

# ANNEXE 3



TERRE D'AVANCE  
*Construisons demain*

## ACCOMPAGNEMENT D'UN PROJET DE TERRITOIRE DANS LE CADRE DE LA MISE EN PLACE D'UN CRTE\*

Diagnostic & enjeux

Territoire Bénéficiaire :



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAÏSE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

AGENCE  
NATIONALE  
DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES

Client :

\* Contrat de Relance et de Transition Ecologique

Juin 2022

d.tcherkachine@terredavance.com

---

# FAVORISER LA COHÉSION SOCIALE



# CHIFFRES CLÉS – COHÉSION SOCIALE

Nombre de médecins  
pour 10 000 habitants



12

France



9

Note : Le nombre de professionnels concerne seulement les professionnels libéraux installés au 31/12/2021

Source : FNPS - INSEE – 2021 (AtlasSanté)

Part de logements  
vacants



4%

France



8,2%

Note : Un taux de vacance raisonnable se situe au alentours de 7% pour assurer une fluidité des parcours résidentiels. En dessous de 6%, le marché est tendu.

Sources : Vacance des logements, ANAH, 12/2018 ; Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

Part des résidences  
secondaires



40%

France



10%

SSB : 40% des logements sont des résidences secondaires en 2018.

France : 10% des logements sont des résidences secondaires en 2018.

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

Nb de personnes > 65 ans  
pour 100 jeunes < 20 ans



185

France



82

EPCI : 185 personnes âgées de 65 ans et plus pour 100 jeunes de moins de 20 ans en 2018.

France : 82 personnes âgées de 65 ans et plus pour 100 jeunes de moins de 20 ans en 2018.

Sources : Insee, RP 1968-2018 – Observatoire des territoires

+ Un niveau de vie plus élevé que la moyenne nationale avec moins de précarité.

# ORGANISATION TERRITORIALE

- 9 communes
- Département du Var, à la frontière avec les Bouches-du-Rhône
- Interface entre les aires urbaines toulonnaises et marseillaises qui tend à donner au territoire un rôle résidentiel

Un territoire composé de **3 ensembles géographiques et urbains** :

- **Le versant sud du massif calcaire de la Sainte-Baume** : Signes et Riboux. Une occupation du sol principalement naturelle avec une densité d'occupation humaine faible. Signes occupe près de 40% de la superficie du territoire.
- **Le bassin du Beausset** : Evenos, La Cadière d'Azur, Le Beausset et Le Castellet. Un caractère agricole affirmé autour de la viticulture (plaines de Bandol) avec un tissu de villages perchés. L'urbanisation pavillonnaire s'y développe. Les communes du bassin forment près de 40% de l'EPCI.
- **Le littoral** : Sanary-sur-Mer, Saint-Cyr-sur-Mer et Bandol. Concentre 60% de la population de l'EPCI, la majorité des activités et des infrastructures. Communes touristiques qui sont les pôles de services et équipements. L'urbanisation est importante. Les communes littorales forment 14% de la surface de l'EPCI.

Aire d'attraction des villes 2021



# UNE DÉMOGRAPHIE DYNAMIQUE

- **Un territoire dense** : 172,32 habitants/km<sup>2</sup> (2018, PACA : 160,92 habitants/km<sup>2</sup>/France : 105,47 habitants/km<sup>2</sup>).
- **Les arrivées de population** permettent au territoire d'être dynamique : une croissance démographique annuelle de 0,64% (2013-2018, PACA : 0,4%/France : 0,35%).
- La croissance est tirée par le **solde migratoire** de 1,14% (2013-2018, PACA : 0,2%/France : 0,04%).

Source : Insee, RP 2013-2018

## Des disparités démographiques :

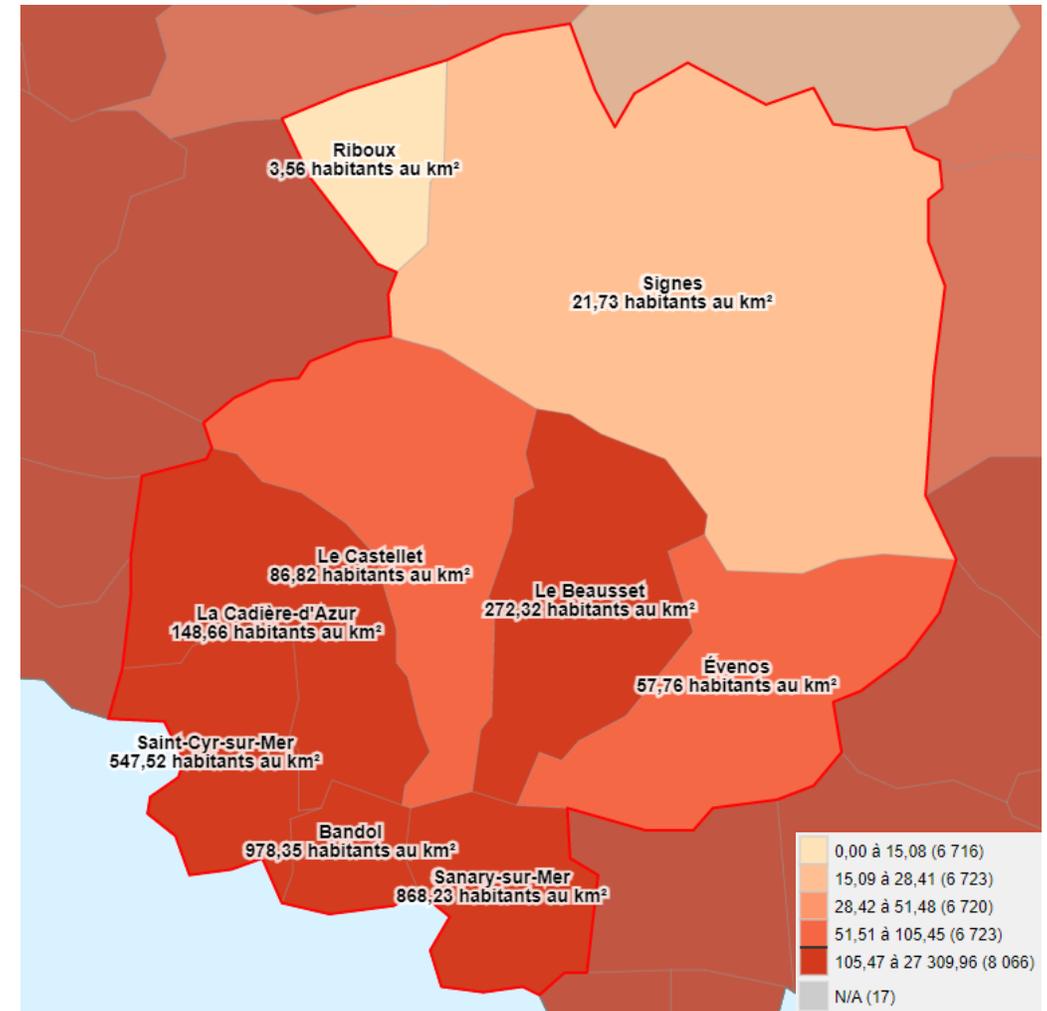
### Un poids démographique du littoral ...

- Le littoral concentre la majorité de la population : 60 %.
- **Une densité importante sur le littoral et à l'est du bassin du Beausset** et faible sur le versant sud du massif de la Sainte-Baume et à l'ouest du bassin du Beausset. 44% de l'EPCI est peu dense. Une population étalée donc des déplacements en voiture plus long.

### ... Mais en perte de vitesse au niveau du solde naturel

- + 0,61% de croissance démographique sur le littoral
- + 1,21% de croissance sur le versant sud du massif de la Sainte Baume.
- La croissance démographique est tirée par les **communes du versant sud du massif de la Sainte-Baume et de l'est du bassin du Beausset**. L'ouest est en perte de dynamique, voire perd des habitants.
- **L'éloignement du littoral** semble être un facteur déterminant du solde naturel, qui peut s'expliquer par un coût foncier et immobilier trop important sur les communes littorales avec de faibles disponibilités incitant les familles à se loger ailleurs.

## Densité de population (habitants au km<sup>2</sup>) 2018



Source : Insee, RP 2013-2018 – Observatoire des territoires

# UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION DU LITTORAL

## Un déséquilibre entre le nombre de jeunes et de personnes âgées qui se creuse en faveur des plus âgés :

- L'indice de vieillissement est de **185 personnes de 65 ans et plus pour 100 jeunes** de moins de 20 ans (PACA : 102/France : 82).
- Le **solde naturel est négatif (-0,5%)**. A noter : Bandol connaît à la fois des arrivées de population et un solde naturel négatif, pour une variation globale de 1,9%.
- Entre 2013 et 2018, le **taux d'évolution annuel des 65 ans et plus a été de 3,66%** (PACA : 2,28%/France : 2,58%). La répartition des 65 ans et plus a augmentée de 28% à 32% entre 2013 et 2018.
- Les retraités représentent 39,4% de la population (PACA, 2018 : 28,9%/France : 26,9%). Cette part diminue à mesure que l'on s'éloigne du littoral.

## Zoom sur les 75 ans et plus :

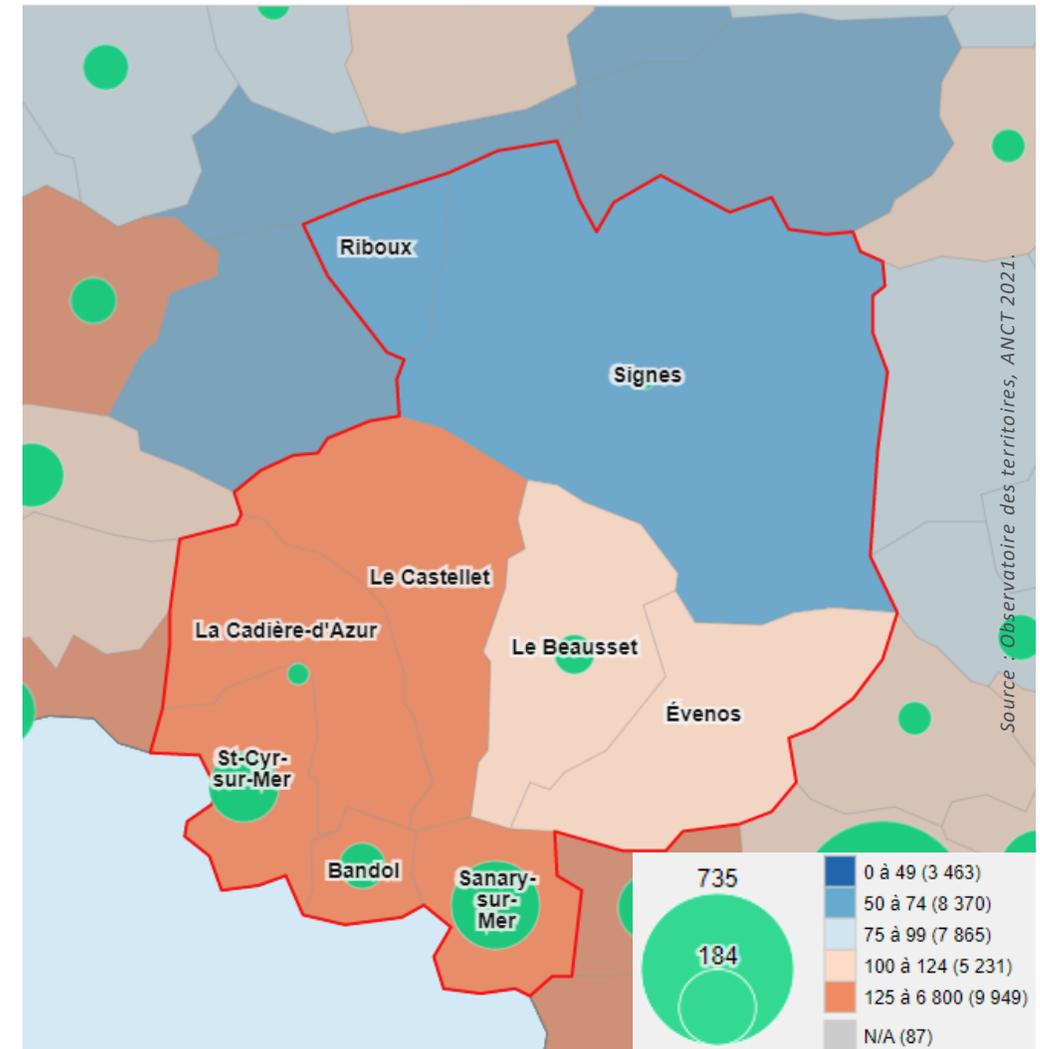
- La part des 75 ans et plus sur le territoire **dépasse largement la moyenne régionale** : 15,8% contre 11,1% (2018, France : 9,3%).
- Parmi les 75 ans et plus, **40% vivent seuls** (PACA : 42%/France : 42,5%). 7,4% des 75 ans et plus vivent dans un établissement pour personnes âgées (PACA : 8,2%/France : 9,4%).
- En 2018, pour 9 712 habitants de plus de 75 ans, il existait 1 097 places en structure d'hébergement, dont 276 pour personnes âgées autonomes. **88% de ces hébergements sont sur les communes littorales.**

## Le littoral et l'ouest de la plaine du Beausset sont particulièrement concernés par le vieillissement :

- Le solde naturel confirme cette tendance : il est particulièrement négatif sur le littoral.

Source : Insee, RP 1968-2018 ; Finess, 2019

## Nombre de places dans les établissements d'hébergement pour personnes âgées (bulles) et Indice de vieillissement 2018 (aplats)



Sources : Insee, Plan de déplacements urbains 2018-2028 CA SSB, Portrait écologique des territoires du Var - Communauté d'agglomération Sud Sainte-Baume (2021), Finess, 31/12/2020

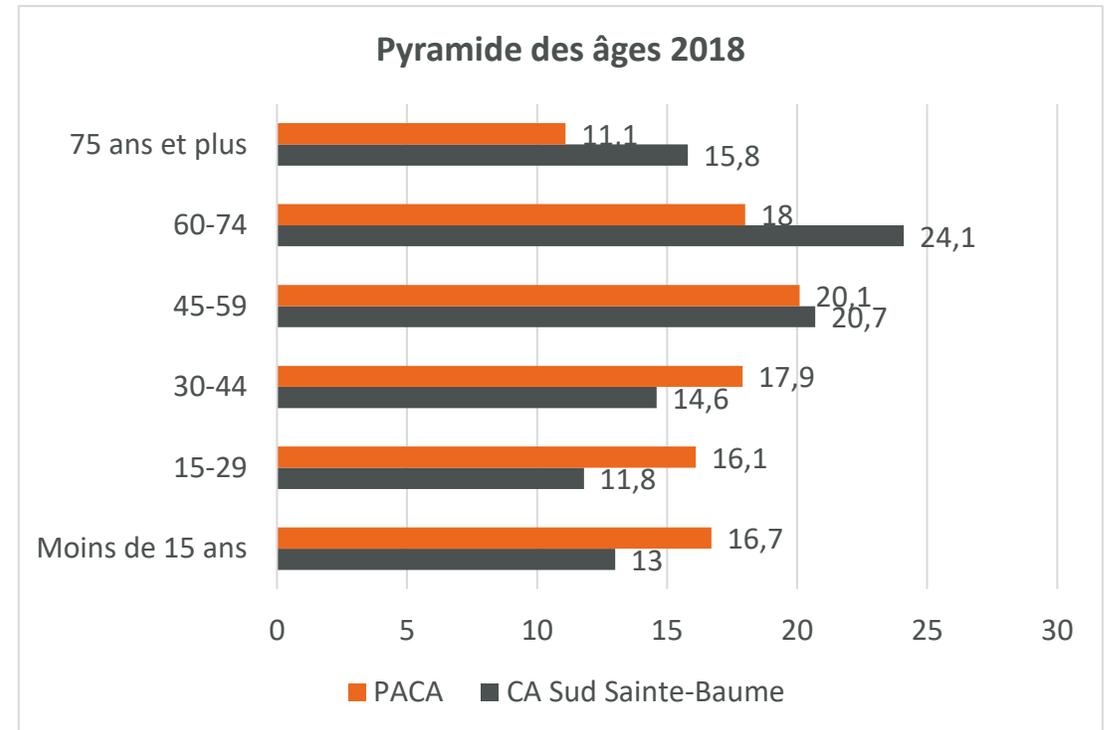
# UNE DIFFICULTÉ À GARDER ET ATTIRER LA JEUNESSE

- **L'indice de jeunesse du territoire est faible** : il y a 45 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes de 60 ans et plus (2018, PACA : 77/France : 93). Entre 2013 et 2018, cet indice a diminué dans toutes les communes (sauf Riboux).
- **La part des familles avec enfants est de 30%** (2018, PACA : 34%/France : 35%). Cette part a légèrement baissé depuis 2013.
- **Le territoire est peu familial** : peu de naissances (0,8 pour 1000 habitants/France : 11,9 pour 1000 habitants), baisse de la taille des ménages (2 personnes en 2018, 2,2 personnes en France).
- **Le taux d'évolution annuel des moins de 15 ans est de -1,28%** entre 2013 et 2018 (PACA : 0,03%/France : -0,2%). La part des moins de 15 ans a diminué depuis 2013.

## Des différences marquées entre communes :

- **Plus on s'éloigne du littoral, plus l'indice de jeunesse s'élève**, atteignant 150 à Riboux.
- La **part des ménages dont la famille principale est formée d'un couple avec enfant** augmente à mesure que l'on s'éloigne du littoral.
- La **cherté du parc immobilier rend financièrement difficile l'installation des jeunes ménages dans les communes littorales** ce qui peut expliquer en partie la faible proportion des jeunes.
- Des données qui interrogent quand à la capacité du territoire à garder ou attirer les jeunes et les actifs.

Source : Insee, RP 1968-2018



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

	2018	%
<b>Ensemble</b>	18 499	100
<b>Aucun enfant</b>	11 010	59,5
<b>1 enfant</b>	3 807	20,6
<b>2 enfants</b>	3 005	16,2
<b>3 enfants</b>	590	3,2
<b>4 enfants ou plus</b>	87	0,5

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2021.

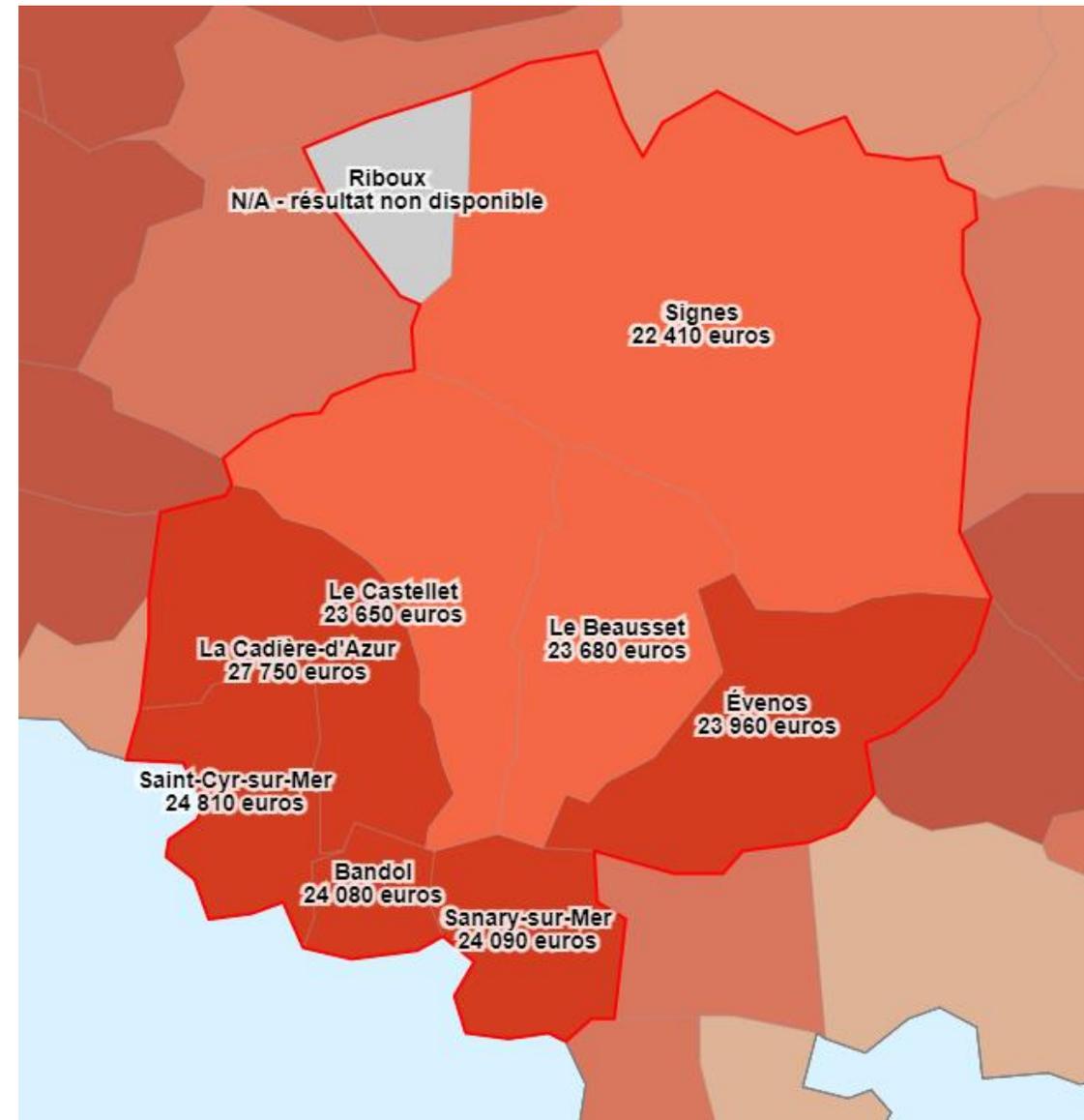
# UN NIVEAU DE VIE ÉLEVÉ

## Le territoire concentre une population ayant un niveau de vie élevé :

- La médiane de revenu disponible par u.c. est de **24 510€** (PACA, 2018 : 21 590€). Elle est particulièrement élevée sur le littoral ainsi qu'à La Cadière-d'Azur et Evenos.
- Il y a **131,2 cadres pour 100 ouvrier** (2018-PACA : 86/France : 78,9). Le ratio est particulièrement bas à Signes (47 pour 100). Les données pour Riboux ne sont pas disponibles. Depuis 2013 la part des cadres dans la population a légèrement augmenté.
- La **part des diplômés du supérieur parmi les 15 ans et plus non scolarisés s'élève à 33,5% en 2018** (PACA : 31,1%/France : 30,7%). Elle était de 25,7% en 2008. L'évolution a été positive dans toutes les communes du territoire. C'est à La Cadière d'Azur que la part des diplômés du supérieur est la plus élevée (42%) et à Signe qu'elle est la plus faible (27%).
- Ce que cet indicateur ne dit pas, c'est si l'augmentation du niveau de formation de la population est liée à une progression endogène ou à l'arrivée de nouveaux habitants.

Source : Insee, RP 2008-2013-2018

## Médiane du revenu disponible par u.c. 2018



Sources : Insee, Observatoire des territoires

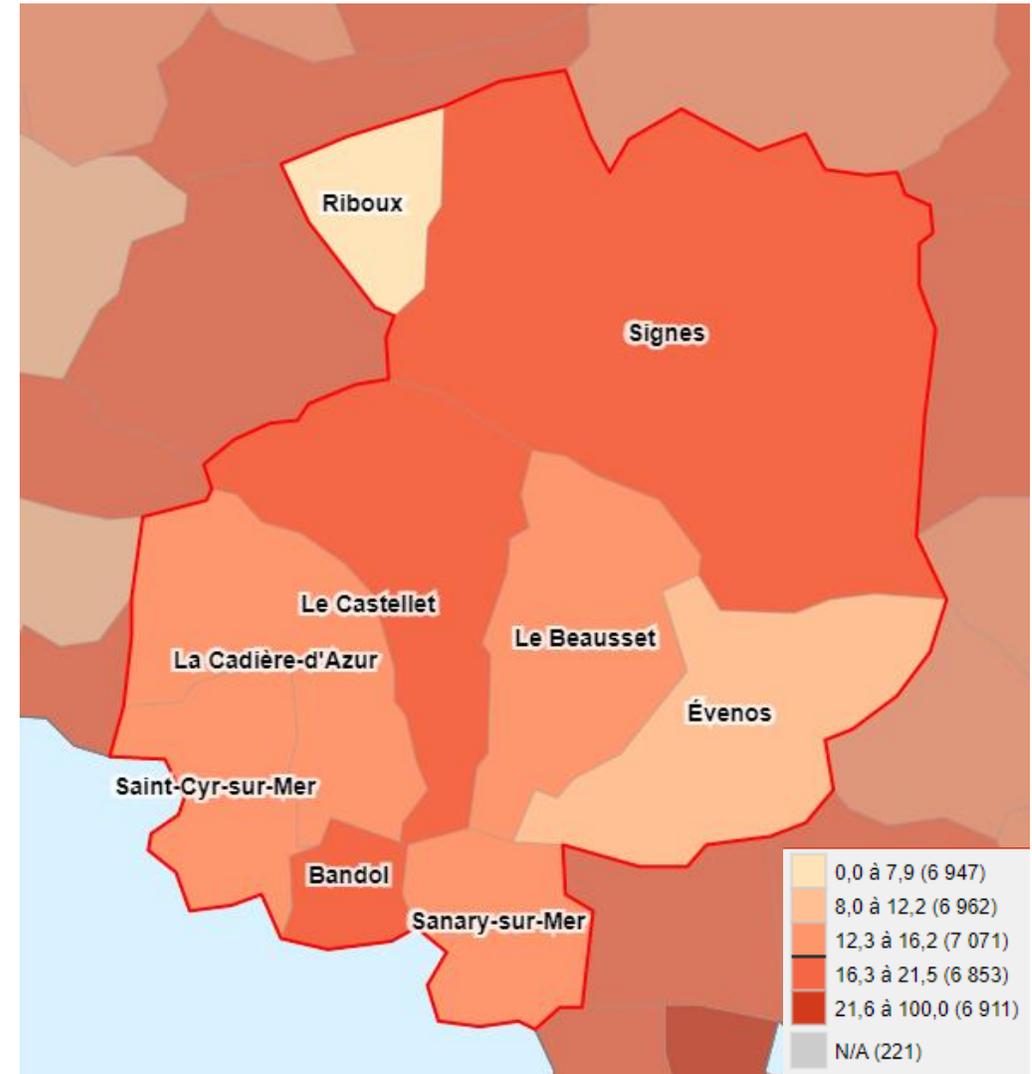
# UN NIVEAU DE VIE ÉLEVÉ

## Cependant, pour certaines catégories de population et certaines parties du territoire des difficultés persistent :

- Le rapport interdécile des revenus est de 3,6 (tout comme en PACA).
- Le **taux de pauvreté est de 11%** (PACA : 17%). Chez les moins de 30 ans, il est à 19% (PACA : 25%) et diminue à mesure que l'âge augmente. Le PLH de 2016 mentionne que les ménages pauvres sont concentrés dans **les centres anciens** (chiffres de 2012).
- **12,6% des salariés du territoire occupent un emploi précaire** (PACA, 2018 : 15,1%/France : 15,5%). Ce taux a stagné depuis 2008 alors qu'il a légèrement augmenté en France. **La précarité augmente à mesure que l'on s'éloigne du littoral.**
- Le **taux de chômage est de 12,6%** (PACA 2018 : 14,2%/France : 13,4%). Il est plus faible dans le bassin du Beausset. Il concerne 31% des 15-24 ans (PACA : 28,9%/France : 27,2%).
- En 2018, la part des jeunes de 15-24 ans non insérés (ni en emploi, ni scolarisés) était de 16,4% (PACA : 17,9%/France : 16,3%). **Bandol, Le Castellet et surtout Signes connaissent un taux plus élevé, dépassant les 19%.**

Source : Insee, RP 2008-2013-2018

## Part des jeunes non insérés (ni en emploi, ni scolarisés) en 2018



Sources : Insee, Observatoire des territoires

# PEU D'OFFRE ÉDUCATIVE DANS L'EPCI

La baisse du nombre d'enfants et d'adolescents (cf. p.8) potentiellement concernés par des besoins de scolarisation questionne l'avenir des équipements scolaires :

- Le territoire propose 6 collèges, 17 écoles élémentaires, 12 maternelles.
  - Chaque commune dispose au moins d'une école maternelle et élémentaire (sauf Riboux).
  - Les collèges sont sur le littoral, au Castellet et au Beausset.
- Le territoire n'a pas de lycée, les plus proches sont à Ollioules, Toulon, La Ciotat, Gémenos ou Aubagne.

L'offre scolaire répond partiellement aux besoins du territoire :

- Les effectifs scolaires 2017-2018 correspondent peu à la population en âge d'être scolarisée en maternelle, au lycée et après.
  - Une partie des enfants scolarisés en maternelle et élémentaire doivent quitter le territoire (pas assez de places)
  - L'offre de collèges est supérieure au nombre d'élèves potentiels.
- Des flux domiciles-école s'ajoutent donc aux flux avec les territoires voisins (notamment de la part de lycéens et d'étudiants). Les flux domiciles-études s'orientent en majorité vers La Seynes-sur-Mer, Toulon, Ollioules, La Ciotat, Marseille.

Offre dans le premier degré (maternelle et élémentaire) et le second degré (collège et lycée) en effectifs scolaires (élèves) 2017-2018

	Ecoles maternelles	Ecoles élémentaires	Collèges	Lycées
Ensemble	1 543	3 146	2 693	0

Source : Ministère de l'Éducation Nationale et de la Jeunesse - 2017-2013

Population en âge d'être scolarisée

	2018
0-2 ans (enfants)	1 210
3-10 ans (enfants)	4 228
11-14 ans (adolescents)	2 533
15-17 ans (adolescents)	2 084
18-24 ans (personnes)	3 003

Source : Insee, RP - 2008, 2018

# UN BON NIVEAU DE SERVICES DE SANTÉ

## Un élément de qualité de vie et un facteur d'attractivité :

- La densité de médecins généralistes libéraux est de 11,9 pour 10 000 habitants en 2021 (PACA : 10,7/France : 8,6).
- Les 2/3 des médecins généralistes se situent sur le littoral.

## Une évolution plutôt stable :

- Selon les modes de collecte de données, on recensait 65 médecins actifs libéraux ayant une activité toute l'année sur la CA ...

Source : SNDS - Nombre de généralistes libéraux conventionnés (médecins généralistes (y compris à mode d'exercice particulier)) ayant une activité sur toute l'année

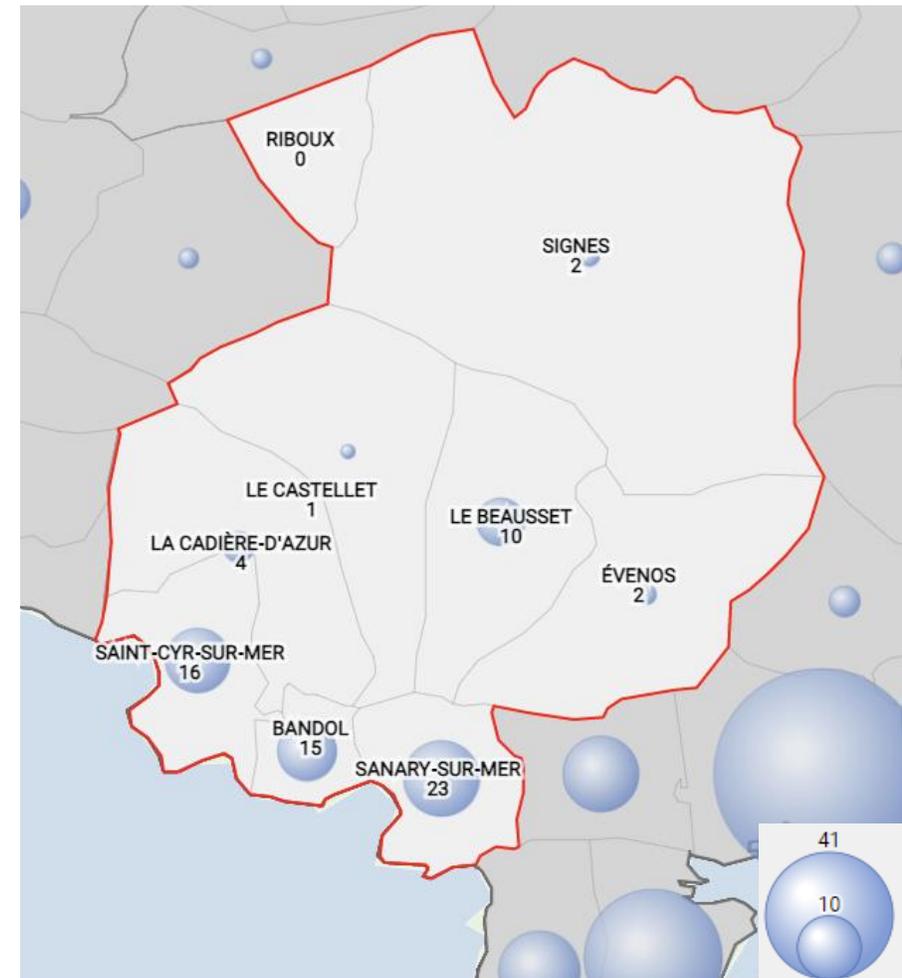
- ... D'autres sources comptabilisent 73 médecins généralistes libéraux en 2021 (dont 2 à Signes et 10 au Beausset).
- En 2018, il y avait 77 médecins sur l'EPCI (dont 1 à Signes et 12 au Beausset).
- Depuis 2016, la collectivité a perdu 3 médecins.

Source : FNPS – INSEE. Nombre de professionnels libéraux (médecins généralistes (y compris à mode d'exercice particulier)) installés au 31/12/200n par rapport à la population INSEE RP 200n-2.

## Une double dynamique de vieillissement et de renouvellement de la population de médecins depuis 5 ans :

- En 2021, 45,2% des médecins généralistes avaient 60 ans ou plus (France : 32,4%).
- 26% avaient moins de 40 ans (France : 23,4%).
- Les infirmiers connaissent la même tendance de renouvellement avec une part des moins de 40 ans de 33,6% (contre 6% pour les plus de 60 ans). Cette part chez les kinés, s'élève à 46%.

## Nombre de médecins généralistes libéraux par tranche d'âge en activité au 31/12:2021



Source : FNPS, CartoSanté

# UN ACCÈS DIFFICILE AU LOGEMENT

## Des dysfonctionnements autour d'un offre très tendue :

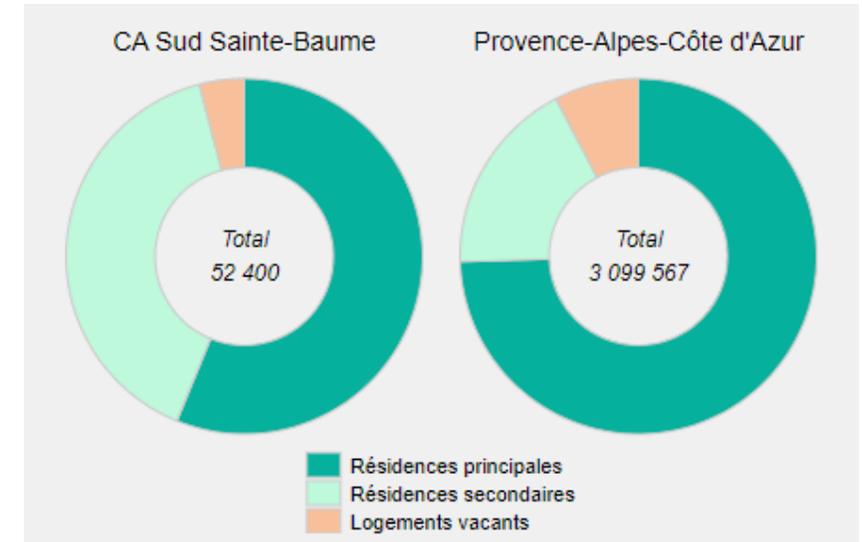
- La vacance est à 4,1%, ce qui témoigne d'un marché résidentiel très tendu (le taux frictionnel est situé à 8%/France : 8,2%).
- En 2018, 53% des logements disposaient de 4 pièces ou plus (PACA : 48%/France : 60%).
- Or on constate un desserrement des ménages : ils sont en moyenne composés de 2 personnes (France, 2018 : 2,2). **On constate une inadéquation entre la taille des ménages et des logements.**
- 65,1% des résidences principales étaient occupées par des propriétaires en 2018 (PACA : 54,5%/France : 57,5%).
- La moitié des ménages sont installés sur le territoire depuis 10 ans ou plus, dont 30% depuis 4 ans ou moins.
- Le PLH de 2016, alerte sur l'existence de logements dégradés dans les **centres anciens** qui connaissent une vacance plus élevée.

## Une urbanisation pavillonnaire et de résidences secondaires :

- Le PLH 2016 révèle que le parc de résidences principales est composé à **58% de maisons individuelles** (75% pour le haut pays et 48% pour le littoral) ce qui a généré un étalement urbain.
- Un parc composé à **39,8% de résidences secondaires** (PACA, 2018 : 18% - INSEE/France : 9,7%). Ce taux est particulièrement élevé sur le littoral et atteint 58% à Bandol.
- Souligne la **vocation d'accueil touristique et balnéaire** du territoire.

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018

## Parc de logements 2018



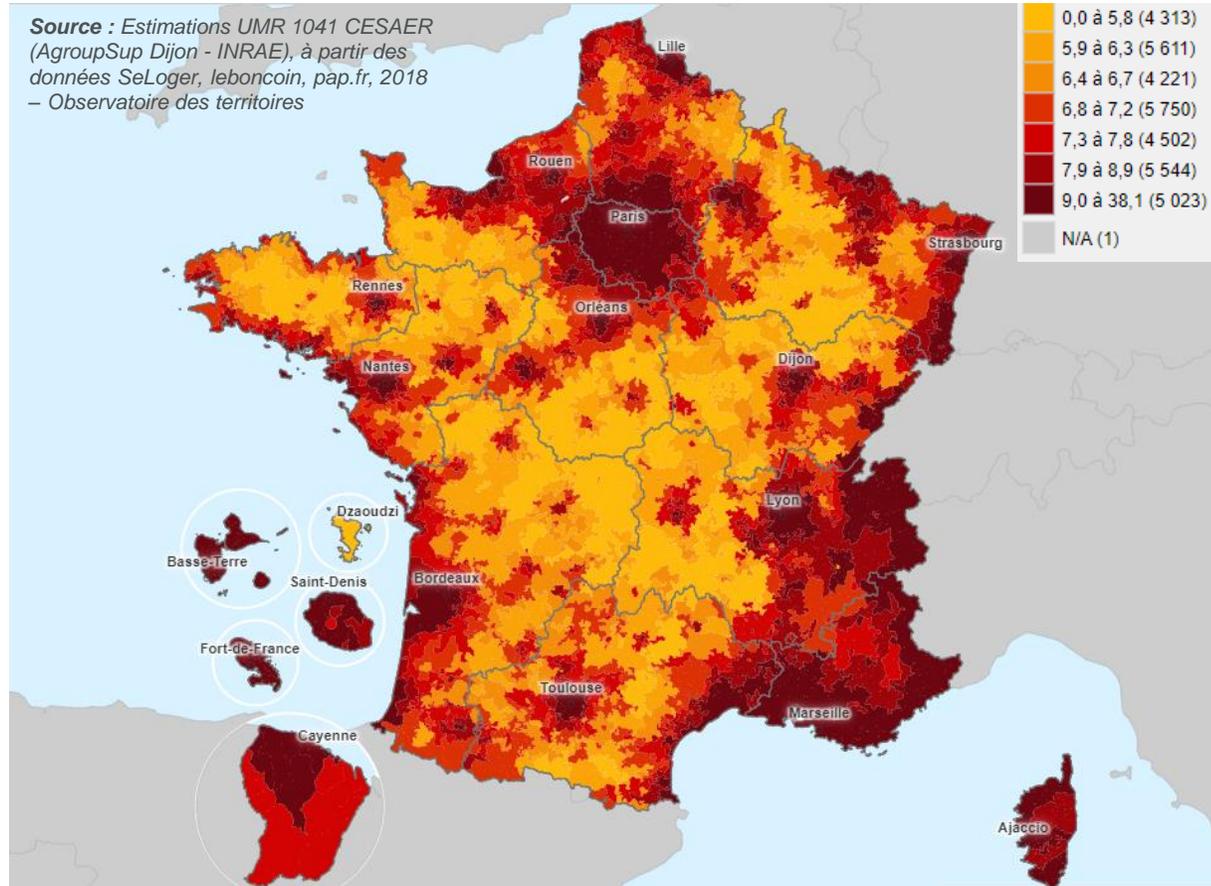
## Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2018

	Part des ménages en %	
	CA SSB	VAR
<b>Ensemble</b>	100	100
<b>Depuis moins de 2 ans</b>	11,3	13,1
<b>De 2 à 4 ans</b>	18,6	20,8
<b>De 5 à 9 ans</b>	17	17,6
<b>10 ans ou plus</b>	53,1	48,5

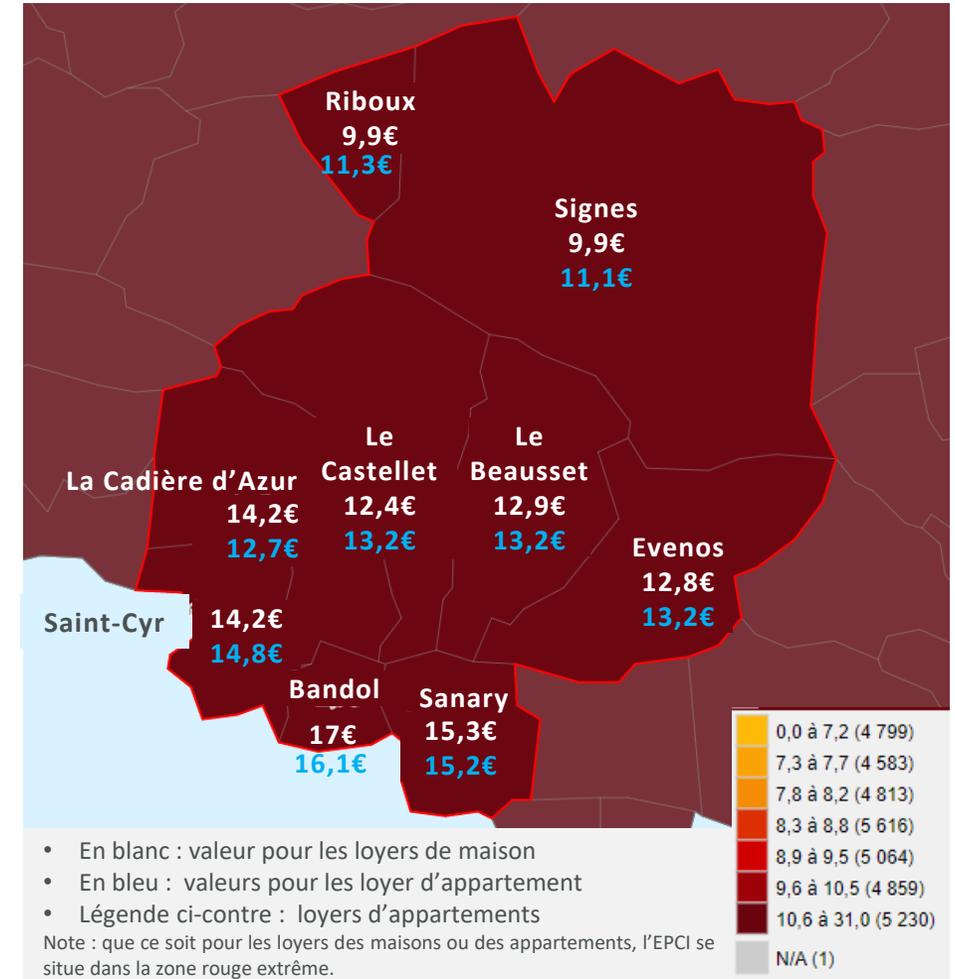
Source : Insee, RP2018 exploitation principale, géographie au 01/01/2021.

# UN ACCÈS DIFFICILE AU LOGEMENT

## Loyer d'annonce par m<sup>2</sup> TCC pour une maison type du parc privé locatif (€) 2018



## Focus sur la CA Sud Sainte Baume



- Les **prix et loyers sont élevés**, particulièrement sur le littoral (Bandol notamment).
- Le marché des résidences secondaires crée une **tension sur le marché des résidences principales** et maintien les **prix de l'immobilier élevés**.
- Une pénurie de logements ? Une enquête de la CCI du Var de 2014 révèle que les chefs d'entreprise estimaient que la pénurie de logements **ne permettait pas aux salariés de rester durablement** (complique le recrutement).

# UN ACCÈS DIFFICILE AU LOGEMENT : FOCUS SUR LE LLS

## Un parc de logements sociaux peu développé :

- Le locatif social représente **2,6% du parc de résidences principales** en 2018. Données de comparaison : PACA : 9,9% / France : 15,1%.

Source : Insee, RP – 2018 – Observatoire des territoires.

- En 2018, il y avait **15,4 demandes de logements sociaux en cours pour une attribution** (PACA : 7,2/France : 4,4).

Source : Système national d'enregistrement (SNE), 2018 – Observatoire des territoires.

- **L'évolution annuelle du nombre de logements sociaux entre 2015 et 2019 était de 7,4%** (PACA : 2%/France : 1,4%).

Source : Commissariat général au développement durable (Ministère de la Transition écologique et solidaire), Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS), 2015-2019 – Observatoire des territoires.

- Le PLH de 2016 estimait que 65% des ménages pouvaient prétendre à un logement social (Var : 71%) dont **23% pour du très social** (Var : 28%) (chiffres de 2013).

➔ Un parc LLS peu développé et sous tension. Un parcours résidentiel difficile car les ménages ne peuvent accéder à la propriété (prix élevés et absence de diversité de l'offre).

## Le développement de constructions provisoires et habitations de fortune : un habitat de loisir prévu pour être provisoire s'est pérennisé.

- **Le Camp du Castellet** concentre des Habitations Légères de Loisirs en partie occupées toute l'année. Il constitue un parc social de fait avec environ plusieurs centaines de ménages (PLH, 2016). Certaines habitations constituent le logement principal des occupants.
- Il existe ainsi **3 parcs résidentiels de loisir** représentant 26% des ménages de la commune du Castellet et 33% du parc de logements :
  - Le domaine de **la Bergerie** (226 ménages à l'année),
  - **L'Eden Park et Castellet Park** ont près de 200 ménages à l'année (le ménage est propriétaire de sa parcelle avec maison pour un coût de 250 000€).
  - **Le Camping les Arbouses** abrite également des résidents à l'année.

## SYNTHÈSE DE LA THÉMATIQUE LOGEMENT :

**Un marché tendu proposant des prix élevés. Un manque de diversité avec une majorité de maisons individuelles, de grands logements et propriétaires occupants.**

**Un marché sélectif, peu accessible aux ménages locaux (jeunes, saisonniers) qui peu amener à une précarité des conditions de logement (éloignement, taux d'effort excessif, mal-logement).**

# ACCÈS AUX SERVICES ET ÉQUIPEMENTS

- Le temps moyen nécessaire pour accéder à un panier de 29 commerces et services de la gamme intermédiaire, c'est-à-dire d'usage courant, sans être de proximité est de **7 à 8 minutes sur le territoire** (2014, France : 11,4 min).

Note : Le temps est calculé pour chaque individu et pour chaque service comme le temps nécessaire en automobile, aux heures de pointe – durant lesquelles s'effectuent la majorité des déplacements domicile-travail –, pour se rendre de sa commune de résidence à la commune la plus proche de son lieu de domicile ou de son trajet domicile-travail pour ceux qui ont un emploi.

Source : INSEE (BPE 2014) - distancier Metric

- En 2021, **91,4% de la surface du territoire est couverte en 4G** par a minima un opérateur (PACA : 89,3%/France : 85,7%)

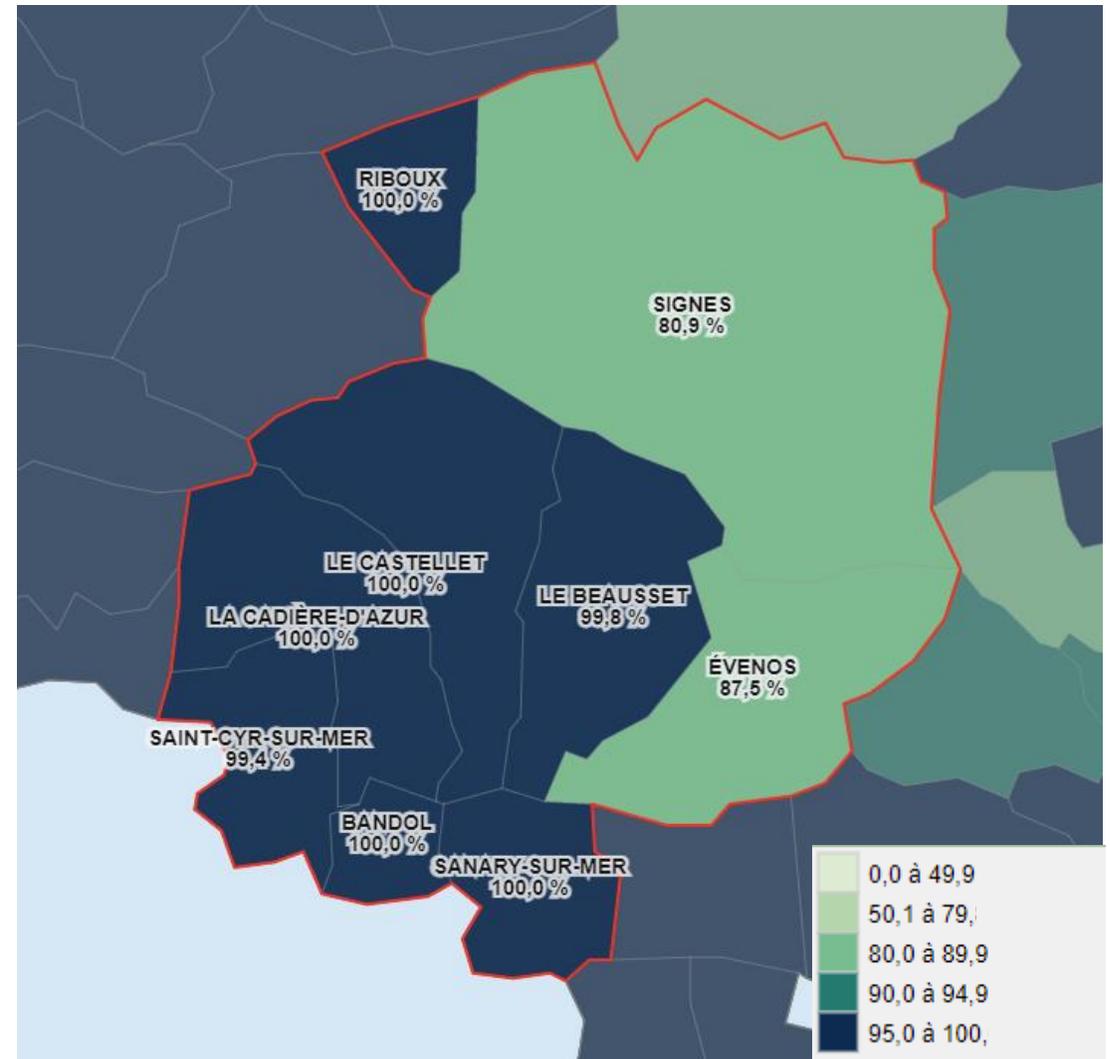
Note : cet indicateur représente la part (en %) de la surface d'un territoire couverte en 4G par a minima un opérateur. Ces taux reflètent la disponibilité, à l'extérieur des bâtiments, d'accès à un service, tel que les opérateurs l'affichent sur leurs cartes de couverture.

Source : Arcep, données du 3ème trimestre 2017, du 3ème trimestre 2019 et du 1er trimestre 2021

## Le littoral, soit les communes les plus touristiques, concentre la majorité des activités et des infrastructures :

- Quatre pôles urbains de secteurs qui fournissent des services intercommunaux (SCoT) : Saint-Cyr, Bandol, Sanary, Le Beausset. Les communes littorales en particulier sont des centres structurant d'équipements et services.
- Quatre pôles de proximité : Signes, La Cadière, Le Castellet, Evenos. La Cadière d'Azur et Le Castellet constituent au regard de l'INRAE-CESAER, ANCT 2021, des centres locaux d'équipements et de services. Signes, Le Beausset et Evenos sont des centres intermédiaires d'équipements et de services.
- Une commune de moins de 50 habitants : Riboux

Part de la surface couverte en 4G par a minima un opérateur en 2021



Source : Arcep, données du 3ème trimestre 2017, du 3ème trimestre 2019 et du 1er trimestre 2021

# ACCÈS A LA **CULTURE, SPORT ET LOISIRS**

Des équipements sportifs et culturels structurants :

- Les **ports** de Sanary (3), Bandol et Saint-Cyr (2)
- **Aqualand** (Saint-Cyr)
- **Circuit Paul Ricard** et site d'accrobranche (Le Castellet)
- **Aérodrome** (Le Castellet)

Autres équipements d'intérêt :

- **Casinos** de jeux de Bandol et Sanary
- **Parc animalier** Zoa (Sanary)
- **Maison départementale de la nature** des quatre Frères (Le Beausset)
- Presque toutes les communes disposent d'un **musée** et d'un **stade**
- De nombreuses communes accueillent également une **bibliothèque/médiathèque**, un **théâtre**, un **cinéma** et des **lieux d'exposition**.
- Proximité avec le Parc de loisir **OK Corral**



# SYNTHÈSE AFOM **COHÉSION SOCIALE**

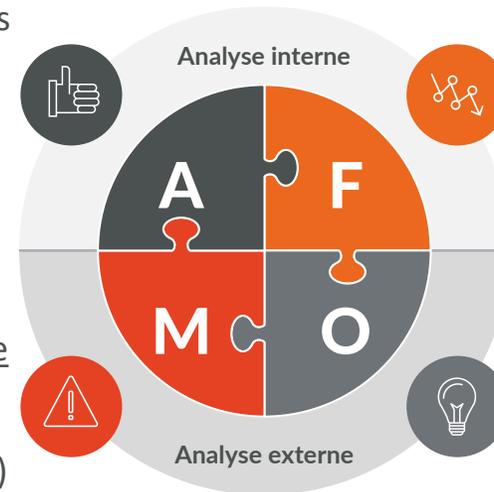
## PRINCIPAUX ATOUTS

- Attractivité démographique et résidentielle
- Un niveau de vie globalement élevé
- Un accès aux soins et aux structures d'hébergement (EHPAD) satisfaisant

## PRINCIPALES CONTRAINTES

Sujets sur lesquels la collectivité à une marge de manœuvre moindre voire nulle :

- Des dépenses énergétiques (mobilité et habitat) difficilement supportables pour les bas revenus (précarité énergétique)
- Le vieillissement de la population, s'il ne se traduit pas par une adaptation des services, notamment en terme de santé, de logement et de structures d'accueil
- Le marché du logement très tendu et sélectif



## PRINCIPALES FAIBLESSES

- Des disparités territoriales en termes d'accès aux services et de niveau de vie.
- Un déficit de services et d'opportunités pour la jeunesse.
- Un taux élevé de résidences secondaires.

## PRINCIPALES OPPORTUNITÉS

Opportunités d'actions du territoire :

- Le programme Petite Ville de Demain sur Le Beausset.
- Une croissance de la population (flux migratoires) génère des opportunités à la fois sociale (ex maintien des écoles) et économiques (commerces, services...).

# ENJEUX DE LA **COHÉSION SOCIALE**

## **L'ACCÈS À UN LOGEMENT ADAPTÉ**

Le marché immobilier est fortement en tension (4% de vacance). Par ailleurs, il existe un déficit de diversité dans les produits offerts : accession sociale, locatif social, petits logements. Les résidences secondaires retirent certains produits du marché et augmente les prix fonciers et immobiliers. La difficulté à se loger entraîne des situations de mal-logement (habitat de fortune, précarité énergétique...).

## **LE RENOUVELLEMENT DÉMOGRAPHIQUE**

Le vieillissement est particulièrement élevé dans l'agglomération et ce depuis un certain nombre d'années. Globalement, le territoire attire des personnes âgées avec un niveau de revenu élevé. Le territoire doit donc s'interroger sur son adaptation au vieillissement (services, logement, mobilité) ainsi que sur sa capacité à attirer et garder ses jeunes : quelles opportunités d'installation sur le territoire (logement, emploi, services ...) ?

## **LA RÉDUCTION DES DISPARITÉS ENTRE LE LITTORAL ET L'ARRIÈRE PAYS**

Le littoral concentre les pôles de services et d'emploi. Il est relativement bien connecté aux infrastructures routières et aux services de transports en commun. A ce titre, le développement du Plateau de Signes, constitue un moyen de rééquilibrer les disparités entre l'arrière pays et le littoral.

---

# CONTRIBUER À LA RELANCE ECONOMIQUE



# CHIFFRES CLÉS – RELANCE ÉCONOMIQUE

Nb d'emplois pour 100 actifs occupés



France



73,2



98,3

- SSB propose 73,2 emplois pour 100 actifs occupés qui résident sur l'EPCI.
- Cela signifie que plus d'un quart des actifs résidents du territoire doivent quitter l'EPCI pour aller travailler.

Source : Insee, RP 1975-2018 – Observatoire des territoires

% des communes ayant une orientation viticole



France



44%



7%

Note: l'orientation viticole d'une commune dépend de la production agricole générant au moins les deux tiers de la production de la commune.

Source : Agreste - Recensement agricole 2020 (données provisoires)

% des emplois dans l'hébergement et la restauration



France



14%



6%

Note : C'est le second secteur du territoire après le commerce (22%).

Sources : Nombre d'établissements employeurs et effectifs salariés du secteur privé, communes, régions, France entière x APE (2006-2020) - Urssaf

% des emplois dans l'industrie agroalimentaire



France



5,4%



2,8%

Sources : Nombre d'établissements employeurs et effectifs salariés du secteur privé, communes, régions, France entière x APE (2006-2020) - Urssaf

# POLARITÉS ÉCONOMIQUES

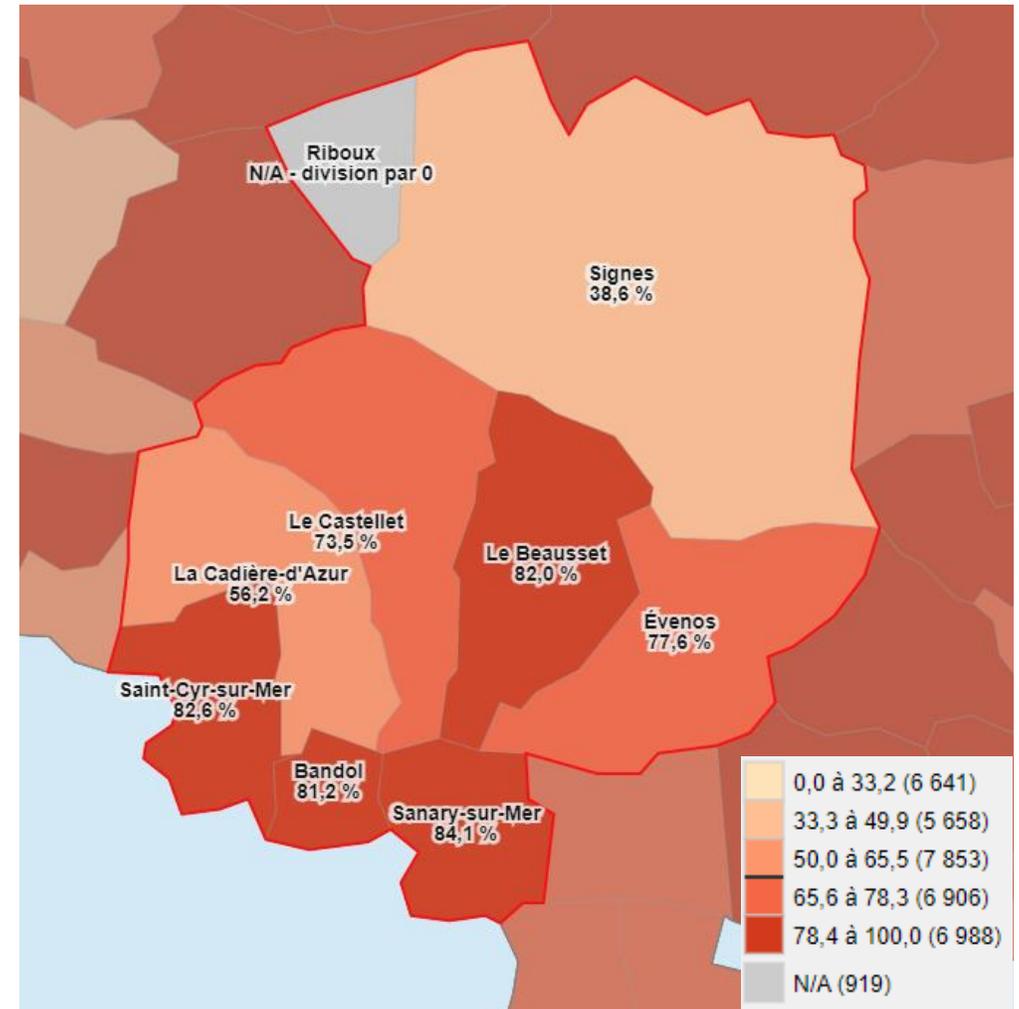
## 4 polarités d'emploi :

- **Saint-Cyr** : liée à La Ciotat et aux Bouches-du-Rhône. Enjeu de développement de Pradeaux-gare et d'accueil de croisiéristes.
  - **Bandol** : tournée vers l'économie résidentielle et touristique
  - **Sanary (ZAE de la Baou)** : un centre ville actif toute l'année mais qui a besoin de développer son offre hôtelière (le site de La Baou, proche de l'échangeur/éco-technopole, est un enjeu communautaire).
  - **ZAE du Plateau de Signes** : un secteur en développement comprenant 1800 emplois avec une capacité d'extension.
- Les communes littorales sont les polarités du territoire : elles offrent 61% des emplois locaux et concentrent 67% des établissements. Les autres communes sont plus résidentielles.

## Sphères présenteille et productive :

- ¼ des emplois et établissements occupent la sphère productive. L'économie du territoire est clairement marquée par son **caractère résidentiel** : la majorité des activités produisent des biens/services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes sur le territoire (habitants, touristes...).
- ¾ **sphère présenteille** (France : 65%)
- ¼ **Sphère productive** (France : 35%)
- On retrouve le **caractère touristique** des communes littorales ainsi que le **vieillessement de leur population** qui nécessite un niveau élevé de services. Le commerce, l'hébergement-restauration et les administrations publiques pèsent le plus dans l'emploi total du territoire.

Part des emplois de la sphère présenteille 2017



**Les activités présenteilles** sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

**Les activités productives** sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

# PLUS D'ACTIFS **RÉSIDENTS** QUE D'EMPLOIS SUR L'EPCI

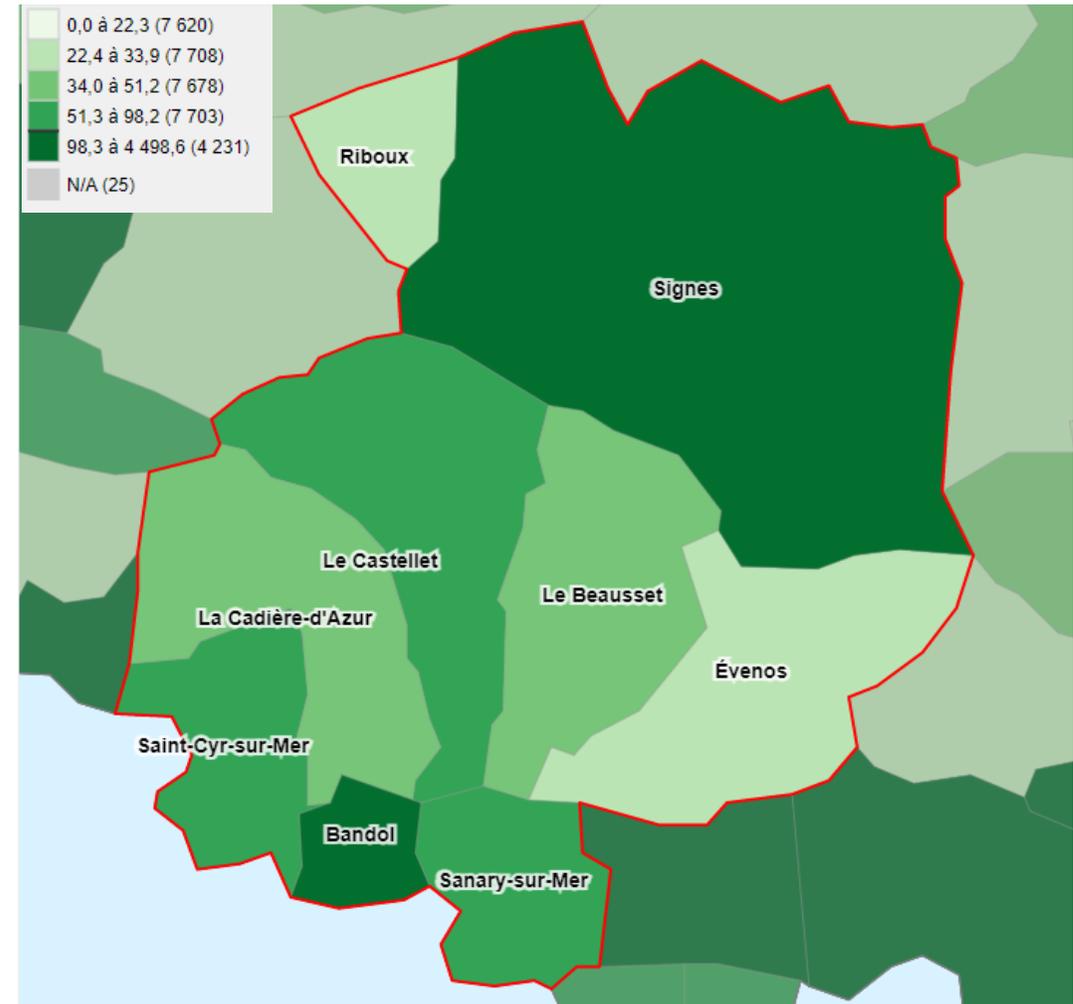
- **Indice de concentration d'emploi : 73,2** (France : 98,3). Cet indice signifie **qu'a minima, 26,8% des actifs du territoire doivent en sortir pour aller travailler**. Depuis 2008, l'indice connaît une légère hausse.
- On compte 33 478 résidents actifs et 16 325 emplois sur le territoire.
- Des écarts entre les communes : **Signes, Sanary-sur-Mer et Bandol concentrent plus d'emplois que d'actifs** (rôle des deux zones d'activités) alors que les autres communes ont un indice inférieur à la moyenne de l'EPCI.
- **Taux d'évolution annuel de l'emploi 2013-2018 de 0,61%** (France : 0,19%). Cette croissance est équivalente à celle de la population entre 2013 et 2018.
- Des disparités existent entre communes : Le Castellet connaît une baisse démographique alors que les emplois croissent. C'est l'inverse pour la Cadière-d'Azur.
- Le taux d'activité est de 74% (France, 2018 : 74,1%)

## Emploi et activité

	2008	2013	2018
<b>Nombre d'emplois dans la zone</b>	15 694	15 839	16 325
<b>Actifs ayant un emploi résidant dans la zone</b>	22 153	21 725	22 300
<b>Indicateur de concentration d'emploi</b>	70,8	72,9	73,2
<b>Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %</b>	67,9	70,7	74

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2021.

Indice de concentration de l'emploi (nb d'emplois pour 100 actifs occupés) 2018



# EMPLOI : ZOOM SUR LES SPÉCIFICITÉS ÉCONOMIQUES

Secteurs spécifiques par rapport à PACA :

- Hébergement, restauration pèse **2,02** fois plus.
- Industrie agroalimentaire pèse **2,7** fois plus.
- Autres produits industriels pèse **1,7** fois plus.

Secteurs qui pèsent le plus en emploi sur le territoire :

- Commerce **22%**
- Autres activités de services **16%**
- Hébergement, restauration **14%**

Tableau de spécialisation économique, emploi salarié hors agriculture, 2010-2020

	Indice de spécificité par rapport à PACA	Indice de spécificité par rapport à France	Poids dans l'emploi total 2020
Industries agro-alimentaires	2,69	1,93	5%
Cokéfaction et raffinage	0,00	0,00	-
Equipements électriques, électroniques, informatiques	0,38	0,21	0%
Fabrication de matériels de transport	0,00	0,00	0%
Autres produits industriels	1,67	1,03	8%
Industries extractives, énergie, eau	0,78	0,85	2%
Construction	0,86	0,89	7%
Commerce	1,15	1,27	<b>22%</b>
Transports	0,45	0,48	4%
Hébergement et restauration	2,02	2,62	<b>14%</b>
Information et communication	0,22	0,18	1%
Activités financières et d'assurance	0,86	0,69	3%
Activités immobilières	1,71	2,22	3%
Activités scientifiques et techniques ; soutien et services administratifs	0,50	0,49	9%
Administrations publiques, défense, enseignement, santé et action sociale	1,07	1,22	<b>16%</b>
Autres activités de services	1,32	1,45	6%

Sources : Nombre d'établissements employeurs et effectifs salariés du secteur privé, communes, régions, France entière x APE (2006-2020) - Urssaf

# EMPLOI : ZOOM SUR LES SPÉCIFICITÉS ÉCONOMIQUES

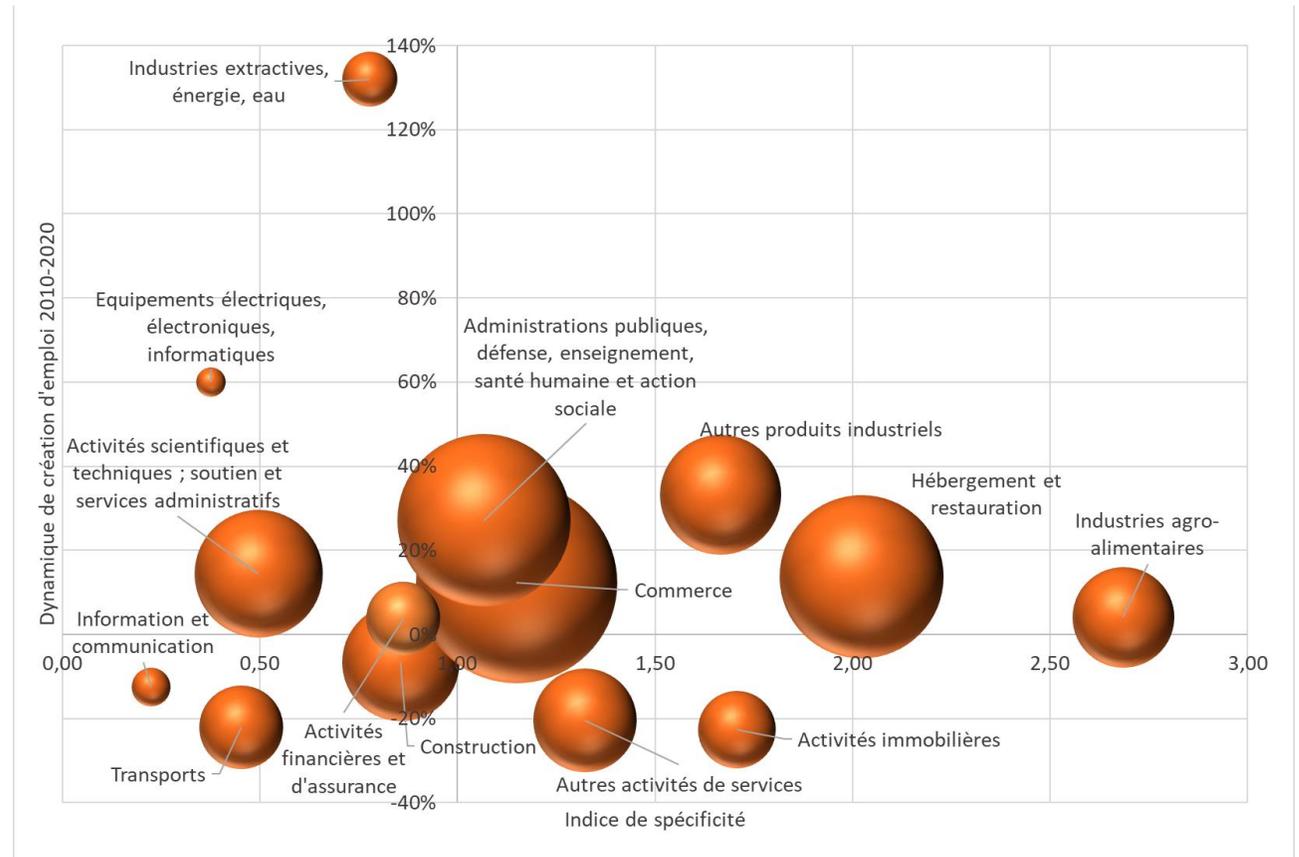
## Spécificités touristique, industrielle et agricole par rapport à PACA :

- **Industrie agroalimentaire** (boulangerie, pâtisserie, confiserie) : pèse 2,7 fois plus qu'en PACA.
- **Autres produits industriels** (machines, meubles, équipements) : 1,7 fois plus qu'en PACA.
- **hébergement, restauration** : témoigne du caractère touristique du territoire.
- **3,2% des emplois sont dans l'agriculture** (viticulture, oliveraies) (PACA : 1,7% - INSEE, 2018).

## Créations-destructions d'emplois :

- Créations importantes dans les industries extractives, équipements électroniques, administrations et autres produits industriels.
- Déclin des emplois dans la fabrication de matériel de transport, les transports, les activités immobilières, les autres activités de services et la construction.

Graphique de spécialisation économique, emploi salarié hors agriculture, 2010-2020



Un cercle représente une famille d'activités : plus il est gros, plus il pèse en emplois.

La spécificité (abscisse) : plus une activité est à droite, plus elle est spécifique (elle pèse plus en emplois sur l'EPCI qu'en région).

Création d'emplois (ordonnée) : plus une activité est en haut, plus elle crée des emplois.

# EMPLOI : UN IMPACT DE LA **CRISE DU COVID** MAÎTRISÉ

## Evolution de l'emploi salarié privé sur la période 2019-2020 – hors agriculture

- **Le territoire a perdu 73 emplois salariés privés entre 2019 et 2020.** Le secteur ayant subi le plus fortement la crise est celui des autres activités et services, où la dégressivité dépasse la moyenne régionale.
- C'est également le cas pour les industries agroalimentaires et les transports.
- **L'hébergement-restauration a connu un recul mais moins net que la moyenne régionale.**
- **La dynamique semble être revenue pour l'hébergement-restauration et l'agroalimentaire** mais pas pour les transport et les autres activités de services.

	Evolution du nombre de salariés (2019/2020)		
	Territoire d'étude		Région
	En %	en VA	en %
Industries agro-alimentaires	-4%	-24	1%
Cokéfaction raffinage			-3%
Equipements électriques, électroniques, informatiques	7%	3	-6%
Fabrication de matériels de transport		0	0%
Autres produits industriels	7%	54	-2%
Industries extractives, énergie, eau	1%	2	0%
Construction	3%	25	3%
Commerce	1%	21	-1%
Transports	-6%	-27	-1%
Hébergement et restauration	-5%	-87	-13%
Information et communication	0%	0	-2%
Activités financières et d'assurance	0%	-1	-1%
Activités immobilières	1%	5	-2%
Activités scientifiques et techniques ; soutien et services administratifs	3%	24	1%
Administrations publiques, défense, enseignement, santé humaine et action sociale	1%	20	2%
Autres activités de services	-13%	-88	-6%
<b>ENSEMBLE</b>	<b>-1%</b>	<b>-73</b>	<b>-1%</b>

# TISSU D'ENTREPRISES

- En 2019, on dénombrait 9 189 établissements sur le territoire et 7 776 entreprises actives.
- Sanary-sur-Mer concentre 28% des établissements, Saint-Cyr-sur-Mer 18,9% et Bandol 18,3%.
- La part des établissements sans salarié sur l'EPCI est de 79,2% contre 74,7% en France.

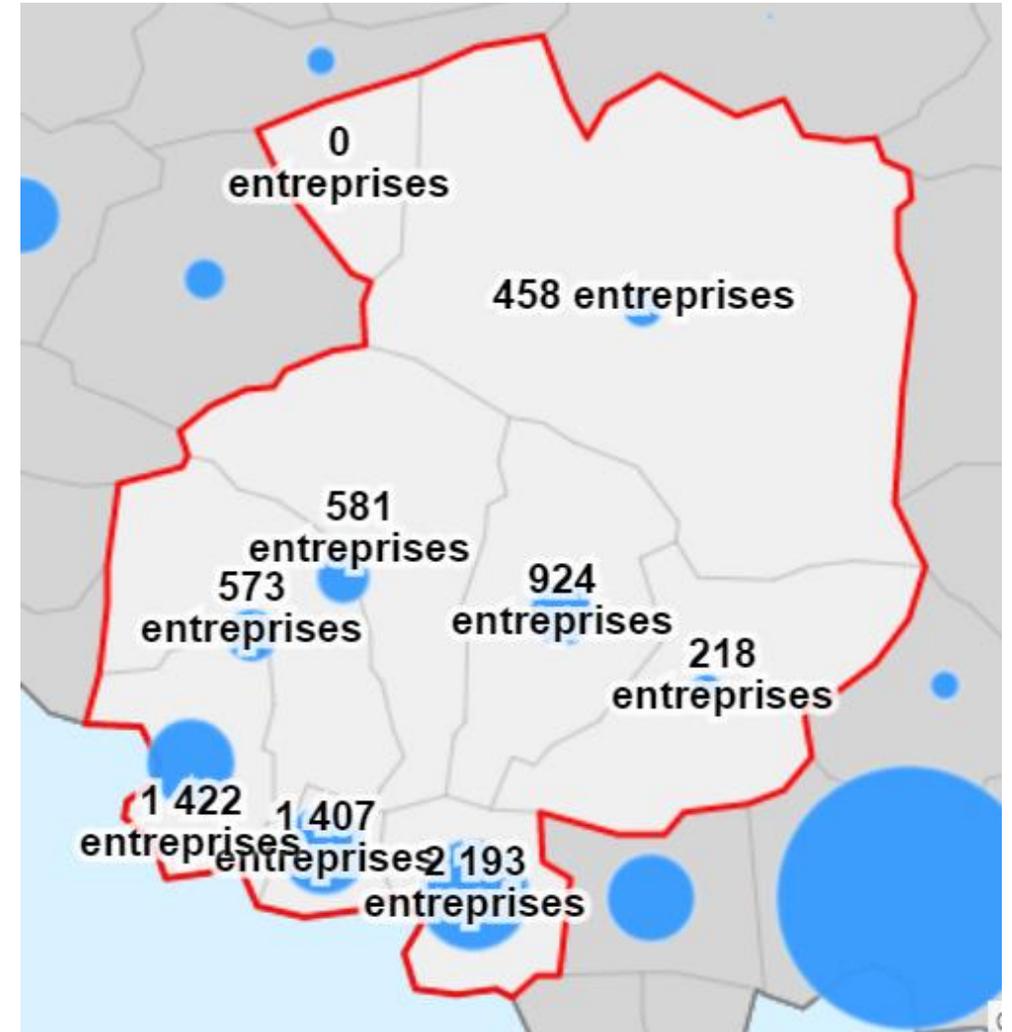
## Établissements actifs employeurs par secteur d'activité agrégé et taille 2018

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié.s	10 à 19 salariés	20 -49 salariés	50 salariés ou +
<b>Ensemble</b>	2 606	100	405	1 936	165	57	43
<b>Agriculture, sylviculture et pêche</b>	84	3,2	13	58	12	1	0
<b>Industrie</b>	177	6,8	22	123	16	12	4
<b>Construction</b>	263	10,1	30	219	12	2	0
<b>Commerce, transports, services</b>	<b>1 838</b>	70,5	<b>319</b>	1 380	98	28	13
<i>dont commerce et réparation auto</i>	611	23,4	128	445	23	9	6
<b>Administration, enseignement, santé</b>	244	9,4	21	156	27	14	26

Champ : hors secteur de la défense et hors particuliers employeurs.

Source : Insee, Flores (Fichier Localisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié) en géographie au 01/01/2021.

## Nombre d'entreprises par commune 2019



# TISSU D'ENTREPRISES : ZOOM SUR L'ENTREPRENEURIAT

- **Le taux de création d'entreprise s'élève à 14,5%** (PACA, 2018 : 15,7%/France : 16,3%). Après une baisse constante de 2011 à 2015 (12,4%), le taux est reparti à la hausse.
- Ce taux est élevé dans le **secteur de l'information et communication** (22,2% contre 21,9% en PACA/France : 21,3%). **Les activités immobilières et la construction** connaissent des dynamiques plus fortes qu'en PACA (respectivement, 16,3% contre 11,8% et 13,4% contre 13,2%).
- Les taux de création d'entreprises dans les activités scientifiques, techniques et de services administratifs ainsi que les acteurs activité de services sont élevés bien que moins que la moyenne provençale (respectivement 20,4% contre 20,5% et 19,6% contre 20,5%).
- 1 315 entreprises ont été créées sur le territoire en 2021 dont **60% sur les 3 communes du littoral**.

Création d'entreprises	2021	%
<b>Ensemble</b>	<b>1315</b>	<b>100</b>
Sanary	323	<u>24,6</u>
St Cyr	265	<u>20,2</u>
Beausset	193	<u>14,7</u>
Cadière	119	9,0
Castellet	111	8,4
Signes	76	5,8
Evenos	43	3,3
Riboux	2	0,2
Bandol	183	13,9

	Entreprises créées		Dont entreprises individuelles	
	Nombre	%	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>1 315</b>	<b>100,0</b>	<b>990</b>	<b>75,3</b>
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	68	5,2	59	86,8
Construction	105	8,0	65	61,9
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	299	22,7	193	64,5
Information et communication	40	3,0	29	72,5
Activités financières et d'assurance	29	2,2	2	6,9
Activités immobilières	121	9,2	73	60,3
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	339	25,8	278	82,0
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	129	9,8	117	90,7
Autres activités de services	185	14,1	174	94,1

Champ : activités marchandes hors agriculture.  
Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2021.

# ZOOM SUR LA SPÉCIALISATION AGRICOLE

- La Surface Agricole Utile occupe **9,6% du territoire contre une moyenne nationale de 42,8%**.
- La viticulture façonne les paysages : grands domaines et bastides.

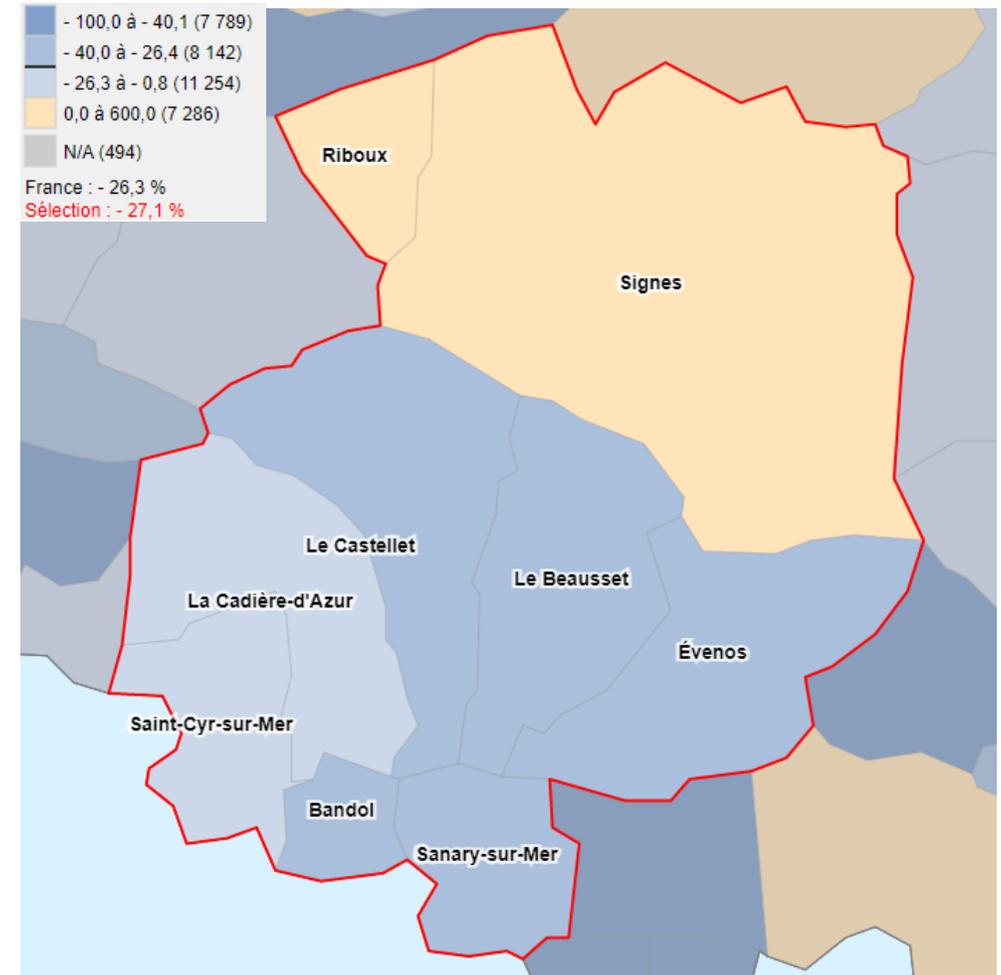
**Il y a donc un enjeu prononcé de préservation de ces surfaces rares sur le territoire.**

- Entre 2000 et 2010, les communes littorales et La Cadière d'Azur ont vu leur surface agricole utile se réduire (jusqu'à -3,55% de la superficie totale pour Sanary-sur-Mer).
- La politique de zéro artificialisation nette permettrait de protéger les terres agricoles de la croissance démographique et du développement économique du territoire.
- **C'est Le Castellet et la Cadière d'Azur qui concentrent en 2020 la moitié des exploitations agricoles. Avec Saint-Cyr et Le Beausset, ces communes concentrent 85% des exploitations.**
- La part des emplois dans l'agriculture est la plus élevée dans les 4 communes du bassin du Beausset.
- Les agglomérations voisines pourtant plus peuplées et disposant de plus d'exploitations agricoles, proposent moins d'emplois dans ce secteur (mais plus d'emplois toutes catégories confondues).
- Alors qu'en PACA cette part diminue, la part des emplois connaît une reprise depuis 2013 dans la CA SSB.

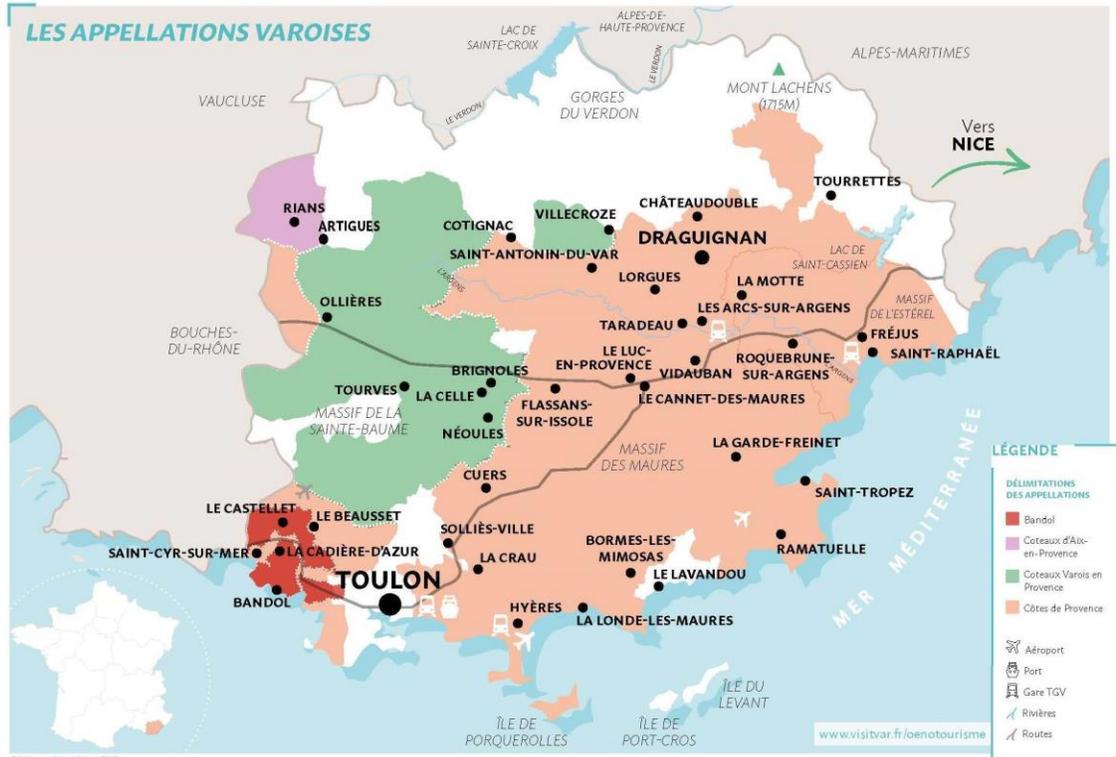
## Nombre d'exploitations en 2020

Bandol	2
Le Beausset	36
La Cadière-d'Azur	86
Le Castellet	117
Évenos	14
Riboux	2
Saint-Cyr-sur-Mer	68
Sanary-sur-Mer	21
Signes	15

## Evolution du nombre d'exploitation agricoles entre 2000-2010 - source Agreste



# ZOOM SUR LA SPÉCIALISATION AGRICOLE



Source : visitvar.fr

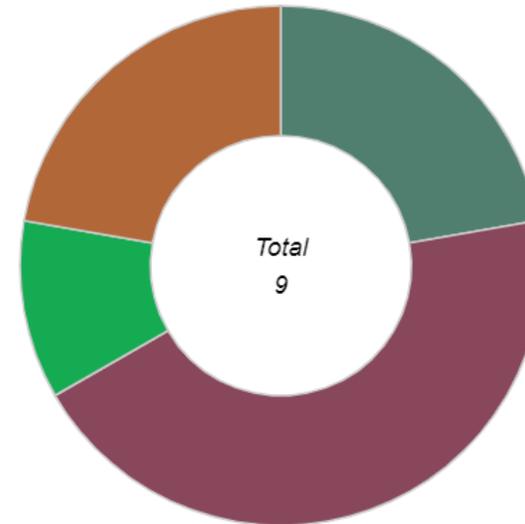
## Description issue du site de l'Agreste :

L'orientation technico-économique (Otex) correspond ici à l'Otex dominante calculée au niveau communal. Elle dépend de la production agricole dominante observée à cet échelon géographique, c'est-à-dire générant au moins deux tiers de la production brute standard (PBS) de la commune. Les surfaces agricoles et les cheptels sont valorisés selon des coefficients permettant le calcul de la PBS, par hectare ou par tête d'animal présent dans la commune.

## Limites :

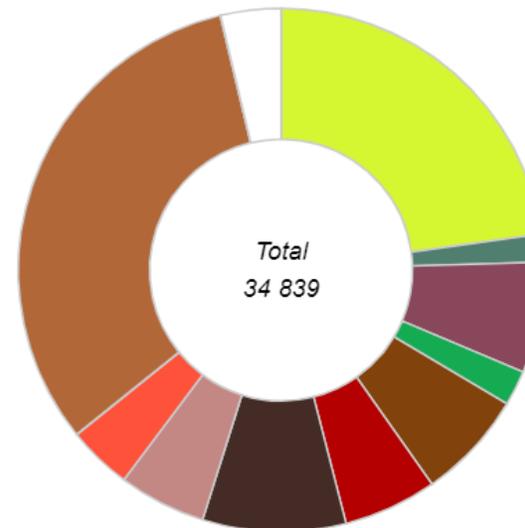
Les données sont localisées à la commune où se situe le lieu principal de production de chaque exploitation. Les chiffres d'une commune doivent donc être interprétés avec prudence, une exploitation pouvant exercer son activité sur plusieurs communes, ou plusieurs départements voire plusieurs régions

Source : Agreste



## Spécialisation de la production territoriale agricole en SSB en 2020

- Maraîchage, horticulture (22,2 %)
- Viticulture (44,4 %)
- Fruits (11,1 %)
- Polyculture, polyélevage (22,2 %)



## Spécialisation de la production territoriale agricole en France en 2020

- Grandes cultures (22,8 %)
- Maraîchage, horticulture (1,7 %)
- Viticulture (6,9 %)
- Fruits (2,2 %)
- Bovin lait (6,7 %)
- Bovin viande (5,8 %)
- Bovin mixte (8,8 %)
- Ovins, caprins et autres herbivores (5,4 %)
- Porcins, volailles (4,0 %)
- Polyculture, polyélevage (32,1 %)
- Exploitations non classées (0,0 %)
- Sans exploitation (3,7 %)

# UN TERRITOIRE **TOURISTIQUE**

- La **qualité paysagère et patrimoniale** notoire génère une attractivité touristique qui participe à la structuration et à l'organisation urbaine des polarités d'accueil.
- **Les destinations sont principalement les polarités touristiques du littoral, les villages perchés du haut pays** (La Cadière d'azur, Le Castellet), **les domaines viticoles et la Sainte-Baume pour les randonnées** (source : PDU). Ce sont des habitants venant de territoires proches.
- Les communes littorales sont les polarités du territoire : elles offrent 61% des emplois locaux et concentrent 67% des établissements. Leur attractivité est modérée sur les autres communes du territoire mais plus importante au-delà grâce au tourisme.
- Les touristes sur le territoire sont à la croisée **entre les visiteurs occasionnels et les habitants permanents**. Ils peuvent « résider » temporairement sur le territoire de manière plus ou moins longue.
- Cette population augmente la démographie en haute-saison, pendant les vacances scolaires.
- En 2015, 840 000 touristes ont été accueillis sur le territoire pour 6,8 millions de nuitées. La durée des séjours était de 9,3 jours en 2015.
- La capacité d'accueil du territoire en hébergement touristique est estimée à 111 000 personnes.

Source : PDU 2016



Source : observatoire de l'office de tourisme du Var, chiffre du tourisme varoise 2021

## FRANÇAIS

› **Près de 4,3 millions de nuitées**

- **87%** des nuitées sont françaises.
- **-8%** de nuitées en 1 an.

**Principaux marchés** : Île de France, Région Sud, Rhône-Alpes, Nord-Pas-de-Calais, Languedoc-Roussillon.

## ÉTRANGERS

› **Près de 673 100 nuitées**

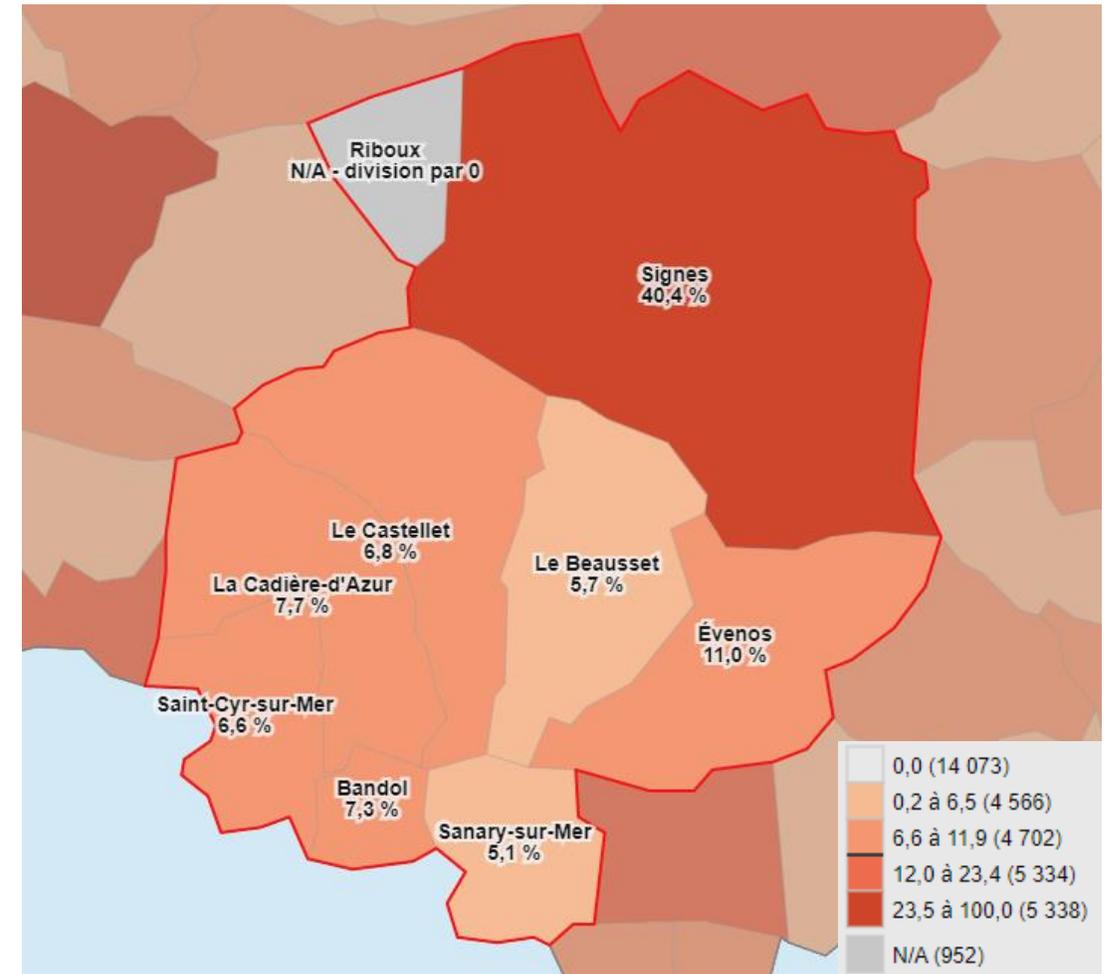
- **13%** des nuitées sont étrangères.
- **-51%** de nuitées en 1 an.

**Principaux marchés** : Allemagne, Suisse, Belgique, Royaume-Uni, Pays-Bas.

# INDUSTRIE, LE POIDS DE SIGNES POUR LES FILIÈRES SPÉCIFIQUES

- **10,5% des emplois sont industriels** (PACA, 2018 : 8,3%). En légère reprise depuis 2013 (10,2%).
- **40,4% des emplois industriels sont à Signes** (2008 : 46,7%).
- 11,6% taux de création d'entreprises dans le secteur industriel (2019, PACA : 13,5%)
- Spécificité de l'industrie agroalimentaire :
  - **42% concerne la production « d'autres produits alimentaires n.c.a. » concentrée à Signes.** Cette catégorie comprend la production de préparations pour entremets, de desserts lactés de conservation, petits déjeuners en poudre ou granulés, les arômes alimentaires, soupes, succédanés du miel et de sucres et mélasses, sandwiches et pizzas fraîches (non cuites) etc...
  - **33% concerne la production boulangerie-pâtisserie. 61% de cette production est sur le littoral.**
- Autres produits industriels :
  - **31% de la production concerne la préparation de produits pharmaceutiques, exclusivement sur Signes.**
  - **17,5% concernent la fabrication de parfums et de produits pour la toilette, exclusivement sur Signes.**
- L'industrie (hors énergie) est responsable des émissions de **9 365 tonnes équivalent CO2** sur un ensemble de 227 074 tonnes tous secteurs confondus (4% contre 35% en PACA, 2016).

Part des emplois dans l'industrie (%) 2018



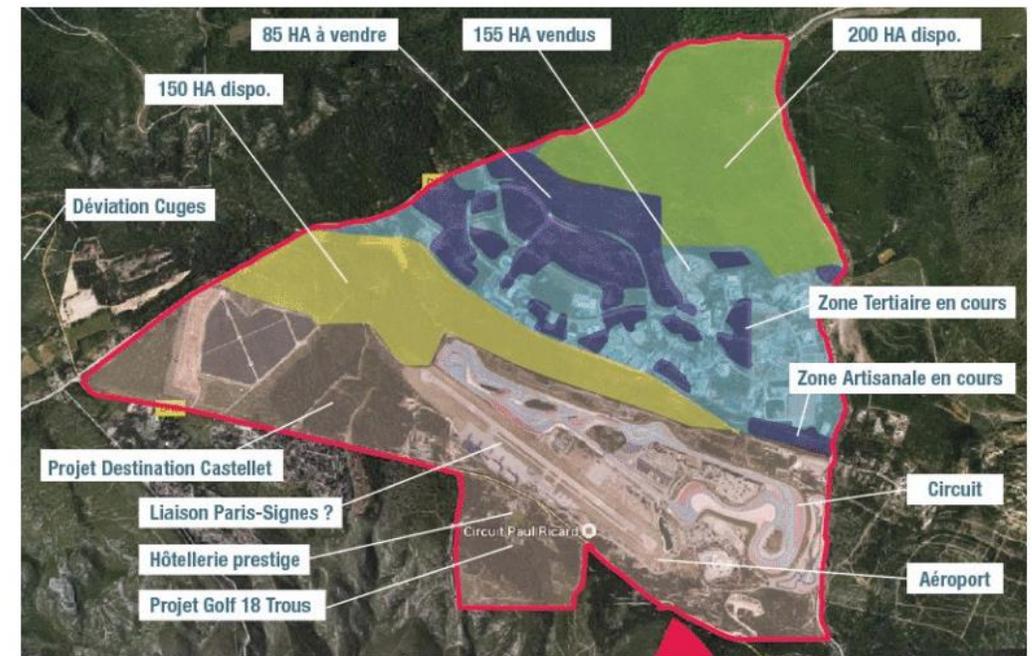
# ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

- L'emploi est tourné vers l'économie résidentielle et touristique.
- L'activité se localise donc principalement dans les villes et lieux touristiques.
- Le territoire possède donc peu de zone d'activités industrielles ou commerciales.
- La plupart des zones ont une vocation de proximité, pour l'artisanat ou le commerce local. Elles sont situées en entrée de ville.

- **2 ZAE majeures :**

- **Le parc de La Baou (Sanary)**
- **Le parc d'activité du Plateau de Signes**

- Signes est la zone d'activité économique disposant de la capacité d'accueil et de développement la plus importante.
- Le territoire Sud Sainte Baume bénéficie d'autres zones d'activités attractives implantées sur les communes de Sanary-sur-Mer (La Baou) et Bandol (Les Mattes, Val d'Aran).
- Les communes de Saint-Cyr-sur-Mer, Le Beausset, La Cadière d'Azur, Evenos, Le Castellet accueillent également de nombreux commerces et entreprises.



# ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES : ZOOM SUR SIGNES

- Créé en 1987 suite à la fermeture des chantiers navals de la Normed à La Ciotat et La Seyne-sur-Mer afin de relancer l'économie industrielle du département.
- Présence d'un **complexe avec circuits F1 et activités** (aéroport, hôtellerie, parc de loisir, restaurant) fonctionne de manière autonome au parc d'activités.
- **Services : restauration, crèche inter-entreprise, bureau de poste, médecin du travail**
- Concentre aujourd'hui 187 entreprises et 2 000 emplois sur des activités de haute technologie, d'innovation, de tertiaire supérieur.
- 240 ha dont 185 dédiés aux entreprises et 55 aux services et aménagements. Il est censé accueillir à terme plus de 6 000 emplois et 600 entreprises en 240. 520 ha supplémentaires au nord et au sud sont prévus. **La plus importante réserve foncière en PACA, à un prix attractif.**

➔ **Un fort potentiel économique : Grand Prix de Formule 1, Locomotives dans des filières d'excellence sur l'énergie décarbonée (Ipsen, centrales solaires, Hynovar). Priorise les filières d'excellence locales. Le développement de la zone aura des impacts importants sur l'accessibilité (VL, PL, transport en commun).**

Sur un plateau à l'interface de deux territoires :

- la CA SSB (Le Beausset, Le Castellet, Signes) la Métropole Aix-Marseille Provence (Cuges-les-Pins). **Une gestion non uniforme car départements différents.**

Un site faiblement accessible :

- **Enjeux de mobilité et impacts liés aux capacités de développement du Plateau** (flux, mobilité, etc...).
- **Saturation des cœurs de villages** par les poids lourds et traversées inadaptées et dangereuses (RD402, RDN8) . Ex : 6 616 véhicules/jour/an sur Cuges et le Beausset.
- **Accès routiers compliqués** et pas de transports en commun (notamment vers Toulon), trafic non maîtrisé. Projets envisagés : contournement, barreau routier A50, expérimentation en cours de services de mobilité

L'attractivité menace les équilibres :

- **Environnement** : PNR, risques technologiques, épuisement des ressources (eau) et déchets (ménagers et industriels). Un plateau du PNR de la Sainte Baume **soumis à des risques** : inondations, feux de forêt, déchets sauvages, SEVESO, ICPE. **Conflits d'usage** avec les activités agricoles.
- **Mobilité collectives** : qualité de vie, équipement et services aux habitants, ESS, transport collectifs, desserte et accessibilité du plateau
- **Développement urbain** : Un développement du Plateau qui s'affole et qu'il s'agit de maîtriser pour éviter la banalisation. Développement résidentiel engendrant des migrations pendulaires. A Signes, 16% des actifs vivent dans la commune, 21% au Castellet. Les habitants du plateau travaillent sur le littoral. Des nouveaux habitants venus du littoral s'installent sur le plateau.

# ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES : ZOOM SUR LA BAOU

Commune : Sanary-sur-Mer

- **Un pôle tertiaire d'envergure métropolitaine à conforter :**
  - **Vocation mixte à dominante services aux particuliers.**
  - Un site aujourd'hui peu structuré, mêlant activités, commerces, habitation et espaces non bâtis.
  - Environ 70 établissements (pour 300 emplois environ) dont les principaux sont : Management propreté services, Médica France, Société d'exploitation du casino de Sanary sur mer
  - Un potentiel pour du développement économique et tertiaire à étudier (locaux de bureaux, technopole).
  - Surface disponible mobilisable théorique : 16,2 ha. Les données sont celles du SCoT. Les surfaces disponibles peuvent avoir évolué
- **Une « porte d'entrée de ville » :**
  - localisation à proximité de la **gare Ollioules-Sanary** et de **l'échangeur autoroutier**, non loin du centre-ville.
  - Des enjeux d'amélioration de la desserte en transports collectifs.
  - Un site de forage de l'eau potable dans la zone de la Baou (forages de la Baou) exploité (existence d'un périmètre de protection)

Source : SCOT Provence Méditerranée



# SYNTHÈSE AFOM **RELANCE ÉCONOMIQUE**

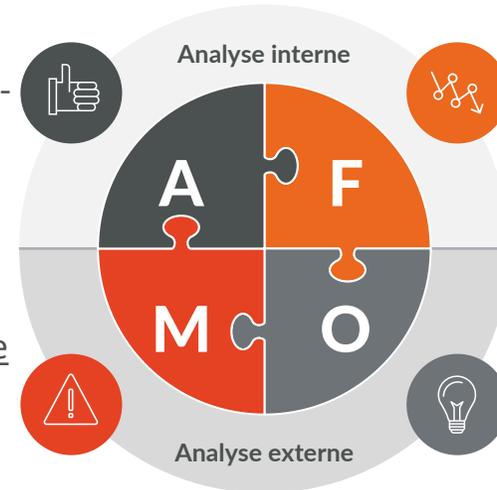
## PRINCIPAUX ATOUTS

- Une croissance des emplois portée par les industries qui témoigne de la diversification économique de ce territoire également très touristique.
- Une résilience de l'économie sur l'année 2019-2020.

## PRINCIPALES CONTRAINTES

Sujets sur lesquels la collectivité à une marge de manœuvre moindre voire nulle :

- Pression foncière sur les activités agricoles.
- La dortoirisation du territoire à l'interface de bassins d'emplois et de services attractif (Marseille et Toulon).



## PRINCIPALES FAIBLESSES

- Un indice de concentration d'emploi faible.
- Le Plateau de Signes est victime de son attractivité et subit des nuisances.
- Le manque d'accessibilité des zones d'activités.

## PRINCIPALES OPPORTUNITÉS

Opportunités d'actions du territoire :

- Le développement du Plateau de Signes et de La Baou.
- Le développement d'un tourisme 4 saisons notamment par le développement du télétravail et de résidences secondaires de moins en moins secondaires.

# ENJEUX DE LA **RELANCE ÉCONOMIQUE**

## **Le développement du Plateau de Signes et de La Baou**

Une zone plutôt tertiaire et une zone plutôt industrielle qui permettrait de renforcer la diversification économique du territoire. Le Plateau de Signes dispose encore de disponibilités foncière à moindre coût. Il est tourné vers les industries de la transition énergétique. Néanmoins, son attractivité engendre actuellement plusieurs difficultés : accessibilité, congestion, qui remet en question la pérennité de l'installation de certains grands comptes. Les mêmes enjeux d'accessibilité se retrouvent pour la zone de La Baou.

## **L'adaptation du secteur touristique et agricole**

Des potentialités de tourisme vert (espaces naturels classés, ...) à préserver face à l'attractivité du territoire. Une agriculture qui continue de se développer mais contrainte face aux pressions foncières et à la dégradation des ressources. Des connexions possibles avec l'industrie agroalimentaire ?

## **La lutte contre la résidentialisation du territoire**

La proximité avec la métropole de Marseille et celle de Toulon crée une dépendance du territoire à ces deux pôles d'emploi qui se traduit notamment par les flux domicile-travail. La résidentialisation peut à terme engendrer une perte de service, perte de dynamique commerciale et dévitalisation des centralités.

---

**ENCOURAGER ET SOUTENIR  
LA TRANSITION  
ENVIRONNEMENTALE**



# CHIFFRES CLÉS – TRANSITION ENVIRONNEMENTALE

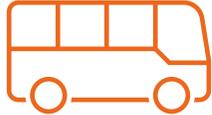
## Part des déplacements domicile-travail en TC



France



4%



15,2%

- SSB : 4% des déplacements domicile-travail se font en transports en commun en 2018 contre 4,6% en 2013.
- Cette part baisse à mesure que l'on s'éloigne du littoral.
- France : 15,2 % des déplacements domicile-travail se font en transports en commun en 2018.

Source : Insee, RP 2008-2013-2018 – Observatoire des territoires

## Part des déplacements domicile-travail en voiture



France



81,5%



70,4%

- SSB : 81,5% des déplacements domicile-travail se font en voiture en 2018 contre 80,8 % en 2013.
- France : 70,4% des déplacements domicile-travail se font en voiture en 2018.

Source : Insee, RP 2008-2013-2018 – Observatoire des territoires

## % de la population potentiellement exposée aux PM10



Var



61%



75%

Les particules fines d'un diamètre égal ou inférieur à 10 µm (PM10) peuvent provoquer des pathologies graves. Elles proviennent de la combustion, du pétrole, de l'usure des pneumatiques, d'activités industrielles.

Source : Portrait écologique des territoires du Var 2021, AUDAT.VAR

## Part des logements exposés à au moins un risque climatique



Var



44%



43%

Source : Portrait écologique des territoires du Var 2021, AUDAT.VAR

# ARTIFICIALISATION DES SOLS

- En 2018, 11,7 % du territoire est artificialisé (France : 5,3%) ...
- ... 79,5% est constitué de forêts et milieux semi-naturels (France : 30,6%) ...
- ... 18,7 % de surfaces agricoles (France : 51,1%).
- **304,4 ha ont été artificialisés sur le territoire entre 2009 et 2019, soit 0,8% du territoire** (contre une moyenne française de 0,4%).
- Chaque année entre 2009 et 2020, le territoire artificialise 29 ha. **L'artificialisation se fait sous forme de mitage urbain.** Cet étalement a des impacts collatéraux : allongement des trajets en voiture, augmentation des émissions de GES et polluants, imperméabilisation des sols ...

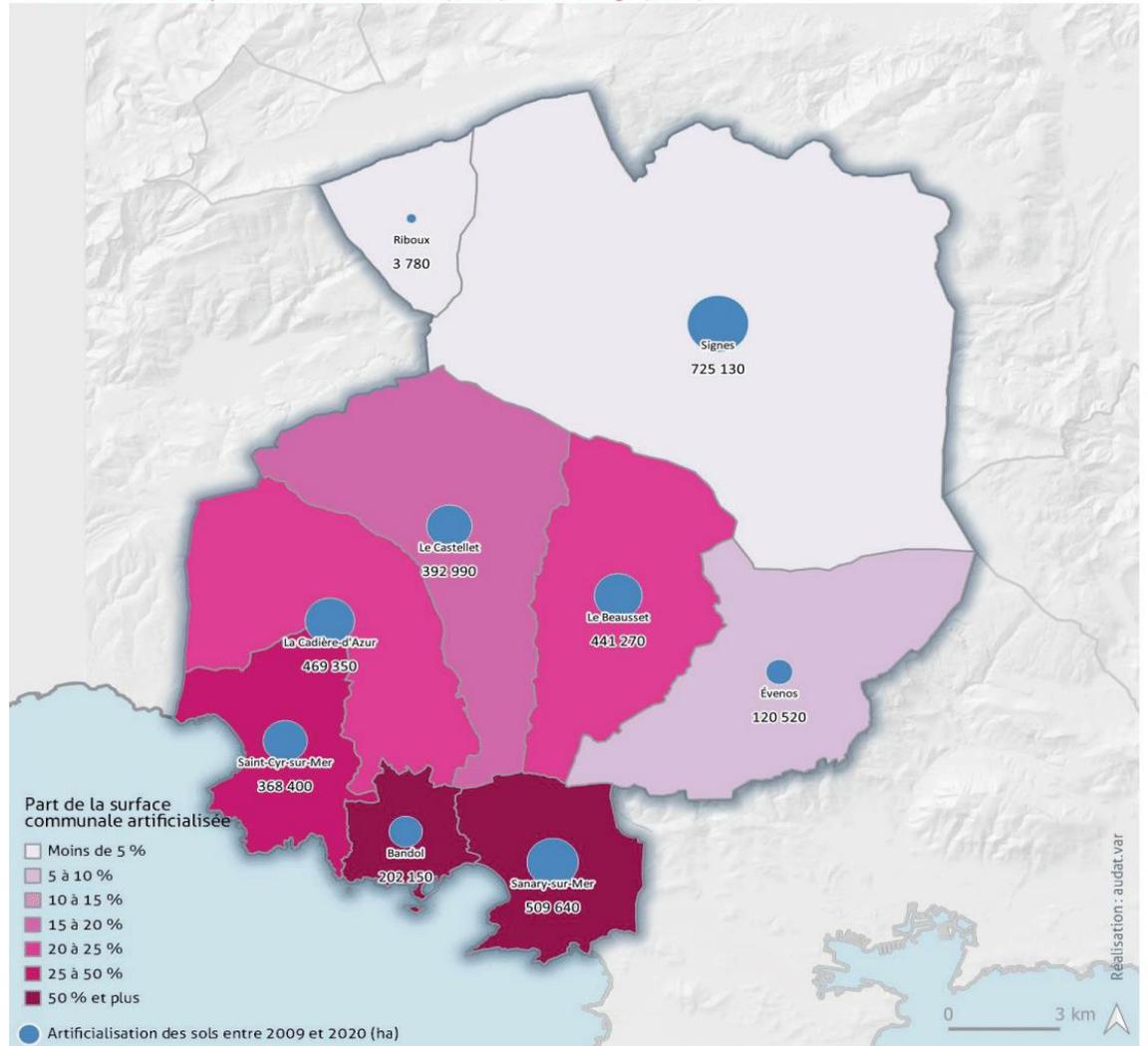
## Plus on s'éloigne de la cote, moins les communes sont urbanisées :

- **Le littoral est fortement artificialisé** : Bandol et Sanary ont 50% et plus de leur surface communale artificialisée.
- Sur le Bassin du Beausset, la part des surfaces communales artificialisées oscille entre 5 et 25%.
- **Sur le versant sud du massif de la Sainte Baume, moins de 5% des communes est artificialisée.** En ha, l'artificialisation est élevée à Signes (la commune la plus étendue du territoire).

Source : Portail de l'artificialisation des sols, CEREMA - Portrait écologique des territoires du Var - Communauté d'agglomération Sud Sainte-Baume (2021)

## Artificialisation des sols et surface urbanisée en 2014

Source : Cerema, d'après les fichiers fonciers (2020); OCSOL Crige (2014)



# ARTIFICIALISATION DES SOLS : LOGEMENTS ET ACTIVITÉS

Sur le territoire **71%** de la surface artificialisée entre 2009 et 2020 est dédiée à l'habitat.

- Le nombre de logements neufs commencés est supérieur au niveau du Var et de la région PACA. Ce nombre est en augmentation constante (sauf exception de 2017). Près de 70% des logements neufs commencés ont été construits sur le littoral entre 2009 et 2019.

**26%** de la surface artificialisée entre 2009 et 2020 est dédiée à l'activité économique.

- Les activités économiques (hors services publics et agriculture) sont responsables de l'artificialisation de 9 ha du territoire en 10 ans. En raisonnement quantitatif, le stock actuel du territoire devrait être au moins équivalent si les tendances se poursuivent. Cependant, **l'impératif ZAN incite à travailler différemment la question des activités économiques avec plus de sobriété dans les nouvelles constructions, et surtout, la recherche d'intervention dans des milieux déjà urbanisés.**
- Ce sont les entrepôts qui consomment le plus de foncier avec 2 ha consommés entre 2010 et 2019. Les locaux de service publics, toutes catégories confondues représentent 31,6% du foncier artificialisé. Commerces, locaux industriels et agricoles représentent à part égale 35% des surfaces commencées entre 2010 et 2019.

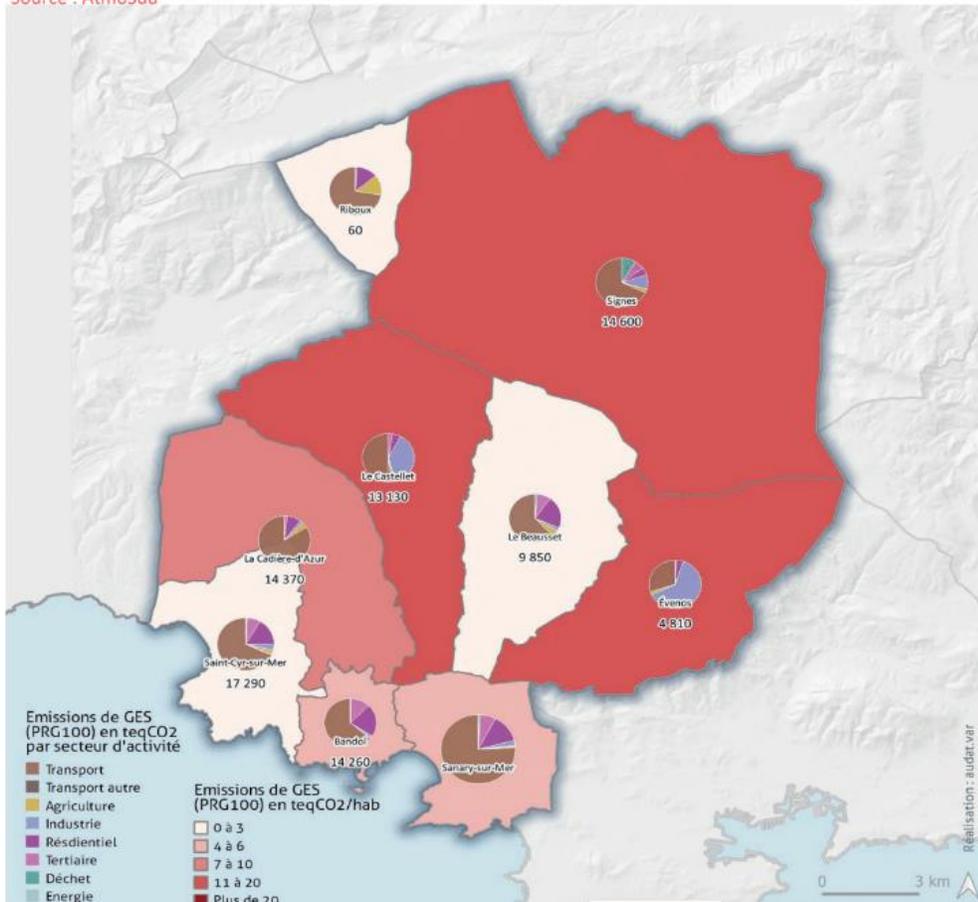
**Tableaux 2010-2019 des m<sup>2</sup> SP par activités - Sitadel**

Années	Hôtels	Commerce	Bureaux	Artisanat	Industries	Agriculture	Entrepôts	Service public	Total	Part %
2010	5 085	3 216	2 248	506	6 651	-	4 618	4 568	26 892	16,3
2011	537	769	1 597	703	-	-	3 761	1 119	8 486	5,1
2012	-	704	624	-	275	55	4 576	6 677	12 911	7,8
2013	228	1 515	3 203	-	2 668	262	4 930	14 027	26 833	16,3
2014	-	525	457	-	-	600	194	1 379	3 155	1,9
2015	-	1 181	287	-	782	703	884	17 086	20 923	12,7
2016	183	783	1 638	-	-	2 798	1 992	109	7 503	4,6
2017	105	4 898	3 464	-	2 277	2 722	6 523	2 670	22 659	13,7
2018	411	1 599	1 996	589	6 441	11 616	1 156	2 321	26 129	15,9
2019	98	4 175	2 125	27	-	327	507	2 092	9 351	5,7
<b>Total</b>	<b>6 647</b>	<b>19 365</b>	<b>17 639</b>	<b>1 825</b>	<b>19 094</b>	<b>19 083</b>	<b>29 141</b>	<b>52 048</b>	<b>164 842</b>	<b>100</b>
<b>Part %</b>	<b>4,0</b>	<b>11,7</b>	<b>10,7</b>	<b>1,1</b>	<b>11,6</b>	<b>11,6</b>	<b>17,7</b>	<b>31,6</b>	<b>100</b>	

# CHANGEMENT CLIMATIQUE

Emissions de gaz à effet de serre (GES-PRG) par secteur d'activité en 2018

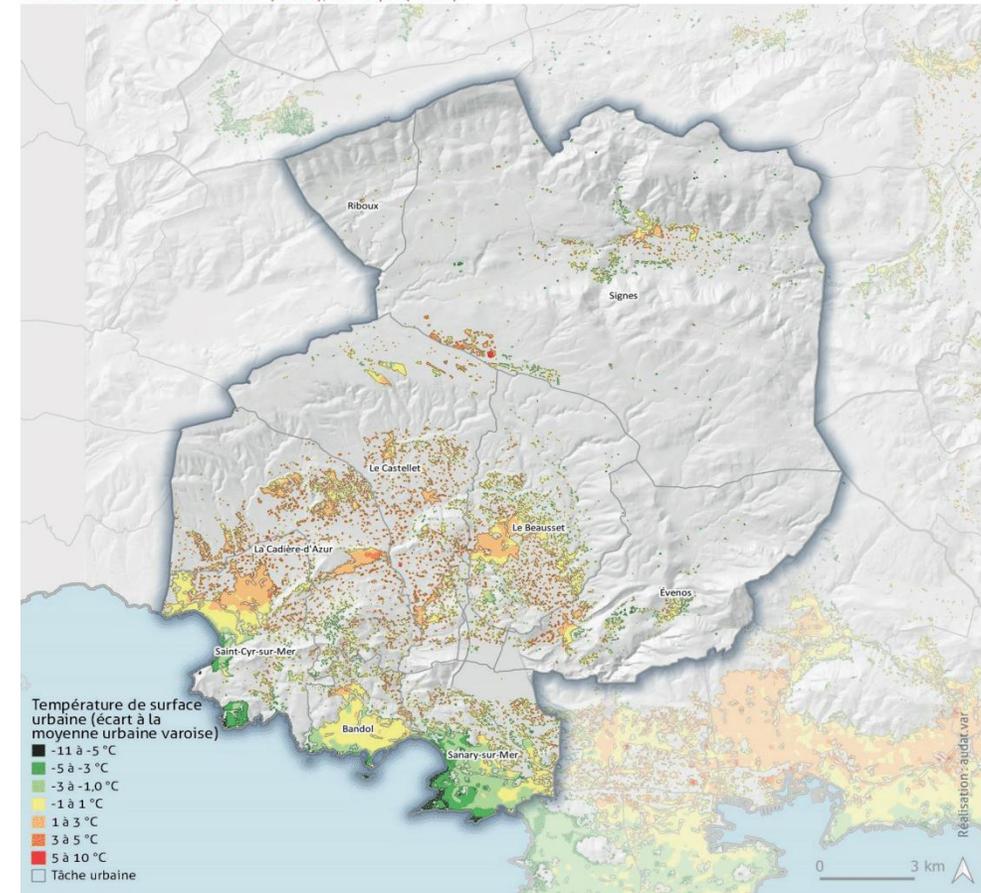
Source : AtmoSud



- Emission de GES 2018 : 5 teqCO<sub>2</sub>/hab. (Var : 4teqCO<sub>2</sub>/hab.)
- Le transport est le premier émetteur de GES, suivi du secteur résidentiel, de l'industrie et du secteur tertiaire.

Zones urbaines de chaleur en 2020

Source : audat.var, Landsat 8 (2020), BD topo (2019)



- 3% du tissu urbain est en zone de chaleur (Var ,2020 : 6%).
- Le littoral (arrière pays) et le bassin du Beausset sont concernés par des écarts à la moyenne urbaine varoise de 1 à 3°C.

Sources : CEREMA et Portrait écologique des territoires du Var - Communauté d'agglomération Sud Sainte-Baume (2021)

# POLLUTION ATMOSPHÉRIQUE

61% de la population intercommunale est potentiellement exposée aux PM10 (Var : 75%). Ce sont des particules fines émises par combustion responsables de problèmes de santé notamment respiratoires (plus ou moins graves).

## Disparités d'exposition à la pollution entre communes :

- Les communes littorales sont fortement touchées avec plus de 65% de la population exposée.
- Plus de la moitié de la population est concernée sur Le Beausset alors que pour le reste de la plaine et du haut plateau, la pollution concerne moins de 30% des habitants.

A l'échelle de l'EPCI, la production de NO2 (dioxyde d'azote) a baissé en 5 ans. Celle des PM2,5 connaît une reprise depuis 2018, tout comme les PM10 dont la croissance est très forte et supérieure à la moyenne du Var.

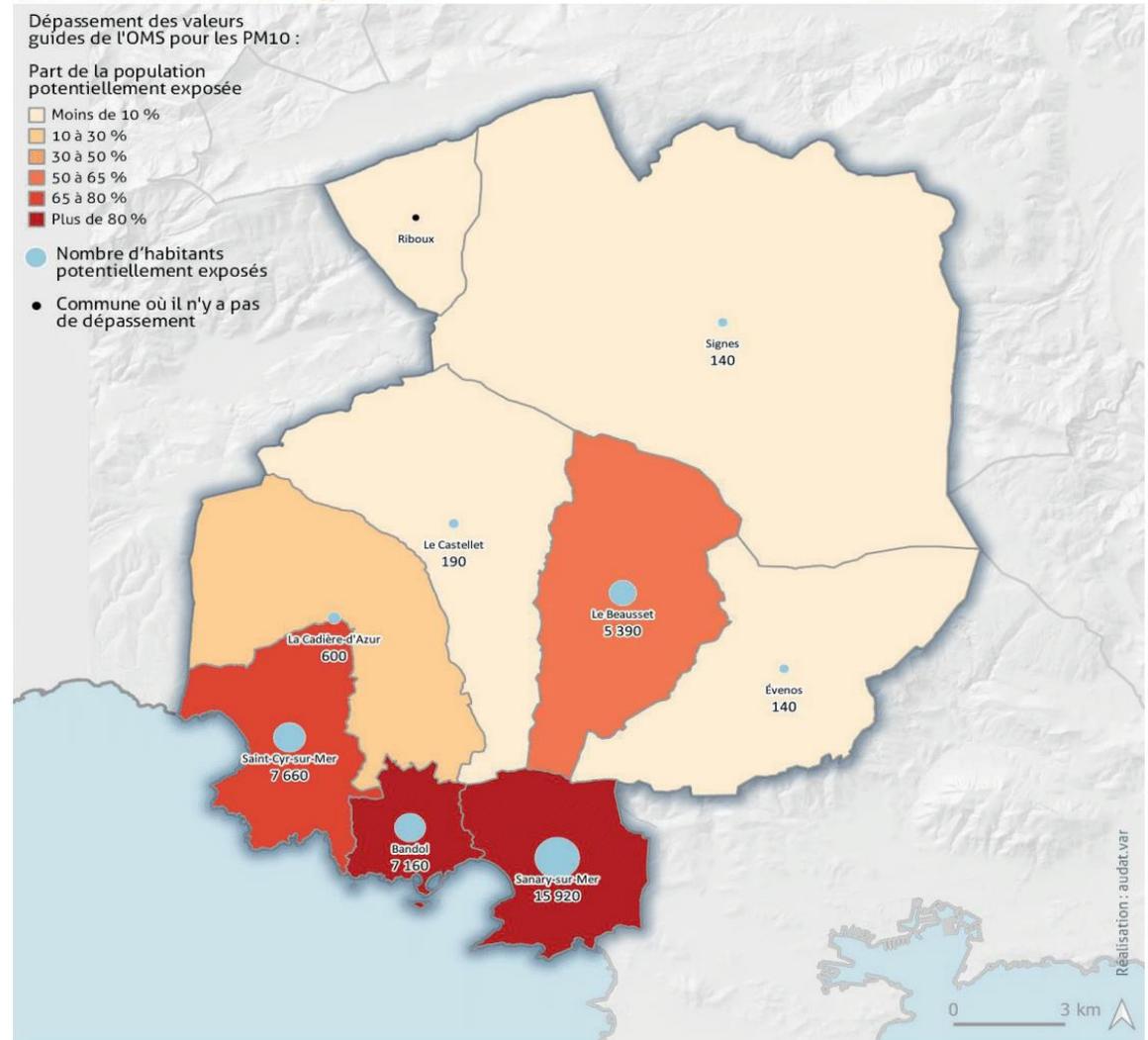
**Qualité de l'air 2014 (Air Paca):** la qualité de l'air est globalement bonne plus d'un jour sur deux. L'ozone est le polluant le plus répandu. Le dioxyde d'azote est plutôt près des axes de circulation et centres urbains.

Le PDU de 2016 indique que le transport routier est la principale source d'émissions de polluants. Au-delà des particules, les communes de la CA SSB (sauf Signes et Riboux) subissent aussi une **pollution sonore générée par les Infrastructures de transport** (A50 voie ferrée Marseille-Vintimille, RD559, aérodrome du Castellet).

L'industrie et le traitement des déchets rejettent environ 25% des émissions de particules fines.

## Population potentiellement exposée au dépassement des seuils recommandés par l'OMS pour les particules fines PM<sub>10</sub> en 2019

Source : AtmoSud



Sources : CEREMA et Portrait écologique des territoires du Var - Communauté d'agglomération Sud Sainte-Baume (2021)

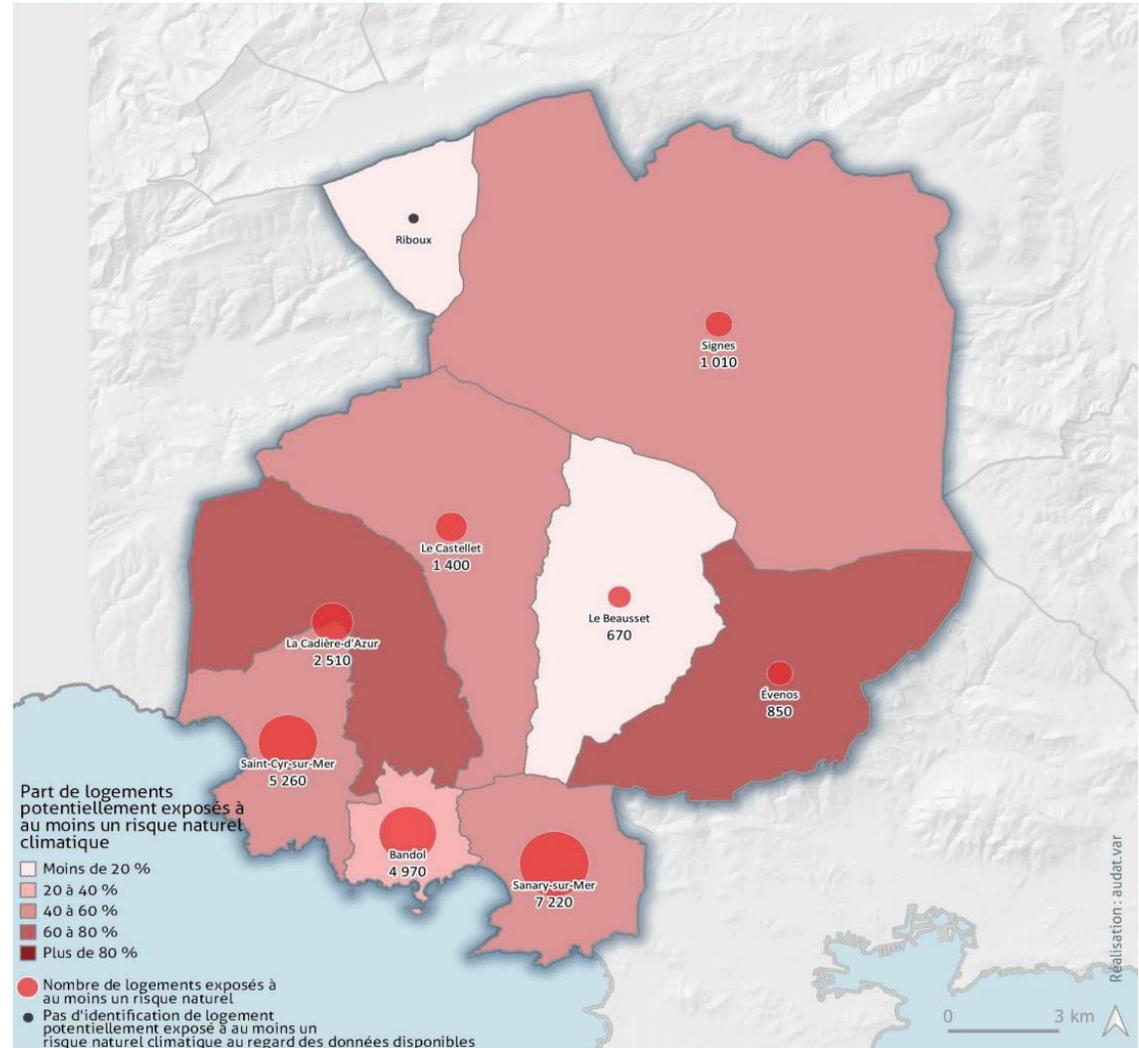
# RISQUES CLIMATIQUES ET TECHNOLOGIQUES **NOMBREUX**

- **44% des logements exposés à au moins un risques naturel climatique** (Var : 43%) en 2020.
- Les communes sont soumises aux risques :
  - **inondation (sauf Riboux)** : plusieurs cours d'eau alimentent le territoire : la Reppe, le Grand Vallat, le Dégouttant, le Latay. Sanary-sur-Mer est dans un périmètre de TRI (territoire à risque important d'inondation).
  - **transport de marchandises dangereuses** (sauf Riboux, Signes),
  - **séisme et mouvement de terrain,**
  - **Incendies et feu de forêt** : les communes sont en classe 2 massifs sensibles pour le débroussaillage. Les routes font l'objet de surveillance car elles constituent un risque de provocation d'incendie.
  - **Risques technologiques** : il n'y a pas de site SEVESO sur le territoire (en 2013). Certaines activités sont classées comme à risque selon la norme ICPE : gestion des déchets, carrières, ... Signes possède 7 installation classées. Il y en a 3 à Evenos.
- **Entre 1988 et 2018, 4 communes ont pris des arrêtés de catastrophes naturelles de type sécheresse** : Le Castellet (5), La Cadière d'Azur (4), Le Beausset (1), Bandol (1).

Source : Observatoire des territoires, Géorisques, cartograph.eaufrance.fr.

## Logements potentiellement exposés à au moins un risque naturel climatique

Source : MAJIC III (2020), DDTM83, Cerema



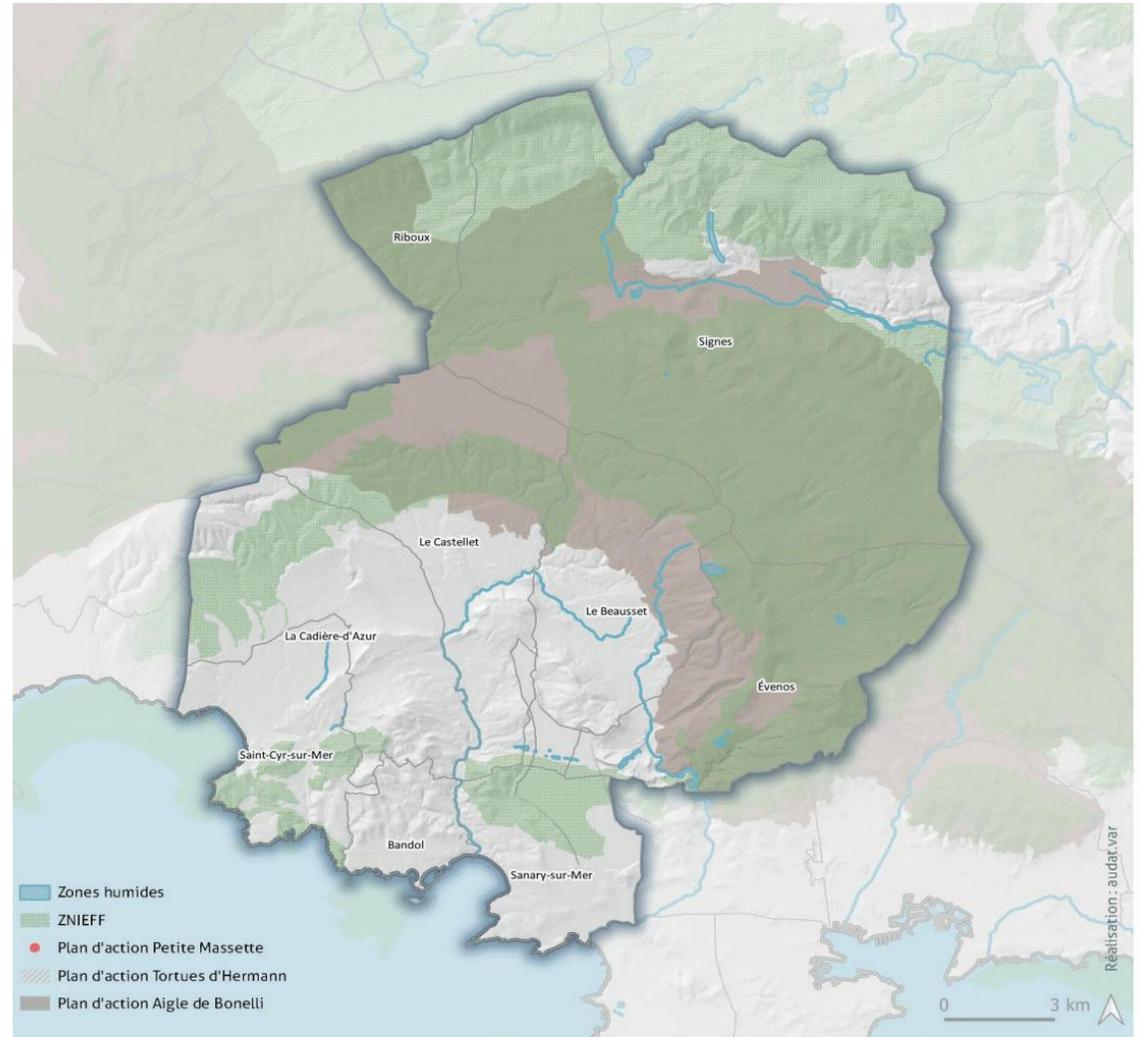
Sources : CEREMA et Portrait écologique des territoires du Var - Communauté d'agglomération Sud Sainte-Baume (2021)

# BIODIVERSITÉ ET ESPACES NATURELS

- 79% des espaces non artificialisés en 2014 sont couverts par au moins un dispositif d'inventaire (Var : 69%).
- 30% des espaces non artificialisés en 2014 sont couverts par au moins un dispositif de protection (hors contractuel) (Var : 35%).
- **Sites Natura 2000 sur 4 communes**
- **30 ZNIEFF** : 12 géologiques (PDU), 11 terrestres, 7 marines (2 type 1 et 5 type II)
- **10 zones humides** en particulier à Evenos, Signes, Le Castellet, Saint-Cyr, Le Beausset (tufs, zones humides artificielles)
- **8 monuments naturels** : un monument naturel peut être un élément topographique, une montagne ou une caverne sous-marine, une caractéristique géologique telle qu'une grotte ou même un élément vivant comme un îlot boisé ancien (*Source : inpn.mnhn.fr*).
- **Parc Naturel Régional de la Sainte Baume**
- Un **réseau hydrographique** soumis aux **pressions liées aux infrastructures et à l'agriculture**.
- Des enjeux de qualité des cours d'eau liés à la problématique du ruissellement (fréquence et intensité des pluies).

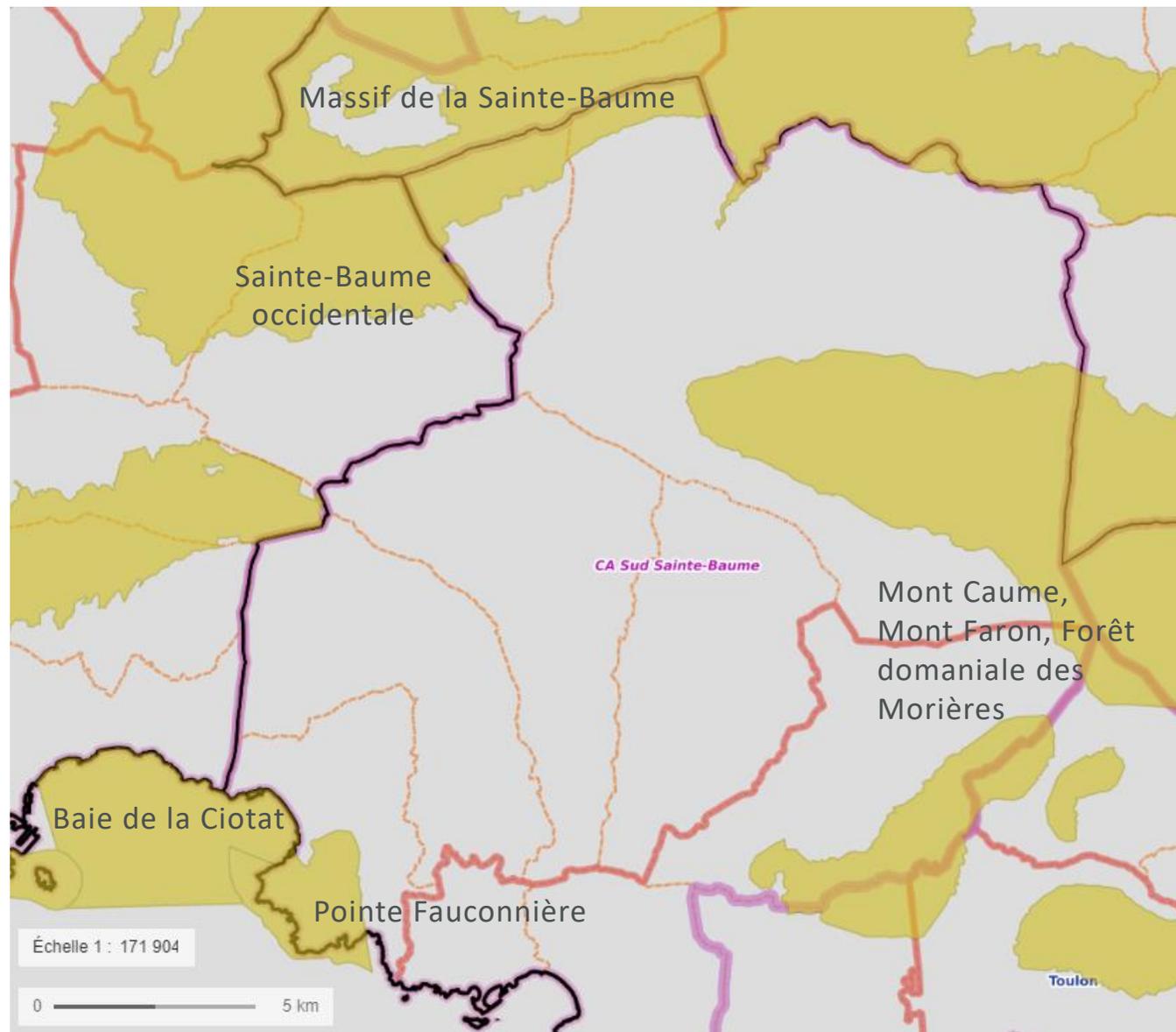
## Dispositifs d'inventaire et de connaissance de la biodiversité

Source : Département du Var, DDTM 83



Sources : CEREMA et Portrait écologique des territoires du Var - Communauté d'agglomération Sud Sainte-Baume (2021)

# LOCALISATION DES SITES NATURA 2000



Source : Géoportail, INPN

# AGRICULTURE ET FORÊT

## Agriculture

- Les espaces agricoles viticoles de la dépression du Beausset sont en AOC. Certains ont le label Vignobles&Découvertes en Bandol.
- 36% de la surface agricole utile est cultivée en agriculture biologique. Cette part est notamment élevée à l'ouest du territoire.
- Une dynamique en cours de valorisation des produits locaux : circuits courts, cuisines communales, ... Projet de maraichage urbain au Beausset en lien avec 2 cuisines communales, Terre de cuisine à Signes .

## Forêt

- Label Forêt d'Exception en 2018 (10<sup>ème</sup> forêt française à le recevoir).
- 6% de la surface forestière est gérée par le domaine public (2020, 20% Var).



Créé en 2009, le label **Vignobles & Découvertes** est attribué pour une durée de 3 ans par Atout France, après recommandation du Conseil Supérieur de l'Énotourisme, à une destination à vocation touristique et viticole proposant une offre de produits touristiques multiples et complémentaires (hébergement, restauration, visite de cave et dégustation, musée, événement,...) et permettant au client de faciliter l'organisation de son séjour et de l'orienter sur des prestations qualifiées.

Source : <https://www.atout-france.fr/services/le-label-vignobles-decouvertes>

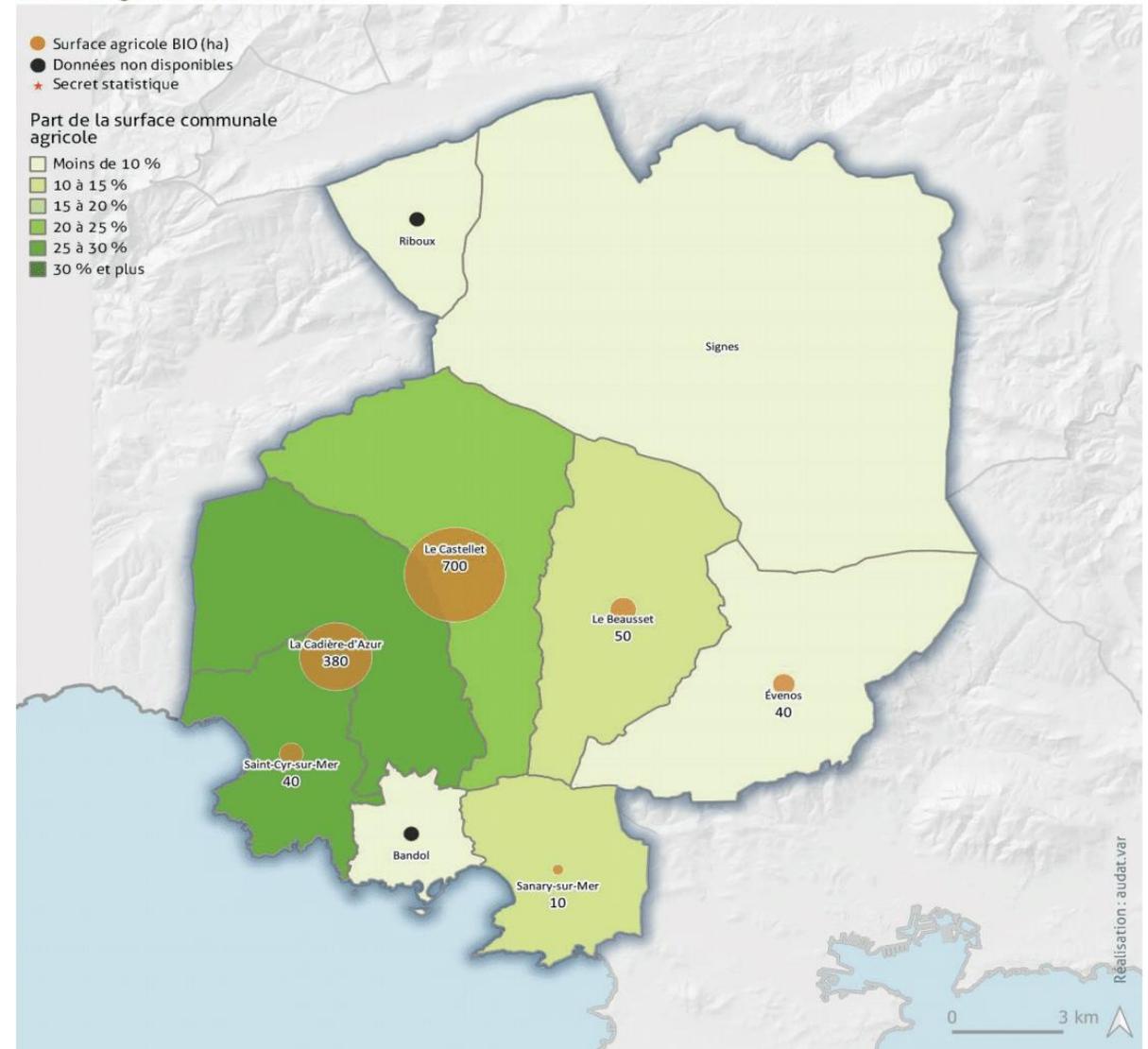


Le label **Forêt d'Exception (ONF)** distingue l'excellence de la gestion des forêts, reconnues pour leur patrimoine unique en termes d'histoire, de paysages, de biodiversité ou de bois de grande valeur. C'est la reconnaissance d'une démarche exemplaire de partage de l'espace forestier et l'équilibre entre ses différentes fonctions (économique, sociale et environnementale) en concertation avec tous les partenaires d'un territoire associés à une forêt domaniale.

Source : <https://www.onf.fr/foret-exception/+/40::le-label-foret-dexception-une-demarche-nationale.html>

## Surface agricole utile cultivée en agriculture biologique en 2019

Source : Agence bio, CRIGE PACA



Sources : CEREMA et Portrait écologique des territoires du Var - Communauté d'agglomération Sud Sainte-Baume (2021)

# EAU, MER ET LITTORAL

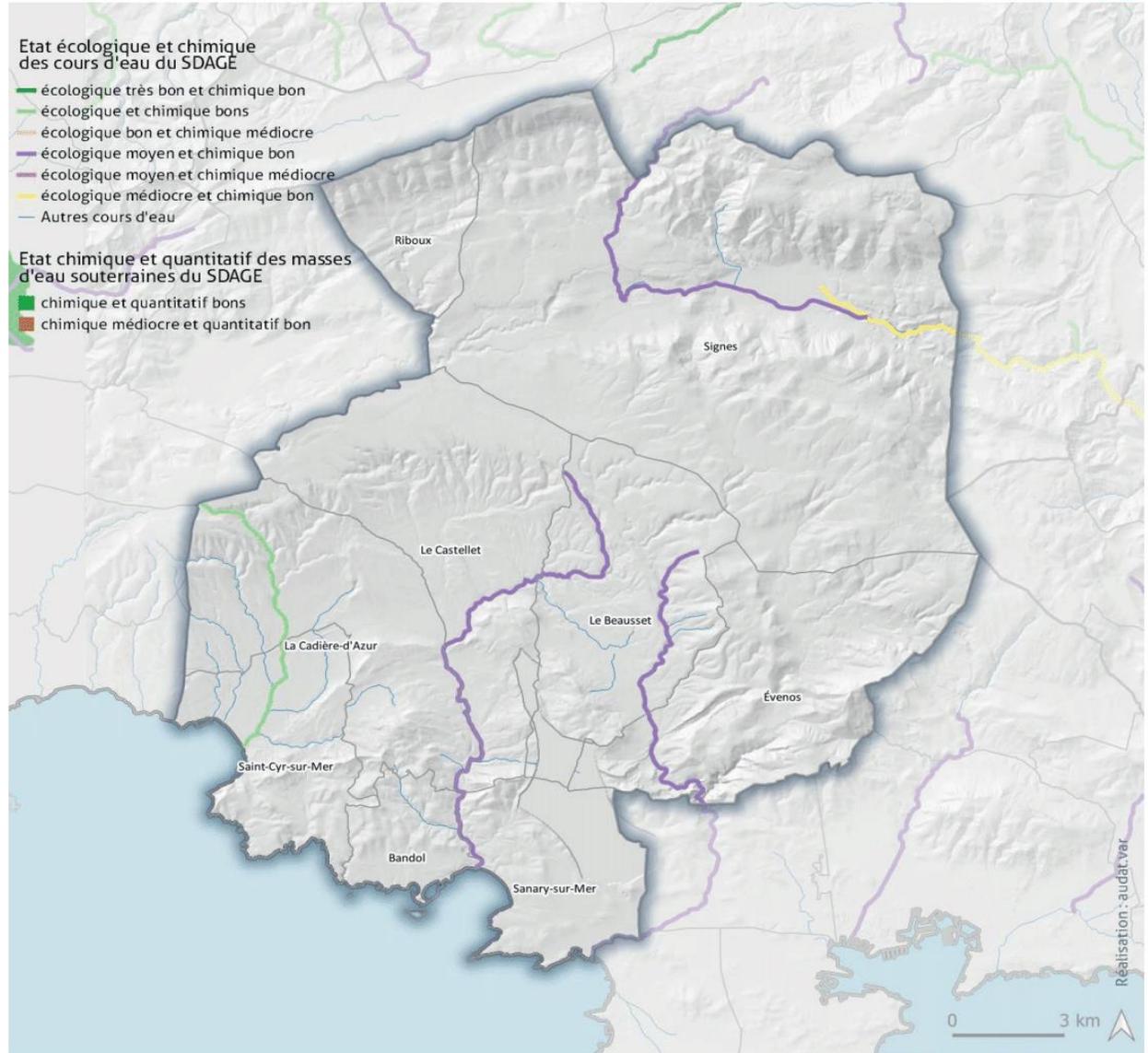
**17% des cours d'eau sont en état écologique et chimique bon à très bon (2020, Var : 46%).**

- Le territoire est dans le bassin Rhône-Méditerranée et se répartit selon trois sous-bassins versants : le sous bassin littoral La Ciotat/Le Bruscat, le sous bassin de la Reppe, et le sous bassin du Gapeau.
- Le réseau hydrographique est important : Le Dégouttant, Le Grand Vallat, La Reppe, Le Gapeau. **Ces cours d'eau subissent régulièrement des déficits hydriques, des crues subites, un ruissellement.** Il existe aussi des 4 masses d'eau souterraines.
- **Le réseau hydrographique est soumis aux pressions liées aux infrastructures (routières) et à l'agriculture (pesticides, nitrates).** Le ruissellement dégrade qualité des cours d'eau (pollution par les transports, ...).
- **Un réseau de trame bleue fragilisé, rare et peu fonctionnel** (Le Gapeau, Le Latay, Le Dégouttant + La Reppe et Le Grand Vallat sont dégradés).

**51% du linéaire littoral SSB est artificialisé (Var, 2021 : 35%).**

Etat écologique et chimique des cours d'eau et état chimique et quantitatif des masses d'eau souterraines en 2020

Source : SDAGE 2022 - 2027, BD topage



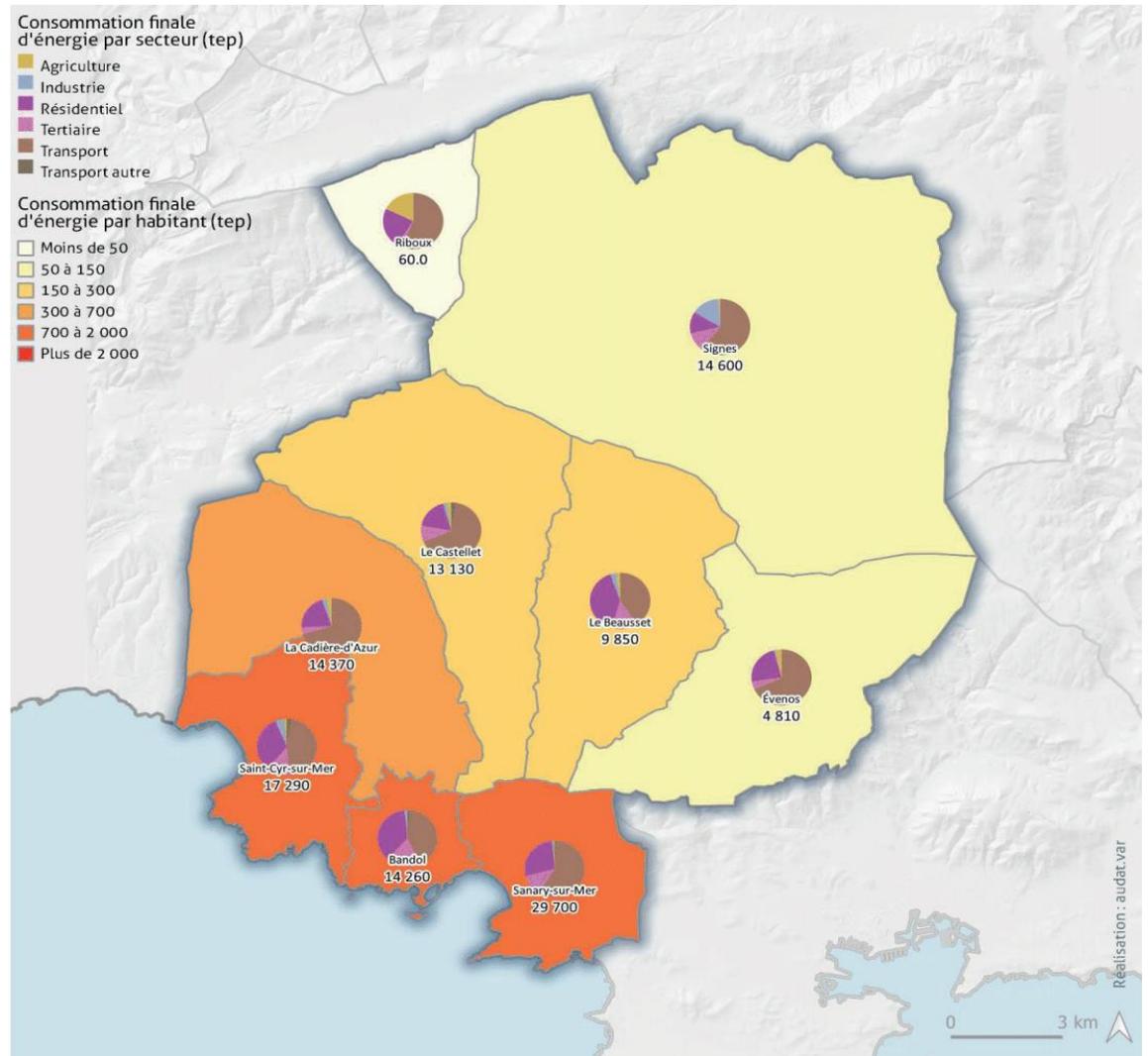
Sources : CEREMA et Portrait écologique des territoires du Var - Communauté d'agglomération Sud Sainte-Baume (2021)

# ENERGIE

- Le territoire produit plus de 5 000 MWh PCI/habitant d'énergie renouvelables (2018).
- La biomasse et le photovoltaïque solaire sont les deux principales sources d'énergie renouvelable : **99% de l'énergie produite totale est de l'énergie photovoltaïque** (2019, Var : 78%).
- 6% de la consommation d'énergie finale est produite par des ENR (2018, Var : 10%).
- **Un habitant du territoire consomme en moyenne 1,9 tep (2018, Var : 1,7)**. Les secteurs bâti et le transport représentent la moitié de la consommation énergétique.
- La consommation en énergie primaire est de 3,1 TEP/ha/an. Elle est liée **aux déplacements domicile travail, notamment dans les 3 pôles urbains du littoral (PDU)**.
- **Selon le PLH de 2016, 19% des ménages sont en précarité énergétique** : ce sont des ménages situés sous le 3<sup>ème</sup> décile de revenu, dont les dépenses énergétiques pour le logement sont supérieures à 8% des revenus ou 4,5% pour le carburant. Le Nord et l'ouest sont particulièrement concernés.
- Notes :
  - Un taux d'effort énergétique supérieur à 10% correspond à une situation de précarité, supérieur à 15% à une grande précarité, supérieur à 7% à une situation aux portes de la précarité.
  - La précarité énergétique concerne plutôt les logements chauffés au gaz ou fioul.

## Consommation énergétique en 2018

Source : AtmoSud



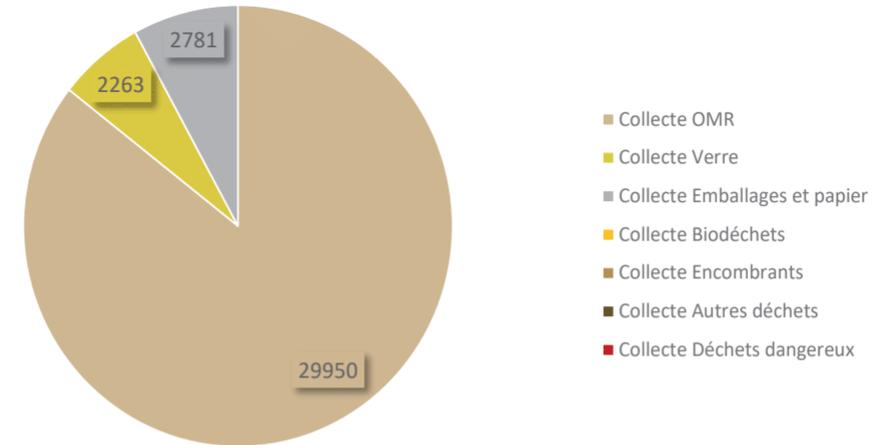
Sources : CEREMA et Portrait écologique des territoires du Var - Communauté d'agglomération Sud Sainte-Baume (2021)

# DÉCHETS ET ÉCONOMIE CIRCULAIRE

- 41% de recyclage des déchets ménagers et assimilés (2019, Var : 40%)
- La production de déchets est élevée et la valorisation concerne encore moins de la moitié des déchets.

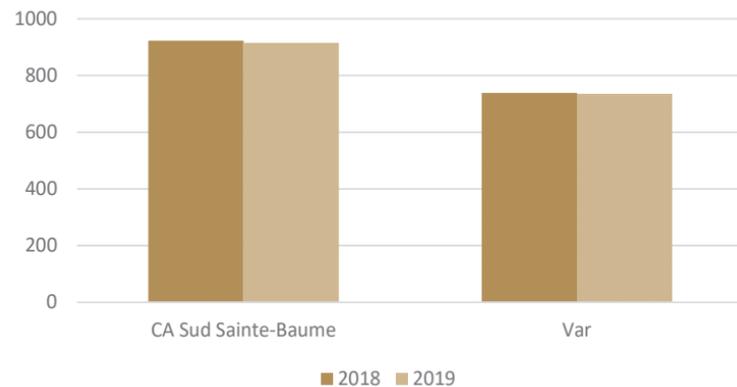
Répartition de la collecte des déchets ménagers et assimilés (DMA) en 2019

Source : Ordeec



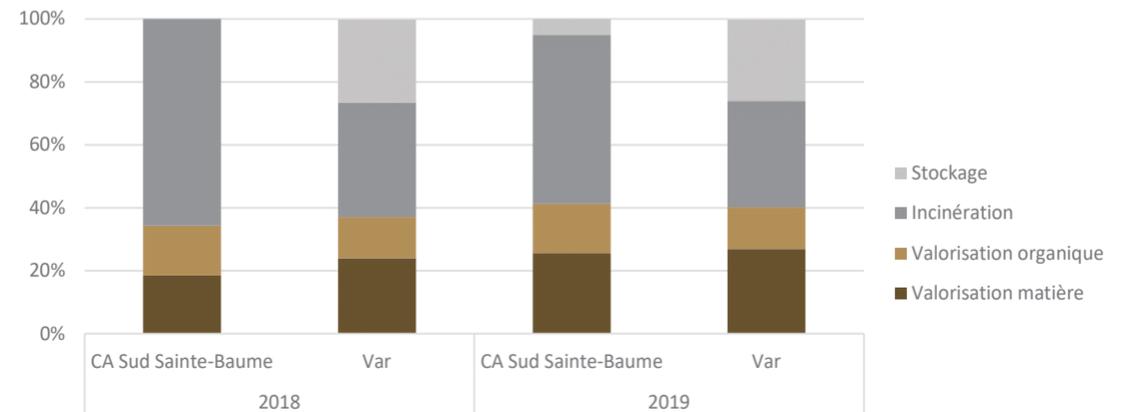
Evolution de la quantité de déchets produits (tonnes par habitant)

Source : Ordeec



Evolution du traitement des déchets ménagers et assimilés

Source : Ordeec



Sources : CEREMA et Portrait écologique des territoires du Var - Communauté d'agglomération Sud Sainte-Baume (2021)

# MOBILITÉ : INFRASTRUCTURES

## Réseau viare :

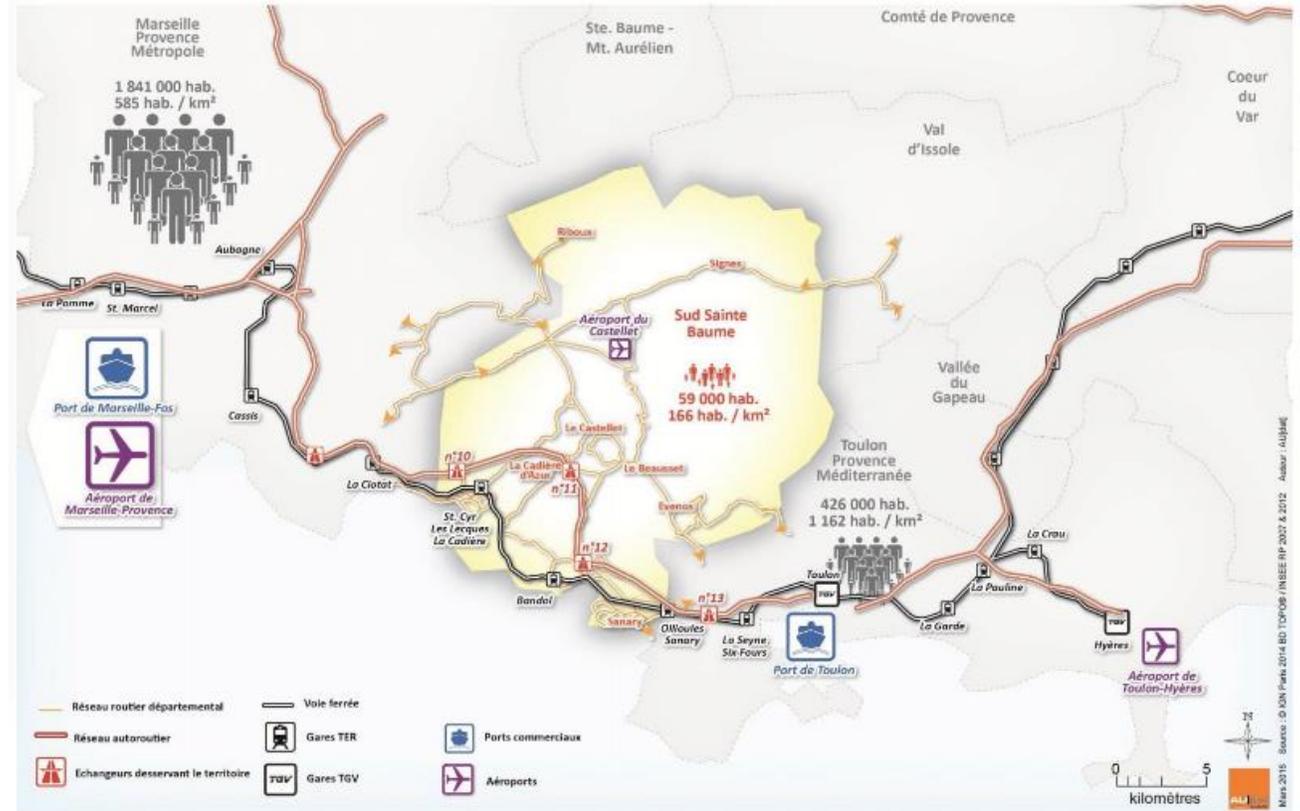
- Le système viare épargne le trafic de transit dans les centres villes des communes littorales mais pas ceux du Beausset et d'Evenos.
- Réseau autoroutier : 4 échangeurs reliés à l'A50 (deux gratuits et un payant). Les centres ville de Bandol et Saint Cyr sont à moins de 5 minutes. Proximité avec par d'activité de Signes. Nouvel échangeur de Sanary relie l'est de l'EPCI à l'autoroute.
- Le système viare relie le territoire aux principaux bassins d'emplois.

## Axe ferroviaire Marseille-Vintimille :

- Gare TER à Bandol (70 services/j) donne accès à la ligne TER Marseille-Nice (à 15 min du centre ville de Toulon).
- Gare à Saint-Cyr (Marseille à 45min, Toulon à 20min). Le projet sur le site Pradeaux-gare prévoit l'amélioration de l'accès à la gare.
- Gare Ollioules-Sanary : desserte de faible qualité. Permet d'aller à Toulon et Marseille.
- Pic de fréquentation pendant l'été. Les parkings sont régulièrement saturés. Desserte en semaine par des bus VarLib ou communaux.
- Potentiel de développement du train limité par la faiblesse des opportunités de rabattement pour rejoindre/quitter les gares (stationnements, accès voiture, transports en commun). Manque de régularité du train, peu fiable, peu souple, conditions de voyage. Manque d'aménagement et d'accessibilité pour les modes doux et alternatifs.

## Contexte territorial de SSB

### Éléments démographiques, principales infrastructures de transports et portes d'entrées



## Avion :

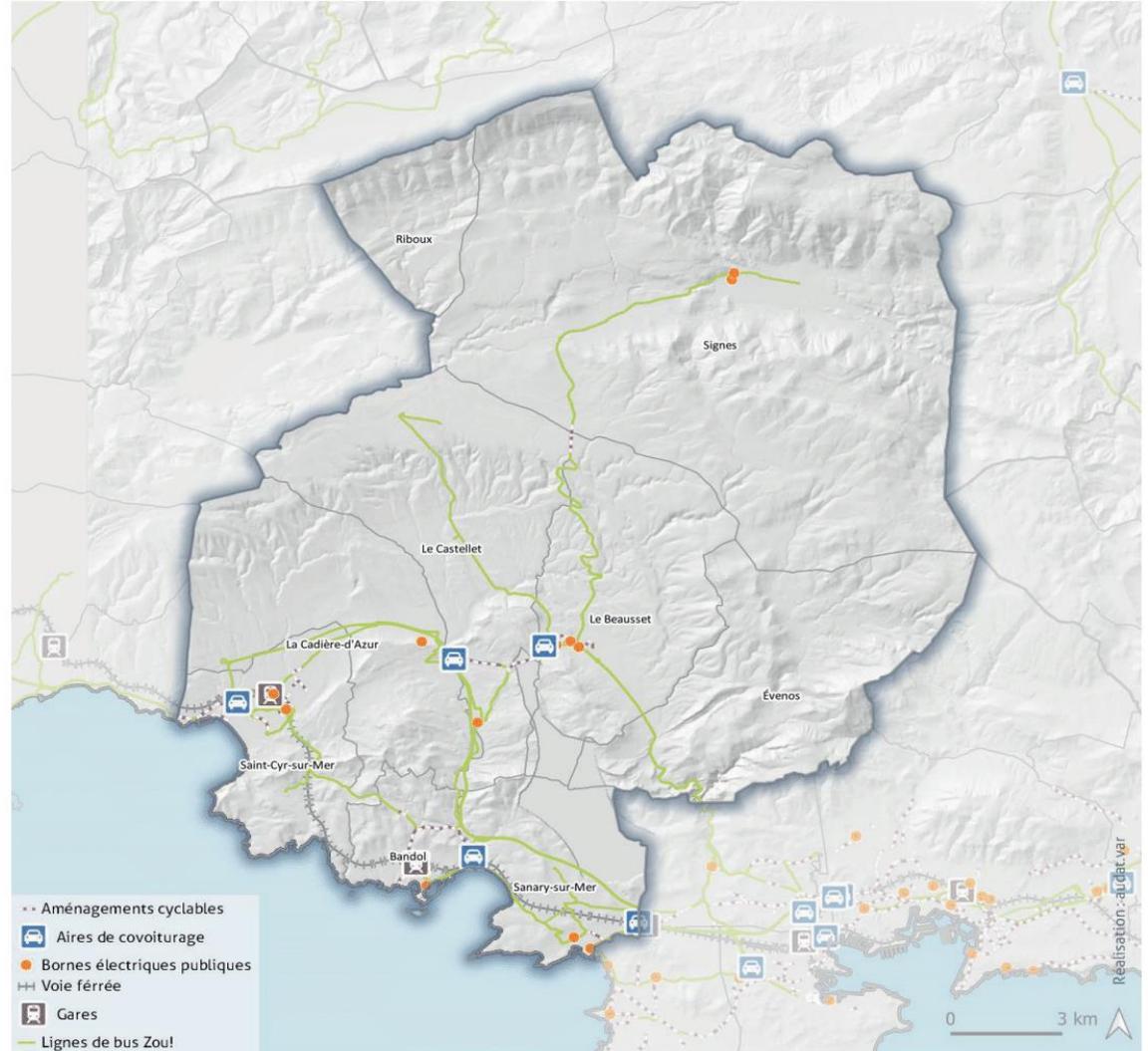
- Aéroport international du Castellet (aviation d'affaires et trafic particuliers).

# MOBILITÉS : LES ALTERNATIVES

- **11 km de linéaires cyclables recensés en 2021** (dans les 475 du Var). Les aménagements en commun et doux sont localisés au sud du territoire.
- **Un potentiel de covoiturage au regard des flux domicile-travail vers les Bouches-du-Rhône.** 2 aires clairement identifiées et aménagées sur le territoire (échangeurs La Cadière d'Azur/Le Castellet et de Bandol). Saturation des stationnement dédiés au covoiturage et conflits d'usage en période touristique (Bandol). Une capacité d'accueil de 90 véhicules.
- 3 freins à la pratique du covoiturage sur le territoire :
  - Manque de capacité de stationnement : saturation ou manque d'aire.
  - Pas de desserte en transports en commun des lieux de covoiturage et des lieux de destination qui limite le recours au covoiturage pour les passagers.
  - Pas de plateforme numérique locale qui permet la mise en relation de covoitureurs pour des trajets quotidiens.
- **Des bornes de recharge pour les véhicules électriques** : 2 prise à Bandol, 3 prises Tesla sur le circuit Paul Ricard, 2 chez des particuliers.
- **Les transports en communs s'organisent autour de l'offre ferroviaire, VarLib et communale. Le réseau est peu emprunté car le niveau de service est peu satisfaisant et peu lisible (PLH).**
  - 6 lignes régulières VarLib (TPM, La Ciotat) : fréquence faibles, pas de desserte des plages et des zones économiques.
  - Le réseau est surtout utilisé pour aller vers Toulon, peu entre les communes.

## Aménagements cyclables, bornes électriques et pôles d'échanges multimodaux en 2021

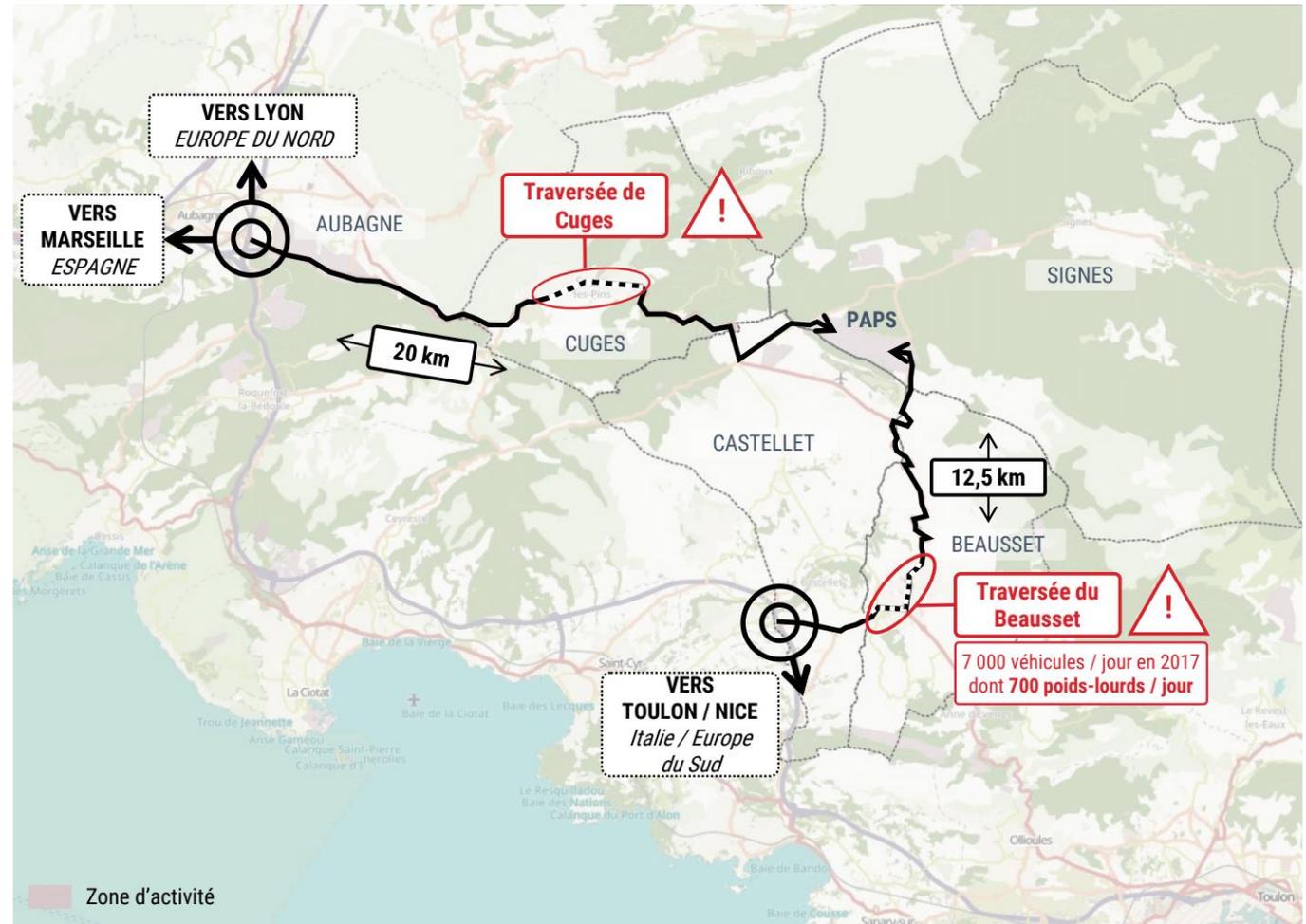
Source : audat.var, Enedis, fichier consolidé des Bornes de Recharge pour Véhicules Électriques (août 2021)



Sources : CEREMA et Portrait écologique des territoires du Var - Communauté d'agglomération Sud Sainte-Baume (2021)

# MOBILITÉS : TRAFIC ET VOITURE

- Dans le haut pays, un trafic de transit générateur d'insécurité et de nuisances.
  - Au Beausset, le centre-ville est fréquemment congestionné et subit un important trafic de poids-lourds sur la RD559B et la RDN8 qui relie la zone d'activités de Signes au Nord à l'A50.
  - Les mêmes problèmes se retrouvent à Signes, Evenos, Le Castellet.
- Sur le littoral pas de difficultés de congestion majeures à l'exception de quelques secteurs (manque de maillage viaire, saisonnalité): Sanary-sur-Mer, Bandol...
- On prend souvent la voiture et on roule beaucoup. La mobilité est plus marquée par la voiture en nombre de déplacements et davantage encore en distances parcourues (29 km/jour/personne) ce qui traduit une dépendance à l'automobile avec les coûts économiques et environnementaux que cela engendre (les transports constituent le deuxième poste de dépenses des ménages après le logement).

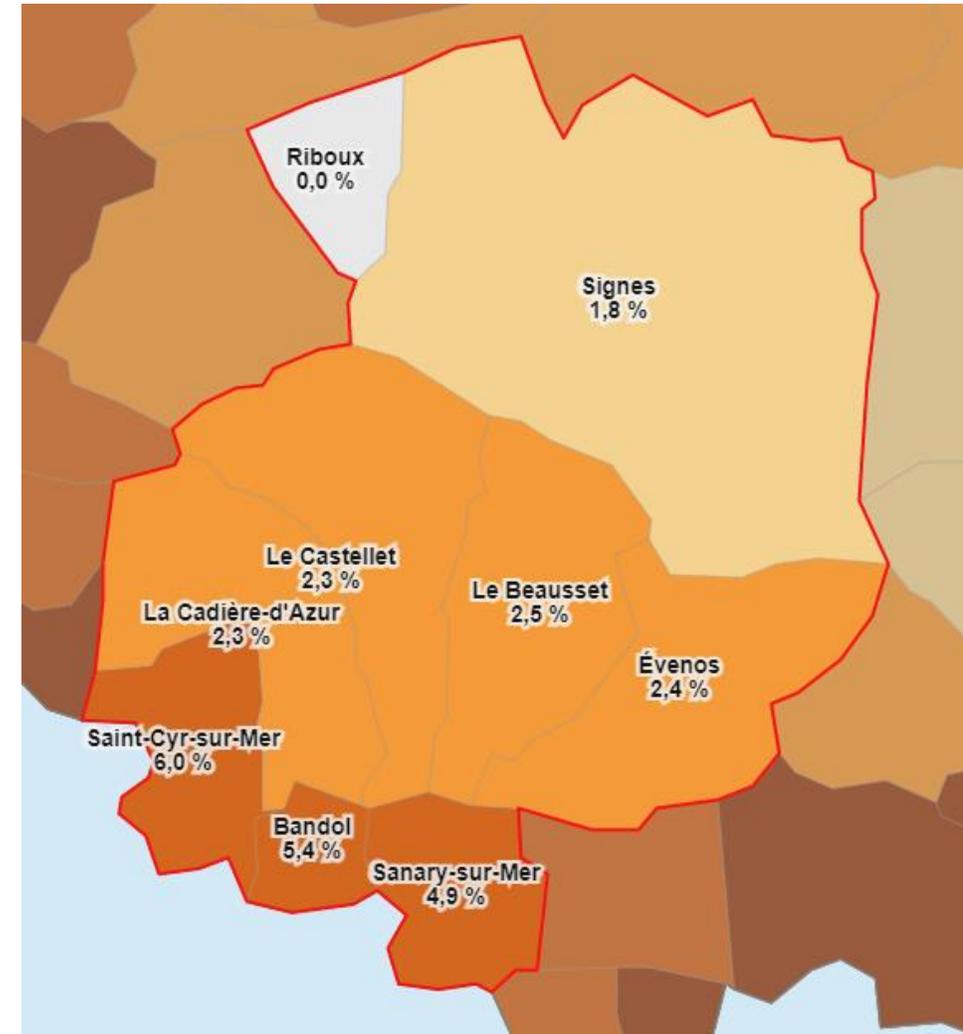


Sources : Atelier des territoires

# MOBILITÉS : FLUX DOMICILE-TRAVAIL

- 4% des déplacements domicile-travail se font en transport en commun (PACA, 2018 : 10,6%/France : 15,2%) et 81,5% en voiture (France : 70,4%). **La part de la voiture a augmenté depuis 2013 (80,8%).**
- **Le temps moyen du déplacement domicile-travail est de 28,1 min (PACA : 26,5 min).** Si l'on regarde les différences par CSP, ce temps moyen s'élève à 45,6 min pour les cadres, 29,2 min pour les professions intermédiaires, 20 min pour les ouvriers, employés, artisans, commerçants et chefs d'entreprise.
- **Les mobilités concentrent avant tout des départs.**
- **68,6% des actifs changent de commune pour se rendre sur leur lieu de travail (France : 66,5%).**
- **Les communes les plus dépendantes de l'extérieur sont celles du bassin du Beausset car plus de ¾ de leurs actifs résidents travaillent ailleurs.** Bandol, Sanary et Signes sont les moins dépendantes de l'extérieur.
- 70% des flux entrants se font hors des communes de l'EPCI. Ce sont 53% des flux sortants. 30% des flux entrants sont intra communautaires et 47% des flux sortants.
- Les destinations de travail sont avant tout **Toulon et Marseille puis Le Seyne-sur-Mer et La Ciotat.**
- **Il faut noter le dynamisme des mobilités domicile-travail internes à l'EPCI.** A ce titre Sanary-sur-Mer constitue une polarité locale d'où partent et arrivent de nombreux flux. Les autres communes littorales jouent sont des polarités moindres.
- Sur l'arrière pays, le Beausset concentre une grande partie des flux entrants et sortants.

Part des déplacements domicile-travail en transports en commun (%) 2018



Source : Observatoire des territoires

# SYNTHÈSE AFOM **TRANSITION ENVIRONNEMENTALE**

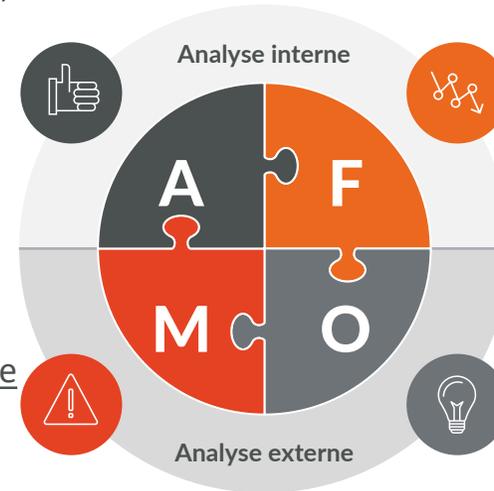
## PRINCIPAUX ATOUTS

- Des nombreux espaces naturels et zones protégées, source d'attractivité résidentielle et touristique : PNR, littoral, milieu humides, biodiversité ...
- Une dynamique agricole de qualité (vin AOC).

## PRINCIPALES CONTRAINTES

Sujets sur lesquels la collectivité à une marge de manœuvre moindre voire nulle :

- Nombreux risques naturels et technologiques
  - Épisodes de chaleur et risques incendie (notamment sur le Plateau de Signes)
  - Inondation par ruissellement, remontée de nappes
  - Mouvements de terrain
  - Installation classée ICPE



## PRINCIPALES FAIBLESSES

- Artificialisation notamment due à la construction de résidences secondaires.
- Précarité énergétique (logement et mobilité).
- Des flux domiciles-travail dépendants de la voiture, sur des grandes distances.
- Production de déchet par habitant élevée et peu valorisée.

## PRINCIPALES OPPORTUNITÉS

Opportunités d'actions du territoire :

- Le développement d'un éco-tourisme
- Développement des énergies renouvelables (solaires)
- Développement des transports en commun (ligne RER Toulonnais).

# ENJEUX DE LA TRANSITION ENVIRONNEMENTALE

## LA GESTION DES RISQUES

Le territoire est soumis à de nombreux aléas climatiques. Avec le dérèglement climatique, ces épisodes sont susceptibles de se produire plus fréquemment et de manière plus violente. Il s'agit d'anticiper les contraintes environnementales dans l'aménagement du territoire.

## LA PRÉSERVATION DES PAYSAGES ET DE LA BIODIVERSITÉ

Les paysages et la biodiversité du territoire sont sources de développement économique et résidentiel. Il s'agit donc de préserver et valoriser cette richesse naturelle et en faire un vecteur de développement local.

## LA GESTION DES RESSOURCES

Les ressources du territoire (eau, foncier, ensoleillement) sont le support d'activités : agriculture, activités économique, touristiques... La préservation de la qualité et de la quantité des ressources est indispensable à la poursuite de ces activités et au développement de nouvelles : production d'énergie solaire, ...

## LE DÉVELOPPEMENT DES MOBILITÉS ALTERNATIVES À LA VOITURE

La faiblesse des infrastructures de transport en commun et mobilité douce crée une forte dépendance à la voiture. L'urbanisation pavillonnaire en éloignant les lieux de résidence des centres de services et lieux de travail est également responsable de cette dépendance. Source de pollution, dégradation de la qualité des ressources et nuisances (congestion, bruit), il s'agit de développer les infrastructures de transports du territoire : pôles gares, autobus, covoiturage, vélo ...

## LA LUTTE CONTRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

L'attractivité résidentielle et touristique du territoire exerce une forte pression foncière. Paradoxalement, l'offre de logement est insuffisante sur le territoire (4% de vacance résidentielle). Des opportunités existent de densification et renouvellement de l'immobilier en centre-bourg, sur l'exemple du programme Petite Ville de Demain dans la commune du Beausset.

---

# SYNTHÈSE GLOBALE



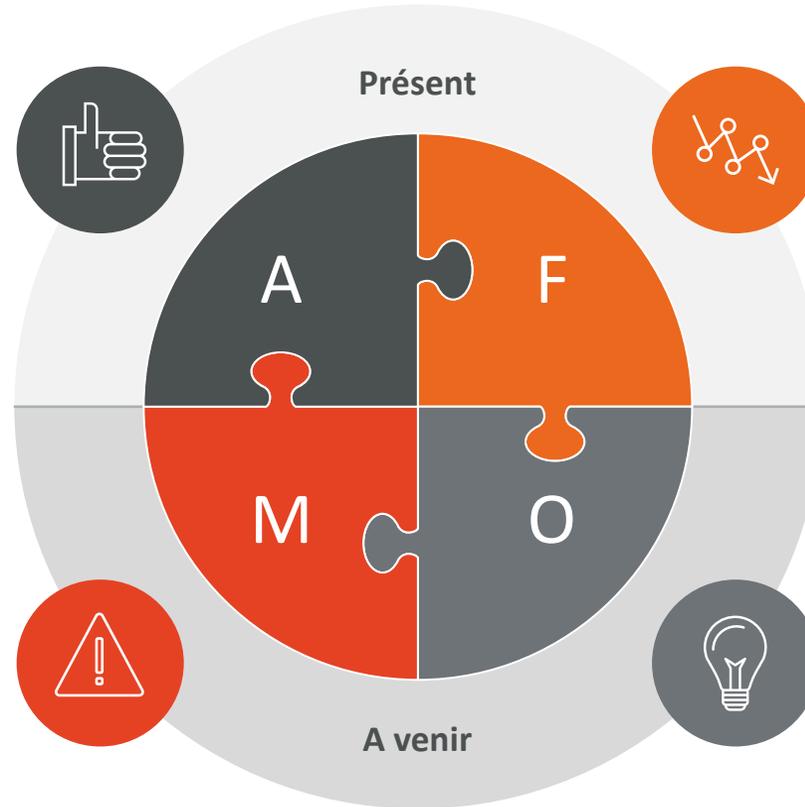
# SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

## PRINCIPAUX ATOUTS

- Forte dynamique touristique
- Attractivité démographique
- Cadre naturel et paysager
- Economie diversifiée
- Niveau de vie élevé
- Offre de santé complète
- Niveau d'équipement et service élevé

## PRINCIPALES MENACES

- Vieillesse
- Réchauffement climatique qui peut multiplier les survenues de catastrophes naturelles
- Risque de *dortoirisation* du territoire
- Amplification des difficultés de mobilité sur le plateau de Signes
- Précarisation des ménages avec la hausse des prix de l'immobilier et du gasoil



## PRINCIPALES FAIBLESSES

- Tensions fortes sur le marché immobilier
- Faiblesse de la concentration des emplois (plus d'actifs que d'emplois)
- Dépendance à la voiture

## PRINCIPALES OPPORTUNITÉS

- Développement des solutions de transport en commun et mobilités alternatives
- RER Toulonnais
- Migrations qui contrebalancent le vieillissement
- Développement des parcs d'activités du territoire

# **1<sup>ÈRE</sup> APPROCHE DES ENJEUX TRANSVERSAUX**

## **AXES PRIORITAIRES**

### **1. UN POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

Le développement des parcs d'activités (Plateau de Signes et Zone de la Baou à Sanary) est fortement lié à la capacité de gestion des flux et du trafic. Des enjeux sur le dynamisme des entreprises et des emplois.

### **2. LE TOURISME ET LA SAUVEGARDE DU PATRIMOINE (historique et naturel)**

Le tourisme est un axe central d'attractivité et de développement du territoire qui structure toute son organisation. Il s'appuie notamment sur les espaces naturels et le patrimoine historique. La préservation des espaces et des ressources (patrimoine, eau, foncier agricole...) est primordiale pour la pérennité des activités touristiques et pour la qualité de vie des habitants.

### **3. LA MOBILITÉ**

Quelle maîtrise des nuisances sur les espaces naturels et la qualité des ressources ? Un enjeu autour de la maîtrise du budget des ménages. La relocalisation de la gare les Pradeaux (Saint-Cyr) s'inscrit dans cette optique (RER toulonnais).

# 1<sup>ÈRE</sup> APPROCHE DES ENJEUX TRANSVERSAUX

## AUTRES AXES IMPORTANTS

- **LE LOGEMENT**

Le coût de l'immobilier est sélectif : il éloigne notamment les jeunes et les personnes précaires des polarités du territoire et crée des situations de précarité (habitat de fortune). Un enjeu de développement d'une diversité d'offre immobilière, notamment sociale. La revitalisation des cœurs de villages peut être une opportunité pour le territoire.

- **LE VIEILLISSEMENT**

Le territoire est confronté à un vieillissement important de sa population, notamment sur le littoral. Plusieurs questions sont à la croisée de cet enjeu : comment adapter le logement à une population vieillissante ? Les équipements ? La question se pose quant à la capacité du territoire à garder ses jeunes et à attirer de nouvelles familles.

---

# ANNEXES



# DOCUMENTS ANALYSÉS

Documents	Thématique CRTE			Périmètre
	Développement Economique	Cohésion sociale	Transition environnementale	
Convention d'adhésion Petites Villes de Demain de la commune de Le Beausset (2021)	X	X	X	Le Beausset
Lettre d'intention de l'ancien président de la CASSB de 2021	X	X	X	CASSB
Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire Séance du lundi 31 mai 2021				EPCI
Plan de déplacements urbains 2018-2028 - Diagnostic	X	X	X	EPCI
Plan de déplacements urbains 2018-2028 – Etat initial de l'environnement			X	EPCI
Portrait écologique des territoires du Var - Communauté d'agglomération Sud Sainte-Baume (2021)			X	EPCI
Diagnostic du Programme Local de l'Habitat 2017-2023 (2016)	X	X		EPCI
Ateliers des territoires - étude prospective autour du Plateau de Signes (2020-2022, 9 documents)	X	X	X	Plateau de Signes
Schéma d'interprétation des patrimoines du Parc naturel régional de la Sainte-Baume			X	PNR de la Sainte Baume
Pour info : CRTE exemples transférés par la Préfecture du Var				Autres EPCI

# DÉFINITIONS

**Aire d'attraction d'une ville** (INSEE) : ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, qui définit l'étendue de l'influence d'un pôle de population et d'emploi sur les communes environnantes (mesurée par l'intensité des déplacements domicile-travail).

**Les niveaux de centralité des communes** (INRAE-CESAER, ANCT 2021)

- **Communes non pôle** : possèdent des équipements et services mais leur offre est insuffisante par rapport à celle des « centres ».
- **Centres locaux d'équipements et de services** : offre restreinte autour d'une douzaine d'équipements du quotidien/de proximité : coiffeur, école élémentaire, restaurant, boulangerie.
- **Centres intermédiaires d'équipements et de services** : offre d'une trentaine de commerces et services. Ce sont des foyers d'activité du quotidien (premier recours, activité commerciale renforcée).
- **Centres structurants** : une quarantaine d'équipements supplémentaires, certains essentiels, mais aussi non quotidiens : commerces plus spécialisés (librairie, épicerie, magasin de chaussures, de sports, de meubles), hôtels, agences de travail temporaire ; et services de santé spécialisés : laboratoire d'analyse.
- **Centres majeurs** : offrent des services plus rares comme certaines spécialités médicales hospitalières, des tribunaux, des universités, de grands équipements sportifs, culturels et de grande distribution.

**Indice de concentration de l'emploi** : rapport entre le nombre d'emplois total proposés sur un territoire et le nombre d'actifs occupés (actifs en emploi) qui y résident. Cet indicateur permet d'apprécier la fonction de pôle d'emploi ou la fonction résidentielle d'un espace. Si cet indice est supérieur à 100 alors le nombre d'emplois proposés localement est plus important que le nombre d'actifs qui y résident et qui ont un emploi. Dans ce cas, le territoire considéré occupe une fonction de pôle d'emploi.

**Emplois précaires** (Observatoire des territoires) : part des contrats qui ne sont pas des CDI. Il s'agit des contrats en intérim, apprentissage, les emplois jeunes, CES, contrats de qualification ou autres emplois aidés, les stages rémunérés en entreprise et les autres emplois à durée limitée, CDD, contrats courts, saisonniers, vacataires, etc.

**Gamme des équipements** - la base permanente des équipements (BPE) de l'INSEE classe les gammes d'équipements de la manière suivante :

- **Gamme supérieure** : théâtres, cinémas, lieux d'exposition et de patrimoine comme les musées, parcours sportifs et de santé.
- **Gamme intermédiaire** : salles de sport spécialisées, bassins de natation, structure d'athlétisme et pistes de roller, skate, vélo bicross ou freestyle.
- **Gamme de proximité** : boulodromes, terrains de tennis, salles ou terrains multisports, terrains de grands jeux et bibliothèques.

**Entreprise/établissement** (INSEE) : une entreprise peut disposer de plusieurs établissements. L'entreprise a la même adresse que le siège.

**Pollution atmosphérique** : les particules fines (diamètre inférieur ou égal à 10 et 2,5  $\mu\text{m}$ ) sont responsables de maladie graves, car certaines sont mutagènes et cancérogènes. Elles proviennent de la combustion de bois, pétrole, usure des pneus, d'activités industrielles et brûlage de biomasse.

Sources : INSEE, Observatoire des Territoires

# DÉFINITIONS

**Indice de vieillissement** (INSEE, RP 1968-2018) : rapport de la population des 65 ans et plus sur celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 100 indique que les 65 ans et plus et les moins de 20 ans sont présents dans à peu près les mêmes proportions sur le territoire; plus l'indice est faible plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé plus il est favorable aux personnes âgées.

**Solde naturel** (Insee, RP 1968-2018): différence entre les naissances et les décès enregistrés au cours d'une période intercensitaire. Il est exprimé en valeur annuelle pour permettre les comparaisons entre périodes dont les pas de temps sont différents.

**Taux de pauvreté** : proportion d'individus appartenant à des ménages dont le niveau de vie (après transferts, impôts et prestations sociales) est inférieur au seuil de 60 % de la médiane du revenu disponible de l'ensemble de la population.

**Médiane du revenu disponible** : au niveau au-dessous duquel se situent 50 % de ces revenus. C'est de manière équivalente le niveau au-dessus duquel se situent 50 % des revenus. Le revenu disponible est le revenu à la disposition du ménage pour consommer et épargner. Il comprend les revenus d'activité (nets des cotisations sociales), indemnités de chômage, retraites et pensions, revenus fonciers, les revenus financiers et les prestations sociales reçues (prestations familiales, minima sociaux et prestations logements). Au total de ces ressources, on déduit les impôts directs (impôt sur le revenu, taxe d'habitation) et les prélèvements sociaux (CSG, CRDS).

**Revenu disponible par unité de consommation (UC)** : également appelé "niveau de vie", est le revenu disponible par "équivalent adulte". Il est calculé en rapportant le revenu disponible du ménage au nombre d'unités de consommation qui le composent. Toutes les personnes rattachées au même ménage fiscal ont le même revenu disponible par UC.

**Unité de Consommation (UC)** : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené à un nombre d'unités de consommation (UC). Pour comparer le niveau de vie des ménages, on ne peut s'en tenir à la consommation par personne. En effet, les besoins d'un ménage ne s'accroissent pas en stricte proportion de sa taille. L'échelle actuellement la plus utilisée (dite de l'OCDE) retient la pondération suivante :

- 1 UC pour le premier adulte du ménage ;
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ;
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

**Sphères présentielle et productive** : permet de comprendre les logiques de spatialisation des activités et de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux. Permet l'analyse des processus d'externalisation et mutations économiques dans les territoires.

**Les activités présentes** sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

**Les activités productives** sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

*Sources : INSEE, Observatoire des Territoires*

# DONNÉES DE CADRAGE

Périmètre	Population en 2018 et % poids/EPCI		Superficie (km <sup>2</sup> ) et poids/EPCI		Emplois au lieu de travail et poids/EPCI		Etablissements actifs 2018	
<b>EPCI</b>	61 283	/	355,6	/	16 325	/	2 606	/
<b>Sanary-sur-Mer</b>	16 696	27,24	19,2	5,40	4 376	26,81	751	28,82
<b>Saint-Cyr-sur-Mer</b>	11 580	18,90	21,2	5,96	2 608	15,98	467	17,92
<b>Le Beausset</b>	9 790	15,98	36,0	10,12	2 012	12,32	280	10,74
<b>Bandol</b>	8 404	13,71	8,6	2,42	2 920	17,89	514	19,72
<b>La-Cadière-d'Azur</b>	5 563	9,08	37,4	10,52	867	5,31	/	/
<b>Le Castellet</b>	3 887	6,34	44,8	12,60	1 078	6,60	/	/
<b>Signes</b>	2 892	4,72	133,1	37,43	2 116	12,96	192	7,37
<b>Evenos</b>	2 423	3,95	42,0	11,81	338	2,07	/	/
<b>Riboux</b>	48	0,08	13,5	3,80	9	0,06	/	/

## Le littoral concentre la population et les polarités du territoire

- Les communes littorales comprennent 60 % de la population intercommunale. Ce sont les polarités du territoire : elles offrent 61% des emplois locaux et concentrent 67% des établissements. Elles représentent néanmoins moins de 14% de la surface de l'EPCI. Leur attractivité est modérée sur les autres communes du territoire mais plus importante au-delà grâce au tourisme.
- Signes occupe près de 40% de la superficie du territoire. Elle offre 13% des emplois locaux et concentre moins de 5% de la population intercommunale.
- La-Cadière-d'Azur, Le Castellet, Evenos, Riboux n'ont aucun établissement actifs mais proposent près de 14% des emplois intercommunaux. Elles concentrent environ 19% de la population, sur une superficie représentant près de 40% du territoire.

Sources : Insee, Plan de déplacements urbains 2018-2028 CA SSB, Portrait écologique des territoires du Var - Communauté d'agglomération Sud Sainte-Baume (2021)

# DONNÉES DE CADRAGE

Démographie EPCI (2013-2018)	Poids de la population dans l'EPCI en % en 2018	Taux annuel moyen de variation de la population entre 2013 et 2018, en %	Dont variation due au solde naturel	Dont variation due au solde apparent des entrées sorties
CA Sud Sainte-Baume	100	0,6	-0,5	1,1
Sanary-sur-Mer	27,24	0,8	-0,9	1,7
Saint-Cyr-sur-Mer	18,90	-0,5	-0,7	0,1
Le Beausset	15,98	1	-0,1	1,1
La Cadière-d'Azur	9,08	0,3	-0,1	0,4
Le Castellet	6,34	-1,0	0,1	-1,1
Signes	4,72	1,1	0,3	0,8
Évenos	3,95	2,5	0,4	2,2
Riboux	0,08	5,9	1,5	4,4
Bandol	13,71	1,9	-1,1	3

Source : INSEE.