





## Sommaire

---

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Présentation .....</b>  | <b>4</b>  |
| <b>1. Le(s) périmètre(s) du Pays .....</b>   | <b>6</b>  |
| <b>2. La géographie du Pays.....</b>   | <b>10</b> |
| <b>3. L'identité du territoire .....</b>   | <b>11</b> |
| <b>4. La population du Pays .....</b>  | <b>15</b> |
| 4.1. Tendances.....  | 15        |
| 4.2. Densités .....  | 18        |
| 4.3. Le logement.....  | 21        |
| 4.4. Enjeux .....  | 24        |
| <b>5. L'organisation territoriale du Pays.....</b>                                       | <b>26</b> |
| 5.1. Une unité géographique reconnue.....  | 26        |
| 5.2. Une organisation territoriale contrainte par la topographie.....                    | 29        |
| 5.3. Armature territoriale et urbaine.....   | 31        |
| 5.3.1. Armature territoriale.....  | 31        |
| 5.3.2. Armature urbaine .....  | 32        |
| <b>6. Les déplacements dans le Pays : organisation générale et infrastructures .....</b> | <b>33</b> |
| 6.1. Organisation générale .....   | 33        |
| 6.1.1. De grands couloirs pour circuler d'est en ouest .....                             | 33        |
| 6.1.2. Des axes nord-sud rares et étroits.....   | 34        |
| 6.2. Les transports terrestres .....   | 35        |
| 6.3. Les transports maritimes .....  | 35        |
| 6.4. Les transports aériens .....  | 36        |
| <b>7. L'environnement du Pays .....</b>  | <b>38</b> |
| 7.1. Des paysages de massif, de plaine, de littoral.....                                 | 38        |
| 7.2. Un massif omniprésent.....  | 41        |
| 7.3. Les dispositifs de protection de l'environnement.....                               | 43        |
| 7.4. Un territoire fragile (les risques) .....   | 46        |
| 7.4.1. Le risque d'incendie.....   | 46        |
| 7.4.2. Le risque Inondation .....  | 47        |
| 7.4.3. Les mouvements de terrain.....  | 48        |
| 7.4.4. Les chutes de pierre et / ou de blocs. ....                                       | 49        |
| 7.4.5. Les risques d'érosion marine.....   | 49        |
| 7.4.6. Les risque sismique.....  | 49        |
| 7.4.7. Le transports de matières dangereuses.....  | 49        |
| 7.4.8. Pollution marine .....  | 50        |



|   |            |
|---|------------|
| <b>8. L'économie du Pays .....</b>  | <b>51</b>  |
| 8.1. Le tissu économique du Pays.....   | 51         |
| 8.1.1. Etablissements.....  | 52         |
| 8.1.2. Emplois.....   | 55         |
| 8.1.3. Chômage.....   | 57         |
| 8.1.4. Le « regard » de la CCI sur l'économie du Pays.....  | 65         |
| 8.1.5. Le « regard » de la Chambre des Métiers sur l'économie du Pays.....                                | 67         |
| 8.2. Agriculture et sylvo-pastoralisme .....  | 77         |
| 8.2.1. La viticulture .....   | 78         |
| 8.2.2. L'élevage .....  | 81         |
| 8.2.3. L'oléiculture.....   | 83         |
| 8.2.4. La production de légumes .....   | 84         |
| 8.2.5. La sylviculture .....  | 85         |
| 8.2.6. Le liège .....   | 87         |
| 8.2.7. La castanéiculture.....  | 87         |
| 8.2.8. L'agriculture biologique .....   | 88         |
| 8.2.9. Les autres cultures.....   | 89         |
| 8.3. Les activités touristiques.....  | 90         |
| 8.3.1. Situation et tendances.....  | 90         |
| 8.3.2. Les autres ressources touristiques .....   | 93         |
| 8.3.3. Eléments d'attractivité.....   | 94         |
| <b>9. Des équipements et services à la population.....</b>  | <b>98</b>  |
| 9.1. L'aide aux entreprises et à l'emploi.....  | 98         |
| 9.2. Les équipements et services publics .....  | 98         |
| 9.3. L'éducation et la formation.....   | 99         |
| 9.4. La santé et l'aide de proximité .....  | 102        |
| 9.5. Les services Haut débit.....   | 103        |
| <b>10. Les enjeux du Pays .....</b>   | <b>104</b> |
| 10.1. Les enjeux issus de l'avant projet de Charte en 2005.....   | 104        |
| 10.2. Les enjeux partagés .....   | 108        |
| 10.2.1. Avec la démarche régionale de « projet de territoire pour les Maures ».....                       | 108        |
| 10.2.2. Avec la Charte forestière des Maures et le PER du Golfe de Saint-Tropez .....                     | 110        |
| 10.2.3. Avec les Contrats de Territoire du Conseil Général du Var : .....                                 | 111        |
| 10.2.4. Avec les contributions de la CCI du Var sur les SCOT des 2 bassins de vie.....                    | 114        |
| 10.2.5. Avec les contributions de la Chambre d'Agriculture au SCOT.....                                   | 118        |
| 10.2.6. Avec les travaux de l'Association pour un Conseil de Développement du territoire des Maures ..... | 122        |
| 10.3. Un enjeu majeur : la coordination des acteurs du territoire .....                                   | 123        |
| 10.3.1. Les principales structures .....  | 123        |
| 10.3.2. Les principaux dispositifs .....  | 124        |
| 10.3.3. Enjeux .....  | 125        |



## Présentation

---

La volonté de créer un Pays englobant l'ensemble des communes du massif des Maures, du sillon permien et du littoral des Maures date des années :

- 1997 : les communes de la Plaine des Maures élaborent un Plan de Développement Intégré,
- 1998 : le Comité des Elus du Golfe de Saint-Tropez présente une première candidature à la création d'un Pays, les communes de l'aire hyéroise en font de même,
- 1999 : la DATAR suggère un périmètre plus vaste associant la plaine des Maures.

A la suite de ces premières démarches, l'Association de Préfiguration du Pays des Maures (APPM) a été créée le 19 juillet 2000.

*"L'objet de l'Association est de mettre en œuvre la procédure définie par la L.O.A.D.D.T. et son décret d'application afin que soit délimité un périmètre définitif de Pays sur le territoire des Maures. En particulier l'objet de l'Association est d'élaborer et de faire adopter sa charte de développement. Pour atteindre son objectif l'Association pourra étudier, ou faire étudier, toute question relative au développement équilibré et concerté du territoire ainsi qu'à la protection du patrimoine naturel et bâti." (Article 2 des statuts modifiés le 29 novembre 2001)*

5 ans plus tard (juin 2005), un premier « Projet de développement du Pays des Maures » (APPM / CEIS) a été présenté aux partenaires de l'APPM.

Depuis, sur la base de ce premier travail, les communes réunies au sein de l'APPM ont continué de développer leur projet de développement pour aboutir aujourd'hui à la production d'un Projet de Pays qui se décline en 3 documents successifs :

- « la charte de Pays » (document n°1),
- « l'organisation du Pays » (document n°2),
- « le diagnostic du Pays (document n°3),
- « Méthodologie » (document n°4).



**Le présent document propose le diagnostic du Pays** établi à partir du Pré Projet de Charte du Pays des Maures (« Projet de développement du Pays des Maures » APPM / CEIS – juin 2005).

Par ailleurs, étant donnée « la proximité » de la démarche conduite par l'APPM et le Conseil Régional, on retrouvera dans les chapitres suivants de nombreux **extraits**, notamment cartographiques **du Diagnostic du Projet de territoire pour les Maures** (Région PACA / IDES Consultants)

De même, les **autres documents et procédures de référence** ont été exploités tels que :

- la **Charte forestière** de territoire du massif des Maures (Association des Communes Forestières du Var),
- les **Contrats de territoire** 2006 – 2008 « Golfe de Saint-Tropez » et « Cœur du Var » (Conseil Général du Var),
- les **contributions de la CCI du Var à l'élaboration des SCOT** du Golfe de Saint-Tropez et de « Cœur du Var »,
- les **contributions de la Chambre d'Agriculture du Var sur chacun des territoires de SCOT**,
- enfin, les travaux engagés par **l'Association pour un Conseil de Développement du territoire des Maures**.



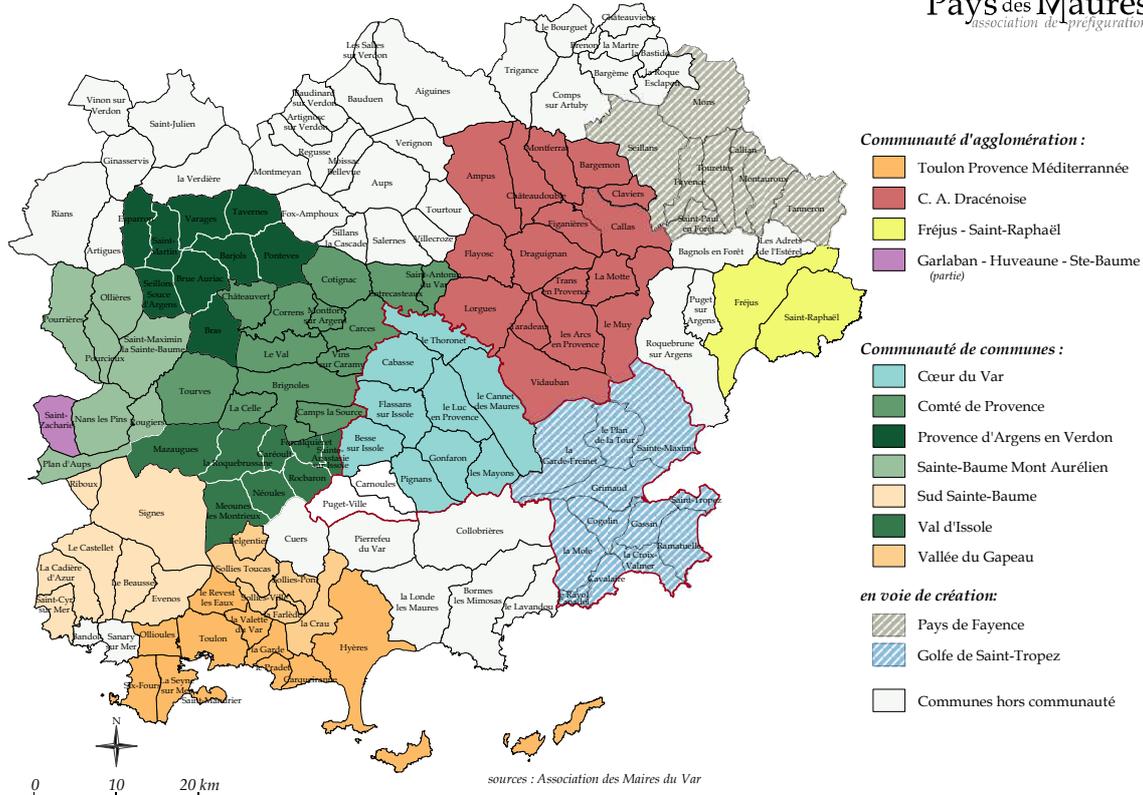
## 1. Le(s) périmètre(s) du Pays

Partant de l'idée qu'il n'existe pas en matière de développement local et de planification de « périmètre idéal », celui des Maures ayant connu depuis son origine des évolutions <sup>1</sup> marquées par la mise en œuvre des lois relatives :

- à l'intercommunalité (cf. les Communautés d'Agglomération),

### L'intercommunalité dans le Var

Pays des Maures  
association de préfiguration



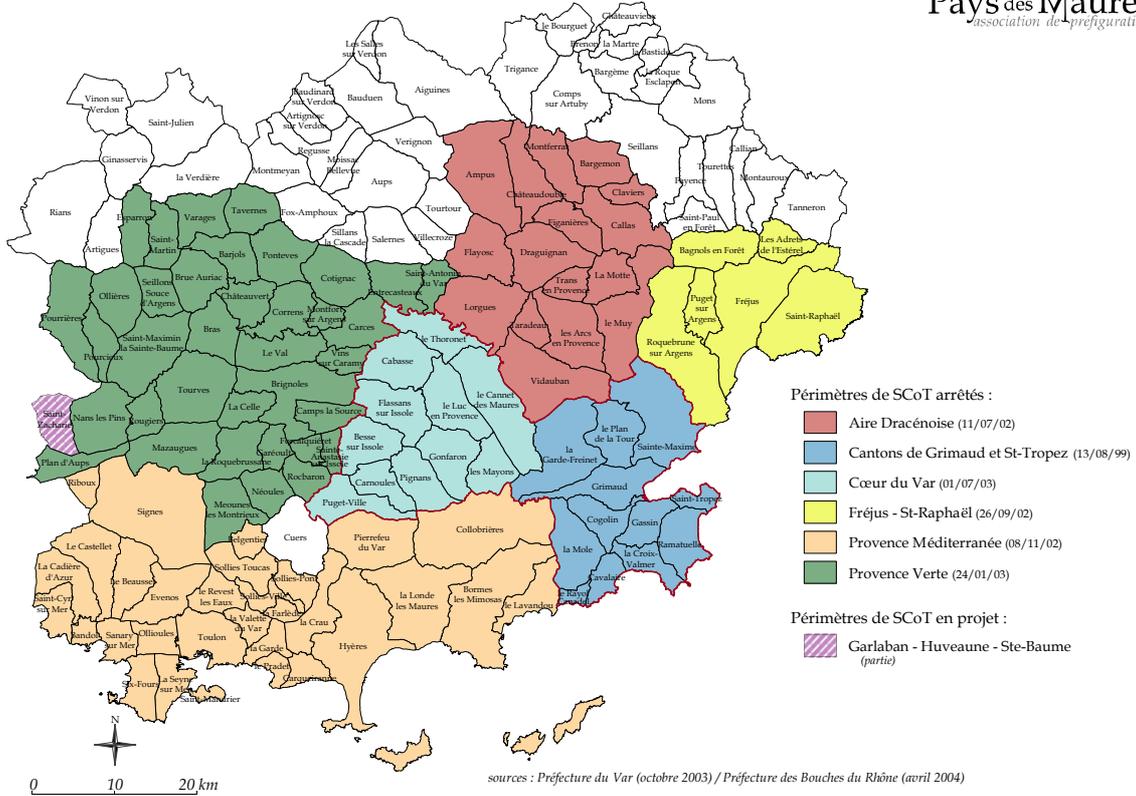
<sup>1</sup> Pour rester en concordance avec les dispositions législatives (lois de 1999 et 2003), les communes qui ont fait le choix d'entrer dans des communautés extérieures aux Maures n'ont pas été maintenues dans le périmètre du Pays; il s'agit de Hyères du côté ouest, intégrée dans l'agglomération T.P.M., de Vidauban, des Arcs et du Muy, qui ont rejoint la Communauté d'Agglomération Dracénoise, de Puget sur Argens et de Roquebrune sur Argens, qui sont tournées vers l'agglomération Fréjus-Saint Raphaël. Pour ce qui concerne les communes du bassin hyérois (Le Lavandou, Bormes les mimosas, La Londe les Maures, Collobrières et Pierrefeu, communes ayant fait choix d'entrer dans le périmètre du SCoT de l'agglomération toulonnaise).



- à l'urbanisme et à la planification (cf. les SCOT) ...

### Les SCOT dans le Var

Pays des Maures  
association de préfiguration



Le territoire du Pays des Maures, constitué de 23 communes, regroupe ainsi les périmètres de deux SCOT, l'un déjà constitué et opérationnel (SCOT des cantons de Grimaud et Saint-Tropez), l'autre arrêté mais pas encore opérationnel (Cœur du Var).

- Le SCOT Cœur du Var est lui-même constitué autour de la Communauté de Communes éponyme,
- Le périmètre du SCOT des cantons de Grimaud et Saint-Tropez correspond exactement avec celui d'une communauté de communes en cours de constitution.

Il faut également souligner la présence sur le territoire d'une bonne vingtaine de structures (syndicats mixtes, syndicats intercommunaux) à multiples vocations : gestion de l'eau, des déchets, électrification, transports scolaires, action culturelle, etc.



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

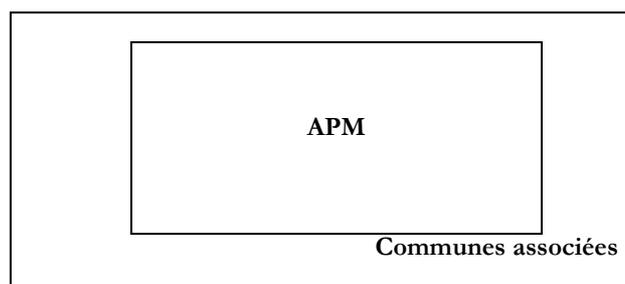
- **Un premier périmètre « réglementaire »** regroupant l'ensemble des communes des bassins de vie du Golfe de Saint-Tropez et du Cœur du Var, soit 23 communes,
  - **11 communes pour Cœur du Var :**
    - Besse-sur-Issole,
    - Cabasse,
    - Carnoules,
    - Le Cannet des Maures,
    - Flassans-sur-Issole,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

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

- **Un second périmètre « de cohérence »** 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 Bormes-les-Mimosas, Collobrières, La Londe les Maures, Pierrefeu du Var, Vidauban, ...

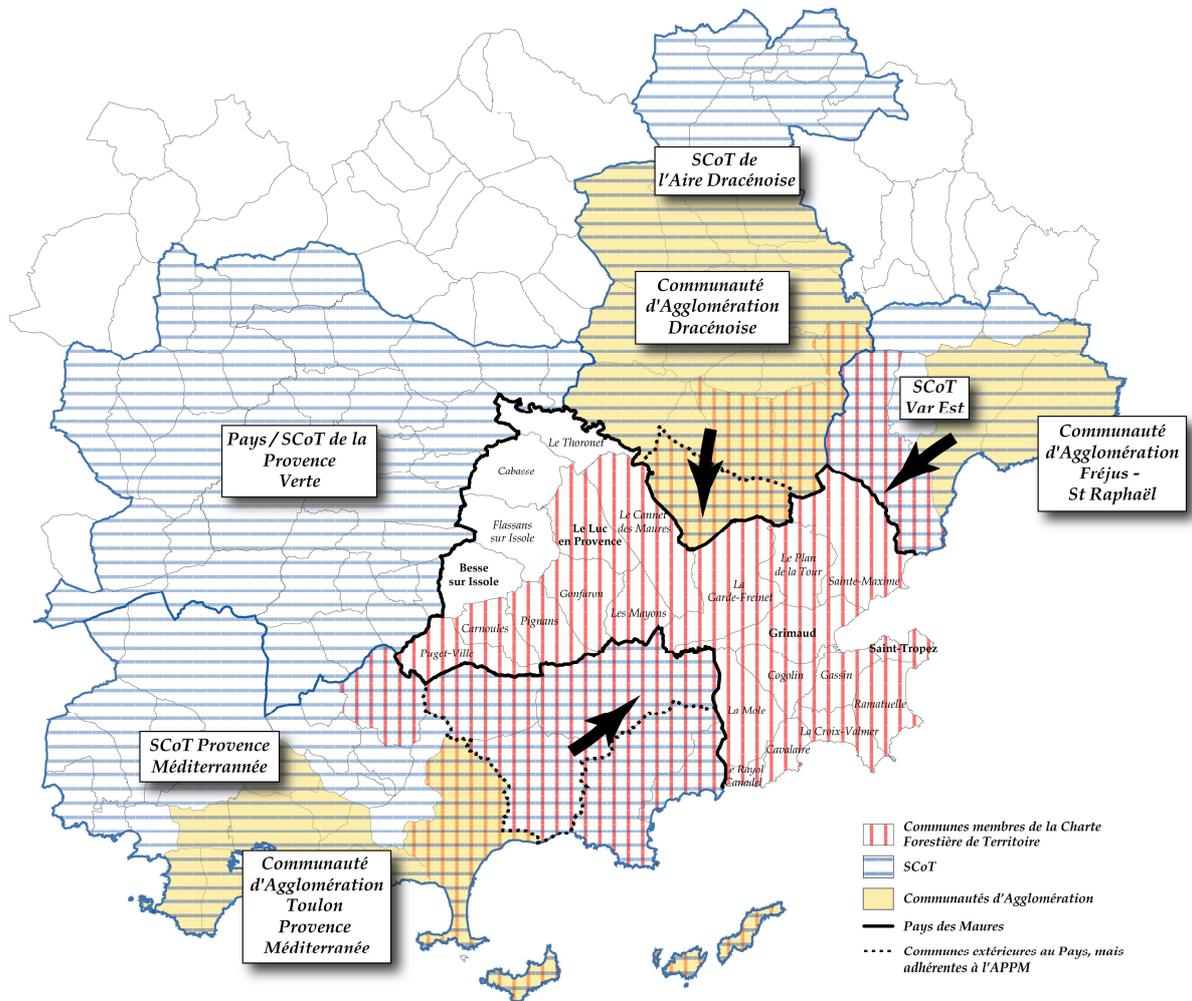
Ces communes pourront participer au volet forestier du projet de Pays centré sur la Charte Forestière par voie de conventionnement.

***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.

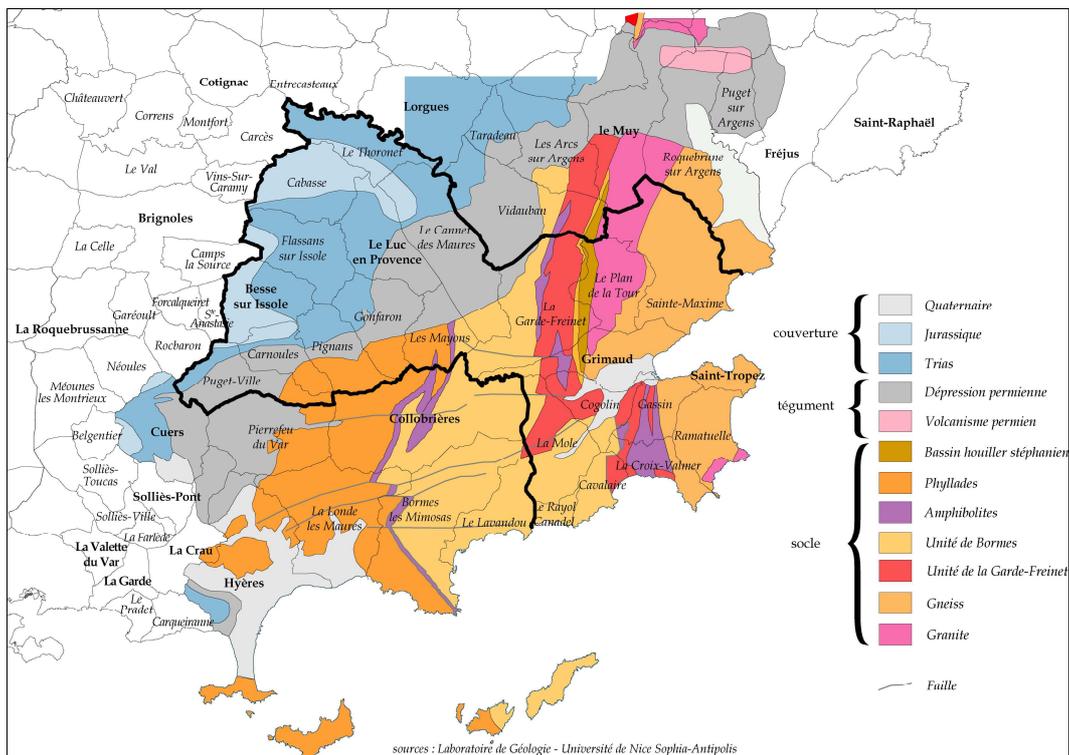




## 2. La géographie du Pays

Les géographes regroupent habituellement sous l'appellation "massif des Maures" à la fois le massif et la dépression permienne car l'ensemble forme, avec la côte littorale, **une unité géologique cohérente**.

- Le **massif** des Maures s'étend sur près de 65 kilomètres de long entre la vallée du Gapeau, au sud-ouest, et la vallée de l'Argens au nord-est, et sur 20 à 35 kilomètres de large, entre le littoral au sud-est et l'axe du sillon permien qui le borde au nord-ouest. Composé de granite, de gneiss, de micaschiste, ce massif forme un îlot cristallin au milieu de la Provence calcaire.
- La **plaine** des Maures et la dépression permienne perdent le caractère collinaire et forment depuis Hyères jusqu'à Roquebrune-sur-Argens une ceinture quasi plane. Au delà, les massifs calcaires forment un relief hétérogène pouvant être parfois très élevé.
- Les caractéristiques propres au massif cristallin des Maures expliquent le particularisme et l'attrait exceptionnel de son **littoral** entre Hyères et Les Issambres.





### 3. L'identité du territoire

---

Dans une étude de Géographie humaine portant sur les Maures et l'Estérel datant des années 1930, L. TREGARO définissait les Maures comme **«un massif forestier de tout temps et aujourd'hui encore fermé aux influences extérieures, replié sur sa vie exclusivement forestière, rude et archaïque. Très peu peuplé d'ailleurs et se dépeuplant encore rapidement parce que les industries traditionnelles y sont gravement atteintes, parce que la forêt se meurt lentement de l'incendie, parce que la vie apparaît meilleure et plus facile ailleurs, à côté»**.

Auparavant, en 1880, Adolphe Joanne décrivait lui aussi les Maures dans sa « Géographie du département du Var » :

*« Les Maures ne ressemblent nullement, pour la nature de leur sol, aux monts créacés et calcaires dont le plus haut sommet est la Pyramide de Lachens : ce groupe de montagnes qui, dit M. Élisée Reclus, sert de boulevard aux Maures pendant le cours du neuvième et du dixième siècle, conserve encore le nom de ses conquérants africains; **il forme à lui seul un système orographique parfaitement limité.** Ses massifs de granit, de gneiss et de schistes sont séparés des montagnes calcaires environnantes par les profondes et larges vallées de l'Aille, de l'Argens, du Gapeau.*

*En réalité, **il constitue un ensemble aussi distinct du reste de la Provence que s'il était une île éloignée du continent.** La grande route et le chemin de fer de Marseille à Nice décrivent une grande courbe autour des montagnes des Maures sans pénétrer dans un de leurs vallons; seulement deux routes carrossables, très peu fréquentées, rattachent les bourgs et les villages de cette région montueuse au réseau des voies de communication françaises. Ces montagnes, dignes au plus haut degré de l'intérêt du savant par la constitution géologique de leurs roches et le nombre de leurs plantes rares, devraient être également visitées par les simples touristes, amoureux de la nature.*

*Aussi bien que les Alpes et les Pyrénées, **le système des Maures**, qui couvre seulement une superficie de 80000 hectares, et dont la hauteur moyenne ne dépasse pas 400 mètres, a sa chaîne principale et ses chaînons latéraux, ses vallons et ses gorges, ses torrents et ses rivières; il a même son bassin fluvial complètement fermé, offrant en miniature tous les phénomènes que présentent les vallées des grands fleuves. » Les plus hautes cimes des Maures s'élèvent au nord de Collobrières : le pic de Notre-Dame-des-Anges, qui porte un ermitage, a 779 mètres; la Sauvette, à 3500 mètres en ligne droite à l'est de Notre-Dame-des-Anges, s'élève également à 779 mètres. Parmi les cimes secondaires, nous citerons : la Roche de Valescure, au nord-est de Collobrières (648 mètres); le Boussicaud (640 mètres), à l'est-sud-est de cette même ville, et, près du Boussicaud, le mont qui domine la chartreuse de la Verne (629 mètres); les Roches-Blanches (638 mètres), près de la route du Luc à Saint-Tropez; le Roc de la Garde-Freinet (451 mètres), qui fut, au neuvième et au dixième siècle, la principale citadelle des Maures ou Sarrasins en Provence (ils ne la perdirent qu'en 973); les Pradels (524 mètres), au-dessus du rivage de Cavalaire; le Bisquart (481 mètres), qui commande aussi le littoral, en arrière du cap Nègre, etc.*

[...]

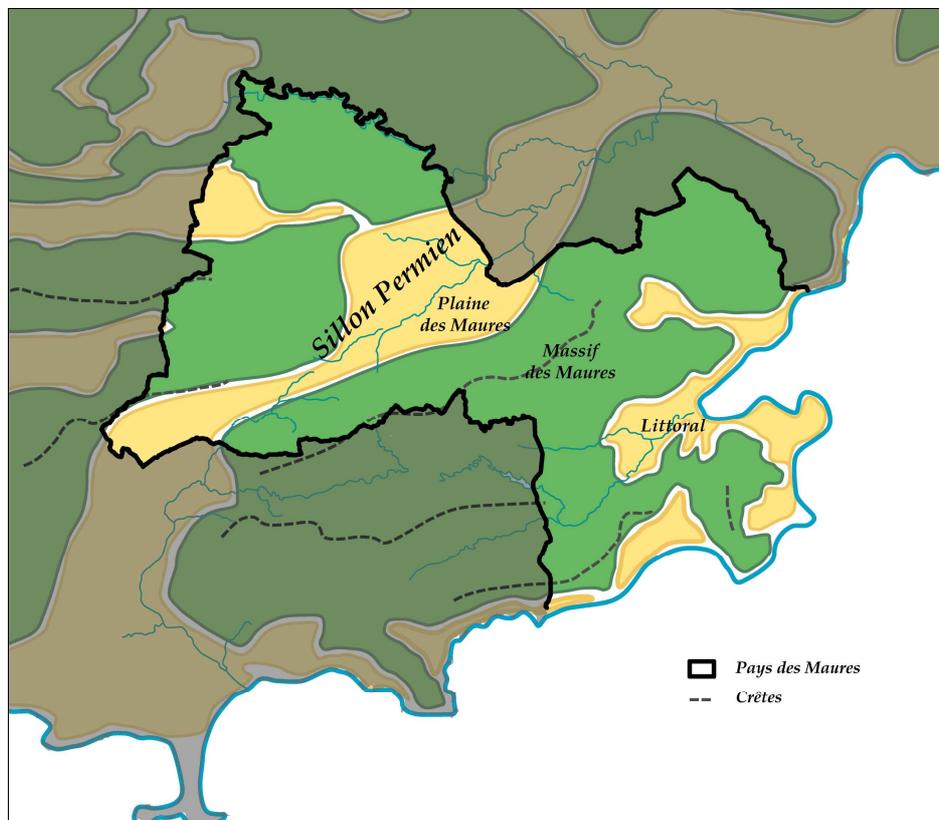
***De la rade d'Hyères, bordée de salines, au golfe de Grimaud ou de Saint-Tropez, la côte est admirable : elle s'arrondit en courbes harmonieuses, et les montagnes des Maures y plongent par de fiers promontoires entre lesquels se succèdent de charmantes calanques. On sort de la rade d'Hyères au cap Bénat, qui***



*fait partie d'un massif de 187 mètres, et l'on entre dans la rade de Bormes, dont le port, où les vents du Nord ne soufflent jamais, est le Lavandou, ancienne colonie génoise que domine la Pierre-d'Avignon (442 mètres). De cette rade on passe dans celle du Port-Mousquier, commandée par le Bisquart (481 mètres) ; puis vient la ravissante plage arrondie de Cavalaire, au-dessus de laquelle se dresse le mont des Pradels, haut de 524 mètres.*

*Si l'on veut aller de la plage de Cavalaire au golfe de Grimaud, il faut contourner une presqu'île des Maures dont le point culminant, le moulin ruiné de Paillas, atteint 325 mètres. Cette presqu'île est très nettement séparée du reste du massif par la dépression fort basse comprise entre le moulin de Paillas, à l'est, et le chaînon des Pradels, à l'ouest. En la contournant, on rencontre successivement le cap Lardier, le cap Cartaya, le cap Camarat (131 mètres), où s'élève un phare de 50 kilomètres de portée, l'anse de Pampelune, ouverte et allongée, et le cap des Salines ou de la Moutte.*

**Le golfe de Grimaud ou de Saint-Tropez**, abrité de presque tous les vents, est l'un des meilleurs de la Provence: il a environ 2000 hectares de superficie, de grandes profondeurs, et 7 kilomètres de longueur, sur 4 de largeur à l'entrée. Ses ports principaux sont : Saint-Tropez, où parvient malheureusement le mistral ; Sainte-Maxime, mouillage parfait ; il reçoit la Molle et le Préconiou. La Molle est la plus grande rivière, ou, si l'on veut, le plus grand ruisseau qui appartienne en propre aux Maures, dont elle arrose la vallée centrale : formée par le confluent du torrent des Campeaux et du torrent de la Verne, qui passe près des ruines de la Chartreuse de ce nom, elle coule devant le château de la Molle et reçoit, près de Cogolin, la Giscle ou rivière de Grimaud. Son cours est de 32 à 35 kilomètres. Le Préconiou a ses sources au nord-est de la Garde-Freinet, sur un des versants des Maures qui atteint 511 mètres, et son embouchure à Sainte-Maxime.





*"Bordé au Sud par la mer, séparé au Nord de la Provence calcaire par une large dépression permienne, qui d'Hyères à Saint Raphaël décrit un grand arc de cercle de plus de 80 km, le Massif ancien des Maures apparaît tout de suite, comme une petite région naturelle, nettement individualisée." (M.Foncin-1930).*



*"L'ensemble du pays se distingue nettement de ce qui l'entoure. Il s'enclasse, noyau ancien de terres cristallines, dans le flan méridional d'une région toute calcaire (...) Il semble un lambeau de terre détachée de terre kabyle : c'est une petite Provence dans la grande, une Provence de la Provence, une Provence africaine." (P.Foncin - 1910 dans "les Maures et l'Estère!")*





Issue certainement de sa structure géographique, l'identité du Pays des Maures est aussi celle :

- **« de l'esprit de village » :**

*"Malgré leur aspect urbain ces villages si agglomérés sont des centres uniquement ruraux. (...) Ce sont les conditions historiques qui ont dans les Maures déterminé la position et la forme des villages de hauteur." (M.Foncin -1930) ;*

- **de hauts lieux reconnus** comme Notre-Dame des Anges, la Chartreuse de La Verne, Miremer, les châteaux des Arcs, de Grimaud, de Bormes, etc. Le village médiéval du Vieux Cannel, la tour du Luc ;
- **de traditions** liées à la vigne, à l'olive, à l'horticulture, à la châtaigne, à la fabrication de la pipe, au liège, le travail du bois ;
- **d'un fort sentiment d'appartenance** à ce territoire, qui redonne une identité aux communes. Ainsi en 1901 La Londe a choisi de s'appeler La Londe les Maures et en 1927 le Cannel du Luc est devenu Le Cannel des Maures ;

*« Avant le XVI<sup>e</sup> siècle les Maures, prédestinées aux guérillas, n'ont pas connu la sécurité. (...) Il fallut vivre en état de perpétuelle défense. (...) Comment s'étonner que les habitants se soient groupés dans des villages solidement fortifiés où ils étaient au moins à l'abri d'une surprise ? (...) Dès que le pays connut une relative sécurité, c'est-à-dire à partir du XVI<sup>e</sup> siècle, le type d'habitat se transforma (...) Tandis que des villages nouveaux se développaient dans les basses terres et sur le littoral, une autre forme d'habitat, complètement différente celle-là, apparaissait. Un peu partout, mais loin des centres déjà existants, étaient bâties des fermes isolées. Il est difficile d'indiquer à quelle date remontent les premières. Tout ce qu'on peut dire, c'est qu'à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, la carte de Cassini, indique déjà toutes celles dont nous pouvons retrouver la trace. (...) (M.Foncin -1930)*

- **d'un patrimoine littoral et marin** qui constitue aussi une identité forte des Maures : le Golfe de Saint-Tropez, le Cap Lardier, les Iles d'Or et l'ensemble de ses côtes.

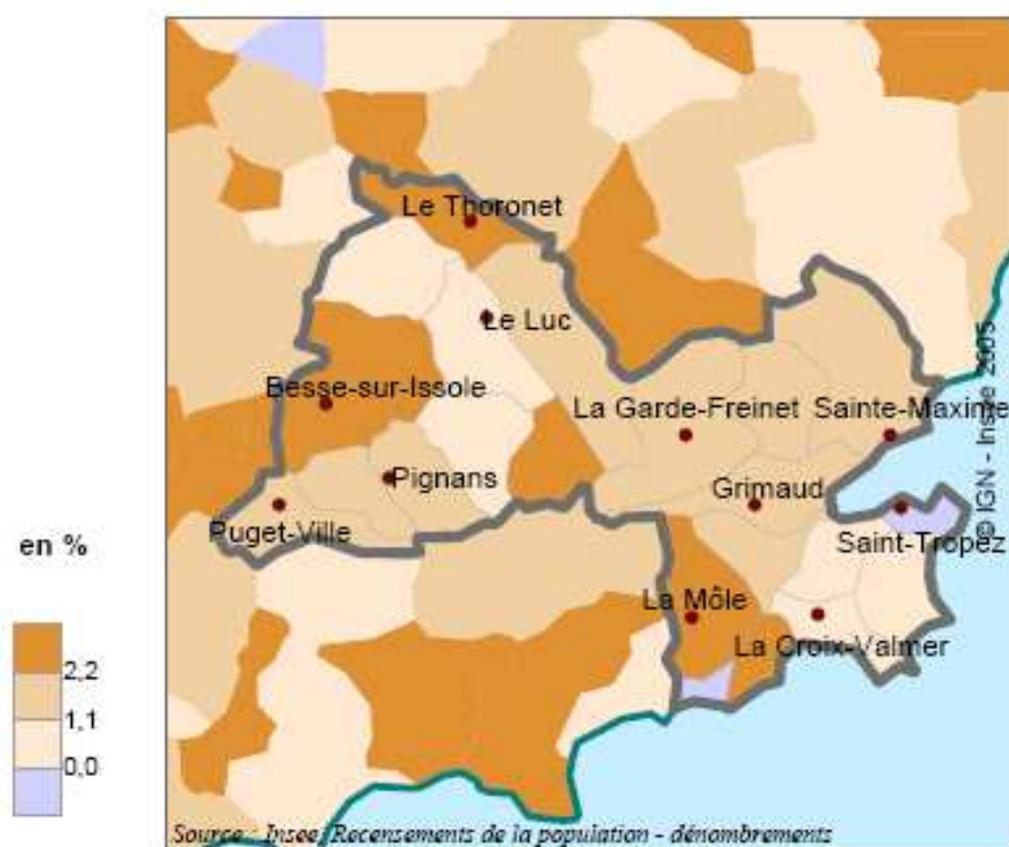


## 4. La population du Pays

### 4.1. Tendances

Le Pays des Maures compte environ 85 000 habitants recensés en 2005 (+10% par rapport à 1999) :

- 35 000 pour Cœur du Var,
- 50 000 pour les cantons de Grimaud et Saint-Tropez.



Globalement :

- la population croît plus vite sur le territoire du Pays des Maures que dans la moyenne du Var depuis le milieu des années 1970 (cette croissance est particulièrement élevée sur les communes de La Môle et Cavalaire, Les Mayons, Besse-sur-Issole et Le Thoronet) ;
- comme toutes les régions méridionales de France, le territoire du Pays voit sa population s'accroître principalement du fait d'un solde migratoire positif.



|                      | 1982   | 1990   | 1999   | 2005   | Taux d'évolution annuel moyen 1990-1999 |        |
|----------------------|--------|--------|--------|--------|---|--------|
| <b>Population</b>    | 56 239 | 68 879 | 77 312 | 85 000 | Pays des Maures                         | +1,3 % |
| <b>Evolution (%)</b> |        | 22,5   | 12,2   | 9,9    | Moyenne du Var                          | +1,1 % |

- la population de Cœur du Var a augmenté de manière plus importante que dans le Golfe de Saint-Tropez, soit une croissance de 21% entre 1999 et 2005 même si la population recensée dans le golfe ne correspond pas exactement à la réalité puisque ce sont environ 130 000 habitants qui résident à l'année sur les 12 communes et jusqu'à 280 000 en période estivale.

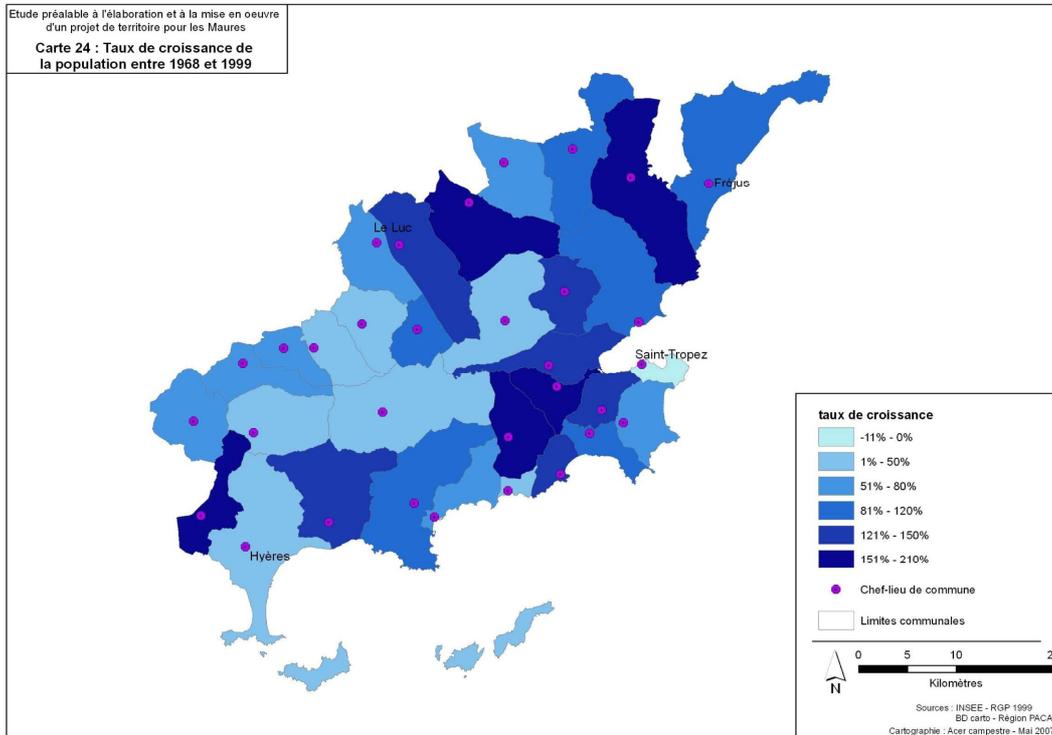
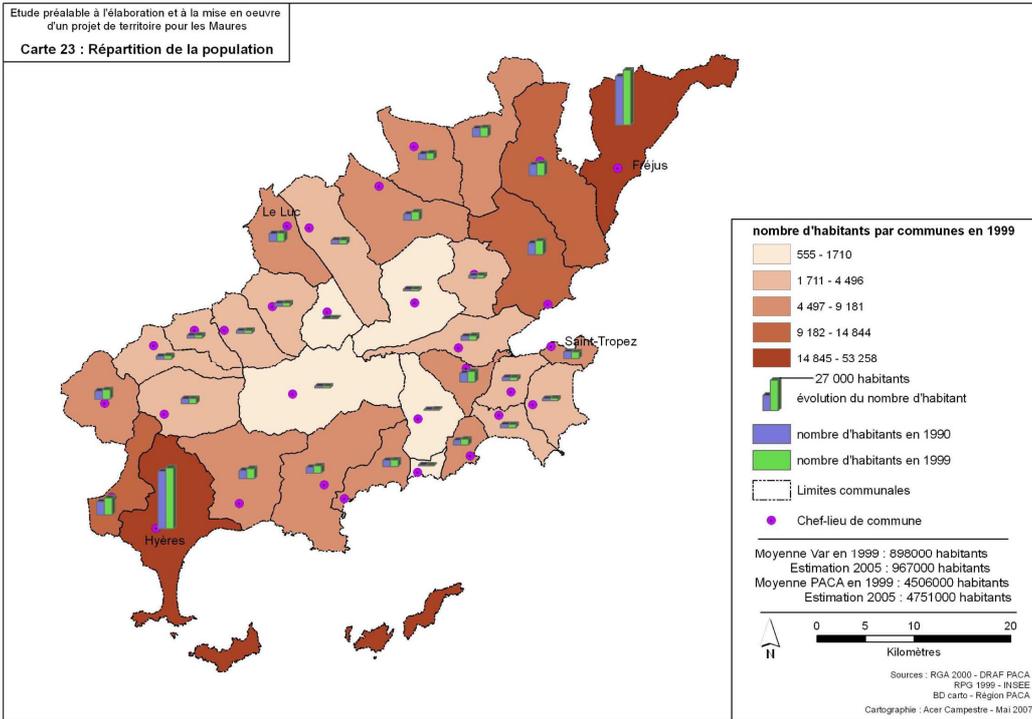
**Une croissance très forte de la population**

*On peut observer notamment, sur 30 ans :*

*- une croissance extrêmement forte de la population sur le territoire étudié : plus de quatre fois plus forte que celle de la France, plus de deux fois que celle de la Région et sensiblement plus que celle du Département ;*

*- une croissance qui concerne l'ensemble du territoire, mais avec des différences importantes entre les espaces qui progressent davantage (ceux du littoral, ceux de l'Est) et les autres (avec une exception : La Crau). Ainsi dans le canton de Collobrières, la progression de la commune chef-lieu est beaucoup moindre (de 1 176 habitants à 1 596, soit 36 %) que celle des deux communes du littoral (Bormes-les-Mimosas : 2 965 à 6 234 habitants, soit 110 %, Le Lavandou : 3 271 à 5 449 habitants, soit 67 %). **Extrait du Diagnostic du Projet de Territoire pour les Maures (Conseil Régional PACA – IDES 2007)***

| <b>Cantons :</b> | <b>1968</b> | <b>1975</b> | <b>1982</b> | <b>1990</b> | <b>1999</b> | <b>Δ %<br/>1999/68</b> |
|------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------------------|
| Cuers            | 12 262      | 12 529      | 14 430      | 15 950      | 18 196      | + 48                   |
| Collobrières     | 7 412       | 8 026       | 9 445       | 11 730      | 13 369      | + 80                   |
| Grimaud          | 12 768      | 16 113      | 18 763      | 24 769      | 28 643      | + 124                  |
| Hyères           | 34 875      | 36 123      | 38 999      | 48 043      | 51 417      | + 47                   |
| Le Luc           | 8 711       | 10 529      | 12 474      | 15 965      | 18 621      | + 114                  |
| Saint-Tropez     | 12 885      | 13 752      | 17 180      | 18 630      | 19 753      | + 99                   |

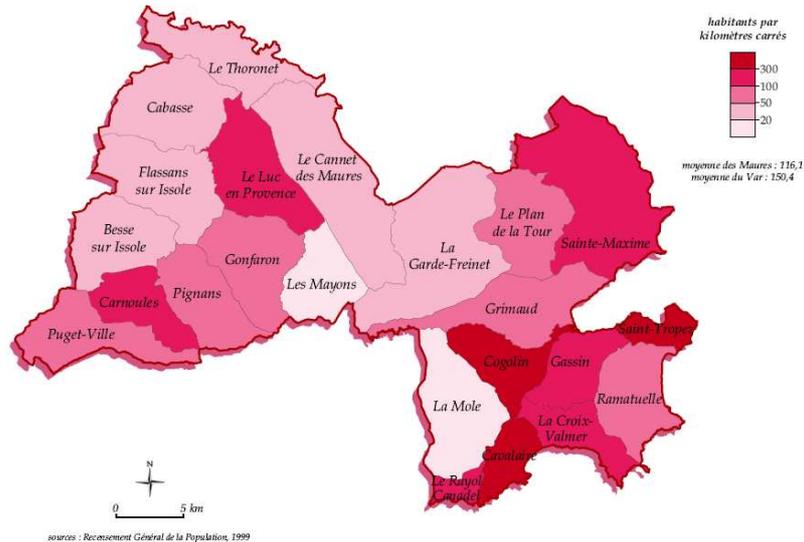




## 4.2. Densités

Pour autant, cette population ne représente qu'1/8<sup>ème</sup> de celle du département, ce qui traduit la faible densité de peuplement des Maures.

Densité de population



La population permanente est quasi exclusivement située sur la périphérie du massif, littoral et sillon permien, ainsi que dans les dépressions alluviales et le bassin de Plan de la Tour.

- La **plaine**, pourvue de terres fertiles, a donné lieu à une agriculture développée, d'une grande variété et d'une productivité importante, depuis son assainissement par les Romains. C'est un bassin d'activité historique où se sont fixées de nombreuses populations, qui y résident et travaillent à l'année. Il semblerait qu'une accélération de l'accroissement de population sur la plaine soit nettement sensible depuis le recensement de 1999.
- Le **massif** est également le siège d'une activité certaine, mais plus clairsemée, et qui tend à diminuer, notamment depuis le milieu du XX<sup>ème</sup> siècle. Sa densité de population, nettement plus faible qu'ailleurs, n'est pas en progression. L'habitat est organisé autour de petits hameaux. Le territoire des Maures dans son ensemble, et le massif en particulier, reste un espace relativement peu peuplé, en comparaison des territoires voisins. Les villages situés au cœur du massif (Collobrières, la Garde-Freinet, les Mayons, le Plan de la Tour) dont l'économie a longtemps été essentiellement basée sur l'exploitation du bois, du liège et de la châtaigne, vivent aujourd'hui en parfaite harmonie au sein de leur bassin de vie.
- De tous temps, le **littoral** a été le siège d'une activité importante, avec la pêche, le trafic maritime et les activités militaires. Aujourd'hui, les services liés au tourisme et au nautisme assurent l'essentiel de l'activité, avec toutefois une forte saisonnalité : on peut estimer en 4 et 5 le rapport entre la population effectivement recensée sur les communes du littoral et celle qui y réside en période estivale.



## Territoire : Pays des Maures

PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR  
37,39 Bd Vincent Delpuech  
13006 MARSEILLE  
Tel : 04 91 17 57 57  
Fax : 04 91 17 59 58  
www.insee.fr

Population sans doubles comptes 1999 : 77 312  
Superficie en (km<sup>2</sup>) : 878,3  
Densité en 1999 (hab/km<sup>2</sup>) : 88,0  
Nombre de communes : 23

### Portrait de territoire

## DEMOGRAPHIE

### Population sans double compte aux recensements

|            | 1982   | 1990   | 1999   |
|------------|--------|--------|--------|
| Population | 56 239 | 68 879 | 77 312 |

Source : Insee, Recensements de la population - dénombremets

### Taux démographiques en moyenne annuelle entre recensements

|                               | 1982-1990 | 1990-1999 |
|-------------------------------|-----------|-----------|
| Taux d'évolution global en %  | 2,57      | 1,29      |
| - dû au solde naturel en %    | 0,08      | 0,13      |
| - dû au solde migratoire en % | 2,49      | 1,16      |
| Taux de natalité en ‰         | 12,2      | 12,1      |
| Taux de mortalité en ‰        | 11,5      | 10,9      |

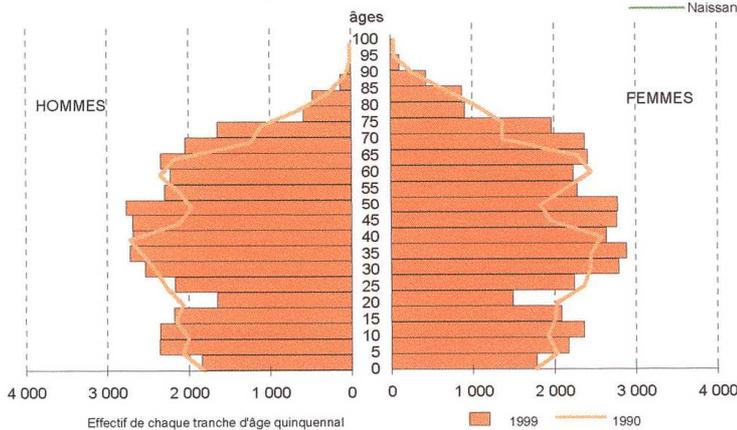
Source : Insee, Recensements de la population - dénombremets, Etat-civil

### Structure par âge de la population en 1999

|                | Génération     | Hommes |       | Femmes |       |
|----------------|----------------|--------|-------|--------|-------|
|                |                | Nombre | %     | Nombre | %     |
| Ensemble       |                | 37 694 | 100,0 | 39 642 | 100,0 |
| 0 à 14 ans     | De 1985 à 1999 | 6 551  | 17,4  | 6 320  | 15,9  |
| 15 à 29 ans    | De 1970 à 1984 | 5 989  | 15,9  | 5 821  | 14,7  |
| 30 à 44 ans    | De 1955 à 1969 | 7 936  | 21,1  | 8 327  | 21,0  |
| 45 à 59 ans    | De 1940 à 1954 | 7 751  | 20,6  | 7 832  | 19,8  |
| 60 à 74 ans    | De 1925 à 1939 | 6 601  | 17,5  | 7 030  | 17,7  |
| 75 à 94 ans    | De 1905 à 1924 | 2 828  | 7,5   | 4 188  | 10,6  |
| 95 ans ou plus | Avant 1905     | 38     | 0,1   | 124    | 0,3   |

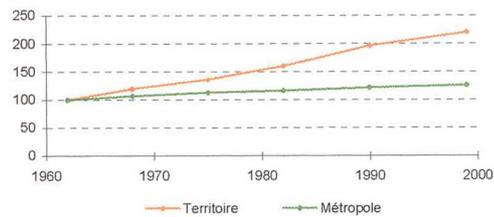
Source : Insee, Recensements de la population, 1990 - exploitation exhaustive, 1999 - exploitation principale

### Pyramide des âges aux recensements de 1990 et de 1999



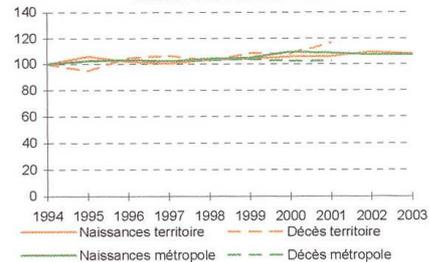
Source : Insee, Recensements de la population, 1990 - exploitation exhaustive, 1999 - exploitation principale

### Evolution de la population Indices base 100 en 1962



Source : Insee, Recensements de la population - dénombremets

### Naissances et décès domiciliés Indices base 100 en 1994



Source : Insee, Etat civil

Le recensement de la population de 1999 ayant eu lieu le 8 mars 1999, l'âge "0" représente seulement les naissances ayant eu lieu entre le 1er janvier et le 7 mars 1999.

Le recensement de la population de 1990 ayant eu lieu le 5 mars 1990, l'âge "0" représente seulement les naissances ayant eu lieu entre le 1er janvier et le 4 mars 1990.

"Aucune reproduction même partielle, autre que celles prévues à l'article L122-5 du Code de la propriété intellectuelle ne peut être faite de ce document sans l'autorisation expresse de l'Insee"

Mise à jour du 12/04/2005



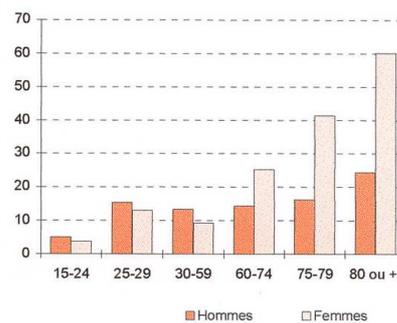
## DEMOGRAPHIE (fin)



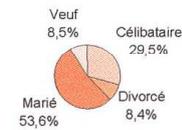
### Population des ménages selon le mode de cohabitation en 1999

|   | 1999                   |              | Evol.<br>90-99<br>% |
|---|------------------------|--------------|---------------------|
|   | Nombre de<br>personnes | %            |                     |
| <b>Ensemble</b>   | <b>75 844</b>          | <b>100,0</b> | <b>13,1</b>         |
| <b>Ménages d'une personne</b>                             | <b>9 620</b>           | <b>12,7</b>  | <b>36,4</b>         |
| homme seul  | 4 008                  | 5,3          | 37,8                |
| femme seule   | 5 612                  | 7,4          | 35,4                |
| <b>Familles avec enfants de moins de 25 ans</b>           | <b>38 580</b>          | <b>50,9</b>  | <b>5,6</b>          |
| couples avec enfant                                       | 33 316                 | 43,9         | 0,3                 |
| familles monoparentales                                   | 5 264                  | 6,9          | 59,5                |
| homme seul et enfant(s)                                   | 744                    | 1,0          | 56,3                |
| femme seule et enfant(s)                                  | 4 520                  | 6,0          | 60,1                |
| <b>Autres familles</b>                                    | <b>25 120</b>          | <b>33,1</b>  | <b>20,4</b>         |
| dont couples sans enfant                                  | 20 792                 | 27,4         | 20,7                |
| <b>Hors famille dans un ménage de plus d'une personne</b> | <b>2 524</b>           | <b>3,3</b>   | <b>-3,1</b>         |

### Part des personnes vivant seules en 1999 selon le sexe et l'âge - En %



### Population de 15 ans ou plus en 1999 selon l'état matrimonial légal



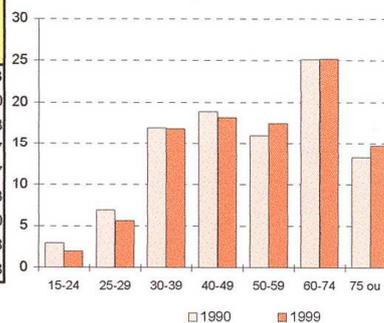
### Familles selon le nombre d'enfants célibataires âgés de moins de 25 ans en 1999

|                              | Familles      |              |                     | Enfants d'une famille |              |                     |
|------------------------------|---------------|--------------|---------------------|-----------------------|--------------|---------------------|
|                              | 1999          |              | Evol.<br>90-99<br>% | 1999                  |              | Evol.<br>90-99<br>% |
|                              | Nombre        | %            |                     | Nombre                | %            |                     |
| <b>Ensemble des familles</b> | <b>22 728</b> | <b>100,0</b> | <b>15,0</b>         | <b>18 836</b>         | <b>100,0</b> | <b>5,4</b>          |
| composées de :               |               |              |                     |                       |              |                     |
| 0 enfant                     | 11 820        | 52,0         | 20,9                | ///                   | ///          | ///                 |
| 1 enfant                     | 5 300         | 23,3         | 13,9                | 5 300                 | 28,1         | 13,9                |
| 2 enfants                    | 3 876         | 17,1         | 6,4                 | 7 752                 | 41,2         | 6,4                 |
| 3 enfants                    | 1 316         | 5,8          | 10,4                | 3 948                 | 21,0         | 10,4                |
| 4 enfants ou plus            | 416           | 1,8          | -16,1               | 1 836                 | 9,7          | -22,1               |

### Ménages selon la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence en 1999

|                                      | Ménages       |              |                     | Population<br>des ménages | Nombre de<br>personnes<br>par ménage |
|--------------------------------------|---------------|--------------|---------------------|---------------------------|--------------------------------------|
|                                      | 1999          |              | Evol.<br>90-99<br>% |                           |                                      |
|                                      | Nombre        | %            |                     |                           |                                      |
| <b>Ensemble</b>                      | <b>32 672</b> | <b>100,0</b> | <b>19,5</b>         | <b>75 844</b>             | <b>2,3</b>                           |
| Agriculteurs                         | 432           | 1,3          | -23,4               | 1 284                     | 3,0                                  |
| Artisans, commerçants, chefs d'ent.  | 3 292         | 10,1         | 3,4                 | 9 340                     | 2,8                                  |
| Cadres, professions intellect. sup.  | 1 616         | 4,9          | 3,9                 | 4 372                     | 2,7                                  |
| Professions intermédiaires           | 3 232         | 9,9          | 21,3                | 8 592                     | 2,7                                  |
| Employés                             | 4 372         | 13,4         | 36,1                | 10 180                    | 2,3                                  |
| Ouvriers                             | 5 436         | 16,6         | 5,9                 | 16 264                    | 3,0                                  |
| Retraités                            | 11 512        | 35,2         | 24,5                | 20 872                    | 1,8                                  |
| Autres sans activité professionnelle | 2 780         | 8,5          | 54,8                | 4 940                     | 1,8                                  |

### Répartition des ménages selon l'âge de la personne de référence En %



Sources : Insee, Recensement de la population de 1999 - exploitation complémentaire - lieu de résidence

Insee, Recensement de la population de 1990 - sondage au quart - lieu de résidence



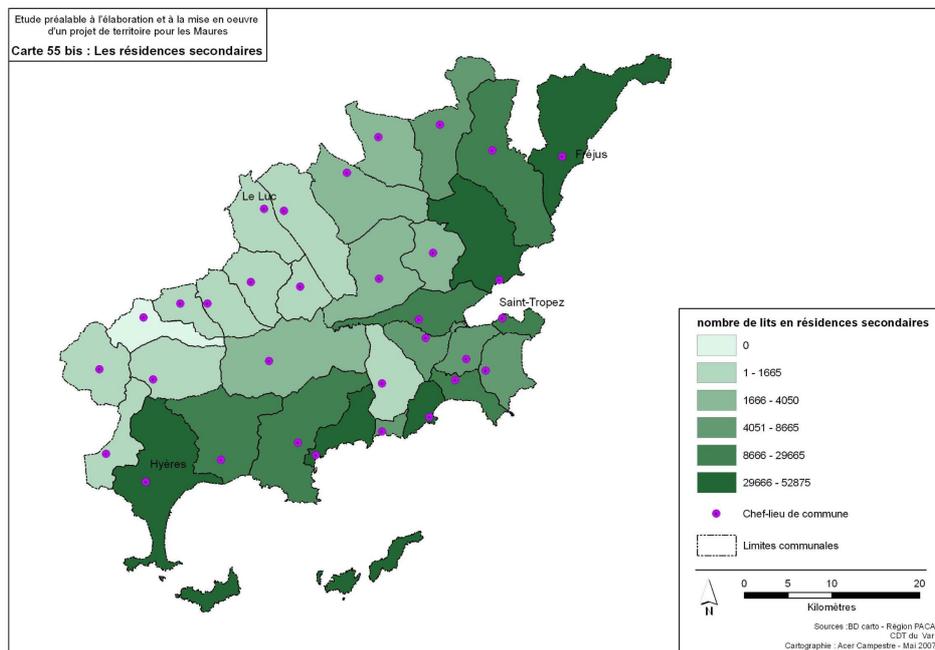
### 4.3. Le logement

| Résidences principales  | Nombre | Evolution 1990-1999 |
|-------------------------|--------|---------------------|
| Ensemble                | 32 645 | 19,0                |
| Propriétaires           | 18 325 | 17,6                |
| Locataires              | 11 329 | 27,5                |
| logement non HLM        | 8 425  | 28,1                |
| logement HLM            | 2 002  | 21,5                |
| meublé, chambre d'hôtel | 902    | 36,5                |
| Logés gratuitement      | 2991   | 0,9                 |

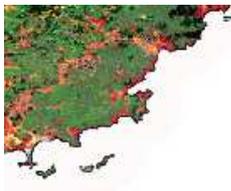
On l'a vu pour le secteur du littoral, le logement constitue un dossier sensible dans la mesure où plus de la moitié des logements présents sur le territoire sont des résidences secondaires utilisées principalement pour les périodes de vacances, et concentrées sur le littoral.

De plus, le nombre de résidences secondaires croît nettement plus vite que celui des résidences principales (+27% de 1990 à 1999 contre 19%).

Cependant, la pression foncière dans le territoire du Cœur du Var accentue la transformation de résidences secondaires en résidences principales.



*Une augmentation du nombre de logements encore plus soutenue que celle de la population.  
L'augmentation du nombre de logements est fortement supérieure à celle de la population sur toute l'aire d'étude  
Cet écart est dû principalement à la **construction de résidences secondaires** qui, sauf à Cuers, progresse nettement plus que celle des résidences principales*



*Une part de l'augmentation des résidences principales est due à leur **dédensification***

*L'évolution de l'occupation de l'espace et de la forme urbaine dépend aussi bien sûr de la densité des constructions bâties. **Extrait du Diagnostic du Projet de Territoire pour les Maures (Conseil Régional PACA – IDES 2007)***

Il faut également noter qu'un peu plus de 6% des logements du territoire sont considérés comme vacants, c'est-à-dire sans occupant (hors résidences secondaires et logements occasionnels).

Ces logements sont concentrés sur 5 communes au centre du Pays (Cabasse, Flassans, Le Luc, Les Mayons, Gonfaron).

Il s'agit essentiellement de logements datant d'avant 1949.

On notera que la part du **logement social** est faible sur le territoire (moins de 20% des logements locatifs, 6% de l'ensemble des logements en résidence principale), et que cette part croît relativement moins vite en nombre que l'ensemble des logements locatifs.

Ils se concentrent essentiellement au Luc, à Cogolin, à Sainte-Maxime.

Il y a davantage de logements « gratuits » en résidence principale que de logements en HLM, une part non négligeable étant fournie dans le cadre des contrats de travail par les employeurs.



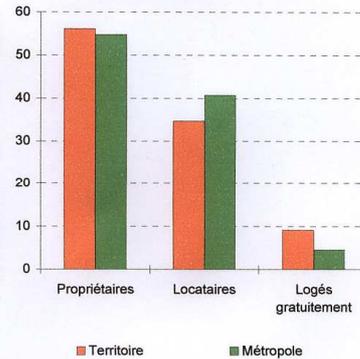
## LOGEMENTS



Répartition des logements selon le type en 1999

|                                      | 1999          | %            | Evolution<br>90-99 (%) |
|--------------------------------------|---------------|--------------|------------------------|
| <b>Ensemble</b>                      | <b>72 913</b> | <b>100,0</b> | <b>21,2</b>            |
| Résidences principales               | 32 645        | 44,8         | 19,0                   |
| Résidences secondaires               | 35 322        | 48,4         | 27,0                   |
| Logements occasionnels               | 447           | 0,6          | -52,0                  |
| Logements vacants                    | 4 499         | 6,2          | 12,4                   |
| Logements individuels                | 40 556        | 55,6         | 28,2                   |
| Logements dans un immeuble collectif | 32 357        | 44,4         | 13,4                   |

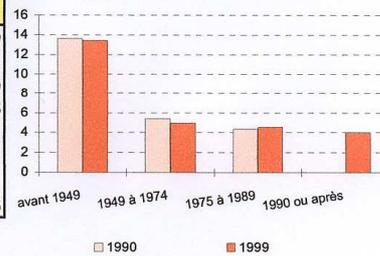
Statut d'occupation des résidences principales en 1999  
En %



Résidences principales selon le statut d'occupation en 1999

|                         | Logements      |              | Evolution<br>90-99 (%) | Personnes<br>1999<br>% |
|-------------------------|----------------|--------------|------------------------|------------------------|
|                         | 1999<br>Nombre | %            |                        |                        |
| <b>Ensemble</b>         | <b>32 645</b>  | <b>100,0</b> | <b>19,0</b>            | <b>100,0</b>           |
| Propriétaires           | 18 325         | 56,1         | 17,6                   | 56,0                   |
| Locataires              | 11 329         | 34,7         | 27,5                   | 35,5                   |
| Logement non HLM        | 8 425          | 25,8         | 28,1                   | 26,0                   |
| Logement HLM            | 2 002          | 6,1          | 21,5                   | 7,4                    |
| Meublé, chambre d'hôtel | 902            | 2,8          | 36,5                   | 2,1                    |
| Logés gratuitement      | 2 991          | 9,2          | 0,9                    | 8,5                    |

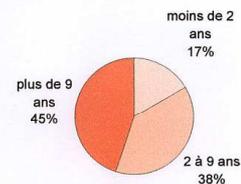
Taux de vacance des logements selon la date d'achèvement - En %



Date d'emménagement des ménages en 1999

|                            | Ensemble      | Ayant emménagé depuis           |                            |                              |
|----------------------------|---------------|---------------------------------|----------------------------|------------------------------|
|                            |               | moins de 2 ans<br>01/98 à 03/99 | 2 à 9 ans<br>03/90 à 01/98 | plus de 9 ans<br>avant 03/90 |
| <b>Nombre de ménages</b>   | <b>32 645</b> | <b>5 475</b>                    | <b>12 511</b>              | <b>14 659</b>                |
| %                          | 100,0         | 16,8                            | 38,3                       | 44,9                         |
| <b>Nombre de personnes</b> | <b>75 753</b> | <b>12 335</b>                   | <b>31 319</b>              | <b>32 099</b>                |
| %                          | 100,0         | 16,3                            | 41,3                       | 42,4                         |

Nombre de ménages de 1999 ayant emménagé depuis :



Sources : Insee, Recensement de la population de 1990 - exploitation exhaustive  
Insee, Recensement de la population de 1999 - exploitation principale



#### **4.4. Enjeux**

Jusqu'à présent dans le contexte départemental et régional, la croissance démographique des communes du Pays des Maures est modérée faisant de cet espace **une zone au peuplement contrasté** :

- dense sur le littoral et dans le sillon permien,
- fortement dépeuplée en son centre (forêt et plaine des Maures).

La faible densité de peuplement du massif des Maures est liée à son relief ainsi qu'à ses modes de production et à ses rares voies de communication.

L'habitat est centré sur des hameaux disséminés sur l'ensemble du massif et fonctionnant autour de pôles de vie.

La population permanente est majoritairement située sur sa périphérie, littoral et sillon permien et l'afflux de population des unes doit dès lors être associé à la capacité d'accueil à développer des autres dans le cadre d'un développement économique maîtrisé et durable, tirant partie des grandes infrastructures en bordure du Pays.

La spécificité démographique du littoral, qui veut que la population soit multipliée par 4 ou 5 pendant la période estivale, se répercute sur le parc de logements et sur les infrastructures routières.

Le parc de logements se caractérise par :

- un volume important avec 1,2 logement par habitant recensé (0,6 dans le Var) ;
- une forte croissance de +20% en 10 ans ;
- le poids excessif des résidences secondaires : 2 fois plus de résidences secondaires que de permanentes ont été construites depuis 10 ans ;
- les résidences permanentes représentent désormais moins de 40% des logements ;
- un marché immobilier tendu ;
- une offre très insuffisante de logement social ;
- une demande de logements locatifs impossible à satisfaire.



### **Cœur du Var (CCI 83)**

*Avec environ 30 000 habitants, le « Cœur du Var » représente 3% de la population du Var. Le territoire s'organise autour de 9 communes qui ont pour 8 d'entre elles moins de 3 500 habitants. Le Luc, avec plus de 7 000 habitants, représentant 25% de la population, constitue le principal centre urbain. Ces 15 dernières années, le territoire a fait l'objet d'une forte croissance démographique (+13,5% de 1990 à 1999) qui résulte d'un apport migratoire important. Malgré cela, avec une densité de 45 habitants au km<sup>2</sup> (150 pour le Var), le Cœur du Var reste une zone très rurale.*

### **Le Golfe (CCI 83)**

*L'INSEE recense environ 50 000 habitants permanents dans le Golfe de Saint-Tropez. Ces 30 dernières années, la population du Golfe a connu, à l'instar du département du Var, une croissance exceptionnelle, puisqu'elle a presque doublé sur cette période. Cette croissance est principalement le fait de l'apport migratoire, révélateur du dynamisme du territoire et de sa très forte attractivité. Depuis une dizaine d'années, un ralentissement de la croissance est à l'œuvre sur le territoire. Or, même si ce phénomène est général, le parc de logements a augmenté deux fois plus que la population (+22% contre 11%) au profit des résidences secondaires. Ce phénomène rend compte de la réalité du territoire qui compte en fait 110 000 à 140 000 personnes en moyenne résidant à l'année (soit 60 000 à 90 000 habitants supplémentaires par rapport au recensement) et près du double en période estivale. Sur l'ensemble de ces habitants, plus de la moitié réside une grande partie de l'année dans des résidences dites secondaires qui représentent plus de 60% du parc total de logements. Ce phénomène est révélateur de la forte pression que représente le tourisme résidentiel sur le territoire et de sa mutation vers une économie résidentielle à destination des touristes. En matière économique, le Golfe de Saint-Tropez constitue un pôle important dans le département du Var grâce à son exceptionnelle attractivité touristique et résidentielle.*



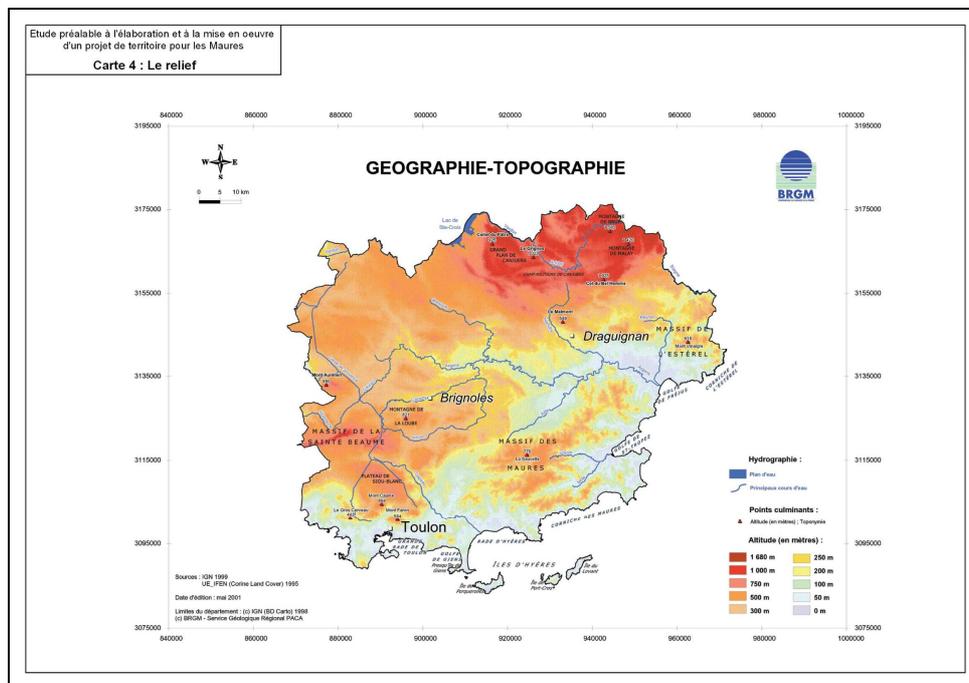
## 5. L'organisation territoriale du Pays

### 5.1. Une unité géographique reconnue

Le massif des Maures est **une unité géologique** qui s'étend :

- sur près de 65 kilomètres de long entre la vallée du Gapeau, au Sud Ouest, et la vallée de l'Argens au Nord Est ;
- sur 20 à 35 kilomètres de large, entre le littoral au Sud Est, et l'axe du sillon permien qui le borde au Nord Ouest.

Composé de granite, de gneiss, de micaschiste, ce massif forme un îlot cristallin au milieu de la Provence calcaire.



Cette région naturelle trouve son origine dans d'anciens mouvements tectoniques qui, il y a environ 400 millions d'années, érigeaient une chaîne de montagne.

Ces terrains, plus anciens que ceux qui se trouvent de l'autre côté de la dépression permienne qui les ceinture, ont subi des phénomènes de métamorphisme qui expliquent leur structure actuelle, feuilletée et cristallisée.



*La géographie du massif est complexe depuis le chaînon littoral jusqu'aux points culminants (sommet de La Sauvette 780 m, Notre Dame des Anges 767 m). On peut distinguer trois lignes de crêtes principales orientées est - ouest : la première, au nord, passe par le sommet des Maures (La Sauvette) et la Garde Freinet. Plus au Sud, une crête intermédiaire culmine à 648 m non loin de La Chartreuse de Verne et passe par le col de Babaou. Enfin, la troisième constitue la corniche des Maures, proche du littoral, et atteint 528 m au dessus de Cavalaire-sur-Mer. Des lignes de crêtes secondaires sont orientées sud - nord. A l'ouest et au nord du territoire les crêtes des collines calcaires ferment le paysage. En opposition, la presqu'île de Saint-Tropez appartient elle aussi au massif des Maures, de même que la presqu'île de Giens, les îles d'Hyères, la zone du cap Sicié, jusqu'au massif du Tanneron. Le massif des Maures englobe aussi des zones basses, plaines alluviales, baie de Cavalaire entre Cogolin et Sainte-Maxime. Cependant cette grande disparité s'accompagne d'une importante parenté des écosystèmes, voire d'une très forte unité. **Extrait du Diagnostic du Projet de Territoire pour les Maures (Conseil Régional PACA – IDES 2007)***

L'écharpe qui entoure le massif des Maures, légèrement plus récente que le massif, est le produit d'un phénomène de rift qui se déroula au Permien. Un fossé d'effondrement s'est creusé en périphérie Nord des Maures et un volcanisme s'est déclaré au niveau de l'Estérel.

La dépression a été le siège d'une accumulation de matériaux provenant des deux régions voisines : c'est une formation sédimentaire. Le volcanisme a entraîné l'érection du massif cristallin de l'Estérel.

Dans l'ensemble ces terrains sont à dominante cristalline et se distinguent donc, comme le massif, de la Provence calcaire voisine.

*Il y a environ 250 millions d'années, le massif des Maures s'éleva avec l'Estérel, les îles d'Hyères, la Corse et la Sardaigne pour former la chaîne hercynienne formée de roches cristallophylliennes. L'émergence du massif lors de la phase tectonique hercynienne a été suivie d'une forte érosion originaires des dépôts permien de grès, d'arkoses et de pélites (argiles rouges) qui ceinturent le Nord du massif et que l'on retrouve en Plaine des Maures.*

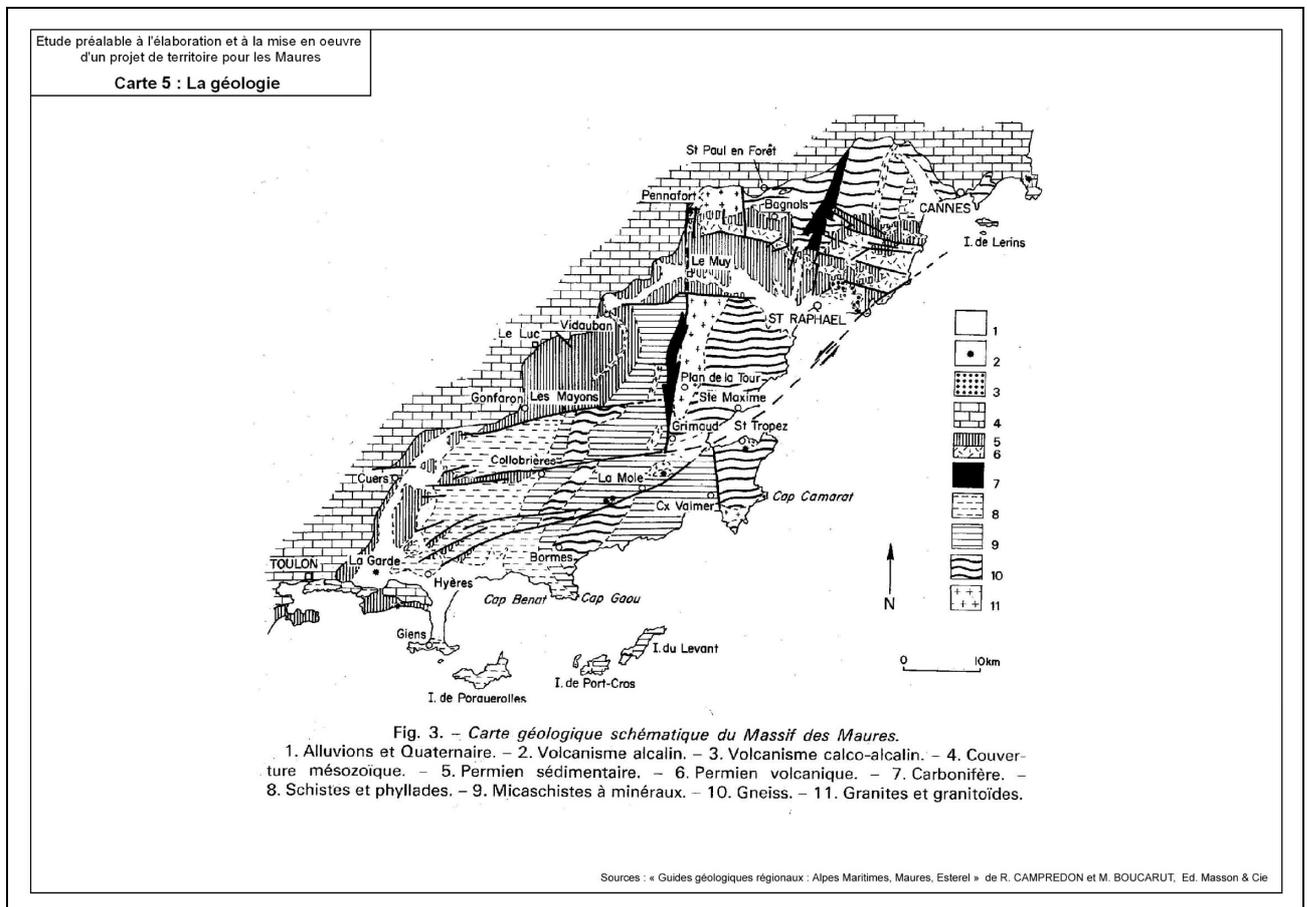
*Au début de l'ère tertiaire (Eocène), des plissements orientés Est-Ouest firent se dresser la chaîne Pyrénéo-provençale érigeant ainsi les sédiments calcaires qui s'étaient accumulés au fond de la mer alpine pendant l'ère secondaire. La Provence calcaire était née.*

*Ce n'est qu'il y a 3 millions d'années que se creusa une dépression alluviale le long du versant Nord du massif des Maures (de Toulon à Fréjus) découvrant ainsi différentes couvertures sédimentaires précédemment déposées. Cette plaine sera qualifiée de dépression permienne car on y trouve des dépôts datant de la fin de l'ère primaire (le Permien).*



Une faille d'orientation Nord-Sud va de Pennafort jusqu'à la Méditerranée, à proximité de Grimaud, en passant par Plan de La Tour. A l'Ouest de cet accident, le terrain est faiblement à moyennement métamorphique (schistes et quartzites) avec des gneiss dans la région de Bormes. A l'Est, les terrains sont fortement métamorphisés (Sainte-Maxime, presqu'île de Saint-Tropez, massif du Tanneron). A cela s'ajoute une zone de granite s'allongeant du sud au nord sur 16 kilomètres (région de Pennafort). **Extrait du Diagnostic du Projet de Territoire pour les Maures (Conseil Régional PACA – IDES 2007)**

Les géographes regroupent classiquement sous l'appellation "Massif des Maures" à la fois le massif et la dépression permienne car l'ensemble forme une unité géologique cohérente.





## **5.2. Une organisation territoriale contrainte par la topographie**

La topographie joue un rôle primordial dans la composition et la structuration des paysages. Elle individualise le territoire, constituant différentes unités et sous unités paysagères.

- Le **Massif** des Maures dominant le paysage, au centre du Pays avec des crêtes escarpées : une crête principale orientée est-ouest et des crêtes secondaires nord-sud formant un versant intensément raviné. Une constellation de petits reliefs de piémont orientés est-ouest dominant la plaine des Maures :
  - A l'est, un relief plus complexe, cloisonné et d'altitude moindre à la morphologie de vallées longues et profondes prend le pas sur la crête sommitale, rejetée en arrière-plan.
  - A l'ouest et au nord, les crêtes des collines calcaires ferment le paysage et le piton de Sainte-Brigitte (160m) et le petit massif de Peyloubier (167m) ferment la perspective au nord-est.
- La **plaine** des Maures se caractérise essentiellement par :
  - Au nord et à l'ouest, de Gonfaron à Vidauban, une plaine continue.
  - Au centre, la vallée de l'Aille, qui sépare un ensemble de plans : Balençan, la Pardiguière, la Plaine d'Anjouan.

Les petits bassins cultivés alternent avec les affleurements de pélites ou rhyolites boisés, composant au centre-est un paysage caractéristique. Les vallons issus du versant des Maures séparent les collines, plans et cuvettes en piémonts.

### **Cœur du Var - Plaine des Maures.**

*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 ; ils possèdent également un important patrimoine touristique. Mais c'est surtout un territoire marqué par la présence d'équipements structurants d'importance régionale : chemin de fer, autoroutes, routes nationales, et qui devrait être encore renforcée par l'implantation prévue d'une des gares varoises de la future extension du TGV Méditerranée.*

- Le territoire enclavé et quasi insulaire des **cantons de Grimaud et Saint-Tropez** résulte, lui, de la confrontation entre :
  - les reliefs vigoureux du massif des Maures, aux lignes de crêtes très dessinées et aux versants boisés, qui cloisonnent l'espace, ceinturant le territoire ;
  - le littoral rocheux de la presqu'île, entaillé par l'érosion marine en falaises abruptes et très découpées ;
  - les plaines et cuvettes alluviales du fond de golfe, drainées par un réseau hydrographique plutôt développé.



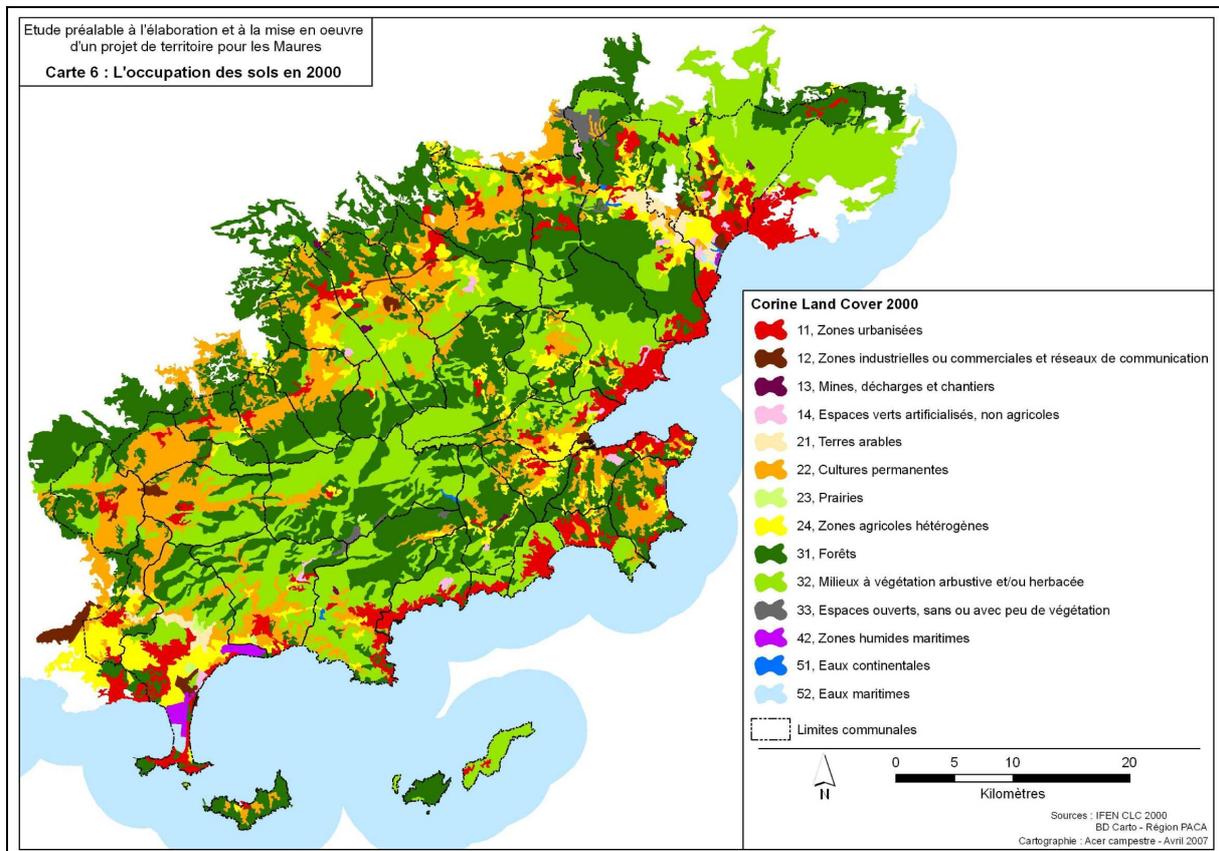
### Le golfe de Saint-Tropez

*Ce territoire à vocation principalement touristique et dont la notoriété a un caractère véritablement international, est un bassin particulièrement bien équipé en structures hôtelières de haut niveau et en équipements portuaires tournés vers la plaisance, supports d'activités économiques en expansion. Le golfe de Saint-Tropez dispose également d'un secteur agricole dynamique, basé sur une viticulture de qualité, et d'un potentiel sylvicole insuffisamment exploité malgré son accessibilité.*

Cette **configuration particulière**, dont on verra qu'elle induit des niveaux de peuplement, des caractéristiques de l'activité très diverses, peut se résumer à ces trois traits principaux :

- au nord, un sillon et une plaine fortement reliés aux territoires voisins,
- au centre, un massif difficile d'accès, formant une barrière naturelle difficile à franchir,
- au sud, un littoral attrayant et préservé, mais naturellement isolé.

Elle empêche une circulation fluide des personnes et des biens, tant au sein du territoire qu'en relation avec l'extérieur.

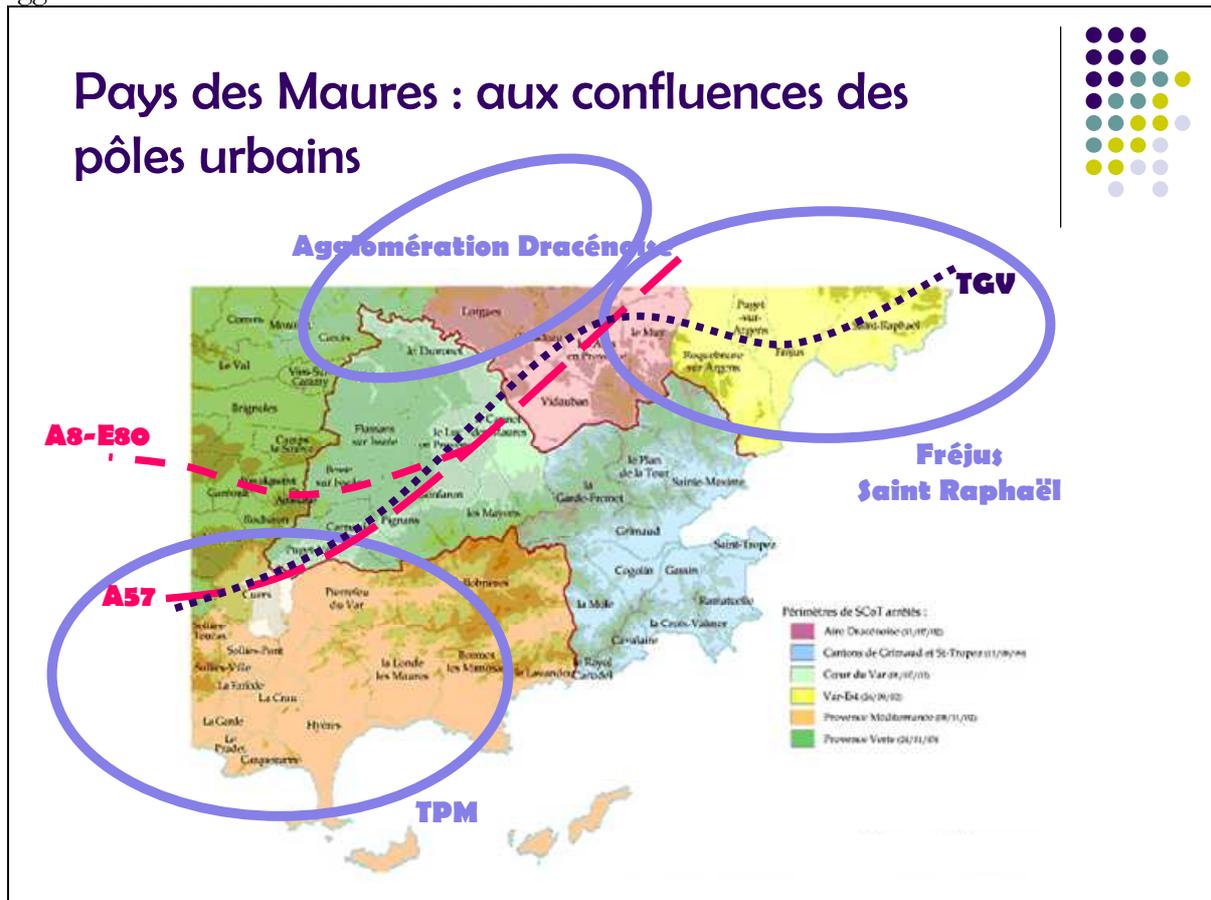




### 5.3. Armature territoriale et urbaine

#### 5.3.1. Armature territoriale

Le Pays des Maures, lui-même dépourvu de grand centre urbain, est entouré de grandes agglomérations dont l'influence tend à s'étendre.



Ces agglomérations, sources d'emploi et d'activité, entretiennent des relations ambivalentes avec les territoires qui les entourent : elles profitent directement du réservoir d'espace vert offert par ces territoires, et de la qualité de vie qu'ils procurent, mais souhaitent souvent y étendre leur influence, afin d'accéder au foncier qui leur manque pour y aménager logements et zones d'activités.

- **Le pôle Toulon-Hyères**, au sud-ouest, exerce sans conteste l'influence la plus directe, l'aire urbaine toulonnaise s'étendant jusqu'aux pieds du Pays des Maures (avec 478 206 habitants recensés en 1999, une augmentation de plus de 13 % sur la période 82-99).
- **Fréjus St-Raphaël**, au nord-est, constitue la seconde zone urbaine facteur d'attraction avec 83 840 habitants recensés en 1999 (contre 73 967 en 1990 et 60 289 en 1982, soit plus de 39% d'augmentation sur la période).

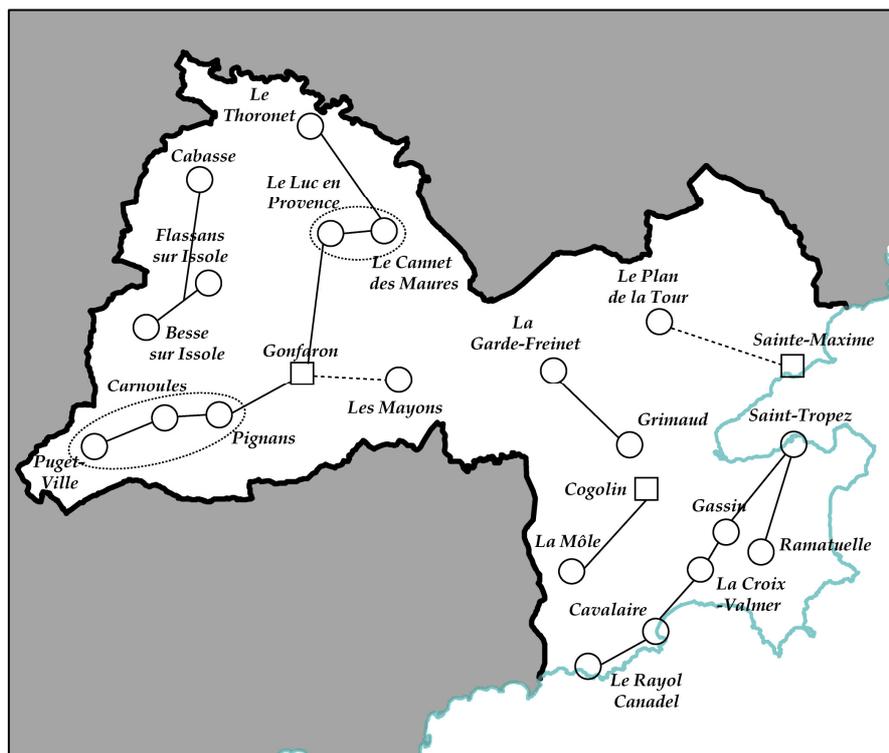


- **Draguignan**, au nord, est un pôle relativement moins important en termes d'effectifs et d'activités, mais qui tend à grandir et à se structurer, et dont les liens historiques avec le Pays des Maures sont importants (44 144 habitants recensés en 1999, une augmentation de plus de 11 % sur la période 82-99).

Enfin, il faut prendre en compte également l'important facteur d'attraction que jouent les pôles d'Aix-Marseille (1 398 146 habitants en 1999) et Nice (556 525 habitants en 1999), notamment pour la partie nord du Pays des Maures, du fait de sa situation privilégiée sur l'axe de circulation qui relie ces deux pôles. Ces pôles constituent autant de centres d'attraction pour les habitants du Pays des Maures, notamment en termes de formation et d'emploi, et suscitent de nombreux déplacements.

### 5.3.2. Armature urbaine

Le Pays bénéficie d'une armature territoriale composée de communes à tendance rurale, séparant des pôles plus urbains.



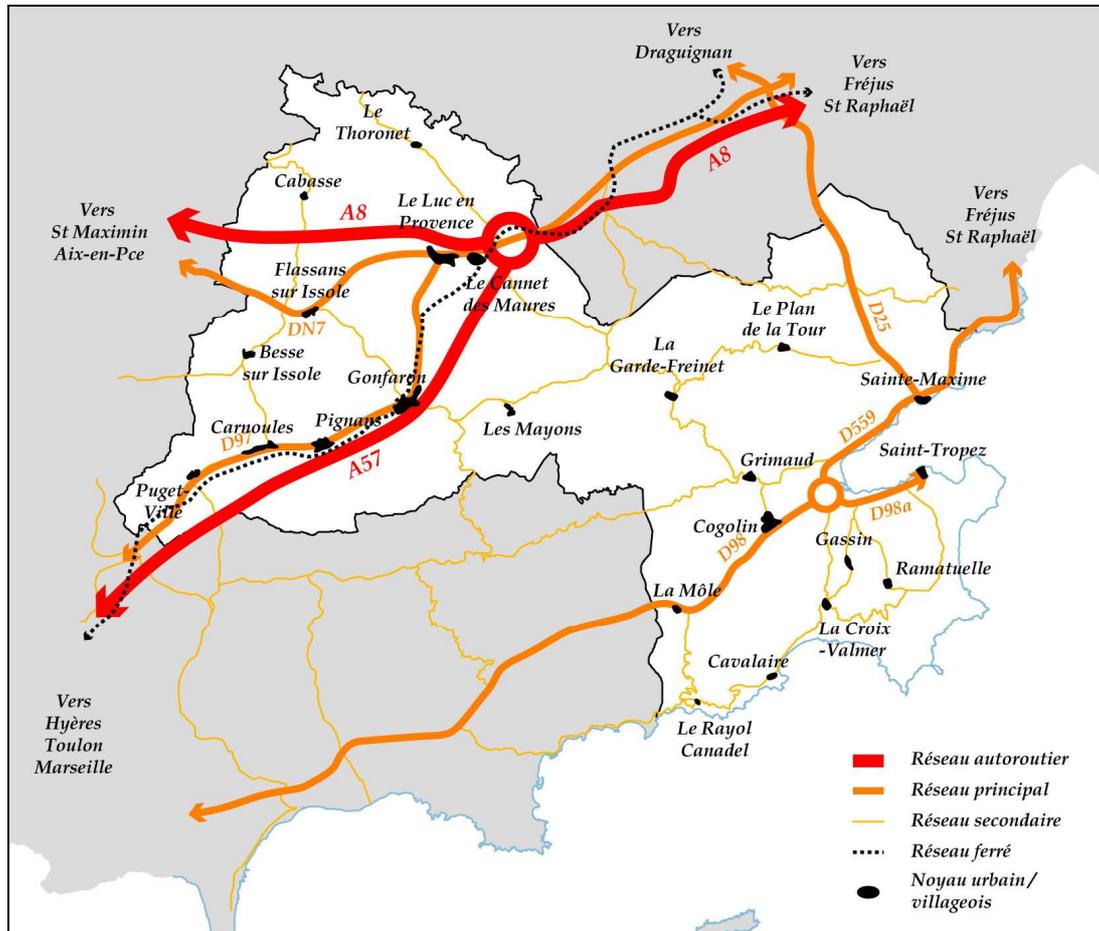
L'armature urbaine du Cœur du Var se compose d'une unité urbaine principale (Le Luc/Le Cannet), de 7 communes dont la population varie entre 2 000 et 3 500 habitants et deux communes dont la population est inférieure à 2 000 habitants (Cabasse et Les Mayons).

Le Golfe de Saint-Tropez comporte deux pôles principaux (Cogolin et Sainte-Maxime), 6 communes dont la population est comprise entre 2 000 et 4 000 habitants et 2 pôles intermédiaires dont la population atteint environ 5 000 habitants (Saint-Tropez et Cavalaire).



## 6. Les déplacements dans le Pays : organisation générale et infrastructures

### 6.1. Organisation générale



#### 6.1.1. De grands couloirs pour circuler d'est en ouest

La plaine des Maures et le sillon permien constituent le couloir de traversée historique du territoire, que ce soit à des fins commerciales ou militaires, sur un axe est-ouest. A une échelle plus macroscopique, il faut souligner que ce couloir est utilisé aussi bien pour relier l'Italie et la vallée du Rhône, d'une part, que l'Italie et l'Espagne, d'autre part, faisant du Pays des Maures une étape obligée sur ces deux axes. C'est ce couloir qui détermine le tracé de la RN7, de l'autoroute A8 et sa bretelle vers Toulon A57, ainsi que celui de la voie ferrée Paris-Vintimille.

Il existe également deux axes est-ouest secondaires plus proches du littoral, reliant Toulon et le Golfe de Saint-Tropez, (RN98 et D559).

Enfin, le centre du pays est parcouru par un autre axe secondaire d'est en ouest, nettement plus petit (D14).



### 6.1.2. Des axes nord-sud rares et étroits

Autant la circulation est-ouest est naturelle sur le territoire du Pays des Maures, autant la circulation nord-sud est problématique, compte tenu du petit nombre et de l'étroitesse des axes qui sillonnent le territoire dans cette direction (notamment RD39 à l'ouest, RD558 au centre, RD25 à l'est).

- Il s'agit là d'un facteur **d'enclavement** très important pour la partie sud du territoire. La RD558 relie la plaine des Maures du Luc à Grimaud, en passant par La Garde-Freinet dans le massif des Maures. Cette départementale est un des moyens d'accès au golfe. C'est un itinéraire touristique et de découverte du Massif qui offre un environnement quasi exclusivement naturel de grande qualité.
- La RD25 relie le nord des Maures à Sainte-Maxime. C'est l'entrée / sortie principale du territoire car elle permet la connexion à l'autoroute A8 au Muy et permet plus largement les relations avec la Dracénie et l'est Varois. Cette voie de desserte d'agglomération supporte une importante charge de trafic poids lourds malgré ses caractéristiques peu compatibles.

#### **Projets**

Réalisation du contournement Ouest de Sainte-Maxime

Aménagement de la RD25

Aménagement de la RN 98 entre Hyères et Cogolin

Aménagement de la RN 7 : déviations d'agglomérations et aménagements de sécurité.

#### **Le Golfe (CCI 83)**

Un territoire enclavé (par rapport aux grandes infrastructures régionales et nationales) et qui génère d'importants mouvements, à la fois de la part des actifs (migrations quotidiennes : environ 16 000 déplacements par jour concernant 44% des emplois) et des touristes (les charges de trafic augmentant de 50 à 100% en période estivale). Les modes de déplacements sont quasi exclusivement routiers et les infrastructures routières aujourd'hui inadaptées en capacité, ce qui crée des conditions de déplacements très difficiles à la fois en termes de saturation et de dangerosité, fortement pénalisantes pour le développement en particulier économique de ce territoire. Ce phénomène est accentué par une organisation spatiale du Golfe multipolaire qui distingue les pôles d'habitation des pôles d'emplois, générant d'importants déplacements d'actifs à l'intérieur de l'aire. Un projet d'amélioration de la desserte routière du Golfe, Dossier de Voirie d'Agglomération, lancé par l'Etat à la demande des élus a été approuvé en 1999 et le projet routier inscrit au contrat de plan de 2000 – 2006. Pour les acteurs économiques, la mise en place de ce projet d'amélioration est nécessaire et urgente mais devra impérativement être complétée pour régler les problèmes de circulation et il sera nécessaire : d'une part, de favoriser le développement d'autres modes de transport alternatifs à la voiture, particulièrement les transports en commun maritimes, d'autre part de limiter les déplacements des actifs et des saisonniers particulièrement entre leur lieu de travail et leur domicile par un rééquilibrage en matière de logement.



## **6.2. Les transports terrestres**

L'ancienne liaison ferroviaire Hyères - Saint-Raphaël (Chemin de fer de Provence) qui desservait le Golfe de Saint-Tropez a été remplacée dans les années 50 par des dessertes en autobus assurées par la SODETRAV. L'offre interurbaine est organisée à partir de 4 lignes "transversales" qui structurent le dispositif. Ces lignes se distinguent par un renforcement des services offerts en période estivale : Toulon - Saint-Tropez - Saint-Raphaël ; Saint-Tropez - Hyères ; Saint-Tropez - Les Arcs. Elles sont regroupées depuis 1998 en 2 faisceaux :

- Toulon - Fréjus - Saint-Raphaël ;
- Saint-Tropez - Les Arcs (horaires calés sur les arrivées et départs des services TGV).

La desserte directe « Aéroport d'Hyères - Golfe de Saint-Tropez » n'est plus assurée, ce qui représente un vide important dans l'organisation du réseau de transports en commun.

**Globalement, cette offre est nettement insuffisante.**

### **Projets**

*Réhabilitation de la liaison ferroviaire entre Carnoules et Gardanne, inscrite au contrat de plan Etat-Région.*

## **6.3. Les transports maritimes**

Le transport en commun maritime est **un mode de déplacement à part entière** en raison du nombre de communes littorales et de la configuration du golfe.

Le service **offre** :

- 5 lignes régulières centrées sur Saint-Tropez dont 2 à destination de l'extérieur du bassin ;
- des services particulièrement attractifs en période estivale assurant une triple fonction d'échanges inter sites, d'échanges interurbains voire de liaison à grande distance (aéroport de Nice) et de cabotage.

L'offre en termes de transports en commun maritimes est nettement **plus performante que l'offre en transports en commun terrestres** avec 2 à 10 fois plus de voyageurs. Cependant, cette offre est plus adaptée à la clientèle touristique qu'aux actifs et résidents permanents et elle est d'initiative privée.

L'offre de transports en commun maritimes souffre néanmoins d'un **manque de structuration** :

- une vive concurrence en période estivale ;
- une absence d'autorité organisatrice ;
- un caractère saisonnier ;
- une tarification élevée : 5 fois supérieure au service du Réseau Mistral en rade de Toulon et de 30 à 50% supérieure aux tarifs des transports en commun terrestres ;



- un manque de coordination avec les transports en commun terrestres individuels et collectifs.

**Les lignes externes** sont essentiellement représentées par :

- la liaison Saint-Raphaël - Saint-Tropez fonctionnant le week-end de mars à la Toussaint avec 6 allers-retours quotidiens en haute saison. Le temps de trajet est de moins d'une heure contre 2 h 15 en moyenne par transports en commun terrestres. La fréquentation journalière en haute saison se situe entre 300 et 350 passagers ; la ligne transporte en moyenne 30 000 passagers par an ;
- une ligne desservant Les Issambres depuis Saint-Tropez en juillet et août, qui transporte environ 15 000 passagers sur la période, soit 200 déplacements par jour ;
- depuis 1999 une expérience a été réalisée pour une liaison maritime rapide entre l'aéroport de Nice et le port de Saint-Tropez ; justifiée par le nombre important de passagers de l'aéroport de Nice ayant comme destination la presqu'île.

**Les lignes internes** sont constituées en service régulier, cadencé et fiable ; elles sont effectuées par 3 compagnies. Ce service offre des connexions régulières en haute saison entre Sainte-Maxime, Port-Grimaud, les Marines de Cogolin et Saint-Tropez. Et en basse saison entre Sainte-Maxime et Saint-Tropez.

La tarification reste élevée et supérieure à celle des services routiers ; les temps de parcours sont par contre réduits : 20 minutes entre Grimaud et Saint-Tropez et entre Sainte-Maxime et Saint-Tropez, soit en pointe de 3 à 4 fois moins de temps que par la route. 150 000 passagers sont transportés par an en haute saison (ou 2 000 déplacements par jour).

#### **6.4. Les transports aériens**

##### **La desserte aéroportuaire**

Une desserte aérienne directe est assurée par l'Aéroport International de Saint-Tropez - La Mole. Cependant, la majeure partie de la desserte aérienne (en volume de passagers) est assurée par les aéroports de :

- Toulon - Hyères relié au golfe par taxi, hélicoptère (hélistation de Grimaud) et bus (navette aéroport - gare routière d'Hyères + liaison interurbaine Hyères - Saint-Tropez) ;
- Nice Côte d'Azur relié par hélicoptère et par une navette maritime rapide depuis l'été 2000 en relation avec la compagnie Air France.

La desserte en transport en communs des aéroports est insuffisante.



### Les hélistations

Malgré un usage limité car peu de personnes sont concernées par ce type de transport proportionnellement à l'afflux touristique du territoire, **P'hélistation** est un équipement de transport aérien majeur pour le golfe de Saint-Tropez, notamment en période estivale.

En effet l'hélicoptère est devenu depuis quelques années le mode de déplacement préféré d'une population aisée qui réside dans le golfe et veut s'affranchir des contraintes du transport terrestre et des horaires aériens.

En dehors de l'aéroport de La Mole, il n'existe plus depuis la fermeture de l'héliport de Saint-Tropez en décembre 1998, qu'une seule hélistation sur la commune de Grimaud, gérée par la Société d'Economie Mixte de Grimaud (SEGRIM).

Cet équipement ne suffit pas à satisfaire la demande si bien qu'un grand nombre d'**hélistations** souvent illégales et plus ou moins aménagées, ont vu le jour en particulier sur la presqu'île de Saint-Tropez. Leur utilisation est source de nuisances sonores et de danger.

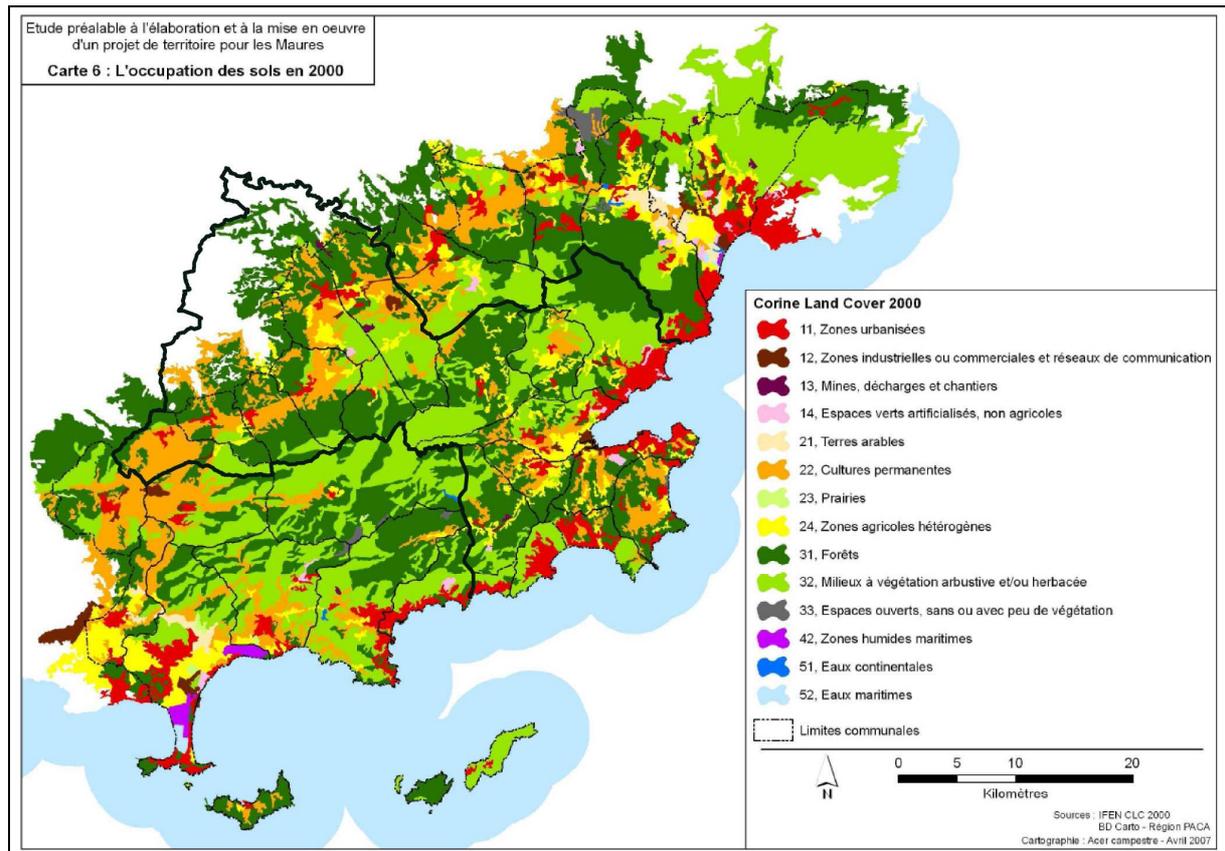
A la demande de l'Etat, des projets d'hélistation sont en cours d'étude sur le territoire des communes de Ramatuelle et Saint-Tropez, au large du terre plein portuaire du Pilon, à une distance suffisante pour éviter toute nuisance sonore



## 7. L'environnement du Pays

### 7.1. Des paysages de massif, de plaine, de littoral

Le Pays des Maures s'organise autour de son massif forestier d'environ 650 km<sup>2</sup> situés à une altitude supérieure à 200 mètres) ceinturé par des espaces à vocation agricole et urbaine.



Il s'organise en plusieurs écosystèmes très particuliers :

#### **Le massif et la plaine des Maures.**

Ces deux écosystèmes forestiers, étroitement imbriqués, forment un continuum écologique, géologique et végétal qui constitue un ensemble d'une grande richesse floristique dominé par le chêne liège et le chêne vert. Situés dans un carrefour biogéographique, les biotopes sont très diversifiés et différentes espèces coexistent : espèces à tendance alpine, nord-africaines, ibéro nord africaines, de Méditerranée orientale ; ces secteurs accueillent de nombreuses espèces rares ainsi que de grands mammifères. L'avifaune forestière est dominante ; plus de 100 espèces nicheuses sont recensées. Ce secteur abrite également une entomofaune et une faune phytophage très riches et variées.

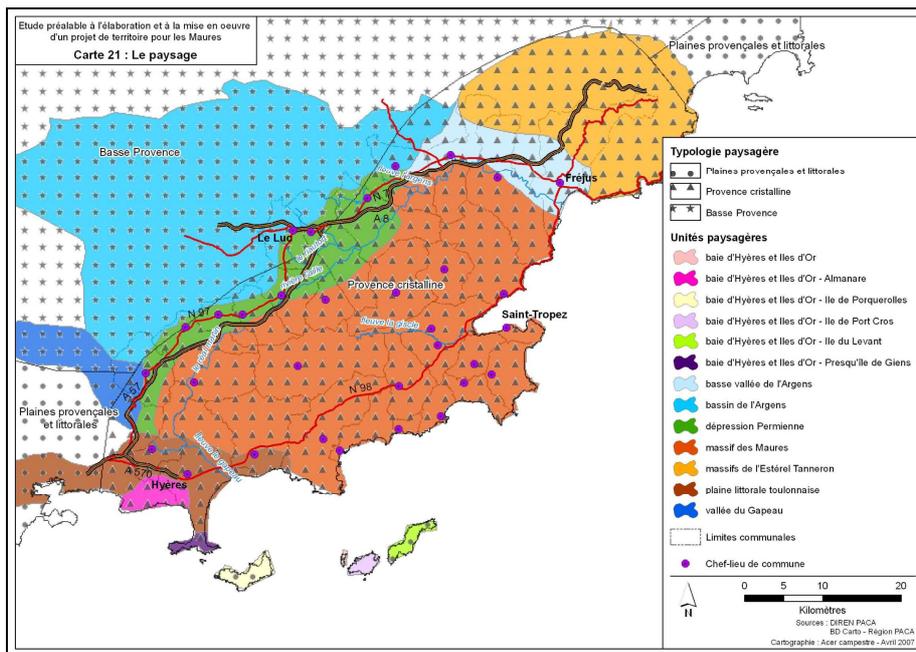


### Le milieu naturel

Il faut distinguer deux zones principales et relativement contrastées : la zone intérieure, la plus vaste, la plus haute, la plus accidentée et la moins peuplée, et la zone littorale, tantôt réduite à une étroite frange côtière accidentée, tantôt s'élargissant en plaines alluvionnaires :

**La zone intérieure** se caractérise par son couvert forestier, avec son arbre-roi, le chêne-liège que son écorce épaisse protège du feu. A cela s'ajoutent les chênes verts et les chênes pubescents. Sur les roches siliceuses, on trouve le châtaignier (souvent associé au chêne-liège) dans les zones les plus humides. Hélas, beaucoup d'exploitations sont aujourd'hui abandonnées, alors qu'elles constituaient des zones de culture qui pouvaient couper le feu avec sans doute l'appui de points d'eau familiaux. Les pinèdes sur les crêtes sont plus vulnérables. Quelques arbustes à feuillage persistant s'ajoutent à ce bilan tels l'arbousier et le houx.

**La zone littorale** se caractérise par une grande diversité de sites, avec des reliefs (presqu'île de Giens) des dunes, des étangs, des marais salants (salins d'Hyères). Un ensemble, plus rocheux et plus élevé, se distingue avec les caps Lardier, Taillat, et Camarat. Cela donne une alternance de plages et de criques, d'où un attrait touristique important. La végétation est influencée par les températures hivernales clémentes : mimosas, tamarins, palmiers, lauriers roses, pins parasols. Sur le littoral rocheux poussent des plantes arbustives résistant au sel et aux embruns et qui rappellent celles de la Corse. Les tamarins préfèrent les zones humides d'eau douce avec des plantes devenues rares à cause de l'urbanisation telles les roselières et le gattilier. Les zones humides salines ont aussi leurs plantes rares telles l'Ophrys bombyx et l'Euphorbe de Terracine. **Extrait du Diagnostic du Projet de Territoire pour les Maures (Conseil Régional PACA – IDES 2007)**





### **La forêt de La Garde-Freinet.**

Dominée par les chênaies et châtaigneraies, c'est un milieu très riche en espèces avec des sous bois où dominant notamment le cerisier sauvage et plusieurs espèces rares de la flore provençale.

### **La plaine alluviale de Grimaud – Cogolin.**

La plaine, drainée par des cours d'eau permanents, accueille une chênaie pubescente mélangée à une suberaie ou à des pinèdes de pins pignons. De grandes prairies s'étendent dans cette plaine. Elle accueille des populations de coléoptères phytophages et xylophages.

### **La corniche des Maures.**

La corniche des Maures recèle de nombreuses espèces botaniques rares et des espèces exotiques et comporte des essences de chêne liège et de châtaigniers en plus du maquis élevé.

### **Les caps et les côtes rocheuses.**

Dans ces secteurs, criques et falaises se succèdent et offrent de nombreux micro biotopes favorables à l'installation d'une flore littorale ou rupestre et de plantes à bulbes. Quelques groupements dunaires existent mais sont fortement réduits. Ils présentent des stades de séries végétales dégradées (suberaie sèche) avec la présence de pins d'Alep et de pins pignon. Ces secteurs sont riches de nombreuses espèces rares et protégées. Cette zone est une étape migratoire pour de nombreuses espèces d'oiseaux ; elle abrite également de nombreux mammifères et reptiles.

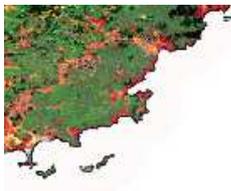
### **Le littoral du golfe.**

Ce secteur présente une végétation halophile, psammophile et halo-résistante typique de la région.

Il est parfois dégradé par la sur fréquentation saisonnière. L'étage supra littoral, zone jamais immergée, constitue un milieu de vie très difficile (chaleur et l'ensoleillement) et accueille différentes espèces : Criste -marine, Barbe de Jupiter, Statice nain de Provence, Euphorbe épineuse.

L'étage médio littoral, zone de balancement des marées et des vagues, accueille une faune telle que les Balanes, la Patelle, la Littorine bleue, la Grapse marbrée ; la flore est représentée par les Cystoseires et les Rissoelles.

L'étage infra littoral, zone immergée en permanence avec une bonne luminosité, accueille une flore importante comme la Dyctiote, la Padine queue de Paon, l'Ulve et l'Acétabulaire, une faune fixée aux rochers ou dans les anfractuosités ainsi que des poissons. Sur les substrats sableux on trouve une flore composée d'herbiers de Posidonies, de Cymodocées et de Caulerpe; la faune est essentiellement composée de Grandes nacres, Aphysies (ou limaces de mer), Holothuries, Méduses et divers poissons.



## 7.2. Un massif omniprésent

Le massif des Maures, qui apparaît comme une **unité forestière**, avec les massifs de l'Estérel et du Tanneron, formations géologiques proches voire semblables, se distingue sur ce plan encore du reste de la Provence.



La géologie est un facteur déterminant pour la répartition des végétaux et la forêt qui couvre les sols cristallins diffère de celle des régions calcaires. La présence du chêne liège est le caractère le plus marquant de cette différence, mais ce n'est pas le seul.

Le pin d'Alep et le pin maritime sont adaptés respectivement aux sols calcaires pour le premier et aux sols cristallins pour le second ; la présence du châtaignier dans les Maures est liée à l'acidité du sol; le maquis enfin est une formation spécifique aux régions méditerranéennes cristallines.

La forêt des Maures, avec ses caractéristiques, contribue donc à l'identité du territoire.



L'espace forestier occupe un peu plus de cinquante pour-cent du massif des Maures: il fait ainsi partie du patrimoine de ce territoire. Elément majeur du paysage, la forêt est également un maillon essentiel de l'histoire du massif.

Le milieu forestier était il y a moins de cinquante ans le siège d'une activité intense : les propriétaires forestiers exploitaient le liège, le bois de pin, le bois de chêne, la châtaigne ; la population venait fréquemment chercher du bois pour le chauffage. Les habitants des Maures étaient proches de leur forêt, ils la fréquentaient beaucoup, elle faisait partie de leur quotidien. Ces activités ont pour la plupart disparu ; la forêt garde cependant une place importante dans le patrimoine, aussi bien naturel que culturel, de cette région.

### **Deux dimensions fortes dominant l'espace de la forêt sur le territoire du Pays des Maures :**

- **un lieu qui a historiquement privilégié le développement de la vie et des activités humaines en forêt** tant sous la forme d'un habitat principalement constitué de hameaux en forêts que par le développement d'une poly-activité familiale liant étroitement dans le passé activités agricoles et forestières, dans le massif et en dehors (vergers de châtaigniers, sylvo-pastoralisme, agriculture, ...),
- **un lieu qui présente un potentiel patrimonial d'exception**, fortement attractif pour celles et ceux qui souhaitent l'apprécier dans toute sa profondeur (habitants et publics extérieurs)

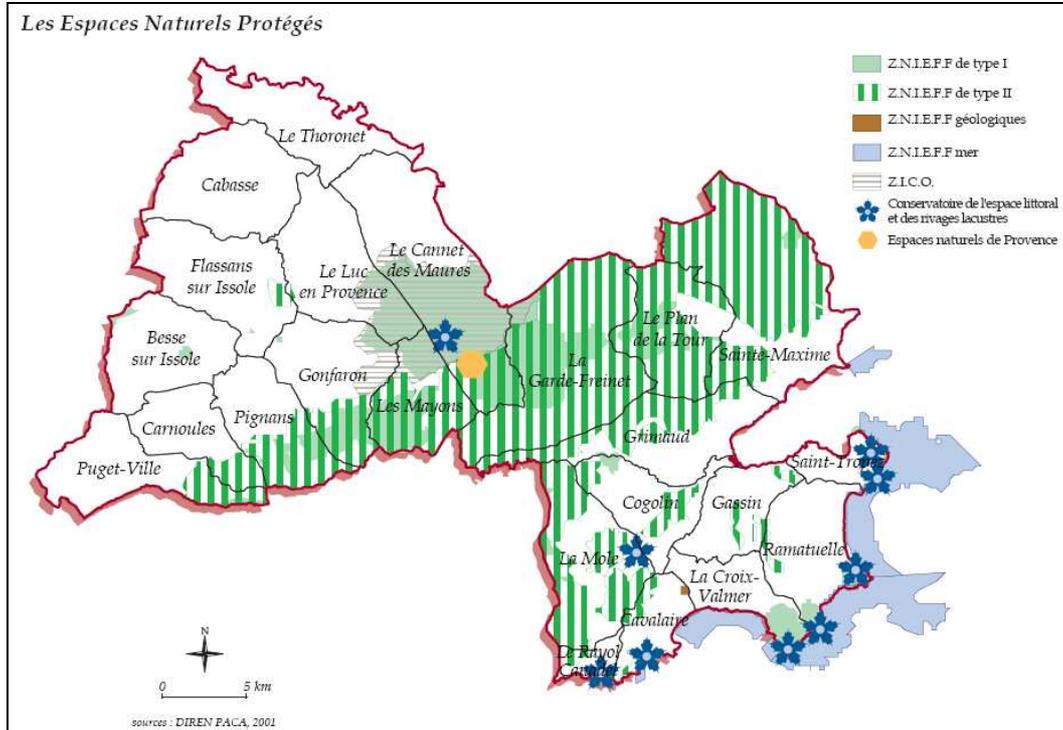
Avec la déprise socio-économique du massif des dernières décennies, ces valeurs identitaires sont en perte de vitesse.

#### ***Le Massif des Maures***

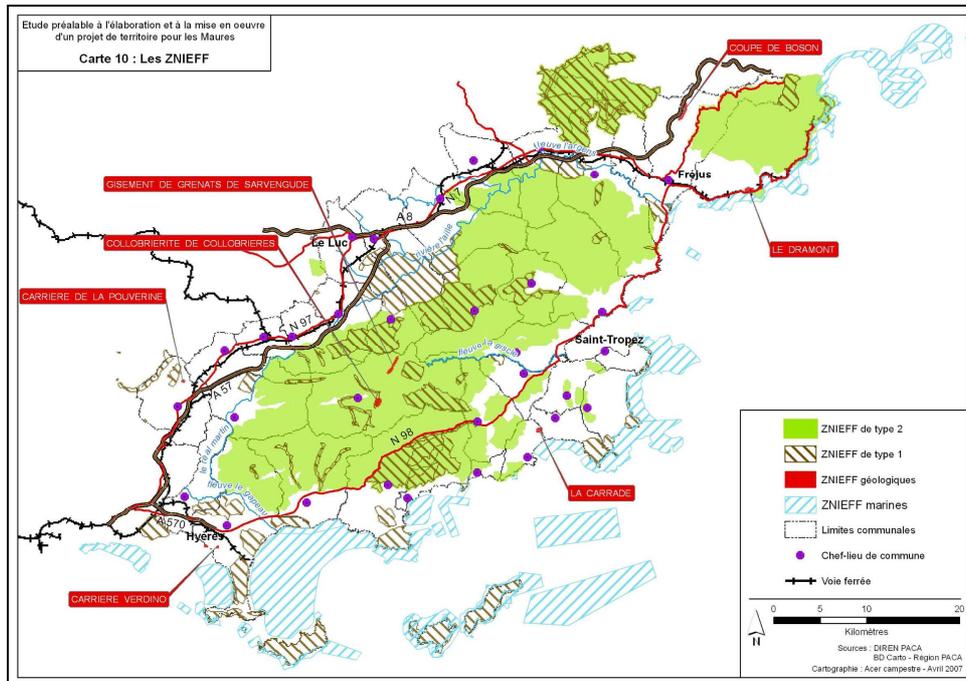
*Le massif des Maures tire son nom de la couleur sombre de ses roches et de son couvert forestier (« Mauro » voudrait dire sombre en occitan provençal). Il s'ordonne selon trois principales lignes de crête, orientées ouest - est (ou plutôt sud-ouest - nord-est), dont les altitudes maximales décroissent du nord au sud. La crête la plus au nord porte à son extrémité ouest les points culminants du massif : les sommets de la Sauvette (780 m) et de Notre-Dame-des-Anges (767 m). Plus au sud, une crête intermédiaire culmine à 648 m non loin de la Chartreuse de la Verne. Enfin, le chaînon littoral atteint seulement 528 m au (dessus de Cavalaire-sur-Mer. **Extrait du Diagnostic du Projet de Territoire pour les Maures (Conseil Régional PACA – IDES 2007)***



### 7.3. Les dispositifs de protection de l'environnement

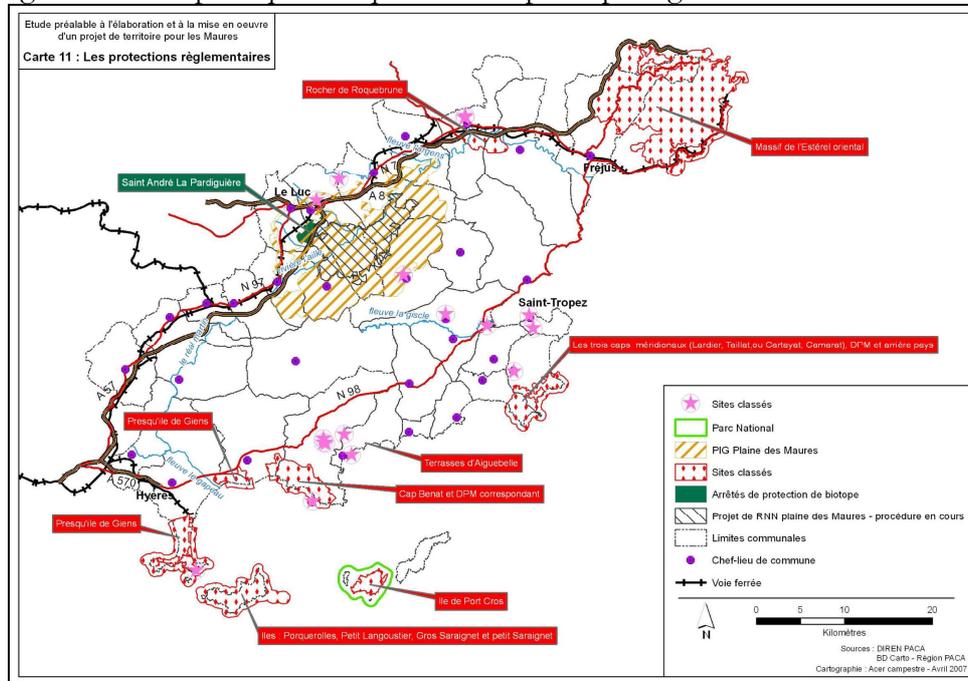


Le territoire présente plusieurs sites écologiques majeurs, inscrits ou classés, ainsi que des **ZNIEFF** (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique).

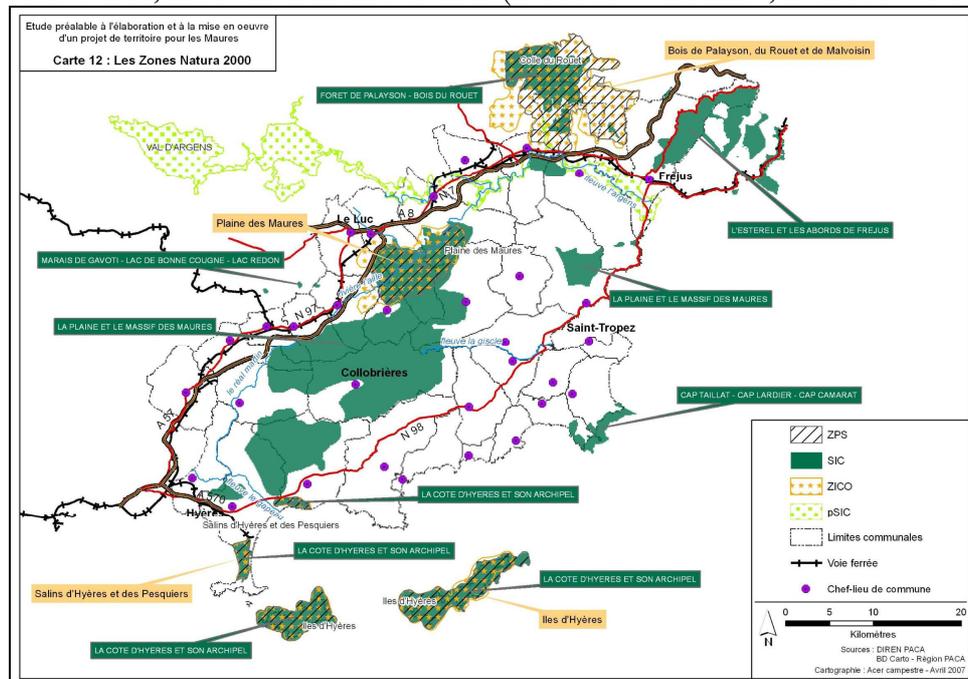




Des espaces boisés classés, des espaces agricoles, inscrits aux POS ou PLU des communes permettent une relative protection contre l'urbanisation massive. Il existe également des Espaces Naturels Sensibles propriété du Département, essentiellement sur le littoral. Le Conservatoire du Littoral a également une politique d'acquisition d'espaces protégés.



L'ensemble du territoire du pays (littoral, plaine, massif) est concerné par le projet européen **Natura 2000** visant à constituer un réseau de sites abritant des habitats naturels et des espèces végétales ou animales, devenus rares ou menacés (directive « Habitats », directive « Oiseaux »).





Le **PIG** de protection de la plaine des Maures concerne le versant nord de La Garde-Freinet, dominant la plaine des Maures.

Une première décision ministérielle du 9 Août 1996 a défini le périmètre de la Plaine des Maures à l'intérieur duquel la protection des sites et les richesses biologiques justifient des mesures de protection spécifiques. L'arrêté préfectoral du 6 mai 1997 a qualifié d'intérêt général le projet de protection de la plaine des Maures (PIG). L'intérêt général du projet de protection a été renouvelé pour 3 ans par un arrêté préfectoral le 19 novembre 2001.

Arrêté depuis en novembre 2004 le PIG de la plaine des Maures vise la mise en oeuvre des mesures de protection adaptées « afin d'éviter le fractionnement du noyau central du périmètre de protection, d'assurer la pérennité des biotopes, le maintien des caractères paysagers spécifiques, la protection du patrimoine bâti exceptionnel et de ses abords ». Le PIG comporte trois zones, à enjeux différents : Zone 1 : le noyau central et les versants des Maures, Zone 2 : les versants et crêtes à l'ouest et au nord, Zone 3 : les piémonts nord.

A terme, des mesures de protection particulières seront instaurées sur le périmètre (réserves naturelles, arrêté de biotope, classements et inscriptions au titre de la loi sur les sites).

Une **réserve naturelle** est à l'étude dans la plaine des Maures.



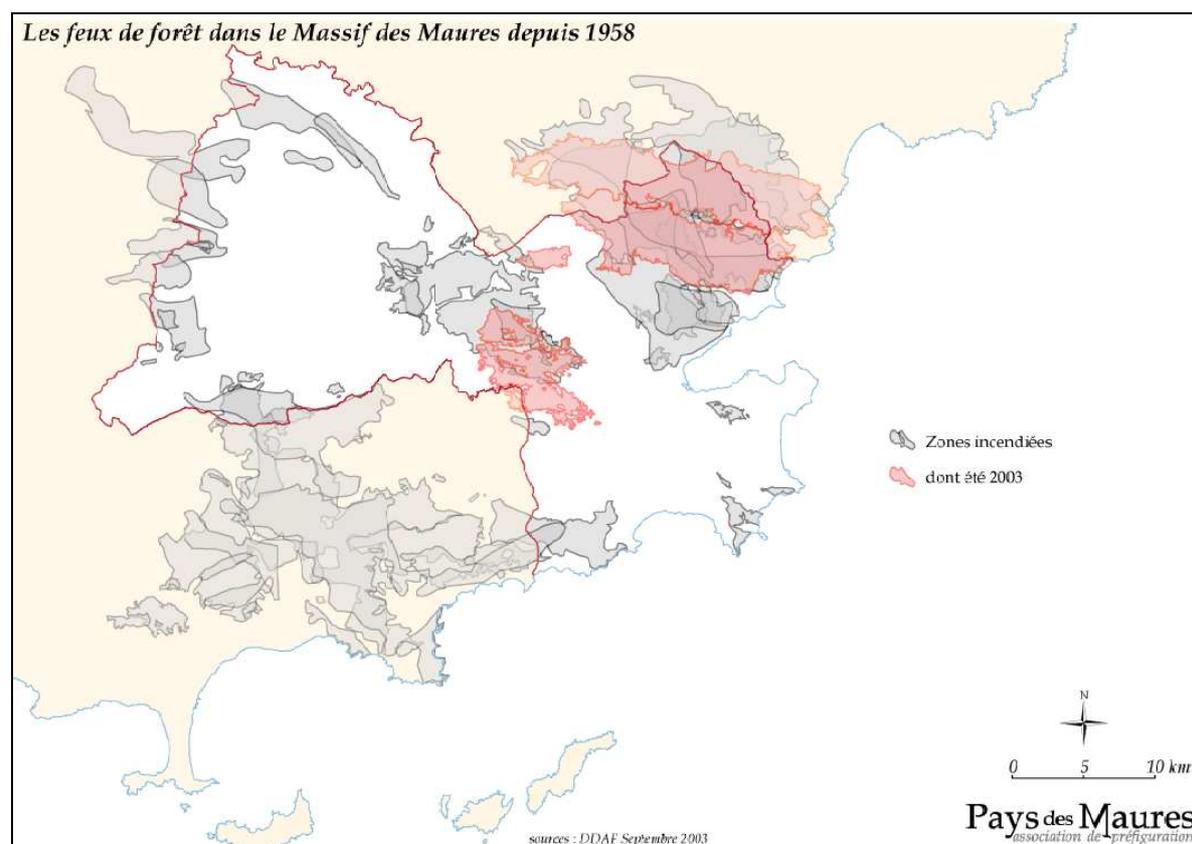
## 7.4. Un territoire fragile (les risques)

### 7.4.1. Le risque d'incendie

Depuis 1974, il n'est pas une seule commune du Pays des Maures qui n'ait pas été le siège d'incendies, avec des surfaces endommagées il est vrai extrêmement variables, forcément plus conséquentes sur les zones forestières qu'ailleurs.

Les secteurs des massifs forestiers dévastés par les incendies dans un passé récent ont été :

- en 1970 : la quasi totalité du territoire de Plan de la Tour, le nord de la ville de Sainte-Maxime, la moitié nord de Grimaud et la moitié est de La Garde-Freinet;
- en 1979 : la moitié ouest de La Garde-Freinet ;
- en 1982 puis 1985 : la moitié sud de Sainte -Maxime ;
- en 1990 : les moitiés nord de Sainte-Maxime et Plan de la Tour ; un second vaste incendie a touché le nord du Rayol-Canadel, le sud de La Mole et l'ouest de Cavalaire.
- durant l'été 2003, le massif des Maures a connu la réédition massive des incendies antérieurs.





Des équipements et programmes ont pourtant été initiés durant les dernières années pour faire face au risque incendie :

- les PIDAF : Programmes Intercommunaux de Défense et d'Aménagement de la Forêt ; les équipements de Défense Contre l'Incendie DFCI ;
- les aménagements de pistes et de points d'eau (citernes ou poteaux d'incendie) ;
- les aménagements de zones débroussaillées servant de lignes d'arrêt du feu, de part et d'autre des pistes et autour des habitations ;
- les Plans de Prévention du Risque Incendie de Forêt (PPRIF), ayant valeur de Servitudes d'Utilité Publique, élaborés par l'Etat et annexés aux PLU.

*" Le rôle de la forêt méditerranéenne a profondément changé au cours des dernières années : la forêt a cessé d'être productive; la forêt répond désormais à une fonction d'environnement qui coûte. Il faut de plus en plus d'argent pour lutter contre les incendies, nourris par une végétation non contrôlée, en même temps que les surfaces boisées et les friches forestières prennent une importance croissante. Cette évolution est sans issue, si une politique volontariste n'est pas mise en place pour redonner vie à la forêt. " (Coordination des associations de sauvegarde du Golfe et de la Presqu'île de Saint Tropez - 1998)*

#### **7.4.2. Le risque Inondation**

Il touche particulièrement quatre espaces :

- la **plaine de la Giscle** qui recouvre en partie les communes de La Mole, Cogolin et Grimaud, soit une superficie inondable de 1 600 hectares pour laquelle un contrat de rivière est en cours d'élaboration prévoyant notamment des aménagements tels que des endiguements, des remblaiements, des drains, des dragages ou des chenaux de décharge afin de tenter de maîtriser ses débordements sur les quartiers urbanisés de la plaine ;
- la **vallée de La Môle**, affluent de la Giscle, sur la commune de La Mole ;
- la **plaine du Bourrian**, sur la commune de Gassin ;
- la **vallée du Préconil**, sur les territoires communaux de Plan de la Tour et Sainte-Maxime, d'une superficie inondable de 45 hectares pour laquelle le risque majeur d'inondation est localisé dans la partie la plus densément peuplée de la commune.

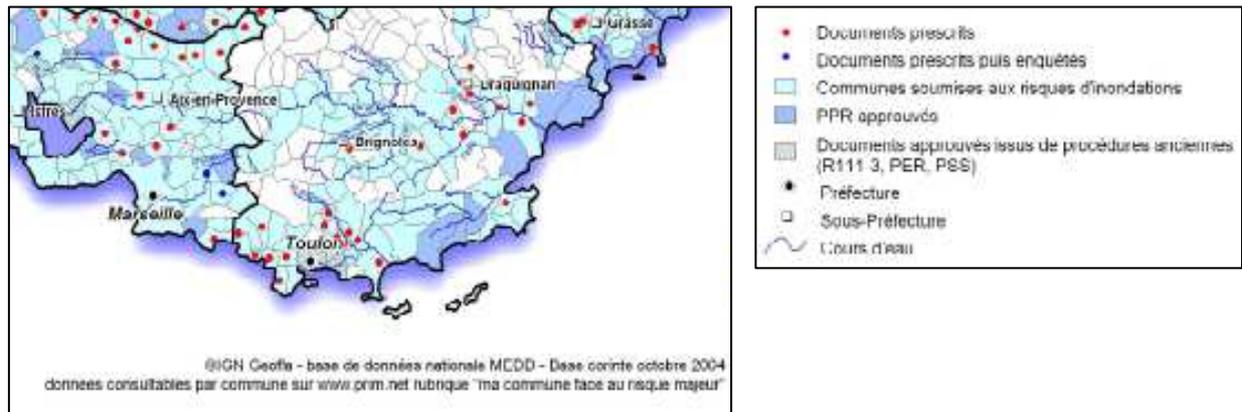
Les communes concernées par ces cours d'eau font l'objet d'un **Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)** :

- à Sainte-Maxime pour les cours d'eau du Préconil et du Bouillonnet (PPRI approuvé le 9 février 2001),
- à La Mole pour les cours d'eau de la Verne et de la Môle (PPRI approuvé le 2 août 2001),
- à Cogolin et Grimaud pour les cours d'eau de la Giscle, la Môle et le Grenouillet,
- à Gassin pour les cours d'eau du Bourrian et de Béliou
- au Luc.



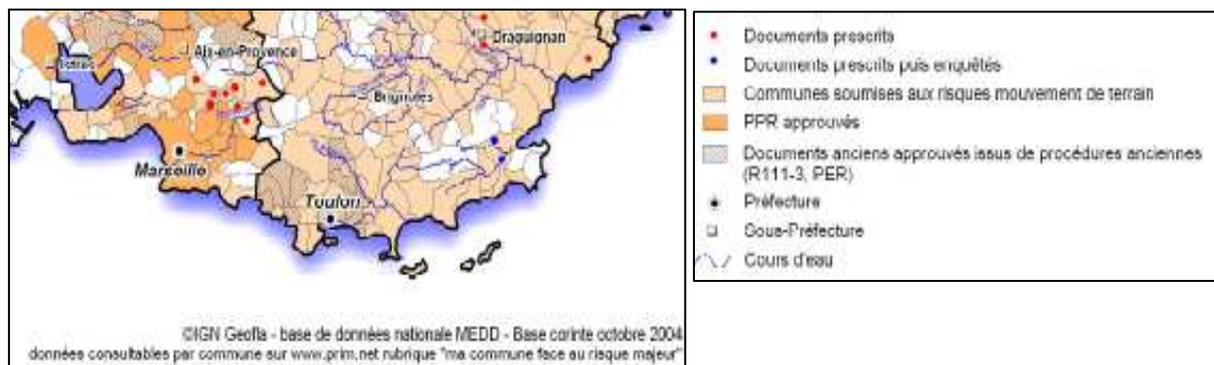
A Cavalaire et Ramatuelle, le risque Inondation se traduit par des inondations de plaine.

Au Rayol-Canadel, Cavalaire et Saint-Tropez, le risque Inondation se traduit par des ruissellements urbains ou des crues périurbaines. Ces risques concernent des vallons côtiers aux régimes irréguliers, connaissant des crues torrentielles de type urbain ; ils ne concernent que des micros territoires.



### 7.4.3. Les mouvements de terrain.

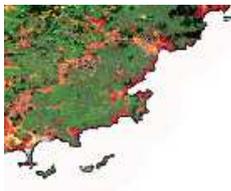
Aucun PPR Mouvements de terrains n'est approuvé. Néanmoins, des risques sont présents mais mal connus qui sont évoqués dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs : Sainte-Maxime, Grimaud, La Croix-Valmer, Cavalaire, Le Rayol-Canadel, Le Luc et le Thoronet.



Par ailleurs, des zones d'éboulements sporadiques sont localisées dans le massif forestier des Maures et très peu en zones urbanisées.

La commune de La Garde-Freinet a été touchée par des coulées de boues lors des orages du 14 juillet 2002. De nombreux dégâts ont été constatés.

Seule la commune de Cogolin va faire l'objet d'une procédure de type PPR sur les anciens sites d'exploitation de mines, qui ont fragilisé le sol.



#### **7.4.4. Les chutes de pierre et / ou de blocs.**

Sur la commune du Rayol-Canadel, le cumul du pendage géologique et de la pente des terrains, orientés vers le sud, conduisent à des phénomènes de délitage de la schistosité (chute de blocs, mouvements de terrains, ...).

Pour la plaine de la Gisle et de La Môle, des phénomènes de sécheresse et de tassement de sol sont constatés. Sur le territoire de Grimaud, il existe des zones d'effondrement, de glissement et de chutes de blocs. Le passage des incendies de l'été 2003 a provoqué la disparition du couvert végétal qui retenait les blocs de roches des collines les plus pentues.

Le village de Plan de la Tour est, depuis les incendies, particulièrement concerné par le risque d'éboulement.

#### **7.4.5. Les risques d'érosion marine**

Ces risques sont présents à :

- Sainte-Maxime et Grimaud de l'embouchure du Préconil jusqu'à Port- Grimaud ;
- La Croix -Valmer et Cavalaire, sur la plage de la baie de Cavalaire ;
- Saint-Tropez dans la baie des Canebiers.

Des mesures de protection ont été mises en place par certaines communes, comme à Sainte-Maxime par l'acquisition d'un système "écoplage" ou à Ramatuelle et Saint-Tropez par le maintien en hiver des algues de posidonies échouées sur les plages.

#### **7.4.6. Les risque sismique**

Le territoire se situe dans un secteur de sismicité historique faible, d'intensité IV sur l'échelle macrosismique internationale d'intensité (« ébranlement constaté par quelques personnes seulement en plein air mais par beaucoup de personnes à l'intérieur des maisons, vibrations de vaisselle, craquements des planchers et des plafonds »).

L'ensemble du territoire du Pays est classé en zone 0 de sismicité négligeable, conformément à la nomenclature des zones définie par le décret n° 91-461 du 14 mai 1991.

#### **7.4.7. Le transports de matières dangereuses**

Ce risque particulier concerne les communes traversées ou situées à proximité d'une autoroute, d'une route nationale ou d'une voie ferrée. Sont concernées les communes traversées ou situées à proximité d'une autoroute, d'une route nationale ou d'une voie ferrée, ainsi que les communes du littoral (transport d'hydrocarbures et de produits chimiques).



Ce risque concerne Sainte-Maxime, Grimaud, Cogolin, La Mole, Cavalaire, La Croix-Valmer, et aussi Puget-Ville, Carnoules, Pignans, Gonfaron, Le Cannet-des-Maures, Flassans sur Issole, Le Luc,... soit au total plus de la moitié des communes du Pays.

Pour le Golfe de Saint-Tropez, un plan d'aide à l'intervention a été mis en place par le Syndicat d'alimentation en eau potable de la corniche des Maures, en collaboration avec les sapeurs pompiers de Cogolin, pour prévenir le risque de pollutions accidentelles, sur les sources d'eau potable de la vallée de la Môle, lié notamment à la présence de la RN98 et de l'aéroport,...

#### **7.4.8. Pollution marine**

Ce risque lié aux effets du courant ligure (cf. pollution liée au naufrage en 1991 du pétrolier Haven dans le Golfe de Gênes) et au trafic maritime important dans le golfe, est présent sur l'ensemble des communes littorales du territoire.

##### ***Synthèse***

*On trouve une grande diversité de milieux sur l'aire d'étude, de la plaine viticole, au littoral marin en passant par le massif forestier.*

*L'intérêt écologique de la zone est très fort : grande diversité d'espèces floristiques et faunistiques. De plus ces milieux et espèces ont un intérêt patrimonial incontestable, l'espèce emblématique en étant la tortue d'Hermann. La couverture du territoire par des zones réglementées (Natura 2000, ENS, APPB, sites classés, PIC....) prouve son intérêt majeur pour la biodiversité. Ces zones sont concentrées sur la Plaine des Maures et le littoral, le massif est moins couvert par des zones réglementées.*

*Ce patrimoine naturel exceptionnel est très bien réparti sur l'ensemble du territoire des Maures : les trois zones (plaine, massif et littoral) possèdent une biodiversité riche et par les échanges qui existent entre ces zones, elles possèdent une forte complémentarité écologique.*

*Cette richesse naturelle présente un intérêt majeur pour l'aire d'étude car elle constitue le fondement même de son attractivité. Mais concomitamment et paradoxalement elle est d'une fragilité extrême inhérente à certains intérêts individuels et collectifs des Hommes (recherche de l'intérêt immédiat, manque de précaution et d'anticipation, discordance entre les vœux pieux écologiques et le comportement). La préservation de ce patrimoine alimente l'activité permanente d'un certain nombre d'associations. **Extrait du Diagnostic du Projet de Territoire pour les Maures (Conseil Régional PACA – IDES 2007)***



## 8. L'économie du Pays

### 8.1. Le tissu économique du Pays

En résumé (source CCI 83) :

| <u>Cœur du Var :</u><br><u>« Un pays agricole »</u>   | <u>Golfe de Saint-Tropez</u><br><u>« Un pays tertiaire et touristique »</u>   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une prédominance du secteur tertiaire ;</li> <li>- Un tissu économique essentiellement composé de TPE et PME ;</li> <li>- Un tissu industriel limité sans véritable pôle de spécialité ;</li> <li>- Un secteur du BTP particulièrement développé ;</li> <li>- Une bonne représentation du secteur transport logistique ;</li> <li>- Un secteur agricole très présent ;</li> <li>- Un secteur touristique peu développé ;</li> <li>- Le poids économique non négligeable du secteur de la Défense.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des espaces d'activités saturés manquant le plus souvent d'organisation et de cohérence</li> <li>- Un tissu économique fragilisé</li> <li>- Un positionnement touristique contrasté</li> <li>- Le tissu économique local de l'aire est exclusivement représenté par des petites entreprises (9 sur 10 ont moins de 5 salariés)</li> <li>- L'activité touristique constitue le principal moteur de développement de l'économie locale</li> <li>- L'activité agricole, est principalement axée autour de la viticulture</li> </ul> |

En résumé (source Conseil Régional – IDES) :

Le diagnostic du Projet de Territoire pour les Maures (Conseil Régional PACA – IDES 2007 a mis en évidence à l'échelle du périmètre d'une trentaine de communes (de Toulon à Fréjus) quelques facteurs permettant de qualifier le tissu économique du territoire en général.

*Dans l'ensemble l'économie de l'aire d'étude est :*

- assez agricole : hormis Fréjus, toute l'aire d'étude a un pourcentage d'emplois agricoles au lieu de travail supérieur à la moyenne France / PACA / Var qui est de l'ordre de 4 % : se distinguent particulièrement Besse et La Crau avec plus de 15 %
- peu industrielle : l'aire d'étude a un pourcentage d'emplois industriels au lieu de travail très inférieur à la moyenne nationale (18,2 %) et même régionale ou départementale. Seuls Besse, Cuers, Grimaud, La Crau, Le Muy dépassent 10 %,
- très orientés vers la construction dans quelques secteurs : Besse, La Crau, Fréjus, Grimaud, Le Muy, Saint-Tropez dépassent nettement la moyenne départementale (7,2 %), déjà plus élevée que celles de la Région et de la France,
- marquée par la forte présence du commerce et des services aux particuliers : hormis les secteurs où l'agriculture et l'industrie sont fortement présents (Besse, Cuers), cette présence est forte et même très forte sur le littoral : cantons de Collobrières, Grimaud, Saint-Tropez, communes de Fréjus mais aussi, à l'intérieur, au Muy.

*On a ainsi deux types d'espace : ceux de l'économie « résidentielle » : le littoral plus un secteur « d'arrière-pays » : Le Muy ; ceux où existe une base agricole et industrielle significative : Besse, Cuers, La Crau. **Extrait du Diagnostic du Projet de Territoire pour les Maures (Conseil Régional PACA – IDES 2007)***



### 8.1.1. Etablissements

Le nombre d'établissements actifs a crû fortement sur le territoire ces dix dernières années, preuve d'un indéniable dynamisme économique ; cette croissance est nettement plus importante que sur la moyenne du département du Var.

Outre l'agriculture, dont les effectifs sont en baisse, et le tourisme, les activités principales se concentrent dans le **secteur tertiaire** et notamment le commerce, les réparations et les services, notamment aux particuliers.

On observe également une activité dans le secteur de la **construction** (fortement liée au tourisme), et un peu dans l'industrie (agro-alimentaire en particulier).

Il s'agit essentiellement d'activités traditionnelles ne nécessitant pas une main d'œuvre excessivement qualifiée (sauf peut-être dans le tourisme très haut de gamme).

Comme dans le reste de la région, l'écrasante majorité des entreprises (96%) comportent moins de 10 salariés.

Etablissements actifs au 01/01/2003 (source : INSEE Paca)

|  | Nombre d'établissements |                      |                     |                     | Evolution 1994-2003 |      |
|--|-------------------------|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|------|
|  | Ensemble                | Moins de 10 salariés | de 10 à 49 salariés | 50 salariés ou plus | Territoire          | Var  |
| <b>Ensemble</b>                              | 8 099                   | 7 802                | 275                 | 22                  | 26,8                | 20,2 |
| <b>Industrie</b>                             | 642                     | 593                  | 45                  | 4                   | 16,1                | 6,5  |
| <b>dont ind. agro-alimentaires</b>           | 160                     | 144                  | 16                  | 0                   | 3,2                 | 3    |
| <b>Construction</b>                          | 1 268                   | 1 213                | 53                  | 2                   | 12,3                | 9,8  |
| <b>Commerce et réparations</b>               | 2 369                   | 2 308                | 57                  | 4                   | 22,5                | 12,5 |
| <b>Autres services</b>                       | 3 820                   | 3 688                | 120                 | 12                  | 37,8                | 32   |
| <b>dont services aux entreprises</b>         | 1 000                   | 954                  | 41                  | 5                   | 57                  | 47,2 |
| <b>dont services aux particuliers</b>        | 1 522                   | 1 465                | 54                  | 3                   | 27,6                | 23,9 |
| <b>dont éducation, santé, action sociale</b> | 566                     | 556                  | 9                   | 1                   | 44                  | 34,1 |



## ACTIVITE ECONOMIQUE



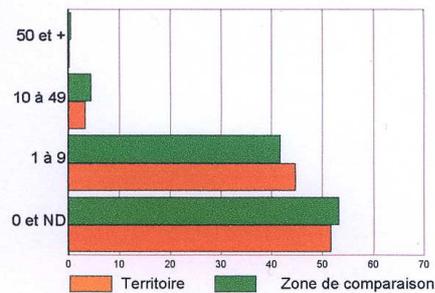
### Etablissements actifs au 01/01/2003

|                                      | Nombre d'établissements |                      |                     | Evolution 1994-2003 |               |
|--------------------------------------|-------------------------|----------------------|---------------------|---------------------|---------------|
|                                      | Ensemble                | moins de 10 salariés | 50 salariés ou plus | Territoire          | Zone de comp. |
| <b>Ensemble</b>                      | 8 099                   | 7 802                | 22                  | 26,8                | 20,2          |
| Industrie                            | 642                     | 593                  | 4                   | 16,1                | 6,5           |
| dont IAA                             | 160                     | 144                  | 0                   | 3,2                 | 3,0           |
| Construction                         | 1 268                   | 1 213                | 2                   | 12,3                | 9,8           |
| Commerce et réparations              | 2 369                   | 2 308                | 4                   | 22,5                | 12,5          |
| Autres services                      | 3 820                   | 3 688                | 12                  | 37,8                | 32,0          |
| dont : services aux entreprises      | 1 000                   | 954                  | 5                   | 57,0                | 47,2          |
| dont : services aux particuliers     | 1 522                   | 1 465                | 3                   | 27,6                | 23,9          |
| dont : éducation, santé, action soc. | 566                     | 556                  | 1                   | 44,0                | 34,1          |

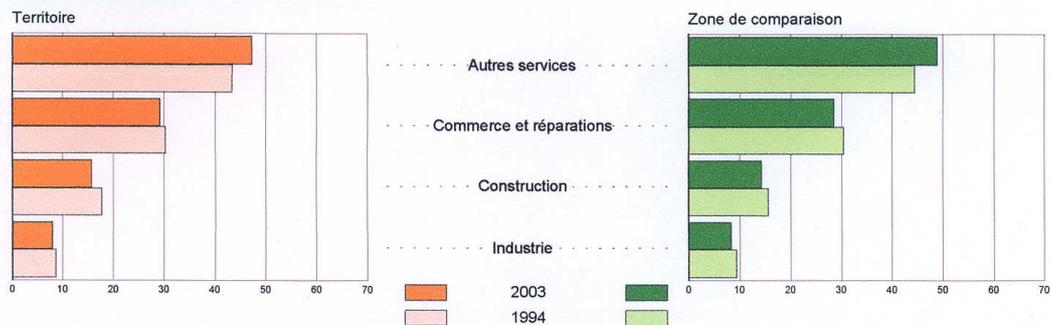
### Créations d'établissements en 2003

|                                      | Nombre de créations |            | Taux de création (%) |               |
|--------------------------------------|---------------------|------------|----------------------|---------------|
|                                      | Ensemble            | dont pures | Territoire           | Zone de comp. |
| <b>Ensemble</b>                      | 1 425               | 1 011      | 17,6                 | 12,6          |
| Industrie                            | 92                  | 60         | 14,3                 | 13,1          |
| dont : IAA                           | 26                  | 12         | 16,3                 | 18,0          |
| Construction                         | 199                 | 173        | 15,7                 | 17,5          |
| Commerce et réparations              | 521                 | 363        | 22,0                 | 14,8          |
| Autres services                      | 613                 | 415        | 16,0                 | 14,7          |
| dont : services aux entreprises      | 143                 | 118        | 14,3                 | 20,8          |
| dont : services aux particuliers     | 343                 | 181        | 22,5                 | 8,3           |
| dont : éducation, santé, action soc. | 42                  | 40         | 7,4                  | 15,8          |

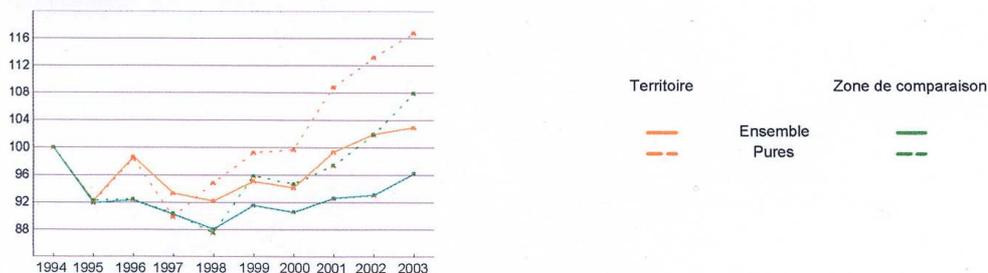
### Répartition des établissements actifs au 01/01/2003 par tranche d'effectifs salariés en %



### Répartition des établissements actifs au 01/01/2003 par secteur d'activités en %



### Evolution des créations d'établissements Indice 100 en 1994



Source : Insee - SIRENE

Maj du 07/04/2005

Territoire : Pays des Maures  
Zone de comparaison : VAR

12/17  
© Insee



## ACTIVITES ECONOMIQUES



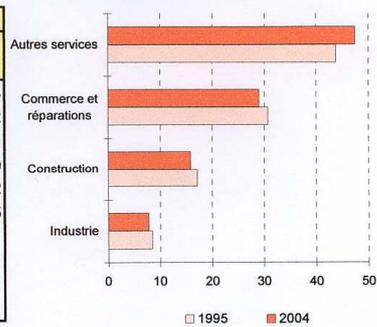
### Etablissements actifs au 01/01/2004

|  | Ensemble     |              | Nombre d'établissements             |                     |                     |                        | Ensemble<br>Evolution<br>1995-2004<br>en % |
|--|--------------|--------------|-------------------------------------|---------------------|---------------------|------------------------|--|
|  | Nombre       | %            | 0 salarié ou<br>effectif<br>inconnu | 1 à 9<br>salarié(s) | 10 à 49<br>salariés | 50 salariés<br>ou plus |  |
| <b>Ensemble</b>                            | <b>8 342</b> | <b>100,0</b> | <b>5 122</b>                        | <b>2 939</b>        | <b>259</b>          | <b>22</b>              | <b>27,3</b>                                |
| Industrie                                  | 649          | 7,8          | 365                                 | 243                 | 243                 | 5                      | 16,7                                       |
| <i>dont : industries agro-alimentaires</i> | 157          | 1,9          | 77                                  | 70                  | 10                  | 0                      | -4,3                                       |
| Construction                               | 1 323        | 15,9         | 697                                 | 571                 | 53                  | 2                      | 18,1                                       |
| Commerce et réparations                    | 2 415        | 28,9         | 1 494                               | 854                 | 63                  | 4                      | 20,1                                       |
| Autres services                            | 3 955        | 47,4         | 2 566                               | 1 271               | 107                 | 11                     | 38,0                                       |
| <i>dont :</i>                              |              |              |                                     |                     |                     |                        |  |
| <i>services aux entreprises</i>            | 1 026        | 12,3         | 680                                 | 313                 | 27                  | 6                      | 60,6                                       |
| <i>services aux particuliers</i>           | 1 568        | 18,8         | 874                                 | 636                 | 56                  | 2                      | 24,2                                       |
| <i>éducation, santé, action sociale</i>    | 587          | 7,0          | 477                                 | 102                 | 7                   | 1                      | 42,5                                       |

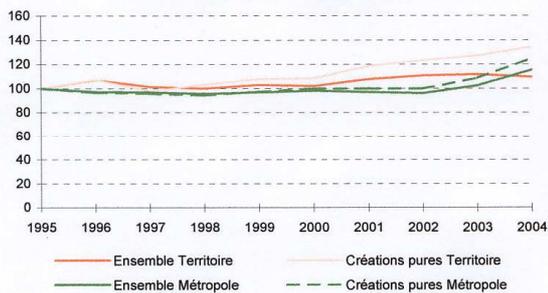
### Créations d'établissements en 2004

|  | Nombre de créations |               | Taux de création (%) |             |
|--|---------------------|---------------|----------------------|-------------|
|  | Ensemble            | dont<br>pures | Zonage               | Métropole   |
| <b>Ensemble</b>                            | <b>1 398</b>        | <b>1 069</b>  | <b>16,8</b>          | <b>13,4</b> |
| Industrie                                  | 92                  | 67            | 14,2                 | 9,2         |
| <i>dont : industries agro-alimentaires</i> | 28                  | 12            | 17,8                 | 11,5        |
| Construction                               | 197                 | 166           | 14,9                 | 14,9        |
| Commerce et réparations                    | 493                 | 372           | 20,4                 | 14,2        |
| Autres services                            | 616                 | 464           | 15,6                 | 13,5        |
| <i>dont :</i>                              |                     |               |                      |             |
| <i>services aux entreprises</i>            | 143                 | 120           | 13,9                 | 16,6        |
| <i>services aux particuliers</i>           | 315                 | 196           | 20,1                 | 14,8        |
| <i>éducation, santé, action sociale</i>    | 59                  | 55            | 10,1                 | 7,6         |

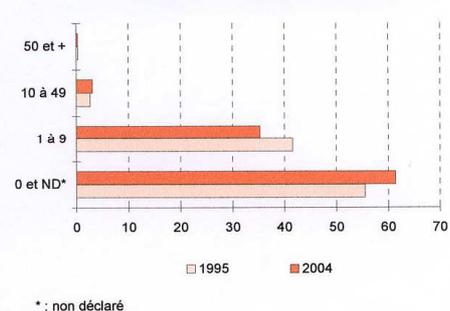
Répartition des établissements actifs  
selon le secteur d'activité - En %



Evolutions des créations d'établissements  
Indices base 100 en 1995



Répartition des établissements actifs  
selon la tranche d'effectif salarié - En %



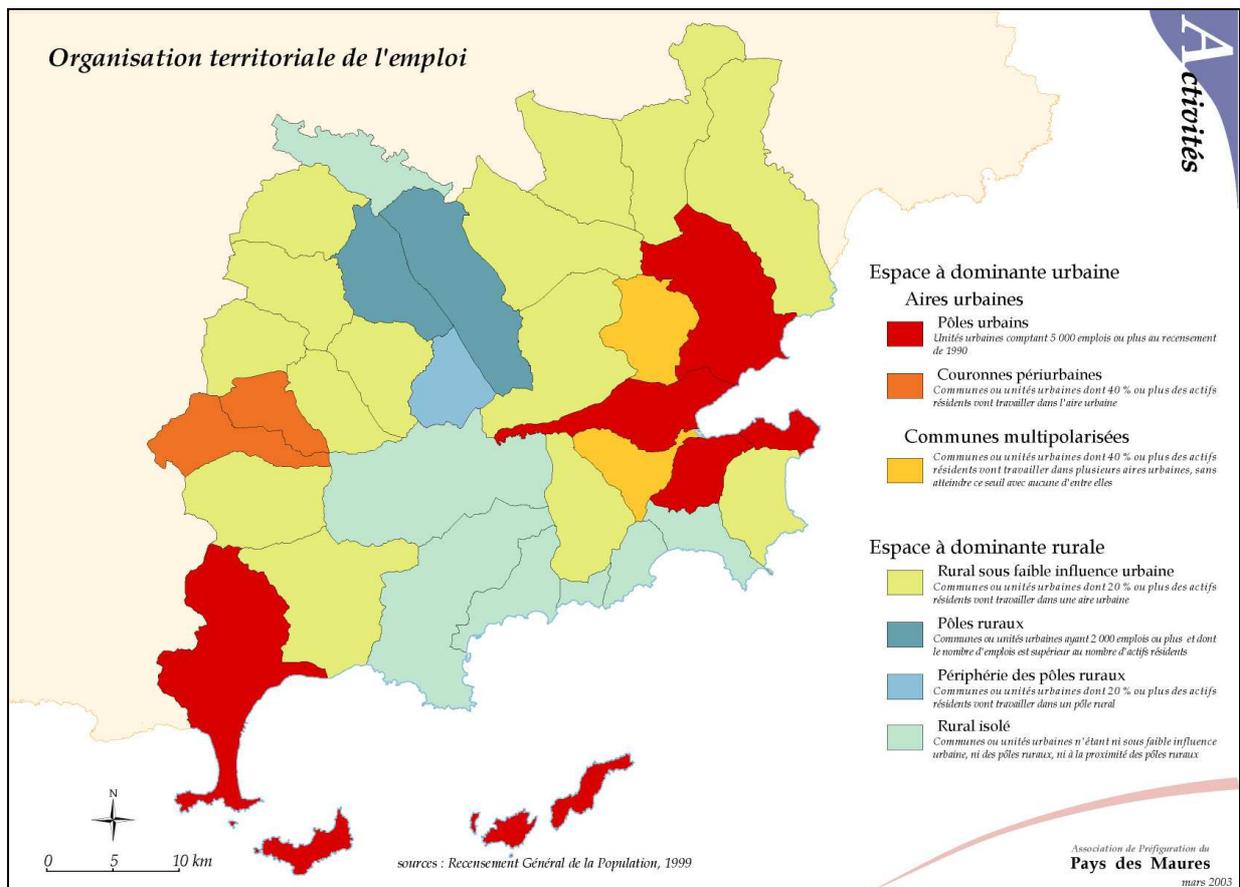
Source : Insee - SIRENE



### 8.1.2. Emplois

L'examen du nombre d'emplois au lieu de travail fourni par l'INSEE montre une écrasante domination du secteur tertiaire (73% des emplois constatés !), l'agriculture, la construction et l'industrie totalisant à eux trois les 27% restants.

Les cadres et professions intellectuelles supérieures ne totalisent que 7% des emplois (contre 16% pour les artisans, commerçants et chefs d'entreprises, et 57% pour les ouvriers et employés).





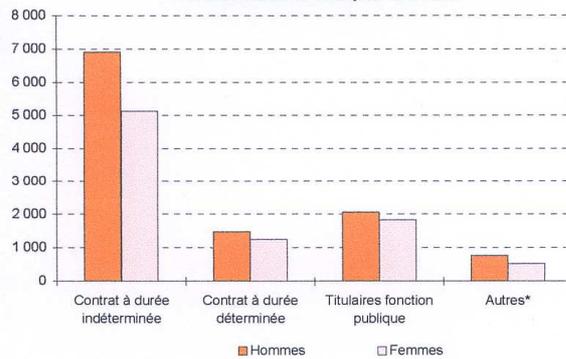
## EMPLOI



### Emplois au lieu de travail en 1999

|                      | 1999          |              | Evolution<br>90-99 en % |
|----------------------|---------------|--------------|-------------------------|
|                      | Nombre        | %            |                         |
| <b>Ensemble</b>      | <b>25 634</b> | <b>100,0</b> | <b>4,5</b>              |
| Salariés             | 19 974        | 77,9         | 8,9                     |
| <i>dont :</i>        |               |              |                         |
| <i>femmes</i>        | 8 754         | 34,1         | 30,5                    |
| <i>temps partiel</i> | 4 128         | 16,1         | 78,2                    |
| Non salariés         | 5 660         | 22,1         | -8,6                    |
| <i>dont :</i>        |               |              |                         |
| <i>femmes</i>        | 1 698         | 6,6          | -13,4                   |
| <i>temps partiel</i> | 492           | 1,9          | -29,3                   |

### Répartition des emplois salariés en 1999 selon la condition d'emploi et le sexe

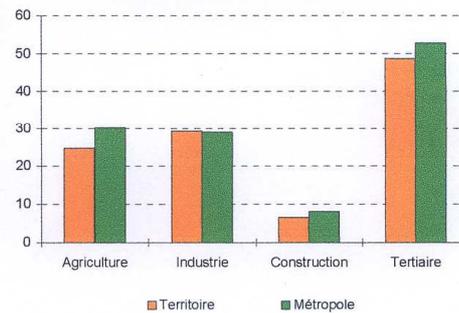


\* : emploi aidé, apprentissage - stage, intérim

### Emplois au lieu de travail selon le secteur d'activité en 1999

|                                  | 1999          |              | <i>dont :</i> |              |
|----------------------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
|                                  | Nombre        | %            | Femmes (%)    | Salariés (%) |
| <b>Ensemble</b>                  | <b>25 634</b> | <b>100,0</b> | <b>40,8</b>   | <b>77,9</b>  |
| Agriculture                      | 1 627         | 6,3          | 24,9          | 52,5         |
| Industrie                        | 2 585         | 10,1         | 29,3          | 81,4         |
| Construction                     | 2 744         | 10,7         | 6,6           | 70,0         |
| Tertiaire                        | 18 678        | 72,9         | 48,8          | 80,8         |
| <i>dont :</i>                    |               |              |               |              |
| <i>commerce</i>                  | 4 345         | 17,0         | 47,9          | 70,4         |
| <i>services aux entreprises</i>  | 2 041         | 8,0          | 38,3          | 78,8         |
| <i>services aux particuliers</i> | 4 344         | 16,9         | 50,1          | 76,2         |

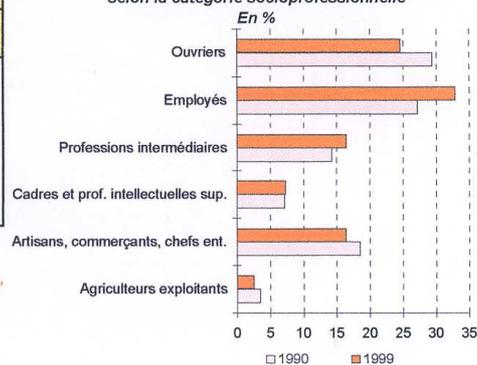
### Taux de féminisation des emplois en 1999 selon le secteur d'activité et le statut - En %



### Emplois au lieu de travail selon la catégorie socioprofessionnelle en 1999

|   | Ensemble      |              |
|---|---------------|--------------|
|   | Nombre        | %            |
| <b>Ensemble</b>                                 | <b>25 634</b> | <b>100,0</b> |
| Agriculteurs exploitants                        | 641           | 2,5          |
| Artisans, commerçants et chefs d'entreprise     | 4 199         | 16,4         |
| Cadres, professions intellectuelles supérieures | 1 873         | 7,3          |
| Professions intermédiaires                      | 4 216         | 16,4         |
| Employés  | 8 414         | 32,8         |
| Ouvriers  | 6 291         | 24,5         |

### Répartition des emplois au lieu de travail selon la catégorie socioprofessionnelle



Attention : l'exploitation complémentaire procède par sondage au quart. Les résultats, en particulier sur les évolutions, ne sont pas significatifs pour des zones de faibles populations.

Sources : Insee, Recensement de la population de 1999 - exploitation complémentaire - lieu de travail  
Insee, Recensement de la population de 1990 - sondage au quart - lieu de travail



### 8.1.3. Chômage

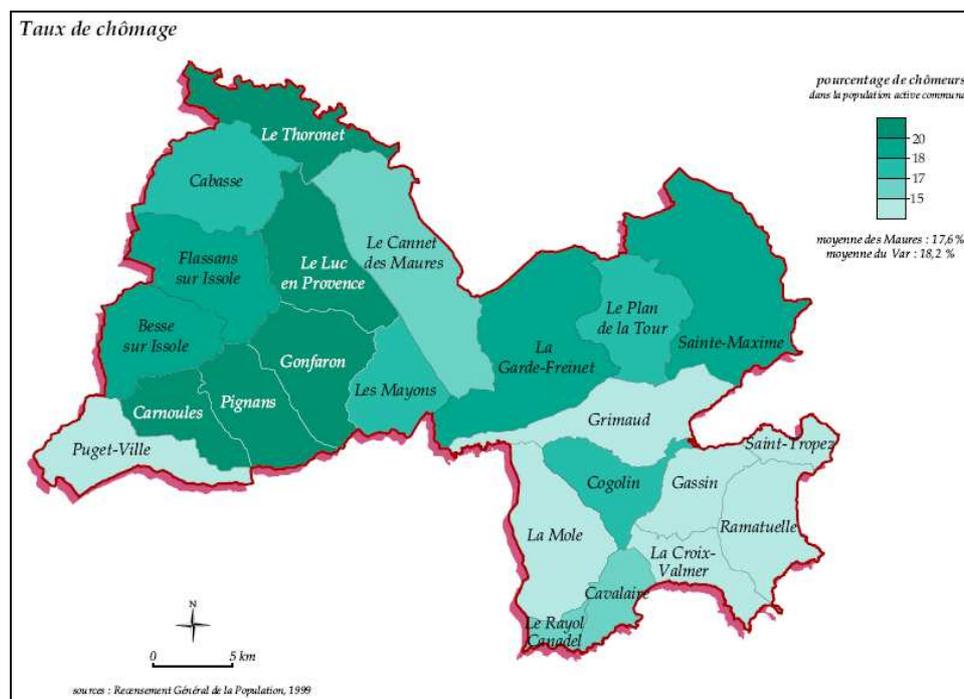
Si le taux de chômage constaté sur le territoire du Pays des Maures est légèrement meilleur que celui du département, il tend à croître plus rapidement sur le Pays que dans l'ensemble du département (+4% entre 1990 et 1999 contre +2,5% pour le Var sur la même période, +2% entre 2003 et 2004 contre +1% pour le Var sur la même période). L'insertion des jeunes reste le problème principal, le chômage atteignant 26,2% des actifs de 15-29 ans, et même 31,4% des 15-24 ans.

#### Pays des Maures (23 communes) - INSEE Recensement 1999

##### Population active par sexe, âge et type d'activité

| Age quinquennal | Population active |                 |                 |              |                 |
|-----------------|-------------------|-----------------|-----------------|--------------|-----------------|
|                 | Population active | Taux d'activité | Ayant un emploi | Chômeurs     | Taux de chômage |
| 15 à 19 ans     | 578               | 13,6            | 407             | 171          | 29,6            |
| 20 à 24 ans     | 2 334             | 74,3            | 1 537           | 742          | 31,8            |
| 25 à 29 ans     | 3 864             | 87,7            | 2 984           | 862          | 22,3            |
| 30 à 34 ans     | 4 542             | 85,3            | 3 733           | 809          | 17,8            |
| 35 à 39 ans     | 4 771             | 85              | 4 032           | 739          | 15,5            |
| 40 à 44 ans     | 4 538             | 85,2            | 3 883           | 655          | 14,4            |
| 45 à 49 ans     | 4 458             | 81,7            | 3 863           | 595          | 13,3            |
| 50 à 54 ans     | 4 273             | 77              | 3 672           | 601          | 14,1            |
| 55 à 59 ans     | 2 533             | 55,3            | 2 087           | 446          | 17,6            |
| 60 à 64 ans     | 761               | 17,1            | 644             | 117          | 15,4            |
| 65 ans ou plus  | 287               | 1,8             | 287             | 0            | 0               |
| <b>Total</b>    | <b>32 939</b>     | <b>51,1</b>     | <b>27 129</b>   | <b>5 737</b> | <b>17,4</b>     |

(Var : 18,2)





## ACTIVITE - CHÔMAGE



### Population active totale en 1999

|                   | 1999     |                     |              | Evolution 1990 - 1999 en % |                 |          |
|-------------------|----------|---------------------|--------------|----------------------------|-----------------|----------|
|                   | Ensemble | Ayant un emploi (%) | Chômeurs (%) | Ensemble                   | Ayant un emploi | Chômeurs |
| <b>Ensemble</b>   | 32 939   | 82,4                | 17,4         | 11,2                       | 6,7             | 44,6     |
| De 15 à 24 ans    | 2 912    | 66,8                | 31,4         | -24,0                      | -27,4           | -1,7     |
| De 25 à 49 ans    | 22 173   | 83,4                | 16,5         | 14,3                       | 8,5             | 57,0     |
| De 50 ans ou plus | 7 854    | 85,2                | 14,8         | 22,7                       | 17,6            | 64,4     |
| Hommes            | 18 335   | 85,4                | 14,2         | 3,9                        | -1,5            | 72,9     |
| Femmes            | 14 604   | 78,5                | 21,4         | 21,9                       | 20,5            | 27,3     |

Sources : Insee, Recensement de la population 1990 - exploitation exhaustive

Insee, Recensement de la population 1999 - exploitation principale

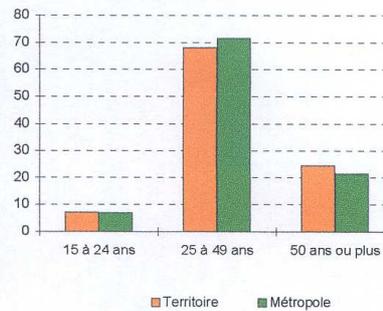
### Lieu de résidence - lieu de travail des actifs ayant un emploi en 1999

|                                 | 1999   | Evolution en % 1990-1999 |
|---------------------------------|--------|--------------------------|
| <b>Ensemble</b>                 | 27 129 | 6,7                      |
| Travaillent et résident :       |        |                          |
| * dans la même commune          | 14 087 | -11,4                    |
| %                               | 51,9   | -10,6 points             |
| * dans 2 communes différentes : | 13 042 | 37,0                     |
| - de la même unité urbaine      | 1 521  | 21,2                     |
| - du même département           | 12 133 | 39,5                     |
| - de départements différents    | 909    | 10,2                     |

Sources : Insee, Recensement de la population 1990 - exploitation exhaustive

Insee, Recensement de la population 1999 - exploitation principale

### Répartition des actifs ayant un emploi selon l'âge en 1999 - En %



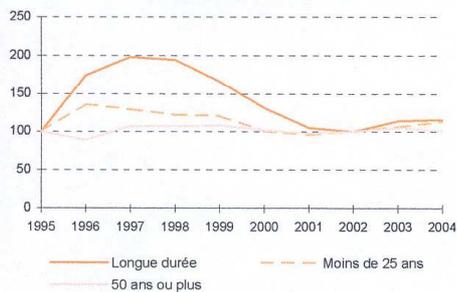
Insee, Recensement de la population 1999 - exploitation principale

### Demandeurs d'emploi en fin de mois (catégories 1-2-3 HAR) selon le motif d'inscription au 31/12/2004

|                                | Nombre | Evolution 2003-2004 en % |
|--------------------------------|--------|--------------------------|
| <b>Ensemble</b>                | 5 758  | 2,0                      |
| Licenciement                   | 1 165  | 3,6                      |
| Démission                      | 293    | 0,3                      |
| Fin de contrat à durée limitée | 2 975  | 1,3                      |
| Première entrée                | 105    | -6,3                     |
| Autres circonstances           | 1 220  | 3,7                      |

Source : ANPE

### Evolution du nombre de DEFM\* Catégories 1-2-3 Indices base 100 en 1995



\* : demandeurs d'emploi en fin de mois

Source : ANPE

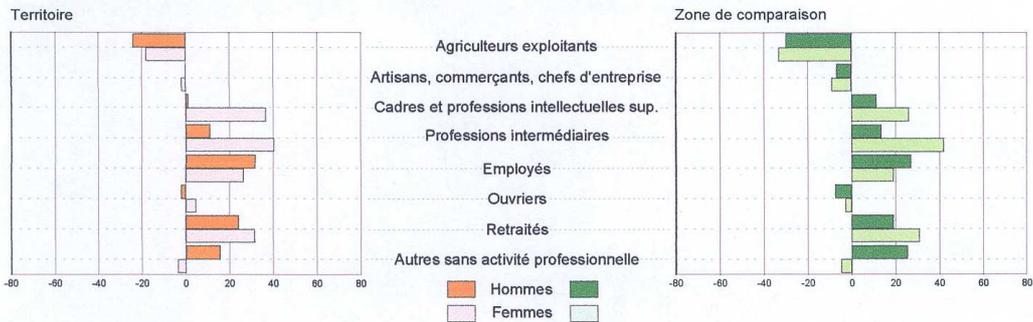


## ACTIVITE - CHOMAGE (suite)

Population de 15 ans ou plus par sexe et catégorie socioprofessionnelle en 1999

|  | 1999   | Evolution 1990-1999 % | Part des femmes (%) |      |
|--|--------|-----------------------|---------------------|------|
|  |        |                       | 1999                | 1990 |
| Ensemble                                   | 64 629 | 12,6                  | 51,7                | 50,9 |
| Agriculteurs exploitants                   | 668    | -22,3                 | 32,3                | 30,7 |
| Artisans, commerçants, chefs d'entreprise  | 4 640  | -0,7                  | 31,6                | 31,9 |
| Cadres et professions intellectuelles sup. | 2 224  | 10,8                  | 33,6                | 27,3 |
| Professions intermédiaires                 | 5 332  | 22,6                  | 45,2                | 39,5 |
| Employés                                   | 11 664 | 27,7                  | 73,0                | 73,8 |
| Ouvriers                                   | 8 008  | -1,4                  | 12,4                | 11,7 |
| Retraités                                  | 17 328 | 27,5                  | 46,7                | 45,3 |
| Autres sans activité professionnelle       | 14 765 | 0,7                   | 74,3                | 77,6 |

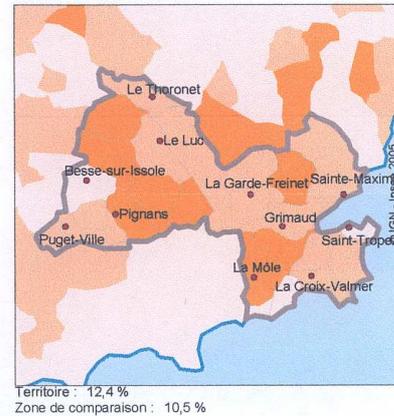
Evolution des 15 ans ou plus par sexe et catégorie socioprofessionnelle entre 1990 et 1999 (en %)



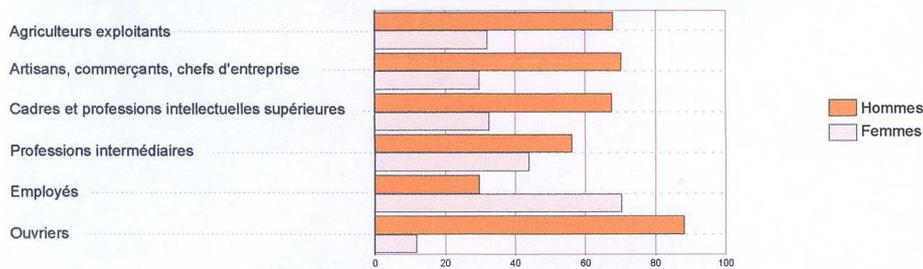
Part des cadres en 1999



Part des ouvriers en 1999



Répartition des actifs ayant un emploi par sexe selon la catégorie socioprofessionnelle (en %) en 1999



Source : Insee, Recensement de la population 1999, exploitation complémentaire - Recensement de la population 1990, sondage au quart

Maj du 07/04/2005

Territoire : Pays des Maures  
Zone de comparaison : VAR

9/17  
© Insee



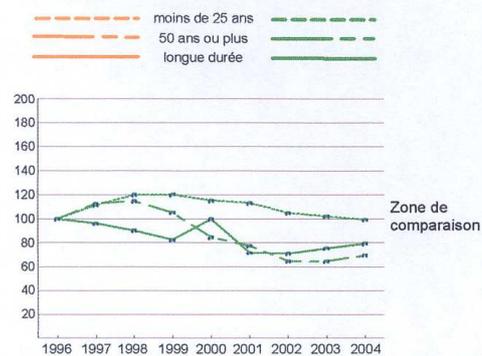
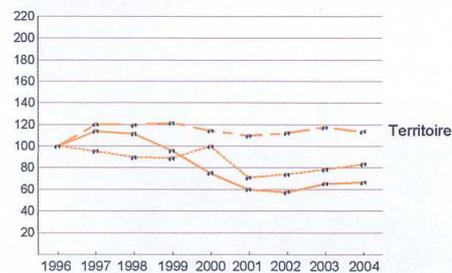
## ACTIVITE - CHOMAGE (fin)

Demandeurs d'emploi en fin de mois (cat. 1-2-3) par motif d'inscription

|                                 | Au<br>31/12/2004 | Evolution 2003-2004 |            |
|---------------------------------|------------------|---------------------|------------|
|                                 |                  | Territoire          | Zone comp. |
| Ensemble                        | 5 758            | 2,0                 | 1,0        |
| Licenciement                    | 1 165            | 3,6                 | 0,1        |
| Démission                       | 293              | 0,3                 | -1,3       |
| Fin d'emploi à durée déterminée | 2 975            | 1,3                 | 2,4        |
| Première entrée                 | 105              | -6,2                | 10,1       |
| Autres circonstances            | 1 220            | 3,7                 | -0,6       |

Source : ANPE

Evolution du nombre de DEFM\* (catégories 1-2-3)  
Indice base 100 en 1996



Source : ANPE

\* : demandeurs d'emploi en fin de mois

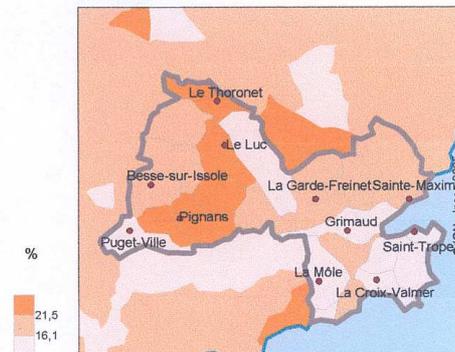
Taux de chômage en 1999

|                   | 1999 | Evolution 1990-1999<br>en points |                        |
|-------------------|------|----------------------------------|------------------------|
|                   |      | Territoire                       | Zone de<br>comparaison |
| Ensemble          | 17,4 | 4,0                              | 2,5                    |
| De 15 à 24 ans    | 31,4 | 7,1                              | 5,6                    |
| De 25 à 49 ans    | 16,5 | 4,5                              | 3,1                    |
| De 50 ans ou plus | 14,8 | 3,8                              | 1,9                    |
| Hommes            | 14,2 | 5,7                              | 4,1                    |
| Femmes            | 21,4 | 0,9                              | -0,1                   |

Source : Insee, Recensement de la population 1999, exploitation principale -  
Recensement de la population 1990, exploitation exhaustive

Taux de chômage en 1999

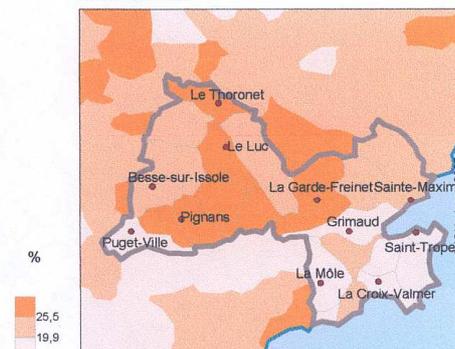
carte 1 : ensemble



Source : Insee, Recensement de la population 1999

Territoire : 17,4 %  
Zone de comparaison : 18,2 %

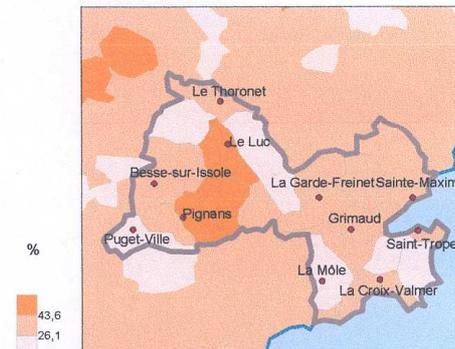
carte 2 : femmes



Source : Insee, Recensement de la population 1999

Territoire : 21,4 %  
Zone de comparaison : 21,6 %

carte 3 : moins de 25 ans



Source : Insee, Recensement de la population 1999

Territoire : 31,4 %  
Zone de comparaison : 32,5 %

Maj du 07/04/2005

Territoire : Pays des Maures  
Zone de comparaison : VAR

10/17  
© Insee



## ACTIVITE - CHÔMAGE (fin)

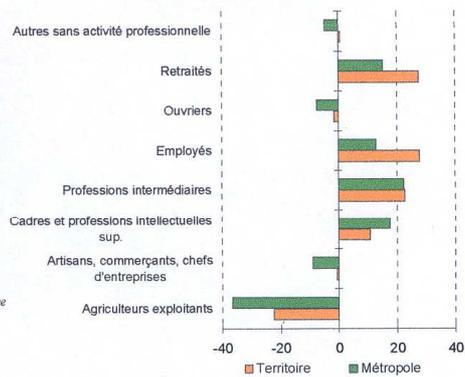


Population de 15 ans ou plus selon le sexe et la catégorie socioprofessionnelle en 1999

|  | 1999   | Evol. 90-99 en % | Part des femmes en % |      |
|--|--------|------------------|----------------------|------|
|  |        |                  | 1999                 | 1990 |
| <b>Ensemble</b>                            | 64 629 | 12,6             | 51,7                 | 50,9 |
| Agriculteurs exploitants                   | 668    | -22,3            | 32,3                 | 30,7 |
| Artisans, commerçants, chefs d'entreprise  | 4 640  | -0,7             | 31,6                 | 31,9 |
| Cadres et professions intellectuelles sup. | 2 224  | 10,8             | 33,6                 | 27,3 |
| Professions intermédiaires                 | 5 332  | 22,6             | 45,2                 | 39,5 |
| Employés                                   | 11 664 | 27,7             | 73,0                 | 73,8 |
| Ouvriers                                   | 8 008  | -1,4             | 12,4                 | 11,7 |
| Retraités                                  | 17 328 | 27,5             | 46,7                 | 45,3 |
| Autres sans activité professionnelle       | 14 765 | 0,7              | 74,3                 | 77,6 |

Sources : Insee, Recensement de la population de 1999 - exploitation complémentaire - lieu de résidence  
Insee, Recensement de la population de 1990 - sondage au quart - lieu de résidence

Evolution des 15 ans ou plus selon le sexe et la catégorie socioprofessionnelle entre 1990 et 1999 - En %

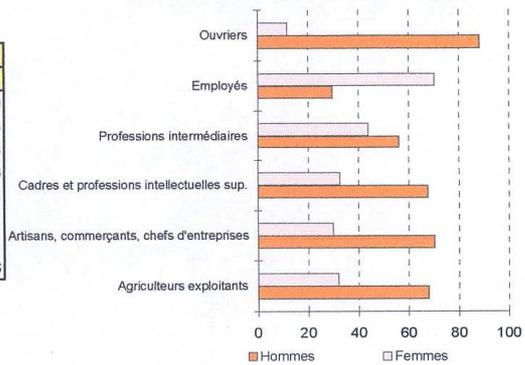


Sources : Insee, Recensement de la population de 1999 - exploitation complémentaire - lieu de résidence  
Insee, Recensement de la population de 1990 - sondage au quart - lieu de résidence

Modes de transport domicile-travail des actifs ayant un emploi en 1999

|                              | 1999   |       |
|------------------------------|--------|-------|
|                              | Nombre | %     |
| <b>Ensemble</b>              | 27 129 | 100,0 |
| Pas de transport             | 1 769  | 6,5   |
| Marche à pied                | 3 053  | 11,3  |
| Un seul mode de transport :  | 20 505 | 75,6  |
| - deux roues                 | 1 306  | 4,8   |
| - voiture particulière       | 18 776 | 69,2  |
| - transport en commun        | 423    | 1,6   |
| Plusieurs modes de transport | 1 802  | 6,6   |

Répartition des actifs ayant un emploi en 1999 selon le sexe et la catégorie socioprofessionnelle - En %



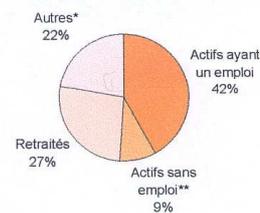
Sources : Insee, Recensement de la population de 1999 - exploitation complémentaire - lieu de résidence  
Insee, Recensement de la population de 1990 - sondage au quart - lieu de résidence

Formes d'emploi des salariés en 1999

|                              | Hommes |       | Femmes |       |
|------------------------------|--------|-------|--------|-------|
|                              | Nombre | %     | Nombre | %     |
| <b>Ensemble</b>              | 11 488 | 100,0 | 9 465  | 100,0 |
| Contrat à durée indéterminée | 6 987  | 60,8  | 5 388  | 56,9  |
| Contrat à durée déterminée   | 1 361  | 11,8  | 1 306  | 13,8  |
| Intérim                      | 143    | 1,2   | 18     | 0,2   |
| Emploi aidé                  | 169    | 1,5   | 344    | 3,6   |
| Apprentissage - stage        | 384    | 3,3   | 229    | 2,4   |
| Titulaires fonction publique | 2 444  | 21,3  | 2 180  | 23,0  |

Sources : Insee, recensement de la population de 1990 - exploitation exhaustive  
Insee, recensement de la population de 1999 - exploitation principale

Population de 15 ans ou plus en 1999 selon le type d'activité



\* : étudiants, personnes sans activité professionnelle  
\*\* : chômeurs et militaires du contingent

Source : Insee, Recensement de la population de 1999 - exploitation complémentaire - lieu de résidence



## FORMATION - DIPLÔMES

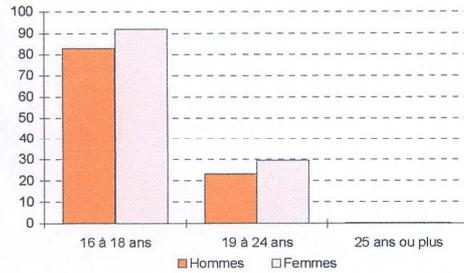


Part de la population totale scolarisée par âge en 1999

|                | 1999              |              | 1990              |              |
|----------------|-------------------|--------------|-------------------|--------------|
|                | Population totale | % scolarisée | Population totale | % scolarisée |
| 3 à 6 ans*     | 3 535             | 74,2         | ///               | ///          |
| 7 à 15 ans*    | 8 379             | 99,0         | ///               | ///          |
| 16 à 18 ans    | 2 615             | 94,6         | 2 582             | 83,1         |
| 19 à 24 ans    | 3 885             | 35,0         | 5 147             | 22,4         |
| 25 ans ou plus | 57 063            | 1,1          | 48 874            | 0,2          |

\* cette donnée n'est pas disponible au recensement de 1990

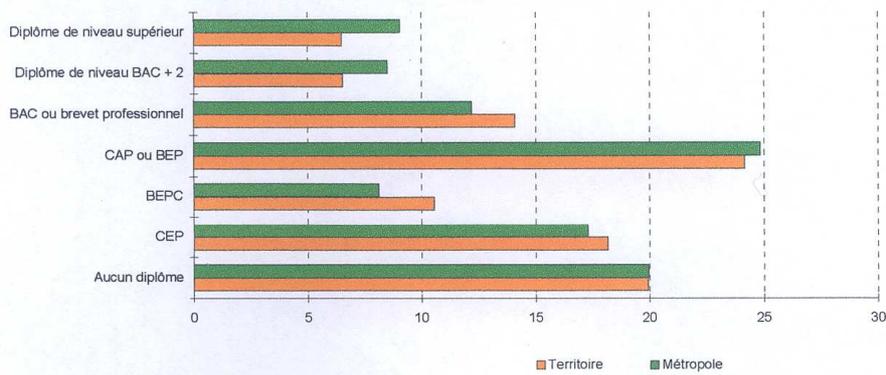
Taux de scolarisation en 1999 selon le sexe et l'âge - En %



Population non scolarisée de 15 ans ou plus par sexe et diplôme en 1999

|                                     | 1999             |                  |                  | Evolution 1990 - 1999 (%) |        |        |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|---------------------------|--------|--------|
|                                     | Ensemble         | Hommes           | Femmes           | Ensemble                  | Hommes | Femmes |
| Population non scolarisée           | 60 148<br>(100%) | 29 070<br>(100%) | 31 078<br>(100%) | 13,0                      | 11,6   | 14,3   |
| Titulaire (%) :                     |                  |                  |                  |                           |        |        |
| - d'aucun diplôme                   | 19,9             | 20,2             | 19,7             | -28,4                     | -27,9  | -28,9  |
| - du CEP                            | 18,2             | 15,8             | 20,4             | 0,2                       | -3,5   | 3,0    |
| - du BEPC                           | 10,6             | 8,8              | 12,2             | 30,4                      | 38,3   | 25,6   |
| - du CAP ou du BEP                  | 24,2             | 28,7             | 19,9             | 49,7                      | 48,3   | 51,6   |
| - du BAC ou du Brevet professionnel | 14,1             | 13,4             | 14,8             | 33,3                      | 28,8   | 37,3   |
| - d'un diplôme de niveau BAC + 2    | 6,6              | 5,4              | 7,7              | 60,5                      | 33,6   | 84,9   |
| - d'un diplôme de niveau supérieur  | 6,5              | 7,8              | 5,3              | 81,7                      | 51,7   | 148,9  |

Population de 15 ans ou plus en 1999 selon le diplôme - En %



Sources : Insee, recensement de la population de 1990 - sondage au quart

Insee, recensement de la population de 1999 - exploitation principale



## REVENUS - SALAIRES



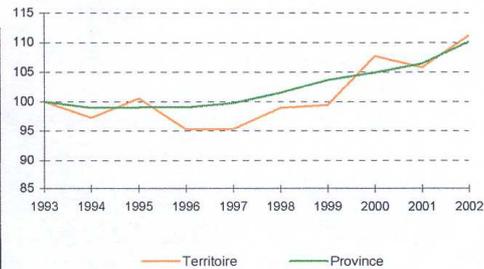
Evolution du revenu net imposable moyen  
Indices base 100 en 1993 - Euros de 2002\*

### Impôt sur le revenu en 2002

|                                    | 2002   | Evol. 2001-2002<br>en % * |
|------------------------------------|--------|---------------------------|
| <b>Ensemble des foyers fiscaux</b> |        |                           |
| Nombre                             | 51 427 | 3,3                       |
| Revenu net imposable moyen (en €)  | 16 161 | 3,1                       |
| Impôt moyen (en €)                 | 1 526  | 3,8                       |
| <b>Foyers fiscaux imposés</b>      |        |                           |
| Nombre                             | 26 179 | 4,3                       |
| Proportion                         | 50,9%  | 0,5 points                |
| Revenu net imposable moyen (en €)  | 25 653 | 2,4                       |
| Impôt moyen (en €)                 | 2 997  | 2,9                       |
| <b>Foyers fiscaux non imposés</b>  |        |                           |
| Nombre                             | 25 248 | 2,4                       |
| Proportion                         | 49,1%  | -0,5 points               |
| Revenu net imposable moyen (en €)  | 6 319  | 3,0                       |

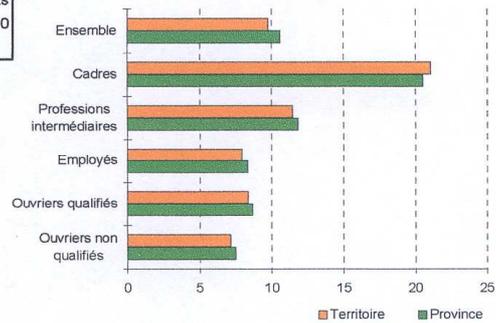
\* : les valeurs des années antérieures à 2002 sont exprimées en euros constants de 2002

Source : Direction Générale des Impôts



Source : Direction Générale des Impôts

Salaire net horaire moyen 2002  
selon la catégorie socioprofessionnelle  
Temps complet - En euros



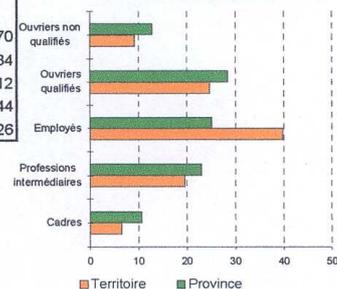
Source : Insee - DADS

Salaire net horaire moyen en euros selon la catégorie socioprofessionnelle en 2002

|                            | Ensemble | Temps complet | Temps partiel | Temps complet |        |
|----------------------------|----------|---------------|---------------|---------------|--------|
|                            |          |               |               | Femmes        | Hommes |
| Ensemble                   | 9,58     | 9,77          | 8,50          | 9,04          | 10,23  |
| Cadres                     | 20,81    | 21,04         | 19,06         | 16,97         | 22,70  |
| Professions intermédiaires | 11,39    | 11,45         | 10,87         | 10,89         | 11,84  |
| Employés                   | 7,80     | 7,94          | 7,28          | 7,85          | 8,12   |
| Ouvriers qualifiés         | 8,32     | 8,36          | 7,78          | 7,06          | 8,44   |
| Ouvriers non qualifiés     | 7,12     | 7,15          | 6,95          | 6,70          | 7,26   |

Source : Insee - DADS

Répartition du volume d'heures  
annuel de travail 2002 selon  
la catégorie socioprofessionnelle  
Temps complet - En %



Source : Insee - DADS



Les jeunes du territoire sont globalement moins scolarisés que dans la moyenne du département, ce qui peut les désavantager pour accéder ensuite à un emploi.

Le taux de scolarisation a cependant nettement progressé sur les 10 dernières années (94,6% des 16-18 ans étudiaient en 1999 contre 83,1% en 1990, 35,0% des 19-24 ans étudiaient en 1999 contre 22,4% 10 ans auparavant).

#### Population de 15 ans ou plus par sexe et âge selon le niveau d'études

INSEE Recensement 1999

Population non scolarisée : 60 148

Population scolarisée : 4 317

| Age en 6 tranches | Niveau d'études |                |               |                            |                    | Total         |
|-------------------|-----------------|----------------|---------------|----------------------------|--------------------|---------------|
|                   | Etudes en cours | Ecole primaire | Collège       | Seconde première terminale | Etudes supérieures |               |
| 15 à 19 ans       | 3 611           | 26             | 544           | 77                         | 2                  | 4 260         |
| 20 à 24 ans       | 585             | 69             | 1 379         | 713                        | 396                | 3 142         |
| 25 à 29 ans       | 91              | 132            | 2 004         | 1 062                      | 1 119              | 4 408         |
| 30 à 39 ans       | 30              | 428            | 5 599         | 2 563                      | 2 317              | 10 937        |
| 40 à 59 ans       | 0               | 4 365          | 8 284         | 4 739                      | 3 521              | 20 909        |
| 60 ans ou plus    | 0               | 10 278         | 5 290         | 2 852                      | 2 389              | 20 809        |
| <b>Total</b>      | <b>4 317</b>    | <b>15 298</b>  | <b>23 100</b> | <b>12 006</b>              | <b>9 744</b>       | <b>64 465</b> |

Le chômage touche plus fortement les communes du massif que celles du littoral, mais est aussi très important sur les communes de la Plaines des Maures et du sillon, ce qui peut sembler plus surprenant compte tenu du potentiel et de la situation géographique privilégiée que présente ce secteur.



#### 8.1.4. Le « regard » de la CCI sur l'économie du Pays

##### **Cœur du Var (CCI 83)**

L'économie locale est caractérisée par :

- ❖ **une prédominance du secteur tertiaire** (55% des établissements, 71% des emplois),
- ❖ **un tissu économique essentiellement composé de TPE et PME,**
- ❖ **un tissu industriel limité** sans véritable pôle de spécialité. Le territoire ne dispose pas d'une grande tradition industrielle et le poids général de cette activité reste faible (7% des établissements et 10% des emplois),
- ❖ **un secteur du BTP particulièrement développé** (12% des établissements, 8% des emplois) par rapport au reste du département et fortement dépendant de la croissance démographique,
- ❖ **une bonne représentation du secteur transport logistique** (présence d'entreprises importantes dans ce domaine) grâce à la position centrale du territoire à proximité des principaux axes de communication entre l'est et l'ouest,
- ❖ **un secteur agricole très présent** (26% des établissements, 11% de l'emploi). Il est principalement axé sur la viticulture. Au-delà de cette activité dotée d'une dynamique propre et très organisée sur les marchés national et international, le Cœur du Var dispose sur son territoire d'autres potentiels comme la castanéiculture, le liège et l'oléiculture qui appartiennent à la tradition agricole et sont porteurs d'une dynamique pour le secteur,
- ❖ **un secteur touristique peu développé** s'appuyant sur des espaces naturels, la visite de richesses patrimoniales, principalement l'abbaye du Thoronet et des richesses gastronomiques mais qui souffre d'une carence en équipements touristiques et de loisirs pour répondre à la demande croissante en matière de tourisme vert et culturel de qualité,
- ❖ **le poids économique non négligeable du secteur de la Défense** en raison de la présence au Cannet-des-Maures de l'école d'application de l'aviation légère et de l'école franco-allemande dont l'effectif s'élève à environ 1200 personnes.

Dans son fonctionnement, le « Cœur du Var » est marqué par plusieurs caractéristiques.

- ❖ **Une forte dépendance aux zones d'emploi et de services qui l'entourent.** Il en résulte un manque d'autonomie de fonctionnement et un manque de positionnement (économique, touristique...). Les principales carences se font ressentir au niveau des équipements qui n'ont pas suivi l'évolution démographique. Il en résulte un déficit d'équipements sociaux, de loisirs... qui constitue un facteur pénalisant pour l'attractivité du territoire et le maintien des populations sur celui-ci, au niveau économique où l'absence d'un positionnement et d'un moteur économique de développement a pour résultat un tissu économique peu développé et essentiellement basé sur la résidentialité, au niveau des transports avec d'une part une desserte et une accessibilité insuffisante des espaces d'activités et une inadaptation de certaines infrastructures de transport routières au transport de marchandises (problème de sécurité), et d'autre part du manque de solutions alternatives à la voiture notamment pour les déplacements quotidiens domicile-travail.
- ❖ **Une position géographique centrale stratégique** mais un potentiel d'attractivité économique insuffisamment développé. Avec une structure économique fragilisée par la prédominance du secteur tertiaire et un déficit d'équipements (touristiques, formations...), le territoire peine à affirmer une identité économique et à valoriser pleinement ses atouts notamment la convergence des deux axes autoroutiers A8 et A57 propice au développement du secteur de la logistique et du tourisme d'affaires.
- ❖ **Un espace foncier disponible** mais qui tend, en raison de son prix, à exclure de plus en plus les actifs. En raison de la position stratégique du territoire, le marché foncier et immobilier du « Cœur du Var » est tendu (prix du foncier très élevé) et est caractérisé par un déficit de logements locatifs à destination des actifs et notamment des jeunes, qui ont des difficultés à se fixer sur le territoire, ce qui pénalise fortement le développement économique.
- ❖ **Un potentiel touristique** basé d'une part sur un patrimoine naturel propice au développement du tourisme vert et de loisirs, et d'autre part sur une position géographique centrale favorable au développement du tourisme d'affaires mais insuffisamment valorisé et structuré. L'activité touristique souffre notamment : d'une trop faible capacité d'hébergement en quantité et en qualité notamment hôtelière, d'une offre touristique, de loisirs et d'animation faible, peu diversifiée et peu structurée aussi bien pour les habitants que pour les touristes.



### **Le Golfe (CCI 83)**

En matière économique, le Golfe de Saint-Tropez constitue un pôle important dans le département du Var grâce à son exceptionnelle attractivité touristique et résidentielle.

Le tissu économique local de l'aire est exclusivement représenté par des **petites entreprises** (9 sur 10 ont moins de 5 salariés) essentiellement orientées vers les activités de services et de commerces (74% des établissements) et dans une moindre mesure de la construction (12% des établissements). Ces secteurs sont pour la plupart liés à l'activité touristique (70% des chiffres d'affaires des établissements commerciaux) et on note une sous représentation : du secteur industriel (malgré la présence sur le Golfe de l'établissement industriel de la Direction Générale de l'Armement qui compte près de 300 personnes), des services ayant attiré au tertiaire supérieur : services aux entreprises, activités financières... de sièges de groupes.

**L'activité touristique** constitue le principal moteur de développement de l'économie locale qui bénéficie d'une notoriété mondiale. Elle représente environ 10 millions de nuitées au sein des divers modes d'hébergements touristiques, soit 20% du volume des nuitées touristiques départementales et 24% des capacités d'accueil marchand du Var (en nb de lits) partagées entre hébergement de plein air et parc hôtelier de haut niveau. Ce secteur représente directement environ 2000 salariés privés permanents, près de 7000 en haute saison.

**L'activité agricole**, malgré un net ralentissement en raison de la forte pression foncière, reste une composante importante de l'économie du territoire et de son identité (culturelle, paysagère). Elle est principalement axée autour de la viticulture représentant l'essentiel de la valeur ajoutée économique de ce secteur du fait notamment de la renommée du Golfe de Saint-Tropez.

Dans son fonctionnement, le golfe de Saint-Tropez est marqué par plusieurs caractéristiques :

**Une importante pression foncière** qui induit un manque d'espaces disponibles (habitat, activités) et une augmentation des prix du foncier. Corollaire de la préservation des espaces naturels et agricoles et de la forte concurrence et surenchère exercée par les logements touristiques (résidences secondaires), le marché foncier et immobilier du Golfe de Saint-Tropez est aujourd'hui extrêmement tendu (manque d'espaces en surfaces et locaux d'activités à des coûts supportables). Il est fortement déficitaire en matière de logement pour les actifs (logements locatifs et en accession à des prix raisonnables) ce qui représente un frein important au développement économique : 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 des bonnes conditions.

**Des espaces d'activités saturés** manquant le plus souvent d'organisation et de cohérence (problèmes d'accessibilité, de circulation, traitement paysager, problème de cohabitation des logements et des activités,...).

**Un tissu économique fragilisé** parce que peu diversifié et dépendant de l'activité touristique, elle-même soumise aux aléas des flux saisonniers et de la conjoncture extérieure, tout en observant malgré tout, grâce à une politique volontariste des élus locaux, un allongement de la saison touristique.

**Un positionnement touristique** contrasté avec deux types de clientèle, une clientèle VIP haut de gamme, à fort pouvoir d'achat, dont l'image génère un tourisme de masse ayant des logiques de consommation différentes. Ce type de fonctionnement engendre : l'implantation d'activités de commerces et de services très hétérogènes (des produits de luxe au kiosque à sandwiches, marchands de glaces, boutiques de souvenirs,...), une congestion quasi permanente du Golfe (circulation, pollutions multiples,...), nuisant à la qualité du site, à son image et donc à son attractivité.



### 8.1.5. Le « regard » de la Chambre des Métiers sur l'économie du Pays

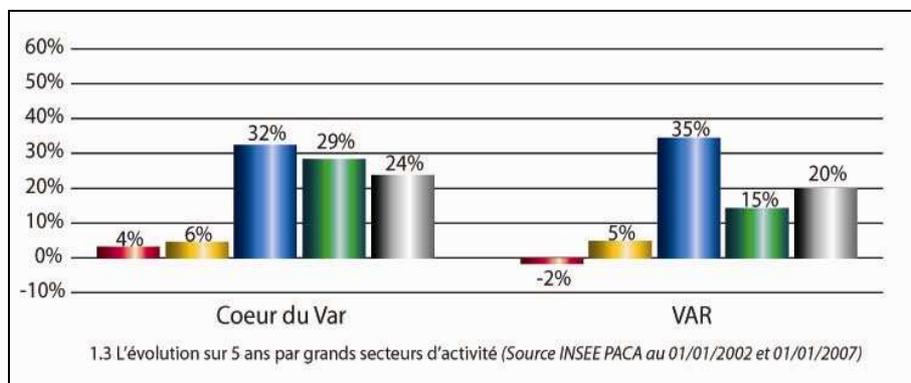
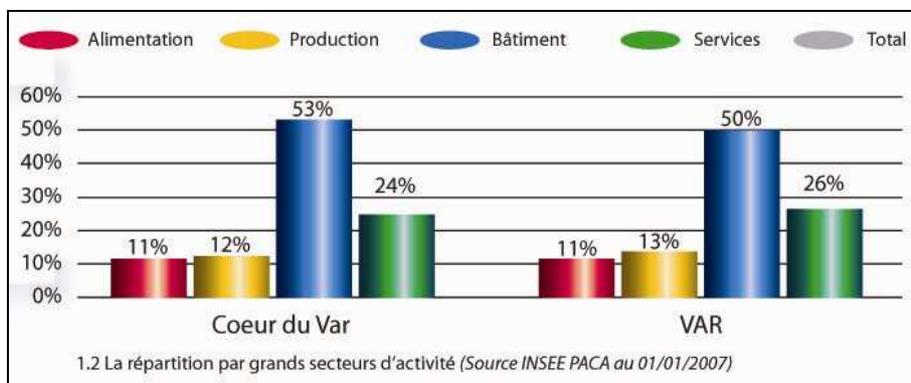
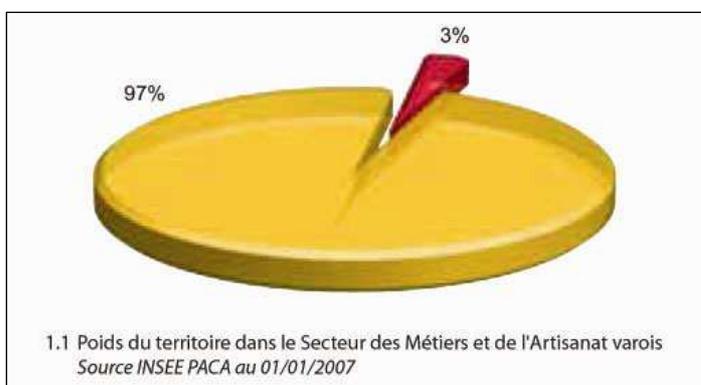
En 2007, la Chambre des Métiers du Var a produit un document cadre « **les chiffres clés de l'artisanat du Var** » dont il ressort pour les deux basins du Pays des Maures les **principaux indicateurs** suivants :

#### Pour le Coeur du Var

- Une croissance supérieure à la moyenne varoise et des chefs d'entreprise relativement jeunes.
- Un secteur des Services en fort développement et créateur d'emplois.
- Un renouvellement des entreprises en hausse mais un taux de survie en baisse et inférieur à la moyenne varoise.

#### **RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS**

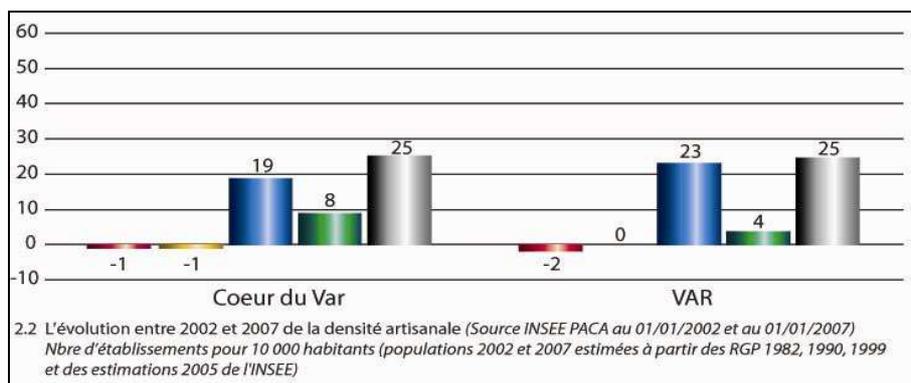
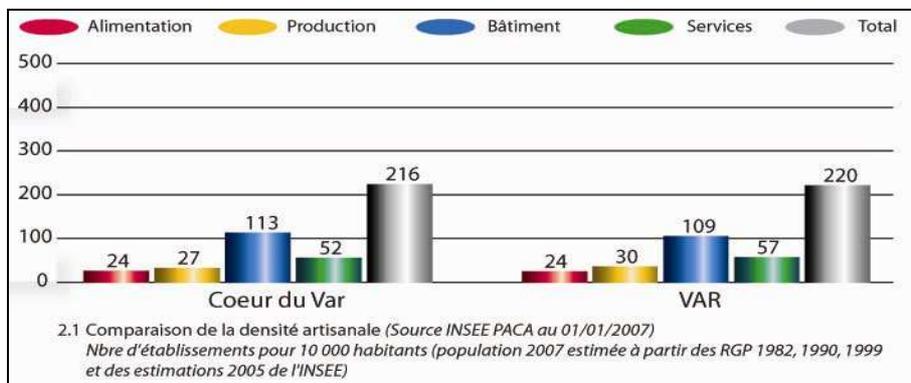
Avec 774 établissements (source INSEE PACA), soit 3% des établissements du Var, le Coeur du Var est le territoire varois qui possède le plus petit nombre d'établissements. Les différents secteurs suivent une répartition proche de celle du département. Le secteur du Bâtiment a connu une des plus faibles croissances par rapport aux autres territoires, et a contrario, le secteur des Services s'est beaucoup plus développé que sur l'ensemble du Var.





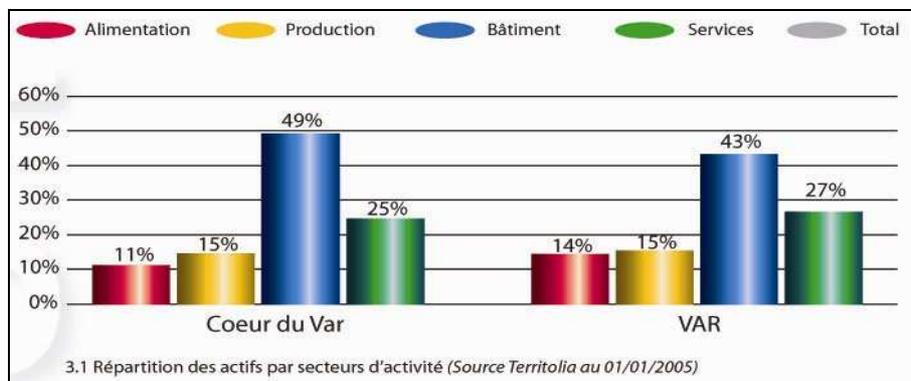
## DENSITÉ ARTISANALE

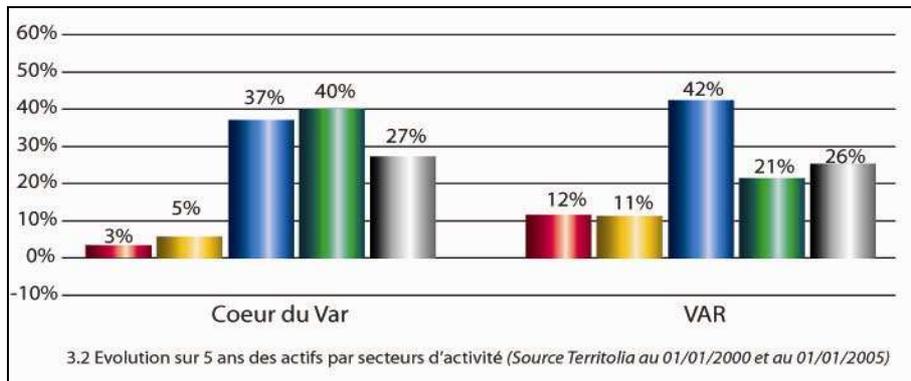
Globalement ce territoire a une densité artisanale plus faible que la moyenne varoise, due principalement aux secteurs de la Production et des Services. Les secteurs de l'Alimentation et des Services ont connu depuis 5 ans une diminution de leur densité, cette diminution étant similaire à celle du Var. Le secteur du Bâtiment a quant à lui connu une croissance plus faible.



## LES EMPLOIS

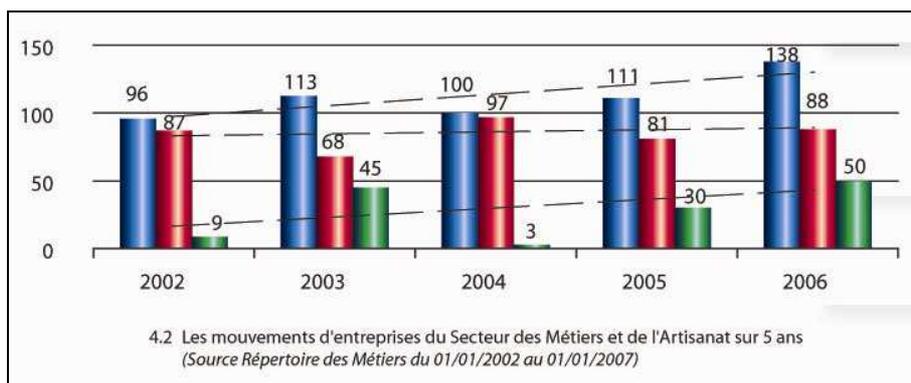
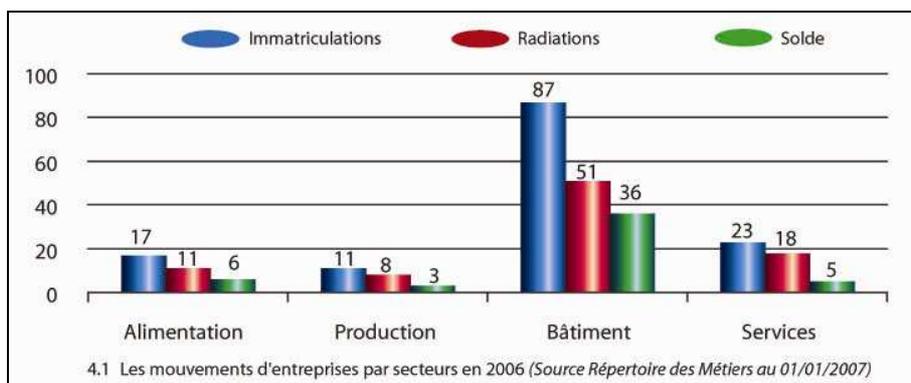
Le Cœur du Var emploie 1666 actifs, soit 3% des emplois du secteur des Métiers et de l'Artisanat du département. Le secteur du Bâtiment est sur représenté par rapport au Var contrairement à celui de l'Alimentation sous représenté. Depuis 5 ans le secteur des Services a connu un très fort développement alors que les 3 autres secteurs ont une croissance inférieure à la moyenne départementale.





### LES MOUVEMENTS D'ENTREPRISES

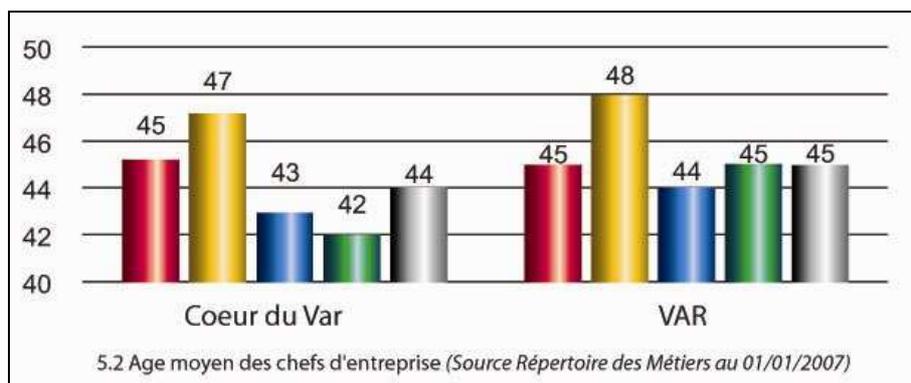
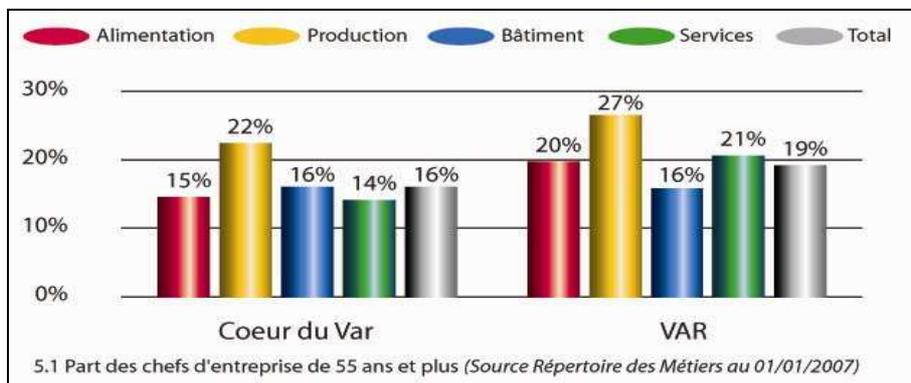
Globalement le nombre d'immatriculations est en forte augmentation depuis 5 ans alors que celui des radiations est resté relativement constant révélant une croissance dynamique de ce territoire. En 2006, les Secteurs des Services et de la Production ont subi plus de 7 radiations pour 10 immatriculations.





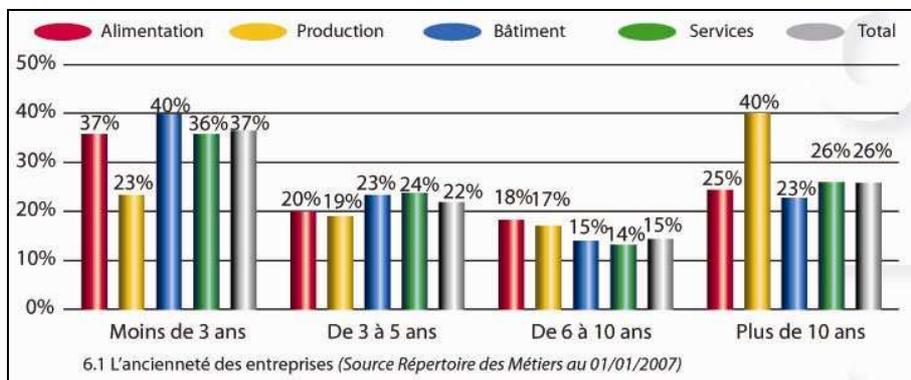
### L'ÂGE DES CHEFS D'ENTREPRISE

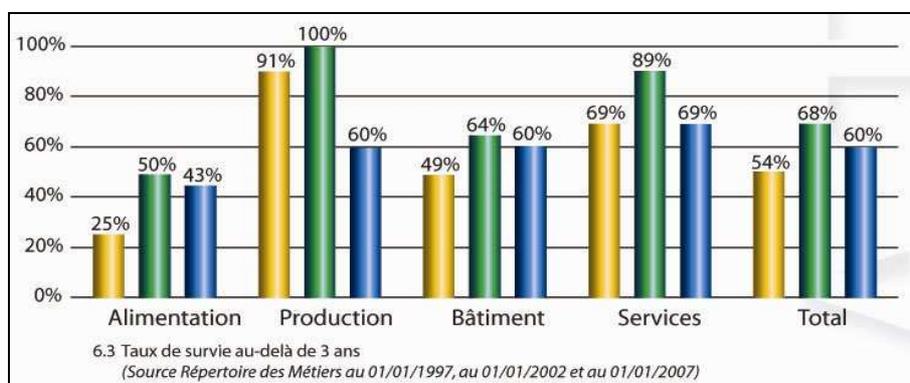
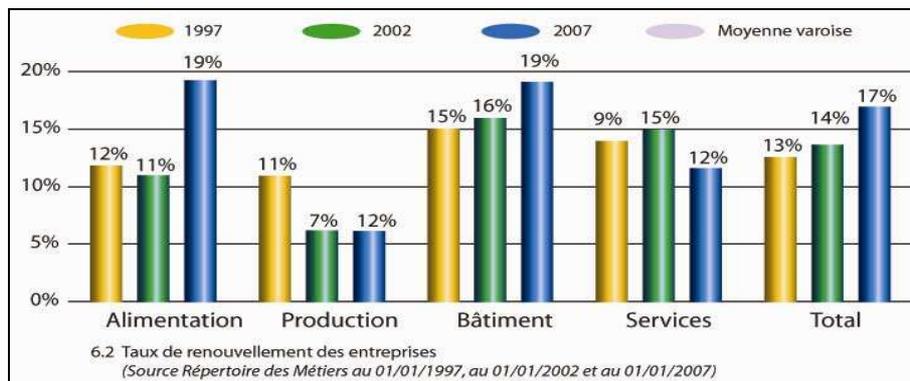
Globalement la part des chefs d'entreprise de 55 ans ou plus est inférieure à la moyenne varoise. La moyenne d'âge globale est de 44 ans, le secteur de la Production ayant la moyenne d'âge la plus élevée (47 ans) et celui des Services la plus jeune (42 ans) par rapport aux autres secteurs de ce territoire et aux mêmes secteurs des autres territoires.



### LA PÉRENNITÉ DES ENTREPRISES

C'est le secteur du Bâtiment qui compte proportionnellement le plus d'entreprises récentes avec une ancienneté moyenne de 7 ans. Le secteur de la Production accuse la plus forte ancienneté moyenne (9 ans). Globalement le taux de renouvellement est en forte augmentation surtout pour l'Alimentation et le Bâtiment, contrairement au secteur de la Production. Les entreprises du secteur des Services ont le meilleur taux de survie au-delà de 3 ans, au-dessus de la moyenne varoise. Globalement le taux de survie est inférieur à la moyenne varoise (64%).





## **NOMBRE D'ÉTABLISSEMENTS EN HAUSSE**

### **ALIMENTATION**

- Préparation et cuisson de produits de boulangerie (+4), Fabrication de plats cuisinés à base de viandes (+3), Préparation industrielle de produits à base de viandes (+3).

### **PRODUCTION**

- Bijouterie fantaisie (+2), Récupération de matières métalliques recyclables (+1), Fabrication de matelas (+1).

### **BÂTIMENT**

- Travaux de maçonnerie générale (+19), Installation électrique (+12), Revêtement des sols et des murs (+11).

### **SERVICES**

- Coiffure en salon (+9), Soins de beauté (+6), Réparation automobile : mécanique (+5).

## **NOMBRE D'ÉTABLISSEMENTS EN BAISSÉ**

### **ALIMENTATION**

- Boucherie (-3), Préparation de poissons, crustacés et mollusques (-2), Boucherie charcuterie (-1).

### **PRODUCTION**

- Fabrication de menuiseries et fermetures métalliques (-2), Rechapage de pneumatiques (-2), Fabrication de linge de maison et d'articles d'ameublement (-2).

### **BÂTIMENT**

- Peinture extérieure (-9), Lavage, montage (-3), Plâtrerie d'extérieur (-1).

### **SERVICES**

- Réparation de matériel électronique grand public (-3), Commerce de détail de fleurs (-3), Réparation

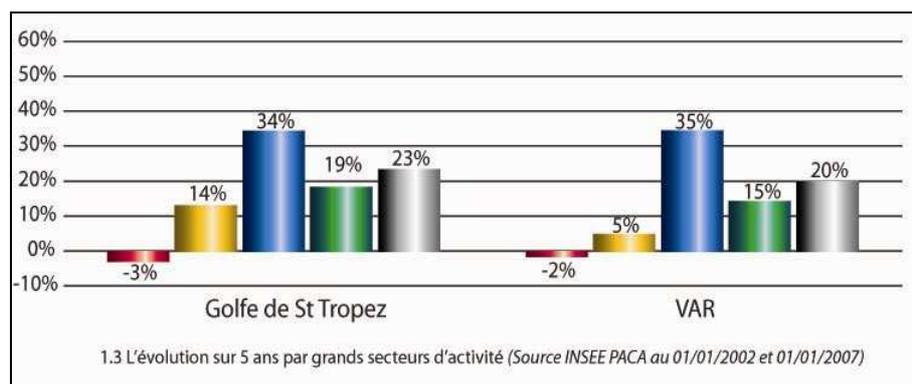
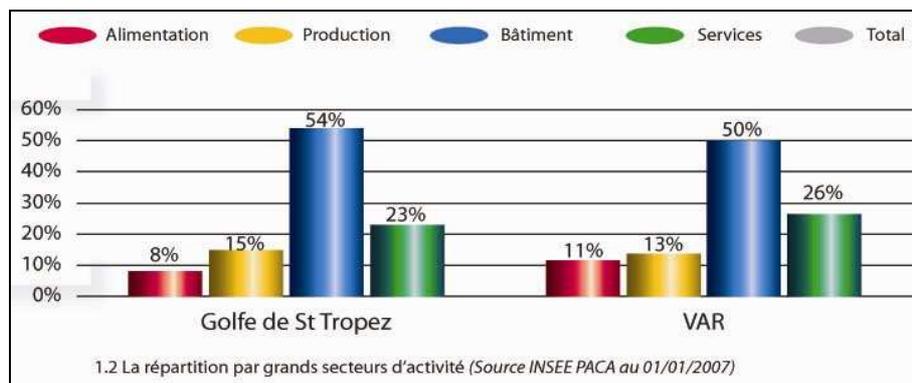
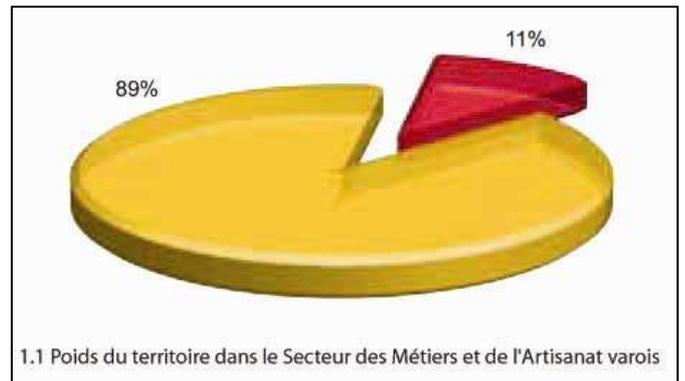


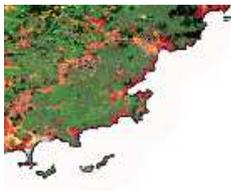
## Pour le Golfe de St Tropez

- Des secteurs du Bâtiment et des Services dynamiques.
- Un secteur de la Production en développement mais fragile.
- Globalement le meilleur taux de survie au-delà de 3 ans et le plus faible taux de renouvellement révèlent un secteur des Métiers et de l'Artisanat solide mais vieillissant.

### **RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS**

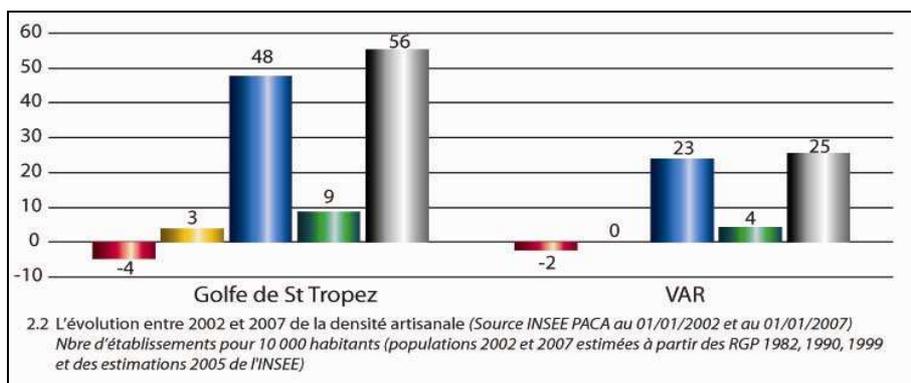
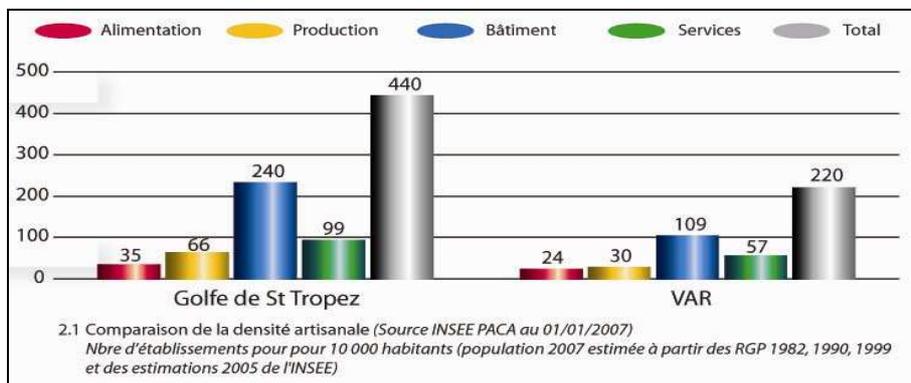
Avec 2509 établissements (source INSEE PACA), le Golfe de Saint Tropez possède 11% des établissements varois. Les secteurs du Bâtiment et de la Production sont sur représentés par rapport à la moyenne départementale. Le Golfe de Saint Tropez bénéficie de la plus forte représentation de ce dernier secteur. Le secteur de l'Alimentation a connu une diminution du nombre des ses établissements supérieure à la moyenne départementale. Le secteur de la Production a connu une croissance très supérieure à la moyenne départementale.





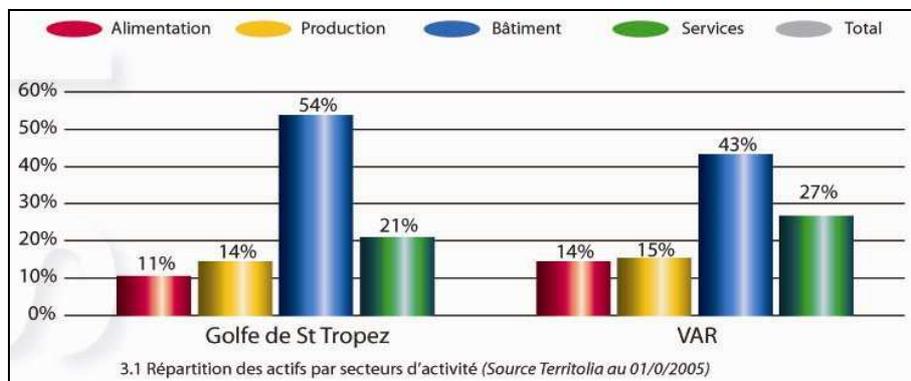
## DENSITÉ ARTISANALE

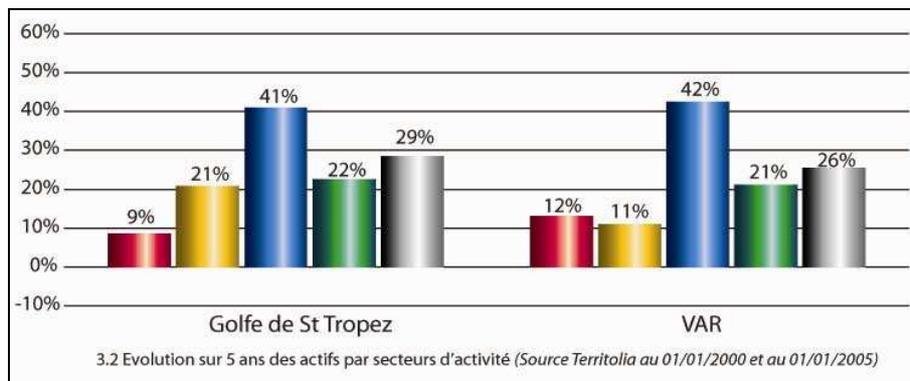
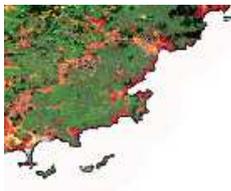
La densité artisanale est deux fois plus importante que la moyenne varoise (cette densité est calculée sur une population estimée avec une marge d'erreur non négligeable). Le secteur du Bâtiment a connu un accroissement très important de sa densité par rapport au département alors que le secteur de l'Alimentation a subi une forte diminution.



## LES EMPLOIS

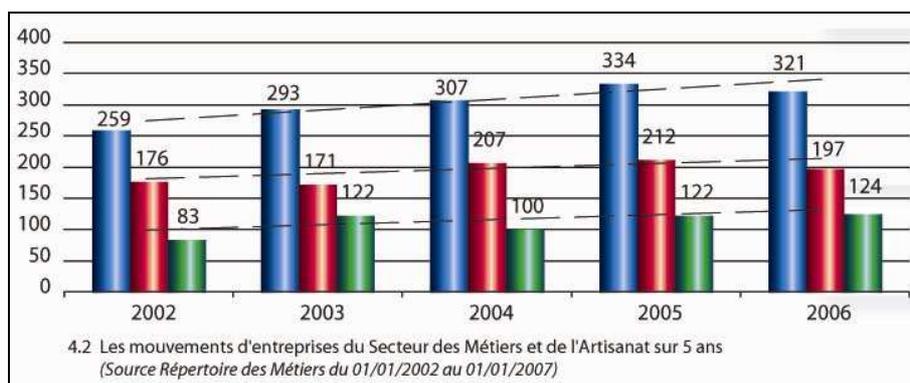
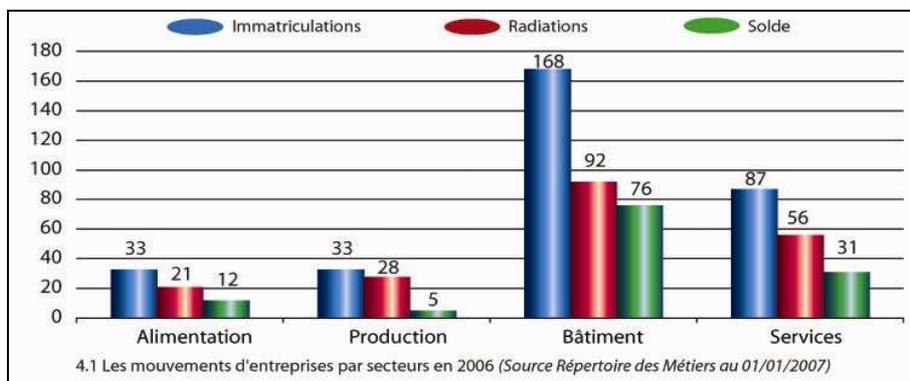
Le secteur des Métiers et de l'Artisanat de ce territoire emploie 5578 actifs, soit 10% des emplois du secteur des Métiers et de l'Artisanat du département. Le poids du Bâtiment en terme d'emplois est fortement supérieur à la moyenne varoise. La croissance des emplois semble conforme à la moyenne départementale sauf pour le secteur de la Production qui est deux fois plus importante depuis 5 ans.





### LES MOUVEMENTS D'ENTREPRISES

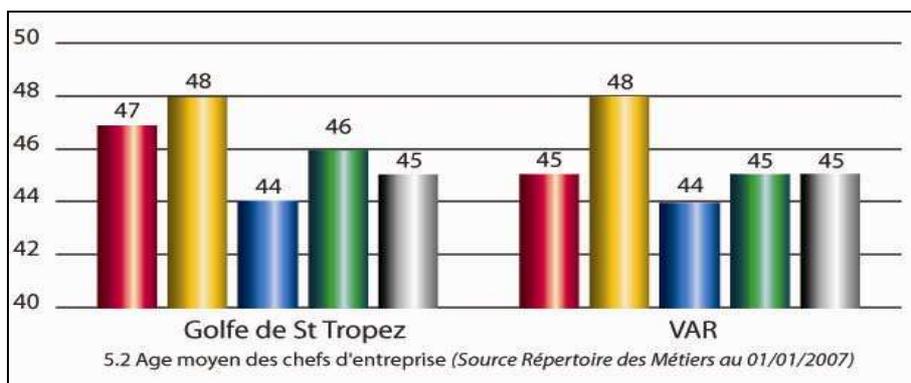
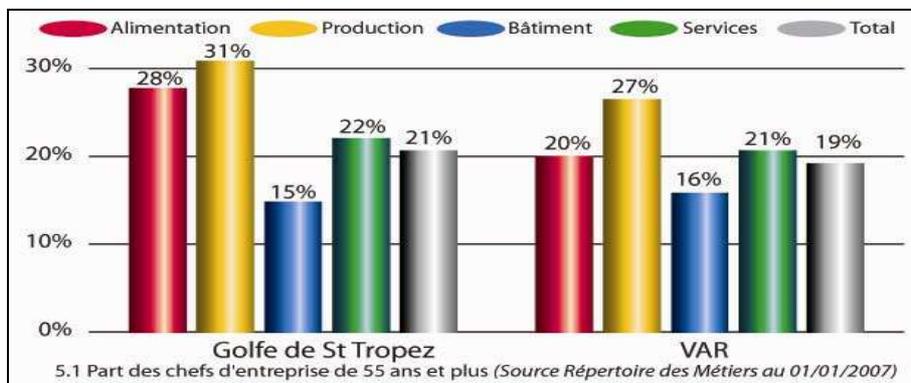
Depuis 2002 le rapport entre les immatriculations et les radiations s'est amélioré (pour 10 immatriculations, 6,8 radiations en 2002 pour 6,1 en 2006). En 2006 la Production accuse 8,5 radiations pour 10 immatriculations





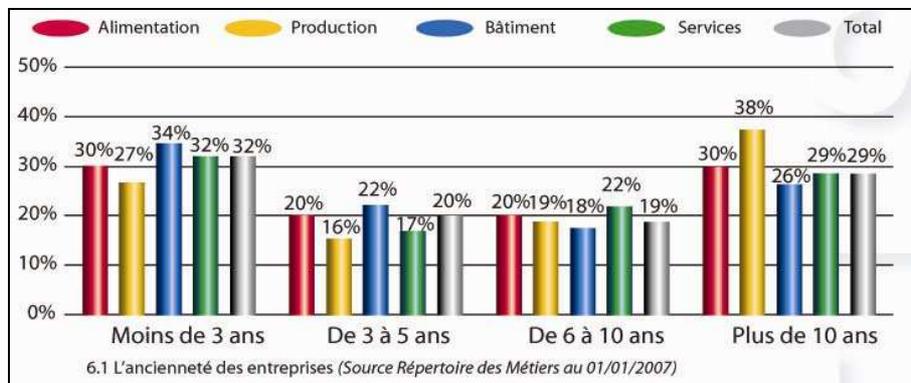
### L'ÂGE DES CHEFS D'ENTREPRISE

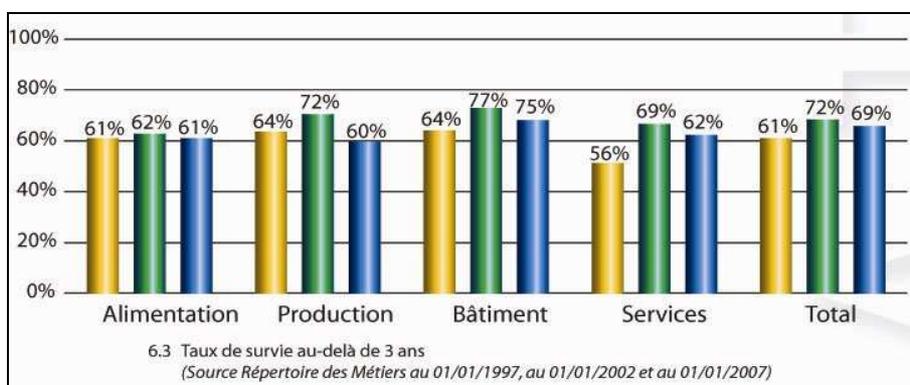
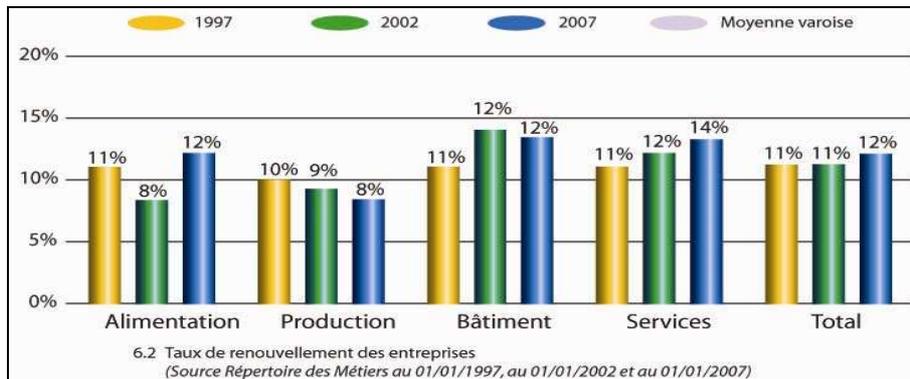
Globalement la part des chefs d'entreprise âgés de 55 ans et plus est supérieure à la moyenne varoise. Cette sur représentation est particulièrement sensible pour la Production et l'Alimentation. Ces 2 secteurs ont l'âge moyen le plus élevé par rapport aux autres territoires.



### LA PÉRENNITÉ DES ENTREPRISES

Avec une ancienneté moyenne de 9 ans le secteur de la Production possède la part la plus importante d'entreprises de plus de 10 ans. Dans ce secteur, moins de 2 entreprises sur 3 passent le cap des 3 ans, pour 3 entreprises sur 4 dans le Bâtiment. Globalement ce territoire bénéficie du meilleur taux de survie au-delà de 3 ans et aussi d'une relative stabilité grâce au taux de renouvellement le plus faible.





## **NOMBRE D'ÉTABLISSEMENTS EN HAUSSE**

### **ALIMENTATION**

- Fabrication de plats cuisinés à base de viandes (+5), Boucherie sur évenaires et marchés (+4), Préparation et cuisson de produits de boulangerie (+3).

### **PRODUCTION**

- Construction de bateaux de plaisance (+15), Restauration et réparation de meubles (+6), Fabrication de constructions métalliques (+6).

### **BÂTIMENT**

- Travaux de maçonnerie générale (+150), Installation électrique (+36), Peinture-plâtrerie (+35).

### **SERVICES**

- Soins de beauté (+26), Nettoyage de tous types de locaux (+23), Coiffure hors salons (+13).

## **NOMBRE D'ÉTABLISSEMENTS EN BAISSÉ**

### **ALIMENTATION**

- Préparation de plats à emporter en charcuterie (-9), Boucherie charcuterie (-7), Préparation de poissons, crustacés et mollusques (-5).

### **PRODUCTION**

- Tapisserie-décoration (-4), Encadrement (-4), Fabrication d'articles de Paris, d'arts ou religieux (-2).

### **BÂTIMENT**

- Peinture extérieure (-8), Travaux de couverture, de plomberie, d'étanchéification (-7), Plâtrerie d'extérieur (-2).

### **SERVICES**

- Laverie, blanchisserie (-5), Portrait, reportage (-4), Services minutes (-3).

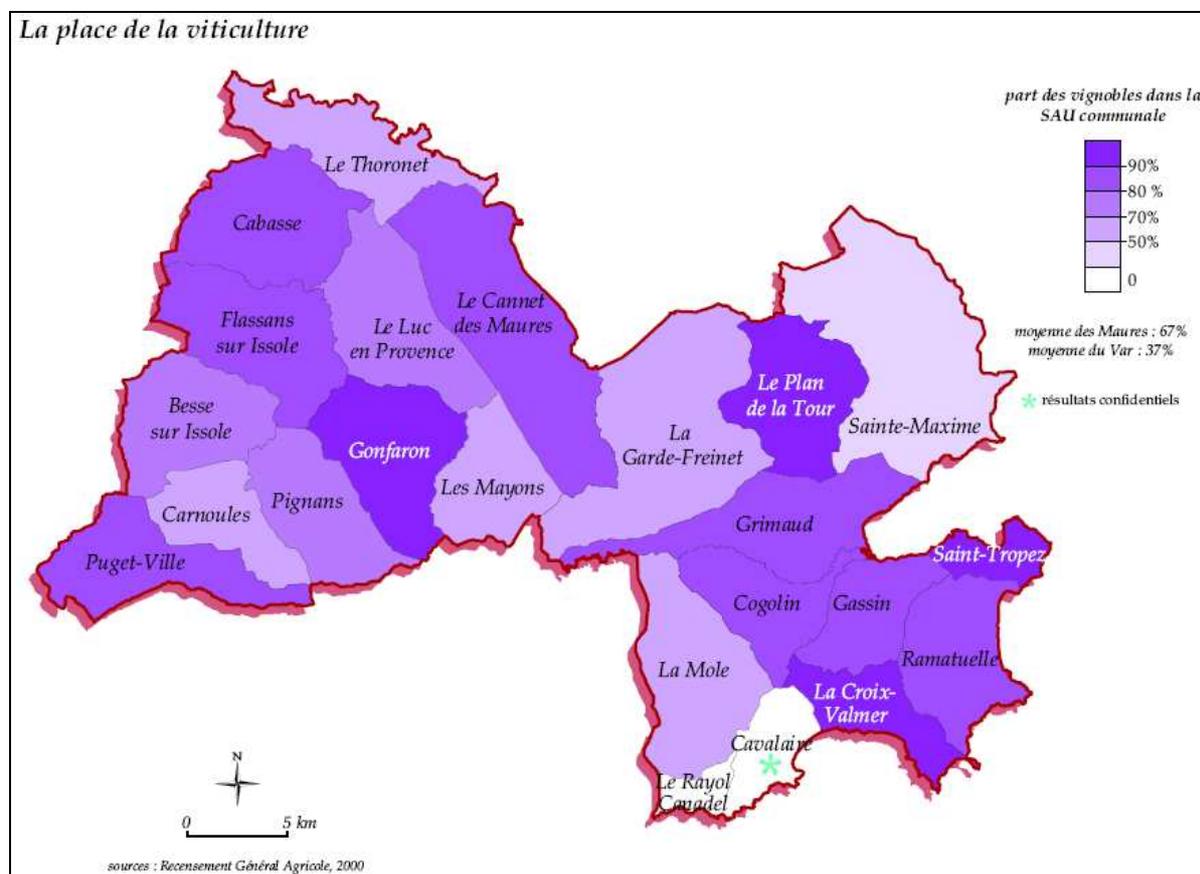




### 8.2.1. La viticulture

La viticulture varoise a perdu en 20 ans 11 300 hectares. Sur la surface restante (31 600 ha) la production a continué sa réorientation vers la production de vin de qualité en Appellation d'Origine Contrôlée. Le Var est la première région productrice de **vin rosé** dans le monde.

Les quatre cinquièmes de la production de vin varois sont du vin rosé. La moitié de la production est revendiquée en **AOC Côtes de Provence**. Il existe également une appellation spécifique de vin du Pays des Maures. Le vin rosé est très bien adapté à une vente à la fois saisonnière et locale. De plus, vendu dans l'année, il permet aux viticulteurs d'éviter le coût et le risque du stockage, et engendre de la trésorerie.



La viticulture a subi d'**importantes évolutions** durant ces dernières décennies : sélection de nouveaux cépages produisant des vins de grande qualité, amélioration de la vinification, efforts de valorisation de l'image du vignoble, optimisation des filières de vente et distribution. Dans l'ensemble, la production en coopératives souffre davantage des tensions du marché que la production réalisée sur les domaines.



Le vin rosé résiste cependant nettement mieux que les vins blancs ou rouges face à la concurrence mondiale, et souffre relativement moins de la baisse de consommation nationale de vin. Il continue donc d'offrir des perspectives intéressantes pour les viticulteurs du Pays des Maures.

Il existe cependant **un réel risque lié à la spéculation foncière.**

En effet, outre les investisseurs désireux de créer ou de reprendre une entreprise viticole, les domaines intéressent aussi des personnes qui cherchent plus dans cette activité les avantages qu'offre son environnement : l'accès à la tradition viticole (sorte de nouvelles lettres de noblesse pour roturiers aisés) ou la qualité de vie de la côte d'azur. Les aspects immobiliers des exploitations (bâtiment d'habitation sur l'exploitation, parcellaire regroupé en un seul tenant, proximité de la côte, allée de platanes...) prennent le pas sur la rentabilité intrinsèque de la production viticole. Les sommes investies lors des transactions n'ont alors plus de commune mesure avec la rentabilité d'un domaine viticole.

Si l'arrivée de ces nouveaux viticulteurs présente un intérêt parce qu'ils sont quelquefois capables de créer des domaines leader grâce aux investissements qualitatifs qu'ils peuvent assumer, cela présente aussi le défaut majeur de « décrocher » la valeur du foncier de sa rentabilité entrepreneuriale.

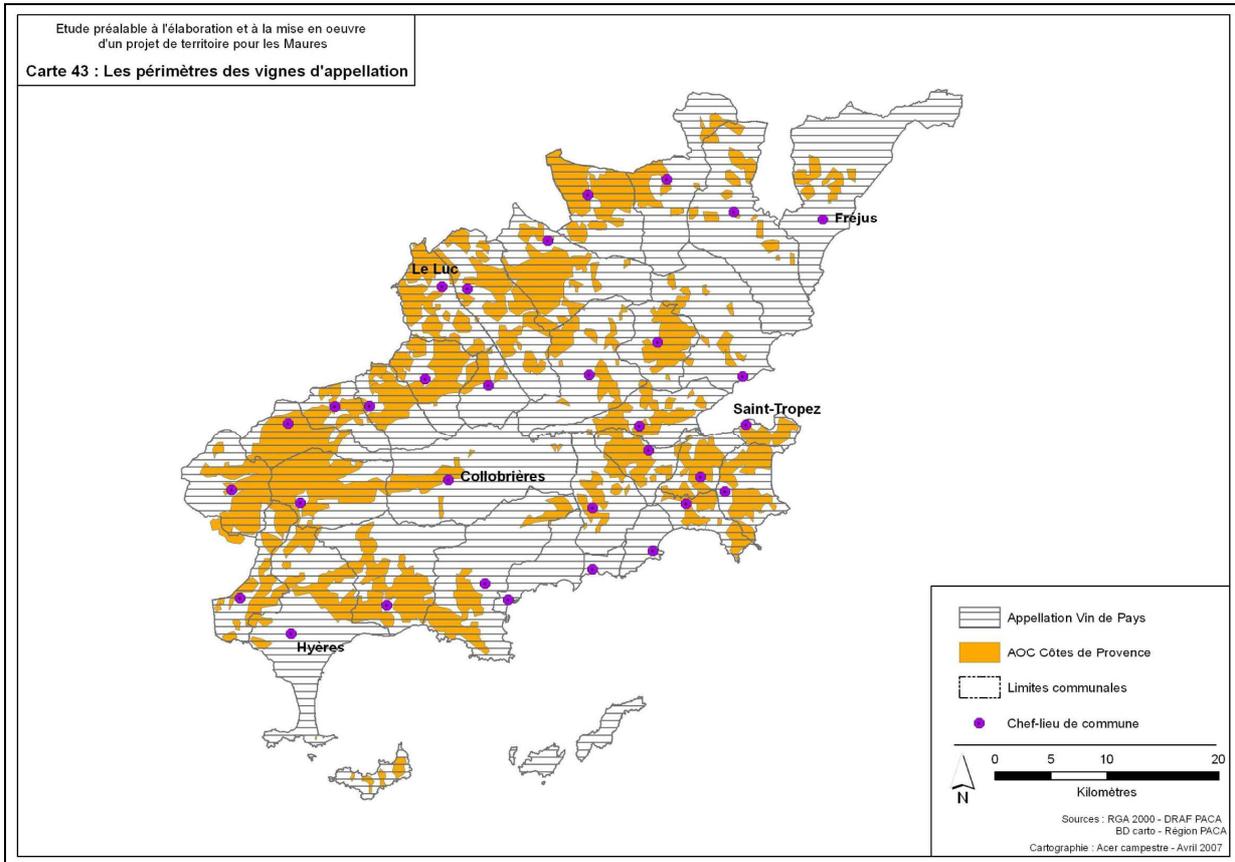
Ce phénomène génère une spéculation qui anime bon nombre des transferts de domaines viticoles depuis plus de 10 ans. La motivation d'achat n'est pas une rentabilité entrepreneuriale à long terme, mais une spéculation à court terme. Dès lors, le marché foncier vit dans une bulle de spéculation. Les achats de domaines dans le but de remonter des déficits fiscaux vers une holding viennent compléter le tableau.

L'entrepreneur viticole, coopérateur comme individuel, voit ses possibilités d'accès au foncier très réduites par ces types de concurrence.

La viticulture reste une activité déterminante pour le Var et pour le Pays des Maures en particulier, mais elle est fragilisée et risque de perdre du terrain dans les années à venir si aucune action d'envergure n'est engagée pour la soutenir.



Etude préalable à l'élaboration et à la mise en oeuvre  
d'un projet de territoire pour les Maures  
**Carte 43 : Les périmètres des vignes d'appellation**



### **Un territoire essentiellement viticole**

La surface en vignes représente 67% de la SAU du territoire des Maures (cf. « carte 44 : La surface en vignes »). 80% de la surface en vigne est en appellation (cf. « carte 41 : La surface en vignes d'appellation »). C'est un territoire important en matière viticole pour la Région PACA : il représente 15% de la surface en vigne de PACA (et seulement 3% de la SAU de PACA). On peut noter une tendance commune à la Région PACA et aux Maures : la surface globale en vignes a un peu diminué entre 1988 et 2000 (de l'ordre de -5%), mais la surface en vignes d'appellation a augmenté de 6% pour les Maures et de 9% pour PACA. Ceci montre une orientation vers une viticulture de qualité. Les vignes se trouvent essentiellement dans le sillon permien (de Fréjus à Hyères) et jusqu'à Bormes-les-Mimosas et sur la presqu'île de Saint-Tropez. Presque toutes les communes des Maures possèdent une cave coopérative. On trouve deux appellations sur ce territoire : L'appellation Vin de Pays des Maures, qui couvre tout le territoire et L'appellation d'origine contrôlée Côtes de Provence, qui couvre une grande partie des communes du sillon permien, de la Londe-les-Maures et Bormes-les-Mimosas, de la presqu'île de Saint-Tropez et dans une moindre mesure Fréjus et Roquebrune-sur-Argens. **Extrait du Diagnostic du Projet de Territoire pour les Maures (Conseil Régional PACA – IDES 2007)**



### **8.2.2. L'élevage**

Dans le département, **l'importance de l'élevage n'est pas significative dans le chiffre d'affaire agricole** (1,8% du chiffre d'affaire départemental d'après le dernier RGA), mais est indiscutable sur le plan de l'occupation et de l'entretien de l'espace rural. En effet les parcours (landes, bois et collines) représentent la base de l'alimentation des brebis et agneaux en dehors de la période d'estive. Ceci entraîne d'une part une spécificité du produit (des agneaux coureurs à viande rouge) et d'autre part génère un entretien des surfaces boisées non négligeable dans une région où l'embroussaillage est très rapide et les feux de forêt un risque permanent.

L'élevage dominant est celui des **ovins viande**. Puis vient ensuite **l'élevage caprin** avec fromagerie. Les éleveurs professionnels sont peu nombreux mais jeunes. Ils sont à la tête de troupeaux de plus en plus grands. Seule une petite minorité des brebis varoises sont élevées sur le quart des exploitations non spécialisées dans cette production. La zone de coteaux est relativement délaissée au profit des zones de montagne et de plaine.

#### ***Un territoire avec assez peu d'élevage***

*Ce territoire est peu marqué par l'élevage. Ce sont les caprins et les ovins qui dominent. Les caprins sont en nombre stable sur ce territoire entre 1988 et 2000 et les ovins sont en augmentation (+15%). On note un abandon progressif de l'élevage bovin sur ce territoire. Les équidés tiennent une place plus importante dans les Maures par rapport à la Région PACA. En effet les Maures représentent 9% du cheptel équin de PACA en 2000. On note une nette augmentation entre 1988 et 2000 (+290%). Les volailles sont également bien représentées et leur nombre est assez stable entre 1988 et 2000, contrairement à la Région PACA, où leur nombre est en diminution (-19%). Le pastoralisme est pourtant une activité ancienne dans les Maures, mais elle a régressé régulièrement depuis le milieu du XXème siècle. Aujourd'hui cette activité renaît petit à petit, grâce notamment aux innovations apportées par le CERPAM (Centre d'Etudes et de Réalisations Pastorales Alpes Méditerranée) et aux besoins en matière de DFCI pour l'entretien des coupures de combustibles. Les éleveurs caprins laitiers et fromagers, les éleveurs ovins et les transhumants hivernaux provenant des zones de montagnes, font l'activité pastorale des Maures. Cette activité reste néanmoins limitée : les unités pastorales référencées par le CERPAM couvrent 9% des zones forestières des Maures. **Extrait du Diagnostic du Projet de Territoire pour les Maures (Conseil Régional PACA – IDES 2007)***



**Le travail d'entretien de l'espace** réalisé par les éleveurs et leurs animaux ainsi que le coût qu'il représente tant en surcoût pour l'éleveur (surcroît de travail lié au gardiennage serré ou investissement dans des parcs clôturés) qu'en économie pour la collectivité (on évite une bonne part de débroussaillage mécanique) est reconnu depuis plus de 10 ans dans les sites à objectif DFCI (Défense de la Forêt Contre les Incendies).

Il y a sur le département du Var 600 T de viande ovine produites pour 9700 T consommées, or il n'y a pas possibilité de passer légalement de la production à la consommation sur le département, d'où la nécessité de créer une structure d'abattage dans le département. Les éleveurs caprins sont jeunes (83 % ont moins de 51 ans). Ils élèvent des troupeaux de 50 chèvres et transforment eux-mêmes leur lait en fromage dans leurs propres ateliers.

Le nombre d'exploitations non professionnelles a chuté de moitié en 10 ans mais reste important en proportion. Dans le même temps on compte 13 élevages professionnels de plus. Les effectifs des troupeaux ont parallèlement très largement augmenté.

On note **une tendance nette à la diversification** chez un tiers des producteurs caprin recensés (élevage d'autres espèces laitières, vaches ou brebis, agritourisme, maraîchage, volailles... Cette réorientation de la production correspond plus à une opportunité de marché (on a la clientèle, autant diversifier l'offre) qu'à un problème de manque à gagner avec la production unique de fromage. La grande majorité des exploitations ne rencontrent pas de problème majeur tant économique que technique, une fois les investissements, certes lourds (fromagerie), amortis. Pour les exploitations en place ils ont souvent été très progressifs. De plus le marché de la vente directe, comme pour la viticulture, garantit un prix de vente favorable.

L'élevage ovin et caprin constitue à la fois **un réel savoir-faire propre au Pays des Maures**, offre des débouchés vers une consommation locale tournée vers la qualité, et assure un rôle primordial dans l'entretien des paysages et la sauvegarde du massif. La promotion des produits en dehors du territoire des Maures, l'amélioration des circuits d'abattage et de distribution devraient permettre de pérenniser cette production et de développer une activité pour de jeunes agriculteurs.



### **8.2.3. L'oléiculture**

Le Var était le premier département oléicole de France à la fin du 19ème siècle. En un siècle, son volume de production a chuté drastiquement pour 2 raisons principales. La 1ère, liée à une tendance de fond, est la concurrence des huiles moins chères issues de graines ou de pays étranger. La seconde est le gel de 1956 qui a brutalement réduit la capacité de production. L'évolution des surfaces en oliviers a ensuite suivi celle de la politique d'incitation financière à la replantation. Croissance jusqu'à l'arrêt des primes en 1966 puis reprise avec celles-ci en 1990. La rentabilité économique de l'huile pour le producteur varois est étroitement liée à sa technicité et aux conditions pédo-climatiques dont bénéficie son oliveraie.

De ce fait et compte tenu de l'immobilisation en capital que représente une plantation d'olivier, cette culture reste principalement une diversification pour quelques agriculteurs qui produisent plus de 50% de l'huile commercialisée. La grande masse des oléiculteurs sont donc des agriculteurs proches de la retraite ou des amateurs qui auto-consomment leur production sur de petites surfaces « paysagères ».

Du fait de son passé oléicole, le Var a gardé **une densité importante de moulins** pour la transformation des olives en huile, qu'ils soient coopératifs ou de statut privé. Leur mise aux normes a nécessité d'importants investissements.

**L'huile d'olive varoise est très largement autoconsommée localement** et la demande est largement plus élevée que l'offre. Cette demande croissante des consommateurs pour une huile d'olive de qualité liée à un terroir, représente l'enjeu majeur pour le (re-)développement de cette production. Mais la (re)construction de la filière ne pourra se faire sans une augmentation des quantités pour un approvisionnement continu de la demande, une professionnalisation de la commercialisation et bien entendu, l'adoption d'une démarche qualité produit pour les huiles soient le reflet de leur terroir. Sur la partie du Pays des Maures proche du littoral, où l'oléiculture était encore absente il y a 30 ans, on compte aujourd'hui 79 ha de cultures oléicoles, dont près de la moitié sur la seule commune de Sainte-Maxime.

La coopérative oléicole de Besse sur Issole traite 10 à 12 tonnes d'olives par an avec un matériel artisanal. Celle du Luc traite en moyenne 70 tonnes d'olives par an avec un matériel moderne. La production oléicole se développe sur le Pays des Maures du fait d'une demande réelle. Elle fait partie des pistes à suivre pour promouvoir une agriculture durable, en adéquation avec l'identité culturelle du Pays et une demande des consommateurs tournée vers la qualité.



#### **8.2.4. La production de légumes**

Les zones traditionnelles maraîchères ou légumières, étaient situées traditionnellement :

- Sur le littoral dans les régions de plaines, Ollioules, Hyères, Fréjus, pour le maraîchage (activité annuelle),
- Dans le Centre Var, région de Saint-Maximin,
- Dans le Haut Var, Canton de Comps.

Ces deux dernières régions pratiquant une activité légumière (activité saisonnière). Les 20 dernières années ont vu une diminution de cette activité, particulièrement importante sur la zone Ouest-Var et sur le secteur de Fréjus. Les secteurs Centre Var et Haut Var sont relativement stables mais ne représentent pas des surfaces importantes. La production varoise de légumes est géographiquement très dispersée sur l'ensemble du département, du littoral (vers Hyères principalement) à 800 m d'altitude.

C'est essentiellement une production de plein champ avec quelques abris froids, donc une production dite « de saison ». Aujourd'hui, presque toutes les structures professionnelles coopératives ou groupement de producteurs ont disparu. Il en découle une commercialisation éparpillée, avec une variabilité qui va de la vente directe sur l'exploitation, à la livraison des centrales d'achat, en passant par les revendeurs des marchés locaux, ou la livraison directe des supermarchés.

La douceur du climat, et les différences climatiques du Sud au Nord du département permettent de trouver soit toute l'année certaines productions : en hiver sur le littoral, en été dans le nord des légumes de plein air, soit un étalement des calendriers de production permettant une production « de saison » sur 6 mois de l'année.

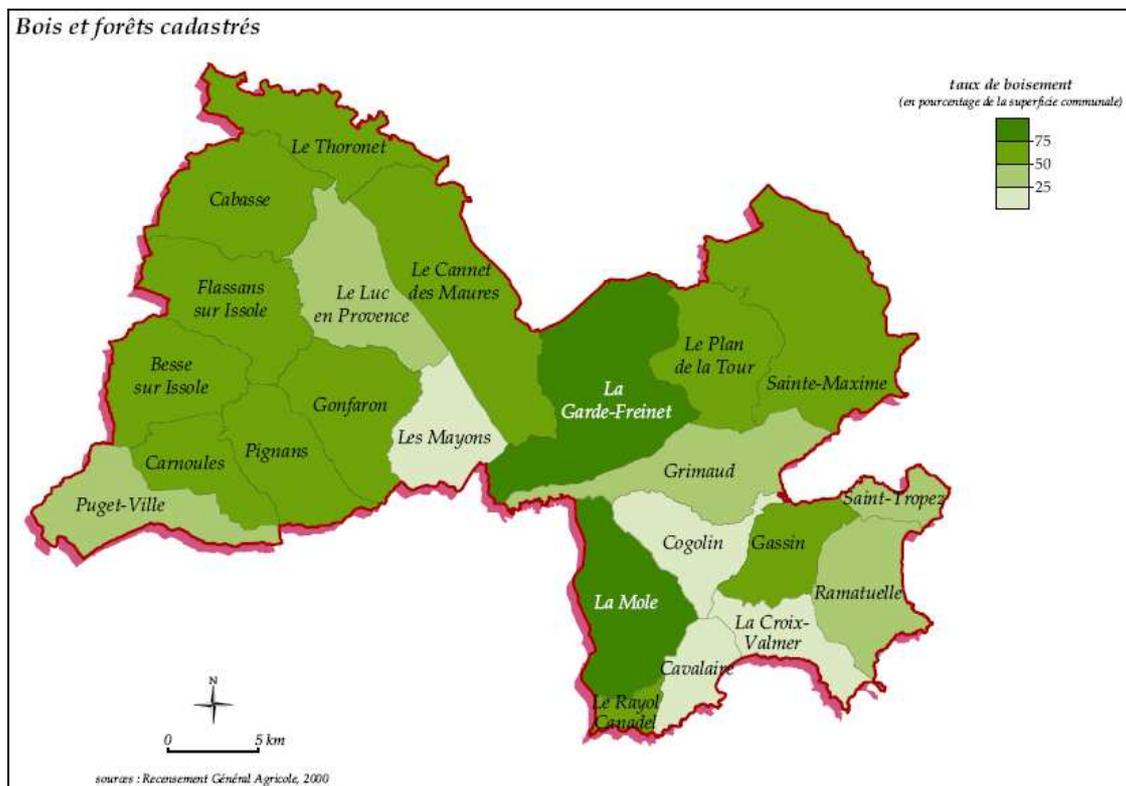
La fréquentation touristique constitue un potentiel de commercialisation important sur l'ensemble du territoire. La vente en directe des produits de l'exploitation peut constituer un débouché important, et véhiculer une image positive au sens qualitatif des légumes et fruits varois.



### 8.2.5. La sylviculture

Très importante il y a une cinquantaine d'années, la sylviculture est **une activité en quasi-abandon** ces dernières décennies ; ceci est dû à divers facteurs :

- la disparition progressive d'une culture locale et d'une production agricole spécifique ;
- des difficultés de gestion des espaces forestiers ;
- les risques Incendie (alors que le redémarrage de la sylviculture pourrait permettre de protéger les espaces forestiers de ces risques) ;
- les contraintes réglementaires (classement aux POS et dispositions réglementaires applicables aux espaces concernés, problématiques du positionnement des espaces boisés classés, ...) affectent ces espaces et leurs possibles évolutions ; néanmoins, ces contraintes réglementaires sont nécessaires à la mise en œuvre d'une politique de gestion et de mise en valeur des espaces forestiers.





### **Un territoire très forestier**

La végétation de la frange littorale et des îles d'Hyères, avec la prédominance du chêne vert et du pin d'Alep, s'avère bien différente de celle des zones plus internes. Dans les zones où le climat est plus humide tempéré ou frais, les subéraies occupent une place prépondérante avec les châtaigneraies développées sur sol profond. A l'intérieur du massif, la chênaie pubescente est encore peu individualisée, le chêne pubescent étant le plus souvent présent en peuplements mixtes, associé au chêne vert ou au chêne liège.

Les perturbations des chênaies (principalement dues aux incendies) peuvent aboutir à un maquis haut formé par des Arbusiers et de la Bruyère arborescente, ou un maquis bas caractérisé par de la Bruyère callune, de la Bruyère à balais et de la Lavande papillon. Une perturbation plus élevée aboutit à des cistaies (Ciste de Montpellier, Ciste à feuilles de sauge), tandis que le stade ultime conduit à des pelouses à végétaux thermo-xérophiles, notamment des graminées et des bélianthèmes.

La surface boisée de production correspond à plus de 76 000 ha, c'est-à-dire plus de 44% de la surface du territoire. Ces chiffres, ainsi que ceux exposés ci-dessous sont à analyser avec précaution. En effet ils sont légèrement sous-estimés : ils correspondent à l'unité « Massif des Maures » définie par l'IFN, qui n'inclut pas les communes de Fréjus et de la Crau. Ces deux communes étant assez peu forestières, les chiffres peuvent être considérés comme proches de la réalité.

La production est nettement dominée par le chêne-liège, dont la productivité est de 1,3 m<sup>3</sup>/ha/an. Les productivités du Pin maritime et du Pin d'Alep sont respectivement de 2,5 et 2,4 m<sup>3</sup>/ha/an. La qualité des bois sur pieds est dominée par le bois d'industrie. Très peu de bois d'œuvre est produit, sauf pour le Pin d'Alep, où la rapport est d'environ 50% de bois d'œuvre produit. L'exploitabilité du bois est dans l'ensemble assez difficile (55% de la surface boisée est considérée comme d'exploitabilité difficile). 36% de la surface boisée est considérée comme d'exploitabilité facile. L'exploitation de liège a considérablement diminué dans les Maures et c'est maintenant au Portugal et en Espagne que la production est la plus importante.

De belles châtaigneraies sont encore entretenues et exploitées, notamment sur le territoire des communes de Collobrières, la Garde-Freinet, Gonfaron et les Mayons. Les produits dérivés de la châtaigne (crème de marrons etc.) sont élaborés dans diverses entreprises artisanales du secteur. Entre 200 et 500 tonnes de châtaignes sont produites chaque année dans les Maures, sur 500 à 600 ha. Ceci représente environ 7% de la production française et 11% des surfaces exploitées en France. Un projet de réhabilitation des châtaigneraies du massif des Maures est à l'étude, porté par l'AU[dat] (Agence d'urbanisme et de développement de l'aire toulonnaise) et par le syndicat des producteurs de châtaignes du Var.

**Extrait du Diagnostic du Projet de Territoire pour les Maures (Conseil Régional PACA – IDES 2007)**

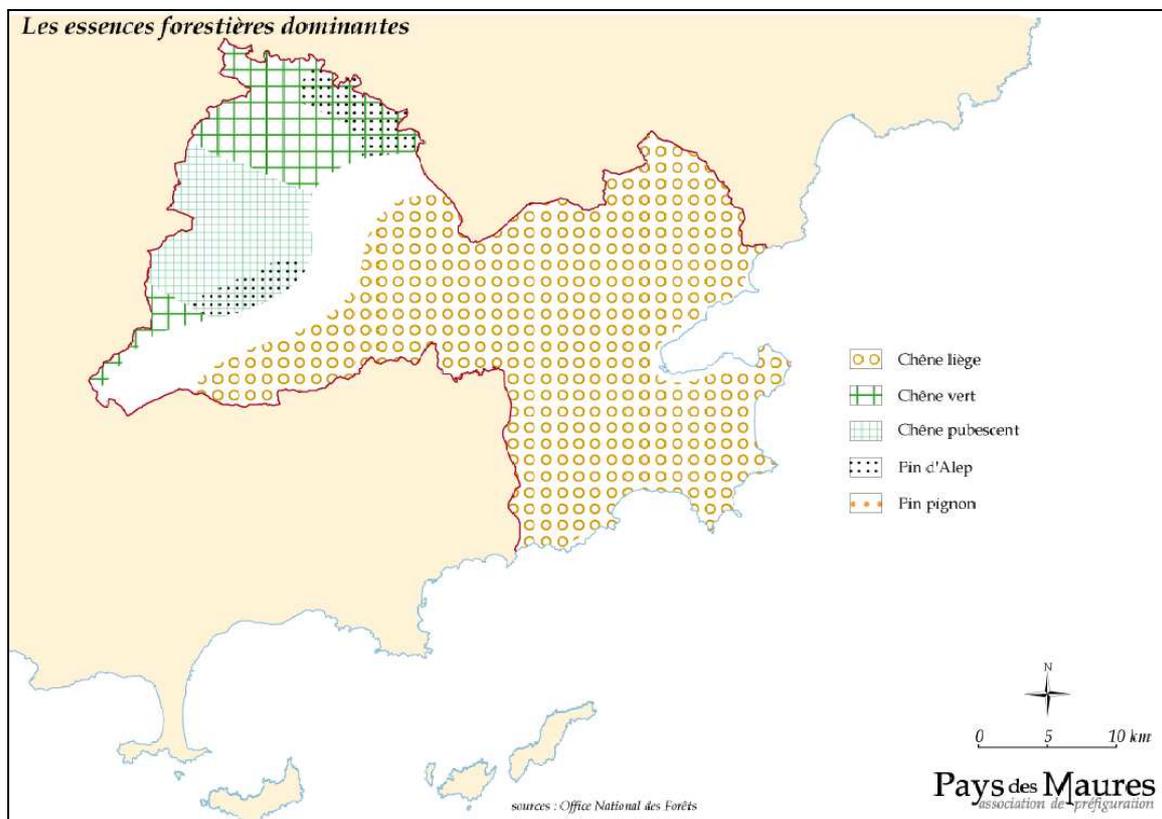


### 8.2.6. Le liège

Jusqu'à la seconde Guerre Mondiale, **l'industrie du liège** (levage, transformation et exportation) était florissante dans les Maures, elle **a progressivement disparu** ne subsistent que quelques prélèvements ponctuels qui ne suffisent pas à entretenir la suberaie.

Il existe des projets de partenariat avec le Portugal pour revitaliser cette filière traditionnelle du massif.

### 8.2.7. La castanéiculture



La culture du châtaignier est présente traditionnellement sur **6 communes du Massif des Maures dans le Var (dont 5 sur le territoire du Pays : la Garde-Freinet, Gonfaron, Les Mayons, Pignans et dans une moindre mesure, le Cannet des Maures et 1 hors du territoire : Collobrières).**

Il faut distinguer les châtaigniers forestiers de ceux utilisés pour la production de marron alimentaire. Depuis le 19ème siècle, la surface de la châtaigneraie fruitière varoise a beaucoup régressée (- 1 000 ha).



Pour les 5 principales communes productrices du territoire, la surface de production castanéicole représente aujourd'hui 1 970 ha, soit 10% des surfaces forestières de ces 5 communes, qui se répartissent de la manière suivante :

- Collobrières : 780 hectares
- Les Mayons : 307 hectares
- Gonfaron : 190 hectares
- La Garde Freinet : 487 hectares
- Pignans : 205 hectares

La production a elle aussi fortement diminuée, elle atteint 200 tonnes par an seulement, ne parvenant pas à répondre à la demande. De plus les propriétaires de châtaigniers sont rarement des agriculteurs (5%).

Pourtant la Châtaigneraie des Maures est depuis toujours multi-fonctionnelle.

Aujourd'hui elle peut garder un caractère économique sur des créneaux de terroir bien identifiés en lien avec une clientèle touristique ou locale (promeneurs).

Elle possède aussi un intérêt environnemental important dans le cadre du maintien des paysages et de la lutte contre les incendies.

Ainsi, en août 2006, un projet de réhabilitation de la Chataigneraie du Massif des Maures a été lancé, portée par le Syndicat des Producteur de Châtaignes du Var.

### **8.2.8. L'agriculture biologique**

Le Var est le 1<sup>er</sup> département de France en 2000 avec 6,1% de la surface agricole certifiée bio pour une moyenne nationale de 1,3% seulement. Les **140 agriculteurs répartis dans tout le département**, réalisent des productions très diverses : principalement vin et fruit et légumes, mais également les fromages de chèvre ; le miel et céréales se développent également en « bio », notamment dans le Haut-Var. Grâce à leur réseau de vente de proximité, les Bio varois tentent de répondre à la demande toujours croissante des consommateurs.

Compte tenu de la diversité des produits, il est difficile de caractériser les modes de commercialisation. Mais la production maraîchère et fromagère est très largement écoulee en vente directe sur les marchés ou par l'intermédiaire de petites structures de commercialisation (coopératives de consommateurs, magasins spécialisés). Une très petite partie de la production est commercialisée par les grossistes nationaux. Les vins issus de raisins bio se vendent localement (souvent en direct) ou s'exportent vers les marchés du Nord de l'Europe.



### **8.2.9. Les autres cultures**

Certaines cultures typiquement varoises ont une présence plus marginale sur le territoire du Pays mais leur existence mérite cependant d'être signalée, soit pour l'importance qu'elles peuvent avoir localement, soit pour la complémentarité qu'elles peuvent offrir avec les productions principales du Pays :

- les fleurs (avec notamment les roseraies Meilland au Cannet des Maures) ; l'essentiel de l'activité se fait en liaison avec le pôle hyérois, capitale française de l'horticulture et siège d'importantes infrastructures (marché, logistique, etc.),
- l'apiculture,
- les plantes aromatiques,
- les truffes.

Dans l'ensemble, on peut considérer qu'il existe une agriculture d'entretien et de sécurité du territoire dont la rentabilité financière à court terme est difficile à prouver, mais dont le maintien est indispensable à l'équilibre du Pays, et une agriculture de développement destinée à fournir des produits de haute qualité procurant des marges intéressantes.

La difficulté principale consistant à concilier les deux formes, de manière à permettre à l'ensemble des agriculteurs de vivre correctement de leur exploitation.

### **8.2.10. Enjeux : le foncier agricole**

En ce qui concerne 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*).

En 20 ans près de la moitié des exploitations ont disparu (-46%), et plus particulièrement celles détenues par des agriculteurs non professionnels (-52%). Un tiers des exploitations professionnelles ont cessé leur activité (-35% soit 1 600). Par contre l'ensemble de la surface agricole varoise est restée stable (85.000 hectares).

Les exploitations qui ont disparu possédaient peu de surfaces et les exploitations restantes se sont agrandies. La surface moyenne d'une exploitation varoise s'est agrandie de moitié en passant de 16 à 24 hectares en 20 ans.

Comme le rappellent les nombreuses contributions déjà apportées à ce jour au débat public sur la LGV Paca, le projet d'aménagement ferroviaire, qui comprend diverses hypothèses d'implantation de gares sur la trajectoire varoise, aura indubitablement des conséquences lourdes sur le prix et la disponibilité des terrains, qu'il s'agisse de terres agricoles ou de terrains à bâtir.

*La pression foncière exerce un impact très négatif sur la pérennisation de l'activité agricole. (Chambre d'Agriculture)*



### 8.3. Les activités touristiques

#### 8.3.1. Situation et tendances

La structure actuelle de l'activité touristique se caractérise par **deux points essentiels** :

- **concentration massive sur le littoral,**
- **forte saisonnalité (pendant les mois d'été).**

Or, le Pays des Maures dispose d'**atouts** majeurs pour faire face à une diversification la demande touristique, orientée vers :

- des séjours plus courts répartis sur toute l'année
- une plus grande proximité avec la nature
- un besoin de découverte du patrimoine, de l'histoire et du terroir
- une clientèle plus familiale et plus âgée.

De nombreuses **ressources naturelles** existent pour satisfaire cette demande, grâce à la qualité exceptionnelle du paysage et de l'environnement.

De nombreux **sentiers** sont aménagés pour la promenade et la randonnée, à pied, à vélo ou à cheval. Il existe également une offre de **promenades** accompagnées, articulée sur plusieurs communes, qui mériterait d'être développée (balades nature).

Il faut cependant constater que l'**offre d'hébergement** est actuellement **massée sur le littoral** (hôtels, campings notamment) et que d'importants efforts d'investissement devront être consentis pour attirer les touristes vers l'arrière-pays.





### **Tourisme**

*Les Maures constituent plutôt un territoire partagé, voire écartelé sur la question touristique : la partie sud du massif se tourne délibérément vers le Golfe, alors que la partie nord s'orienterait plutôt côté Draguignan. La plaine, elle, regarde du côté du Haut Var / Verdon. Le Golfe de St-Tropez a sa propre logique touristique de littoral, qui va jusqu'aux crêtes du massif (la Garde Freinet). Au-delà c'est un tourisme rural, diffus. Le massif des Maures ne fonctionne pas du tout comme celui du Lubéron, qui constitue le centre du développement touristique. Doit-on y faire du développement touristique ? Ne doit-on pas plutôt continuer sur le tourisme existant plutôt doux, de « cueillette », complémentaire à d'autres activités ? Ce n'est ainsi pas sur le seul tourisme qu'on peut mettre ensemble ces différents micro-territoires. En revanche, un massif des Maures préservé et bien géré en termes d'occupation de l'espace et de l'ouverture au public peut avoir une logique en termes d'image et de représentation pour le tourisme du littoral.*

*- sur les outils de promotion de la région, les Maures n'apparaissent aujourd'hui jamais en tant que tels, sauf le massif, seules quelques mentions ponctuelles de lieux ou de sites sont présentes :*

*- sur la carte touristique sont mentionnés trois sites naturels exceptionnels : le golfe de Saint-Tropez, le jardin du Rayol et le massif des Maures, deux monuments exceptionnels : l'abbaye du Thoronet et la Chartreuse de la Verne, auxquels s'ajoutent les vestiges romains et l'ensemble épiscopal de Fréjus, seule ville exceptionnelle du secteur indiquée,*

*- sur la brochure générale PACA, on trouve la corniche des Maures et le jardin du Rayol, le massif des Maures n'y est pas indiqué, Saint-Tropez est cité parmi les manifestations, avec la Bravade,*

*- sur les brochures thématiques, on retrouve Saint-Tropez dans la Provence « Peintres et Paysages » et le golf de Sainte-Maxime dans le Golf Pass Provence, ainsi qu'en limite de périmètre, ceux de l'Estérel et de Saint-Andréol. **Extrait du Diagnostic du Projet de Territoire pour les Maures (Conseil Régional PACA – IDES 2007)***



## HEBERGEMENT TOURISTIQUE



### Nombre et capacité des hôtels selon le nombre d'étoiles

|                            | 2005   |          | 2001   |          |
|----------------------------|--------|----------|--------|----------|
|                            | Hôtels | Chambres | Hôtels | Chambres |
| <b>Ensemble</b>            | 126    | 3 255    | 119*   | 3 175    |
| <b>dont hôtels classés</b> | 126    | 3 255    | 119    | 3 175    |
| Sans étoile                | 6      | 131      | 7      | 131      |
| 1 étoile                   | 5      | 54       | 5      | 54       |
| 2 étoiles                  | 38     | 677      | 36     | 806      |
| 3 étoiles                  | 56     | 1 497    | 57     | 1 564    |
| 4 étoiles**                | 21     | 896      | 14     | 620      |

\* : en 2001 les hôtels non classés n'étaient pas recensés

\*\* : y compris Luxe

Source : INSEE, Enquête hôtellerie

### Evolution 2001 - 2005\* du nombre de chambres d'hôtels classés et d'emplacements de campings selon le nombre d'étoiles - En %

Graphique non éditable

\* : l'homologation sans étoile n'existe que pour les chambres d'hôtel

\*\* : y compris Luxe pour les hôtels

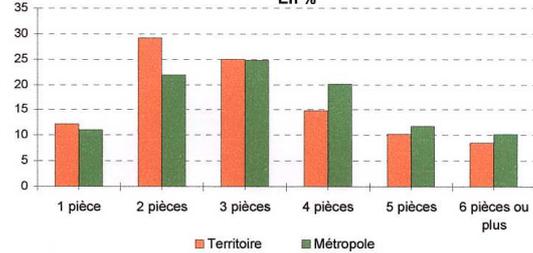
Source : INSEE, Enquête hôtellerie et hôtellerie de plein air

### Nombre et capacité des campings selon le nombre d'étoiles

|                 | 2005     |              | 2001     |              |
|-----------------|----------|--------------|----------|--------------|
|                 | Terrains | Emplacements | Terrains | Emplacements |
| <b>Ensemble</b> | 36       | 10 904       | 33       | 9 526        |
| 1 étoile        | 2        | 145          | 2        | 145          |
| 2 étoiles       | 9        | 1 152        | 5        | 497          |
| 3 étoiles       | 14       | 5 680        | 15       | 5 267        |
| 4 étoiles       | 11       | 3 927        | 11       | 3 617        |

Source : INSEE, Enquête hôtellerie de plein air

### Répartition en 1999 des résidences secondaires selon le nombre de pièces



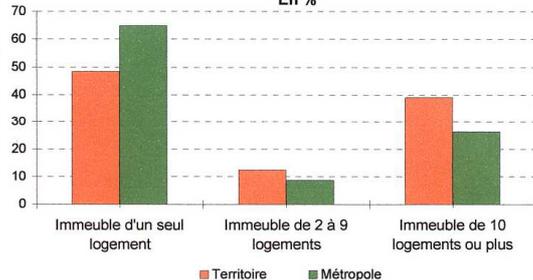
Source : INSEE, Recensement de la population de 1999 - exploitation principale

### Résidences secondaires selon l'époque d'achèvement en 1999

|                               | Nombre | %     | Métropole en % |
|-------------------------------|--------|-------|----------------|
| <b>Ensemble des logements</b> | 72 913 | 100,0 | 28 702 012     |
| dont :                        |        |       |                |
| résidences secondaires        | 35 322 | 48,4  | 9,2            |
| achevées avant 1915           | 2 095  | 5,9   | 29,5           |
| de 1915 à 1948                | 1 230  | 3,5   | 8,6            |
| de 1949 à 1974                | 11 048 | 31,3  | 22,1           |
| de 1975 à 1989                | 16 019 | 45,4  | 29,2           |
| en 1990 ou après              | 4 930  | 14,0  | 10,6           |

Source : INSEE, Recensement de la population de 1999 - exploitation principale

### Répartition en 1999 des résidences secondaires selon le nombre de logements dans l'immeuble



Source : INSEE, Recensement de la population de 1999 - exploitation principale



### **8.3.2. Les autres ressources touristiques**

#### **Patrimoines**

Un **patrimoine antique** datant de l'époque romaine est encore visible dans le sillon et la plaine, notamment au Cannet des Maures, au Luc, à Gonfaron.

Un **patrimoine médiéval** très riche sur tout le territoire du Pays (vieux villages du Cannet des Maures, de Cabasse, Besse sur Issole, La Garde Freinet, Gassin, Cogolin..., tour de l'Horloge et église ogivale ND du Mont Carmel au Luc, ruines du château de Flassans sur Issole, église Saint Pons à Cabasse, abbaye du Thoronet, portes fortifiées et fontaines sculptées à Besse sur Issole, fort de la Garde Freinet, ...).

#### **Villages**

Grimaud est surplombé par son château démantelé par Mazarin au XVIIème siècle et abrite l'église Saint Michel datant du XIème siècle ; Ramatuelle, village organisé de façon concentrique, est isolé sur une colline entourée de vignes ; Gassin, village bâti à 201 m d'altitude, a conservé un caractère très authentique et offre un panorama unique à la fois sur le littoral et les Maures.

#### **Monuments**

Le château et le moulin de Grimaud (jumeau de celui de Daudet à Fontvieille), la Tour carrée de Sainte -Maxime, le fort du Freinet, la Citadelle de Saint-Tropez et les marinas sont classés au titre des Monuments Historiques. Sur les hauteurs de Ramatuelle, les anciens moulins de Paillas, dont l'un des fûts vient d'être restauré, représentent un témoignage remarquable d'un des activités traditionnelles du territoire.

#### **Fêtes locales :**

- Fêtes de la Châtaigne (Gonfaron, Les Mayons)
- "Bravades" de St Tropez, processions religieuses et festives

#### **Manifestations d'envergure :**

- Festivals de Jazz, de musique classique et de théâtre à Ramatuelle
- Rencontres internationales de musique médiévale du Thoronet

#### **Curiosités :**

- Ecomusée du Liège et village des tortues à Gonfaron
- Musée régional du timbre et musée historique du Centre Var au Luc
- Musée médiéval, musée Raimu, Chateau-Musée Sellier à Cogolin
- Musée de l'Annonciade à Saint-Tropez (art moderne)
- Jardin marin du Domaine du Rayol



### **8.3.3. Eléments d'attractivité**

Le diagnostic du Projet de Territoire pour les Maures (Conseil Régional PACA – IDEs 2007 a mis en évidence à l'échelle du périmètre d'une trentaine de communes (de Toulon à Fréjus) quelques facteurs d'attractivité touristique en général et tout à fait transposables à l'échelle du Pays et de ses deux bassins : Cœur du Var et Golfe de Saint-Tropez.

Il en ressort :

#### ***Une accessibilité en constante amélioration, hors point noir routier***

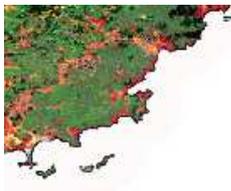
*Tous les modes de transport irriguent le territoire. Les transports ferroviaires et aériens ont progressé ces dernières années, avec l'arrivée des low cost pour l'aérien et du TGV Méditerranée, qui rend le ferroviaire compétitif, en mettant le Golfe de Saint-Tropez à 3h00 de Lyon, 4h30 de Paris, moins de 6h00 de la Belgique et la Suisse et 7h de l'Allemagne et la Grande-Bretagne. Ainsi, avec le développement des courts séjours, l'aérien représente désormais 17% des arrivées et le ferroviaire 18%. Cela a permis de réduire l'arrivée par voie routière à 65% des vacanciers. Cela reste le principal mode de transport vers le territoire et aussi la principale source de mécontentement en saison et sur les gros week-ends. Le maritime est encore pour l'instant une solution d'appoint intéressante pour faire face à l'engorgement routier, mais les problèmes de passage du trafic routier vers le transport maritime en limitent le développement, malgré les efforts réalisés par les compagnies privées. L'organisation des transports en commun sur le bassin constitue ainsi un des enjeux touristiques majeurs. On estime en effet, qu'avec la multiplication des courts séjours, 50% des touristes arriveront par train et avion, donc sans leur véhicule. Cela nécessitera le développement de couplage entre les modes de transport (gares multimodales, parking, vélos à disposition.)* **Extrait du Diagnostic du Projet de Territoire pour les Maures (Conseil Régional PACA – IDEs 2007)**

#### ***Patrimoine naturel et architectural, un précieux bijou***

*Les acteurs prennent conscience que le patrimoine est l'atout majeur de la destination touristique, d'où la nécessité de le mettre en valeur de façon qualitative et d'en assurer la protection contre tout excès de fréquentation (notion de développement durable). L'atout fondamental que constitue en particulier le littoral est à valoriser aussi bien sur terre que sur mer, été comme hiver. Ce ne doit pas rester un seul lieu de baignade en été. (cf. succès des week-ends bonheur). Il n'y a pas ou peu de monument d'exception, c'est surtout la qualité architecturale des villages qui fait le charme de la région. Mais la richesse du patrimoine vernaculaire n'est pas vraiment valorisée. A noter toutefois les sites mégalithiques du Plan de la Tour et de Ramatuelle.* **Extrait du Diagnostic du Projet de Territoire pour les Maures (Conseil Régional PACA – IDEs 2007)**

#### ***Image et notoriété, tendance au luxe***

*Nous ne disposons d'aucune donnée précise sur l'image et la notoriété des destinations varoises. Néanmoins, nous pouvons affirmer qu'avec Saint-Tropez, le territoire du Golfe bénéficie d'une des stations balnéaires qui jouit d'une des meilleures notoriétés en France et dans le monde. Dans un univers touristique international désormais très concurrentiel, c'est un atout indéniable. En terme d'image, Saint-Tropez est presque plus associé à l'univers du tourisme du luxe qu'à celui du tourisme balnéaire, avec un parallèle fréquent entre Courchevel, destination d'hiver et Saint-Tropez, destination estivale de clientèles fortunées. Il n'empêche que la beauté et la variété des paysages (mer, campagne, relief, villes et villages) nourrissent aussi les images associées à la destination.* **Extrait du Diagnostic du Projet de Territoire pour les Maures (Conseil Régional PACA – IDEs 2007)**



### **Qualité d'accueil**

*Nous ne disposons pas de données spécifiques sur le Golfe de Saint-Tropez – Pays des Maures, mais on peut penser que les données du Var, qui font apparaître comme premiers motifs d'insatisfaction les prix / coûts et les aspects de circulation / embouteillage, soient également valables sur le territoire.*

**Extrait du Diagnostic du Projet de Territoire pour les Maures (Conseil Régional PACA – IDES 2007)**

### **Peu de sites touristiques d'envergure**

*L'offre est relativement limitée et peu conséquente, surtout sur le Golfe de Saint-Tropez Pays des Maures, qui rassemble moins de 10 sites, dont seulement deux parviennent à légèrement dépasser les 50 000 visiteurs. En revanche, on retrouve quelques sites très visités en limite de périmètre : la ville de Fréjus approche les 100 000 visiteurs sur ces différents sites et fait partie des villes d'exception mises en valeur sur la carte touristique de la région PACA, le village des tortues à Gonfaron accueille 110 000 visiteurs par an, l'abbaye du Thoronet reçoit environ 120 000 visiteurs chaque année et fait aussi partie des sites mis en valeur par la région PACA. Le Golfe de Saint-Tropez Pays des Maures ne propose pas de sites de grandes envergures. Les plus gros sites accueillent maximum 50 000 visiteurs environ (musée de l'Annonciade et jardin du Rayol), ce qui est peu par rapport à la fréquentation touristique du territoire. Sur l'aire d'étude, on trouve toutefois un site qui attire plus de 100 000 visiteurs : le village des tortues à Gonfaron. La fréquentation de sites, et des musées en particulier, reste très tributaire des expositions présentées chaque année au public. Seuls, le jardin du Rayol et le Conservatoire du patrimoine à la Garde-Freinet augmentent régulièrement leur fréquentation. En revanche, celle de la citadelle de Saint-Tropez a chuté pour cause de travaux en 2005. Extrait du Diagnostic du Projet de Territoire pour les Maures (Conseil Régional PACA – IDES 2007)*

| VILLE            | DENOMINATION                      | 2005    | 2004   |
|------------------|-----------------------------------|---------|--------|
| Gonfaron         | Village des Tortues               | 110 000 | -      |
| Le-Rayol-Canadel | Jardins du Rayol                  | 56 963  | 47 500 |
| Saint-Tropez     | Musée de l'Annonciade             | 53 551  | 57 722 |
| Fréjus           | Amphithéâtre                      | 29 716  | -      |
| Saint-Tropez     | Musée de la Citadelle             | 27 167  | 43 491 |
| Fréjus           | G. Episcopal (cloître/baptistère) | 26 142  | -      |
| Hyères           | Fort de l'Estissac Port-Cros      | 15 677  | -      |
| Fréjus           | Musée des Troupes de Marine       | 15 365  | -      |
| Fréjus           | Mémorial des Guerres en Indochine | 14 444  | -      |
| Pierrefeu        | Musée du santon                   | 10 000  | -      |
| Cogolin          | Espace Raimu                      | 9 372   | -      |
| Roquebrune       | Maison du chocolat                | 8 781   | 10 270 |
| La Garde-Freinet | Conservatoire du Patrimoine       | 8 134   | 6 787  |
| Saint-Raphaël    | Musée archéologique               | 7 881   | -      |
| Hyères           | Fort St Agathe Porquerolles       | 6 751   | -      |
| Fréjus           | Musée archéologique               | 6 215   | -      |
| Roquebrune       | Maison du Patrimoine              | 6 193   | 5 182  |
| Fréjus           | Musée d'histoire locale           | 4 650   | -      |
| Fréjus           | Chapelle ND de Jérusalem          | 4 525   | -      |
| Le-Muy           | Musée de la Libération            | 3 324   | -      |
| Cogolin          | Musée sellier                     | 2 548   | 2 849  |
| Grimaud          | Musée des ATP                     | 2 434   | 2 268  |
| Hyères           | Site archéologique d'Olbia        | 2 282   | -      |
| Le-Luc           | Musée Régional du timbre          | 1 535   | -      |
| Saint-Tropez     | Maison des papillons              | 1 286   | 1 423  |
| Gonfaron         | Ecomusée du liège                 | 139     | -      |

Sources CDT du Var et SIVU



### **Des activités essentiellement nautiques**

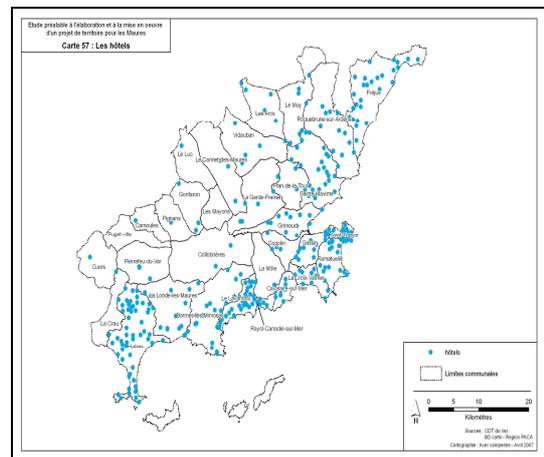
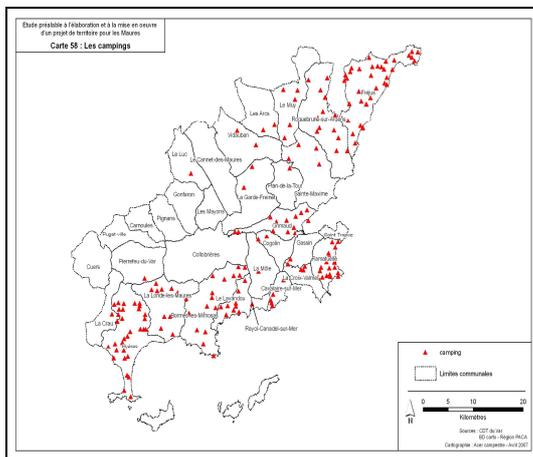
Est concentrée sur le Golfe une bonne partie de l'offre du Var, autour de 12 ports de plaisance, en particulier : 33 établissements de location de bateau (25% du Var), 16 structures de plongée (19% du Var), 8 de ski nautique (31% du Var), 8 structures de promenades en mer (25% de l'offre varoise). De fait les autres activités, de pleine nature, ont une part moins belle sur le territoire côtier. Il y a peu de prestataires, concentrés sur des activités plutôt « élitistes » : l'équitation (10 prestataires), le golf (un 18 trous à Sainte-Maxime, un 6 trous à Gassin, 2 practices Gassin et Grimaud). Les sentiers de randonnée se multiplient toutefois (60 circuits balisés sur le Golfe). On peut aussi noter deux parcs de loisirs (Sainte-Maxime et Rayol Canadel) et deux parcs aquatiques (La Môle et Sainte-Maxime). **Extrait du Diagnostic du Projet de Territoire pour les Maures (Conseil Régional PACA – IDES 2007)**

### **Une bonne animation du territoire, surtout en saison**

L'animation du territoire fait partie de ses atouts, très recherchés par les touristes. En dehors des manifestations organisées tout au long de la période estivale, on compte une offre abondante d'artisanat et de galeries d'art (80 structures sur le Golfe), ainsi qu'une présence de produits du terroir d'ici et de plus loin, sur les marchés provençaux, organisés dans tous les villes et villages, et dans les nombreuses caves viticoles. Malheureusement, nous ne disposons d'aucune donnée récente concernant les manifestations du Var. **Extrait du Diagnostic du Projet de Territoire pour les Maures (Conseil Régional PACA – IDES 2007)**

### **Un tourisme d'affaires à professionnaliser**

Entouré de villes de congrès, le Golfe de Saint-Tropez n'est pas la destination de PACA privilégiée pour le tourisme d'affaires. Les infrastructures y sont peu développées : 18 salles, sans aucun équipement phare, mais il existe toutefois un tourisme d'affaires développé par certains hôtels et résidences, qui disposent de quelques grandes salles (100 places maximum). Deux types de problème freinent le développement de ce type de tourisme : le manque de disponibilité en salle et en chambre, la non ouverture des grosses structures d'hébergement tout au long de l'année. **Extrait du Diagnostic du Projet de Territoire pour les Maures (Conseil Régional PACA – IDES 2007)**





### **Artisanat d'art**

Outre Cogolin capitale de l'artisanat d'art (fabriques de anches, fabrique de pipes, manufacture de tapis, poteries, ferronnerie d'art), il existe à travers le Pays d'autres savoir-faire dignes d'intérêt sur le plan touristique, mais ils ne font pas l'objet d'une communication particulière et sont certainement relativement dispersés sur le territoire.

Il s'agit cependant d'une offre qui s'inscrit en complément de l'offre touristique orientée vers la découverte du terroir, et qui est donc susceptible d'offrir des débouchés intéressants en termes d'emploi.

L'artisanat est présent par ailleurs sur l'ensemble du territoire dans des dimensions plus utilitaires comme la construction et les métiers du bâtiment, les réparations et l'entretien.

Ces ressources doivent pouvoir être mises à contribution pour la préservation de l'habitat traditionnel des Maures, qui fait partie intégrante du patrimoine du territoire.



## 9. Des équipements et services à la population

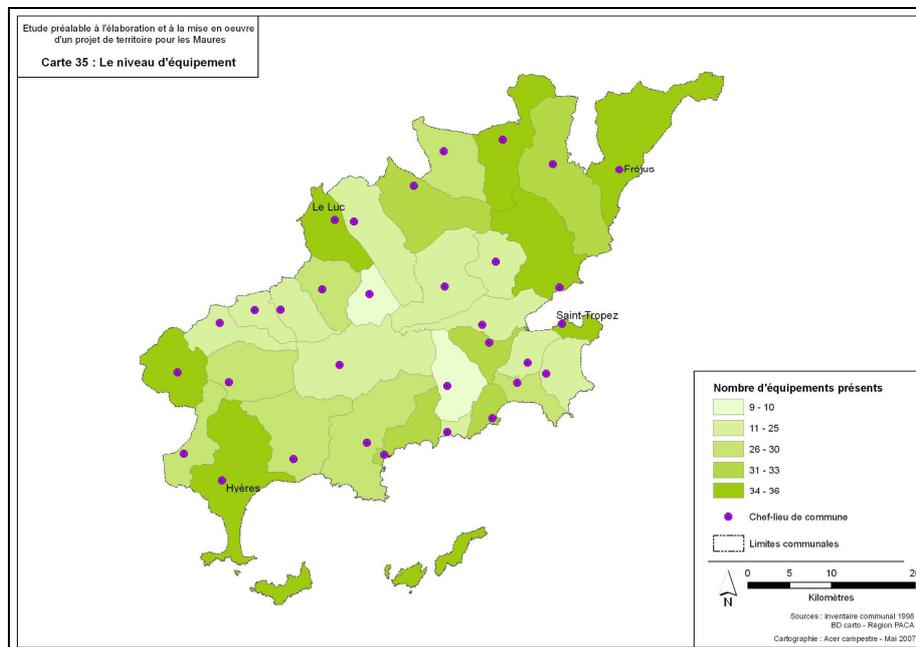
### 9.1. L'aide aux entreprises et à l'emploi

Il existe de **nombreuses structures d'appui pour l'emploi et le développement des entreprises** dans le Var, avec une représentation dans le Pays des Maures. Quelques exemples :

- Antennes ANPE Var : Brignoles, Cogolin, Draguignan, Fréjus, Hyères, La-Seyne-sur-Mer, La Valette, Le Luc, Six-Fours, Toulon Claret, Toulon Port-Marchand, Saint-Maximin (Point emploi).
- Antennes de la Chambre de commerce et d'industrie du Var : Brignoles, Draguignan, Fréjus / Saint Raphaël, Hyères, Saint Tropez, Toulon.
- Centre de formalités des entreprises de la Chambre des métiers du Var : Draguignan, Saint Maximin, Saint-Raphaël, Toulon - La Valette, La Seyne.

### 9.2. Les équipements et services publics

A part peut-être au cœur même du massif des Maures, la plupart des services publics (poste, trésoreries, gendarmerie, etc.) sont relativement facilement accessibles à ce jour et ne suscitent pas de préoccupations particulières. Ce qui ne signifie pas pour autant qu'il ne faille pas en surveiller l'évolution à l'avenir.



*L'inventaire communal du Var (1998) montre que globalement les communes de l'espace étudié, hormis Collobrières, La Môle et Les Mayons, pénalisées par un éloignement des produits et services supérieurs à 5 km, sont bien desservies. **Extrait du Diagnostic du Projet de Territoire pour les Maures (Conseil Régional PACA – IDES 2007)***



### **9.3. L'éducation et la formation**

**Le Pays est situé au carrefour de quatre bassins d'éducation et de formation** distincts, selon la carte de l'Académie de Nice :

- Brignoles,
- Draguignan,
- Fréjus,
- et Hyères.

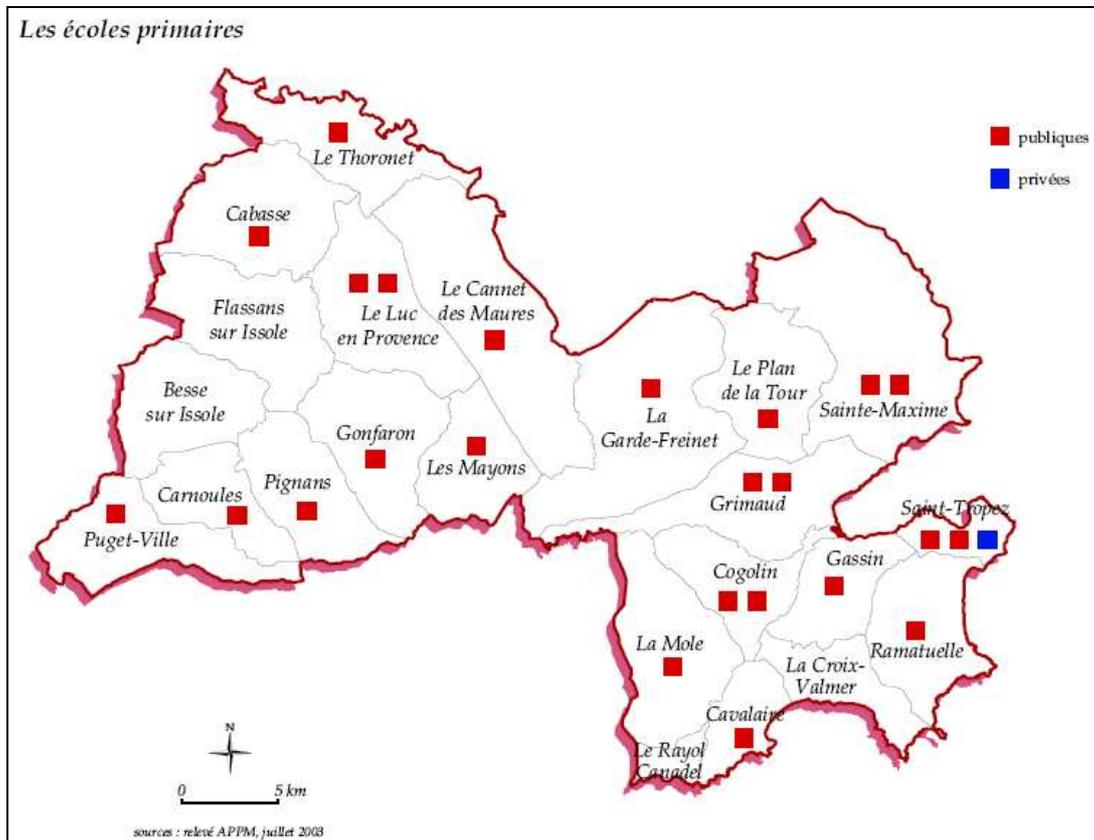
Jusqu'au collège, la scolarisation des enfants ne pose pas de difficultés particulières en termes d'équipement mais nécessite une importante organisation en termes de transport scolaire, un peu plus de la moitié seulement allant à l'école dans leur commune d'habitation. A partir du collège, les possibilités d'étudier dans le Pays sont plus accessibles lorsque l'on réside près du littoral (Gassin, Cogolin, Saint-Tropez, Sainte-Maxime). Il existe un collège au Luc, et à Besse sur Issole, mais ils arriveront à saturation en 2012. Au lycée, sur le territoire du Pays, la seule possibilité est Gassin. Une demande a été effectuée pour créer un nouveau lycée qui soulagerait celui de Brignoles, mais il ne s'agit pour l'instant que d'un projet (au Cannet, en 2010).

Il n'y a pas de lycée professionnel sur le territoire du Pays. La seule formation professionnelle est proposée par l'Armée : l'École d'Application de l'Aviation Légère de l'Armée de Terre (EAALAT) et l'École franco-allemande du Cannet des Maures offrent des formations avancées au pilotage d'hélicoptères (Tigre) et au combat, ainsi que des débouchés vers des métiers plus traditionnels (secrétariat, aide soignant, métiers de bouche, etc.). Au total, ce sont plus de 4000 jeunes de 12 à 18 ans qui sont scolarisés en dehors de leur commune de résidence voire de leur unité urbaine d'appartenance.

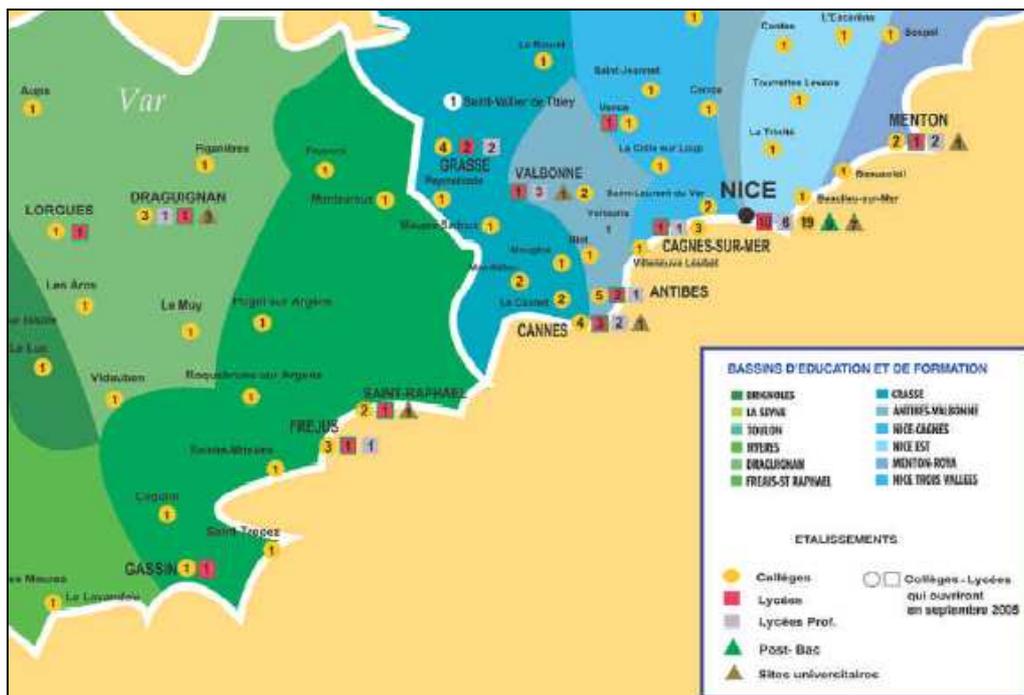
En dehors du territoire du Pays on trouve, outre les formations académiques classiques :

- les CFA qui forment des jeunes apprentis en alternance, principalement dans le bâtiment (Toulon), les métiers de bouche et l'automobile (Fréjus, Les Arcs sur Argens, Hyères) ;
- les GRETA qui offrent quelques formations aux adultes (depuis Lorgues, Brignoles, Draguignan, Fréjus) ;
- le lycée hôtelier à Hyères prépare les jeunes jusqu'au bac professionnel dans l'hôtellerie et la restauration.

Les formations en alternance ont des taux de placement en entreprise supérieurs à 75%, taux nettement supérieur à celui des formations initiales dispensées par l'Education nationale, ce qui s'explique par l'importante expérience du monde professionnel déjà acquise lors de la recherche du premier emploi.



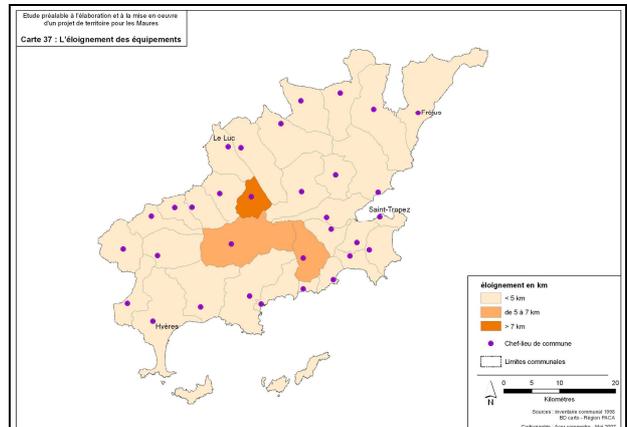
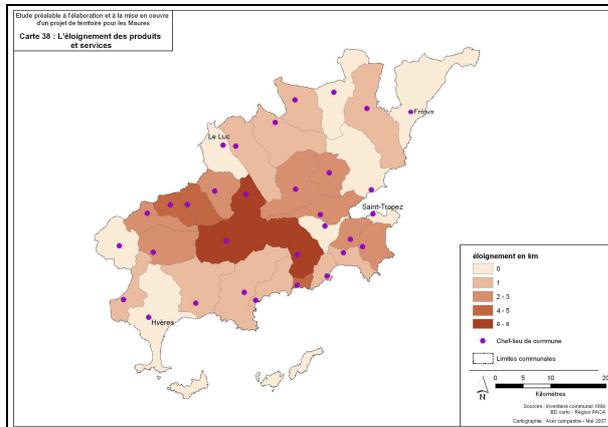
Il y a là certainement une nécessité d'étoffer l'offre d'enseignement, aussi bien en filière généraliste que professionnelle.





Scolarisation et lieu d'études  
Pays des Maures (23 communes) - INSEE Recensement 1999

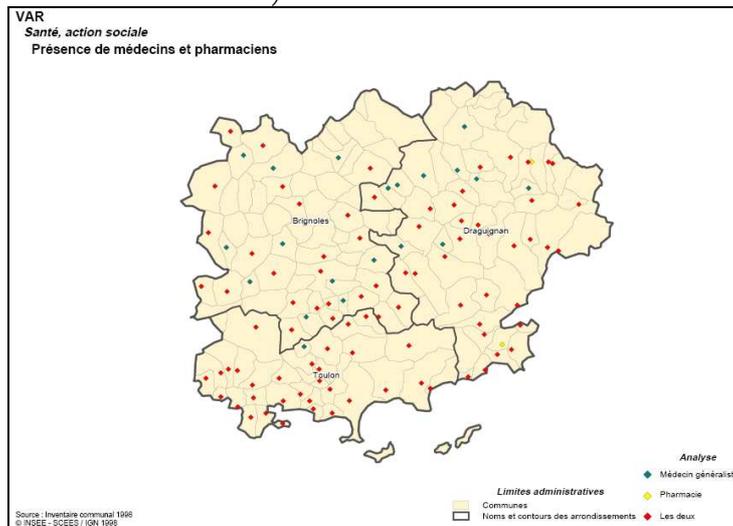
| Age en 9 tranches | Nombre de personnes | Etudiants     | Lieu de résidence - lieu d'études |   |                                       |                                  |                                 |
|-------------------|---------------------|---------------|-----------------------------------|---|---------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
|                   |                     |               | Même commune                      | Commune différente - même Unité Urbaine | Commune différente - même département | Commune différente - même région | Commune différente - autres cas |
| 3 ans             | 904                 | 151           | 132                               | 4                                       | 18                                    | 18                               | 1                               |
| 4 ans             | 861                 | 770           | 697                               | 25                                      | 72                                    | 72                               | 1                               |
| 5 ans             | 870                 | 838           | 753                               | 15                                      | 85                                    | 85                               | 0                               |
| 6 ans             | 900                 | 863           | 769                               | 22                                      | 88                                    | 92                               | 2                               |
| 7 à 11 ans        | 4 710               | 4 642         | 4 142                             | 106                                     | 487                                   | 492                              | 8                               |
| 12 à 15 ans       | 3 669               | 3 650         | 1 597                             | 256                                     | 2 009                                 | 2 038                            | 15                              |
| 16 à 18 ans       | 2 615               | 2 475         | 327                               | 106                                     | 2 033                                 | 2 110                            | 38                              |
| 19 à 24 ans       | 3 885               | 1 358         | 105                               | 18                                      | 910                                   | 1 166                            | 87                              |
| 25 ans ou plus    | 57 063              | 613           | 223                               | 7                                       | 196                                   | 315                              | 75                              |
| <b>Total</b>      | <b>75 477</b>       | <b>15 360</b> | <b>8 745</b>                      | <b>559</b>                              | <b>5 898</b>                          | <b>6 388</b>                     | <b>227</b>                      |



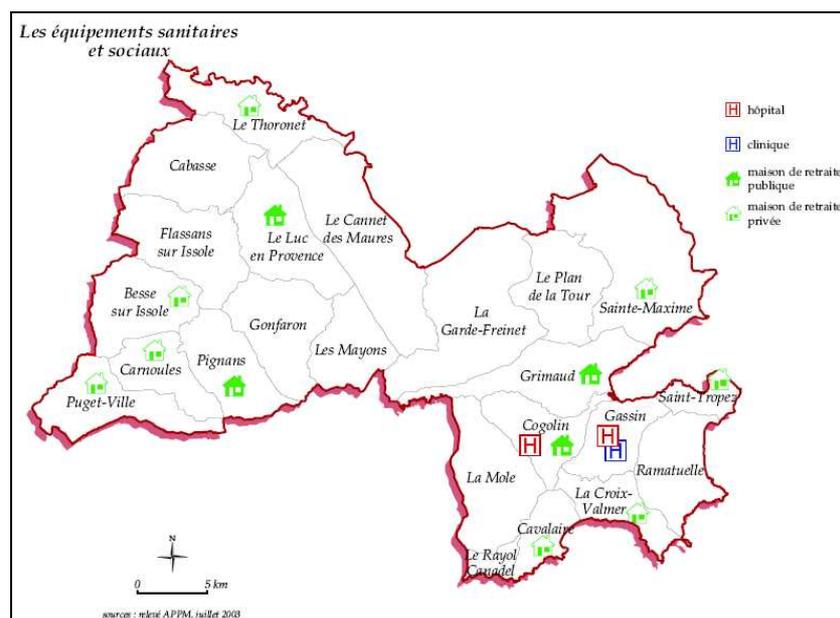


## 9.4. La santé et l'aide de proximité

On peut noter un certain déséquilibre dans l'implantation des pharmacies et des cabinets de médecine générale sur le territoire du Pays des Maures, à relativiser cependant, car l'ensemble du département attire tout de même de très nombreux professionnels de santé (la concentration y est nettement plus élevée que sur la moyenne du territoire français). Les hôpitaux sont situés dans les grandes villes proches et sont bien équipés. Il reste que l'offre de soins pour les personnes âgées reste assez peu développée, surtout si l'on considère la moyenne d'âge de la population (c'est particulièrement vrai sur le littoral). Il existe également un potentiel pour l'aide de proximité aux personnes âgées (aide et soins à domicile).



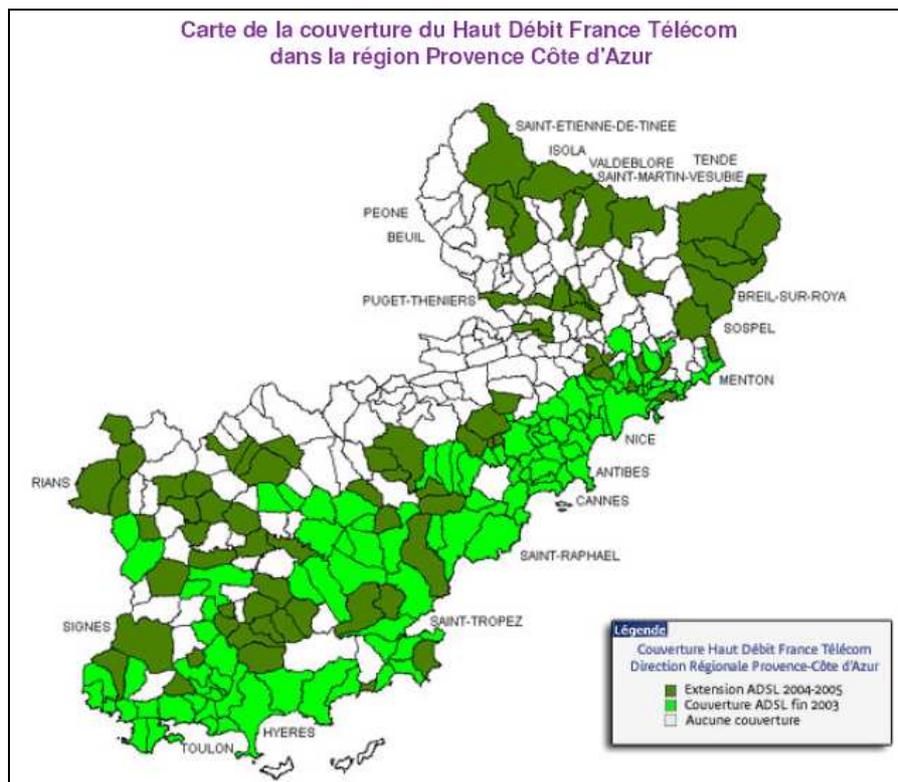
Et la volonté d'attirer sur le territoire des actifs jeunes devra s'accompagner d'une réflexion sur l'aide aux familles et à l'enfance (crèches, puériculture, garde d'enfants et soutien scolaire notamment).





### 9.5. Les services Haut débit

La couverture ADSL du territoire du Pays est quasi complète à ce jour. Par contre, aucune commune du Pays n'a encore fait l'objet d'un dégroupage des lignes (source : ART au 15/04/2005), ce qui limite l'accès à un choix varié de fournisseurs d'accès internet.



La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur a mis en œuvre en tant que Maître d'ouvrage, et avec le soutien financier des six Départements de Provence-Alpes-Côte d'Azur, un nouveau Réseau Régional à Très Haut Débit. Opérationnel depuis le 15 octobre 2002, ce réseau a pris le relais de l'ancien R3T2. Réseau régional de "nouvelle génération", il offre à ses utilisateurs à la fois une connectivité régionale à très haut débit (liaisons de 2 à 100 Mbits) associés à des services de réseau intelligent (réseaux privés virtuels, multicast, etc...) ainsi qu'une connectivité au réseau national RENATER 3. Opéré par France Télécom pour sa dorsale régionale, il fait intervenir plusieurs opérateurs de télécommunications (Complétel, Colt, Kaptech et France Télécom) sur ses liaisons de raccordements. La création de cette dorsale régionale devrait avoir à terme un impact important en termes de développement économique, d'innovation et d'aménagement du territoire. Aujourd'hui cependant, aucune liaison n'irrigue le Pays des Maures directement à partir de la dorsale.



## 10. Les enjeux du Pays

---

### 10.1. Les enjeux issus de l'avant projet de Charte en 2005

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).

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),
- est intimement lié à son littoral et à son sillon permien à l'Est, au Nord, et à l'Ouest (de la basse vallée de l'Argens à la vallée du bassin hyérois),
- représente une unité territoriale conséquente par sa superficie (1/5<sup>ème</sup> du département).

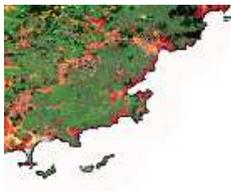
En poussant plus loin la concertation, il est apparu que sa préservation ne pouvait être envisagée qu'en liant l'ensemble des communes le composant, en y mettant en œuvre une reprise des activités sylvo-agropastorales, et des aménagements géo-hydrauliques.

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.

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

- le golfe a besoin du Cœur du Var pour recevoir des équipements indispensables, que l'exiguïté du territoire des deux cantons ne permet pas d'accueillir (par exemple la création d'un centre de dégroupage, d'un pôle logistique et d'un parc des expositions) ;
- « Cœur du Var » a besoin de bénéficier des retombées du tourisme littoral pour développer un tourisme rural et des équipements de loisirs et d'accueil, à la croisée de deux voies autoroutières situant cette zone à moins d'une heure de trois aéroports à vocation internationale (situation exceptionnelle en France) Toulon -Hyères, Nice et Marseilles et à proximité très probable de la future gare TGV.

**Ces éléments ont été largement développés dans le Diagnostic conduit en 2005 (cf. le pré-projet de juin 2006 / APPM/CESI), ...**



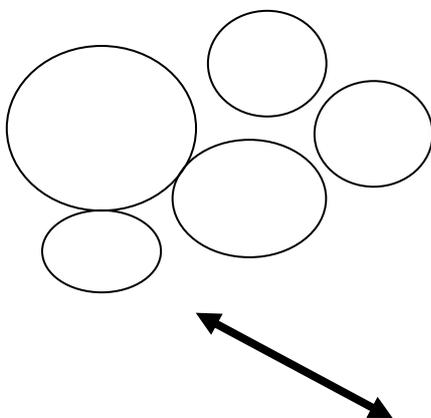
### Les constats positifs

- Territoire facile d'accès depuis l'extérieur, grâce à une importante desserte portuaire, aéroportuaire, ferroviaire et autoroutière.
- Dynamique démographique positive, essentiellement liée aux migrations, qui entretient le peuplement du territoire et empêche sa désertification
- Environnement exceptionnel, fait d'une nature et d'un littoral préservés, qui renforce l'attractivité du territoire
- Patrimoine architectural et culturel riche, témoins de l'identité du pays
- Agriculture dynamique et diverse, qui offre de nombreuses possibilités de débouchés à haute valeur ajoutée
- Savoir-faire touristique bien établi et capacité d'accueil importante, source d'importants revenus.

### Les insuffisances identifiées

- Insuffisance des possibilités de circulation nord-sud, renforçant l'isolement du massif
- Quasi-absence de transport collectif hors scolaire, rendant difficiles les conditions de vie et de travail des habitants
- Manque de logements locatifs, dissuadant l'installation de jeunes actifs
- Absence de maîtrise du prix du foncier principalement du fait de la demande de résidences secondaires
- Mauvaise répartition de l'activité touristique dans le temps et dans l'espace, conduisant à des phénomènes de saturation qui menacent à terme l'équilibre environnemental et ne garantissent pas un développement économique harmonieux
- Absence de filières de formation secondaire et continue, généraliste comme professionnelle, conduisant les jeunes hors du territoire
- Faible activité liée à l'innovation et aux technologies, absence de filière d'excellence, empêchant un développement économique durable
- Forte exposition aux risques naturels et technologiques, fragilisant durablement l'environnement.

### Enjeux



#### Organiser la vie dans un territoire aux confluences de grands pôles urbains

- Construire un développement durable autour des complémentarités des trois zones de vie du Pays des Maures
- Le Pays des Maures, une terre de vie (qualité de vie, services à la personne et logement)

#### Relier la vie au sein du territoire

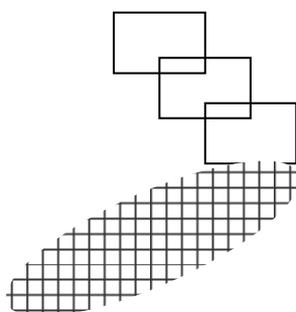
- Un espace de projets transversaux et coordonnés (transport et accessibilité)
- Le Massif des Maures, une zone d'échanges (Production et commercialisation)

#### Equilibrer la vie économique, agricole et touristique

- Faire du massif des Maures une zone d'échanges et non plus une barrière laissées à l'abandon (agriculture)
- Une terre naturelle d'accueil des entreprises (développement économique)

#### Redonner vie à la forêt et à son environnement

- La Charte Forestière, colonne vertébrale du projet de Pays
- Un territoire tourné vers le développement durable de son massif (dimension environnementale de l'agriculture en forêt)



Avant 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, 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,
- L'agriculture viticole : plaine (Cœur du Var) et littorale (golfe) et l'agriculture «d'accompagnement» (Massif),
- Le dynamisme économique commun dont témoignent les échanges d'actifs et d'entreprises des deux cotés des Maures,
- Le tourisme, avec deux bassins très différents mais bénéficiant néanmoins d'un lien fonctionnel à travers le massif, « gisement commun »,
- L'identité partagée du territoire et son image de marque complémentaire «golfe – massif - plaine»,
- La volonté de définir (localement) un avenir commun (gouvernance) et de le construire ensemble (coordination),

**- 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 pressions d'urbanisation internes et les difficultés d'accès au logement pour les populations résidentes,
- La question des déchets,
- La problématique de la ressource en eau.

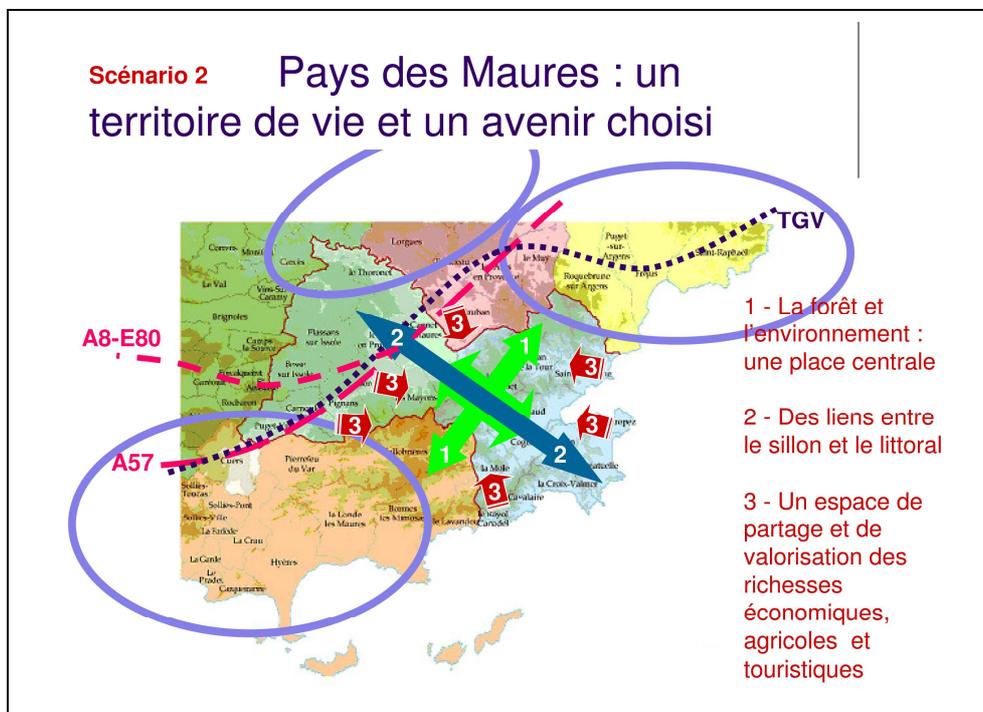
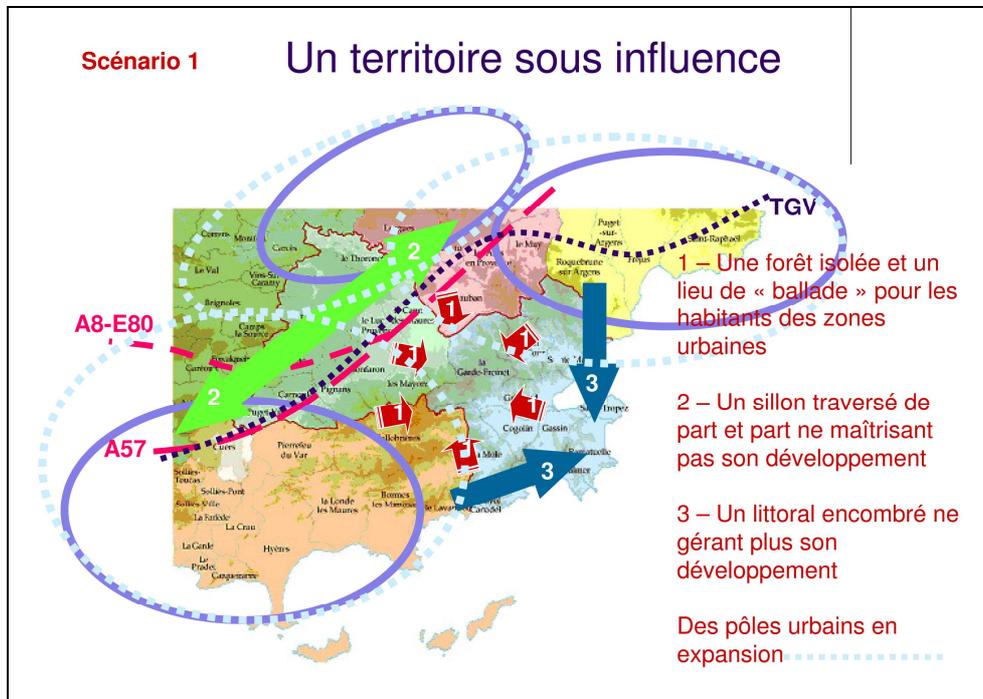
Face :

- à l'expansion des grands pôles urbains qui l'entourent,
- aux enjeux liés aux incendies qui ravagent le massif des Maures et à la déprise agricole,
- aux effets de la croissance touristique estivale sur le littoral,
- à la nécessité de structurer le développement économique du sillon permien ...

**...il est nécessaire de s'engager sur la voie du développement durable autour de l'environnement, de l'homme et de l'emploi.**



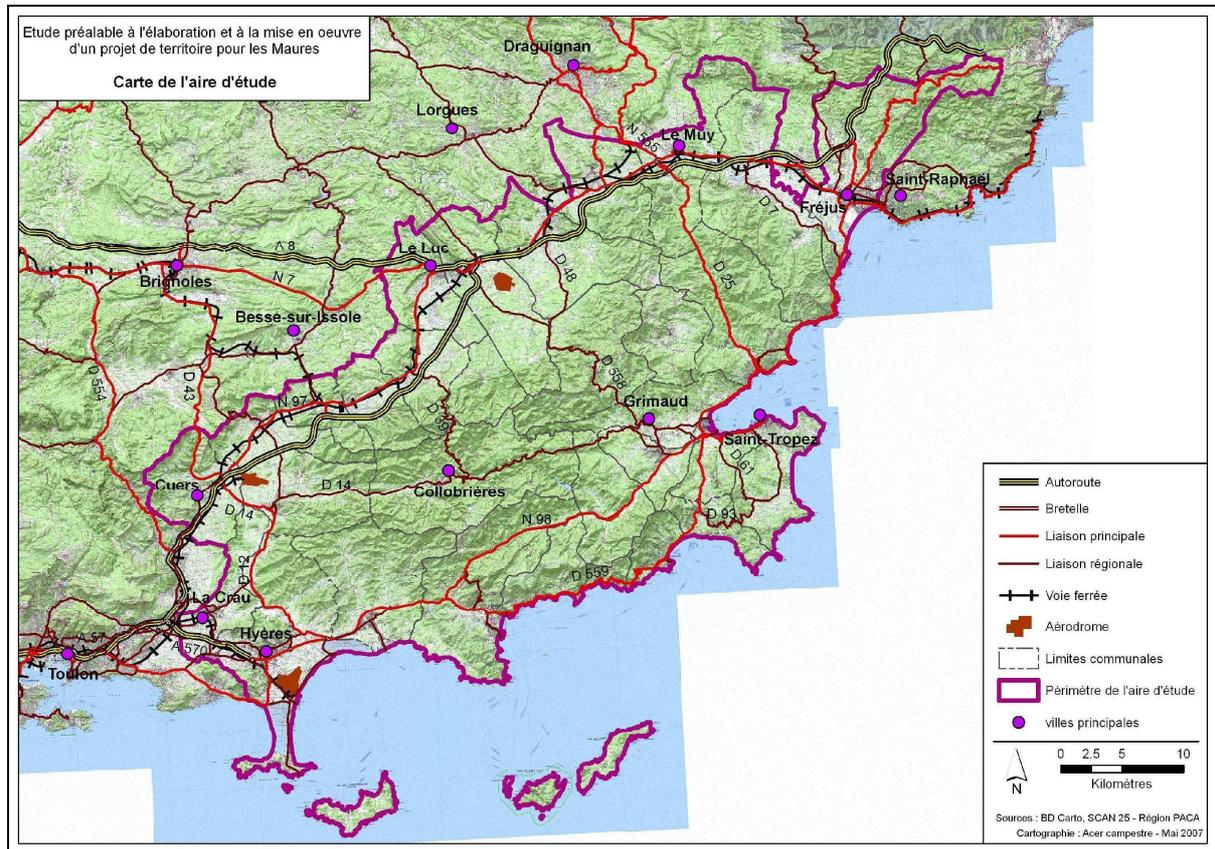
Deux scénarii se dessinent :





## 10.2. Les enjeux partagés

### 10.2.1. Avec la démarche régionale de « projet de territoire pour les Maures »



Les premiers enjeux émergents à l'issue du diagnostic (2007) se présentent comme suit :

#### **Patrimoine :**

*Comment préserver et valoriser la richesse naturelle, paysagère et culturelle de ce territoire ?*

#### **Tourisme :**

*Comment lisser la fréquentation sur l'année, vers un tourisme de profitabilité durable, à plus forte valeur ajoutée, « haut de gamme » ?*

#### **Développement économique :**

*Comment accueillir les nouveaux arrivants alors que le territoire disponible est déjà saturé ? Comment permettre l'implantation d'activités et de fonctions nécessaires au développement du territoire sur des sites dont la charge foncière est trop élevée pour elles ?*



***Développement de l'agriculture :***

*Comment valoriser les potentialités agricoles et forestières du territoire en lien avec le respect de l'environnement ?  
Comment développer l'agro-sylvo-pastoralisme ?*

***Transports / déplacements :***

*Comment les organiser sur le territoire pour les habitants, comme pour les touristes ?*

***Aménagement du territoire :***

*Comment fédérer un territoire cohérent d'un point de vue géographique et historique possédant une richesse patrimoniale importante, mais éclaté d'un point de vue touristiques et de ses structures territoriales ?*

***Qualification de la ressource humaine :***

*Comment faire monter le niveau de qualification de la population active : en particulier celui des jeunes sortis de l'appareil d'enseignement et de formation initiale ?*

***Gouvernance territoriale :***

*Comment identifier les périmètres spatiaux permettant l'appréhension et la compréhension des phénomènes affectant le territoire et pouvant fonder ensuite une action publique cohérente et efficiente ?*



### **10.2.2. Avec la Charte forestière des Maures et le PER du Golfe de Saint-Tropez**

La Charte forestière qui concerne 30 communes sur 159 000 hectares (le massif avec la frange littorale et la zone intérieure, la dépression permienne, les îles d'Hyères) définit des axes et des objectifs croisés :

- *Développer des activités économiques durables au sein du Massif*
- *Protéger durablement et valoriser le Massif*
- *Maîtriser le développement de l'habitat*
- *Coordonner la Défense des Forêts Contre l'Incendie*
- *Créer un centre d'information et d'interprétation du Massif des Maures*
- *Appuyer, suivre et évaluer les projets pilotes*
- *Protection patrimoniale et relation avec les usagers*
- *Animation et communication*

Le PER du Golfe de Saint-Tropez définit aussi des orientations qui relayent celles de la Charte forestière :

A propos de la Forêt, le PER vise à « Gérer la ressource et remettre la forêt en production » :

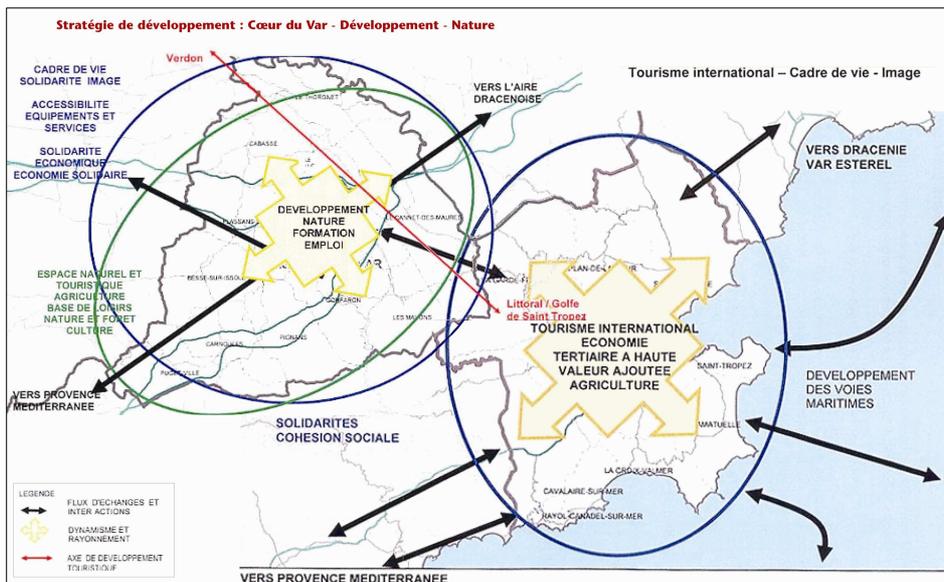
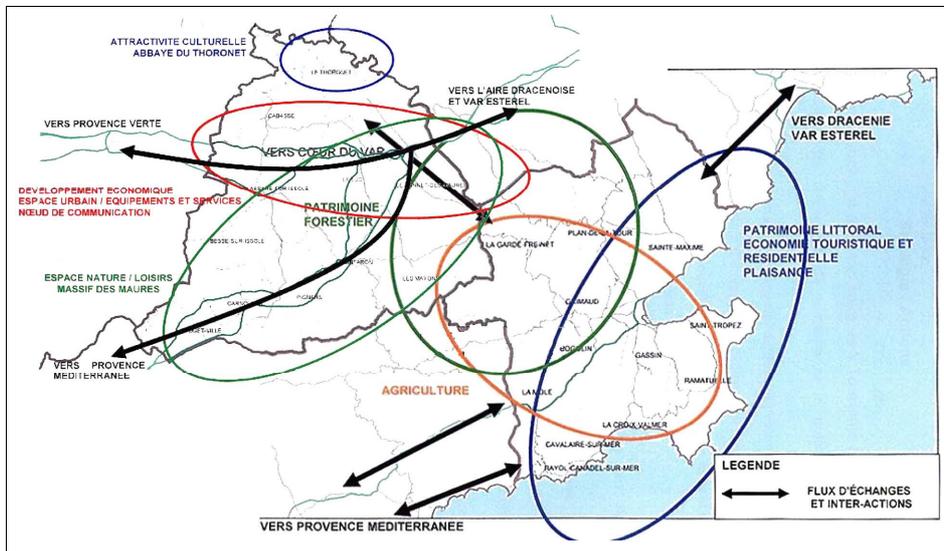
- *Réintroduire une activité économique pérenne dans le Massif des Maures*
- *Remettre la forêt en gestion pour accroître sa qualité, sa productivité et lutter contre les incendies*
- *Valoriser la ressource forestière locale pour alimenter les unités de transformation*
- *Renforcer les emplois forestiers et diversifier l'économie*

A propos de Tourisme, le PER vise à « structurer et diversifier l'offre touristique dans l'optique d'équilibrer le territoire » :

- *Proposer une offre touristique globale pour drainer le flux touristique vers les sites des acteurs locaux concernés (hôteliers, viticulteurs, centres de loisir ...)*
- *Annualiser l'activité touristique et favoriser l'emploi*
- *Renforcer et valoriser l'identité des Maures*



### 10.2.3. Avec les Contrats de Territoire du Conseil Général du Var :



### Contrat de Territoire du Golfe de Saint-Tropez

*Conforter la vocation d'un territoire de « Tourisme International »*

#### 1. Renforcer l'offre touristique du territoire et le doter d'équipements d'envergure :

- Mettre en œuvre le Schéma Départemental de Développement du Tourisme visant à améliorer qualitativement l'offre touristique et à développer une politique marketing offensive
- Doter le territoire d'équipements pouvant accueillir un tourisme d'affaire haut de gamme et d'infrastructures adaptées pour la grande plaisance
- Développer le tourisme vert, alternative au tourisme balnéaire



- *Améliorer les sites touristiques*

## **2. Améliorer l'accessibilité du territoire et sa mise en lien avec les infrastructures internationales de transports**

- *Mettre en œuvre le Schéma Départemental des Déplacements et des Transports visant à améliorer l'offre de transports publics et à renforcer la cohérence des itinéraires*
- *Favoriser la couverture des Technologies de l'Information et de la Communication*

## **3. Valoriser le patrimoine historique et naturel, facteur d'attractivité du territoire**

- *Réaliser des opérations de rénovation et de conservation du patrimoine historique*
- *Protéger et mettre en valeur le littoral, les plans d'eau et les rivières*
- *Aménager et valoriser la forêt*
- *Mettre en place un plan climat territorial*
- *Préserver et mettre en valeur les espaces naturels et les paysages*
- *Développer la sensibilisation et l'éducation à l'environnement*
- *Informier le public par une signalétique de qualité*

## **Renforcer l'équilibre interne du territoire pour une qualité de vie préservée**

### **1. Renforcer et diversifier le tissu économique**

- *Valoriser en terme de développement le site de la DCN*
- *Améliorer l'attractivité des zones d'activités économiques*
- *Développer, animer et accompagner le tissu économique et commercial*

### **2. Soutenir l'agriculture, atout économique et paysager**

- *Encourager une agriculture compétitive et innovante*
- *Soutenir les exploitations agricoles et la formation*

### **3. Mettre en œuvre une politique volontariste en matière d'habitat et de foncier**

- *Favoriser les mesures en faveur du logement pour actifs*
- *Développer le parcours résidentiel*

### **4. Renforcer les services et équipements de proximité pour répondre aux besoins des populations permanentes**

- *Poursuivre les opérations d'aménagement urbain*
- *Diversifier l'offre culturelle et mettre à niveau les infrastructures*
- *Renforcer l'offre et les équipements sportifs*
- *Poursuivre les opérations de construction et d'extension des collèges et groupes scolaires*
- *Restructurer les différents réseaux (Schémas départementaux : Assainissement/ Ressources et alimentation en eau) et améliorer la gestion des déchets*
- *Apporter des réponses adaptées aux problématiques sociales et de santé (insertion, formation, emploi, aides à la personne, santé...)*
- *Développer un politique dynamique et innovante en faveur de l'insertion.*



## **Contrat de Territoire de Cœur du Var**

### ***Deux axes majeurs : nature et développement***

#### ***Développement : économie, infrastructure, agriculture, emploi***

##### ***1. Développement économique et emploi : des sites stratégiques à valoriser***

- *Créer et requalifier les zones d'activités*
- *Mettre en œuvre une démarche départementale de labellisation des Zones d'Activités Economiques*
- *Développer, animer et accompagner le tissu économique et commercial*
- *Accompagner et développer l'emploi et la formation*
- *Soutenir le Pôle d'innovation de l'Artisanat et les entreprises participant à des organisations de filières type Systèmes Productifs Locaux (SPL)*
- *Accompagner les entreprises innovantes et le développement commercial des entreprises sur des marchés extérieurs à la Région PACA*

##### ***2. Agriculture : des savoir-faire, des productions de qualité, une identité à promouvoir***

- *Encourager une agriculture compétitive et innovante*
- *Soutenir les exploitations agricoles et la formation*

##### ***3. Accessibilité du territoire : des moyens de communication à renforcer***

- *Développer les infrastructures et les modes de déplacements*
- *Favoriser la couverture des Technologies de l'Information et de la Communication (TIC)*

#### ***Nature, cadre de vie, solidarités***

##### ***1. Découvertes nature : un environnement remarquable***

- *Protéger et valoriser le patrimoine naturel*
- *Structurer l'offre touristique et encourager les initiatives nouvelles*

##### ***2. Qualité de vie, équipements publics, patrimoine et animation***

- *Améliorer la gestion de l'eau, de l'assainissement et des déchets*
- *Développer les équipements publics et soutenir les animations sportives et de loisirs*
- *Valoriser le patrimoine historique et développer l'offre culturelle*

##### ***3. Solidarités et services à la population***

- *Développer les actions en faveur de l'enfance, des jeunes et des familles*
- *Contrats de quartiers solidaires*
- *Accompagner et soutenir les actions en faveur des personnes âgées*
- *Mettre en place des mesures spécifiques en direction des personnes handicapées*
- *Développer une politique dynamique et innovante en faveur de l'insertion*
- *Une politique volontariste en matière d'habitat*



#### **10.2.4. Avec les contributions de la CCI du Var sur les SCOT des 2 bassins de vie.**

##### **Pour « Cœur du Var » :**

###### ***Améliorer l'accessibilité du territoire***

- *Améliorer la desserte ferroviaire et le niveau de services de la gare des Arcs*
- *Préparer l'avenir en se positionnant fortement pour que la Ligne Grande Vitesse Méditerranée*
- *Mettre en place un schéma global de liaisons ferroviaires dans une logique TER pour les actifs (et non dans un objectif touristique)*
- *Réaliser l'échangeur du Luc*
- *Prévoir en amont la réalisation d'une rocade permettant d'éviter la RN7 à partir de l'échangeur du Cannet*
- *Créer un échangeur entre Flassans et Brignoles*
- *Reculer la gare de péage actuelle de Puget Ville jusqu'à Carnoules*
- *Ouvrir un itinéraire Nord-Sud alternatif à la voie rapide Cuers / Brignoles*
- *Résoudre le point noir de Pierrefeu*
- *Sécuriser la liaison « Grimand - La Garde Freinet - Le Cannet »*

###### ***Développer le logement pour les actifs et les saisonniers***

- *Inciter les communes et les organismes publics concernés à réaliser des logements pour les actifs*
- *Trouver des solutions pour le logement des saisonniers*
- *Mettre en place un observatoire de connaissance et de suivi du marché du logement*

###### ***Requalifier les zones d'activités***

- *Améliorer le fonctionnement général des zones d'activités*
- *Créer un lieu permettant l'organisation de séminaires à la journée*
- *Aider les entreprises à se structurer pour qu'elles deviennent des acteurs dans la vie de la zone*

###### ***Mener une politique volontariste en matière de foncier d'activité et favoriser l'émergence de nouvelles filières***

- *Inciter les collectivités à prévoir du foncier d'activité*
- *Créer du foncier d'activité, équipé pour une utilisation performante et compétitive des Technologies d'Information et de Communication et avec des caractéristiques adaptées aux activités que l'on souhaite développer*
- *Mettre en œuvre une politique de maîtrise foncière publique*
- *Mettre en œuvre dans les nouvelles zones une véritable gestion de la zone d'activité dans le temps et faciliter dès l'origine le regroupement des entreprises*
- *Développer l'immobilier locatif pour les entreprises et notamment des ateliers relais*
- *Aider les entreprises à assurer la bonne gestion de leurs déchets, dans le cadre de partenariat avec les organisations professionnelles*
- *Veiller à ne pas exclure les établissements classés de façon systématique dans les nouvelles zones*

###### ***Accompagner les entreprises dans la création et le développement de leurs activités***

- *Rendre plus efficaces et plus lisibles le rôle et les actions des acteurs locaux*
- *Accompagner les entreprises dans leur management, la recherche d'axes stratégiques, l'adaptation aux nouveaux marchés ainsi que dans leurs opérations de cessions / reprises d'activités*
- *Mettre en valeur et promouvoir le savoir faire des entreprises locales*



- *Inciter et soutenir le regroupement des entreprises*
- *Informers les entreprises sur les disponibilités en foncier et immobilier d'entreprise*

### **Préserver un équilibre commercial**

- *Réaliser un schéma de développement commercial*
- *Lancer des actions pour redynamiser l'activité commerciale des centres villes et des villages*
- *Soutenir les associations de commerçants*
- *Informers et orienter les entreprises sur les disponibilités en locaux commerciaux*

### **Renforcer l'attractivité du territoire**

- *Comblers les manques en équipements sanitaires*
- *Renforcer de manière générale l'offre en activités culturelles et de loisirs*
- *Valoriser les espaces forestiers*

### **Diversifier et compléter l'offre de formation**

- *Faire un audit des besoins en formation des entreprises pour adapter l'offre*
- *Créer un centre de formation polyvalent aux métiers techniques*
- *Développer les formations dans le domaine des services à la personne et services à domicile*

### **Améliorer la qualité et le professionnalisme des entreprises du tourisme**

- *Renforcer l'offre hôtelière haute gamme*
- *Professionnaliser la fonction « ressources humaines »*
- *Développer et pérenniser la Démarche Qualité Tourisme*
- *Améliorer la communication et la promotion touristique en attirant notamment de nouvelles clientèles*

### **Renforcer / diversifier l'offre touristique et atténuer la saisonnalité**

- *Renforcer l'offre hôtelière haute gamme*
- *Professionnaliser la fonction « ressources humaines »*
- *Développer et pérenniser la Démarche Qualité Tourisme*
- *Améliorer la communication et la promotion touristique en attirant notamment de nouvelles clientèles*



## **Pour le Golfe de Saint-Tropez**

### ***Améliorer l'accessibilité du territoire***

- *Améliorer la desserte ferroviaire et le niveau de services de la gare des Arcs*
- *Préparer l'avenir en se positionnant fortement pour que la Ligne Grande Vitesse Méditerranée*
- *Réaliser en urgence les propositions du Dossier de Voirie d'Agglomération*
- *Accompagner ces réalisations par une stratégie urbaine visant à limiter les déplacements domicile-travail et par le développement de modes de transports alternatifs*
- *Organiser les livraisons et enlèvements de marchandises*
- *Mettre au point un système de transports en commun maritimes performant*
- *Anticiper la possible accessibilité maritime du Golfe*
- *Anticiper le développement à terme d'un système de transport en commun en site propre terrestre*
- *Implanter un héliport performant*
- *Valoriser l'aérodrome de La Môle / Saint-Tropez*
- *Mettre en place une importante politique de communication*

### ***Développer le logement pour les actifs et les saisonniers***

- *Inciter les communes et les organismes publics concernés à réaliser des logements pour les actifs*
- *Trouver des solutions pour le logement des saisonniers*
- *Mettre en place un observatoire de connaissance et de suivi du marché du logement*

### ***Requalifier les zones d'activités***

- *Améliorer le fonctionnement général des zones d'activités*
- *Aider les entreprises à se structurer pour qu'elles deviennent des acteurs dans la vie de la zone*

### ***Mener une politique volontariste en matière de foncier d'activité***

- *Inciter les collectivités à prévoir du foncier d'activité*
- *Créer du foncier d'activité*
- *Mettre en œuvre une politique de maîtrise foncière publique*
- *Mettre en œuvre dans les nouvelles zones une véritable gestion de la zone d'activités*
- *Développer l'immobilier locatif*

### ***Accompagner les entreprises dans la création et le développement de leurs activités***

- *Rendre plus efficaces et plus lisibles le rôle et les actions des acteurs locaux*
- *Accompagner les entreprises dans leur management, la recherche d'axes stratégiques, l'adaptation aux nouveaux marchés ainsi que dans leurs opérations de cessions / reprises d'activités*
- *Mettre en valeur et promouvoir le savoir faire des entreprises locales*
- *Inciter et soutenir le regroupement des entreprises*
- *Informers les entreprises sur les disponibilités en foncier et immobilier d'entreprise*

### ***Préserver un équilibre commercial***

- *Réaliser un schéma de développement commercial*
- *Lancer des actions pour redynamiser l'activité commerciale des centres villes et des villages*
- *Soutenir les associations de commerçants*
- *Informers et orienter les entreprises sur les disponibilités en locaux commerciaux*



### ***Diversifier et compléter l'offre de formation***

- Réaliser un inventaire des besoins en formation des entreprises
- Développer des formations professionnelles et supérieures sur les secteurs d'activités les plus présents dans le Golfe

### ***Améliorer la qualité et le professionnalisme des entreprises du tourisme***

- Professionnaliser la fonction « ressources humaines »
- Développer et pérenniser la Démarche Qualité Tourisme
- Améliorer la communication et la promotion touristique du Golfe en attirant notamment de nouvelles clientèles

### ***Pérenniser l'activité touristique tout au long de l'année***

- Mutualiser les moyens humains et financiers
- Mise en place de nouveaux équipements structurants favorisant le tourisme d'affaires et de congrès
- Développement de l'offre événementielle pendant la saison hivernale



## 10.2.5. Avec les contributions de la Chambre d'Agriculture au SCOT

### Le Cœur du Var

#### Économie Agricole

##### Production / Transformation

###### **Atouts :**

- L'agriculture : 1<sup>er</sup> acteur économique du territoire
- Une viticulture au cœur de l'appellation « Côte de Provence » (le terme Provence comme atout concurrentiel fort)
- 6 coopératives dynamiques à fort potentiel
- Un des plus gros vignobles du département
- Des crus classés et une dynamique d'investissement dans les caves particulières
- La diversité des productions (châtaignes, liège, oléiculture, apiculture, miel de châtaigniers, élevage, escargots...)
- La forêt : des potentialités sous exploitées.
- Une dynamique horticole dans la plaine
- Un produit de renommée mondiale : « Les roses de Meilland »

###### **Problématiques :**

- La sécheresse (pas d'accès à l'eau et besoin d'anticipation d'une augmentation démographique)
- Les projets « impactants » : LGV, décharge de Cabasse, Balançon
- Les contraintes Natura 2000 sur les communes du Cannet, Le Luc, Le Mayon
- Besoin d'évolution de l'outil coopératif: (cette modernisation passe par la poursuite du processus de fusion mais implique des investissements élevés)
- Une diminution du nombre d'agriculteurs (renouvellement de générations difficile)
- La fuite des savoirs faire des « vieux métiers agricoles » (exploitation du liège, des châtaigniers, de la forêt...)
- Un périmètre de dénomination terroir « INAO » pas encore clairement délimité

##### Commercialisation

###### **Atouts :**

- Un paysage varié et préservé, une végétation diversifiée : une attractivité forte
- Une clientèle locale importante : poussée démographique, bassin de population très important aux portes du SCOT, lieu de passage
- Une densité de caveaux élevée
- Le tourisme rural : une forte demande de tourisme vigneron, un tourisme « terroir » à fort potentiel
- Une population urbaine sensible à l'environnement et à la qualité des produits
- Des accès autoroutiers
- Des produits du terroir « labellisé »: Appellations en rosé Côtes de Provence et Vins de Pays, IGP Miel de Provence, Labels rouges miels de lavande et fleurs de Provence

###### **Problématiques :**

- Un manque de lieux d'accueil (gîtes, tables d'hôtes...)
- Un manque d'investissement en matière de politique de promotion du tourisme terroir
- Un retard d'investissement pour créer des structures de vente directe

##### Foncier / Aménagement

###### **Atouts :**

- Deux massifs forestiers : qui pourraient être exploités dans le cadre d'une filière bois
- Des zones encore préservées (Puget ville, Les Mayons, le Cannet des Maures)



- Une typicité des sols et du climat propice à la culture de la vigne
- Des exploitations en périphérie des zones urbaines : fort potentiel pour la vente directe
- Une population sensibilisée à l'importance du maintien d'une agriculture sur le territoire

#### **Problématiques :**

- De nombreuses surfaces répertoriées Natura 2000, ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) ou PIG (Plan d'Intérêts Généraux) très contraignantes pour l'exploitation agricole
- Le prix du foncier en décalage avec leur valeur économique
- Des parcelles à fort potentiel agronomique en zone forêt (EBC) qui pourraient être déclassées
- Peu de terres disponibles en fermage car les conditions sont trop contraignantes pour intéresser les propriétaires (prix peu attractif, durée trop longue...)
- Un parcellaire morcelé et désorganisé (les parcelles même les plus petites sont conservées: spéculation)
- Un projet d'infrastructure (LGV) qui désorganise le marché foncier
- Un mode d'urbanisation privilégiant le pavillonnaire (étalement urbain)
- Un manque de concertation préalable aux projets urbains et une mauvaise représentation du monde agricole dans les structures de décision
- Une très grande difficulté à obtenir des permis de construire à vocation professionnelle nécessaire au développement de l'exploitation (hangar, gîte, siège d'exploitation...)

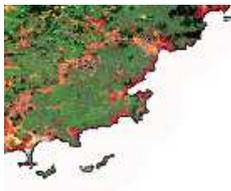
#### **Rôle sociétal de l'agriculture**

##### **Atouts :**

- Une agriculture créatrice d'emploi et qui favorise un tissu rural vivant
- Des paysages agricoles essentiels à l'image du territoire
- Une agriculture en net progrès en terme de préservation de l'environnement
- Un climat permettant de pratiquer une agriculture raisonnée
- Une agriculture péri urbaine qui permet un contact facile avec les populations notamment les populations scolaires (développement de projets pédagogiques en particulier dans les châtaigneraies)
- Des produits « terroir » porteur de tradition, d'un attachement culturel
- Une agriculture ayant un rôle essentiel en matière de protection contre les incendies
- Des caves coopératives fédératrices au sein de leur village

##### **Problématiques :**

- Des énergies renouvelables sous exploitées
- Un manque de communication vers l'extérieur



## Le Golfe de Saint-Tropez

### Economie Agricole

#### Production transformation

##### **Atouts :**

- Un climat particulier grâce à l'influence maritime
- Une zone agricole vivante et dynamique
- Des productions très diversifiées : olives, miel, élevage, un peu de maraîchage, pépiniéristes
- L'émergence de projets pour le développement de la filière bois énergie (unité de production de plaquettes) en réponse à l'augmentation du coût de l'énergie
- Une problématique incendie qui peut valoriser la présence des agriculteurs (zone tampon habitat forêt)
- Les agriculteurs eux-mêmes: des familles d'agriculteurs qui ont montré leurs capacités d'adaptation
- Un développement des activités d'agritourisme permettant une diversification des sources de revenus (tables d'hôtes, gîtes, etc.)
- La production de liège : un atout potentiel

##### **Problématiques :**

- L'exploitabilité des terres est freinée par :
  - o Les zones EBC
  - o La loi littorale
  - o Règlements d'urbanisme (règles strictes pour l'installation de serres ...)
- La disparition des troupeaux et l'absence d'abattoir sur le département
- Le manque d'eau (augmentation des capacités d'irrigation non prévue)
- Les difficultés de logement du personnel
- Une agriculture trop « mono-production »
- La production de liège est actuellement difficilement rentable (concurrence avec les autres essences, maladies), absence d'organisation qui pourrait mettre en place une filière « liège »

### Commercialisation

##### **Atouts :**

- Des coopératives, et des caves particulières fortes et dynamiques
- Un réseau de vente en circuit court important (restaurants, commerces...)
- Une population résidente et touristique représentant un potentiel de consommateurs en vente directe
- Une population en hausse à fort pouvoir d'achat
- Une saisonnalité touristique plus longue
- Un paysage attractif propre au SCoT
- Une grande capacité à exporter les productions (image commerciale de la presqu'île de St Tropez)

##### **Problématiques :**

- Un fort encombrement routier et plus particulièrement en saison estivale (période de plus fortes ventes)
- Le coût prohibitif du foncier qui freine le développement des exploitations (espaces de production, logement du personnel et des exploitants)
- L'absence de lieu de vente collectif de type marché paysan
- Un potentiel d'agrotourisme insuffisamment exploité :
  - o Absence de signalisation, pas de route des vins
  - o Manque d'information dans les Offices de Tourisme



## **Foncier/Aménagement**

### **Atouts :**

- Un terroir aux qualités agronomiques et climatiques exceptionnelles
- De zones de production agricole préservées
- Un vaste territoire classé en zone AOC
- Des espaces forestiers potentiellement ré-exploitable
- Une agriculture qui peut jouer un rôle de pare feu

### **Problématiques :**

- La pression démographique qui pèse sur les espaces agricoles et forestiers (problème du logement des nouvelles populations)
- Le prix du foncier qui rend très difficile l'installation mais aussi les successions (évaluation des patrimoines foncier de la valeur du marché foncier et non de la rentabilité économique)
- La concurrence de non agriculteurs, sans projets agricoles sur le marché foncier
- La rétention de foncier à des fins spéculatives
- Un parcellaire contraignant (relief accidenté, présence de restanques, petite parcelle)
- La rareté de l'offre de fermage
- Le risque incendie
- La remise en question des activités complémentaires (impossibilité de pratiquer le camping à la ferme, gîtes...)

## **Le rôle sociétal de l'Agriculture**

### **Atouts :**

- Des paysages agricoles essentiels à l'image du département : attractivité touristique
- Une agriculture qui permet de lutter contre les incendies (déclassement possible des zones EBC vers des zones cultivées coupe feu)
- Un potentiel de restanques abandonnées à forte image paysagère
- Une société civile sensible au maintien des exploitations et au renouvellement des générations
- Une agriculture porteuse d'une tradition, de savoirs faire (châtaigneraie, liège, pastoralisme...)

### **Problématiques :**

- La faible prise de conscience des agriculteurs de leur rôle d'aménageur
- Des activités pouvant créer des conflits de voisinage
- Des énergies renouvelables sous exploitées en particulier celles issues de la forêt
- Des améliorations possibles en terme de l'intégration dans le paysage (bâtiments, serres ...)
- Des difficultés à faire prendre conscience aux populations de l'importance du maintien de l'agriculture



## **10.2.6. Avec les travaux de l'Association pour un Conseil de Développement du territoire des Maures**

### **Constats**

- Un patrimoine exceptionnel mais fragile (forêt, paysage, biodiversité, mer, ...)
- Une eau rare et gaspillée
- Un territoire multipolaire (bassins de vie) et mal articulé (en terme notamment de transports, services, ...): ses activités : tourisme/BTP/Agriculture/Forêt ; sa géologie : mer/côte/massif/plaine ; sa consommation de l'espace : densification/logement/foncier
- Des initiatives nombreuses méconnues et mal valorisées
- Pas de vision globale ni de bonne gouvernance à l'échelle du territoire Tes Maures (à l'exception de la Charte)
- Un territoire dont le contour reste à établir
- Un sentiment d'appartenance à conforter
- Des choix de développement tournés vers l'extérieur au détriment parfois des habitants permanents qui sont en attente de qualité de vie, logement, de culture, d'éducation, de santé, ...

### **Questionnement**

- Comment concilier aujourd'hui les principes de développement durable applicables à tout territoire et les constats spécifiques au territoire des Maures, pour la construction d'un projet de territoire partagé ?

### **Ambitions**

#### **Ambition 1: EXCELLENCE ENVIRONNEMENTALE : Faire du territoire un modèle en matière de développement durable**

L'excellence environnementale permet de renforcer l'identité du territoire et valoriser son image. Elle suppose de préserver et valoriser les ressources locales et de limiter les pollutions de tout type (sonores, visuelles, chimiques, ...). Elle commence par une recherche d'exemplarité de la part des collectivités locales et par la mise en place de politiques volontaristes et incitatives.

#### **Ambition 2 : TERRITOIRE SOLIDAIRE ET INNOVANT : Rendre le territoire à ses habitants et maîtriser l'accueil de nouvelles populations**

Face à l'accroissement démographique, les conditions d'accueil de ses nouvelles populations ne doit pas se faire au détriment des habitants permanents

#### **Ambition 3 : IDENTITE ET EDUCATION PERMANENTE AU TERRITOIRE : Construire une vision et une approche globale du territoire afin de fédérer les acteurs et habitants et développer les complémentarités**

Etre réunis par le Projet. Construire et concrétiser le sentiment d'appartenance incite au respect du territoire et au développement de la citoyenneté de ses habitantes et habitants. Les idées et leurs mises en œuvre doivent être le fruit d'une intelligence territoriale collective afin de rendre le territoire à ses habitants et en maîtriser son développement.

### **Gouvernance**

Les trois ambitions précédentes sous entendent qu'il y ait une volonté politique forte à l'échelle du territoire qui permette de :

- promouvoir l'intérêt général (dépasser les querelles de clocher et les égoïsmes communaux)
- adopter une logique de long terme
- promouvoir une logique de complémentarité des territoires Plaine/Massif/Littoral
- favoriser une vision transversale et globale des problématiques et des objectifs de développement
- faire des choix forts en matière d'accueil de population (maîtrise et priorité aux habitants permanents)

Le territoire a besoin d'instances de gouvernance globales à l'échelle du territoire en articulation avec les structures existantes :

- développer des intercommunalités de moyens à fédérer dans une intercommunalité de projet
- favoriser l'association des habitants, acteurs et partenaires d'un projet collectif



### 10.3. Un enjeu majeur : la coordination des acteurs du territoire

#### 10.3.1. Les principales structures

| <b>Nom</b>   | <b>Territoire</b>   | <b>Compétences</b>   |
|--|---|--|
| <b>Communauté de Communes Cœur du Var</b>  | - Besse/Issole, Cabasse /Issole, Le Cannet des Maures, Carnoules, Flassans/Issole, Gonfaron, Le Luc en Provence, Les Mayons, Pignans, Puget-Ville, Le Thoronet                                  | - Aménagement du territoire, développement économique, protection et mise en valeur de l'environnement, éducation et action sociale  |
| <b>Syndicat Intercommunal pour le SCOT des Cantons de Grimaud et de Saint-Tropez</b> | - Cavalaire, Cogolin, Croix Valmer, La Garde-Freinet, Gassin, Grimaud, La Mole, Plan de la Tour, Ramatuelle, Le Rayol Canadel, Ste Maxime, St Tropez  | - Aménagement de l'espace (schéma de cohérence territoriale)   |
| <b>SIVOM Littoral des Maures</b>   | - Rayol Canadel, Croix Valmer, Cavalaire  | - Aménagement de l'espace, schéma de secteur<br>- Observatoire Marin du Littoral des Maures, le nettoyage mécanique des plages, le traitement des déchets verts, le traitement des eaux usées, le débroussaillage. |
| <b>SIVOM du Pays des Maures et du golfe de Saint-Tropez</b>                          | - Cavalaire, Cogolin, Collobrières, La Croix-Valmer, La Garde-Freinet, Gassin, Grimaud, Le Lavandou, La Mole, Plan de la Tour, Ramatuelle, Roquebrune-sur-Argens, Sainte-Maxime et Saint-Tropez | - La forêt et l'espace rural,<br>- La formation et l'insertion,<br>- L'école intercommunale de Musique, Danse, Théâtre, Arts Plastiques<br>- Un SIG.   |
| <b>SIVU du Golfe de Saint-Tropez - Pays des Maures</b>                               | - Cavalaire, Cogolin, Collobrières, La Croix-Valmer, La Garde-Freinet, Gassin, Grimaud, Le Lavandou, La Mole, Plan de la Tour, Ramatuelle, Roquebrune-sur-Argens, Ste-Maxime et St-Tropez       | - Tourisme (Maison Intercommunale du Tourisme)   |
| <b>Association / un Conseil de Développement du territoire des Maures</b>            | - Création de l'Association en septembre (statuts, bureau) avec le concours de l'ARDL<br>- Groupes de travail : diagnostic, propositions, synthèse (25 10 2007)                                 | - Perspectives : animation et production de contributions en 2008 (avec le concours de subventions à la Région)  |



### 10.3.2. Les principaux dispositifs

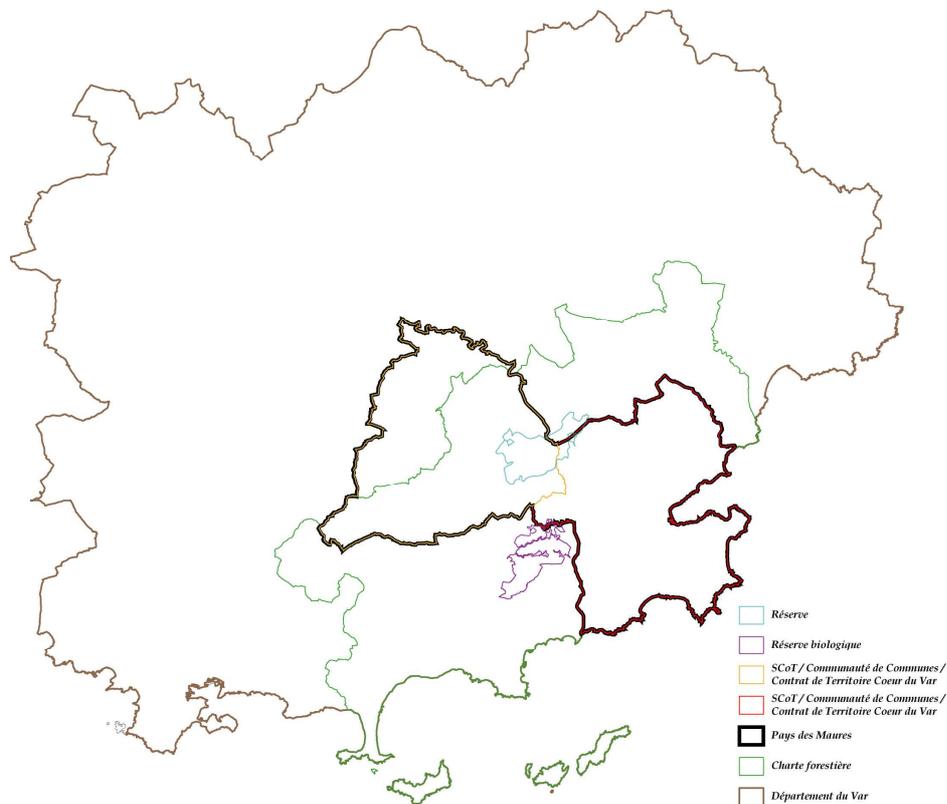
| Nom  | Territoire   | Objectifs   |
|--|--|---|
| <b>Charte Forestière</b>                                   | 30 communes sur 159 000 ha. (Le massif avec la frange littorale et la zone intérieure, la dépression permienne, les îles d'Hyères) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer des activités économiques durables au sein du Massif</li> <li>- Protéger durablement et valoriser le Massif</li> <li>- Maîtriser le développement de l'habitat</li> <li>- Coordonner la Défense des Forêts Contre l'Incendie</li> <li>- Créer un centre d'information et d'interprétation du Massif des Maures</li> <li>- Appuyer, suivre et évaluer les projets pilotes</li> <li>- Protection patrimoniale et relation avec les usagers</li> <li>- Animation et communication</li> </ul> |
| <b>Contrat de Territoire du golfe de St Tropez – CG 83</b> | Aire du SCOT (12 communes)   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conforter la vocation d'un territoire de «Tourisme International»</li> <li>- Renforcer l'équilibre interne du territoire pour une qualité de vie préservée</li> </ul>  |
| <b>Contrat de Territoire de Cœur du Var – CG 83</b>        | Aire du SCOT (11 communes)   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Développement : économie, infrastructure, agriculture, emploi</li> <li>- Nature, cadre de vie, solidarités</li> </ul>  |
| <b>PER du Golfe de Saint-Tropez</b>                        | Aire du SCOT (12 communes)   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Forêt : Gérer la ressource et remettre la forêt en production</li> <li>- Tourisme : Structurer et diversifier l'offre touristique dans l'optique d'équilibrer le territoire</li> </ul>   |
| <b>Aire d'étude du Conseil Régional</b>                    | 30 communes  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Etude de faisabilité générale pour doter le territoire d'un projet global et d'un outil (PNR Agenda 21, ...).</li> </ul>   |

A ces acteurs et dispositifs s'ajoute une quarantaine de syndicats à compétences opérationnelles : ayant compétence sur tout ou partie du périmètre du Pays des Maures.

*« La majorité de ces syndicats regroupe exclusivement des communes du Pays : le SIVOM du Pays des Maures et du golfe de Saint-Tropez, le SIVOM du Littoral des Maures, le SIVU de distribution d'eau de la corniche des Maures, le SIVU de protection et valorisation de la forêt secteur Ouest Maures ou encore le SIVU pour la mise en place d'un PIDAF Carnoules- Cuers-Puget-Ville. Certains syndicats sont à cheval sur le Pays des Maures et la Provence calcaire : SIVU d'opération programmée de l'Issole, SIVU d'électrification de la région du Luc, SIVU des communes du littoral varois ou SIVU du Pôle touristique Golfe de Hyères et zone du parc naturel de Port Cros. Ces syndicats sont une manifestation de la volonté de coopération entre les communes, principalement dans un objectif de gestion de proximité. Aucun d'entre eux n'a vocation à étudier et mettre en œuvre des projets d'aménagement du territoire à l'échelle du futur Pays ». (Extrait du Rapport A. THOUARD, APPM / 2002).*



### 10.3.3. Enjeux



#### Les constats :

- le périmètre du Pays des Maures est contraint par les périmètres des EPCI voisines,
- la multiplication des structures aux périmètres et compétences entrecroisés entraîne un manque de lisibilité des activités des différents acteurs dont la typologie témoigne néanmoins d'une forte opérationnalité,
- l'absence de Communauté de Communes dans le Golfe de Saint-Tropez est un frein à son propre développement et à sa capacité à monter des projets d'envergure et à négocier avec ses voisins et partenaires.

#### L'enjeu :

L'inexistence d'un acteur fort représentant le territoire des Maures est préjudiciable à son développement et à sa capacité d'autodétermination (manque de moyens financiers et humains, difficulté pour définir et porter des projets stratégiques, difficulté pour négocier avec les partenaires). A l'inverse, l'émergence d'un acteur fort en mesure de définir une nouvelle gouvernance, de porter une ambition forte, de coordonner les actions et de faire entendre la « voix » du territoire des Maures est indispensable au territoire.



**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**