

2.2. Une économie dynamique mais fragile

Le territoire du SCoT est un pôle économique majeur dans le Var et au-delà, notamment grâce à une économie touristique et résidentielle prédominante.

Le tissu économique local est structuré autour de très petites entreprises (89% des entreprises ont moins de 5 salariés) ; on note une absence de locomotives, d'activités liées à l'industrie et de sièges sociaux.

Le tourisme est l'activité fondamentale, le principal moteur de développement du golfe avec le constat de l'allongement de la période dite estivale.

Les activités agricoles, dominées par la viticulture, sont en mutation qualitative.

Les implantations nouvelles, restructurations et extensions sont rendues difficiles par un manque d'offres de surfaces et de locaux d'activités : il s'agit d'un réel handicap auquel le territoire doit apporter des solutions s'il souhaite assurer sa diversification et sa pérennité économiques.

Le dynamisme économique du territoire du SCoT masque une certaine précarité due à la très forte saisonnalité des activités.

Entre les deux derniers recensements, le nombre d'emplois sur le territoire du SCoT a augmenté, même si le taux d'activité a légèrement diminué pendant les 20 dernières années en raison du vieillissement de la population (46% en 1982, 45% en 1990 et 44% en 1999).

Le taux de chômage quant à lui a augmenté fortement entre 1990 et 1999 de 12 à 16%. Cependant, le nombre de demandeurs d'emploi en 2003 (source ANPE) varie entre 1 177 en juillet et 2 397 en novembre, soit entre 5,5% et 11,2% de l'ensemble des actifs du territoire du SCoT, inférieur à la moyenne départementale.

Le bassin d'emploi offre quasiment autant d'emplois qu'il accueille d'actifs : 18 251 emplois et 21 452 actifs en 1999.

Les migrations domicile-travail montrent que les échanges sont limités avec l'extérieur du territoire du SCoT : seuls 10% des actifs travaillent à l'extérieur et 5% des emplois sont occupés par des non résidents.

Cependant, les activités sont inégalement réparties sur le territoire ; il existe des décalages importants entre les pôles d'emplois et les pôles d'habitation entraînant de multiples déplacements.

2.2.1. Les activités.

- **Une économie dynamique**

L'aire du SCoT est un pôle économique majeur dans le Var et au-delà.

En effet on dénombre en janvier 2003 sur l'ensemble des douze communes 6 590 établissements soit 13,6 établissements pour 100 habitants recensés alors que le Var n'en compte que 6,4 et la région PACA 6,3.

Cette supériorité se constate, avec moins de contraste, au regard du nombre d'emplois. Le recensement de 1999 permet de comptabiliser 18 251 emplois soit 37,7 emplois pour 100 habitants recensés sur le territoire du SCoT contre 31,6 dans le département et 29,7 dans la région.

- **De très petites entreprises**

Le tissu économique du golfe est structuré autour de très petites entreprises (TPE) :

Nombre et taille des établissements par tranche d'effectif en janvier 2003

	Total	Non déclarés	0	1 à 5	6 à 9	10 à 19	20 à 49	50 et +
Cavalaire	623	8	307	266	23	15	2	2
Cogolin	855	15	422	372	26	13	6	1
La Croix-Valmer	308	4	146	135	12	9	1	1
La Garde Freinet	151	6	95	45	2	2	1	0
Gassin	343	10	150	141	25	7	7	3
Grimaud	773	14	392	291	37	23	14	2
La Mole	58	3	31	19	2	1	2	0
Plan de la Tour	212	3	125	77	5	2	0	0
Ramatuelle	327	8	165	134	8	8	4	0
Rayol Canadel	79	0	50	25	2	2	0	0
Sainte Maxime	1444	19	725	582	66	36	11	5
Saint-Tropez	1417	21	636	647	68	34	10	1
SCoT	6590	111	3244	2734	276	152	58	15

Source : INSEE, fichier SIRENE sauf agriculture, sylviculture, pêche; activités financières; administrations.

Le territoire du SCoT compte 91 % de petites entreprises (moins de 5 salariés). La taille moyenne des entreprises est inférieure à celle du département et de la région qui comptent respectivement 88,7 % et 87 % d'établissements de moins de 5 salariés.

Seulement 15 établissements comptent plus de 50 salariés et au total la part des établissements de plus de 10 salariés n'est que de 3,4%.

- **Une économie marquée par la saisonnalité**

Le dynamisme de l'économie masque le phénomène pénalisant de la saisonnalité.

L'évolution du nombre d'établissements au cours de l'année permet de mettre en évidence un "roulement" d'entreprises important. En effet on constate au premier semestre 2003 (entre janvier et juin) une augmentation du nombre d'établissements de 1169 soit 18 %.

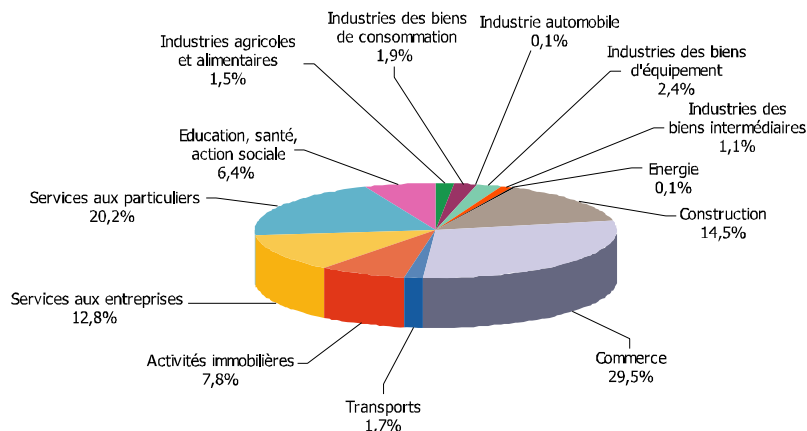
Pour le total des secteurs du commerce, industrie et services on dénombre, en 2003, 324 immatriculations et 250 radiations, auprès du greffe de Saint-Tropez.

La saisonnalité de l'économie s'observe également par la fluctuation du nombre de demandeurs d'emploi.

- Une économie touristique et résidentielle prédominante

Tous les secteurs économiques sont représentés sur le territoire du SCoT.

Répartition du nombre d'établissements sur l'aire du SCoT par secteur économique



Mais certains secteurs d'activités sont, en nombre d'établissements, sur représentés par rapport à la moyenne varoise ; ils sont, pour la plupart, liés aux activités touristiques et résidentielles :

- le commerce (29,5 %) ;
- les services aux particuliers (20,2 %) ;
- la construction (14,5 %) ;
- les services aux entreprises (12,8) ;
- les activités immobilières (7,8%).

L'importance et la nature des établissements sont à l'image de la structure de l'économie varoise dont l'un des principaux moteurs du développement réside dans son attractivité démographique et touristique.

Les activités industrielles sont très faibles et il y a une quasi-absence de sièges de groupes.

La spécialisation économique du territoire s'observe également par la répartition des emplois et en particulier de celle des salariés.

Effectif salarié par secteur d'activité en 2003

	2003
Industrie	1 029
Commerce	4 257
Construction	2 176
Services	5 358
Hôtels Restaurants	2 758
Autres Activités	51
Total	15 629

Source : Base Séquoia – Urssaf du Var

- Les évolutions

Le nombre d'entreprises est passé de 6 119 en janvier 1999 à 6 590 en janvier 2003 soit une augmentation de 7,7 %. L'économie du territoire reste donc dynamique en dépit des aléas de la fréquentation touristique.

Les différents secteurs de l'économie n'ont pas évolué de la même façon.

Evolution de du nombre d'établissements sur l'aire du SCoT entre 1999 et 2003, par secteur.

Industries des biens d'équipement	Services aux entreprises	Industries des biens intermédiaires	Construction	Commerce	Industries des biens de consommation	Services aux particuliers
+46,3%	+24,6%	+19,4%	+17,3%	+11,1%	+8,5%	+3,4%
Energie	Industrie automobile	Industries agricoles et alimentaires	Activités immobilières	Education, santé, action sociale	Transports	
-42,9%	-20,0%	-17,7%	-13,7%	-8,1%	-3,4%	

Source : INSEE: fichier SIRENE et NAF 16

Les plus fortes progressions sont :

- les industries des biens d'équipement (+ 46,3 %) ;
- les services aux entreprises (+24,6 %) ;
- les industries des biens intermédiaires (+19,4 %).

Les plus fortes régressions sont :

- l'énergie (-42,9%) ;
- l'industrie automobile (-20 %) ;
- les industries agricoles et alimentaires (-17,7 %).

La prédominance des activités du commerce, des services aux particuliers et de la construction liées à l'attractivité du territoire se confirme et se renforce mais la croissance des industries des biens d'équipement et des biens intermédiaires traduit une diversification profitable.

Les activités immobilières qui étaient en forte progression les années précédentes sont en recul.

2.2.2. Actifs, emplois et chômage

Le territoire des 12 communes offrait 18 251 emplois et accueillait 21 452 actifs en 1999.

Le rapport entre la population active et la population totale (taux d'activité) sur le périmètre du SCoT, a diminué légèrement depuis 1982 (0,46 en 1982, 0,45 en 1990 puis 0,44 en 1999) ; mais on constate pendant la dernière période (1990-1999) des évolutions contrastées à l'échelle communale :

- une forte hausse au Rayol-Canadel ;
- une hausse significative pour Gassin et Saint-Tropez ;
- une baisse significative pour Cavalaire, Cogolin, La Croix-Valmer, La Garde Freinet, Grimaud, Le Plan de la Tour, Ramatuelle et Sainte Maxime.

Population active et taux d'activité 1982, 1990 et 1999

	Population active			Taux d'activité		
	1982	1990	1999	1982	1990	1999
Cavalaire	1 735	1 706	2 055	44%	41%	39%
Cogolin	2 583	3 895	4 256	46%	49%	47%
La Croix-Valmer	888	1 134	1 128	45%	43%	41%
La Garde Freinet	606	651	686	43%	44%	42%
Gassin	1 038	1 170	1 316	52%	45%	49%
Grimaud	1 516	1 627	1 742	52%	49%	46%
La Mole	172	282	369	50%	46%	46%
Plan de la Tour	657	893	1 026	45%	45%	43%
Ramatuelle	825	935	1 045	47%	48%	44%
Le Rayol Canadel	278	322	263	32%	31%	38%
Sainte Maxime	3 115	4 356	4 922	42%	44%	42%
Saint-Tropez	2 970	2 722	2 644	48%	47%	49%
SCOT	16 383	19 693	21 452	46%	45%	44%

Nombre d'emplois et d'actifs 1999

	Emplois 1999	Actifs 1999	Emplois/actifs
Cavalaire	1 467	2 055	0,71
Cogolin	2 343	4 256	0,55
La Croix-Valmer	836	1 128	0,74
La Garde Freinet	394	686	0,57
Gassin	1 496	1 316	1,14
Grimaud	1 717	1 742	0,99
La Mole	182	369	0,49
Plan de la Tour	403	1 026	0,39
Ramatuelle	780	1 045	0,75
Le Rayol Canadel	264	263	1,00
Sainte Maxime	4 121	4 922	0,84
Saint-Tropez	4 248	2 644	1,61
Périmètre SCoT	18 251	21 452	0,85

Il faut noter que ces données ne concernent que les emplois occupés par les habitants permanents.

La répartition des emplois est inégale et concentrée sur :

3 pôles principaux :	3 pôles secondaires :
- 4 248 emplois à Saint-Tropez ;	- 1 717 emplois à Grimaud
- 4 121 emplois à Sainte-Maxime	- 1 496 emplois à Gassin
- 2 343 emplois à Cogolin	- 1 467 emplois à Cavalaire

Les données relatives aux emplois et aux actifs montrent :

- un bassin d'emploi qui offre quasiment autant d'emplois qu'il accueille d'actifs (18 251 / 21 452) ;
- des situations contrastées :
 - 4 communes offrent plus d'emplois qu'elles comptent d'actifs : Saint-Tropez, Gassin, Grimaud et Le Rayol-Canadel ;
 - 2 communes offrent autant d'emplois qu'elles comptent d'actifs : Sainte Maxime et La Croix-Valmer ;
 - 4 communes sont nettement déficitaires en nombre d'emplois par rapport à leurs actifs : La Mole, Cogolin, La Garde Freinet et Le Plan de la Tour ;

- une offre d'emplois en pleine progression depuis 5 ans : près de 10 000 emplois ont été proposés sur l'aire d'étude en 2000 avec de fortes variations liées à la saisonnalité et à une économie à très forte dominante touristique, notamment pour les jeunes de moins de 25 ans ; le nombre de demandes d'emplois connaît 2 pics traditionnels de début d'année et de rentrée scolaire et un troisième pic original à la fin du printemps qui correspond à l'activité saisonnière due notamment à la saisonnalité et à la part croissante des contrats précaires.

Nombre de chômeurs et taux de chômage 1982, 1990 et 1999

	Chômeurs			Taux de chômage		
	1982	1990	1999	1982	1990	1999
Cavalaire	242	253	335	14%	15%	16%
Cogolin	242	526	753	9%	14%	18%
La Croix-Valmer	99	130	167	11%	11%	15%
La Garde Freinet	77	86	130	13%	13%	19%
Gassin	104	122	178	10%	10%	14%
Grimaud	177	191	252	12%	12%	15%
La Mole	12	35	29	7%	12%	8%
Plan de la Tour	77	112	175	12%	13%	17%
Ramatuelle	92	73	118	11%	8%	11%
Le Rayol Canadel	34	14	39	12%	4%	15%
Sainte Maxime	313	501	890	10%	12%	18%
Saint-Tropez	327	314	375	11%	12%	14%
SCoT	1 796	2 357	3 441	11%	12%	16%

Les données de l'INSEE montrent une forte augmentation du taux de chômage entre 1990 et 1999, qui est passé de 12% à 16%. Il reste cependant en deçà de la moyenne départementale de 1999 (18,3%), mais nettement supérieur à la moyenne nationale (12,9%).

Le taux de chômage du Var a nettement chuté entre 1999 et 2003 ; au dernier trimestre 2003, le département enregistre un taux de chômage de 12,6% (source : INSEE 2004).

Mais il a baissé plus encore sur le territoire du SCoT.

C'est ainsi qu'en 2003, le nombre de demandeurs d'emploi sur le territoire du SCoT variait entre 1 177 en juillet et 2 397 en novembre, soit entre 5,5% et 11,2% du total des actifs du territoire.

Le dynamisme économique du golfe de Saint-Tropez est, donc, à l'origine d'une forte hausse des emplois et de la baisse du chômage sur le territoire du SCoT.

Nombre de demandeurs d'emploi en 2003

	Nombre de demandeurs d'emploi	Demandeurs d'emploi / actifs
Janvier	2 382	11,1%
Février	2 307	10,8%
Mars	2 073	9,7%
Avril	1 518	7,1%
Mai	1 339	6,2%
Juin	1 216	5,7%
Juillet	1 177	5,5%
Août	1 231	5,7%
Septembre	1 560	7,3%
Octobre	2 176	10,1%
Novembre	2 397	11,2%
Décembre	2 388	11,1%

Source : ANPE Février 2004



L'agence ANPE de Cogolin

Les déplacements domicile – travail.

On constate sur le périmètre du SCoT des décalages entre les pôles d'emplois et les pôles d'habitation : la quasi-totalité de l'emploi salarié est répartie dans les communes du littoral.

Ce phénomène induit d'importants déplacements d'actifs à l'intérieur de l'aire et confirme l'intégration du territoire.

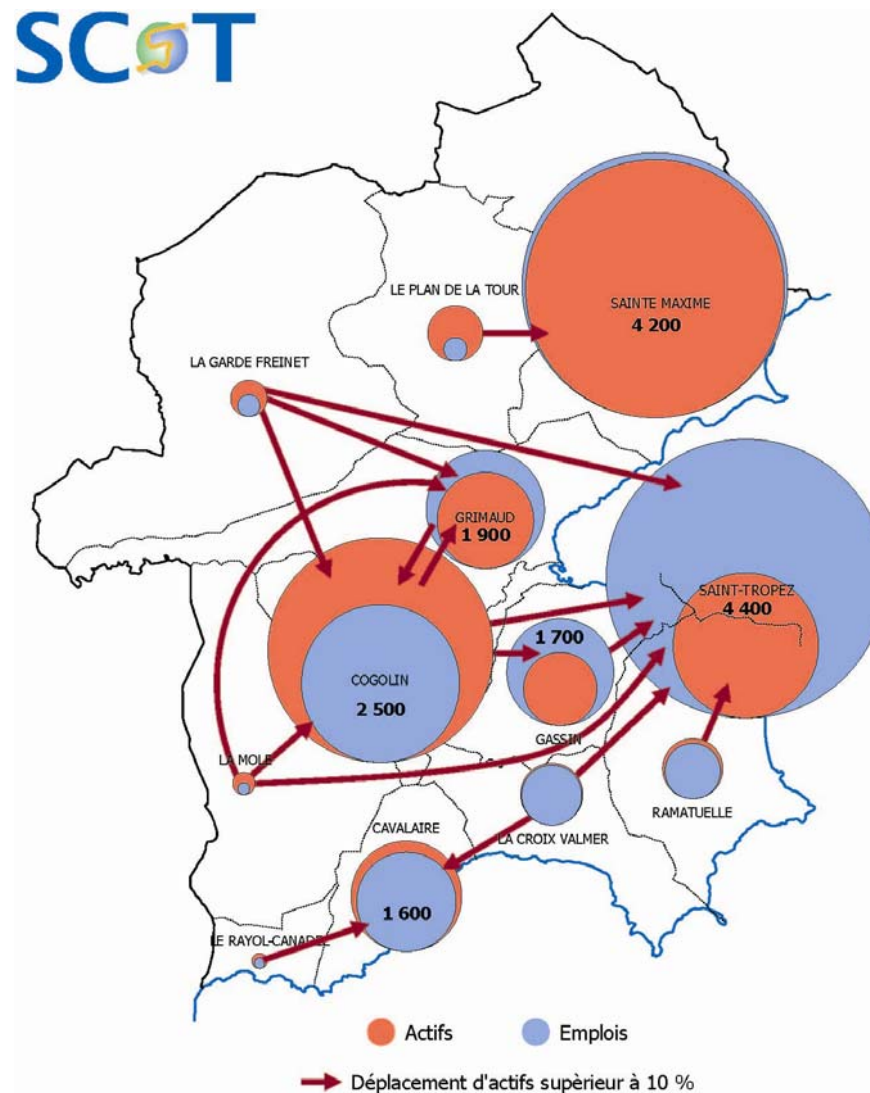
La répartition géographique des emplois est inégale et concentrée sur 3 pôles principaux, ce qui génère d'importants déplacements.

<p>21 452 actifs en 2000 dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 58% travaillent dans leur propre commune, - 34% dans les autres communes du périmètre du SCoT. <p>Soit 92% travaillent dans l'aire du SCoT.</p>	<p>18 251 emplois en 2000 dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 56% sont occupés par des actifs résidents, - 32% par des actifs d'autres communes du périmètre du SCoT. <p>Soit 88% des emplois occupés par des actifs du SCoT.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Les échanges avec l'extérieur sont limités :

- seuls 8% des actifs du SCoT travaillent à l'extérieur ;
- 12% des emplois du SCoT sont occupés par des non résidents.

44% des emplois nécessitent un déplacement entre les communes du territoire soit environ 16 000 déplacements par jours.



Pôles d'activités et migrations pendulaires

2.2.3. Les activités touristiques.

Le Var demeure le premier département touristique de France, après Paris, avec près de 72 millions de nuitées enregistrées en 2001.

La première destination demeure le littoral qui accueille toujours 87% des nuitées et la période privilégiée reste la haute saison, d'avril à septembre, avec 90% de la fréquentation touristique annuelle. L'activité touristique du golfe de Saint-Tropez reste très saisonnière et soumise à des aléas (climatiques, ...) qui la fragilisent.

En 2001, l'activité touristique a rapporté 2,4 milliards d'euros. Elle représente en moyenne 30% des chiffres d'affaires des établissements commerciaux (et même 70% dans le golfe de Saint-Tropez).

Ainsi, sur le territoire du SCoT, le tourisme est une activité fondamentale depuis le début du XX^{ème} siècle.

Une situation climatique exceptionnelle et une grande diversité d'offres (équipements, sites, ...) font du tourisme le principal moteur de développement du territoire.

- **Les attraits touristiques.**

- **les sites naturels**, qui constituent un pôle d'attractivité majeur, sont très diversifiés avec :
 - les paysages forestiers des Maures présents au nord sur les communes de La Garde-Freinet (châtaigneraie), La Mole et une partie de Plan de la Tour et Sainte-Maxime ;
 - les 3 caps (Lardier, Camarat et Taillat), éperons rocheux sauvages acquis par le Conservatoire du Littoral, qui sont l'objet d'une forte fréquentation, notamment sur le sentier littoral ;
 - le domaine du Rayol, propriété du Conservatoire du Littoral : jardin étendu sur 20 hectares qui s'étage en amphithéâtre, surplombe la mer et accueille une mosaïque de peuplements végétaux méditerranéens et exotiques ;



Châtaigneraie à La Garde-Freinet



Le Cap Taillat
Herbiers de Posidonie

- les fonds marins présentent une richesse propice aux activités de plongée sous-marine : paysages sous-marins, faune et flore, nombreuses épaves présentes. Les plongeurs utilisent les équipements portuaires et souhaiteraient un aménagement des sites de plongée les plus fréquentés (bouées de mouillage, poste de secours, réglementation des activités, voire mise en place de sentiers sous-marins).

- **les nombreux musées** constituent une offre culturelle importante sur les deux cantons :

- le musée de l'Annonciade à Saint-Tropez, de renommée internationale, expose dans une chapelle du XVI^{ème} siècle les chef-d'œuvres des peintres de renom du XIX^{ème} et XX^{ème} siècles ;
- le musée Raimu, à Cogolin, qui retrace la vie de l'acteur ;
- le musée Sellier à Cogolin, qui propose deux expositions : un musée médiéval et templier et deux siècles de coqs ;
- le musée naval de la Citadelle de Saint-Tropez, annexe de celui du Palais de Chaillot ;
- l'original musée des papillons à Saint-Tropez ;
- le musée des traditions locales de la Tour Carrée à Sainte-Maxime ;
- le musée du phonographe et de la musique mécanique situé Parc Saint-Donat à Sainte-Maxime ;
- le musée des arts et traditions populaires de Grimaud ;
- le conservatoire du patrimoine et des traditions du Freinet à la Garde-Freinet.

- **les fêtes et manifestations à caractère patrimonial** comme les bravades ou les corsos fleuris sont également une composante de l'attrait touristique. Plusieurs salons ayant pour thème « l'art de vivre » au sens large (gastronomie, décoration, ...) sont organisés tout au long de l'année ;

- **les manifestations de prestige** comme les Voiles de Saint-Tropez (la Nioulargue), les Festivals de Jazz et de Théâtre de Ramatuelle, les Masters de Polo de Gassin, le trophée de golf, les concerts du Carré d'Arts, le tournoi de Beach Soccer (football de plage) à Sainte-Maxime, ... ;

- **les marinas** associent résidences secondaires et anneaux d'amarrage ; elles répondent à une demande touristique d'hébergement de standing axée sur les multiples loisirs maritimes (la plus vaste et la plus célèbre est Port-Grimaud, construite en 1966 par l'architecte François Spoerry) ;

- **les marchés provençaux** représentent les vitrines de la qualité de vie méditerranéenne ; ils sont très prisés et font l'objet d'un effet de mode durable, sans doute lié à la fois à la littérature récente et à l'engouement généralisé pour le style provençal ;

- **les vignobles des Côtes de Provence** participent d'un tourisme viticole et gastronomique.



Les Masters de Polo à Gassin

• Les activités de plage.

L'exploitation de certaines zones de plage a été concédée aux plagistes pour un usage commercial. Cette économie de plage représente un pan important du système économique général du golfe. Sur le territoire du SCoT, Pampelonne en est l'exemple le plus significatif avec plus de 600 emplois et un chiffre d'affaires équivalent à 15 Millions d'Euros.



La plage de Pampelonne

La dernière étude du syndicat mixte du tourisme indique que 16% des restaurants sont des restaurants de plage.

- **Les activités nautiques.**

Capacité d'accueil des ports

Le territoire du SCoT est le 1^{er} port de plaisance d'Europe en nombre d'anneaux (6 800 au total) ; il accueille essentiellement (à plus de 90%) des bateaux de moins de 15 mètres.

Malgré une forte capacité en nombre d'anneaux, les infrastructures liées à l'activité de plaisance sont saturées.

Port	Capacité
Sainte-Maxime (public)	405
Sainte-Maxime (privé)	375
Port-Grimaud	2 003
Port Cogolin	150
Marine de Cogolin	1 830
Saint-Tropez	860
Cavalaire (public)	600
Cavalaire (privé)	575

Certaines activités liées à la plaisance comme les activités de production et de réparation (voileries, chantiers navals, ateliers mécaniques, ...) ou les activités de distribution et de services (vente de bateaux neufs, gardiennage, sociétés de location, shipchandlers) se sont particulièrement développées.

Ces activités maritimes et littorales ont de multiples impacts alliant retombées économiques importantes à des problèmes de sur fréquentation de certains espaces naturels littoraux liés au grand nombre de mouillages forains qui fragilisent les biotopes sous-marins (action mécanique des ancres, rejets des plaisanciers) ;

Les croisières connaissent un développement important : plus de 100 escales comptabilisées chaque année avec cependant une baisse en 2002 et 2003.



Le port de Cavalaire

Les capacités d'hébergement touristiques

Nombre de lits marchands en 2002

	Hôtels	Rés. de tourisme	Villages vacances	Gîtes	Chambres d'hôtes	Campings	Campings à la ferme	Meublés	Total lits
Cavalaire	512	644	46	0	21	4 077	0	1 039	6 339
Cogolin	256	868	1 468	28	15	789	60	200	3 684
C.-Valmer	582	1 369	693	23	42	1 821	0	536	5 066
G.-Freinet	50	0	350	93	22	780	0	228	1 523
Gassin	396	2 044	1 152	23	12	2 640	120	150	6 537
Grimaud	810	3 350	0	165	103	10 266	363	513	15 570
La Mole	0	0	0	5	22	1 200	0	33	1 260
P. de la Tour	28	42	148	23	60	0	54	270	625
Ramatuelle	902	133	750	3	53	7 410	1 035	353	10 639
Le Rayol-C.	212	150	0	0	12	0	0	197	571
Ste-Maxime	1 448	1 386	808	68	40	363	60	572	4 745
St-Tropez	1 808	875	120	6	18	0	0	244	3 071
SCOT	7 004	10 861	5 535	437	420	29 346	1 692	4 335	59 630

Source : Syndicat mixte du Golfe de St-Tropez - Pays des Maures

L'analyse des capacités d'hébergement touristique sur le périmètre du SCoT montre que :

- 65% de la capacité de l'appareil touristique sont répartis sur les 4 communes littorales de Grimaud, Ramatuelle, Gassin et Cavalaire ;
- la capacité hôtelière est stabilisée aux alentours de 7 000 lits depuis 1996 ;
- la tendance actuelle est plutôt au rachat et à la réhabilitation de structures ;
- les hébergements touristiques tels que les gîtes ruraux, les chambres d'hôtes ou le camping à la ferme, liés au tourisme vert sont en plein développement :
 - ils participent à l'étalement de la saison touristique dans l'année ;
 - 30% de ces capacités d'accueil sont réparties dans les communes de Plan de la Tour, La Garde-Freinet, La Mole et Cogolin situées dans l'arrière pays ;

- la capacité des gîtes et des chambres d'hôtes reste très faible comparativement à la fréquentation touristique du territoire et à la demande.
- les hébergements en campings sont très développés ; ils connaissent un grand succès en haute saison et commencent à connaître une réelle activité en basse saison. 75% du nombre total d'emplacements sont regroupés sur les trois communes de Ramatuelle, Grimaud et Cavalaire.
- le tourisme de plein air a connu une forte évolution qualitative : les tentes et caravanes ont tout d'abord laissé place au développement des mobil homes, lesquels sont désormais supplantés par des habitations légères de loisirs ou des parcs résidentiels de tourisme (petits pavillons ou chalets construits au sein de complexes de camping). Toutefois, il est à noter un problème apparu au cours des dernières années : l'occupation permanente de certaines de ces structures.



Mobil homes

On note que certains hébergements touristiques ne sont pas déclarés et donc pas pris en compte dans les données précédentes.

Une étude récente (2005) menée par le syndicat mixte du tourisme Golfe de Saint-Tropez – Pays des Maures évalue comme suffisant le nombre d'hébergement hôteliers, d'hôtellerie de plein air et de résidences hôtelières.

Les gîtes et chambres d'hôtes sont, en revanche, considérés comme en nombre insuffisant pour contribuer au développement d'un tourisme "vert".

• Les séjours.

Le golfe de Saint-Tropez constitue un pôle touristique de premier plan et peut se développer dans une conjoncture favorable.



Touristes sur le port de Saint-Tropez

Environ 10 millions de nuitées sont comptabilisées au sein des divers modes d'hébergement touristique, ce qui correspond à 20% du volume des nuitées touristiques départementales (marchands et non marchands).

D'une manière générale, on observe un allongement de la saison touristique (d'avril à septembre) mais également une réduction de la durée des séjours.

Les caractéristiques des séjours touristiques :

- les séjours longs sont réalisés en camping et en location (respectivement 10,2 et 10,9 jours) ; la taille des groupes est plus importante (2,9 et 3,3 personnes) ;
- les séjours hôteliers sont les plus coûteux (48,5 euros / personne / jour) suivis de près par les locations (43 euros / personne / jour).

Les nuitées sur le territoire du SCoT sont réparties de la façon suivante :

- près d'un tiers (29%) est réalisé dans les hébergements non commerciaux tels que les résidences principales et secondaires ;
- un quart (27%) est assuré par les campings ;
- le reste des nuitées est réparti entre les autres modes d'hébergement :
 - les meublés, qui représentent une part significative (20%),
 - les hôtels (14%)
 - le tourisme vert et ses modes d'hébergement tels que les gîtes, chambres d'hôtes, ... (8,5%).

Les séjours touristiques du territoire sont également le fait des plaisanciers passant dans les ports du golfe, notamment le port de Saint-Tropez qui comptabilise environ 120 000 nuitées par an.

2.2.4. L'agriculture.

On dénombre dans l'aire du SCoT 8 000 hectares agricoles situés dans les zones des plaines alluviales, fonds de vallons ou coteaux peu pentus.

Ils correspondent à :

- des terroirs vastes, entités géographiques bien individualisées : la plaine de la Môle et de la Giscle, la cuvette du Plan de la Tour, les couloirs agricoles de Gassin, la zone du piémont de Ramatuelle, ...
- des espaces agricoles de superficies plus restreintes, généralement isolés soit au sein d'espaces forestiers (espaces agricoles de la Garde-Freinet) ; soit au sein d'espaces plus ou moins densément urbanisés (espaces agricoles de la commune de Saint-Tropez).

Les espaces agricoles sont relativement bien préservés, ce qui garantit une pérennité de la vocation agricole des sols. Cependant, on peut remarquer des occupations du sol mixtes sur les franges des espaces urbanisés avec une diffusion de l'habitat au sein des espaces agricoles, ce qui constitue une menace potentielle.

L'économie agricole et en particulier viticole est performante sur le territoire. Son rôle est important en termes :

- économique par le biais des fonctions de production, de la population active employée, ...
- environnemental au travers de la contribution à l'entretien des espaces ;
- culturel et identitaire ;
- paysager.

La SAU est plutôt en stagnation sur l'aire du SCoT depuis 30 ans.

Evolution de la SAU 1979, 1988 et 2000

	SAU 1979	SAU 1988	SAU 2000	Evolution 88-00
Cavalaire	3	4	23	475,00%
Cogolin	741	603	582	-3,48%
La Croix-Valmer	216	179	204	13,97%
La Garde Freinet	533	1 614	367	-77,26%
Gassin	427	612	343	-43,95%
Grimaud	559	493	688	39,55%
La Mole	292	1 272	304	-76,10%
Plan de la Tour	446	453	344	-24,06%
Ramatuelle	867	750	758	1,07%
Le Rayol Canadel	0	0	0	0,00%
Sainte Maxime	98	108	233	115,74%
Saint-Tropez	204	180	239	32,78%
SCoT	4 386	6 268	4 085	-35%
VAR	84 816	85 052	85 214	0,2%

Source : RGA 2000

Les zones agricoles protégées (NC) dans les documents d'urbanisme communaux occupent un total de 6 005 hectares, soit 14% de l'aire du SCoT.

Population familiale active dans le secteur agricole 1979, 1988 et 2000

	Pop familiale active 79	Pop familiale active 88	Pop familiale active 00
Cavalaire	5	5	6
Cogolin	373	162	135
La Croix-Valmer	38	22	22
La Garde Freinet	146	132	81
Gassin	86	81	31
Grimaud	181	128	122
La Mole	66	61	30
Plan de la Tour	137	121	90
Ramatuelle	170	153	149
Le Rayol Canadel	0	0	0
Sainte Maxime	83	65	57
Saint-Tropez	134	92	151
Périmètre SCOT	1419	1022	874

On constate une baisse significative de la population familiale active dans l'aire du SCoT s'expliquant par les phénomènes conjugués de baisse de la SAU et de la concentration des exploitations.

Part de la SAU et de la vigne

	Superficie Commune	Part de la SAU	Part de la vigne/SAU
Cavalaire	1 674	1,4%	0,0%
Cogolin	2 793	20,8%	18,7%
La Croix-Valmer	2 228	9,2%	93,1%
La Garde Freinet	7 664	4,8%	64,9%
Gassin	2 474	13,9%	83,1%
Grimaud	4 458	15,4%	85,9%
La Mole	4 528	6,7%	50,7%
Plan de la Tour	3 680	9,4%	91,3%
Ramatuelle	3 557	21,3%	82,9%
Le Rayol Canadel	683	0,0%	0,0%
Sainte Maxime	8 161	2,9%	17,6%
Saint-Tropez	1 118	21,4%	91,2%
Périmètre SCOT	43 018	9,5%	67,8%
VAR	597 300	14,3%	37,1%

• La viticulture.

Si l'agriculture viticole est potentiellement vulnérable face aux évolutions conjoncturelles de la filière, elle est ici performante du fait notamment de la renommée du golfe de Saint-Tropez et de la qualité des produits.

Le vignoble occupe 68% de la SAU totale du territoire (contre 37% pour le Var) dont 80% sont en AOC « Côtes de Provence ».

Ce vignoble est réparti entre :

- la plaine, de qualité généralement moyenne (vins de tables courants, vins de qualité supérieure) ;
- les coteaux qui regroupent l'essentiel des AOC.

On dénombre une vingtaine de domaines de renom.



Vendanges à Cogolin

Ce classement, déterminé par l'Institut National d'Appellation d'Origine (INAO), apporte une très importante valeur ajoutée aux vignobles et aux productions et constitue donc une garantie de pérennisation pour les espaces agricoles.

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 ;
- des efforts importants ont été entrepris pour valoriser l'image du vignoble : promotion, ... ;
- l'optimisation des filières de vente et distribution : exemple de la cave coopérative de Ramatuelle qui commercialise l'ensemble de sa production en bouteille et le village de vente des Maîtres Vignerons de la presqu'île de Saint-Tropez.



La cave coopérative du Plan de la Tour

Evolution des surfaces en vigne 1979, 1988 et 2000

	Vignes 1979	AOC 1979	Vignes 1988	AOC 1988	Vignes 2000	AOC 2000	Vignes 88-00 (%)	vignes AOC 2000 (%)	Vignes AOC 1988 (%)
SCoT	3 184	2 326	2 834	2 244	2 769	2 415	-2	87	79
VAR	42 911	18 238	37 104	23 186	31 642	24 214	405	77	62

L'écoulement des productions viticoles est réalisé par :

- les caves coopératives de Cogolin, Grimaud, Le Plan de la Tour, Ramatuelle et Saint-Tropez ;
- les espaces de vente des différents domaines et châteaux viticoles ;
- le commerce local et national ;
- la grande distribution ;
- une part importante d'exportation.

Sur le territoire du SCoT, on dénombre une vingtaine de domaines viticoles particuliers.

• Les autres productions agricoles.

D'autres productions agricoles ou sylvicoles apparaissent secondaires en termes de production, mais ont néanmoins une importance certaine d'un point de vue paysager et culturel :

- les surfaces toujours en herbe (STH) sont relativement importantes sur les communes de Grimaud, Ramatuelle et particulièrement Sainte Maxime ;
- les cultures permanentes atteignent 166 ha dont 79 ha sont des cultures oléicoles ; elles ne représentaient que 6 ha en 1979. Ces cultures se développent notamment à Sainte-Maxime où elles occupent 52 ha (32 ha sont consacrés à l'oléiculture) ;
- les élevages de volailles et ovins sont en diminution depuis les 30 dernières années sauf à Sainte-Maxime ;
- 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 ;
- de même, la culture des cannes de Provence ne subsiste plus que pour la fabrication des anches.



Levage du liège dans les Maures

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 d'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.

Les menaces pesant sur le monde agricole.

En dépit de son dynamisme et de ses résultats, l'agriculture se voit fortement menacée sous divers points de vue :

- **Sur un plan sociologique**, le mode de vie agricole continue à se voir concurrencé par l'influence de la vie citadine et des métiers administratifs ;
- **Sur un plan économique**, l'agriculture seule ne peut suffire à faire vivre les actifs du secteur. Or les agriculteurs éprouvent certaines difficultés pour développer une pluri activité, notamment d'hébergement touristique (gîtes ruraux, ...), qui leur apporterait des revenus complémentaires..

En effet, malgré une importante demande pour ce type d'hébergement et leur intérêt de ne pas se concentrer uniquement sur la période estivale et sur le littoral, des contraintes réglementaires interdisent la réhabilitation des ruines ce qui empêche, en outre, la mise en valeur de ce patrimoine existant.

De plus, des contraintes fiscales et sociales contraignent les agriculteurs dans leurs projets.

Enfin, les problèmes de succession ne facilitent pas le développement de la pluriactivité agricole.

- **La pression foncière et de l'urbanisation** vient concurrencer les activités agricoles, incitant les propriétaires-exploitants à céder leurs terres à des acquéreurs pour lesquels l'exploitation agricole ne se distingue pas véritablement du jardinage d'agrément. L'exploitation agricole cède alors progressivement le pas à un statut de pure résidence secondaire. Par ailleurs les terres agricoles se voient sollicitées pour la réalisation d'équipements publics structurants ou pour répondre aux urgences de la politique du logement des collectivités. La raréfaction des terres agricoles et leur renchérissement compliquent encore l'installation de nouveaux agriculteurs.

- **Les problèmes de logement et ceux spécifiques à la sédentarisation des gens du voyage** conduisent à des occupations illégales de terres agricoles et des installations d'habitat précaire (caravanes) se pérennisant progressivement.



Pêcheurs locaux

2.2.5. La pêche.

C'était une activité importante jusqu'au milieu du XX^{ème} siècle : les communes côtières étant pour la plupart d'anciens villages de pêcheurs. Ces 30 dernières années sont marquées par un très fort déclin de cette activité.

Quelques rares familles vivent encore actuellement de la pêche professionnelle. La flotte représente environ une quinzaine de bateaux. Cependant, une représentation des pêcheurs est assurée par la Prud'homie de Saint-Tropez qui couvre une zone s'étendant des Issambres à Cavalaire.

Les zones de pêche intéressantes sont situées en bordure de golfe où les abris sont nombreux. Les espèces présentes sont les rascasses, les rougets, les dorades, les seiches et les poulpes. Aucune criée n'est présente sur le territoire. Les produits sont commercialisés par les patrons pêcheurs eux-mêmes ; les ventes se réalisent auprès des restaurateurs et poissonniers locaux et sur les marchés aux poissons de Saint-Tropez et Cavalaire.

L'activité de pêche rencontre certaines difficultés :

- économiques et du fait d'un cadre réglementaire contraignant pour une activité traditionnelle qui présente un réel potentiel ;
- du fait en particulier des réglementations européennes pénalisant la pêche artisanale côtière ;
- en relation avec la sur fréquentation du domaine maritime en été, ce qui ne favorise pas le développement de cette activité.

2.2.6. L'activité commerciale.

On dénombre sur l'aire du SCoT :

- 2 hypermarchés à Gassin et Sainte-Maxime ;
- 3 supermarchés ouverts toute l'année à Cavalaire, Cogolin et Sainte-Maxime, et 2 supermarchés ouverts en saison à Grimaud et Ramatuelle.

L'offre commerciale du territoire est dominée par le petit commerce de détail qui représente 60% de l'offre totale. Elle est dans l'ensemble répartie dans les centres de villages.

On note une absence de grande ou moyenne surface spécialisée dans l'équipement de la personne et une faible représentation en loisirs, sports et culture, compensée par l'offre diversifiée en petits commerces.

Les petits commerces liés au bricolage et au jardinage dominant.

Evolution du nombre de commerces de détail (< 300 m²)

	SCoT 1995	SCoT 2002	Evol. SCoT 95-02	Var 1995	Var 2002	Evol. Var 95-02	SCoT/Var 1995	SCoT/Var 2002
Commerce alimentaire - supérettes	279	296	17	2959	2831	-128	9,43	10,46
Supérettes	10	24	14	68	118	50	14,71	20,34
Equipement de la personne	437	548	111	2212	2072	-140	19,76	26,45
Equipement de la maison	89	125	36	825	839	14	10,79	14,90
Culture loisirs beauté santé	201	228	27	2009	2167	158	10,00	10,52
Commerces divers	235	314	79	1657	2050	393	14,18	15,32
Total	1251	1535	284	9730	10077	347	12,86	15,23

On observera que dans tous les secteurs, la part du commerce de détail du territoire du SCoT par rapport à celle du Var s'est sensiblement accrue depuis 1995 marquant le dynamisme d'une activité fortement liée au tourisme estival.

Cependant cette évolution quantitative globale ne doit pas masquer des situations locales où la disparition progressive du commerce de détail alimentaire en cœur de village fait craindre une dévitalisation en période hivernale.

Evolution des surfaces de vente.

	SCoT 2002	2002/1995	Var 2002	2002/1995	SCoT/Var 1995	SCoT/Var 2002
Commerces de détail <300m2	71 795	+19,7	458 040	-1,2	12,98	15,67
Rayons multiples >300m2	17 560	+28,8	261 880	+11	5,78	6,71
Grandes et moyennes surfaces spécialisées >300m2	30 635	+75	586 020	+50,9	4,51	5,23
Total >300m2	48 195	+ 54,7	847 900	+ 35,8	4,99	5,68
Total	119990	31,4	1305940	20,1	8,39	9,19

L'augmentation des surfaces de vente concerne l'ensemble du commerce : détail, grandes surfaces spécialisées ou non.

Dépenses commercialisables en milliers d'euros

	SCoT	Var	SCoT/Var
Sans apport touristique	451 130	8 053 865	5,60
Avec apport touristique	766 922	10 433 238	7,35
Variation (sans/avec tourisme)	70,00%	29,54%	

La part du tourisme est essentielle dans le commerce local.

2.2.7. L'activité des services publics.

Le service public représente une part importante des emplois du territoire.

En effet, même si en nombre absolu les entreprises publiques ne représentent qu'une petite partie du nombre d'établissements (48 sur les 8 822 entreprises que comptait le territoire en juin 2003), elles sont les plus gros employeurs du golfe de Saint-Tropez.

En effet, parmi les 9 plus gros employeurs du territoire, 6 sont des organismes publics :

- l'usine de torpilles, devenue récemment Société Nationale ;
- les mairies de Saint-Tropez, Sainte-Maxime, Cogolin et Cavalaire ;
- le pôle hospitalier du golfe de Saint-Tropez.

Enfin, les administrations d'Etat et décentralisées offrent un nombre d'emplois non négligeable : postes - gendarmeries - centre des Impôts - trésoreries - tribunal de commerce - tribunal d'instance - douanes - affaires maritimes - DDE - centres médico-sociaux - ...



Le pôle hospitalier intercommunal du golfe de Saint-Tropez

2.2.8. Les zones d'activités.

Sur l'aire du SCoT, seulement quelques hectares d'espaces d'activités sont disponibles dont 27 sont privés.

Ainsi, les implantations nouvelles, les restructurations et les extensions sont rendues difficiles. Ce manque d'offre représente un réel handicap auquel le territoire doit apporter réponse.

Dans ce contexte, le pôle économique majeur, essentiellement touristique mais trop saisonnier, que constituent les 2 cantons, doit rechercher sa diversification afin d'accueillir des activités de PME et PMI.



Plan du Parc d'Activités de Cogolin

Caractéristiques des zones d'activités existantes

Commune	Nom	Activités implantées	Surface totale	Surface disponible	Maîtrise foncière
Cavalaire	Parc de Cavalaire	Vente et entretien de bateaux		0	
Cogolin	Parc d'activités de Saint-Maur	Majorité d'entreprises artisanales (production et services), quelques activités de commerce et industrielles	20,83 ha	Négligeable	SPE et Privée
	Valensole	Activités (commerces, automobile, ...)	11,6 ha	Négligeable	Privée
	Font Mourier	Essentiellement des activités commerciales	4,1 ha	Négligeable	Privée
La Croix Valmer	Zone artisanale du Gourbenet	Majorité d'entreprises artisanales liées au BTP, quelques entreprises de service, quelques unités commerciales	3 ha	0	Privée
Grimaud	Zone artisanale du Grand Pont	Activités liées à la plaisance et au BTP, quelques unités commerciales et quelques implantations industrielles	34,3 ha	5 ha disponibles	Privée et commune
Ramatuelle	Parc d'activités du Colombier	Entreprises diversifiées, artisanales, commerciales	1,2 ha	0	Commune à l'origine
Sainte Maxime	Zone artisanale du Camp Ferrat	Activités artisanales diverses	18 ha	Non définie	Privée
Saint-Tropez	Zone artisanale Saint-Claude	Entreprises artisanales diverses	5 ha	Négligeable	Privée