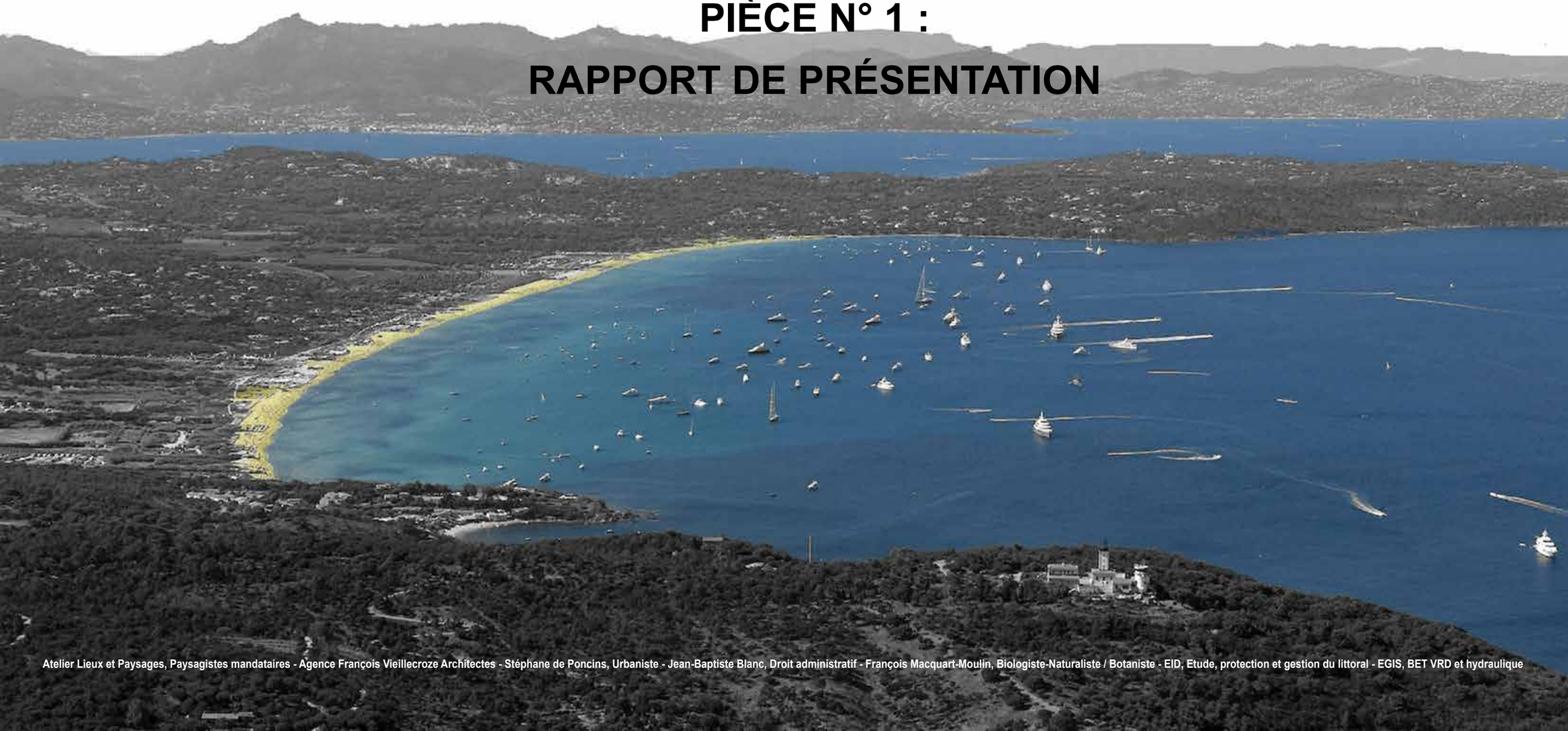
COMMUNE DE RAMATUELLE

SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA PLAGE DE PAMPELONNE

Décret n°2015-1675 du 15 décembre 2015

PIÈCE N° 1 :

RAPPORT DE PRÉSENTATION



Atelier Lieux et Paysages, Paysagistes mandataires - Agence François Vieillecroze Architectes - Stéphane de Poncins, Urbaniste - Jean-Baptiste Blanc, Droit administratif - François Macquart-Moulin, Biologiste-Naturaliste / Botaniste - EID, Etude, protection et gestion du littoral - EGIS, BET VRD et hydraulique

Sommaire du Rapport de présentation

1. Présentation générale **p 5**

1.1. Structure et portée du Schéma **p 6**
1.2. Historique **p 8**
1.3. Contexte réglementaire **p 9**
1.4. Périmètres **p 17**

2. Diagnostic environnemental **p 21**

2.1. Les mesures de protection **p 22**
2.2. Les paysages **p 23**
2.3. La dune **p 33**
2.4. La flore et la faune **p 36**
2.5. Les milieux marins **p 44**
2.6. Synthèse **p 47**

3. Diagnostic économique et fonctionnel **p 49**

3.1. L'économie de Pampelonne p 50
3.1.1. Généralités (Pampelonne «Pôle Mondial du Tourisme») p 50
3.1.2. Les constructions et les équipements réalisés avant l'entrée en vigueur de la loi littoral p 52

3.2. Le fonctionnement de Pampelonne p 62
3.2.1. Système circulatoire, stationnements, accès au DPM,... p 62
3.2.2. Réseaux p 76

3.3. Synthèse p 83

4. Schéma **p 85**

4.1. Philosophie générale p 86
4.1.1. Les objectifs du Schéma d'aménagement p 86
4.1.2. Les fondements environnementaux du Schéma d'aménagement : un site naturel exceptionnel menacé par son succès p 87
4.1.3. Les conditions d'aménagement de la plage de Pampelonne et de son cordon dunaire p 87
4.1.4 Les différentes solutions possibles et la justification du parti d'aménagement retenue p 88

4.2. Parti d'aménagement et grands principes fondateurs **p 90**
4.2.1. Les conditions d'aménagement des plages et des espaces naturels proches p 91
4.2.2. Modalités de desserte et de stationnement des véhicules p 97
4.2.3. Amélioration des conditions d'accès au domaine public maritime p 99

4.3. La reconstitution de la dune **p 100**
4.3.1. Du constat aux principes (cordon dunaire et érosion marine) p 100
4.3.2. Enjeux et projet dunaires... p 101
4.3.3. ... par secteur p 103

4.4. Projet paysager par secteur **p 108**
4.5. Constructions et installations à supprimer **p 109**
4.6. Zones d'implantation des constructions et installations à reconstruire **p 110**
4.7. Bilan des surfaces **p 111**
4.8. Synthèse **p 113**

5. Justifications des partis d'aménagement retenus, évaluation de leur incidence sur l'environnement et mise en oeuvre du Schéma **p 117**

5.1. Justifications des partis d'aménagement retenus et évaluation de leur incidence sur l'environnement par secteur **p 116**
5.1.1. Le secteur Bonne Terrasse : le sud naturel à préserver p 119
5.1.2. Le secteur de l'Epi : un potentiel naturaliste à valoriser p 125
5.1.3. Le secteur de Patch : redonner une identité littorale à un secteur urbanisé p 131
5.1.4. Le secteur des campings : une séquence balnéaire «intensive» à requalifier p 137
5.1.5. Le secteur des Tamaris: une frange littorale à requalifier p 143
5.1.6. Le secteur des Moulins : la plage à reconquérir p 149
5.1.7. Le secteur de Tahiti : la plage à reconquérir p 155

5.2. Evaluation des incidences sur l'environnement à l'échelle du site **p 160**
5.2.1. Les paysages p 160
5.2.2. Le milieu naturel p 161
5.2.3. Les conditions d'accès au domaine public maritime p 165
5.2.4. Les constructions et équipements à reconstruire p 166
5.2.5. Le fonctionnement du site p 166

5.3. Mise en oeuvre du projet **p 167**
5.3.1. Phasage des travaux p 167
5.3.2. Conduite des travaux - grands principes p 168
5.3.3. Réalisation des travaux p 169
5.3.4. Suivi de la mise en oeuvre du Schéma et de la conformité des travaux p 169

5.4. Synthèse des incidences / évaluation environnementale et Natura 2000 **p 170**
5.5. Illustration en perspective de l'application du Schéma d'Aménagement de la Plage de Pampelonne **p 175**

Table des illustrations **p 180**

Préambule

Par commodité le présent Schéma d'aménagement de la Plage de Pampelonne pourra être désigné dans l'ensemble des documents par l'abréviation « le Schéma ».

Chacun sait que le littoral français concentre de multiples enjeux environnementaux, patrimoniaux, économiques, d'importances extrêmement variées et mettant en œuvre de très nombreux acteurs aux intérêts souvent contradictoires.
Le Parlement, afin de préserver les côtes françaises du phénomène de « baléarisation », a été conduit à encadrer très strictement l'évolution des règles d'urbanisme et d'aménagement de l'espace littoral par la loi n°86-2 d'aménagement, de protection et de mise en valeur du littoral, dite plus communément « loi Littoral ». Le Schéma d'aménagement de la Plage de Pampelonne (qui sera désigné dans le texte par abréviation « le Schéma ») a été conçu avec cette portée dérogatoire. En conséquence, demeurent soumis au droit commun les espaces, équipements ou constructions dont les caractéristiques n'ont pas justifié qu'ils soient inclus dans le dispositif dérogatoire très encadré par le législateur.

Les espaces naturels remarquables définis à l'article L146-6 du code de l'urbanisme, issu de la loi susvisée, ont fait l'objet de la protection la plus stricte. Or, la qualification d' « espace naturel remarquable du littoral » a été attribuée à la plage de Pampelonne et à son cordon dunaire par un arrêt de la cour administrative d'appel de Marseille du 20 janvier 2000, confirmé par un arrêt du Conseil d'Etat du 13 novembre 2002 – ceci en dépit du fait que la plage est le siège d'un tourisme balnéaire d'importance internationale, fondamental pour l'économie régionale depuis plusieurs décennies et bien antérieur à la promulgation de la loi « Littoral ». Compte tenu de cette classification, l'Etat n'était juridiquement plus en mesure d'attribuer une nouvelle concession de la plage naturelle de Pampelonne, et était en revanche tenu de rétablir les lieux dans leur état naturel en supprimant sur la plage et son cordon dunaire tout équipement ou construction. Le maintien de l'économie balnéaire sur la plage était dans ces conditions devenu impossible, et très problématique la gestion d'un site aussi fragile et intensément fréquenté. Sur une demande de la commune de Ramatuelle et par le biais de l' « amendement Gaia », la loi du 13 décembre 2000 a autorisé les communes littorales à élaborer des « Schémas d'aménagement », dans les conditions spécifiées à l'article L146-6 du code de l'urbanisme, afin de permettre une gestion intégrée des plages conciliant fréquentation touristique et protection des espaces naturels.

En ce début de XXIème siècle, le phénomène de « changement climatique » a conforté la nécessité d'adapter l'économie de plage au milieu naturel qui en est le support indispensable mais fragile. La montée accélérée du niveau marin, les houles de plus en plus fortes, les tempêtes de plus en plus catastrophiques pour les constructions et installations trop proches des rivages, l'ensemble des menaces qui affectent la stabilité des plages impose désormais aux pouvoirs publics l'élaboration de dispositions curatives ou préventives. C'est ainsi qu'a été mise en place pour les années 2012-2015 une « Stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte - Vers la relocalisation des activités et des biens » par le ministère français chargé de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie.

Le Schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne s'inscrit dans ce contexte. Son élaboration, à l'initiative de la commune de Ramatuelle, a pour objectifs de :
• Conforter la stabilité de la plage, la mettre en mesure de résister à l'évolution du climat, favoriser si possible l'augmentation de sa surface,
- en prévenant les phénomènes d'érosion, rétablissant et accompagnant les mécanismes naturels d'accumulation du sable sous la forme d'un cordon dunaire aujourd'hui très dégradé et morcelé ;
- en adaptant le nombre d'établissements de plage à la capacité d'intégration des équipements et constructions dans le site naturel ;

• Conforter l'économie balnéaire,
- en plaçant chaque fois que possible les bâtiments d'exploitation à l'abri des fortes houles et des tempêtes, en arrière du domaine public maritime, sur le domaine public communal déjà affecté à l'organisation de la fréquentation de la plage en termes de stationnement des véhicules,
- en améliorant sensiblement la qualité des espaces publics qui constituent l'environnement de la plage par un traitement paysager renforçant leur aspect naturel,
- en réduisant les nuisances et dégradations qui menacent à terme la beauté et l'originalité de la plage,
- en améliorant les conditions d'accès au domaine public maritime, à terre et par la mer, dans le respect du site naturel, attractif mais très fragile.

De fait, la plage et l'arrière plage de Pampelonne fonctionnent comme un « grand site » : de nombreuses entrées, une surfréquentation estivale, des enjeux écologiques indiscutables, une activité économique importante, un nécessaire partenariat entre les secteurs public et privé ainsi qu'un projet global à mettre en place d'une façon échelonnée dans le temps.
Pour établir ce Schéma d'aménagement de la Plage de Pampelonne, il a été requis de rendre compatibles deux systèmes :
• un système dunaire mouvant par essence, au gré d'éléments sableux, liquides ou gazeux, d'événements naturels, de la biologie des plantes rares et protégées qui y vivent, d'un climat devenu changeant,
• et un système balnéaire, avec des équipements et constructions fixes depuis près de 50 ans, qui s'est développé en devenant un produit touristique fondamental pour la commune de Ramatuelle, et toute la presqu'île de St-Tropez.

La commune de Ramatuelle entend ainsi mettre en synergie la protection du cadre naturel exceptionnel que constitue la plage de Pampelonne, patrimoine écologique de premier plan, et la sauvegarde d'un centre d'intérêt touristique majeur. La pérennité de ce pôle touristique international implique en effet de définir, sur le moyen et le long terme, les modalités de conservation du site selon une démarche intégrant l'ensemble des paramètres en présence et anticipant sur leurs évolutions.

Sur ce site :
- le grand paysage s'étend des coteaux jusqu'à la plage,
- le cordon dunaire est plus développé au sud qu'au nord,
- les plantes protégées ne sont pas réparties uniformément,
- l'arrière plage est plus ou moins étendue et diversifiée, et comporte des espaces naturels susceptibles de présenter un caractère remarquable au sens de l'article L146-6 du code de l'urbanisme,
- le contact avec l'urbanisation est par endroit important, à d'autre plus ténu,
- il n'y a pas de boulevard de front de mer, mais des accès « en peigne »,
- les voies d'accès empruntent des chemins sinueux ou des axes rectilignes,
- les terrains de l'arrière dune sont publics ou privés…

1. Présentation générale

1.1. Structure et portée du Schéma p 6

1.2. Historique p 8

1.3. Contexte réglementaire p 9

1.4. Périmètres p 17



1.1. Structure et portée du Schéma

Empruntant à la logique des documents d'urbanisme, le Schéma d'Aménagement de la Plage de Pampelonne a été structuré en 5 fascicules :

Ils sont complémentaires et n'ont pas la même portée juridique.

1. Un rapport de présentation (pièce n°1)
Ce premier document présente un diagnostic environnemental et fonctionnel (Chapitres II et III) qui comporte, conformément aux dispositions réglementaires du code de l'urbanisme applicables au schéma d'aménagement de plage , une analyse de l'état initial du site mettant en évidence les dynamiques en cours, ainsi que les dégradations et nuisances liées à la présence d'équipements ou de constructions réalisés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 , dite « loi littoral ».
Il présente ensuite le projet d'aménagement dans sa philosophie générale puis secteur par secteur (chapitre IV) : il définit les conditions d'aménagement des plages et des espaces naturels
qui leur sont proches ainsi que les modalités de desserte et de stationnement des véhicules et expose les mesures permettant d'améliorer l'accès au domaine public maritime, de réduire les dégradations constatées et d'atténuer les nuisances. Ce parti d'aménagement trouve une traduction cartographique dans les deux plans (pièce n°2) et une traduction réglementaire dans le chapitre 1 du fascicule particulier (pièce n°3).
Le rapport de présentation présente et éclaire, si nécessaire, ces documents.
Il justifie également les partis d'aménagement retenus et évalue leurs incidences sur l'environnement, au regard
des objectifs de conciliation entre « préservation de l'environnement » et « organisation de la fréquentation
touristique » qu'impose le code de l'urbanisme (chapitre V).
Il expose de façon indicative les modalités futures de mise en œuvre du Schéma (chapitre V).

2. Des documents cartographiques : Equipements et constructions à supprimer et Zonage (pièce n°2)
Dans la bande des 100 mètres à compter de la limite haute du rivage, ces documents graphiques :
- indiquent les équipements ou constructions qui doivent être démolis ;
- délimitent la zone de protection de la plage et de son cordon dunaire
- délimitent la zone d'implantation possible des équipements ou constructions dont le maintien ou la reconstruction peuvent être autorisés par dérogation au principe d'inconstructibilité.

Les documents graphiques s'imposent aux décisions d'occupation et d'utilisation du sol ainsi qu'aux activités qui s'y déroulent et à la gestion des espaces concernés.

3. Des prescriptions et recommandations (pièce n°3)
Ce fascicule contient trois chapitres distincts:

Le chapitre 1 est constitué par les prescriptions auxquelles devront se conformer les pétitionnaires pour l'obtention des autorisations qui peuvent, à titre dérogatoire, être délivrées pour des constructions et équipements prévus par le schéma lorsqu'ils ne dénaturent pas le caractère du site et ne compromettent pas la préservation des paysages et des milieux naturels, mais favorisent au contraire une meilleure organisation de la fréquentation touristique.
Le chapitre 2 rassemble des exemples, des illustrations et des recommandations pour la mise en œuvre des prescriptions de ce chapitre 1.

Le chapitre 3 contient des précisions et illustrations pour la mise en œuvre du parti d'aménagement décrit au chapitre 4 du rapport de présentation.

Les prescriptions du chapitre 1 s'imposent aux personnes qui entendent bénéficier des autorisations nécessaires à la reconstruction ou au maintien des constructions tandis que les exemples, illustrations du chapitre 2 sont proposés à ces pétitionnaires afin de leur permettre de présenter des projets conformes à ces prescriptions .
Les précisions et illustrations pour la mise en œuvre du parti d'aménagement du chapitre 3 ont pour objet de donner aux autres personnes et collectivités intéressées les indications nécessaires aux actions qu'elles doivent ou peuvent mener pour la réalisation du schéma d'aménagement .

4. Des Annexes (pièce n°4) reprenant pour l'essentiel les investigations techniques détaillées produites au titre de l'état des lieux et auxquelles on pourra se référer utilement tout au long de la lecture du rapport de présentation.
- Annexe 1 : Les protections réglementaires
- Annexe 2 : Les unités paysagères - Etat des lieux et diagnostic
- Annexe 3 : Le cordon dunaire - Etat des lieux et diagnostic
- Annexe 4 : Les espèces protégées - Herbier photographique
- Annexe 5 : Le site de Pampelonne - un écosystème dynamique
- Annexe 6 : Les établissements existant avant 1986 dans la bande des 100 mètres
- Annexe 7 : L'accessibilité au Domaine Public Maritime (DPM) - Etat des lieux et diagnostic
- Annexe 8 : Synthèse cartographique des enjeux par secteur
- Annexe 9 : Illustrations - Les grands enjeux de l'implantation du bâti sur le DPM vis à vis du milieu naturel
- Annexe 10 : Enquête auprès des gestionnaires d'établissements de plage et d'aires de stationnement
- Annexe 11 : Exemples de restaurations de plages et de systèmes dunaires sur d'autres sites français
- Annexe 12 : Le cordon dunaire de Pampelonne - relevés scientifiques anciens
- Annexe 13 : Relevé topographique aérien de l'impact de l'épisode pluvieux à caractère de catastrophe naturelle de novembre 1993
- Annexe 14 : Superposition du trait de côte de 2012 sur la photographie aérienne de 2008
- Annexe 15 : Etat des lieux (cf document séparé)

5. Une évaluation environnementale (pièce n°5) et une « étude d'incidences Natura 2000 ».
Le rapport d'évaluation environnementale et l'étude des incidences du projet de schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne sur le site Natura 2000 sont imposés par le code de l'urbanisme et le code de l'environnement.

Le Schéma a pour objet de réduire les conséquences de nuisances ou de dégradations sur la plage de Pampelonne et les espaces naturels qui lui sont proches, ainsi que d'améliorer les conditions d'accès au domaine public maritime constitutif de la plage. Les interventions qu'il prescrit au bénéfice du domaine public maritime seront placées sous maîtrise d'ouvrage communale et intégrées
au programme des travaux de la concession de plage naturelle confiée par l'Etat à la commune qui s'engage dans ce cadre à les réaliser. Seuls les travaux ne relevant pas de la compétence de la commune
devront être réalisés par des maîtres d'ouvrage différents : déplacement de la déchetterie par la communauté de communes ; enfouissement des réseaux électrique ou téléphonique, par exemple.

De fait, cette organisation respecte les termes de l'Article R 146-3 du Code de l'Urbanisme selon les concordances suivantes :

Schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne	Article R. 146-3 du code de l'urbanisme (extraits)
Pièce n°1 : Rapport de Présentation 1.1. Présentation générale 1.2. Diagnostic environnemental 1.3. Diagnostic économique et fonctionnel 1.4. Projet 1.5. Justifications des partis d'aménagement retenus, évaluation de leur incidence sur l'environnement et mise en œuvre Pièce n°4 : Annexes 4.1. Les protections réglementaires 4.2. Les unités paysagères - Etat des lieux et diagnostic 4.3. Le cordon dunaire - Etat des lieux et diagnostic 4.4. Les espèces protégées - Herbier photographique 4.5. Le site de Pampelonne - un écosystème dynamique 4.6. Les établissements existant avant 1986 dans la bande des 100 mètres 4.7. L'accessibilité au Domaine Public Maritime (DPM) - Etat des lieux et diagnostic 4.8. Synthèse cartographique des enjeux par secteur 4.9. Illustrations - Les grands enjeux de l'implantation du bâti sur le DPM vis à vis du milieu naturel 4.10. Enquête auprès des gestionnaires d'établissements de plage et d'aires de stationnement 4.11. Exemples de restaurations de plages et de systèmes dunaires sur d'autres sites français 4.12. Le cordon dunaire de Pampelonne - relevés scientifiques anciens 4.13. Relevé topographique aérien de l'impact de l'épisode pluvieux à caractère de catastrophe naturelle de novembre 1993 4.14. Superposition du trait de côte de 2012 sur la photographie aérienne de 2008 4.15. Etat des lieux (cf document séparé) Pièce n°5 : Evaluation environnementale et étude des incidences sur le site Natura 2000	Analyse de l'état initial du site, portant notamment sur : - les paysages, - les milieux naturels, - les conditions d'accès au domaine public maritime, - les équipements et constructions réalisés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral. Justification des partis d'aménagement retenus. Evaluation des incidences sur l'environnement au regard des objectifs définis à l'article L. 146-6-1.
Pièce n°2 : Documents cartographiques 2.1. Equipements et constructions à supprimer 2.2. Zonage	Conditions d'aménagement des plages et des espaces naturels qui leur sont proches. Modalités de desserte et de stationnement des véhicules. Mesures permettant : - d'améliorer l'accès au domaine public maritime, - de réduire les dégradations constatées, - d'atténuer les nuisances. Détermination dans la bande des 100 mètres (…) des équipements ou constructions dont le maintien ou la reconstruction peuvent être autorisés par dérogation aux articles L. 146-1 à L. 146-6, ainsi que leur implantation. Indications de ceux qui doivent être démolis. Conditions de la remise en état du site.
Pièce n°3 : Prescriptions et recommandations Chapitre 1er. Prescriptions pour les équipements et constructions Chapitre 2. Recommandations et exemples pour la mise en oeuvre des prescriptions Chapitre 3. Précisions et illustrations pour la mise en oeuvre du partie d'aménagement	Prescriptions qui pourront être imposées aux bénéficiaires des autorisations prévues à l'alinéa précédent afin que ces équipements et constructions : - ne dénaturent pas le caractère du site, - ne compromettent pas la préservation des paysages et des milieux naturels

1.2. Historique

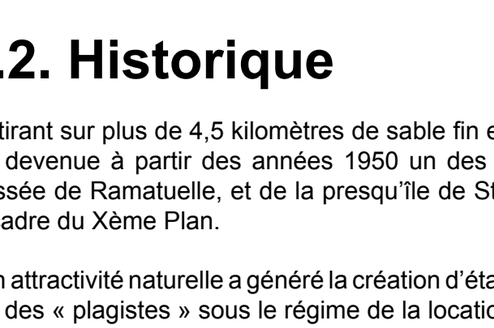
S'étirant sur plus de 4,5 kilomètres de sable fin et une surface de 27 hectares, la plage de Pampelonne est devenue à partir des années 1950 un des hauts lieux du tourisme de la future station balnéaire classée de Ramatuelle, et de la presqu'île de St-Tropez consacrée « pôle mondial du tourisme » dans le cadre du Xème Plan.

Son attractivité naturelle a généré la création d'établissements balnéaires qui étaient initialement exploités par des « plagistes » sous le régime de la location directe par l'Etat.

Ces activités ont ensuite évolué avec la construction de bâtiments, en matériaux hétéroclites, non démontables, plus structurés et plus grands sous l'influence d'une demande de plus en plus forte.

Au début des années 1970, la municipalité de Ramatuelle manifestait auprès de l'Etat son souhait d'assumer l'organisation d'une activité balnéaire essentielle pour l'économie locale. En 1974, l'Etat concédait donc à la commune une concession qui entérinait la présence sur la plage d'une importante surface construite, correspondant aux bâtiments d'exploitation d'établissements encore présents aujourd'hui pour la plupart.

A l'occasion d'une nouvelle concession de plage, en 1992, l'Etat prescrivait à la commune la reconstitution du milieu dunaire, très dégradé, et la reconstruction des bâtiments d'exploitation de la plage selon des principes plus respectueux du milieu naturel, via la délivrance de permis de construire pour 8 établissements en arrière plage sur le domaine public communal et 16 établissements sur le domaine public maritime. Contestés par deux associations de protection de l'environnement, ces permis de construire étaient annulés par un jugement du Tribunal Administratif de Nice (23 décembre 1996) se fondant sur le non respect de la loi littoral et qualifiant cet ensemble d' « espace naturel remarquable » au sens de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme ; jugement confirmé par la Cour Administrative d'Appel de Marseille (20 janvier 2000) puis le Conseil d'Etat (13 Novembre 2002).



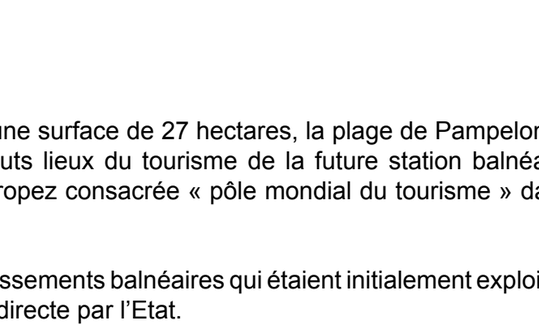


Fig1 : Pampelonne dans les années 1950

<u>De l'amendement «Gaïa» au décret …</u>

Cet amendement codifié à l'article L. 146-6-1 du code de l'urbanisme offrait la possibilité aux communes concernées d'élaborer un Schéma d'aménagement ayant pour objet la conciliation entre préservation de l'environnement et organisation de la fréquentation touristique étant entendu que les conditions d'application seraient déterminées ultérieurement par décret en Conseil d'Etat.
C'est dans ce contexte que « l'amendement Gaïa » était adopté le 13 décembre 2000 à l'occasion du vote de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains.

Décret du 11 mars 1999.

Six années après le vote de l'amendement et quelques mois après la publication du décret n°2006-608 relatif aux concessions de plage du 26 mai 2006, le « décret Gaïa » n°2006-1741 du 23 décembre 2006 relatif aux Schémas d'aménagement était codifié notamment à l'article R. 146-3 du code de l'urbanisme précisant le contenu du Schéma d'aménagement :

« Le Schéma d'aménagement mentionné à l'article L. 146-6-1 du code de l'urbanisme :

1. comporte, pour le territoire qu'il délimite, une analyse de l'état initial du site, portant notamment sur les paysages, les milieux naturels, les conditions d'accès au domaine public maritime et les équipements et constructions réalisés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ;
2. définit les conditions d'aménagement des plages et des espaces naturels qui leur sont proches ainsi que les modalités de desserte et de stationnement des véhicules. Il fixe les mesures permettant d'améliorer l'accès au domaine public maritime, de réduire les dégradations constatées et d'atténuer les nuisances ;
3. justifie les partis d'aménagement retenus et évalue leur incidence sur l'environnement, au regard des objectifs définis à l'article L. 146-6-1 ;
4. détermine, dans la bande des 100 mètres mentionnée au III de l'article L. 146-4, les équipements ou constructions dont le maintien ou la reconstruction peuvent être autorisés par dérogation aux articles L. 146-1 à L. 146-6, ainsi que leur implantation. Il indique ceux qui doivent être démolis et fixe les conditions de la remise en état du site.

Le Schéma d'aménagement définit dans un chapitre distinct les prescriptions qui pourront être imposées aux bénéficiaires des autorisations prévues à l'alinéa précédent afin que ces équipements et constructions ne dénaturent pas le caractère du site et ne compromettent pas la préservation des paysages et des milieux naturels ».

<u>Le Schéma d'aménagement de Pampelonne et la révision du plan local d'urbanisme</u>

A la suite de la publication du décret du 23 décembre 2006, codifié aux articles R. 146-3 et R. 146-4 du code de l'urbanisme, la commune a engagé l'élaboration d'un Schéma d'aménagement au titre de l'article L. 146-6-1 du même code de l'urbanisme, et des deux articles précités, par délibération du conseil municipal du 30 juin 2008.

La réalisation de ces deux missions a été confiée à un groupement composé de :

- ALEP, Atelier Lieux et Paysages, paysagistes, mandataires,
- Agence François Vieillecroze, architectes,
- Stéphane de Poncins, urbaniste,
- Jean-Baptiste Blanc, avocat conseil,
- François Macquart-Moulin, écologue,
- EID, Dynamique dunaire,
- EGIS, Bureau d'études techniques.

Tout au long de son élaboration, les différents stades de la réflexion sur le Schéma ont été présentés à la population, aux associations et à toutes les personnes intéressées, dont les représentants de la profession agricole, dans le cadre de la concertation organisée en application de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme.

1.3. Contexte réglementaire

De la loi au Schéma d'aménagement

Par délibération du conseil municipal en date du 30 juin 2008, la commune de Ramatuelle a prescrit l'élaboration d'un Schéma d'aménagement prévu aux articles L.146-6-1, R.146-3 et R.146-4 du code de l'urbanisme.

« Afin de réduire les conséquences sur une plage et les espaces naturels qui lui sont proches de nuisances ou de dégradations sur ces espaces, liées à la présence d'équipements ou de constructions réalisés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée, une commune ou, le cas échéant, un établissement public de coopération intercommunale compétent peut établir un Schéma d'aménagement.

Ce Schéma est approuvé, après enquête publique, par décret en Conseil d'Etat, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.

Afin de réduire les nuisances ou dégradations mentionnées au premier alinéa et d'améliorer les conditions d'accès au domaine public maritime, il peut, à titre dérogatoire, autoriser le maintien ou la reconstruction d'une partie des équipements ou constructions existants à l'intérieur de la bande des cent mètres définie par le III de l'article L. 146-4, dès lors que ceux-ci sont de nature à permettre de concilier les objectifs de préservation de l'environnement et d'organisation de la fréquentation touristique.

Les conditions d'application du présent article sont déterminées par décret en Conseil d'Etat. »

Article L.146-6-1 du code de l'urbanisme

« Le Schéma d'aménagement mentionné à l'article L. 146-6-1 du code de l'urbanisme :

1. *Comporte, pour le territoire qu'il délimite, une analyse de l'état initial du site, portant notamment sur les paysages, les milieux naturels, les conditions d'accès au domaine public maritime et les équipements et constructions réalisés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ;*
2. *Définit les conditions d'aménagement des plages et des espaces naturels qui leur sont proches ainsi que les modalités de desserte et de stationnement des véhicules. Il fixe les mesures permettant d'améliorer l'accès au domaine public maritime, de réduire les dégradations constatées et d'atténuer les nuisances ;*
3. *Justifie les partis d'aménagement retenus et évalue leur incidence sur l'environnement, au regard des objectifs définis à l'article L. 146-6-1 ;*
4. *Détermine, dans la bande des 100 mètres mentionnée au III de l'article L. 146-4, les équipements ou constructions dont le maintien ou la reconstruction peuvent être autorisés par dérogation aux articles L. 146-1 à L. 146-6, ainsi que leur implantation. Il indique ceux qui doivent être démolis et fixe les conditions de la remise en état du site.*

Le Schéma d'aménagement définit dans un chapitre distinct les prescriptions qui pourront être imposées aux bénéficiaires des autorisations prévues à l'alinéa précédent afin que ces équipements et constructions ne dénaturent pas le caractère du site et ne compromettent pas la préservation des paysages et des milieux naturels ».

Article R.146-3 du code de l'urbanisme

« Le Schéma est arrêté, selon le cas, par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme.
Schéma, auquel est joint l'avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, est soumis à l'enquête publique par le préfet dans les conditions prévues par les articles R. 123-1 et suivants du code de l'environnement.

Le décret en Conseil d'Etat approuvant le Schéma fait l'objet des mesures de publicité définies à l'article R. 123.25 du même code.

Le Schéma approuvé est annexé au plan local d'urbanisme, s'il existe. »

Article R.146-4 du code de l'urbanisme

Arrêté par délibération du conseil municipal en date du 8 juillet 2010, ce Schéma intervient après de nombreuses procédures, décisions jurisprudentielles et évolutions législatives et réglementaires nationales et locales rappelées ci-après.

Ramatuelle, commune littorale

Commune littorale, Ramatuelle est soumise à la Loi n°86-2 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral du 3 janvier 1986 dite « Loi Littoral » :

« Les dispositions du présent chapitre déterminent les conditions d'utilisation des espaces terrestres, maritimes et lacustres :

- dans les communes littorales définies à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ;

- dans les communes qui participent aux équilibres économiques et écologiques littoraux, lorsqu'elles en font la demande auprès du représentant de l'Etat dans le département. La liste de ces communes est fixée par décret en Conseil d'Etat, après avis du conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres.

(…)

Les directives territoriales d'aménagement précisant les modalités d'application du présent chapitre ou, en leur absence, lesdites dispositions sont applicables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, défrichements, plantations, installations et travaux divers, la création de lotissements et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, l'établissement de clôtures, pour l'ouverture de carrières, la recherche et l'exploitation de minerais.

Elles sont également applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement. »

Extrait de la Loi Littoral codifiée dans le Code de l'Urbanisme (Article L.146-1)

Pampelonne, espace naturel remarquable de la loi littoral

En 1996, 2000 puis 2002, la plage de Pampelonne a été consacrée comme espace naturel remarquable au sens des articles L.146-6 et R.146-1 du code de l'urbanisme par la jurisprudence administrative :

« Considérant :

- *que la plage de Pampelonne est située au fond d'une baie qui, délimitée au sud par le cap Camarat et au nord par le cap de Saint-Tropez, fait partie de la presqu'île de Saint-Tropez, site inscrit (…),*
- *qu'elle est adossée à un arrière pays à caractère rural et non urbanisé,*
- *(…)*
- *que tant par ses caractéristiques exceptionnelles, que par la beauté du paysage dans lequel elle s'inscrit,*

… cette plage présente un caractère remarquable, unique …

- ***que le terrain d'assiette du projet doit être regardé comme constituant un site ou un paysage remarquable et caractéristique du patrimoine naturel du littoral nécessaire au maintien des équilibres biologiques et présentant un intérêt écologique au sens des dispositions des articles L.146-6 et R.146-1 (du Code de l'Urbanisme). »***

Extrait de la décision du Tribunal Administratif de Nice du 23 décembre 1996

« Considérant :

- *que les dispositions précitées tendent à préserver les parties naturelles des sites inscrits ou classés qui sont présumés constituer un paysage remarquable ou caractéristique eu égard à l'objet des procédures de classement ou d'inscription prévues par la loi du 2 mai 1930 ;*
- *qu'il est constant que la presqu'île de Saint-Tropez est un site inscrit au titre de la loi du 2 mai 1930 ;*
- *qu'il ressort des pièces du dossier, que la plage de Pampelonne et son cordon dunaire constituent une plage de sable fin qui s'étend sur une longueur de 4,6 km entre le cap Camarat et le cap de Saint-Tropez ;*
- *que cette plage représente sur toute sa longueur un caractère homogène, et a conservé, ainsi que ses dunes, un caractère naturel que ne peut suffire à lui ôter la présence de quelques bâtiments de faibles dimensions, au demeurant édifiés, pour leur grande majorité, sans autorisation régulière ;*
- *que l'existence d'un important lotissement construit en arrière de la zone ne saurait faire regarder la plage elle-même comme constituant un espace urbanisé ;*
- ***que par suite, la plage de Pampelonne et son cordon dunaire, partie naturel d'un site inscrit, constitue l'un des espaces remarquables dont le législateur a entendu assurer la préservation, sans que puisse y faire obstacle l'intérêt économique de l'aménagement envisagé ; »***

Extrait de l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Marseille du 20 janvier 2000

« Considérant :

- *que, pour déterminer si la plage de Pampelonne constituait une partie naturelle de ce site inscrit, la cour administrative d'appel a, contrairement à ce que soutiennent les requérants, recherché, tant sur la plage elle-même que dans son environnement immédiat, l'existence d'un certain degré d'urbanisation ou d'autres altérations liées à l'activité humaine ;*
- *qu'en estimant, au terme d'une appréciation souveraine, que l'existence d'un lotissement situé à l'arrière de la plage et de quelques bâtiments sur la plage elle-même ne pouvait suffire à ôter à cette dernière son caractère naturel, la cour administrative d'appel n'a pas dénaturé les faits de l'espèce ;*
- *que, sans commettre d'erreur de droit, elle a pu déduire de ce constat, dès lors que les parties naturelles des sites inscrits sont présumées constituer des sites ou paysages remarquables et que cette qualification présumée n'était en l'espèce pas contestée devant elle,* ***que la plage de Pampelonne et son cordon dunaire constituaient l'un des espaces remarquables dont le législateur a entendu assurer la préservation ; »***

Extrait de l'arrêt du Conseil d'Etat du 13 novembre 2002

Ainsi, « la plage de Pampelonne et son cordon dunaire » constituent un Espace Naturel Remarquable défini aux articles L.146-6 et R.146-1 et 2 du Code de l'Urbanisme :

« Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et, dans les départements d'outre-mer, les récifs coralliens, les lagons et les mangroves.

Toutefois, des aménagements légers peuvent y être implantés lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements. En outre, la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise, après enquête publique suivant les modalités de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 précitée.

Le plan local d'urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L. 130-1 du présent code, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. »

Article L.146-6 du code de l'urbanisme

« En application du premier alinéa de l'article L. 146-6, sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique :

a) Les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci
b) Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;
c) Les îlots inhabités ;
d) Les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps ;
e) Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés ;
f) Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants ; les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article 4 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;
g) Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application de la loi du 2 mai 1930 modifiée et des parcs nationaux créés en application de la loi n° 60-708 du 22 juillet 1960, ainsi que les réserves naturelles instituées en application de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 ;
h) Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables ;
i) Les récifs coralliens, les lagons et les mangroves dans les départements d'outre-mer.

Lorsqu'ils identifient des espaces ou milieux relevant du présent article, les documents d'urbanisme précisent, le cas échéant, la nature des activités et catégories d'équipements nécessaires à leur gestion ou à leur mise en valeur notamment économique. »

Article R.146-1 du code de l'urbanisme

« En application du deuxième alinéa de l'article L. 146-6, peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à cet article, après enquête publique dans les cas prévus par les articles R. 123-1 à R. 123-33 du code de l'environnement, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

b) Les aires de stationn*ement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;*

c) La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

d) A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

- *les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher ;*
- *dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;*

e) Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

Les aménagements mentionnés aux a, b et d du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel. »

Article R.146-2 du code de l'urbanisme

Ce classement en espace naturel remarquable du site de Pampelonne (plage et cordon dunaire) au titre de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme impliquait automatiquement sa préservation en vertu des dispositions de l'article R.146-1, notamment dans le plan local d'urbanisme de la commune.

Et ce, alors même que ce site est :

- reconnu depuis les années 1950 comme l'un des plus hauts lieux du tourisme balnéaire méditerranéen ; la commune de Ramatuelle étant classée « Station balnéaire » par décret en Conseil d'État du 11 mars 1999 ;

- consacré comme « Pôle mondial de tourisme » dans le cadre du Xème Plan et fréquenté par 20 000 à 30 000 visiteurs par jour en haute saison ;

- exploité par 35 entreprises délégataires du service public de plage (37 en 1986) générant près de 600 emplois directs, environ 1 000 emplois indirects et développant quelques 33 millions d'euros de chiffre d'affaires et plus d'un million d'euros de redevance domaniale perçue chaque année (ce qui constitue un apport financier essentiel pour l'entretien et la surveillance du site).

C'est dans ce contexte qu'un amendement (dit « Gaïa », du nom du député du Var qui l'avait déposé) a été voté et introduit dans le code de l'urbanisme au moment de l'approbation de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000.

«Concilier les objectifs de préservation de l'environnement et d'organisation de la fréquentation touristique», l'amendement Gaïa

Codifié à l'article L.146-6-1 du code de l'urbanisme, l'amendement Gaïa avait comme principaux objectifs de réduire les conséquences de nuisances ou de dégradations liées à la présence d'équipements ou de constructions et d'améliorer les conditions d'accès au domaine public maritime.

A titre dérogatoire, l'article L.146-6-1 prévoit que, dans les espaces naturels remarquables, il est possible de maintenir ou de reconstruire une partie des équipements et des constructions réalisées avant l'entrée en vigueur de la loi Littoral dès lors que ces équipements ou constructions étaient de nature à permettre *« de concilier les objectifs de préservation de l'environnement et d'organisation de la fréquentation touristique ».*

Pour ce faire, la commune concernée doit établir « un Schéma d'aménagement ».

« Afin de réduire les conséquences sur une plage et les espaces naturels qui lui sont proches de nuisances ou de dégradations sur ces espaces, liées à la présence d'équipements ou de constructions réalisés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée, une commune ou, le cas échéant, un établissement public de coopération intercommunale compétent peut établir un Schéma d'aménagement.

Ce Schéma est approuvé, après enquête publique, par décret en Conseil d'Etat, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.

Afin de réduire les nuisances ou dégradations mentionnées au premier alinéa et d'améliorer les conditions d'accès au domaine public maritime, il peut, à titre dérogatoire, autoriser le maintien ou la reconstruction d'une partie des équipements ou constructions existants à l'intérieur de la bande des cent mètres définie par le III de l'article L. 146-4[0], dès lors que ceux-ci sont de nature à permettre de concilier les objectifs de préservation de l'environnement et d'organisation de la fréquentation touristique.

Les conditions d'application du présent article sont déterminées par décret en Conseil d'Etat. »

Article L.146-6-1 du code de l'urbanisme

---

[0] « III - En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique suivant les modalités de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement. Le plan local d'urbanisme peut porter la largeur de la bande littorale visée au premier alinéa du présent paragraphe à plus de cent mètres, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient. » (**Article L.146-4 du code de l'urbanisme**).

Le Schéma d'aménagement

Signé le 23 décembre 2006, le décret n°2006-1741 relatif aux Schémas d'aménagement a été publié au Journal Officiel de la République Française du 30 décembre 2006 puis codifié :

- **à l'article R.146-3 du code de l'urbanisme,** en précisant le contenu des Schémas d'aménagement :

  « Le Schéma d'aménagement mentionné à l'article L. 146-6-1 du Code de l'Urbanisme :

  1. Comporte, pour le territoire qu'il délimite, une analyse de l'état initial du site, portant notamment sur les paysages, les milieux naturels, les conditions d'accès au domaine public maritime et les équipements et constructions réalisés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ;

  2. Définit les conditions d'aménagement des plages et des espaces naturels qui leur sont proches ainsi que les modalités de desserte et de stationnement des véhicules. Il fixe les mesures permettant d'améliorer l'accès au domaine public maritime, de réduire les dégradations constatées et d'atténuer les nuisances ;

  3. Justifie les partis d'aménagement retenus et évalue leur incidence sur l'environnement, au regard des objectifs définis à l'article L. 146-6-1 ;

  4. Détermine, dans la bande des 100 mètres mentionnée au III de l'article L. 146-4, les équipements ou constructions dont le maintien ou la reconstruction peuvent être autorisés par dérogation aux articles L. 146-1 à L. 146-6, ainsi que leur implantation. Il indique ceux qui doivent être démolis et fixe les conditions de la remise en état du site.

  Le Schéma d'aménagement définit dans un chapitre distinct les prescriptions qui pourront être imposées aux bénéficiaires des autorisations prévues à l'alinéa précédent afin que ces équipements et constructions ne dénaturent pas le caractère du site et ne compromettent pas la préservation des paysages et des milieux naturels ».

- **à l'article R.146-4 du code de l'urbanisme, en précisant la procédure d'élaboration des Schémas d'aménagement :**

  « Le Schéma est arrêté, selon le cas, par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme.

  Le Schéma, auquel est joint l'avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, est soumis à l'enquête publique par le préfet dans les conditions prévues par les articles R. 123-1 et suivants du code de l'environnement.

  Le décret en Conseil d'Etat approuvant le Schéma fait l'objet des mesures de publicité définies à l'article R. 123.25 du même code.

  Le schéma approuvé est annexé au plan local d'urbanisme, s'il existe. »

Le cadre juridique

L'élaboration du Schéma d'Aménagement de la Plage de Pampelonne (SAPP) a été prescrite par délibération du conseil municipal de Ramatuelle en date du 30 juin 2008 en application des dispositions des articles L.146-6-1, R.146-3 et R.146-4 du code de l'urbanisme. Par cette même délibération, le conseil municipal a défini les objectifs du Schéma d'aménagement et les modalités de concertation à organiser en application de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Le Schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne prend également en compte les dispositions de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Cette directive prévoit que les plans et programmes publics couverts par ses dispositions

> *« font l'objet d'une évaluation environnementale au cours de leur élaboration et avant leur adoption. Cette évaluation inclut l'établissement d'un rapport sur les incidences environnementales (indiquant les incidences notables probables sur l'environnement et les solutions de substitution raisonnables) ainsi que la réalisation de consultations (du public, des autorités chargées des questions d'environnement et des autres États membres en cas d'incidences transfrontières notables). » (Source : site Internet Europa.eu. Synthèses de la législation européenne)*

En termes de justification des partis d'aménagement retenus, comme d'évaluation de leurs incidences sur l'environnement, le Rapport de présentation du Schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne répond tout à la fois aux prescriptions de l'article R.164-3-c et à celles de la directive.

Le Schéma d'aménagement a été élaboré dans l'objectif, précisément, de reconstituer et mettre en protection un cordon dunaire et des espèces légalement protégées mais en péril, et de mettre fin à un certain nombre de nuisances et processus de dégradations actuels, menaçant à terme la pérennité du site naturel. Le Rapport de présentation du Schéma présente de ce fait un Diagnostic environnemental du site très détaillé, à travers son chapitre 2, auquel s'ajoutent les annexes numérotées de 1 à 8[1].

Le chapitre 5 du Schéma est plus particulièrement consacré à la Justification des partis d'aménagement et évaluation de leurs incidences sur l'environnement. Ces partis d'aménagement sont justifiés et leurs incidences évaluées autant par secteurs (Bonne Terrasse, l'Epi, Patch, les campings, les Tamaris, les Moulins et Tahiti) qu'à l'échelle du site et par thèmes (paysages, milieux naturels, conditions d'accès au domaine public maritime, constructions et équipements à reconstruire et fonctionnement du site).

Au cours de son élaboration, le Schéma d'aménagement a été soumis par deux fois à l'avis de la Commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (12 juin 2009 et 29 janvier 2010). Siègent au sein de la commission la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (équipement, eau, forêt, agriculture) et la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (biodiversité, industrie, pollution, etc.), soit un large éventail des autorités chargées en France des questions d'environnement, ainsi que de nombreuses personnalités indépendantes et qualifiées en matière d'environnement, et des associations représentatives de protection de l'environnement.

[1] 1 : Les protections réglementaires, 2 : Les unités paysagères - Etat des lieux et diagnostic, 3 : Le cordon dunaire - Etat des lieux et diagnostic, 4 : Les espèces protégées - Herbier photographique, 5 : Le site de Pampelonne - un écosystème dynamique, 6 : Les établissements existant avant 1986 dans la bande des 100 mètres, 7 : L'accessibilité au Domaine Public Maritime - Etat des lieux et diagnostic, 8 : Synthèse cartographique des enjeux par secteur.

Le bilan de la concertation organisée au titre de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, ainsi que les avis formulés par la Commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites sur le Schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne, ont été portés à la connaissance du public dans le dossier d'enquête publique.

Par deux délibérations du 8 juillet 2010, le conseil municipal a clôturé la phase d'élaboration du schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne.

Après avoir tiré le bilan de la concertation conformément aux dispositions de l'article L.300-2 précité, le conseil municipal a arrêté le Schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne en application des dispositions de l'article L.146-6-1 du code de l'urbanisme, qui confie à la commune la compétence d'établir ce type de Schéma.

Le Schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne a été établi suivant ce cadre légal, en vigueur lors de son élaboration.

Par arrêté préfectoral daté du 19 juillet 2010, le projet de Schéma a ensuite été soumis à une enquête publique, du 16 août 2010 au 17 septembre 2010.

Dans le même temps, le loi portant sur l'engagement national pour l'environnement a été publiée au Journal Officiel du 13 juillet 2010. Cette loi dite «Grenelle II» modifie l'article L.121-10 du Code de l'urbanisme, rendant nécessaire une évaluation environnementale du SAPP, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001, relative à l'évaluation environnementale des incidences de certains plans ou programmes sur l'environnement.

Ainsi, alors que le Conseil Municipal de Ramatuelle amendait le SAPP lors de sa séance du 10 mars 2011, pour tenir compte de l'enquête publique organisée de Août à Septembre 2010, et que la commune transmettait son projet de SAPP au gouvernement en vue de son approbation par décret en conseil Conseil d'Etat, la procédure devait être suspendue et relancée pour tenir compte de la loi du 10 juillet 2010 et engager une évaluaton environnementale. C'est dans ce contexte que le Conseil Municipal de Ramatuelle, lors de sa séance du 30 novembre 2011 décida que :

• les délibérations n° 80/10 du 8 juillet 2010 et n° 12/11 du 10 mars 2011 portant arrêt et amendement du Schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne ont été abrogées

• les objectifs initiaux de l'élaboration d'un Schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne, fixés par la délibération du 30 juin 2008, ont ensuité été confirmés comme suit :

«Le schéma doit veiller à ce que la plage de Pampelonne demeure un lieu de nature, de calme et de détente ; à l'abri de tout boulevard du front de mer ; à l'abri des nuisances sonores de toutes catégories ; au système dunaire reconstitué et préservé; environnée d'une arrière plage à caractère rural. Le schéma doit aussi veiller à ce que la plage demeure un lieu de tourisme balnéaire de très haute qualité, en garantissant une intégration optimale des établissements de plage dans leur environnement ; en réorganisant la fréquentation humaine du site à travers la répartition harmonieuse des accès et parcs de stationnement à la disposition du public ; en complétant, le cas échéant, les services publics de plage au bénéfice de certaines populations – enfants, adolescents, pratiquants de la voile, de la plongée sous-marine par exemple ; en conservant une attractivité touristique à la plage au-delà de la saison estivale.»

• Les objectifs complémentaire seront poursuivis : «il s'agira notamment d'apprécier l'incidence du Schéma sur les cara*ctéristiques géographiques qui ont conféré à la plage son caractère d'espace naturel remarquable du littoral, et en ont fait le siège d'une activité touristique intense :*
- l'incidence du Schéma sur la biodiversité de la plage et de son cordon dunaire
- l'incidence du Schéma sur la surface de la plage, et donc sur sa stabilité, dans un contexte global de changement climatique déjà marqué localement par l'aggravation des intempéries et des phénomènes d'érosion»

L'avis de l'Autorité Environnementale délibéré le 5 décembre 2012 a permis, après l'enquête publique, d'apporter un certain nombre de précisions et compléments au Schéma, sans que ces amendements remettent en cause l'écono*mie générale du document.*

N.B. : Le présent Schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne et de son cordon dunaire est un document d'urbanisme à caractère réglementaire. Etabli par la commune de Ramatuelle en application des articles L. 146-6-1, R. 146-3 et R. 146-4 du code de l'urbanisme, il encadre les conditions du maintien ou de la reconstruction d'équipements ou de constructions dans la bande littorale des 100 mètres définie à l'article L.146-4-I du code de l'urbanisme, qui inclut le domaine public maritime. Les dispositions relatives à l'administration du domaine public maritime, à la proportion de plage d'accès gratuit et d'accès payant, au démontage périodique éventuel des bâtiments d'exploitation, relèvent le cas échéant du cahier des charges d'une concession de plage naturelle. Elles sont conformes aux lois et règlements applicables en matière notamment d'accès aux plages et d'administration du domaine public maritime, et compatibles avec le présent schéma.

Les documents d'urbanisme locaux : schéma de cohérence territoriale et plan local d'urbanisme

Selon les termes de l'article R.146-4 du code de l'urbanisme[2], après enquête publique[3], le Schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne est :

- approuvé par décret en Conseil d'Etat,
- puis annexé au plan local d'urbanisme de la commune concernée.

En amont, le Schéma de Pampelonne se réfère logiquement aux documents d'urbanisme opposables au moment de son élaboration, notamment le schéma de cohérence territoriale des cantons de Grimaud et de Saint-Tropez approuvé le 12 juillet 2006 et rendu exécutoire le 22 décembre 2006 ; avec lequel le Schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne est compatible.

C'est pour compléter le contexte réglementaire et historique du présent Schéma que des extraits du schéma de cohérence territoriale sont présentés ci-après.

---

[2] *« Le décret en Conseil d'Etat approuvant le schéma fait l'objet des mesures de publicité définies à l'article R.123.25 du même Code. Le schéma approuvé est annexé au plan local d'urbanisme, s'il existe. »*

[3] Cf. les articles R.123-1 et suivants du code de l'environnement.

> Le schéma de cohérence territoriale des cantons de Grimaud et de Saint-Tropez

Le schéma de cohérence territoriale des cantons de Grimaud et de Saint-Tropez, approuvé le 12 juillet 2006 et rendu exécutoire le 22 décembre 2006, définit la plage de Pampelonne dans son rapport de présentation :

- *« Ramatuelle est un village pittoresque adossé à des espaces collinaires boisés. Une vaste plaine viticole descend vers la plage de Pampelonne qui bénéficie d'une renommée mondiale. Elle a connu un important développement urbain sous forme de bâti individuel structuré (lotissement de Pampelonne) ou diffus ; de nombreuses infrastructures touristiques, campings « les pieds dans l'eau », restaurants, animent les lieux. (…)» (Page 6).*

- *« L'exploitation de certaines zones de plage a été concédée aux plagistes pour un usage commercial. Cette économie de plage représente un pan important du système économique général du golfe. Sur le territoire du SCoT, Pampelonne en est l'exemple le plus significatif avec plus de 600 emplois et un chiffre d'affaires équivalent à 15 Millions d'euros. La dernière étude du syndicat mixte du tourisme indique que 16% des restaurants sont des restaurants de plage ». (Page 55).*

Prenant la mesure des enjeux environnementaux autant qu'économiques et touristiques de son littoral, le schéma de cohérence territoriale préconise par la suite « un équilibre entre protection du littoral, aux travers des dispositions de la loi du même nom, et développement en zone littorale».

Cette ambition se retrouve dans le document d'orientations générales à travers notamment :

- L'orientation n°1 qui vise à « préserver et mettre en valeur l'environnement » :

1.2. Mettre en valeur l'espace maritime et littoral

1.2.1. Des espaces littoraux à enjeux de développement durable.

« Le SCoT définit comme «espaces littoraux à enjeux de développement durable», des espaces littoraux qui demandent une attention particulière en raison de l'imbrication entre la présence d'activités économiques et la nécessité de protection des milieux. Il s'agit, en particulier, de la baie de Cavalaire ; la plage de Pampelonne, la commune de Ramatuelle étant engagée, par ailleurs, dans la réalisation d'un Schéma d'aménagement spécifique ; le littoral du golfe, de Sainte-Maxime à Saint-Tropez.

Ces «espaces littoraux à enjeux de développement durable», pourront voir les principes suivants mis en œuvre (non limitativement) :

- *maintien et aménagement des accès à la mer (ports et pontons existants, nouveaux sites prévus à Ramatuelle et à Grimaud) ;*
- *insertion des constructions dans l'environnement ;*
- *limitation du trafic automobile et réalisation d'aires de stationnement paysagères en arrière du littoral (Plage de Pardigon) ;*
- *création de zones de mouillage organisé ;*
- *traitement de l'occupation des arrières plages ;*
- *création de pôles d'échange multimodal en liaison avec les transports maritimes ;*
- *etc … »*

« 1.2.2. Des projets de développement littoral.

« Le SCoT met en évidence les contraintes existantes sur son territoire qui s'organise en 3 types d'espaces : un littoral partiellement urbanisé, un arrière littoral à vocation largement agricole dont une partie importante est soumise au risque d'inondation et un massif forestier sous la contrainte des aléas d'incendie. Le parti pris par le SCoT est celui du maintien d'un équilibre entre les différentes espaces et la recherche d'un équilibre global en développement et protection : c'est le Développement durable. C'est dans ce contexte que doivent être examinés les projets de développement littoraux qui sont mentionnés dans le SCoT et qui seront pris en compte dans le S.M.V.M. La localisation de ces projets, à proximité du littoral ou sur le littoral, tient à leur nature même (aménagements portuaires ou économie de plage par exemple), ou à l'existence d'implantations anciennes d'activités. »

- *(…)*
- *L'aménagement de la plage de Pampelonne : « La plage de Pampelonne est globalement située en espace naturel remarquable tout en accueillant, de longue date, des activités économiques et touristiques d'importance intercommunale. L'article L. 146-6-1 permet d'envisager le maintien et la réhabilitation des installations réalisées avant l'entrée en vigueur de la loi Littoral, dans le but de concilier la préservation de l'environnement et l'accueil du public. Cet objectif sera atteint dans le cadre d'un Schéma d'aménagement du site, au titre de l'article précité, ou dans le cadre du Schéma de mise en valeur de la mer. »*
- (…)

« *1.2.3. Le schéma de mise en valeur de la mer : de la protection à la mise en valeur.*

Dans l'esprit de la loi Littoral, les communes de l'aire du SCoT affirment leur ambition commune d'un développement durable, notion qui traduit leur volonté de protéger l'environnement tout en assurant le développement économique du territoire. 9 communes du périmètre du SCoT sont littorales et 3 leur sont totalement liées en termes paysager, écologique, administratif, politique, économique et social.

Aussi, sans retarder l'approbation du présent SCoT, il est décidé de réactiver le processus d'élaboration d'un schéma de Mise en Valeur de la Mer (S.M.V.M), initié par le Préfet du Var en 1988 mais non abouti en raison de la complexité de la procédure définie par les textes (au plan national deux S.M.V.M seulement ont été approuvé au 1er décembre 2005).

Fort de ce constat, le législateur, par la loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux, a simplifié cette procédure, ouvrant la possibilité aux établissements publics porteurs de SCoT d'être à l'initiative de leur élaboration, faculté jusqu'ici réservée à l'Etat. Les SCoT peuvent désormais comporter un chapitre individualisé valant schéma de Mise en Valeur de la Mer.

Ainsi, le S.M.V.M. du Golfe de Saint-Tropez constituera un cadre d'application de la Loi Littoral sur cet espace en déterminant les orientations fondamentales de l'aménagement, de la protection et de la mise en valeur du littoral. Il permettra de réduire l'insécurité juridique qui a prévalue jusqu'ici, faute de décrets d'application des principales dispositions de la Loi Littoral en matière de développement. Il devra fixer tout particulièrement :

- *les orientations en matière de développement, de protection et d'équipement et les conditions de compatibilité entre les différents usages du littoral ;*
- *la nature, les caractéristiques et la localisation des projets d'équipement ou d'aménagement du littoral ;*
- *les mesures de protection du milieu marin.*

Dans ces conditions, le SCoT ouvre ce chapitre individualisé, qui sera engagé dès l'approbation du SCoT. »

(…)

1.4. Maintenir l'équilibre entre espaces naturels, agricoles et urbains

(…)

[4] Par courrier en date du 01/07/2010 à M. le président du schéma de cohérence territoriale des cantons de Grimaud et de Saint Tropez, la Préfecture du Var a validé le périmètre du schéma de mise en valeur de la mer, à savoir les douze communes du schéma de cohérence territoriale pour sa partie terrestre et 3 miles marins parallèlement à la côte pour sa partie maritime.

1.4.1. Des « espaces de respiration »

Le SCoT propose d'assurer le maintien de l'équilibre actuel entre les espaces naturels et les espaces urbanisés en ménageant des secteurs de transition dits espaces de respiration. Ces espaces de respiration sont localisés entre les zones urbaines dans le but de:

- *empêcher l'urbanisation en continu le long des voies de communication ;*
- *préserver la différenciation des quartiers, des centres villes et centres de villages par rapport à leurs périphéries, et des communes entre elles ;*
- *favoriser la densification des noyaux villageois existants.*

Sur le littoral, ces espaces de respiration viennent compléter les coupures d'urbanisation identifiées par le SCoT au titre de la loi Littoral, avec un régime de contraintes moins fort. On les retrouve sur le littoral mais aussi à l'intérieur du territoire à Ramatuelle, perpendiculairement à la plage de Pampelonne », … (Page 8 du DOG).

- L'orientation n°2 qui vise à *« renforcer et diversifier le tissu économique »*,

« En raison du poids économique de cette activité, le SCoT affirme la volonté de conforter l'économie de plage. La baie de Pampelonne est emblématique d'un tourisme estival spécifiquement solaire et balnéaire. Un Schéma d'aménagement de la plage a été engagé dans le cadre d'un amendement à la loi Littoral, assurant le maintien du pôle international d'activités balnéaires.
(…)
Il s'agira en particulier de permettre l'ouverture de certains établissements de plage en dehors de la période estivale, dans un souci de pérennisation des emplois dans ce secteur d'activité. » (Page 12 du DOG).

- L'orientation n°4 qui vise à *« développer les transports »*.

« En matière de transports et de déplacements, 3 objectifs ont été retenus :

- *soulager le réseau routier existant par la réalisation de nouvelles infrastructures et assurer un traitement plus fonctionnel des voiries existantes ;*
- *favoriser les déplacements alternatifs à la voiture particulière, notamment en transports collectifs (en particulier maritimes) et faciliter les déplacements en deux roues ;*
- *améliorer les liaisons avec les pôles régionaux et les grands axes de communication notamment par la voie aérienne et les transports maritimes rapides. » (Page 24 du DOG).*

Faisant suite à la validation par la Préfecture de son périmètre (les 12 communes du SCOT pour sa partie terrestre et une distance allant jusqu'à 3 miles marins parallèlement à la cote pour sa partie maritime (courrier du 1 juillet 2010)), un schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) a été prescrit par délibération du Conseil Syndical du SCOT des cantons de Grimaud et de Saint-Tropez le 7 septembre 2010. Le premier comité de pilotage du SMVM s'est réuni le 20 janvier 2011 pour valider le diagnostic et ses enjeux, s'en suivra la définition des orientations et prescriptions puis l'intégration du SMVM dans le SCOT et l'élaboration de l'évaluation environnementale de l'ensemble du document.

Anciennement prérogative de l'État, la loi n°2005-157 du 23 février 2005, relative au développement des territoires ruraux, permet désormais aux SCoT littoraux de porter la réflexion sur ces espaces. Les SCoT peuvent dont produire un chapitre individualisé valant « schéma de Mise en Valeur de la Mer » et appelé « Volet littoral et maritime du SCoT».

Un SMVM constitue un outil privilégié de gestion intégrée de l'espace littoral et maritime d'un territoire qui constitue une unité géographique pertinente. Il permet de préciser la vocation de cet espace et d'assurer la cohérence entre ses différents usages et notamment entre la protection de l'environnement et le développement économique. Il propose des orientations en matière de développement, de protection et d'équipement et les conditions de compatibilité entre les différents usages du littoral. Il a pour objectif de fixer tout particulièrement :

- *La nature, les caractéristiques et la localisation des projets d'équipement ou d'aménagement du littoral (notamment portuaires) ;*
- *Les mesures de protection du milieu marin.*

Actuellement, un diagnostic a été établi, identifiant :

- *Un relief emblématique : impact du ruissellement sur le milieu aquatique ;*
- *Des paysages exceptionnels : attrait touristique ;*
- *Un milieu sensible aux changements : inondation et érosion des plages ;*
- *L'eau, une ressource à surveiller : eau potable, assainissement, eaux de baignade ;*
- *Des habitats uniques ;*
- *Des espèces marines patrimoniales et emblématiques ;*
- *Un dynamisme démographique : accroissement, variations saisonnières ;*
- *Un parc immobilier saturé : logement de la population active résidente, lutte contre le mitage ;*
- *Le tourisme, moteur économique du territoire : résidences secondaires, saisonnalité ;*
- *Le transport / Un réseau saturé, mais des alternatives : développement des transports en commun maritimes, réduction des nuisances et de la pollution ;*
- *La plaisance en pleine expansion... mais un manque de place important : demande croissante, meilleure gestion des ports ;*
- *Les mouillages organisés et les cales de mises à l'eau : des solutions complémentaires ;*
- *Préserver la qualité de vie en mer : conflits d'usage, insécurité ;*
- *Les activités économiques littorales et marines : maintien des activités traditionnelles, développement d'autres activités ;*
- *Le cas des plages : activité touristique et valorisation et protection de l'espace littoral.*

A partir de ce diagnostic, le SMVM définit des enjeux :

Environnementaux

- *Coordination des politiques, des stratégies et des moyens pour le milieu côtier et marin ;*
- *Restauration des milieux dégradés et valorisation de l'environnement ;*
- *Gestion et prévention des pollutions ;*
- *Préservation et gestion des milieux et des espèces essentielles pour le territoire ;*

Socio-économiques

- *Développement d'un tourisme durable et gestion de l'urbanisme véhiculant l'image du Territoire ;*
- *Réduction des nuisances des transports et meilleure gestion des flux ;*
- *Amélioration de la qualité de vie en mer ;*
- *Optimisation de l'accueil des bateaux et de la mise à l'eau ;*
- *Prévention et lutte contre l'érosion et la sédimentation ;*
- *Renforcement durable des activités littorales traditionnelles (pêche - agriculture - activités forestières) ;*
- *Développement de l'innovation et de la diversification des activités.*

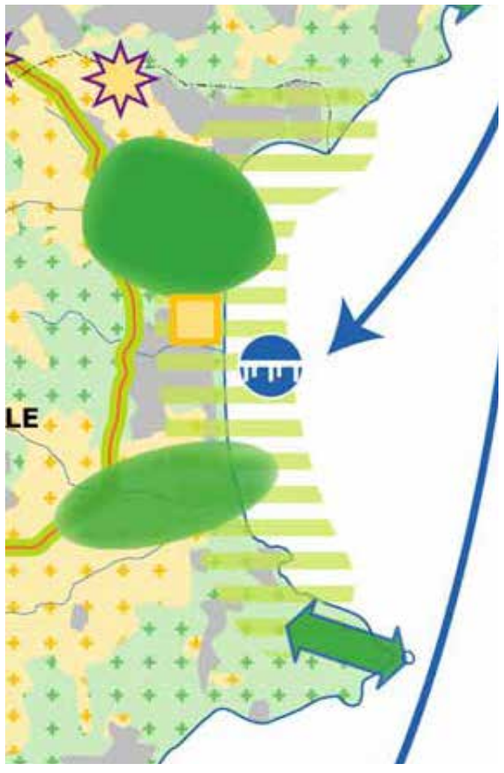




Fig 2 : ***Extrait cartographique du schéma de cohérence territoriale des cantons de Grimaud et de Saint-Tropez***

1.4. Périmètres

Périmètre initial «d'étude et de réflexion»

Au moment de prescrire l'élaboration du Schéma d'aménagement de la Plage de Pampelonne, la commune de Ramatuelle a fixé un périmètre de principe « d'études et de réflexion ».

Dans ce sens, la carte ci-après a été annexée à la délibération du conseil municipal en date du 30 juin 2008.

Ce périmètre ainsi délimité comprenait les zones littorales AUp, Np et Nc du plan local d'urbanisme approuvé (et alors opposable), le 18 Mai 2006 (zone 1), volontairement élargies à l'Ouest pour englober notamment les aires de stationnement retro littorales et les interfaces avec les sites et paysages naturels et agricoles constituant l'arrière plage de Pampelonne (zones N, Nb et A au plan local d'urbanisme).

De fait, les articles L.146-6-1 et R.146-3 du code de l'urbanisme invitaient la commune à définir ce périmètre « d'études et de réflexion» :

> *« Afin de réduire les conséquences sur **une plage et les espaces naturels qui lui sont proches** de nuisances ou de dégradations sur ces espaces, liées à la présence d'équipements ou de constructions réalises avant l'entrée en vigueur de la loi n°86-2 du 3 Janvier 1986, une commune ou le échéant un établissement public de coopération intercommunale compétent peut établir un Schéma d'aménagement. »*
>
> ***Extrait de l'article L.146-6-1 du code de l'urbanisme.***

> *« Ce Schéma d'aménagement comportera, pour **le territoire qu'il délimite**, une analyse de l'état initial du site, portant notamment sur les paysages, les milieux naturels, les conditions d'accès au domaine public maritime et les équipements et constructions réalisés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral. »*
>
> ***Extrait de l'article R. 146-3 du code de l'urbanisme.***

Au moment d'engager le SAPP (cf Supra - 1.3) ce périmètre de «prescriptions» correspondait de fait au secteur hors POS de 1987 élargi d'une centaine de mètres en arrière dune, exception faite de la zone urbaine du lotissement de Pampelonne.

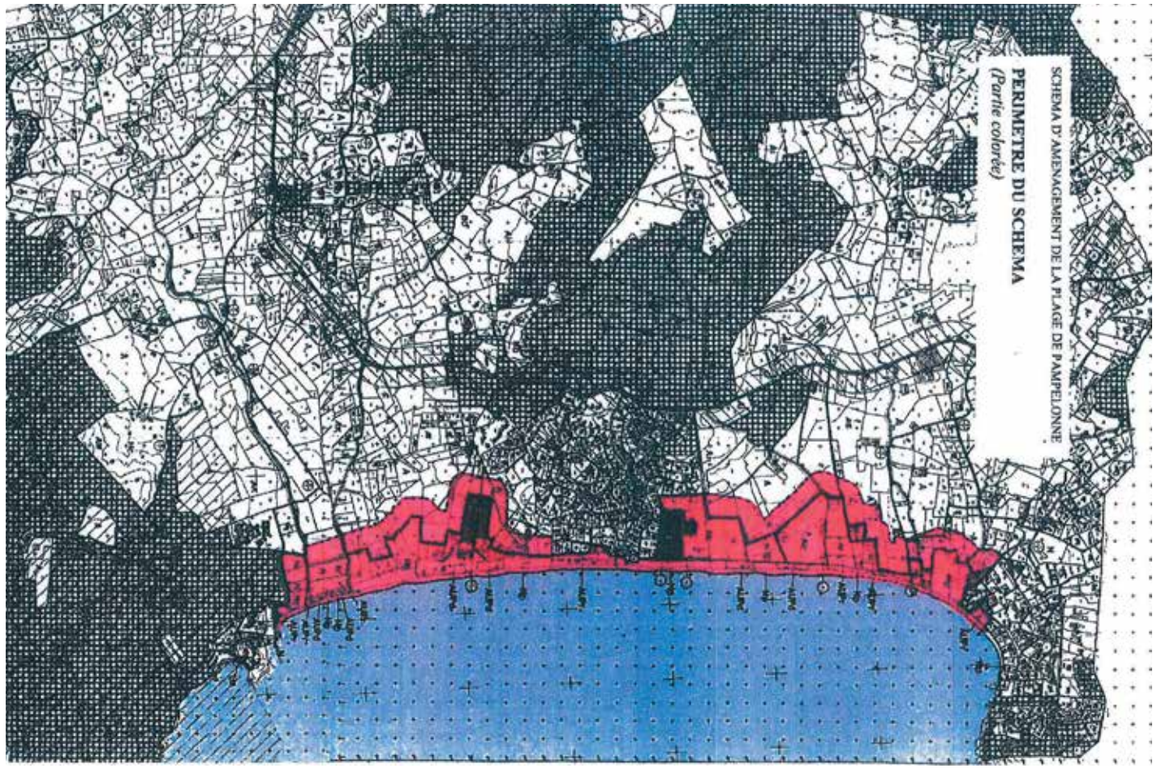


Fig 3 : périmètre initial «d'étude et de réflexion»

Périmètre d'intervention

L'intervention du Schéma porte sur une entité géographique qui présente la triple spécificité d'être fréquentée en été par une population humaine très dense, très sensible en raison des espèces végétales rares qu'elle recèle, et très mouvante en raison de sa nature de plage pour une grande partie de sa surface. Le choix a été fait, en conséquence, de baser le Schéma sur une « orthophotographie », c'est-à-dire une photographie aérienne à haute résolution où la courbure de la Terre a été artificiellement redressée par un géomètre-expert. Le redressement permet en tant que de besoin d'ajuster l'image ainsi obtenue à un fond cadastral. Deux orthophotogaphies ont été réalisées, la première en juin 2008, la deuxième en août 2012. Elles illustrent le fait qu'une plage n'a pas la même superficie selon les années, et surtout selon les saisons. En raison du fonctionnement du système courantologique et sédimentologique dans la baie, la plage de Pampelonne s'élargit en été, au moment précisément où la demande du public en surface de sable est le plus forte. Par contre, la surface de plage se réduit sensiblement en dehors de l'été. Un « périmètre » ou une « zone » de plage voient ainsi leurs surfaces fluctuer au gré des événements naturels et, en conséquence, toute référence à une surface de plage dans le Schéma doit être considérée comme indicative.

A l'intérieur du périmètre d'analyse, le périmètre d'intervention du Schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne a été précisé à partir d'études techniques présentées dans le présent rapport de présentation (pièce n°1) et ses annexes (pièce n°4).

> *« Le Schéma d'aménagement mentionné à l'article L. 146-6-1 du code de l'urbanisme (…) comporte, pour le territoire qu'il délimite, une analyse de l'état initial du site, portant notamment sur les paysages, les milieux naturels, les conditions d'accès au domaine public maritime et les équipements et constructions réalisés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ;*
>
> ***Article R.146-3 du code de l'urbanisme***

Ce périmètre d'intervention a été défini en deux temps successifs :

1. A la lecture de l'article R.146-3 du code de l'urbanisme qui mentionne :

   - Un 1er périmètre correspondant à *« la plage et les espaces naturels qui lui sont proches »* (2ème alinéa de l'article R.146-3) :

   « Le Schéma d'aménagement mentionné à l'article L. 146-6-1 du code de l'urbanisme (...) définira les conditions d'aménagement des plages et des espaces naturels qui leur sont proches ainsi que les modalités de desserte et de stationnement des véhicules. Il fixe les mesures permettant d'améliorer l'accès au domaine public maritime, de réduire les dégradations constatées et d'atténuer les nuisances. »

   - Un 2ème périmètre correspondant à la bande des 100 mètres mentionnée au III de l'article L.146-4 (4ème alinéa de l'article R.146-3) :

   « Le Schéma d'aménagement mentionné à l'article L. 146-6-1 du code de l'urbanisme (…) détermine, dans la bande des 100 mètres mentionnée au III de l'article L. 146-4, les équipements ou constructions dont le maintien ou la reconstruction peuvent être autorisés par dérogation aux articles L. 146-1 à L. 146-6, ainsi que leur implantation. Il indique ceux qui doivent être démolis et fixe les conditions de la remise en état du site. »

2. A l'examen des caractéristiques de « la plage et son cordon dunaire [6] », espace naturel remarquable au sens de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme, justifiant l'élaboration d'un Schéma d'aménagement dérogatoire prévu à l'article L.146.6-1.

Le périmètre du Schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne inclut l'espace qualifié d'espace naturel remarquable au sens de l'article L146-6 du code de l'urbanisme par l'arrêt de la cour administrative d'appel de Marseille du 20 janvier 2000, ainsi que les espaces proches qui soit sont en relation avec l'équilibre morphologique ou écologique de la plage et de son cordon dunaire, soit participent aux conditions de la fréquentation du domaine public maritime par le public.

Sur cet espace, le Schéma est mis en œuvre selon les modalités fixées par l'article L146-6-1 du code de l'urbanisme. Dans ces conditions, le périmètre du Schéma :
• Inclut la plage et son cordon dunaire (dune blanche et dune grise fixée par les espèces spécifiques du milieu dunaire) ;
• Inclut certains espaces plus éloignés mais ayant ou susceptibles d'avoir des liens fonctionnels avec la plage, tels que les parcs de stationnement et terrains susceptibles d'influer sur les modalités de desserte et de stationnement des véhicules et de faciliter les mesures permettant d'améliorer l'accès au domaine public maritime ;
• A contrario, le périmètre exclut dans la bande des 100 mètres les espaces urbains, urbanisés ou dénaturés (campings, lotissements) ;
• Le Schéma exclut également dans la bande des 100 mètres les espaces cultivés ou naturels qui n'ont pas de relation avec la plage (espaces agricoles, anciens terrains cultivés colonisés par des boisements, espaces sans lien écologique ni physique avec la plage ou le cordon dunaire) et où il n'est pas prévu de maintenir, reconstruire ou implanter des constructions et équipements.

La bande littorale des 100 mètres définie à l'article L146-4-III est prise en compte dans la seule mesure où il est envisagé d'y reconstruire plus en retrait du rivage, comme le prévoit l'article L146-6-1, une partie des bâtiments et installations préexistant à la loi du 3 janvier 1986 dite d'aménagement, de protection et de mise en valeur du littoral.
En revanche ont été inclus les parcs de stationnement, admis dans les espaces naturels remarquables par l'article R.146-2 du code de l'urbanisme.

Le Schéma d'aménagement ayant pour principal objet de protéger durablement l'espace naturel remarquable, ne seront autorisées que :
a) des constructions démontables, en avant de la dune rendue inconstructible,
b) des constructions réversibles, en arrière de la dune.

Conformément à l'article R.146-3, en arrière de la dune rendue inconstructible, le maintien ou la reconstruction d'équipements ou constructions existant avant l'entrée en vigueur de la loi Littoral en 1986 sont autorisés dans la bande des 100 mètres sous réserve d'être réversibles.

Certaines constructions (établissements hôteliers, habitations, …) implantées dans la bande des 100 mètres sur des propriétés privées en dehors du domaine public maritime ont été recensées mais ne sont pas concernées par le Schéma d'aménagement dès lors qu'elles sont sans lien direct avec ses objectifs ; l'article L.146-6-1 ne traitant pas de ces situations particulières.

[6] Le cordon dunaire est constitué d'une dune dite « blanche » immédiatement en contact avec la plage et d'une dune dite « grise » en retrait.

Ainsi, le périmètre d'intervention du Schéma peut être illustré par la figure ci-contre :
Ce périmètre est précisemment cartographié sur le plan de secteur opérationnel (page suivante) et sur le Zonage (Pièce n°2) du SAPP

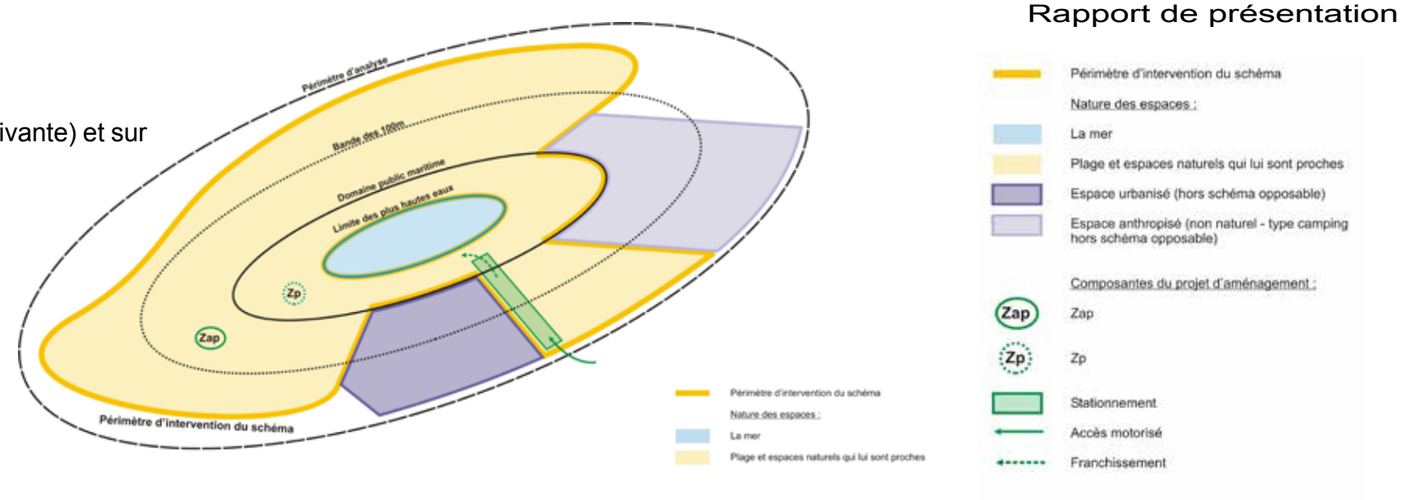


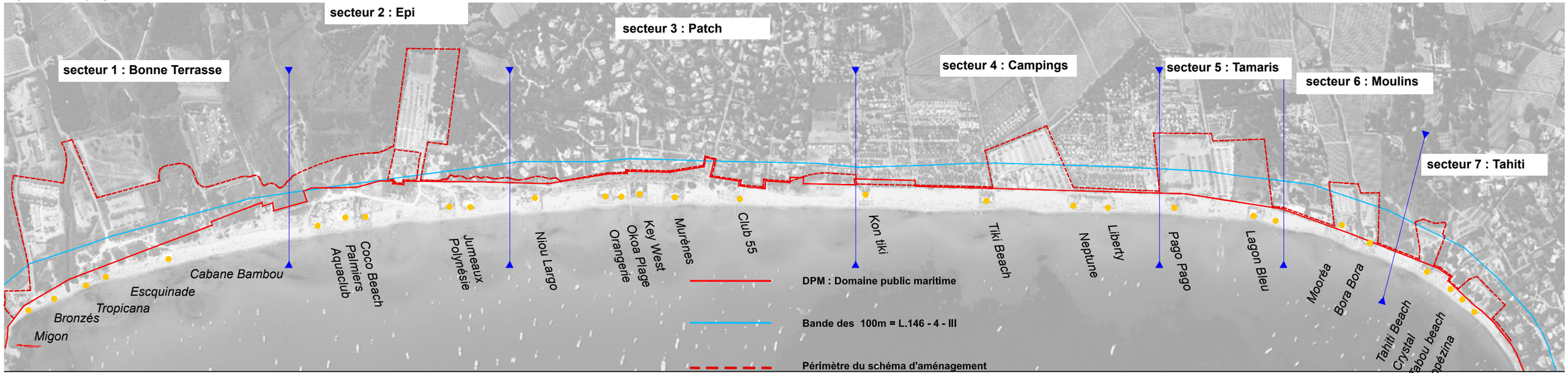
Fig 4 : Périmètre d'intervention

Périmètre opérationnel

Pour exposer en détail et à la bonne échelle le projet d'aménagement, 7 secteurs ont été définis correspondant à des séquences paysagères et fonctionnelles :

Secteur 1 : Bonne Terrasse
Secteur 2 : Epi
Secteur 3 : Boulevard Patch
Secteur 4 : Campings
Secteur 5 : Tamaris
Secteur 6 : Moulins
Secteur 7 : Tahiti

Fig 5 : Découpage des secteurs



Article L.2111-4 du code général de la propriété des personnes publiques :

« Le domaine public maritime naturel de L'Etat comprend :
1° Le sol et le sous-sol de la mer entre la limite extérieure de la mer territoriale et, côté terre, le rivage de la mer. Le rivage de la mer est constitué par tout ce qu'elle couvre et découvre jusqu'où les plus hautes mers peuvent s'étendre en l'absence de perturbations météorologiques exceptionnelles ;
2° Le sol et le sous-sol des étangs salés en communication directe, naturelle et permanente avec la mer ;
3° Les lais et relais de la mer :
a) Qui faisaient partie du domaine privé de l'Etat à la date du 1er décembre 1963, sous réserve des droits des tiers ;
b) Constitués à compter du 1er décembre 1963.
Pour l'application des a et b ci-dessus dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de La Réunion, la date à retenir est celle du 3 janvier 1986 ;
4° La zone bordant le littoral définie à l'article L. 5111-1 dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de La Réunion ;
5° Les terrains réservés en vue de la satisfaction des besoins d'intérêt public d'ordre maritime, balnéaire ou touristique et qui ont été acquis par l'Etat.
Les terrains soustraits artificiellement à l'action du flot demeurent compris dans le domaine public maritime naturel sous réserve des dispositions contraires d'actes de concession translatifs de propriété légalement pris et régulièrement exécutés. »

Juillet 2012

2. Diagnostic environnemental

2.1. Les mesures de protection p 22
2.2. Les paysages p 23
2.3. La dune p 33
2.4. La flore et la faune p 36
2.5. Les milieux marins p 44
2.6. Synthèse p 47



2.1. Les mesures de protection

Espace naturel remarquable au sens de la loi littoral, témoignant des richesses écologiques qu'il recèle, le site de Pampelonne offre des paysages particulièrement variés (zone agricole et naturelle du sud, zone boisée et bâtie de Salagruee et zone viticole mitée).

Néanmoins, un certain nombre de points noirs paysagers et de dysfonctionnements entachent ce site exceptionnel, comme l'aspect peu esthétique des établissements de plage et les aires de stationnement.

La plage de Pampelonne se caractérise aussi par un système dunaire et une végétation particulière actuellement mis à mal, voire dégradés par les usages sur le site (il est actuellement discontinu, détérioré et occupé ponctuellement par des aires de stationnement).

Une trentaine d'espèces végétales sont protégées par la loi et dix huit d'entre elles sont inféodées au milieu dunaire.

La prise en compte de la fragilité de ce milieu naturel est donc un enjeu majeur du schéma d'aménagement.

Actuellement, plusieurs mesures de protection ou propositions de classement concernent directement ou indirectement le site, ce qui témoigne clairement de l'intérêt de sa préservation et de sa protection :

- site inscrit de la presqu'île de Saint-Tropez par arrêté du 16 janvier 1967 (loi du 02 mai 1930, article L.341-1 du code de l'environnement),

- site classé des trois Caps méridionaux de la presqu'île de Saint-Tropez (Camarat, Taillat et Lardier) par Décret du 06 mai 1995 (loi du 02 mai 1930, article L.341-2 du code de l'environnement),

- site d'intérêt communautaire (SIC) « Corniche varoise » code FR93016240 (document d'objectifs en cours d'élaboration / source : JOUE / 22/12/2009).

A cet égard, l'article L.414-4 du code de l'environnement prévoit que les documents de planification doivent faire l'objet d'une « évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommés ci-après Evaluation des incidences Natura 2000 ». Le comité de pilotage chargé de l'élaboration du document d'objectifs du site Natura 2000 « Corniche varoise » (FR9301624) a été constitué par arrêté conjoint du préfet maritime et du préfet du Var en date du 11 octobre 2010. Les objectifs de conservation du site seront connus après que se sera déroulé le processus de concertation prévu à l'article L.414-1.

Par ailleurs, les inventaires réalisés attestent de la richesse de la faune et de la flore présente dans le périmètre du schéma qui est compris dans les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique suivantes :

- ZNIEFF de type I n°83-104-164 «cap Lardier, Taillat et Camarat», et n°83-100-117 «cap de Saint Tropez»,
- ZNIEFF de type II n°83-104-100 «plage de Pampelonne»,

La faune et la flore marine de la baie de Pampelonne sont identifiées dans la ZNIEFF marine n°83-022-000 «herbier de posidonies de Pampelonne»,

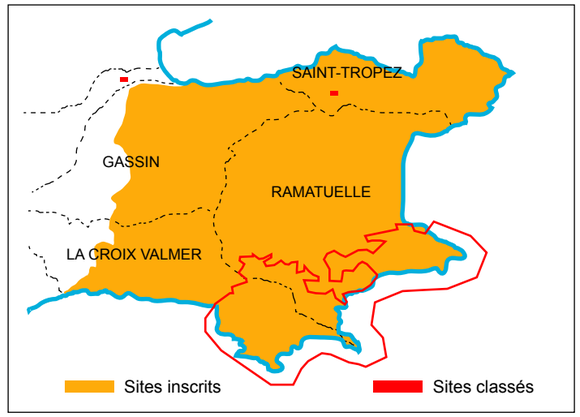


Fig 6 : Site inscrit «presqu'île de Saint-Tropez» / Site classé «trois caps»

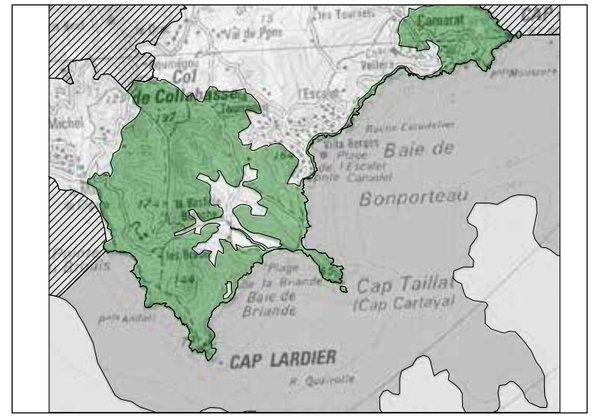


Fig 7 : ZNIEFF de type I n°83-104-164 «caps Lardier, Taillat et Camarat»

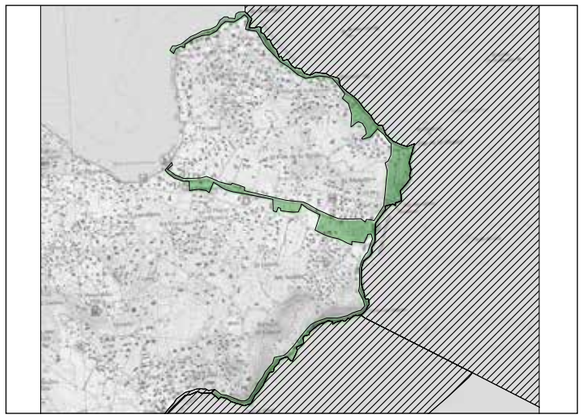


Fig 8 : ZNIEFF de type I n°83-100-117 «cap de Saint Tropez»

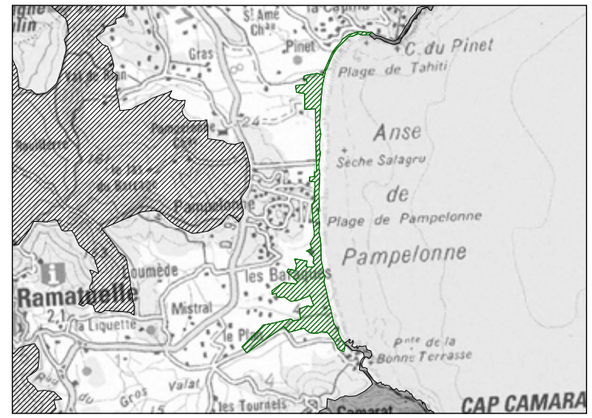


Fig 9 : ZNIEFF de type II n°83-104-100 «plage de Pampelonne»

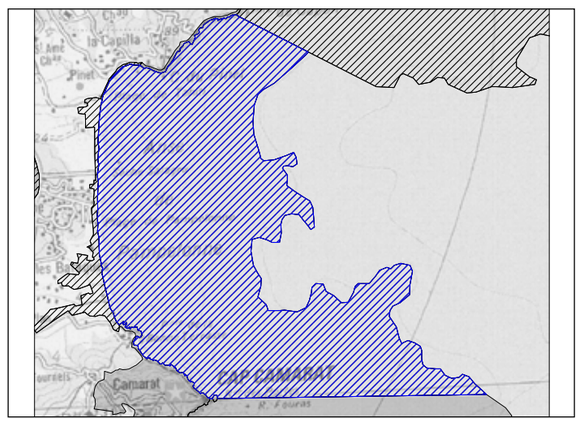


Fig 10 : ZNIEFF marine n°83-022-000 «herbier de posidonies de Pampelonne»



Fig 11 : SIC « Corniche varoise » code FR93016240

Cf annexe 1 «Les protections réglementaires»

2.2. Les paysages

La présente étude paysagère inclut les paysages littoraux situés à l'est de la RD 93, fonctionnellement inféodés à l'entité littorale de la plage de Pampelonne.

Vers l'ouest, il existe quelques points de vue vers la mer et indices paysagers de la proximité du littoral. Les reliefs boisés de l'arrière-pays de Ramatuelle constituent une frontière visuelle assez lointaine.

Le site de Pampelonne est délimité, au nord et au sud par des éminences boisées : les caps Pinet et Camarat.

Entre ces deux « bornes », le paysage se décompose en séquences selon les directions nord-sud, mais aussi est-ouest.

Le séquençage nord – sud correspond aux trois grandes unités paysagères du site :

- la zone agricole et naturelle du sud,
- la zone boisée et bâtie de Salagruee,
- la zone viticole mitée.

Le gradient est – ouest s'exprime différemment au sein des trois entités, mais consiste partout en l'augmentation de la présence paysagère des caractéristiques littorales (motifs paysagers emblématiques et perception de la mer), depuis les paysages de l'arrière plage, jusqu'à la mer. La qualité paysagère des paysages de l'arrière plage influence fortement l'image (mémoires individuelles, médias…) de la plage de Pampelonne.

Cf annexe 2 «Les unités paysagères - Etat des lieux et diagnostic»



Fig 12 : Les collines boisées de l'arrière-pays de Ramatuelle constituent l'arrière-plan des paysages de Pampelonne.

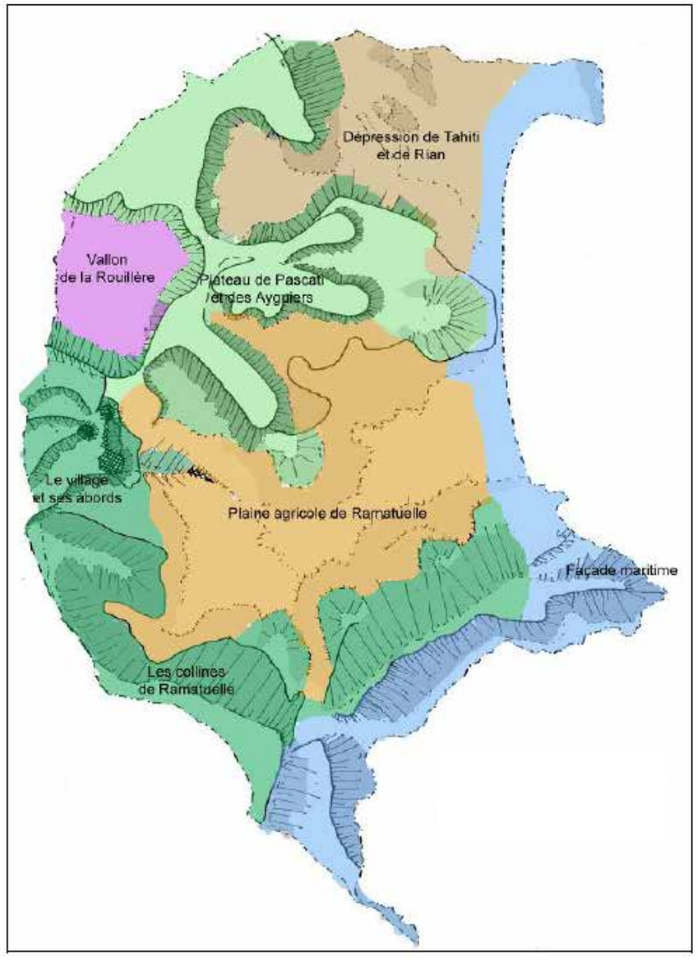


Fig 13 : Les grandes unités paysagères

Composition paysagère globale - repères visuels

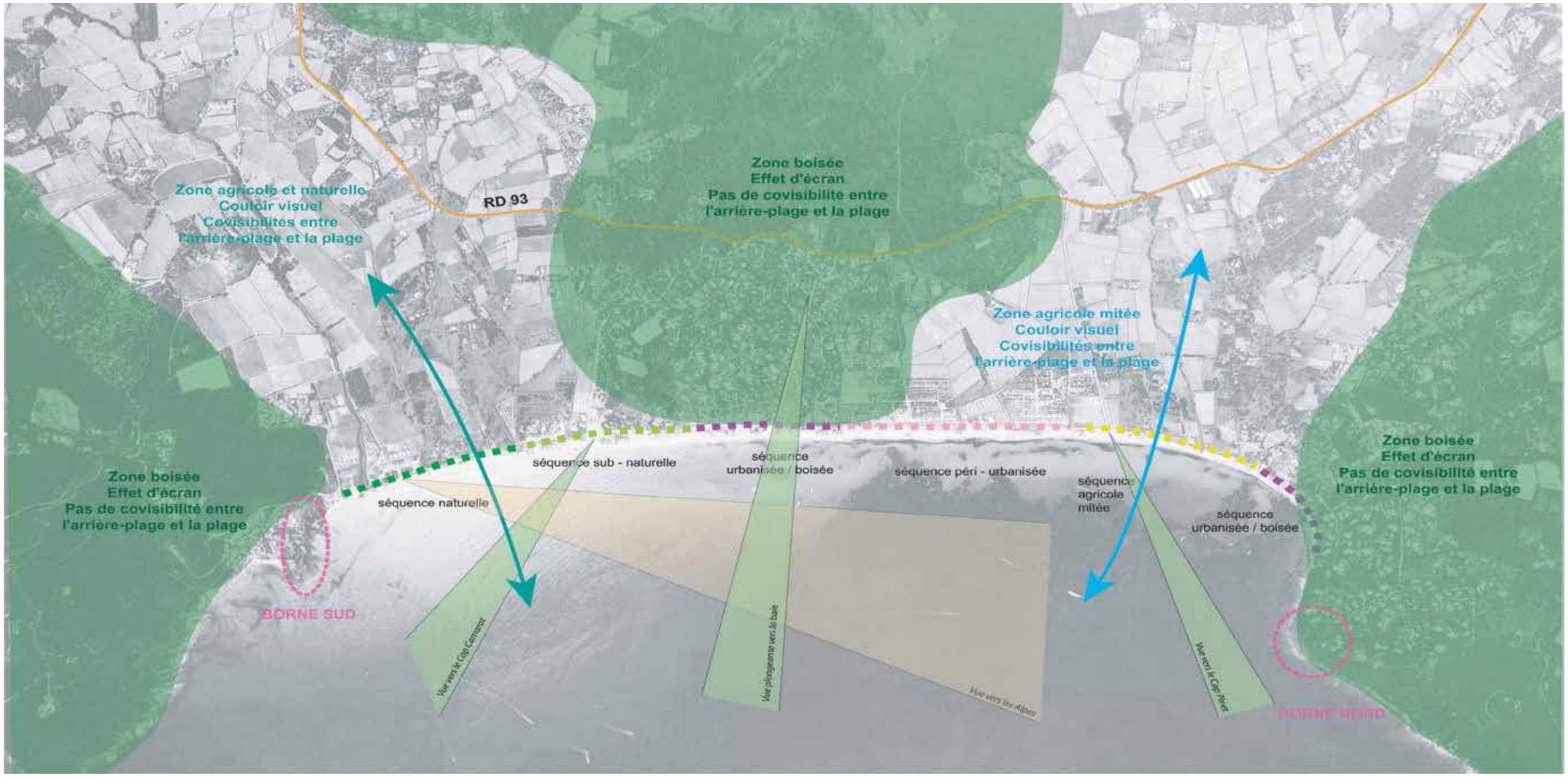


Fig 14 : Composition paysagère globale - repères visuels

Synthèse des unités paysagères et de composition du site

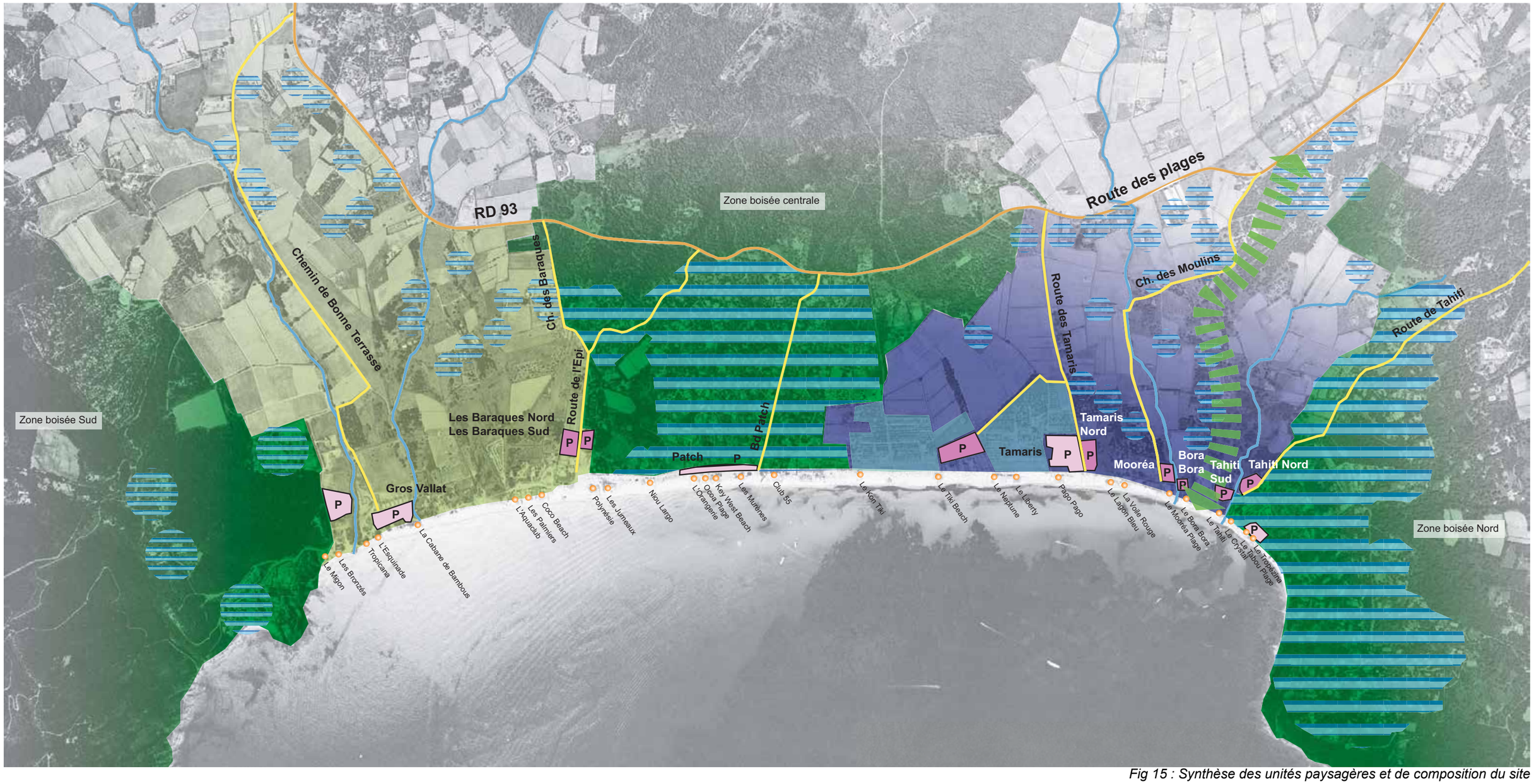


Fig 15 : Synthèse des unités paysagères et de composition du site

- Zone boisée Sud, urbanisation ponctuelle (ensembles bâtis)
- Zone agricole et naturelle, urbanisation ponctuelle (habitat isolé)
- Zone boisée centrale, urbanisation dense (habitat pavillonnaire)
- Zone viticole, urbanisation ponctuelle (habitat isolé)
- Zone boisée Nord, urbanisation dense (habitat isolé et pavillonnaire)
- Zone urbanisée
- Camping
- P Aire de stationnement publique
- P Aire de stationnement privée
- Corridor arboré, coulée verte
- Voie de desserte de la plage
- Etablissement de plage

Les lieux et images emblématiques

A l'examen, outre ses caractéristiques «globales» qui en font un paysage exceptionnel consacré comme espace naturel remarquable, le site de Pampelonne offre une diversité exceptionnelle de lieux et images emblématiques.

On en retiendra ici :

- les vues lointaines vers les Alpes : force de l'association de deux images emblématiques (Pampelonne et Alpes) et antinomiques (mer et montagne) ;

- les vues vers les caps : points d'appel visuel omniprésents (éminences sombres) ;

- le vignoble : régularité, géométrie, rythme, ouverture des vues ;

- les pinèdes : connotation littorale, ombre légère et odeurs typiques, transparence des sous-bois et des frondaisons ;

- les canniers : connotation littorale, linéarité, fonction de rehaut (souligne les axes de composition des paysages - fossés, ruisseaux, talus - …) ;

- les ripisylves : soulignant le caractère précieux de l'eau dans le contexte méditerranéen, rareté des feuillus, ambiances fraîches ;

- l'anémomorphose : forte connotation littorale, esthétique marquante ;

- la végétation littorale typée : tamaris d'Afrique, lys maritime…

- les dunes : image emblématique par excellence, évocation du caractère naturel de la plage, douceur du modelé, mise en scène de la perception de la plage et la mer (image connexe des ganivelles) ;

- la perspective dans l'axe du Boulevard Patch : long travelling focalisé sur la mer, image dynamique (activité, fréquentation…) ;

- la pinède de Salagruee : connotation littorale, ombre légère et odeurs typiques, intégration paysagère de la zone d'habitation ;

- le corridor arboré du chemin des Moulins : signal visuel de la présence de l'eau au cœur du vignoble, guide – élément de repérage, image emblématique de l'entité agricole urbanisée, intégration paysagère du bâti.



Fig 16 : Les vignobles sont une image récurrente le long des itinéraires d'accès à la plage.



Fig 17 : La vue vers le Cap Pinet et les Alpes par temps clair est une image emblématique de Pampelonne.

Les motifs paysagers emblématiques

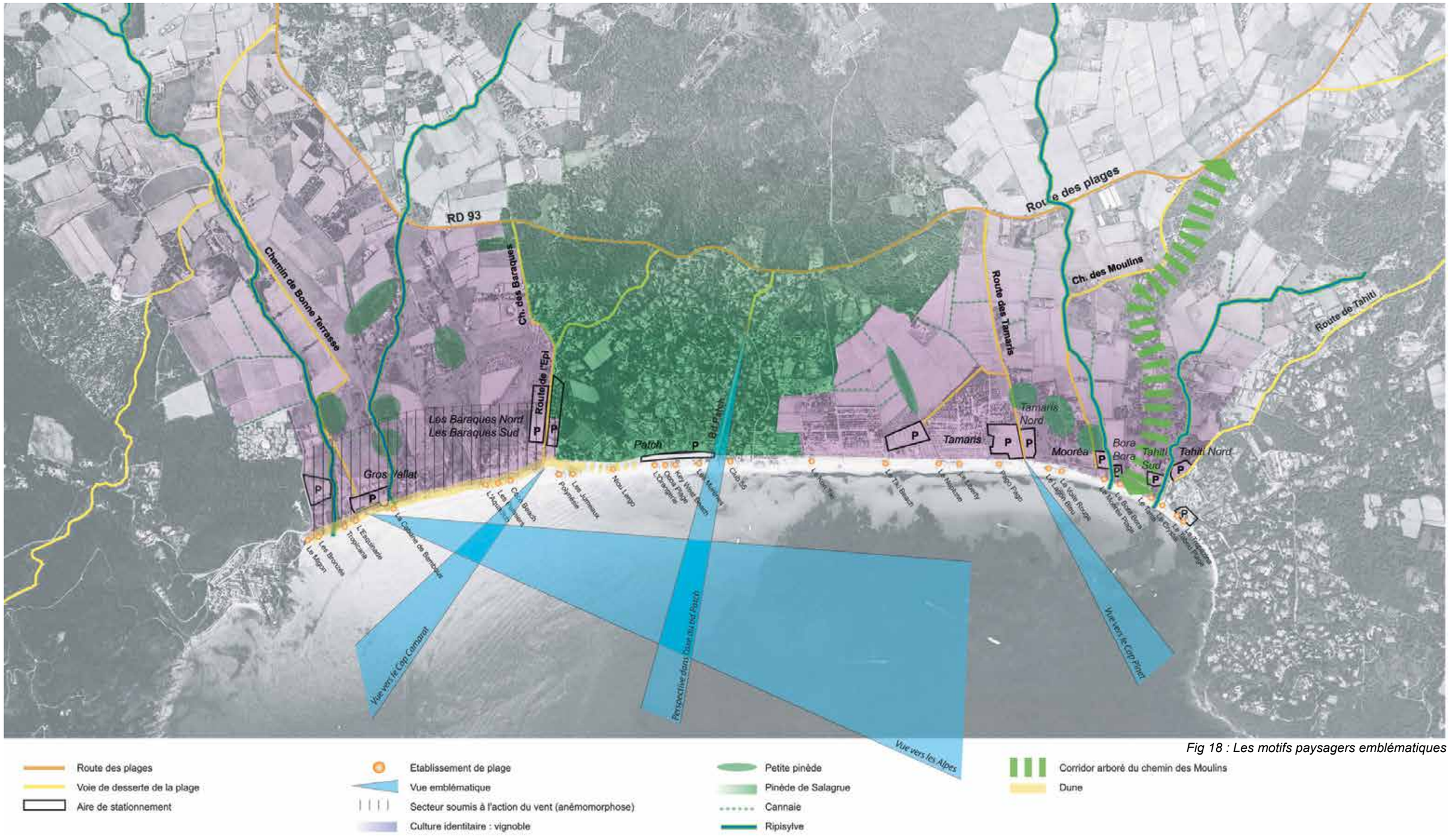


Fig 18 : Les motifs paysagers emblématiques

Les points noirs paysagers

Le diagnostic paysager de Pampelonne a confirmé sa richesse exceptionnelle. Pour autant de nombreux points noirs paysagers peuvent aussi être recensés qui constituent autant de fragilités et dégradations en contradiction avec son «statut» d'espace naturel remarquable :

- La densité bâtie du Cap Pinet annonçant l'aire urbaine de Saint Tropez : cette image urbaine est en contradiction avec le caractère « naturaliste » de certaines séquences de la plage ; cette aire urbanisée est particulièrement prégnante en surplomb de la plage.

- La déchetterie : la présence de déchets stockés s'inscrit en rupture avec le contexte naturel.

- Les aires de stationnement du sud : le milieu naturel apparaît comme agressé par la fréquentation (dégradation des sols et de la végétation), vaste lacune non aménagée pour supporter l'accueil de véhicules.

- Le boulevard Patch : les espaces publics (mobilier, plantations…) extérieurs «typés balnéaires» contrastent avec le caractère naturaliste et agricole du site de Pampelonne, le vocabulaire paysager du boulevard contredit le parti pris d'intégration du bâti dans la pinède de Salagrueee.

- L'aire de stationnement de Patch : le parti pris pour l'intégration paysagère, que ce soit «balnéaire» ou «naturaliste», n'est pas sensible.

- Le front bâti s'ouvrant sur la plage : c'est une image désordonnée de front de mer traité de manière hétérogène (diversité des clôtures, des jardins et de l'implantation du bâti…), un espace banalisé (non qualitatif et non identitaire) disqualifiant l'image de la plage.

- Les aires de campings, notamment en front de mer : c'est également une image désordonnée du front de mer traité de manière hétérogène (diversité des clôtures, des plantations et de l'implantation des bungalows…), un espace banalisé (non qualitatif et non identitaire) disqualifiant l'image de la plage et générant une impression de surexploitation (densité) et de désordre.

- Les aires de stationnement du centre et du nord : les sols mis à nus (agressés) et de la végétation dégradée renvoient une image négative, l'impact visuel fort des structures d'ombrage est non qualifiant.

- Les établissements de plage montrent, côté plage, l'image d'établissements soignés. Pourtant, côté terre, l'éparpillement du bâti, parfois précaire, la multiplicité et la disparité des structures constituent des points noirs paysagers récurrents, sur l'ensemble du linéaire de plage.

- Les réseaux aériens sont omniprésents et sont disqualifiants pour les paysages.



Fig 19 : Minéralité, structures aériennes nombreuses et disparates, absence de végétalisation...



Fig 20 : Les réseaux aériens ajoutent à la confusion paysagère ambiante...

Les points noirs paysagers



Route des plages
Voie de desserte de la plage
Etablissement de plage
Aire de stationnement dégradée (sol nu)
Aire de stationnement avec structures d'ombrage
Aire de stationnement en enrobé
Parcelle dégradée (dépôt municipal, piste de cross)
Cordon dunaire dégradé (piétinement)
Cordon dunaire dégradé (discontinuité)
Front bâti
Frange du village de bungalows
Boulevard urbain en contexte "naturaliste"

Fig 21 : Les points noirs paysagers

Dysfonctionnements paysagers

Outre les points noirs relevés ci-avant dans le cadre d'un état des lieux «factuel et statique», plusieurs dysfonctionnements paysagers sont aussi mis en évidence dans le cadre d'une approche paysagère dynamique, et notamment :

- la perte de lisibilité des différentes séquences paysagères de la plage (effet banalisant des établissements de plage omniprésents et de l'urbanisation - bâtiments et infrastructures -) et de l'arrière plage ;

- la prégnance des établissements de plage, étalement et disqualification des structures côté terre ;

- la disparition locale du cordon dunaire, motif paysager emblématique ;

- le fort impact visuel des aires de stationnements, notamment celles présentant des structures d'ombrages non qualitatives ;

- la discontinuité et l'absence de confort / cohérence du réseau de circulations douces (piétons et cycles) ;

- la disparité et l'étalement des espaces bâtis (perte d'identité de certains secteurs) ;

- la perte de l'identité viticole et littorale des paysages de l'arrière plage (impact de l'urbanisation et déprise agricole, lisibilité des séquences d'approche du littoral - gradation) ;

- la présence récurrente de points noirs paysagers :

  o déchetterie,

  o cross ,

  o palette végétale disparate et non qualitative de nombreux espaces jardinés (autour des établissements de plage et des habitations),

  o disparité du mobilier urbain public / mobilier - équipement extérieurs des espaces privés (dont clôtures).



Fig 22 : La lisière est du camping : un front bâti sur la plage sans délimitation claire entre l'espace public et l'espace privé.



Fig 23 : Même là où il est le plus préservé (au sud du site), le cordon dunaire souffre d'un morcellement certain.



Fig 24 : L'arrière des établissements de plage se caractérise souvent par un cumul de structures disparates.

Synthèse des enjeux paysagers hiérarchisés

En synthèse des éléments de diagnostic présentés ci-avant, les enjeux paysagers de la plage et plus globalement du site de Pampelonne peuvent être hiérarchisés comme suit :

Restauration de l'identité des trois grandes séquences de la plage

- plage naturelle : souligner l'identité encore lisible de la séquence naturelle
- plage bâtie : améliorer la qualité des paysages bâtis, intégrer les fronts bâtis pour les séquences arrière-littorales habitées
- plage agricole – naturelle : requalifier cette séquence très dégradée en raison du mitage

Restauration de l'identité des trois grandes séquences de l'arrière plage

- séquence naturelle et agricole : protéger le caractère naturel et mettre en scène de vignoble
- séquence bâtie et boisée : qualifier les paysages bâtis, créer une identité balnéaire
- séquence agricole mitée : requalifier les paysages agricoles, intégrer le bâti

Restauration, reconstitution totale ou partielle du cordon dunaire (au gré des opportunités foncières et géophysiques)

- restaurer un milieu biologique sensible et une image emblématique des paysages de plage naturelle

Renforcement de la progression paysagère vers la plage (« gradient littoral »)

- souligner l'évolution des paysages en direction du littoral
- mettre en valeur les caractères littoraux de ces paysages

Réduction de l'impact paysager des aires de stationnement

- redimensionner
- relocaliser
- requalifier
- mettre en œuvre des solutions alternatives au stationnement des véhicules directement sur le site (navettes, transport en commun, dépose – minute)

Amélioration de la desserte du site et de sa découverte

- créer un réseau continu
- mettre en scène les paysages traversés
- favoriser la sécurité et le confort des piétons et des cycles

- permettre la découverte du site de Pampelonne dans son ensemble (globaliser la fréquentation, lutter contre la sectorisation)

Amélioration de la qualité paysagère des abords du bâti

- générer une identité globale propre au site de Pampelonne

Résorption des points noirs paysagers

- relocaliser la déchetterie
- supprimer le site de cross
- appliquer un cahier des charges pour les espaces végétalisés (palette végétale identitaire à mettre en oeuvre autour des établissements de plage et des habitations)
- appliquer un cahier des charges pour le mobilier urbain public / mobilier - équipement extérieurs des espaces privés (dont clôtures)
- enterrer les réseaux aériens
- prendre en compte l'identité littorale dans l'aménagement du boulevard Patch



Fig 25 : Le respect du site de Pampelonne, dans ses composantes naturelle et paysagère, passe par une sensibilisation du public.

Synthèse des enjeux paysagers

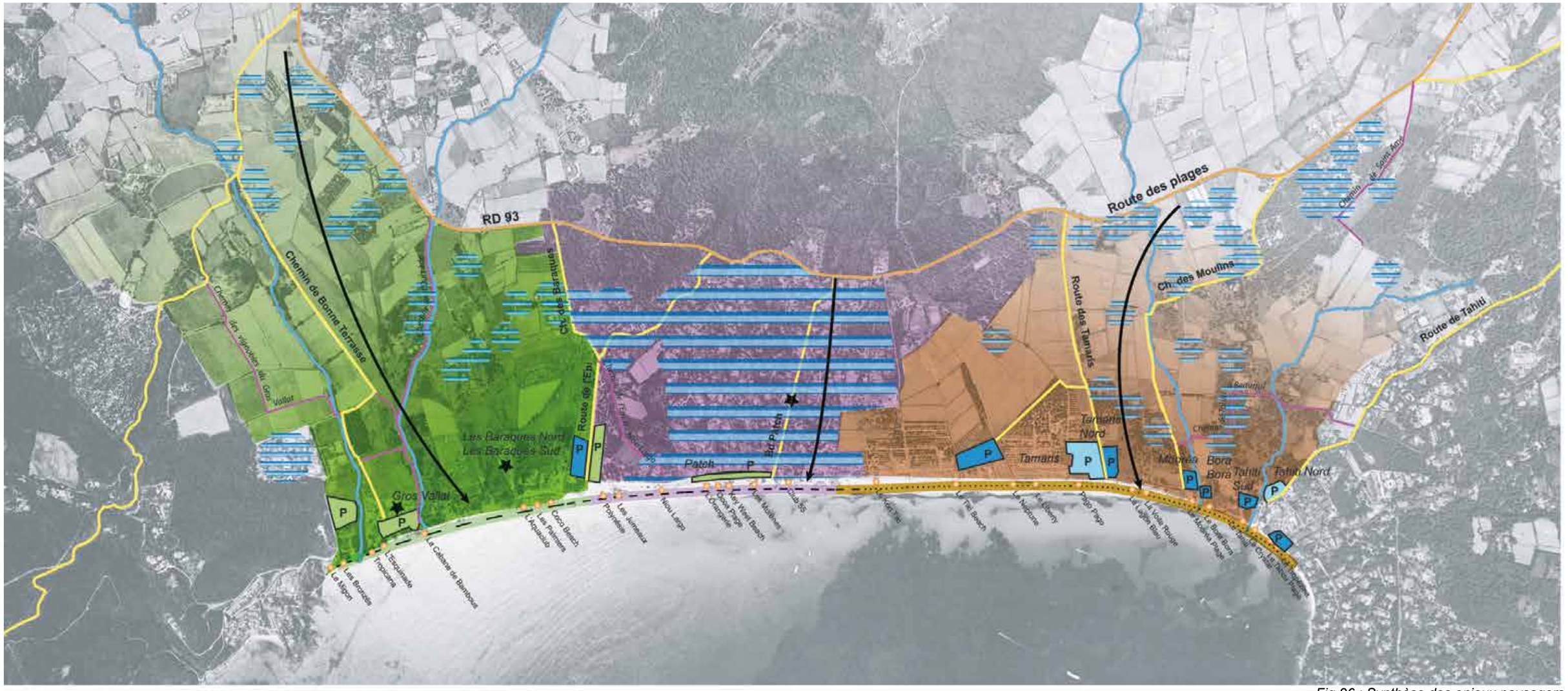


Fig 26 : Synthèse des enjeux paysagers

Route des plages

Etablissement de plage

P Aire de stationnement

1- Restauration de l'identité et qualification des séquences de plage :

- séquence naturelle
- séquence urbaine
- séquence naturelle et agricole

2- Restauration de l'identité et qualification des séquences de l'arrière plage :

- séquence naturelle
- séquence urbaine
- séquence naturelle et agricole

3- Restauration du cordon dunaire :

- restauration
- reconstitution partielle
- mise en scène

4- Renforcement de la progression paysagère vers la plage :

- gradient littoral

5- Réduction de l'impact paysager des aires de stationnement :

- requalification
- requalification et redimensionnement
- relocalisation

6- Amélioration de la desserte par des modes doux :

- réseau de chemins existants à connecter

7- Qualification des espaces urbanisés :

- espace bâti (qualification du vgétal, du mobilier et des équipements extérieurs)

8- Valorisation de l'identité des paysages agricoles de l'arrière plage :

- paysage viticole à entretenir

9- Résorption des points noirs paysagers :

- déchetterie, cross, boulevard Patch

2.3. La dune

La dynamique littorale

La plage de Pampelonne représente comme tant d'autres d'un système sédimentaire à trois compartiments :

- la dune, constituée de la partie la plus fine des sables du système, accumulée par le vent puis fixée et protégée par le couvert végétal,

- la plage émergée, du trait de côte jusqu'au pied de dune (c'est la «plage» proprement dite),

- la plage immergée (ou «avant-plage»), du trait de côte à une profondeur d'environ 10 m, au-delà de laquelle les études scientifiques montrent qu'il ne se passe plus rien en termes de mouvements de sédiments.

La coupe schématique ci-dessous peut s'appliquer au secteur de Pampelonne :

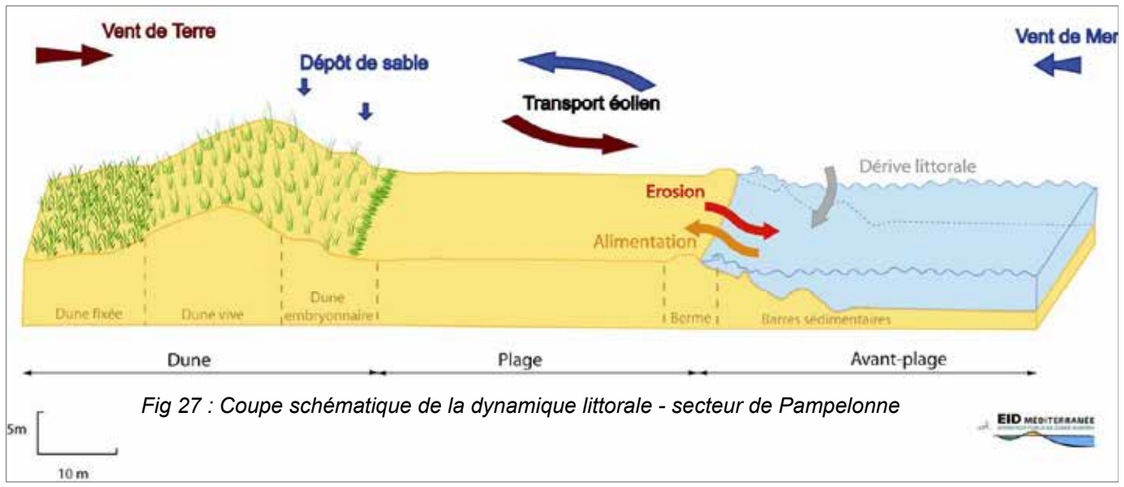


Fig 27 : Coupe schématique de la dynamique littorale - secteur de Pampelonne

Ces compartiments sont soumis et réagissent aux facteurs présents ici comme ailleurs, d'ordre naturel (vent, courants, déferlement de la houle, végétation) ou non (constructions, fréquentation, aménagements de protection du littoral). Cela se traduit notamment par des mouvements de sédiments entre ces trois compartiments, qui sont étroitement liés entre eux ; ils se «nourrissent» les uns les autres : suivant les cas, le sable de l'avant-plage est remonté par les vagues sur la plage émergée, puis emporté par le vent marin vers la dune ; à l'inverse la dune redonne du sable à la plage émergée (par vent de terre ou par sapement marin, lorsque les vagues atteignent la dune), celle-ci fournissant à son tour du sable à la plage immergée. L'on se trouve au coeur d'un «écosystème littoral» en équilibre dynamique (c'est-à-dire que le système évolue en permanence pour tendre vers un état d'équilibre). Dynamique, donc vulnérable, sensible à la moindre perturbation, en particulier induite par les activités humaines.

Lorsque le bilan sédimentaire du système dans sa globalité est en équilibre (les apports compensent les départs de sédiments), la plage est stable. Lorsque le bilan est excédentaire (les apports sont supérieurs aux départs), la plage est en accrétion. Lorsque le bilan est déficitaire (les apports ne compensent pas les départs), la plage est en érosion.

Aujourd'hui la grande majorité des plages souffre de déficit sédimentaire ; l'érosion est un phénomène planétaire. Il se traduit par la diminution des plages (émergées mais aussi immergées), en volume et en largeur (recul du trait de côte), et l'attaque des dunes, jusqu'à leur disparition. Les causes de l'érosion sont difficiles à cerner, mais on l'attribue généralement à la conjugaison de facteurs naturels (les stocks de sable ne se régénèrent plus, le climat mondial se modifie) et humains (les cours d'eau fournissent de moins en moins de sédiments, et surtout les aménagements perturbent fortement le système : infrastructures portuaires, voies de communication, urbanisation trop proche du trait de côte, ouvrages en enrochements, présence de constructions pérennes sur les plages et les dunes), les seconds venant amplifier, aggraver les premiers.

L'évolution du trait de côte

Quelques éléments issus de l'analyse de l'évolution morpho-sédimentaire des plages du SIVOM du littoral des Maures, menée entre 2002 et 2005, pour la plage de Pampelonne (étude EOL) :

- du point de vue de la courantologie :

les houles les plus fréquentes sont celles venant du nord-est et du sud-est ; le courant de dérive littorale résultant est orienté du nord vers le sud, amenant logiquement une tendance à l'engraissement au sud. En raison de l'exposition de la plage à l'est, des courants de retour induits par les houles attribuées aux vents marins caractérisent la plage de Pampelonne et engendrent la fuite des sédiments vers le large ;

- du point de vue de l'évolution du trait de côte (photo-interprétation entre 1955 et 1998) :

le graphique d'évolution du trait de côte entre 1955 et 1998 révèle une érosion modérée mais présente : le trait de côte recule ; la plage a en effet perdu entre 5 et 15 mètres de largeur entre des deux dates (soit un recul moyen compris entre 11 et 34 cm par an, ce qui est faible). Les conclusions de l'étude mettent en évidence que la plage de Pampelonne est marquée par des variations saisonnières importantes et une évolution morpho-sédimentaire fortement liée aux courants de retour. Elles mettent également en exergue un manque d'apports fluviatiles suffisants pour alimenter ce secteur en sédiments et assurer ainsi son équilibre sédimentaire ;

- du point de vue de la topographie (profils topo-bathymétriques entre 2002 et 2005) :

la majorité des profils est en érosion : 85% d'entre eux présentent un recul du trait de côte, imputé aux courants de retour. Des barres festonnées sont présentes, et présentent des déplacements tout au long des campagnes de levés bathymétriques.

Au vu des ces résultats, il semble donc que la plage de Pampelonne soit caractérisée par une forte mobilité de ses sédiments ; l'action du vent marin entraîne l'apparition de courants de retour qui emportent les sédiments, ces départs n'étant pas totalement compensés par les apports des cours d'eau ; il en résulte une érosion faible mais qui mériterait d'être précisée par des mesures de suivi plus récentes.

Le périmètre de dune étudié

Les arrière-dunes (dunes «grises» et dunes «âgées» boisées), en terrains privés et/ou déjà prises en compte dans le diagnostic biologique (cf ci-après), ne sont pas évoquées ici ; seules les dunes bordières (cordon de dunes vives, ou «blanches» ainsi qu'une partie des dunes «grises» participant aux échanges sableux) font l'objet d'un diagnostic morphologique et fonctionnel (appelant, à terme, des ouvrages de réhabilitation dunaire).

A l'échelle du site

Concernant **la végétation dunaire,** outre son intérêt botanique (important patrimoine biologique et paysager qu'elle représente), elle **constitue** ici comme ailleurs **le meilleur garant de la fixation du sable et du développement des dunes** ; sa destruction (passages, infrastructures) entraîne la remise en mouvement du sable (par le vent mais également par la mer) et donc, à terme, la déstabilisation puis la disparition des dunes vives, espaces au fragile équilibre. L'importance du couvert végétal est donc cruciale dans l'approche à mener pour la protection, la restauration et la reconstitution de ces dunes.

Aujourd'hui la grande majorité des plages souffre de déficit sédimentaire ; l'érosion est un phénomène planétaire. Il se traduit par la diminution des plages (émergées mais aussi immergées), en volume et en largeur (recul du trait de côte), et l'attaque des dunes, jusqu'à leur disparition. Les causes de l'érosion sont difficiles à cerner, mais on l'attribue généralement à la conjugaison de facteurs naturels (les stocks de sable ne se régénèrent plus, le climat mondial se modifie) et humains (les cours d'eau fournissent de moins en moins de sédiments, et surtout les aménagements perturbent fortement le système : infrastructures portuaires, voies de communication, urbanisation trop proche du trait de côte, ouvrages en enrochements, présence de constructions pérennes sur les plages et les dunes), les seconds venant amplifier, aggraver les premiers.

La plage de Pampelonne n'échappe pas à cette évolution ; plus qu'une érosion marine forte (qui se traduirait par exemple par le recul du trait de côte de plusieurs mètres par an), c'est la dégradation du cordon dunaire qui ressort clairement ici. Après de nombreuses années d'occupation grandissante du haut de plage, **le cordon dunaire apparaît bas, assez mal protégé par son couvert végétal et surtout très fragmenté**. En termes de nuisances, dans le pire des cas, certaines portions du cordon ont été purement et simplement rasées (pertes nettes en volume sableux pour le système sédimentaire) pour laisser place à **des structures en dur** (établissements de plage) qui **représentent une atteinte directe à l'intégrité physique d'un milieu naturel** dont la valeur a justifié à elle seule sa protection par la loi Littoral («espace remarquable»).

Le fait de couper un cordon dunaire sur toute sa largeur revient à créer une brèche, zone de faiblesse qui ne manquera pas d'être exploitée par la mer lors des fortes tempêtes. Dans les autres cas, **la présence de structures pérennes sur la plage bloque les mouvements de sédiments entre la plage et la dune** ; celle-ci ne peut donc plus se développer, faute d'apports sableux. À l'inverse, la dune ne peut plus fournir de sable à la plage lorsque celle-ci en a besoin (érosion).

En outre, le haut de plage est le siège du développement végétal propice à la naissance des dunes ; les structures en dur entravent tout processus naturel à cet endroit. Toute construction représente donc un obstacle au sein du système, fortement perturbateur, et génère de fortes nuisances sur un milieu par nature dynamique et fragile. Or, en plus du patrimoine biologique et paysager qu'elle représente, en plus du rôle de défense souple et naturelle contre la submersion marine, la dune joue le rôle de «stock de sable de secours» pour la plage en cas d'érosion. Il y a donc menace, à terme, sur l'ensemble du système sédimentaire de Pampelonne.

Dans son état actuel, **le système sédimentaire n'a plus les capacités à s'auto-entretenir, à évoluer naturellement. Il est nécessaire de restaurer les échanges sableux entre les compartiments qui le composent**.

Par secteurs

Dans le secteur de Bonne Terrasse, l'espace dunaire présente un profil intéressant associant dunes bordières et arrière-dunes. Il est en grande partie protégé par des cordons de ganivelles.

Le secteur de l'Epi présente un système sédimentaire (plage et dune) qui atteint sa pleine expansion. Les ouvrages de protection (ganivelles) sont moins présents qu'à Bonne Terrasse.

Dans le secteur de Patch, au sud, seuls subsistent quelques îlots dunaires. Vers le nord, se maintient un cordon dunaire bien établi.

Dans le secteur des Campings, le cordon dunaire est complètement absent.

Quelques lambeaux dunaires sont présents dans les secteurs de Tamaris et des Moulins.

Le secteur de Tahiti se caractérise par une absence complète de dune et une plage étroite.

Cf annexe 3 «Les cordons dunaires - Etat des lieux et diagnostic»



Fig 28 : La dune bordière, dernier rempart entre l'espace maritime et l'espace arrière-littoral.



Fig 29 : Au sud de Pampelonne, la dune, préservée, est localement protégée par des ganivelles.



Fig 30 : Le patrimoine écologique de la dune : des végétaux pour assurer la fixation du sable.



Fig 31 : Dans le secteur de Patch, une section de cordon dunaire végétalisée se maintien. Elle permet une intégration paysagère harmonieuse des structures situées à l'arrière.

2.4. La flore et la faune(1)

Etat des lieux (relevés botaniques)

La carte de végétation du littoral de Pampelonne, présentée ci-après, n'est autre qu'un inventaire illustré des espèces végétales en présence sur un territoire donné. Elle permet d'avoir une vision synoptique de leur « chorologie » (distribution spatiale).

Elle est conçue comme un outil de protection et de gestion des espaces naturels, mais aussi comme un outil d'aménagement du territoire.

Bien entendu, toutes les espèces végétales rencontrées ne peuvent être représentées : un excès d'informations graphiques rendrait toute lecture impossible.

Par simplification, le travail cartographique se limite donc à la représentation spatiale des différentes formations végétales rencontrées, la notice accompagnant la carte se chargeant d'énumérer les espèces qui composent chaque formation végétale, en mettant en avant celles qui structurent les biotopes et forgent les identités paysagères.

Dans le cas concret des rivages de Pampelonne, l'aménagement du territoire suppose une grande précision cartographique ; ces rivages étant caractérisés par la présence d'une trentaine d'espèces végétales protégées par la loi dont dix huit d'entre elles sont inféodées au milieu dunaire.

En outre, le milieu dunaire comporte un grand nombre d'espèces qui ne sont pas protégées par la loi, mais qui jouent un rôle important dans l'écologie de la dune en constituant l'essentiel de la couverture végétale, en jouant un rôle déterminant dans la fixation des dunes au travers d'appareils sous-terrains traçants (racines, rhizomes), de tiges prostrées qui rampent sur le sol.

Autant dire que la concentration spatiale en espèces protégées et en espèces déterminantes de l'écosystème dunaire est importante à Pampelonne. La cartographie permet de faire point sur l'état des populations des espèces remarquables, de localiser précisément les derniers bastions occupés par les espèces en voie de disparition.

Dans le cas de Pampelonne, les aménagements envisagés, supposent de bien connaître la répartition des espèces protégées ou rares, de manière à éviter qu'ils ne leurs portent préjudices.

Plus particulièrement, dans le secteur de l'Epi (« Epi plage »), 14 espèces protégées représentées par un grand nombre d'individus, se concentrent sur une surface équivalente à celle d'un terrain de football.

On comprend que le moindre aménagement sur cette zone, ne serait-ce que l'ouverture d'un sentier piéton, suppose une précision d'exécution au mètre prés, si ce n'est au centimètre prés, pour établir un tracé qui soit compatible avec le respect de l'environnement.

Partout où un aménagement pourrait être envisagé, il est bon de déterminer la latitude de manœuvre dont on pourra disposer pour procéder aux implantations, en fonction des paramètres écologiques existants.

Pour les raisons qui viennent d'être évoquées, sur la base de photographies aériennes récentes (été 2008), le travail cartographique a consisté à rendre compte avec la plus grande précision possible, de la chorologie des principales espèces végétales du littoral.

Dans le cas particulier de la scrophulaire rameuse (Scrophularia ramosissima), plante extrêmement rare du littoral provençal (cette scrophulaire ne se rencontre en effet qu'à Pampelonne), l'espèce a été repérée individu par individu à quelques centimètres prés, ce qui correspond concrètement à 130 ponctuations cartographiques sur le secteur « Epi plage ».

La cartographie constitue un précieux outil de gestion de l'environnement en permettant de jauger d'un seul coup d'œil, de la nature de la couverture végétale, de la dynamique de la végétation, de la distribution spatiale des espèces rares ou envahissantes.

La composition floristique des dunes permet d'évaluer leur degré de maturité entre les stades de dunes vives (sujettes à d'importants dépôts sableux) et les stades de dunes âgées qui commencent à être colonisées par les espèces du maquis.

Dans le cas des plantes en voie de disparition, le relevé cartographique permet de localiser les ultimes stations de vie. Celles-ci vont pouvoir être érigées en sanctuaires et bénéficier de mesures de protection efficaces. C'est à partir de ces sanctuaires et des populations reliques qu'ils abritent que l'on pourra repeupler le littoral en utilisant les techniques du génie écologique.

Cf annexe 4 «Les espèces protégées - Herbier photographique»

(1) Les observations de la faune sur le terrain (et notamment de l'entomofaune) sont conformes aux inventaires reportés dans les fiches ZNIEFF (Cf. fiches en Annexe 1 « Les protections réglementaires»).

Relevés botaniques

Végétaux posant des problèmes écologiques :

- Pinus pinea - Pin maritime
- Acacia dealbata - Mimosa blanchissant
- Carpobrotus edulis - Griffe de sorcière
- Arundo donax - Canne de Provence
- Autres exotiques

Végétaux favorisant la fixation des dunes :

- Spartina versicolor
- Euphorbia paralias
- Medicago marina
- Imperata cylindrica
- Ammophila arenaria
- Agropyrum junceum
- Sporobolus pungens

Végétaux protégés :

Protection nationale :

- Tamarix africana
- Vitex agnus castus
- Euphorbia peplis
- Myosotis pusilla

Protection régionale :

- Armeria arenaria praecox
- Stachys maritima
- Calystegia soldanella
- Malcomia ramosissima
- Scrophularia ramosissima
- Othantus maritimus
- Crucianella maritima
- Eryngium maritimum
- Pancratium maritimum
- Limonium minutum pseudominutum
- Romulea ramiflora
- Romulea columnae columnae
- Romulea columnae rollii
- Corrigiola telephiifolia
- Limoniastrum monopetalum
- Polygonum maritimum

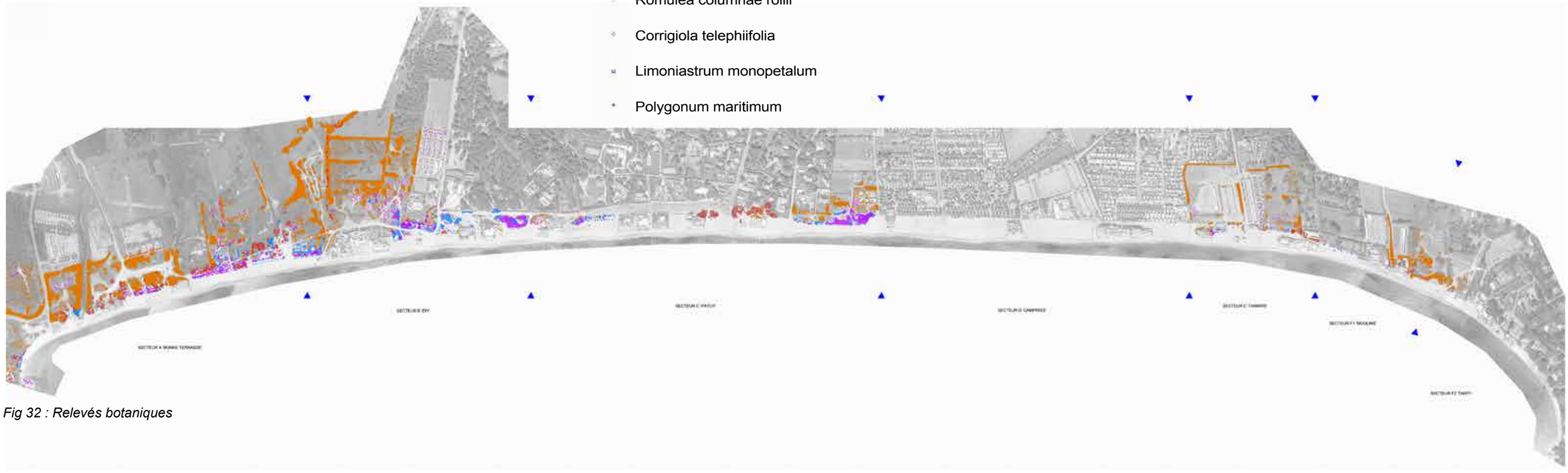


Fig 32 : Relevés botaniques

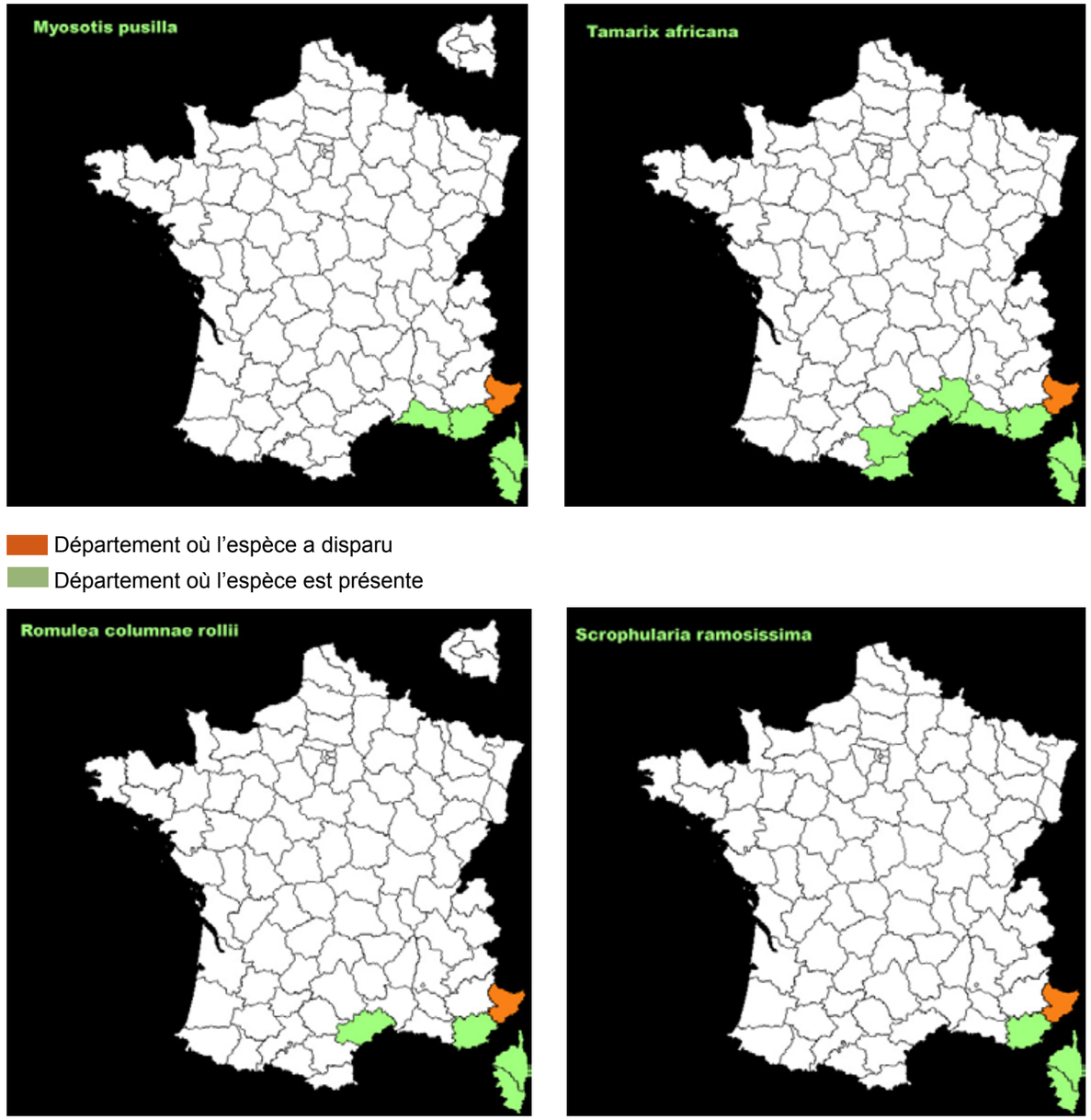
Diagnostic : une concentration exceptionnelle d'espèces protégées et rares sur le territoire national

Les rivages de Pampelonne sont caractérisés par la présence de vingt huit espèces végétales protégées par la loi. Dix huit d'entre elles sont inféodées au milieu dunaire. Toutes les espèces présentant un intérêt (en particulier pour la fixation des dunes) ne sont pas des espèces protégées. Le secteur de l'Epi concentre l'essentiel de la richesse écologique de Pampelonne avec 14 espèces protégées. C'est le secteur le plus sensible du site. Certaines des espèces protégées repérées sont menacées de disparition.

Fig 33 : Les espèces végétales protégées repérées à Pampelonne en 2008

Protection nationale	Protection régionale	Protection régionale
Milieu dunaire	Milieu dunaire	Autres milieux
Tamarix africana var africana	Romulea ramiflora	Trifolium bocconei
Myosotis pusilla	Romulea columnaea rollii	Biserrula pelecinus
Euphorbia peplis	Romulea columnae columnae	
Autres milieux	Scrophularia ramosissima	
Serapias neglecta	Crucianella maritima	
Linaria commutata	Eryngium maritimum	
Vitex Agnus castus	Armeria arenaria praecox	
Isoetes duriaei	Calystegia soldanella	
Leucojum aestivum pulchellum	Corrigiola telephiifolia	
Anthyllis barbajovis	Malcomia ramosissima	
Limonium pseudominutum	Stachys maritima	
	Othanthus maritimus	
	Echinophora spinosa	
	Pancratium maritimum	
	Polygonum maritimum	
	Imperata cylindica	

Fig 34 : Distribution géographique de 4 espèces littorales protégées à Pampelonne



Enjeux : une gestion et une protection de la flore protégée à mettre en oeuvre avec le Schéma d'aménagement

Fort des éléments de diagnostic présentés ci-avant, le Schéma d'aménagement de Pampelonne doit relever des enjeux «évidents» de protection et de gestion des espaces floristiques protégés. Il s'agit notamment de :

Protéger les espaces rares

Rochers littoraux, dunes, prairies sèches ou humides, bois de frênes et canniers, sont les principaux milieux naturels rencontrés sur la frange côtière de la baie de Pampelonne. Ces milieux abritent 28 espèces végétales rares du littoral méditerranéen français. Cette concentration de plantes rares à Pampelonne est exceptionnelle ! Elle doit être connue et prise en considération. La rareté de certaines espèces végétales rend possible leur disparition du territoire national si les milieux qu'elles occupent sont détruits ou fortement altérés par les activités humaines. Pour éviter leur disparition, ces espèces bénéficient de statuts de protection qui invitent à respecter leurs populations et leurs milieux de vie. Il est de la responsabilité de l'Etat, mais aussi de celle des citoyens de participer à la protection de l'environnement. A Pampelonne, l'aménagement de l'espace littoral, doit garantir le meilleur compromis entre la protection indispensable de la nature et le maintien d'activités qui jouent un rôle important dans l'économie locale.

Mettre en défends les espaces sensibles et fixer la dune

Depuis une quinzaine d'années, les principales mesures de protection intervenues sur le site de Pampelonne se sont appuyées sur des inventaires de milieux naturels, sur la divulgation de leurs résultats, enfin, sur la pose de cordons de ganivelles en arrière des plages.

Rappelons que la pose de ganivelles a pour objet de reconstituer les bourrelets dunaires (par dépôts de sable éolien) et de favoriser le développement de la végétation sur milieux dégradés, en empêchant circulations piétonnes et motorisées.

La pose des premières cordons de ganivelles a fait suite à l'étude écologique de l'université de Marseille (Lavagne-Médail) en 1993. D'autres cordons ont été installés ultérieurement, sur recommandations d'études écologiques complémentaires.

Avec du recul, on peut aujourd'hui affirmer que cette mesure pratique a effectivement permis de rehausser le profil topographique du littoral en piégeant les sables transportés par le vent. Par là-même, la largeur des plages s'en est trouvée augmentée, pour le moins stabilisée.

A l'évidence, les cordons de ganivelles ont permis une densification de la couverture végétale, laquelle fixe efficacement les dépôts sableux. Lorsque les enclos de Ganivelle ont abrité des stations de plantes rares, celles-ci ont vu leurs populations se raffermir. Lorsque les enclos en étaient dépourvus, les espèces rares ne s'y sont pas forcément installées dans la mesure où les individus pourvoyeurs de graines pouvaient se trouver trop éloignés.

Dynamiser la reconquête grâce aux plantations

Dans cette situation, mises en culture et plantations peuvent accélérer le processus de reconquête végétale. Le diotis blanc (Othantus maritimus) qui a fait l'objet d'opérations de multiplication et de plantations dans le secteur sud de Pampelonne au début des années 1990, manifeste aujourd'hui des populations prospères, alors qu'il était décrit comme une espèce au bord de l'extinction en 1993!

Lutter contre les espèces invasives

La pose de ganivelles a non seulement favorisé les espèces rares ou communes de la dune mais aussi, la fameuse « griffe de sorcière », plante succulente originaire de la région du Cap de Bonne Espérance en Afrique australe (Carpobrotus edulis). Prisée pour sa rusticité dans les jardins littoraux, cette belle étrangère n'en représente pas moins un fléau écologique lorsque ses populations ne sont pas régulées. Depuis 2003, en maints secteurs de Pampelonne, cette espèce s'est étendue densément et anarchiquement. Cette propagation est préoccupante dans la mesure où la « griffe de sorcière » est une envahissante exclusive. Elle occupe l'espace en étouffant les espèces indigènes, sans épargner les espèces rares qu'elle condamne à disparition.

Les bénéfices écologiques acquis au travers de la pose de ganivelles sont donc ternis par l'expansion massive et incontrôlée de la griffe de sorcière. Néanmoins, le bilan écologique associé à la pose de ces ganivelles reste largement positif.

Faire progresser la diversité sur le site de Pampelonne

Pour autant, la donne écologique reste inchangée quant à la disparité écologique qui existait entre les secteurs sud et nord de Pampelonne.

Le secteur sud rassemble la plus grande biodiversité et les espaces écologiques de plus grandes qualités. Le secteur nord subit les plus fortes pressions anthropiques. L'urbanisation y est marquée. La tendance à la dégradation du milieu naturel reste forte en dehors des quelques zones défendues par les lignes de ganivelles.

La nivéole (Leucojum aestivum), plante protégée découverte récemment dans les prairies humides et les bois de frênes du secteur nord de Pampelonne, voit son milieu de vie disparaître, suite à des dépôts inconsidérés de remblais et de décombres.

Bien que le secteur nord puisse être entendu comme un espace voué à l'urbanisation où la nature serait sacrifiée, il importe de lui accorder la plus grande dignité paysagère possible en repensant ses aménagements à la mesure de ce que la baie de Pampelonne représente de prestigieux et d'emblématique sur le littoral varois.

Les végétaux et la fixation de la dune



Fig 35 : Régénération du bombement dunaire par implantation de ganivelles et plantation de diotis



Fig 38 : Diotis blanc (Othanthus maritimus). Cette espèce, non protégée, est d'une aide précieuse pour la fixation et l'engraissement des dunes.



Fig 36 : Régénération en 2004



Fig 37 : Régénération en 2008



Fig 39 : Cordon dunaire sauvage









Fig 40 : L'implantation de rangs de ganivelles a permis la protection du milieu dunaire et la régénération de ces populations végétales. Plage de Pampelonne printemps 2008.

Exemples d’espèces protégées menacées par l’extention de la griffe de sorcière



Fig 41 : Crucianelle des dunes



Fig 42 : Liseron des dunes



Fig 43 : Malcomie très rameuse



Fig 44 : Myosotis pusilla

Carpobrotus edulis, la griffe de sorcière : une espèce végétale en expansion



Cette espèce, originaire du Cap, manifeste une grande vigueur de développement et de propagation. Elle est exclusive et évince les espèces végétales autochtones.
La forte extension de cette espèce envahissante, telle qu'elle est constatée en 2008, suppose une campagne d'arrachage pour sauvegarder les espèces indigènes.



Fig 45 : Carpobrotus edulis - griffe de sorcière

Synthèse du milieu naturel (dune et flore)

La reconstitution de la dune :

Le cordon dunaire préservé présente des intérêts environnementaux multiple comme :

- permettre le maintien de patrimoines écologique et paysager majeurs ;

- constituer une réserve de sable pour lutter contre l'érosion de la plage ;

- défendre les terres situées en arrière contre le risque de submersion marine.

Ce rôle protecteur du cordon dunaire est indissociable d'une plage large et bien profilée.

Les objectifs de la restauration d'un cordon dunaire sont de :

- redonner au milieu littoral les moyens de retrouver un fonctionnement naturel et autonome ;

- valoriser les échanges sédimentaires entre la dune, la plage et l'avant-plage.

Une approche «au plus près» des systèmes dunaires naturels permettra, dans le cadre de sa restauration :

- la constitution homogène du bourrelet (exclusivement du sable fin) ;

- la recréation d'une forme régulière et continue ;

- un positionnement dans le même axe que le trait de côte ;

- une implantation à distance du trait de côte pour permettre l'alimentation en sable par la plage.

Les pentes proches de celles des dunes naturelles sont à reproduire.

La préservation de la flore :

Assurer la conservation des 28 espèces végétales protégées de Pampelonne, en particulier celles qui sont menacées de disparition.

Mettre en défens les espaces dunaires sensibles afin de favoriser le développement du couvert végétal.

Dynamiser la réinstallation de certaines espèces dont la dynamique est très lente en recourant aux techniques de génie végétal.

Lutter contre les pestes végétales en assurant un suivi des populations et en organisant des campagnes d'arrachage.

Faire progresser la diversité sur tout le site de Pampelonne.

2.5. Les milieux marins

Présentation générale (source Jean-Philippe Morin - Observatoire Marin du Littoral des Maures)

Depuis 2000 l'Observatoire marin a développé certaines actions sur le milieu marin au droit de la plage de Pampelonne. En préambule, il est important de rappeler que le rôle de l'herbier ne se limite pas à son rôle d'habitat (tel qu'il est décrit dans la directive du même nom), mais qu'il constitue également une des composantes physiques qui garantit le maintien des plages sableuses des littoraux méditerranéens.

D'une part, les banquettes composées des feuilles mortes protègent les plages contre les tempêtes, mais en mer, sa limite supérieure représente un obstacle au déplacement des sédiments. Le recul de la limite supérieure ou bien son morcellement contribue à l'agrandissement de la cellule hydro sédimentaire (zone dans laquelle évolue le sédiment au cours de l'année). Par conséquent il en résulte un étalement du sédiment qui provoque un abaissement global de son niveau et donc un recul de la plage émergée. D'où l'importance de maintenir en bon état la limite supérieure.

Les observations faites ces dernières années par l'Observatoire marin sont les suivantes :

Concernant l'herbier de posidonie, il confirme globalement le diagnostic fait par SAFEGE, en 1998, ainsi que la régression de la limite inférieure observée ponctuellement par -36 m à l'est de l'émissaire de Bonne Terrasse dans le cadre d'un suivi bisannuel. Dans la zone sud de Pampelonne, la position éloignée vers le large de la limite supérieure de l'herbier de posidonie reste inexpliquée. Les hypothèses possibles sont, un hydrodynamisme plus important qu'au nord, des apports d'eau douce du Gros Vallat, un substrat moins favorable…

Les herbiers de cymodocée n'ont pas été suivis depuis 1998.

Concernant les pressions qui s'exercent sur les fonds marins au droit de la plage de pampelonne, il est apparu depuis 1998 successivement Caulerpa taxifolia et Caulerpa racemosa respectivement sur la zone 10-25 m et 20-35 m. Ces deux algues envahissantes ne paraissent pas en mesure à ce jour d'affaiblir un herbier de posidonie sain, mais pourraient profiter de sa régression éventuelle pour coloniser des espaces laissés libres par ce dernier. Cela pourrait être le cas en limite inférieure de l'herbier.

Concernant la plaisance, nous ne disposons pas actuellement d'éléments de comparaison suffisamment précis, mais si cela devait se confirmer, une trop grande pression des mouillages pourrait affectée l'herbier et libérer la place pour les caulerpes (cf. dégradation par les grosses unités de l'herbier de posidonie en baie de Cavalaire). Ce dernier point reste donc l'enjeu majeur à analyser pour garantir le bon état de l'herbier de posidonie et par conséquent l'équilibre complexe entre DPM immergé et émergé.

Biocénoses remarquables de l'étage infralittoral

• Les herbiers de Posidonie (Posidonia oceanica)
Les herbiers de Posidonie occupent sans discontinuité la majorité de l'infralittoral entre le Cap Taillat et le Cap Camarat (Figure 20). Au même titre que ce que nous avions observé entre le Cap Nègre et le Cap Taillat, ces herbiers sont d'une manière générale remarquables par leur densité et par leur taux de recouvrement qui atteint souvent 100% (herbier de type I et II, herbier de dense à très dense - Giraud 1977). La vitalité générale des herbiers de Posidonie dans la zone d'extension de l'Observatoire Marin se caractérise par des feuilles longues (90 à 100 cm) et une charge en épibiontes peu importante.

Limite supérieure
Dans la zone d'extension du futur Observatoire Marin, la limite supérieure de l'herbier de Posidonie se situe proche de la surface (entre 2 et 6 m de profondeur en moyenne). Au niveau des plages de Pampelonne, la limite supérieure est assez éloignée de la côte et se situe à –8m en moyenne. Au niveau des caps et des pointes, on observe un herbier sur roche remontant parfois jusqu'à la surface comme au Cap Pinet. A cet endroit, il existe un petit récif barrière. Ce faciès est un élément patrimonial essentiel qui a disparu de nombreux endroits du littoral de la Provence. Sa localisation est d'autant plus remarquable qu'il se situe près d'une zone de mouillage importante en été (nord des plages de Pampelonne).

La présence d'herbier sur roche en limite supérieure souligne la richesse de cet écosystème dans la zone.

Limite inférieure
Entre le Cap Taillat et le Cap Pinet, la limite inférieure de l'herbier de Posidonie oscille entre 33 et 37 mètres de profondeur. Cette limite apparaît généralement sous la forme d'une limite régressive. La longueur des feuilles est toujours courte et la charge en épibiontes relativement importante. On observe très localement des petites zones de tombant au nord des baies de Pampelonne. Dans ce secteur, la limite inférieure forme de larges indentations orientées est/ouest.
Elle y précède directement souvent une zone de brounde assez richement colonisée.

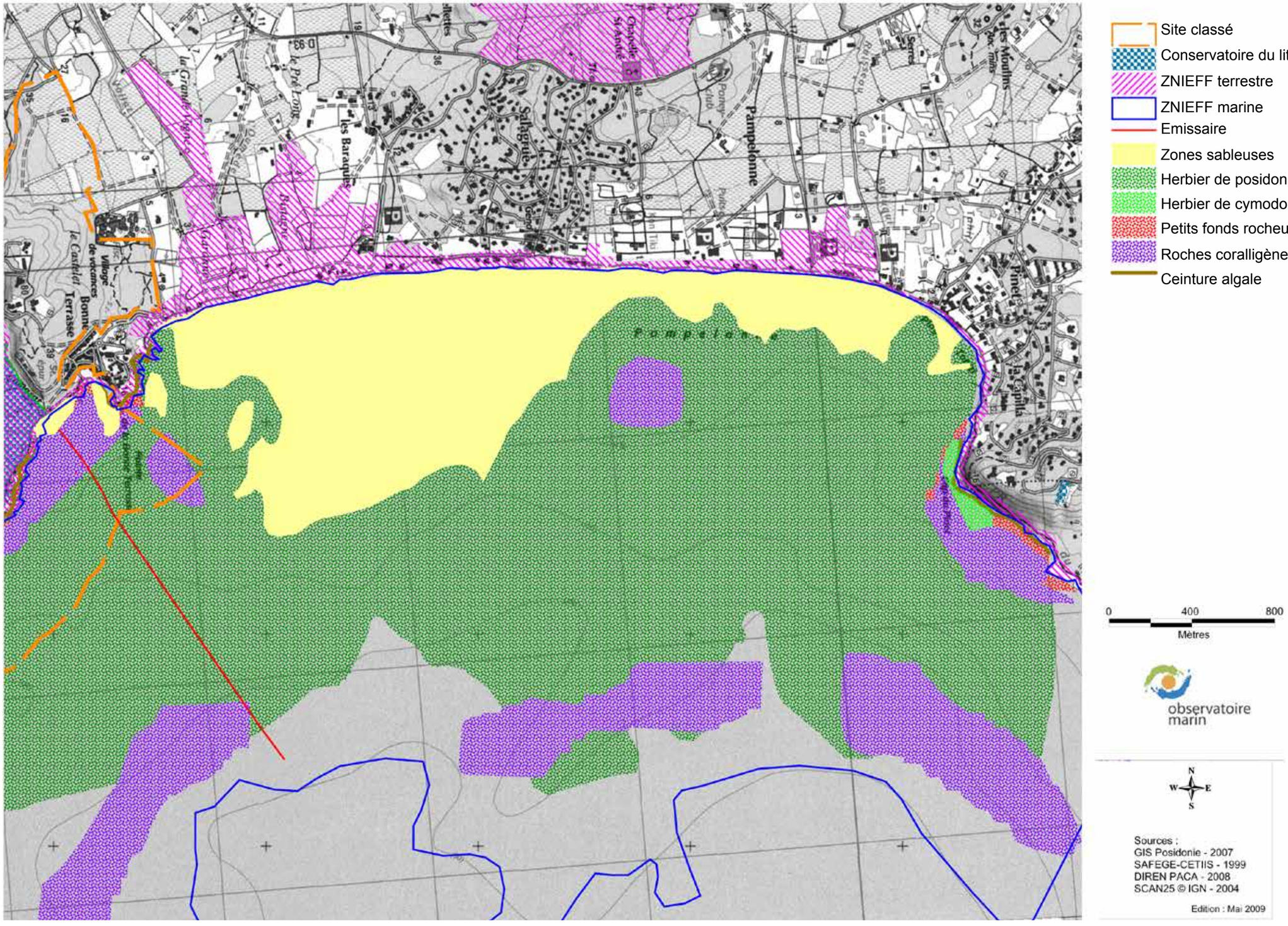
Les herbiers denses de la zone d'étude abritent une faune variée et importante.
Au large de Bonporteau et au niveau des baies de Pampelonne, on note une présence importante d'échinodermes (Astropecten aurantiacus, Holothuria forskali, Holothuria sp., Sphaerechinus granularis, Spatangus purpureus). L'ichtyofaune rencontrée dans les herbiers se compose essentiellement de Labridés, de Serranidés et de Sparidés : girelles royales (Coris julis), Crénilabres paons (Symphodus tinca), Symphodus ocellés (Symphodus cinereus), Serran chevrette (Serranus cabrilla), Serran écriture (Serranus scriba), Saupe (Sarpa salpa), Sparaillon (Diplodus annularis), Sar commun (Diplodus sargus), Canthare (Spondyliosoma cantharus). On trouve également un grand nombre de planctonophages évoluant au-dessus des herbiers : Mendole (Spicara maena), Castagnoles (Chromis chromis), Athérines (Atherina atherina), Sardinelles (Sardinella aurita), Bogues (Boops boops).

Enfin parmi les espèces remarquables observées dans les herbiers, on peut noter :
• la grande Roussette (Scyliorhinus stellaris) ;
• l'hippocampe tacheté (Hippocampus ramulosus) ;
• les syngnathes (Syngnathus acus et Syngnathus thyphle) ;
• ou encore la murène (Murena helena).

• Les pelouses de Cymodocées (Cymodocea nodosa)
La cymodocée est une phanérogame protégée sur l'ensemble du littoral méditerranéen français. Cette espèce forme des pelouses sur les fonds sableux dans des endroits bien éclairés et abrités, entre 0,5 et 10 m de profondeur. Dans la zone d'étude, nous n'avons pas noté de véritables pelouses à cymodocées, mais plutôt la présence de pieds disséminés dans les herbiers de Posidonie en fond de baie (Bonporteau, Bonne-Terrasse, nord de Pampelonne). Par endroit, ces taches de cymodocées occupent des surfaces de 2 à 3m2 (Figure 22). C'est le cas près du Cap Pinet, derrière le petit récif barrière que nous avons décrit précédemment.

Cf annexe 5 «Le site de Pampelonne - un écosystème dynamique»

Fig 46 : Périmètre des inventaires



Espèces protégées

La baie de Pampelonne est classée en ZNIEFF marine de type II. Elle est encadrée au Nord par la ZNIEFF marine de type II du Cap de St Tropez, et au Sud, par la ZNIEFF marine de type I des Caps Lardier et Camarat.

Le milieu marin de la baie de Pampelonne correspond essentiellement à un vaste herbier de posidonies et à une grande étendue de sable sporadiquement colonisée par l'herbier de cymodocées.

En limites supérieures et inférieures de l'herbier de posidonies et sur les petits fonds rocheux qui encadrent la baie au Nord et au Sud, émergent de l'herbier des formations coralligènes. Il s'agit de roches colonisées par des algues encroûtantes et des animaux fixés (bryozoaires, serpules, gorgones) qui fixent les carbonates de calcium sous forme de concrétions.

Liste des espèces déterminantes pour la protection de la zone :

L'herbier sous-marin de la baie de Pampelonne est constitué par *Posidonia oceanica et Cymodocea nodosa.*

Ces deux phanérogames marines (monocotylédones) sont protégées à l'échelle nationale par Arrêté ministériel du 19 juillet 1988 (Journal officiel du 9 août 1988). Elles bénéficient aussi d'une protection internationale, puisqu'elles sont placées en annexe I de la convention de Berne.

Lithophyllum byssoides (= Lithophyllum lichenoides) : Cette algue rouge encroûtante de l'étage médio-littoral inférieur, se développe sur des rochers exposés au battement des vagues où elle forme des encorbellements (annexe I de la convention de Berne / annexe II de la convention de Barcelone).

Mesophyllum lichenoides : Cette belle algue rouge qui fixe le calcaire produit des bouquets de lames foliacées de couleur rose-violacé. On la rencontre généralement sous les surplombs et sur les tombants jusqu'à 30 m de profondeur.

Cystoseira spinosa : Cette algue brune, se rencontre habituellement en milieux abrités entre 10 et 30 m de profondeur. Elle est parfois présente dans les « piscines » et les « cuvettes » naturelles des rochers littoraux. (annexe I de la convention de Berne / annexe II de la convention de Barcelone)

Eunicella cavolinii : Il s'agit d'une gorgone jaune d'environ 40 cm de hauteur qui est assez fréquente en Méditerranée. On la rencontre généralement entre 10 et 30 m de fond bien qu'elle puisse étendre ses populations jusqu'à 150 m de profondeur. Elle est généralement fixée à flanc de parois y compris dans les grottes.

Eunicella singularis : Cette gorgone blanche de 30 à 70 cm de hauteur, se rencontre de 10 m à 60 m de profondeur sur des fonds rocheux peu pentus, le plus souvent sur sédiments meubles.

Paramuricea clavata : Cette grande gorgone rouge (parfois jaune), peut mesurer jusqu'à 1,30 m. On la rencontre depuis les petits fonds jusqu'à 110 m de profondeur, préférentiellement dans des zones marquées par la présence de forts courants marins.

Paracentrotus lividus : Il s'agit de l'oursin comestible de teinte mauve ou brune. Sa pêche est réglementée. Il figure en annexe III de la convention de Berne et en annexe III de la convention de Barcelone.

Pinna nobilis : La grande nacre est un bivalve qui peut mesurer plus de 1m de longueur. Ce mollusque vit sur les fonds sableux ou sablo-vaseux et au milieu des herbiers de posidonies. Il est enfoui à la verticale dans les sédiments parfois jusqu'à mi taille. Cette espèce est protégée et interdite de pêche depuis l'arrêté du 26 novembre 1992 / annexe II de la convention de Barcelone / Directive Habitats-Faune-Flore : Annexe IV.

Tellina tenuis : Ce petit bivalve de 1 à 3 cm vit enfoui dans les sables peu profonds de l'étage infralittoral ou dans les lagunes littorales.

Sabella spallanzanii (=Spirographis spallanzanii) : Ce ver tubicole habite dans un étui constitué de mucus et de sédiment qui atteint jusqu'à 60 cm de longueur. L'animal déploie un double panache spiralé aux fonctions respiratoires et alimentaires, qui se rétracte à la moindre alerte. Cette annélide vit jusqu'à environ 40 m de profondeur.

Scyllarides latus : La grande cigale de mer est protégée et interdite de pêche depuis l'arrêté du 26 novembre 1992 (annexe III de la convention de Berne / annexe III de la convention de Barcelone / Directive Habitats-Faune-Flore : Annexe V).

Microcosmus spp : Genre de Tuniciers (ascidies) dont le « Violet » marseillais fait partie. Les tuniciers sont des organismes filtreurs avec siphon inhalant et siphon exhalant qui sont fixés sur substrats meubles ou sur rochers.

Halocynthia papillosa : Ce tunicier rouge vif peut se rencontrer depuis les petits fonds jusqu'à 100 m de profondeur, toujours à l'abri de la lumière. Il réside sous les touffes de posidonies, sous les surplombs, dans les anfractuosités de roches et dans les grottes.

*Scyliorhinus stellari*s : Cette Roussette est caractérisée par une livrée maculée de grosses taches rondes et noires. Atteignant de 1 à 2 m de longueur, elle peut vivre à plus de 100 m de profondeur. Sa période d'activité est essentiellement nocturne. Elle vit caché sur le fond et sous les rochers pendant la journée.

Hippocampus ramulosus : L' Hippocampe moucheté est un petit hippocampe brun de 12 à 16 cm de long qui vit à proximité des herbiers. Il s'accroche aux algues grâce à sa queue préhensile. On peut aussi le rencontrer sur substrat meuble ou sur substrat coralligène jusqu'à 30 à 40 m de profondeur. Ce poisson est strictement protégé : Règlement communautaire CITES : Annexe B international / CITES (Convention de Washington) : Annexe II / Convention OSPAR Annexe V : Annexe V /Convention de Berne : Annexe II / Convention de Barcelone : Annexe II.

Syngnathus acus : Le grand syngnathe est un poisson mimétique proche de l'hippocampe. Il peut mesurer jusqu'à 50 cm de long. Il affectionne les herbiers sous-marins, même si on le rencontre dans des biotopes très variés depuis les petits fonds jusqu'à 50 m de profondeur.
Syngnathus typhle : Ce petit syngathe de couleur brune ou verte, mime parfaitement une feuille de posidonie dressée, lorsqu'il se trouve au sein de l'herbier ou une feuille de posidonie entre deux eaux et à la dérive, en d'autres situations.

Autres espèces remarquables pour la protection de la zone :

Rissoella verruculosa : Cette petite Algue « rouge » (Rhodophycées) de 10 cm, produit des lames rubanées brun jaunâtre dont les bords sont crépus-ondulés. Elle vit dans l'étage médiolittoral, sur les rochers battus par les vagues. Au printemps son disque basal émet des frondes qui se développent rapidement pour régresser complètement en été.

Haliotis tuberculosa lamellosa : Ce gastéropode n'est autre que l''ormeau de Méditerranée qui peut atteindre 6 à 8 cm de longueur. On le rencontre dans les zones rocheuses des petits fonds où il vit caché sous les pierres ou sous les surplombs. Les poulpes font grande consommation des jeunes individus, rejetant leurs coquilles nacrées à l'extérieur de leur tanière.

2.6. Synthèse

Proposant une analyse de l'état initial du site portant notamment sur les paysages et les milieux naturels, il ressort pour l'essentiel du diagnostic environnemental que :

- les mesures de protection et d'inventaire, nombreuses à Pampelonne et dans ses environs, témoignent de la richesse exceptionnelle du site, de ses paysages et de ses milieux dunaires, floristiques et marins (site inscrit de la presqu'île de Saint-Tropez, site classé des Trois Caps, zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique, site Natura 2000) ;

- si les paysages de Pampelonne (mer, plage et arrière plage) apparaissent comme réellement somptueux du fait d'une variété et d'une richesse de lieux et images emblématiques, les trop nombreux points noirs et dysfonctionnements paysagers constatés sont en contradiction avec son « statut » d'espace naturel remarquable et menacent ce site naturel exceptionnel de banalisation ;

- discontinue, fragmentée, morcelée, quasi inexistante au nord et fragilisée au sud, la dune de Pampelonne se dégrade de manière constante depuis un demi-siècle, la végétation dunaire insuffisamment protégée n'arrive plus à la fixer de manière satisfaisante et elle subit directement les effets néfastes de la présence d'établissements de plage pérennes qui bloquent les échanges naturels de sédiments entre la plage et la dune. La présence de ces constructions parfois très étendues et excessivement proches du rivage provoque, lors des tempêtes, un désensablement de la plage ;

- unique au plan national, la flore présente à Pampelonne est d'une richesse exceptionnelle : 28 espèces protégées par la loi en raison d'une extrême rareté, certaines n'existant plus, en France continentale, qu'à Pampelonne, 18 d'entre elles, inféodées au milieu dunaire, directement menacées de disparition par la régression des dunes actuellement en lambeaux. Malgré ces protections, cette flore est fragilisée par la fréquentation touristique et la localisation des établissements de plage alors même qu'elle joue un rôle incontestable dans la stabilisation de la dune ;

- le milieu marin de Pampelonne est caractéristique du littoral méditerranéen avec à la fois la présence d'herbiers de posidonie et celle d'algues exogènes envahissantes et les impacts néfastes des mouillages et de la fréquentation touristique.

En conclusion la dune, support d'une végétation exceptionnelle qui la stabilise et qui confère à Pampelonne son caractère de plage naturelle, unique sur la Côte d'Azur, régresse. Si les réglementations existent, elles ne suffisent pas à elles seules à protéger cette plage et son cordon dunaire consacrés « espace naturel remarquable » au titre de la loi d'aménagement, de protection et de mise en valeur du littoral du 3 janvier 1986. Constructions et accès à la plage sont les principales causes de cette dégradation.

Juillet 2012

3. Diagnostic économique et fonctionnel

3.1. L’économie de Pampelonne p 50

3.1.1. Généralités (Pampelonne «Pôle Mondial du Tourisme») p 50
3.1.2. Les constructions et les équipements réalisés avant l’entrée en vigueur de la loi littoral p 52

3.2. Le fonctionnement de Pampelonne p 62

3.2.1. Système circulatoire, stationnements, accès au DPM,... p 62
3.2.2. Réseaux p 76

3.3. Synthèse p 83



3.1. L’économie de Pampelonne

3.1.1. Généralités

L’enjeu économique local

En 2008, la plage de Pampelonne accueille 35 délégataires du service public de plage, dont 27 établissements de type « bains de mer – buvette – restauration » , 5 lots spécialisés dans les « loisirs nautiques non motorisés », 2 dans les « loisirs nautiques motorisés » et 1 lot destiné à l’accueil d’un « club de plage».

D’avril à septembre, chacun des établissements du type « bains de mer - buvette – restauration » accueille, en moyenne, 300 clients quotidiens, soit au total plus de 9 000 personnes sur les 30 000 visiteurs quotidiens de la plage.

Pour leur fonctionnement, les établissements de la plage de Pampelonne génèrent environ 600 emplois directs et 1 000 emplois indirects (fournisseurs).

Le chiffre d’affaire annuel des établissements de la plage de Pampelonne était de 33 380 726,00 millions d’euros en 2006[(1)] . En 2008, les établissements de la plage de Pampelonne ont versé à la commune une redevance de 1 133 039 euros dont 468 810 euros prélevés par l’Etat.

En cumulant ainsi l’activité de l’ensemble des établissements, il apparaît que la plage de Pampelonne est le siège du premier acteur économique des cantons de Grimaud et St-Tropez (employeur et prescripteur). En comparaison, à Gassin, l’hypermarché de la Foux et l’usine de torpilles représentent respectivement 500 et 300 emplois directs.

Mais surtout, l’existence des établissements de la plage de Pampelonne est indispensable à la fréquentation de la presqu’île de St-Tropez par la clientèle la plus aisée. Celle-ci en effet trouve dans le niveau de confort très élevé en termes de service balnéaire sur la plage de Pampelonne, conjugué avec un cadre naturel très protégé et un contexte politique encore stable, un motif essentiel de choisir la presqu’île de St-Tropez pour ses séjours, parmi tout un éventail de destinations concurrentes dont le nombre ne cesse de croître au plan mondial.

Or, le séjour de cette clientèle conditionne directement l’existence d’un parc hôtelier haut de gamme particulièrement développé – mode d’hébergement générant un chiffre d’affaire et une densité d’emplois en relation avec le niveau de service offert, aussi bien à Ramatuelle qu’à St-Tropez ou Gassin. Les trois communes constituant la presqu’île comptent en effet 52 hôtels haut de gamme représentant 2768 lits – sans compter les locations meublées de grand luxe qui valorisent le parc des résidences secondaires.

(1) Montants déclarés dans le cadre des dossiers de candidature.

La plage constitue par ailleurs un débouché précieux pour la production locale de vin, et le maintien d’un vignoble exceptionnellement développé sur la Côte d’Azur, 750 hectares à Ramatuelle, avec plusieurs centaines de milliers de bouteilles vendues chaque année par le biais des établissements de plage.



Fig 47 : La location des matelas et parasols, l’une des principales activités des établissements de plage.



Fig 48 : Certains établissements de plage disposent d’espaces boutique.

Au-delà des seules retombées économiques locales, la plage de Pampelonne et ses établissements concourent pour une part déterminante au succès du pôle mondial du tourisme que constitue la presqu'île de St-Tropez ; ce **pôle mondial de tourisme** est lui-même une vitrine de premier ordre pour des secteurs clefs de l'économie française, à forte valeur ajoutée, tels que le tourisme haut de gamme, l'habillement de luxe et les industries nautiques.

La baie de Pampelonne accueille plus de 500 mouvements de navires certains après-midi d'été, ceci depuis des années. En 2008, plus de 25 yachts d'une longueur supérieure à 50 mètres ont mouillé simultanément pour la première fois dans la baie. Les établissements de la plage de Pampelonne en font une escale particulièrement prisée, justifiant la présence à St-Tropez des plus belles unités durant tout l'été et contribuant à l'attractivité de la destination France pour la plaisance haut de gamme. De la même façon, les plus grandes marques de l'industrie française du vêtement de luxe ont leurs enseignes dans la presqu'île de St-Tropez et peuvent y présenter leur production à une clientèle internationale à très hauts revenus.

Pour accompagner cette montée en puissance du tourisme international de « super luxe » à très forte valeur ajoutée sur ce site, la profession des exploitants de plage, en collaboration avec les services compétents de l'Etat et de la chambre de commerce et d'industrie, a suscité la mise en place, sur la plage de Pampelonne pour la première fois, une formation spécifique au métier de « plagiste », sanctionnée par un diplôme d'Etat.

De tout ce qui précède il ressort que, dans leur configuration actuelle, c'est-à-dire avec leurs caractéristiques géométriques telles qu'elles se présentent jusqu'en 2008 (linéaire de front de mer et surface de sable à la disposition de chaque usager), les établissements de la plage de Pampelonne représentent une réussite exceptionnelle du tourisme français, fruit d'une association particulièrement heureuse entre un tourisme à très forte valeur ajoutée et un milieu naturel encore préservé.

Il incombe au Schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne de prendre la mesure de cet enjeu économique en confortant cet équilibre.



Fig 49 : L'importance de la fréquentation du site en saison (juillet 2008).



Fig 50 : Vue aérienne oblique depuis le Cap Pinet



Fig 51 : Densité d'occupation sur terre et sur mer...

3.1.2. Les constructions et les équipements réalisés avant l'entrée en vigueur de la loi littoral

Localisation

Nous dénombrons 35 constructions & équipements sur la plage de Pampelonne en 2008, proposant des activités distinctes:

- 27 établissements de bains de mer, buvettes et restauration sur tout le linéaire de la plage (cf carte, noms soulignés);
- 7 établissements de loisirs nautiques «motorisés» et «non motorisés» répartis du secteur de l'Epi au secteur de Tahiti;
- 1 club de plage pour les enfants dans le secteur de Patch.

Les constructions (établissements de bains de mer, buvettes et restauration) avant l'entrée en vigueur de la loi littoral étaient au nombre de 29 (en rouge sur la carte).
De leur création (en 1954 pour le plus ancien: TAHITI) jusqu'à nos jours, certains noms ont changé.
En 2008 deux établissements n'existent plus: FORCE 7 & LE CLUB DU PLANTEUR dans le secteur des campings, et LA VOILE ROUGE n'a plus de lot de plage mais la construction est toujours présente sur le DPM.

En 1986 les établissements de loisirs nautiques «motorisés» et «non mototorisés» étaient intégrés aux constructions de bains de mer, buvettes et restauration..
Ils ont été séparés de ces constructions en 1992 et constituent en 2008 des lots de plage.

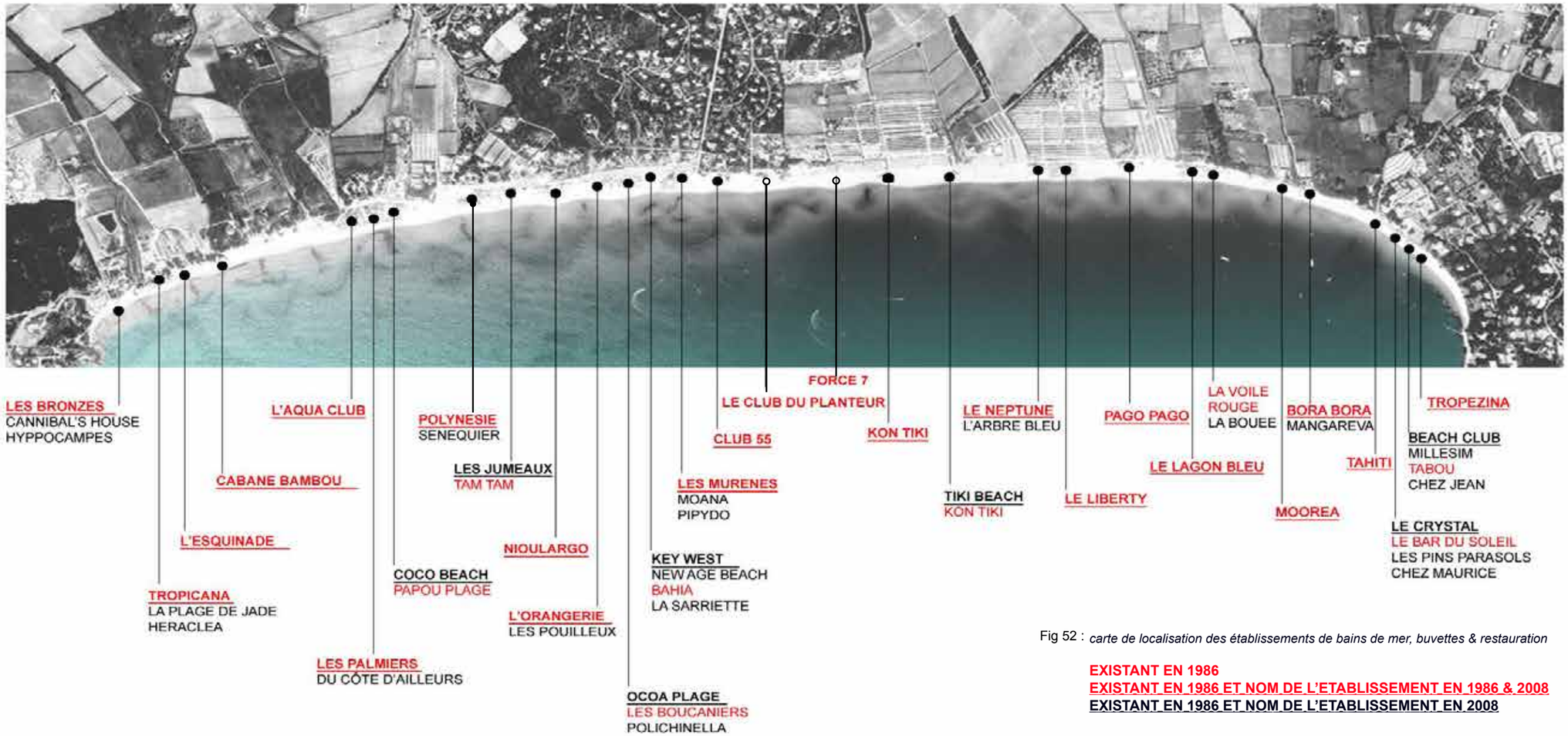


Fig 52 : *carte de localisation des établissements de bains de mer, buvettes & restauration*

EXISTANT EN 1986
EXISTANT EN 1986 ET NOM DE L'ETABLISSEMENT EN 1986 & 2008
EXISTANT EN 1986 ET NOM DE L'ETABLISSEMENT EN 2008

Cf annexe 6 «Les établissements existant avant 1986 dans la bande des 100 mètres»

Surfaces

ETAT DES LIEUX DES LOTS DE PLAGES : BILAN DES SURFACES BÂTIES 1986/2008 DANS LA BANDE DES 100 M HORS ZONE URBAINE DU PLU

SECTEURS	Présent en 1986				Présent en 2008			
	N° LOT	NOM ETABLISSEMENT	SURFACE (2) bâtie sur DPM (hors terrasse restaurant)	SURFACE (2) bâtie hors DPM (hors terrasse restaurant)	N° LOT	NOM ETABLISSEMENT	SURFACE (1) bâtie sur DPM (hors terrasse restaurant)	SURFACE (1) bâtie hors DPM (hors terrasse restaurant)
Bonne Terrasse	34	Club des Bronzés	101 m2	47 m2	27	Les Bronzés	150 m2	63 m2
	33	Tropicana	206 m2		26	Tropicana	370 m2	
	32	L'esquinade	240 m2		25	L'esquinade	330 m2	
	31	Cabane Bambou	159 m2		24	Cabane Bambou	250 m2	
Epi		Loisirs nautiques "non motorisés"	(5)		c5	Loisirs nautiques Toto "non motorisés"	38 m2	
	30	Aqua Club	669 m2		23	L'Aqua plage	580 m2	
	29	Les Palmiers	262 m2		22	Club Les Palmiers	360 m2	
	28	Papou Plage	184 m2		21	Coco beach	400 m2	
		Team Water Sport (loisirs nautiques "motoris	(5)		a2	Team Water Sport (loisirs nautiques "motoris	25 m2	
	27	Polynesie	257 m2 (4)		20	Polynésie	490 m2	
	26	Tam Tam	426 m2		19	Les Jumeaux	340 m2	
Patch		Loisirs nautiques "non motorisés"	(5)		c4	Loisirs nautiques "non motorisés" Corti	34 m2	
	24	Nioulargo	252 m2		18	Nioulargo	800 m2	
		Loisirs nautiques "non motorisés"	(5)		c3	Loisirs nautiques "non motorisés" Pezzotti	28 m2	
	23	L'Orangerie	115 m2		17	L'Orangerie	165 m2	
	22	Les Boucaniers	154 m2		16	Ocoa plage	270 m2	
	21	Bahia	297 m2		15	Key West	300 m2	
	19	La Plage Les Murenes	553 m2		14	Les Murenes	200 m2	
	18	Club 55	211 m2		13	Club 55	140 m2	
	17	Sporting Club (club de plage)	30 m2 (6)		c	Sporting Club (club de plage)	30 m2	
Campings	16	Le Club du Planteur	257 m2 (4)					
	15	Force 7	157 m2		12	Kon Tiki	320 m2	
	14	Kon Tiki Europa	257 m2 (4)		11	Tiki Beach	250 m2	
	12	Le Neptune	433 m2		10	Le Neptune	230 m2	
	11	Le Liberty	505 m2		9	Le Liberty	300 m2	
Tamaris	9	Pago Pago	206 m2		8	Pago Pago	200 m2	
		Sun Force Beach (loisirs nautiques "motorise	(5)		a1	Sun Force Beach (loisirs nautiques "motorise	32 m2	
	7	Le Lagon Bleu	214 m2		7	Le Lagon Bleu	240 m2	
	6	La Voile rouge	236 m2			La voile rouge	180 m2 (3)	
		Loisirs nautiques "non motorisés"	(5)		c2	Loisirs nautiques "non motorisés" leonard	20 m2	
Les Moulins	5	Moorea	154 m2	576 m2	6	Moorea	150 m2	867 m2
	4	Bora Bora	0 m2	354 m2	5	Bora Bora	280 m2	560 m2
Tahiti		Loisirs nautiques "non motorisés"	(5)		c1	Loisirs nautiques "non motorisés" lombardi	7 m2	
	3	Tahiti	210 m2		4	Tahiti	400 m2	143 m2
	3 bis	Le Bar du Soleil	83 m2	30 m2	3	Le Crystal (Bar du Soleil)	310 m2	155 m2
	2	Tabou Beach Club	186 m2		2	Tabou Beach Club	310 m2	159 m2
	1	Tropezina	203 m2		1	Tropezina	380 m2	183 m2
TOTAL	29 7 1	lots bains de mer, buvettes, restauration lots de loisirs nautiques (intégrés aux bains de mer) lot club de plage	7217 m2	1007 m2	27 7 1	lots bains de mer, buvettes, restauration lots de loisirs nautiques lot club de plage	8909 m2	2130 m2
Différence 1986/2008					-2	lots bains de mer, buvettes, restauration	+1692 m2	+1122 m2

Fig 53 : Bilan des surfaces bâties des lots de plages dans la bande des 100m (1986/2008)

(5) Les abris des loisirs nautiques en 1986 étaient intégrés aux bâtiments voisins d' de plage préexistant à la loi littorale.
Ces activités en ont été extraites en 1992 par la commune.
(6) estimation pour une surface de 2 algécos

(1) suivant relevé de géomètre de 2008
(2) suivant cadastre de 1981
(3) surface construite existante sans attribution de lot de plage, démolie suite au jugement du 25/03/2011
(4) non cadastré en 1981, estimation suivant la moyenne générale du bâti des lots «bains de mer, buvettes, restaurations» en 1981 sur DPM: 6414/

Descriptif des établissements de bains de mer, buvettes, restauration

Les bâtiments présentés dans le tableau ci-après existaient en 1986.

SECTEURS	DIAGNOSTIC 2008 Etablissements bains de mer, buvettes, restauration										
	N° LOT	NOM ETABLISSEMENT	DESCRIPTION DU BATI								
			TYPOLOGIE	SURFACES sur DPM	TOITURE			FAÇADE			
					FORME	MATERIAUX	COULEURS	COMPOSITION	MATERIAUX	COULEURS	
Bonne Terrasse	27	LES BRONZÉS		150 m2	2 pans avec pergolas	Tôles ondulées Plastique Bois Roseaux	Gris Blanc	Pergolas en avant Petite structure bois en premier plan	Bardage bois vertical et horizontal	Blanc	
	26	TROPICANA		370 m2	1 pan 2 pans	Tôles ondulées Plastique	Tuile Blanc	Terrasse couverte l'été avec grandes ouvertures rythmées	Bardage bois horizontal Toiles	Blanc Orange	
	25	L'ESQUINADE		330 m2	1 pan 2 pans	Tôles ondulées	Gris Palme de palmiers	Coque de bateau et mâts avec voiles pour la terrasse	Maçonnerie Bardage bois horizontal	Orange Bleu Marron	
	24	CABANE BAMBOU		250 m2	1 pan 2 pans	Tôles ondulées Tuiles	Marron Gris Tuile	En décrochée Irrégulière	Maçonnerie Bardage bois horizontal	Blanc Bleu Vert	
Epi	23	L'AQUA PLAGE		580 m2	2 pans	Tuiles Tôles ondulées Bardeaux bitumés Plastique Toiles	Marron Vert Bleu Blanc Tuile Gris	Discontinue Pergolas	Maçonnerie Bois Faillence	Blanc Vert Bleu Jaune	
	22	CLUB LES PALMIERS		360 m2	1 pan 2 pans 4 pans	Plastique Tôles ondulées Bois	Blanc	Discontinue Pergolas Terrasses couvertes	Résine Bois Maçonnerie	Blanc Beige	
	21	COCO BEACH		400 m2	2 pans	Tôles ondulées	Gris Tuile	Grandes ouvertures Discrètes derrière végétations	Bardage bois Maçonnerie	Blanc Marron	
	20	POLYNÉSIE		490 m2	1 pan 2 pans	Tôles ondulées Bardeaux bitumés Brandes sur paillotes	Gris Vert Tuile	Plusieurs huttes en premier plan	Bois Bambou Brandes	Naturel	
	19	LES JUMEAUX		340 m2	2 pans	Tôles ondulées Résine	Blanc	Grandes ouvertures Hublots Terrasse surélevée Pergolas	Bardage bois horizontal	Bleu Blanc	

Fig 54 : Description des établissements de bains de mer, buvettes, restauration dans les secteurs Bonne Terrasse et Epi

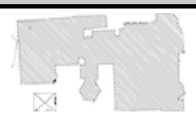
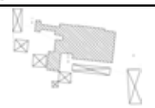
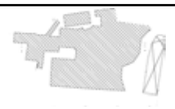
SECTEURS	DIAGNOSTIC 2008 Etablissements bains de mer, buvettes, restauration									
	N° LOT	NOM ETABLISSEMENT	DESCRIPTION DU BATI							
			TYPOLOGIE	SURFACES sur DPM	TOITURE			FAÇADE		
					FORME	MATERIAUX	COULEURS	COMPOSITION	MATERIAUX	COULEURS
Patch	18	NIOULARGO		800 m2	1 pan 2 pans 4 pans	Tôles ondulées Bardeaux bitumés Plastique	Vert Blanc Marron	En retrait derrière les terrasses couvertes Huttes	Bardage bois horizontal Bambou	Blanc Marron
	17	L'ORANGERIE		165 m2	1 pan 2 pans	Tôles ondulées Cannisses	Vert Marron	Terrasse couverte en façade	Maçonnerie Bardage bois horizontal	Beige Marron
	16	OCOA PLAGE		270 m2	1 pan	Bois Tôles ondulées Cannisses	Blanc Gris Beige	Pergolas Terrasse surélevée	Bois Bardage horizontal	Blanc Bleu
	15	KEY WEST		300 m2	1 pan 2 pans 4 pans	Bardeaux bitumés Bois Résine	Blanc Marron Gris foncé	Grandes baies vitrées Grande terrasse	Bardage bois horizontal Bambou Brandes	Blanc Marron
	14	LES MURENES		200 m2	2 toitures à 6 pans	Tôles ondulées Bardeaux bitumés Résine Cannisse	Marron Gris Blanc	Pergolas Terrasse couverte	Bardage bois horizontal Plastique Maçonnerie	Blanc Bleu
	13	CLUB 55		140 m2	2 toitures à 2 pans	Roseaux	Blanc Marron	Pergolas	Bois flotté Bois	Blanc Marron
Campings	12	KON TIKI		320 m2	3 huttes alignées 2 pans	Brandes	Naturel	Linéaire avec les huttes alignées Terrasses surelevées	Bardage bois horizontal Bambou	Naturel
	11	TIKI BEAKER		250 m2	4 pans	Brandes Bois	Naturel Jaune	En retrait Plusieurs petits gazébos en premier plan	Bardage bois horizontal Bambou	Naturel Marron
	10	LE NEPTUNE		230 m2	1 pan 2 pans	Tôles ondulées	Gris Vet Bleu	Façades hétérogènes Grande terrasse surélevée	Bardage bois Maçonnerie	Blanc Marron Vert
	9	LE LIBERTY		300 m2	2 pans	Tôles ondulées	Gris Tuile	Terrasse surélevée Grandes baies vitrées	Bois Maçonnerie	Blanc Bleu Marron

Fig 55 : Description des établissements de bains de mer, buvettes, restauration dans les secteurs Patch et Campings

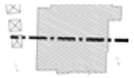
SECTEURS	DIAGNOSTIC 2008 Etablissements bains de mer, buvettes, restauration									
	N° LOT	NOM ETABLISSEMENT	DESCRIPTION DU BATI							
			TYPOLOGIE	SURFACES sur DPM	TOITURE			FAÇADE		
					FORME	MATERIAUX	COULEURS	COMPOSITION	MATERIAUX	COULEURS
Tamaris	**8**	PAGO PAGO		200 m2	1 pan 2 pans	Tuiles Tôles ondulées Bois	Tuile Gris	Petite terrasse Pergolas	Bardage bois vertical	Marron Jaune Blanc
	7	LE LAGON BLEU		240 m2	2 pans	Bac acier Tôles ondulées	Jaune Gris	Terrasse surélevée Pergolas	Bois Bardage vertical et horizontal	Blanc Marron
	6	LA VOILE ROUGE		180 m2	1 pan 2 pans	Tôles ondulées Bois Tuiles	Gris Blanc Tuile	Plusieurs façades Colonnes et pergolas	Bardage bois horizontal Maçonnerie Roseaux	Blanc
Moulins	**5**	MOOREA		150 m2	1 pan 2 pans 4 pans	Tuiles Bois Tôles ondulées	Marron Blanc Tuile	Façade en retrait derrière une grande terrasse voilée	Roseaux Bardage bois horizontal et vertical Maçonerie	Marron Naturel Blanc
	4	BORA BORA		280 m2	2 pans	Tôles ondulées Brandes	Gris Marron Blanc	Pergolas Fronton à chaque extrémité	Bardage bois horizontal	Blanc Rose Bleu
Tahiti	**3**	TAHITI		400 m2	1 pan 4 pans	Tôles plates Tôles ondulées Plastique	Rouge Marron Blanc	Très ouvertes sur la plage Grande baies vitrées Pergolas	Maçonnerie Bois	Blanc Jaune Marron
	3 bis	LE CRYSTAL (BAR DU SOLEIL)		310 m2	2 pans	Tôles ondulées Plastique Tuiles	Marron gris Blanc	Terrasse couverte en premier plan Terrasse surélevée	Bardage bois horizontal	Blanc Beige Marron
	2	TABOU PLAGE		310 m2	2 pans	Préfabriqué plastique Tôles ondulées	Blanc Marron Tuile	Grande terrasse surélevée couverte	Bardage bois horizontal	Marron Blanc
	1	TROPEZINA		380 m2	1 pan	Tuiles Cannisses Tôles ondulées	Marron Beige Blanc	Terrasse sur pilotis Grandes ouvertures Pergolas	Bardage bois horizontal	Blanc

Fig 56 : Description des établissements de bains de mer, buvettes, restauration dans les secteurs Tamaris, Moulins et Tahiti

Diagnostic

La synthèse de l'état des lieux montre un constat récurrent tant au niveau des surfaces bâties que par la typologie des bâtiments, tant pour les matériaux utilisés que les couleurs employées: **LA DIVERSITÉ**

Les surfaces

Le bilan des typologies de surfaces bâties des 27 lots révèle une grande diversité qui se traduit par de grands écarts de superficie suivant l'exploitation.
Ces différences sont souvent dues à un agrandissement progressif des locaux d'origine (voir surfaces en 1986) suivant les besoins créés par l'exploitation. Ces agrandissements se caractérisent souvent par l'ajout de cabanes préfabriquées ou de petites constructions.

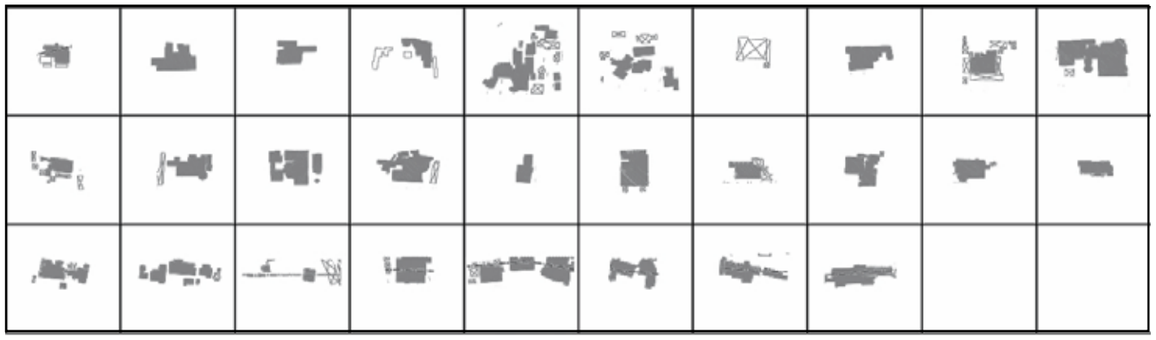
Bilan des typologies des surfaces bâties en 2008

110 m2 à 190 m2	4
200 m2 à 250m2	6
260 m2 à 355 m2	9
360 m2 à 800 m2	8
TOTAL	**27 lots**

La typologie

Aucune construction ne ressemble à une autre, elles ont toutes une identité propre:
- Les plans sont de forme rectangulaire, arrondie, hexagonale et autres.
- L'implantation est soit d'un seul bloc, soit en plusieurs petits volumes juxtaposés, ou encore un grand volume et plusieurs petits ajouts collés ou distincts, soit en quinconces soit alignés.
- Certaines constructions occupent tout le linéaire d'autres restent compactes au milieu ou sur un côté du lot de plage.
- Dans la majorité des cas, les constructions sont parallèles au rivage, quelques unes sont perpendiculaires.
- Les toitures sont à 1, 2, 3, 4 voir 6 pans.

Ces typologies sont les traductions directes d'un agrandissement effectué au fil des années et des besoins sans remettre en cause le bâti existant.



Les matériaux

- Les matériaux employés pour la construction restent la maçonnerie et le bois.
Des éléments préfabriqués ont été rajoutés au fil du temps en résine dans la plupart des cas.
- Les matériaux employés pour habiller les façades sont très variés: roseaux, brandes, toile, bambous, bardage bois horizontal ou vertical, plastique et résine.
- Enfin pour les toitures: la tôle ondulée, tuile, bardeau bitumé, bac acier, fibrociment, matériaux plastiques ou résine.

Certains matériaux ne sont pas adaptés et nuisent à l'esthétique et à la qualité de la plage.

Les couleurs

La grande constante est le blanc en façade.
Le marron pour les matériaux naturels.
Certains établissements ont employé le bleu ou l'orange.
Le bleu, le rouge, l'orange, le jaune, le vert, le rose ou le marron sont souvent employés surtout pour le mobilier et les enseignes



Fig 57 : Typologies des surfaces bâties en 2008

Cette diversité est le fruit de personnes «originales» et d'une histoire de plus de 50 ans.
Cette volonté de peaufiner son identité, de créer une ambiance unique, a attiré et séduit une clientèle de plus en plus nombreuse et internationale.
Cette diversité caractérise la plage de Pampelonne, et en fait sa qualité et sa renommée.
Chaque établissement est différent et tous fonctionnent et ont une clientèle fidélisée. L'étude au cas par cas de chaque établissement est développée en annexe 6.

Chaque plagiste s'est adapté à son lieu, à sa localisation, à son orientation, pour son activité.
D'une manière générale, l'accès se fait par l'arrière avec un cheminement depuis le parking.
La partie fonctionnelle se trouve également à l'arrière pour laisser tout l'espace client au plus proche du rivage.
Tous utilisent des dispositifs pour se protéger des vents: «vent d'est», «ponant» et «labé». En été l'existence de ces vents amène souvent les plagistes à s'en protéger, tandis qu'en hiver leur absence permet d'ouvrir les terrasses vers le sud pour bénéficier des rayons de soleil d'ouest.
Le mistral est aussi à prendre en considération mais n'apporte guère de contrainte supplémentaire.

Les implantations actuelles des établissements de plage ne correspondent ni à une mise en valeur rationnelle de l'espace, ni à une qualité de l'environnement qui les accueille, et encore moins à l'évolution des exigences de la clientèle, ou à la nécessité de favoriser une activité touristique mieux répartie durant l'année:

Les parties bâties ont été «bricolées» au fil des années et d'autorisations précaires d'exploitation des lots de plage pour des durées n'excédant pas six mois.
Cette faible durée et cette précarité induisent:
- l'utilisation de matériaux inesthétiques et de qualité moyenne (tôles ondulées, fibrociment, éléments préfabriqués, mobile home…) qui présentent sous certains angles (voir photos aériennes, et d'autant plus en dehors de l'été (cf photos), un aspect «bidonvillesque».
- la juxtaposition de cabanes et de petites constructions qui conduisent à un morcellement excessif et entraînent un gaspillage de surface de sable et un mitage dans le lot de plage.
- un manque de rationalité quand à l'organisation des surfaces bâties et des conditions d'exploitation.

Ces établissements ont évolué de façon plus ou moins malheureuse pour la qualité du site, surtout en hiver quand les décors ont été démontés.



Fig 58 : Photo 1 Juin 2008


Fig 59 : Photo 2 Novembre 2008


Fig 60 : Photo 3 Novembre 2008



Fig 61 : Photo 4 Juin 2008

TABLEAU ETAT DES LIEUX DES CONSTRUCTIONS HORS DPM, DANS LA BANDE DES 100 M
BILAN DES SURFACES 1986/2008

SECTEURS	Présent en 1986						Présent en 2008 hors DPM					
		DESIGNATION	SURFACE (2) bâtie hors DPM (hors terrasse) sur terrain communal	SURFACE (2) bâtie hors DPM (hors terrasse)	Emprise (2) bâtie hors DPM (hors terrasse)	SURFACE (2) bâtie hors DPM (hors terrasse)		DESIGNATION	SURFACE (1) bâtie hors DPM (hors terrasse) sur terrain communal	SURFACE (1) bâtie hors DPM (hors terrasse)	Emprise (1) bâtie hors DPM (hors terrasse)	SURFACE (1) bâtie hors DPM (hors terrasse)
Bonne Terrasse	Restauration	le Migon	**322 m2**				Restauration	le Migon	**434 m2**			
	Habitation	Section AI, parcelle n°414			**285 m2**		Habitation	Section AI, parcelle n°414			**436 m2**	
		Section AI, parcelle n°281			**117 m2**			Section AI, parcelle n°281			**200 m2**	
Epi												
Patch	Habitation	Section AI, parcelle n°356			**186 m2**		Habitation	Section AI, parcelle n°356			**184 m2**	
		Section AI, parcelle n°355			**383 m2**			Section AI, parcelle n°355			**451 m2**	
Campings	Camping (3)	Kon Tiki				**135 m2**	Camping (3)	Kon Tiki				**284 m2**
	Restauration, bar, club						Restauration ,bar, club	Zanzibar		**202 m2**		
								Pirate Beach		**179 m2**		
								Divo Club Beach		**281 m2**		
		Le Blouch		**1137 m2**				Stefano Forever		**1335 m2**		
								Restaurant Yapé yapé		**94 m2**		
	Camping (3)	La Toison d'Or				**496 m2**	Camping (3)	La Toison d'Or				**552 m2**
Tamaris												
Les Moulins												
Tahiti								snack, buvette (parcelle AD Section n° 193)		**72 m2**		
TOTAL			**322 m2**	**1137 m2**	**971 m2**	**631 m2**			**434 m2**	**2091 m2**	**1272 m2**	**836 m2**
Différence 1986/2008									**+112 m2**	**+954 m2**	**+301 m2**	**+205 m2**

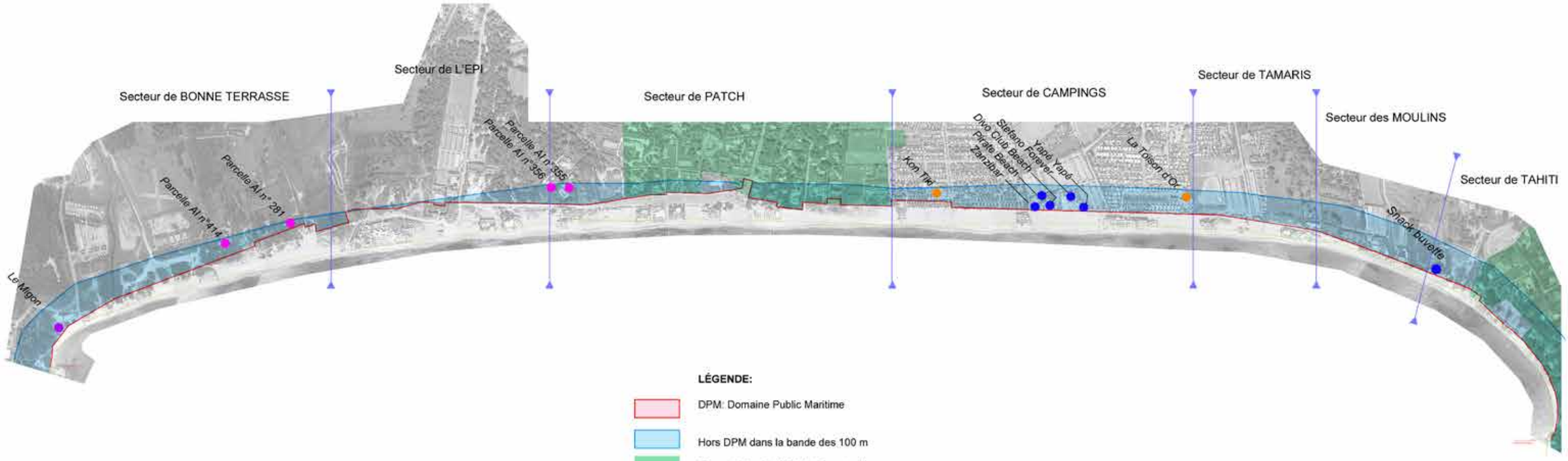
(1) suivant relevé de géomètre de 2008
(2) suivant cadastre de 1981
(3) bâti en dur seulement

Nota: Ne sont répertoriées que les constructions, hors DPM, dans la bande des 100m, et en dehors de la zone urbaine du PLU

Les établissements à cheval sur le DPM et la bande des 100 mètres sont présentés dans le tableau de la page 57.

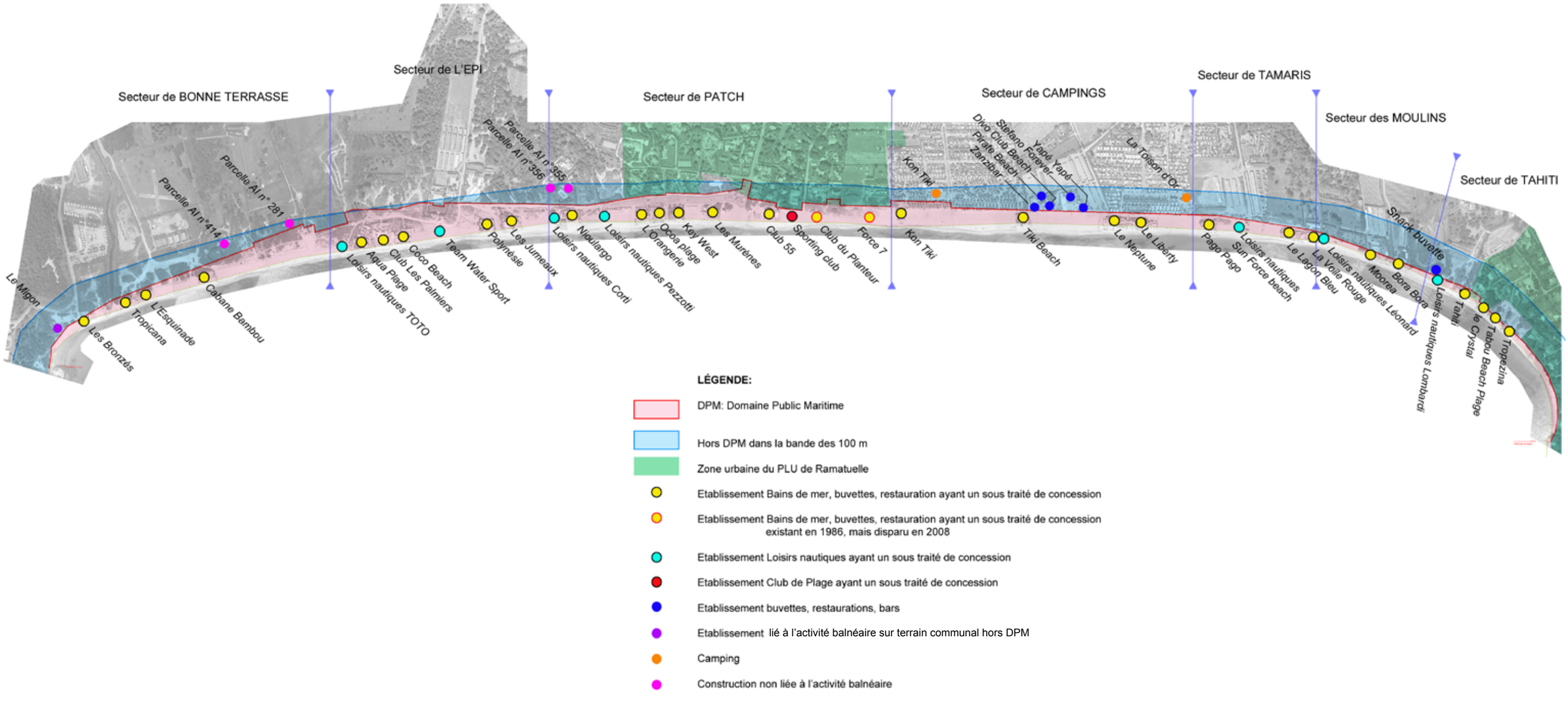
Fig 62 : Tableau état des lieux des constructions hors DPM, dans la bande des 100m
Bilan des surfaces 1986 /2008

Fig 63 : Les constructions et les équipements présents dans la bande des 100 m hors DPM en 1986 et 2008



Synthèse

Fig 64 : Les constructions et les équipements présents dans la bande des 100 m en 1986 et 2008



3.2. Le fonctionnement du site

3.2.1. Système circulatoire, stationnement

La desserte de la plage de Pampelonne se fait par une série d'accès perpendiculaires au trait de côte, à partir de la route départementale 93 : on parle de «desserte en peigne». L'absence de «boulevard de front de mer» est un fait remarquable qui garantit le calme et la préservation du site naturel.

Les accès sont au nombre de 6, du sud vers le nord :

- chemin de Bonne Terrasse ;
- route de l'Epi (également desservi par le chemin des Baraques) ;
- boulevard Patch ;
- route des Tamaris :
- chemin des Moulins ;
- chemin de Tahiti.

Toutes ces voies sont des voies publiques ; néanmoins, certaines aires de stationnement privées sont desservies par des bifurcations privées également. La partie aval de certaines voies (Bonne Terrasse, l'Epi, Tamaris) est contrôlée par une barrière qui en régule la fréquentation et la limite autant que possible aux véhicules techniques (en lien avec le fonctionnement des établissements de plage) et aux véhicules de sécurité.

A partir des aires de stationnement, des cheminements piétons assurent la connexion avec la plage. Les véhicules de livraison, de sécurité, etc. peuvent accéder au bout des voies qui rejoignent la plage mais dont la fréquentation est régulée par une barrière en saison estivale. Au sud, les cheminements piétons sont essentiellement des cheminements sauvages à travers la dune (secteurs de Bonne Terrasse et des Tamaris). Au niveau de l'aire de stationnement de Patch, et au-delà vers le nord, la quasi absence de cordon dunaire autorise implicitement un accès diffus depuis les aires de stationnement jusqu'à la plage. A l'extrême nord du site, dans les secteur des Moulins et de Tahiti, le front bâti des établissements de plage limite de manière importante l'accès à la plage. Les chemins traversent parfois des lots de plage et apparaissent comme «privatisés» et sont moins nombreux.

Un réseau discontinu de chemins maille le territoire de l'arrière plage. Pourtant, la plupart des chemins se terminent en impasse, et il ne peut être tout à fait question de réseau. Ces chemins sont, pour la plupart, des chemins d'exploitation des vignobles, chemins communaux ou privés. Il permettent la découverte des paysages de l'arrière-plage : vignobles, pinèdes, espaces naturels ouverts...



Fig 65 : L'extrémité de la route des Tamaris : une barrière contrôle l'accès des véhicules à la plage à l'aval des entrées des stationnements.

Cf annexe 7 «L'accessibilité au Domaine Public Maritime (DPM) - Etat des lieux et diagnostic»

La répartition des accès et des aires de stationnement



Fig 66 : La répartition des accès et des aires de stationnement

Route des plages
Voie de desserte de la plage (publique)
Voie de desserte de la plage (privée)
Etablissement de plage
Aire de stationnement publique
Aire de stationnement privée
Chemin (itinéraire intéressant : connexion et/ou paysage)
Principal foyer de stationnement sauvage

Les accès de Bonne Terrasse et de l’Epi



Fig 67 : Ce chemin d’accès à la plage forme une tranchée dans la dune au niveau du secteur de Bonne Terrasse. L’accompagnement par des ganivelles permet de canaliser le flux des piétons.



Fig 68 : Un réseau de cheminements piétons marqué par des ganivelles dans la dune, au niveau du secteur de Bonne Terrasse.



Fig 69 : Un cheminement sauvage entraîne une dégradation de la dune dans le secteur de l’Epi.



Fig 70 : La route de l’Epi : un système de protection des piétons et de limitation du stationnement sauvage en rondins de bois. Cette voie dessert deux aires de stationnement privées.

Les accès de Patch, Tamaris, Moulins, Tahiti



Fig 71 : Le boulevard Patch : terre-plein central, trottoirs, bornes et jardinières créent une ambiance très aménagée et balnéaire.



Fig 72 : Dans le secteur de Tamaris, les bungalows des campings constituent un front continu sur plusieurs centaines de mètres. L'accès à l'aire de stationnement privée est une voie également privée. En conséquence, l'accessibilité à la très grande plage située à l'avant des campings est limitée.



Fig 73 : Dans le secteur des Moulins (comme dans celui de Tahiti), le front bâti limite l'accessibilité à la plage. Les accès aux « plages publiques » sont confidentiels et peu valorisants pour le site.



Fig 74 : Le dos des bâtiments dans le secteur de Tahiti : un écran bâti faisant obstacle à l'accès au domaine public maritime.

Les aires de stationnements

Chacune des 6 voies d'accès principales aboutit à une ou plusieurs aires de stationnement. L'offre de stationnement publique est présente au bout de la plupart des accès (Bonne Terrasse, Patch, Tamaris et Tahiti). Les secteurs de l'Epi et des Moulins présentent une offre de stationnement uniquement privée.

Des zones de stationnement sauvage sont observées en divers endroits du site, soit en été (en raison d'une fréquentation supérieure à l'offre de stationnement), soit en hiver (en raison de la fermeture des aires de stationnement privées). En toute saison, le contrôle de l'accès à la plage par des barrières s'avère perméable : des véhicules stationnent sur la plage, via la dune, notamment dans le secteur de l'Epi.

D'une manière générale, les espaces concernés par ce stationnement sauvage sont les accotements des voies d'accès, la dune et le haut de plage.

La capacité totale des aires de stationnement publiques et privées est de 3170 véhicules environ. La part des stationnements publics représente 40% (soit environ 1340 places) ; la part des stationnements privés est de 60% (soit environ 1830).

Plage de Pampelonne

PARCS DE STATIONNEMENT COMMUNAUX
Nombre d'entrées

ANNEE	TAHITI	TAMARIS	PATCH	Gros VALLAT	BONNE TERRASSE Voitures + camping-cars	Abonnements = carnets de 10 tickets tous parcs	TOTAL
1990	7 458	19 444	46 428	19 676	2 477		88 025
1991	8 301	16 709	42 493	22 901	2 818		84 921
1992	7 544	14 078	39 823	20 580	2 755		77 236
1993	10 237	13 602	35 823	18 945	3 245		71 615
1994	9 616	13 431	34 352	17 656	1 368		66 807
1995	10 504	11 385	39 583	18 590	3 364		72 922
1996	12 402	11 374	47 127	18 269	4 154		80 924
1997	10 941	10 180	48 269	18 245	5 335		82 029
1998	10 988	9 729	48 535	20 190	6 120		84 574
1999	13 489	12 810	52 133	20 542	6 600		92 085
2000	12 985	15 312	53 972	21 585	7 684		98 553
2001	11 896	17 899	58 614	25 724	9 811		112 048
2002	12 810	16 342	56 831	27 503	11 872		112 548
2003	11 692	12 524	57 287	25 631	14 529	14 650	124 621
2004	11 273	12 452	53 173	20 418	13 399	15 160	114 602
2005	10 839	13 647	51 007	23 143	17 249	16 570	121 616
2006	11 201	14 155	54 873	22 968	17 376	19 460	128 832
2007	12 384	17 131	56 623	25 904	21 949	17 100	138 707

Fig 75 : Fréquentation des aires de stationnement communales de 1987 à 2007.

Le stationnement sauvage



Fig 76 : Le stationnement sauvage sur la dune dans le secteur de l'Epi.



Fig 77 : Le stationnement sauvage sur les accotements de la voie, route de l'Epi.



Fig 78 : L'occupation organisée de la dune par du stationnement au droit d'un établissement de plage.

Les aires de stationnement de Bonne Terrasse et de l’Epi



Fig 79 : Une aire de stationnement «naturelle» : terrain simplement compacté et lisières végétales de canniers.



Fig 80 : La dune entoure cette aire de stationnement dans le secteur de Bonne Terrasse, assurant l’intégration visuelle des véhicules depuis la plage.



Fig 81 : L’aire de stationnement de l’Epi sud : un vaste espace ouvert, pénalisant pour les paysages arrière-littoraux.



Fig 82 : L’aire de stationnement de l’Epi nord : une belle pinède littorale assure l’intégration visuelle des véhicules stationnés.

Les aires de stationnement de Patch et de Tamaris



Fig 83 : L’aire de stationnement publique de Patch : un vaste espace minéral directement ouvert sur la plage.



Fig 84 : L’aire de stationnement publique dans le secteur des Tamaris : un vaste espace ouvert sur la plage, simplement isolé par un talus de sable non végétalisé.



Fig 85 : La même aire de stationnement (Tamaris sud) côté entrée : un espace à forte dominante minérale qui constitue un point noir même en basse saison, en l’absence de tout véhicule.

L'accessibilité pour les véhicules de service

Les véhicules de sécurité ainsi que les véhicules effectuant des livraisons pour les établissements de plage doivent pouvoir accéder au domaine public maritime.

Les véhicules de sécurité n'ont que ponctuellement à accéder à la plage. Des accès existent jusqu'à la plage à Bonne Terrasse, l'Epi, Patch et Tamaris. Dans le secteur des Moulins et à Tahiti, les véhicules peuvent accéder jusqu'à l'arrière du front bâti.

Dans le cadre de la démarche de concertation, et afin de mieux connaître et comprendre les enjeux économiques et le fonctionnement du site, un questionnaire a été adressé aux exploitants de plages et d'aires de stationnement en juillet 2008. La plupart des exploitants ont répondu, s'associant ainsi à la réflexion sur l'élaboration du Schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne.

La nature et la fréquence d'accès des véhicules de livraison, en 2008, sont données dans les réponses au questionnaire.

Cf annexe 10 « Enquête menée auprès des gestionnaires d'établissements de plage et aires de stationnement »

La desserte de la plage : transports alternatifs aux véhicules particuliers et mise à l'eau

Les transports en commun maritimes

Aucune navette maritime ne dessert Pampelonne malgré la présence de pontons répartis sur l'ensemble du linéaire de la plage. Ces pontons ne sont en effet utilisés que pour les véhicules nautiques particuliers.

Les transports en commun terrestres

Il n'existe pas de desserte spécifique de Pampelonne par bus.

Les déplacements en mode doux

Aucune piste cyclable n'existe sur le site de Pampelonne. Les voies étroites qui desservent la plage ne permettent pas la sécurisation des flux de piétons et de cycles (à l'exception des trottoirs du boulevard Patch).

Pourtant, il existe un potentiel de chemins alternatifs aux axes principaux de desserte en arrière-plage. Ces chemins ne constituent pas pour autant un réseau à proprement parler : ce sont pour la plupart des impasses dont certaines sont privées.

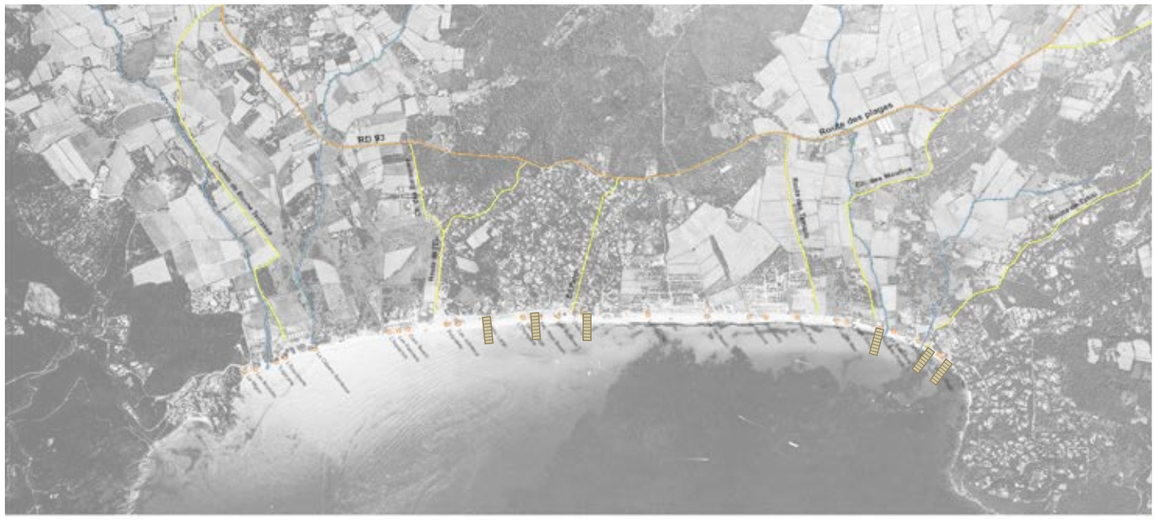
La mise à l'eau des véhicules nautiques motorisés

Actuellement, la mise à l'eau des véhicules nautiques se fait par 2 chenaux matérialisés par des bouées dans les secteurs de l'Epi et de Tamaris ; mais il n'existe pas de surface «roulable» sur la plage et l'on ne peut parler de zones de mise à l'eau à proprement parler.

Les pontons

De nombreux pontons existent à Pampelonne afin que les clients des différents établissements puissent accéder aux différentes plages. On en dénombre 6 pontons sur l'ensemble du linéaire de la plage.

Fig 86 : Localisation des pontons



L'accessibilité du DPM pour les personnes à mobilité réduite (PMR)

Un état des lieux de Pampelonne pour l'accueil des personnes à mobilité réduite a été établi par la Direction Départementale de l'Equipement du Var (septembre 2006). Cet état des lieux consiste dans des tableaux synthétiques réalisés par secteur. Ces secteurs correspondent aux accès principaux.
Le secteur de Patch concentre l'essentiel des services adaptés aux personnes à mobilité réduite. Par ailleurs, sur quelques secteurs, l'accès à la plage est assuré. Il s'agit des secteurs de Bonne Terrasse, l'Epi (les Baraques) et Tamaris.
Nota : Le secteur des Baraques correspond au secteur de l'Epi, dénomination utilisée dans le reste du présent document. Le secteur des campings, ne comprenant qu'un accès privé, n'est pas étudié.

Les lignes surlignées en jaune concernent l'accès au domaine public maritime.

Ramatuelle **Pampelonne**

Linéaire : 4 650 m (Pampelonne) Référence : Bonne Terrasse **63**





Chaîne du déplacement	Description
Arrêt Bus	Néant
Stationnement	Parking non matérialisé, non stabilisé : ~ 1000 P, 0 PH
Accès promenade	Chemin de terre battue, sable
Cheminement promenade	Front de plage, dunes, bosquets de cannes
Accès plage	Accès directs : 9
Traversée plage	NON
Signalisation spécifique	NON
Sanitaires	WC turc, ~ 150 m dunes
Douches	Pivot sur socle
Matériel (prêt)	NON
Zone de détente	NON
Baignade accompagnée	NON
Baignade autonome	NON

Fig 87 : Etat des lieux de l'accessibilité du DPM pour les PMR dans le secteur Bonne Terrasse

Ramatuelle **Pampelonne**

Linéaire : 4 650 m (Pampelonne) Référence : Les Barraques **64**



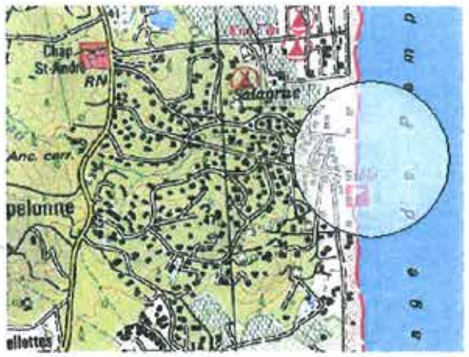


Chaîne du déplacement	Description
Arrêt Bus	Néant
Stationnement	3 parking ~ 2000 places, 50 à 200 m non matérialisées, 0 PH
Accès promenade	Par trouée sable
Cheminement promenade	Frontal : bitume et trouée dans dunes, chemin de sable
Accès plage	Accès directs : 5 dont 1 accessible
Traversée plage	NON
Signalisation spécifique	NON
Sanitaires	NON (existe au milieu des dunes, pas vu)
Douches	NON
Matériel (prêt)	NON
Zone de détente	NON
Baignade accompagnée	NON
Baignade autonome	NON

Fig 88 : Etat des lieux de l'accessibilité du DPM pour les PMR dans le secteur Epi (Les Barraques)

Ramatuelle — Pampelonne

Linéaire : 4 650 m (Pampelonne) **Référence : Bd Peach** **65**





Chaîne du déplacement	*Description*
Arrêt Bus	Néant
Stationnement	Parking municipal : ~ 1000 P, 5 PH
Accès promenade	Fermé par chaîne
Cheminement promenade	Ruelle de desserte des restaurants (non stabilisée)
Accès plage	Accès directs : 9
Traversée plage	Tapis
Signalisation spécifique	Niveau des places handi.
Sanitaires	WC adapté, inatteignable (socle 5 cm, 10 cm sur sable)
Douches	Pivot
Matériel (prêt)	2 fauteuils
Zone de détente	NON
Baignade accompagnée	OUI
Baignade autonome	NON

Fig 89 : Etat des lieux de l'accessibilité du DPM pour les PMR dans le secteur Patch

Ramatuelle — Pampelonne

Linéaire : 4 650 m (Pampelonne) **Référence : Ch. des Tamaris** **66**





Chaîne du déplacement	*Description*
Arrêt Bus	Néant
Stationnement	Parking public + privé, non stabilisé : ~ 1000 P, 0 PH
Accès promenade	Fermé par chaîne à enjamber et enrochements
Cheminement promenade	Ruelle desserte restaurants (non stabilisée)
Accès plage	Directs : 5, en ras de sable
Traversée plage	NON
Signalisation spécifique	NON
Sanitaires	WC adapté (sur socle 30 cm, marche 10 cm, couloir 1 m), inatteignable
Douches	Pivot sur socle 10 cm.
Matériel (prêt)	NON
Zone de détente	NON
Baignade accompagnée	NON
Baignade autonome	NON

Fig 90 : Etat des lieux de l'accessibilité du DPM pour les PMR dans le secteur Tamaris

Ramatuelle — Pampelonne

Linéaire : 4 650 m (Pampelonne) **Référence : Ch. des Moulins** **67**





Chaîne du déplacement	Description
Arrêt Bus	Néant
Stationnement	Parking ~ 300 P, non matérialisé, 0 PH
Accès promenade	Néant
Cheminement promenade	Néant
Accès plage	Direct : 1 (marche sur pluvial)
Traversée plage	Néant
Signalisation spécifique	Néant
Sanitaires	NON
Douches	NON
Matériel (prêt)	NON
Zone de détente	NON
Baignade accompagnée	NON
Baignade autonome	NON

Fig 91 : Etat des lieux de l'accessibilité du DPM pour les PMR dans le secteur Moulins

Ramatuelle — Pampelonne

Linéaire : 4 650 m (Pampelonne) **Référence : Tahiti** **68**





Chaîne du déplacement	Description
Arrêt Bus	Néant
Stationnement	Parking public + privé, non matérialisé : ~ 250 P, 0 PH
Accès promenade	Néant
Cheminement promenade	Clôture lotissement
Accès plage	1 : en rez de sable, non stabilisé 2 : passerelle sur canal, inaccessible
Traversée plage	NON
Signalisation spécifique	NON
Sanitaires	NON
Douches	NON
Matériel (prêt)	NON
Zone de détente	NON
Baignade accompagnée	NON
Baignade autonome	NON

Fig 92 : Etat des lieux de l'accessibilité du DPM pour les PMR dans le secteur Tahiti

Diagnostic et enjeux de l’accessibilité au domaine public maritime

La sécurité

Les accès pour les véhicules de sécurité sont assurés tout au long de la plage.
L’enjeu est de conserver cette accessibilité de la plage (ou de ses abords immédiats aux Moulins et à Tahiti) pour ces véhicules.

Les véhicules de livraison et de service

Actuellement, l’ensemble des bâtiments des établissements de plage bénéficient d’accès adaptés pour les véhicules qui assurent les livraisons.
L’enjeu est de garantir le fonctionnement des futurs lots de plage en terme d’accessibilité sans que les véhicules de livraison roulent sur la plage.
Les flux générés par l’accès à la déchetterie encombrent l’accès de Bonne Terrasse et génèrent un problème de contrôle des entrées.
L’enjeu est de délocaliser la déchetterie afin de délocaliser également ce flux parasite.

Les transports en commun maritimes

Actuellement, ce mode de desserte n’existe pas.
L’enjeu est de participer à la réduction de la densité du trafic des véhicules particuliers en offrant une possibilité d’accéder à Pampelonne par ce mode de desserte alternatif.

Les transports en commun terrestres

Il n’existe pas de desserte de Pampelonne par bus.
L’enjeu est de participer à la réduction de la densité du trafic des véhicules particuliers en offrant une possibilité d’accéder à Pampelonne par ce mode de desserte alternatif.

Les déplacements en mode doux

Aucune piste cyclable n’existe sur le site de Pampelonne. Seul le boulevard Patch dispose de trottoirs pour sécuriser les flux piétons.
L’enjeu est de sécuriser l’ensemble des circulations en mode doux et de créer un maillage continu quand cela est possible.

La mise à l’eau des véhicules nautiques motorisés

L’enjeu est de rendre possible la mise à l’eau des véhicules nautiques motorisés en divers points de la plage afin de limiter l’encombrement en période touristique.

Les personnes à mobilité réduite

Dans les secteurs des Moulins et de Tahiti, l’accessibilité de la plage (itinéraire praticable entre les aires de stationnement et le domaine public maritime) n’est pas assurée.
Généraliser l’accessibilité entre les aires de stationnement et la plage, sur l’ensemble du site, est un enjeux minimum pour le projet.



Fig 93 : Les séquences de plage

Route des plages

Voie de desserte de la plage (publique)

Etablissement de plage

Localisation des séquences de plage décrites ci-après

- Séquence 1 : vues ouvertes vers la mer ou captées par l'éminence du lointain Cap Pinet ou le Cap Bénat tout proche, regard « glissant » sur la dune qui referme les vues sur la plage elle-même, discrétion des établissements de plage, ambiance naturelle liée à la dune préservée, ressenti de la proximité urbaine (vers le nord) ou totale immersion dans un environnement à dominante naturelle (vers le sud).
> La plage est relativement large et accessible.



Plage non aménagée et d'accès gratuit

Fig 94 : Vue aérienne oblique - séquence 1

Fig 95 : Les vastes plages publiques au sud du site de Pampelonne.



- Séquence 2 : vues ouvertes sur la mer, mais le plus souvent captées par les paysages désordonnés de l'arrière-plage (bâti, infrastructures, véhicules stationnés…), ambiance balnéaire habitée (dune réduite à un bourrelet de sable, discontinu, forte présence des établissements de plage).
> La plage est de largeur réduite, elle demeure néanmoins accessible : les espaces libres entre les lots de plage le permettent.



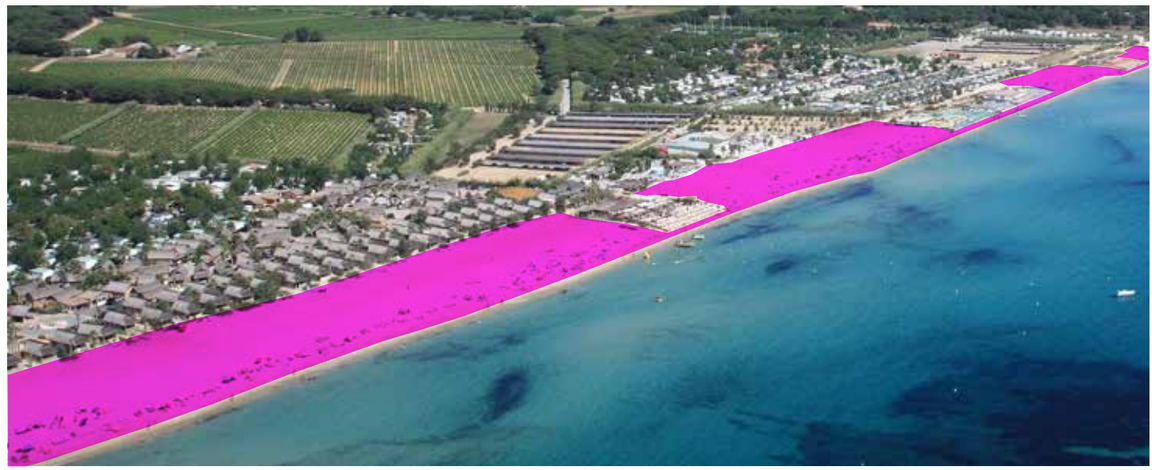
Plage non aménagée et d'accès gratuit

Fig 96 : Vue aérienne oblique - séquence 2

Fig 97 : Répartition entre plage privée et plage publique au droit du Club 55.



- Séquence 3 : vues ouvertes sur la mer, mais le plus souvent captées par les paysages désordonnés de l'arrière-plage (campings, infrastructures, véhicules stationnés…), perspective vers le Cap Pinet (proche) ou le Cap Bénat (plus lointain), ambiance mi-aménagée (dune réduite à un bourrelet de sable, localement absent ; forte présence des bungalows), mi-agricole (visibilité de l'arrière-plage viticole et des estuaires).
> La plage est large et accessible sur de grandes surfaces entre les lots de plage.



Plage non aménagée et d'accès gratuit

Fig 98 : Vue aérienne oblique - séquence 3

Fig 99 : La plage publique de Tamaris occupe de vastes espaces entre les lots de plage.



- Séquence 4 : cf. séquence 3, avec une plage devenue très étroite et un cordon dunaire absent
> La plage est très étroite et encombrée par les matelas et parasols des lots de plage, le passage du public est rendu difficile.



Plage non aménagée et d'accès gratuit

Fig 100 : Vue aérienne oblique - séquence 4

Fig 101 : A l'extrême nord de Pampelonne, la plage est occupée par des établissements de plage dans toute sa largeur. Le passage des piétons à pied sec est quasi impossible.



3.2.2. Réseaux

Assainissement des eaux usées

La collecte et le traitement des eaux usées est un service public délégué à la Méditerranéenne des Eaux.

Le réseau de collecte des eaux usées est séparatif, d'une longueur totale de 27,5 km sur l'ensemble de la commune. Ce réseau de type gravitaire est réalisé essentiellement en PVC, mais comporte également des tuyaux en fibrociment ou en grès. Sa section varie de Ø100 mm à Ø 300 mm avec une majeure partie (75 %) en Ø200 mm. La longueur cumulée des sections en refoulement est 2 951 ml.

La station d'épuration de Bonne Terrasse dispose d'une capacité de 21 000 équivalents/habitants, ce qui, comparé au volume de personnes logées en période estivale (capacité d'accueil touristique maximale de 15 726 équivalents/personnes) est satisfaisant.

Les établissements de la plage ainsi que les lotissements sont reliés à cette station d'épuration. Les volumes arrivés à l'usine s'élèvent à 382 252 m3 pour l'année 2000, soit un débit moyen de 1 047 m3/jour. L'eau traitée est ensuite rejetée en mer en DN 300 d'une longueur de 2000 mètres. La plage de Pampelonne est équipée de stations de relevage permettant l'amenée des effluents à la station d'épuration. Ces postes de relevage sont tous équipés de télésurveillance permettant l'intervention immédiate de l'exploitant en cas d'alarme de défaut. Ces postes ont également leur alimentation électrique sécurisée par des groupes électrogènes.

L'implantation de la station au creux d'un petit vallon abrité des regards, dans un secteur forestier très peu habité, non loin du littoral mais à près de 200 mètres du rivage néanmoins, permet de minimiser l'impact de l'équipement sur son environnement terrestre. L'intégration de cet ouvrage dans son environnement a été également réalisée en partie grâce à la couverture des équipements limitant ainsi bruits et odeurs.

Le collecteur de Pampelonne

L'armature du réseau d'assainissement des eaux usées de Ramatuelle date de 1994-1995. Elle est constituée par un réseau (collecteur de Pampelonne) alternant sections gravitaires et postes de relèvement implantés nord/sud le long de la plage de Pampelonne.

Le collecteur de Pampelonne comporte plusieurs postes de refoulement tous équipés de télésurveillance permettant l'intervention immédiate de l'exploitant en cas d'alarme de défaut. Certains ont leur alimentation électrique sécurisée par des groupes électrogènes :

- Tahiti (GE+ TLT)
- Tamaris (GE+ TLT)
- Kon Tiki (GE+ TLT)
- Epi (TLT)
- Gros Vallat (TLT)
- Boulevard Patch (TLT)
- Salagrue (TLT).

TLT = postes équipés en téléalarme
GE = poste secouru par un groupe électrogène à poste fixe

Les contraintes d'aménagement liées au collecteur de Pampelonne

Le collecteur de Pampelonne (stations de relèvement et collecteurs proprement dits) s'implante en frange arrière des bâtiments de plage actuels, essentiellement à l'intérieur du cordon dunaire existant ou à recréer dans le cadre du réaménagement de la plage de Pampelonne sauf au droit des secteurs suivants où le réseau s'extrait de cette contrainte :

- secteur de l'Epi entre l'Aquaclub et le Loisir Nautique,
- secteur de Patch dans la traversée du parking arrière de l'Orangerie et du Tamarix africana,
- secteur des Tamaris entre Pago Pago et Lagon Bleu,
- secteur de Tahiti.

Sur le reste du tracé du collecteur, l'implantation de celui-ci au sein du cordon dunaire en tant qu'espace à reconstituer pose un certain nombre de problématiques en terme d'entretien tant pour les regards à curer que pour les stations de refoulement à visiter.

En effet, le suivi de l'exploitation des réseaux s'exerçant notamment par des inspections internes, il est donc nécessaire d'offrir à l'exploitant toute la latitude pour visiter le réseau et le nettoyer.



Fig 102 : Station de refoulement de Salagrue dans la zone protégée du cordon dunaire



Fig 103 : Station de refoulement de Patch dans la zone protégée du cordon dunaire

Les pentes autorisées par la topographie du secteur de Pampelonne semblent sans aucun doute présenter un frein à une garantie de conditions optimales d'autocurage.

Le curage des égouts étant toujours nécessaire à des fréquences plus ou moins grandes selon les apports et la régularité de ceux-ci, une visite annuelle de toutes les parties visitables semble un minimum (elle doit permettre de se rendre compte également des nécessités éventuelles de curage des canalisations non visitables).



Fig 104 : Tampon de regard du réseau gravitaire implanté sur la plage dans le secteur de Bonne Terrasse

L'accès au réseau pour l'entretien devra satisfaire aux conditions suivantes :
- accès véhicules aux ouvrages sans dégradation des espaces naturels à reconstituer : il s'agit de permettre un accès non seulement aux stations de refoulement, mais également aux regards pour réaliser soit un curage manuel, soit permettre un accès d'hydrocureuse.
- sécurisation des personnels lors des accès au fond des regards suite aux éventuelles reconstitutions de dune susceptibles de rehausser les dispositifs existants de fermeture : selon les profondeurs résultantes des modifications de plan masse, les regards devront éventuellement être repris afin d'être munis d'échelons galvanisés dès que la profondeur atteint 1.50 m et de présenter conformément à la norme NF EN 476 un diamètre de fût de 1.00 m dès que la profondeur atteint 2.00 m.

Concernant l'accessibilité nécessaire pour l'hydrocurage par cureuses hydrodynamiques – principale technique actuellement employée utilisant l'action de l'eau sous forte pression – les portées d'autoprogression atteignant de 80 à 100 m, il est donc nécessaire de permettre a minima un accès véhicule au droit de regards implantés tous les 100 m sur le réseau existant (soit grosso modo sur un regard sur 2 du réseau actuel compte tenu de l'interdistance entre regards).

Concernant les opérations d'entretien, il est nécessaire de noter les besoins de bonne ventilation des réseaux vis-à-vis de la sécurité du personnel d'entretien, contrainte s'opposant sans aucun doute à un usage ludique des espaces au pourtour des regards. Les différentes visites terrain effectuées ne permettent pas de conclure favorablement à la bonne ventilation actuelle des réseaux existants.

Les contraintes topographiques (vis-à-vis de la conception initiale du réseau) et d'accès aux ouvrages (pour l'entretien), les risques évidents du fait de la constitution des terrains rencontrés (tassements de terrain, pressions superficielles liées aux passages mêmes exceptionnels de véhicules d'entretien ou de plagistes) conduisent à proposer préalablement avant tout aménagement superficiel – sans tenir compte d'autres contraintes liées au plan masse – à effectuer un diagnostic complet du collecteur de Pampelonne afin d'évaluer les sections déformées ou usées.

Approuvé en mars 2004, le Schéma Directeur d'Assainissement, laisse apparaître trois zones en termes d'assainissement:

- les zones urbanisées dont le raccordement au réseau communal est réalisé ou à prévoir ;

- les zones urbanisables où le type d'assainissement reste à définir ;

- les zones d'activités agricoles, non raccordées au réseau collectif, où un habitat diffus et l'éloignement des réseaux existants font envisager un assainissement autonome.

Ce réseau fonctionne aujourd'hui de façon très satisfaisante

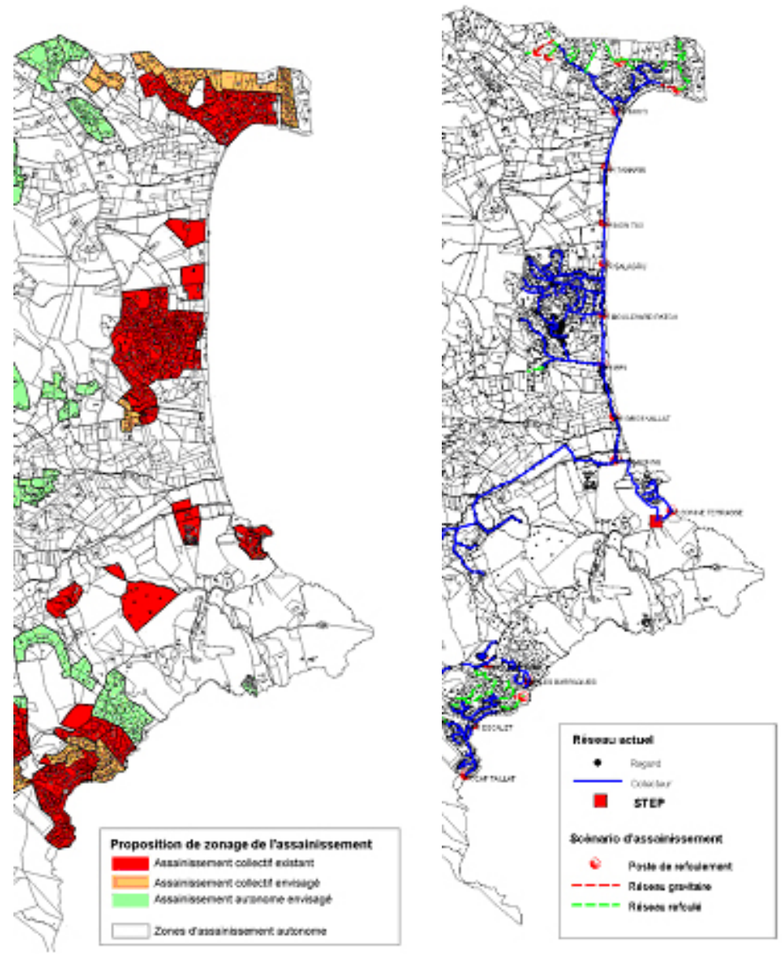


Fig 105 : Schéma Directeur d'assainissement

Eau potable - défense incendie

La commune de Ramatuelle est membre du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau de la Corniche des Maures (SIDECM) qui comprend neuf communes (RAMATUELLE, CAVALAIRE, COGOLIN, LA CROIX VALMER, GASSIN, GRIMAUD, PLAN DE LA TOUR, LE RAYOL CANADEL et ST-TROPEZ).
Les communes réunies représentent une population de pointe de plus de 200 000 habitants environ.

De par sa qualité de station classée « de tourisme » et « balnéaire », la commune de Ramatuelle se caractérise par une consommation d'eau très contrastée entre l'hiver et l'été.

On constate également depuis quelques années, une progression importante de la consommation globale en eau de la commune, ainsi qu'un niveau élevé de la consommation unitaire lié à la typologie très particulière des usagers :
- fonctionnement fortement influencé par le phénomène saisonnier,
- grosse proportion d'établissements à forte capacité d'accueil,
- consommation importante d'eau d'arrosage pour les particuliers.

A l'échelle de la commune, le réseau d'adduction actuellement en place permet de faire face aux besoins sans dysfonctionnement majeur grâce notamment à un maillage sécurisant.

L'AEP sur le secteur de Pampelonne

A l'instar du réseau d'assainissement, le réseau d'eau potable (AEP) de Pampelonne s'appuie sur un réseau principal en PVC Ø 250 mm implanté sur la plage de Pampelonne maillant l'ensemble des conduites principales du secteur Nord de la commune de Ramatuelle.

Parallèlement à cet ouvrage en Ø 250 mm, il existe une canalisation en PVC Ø 75 mm destiné sans doute à l'ensemble des prises en charge des branchements privés.

De nombreux efforts de renouvellements de canalisations ont récemment été effectués par la commune sur le secteur de Pampelonne.

A l'instar du collecteur d'eaux usées, les canalisations AEP s'implantent en frange arrière des bâtiments de plage actuels, essentiellement à l'intérieur du cordon dunaire existant ou à recréer dans le cadre du réaménagement de la plage de Pampelonne.



Fig 106 : Coffret pour branchement riverain aux abords de la Voile Rouge

Les besoins en terme d'exploitation sur ce type d'ouvrage ne sont pas comparables à celles des réseaux d'eaux usées (relevage de compteur, contrôle du fonctionnement des vannes) et ne constituent pas de ce fait une forte contrainte par rapport au réaménagement de plage.

Les visites terrain révèlent de nombreuses dégradations sur l'ensemble des abris compteurs existants insérés dans des logettes pour la plupart ou dans des regards.

La desserte incendie

A proximité des nombreux bâtiments de plage recevant du public, il apparaît actuellement une grande insuffisance en terme de desserte incendie (poteaux incendie).

Eaux pluviales

La commune de Ramatuelle comporte trois ruisseaux de plus ou moins grande importance : l'Escalet, le Gros Vallat et le ruisseau de Tahiti. Ces 2 derniers trouvent pour exutoire la plage de Pampelonne.

Le bassin versant du Gros Vallat (1 210 ha) présente une pente moyenne de 4% et un linéaire de 31.7 km. Le bassin versant de Tahiti est plus restreint de l'ordre de 238 ha pour 3% de pente avec un linéaire de 4.6 km.

On relève la présence d'autres ruisseaux sur le secteur de Pampelonne d'importance équivalente ou moindre à celui du ruisseau de Tahiti. Ces ruisseaux de faible pente, notamment dans leur partie aval où ils reçoivent des apports de conduites d'assainissement, serpentent au milieu des vignes avant de trouver leur exutoire.

On notera l'obturation, dans sa partie aval durant la période estivale, du ruisseau de Tahiti.



Fig 107 : Exutoire du Gros Vallat dans le secteur de Bonne Terrasse

La pollution organique susceptible de se développer dans les ruisseaux est souvent d'origine non anthropique et due aux mécanismes de décomposition naturelle de la matière organique produite par la faune et la flore sauvages.
Le risque de pollution de l'eau de mer par les ruisseaux débouchant sur la plage notamment en cas d'orage est, en ce qui concerne le facteur anthropique, traité par :
- une surveillance renforcée des installations dans l'arrière – plage par le service public de l'assainissement non collectif ;
- une surveillance renforcée des branchements et éléments de l'égout public par le service public de l'assainissement collectif ;
- la création de dispositifs de rétention et de traitement naturel des eaux de ruissellement sur les parcs de stationnement et à l'aval des voiries.

Par ailleurs, en 2009, la commune de Ramatuelle a obtenu le certificat «Démarche Qualité des Eaux de Baignade». La démarche de certification intègre la totalité de la chaine de travail depuis la surveillance de la qualité de l'eau via l'auto-surveillance, les profils d'eaux de baignade, avec également la formation des interlocuteurs (postes de secours, services techniques, police municipale…), la mise en place de cellules de crise en cas de besoin, dans le cadre d'un processus d'amélioration continue au vu des conclusions des événements traités.

Situation en période pluvieuse



Fig 108 : Le débouché du Gros Vallat, au droit du Tropicana



Fig 109 : L'arrière-plage inondée dans le secteur de Bonne Terrasse



Fig 110 : L'arrière-plage inondée dans le secteur de l'Epi : les établissements menacés par la houle



Fig 111 : L'arrière-plage inondée dans le secteur des Moulins

Localisation des ruisseaux et débouchés pluviaux



Route des plages

Voie de desserte de la plage (publique)

Etablissement de plage

Ruisseau

Débouché pluvial

Fig 112 : Localisation des ruisseaux et débouchés pluviaux

Les réseaux dans le secteur de Pampelonne

Sur le territoire concerné par l'étude, les ruissellements s'effectuent soit par caniveaux aménagés en bordure des voies, puis par les moyens naturels d'évacuation, soit par des fossés et ruisseaux qui drainent les bassins versants en direction de la mer.

Hormis dans le secteur de Patch (Boulevard Patch), on ne relève pas l'existence de réseaux de collecteurs pluviaux enterrés, l'ensemble des ruissellements s'effectuant en surface.

Au droit du secteur de Patch, on notera :

- le colmatage des collecteurs par le sable. Il est évident que compte tenu des contraintes topographiques ce type d'assainissement grille sur collecteur enterré est à proscrire dans le cadre du réaménagement de la plage, au profit de solutions superficielles de types caniveaux à grille ou à fente selon les contraintes rencontrées pour des traversées de voiries ou de cheminements.

- l'absence d'ouvrages de drainage des eaux pluviales sur le grand parking et/ou de pentes permettant l'évacuation correcte des eaux. La réutilisation de cet espace devra être conditionnée à la mise en place de dispositifs adéquats.

On notera également que la commune a passé une convention avec le syndicat intercommunal de la Giscle afin d'élaborer un programme pluriannuel de travaux de réhabilitation et d'entretien des cours d'eau et fossés naturels du bassin versant de Pampelonne.

La réalisation de ce programme par les propriétaires concernés devrait bénéficier d'aides financières publiques, compte tenu de l'intérêt général que revêt le bon écoulement des eaux pluviales.

Le réaménagement de la plage devra tenir compte :
- des restitutions de ruisseaux à l'arrière du cordon dunaire sous les infrastructures à réaliser ;
- des rabattements nécessaires vers les exutoires existants en amont des zones aménagées à l'arrière de la dune constituant des points bas d'accumulation en période estivale – obturation de l'exutoire.



Fig 113 : Grille d'évacuation des eaux pluviales en aval du boulevard Patch – colmatage complet de l'ouvrage



Fig 114 : Exutoire d'un ruisseau dans le secteur de Patch

Réseaux de distribution Telecom et ERDF

Réseaux ERDF

La quasi-totalité des dessertes des bâtiments de plage s'effectue en aérien générant une pollution visuelle importante.



Fig 115 : Départs basse tension depuis poste transformateur du secteur de Tamaris

On a noté également une dégradation très importante des coffrets ERDF générant des situations insécures du fait de leur accessibilité par les usagers et de leur implantation sur les parkings (situation qui a fait l'objet d'une campagne de remise à niveau par EDF depuis).



Fig 116 : Coffrets sur le parking du secteur Patch



Fig 117 : Coffrets dans la zone protégée actuellement du cordon dunaire



Sur les distributions privées, on relève également certaines connexions non normalisées pouvant être à l'origine d'accidents.

Fig 118 : Raccordement électrique privé
(connexions non étanches – accessibles par tous)

Dans le cadre du réaménagement de plage, il sera nécessaire au-delà des déconnexions nécessaires des bâtiments déplacés :

- d'enfouir les réseaux de distribution basse tension,
- de reprendre intégralement les coffrets actuels détériorées,
- de proposer des attentes enfouies et sécurisées sur la distribution privée sous peine de voir réapparaître des malfaçons ou anomalies telles qu'actuellement.

Réseaux Telecom



La quasi-totalité des dessertes Telecom des bâtiments de plage s'effectue en aérien générant une pollution visuelle importante. Dans le cadre du réaménagement de plage, il sera nécessaire au-delà des déconnexions nécessaires des bâtiments déplacés d'enfouir les réseaux de distribution Telecom.

Fig 119 : Distribution Telecom en aérien dans
le secteur de l'Epi – Les Jumeaux

Réseaux d'éclairage

A l'exception du boulevard Patch et de son arrivée sur la plage, on relève l'absence d'éclairage des infrastructures publiques, même sur les zones fortement fréquentées de stationnement.
Seules les enseignes et les entrées des bâtiments de plage possèdent un éclairage susceptible de permettre de manière plus ou moins sûre les cheminements piétonniers.
Il n'y a donc pas de pollution lumineuse du ciel nocturne.

Gestion des déchets

La collecte des déchets est assurée par la Commune, le transport et l'élimination de ces déchets sont assurés par le syndicat de la région de St-Tropez (syndicat intercommunal de la région du golfe de saint Tropez). La quantité totale de déchets ménagers collectés annuellement par le service municipal est de 3 200 tonnes. La collecte des déchets ménagers est assurée quotidiennement sur les points d'apports volontaires (par exemple sur le boulevard Patch) qui desservent l'ensemble du territoire communal. De plus, quinze conteneurs exclusivement réservés aux verres ont été installés aux abords de la plage de Pampelonne dont les établissements utilisent une grande quantité d'emballages en verre.

La part de déchets ménagers orientée vers les flux de la collecte sélective approche les 15% du tonnage total. Les déchets triés sont transportés par une entreprise spécialisée jusqu'à un centre régional de tri, situé au Muy, où une nouvelle sélection par types de produits est effectuée. L'ensemble est ensuite acheminé vers les usines de conditionnement et de recyclage.

Concernant les encombrants, la commune a prévu l'aménagement d'une déchetterie pour remplacer le dépôt actuel trop proche de la plage de Pampelonne.

Un certain nombre de points d'apport volontaire sont disposés le long de la RD 93 notamment sur le boulevard Patch .

Synthèse

Assainissement des eaux usées - Eaux pluviales
L'armature du réseau d'assainissement des eaux usées de Ramatuelle est constitué par le collecteur de Pampelonne, implanté essentiellement à l'intérieur du cordon dunaire. Concernant les eaux pluviales, seul le Boulevard Patch dispose d'un réseau de collecteurs enterrés.

Eau potable - Défense incendie
Le réseau d'adduction en EP en place sur la commune permet de faire face aux besoins sans dysfonctionnement majeur. Les canalisations se situent principalement dans le cordon dunaire, ce qui est moins problématique que le collecteur EU au vu des besoins moindres en entretien. Il apparaît une grande insuffisance de poteaux incendie.

Réseaux ERDF et Telecom - Eclairage
Les réseaux sont aériens (nuisances visuelles) et les coffrets mal sécurisés pour la plupart. Les infrastructures publiques ne sont pas éclairées à l'exception du Boulevard Patch.

Diagnostic et enjeux du fonctionnement du site

Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales

- Création de nouveaux branchements en fonction du plan masse des constructions à envisager
- Abandon et bouchonnage des anciens branchements
- Maintien des accès aux réseaux existants et aux postes de refoulement si l'implantation et l'état de ceux-ci permettent leur conservation

Eau potable - défense incendie

- Création de nouveaux branchements en fonction du plan masse des constructions à envisager
- Abandon des anciens branchements non réutilisables
- Pose d'un réseau incendie suffisant pour l'accueil du public et accessible pour les pompiers sur les infrastructures créées à l'arrière du cordon dunaire.

Réseaux de distribution Telecom et ERDF

- Sécurisation des coffrets basse tension existants et des branchements privés accessibles au public
- Enfouissement des réseaux aériens en vue d'une réduction des nuisances visuelles

Réseaux d'éclairage

- Maintien d'un éclairage public minimaliste afin de préserver de la pollution lumineuse le ciel nocturne de ce site balnéaire

Déchets

- Réduction des dépôts sauvages d'ordures
- Organisation de la collecte pour les visiteurs et les établissements de plage
- Prise en compte des nuisances générées par la déchetterie de Bonne Terrasse (notamment en terme de flux de véhicules et de paysages)

3.3. Synthèse

Proposant une analyse de l'état initial du site portant notamment sur les conditions d'accès au domaine public maritime et les équipements et constructions réalisés avant 1986, il ressort du diagnostic économique et fonctionnel que :

- la desserte de Pampelonne s'organise en peigne à partir de la RD 93, dite « route des plages », ce type de desserte et l'absence de boulevard de front de mer ayant certainement protégé Pampelonne d'une urbanisation touristique côtière comme c'est le cas le plus souvent sur le littoral varois. Les 6 accès à la plage (chemin de Bonne Terrasse, route de l'épi, boulevard Patch, route des Tamaris, chemin des Moulins et chemin de Tahiti) débouchent sur des aires de stationnement à partir desquelles des chemins desservent les établissements de plage. Ces infrastructures dénaturent la plage, n'empêchent pas l'invasion de véhicules à moteur en grand nombre sur certains secteurs de plage, entraînent une érosion du cordon dunaire et provoquent poussière, bruit et pollution d'un espace en principe réservé aux piétons, à la nature et au calme. Les piétons, quant à eux, ne disposent plus de passage à pied sec sur certaines sections de plage érodées. Plusieurs débouchés sur le site majeur que constitue la plage s'effectuent par des goulots d'étranglement visuel, dus à la présence de constructions sur l'avant-plage qui obstruent les perspectives ;

- « pôle mondial de tourisme » désigné dans le cadre du Xème Plan, le site de Pampelonne est fréquenté par 20 000 à 30 000 visiteurs par jour en haute saison. Ce site exceptionnel génère près de 600 emplois directs, environ 1 000 emplois indirects (fournisseurs et autres) et pas moins de 33 millions d'euros de chiffre d'affaires dont la moitié réalisée au cours des mois de juillet et août. Ces activités génèrent par ailleurs plus d'un million d'euros de redevance domaniale perçue chaque année et qui constitue un apport financier essentiel pour l'entretien et la surveillance du site ;

- cette économie est directement le fait des 35 entreprises délégataires du service public de plage proposant des activités diversifiées : 27 établissements de bains de mer, buvettes et restauration, 7 établissements de loisirs nautiques «motorisés» et «non motorisés» et 1 club de plage pour les enfants ;

- le diagnostic architectural de ces constructions témoigne d'une diversité « exacerbée » aussi bien en termes de surfaces des lots et des constructions que de formes architecturales, matériaux utilisés, couleurs, … et si ce caractère particulièrement hétéroclite des constructions a l'avantage de la diversité (à l'inverse de plages parfois trop « uniformisées »), il en devient cependant très « pénalisant » en terme d'image pour Pampelonne, par ailleurs espace naturel remarquable, certaines constructions préfabriquées particulièrement inesthétiques et des matériaux artificiels de médiocre qualité dégradant l'ambiance naturelle du site.

En conclusion, les nuisances et dégradations dues à la présence des constructions et équipements sur la plage appellent une démarche d'organisation, indispensable pour préserver le site de Pampelonne de la banalisation, instaurer une coexistence durable entre ces établissements et un environnement naturel exceptionnel qui constitue un avantage concurrentiel fondamental sur un marché international de plus en plus tendu. La pérennisation de ce milieu naturel, sa protection effective par une meilleure organisation de la fréquentation touristique constituent l'enjeu majeur du Schéma d'aménagement.

Juillet 2012

4. Le Schéma

4.1. Philosophie générale p 86

4.1.1. Les objectifs du Schéma d'aménagement p 86
4.1.2. Les fondements environnementaux du Schéma d'aménagement : un site naturel exceptionnel menacé par son succès p 87
4.1.3. Les conditions d'aménagement de la plage de Pampelonne et de son cordon dunaire p 87
4.1.4 Les différentes solutions possibles et la justification du parti d'aménagement retenue p 88

4.2. Parti d'aménagement et grands principes fondateurs p 90

4.2.1. Les conditions d'aménagement des plages et des espaces naturels proches p 91
4.2.2. Modalités de desserte et de stationnement des véhicules p 97
4.2.3. Amélioration des conditions d'accès au domaine public maritime p 99

4.3. La reconstitution de la dune p 100

4.3.1. Du constat aux principes (cordon dunaire et érosion marine) p 100
4.3.2. Enjeux et projet dunaires... p 101
4.3.3. ... par secteur p 103

4.4. Projet paysager par secteur p 108

4.5. Constructions et installations à supprimer p 109

4.6. Zones d'implantation des constructions et installations à reconstruire p 110

4.7. Bilan des surfaces p 111

4.8. Synthèse p 113



4.1. Philosophie générale

4.1.1. Les objectifs du Schéma d'aménagement

Le Schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne vise fondamentalement à pérenniser un site touristique de renommée mondiale, qui accueille chaque jour en pleine saison près de 30 000 visiteurs. Il a pour objectifs de veiller à ce que la plage de Pampelonne demeure :

- un lieu de nature, de calme et de détente,

- à l'abri de tout boulevard de front de mer,
- à l'abri des nuisances sonores de toutes catégories,
- au système dunaire reconstitué et préservé,
- environné d'une arrière plage à caractère rural.

- un lieu de tourisme balnéaire de très haute qualité :

- en garantissant une intégration optimale des établissements de plage dans leur environnement,
- en réorganisant la fréquentation humaine du site à travers la répartition harmonieuse des accès et parcs de stationnement à la disposition du public,
- en complétant le cas échéant les services publics de plage au bénéfice de certaines populations : enfants, adolescents, pratiquants de voile, plongée sous-marine par exemple,
- en conservant une attractivité de la plage au-delà de la saison estivale.

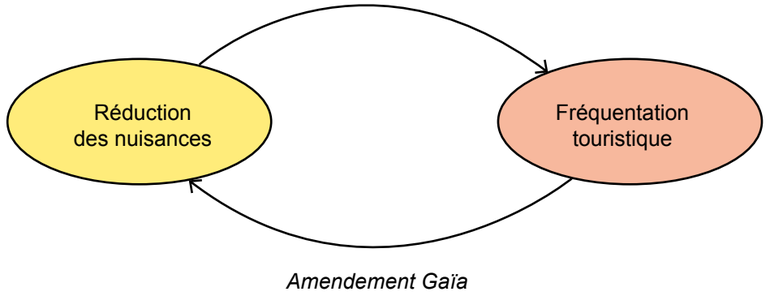


Fig 120 : Schéma de réduction des nuisances / fréquentation toursitiques

Dans ces conditions, le Schéma d'aménagement est à la fois un projet :

- environnemental : l'environnement est ici considéré autant dans sa dimension patrimoniale qu'écologique (dune et écosystème) ;

- paysager : il s'agit ici de magnifier le rapport « immédiat » et unique de Pampelonne en particulier et de Ramatuelle en général avec la mer : littoral, plage, vignobles, pinèdes, caps…

- économique : avec 35 entreprises, 600 emplois directs, un chiffre d'affaire direct évalué à 40 millions d'euros, Pampelonne est un pôle économique qui doit être garanti dans son fonctionnement ;

- urbanistique et architectural : l'absence de boulevard du littoral et une desserte en peigne permettent une fréquentation relativement équilibrée du site, l'aménagement particulier du territoire (pas d'urbanisation linéaire massive…) et le caractère pittoresque et varié des établissements de plage doivent être préservés ;

- fonctionnel (infrastructure, réseaux) : défini à capacité de stationnement constante, le projet fonctionnel prévoit une redistribution des parcs de stationnement, la mise en œuvre des emplacements réservés (amélioration des voies d'accès à Pampelonne) et l'amélioration des réseaux (assainissement, eau potable...).

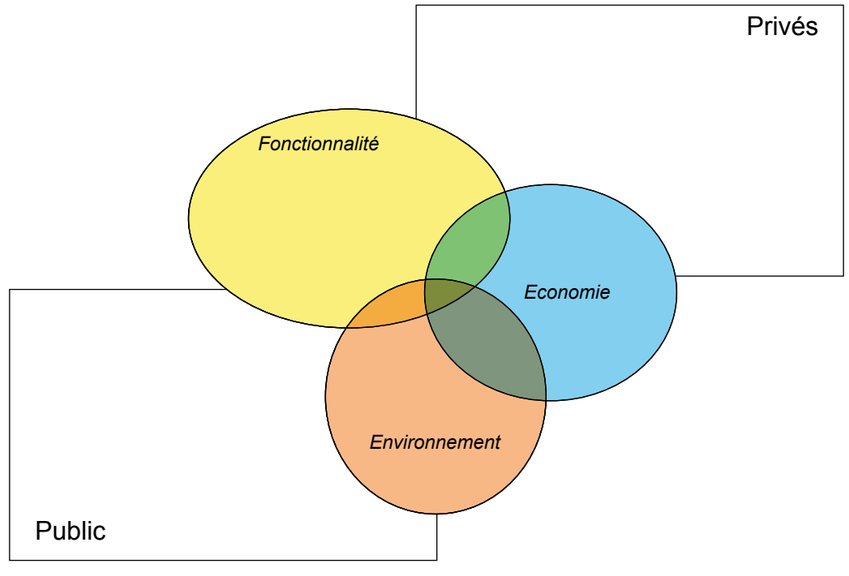


Fig 121 : Schéma de la transversalité des objectifs

4.1.2. Les fondements environnementaux du Schéma d'aménagement : un site naturel exceptionnel menacé par son succès

Espace naturel « remarquable » au sens de la loi littoral, en raison notamment des richesses écologiques qu'il recèle, le site de Pampelonne est environné de paysages devenus rares sur le littoral de la Côte d'Azur : une vaste plaine naturelle et agricole limitée par le site classé du cap Camarat, au sud ; une plaine viticole au nord ; au centre et au nord des collines bâties mais où un couvert végétal prédominant a été conservé.

La plage de Pampelonne se caractérise avant tout par les derniers vestiges d'un cordon dunaire développé et digne d'intérêt dans la région, et une végétation spécifique, particulièrement rare. Pas moins de six mesures réglementaires de protection ou propositions de classement concernent directement ou indirectement le site, ce qui témoigne clairement de l'intérêt de sa préservation et de sa protection :

- site inscrit de la presqu'île de Saint-Tropez par arrêté du 16 janvier 1967 (loi du 02 mai 1930, article L.341-1 du code de l'environnement),

- site classé des trois Caps méridionaux de la presqu'île de Saint-Tropez (Camarat, Taillat et Lardier) par Décret du 06 mai 1995 (loi du 02 mai 1930, article L.341-2 du code de l'environnement),

- zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I n°83-104-164 «cap Lardier, Taillat et Camarat», et n°83-100-117 «cap de Saint Tropez»,

- zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II n°83-104-100 «plage de Pampelonne»,

- zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) marine n°83-022-000 «herbier de posidonies de Pampelonne»,

- site d'intérêt communautaire (SIC) « Corniche varoise » code FR93016240 (document d'objectifs en cours d'élaboration / source : JOUE / 22/12/2009).

4.1.3. Les conditions d'aménagement de la plage de Pampelonne et de son cordon dunaire

Des paysages arrière-littoraux à valoriser

Dans un premier temps, le diagnostic révèle l'importance des paysages arrière-littoraux dans l'identification des différents secteurs du site de Pampelonne. Au même titre que la plage à proprement parler, ils participent de la qualité paysagère du site. Pourtant, ils sont l'objet de pressions (urbanisation, régression de la viticulture pourtant emblématique, dégradations liées à la problématique des accès à la plage...) et doivent faire l'objet d'une attention particulière.

Un cordon dunaire à restaurer dans sa continuité afin de réduire les dégradations et nuisances actuelles

Le cordon dunaire (et plus spécifiquement la partie de l'espace dunaire concentrant la majorité des échanges sableux, à savoir la dune blanche et une partie de la dune grise, voir annexe 3 « Le cordon dunaire - Etat des lieux et diagnostic») constitue l'épine dorsale du milieu naturel littoral. Il est actuellement déstructuré, détérioré et occupé ponctuellement par des établissements de plage et leur corollaire : constructions et équipements, aires de stationnement et chemins stabilisés au bénéfice de véhicules motorisés. Le Schéma prévoit la reconstitution de ce milieu naturel. Le pied de dune est rendu linéaire sans dents creuses, implanté de façon logique par rapport aux dunes existantes et aux profils de la plage. Dans les secteurs où le cordon dunaire est mince, il doit marquer néanmoins la limite entre l'arrière plage et la plage afin de constituer une lisière paysagère sur l'ensemble du linéaire de la baie. Du sud vers le nord, le cordon dunaire s'amincit, jusqu'à n'être plus, au niveau du secteur de Tahiti, qu'une ligne de ganivelles matérialisant le haut de plage. Pour autant, aucune interruption ne sera maintenue ou créée : les accès, en nombre réduit grâce à une mutualisation, devront franchir le cordon en épousant son relief. Une protection accrue est à développer, notamment au sud, en ne permettant plus le franchissement des espaces d'arrière-dune par les véhicules. Le stationnement sur la plage ne doit plus être possible.

Un patrimoine écologique à préserver et à protéger

Le Schéma d'aménagement se doit de répondre à les problématiques environnementales majeures du site :
- non seulement la restauration du cordon dunaire dans sa partie concentrant la majorité des échanges sableux (cf. ci-dessus) ;
- mais également la protection et la gestion de la végétation sur l'ensemble de la dune blanche et de la dune grise, que ce soient les espèces rares et protégées, ou les espèces non protégées, qui participent à la dynamique du système dunaire et à l'équilibre de la plage (les espèces marines étant également concernées à ce titre).

Une implantation des établissements de plage à adapter au milieu naturel

En fonction des objectifs qui lui sont assignés par les articles L. 146-6-1, R. 146-3 et R. 146-4 du code de l'urbanisme, et des dégradations et nuisances constatées, le Schéma prévoit que la totalité des constructions situées actuellement sur le domaine public maritime doit être démolie.

La délimitation de zones de protection, la définition des zones d'implantation des bâtiments à reconstruire (y compris leurs localisation et dimensionnement) et la localisation raisonnée des accès depuis les aires de stationnement, rendent possible la restauration du cordon dunaire, la réduction des dégradations et nuisances, l'organisation des flux touristiques et la gestion durable du milieu naturel.

Le Schéma permet de reconstruire une partie des constructions présentes sur la plage avant 1986 ; la reconstruction pourra s'effectuer, en fonction de la profondeur de la plage, de la sensibilité du milieu naturel et des paysages, soit en arrière de la dune et en dehors du domaine public maritime, sur les propriétés communales, soit en avant de la dune, de façon à rétablir l'intégrité du cordon dunaire et rationaliser les accès en fonction de cet impératif ; ce principe s'appliquant aussi à certaines constructions sur terrains privés mais empiétant sur le domaine public maritime.

Des accès à rationaliser

Le Schéma organise l'amélioration des accès au domaine public maritime en fonction de trois objectifs principaux :

- mettre l'espace naturel remarquable en mesure de mieux résister à la fréquentation touristique et le valoriser : minimisation des chemins de desserte des établissements sur la plage ; franchissements sur passerelles du cordon dunaire par piétons et certains véhicules ; interdictions physiques des véhicules à moteur sur la plage ; création d'interfaces naturelles entre aires de stationnement et plage ; organisation de l'ouverture au public de parcs de stationnement et voies actuellement privés ; organisation des mouillages de façon à préserver l'herbier de posidonies ; libération des perspectives au débouché des voies de desserte sur la plage ;

- rendre plus aisé l'usage libre et gratuit de la plage par le public : suppression de toute construction sur les secteurs de plage trop étroits pour garantir le libre passage des piétons le long du rivage ; aménagement des accès pour l'accueil des personnes à mobilité réduite ;

- diversifier les modes possibles d'accès à la plage : pontons pour navettes maritimes ; pistes cyclables et garages à vélos sur tous.

4.1.4. Les différentes solutions possibles et la justification du parti d'aménagement retenu

Les hypothèse suivantes ont été étudiées :

1. le statut quo avec intervention à minima (maintien de tous les établissements existants),

2. le maintien d'un maximum d'établissements et la relocalisation au cas par cas des établissements posant des problèmes de fonctionnement,

3. la restauration d'un état initial antérieur aux grands bouleversements survenus lors du débarquement et au développement du phénomène touristique,

4. une recomposition complète du site sur toute la plage et l'arrière-plage avec un fonctionnement grâce à une navette en créant de grandes aires de stationnement en amont et en supprimant les aires de stationnement en arrière-plage,

5. un projet de site prenant en compte toutes les composantes de l'état des lieux et les enjeux naturalistes et de fréquentation touristique.

1. Le statut quo entérine une situation délétère pour les milieux naturels et le fonctionnement :

- le site est actuellement mis à mal, le paysage naturel qui fait le charme de la plage étant dégradé par des usages souvent incompatibles avec le caractère remarquable des paysages ;

- le système dunaire a été morcelé, détérioré, occupé ponctuellement par des constructions parfois très étendues, sa pérennité nécessitant de recréer des continuités ;

- des constructions excessivement proches du rivage qui provoquent, lors des tempêtes, un désensablement de la plage ;

- des aires de stationnement et des chemins de desserte des établissements qui dénaturent la plage, favorisent l'invasion de véhicules à moteur en grand nombre, entraînent une érosion du cordon dunaire et provoquent poussière, bruit et pollution d'un espace en principe réservé aux piétons, à la nature et au calme ;

- les piétons, quant à eux, ne disposent plus de passage à pied sec sur certaines sections de plage érodées ;

- une trentaine d'espèces végétales sont protégées par la loi en raison d'une extrême rareté, certaines n'existant plus, en France continentale, qu'à Pampelonne : dix huit d'entre elles, inféodées au milieu dunaire, sont directement menacées de disparition par la régression des dunes actuellement en lambeaux ;

- plusieurs débouchés de cours d'eau sur le site majeur que constitue la plage s'effectuent par des goulots d'étranglement, dus à la présence de constructions sur l'avant-plage qui obstruent les perspectives ;

- des constructions préfabriquées particulièrement inesthétiques, des matériaux de médiocre qualité dégradent l'ambiance naturelle.

2. La priorité donnée à la conservation d'un maximum d'établissements et à une approche au cas par cas est dommageable dans la mesure où elle n'autorise pas une vision globale et une approche fonctionnelle du site.

Une telle démarche ne permettrait pas :
- d'organiser les flux ;
- de prendre en compte de façon concomitante le positionnement des aires de stationnement, des franchissements de la dune et l'accès à la plage proprement dite ;
- d'agir dans le respect des aires de répartition de plantes protégées.

De plus, aucun établissement situé sur le DPM n'a aujourd'hui de caractère démontable, sans présenter pour autant un caractère patrimonial, ce qui ne permet pas une évolutivité suffisante du bâti dans le cadre d'une gestion adaptée à l'évolution du climat et préventive des phénomènes d'érosion. Cette hypothèse de travail empêche également de repositionner les zones d'implantation de façon cohérente au regard de la répartition des espèces protégées et de la dynamique dunaire sur l'ensemble de la plage.

3. La restauration de l'état de lieux pour retrouver un état antérieur aux années 1940 demanderait la réalisation de travaux très importants, diminuerait très sensiblement le nombre de lots de plage et rendrait problématique l'organisation de la fréquentation touristique du site.

De plus, cela demanderait un apport artificiel de sable considérable avec des méthodes d'extraction lourdes. Une telle démarche de reconstitution ne s'inscrit pas dans la dynamique d'évolution intégrée de la plage (ganivelles qui piègent naturellement le sable), mais nécessiterait des ouvrages lourds de confortement et de protection du trait de côte.

4. Le fonctionnement grâce à une navette bouleverse totalement le fonctionnement actuel du site avec un trajet assez long et un acheminement problématique de flux très importants de passagers migrant simultanément entre les espaces susceptibles d'accueillir de grandes aires de stationnement (en l'occurrence le long de la route des plages) et les plages. De plus, la répartition tout le long des plages des aires actuelles permet de mieux réguler les flux.

Le nombre de visiteurs actuels imposerait un coût de fonctionnement très important. En basse saison, ce système pénaliserait les établissements de plage.

L'impact des aires de stationnement le long de la route départementale n°93, dite «route des plages», en lieu et place du vignoble, serait très pénalisant pour le paysage rural de la commune tout au long de l'année. Une réorganisation du site de Pampelonne sur la base de cette hypothèse a donc été écartée.

5. Le parti d'aménagement retenu raisonne par secteur homogène, c'est-à-dire où les contraintes d'accès, d'enjeux naturalistes, de largeur de plage, de présence en arrière-plage de terrains publics, sont les mêmes. C'est à partir du cordon dunaire réhabilité que le projet s'organise.

Dans cette logique, c'est une cohérence d'ensemble qui peut être développée pour :

- repositionner préférentiellement les établissements là où la plage est le plus large, où les conditions d'accès sont les meilleures et où la présence de plantes protégées et la dynamique dunaire sont les plus faibles (cas de Patch et des Campings) ;

- ne pas créer de zone d'implantation là où la dune est la plus ample et la plus riche et où les conditions d'accès par l'arrière-plage sont impossibles car en terrain privé (cas de l'Epi et de Patch sud).

Cette logique de site est aussi une manière de considérer que le Schéma est un projet global pragmatique et réalisable, un projet qui ne réduit pas de façon drastique le nombre d'établissements pour maintenir la fréquentation touristique tout en préservant de façon claire le cordon dunaire.

4.2. Parti d'aménagement et grands principes fondateurs

Contenter la nature, contenter l'homme.

« Veiller à ce que la plage de Pampelonne demeure un lieu de nature, de calme et de détente
• à l'abri de tout boulevard du front de mer,
• à l'abri des nuisances sonores de toutes catégories,
• au système dunaire reconstitué et préservé,
• environnée d'une arrière plage à caractère rural.

Veiller à ce que la plage demeure un lieu de tourisme balnéaire de très haute qualité :
• en garantissant une intégration optimale des établissements de plage dans leur environnement,
• en réorganisant la fréquentation humaine du site à travers la répartition harmonieuse des accès et parcs de stationnement à la disposition du public,
• en complétant le cas échéant les services publics de plage au bénéfice de certaines populations – enfants, adolescents, pratiquants de la voile, de la plongée sous-marine,
• en conservant une attractivité touristique à la plage au-delà de la saison estivale. »

Tel est le Schéma d'aménagement et de développement durable de la plage de Pampelonne dans le plan local d'urbanisme.

Suivant le même parti d'aménagement, ce Schéma organise et prescrit un ensemble divers et cohérent d'interventions, parfois légères, toujours déterminantes, nécessaires pour requalifier un espace accablé par son propre succès.

Dans ce Schéma, l'objectif est de valoriser deux caractères singuliers de Pampelonne :

1. un milieu naturel, la dune et son cortège floristique.

Cet écosystème est à conforter par endroits et à reconstruire ailleurs.
C'est en fonction du tracé linéaire du pied de dune et de son revers que l'ensemble du Schéma s'organise, c'est le cordon dunaire qui devient l'élément fédérateur de la composition du plan de zonage du Schéma d'aménagement ;

2. une diversité d'ambiances et d'usages.

Le parti d'aménagement prend en compte la fréquentation touristique. Ce Schéma réorganise les différents espaces en positionnant au mieux les zones destinées à accueillir à terme les bâtiments de plage.

Tout au long des 4,5 kilomètres de plage, il s'agit de rendre compatible ce qui bouge – le sable, la plage, les plantes – et ce qui reste plus ou moins fixe – les accès et certains établissements de plage.

Le principe fondamental du Schéma tend ainsi vers une « réversibilité » du paysage, c'est-à-dire une organisation de l'espace qui reste cohérente quelle que soit la saison. Un parc de stationnement plein en été ne préfigure pas un « terrain vague » en hiver ; une aire de stockage n'est pas, une fois nettoyée, un « délaissé » ; les parcelles en friches sont remises en culture ; l'emprise temporaire des constructions ou équipements fait bien partie, une fois libérée, de la plage naturelle, espace public de qualité, patrimoine commun de la nation et vécu comme tel.

Se promener sur le sable, privilège incertain en Méditerranée ; marcher entre les dunes où croissent, dans des secteurs mis en défens, les plantes rares ; emprunter un discret cheminement de bois organisant l'accès au rivage depuis l'arrière-plage ; apprécier l'accueil d'établissements abrités par les tamaris ou plus exposés au vent d'Est ; goûter toute la variété des ambiances possibles d'un cap à l'autre ; s'y laisser emmener par les transports en commun, terrestres ou maritimes, y venir en bateau : tous les accès à Pampelonne, toutes les façons de vivre cet espace naturel remarquable, doivent le respecter, le magnifier, en tirer parti, pour ne pas défaire le mythe mais l'organiser en le ciselant à la mesure du temps.

Par ailleurs, si une part des interventions porte sur la reconquête du milieu naturel, dans le secteur sud notamment, et sur une requalification des équipements saisonniers, une autre part intéresse l'ensemble du réseau viaire, qui permet l'accès à la plage. L'aménagement des voies d'accès, des pistes cyclables et des aires de stationnement fait ainsi partie intégrante du Schéma d'aménagement.

La recomposition paysagère du site valorise l'enchaînement des quatre séquences, desservies « en peigne », qui rythment la découverte de Pampelonne depuis la route des plages :

- traverser une arrière plage à vocation agricole,
- poser son véhicule sous une pinède et abandonner avec lui la civilisation motorisée,
- pour enjamber la dune et son cortège floristique,
- et s'allonger sur la plage, à l'ombre d'un parasol.

Ce sont tous les repères et les liens matérialisant cette mise en scène qui, suivant les configurations du site, vont permettre de recréer un paysage cohérent et d'intégrer les établissements de plage dans ce paysage littoral emblématique.

Dans ce contexte, quelques grands principes fondateurs ont été définis concernant :

- les conditions d'aménagement des plages et des espaces naturels proches,
- les modalités de desserte et de stationnement des véhicules.

4.2.1. Les conditions d'aménagements des plages et des espaces naturels proches

Des paysages arrière-littoraux à valoriser

Dans un premier temps, le diagnostic révèle l'importance des paysages arrière littoraux dans l'identification des différents secteurs du site de Pampelonne. Au même titre que la plage à proprement parler, ils participent de la qualité paysagère du site. Pourtant, ils sont l'objet de pressions (urbanisation, régression de la viticulture pourtant emblématique, dégradations liées à la problématique des accès à la plage...) et doivent faire l'objet d'une attention particulière.

La valorisation de ces paysages passe par :

- la mise en scène de l'approche du littoral (gradient paysager) ;
- l'affirmation des identités des différentes entités paysagère.

Ces objectifs seront atteints grâce à la mise en oeuvre de différents leviers d'action :

- classement de l'arrière-plage en zone agricole (A) ou naturelle (N) protégée au plan local d'urbanisme ;
- droit de préemption du Conservatoire de l'espace littoral afin d'assurer une gestion intégrée, respectueuse de l'environnement ;
- mise en place d'une charte paysagère comprenant des préconisations à propos de « détails » paysagers qui font pourtant la qualité d'un site : clôtures, limites, accotements, palette végétale, gamme de mobilier...

DES PAYSAGES ARRIÈRE LITTORAUX VALORISÉS

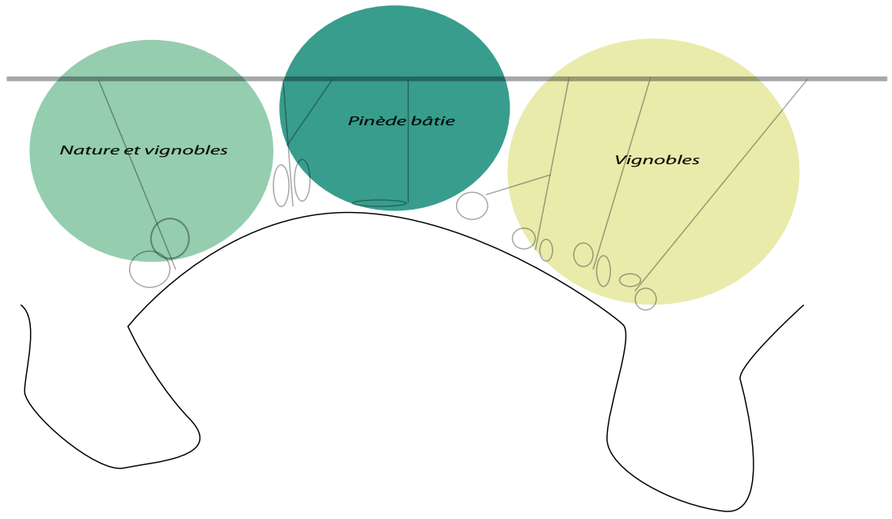


Fig 122

Un cordon dunaire à restaurer dans sa continuité afin de réduire les nuisances actuelles

Le cordon dunaire constitue l'épine dorsale du milieu naturel littoral. Il est actuellement discontinu, détérioré et occupé ponctuellement par des aires de stationnement.
Le pied de dune est rendu linéaire sans dents creuses, implanté de façon logique par rapport aux dunes existantes et les profils de la plage.
Dans les secteurs où le cordon dunaire est mince, il doit marquer néanmoins la limite entre l'arrière plage et la plage afin de bénéficier d'une lisière paysagère sur l'ensemble du linéaire de la baie.

Du Sud vers le Nord, le cordon dunaire s'amincit, jusqu'à n'être plus, au niveau du secteur de Tahiti, qu'une ligne de ganivelles matérialisant le haut de plage. Pour autant, aucune interruption ne sera maintenue ou créée : les accès devront franchir le cordon.

Une protection accrue est à développer, notamment au sud, en ne permettant plus le franchissement des espaces d'arrière-dune par les véhicules. Le stationnement sur la plage ne doit plus être possible.

UN CORDON DUNAIRE CONTINU ET UNITAIRE REQUALIFIÉ SELON UN GRADIENT HISTORIQUE NORD-SUD

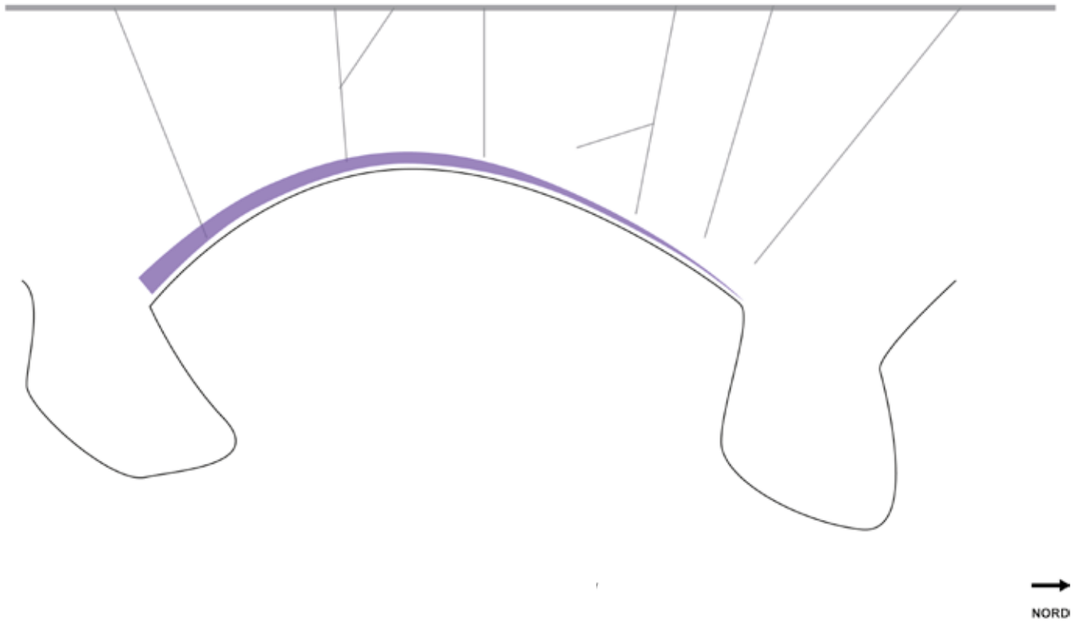


Fig 123

Un patrimoine écologique à préserver et à protéger

Rochers littoraux, dunes, prairies sèches ou humides, pinèdes, maquis, bois de frênes et canniers, représentent les principaux milieux naturels rencontrés sur la frange côtière de la baie de Pampelonne. Ces milieux abritent 28 espèces végétales rares du littoral méditerranéen français. Cette concentration de plantes rares à Pampelonne est exceptionnelle !

La rareté de certaines espèces végétales rend possible leur disparition du territoire national si les milieux qu'elles occupent sont détruits ou fortement altérés par les activités humaines. Pour éviter leur disparition, ces espèces bénéficient de statuts de protection qui engagent à respecter leurs populations mais aussi leurs milieux de vie.

La notion de « plante rare » n'est pas seulement associée au statut de plante protégée. Certes, les plantes protégées peuvent être représentées par de faibles populations ou des populations très clairsemées qui rassemblent peu d'individus. Néanmoins, cela n'est pas toujours le cas.

La survie de plantes non protégées est donc aussi un objectif qu'il ne faut pas négliger. Le défi à relever est bien de sauvegarder des écosystèmes dans leur ensemble avec les cortèges d'espèces végétales et animales protégées et non protégées qu'ils abritent.

Le projet prévoit à la fois de :

- conforter les espèces dont la dynamique est positive ;
- assurer l'expansion des espèces en régression ou menacées ;
- limiter le développement des plantes invasives.

Le caractère d'espace naturel remarquable est à valoriser dans toute son épaisseur d'arrière plage jusqu'à la plage proprement dite.

Une implantation des établissements de plage à adapter au milieu naturel, à la proximité des aires de stationnement, au contexte réglementaire et à la volonté de ne pas bouleverser l'économie générale du site

La reconstitution du cordon dunaire dans sa continuité, sur tout le linéaire de la plage de Pampelonne, constitue la principale action, dont découle l'ensemble de l'organisation du Schéma d'aménagement.

Les propositions d'implantation des établissements de plage, la localisation, le dimensionnement et la densité d'implantation des lots sont directement liés à la volonté de restaurer le cordon dunaire. Un autre paramètre déterminant étant la largeur de la plage et la proximité des aires de stationnement (afin que la distance entre chaque lot et la voirie nécessaire aux livraisons soient gérables).

Les prescriptions du Schéma tiennent compte de la capacité d'accueil du site en termes de constructions, équipements et flux. Les plafonds fixés par le schéma doivent permettre une intégration satisfaisante de l'économie balnéaire à l'environnement naturel. Les limites et plafonds fixés tiennent compte ainsi des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés, de l'adaptation nécessaire des constructions et équipements à la nature mouvante de la plage et du trait de côte, à l'évolution générale du climat et à l'élévation du niveau de la mer, le Schéma prescrit pour ces raisons :

- De supprimer tous les équipements et constructions situés actuellement sur le DPM car non démontables et ne présentant pas un caractère patrimonial.

- De reconstruire des bâtiments réversibles en arrière dune hors DPM (implantés sur les propriétés communales) et des bâtiments démontables en avant dune sur le DPM.

- De maintenir des bâtiments réalisés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986, hors domaine public maritime, en permettant leur reconstruction plus en retrait du domaine public maritime et leur redimensionnement de façon à améliorer leur intégration à l'environnement proche de la plage.

Dans chaque secteur, les établissements sont regroupés aux abords des accès (en nombre réduit) afin de rendre à certaines séquences de plage un caractère exclusivement naturel.
Au débouché des accès principaux, le visiteur doit avoir directement le choix entre «plage gratuite» ou «plage aménagée et payante».

Le Schéma ne prescrit pas que les constructions et équipements démontables ou transportables seront périodiquement retirés du domaine public maritime. Il prescrit leur caractère techniquement démontable ou transportable. Les dispositions relatives au retrait périodique relèveront, en l'état du droit applicable, du cahier des charges de la concession de plage naturelle. Ce cahier des charges devra tenir compte d'une évaluation des incidences de ces opérations périodiques de démontage et remontage sur l'environnement. La stabilité de la plage et la protection du milieu naturel constitueront une priorité à respecter.

UNE IMPLANTATION DES ÉTABLISSEMENTS DE PLAGE ADAPTÉE AU CONTEXTE DUNAIRE ET À LA LARGEUR DE LA PLAGE

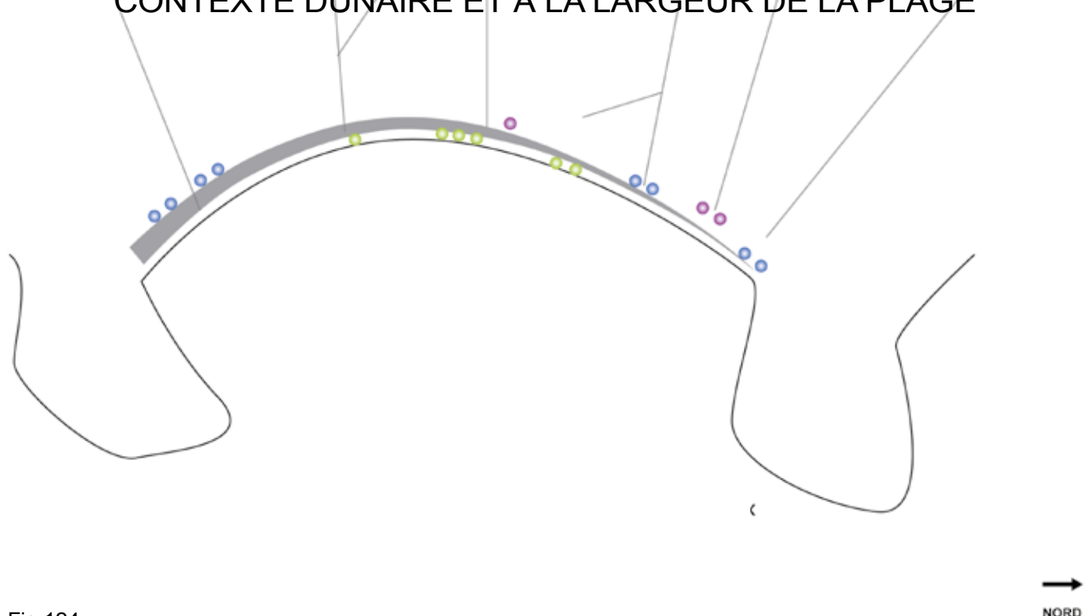


Fig 124

Typologies des zones d’implantations du bâti

Les zones d’implantation permettent de reconstruire, en les relocalisant plus en retrait du rivage chaque fois que cela est possible, les équipements et constructions nécessaires à la mise en œuvre du service public des bains de mer, y compris sa composante « buvette – restauration », tel qu’il existait avant la promulgation de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 d’aménagement, de protection et de mise en valeur du littoral.

Ces typologies renvoient à la légende du plan de zonage (pièce n°2).

Typologie A

Les lots de plage comprennent un bâtiment réversible implanté à l’arrière de la dune et un espace situé en avant de la dune, dédié à l’implantation des matelas. A l’arrière de la dune peut être autorisée l’implantation d’un bâtiment d’une surface de plancher maximale de 400 m². Sur la plage, un bâtiment démontable de 30 m² d’emprise au sol maximale, facilite la surveillance des activités de plage (locations de matelas, etc.). Cette configuration permet des échanges sableux significatifs entre la plage et la dune, dans la mesure où le bâtiment démontable est de surface réduite. Le bâtiment situé en arrière de la dune peut être maintenu à l’année dans la mesure où il ne perturbe pas les échanges sableux entre plage et dune.

Cette organisation est privilégiée sur l’ensemble de la plage. Elle est en cohérence avec les programmes de travaux prescrits lors des précédentes concessions de la plage naturelle. Les bâtiments réversibles sont implantés sur les aires publiques de stationnement déjà existantes, en arrière du cordon dunaire, ce qui permet non seulement de réduire leur impact sur la dynamique dunaire, mais aussi de limiter l’artificialisation de l’arrière-plage tout en rationnalisant la desserte des établissements.

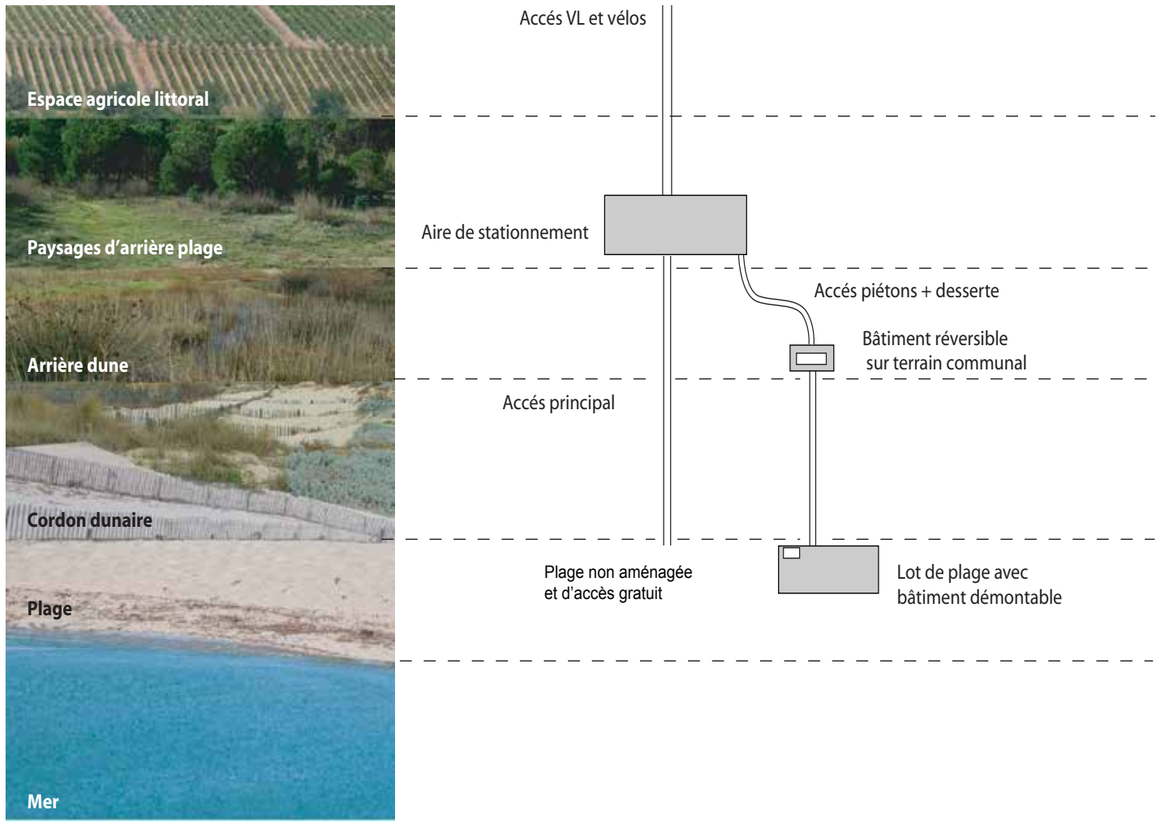


Fig 125 : Typologie A des zones d’implantations du bâti

Typologie B

Lorsqu'il est impossible d'implanter en arrière de la dune, sur le domaine public communal, les équipements et constructions nécessaires à l'exploitation du service public des bains de mer, ces équipements et constructions peuvent être implantés en avant de la dune, sur le domaine public maritime. Il s'agit alors de structures démontables ou transportables, d'une surface de plancher maximale de 300 m², dont les caractéristiques techniques permettent le rétablissement de l'état naturel de la plage.

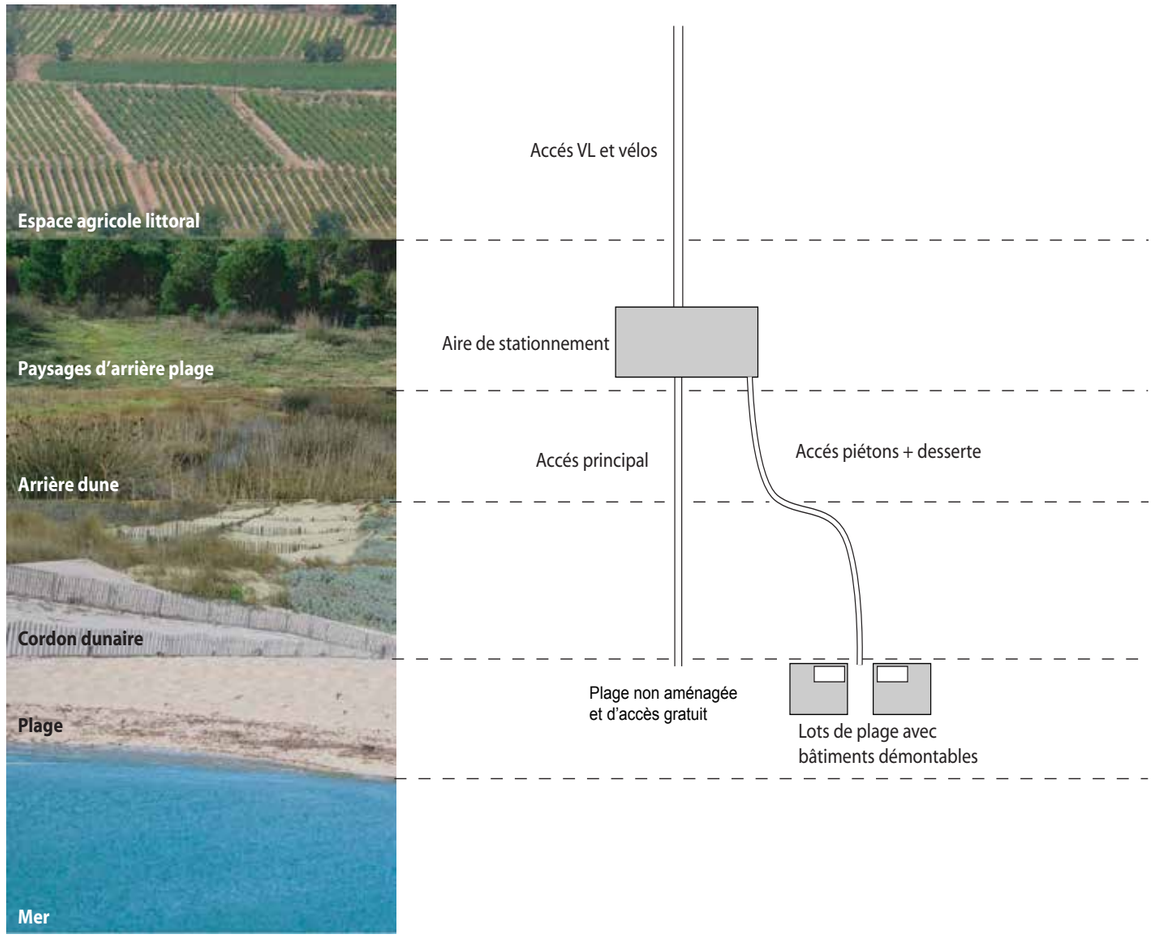


Fig 126 : Typologie B des zones d'implantations du bâti

Typologie C

En présence d'opportunité foncière en arrière de la dune (aires publiques de stationnement), mais dans les conditions d'étroitesse de la plage et de la dune du secteur nord de Pampelonne, la typologie A est adaptée : il n'y a pas de bâtiment démontable sur la plage, le lot de plage est directement géré depuis l'établissement réversible situé à proximité immédiate, mais en arrière de la plage (celle-ci est libérée de toute construction).

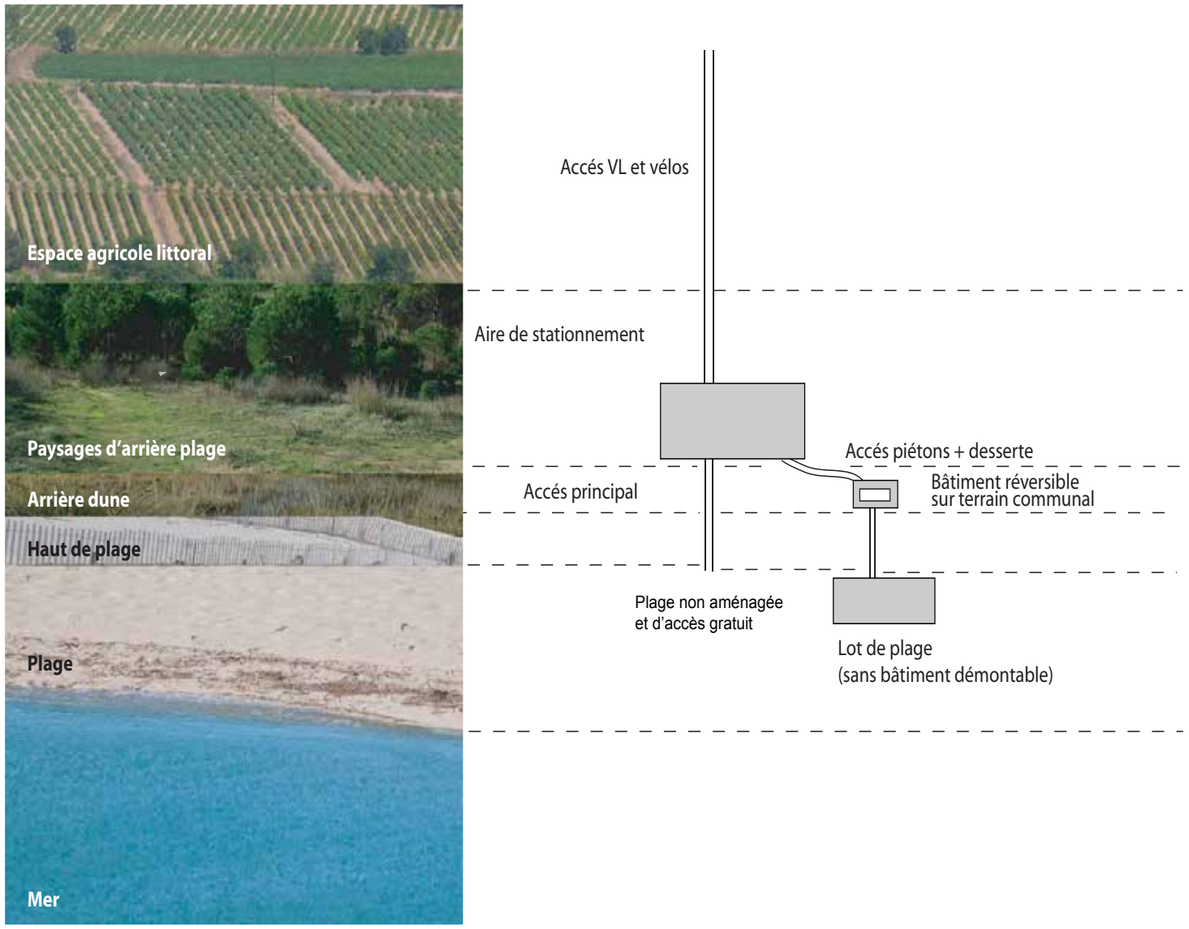


Fig 127 : Typologie A des zones d'implantations du bâti

Les principes de démontabilité et de réversibilité sont définis en fonction :

- de la profondeur de la plage (espace disponible en avant-dune) ;
- des disponibilités foncières (présence ou non de terrains communaux - aires de stationnement communales - en arrière-dune) ;
- de la sensibilité du milieu naturel et des paysages (volonté de conserver une plage naturelle ou non).

Selon les configurations, les établissements de plage sont implantés à l'avant ou à l'arrière de la dune.

Lot de plage avec établissement de plage démontable

L'établissement de plage et les terrasses sont devant le cordon dunaire sur le DPM



Fig 128 : Coupe de principe sur les établissements de plage démontables

Lot de plage avec établissement de plage réversible (dont la déconstruction en fin de sous traité de concession est simple) et micro-établissement démontable

L'établissement de plage réversible est situé derrière le cordon dunaire, hors DPM ; le bar de plage démontable est situé devant le cordon dunaire, sur le DPM

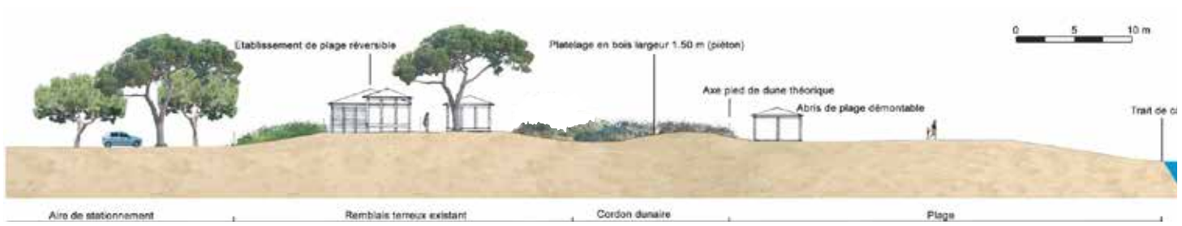


Fig 129 : Coupe de principe sur les établissements de plage réversibles

4.2.2. Modalités de desserte et de stationnement des véhicules

Une desserte en peigne à maintenir

La plage de Pampelonne a pour caractéristique de n'être pas longée par un boulevard littoral. Ceci constitue un atout pour la tranquillité du site, mais également pour la préservation des espaces naturels, et de la dune en particulier.

L'objectif en matière de desserte est de maintenir la desserte en peigne (six accès perpendiculaires à la plage), tout en améliorant les conditions de circulation et de stationnement.

Ces améliorations sont :
- fonctionnelles : dimensionnement des accès et des aires de stationnement, saisonnalité de l'ouverture, mises en défens appropriées pour lutter contre les stationnements sauvages, mise en réseaux d'itinéraires alternatifs pour les modes de déplacement doux ;
- qualitative : définition d'un vocabulaire paysager agreste pour l'aménagement des rives des voies et les aires de stationnement.

L'application de ces mesures devra passer par la mise en place d'un conventionnement public - privé (pour les aires de stationnement et les voies d'accès privées) ou par une acquisition.

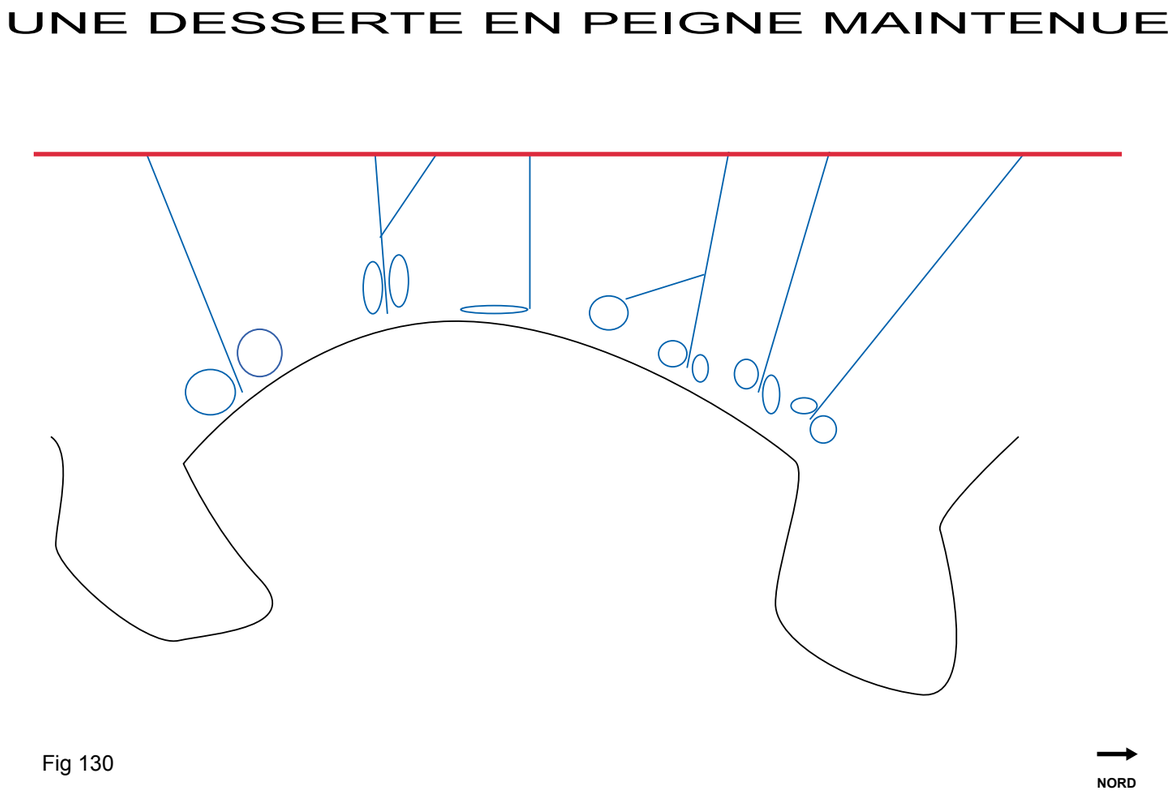


Fig 130

Des transports en commun à développer, une fréquentation à répartir de manière homogène

La desserte par des petits transports collectifs et par voie maritime existe d'ores et déjà sur le site de Pampelonne, mais c'est une offre privée et qui ne suffit pas à réduire le trafic et à fluidifier les déplacements.

L'objectif est de développer ces modes de transport alternatifs dans le cadre d'un plan de déplacement qui associe tous les modes afin de réduire la fréquentation automobile et de répartir au mieux la fréquentation en desservant l'ensemble du site.

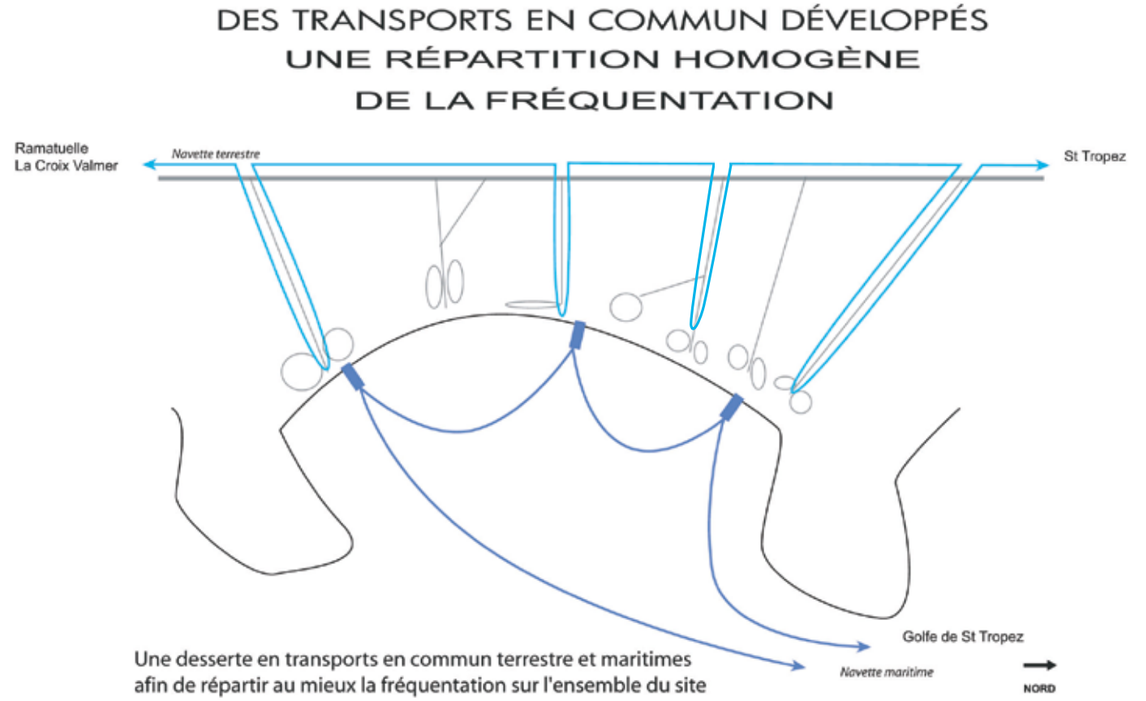


Fig 131

Des circulations douces à favoriser

En complément d'une offre diversifiée en transports en commun, les circulations douces (piétons, cyclistes...) seront favorisées par la création d'un réseau continu et sécurisé de chemins qui permettront d'accéder à l'ensemble du site. Ce réseau sera par ailleurs un moyen de découvrir les paysages arrière-littoraux.

Cette démarche entre dans le cadre de l'application des mesures préconisées dans le Schéma de cohérence territoriale.

Une séquence phare de ce réseau « doux » sera la portion longeant la dune (à l'arrière) dans la partie sud du site. Cet itinéraire a vocation à offrir une opportunité de découvrir et de comprendre (en association avec des éléments d'information) le milieu naturel littoral.

La cohabitation vélo - piéton sera privilégiée en signalant pour chaque tronçon la nécessité de rouler doucement et de respecter les «différents usagers»

DES CIRCULATIONS DOUCES FAVORISÉES

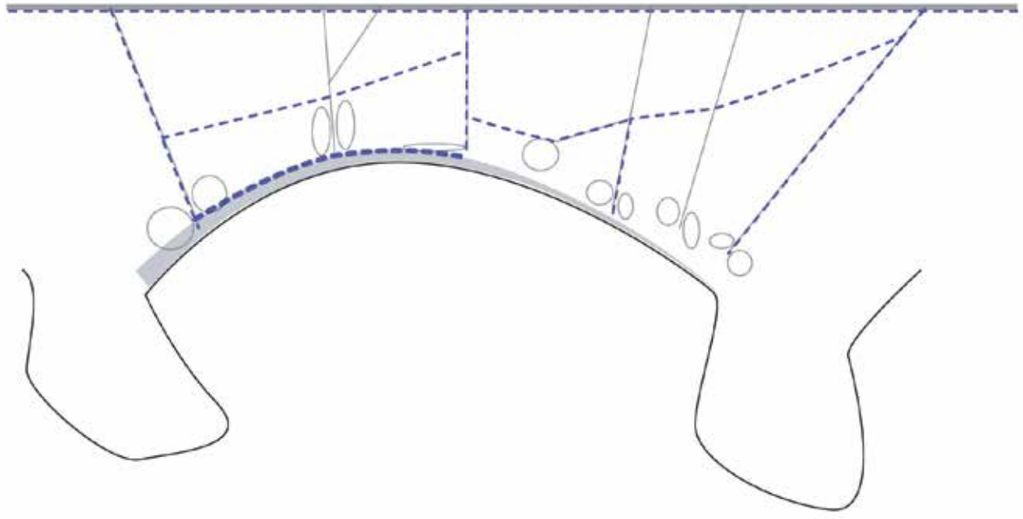


Fig 132

Une ouverture des aires de stationnements à prolonger

Les aires de stationnement sont ouvertes au public toute l'année pendant les horaires de fréquentation habituelle de la plage. Dans le cas où certains secteurs ne sont desservis que par des accès ou aires de stationnements privés, la commune prend les dispositions nécessaires pour que les visiteurs puissent accéder au secteur de plage considéré – par conventions avec les propriétaires concernés ou acquisitions.

4.2.3. Amélioration des conditions d’accès au domaine public maritime

L’accessibilité pour tous et la sécurité

Répartis régulièrement sur la plage, sur 4 des 7 secteurs, une voie supportant les véhicules de sécurité, et accessible aux personnes à mobilité réduite sera créée, de manière à permettre un accès aisé au DPM. Dans tous les secteurs, au moins un des accès sera praticable pour les personnes à mobilité réduite.

Le franchissement de la dune

Le principe est d’enjamber un cordon dunaire continu. Sur tout le linéaire du cordon dunaire, permettant son franchissement dans des conditions acceptables pour les milieux naturels, des cheminements en permettront le franchissement.

Les franchissements sont de 4 types :

- accès pour véhicules de sécurité (largeur possible : 4 m) ;

- accès pour les véhicules de livraison desservant les établissements de plage démontables (largeur possible : 3m) ;

- accès pour piétons et desserte des postes avancés des établissements réversibles, ainsi que des micro-établissements démontables (largeur possible : 2,5m) ;

- accès piétons (largeur possible : 1,5m).

Les plages publiques

L’implantation des lots de plage, leur forme et leurs dimensions sont liées à la surface de plage disponible.

L’objectif est de permettre un cheminement continu sur la plage, à pied sec, en dehors de l’emprise des lots de plage.

L’accès au domaine public maritime est aussi amélioré grâce

- au regroupement des établissements au droit des accès principaux et des aires de stationnements ;
- à la suppression des établissements existants qui sont reculés afin de garantir un libre accès à la plage (bande des 5 mètres minimum) ;
- en installant des accès pour les personnes à mobilité réduite en face des voies principales ;
- en matérialisant de façon claire les franchissements du cordon dunaire ;
- en créant des servitudes d’accès au droit des établissements devant les campings ;
- en développant les accès en transport en commun par la terre et la mer.

UNE ACCESSIBILITÉ AU DOMAINE PUBLIC MARITIME AMÉLIORÉE POUR TOUS

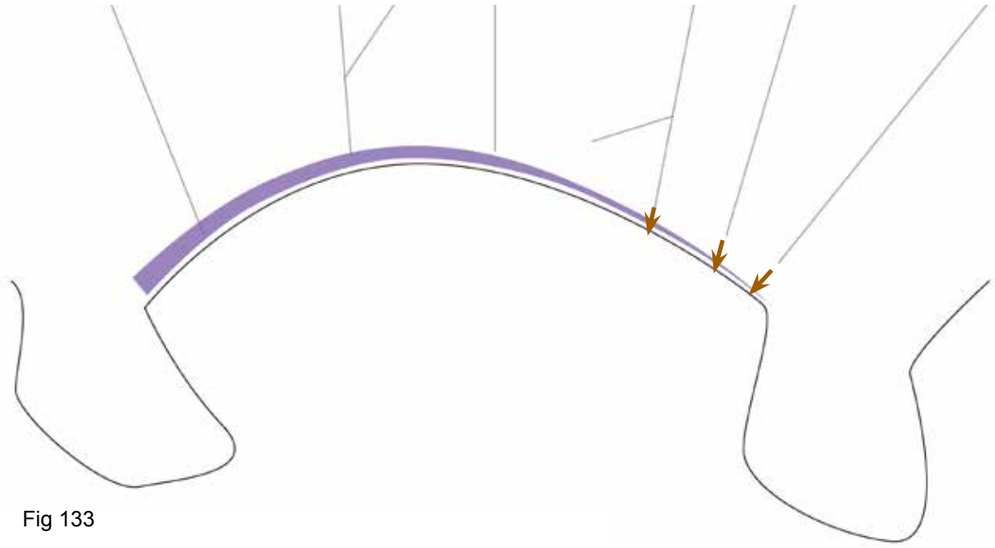


Fig 133

UNE MEILLEURE REPARTITION ENTRE LES DIFFERENTS LOTS DE PLAGE

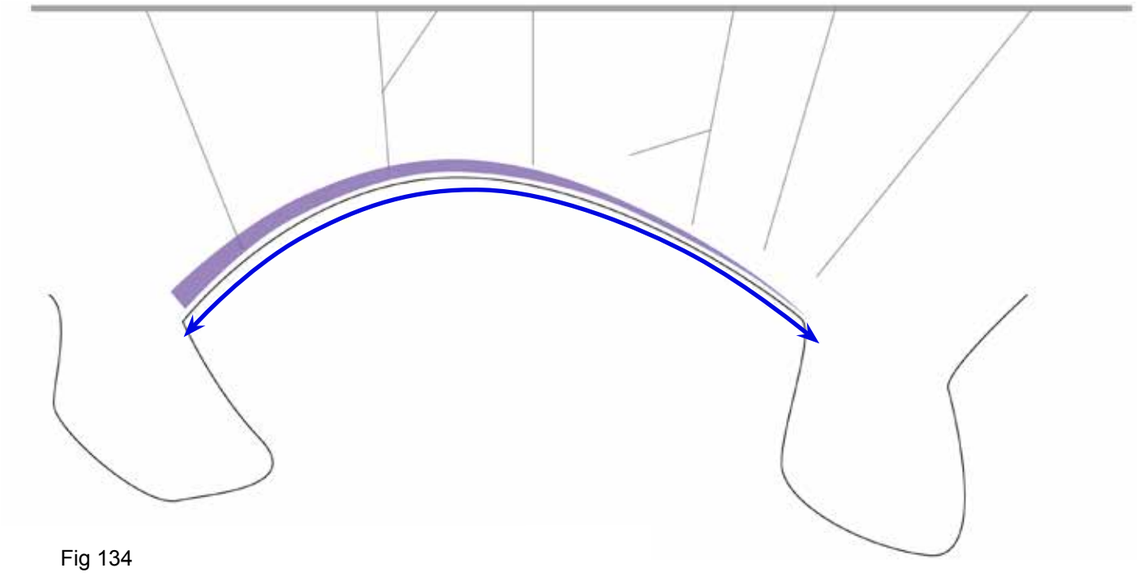


Fig 134

4.3. La reconstitution de la dune

4.3.1. Du constat aux principes (cordon dunaire et érosion marine)

Rappel : la dynamique littorale

Aujourd'hui la grande majorité des plages souffre de déficit sédimentaire ; l'érosion est un phénomène planétaire. Il se traduit par la diminution des plages (émergées mais aussi immergées), en volume et en largeur (recul du trait de côte), et l'attaque des dunes, jusqu'à leur disparition. Les causes de l'érosion sont difficiles à cerner, mais on l'attribue généralement à la conjugaison de facteurs naturels (les stocks de sable ne se régénèrent plus, le climat mondial se modifie) et humains (les cours d'eau fournissent de moins en moins de sédiments, et surtout les aménagements perturbent fortement le système : infrastructures portuaires, voies de communication, urbanisation trop proche du trait de côte, ouvrages en enrochements, présence de constructions pérennes sur les plages et les dunes), les seconds venant amplifier, aggraver les premiers.

La dune fragilisée

La plage de Pampelonne n'échappe pas à cette évolution ; plus qu'une érosion marine forte (qui se traduirait par exemple par le recul du trait de côte de plusieurs mètres par an), c'est la dégradation du cordon dunaire qui ressort clairement ici.

L'objectif du projet est donc de redonner au système sédimentaire les capacités à s'auto-entretenir, à évoluer naturellement, en restaurant les échanges sableux entre les compartiments qui le composent. Dans certains cas, notamment dans les secteurs où la dune est la plus basse (établissements de plage implantés dans l'axe du cordon), il sera nécessaire de réaliser un apport sableux pour constituer l'amorce du futur cordon dunaire ; les sources de sédiments disponibles étant quasiment nulles, il n'y aura sans doute pas d'autre solution que de procéder à un reprofilage : prélèvement d'une fine épaisseur de sable sur toute la plage, le volume obtenu étant simplement buté vers l'arrière, jusque dans l'axe du cordon à réaliser. La perte apparente de sédiments pour la plage est en fait compensée par leur stockage sous forme de dune. Le bilan pour le système sédimentaire est donc nul, et pourra même s'avérer positif à terme, puisque la présence d'un cordon dunaire en bon état bloquera le déplacement de sable vers l'arrière en cas de tempête (plus d'ensablement des secteurs directement exposés aujourd'hui : parking Patch, Tamaris…) ; le versant maritime de la dune puis le haut de plage pourront s'engraisser, facteur de meilleure résistance de la plage contre l'érosion.

La lutte contre l'érosion : favoriser la stabilité

Les données utilisées pour l'élaboration actuelle du Schéma d'aménagement ne permettent pas de connaître précisément l'évolution de la plage. La comparaison de la topographie réalisée en 2008 avec les profils levés en 2003 ne suffit pas. Cette dernière montre une stabilité du trait de côte (mais l'extrémité nord de la plage, dépourvue de dunes, n'avait pas fait l'objet de levés en 2003) entre ces deux dates, mais le levé de 2008 a été réalisé au début de l'été, à une période où la plage est en principe plus large qu'en hiver ; une éventuelle érosion (recul du trait de côte) peut donc être masquée par un phénomène saisonnier. En revanche, il est vrai que l'extrémité nord de la plage présente des signes qui peuvent être symptomatiques d'une érosion : extrême étroitesse même en été, microfalaises. Il est probable que la présence de murs en fond de plage, en provoquant la réflexion des vagues qui les atteignent, aggrave le phénomène. Quant à l'analyse de l'étude EOL présentée dans le diagnostic (cf 2.3. La dune), elle semble montrer une faible érosion de la plage.

Quoi qu'il en soit, la connaissance précise de la dynamique de la plage de Pampelonne nécessiterait une étude à part entière (houles et courants, bathymétrie, apports sédimentaires des cours d'eau, granulométrie du sable, suivi de photos aériennes anciennes et récentes, etc.). Celle-ci permettrait de proposer d'éventuelles mesures de lutte contre l'érosion, privilégiant les techniques sans effets néfastes pour le milieu naturel (génie écologique). Une des plus «en vogue» actuellement est le rechargement (ou ré-ensablement) de la plage, c'est-à-dire un apport massif de sable de l'extérieur. Sans présager du résultat des études évoquées ci-dessus, il est possible de dire qu'elle se heurterait ici à plusieurs contraintes : l'absence de gisements sableux adéquats (en quantité et en qualité) connus à proximité, la présence d'herbiers de posidonies qui rendraient délicats le déversement de ces quantités de sédiments sur la plage et à plus forte raison le pompage de sable dans la baie. Cette technique est généralement utilisée pour les côtes basses urbanisées, à proximité de sources de sédiments potentielles (plages en accrétion, stocks sableux sous-marins identifiés).

Il est sans doute plus raisonnable d'envisager l'avenir de la plage de Pampelonne dans la préservation des volumes existants : prélèvements sableux interdits, plage et dunes libérées de l'emprise d'infrastructures pérennes et protégées, mouvements sédimentaires naturels rétablis, apports des cours d'eau favorisés. Un système dune/plage en bonne santé participe à la lutte contre l'érosion. La nature ne doit pas être maîtrisée mais au contraire pleinement s'exprimer, même si son évolution ne va pas dans le sens d'une avancée vers la mer.

4.3.2. Enjeux et projets dunaires...

Les intérêts de la présence d'un cordon dunaire homogène sont multiples : outre le patrimoine écologique et paysager qu'il représente, il participe à l'évolution naturelle des littoraux sableux, en constituant un volume de sable disponible pour «nourrir» la plage lorsque celle-ci est en érosion. Enfin, il joue le rôle d'une défense naturelle contre la mer, en limitant le risque de submersion marine des terres situées en arrière. Ce rôle protecteur n'est pérenne que s'il est associé à une plage correctement profilée et suffisamment large pour dissiper l'énergie des vagues qui y déferlent.

Suivant des principes de génie écologique, la reconstitution d'un cordon dunaire a pour objectif de redonner au milieu littoral les moyens de retrouver un fonctionnement naturel, fait notamment d'échanges sédimentaires entre ses trois composantes : la dune, la plage et l'avant-plage (partie immergée).

La première clef de réussite d'une telle opération réside donc dans une approche «au plus près» des systèmes dunaires naturels : bourrelet homogène dans sa constitution (exclusivement du sable fin), et sa forme (pas de discontinuités, éviter inflexions trop marquées de son axe), positionné globalement dans le même axe que le trait de côte et à une distance suffisante de ce dernier pour permettre son alimentation en sable depuis la plage ; ses pentes doivent être les plus proches de celles des dunes naturelles.

La seconde clef de réussite tient dans la gestion de ce cordon reconstitué :

- dépourvu dans un premier temps de couvert végétal protecteur, le bourrelet sableux nécessite une protection artificielle contre l'érosion éolienne. Un ouvrage à effet brise-vent (type maillage de ganivelles ou protection géotextile biodégradable) équipant l'ensemble du bourrelet pourra remplir ce rôle, tout en permettant l'accroissement du volume dunaire, si la granulométrie de la plage le permet (sable fin) ;

- la végétalisation naturelle du cordon dunaire nécessitera plusieurs années ; une aide (plantation d'espèces adaptées) pourra y être apportée, moyennant une période de transition qui permettra le lessivage du sable et laissera le temps au milieu dunaire de bénéficier d'une éventuelle reconquête végétale spontanée du sable ; un paillage du cordon (technique de la «couverture morte») pourra constituer un complément appréciable dans ce cas ;

- la gestion de la fréquentation est indispensable pour assurer la protection du cordon en cours de reconstitution : mise en défens des parties sensibles, aménagements d'accès contrôlés à la plage pour les piétons, véhicules,… équipements de franchissement du cordon, panneautage d'information et de sensibilisation du public ;

- dès la fin des travaux, le suivi de l'évolution du cordon et des aménagements réalisés doit être entrepris, afin de mieux connaître les processus en jeu, d'anticiper d'éventuels dysfonctionnements et d'y remédier le cas échéant : suivi topographique du cordon et de la plage, suivi de la végétation, suivi et maintenance des ouvrages, gestion de la fréquentation.

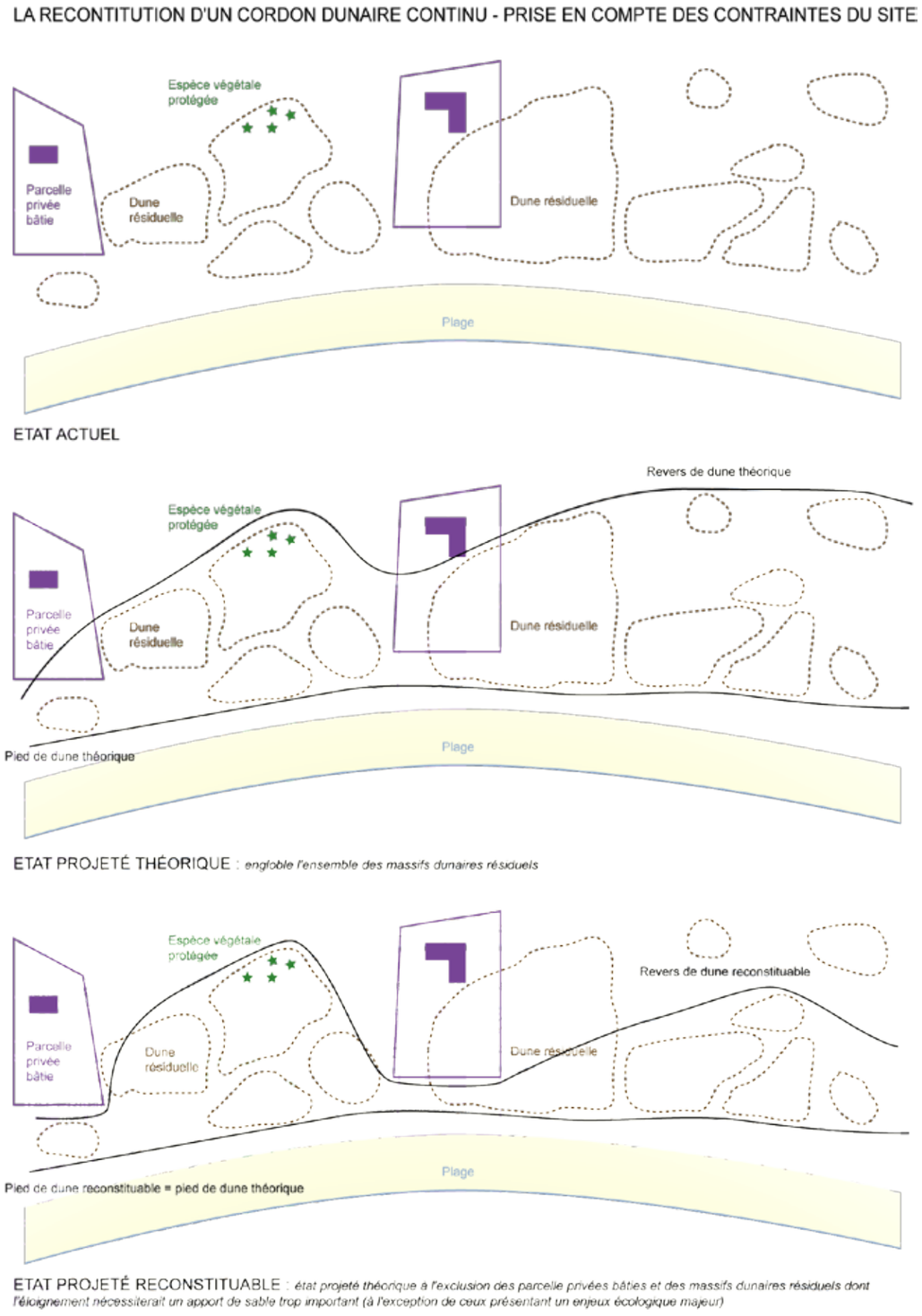


Fig 135 : Les états de reconstitution d'un cordon dunaire continu

Dans les conditions décrites ci-avant, le Schéma d'aménagement de Pampelonne institue en premier lieu « un cordon dunaire inconstructible » dont la continuité est rétablie et où sont seuls autorisés les accès au DPM (franchissements épousant le relief et perméables) : le pied de dune est rendu linéaire sans dents creuses, implanté de façon logique par rapport aux dunes existantes et aux profils de la plage.

Dans les secteurs où le cordon dunaire est mince, il doit marquer néanmoins la limite entre l'arrière plage et la plage afin de constituer une lisière paysagère sur l'ensemble du linéaire de la baie.

Le Schéma ci-dessous illustre «ce parti d'aménagement dunaire».



Fig 136 : Le parti d'aménagement dunaire

4.3.3. ... par secteur

Le projet de réhabilitation du cordon dunaire présenté ci-après porte sur la partie du cordon concentrant la majorité des échanges sableux, à savoir la dune blanche et une partie de la dune grise.

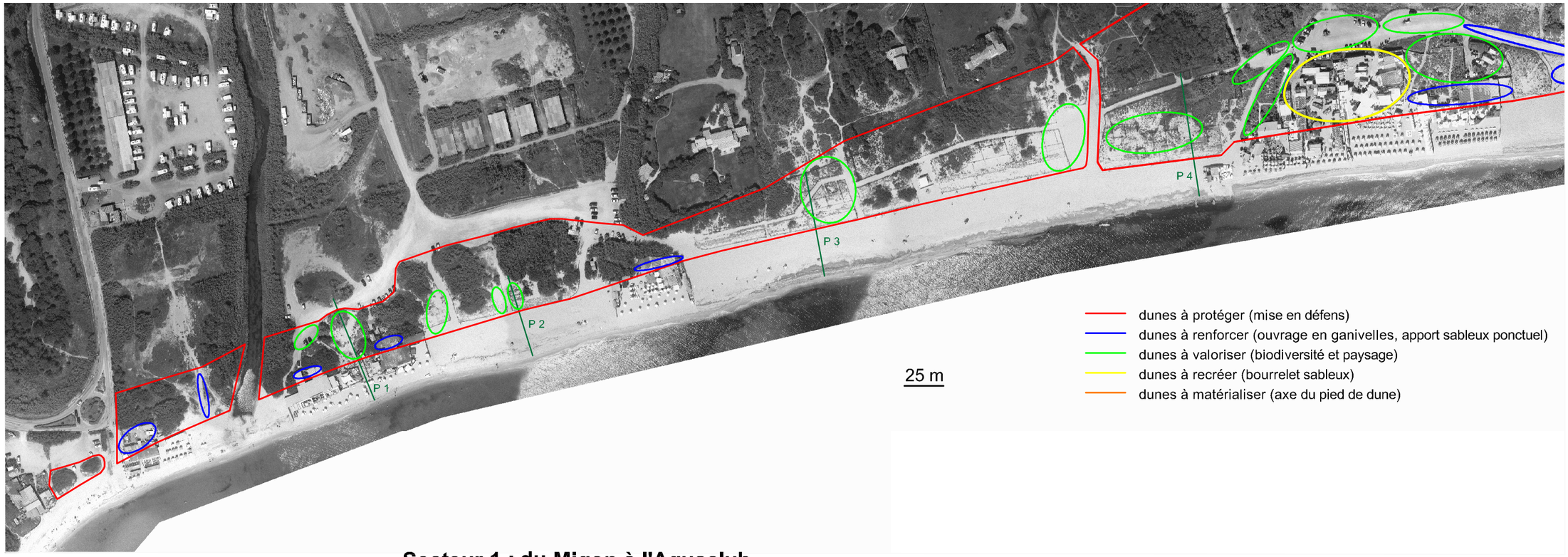


Fig 137 : Les enjeux et projets dunaires du secteur du Migon à l'aquaclub

Secteur 1 : du Migon à l'Aquaclub

Protection dunaire et gestion de la fréquentation

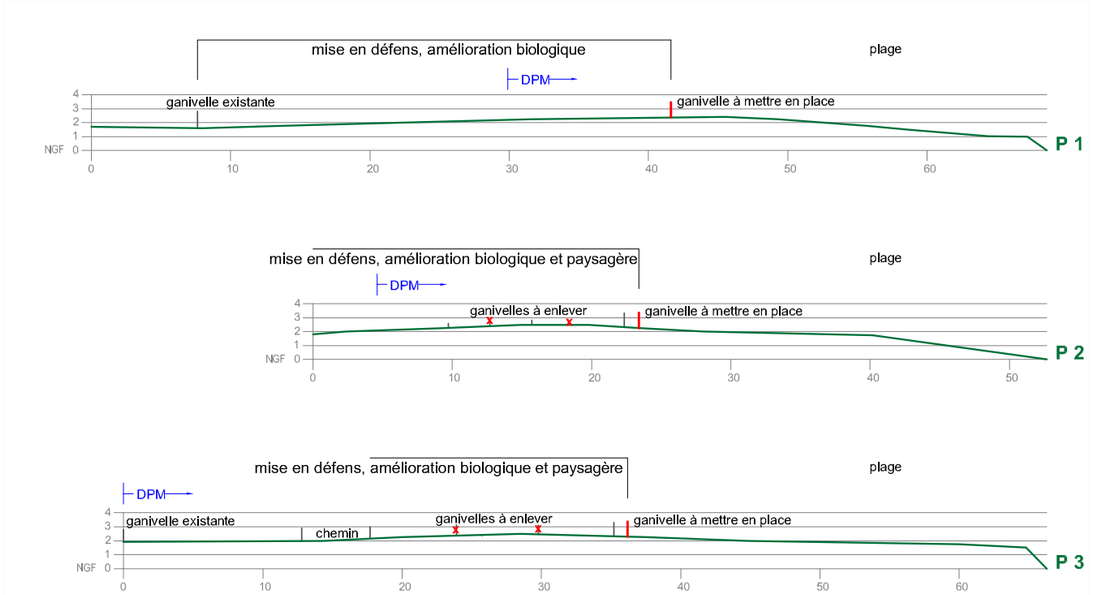
L'ensemble du cordon dunaire existant ici doit faire l'objet d'une mise en défens, sous la forme d'une clôture de ganivelles, pour soustraire ce milieu fragile à l'action néfaste du piétinement induit par la fréquentation de la plage et des concessions. Cette protection existe déjà en partie, mais est en mauvais état, ou mal positionnée. L'objectif est d'homogénéiser, de réaligner son implantation, en particulier sur le haut de plage, où cette ligne marquera la limite entre la plage et la dune. La ligne de mise en défens sera mise en place de manière linéaire, globalement parallèle au trait de côte, et sera interrompue au niveau des débouchés hydrauliques, ainsi que pour les différents accès à la plage. Ceux-ci seront aménagés sur le cordon (et non pas à travers), le sable de l'accès étant protégé par un revêtement adapté pour éviter que la conjonction du piétinement intense et de l'action du vent n'induise un surcreusement. Des panneaux de sensibilisation du public pourront utilement compléter le dispositif.

Restauration dunaire

Certaines zones du cordon nécessitent d'être restaurées. D'une part, au niveau de la partie arrière de l'emprise des concessions (Bronzés, Tropicana, Esquinade, Cabane Bambou), l'enlèvement des structures présentes induira le remaniement de la dune, la mise en place si nécessaire (insuffisance altimétrique) d'un ouvrage de piégeage sableux, ainsi qu'une aide à la végétalisation. D'autre part, au sud du débouché du gros Vallat, une petite zone déprimée pourra être comblée avec du sable (qui peut être pris à proximité, dans une zone d'accumulation au nord des Bronzés, avant d'être protégé de l'action érosive du vent).

Amélioration biologique et paysagère

D'autres zones nécessitent simplement une amélioration biologique (aide à la végétalisation dunaire) et/ou paysagère (enlèvement d'équipements inesthétiques et inutiles) : à l'ouest et au nord du Tropicana (profil P1), au nord de l'Esquinade, entre l'Esquinade et la Cabane Bambou (profil P2), au nord de la Cabane Bambou (profil P3), à l'extrémité nord du secteur.



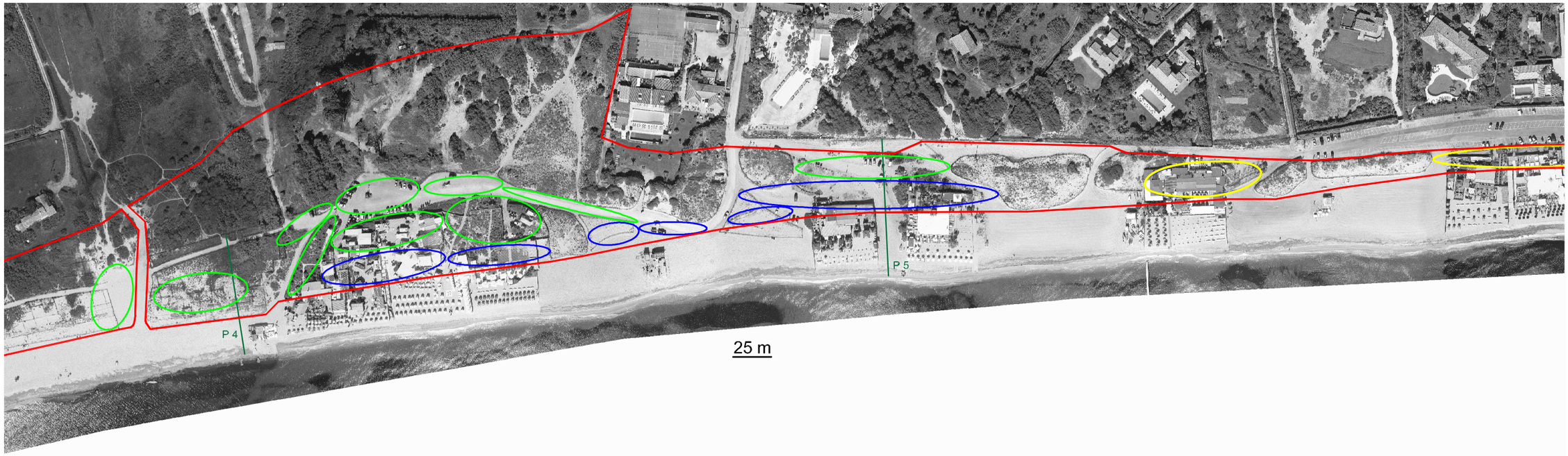


Fig 138 : Les enjeux et projets dunaires du secteur de l'aquaclub à l'Orangerie

Secteur 2 : de l'Aquaclub à l'Orangerie

Protection dunaire et gestion de la fréquentation

Il est proposé ici la mise en défens de la totalité du cordon dunaire, incluant donc l'important complexe de dunes localisées au sud de l'Epi (d'où la forte variation de largeur de l'emprise dunaire). Ganivelles, revêtement de protection pour les accès (qui enjamberont le cordon) et panneautage de sensibilisation du public seront mis en place.

Restauration dunaire

Une partie importante du cordon dunaire doit être renforcée. Elle correspond à la partie maritime de ce cordon, sur le linéaire compris entre l'Aquaclub et les Jumeaux (ponctuellement des dunes subsistent, dans lesquelles il sera possible de venir s'ancrer). Des ouvrages de piégeage sableux (type maillage de ganivelles, exemple du profil P5) doivent être mis en place afin de retrouver progressivement des volumes dunaires satisfaisant et homogènes. C'est particulièrement vrai pour les zones les plus basses, actuellement occupées par les structures des établissements Aquaclub, Palmiers, Coco Beach et Niou Largo, ainsi que, partiellement, Polynésie et les Jumeaux.

Amélioration biologique et paysagère

Une importante intervention d'amélioration devra compléter le renforcement du cordon dunaire, notamment sur son versant terrestre. En particulier, les zones actuellement utilisées pour la circulation et le stationnement de véhicules (en arrière des établissements Aquaclub à Coco Beach, Polynésie et Jumeaux) devront faire l'objet d'un traitement particulier visant à les réintégrer au milieu dunaire, notamment sous la forme d'une aide à la végétalisation (préparation du sol, paillage, voire plantations d'espèces végétales adaptées). D'autres interventions permettront également de valoriser certaines dunes relictuelles présentes ça et là : enlèvement de ganivelles inutiles (à l'extrémité sud du secteur, profil P4), arrachage d'espèces végétales envahissantes (juste au sud de l'Aquaclub), plantations (même secteur et derrière Coco Beach).



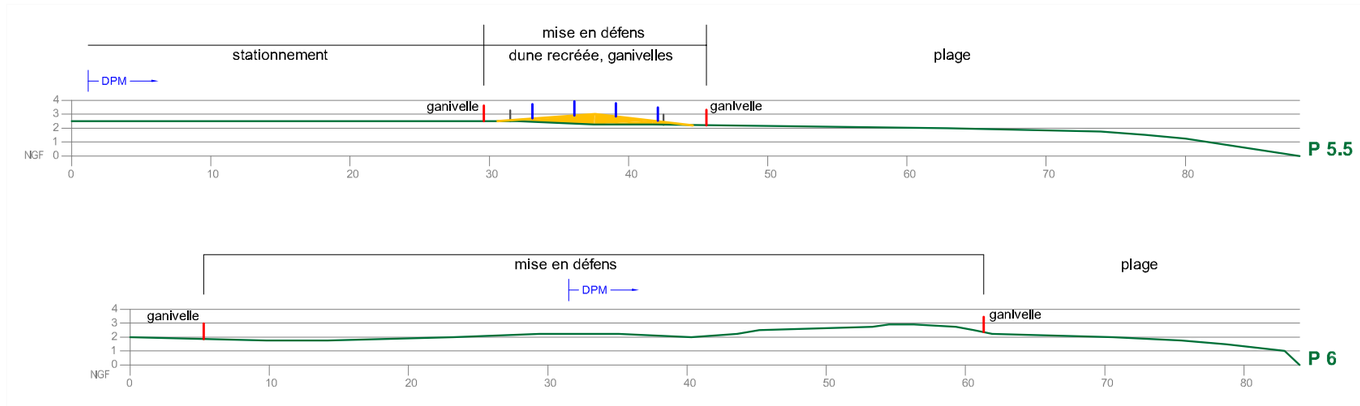


Fig 139 : Les enjeux et projets dunaires des secteurs de l'Orangerie au Campings Kon Tiki

Secteur 3 : de l'Orangerie au Club 55 & Secteur 4 : du Club 55 au camping Kon Tiki

Protection dunaire et gestion de la fréquentation

Le cordon dunaire, naturel ou reconstitué, doit être mis en défens dans son ensemble (exemple du profil P6). Seules trois interruptions sont à préserver dans le secteur en bas du boulevard Patch : au niveau de l'accès du poste de secours, pour l'écoulement du ruissellement provenant du boulevard, ainsi qu'au niveau du Club 55 (débouché d'un ruisseau).

Restauration dunaire

Un maillage de ganivelles permettra de piéger le sable en haut de plage, dans l'axe du cordon dunaire, devant la propriété privée située au nord du Club 55, pour renforcer le volume dunaire. Il sera prolongé jusque dans la dune existante plus au nord, pour les mêmes raisons (ancrage dans la partie haute de cette dune).

Amélioration biologique et paysagère

Un petit secteur, en particulier, devra faire l'objet d'interventions visant à améliorer la dune existante, au nord du Club 55 (nettoyage des éléments allochtones, plantations).

Recréation d'un cordon dunaire

Le cordon dunaire est à reconstituer sur une partie du linéaire concerné, dans deux secteurs : au niveau du parking Patch, sur le linéaire compris entre les établissements l'Orangerie et celle actuellement localisée au sud du poste de secours, ainsi qu'en limite nord du secteur 4. Il s'agit d'amorcer l'édification de la dune, par la réalisation d'un apport sableux qui sera équipé d'un maillage de ganivelles de stabilisation (profil P 5.5). Ce bourrelet sableux viendra se raccorder aux dunes existantes (jonctions avec le bourrelet existant au sud de l'Orangerie, avec les dunes ancadrant le poste de secours, et celle au sud du camping Kon Tiki.



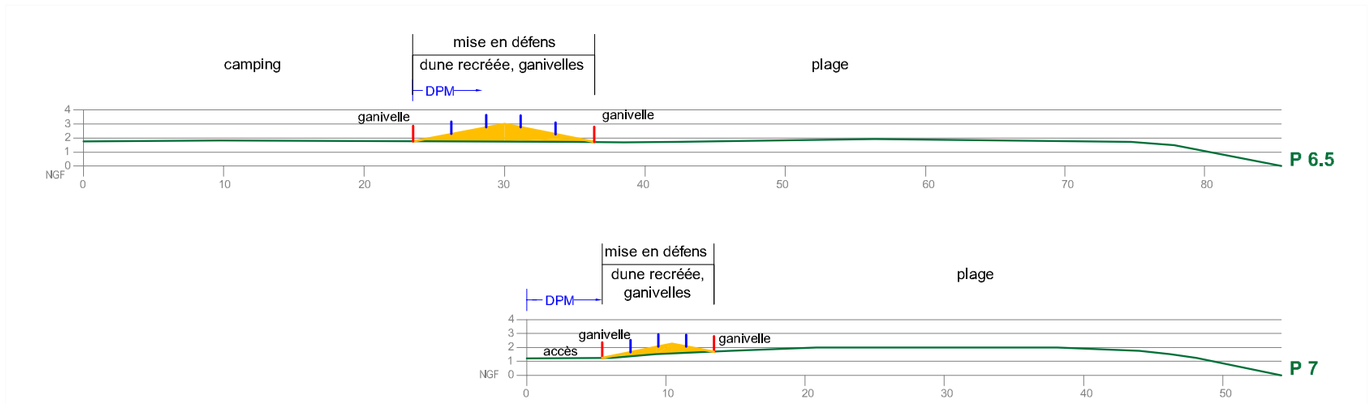


Fig 140 : Les enjeux et projets dunaires du secteur les Campings

Secteur 5 : les campings

Protection dunaire et gestion de la fréquentation

L'intégralité du cordon dunaire, ici reconstitué, sera mis en défens par une ligne de ganivelle de clôture. Le cordon ne sera interrompu que par quelques débouchés de ruissellement. L'accès à la plage et aux établissements se fera par dessus le cordon, moyennant les équipements adéquats (platelages bois, par exemple).

Recréation d'un cordon dunaire

Le cordon dunaire est à recréer sur la totalité du linéaire concerné, et constituera une zone de transition végétale aujourd'hui inexistante, entre les campings et la plage. L'amorce d'édification de la dune sera obtenue par la réalisation d'un apport sableux aux pentes douces qui sera équipé d'un maillage de ganivelles de stabilisation et de piégeage sableux (profil P 6.5). Ce bourrelet viendra se raccorder avec les dunes des secteurs adjacents, naturelles ou non. Les interruptions (débouchés de ruisseaux) ne seront pas brutales : la crête de la dune s'abaissera progressivement jusqu'à l'altimétrie du sol naturel, de part et d'autre de ces interruptions. La largeur du cordon pourra varier si nécessaire (par exemple accès à aménager derrière, profil P7). Les deux versants du bourrelet seront recouverts par un paillage d'aide à la végétalisation (géotextile biodégradable). En cas d'absence de colonisation spontanée par la végétation dunaire, ce qui est probable (pas de dunes naturelles a proximité, donc pas de stocks de graines potentiels), il conviendra de procéder à des plantations d'espèces végétales adaptées.

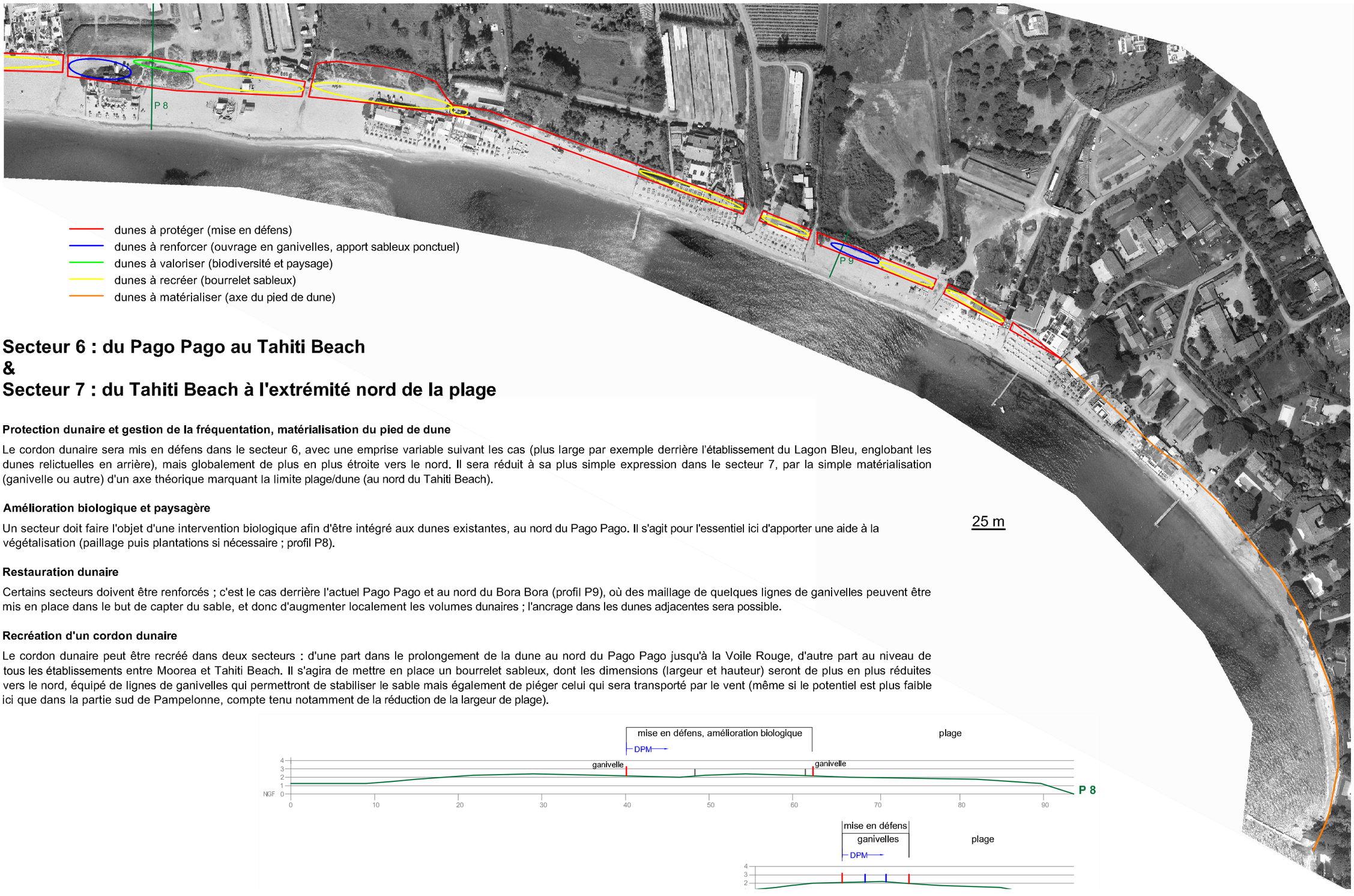


Fig 141 : Les enjeux et projets dunaires des secteurs du Pago Pago à l'extrémité nord de la plage

Secteur 6 : du Pago Pago au Tahiti Beach
&
Secteur 7 : du Tahiti Beach à l'extrémité nord de la plage

Protection dunaire et gestion de la fréquentation, matérialisation du pied de dune

Le cordon dunaire sera mis en défens dans le secteur 6, avec une emprise variable suivant les cas (plus large par exemple derrière l'établissement du Lagon Bleu, englobant les dunes relictuelles en arrière), mais globalement de plus en plus étroite vers le nord. Il sera réduit à sa plus simple expression dans le secteur 7, par la simple matérialisation (ganivelle ou autre) d'un axe théorique marquant la limite plage/dune (au nord du Tahiti Beach).

Amélioration biologique et paysagère

Un secteur doit faire l'objet d'une intervention biologique afin d'être intégré aux dunes existantes, au nord du Pago Pago. Il s'agit pour l'essentiel ici d'apporter une aide à la végétalisation (paillage puis plantations si nécessaire ; profil P8).

Restauration dunaire

Certains secteurs doivent être renforcés ; c'est le cas derrière l'actuel Pago Pago et au nord du Bora Bora (profil P9), où des maillage de quelques lignes de ganivelles peuvent être mis en place dans le but de capter du sable, et donc d'augmenter localement les volumes dunaires ; l'ancrage dans les dunes adjacentes sera possible.

Recréation d'un cordon dunaire

Le cordon dunaire peut être recréé dans deux secteurs : d'une part dans le prolongement de la dune au nord du Pago Pago jusqu'à la Voile Rouge, d'autre part au niveau de tous les établissements entre Moorea et Tahiti Beach. Il s'agira de mettre en place un bourrelet sableux, dont les dimensions (largeur et hauteur) seront de plus en plus réduites vers le nord, équipé de lignes de ganivelles qui permettront de stabiliser le sable mais également de piéger celui qui sera transporté par le vent (même si le potentiel est plus faible ici que dans la partie sud de Pampelonne, compte tenu notamment de la réduction de la largeur de plage).

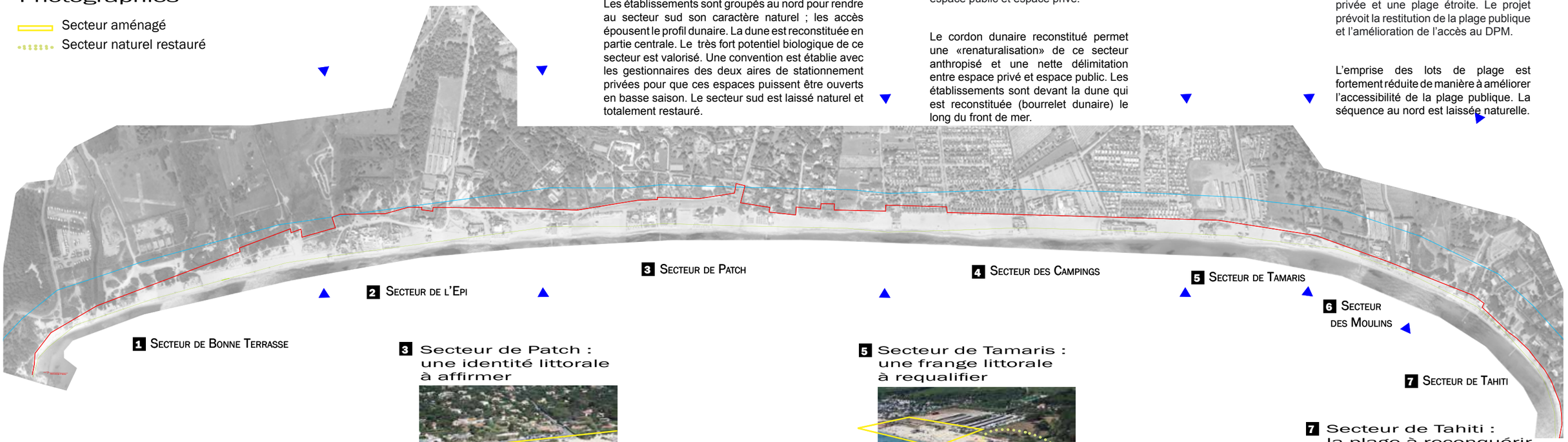
4.4. Projet paysager par secteur

Plan

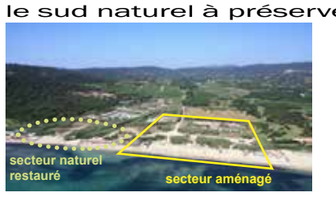
- Limite des plus hautes eaux de 1889
- Limite de la bande des 100 mètres
- Limite du domaine public maritime

Photographies

- Secteur aménagé
- Secteur naturel restauré



1 Secteur de Bonne Terrasse : le sud naturel à préserver



Dans ce secteur, le projet valorise un milieu naturel préservé.

Secteur à vocation naturaliste dominante : les établissements sont reculés derrière le cordon dunaire existant, sur les terrains communaux. La dune redevient continue avec des franchissements qui épousent le profil dunaire.

2 Secteur de l'Épi :



Dans ce secteur sensible de transition entre un espace naturel et une zone urbaine, le projet restaure les caractéristiques naturelles du site.

Les établissements sont groupés au nord pour rendre au secteur sud son caractère naturel ; les accès épousent le profil dunaire. La dune est reconstituée en partie centrale. Le très fort potentiel biologique de ce secteur est valorisé. Une convention est établie avec les gestionnaires des deux aires de stationnement privées pour que ces espaces puissent être ouverts en basse saison. Le secteur sud est laissé naturel et totalement restauré.

3 Secteur de Patch : une identité littorale à affirmer



Le secteur de Patch se singularise dans le site de Pampelonne par son caractère urbain affirmé. Le projet ne prétend pas revenir sur cet état de fait, il s'agit d'améliorer la qualité paysagère de l'ensemble.

Un niveau d'équipement suffisant pour assurer la gestion de la forte fréquentation de ce secteur urbain : l'aire de stationnement située sur le DPM est maintenue ; le nombre de lots de plage est légèrement réduit. Le mince cordon dunaire est restauré.

4 Secteur campings :



Le secteur des campings prolonge la séquence urbanisée de Patch. Le projet prévoit une distinction claire entre espace public et espace privé.

Le cordon dunaire reconstitué permet une «renaturalisation» de ce secteur anthropisé et une nette délimitation entre espace privé et espace public. Les établissements sont devant la dune qui est reconstituée (bourrelet dunaire) le long du front de mer.

5 Secteur de Tamaris : une frange littorale à requalifier



Le secteur des Tamaris se caractérise par des opportunités foncières à l'arrière du haut de plage. Le projet prévoit une requalification de la frange littorale actuellement dégradée.

Les établissements sont reculés derrière le bourrelet dunaire recréé, sur les terrains communaux afin de redonner de la surface aux plages publiques. Le secteur est entièrement requalifié grâce à des lisières végétales littorales. La séquence au nord est libérée et laissée naturelle.

6 Secteur des Moulins : la plage à reconquérir



Le secteur des Moulins correspond à une séquence relativement brève, caractérisée par une arrière-plage privée et une plage étroite. Le projet prévoit la restitution de la plage publique et l'amélioration de l'accès au DPM.

L'emprise des lots de plage est fortement réduite de manière à améliorer l'accessibilité de la plage publique. La séquence au nord est laissée naturelle.

7 Secteur de Tahiti : la plage à reconquérir



Le secteur de Tahiti correspond à l'extrême nord du site de Pampelonne, il se caractérise par une arrière-plage à dominante privée et une plage très étroite. Le projet prévoit la restitution de la plage publique et l'amélioration de l'accès au DPM.

L'emprise des lots de plage est fortement réduite de manière à améliorer l'accessibilité de la plage publique. Côté nord, un établissement réversible est installé sur la parcelle communale. Le haut de plage est seulement matérialisé par une ligne de ganivelles.

Fig 142 : Projet paysager par secteur

4.5. Equipements ou constructions à supprimer

En fonction des objectifs qui lui sont assignés et des dégradations et nuisances constatées, le Schéma prescrit la suppression des constructions situées sur le domaine public maritime à la date de son approbation, pour en reconstruire une partie dans des conditions précisément encadrées.

L'impossibilité d'autoriser le maintien en l'état et in situ des constructions existantes découle de raisons multiples :

- de l'existence le plus souvent de structures bâties pérennes et non démontables (cf. le diagnostic architectural en annexe),
- de la jurisprudence du Conseil d'Etat définissant la plage de Pampelonne et son cordon dunaire comme espace naturel remarquable au sens de la loi littoral et ce, à l'exception des zones urbaines,
- de la localisation le plus souvent incohérente des établissements de plage, qui génère des déplacements automobiles pour y accéder ; déplacements qui altèrent les milieux naturels (véhicules roulant et stationnant sur la plage),
- de la trop grande proximité de l'eau, notamment dans le secteur de Tahiti (certains établissements étant même « au bord de l'eau ») ou de la dune, dans le secteur de l'Epi et de Patch sud (certains établissements étant même « encastrés dans la dune »),
- du caractère inesthétique de nombreuses constructions dégradant objectivement l'image et le paysage du site ;
- de l'effet « front bâti » de certains grands établissements accolés qui crée par endroit des nuisances et contraintes d'accès au DPM.

Le détail des nuisances et dégradations générées par les constructions et équipements répertoriés est indiqué dans la partie « Annexes » du schéma (pièce 4).
Une branche principale du réseau public d'eaux usées est disposée dans le périmètre du schéma. Cette branche correspond à l'aboutissement au point bas du territoire communal de l'arborescence d'un réseau d'eaux usées globalement gravitaire. Elle est maintenue - y compris ses installations et édicules aériens - en raison de ses sujétions techniques et des dommages qui résulteraient de sa suppression pour l'environnement terrestre et marin. Ce réseau fait l'objet d'un traitement paysager garantissant son intégration à l'environnement.

Les espaces suivants sont exclus des équipements ou construction à supprimer car ils sont déjà artificialisés et/ou concourent à l'accueil du public :
- le boulevard Patch permettant l'accès au D.P.M
- le poste saisonnier de la police municipale permettant la sécurisation de la plage
- la partie de camping situé en D.P.M qui n'est pas concerné par le schéma.

N.B. : La suppression des constructions et installations présentes sur le domaine public maritime est prescrite par le schéma d'aménagement qui fixe les conditions de la remise en état du site en application des dispositions des articles L.146-6-1 et R.146-3 du code de l'urbanisme. Les modes opératoires, en particulier le phasage dans le temps (intégrant alors des mesures transitoires pour organiser la mise en oeuvre des déconstructions avec le moindre impact environnemental et socio-économique), seront définies par la future concession de plage naturelle Etat – commune.

Equipements et constructions à supprimer

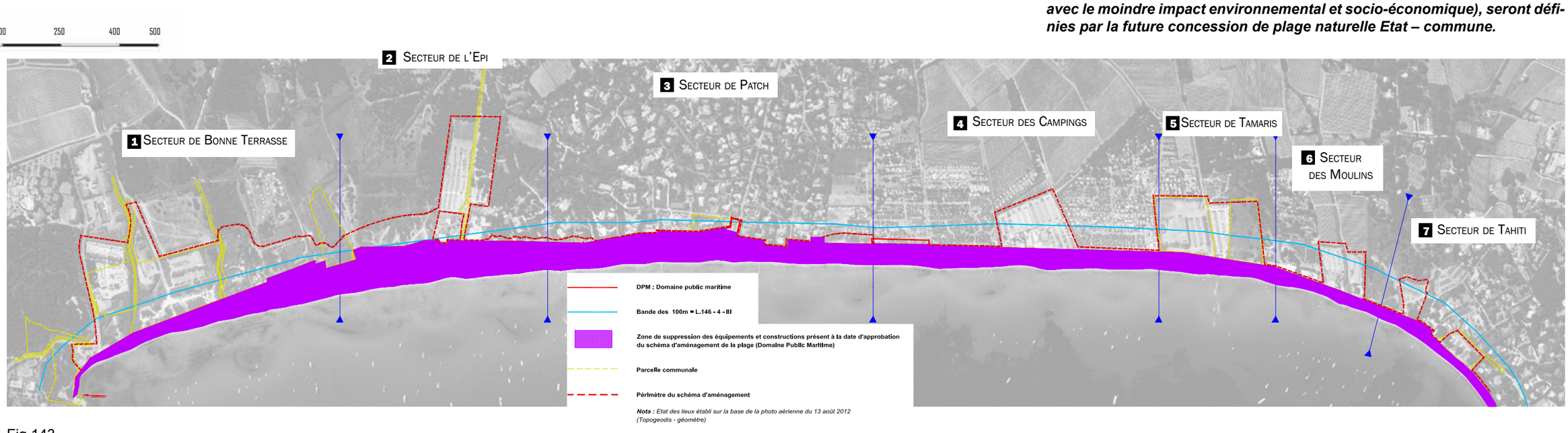


Fig 143

4.6. Zones d'implantation des équipements et constructions à reconstruire

Les constructions et installations démolis seront reconstruits selon des zones d'implantation présentées ci-dessous :

Dans les zones Zp 1 à 10, seules sont autorisées la construction, l'entretien et la réhabilitation des équipements et constructions liée à l'activité balnéaire dans le cadre de l'exploitation des concessions de plages sur le domaine public maritime (DPM).

La délimitation des zones Zp est indicative puisque le pied de dune et le haut de cote sont par définition évolutifs.

- A l'avant de la dune sur le DPM, sont seules autorisées des constructions à caractère « démontable », c'est-à-dire toutes les constructions qui, en dehors de la période d'exploitation, peuvent restituer leur emplacement à l'état naturel. ***N.B. : Ce principe de démontabilité découle principalement de la préoccupation de garantir, pour la future gestion du domaine public maritime, toute latitude pour réduire au strict minimum l'impact des constructions sur un espace naturel mouvant et vulnérable aux phénomènes d'érosion.***

- A l'arrière de la dune en dehors du DPM, sont autorisées des constructions à caractère « réversible » ; c'est-à-dire toutes les constructions qui, par la nature des matériaux employés et la conception technique, garantissent la restitution à terme des lieux dans leur état naturel.

Dans les zones Zap 1 à 4, seuls sont autorisés, la construction, l'entretien et la réhabilitation des équipements et constructions liées à l'activité balnéaire ou touristique existantes avant 1986.

Hors du cordon dunaire inconstructible, les ouvrages techniques d'infrastructures et superstructures nécessaires au fonctionnement des services publics (sécurité, réseaux, accès, poste de secours, sanitaires publics, …) peuvent être autorisés.

N.B. : Les zones d'implantations des équipements et constructions à reconstruire sont définies par le zonage du schéma annexe 15.
Elles font l'objet de prescriptions imposées aux bénéficiaires des autorisations néccessaires pour la reconstruction des équipements et constructions, définies dans le chapitre 1 de la pièce n°3 Prescriptions et recommandations.
Certaines de ces prescriptions font l'objet de recommandations et d'autres exemples pour leur mise en oeuvre, décrites et illustrées dans le chapitre 2 de la pièce n°3 Presscriptions et recommandations.

Zonage

0 50 100 250 400 500

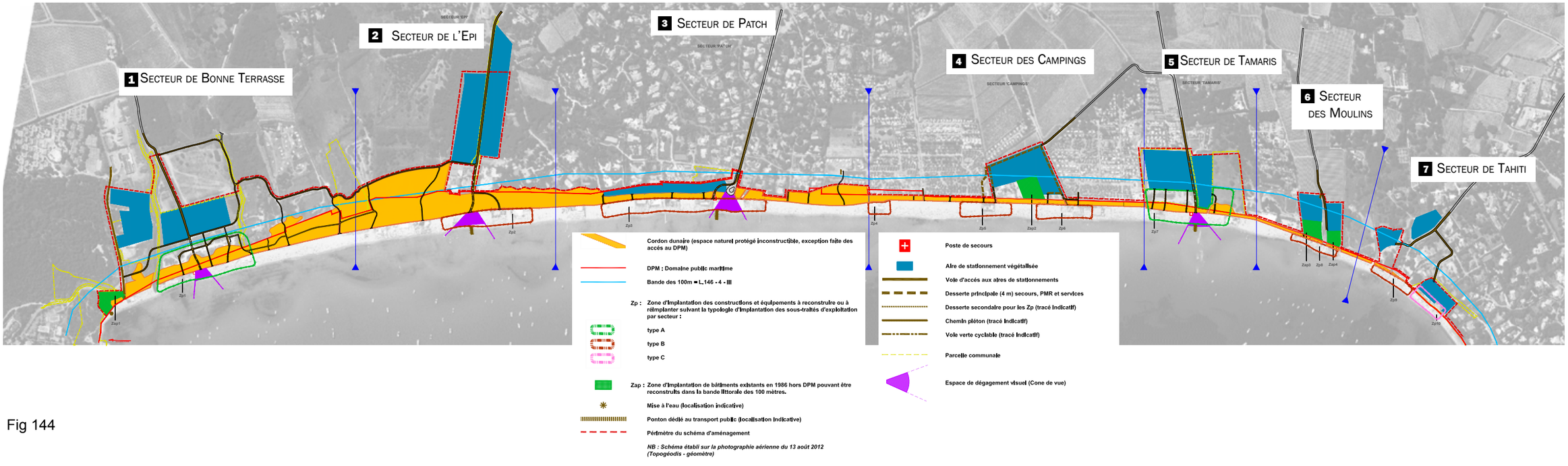


Fig 144

4.7. Bilan des surfaces

Ainsi que l'illustre le tableau ci-dessous à travers l'exemple des années 2008 et 2012, lorsque la surface des Zp est mesurée au printemps elle est moins importante que lorsqu'elle est mesurée en été.
La plage est une entité géographique mouvante par définition au fil des saisons compte tenu de la dynamique sédimentaire liée à la courantologie de la baie. Elle est la plus étendue au moment où le public est le nombreux, c'est-à-dire en été.

Secteur	Surface des zones ZP m² en 2008	Surface des zones ZP m² en 2012	Typologie	Zone d'implantation des construtions ou équipement reconstruits ou réimplantés	Nombre de lots de plage	Nombre de lots loisirs nautique motorisé	Nombre de lots loisirs nautique non motorisé	Nombre de club pour enfants	dans chaque zone Zp, hors postes de secours et sanitaires publics)	Numéro de zone d'implantation de bâtiments existants en 1986 pouvant être reconstruits	Surface des zones ZAP m²	Surface bâtie m² (dans chaque zone Zap)
Bonne Terrasse	25 375	27 439	A	Zp1	4		1		1 420	Zap1	2384	500
Epi	7 375	10 645	B	Zp2	3	1			740			
Patch	15 147	17 224	B	Zp3	4		1	1	1 275			
Camping	1 582	2 161	B	Zp4	1				220			
	5 296	5 650	B	Zp5	1				300	Zap2	3340	910
	4 750	6 100	B	Zp6	2				520			
Tamaris	18 544	20 668	A	Zp7	3	1	1	1	1 200			
Moulin	1 688	2 793	B	Zp8	2				60	Zap3	2200	461
										Zap4	1356	283
Tahiti	2 089	3 005	B	Zp9	2				60			
	3 343	4 191	C	Zp10	1				300			
TOTAL	85 189	99 876			23	2	3	2	6 095		9280	2154

Fig 145 : Bilan des surfaces

BILAN DES SURFACES DE PLANCHER EXISTANTES - SUPPRIMÉES - RECONSTRUITES
DANS LA BANDE DES 100M
HORS ZONE URBAINE

SECTEURS	SURFACES DE PLANCHER (CLOS -COUVERT) ETAT DES LIEUX EN 1986 *				SURFACES DE PLANCHER (CLOS - COUVERT) ETAT DES LIEUX EN 2008				SURFACES DE PLANCHER (CLOS - COUVERT) À DÉMOLIR (le schéma d'aménagement prescrit la démolition de toutes les constructions situées actuellement sur le DPM)				SURFACES DE PLANCHER (CLOS - COUVERT) À RECONSTRUIRE				
	Surfaces liées aux sous traités de concession		Surfaces sur domaine public communal "Le Migon"	Surfaces hors domaine public maritime	Surfaces liées aux sous traités de concession		Surfaces sur domaine public communal "Le Migon"	Surfaces hors domaine public maritime	Surfaces liées aux sous traités de concession		Surfaces sur domaine public communal "Le Migon"	Surfaces hors domaine public maritime	Surfaces liées aux sous traités de concession		Surfaces sur DPM reculées hors DPM = 80% de 1986	Surfaces hors DPM autorisées à la reconstruction hors DPM dans la bande des 100 m (pour établissement existant en 1986) = 80% de 1986	Ecole de voile (anciennement Le Migon)
	SUR DOMAINE PUBLIC MARITIME	HORS DOMAINE PUBLIC MARITIME			SUR DOMAINE PUBLIC MARITIME	HORS DOMAINE PUBLIC MARITIME			SUR DOMAINE PUBLIC MARITIME (=surfaces 2008)	HORS DOMAINE PUBLIC MARITIME (=surfaces 2008-1986)			Démontable sur DPM	Réversible hors DPM			
BONNE TERRASSE	706 m2	47 m2	322 m2		1100 m2	63 m2	434 m2		1100 m2				120 m2	1300 m2			500 m2
EPI	1798 m2				2233 m2				2233 m2				740 m2				
PATCH	1612 m2				1967 m2				1967 m2				1275 m2				
CAMPINGS	1609 m2			1137 m2	1100 m2			2084 m2	1100 m2				1040 m2			910 m2	
TAMARIS	656 m2				672 m2				672 m2				60 m2	1140 m2			
LES MOULINS	154 m2	930 m2			430 m2	1427 m2			430 m2				60 m2		744 m2		
TAHITI	682 m2	30 m2			1407 m2	640 m2		72 m2	1407 m2				60 m2	300 m2			
	7217 m2	**1007 m2**	**322 m2**	**1137 m2**	**8909 m2**	**2130 m2**	**434 m2**	**2156 m2**	**8909 m2**				**3355 m2**	**2740 m2**	**744 m2**	**910 m2**	**500 m2**
TOTAL	**8224 m2**		**1459 m2**		**11039 m2**		**2590 m2**		**8909 m2**				**6095 m2** soit - 26% par rapport à 1986		**2154 m2**		
	9683 m2				**13629 m2**				**8909 m2**				**8249 m2** soit - 15% par rapport à 1986				

TOTAL SUR DPM	**7217 m2**				**8909 m2**				**8909 m2**				**3355 m2** soit - 54% par rapport à 1986				
TOTAL HORS DPM		**2466 m2**				**4720 m2**				**0 m2**				**4894 m2**			

Bonne terrasse : «Le Migon» devient école de voile»

Campings : «Le Stefano Forever» anciennement «Le Blouch», 1137 m² en 1986 et 1337 m² en 2009 (surfaces bâties hors DPM dans la bande des 100m)
«Yapé Yapé», pas d'existence en 1986 et 94 m² en 2009 (surfaces bâties hors DPM dans la bande des 100m)
«Divo Club Beach», pas d'existence en 1986 et 281 m² en 2009 (surfaces bâties hors DPM dans bande des 100m)
«Pirate Beach», pas d'existence en 1986 et 173 m² en 2009 (surfaces bâties hors DPM dans la bande des 100m)
«Zanzibar», pas d'existence en 1986 et 202 m² en 2009 (surfaces bâties hors DPM dans la bande des 100m)

Les Moulins : «Mooréa», 576 m² en 1986 et 867 m² en 2009 (surfaces bâties hors DPM dans la bande des 100m)
«Bora Bora», 354 m² en 1986 et 560 m² en 2009 (surfaces bâties hors DPM dans la bande des 100m)

Tahiti : «Tahiti», pas d'existence en 1986 et 143 m² en 2009 (surfaces bâties hors DPM dans la bande des 100m)
«Le Crystal», 30 m² en 1986 et 155 m² en 2009 (surfaces bâties hors DPM dans la bande des 100m)
«Tabou beach», pas d'existence 1986 et 159 m² en 2009 (surfaces bâties hors DPM dans la bande des 100m)
«Tropezina», pas d'existence en 1986 et 183 m² en 2009 (surfaces bâties hors DPM dans la bande des 100m)
«Snack buvette», pas d'existence en 1986 et 72 m² en 2009 (surfaces bâties hors DPM dans la bande des 100m)

Fig 146 : Bilan des surfaces de plancher dans la bande des 100m

4.8. Synthèse

Visant à réduire les dégradations constatées et à atténuer les nuisances, le projet définit un « cordon dunaire » inconstructible où sont seuls autorisés les accès au domaine public maritime (franchissements perméables de type palplanches en bois) ; le but premier du Schéma étant de tendre vers une dune reconstituée, restaurée dans sa continuité et mise en situation de s'épanouir dans la durée en délimitant une zone de protection de la plage et de son cordon dunaire.

1. Projet environnemental (dune et flore)

Dans ce but, le pied de dune est rendu linéaire sans dents creuses, implanté de façon logique par rapport aux dunes existantes et aux profils de la plage. Dans les secteurs où le cordon dunaire est mince, il doit marquer néanmoins la limite entre l'arrière plage et la plage afin de constituer une lisière paysagère sur l'ensemble du linéaire de la baie.

Du sud vers le nord, le cordon dunaire s'amincit, jusqu'à n'être plus, au niveau du secteur de Tahiti, qu'une ligne de ganivelles matérialisant le haut de plage. Pour autant, aucune interruption ne sera maintenue ou créée : les accès, en nombre réduit grâce à une mutualisation, devront franchir le cordon en épousant son relief. Une protection accrue est développée, notamment au sud, en ne permettant plus le franchissement des espaces d'arrière-dune par les véhicules. Le stationnement sur la plage n'est plus possible, ni légalement, ni physiquement.

2. Projet d'aménagement et d'équipements

En définissant de nouvelles conditions d'aménagement des plages et des espaces naturels qui leur sont proches, en améliorant les modalités de desserte et de stationnement des véhicules et l'accès au domaine public maritime, le Schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne répond aux attendus de l'article L. 146-6-1 du code de l'urbanisme. Précisément, il définit dans la bande des 100 mètres :

a. Les équipements ou constructions qui doivent être démolis :
En fonction des objectifs qui lui sont assignés et des dégradations et nuisances constatées, le Schéma prévoit que la totalité des constructions situées actuellement sur le domaine public maritime doit être démolie.

b. Les zones d'implantation possible des équipements ou constructions dont le maintien ou la reconstruction peuvent être autorisés par dérogation aux articles L. 146-1 à L. 146-6 ;

Après délimitation de zones de protection, la définition des zones d'implantation des bâtiments à reconstruire, leur localisation, leur dimensionnement et donc de leur capacité d'accueil, ainsi que la facilitation des accès depuis les aires de stationnements, rendent possible la restauration du cordon dunaire, la réduction des phénomènes de désensablement, des dégradations et des nuisances, l'organisation des flux touristiques et la gestion durable du milieu naturel. Le Schéma permet ainsi de reconstruire toujours en recul par rapport au trait de côte une partie des constructions présentes sur la plage avant 1986.

La reconstruction pourra s'effectuer, en fonction de la profondeur de la plage, de la sensibilité du milieu naturel et des paysages, soit en arrière de la dune et en dehors du domaine public maritime, sur le domaine public communal, soit en avant de la dune, de façon à rétablir l'intégrité du cordon dunaire et rationaliser les accès en fonction de cet impératif ; ce principe s'applique aussi à certaines constructions sur terrains privés mais empiétant sur le domaine public maritime.

Deux types de modes constructifs sont possibles : « démontable » et « réversible. »

- A l'avant de la dune, sur le domaine public maritime, sont seules autorisées des constructions à caractère « démontable », c'est-à-dire toutes les constructions qui, en dehors de la période d'exploitation, peuvent restituer leur emplacement à l'état naturel.

- A l'arrière de la dune, en dehors du domaine public maritime, sont autorisées des constructions à caractère « réversible » ; c'est-à-dire toutes les constructions qui, par la nature des matériaux employés et leur conception technique, garantissent la restitution à terme des lieux dans leur état naturel.

Au final, la surface totale des constructions ou équipements des sous-traités d'exploitation (sur et hors domaine public maritime) ne pourra pas excéder 6 095 m², avec un maximum de 23 lots de plage, 2 lots de loisirs nautiques motorisés, 3 lots loisirs nautiques non motorisés et 2 clubs enfants.

c. Les accès au domaine public maritime.

Le Schéma organise l'amélioration des accès au domaine public maritime en fonction de trois objectifs principaux :

- mettre l'espace naturel remarquable en mesure de mieux résister à la fréquentation touristique et le valoriser : minimisation des chemins de desserte des établissements sur la plage ; franchissements sur passerelles du cordon dunaire par piétons et véhicules autorisés ; interdictions physiques des véhicules à moteur sur la plage ; préservation des sols adaptés aux espèces psammophiles sur les parcs de stationnement ; création d'interfaces naturelles entre aires de stationnement et plage ; organisation (préconisée) de l'ouverture au public de parcs de stationnement et voies actuellement privés ; organisation des mouillages de façon à préserver l'herbier de posidonies ; libération des perspectives au débouché des voies de desserte sur la plage ;

- rendre plus aisé l'usage libre et gratuit de la plage par le public : suppression de toute construction sur les secteurs de plage trop étroits pour garantir le libre passage des piétons le long du rivage ; aménagement des accès pour l'accueil des personnes à mobilité réduite ;

- diversifier les modes possibles d'accès à la plage : pontons pour navettes maritimes ; pistes cyclables et garages à vélos sur tous les parcs de stationnement.

Le schéma comporte dans la pièce n°3 Precriptions et recommandations un chapitre 3 qui précise et illustre les dispositions développées ci-avant en ce qu'elles concernent l'aménagement de la plage et des espaces naturels qui lui sont proches, les modalités de desserte, de stationnement des véhicules, et l'amélioration de l'accés au Domaine Public Maritime.

5. Justifications des partis d'aménagement retenus, évaluation de leur incidence sur l'environnement et mise en oeuvre du Schéma

N.B. : Le présent projet de schéma d'aménagement et l'évaluation de ses incidences sur l'environnement qu'il comporte, ont été soumis à deux reprises à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites les 12 juin 2009 et 29 janvier 2010. Les diverses remarques apportées lors de ces réunions par les différentes administrations, personnalités qualifiées et associations de protection de l'environnement qui la composent ont permis d'amender le projet et de mieux évaluer ses incidences sur l'environnement.

5.1. Justifications des partis d'aménagement retenus et évaluation de leur incidence sur l'environnement par secteur p 116

5.1.1. Le secteur Bonne Terrasse : le sud naturel à préserver p 119
5.1.2. Le secteur de l'Epi : un potentiel naturaliste à valoriser p 125
5.1.3. Le secteur de Patch : redonner une identité littorale à un secteur urbanisé p 131
5.1.4. Le secteur des campings : une séquence balnéaire «intensive» à requalifier p 137
5.1.5. Le secteur des Tamaris: une frange littorale à requalifier p 143
5.1.6. Le secteur des Moulins : la plage à reconquérir p 149
5.1.7. Le secteur de Tahiti : la plage à reconquérir p 155

5.2. Evaluation des incidences sur l'environnement à l'échelle du site p 160

5.2.1. Les paysages p 160
5.2.2. Le milieu naturel p 161
5.2.3. Les conditions d'accès au domaine public maritime p 165
5.2.4. Les constructions et équipements à reconstruire p 166
5.2.5. Le fonctionnement du site p 166

5.3. Mise en oeuvre du projet p 179

5.3.1. Phasage des travaux p 167
5.3.2. Conduite des travaux - grands principes p 168
5.3.3. Réalisation des travaux p 169
5.3.4. Suivi de la mise en oeuvre du Schéma et de la conformité des travaux p 169

5.4. Synthèse des incidences / évaluation environnementale et Natura 2000 p 170

5.5. Illustration en perspective de l'application du Schéma d'Aménagement de la Plage de Pampelonne p 175



5.1. Justifications des partis d'aménagement retenus et évaluation de leur incidence sur l'environnement par secteur

Outre les présentes justifications du parti d'aménagement retenus, et la présente estimation de leur incidence sur l'environnement par secteur, l'évaluation environnementale au titre de l'article L.121.10 du Code de l'Urbanisme (Pièce n°5) précise de manière plus détaillée tous ces éléments.

SECTEUR	JUSTIFICATIONS DES PARTIS D'AMÉNAGEMENT RETENUS	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT
Bonne Terrasse *«Le sud naturel à préserver»*	Le milieu naturel est actuellement riche et préservé : le projet vise à protéger et restaurer l'existant. L'objectif est de maintenir et d'accroître, au sud de Pampelonne, la qualité et l'emprise du milieu naturel dunaire. La plage est étroite et souvent encombrée de posidonies : l'amélioration de l'accessibilité du DPM et la facilitation de l'entretien justifie que l'emprise des lots de plage sur la plage soit réduite (nombre, surface et agencement des lots de plage). La commune de Ramatuelle dispose de terrains à l'arrière de la dune. Cela, ajouté à l'étroitesse de la plage, justifie l'implantation de bâtiments réversibles à l'arrière de la dune.	La mise en défens d'une grande partie de la dune va impliquer une nouvelle dynamique de la végétation, en lien avec la diminution globale du piétinement et de ses effets. L'état des lieux montre que la dune réelle s'étend profondément dans les terrains arrière littoraux ; pourtant toute cette emprise ne sera pas restaurée (propriétés privées et volumes de sable trop importants). Le projet aura pour incidence de favoriser la reconstitution de la seule partie avant de la dune, suffisante pour entretenir les échanges de sable dont dépend l'équilibre de la plage. Le regroupement des établissements de plage à l'arrière de la dune reconstituée induit une modification de l'aspect de la plage : plus naturelle en saison touristique et complètement naturelle hors saison.
Epi *«Un potentiel naturaliste à valoriser»*	La dune est très large et le potentiel naturaliste est le plus important de tout le site. Pourtant les agressions sont nombreuses (piétinement, stationnement sauvage). Le projet vise à protéger et restaurer l'existant. L'objectif est de maintenir et d'accroître, au sud de Pampelonne, la qualité et l'emprise du milieu naturel dunaire. La qualité du milieu naturel ainsi que l'objectif d'amélioration de l'accessibilité du DPM justifient que l'emprise des lots de plage sur la plage soit réduite (nombre, surface et agencement des lots de plage). Le sud du secteur de l'Epi est, en ce sens, laissé complètement naturel. En l'absence d'opportunités foncières à l'arrière de la dune (propriétés privées), les établissements de plages -démontables - sont implantés à l'avant du cordon dunaire. Le stationnement du public tout au long de l'année est organisé (les deux parcs de stationnement étant privés) par convention ou acquisition.	La mise en défens d'une grande partie de la dune va impliquer une nouvelle dynamique de la végétation, en lien avec la diminution globale du piétinement et de ses effets. L'état des lieux montre que la dune réelle est préservée et s'étend profondément dans les terrains arrière littoraux ; une grande partie de cette emprise sera protégée (exception faite des propriétés privées). Le projet aura pour incidence de favoriser la reconstitution d'une grande emprise dunaire, suffisante pour entretenir les échanges de sable dont dépend l'équilibre de la plage, tout en créant une réelle continuité des paysages entre terrains privés et publics. Le regroupement des établissements de plage dans le secteur nord induit une modification de l'aspect de la plage (plus naturelle au sud toute l'année, plus aménagée au nord durant la saison touristique).
Patch *«Redonner une identité littorale à un secteur urbanisé»*	Le secteur de Patch se singularise dans le site de Pampelonne par son caractère balnéaire affirmé. Le projet ne prétend pas revenir sur cet état de fait, il tend à améliorer la qualité paysagère de l'ensemble. La dune est étroite et morcelée, son potentiel naturaliste est quasi nul aux abords de l'aire de stationnement. Ce potentiel est bien meilleur dans le secteur nord de cette séquence (au nord du boulevard Patch, jusqu'aux campings). Le milieu «naturel» est ainsi globalement recréé par apport de sable et mise en défens d'un mince cordon dunaire, les «spots» naturalistes existants sont protégés. L'aire de stationnement de Patch étant située sur le DPM, et son utilité publique étant à affirmer par rapport aux fonctionnement global du site, elle doit être maintenue pour permettre l'accueil du public. L'aire de stationnement devant être conservée, les établissements de plage sont implantés sur le DPM. En basse saison, les établissements demeurent en place (réversible), en raison de l'importance de la fréquentation dans cet espace y compris en basse saison. La réduction, en nombre, taille et agencement, des lots de plage se justifie par l'amélioration des conditions d'accès au DPM, tout en maintenant un niveau d'équipement adapté à la fréquentation.	La recréation d'un mince cordon dunaire ne permettra pas de restaurer une dynamique propre à interagir avec l'équilibre de la plage. Néanmoins, un milieu naturel potentiellement intéressant pourra se développer et s'auto - entretenir (engraissement spontané du cordon et nouvelle dynamique de la végétation). Le maintien de l'aire de stationnement de Patch, ainsi que l'implantation de bâtiments réversibles sur le DPM demandera un aménagement spécifique par rapport à la réglementation, au titre de l'organisation de la fréquentation touristique (cf. article L. 146.6-1 du code de l'urbanisme) et donc, de l'utilité publique de ces équipements dans un secteur très fréquenté, y compris hors saison. Quantitativement, le site évolue assez peu. Qualitativement, les aménagements paysagers et architecturaux permettent d'améliorer l'aspect de ce secteur balnéaire.

SECTEUR	JUSTIFICATIONS DES PARTIS D'AMÉNAGEMENT RETENUS	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT
Campings *«Une séquence balnéaire «intensive» à requalifier».*	Les campings s'ouvrent directement sur la plage créant une confusion entre espace privé et espace public. Le projet prévoit une meilleure distinction entre les deux. La dune est inexistante. Le milieu «naturel» est recréé par apport de sable et mise en défens d'un mince cordon dunaire. En l'absence d'opportunités foncières à l'arrière de la dune, et la plage étant très large, les établissements de plage sont implantés à l'avant, en nombre et taille réduits. Ils sont démontables.	La recréation d'un mince cordon dunaire ne permettra pas de restaurer une dynamique propre à interagir avec l'équilibre de la plage. Néanmoins, un milieu naturel potentiellement intéressant pourra se développer et s'auto - entretenir (engraissement spontané du cordon et nouvelle dynamique de la végétation). Le cordon dunaire recréé permettra une délimitation claire entre espace privé et espace public. En saison touristique, quantitativement, le site évolue assez peu et qualitativement, les chartes paysagères et architecturales permettent d'améliorer l'aspect de ce secteur de tourisme intensif. Hors saison, la plage retrouve toute son ampleur, unique sur le site de Pampelonne. Il faut mettre en place des accès publics aux différents lots de plage.
Tamaris *«Une frange littorale à requalifier»*	Le secteur des Tamaris se caractérise par un espace dégradé en haut de plage du point de vue naturaliste et paysager. Le projet prévoit une requalification de cette frange littorale actuellement disqualifiée : d'abondantes lisières végétalisées vont assurer l'insertion paysagère de l'ensemble des aménagements. La dune est globalement inexistante. Le milieu «naturel» est recréé par apport de sable et mise en défens d'un mince cordon dunaire. Au nord, l'arrière-plage n'est pas bâtie, ce qui crée des ambiances intéressantes du point de vue des paysages (ambiances «naturalistes»). Cette identité naturaliste est préservée : le projet laisse naturel ce secteur nord. La commune de Ramatuelle dispose de terrains à l'arrière de la dune. Cela, ajouté à l'étroitesse de la plage, justifie l'implantation de bâtiments réversibles à l'arrière de la dune, en retrait du DPM et en relation directe avec la plage.	La recréation d'un mince cordon dunaire ne permettra pas de restaurer une dynamique propre à interagir avec l'équilibre de la plage. Néanmoins, un milieu naturel potentiellement intéressant pourra se développer et s'auto - entretenir (engraissement spontané du cordon et nouvelle dynamique de la végétation). Le recul des établissements de plage induit une modification de l'aspect de la plage : en saison touristique, la plage est nettement dégagée ; hors saison, elle est complètement naturelle, les établissements réversibles pouvant continuer d'accueillir du public en dehors du DPM.
Moulins *«La plage à reconquérir»*	Le secteur des Moulins correspond à une séquence relativement brève, caractérisée par une arrière-plage privée débordant sur le DPM et une plage étroite. Le projet prévoit la restitution de la plage publique et l'amélioration de l'accessibilité du DPM. La dune est inexistante. Le milieu «naturel» est recréé par apport de sable et mise en défens d'un mince cordon dunaire. Au nord, quelques secteurs intéressants du point de vue naturaliste et paysager sont identifiés et justifient que la plage soit laissée naturelle. Dans le secteur sud, étant donné la présence d'établissements privés (reculés à l'arrière du DPM), en l'absence d'espace disponible sur la plage étroite, et afin d'améliorer l'accessibilité du DPM, seuls des lots de plage avec micro-établissements démontables sont projetés, pouvant être rattachés ou non aux établissements privés situés à l'arrière de la dune. Le stationnement du public tout au long de l'année est organisé (les deux parcs de stationnement étant privés) par convention ou acquisition.	La recréation d'un mince cordon dunaire ne permettra pas de restaurer une dynamique propre à interagir avec l'équilibre de la plage. Néanmoins, un milieu naturel potentiellement intéressant pourra se développer et s'auto - entretenir (engraissement spontané du cordon et nouvelle dynamique de la végétation). Le cordon dunaire recréé permettra une délimitation claire entre espace privé et espace public. Au sud, en saison touristique, quantitativement, le site évolue assez peu. Qualitativement, en revanche, le recul hors DPM, les chartes paysagères et architecturales permettent d'améliorer l'aspect de ce secteur. Au nord, le site est laissée naturel. Hors saison, la plage retrouve un peu d'ampleur, en l'absence de tout bâtiment.
Tahiti *«La plage à reconquérir»*	Le secteur de Tahiti se caractérise par une arrière-plage à dominante privée et une plage très étroite. Le projet prévoit la restitution de la plage publique et l'amélioration de l'accessibilité du DPM. La dune est inexistante. Les surfaces sont insuffisantes pour recréer un milieu naturel. Le haut de plage est simplement matérialisé par un rang de ganivelles. Au sud, en l'absence d'espace disponible sur la plage et étant donné la présence d'un front d'établissements privés en haut de plage (reculés hors DPM), seuls des lots de plage sans micro-établissements démontables sont projetés. Au nord, la commune de Ramatuelle dispose de terrains en haut de plage. Cela y justifie l'implantation d'un bâtiment réversible en retrait du DPM, également sans poste avancé, ce qui constitue une adaptation à l'étroitesse de la plage.	Aucune recréation d'un quelconque milieu dunaire n'est envisageable dans ce secteur eu égard aux emprises disponibles. Le recul des établissements privés et la réduction du nombre des lots de plage induisent une modification de l'aspect de la plage : en saison touristique, la plage est nettement dégagée et le front bâti disparaît ; hors saison, la plage est complètement naturelle, les établissements privés et réversible pouvant continuer d'accueillir du public en dehors du DPM.

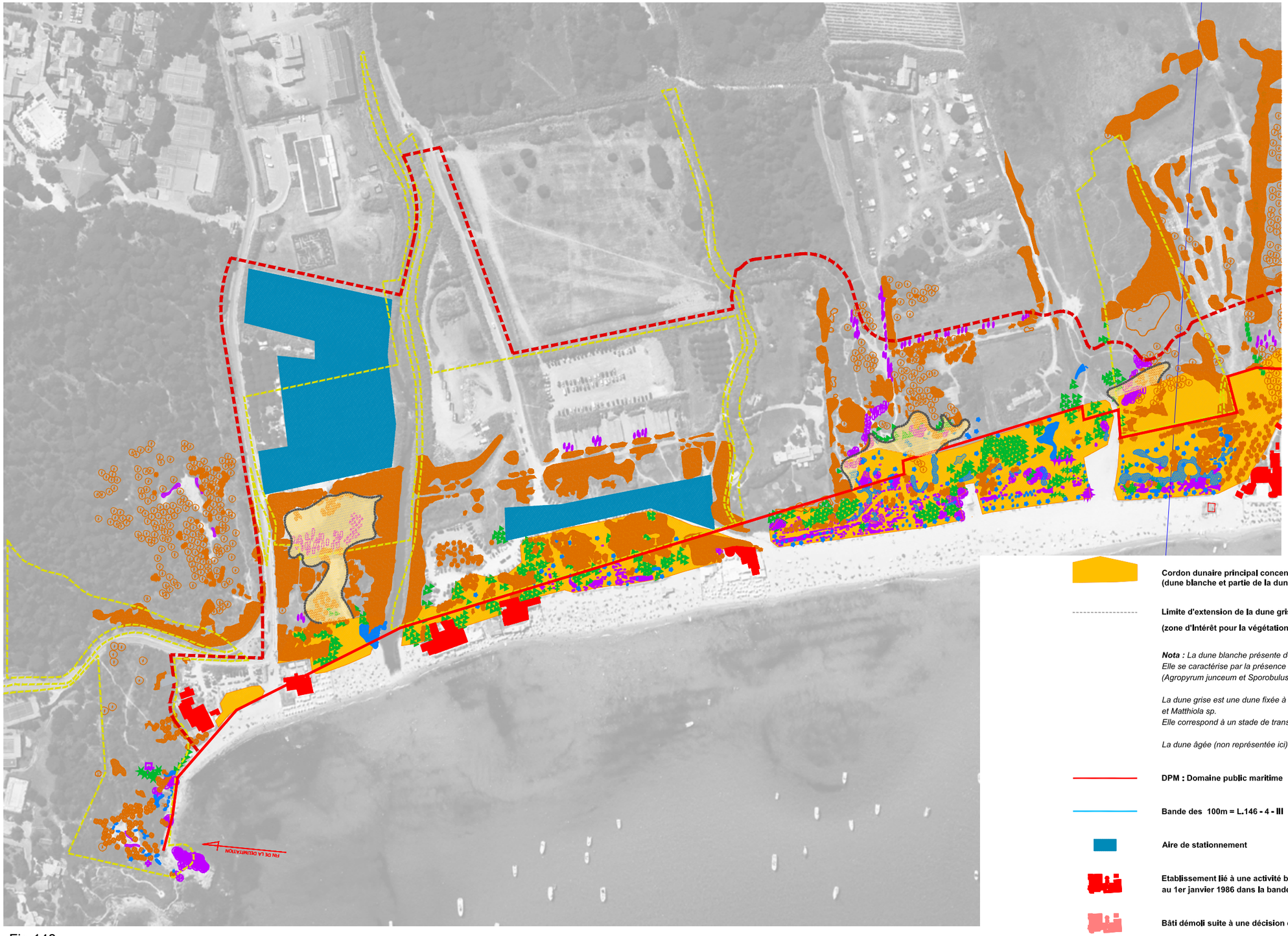
5.1.1. Le secteur de Bonne Terrasse : le Sud naturel à préserver

Cf annexe 8 «Synthèse cartographique des enjeux par secteur»



Fig 147 : Vue aérienne secteur Bonne Terrasse

Le secteur de Bonne Terrasse : Etat des lieux



Cordon dunaire principal concentrant la majorité des échanges sableux (dune blanche et partie de la dune grise)

Limite d'extension de la dune grise (zone d'Intérêt pour la végétation).

Nota : La dune blanche présente des mouvements de sédiments. Elle se caractérise par la présence de graminées (Agropyrum junceum et Sporobulus pungens).

La dune grise est une dune fixée à faciès d'Helichrysum stoechas et Matthiola sp. Elle correspond à un stade de transition.

La dune âgée (non représentée ici) est colonisée par la végétation du maquis.

DPM : Domaine public maritime

Bande des 100m = L.146 - 4 - III

Aire de stationnement

Etablissement lié à une activité balnéaire existant au 1er janvier 1986 dans la bande des 100m (hors zone U du P.L.U)

Bâti démoli suite à une décision de justice

Fig 148