des équipements structurants importants, tels les autoroutes (A8 et A 57), les routes nationales, la voie ferrée traversent ce territoire, mais ne lui ont pas permis de bénéficier du développement parce qu'il manque d'équipements notamment en matière scolaire, en matière de santé, en matière culturelle et sportive. Loin des pôles urbains, ce territoire écartelé, au lieu de croître et de profiter du tourisme littoral, de ses richesses naturelles et de ses complémentarités avec les autres bassins, est resté peu développé sur le plan économique. Le Centre Var est de fait "découpé" par les circonscriptions administratives et par l'influence des Bouches du Rhône et des Alpes-Maritimes (les communes qui n'ont pu élaborer un projet de développement ne peuvent lutter contre la banalisation et le chômage).

C'est par ailleurs un territoire ayant bénéficié de fortes croissances démographiques à l'image du canton du Luc qui est passé de 10 à 20 000 habitants en 30 ans (la plus forte croissance du département de 1975 à 2005) alors même que son taux de chômage (20% en 1999) reste supérieur à celui du Département.

C'est dans ce contexte que doit être appréhendée la future extension du TGV Méditerranée et l'implantation prévue d'une des gares varoises.

La présence de ces grandes infrastructures a d'ores et déjà suscité le développement de fonctions logistiques : base aérienne, centre d'enfouissement des déchets, zones d'activités, etc. et quel que soit le scénario retenu pour la future LGV Paca permettant de relier Nice, la ligne empruntera obligatoirement le couloir naturel formé par la plaine des Maures et le sillon permien si elle est réalisée, la seule variable étant la localisation de l'arrêt intermédiaire entre le couloir rhodanien et Nice, a priori située dans le secteur des Arcs – Le Muy (Gare « Est Var »).

#### **Objectifs**

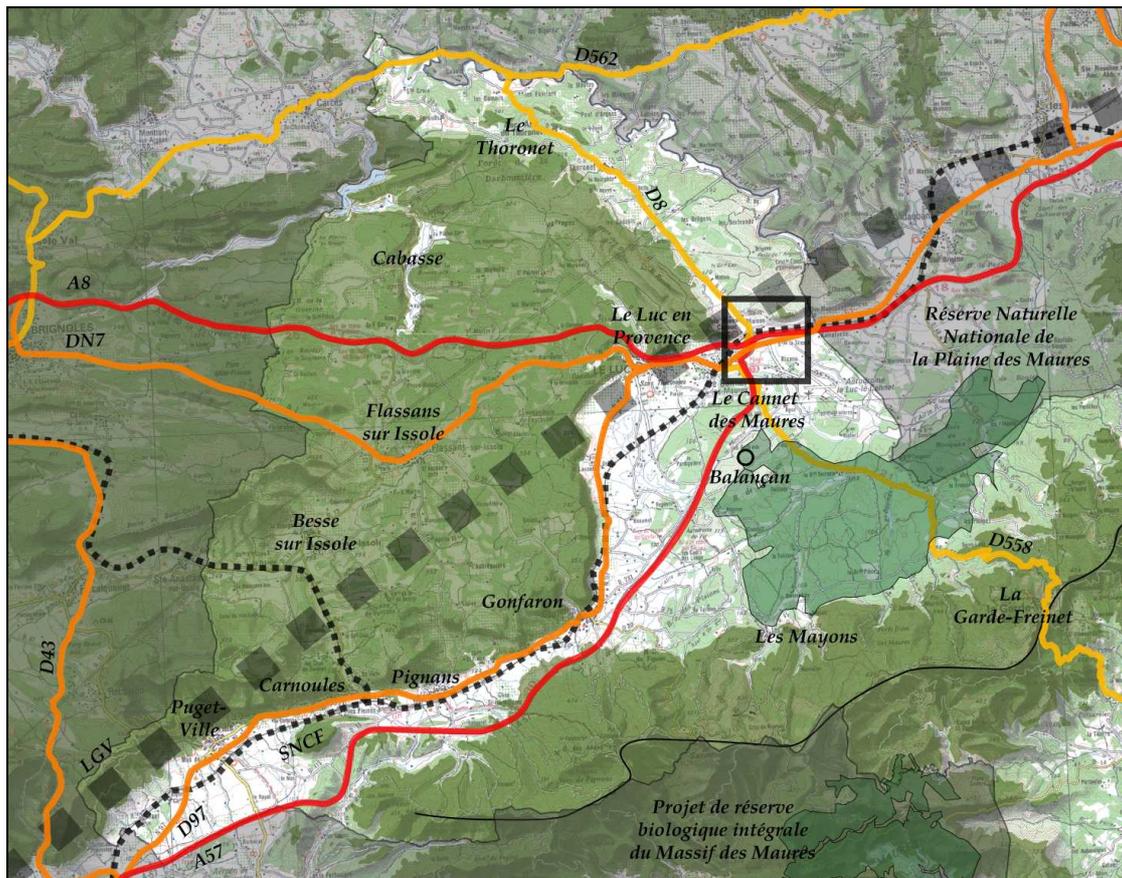
Dans ce contexte, il s'agit de :

- préparer l'avenir en se positionnant fortement pour que la Ligne Grande Vitesse Méditerranée vers l'Italie, desserve le centre Var dans de bonnes conditions, soit par la création de gares nouvelles, soit par la création de raccordements entre la LGV et la ligne, et gare actuelle des Arcs , permettant d'irriguer les gares existantes.



- envisager des réalisations économiques pour capitaliser sur la présence des grandes infrastructures de transport pour l'accueil d'activités en liaison notamment avec les besoins logistiques des zones littorales.

Par ailleurs, le but de cette action est d'aider, dans le sillon permien, à mettre en compatibilité les normes de protection de la nature (Natura 2000) et la valorisation économique de territoires stratégiques par leur localisation, leur qualité d'accès et leurs voisinages.



### Description de l'action

Étude de faisabilité de la création d'un pôle de développement économique à proximité du nœud autoroutier et dans la perspective de la LGV :

- parc des expositions,
- espace multimodal - logistique – dégroupage,
- plate-forme d'approvisionnement, de distribution,
- centre d'affaires international - centre de séminaires,
- pôle tertiaire,
- ...



### **Résultats attendus et indicateurs**

- Développement du « tourisme d’Affaires », confortement des équipements, nombre d’emplois créés.

### **Publics visés**

- CCI, Chambre des Métiers, Collectivités

### **Partenariats**

- Communauté de communes de Cœur du Var, CCI, Pays

### **Calendrier prévisionnel de réalisation du projet**

- 2008-2009 : écriture du cahier des charges
- 2009-2010 : diagnostic territorial, étude de marché, ...

### **Budget**

- 100 000 E



#### **Action 4 : Étude et développement des filières de proximité : liens production agricoles avec marché littoral / Marché des producteurs de Pays**

**Maîtrise d’Ouvrage :** Chambre d’Agriculture du Var

**Localisation :** Pays

#### **Contexte**

Le territoire des Maures est riche de diverses productions agricoles de qualité, largement commercialisées en France et à l'étranger.

Il représente approximativement 50% du chiffre d'affaire agricole :

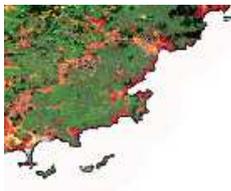
- La viticulture, avec de nombreux domaines et caves coopératives, ainsi que le centre de recherche sur le Rosé à Vidauban, est présente sur l'ensemble du territoire. Le Pays des Maures produit 30% du chiffre d'affaire viticole du département du Var (env. 78 millions d'euros).
- L'oléiculture, très dispersée sur le territoire, est plutôt une culture propre au Nord du département.
- Les cultures maraîchères sont, exploitées notamment à Hyères, la Crau et le Golfe de Saint-Tropez en été pour les ventes directes.
- La châtaigne, cultivée principalement dans le massif des Maures, voit seulement 950 ha exploités sur 2.500 ha disponibles dans le massif.
- L'élevage caprin et ovin dispose d'une dizaine d'exploitations essentiellement concentrées dans le massif.

Dans ce contexte, en partenariat avec la Chambre d’Agriculture du Var, le Pays des Maures a pour objectif de renforcer la relation entre plaine (productions agricoles) et littoral (marché touristique national et international) par le développement de filières courtes de distribution.

#### **Objectifs**

Les principaux projets agricoles, auxquels les responsables agricoles du Département, Chambre d’Agriculture et syndicats, ont donné un cadre stratégique, pourraient envisager ainsi de :

- Relancer les activités économiques traditionnelles abandonnées : exploitation des châtaigneraies et du chêne liège et développer de nouvelles activités : oléiculture, création d’un label d’huile du pays, exploitation d’amandiers, d’arbousiers, exploitation des feuillages à usage médicinal ou décoratif.
- Mettre en place un politique d’intervention foncière afin de favoriser le maintien des exploitations existantes et l’installation de jeunes agriculteurs.
- Développer l’agri-tourisme et la pluriactivité, qui permettront à la fois de renforcer la présence humaine dans le massif, d’apporter des revenus complémentaires, de mieux diffuser la fréquentation touristique (dans le temps et dans l’espace).



- Créer un label "Pays des Maures" pour toutes les productions agricoles du terroir. Outre la politique de qualité que cela implique, ce label sera une mise en œuvre concrète de la solidarité entre la plaine, le massif et le littoral, entre les zones de production et les zones de consommation. De plus, la commercialisation des produits "Pays des Maures" sera pour les commerçants, hôteliers et restaurateurs du littoral un facteur important de différenciation par rapport aux autres parties du littoral méditerranéen.
- Favoriser la création d'établissements de formation, de recherche et développement en matière de production agricole.
- Envisager la mise en place de nouveaux équipements hydrauliques à l'échelle du territoire.
- Développer les marchés de producteurs de Pays. Réaliser une fois par an durant la période touristique (à déterminer précisément) un marché réunissant les producteurs du territoire du Pays des Maures : débouché et vitrine pour l'agriculture locale, action touristique.

### **Références Chambre d'Agriculture du Var**

#### ***Développer les ventes directes et l'agritourisme en affirmant le territoire comme le « cœur » agricole du Var***

*Les agriculteurs locaux proposent une gamme de produits très diversifiée et fortement connotée « terroir » : vins, fromages, miel, huile d'olive, châtaignes, amandes, liège... Ces produits « authentiques » font l'objet aujourd'hui d'un engouement certain de la part des populations locales et touristiques. De plus, de part sa situation géographique, au centre du réseau routier du département, le cœur du Var connaît un fort passage. Cet emplacement central et la qualité des productions locales constituent deux opportunités à exploiter.*

#### ***Chantiers prioritaires***

*Poursuivre les efforts engagés en matière de commercialisation des produits et services vers les populations touristiques (diversification des activités, meilleur accueil, création d'une route des vins, amélioration de la signalétique...)*

*Développer les cultures traditionnelles complémentaires et favoriser les effets de synergie en commercialisant de façon conjointe les produits du terroir » (CA CDV)*

#### ***Dynamiser la vente directe et rechercher des effets de synergie entre les différentes filières***

*Le territoire du SCoT « golfe de Saint Tropez » est particulièrement « adapté » à la vente en circuit court. En effet, on observe, d'une part, que le secteur des « restaurants, hôtels, commerces de détail... » est particulièrement dynamique et qu'il constitue un débouché de proximité pouvant être livré sans intermédiaire, d'autre part que les populations résidentes et touristiques, à pouvoir d'achat souvent élevé, sont à la recherche de produits locaux et apprécient la relation directe avec l'exploitant.*

#### ***Chantiers prioritaires***

- *Créer une association de producteurs pour la promotion des produits agricoles du golfe et développer les actions de commercialisation en commun : événements festifs, portes ouvertes, actions commerciales communes auprès des restaurants, hôtels...*



- Créer un circuit « découverte » des producteurs du golfe
- Étudier la faisabilité de Points de Vente Collectifs type maison de terroir Favoriser l'émergence de marchés de producteurs de pays » (CA Golfe)

### **Description de l'action**

Etude de marché pour :

- Favoriser la pérennisation des exploitations agricoles par des actions de diversification en profitant de l'attractivité touristique ; cette action peut en outre être un élément fort de densification de l'attractivité touristique en particulier pour faire venir les visiteurs dans le Massif
- Aider à la découverte de la nature et des produits varois, commercialisation, espace d'interprétation, restauration, hébergement.
- Mieux répartir les flux entre la bande littorale et l'arrière pays.

L'étude permettra d'identifier de nouveaux systèmes productifs locaux homogènes, fondés sur des filières cohérentes et propices à des actions collectives de recherche innovation, de production et de commercialisation.

Organiser un marché de producteur au moins une fois par an.

### **Résultats attendus et indicateurs**

- Présence des productions d'arrière-pays sur les marchés littoraux
- Répartition de la fréquentation touristique
- Pérennisation du marché de producteur et rayonnement de l'opération
- Nombre d'exposants/marchands et fréquentation du marché

### **Publics visés**

- Associations de producteurs agricoles

### **Partenariats**

- Chambre d'Agriculture, Pays, Syndicat du Golfe de Saint-Tropez et du Pays des Maures

### **Calendrier prévisionnel de réalisation du projet**

- Etude : 2009-2010
- Marché : à partir de 2009

### **Budget**

- 200 000 E



## **Action 5 : Les routes touristiques des produits du terroir**

**Maîtrise d’Ouvrage :** Chambre d’Agriculture du Var

**Localisation :** Pays

### **Contexte et objectifs :**

Le Pays des Maures bénéficie d’un environnement naturel de première qualité : l’image de marque que suscitent le golfe de St Tropez et le Massif des Maures est un atout majeur.

Le tourisme est un axe majeur de développement, mais il est tributaire de son environnement et ne doit pas être la seule « industrie » locale.

L’agriculture est également un atout.

L’enjeu est de profiter de ces trois atouts pour renforcer le développement du territoire : un massif à préserver, un tourisme à renforcer, une agriculture à dynamiser.

Il s’agira de réaliser 2 ou 3 routes des terroirs pour :

- favoriser le développement des activités agricoles grâce à de la vente directe,
- renforcer le potentiel touristique en diversifiant les produits,
- et favoriser les liens entre le golfe, le massif et la plaine des Maures

### **Description de l’action**

Le concept de routes du terroir devra être structurant avec une identité visuelle forte et un cahier des charges précis.

Les routes se déclineront par thème et devront intégrer des éléments touristiques (richesse du patrimoine naturel, bâti, musées...).

La méthode de construction, d’élaboration et les programmes d’animation devront être issus d’une collaboration étroite entre les producteurs agricoles, les opérateurs touristiques, le Pays, la Chambre d’Agriculture du Var

- Recenser les producteurs agricoles du territoire du Pays des Maures et les localiser : types de production (châtaigne, vin, maraîchage...) ; volonté de faire de la vente directe
- Déterminer des parcours (routes touristiques) permettant de : sillonner le territoire des Maures dans sa diversité ; s’arrêter dans des lieux de ventes de produits du terroir.
- Choisir une signalétique permettant de flécher le parcours
- Editer des guides « les routes du terroir des Maures » et faire réaliser des panneaux de signalisation



### **Résultats attendus et indicateurs**

- Diversité des productions présentées
- Fréquentation des routes touristiques et rayonnement du terroir local

### **Publics visés**

- Touristes, habitants, producteurs agricoles

### **Partenariats**

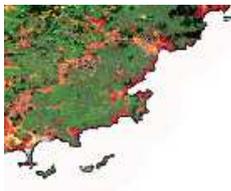
- Chambre d'Agriculture, EPCI des Maures, Producteurs, Organismes de Tourisme

### **Calendrier prévisionnel de réalisation du projet**

- 2008-2009

### **Budget**

- 150 000 E



## **Action 6 : Etude prospective de la ressource en eau, notamment à des fins agricoles**

**Maîtrise d’Ouvrage :** Pays et Syndicats

**Localisation :** Pays

### **Contexte**

Situé dans l’un des départements les plus touchés par la pénurie en eau, le Pays des Maures doit se préoccuper de sa ressource en eau au regard des prévisions de ressources et des demandes exponentielles des populations, du secteur agricole, ...

Prôner une exploitation durable des nappes phréatiques et contrôler le degré de pollution et d’assèchement des eaux superficielles et souterraines de son territoire est une nécessité vitale pour le Pays des Maures. Cette ressource met en scène de nombreux acteurs et structures aux intérêts souvent divergents. Le Pays peut devenir le cadre d’un débat à conduire « à la bonne échelle » et aider à la définition des grands investissements nécessaires à conduire dans les 10 années à venir pour continuer d’assurer la desserte en eau, notamment des exploitations agricoles.

### **Objectifs**

- Connaître les ressources en eau du territoire en vue de la mise en place de mesures de préservation.

## **Références Chambre d’Agriculture du Var**

### ***Obtenir une « dérivation » du canal de Provence sur le SCoT (CA CDV)***

*Le phénomène de réchauffement climatique, conjugué à la crise viticole actuelle, implique une réflexion sur les capacités d’irrigation du territoire. En effet, il peut être nécessaire, en cas de trop grande sécheresse, d’arroser les vignes afin de préserver le capital végétal viticole. De plus, l’évolution des conditions de concurrence nécessitera peut être de devoir irriguer afin d’améliorer les rendements et ainsi rester compétitifs. Enfin, développer l’irrigation c’est ouvrir une possibilité d’éventuelles reconversions vers des activités telles que le maraîchage ou l’horticulture.*

### ***Chantiers prioritaires***

*Dans le cadre du projet de liaison Verdon - Saint Cassien du canal de Provence (tracé prévu le long de l’autoroute A7), étudier les conditions de faisabilité d’une dérivation sur le SCoT du réseau de la Société du Canal de Provence.*

### ***Mobiliser et gérer la ressource en eau***

*L’accroissement démographique sur le territoire du ScoT a comme effet induit de diminuer la quantité d’eau disponible pour l’agriculture, ce qui limite les possibilités de sécurisation du capital viticole en cas de graves sécheresses ainsi que celles d’éventuelles reconversions vers des cultures alternatives telles que le maraîchage, la production de fourrage, voire de bio carburants.*



### **Chantiers prioritaires**

- Étudier la faisabilité d'une connexion au Canal de Provence
- Évaluer les potentialités en matière de réalisation de retenues collinaires
- Économiser et adapter l'utilisation de l'eau pour l'arrosage (collectivités, particuliers, agriculteurs) et favoriser le recyclage des eaux usées
- Créer un groupe de réflexion « eau » à l'échelle du SCoT (agriculture, collectivités, société civile...)

### **Description de l'action**

- Etude de l'hydrologie du territoire
- Identification des acteurs et systèmes d'acteurs
- Définition des besoins à différents termes
- Mesures de préservation des captages
- Mesures de réduction de la consommation

### **Résultats attendus et indicateurs**

- Connaissance exhaustive de la ressource en eau
- Maîtrise de la consommation

### **Publics visés**

- Syndicats
- Fermiers

### **Partenariats**

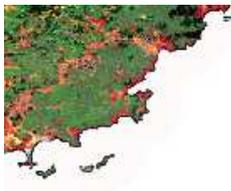
- Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse
- Pays
- Syndicats de gestion des cours d'eau

### **Calendrier prévisionnel de réalisation du projet**

- 2008/2009 : écriture du cahier des charges
- 2009 : lancement de la mission

### **Budget**

- 75 000 €



## **Action 7 : Étude de stratégie foncière**

**Maîtrise d’Ouvrage :** Syndicat du SCOT / EPFR

**Localisation :** Pays

### **Contexte**

L’importante pression foncière que connaissent les deux bassins de vie du littoral et de la plaine des Maures combinée au manque d’espaces à même de répondre aux besoins d’habitat, d’activités, ... ont généré de fortes augmentations des prix du foncier.

Cette situation est particulièrement affirmée dans le Golfe de Saint-Tropez où le marché foncier et immobilier est aujourd’hui extrêmement tendu du fait de la forte « concurrence » entre besoin de préservation des espaces naturels et agricoles et surenchère exercée par les logements touristiques et les résidences secondaires.

Cette situation génère un réel déficit en matière de logement pour actifs (logements locatifs et en accession à des prix raisonnables) que l’on retrouve aussi dans la plaine des Maures.

Ce contexte général représente un frein important au développement durable en créant des problèmes de recrutement qui limitent le développement des entreprises existantes et l’accueil de nouvelles entreprises, en pénalisant les entreprises liées au tourisme qui ont des difficultés à recruter et à fidéliser du personnel saisonnier faute de pouvoir le loger.

Dans le cœur du Var en revanche cette pression foncière s’exerce aussi que les terres agricoles (le Var est le département le plus cher de France depuis plusieurs années : 16.340 € à l’hectare en moyenne dans le département en 2002, avec une croissance annuelle moyenne de l’ordre de 25% Source : Jeunes Agriculteurs).

Dans ce contexte, la proximité des agglomérations toulonnaise, dracénoise, de Fréjus - St Raphaël combinée aux perspectives associées au projet d’aménagement ferroviaire de la LGV aura « naturellement » des conséquences lourdes sur le prix et la disponibilité des terrains, qu’il s’agisse de terres agricoles ou de terrains à bâtir. Il est nécessaire d’anticiper en établissant des choix en fonction des capacités d’accueil.

Ainsi, la nécessaire protection des espaces naturels fragiles (littoral, massif), la conservation de terres agricoles, la pression immobilière (touristique, résidence secondaire dans le golfe ; habitat, ZA dans la plaine), font de la question foncière un enjeu majeur du territoire.

Comment peut-on alors :

- reconnaître, préserver et gérer dans la durée les zones agricoles,
- maîtriser et organiser l’urbanisation (en particulier en lien avec une politique du logement),
- prévoir des zones à vocation économique et les infrastructures.



## Objectifs

L'étude a pour objectif de :

- permettre aux collectivités de mieux maîtriser et anticiper (réserves foncières) ces situations annoncées afin de garder une possibilité d'action dans l'avenir ;
- connaître l'état actuel de la situation foncière, ses évolutions récentes, l'évolution tendancielle de l'utilisation du foncier, les menaces et les opportunités pour le territoire ;
- créer observatoire foncier ;
- développer des outils d'anticipation des évolutions foncières (préconisations pour les PLU, SCOT ; identification des possibilités de réserve foncière,...) ;
- élaborer un guide à l'attention des élus et techniciens et des citoyens.

## Références Chambre d'Agriculture du Var

### **« Préserver durablement les terres agricoles et permettre l'évolution des structures d'exploitation »**

*Le prix du foncier agricole, en hausse constante dans le Var depuis de nombreuses années, atteint **dans le golfe** des records. Cette inflation réduit fortement les possibilités de développement des exploitations et rend très difficile (voire impossible) toute installation de jeunes agriculteurs. De plus, on observe des **entraves** de plus en plus fortes en matière de possibilité de construction d'infrastructures mais aussi d'exploitation avec la **remise en question des campings à la ferme** et des possibilités de **création de gîtes**.*

#### **Chantiers prioritaires :**

- *Soutenir l'application territoriale de la charte « foncière »*
- *Organiser, si nécessaire, la consultation locale en vue de nourrir les propositions de la chambre d'agriculture lors de l'élaboration des documents d'urbanisme*
- *Assouplir les règles d'urbanisme qui limitent trop strictement la construction d'infrastructures nécessaires à l'exploitation (serres de production pour l'horticulture, bâtiments agricoles etc...)*
- *Encourager les partenariats entre les collectivités et la SAFER afin de mettre en oeuvre une politique d'intervention foncière » (CA ST T)*

### **« Préserver durablement les terres agricoles »**

*Le territoire du SCoT se situe en première couronne de la métropole toulonnaise. Cette localisation génère une forte pression foncière sur les terres agricoles. De plus, la position stratégique de ce territoire en terme de réseau transport place le SCoT au centre des projets d'infrastructures routières et ferroviaires. La défense des terres agricoles est donc un axe essentiel du projet agricole de Coeur du Var.*

#### **Chantiers prioritaires**

- *Associer le monde agricole à l'élaboration des documents d'urbanisme*
- *Encourager les partenariats entre les collectivités et la SAFER afin de mettre en oeuvre une politique d'intervention foncière.*
- *Étudier la faisabilité d'une participation des organisations agricoles (coopératives, associations de producteurs indépendants, etc.) dans l'acquisition de foncier*
- *Étudier la possibilité de rendre les organisations professionnelles agricoles (coopératives, association de producteurs indépendants, etc.) destinataires des projets de vente de terres agricoles (conventions SAFER/OPA)*
- *Recenser et cartographier les anciennes terres agricoles exploitables aujourd'hui classées en EBC en vue d'un déclassement (en priorité les zones AOC)*
- *Réfléchir aux solutions possibles pour diminuer les contraintes du fermage » (CA CDV)*



### **Description de l'action**

- Etude de stratégie foncière en partenariat avec l'EPFR

### **Résultats attendus et indicateurs**

- Observatoire foncier
- Stratégie foncière
- Optimisation des zones constructibles
- Identification de zones de production de logements pour actifs
- Evolution des documents d'urbanisme (SCOT, PLU) et mise en place de réserves foncières
- Préservation des terres agricoles

### **Publics visés**

- Collectivités

### **Partenariats**

- SAFER, CR PACA, CG 83, DDE, DDAF, Collectivités incluses dans le périmètre d'action.

### **Calendrier prévisionnel de réalisation du projet**

- 2008-2010

### **Budget**

- 150 000 Euros



## **Action 8 : Ecosite de la plaine des Maures**

### **Maîtrise d'Ouvrage :**

Domaine des Roses Meilland

### **Localisation :**

Cœur du Var

### **Contexte**

Malgré un potentiel économique et touristique fort, le territoire connaît des difficultés liées tout d'abord à une économie traditionnelle en souffrance et qui a du mal à se repositionner sur les nouveaux secteurs ; difficultés liées également à un déficit d'image, en raison notamment de l'absence d'une commune phare et d'un projet de territoire signifiant.

Déficit d'image dont pâtit le secteur touristique par conséquent peu développé ; et ceci malgré un potentiel important, notamment en tourisme vert lié à la qualité du patrimoine naturel. Au vu de ce potentiel, le choix s'est porté sur la thématique de promotion des ressources naturelles, culturelles et touristiques.

C'est à partir de cette tradition culturelle riche et encore exploitée (horticulture – agriculture), de ce patrimoine protégé mais non encore valorisé, que se construit le projet d'Ecosite de la Plaine des Maures.

### **Objectifs**

- La préservation et la valorisation des richesses intrinsèques et naturelles du territoire
- La préoccupation du développement économique tourné vers des activités innovantes liées au développement durable des territoires ruraux
- La promotion du tourisme rural : Projet de centre équestre et d'hébergement rural

### **Description de l'action**

3 jardins thématiques, une serre expérimentale, un musée de la rose, activités d'éducation à l'environnement dans un espace boisé ouvert au public, boutique avec espace restauration/hébergement, activités de formation et de recherches, une jardinerie, un pôle d'entreprises, un centre méditerranéen de l'environnement et de la nature.

### **Résultats attendus et indicateurs**

- Maintien/création d'entreprises et d'emplois
- Rayonnement/effet vitrine
- Promotion des cultures locales



### **Publics visés**

### **Partenariats**

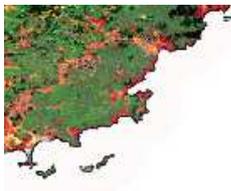
- Communauté de Communes Cœur du Var
- Chambre d'Agriculture du Var
- EDF (Energies renouvelables)

### **Calendrier prévisionnel de réalisation du projet**

- 2008-2010

### **Budget**

- Contributions publiques



## **Action 9 : Création d'un domaine équestre**

**Maîtrise d'Ouvrage :** Domaine des Bertrands

**Localisation :** Cœur du Var

### **Contexte**

Situé dans la plaine des Maures, en périphérie de la propriété du Conservatoire du littoral et longé par la RD 558, le vignoble du Domaine des Bertrands a entièrement été conçu à partir de 1964. Il représente aujourd'hui 90 ha de vignes dont l'encépagement a été soigneusement choisi au fil des plantations. Le développement se poursuit aujourd'hui encore par une extension du vignoble ainsi que par le renouvellement des vignes les plus anciennes. La culture de bouture de chrysanthèmes, développée en 1967 a été abandonnée en 1990. C'est pour continuer dans cet esprit de diversification de la ressource que le domaine a choisi d'associer à la culture de la vigne, le cheval.

Projet présenté dans le dossier de candidature du PER Cœur du Var « valorisation et promotion des richesses naturelles et agricoles (viticulture – horticulture) et accueil d'activités innovantes dans le domaine des biotechnologies ». Ce projet s'inscrit dans le cadre du schéma de Tourisme équestre initié par le Conseil Général du Var à travers le Comité Départemental du Tourisme.

### **Objectifs**

Création d'un domaine équestre au sein du vignoble du domaine des Bertrands. L'objectif de cette opération est de développer et procurer des prestations de haut niveau permettant à la fois, la valorisation du tourisme local et notamment de la plaine des Maures et la valorisation de l'activité autour du cheval ; ainsi que d'offrir au public des activités inédites dans notre région.

### **Description de l'action**

- une écurie de 30 boxes intérieurs
- un manège couvert (70 x 20 m)
- une carrière de 70 x 30 m
- un spring garden entouré d'une piste de galop de 450 m
- un marcheur automatique
- huit boxes avec paddocks individuels
- promenades sur sentier balisé de 200 ha de terrain privé
- une mini ferme pédagogique
- un gîte (un dortoir de huit personnes – deux studios de quatre personnes)



### **Résultats attendus et indicateurs**

- Développement d'une activité pédagogique et ludique en lien avec le patrimoine vinicole du domaine
- Insertion de cette activité au sein de son environnement
- Favorisation du tourisme local
- Création d'emplois

### **Publics visés**

- Touristes
- Habitants

### **Partenariats**

- Communauté de Communes Cœur du Var
- CCI 83
- Chambre d'Agriculture du Var

### **Calendrier prévisionnel de réalisation du projet**

- 2008-2010

### **Budget**

- Contributions publiques



## **Action 10 : Equipe Projet et Conseil de Développement**

**Référence / Charte du Pays :** ...

**Maîtrise d’Ouvrage :** Pays

**Localisation :** Pays

### **Contexte**

Le Territoire des Maures a besoin d’une instance de gouvernance : pilotage et coordination, expression vis-à-vis des partenaires. Le manque d’ingénierie porte préjudice à l’efficacité des actions menées.

### **Objectifs**

L’objectif est de créer l’environnement humain optimal pour favoriser l’émergence d’une stratégie de développement ambitieuse et partagée, d’identifier et de monter des opérations en mesure de dynamiser le développement du territoire.

En s’appuyant sur :

- Une équipe (animateur + secrétariat : à déterminer) en charge du pilotage et du suivi technique des actions de l’APPM
- Une capacité d’investissement pour de l’ingénierie externalisée en mesure d’apporter un soutien en phase de préparation et de mise en œuvre du projet
- Un comité technique, regroupant les chargés de missions du territoire
- Un conseil de développement, en appui de la démarche et en charge de la participation
- Un axe de communication favorisant l’adhésion des acteurs

L’objectif est de favoriser l’émergence d’une nouvelle échelle de gouvernance locale.

### **Description de l’action**

- Création d’un poste d’animateur/ un chargé de mission + une secrétaire
- Conventions avec la Chambre d’Agriculture, la CCI, les EPCI ou Syndicats ...
- Mise en place du Conseil de développement
- Ingénierie externalisée
- Comité technique Pays
- Gouvernance
- Communication



### **Résultats attendus et indicateurs**

- 1 lieu de décision politique
- Une coordination des acteurs
- Concertation et participation des habitants
- Capacité opérationnelle renforcée

### **Publics visés**

### **Partenariats**

### **Calendrier prévisionnel de réalisation du projet**

- 2008-2013

### **Budget**

- 200 000 E jusqu'en 2013



**Document réalisé**  
sous la Maîtrise d’Ouvrage de :

**L’Association de Préfiguration du Pays des Maures  
(APPM)**

Le Grand Sud – Rue Blaise Pascal  
BP 82  
83 310 Cogolin Cedex  
Tel : 04.94.55.70.35  
Email : [ecrire@pays-des-maures.org](mailto:ecrire@pays-des-maures.org)

Par :



280, boulevard Saint Germain  
75 007 Paris

*sdp.conseils*

62, carraire des rouguières basse  
13 122 Ventabren

Juin 2008