

## 12 communes : un territoire

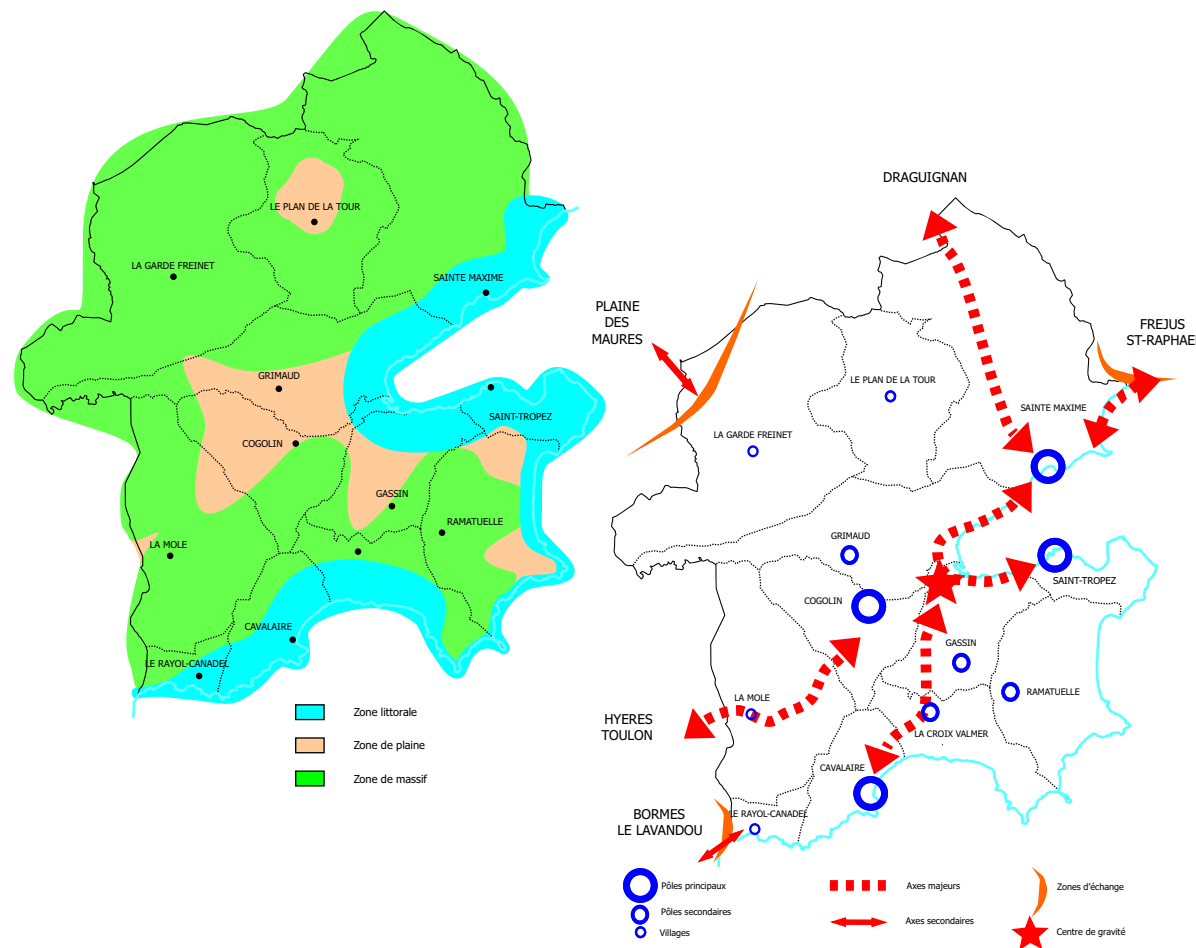
Le bassin de vie des 12 communes apparaît comme un système territorial zoné, au sein duquel on peut distinguer :

- un littoral accueillant l'essentiel de l'armature urbaine et des activités humaines : c'est le golfe de Saint-Tropez, le site de Pampelonne et la baie de Cavalaire jusqu'au Rayol Canadel ;
- un "moyen-pays" où alternent collines boisées et plaines agricoles, l'urbanisation s'y concentrant sur un petit nombre de pôles urbains anciens (Ramatuëlle, Gassin, Cogolin, Grimaud) ;
- un "arrière-pays" qui ceinture le territoire et se compose essentiellement de reliefs forestiers et d'enclaves agricoles (vallée de la Môle, la Garde-Freinet, le Plan de la Tour).

Dans cet espace nettement délimité par le relief, la cohérence est assurée par l'imbrication des fonctions :

- 2 cantons mais 3 pôles de service, d'emploi et de commerce (Saint-Tropez, Cogolin, Sainte-Maxime), 1 pôle de commerce et de service (la Foux) et 1 pôle industriel (Usine des torpilles) ;
- 2 pôles principaux de population permanente (Cogolin et Sainte-Maxime), 2 pôles intermédiaires (Saint-Tropez et Cavalaire) et 8 communes de 700 à 3000 habitants.

Comment qualifier ce territoire intégré : un espace rural aggloméré ? une agglomération multipolaire ? un réseau de villes, villages et hameaux ?



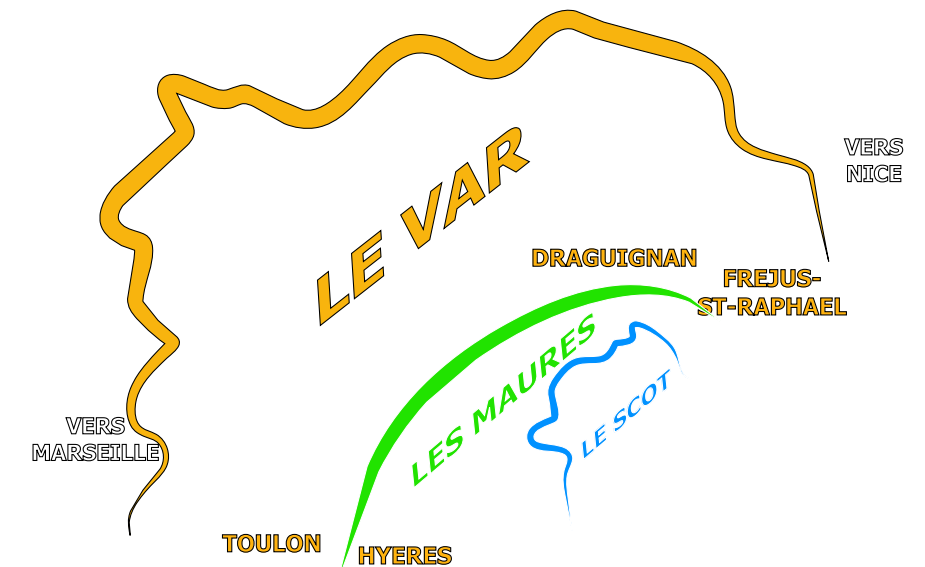
## Un territoire attractif

Le bassin de vie des 12 communes n'est pas un espace clos : c'est un territoire ouvert en raison même de sa vocation touristique.

En dépit des obstacles posés par le relief et les difficultés de la circulation routière, le bassin de vie des 12 communes est relié par les airs et la mer aux destinations les plus lointaines et par la route aux pôles régionaux et départementaux : RN 98 vers Fréjus et Toulon, RD 25 vers l'autoroute A8 et les métropoles niçoise et marseillaise.

Territoire remarquable, il suscite un fort attachement aussi bien pour la population locale que pour ses visiteurs. Ainsi, sa notoriété et son ouverture au monde en font l'un des moteurs essentiels de l'économie du Var.

Ce territoire est une partie importante du **Massif des Maures**, détenteur d'un potentiel considérable de développement économique par la mise en valeur de l'espace naturel et qui aspire à être reconnu comme le **Pays des Maures** au sens des lois d'aménagement et de développement du territoire.



## Une pression démographique croissante

A l'image du département du Var, la population recensée dans l'aire du SCoT a connu, sur les 25 dernières années, une croissance spectaculaire de plus de 60%. Ce phénomène se ralentit partiellement depuis une dizaine d'années : 1,2% de 1990 à 1999 contre 2,5% l'an de 1982 à 1990.

En volume, ce sont Sainte-Maxime (+4985 habitants), Cogolin (+4490) et Cavalaire (+2500) qui ont été les principaux moteurs de cette croissance.

Mais, cette croissance résulte moins du solde des naissances, que de l'arrivée de populations extérieures ; ce qui participe du phénomène de vieillissement de la population.

Pour les 20 années à venir, les prévisions de croissance de la population permanente recensée donnent une perspective de 60 000 habitants environ contre 50 000 aujourd'hui.

Cependant, la seule croissance de la population recensée ne suffit pas à décrire l'évolution démographique du territoire.

En effet,

- l'INSEE ne recense que 50 000 habitants permanents ;
- mais divers indicateurs démontrent qu'avec les résidences secondaires, la population réelle dans le périmètre du SCoT ne descend jamais en dessous de 70 000 personnes lors des périodes les plus creuses de l'année ;
- la population réelle peut atteindre 300 000 résidents en période estivale, tous modes d'hébergement confondus ;
- il faut également tenir compte de la fréquentation liée aux visiteurs "à la journée" qui peut être évaluée, certains jours, à plusieurs centaines de milliers.

La population présente en moyenne annuelle sur le territoire est de l'ordre de 150 000 personnes.

