

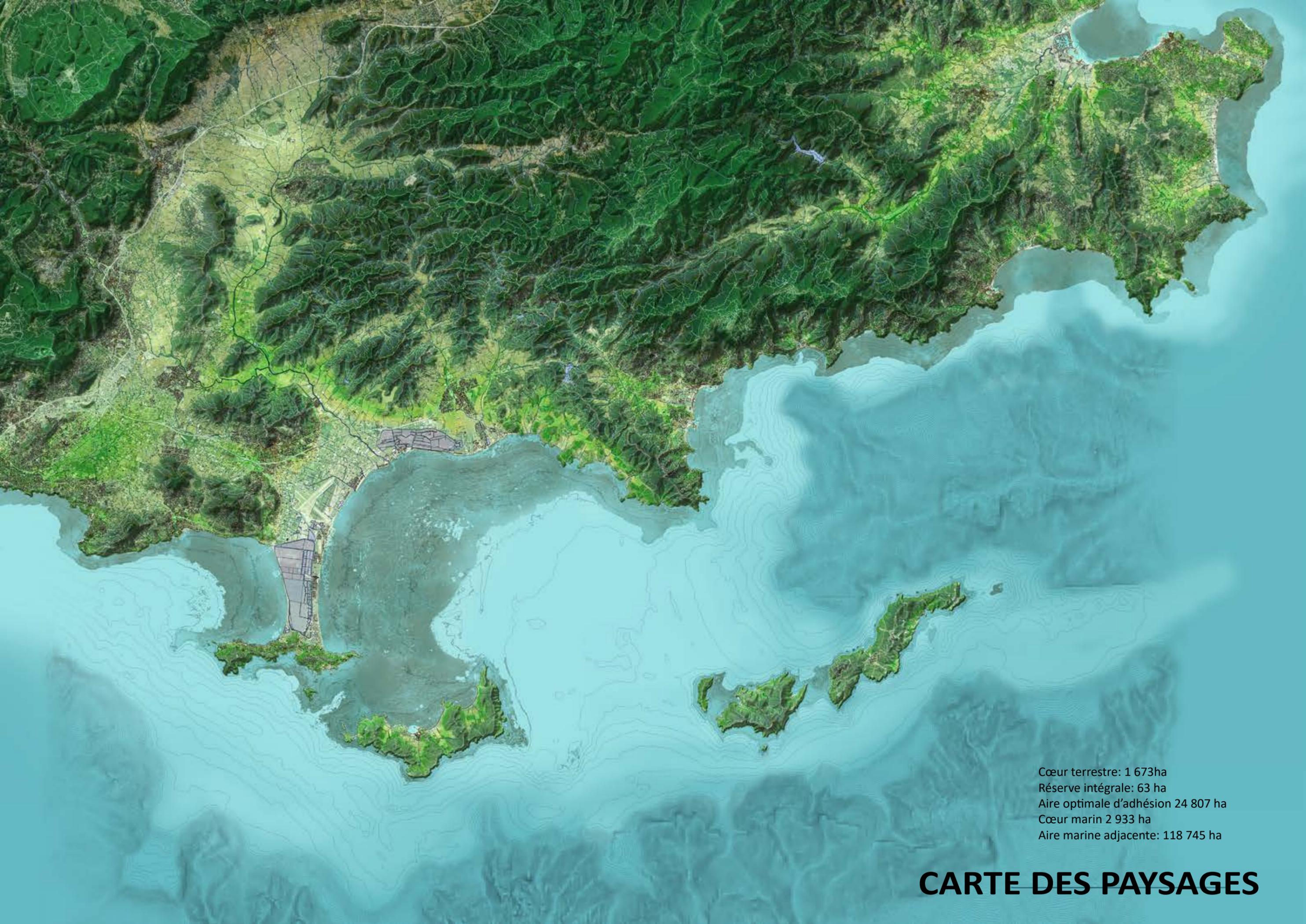


## Plan Paysage de l'archipel des îles d'Hyères

Phase 1: Diagnostic paysager du territoire du Parc national de port Cros

**Document de travail V1**





Cœur terrestre: 1 673ha  
Réserve intégrale: 63 ha  
Aire optimale d'adhésion 24 807 ha  
Cœur marin 2 933 ha  
Aire marine adjacente: 118 745 ha

# CARTE DES PAYSAGES

## Le Plan Paysage

*'Le paysage est une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations [...] (il) est partout un élément important de la qualité de vie des populations' (Convention Européenne des Paysages - 2000)*

*Les paysages sont vivants et évolutifs, ils caractérisent à la fois les territoires dans lesquels nous vivons, mais ils sont également notre cadre de vie et notre environnement.*

### QU'EST CE QU'UN PLAN DE PAYSAGE ?

Le Plan de Paysage est un **outil**, issu d'une démarche locale **volontaire** pour élaborer ensemble les paysages de demain.

Cet outil est primordial pour la **préservation, l'amélioration ou la conservation** de notre quotidien.

L'objectif du Plan de Paysage est d'être **partagé et concerté** avec le plus grand nombre d'acteurs du territoire, la réussite de cette démarche dépend de ce que l'on décide d'y faire figurer en termes **d'objectifs de qualité paysagère et d'actions à mener** sur le court comme sur le long terme.

Le paysage n'est pas seulement un patrimoine et un héritage, il est également un bien commun qu'il faut confronter et adapter aux évolutions et nécessités contemporaines.

**Le Plan de paysage n'est pas un document réglementaire**, il vient s'extraire des outils d'aménagement conventionnels pour offrir une vision plus qualitative et plus sensible quant aux attentes de qualité du cadre de vie de chacun. En ce sens il vient s'inspirer de **l'expertise d'usage** des acteurs et habitants pour correspondre au mieux aux attentes de chacun.

Exceptionnels, grandioses, mais aussi banals, dégradés, en péril; les paysages que nous aborderons dans ce document souhaitent décrire de la manière la plus exhaustive qui soit le territoire du Parc national et de son aire d'adhésion.

C'est pourquoi cette démarche doit impliquer le plus grand nombre pour que chacun se retrouve dans l'état des lieux, les objectifs de qualité paysagère et les actions envisagées pour le territoire.

Cette première partie de diagnostic constitue un recueil d'informations et une synthèse de celles ci. Ce diagnostic aura été alimenté à la fois par la littérature existante et les études déjà produites, réglementaires ou non, mais également d'entretiens et d'ateliers de travail pour lesquels un certain nombre d'acteurs et institutionnels auront été consultés.

### MÉTHODE

**Pour réussir à aboutir au document final de plan de paysage nous passerons par trois grandes étapes:**

- **Le diagnostic, qui vient dresser un état des lieux des paysages mais également des dynamiques en cours ou qui les ont formés,**
- **Une définition des enjeux qui découlera directement de ce diagnostic et permettra de déterminer les objectifs de qualité paysagère,**
- **Un plan d'actions définissant des pistes de projection concrètes pour répondre à ces objectifs de qualité paysagère et s'inscrire dans l'action sur le temps court, moyen et long.**

Les sujets abordés pour aboutir au diagnostic le plus complet et en lien avec les réflexions et démarches en cours dans le territoire du Parc national et son aire d'adhésion:

- ENTREE DANS UN PARC NATIONAL
- CAPACITE DE CHARGE
- LIENS ENTRE PLAN PAYSAGE ET PROJETS EN COURS
- TRANSVERSALITE
- CHANGEMENT CLIMATIQUE ET TRANSITION(S)
- VALORISATION DES PAYSAGES
- ATTENTES DES ACTEURS PAR RAPPORT AU PLAN PAYSAGE

La méthode de récolte et d'alimentation de ce diagnostic aura été la suivante:

- Un arpentage fin du territoire
- Un atelier en groupes de travail pour chaque commune de l'aire d'adhésion, un atelier en groupe de travail sur chacune des îles et un atelier avec un groupe de travail mer. Chacun de ces groupes de travail est composé d'un panel d'élus et d'acteurs institutionnels et économiques du territoire.
- Une gouvernance partagée entre le conseil d'administration du Parc national et un Comité de Pilotage composé comme suit: la direction du PNPC, présidents des CA, CS, CESC, d'un élu de la commune de Hyères, d'un élu de la Communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée et des services de l'État : DREAL et DDTM.
- Une récolte des documents indispensables selon ces acteurs à intégrer dans la réflexion (PLU, PADD, chartes diverses, documents historiques ou iconographiques ...)

### UN PLAN DE PAYSAGE TERRESTRE ET MARIN

*«Le parc national de Port-Cros, [...] est centré sur l'archipel des îles d'Hyères, avec les coeurs de l'île de Port-Cros et d'une partie de l'île de Porquerolles. Il s'étend sur le littoral continental qui lui fait face et comprend la « mer intérieure » ainsi circonscrite et l'espace maritime qui borde l'archipel vers le grand large.*

*[...]Le relief vigoureux des îles se réplique comme l'image en miroir du littoral continental, avec sa presqu'île de Giens, ses caps Bénat, Lardier et Camarat, ses rades et les baies d'Hyères, de Bormes et de Cavalaire, les corniches en balcon sur la mer entre le Lavandou et Cavalaire et les falaises de Massacan à La Garde. Cette forme ainsi dessinée de mer intérieure abrite le secret de profonds canyons qui entaillent le plateau continental.»*

*(Le caractère du Parc national - Charte du Parc national de Port Cros)*

Une particularité importante et inédite de ce plan de paysage est qu'il ajoute à son caractère terrestre une dimension marine et sous marine.

La notion d'archipel, les îles et la situation littorale de toute l'aire d'étude questionne le rapport à la mer, dans l'histoire géologique et donc dans la formation même des paysages que nous contemplons et pratiquons aujourd'hui.

L'univers maritime est principalement perçu par un regard terrestre. La mer est considérée comme lieu de passage et de transition vers les îles, ou comme espace de loisir. Elle n'est perçue que dans sa partie la plus visible, au dessus de la surface. Ce qui se passe sous la surface n'est aujourd'hui pas identifié comme formant un paysage.

Sa représentation et son explication dans un plan paysage permet de faire émerger cette notion de paysages sous-marins et ainsi de faire prendre conscience aux acteurs de ces territoires l'impact qu'ont les différents usages sur ce milieu.

**Encart PNPC - Le territoire du Parc - La démarche par rapport à la charte**

**TEXTE Mr le Maire?**

# sommaire

## A compléter et mettre en page à la fin

Ensembles géologiques 5

### **PAYSAGE GÉOLOGIQUE 5**

ENSEMBLES 6

### **GÉOGRAPHIE 6**

Occupation du sol 7

### **PAYSAGE GÉOGRAPHIQUE 7**

ENSEMBLES 8

### **GÉOGRAPHIE 8**

### **LES MASSIFS 12**

La Colle Noire 15

Le Mont des Oiseaux 21

Le mont des Oiseaux 22

Le Massif des Maurettes 27

Massif de la Presqu'île de Giens 33

Le Cap Bénat 39

Le massif littoral des Maures 45

### **LES PLAINES 51**

La plaine de La Garde et du Pradet 53

La plaine d'Hyères 59

Le double tombolo de Giens 71

La plaine viticole de La Londe 78

La plaine du Lavandou 85

### **LA MER 89**

La rade d'Hyères ou le jardin intérieur 95

Les passes 97

Les Ports 99

Les plages 101

Les plages 102

Les côtes rocheuses 105

Les îlots rocheux 107

### **LES ÎLES 109**

Porquerolles 112

Port-Cros 122

Le Levant 131



ENSEMBLES

INFLUENCES

Entre Golfe du Lion et Golfe de Gênes, à la limite entre Provence calcaire et Provence cristalline, sous influence climatique à la fois de Marseille et de Nice, l'archipel des îles d'Hyères et son littoral forment un territoire à la fois de transition mais également d'influences multiples. Situation la plus méridionale de Provence orientée vers toutes les expositions et à la croisée des vents, venant de l'Est et de Nice le Marin humide, de l'Ouest-Nord-Ouest le Mistral chaud et sec

Forêts méditerranéennes à chêne liège des massifs cristallins, pinèdes, vergers à oliviers, cannes de Provence des plaines, ripisylves de type frênaie, maquis à chêne vert, dunes et sansouires, zones humides et salins, îles à végétation héliophile, forêts méditerranéennes matures protégées, maquis élevé d'arbousiers et de bruyères dominé par le pin d'Alep, brousse à olivier sauvage et pistachier lentisque... La flore comme la faune sous toutes leur formes viennent nous raconter une histoire paysagère complexe et complète d'un territoire à l'histoire paysagère multiple.

**Pourquoi un plan de paysage à cette échelle, pourquoi cette aire d'adhésion?**

Cette multiplicité pourrait interroger quand à la cohérence d'un paysage commun, d'une identité et d'une réflexion commune, pourtant cette mosaïque d'écosystèmes et de paysages représentatifs d'une région provençale sous toutes ses formes créent une homogénéité forte à cette vaste aire d'adhésion.

Il suffit de se rendre sur les points hauts du territoire pour vraiment le comprendre, encore que le plus flagrant reste peut-être sa lecture depuis l'île de port Cros, d'où l'on embrasse d'un seul regard tout le territoire et que l'on saisit pleinement l'unité paysagère de la rade d'Hyères et du golfe de Giens.

Depuis le rocher de la Garde, depuis le Mont des Oiseaux, depuis le Fenouillet, depuis les hauteurs du Cap Lardier, la mer intérieure formée par l'archipel des îles d'Hyères s'offre naturellement comme un tout paysager.

GÉOGRAPHIE

Une géographie et une géologie complexe, que l'on peut lire plus ou moins facilement depuis les points hauts mais surtout depuis la mer.

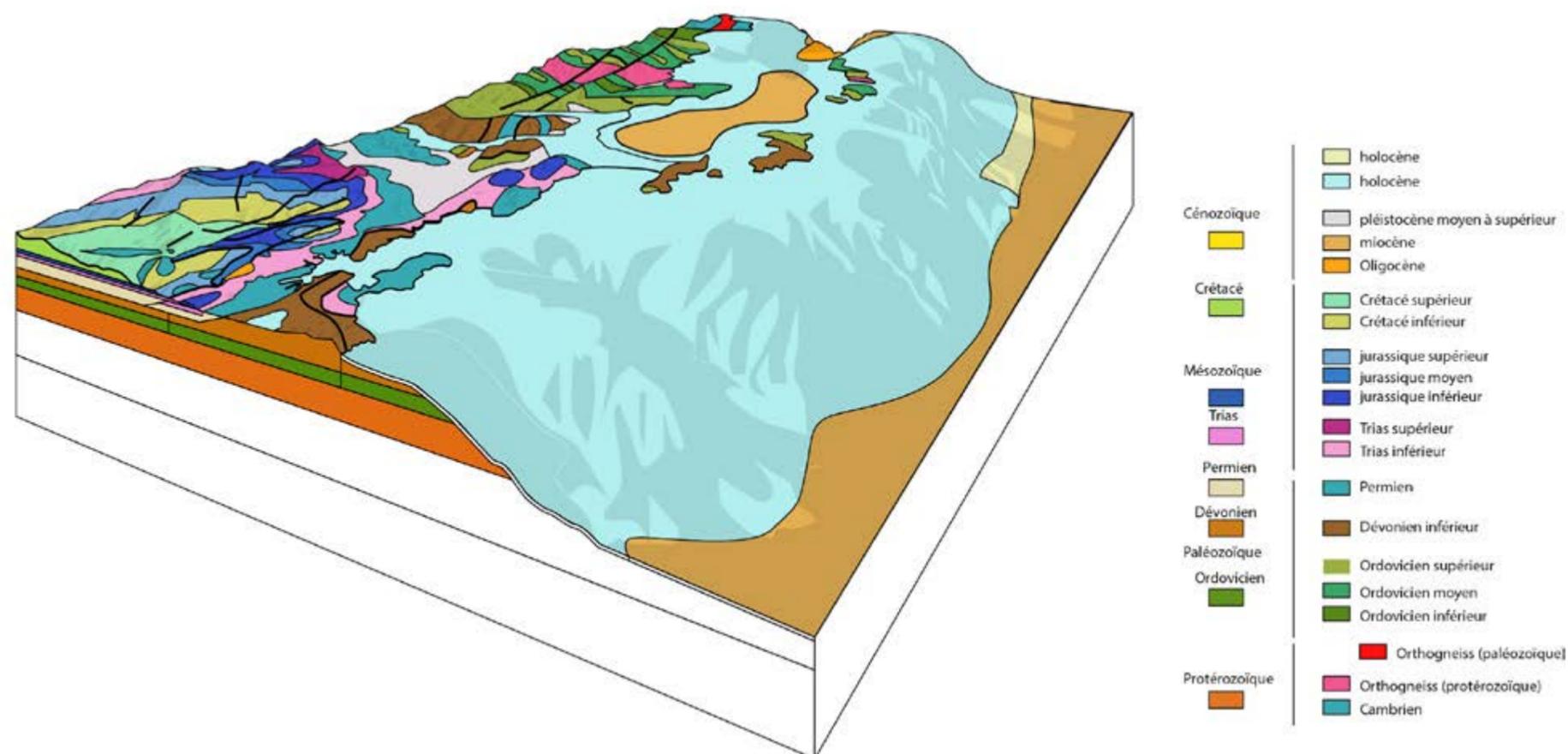
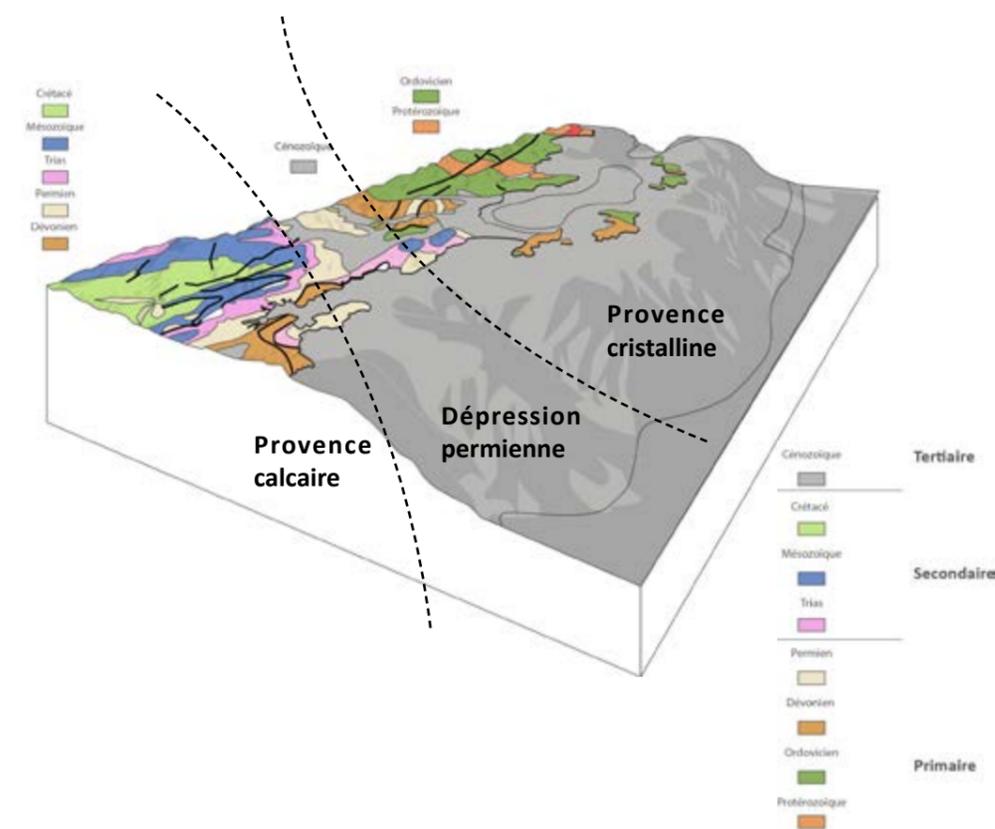
Provence cristalline à l'Est, Provence calcaire à l'Ouest, et au centre la dépression permienne qui les sépare. Le territoire offre une lecture presque complète des paysages géologiques de la Provence et de ses transformations spectaculaires.

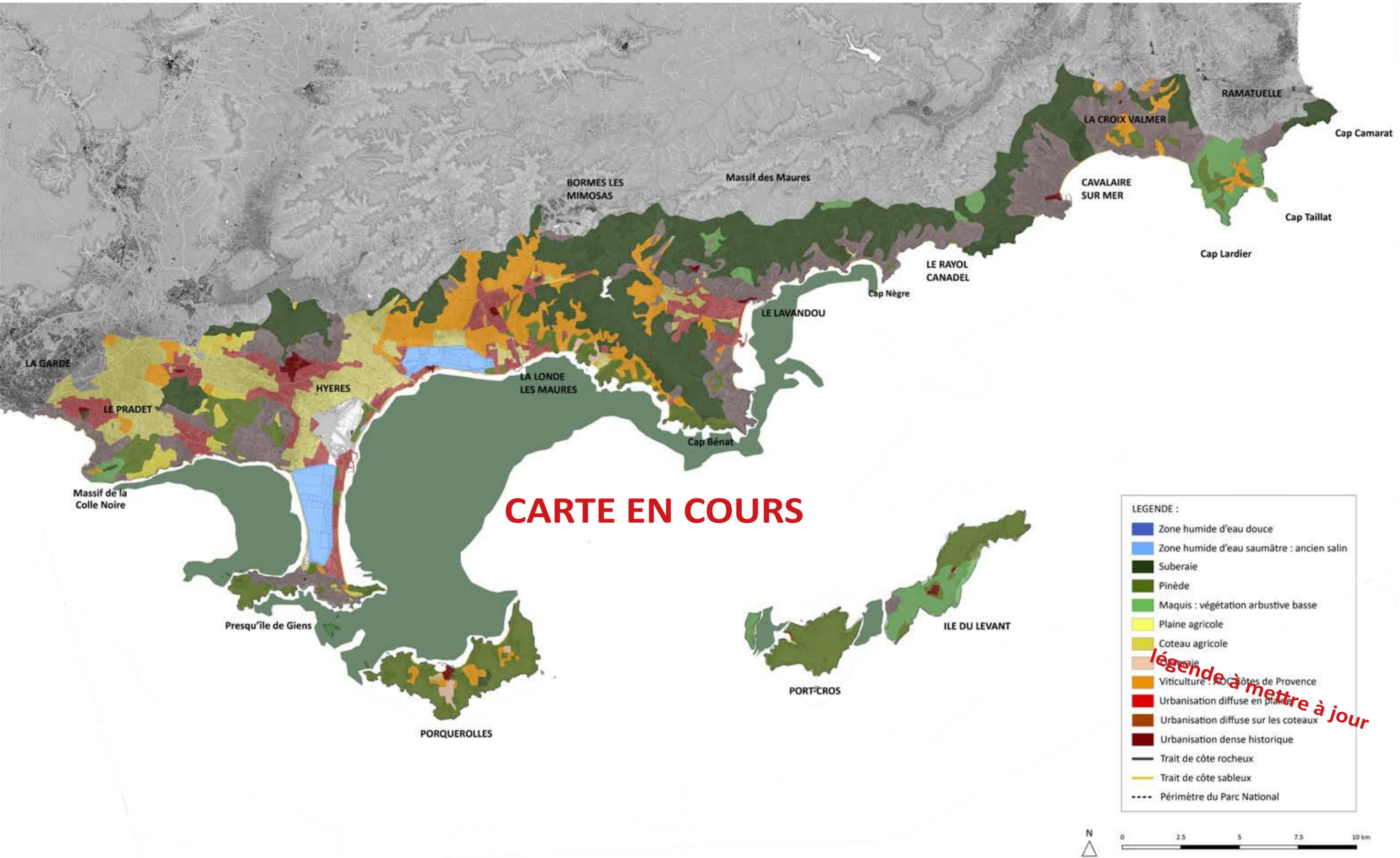
A l'Est, les plus anciennes formations géologiques de Provence affleurent dans le massif des Maures, le socle Hercynien des massifs métamorphiques dont les îles d'Hyères sont le prolongement en mer et dont la similarité des paysages nous donne à lire l'effondrement de la mer intérieure et la montée historique des eaux

La dépression permienne centrale et son érosion aux roches rouges, sa couverture progressive de sédiments et d'alluvions ont nourri les grandes plaines et dessiné peu à peu le tombolo de la presqu'île de Giens et les plaines agricoles irriguées, les fleuves côtiers ont tracé les premières lignes du paysage actuel .

A l'Ouest la Provence calcaire méridionale, qui s'étire ensuite sur le littoral jusqu'à Marseille

Les modulations du niveau marin ont découpé le littoral, variant de côte rocheuse à sableuse selon les faciès.





## ENSEMBLES

## PAYSAGES

Littoral, insulaire, continental, maritime, agricole, forestier... Un paysage composite à la difficile lecture

L'unité de ce territoire doit beaucoup à sa géologie et sa géographie chahutée, l'archipel des îles d'Hyères fait face à un littoral morcelé.

Organisé autour d'une mer intérieure, fermée à la fois par le relief des îles et le fond de scène du massif des Maures, cette mer, baie confidentielle, forme le jardin des îles et du littoral.

Si la diversité des paysages est grande sur le territoire de l'aire d'adhésion du parc, elle n'est finalement qu'une déclinaison géographique du Massif cristallin des Maures qui se développe sous toutes ses formes, plaines irriguées, maquis escarpés, plages de sable et récifs côtiers, archipel d'îles comme de grands pans de roche projetés à la mer.

Ces grands traits paysagers qui forment l'esquisse du territoire se décrivent dans le détail en entités dessinées progressivement d'abord par l'eau et ses différentes formes, qui ont patiemment taillé le relief, aplani les crêtes et adouci les accros, puis plus récemment par l'homme qui s'y est installé et qui l'a modelé dans ses lignes plus subtiles, plus fines au cours des âges.

Largement investi par les militaires et le médical sur de grandes surfaces foncières, ce territoire s'en trouve aujourd'hui préservé et dans un équilibre fragile. Entre cette occupation et la présence précoce du Parc national, cette zone littorale est l'un des plus riches de PACA en termes de milieux naturels.

## Un paysage cultivé

L'existence de ce territoire vient de sa composante culturelle avant tout, culture au sens complet du terme, c'est-à-dire que ce territoire a été de tout temps cultivé, que ce soit de manière agricole ou par l'arpentage de ses espaces naturels, que ce soit par l'attrait culturel des villes et des îles, c'est un paysage cultivé. Si le paysage a été préservé, c'est par cette dimension culturelle et l'économie qu'elle génère.

Le pôle agricole de la plaine doit sa performance à l'hydrographie, 3 fleuves traversent le territoire et ont constitué son faciès agricole et patrimonial. Les îles elles même ont une histoire agricole, Porquerolles doit par exemple sa préservation à l'exploitation viticole.

Préserver ces paysages et en prévoir leur avenir nécessite donc d'être respectueux de ce qui existe, et de ce qui les a façonnés.

Le plan paysage prendra soin d'intégrer la notion de pérennité de ces paysages culturels, plutôt que de se concentrer sur une préservation d'un 'sauvage' inventé et qui ne participe pas à la qualité paysagère existante.

## Vivre les paysages, le rythme des saisons

Un paysage varié, par endroits saisonnier.

Le paysage est constitué d'un milieu dans lequel gravitent les populations. Ces paysages traversés, vécus, ne sont pas uniquement des paysages grandioses et patrimoniaux. Le paysage est aussi banal, quotidien, discret.

De la plaine routière de zones commerciales au contact de Toulon aux criques d'eau turquoise de Port Cros, chacun des motifs paysagers de l'aire d'adhésion sera étudié. Parce que le paysage doit rester démocratique, il ne peut pas être le privilège d'une élite, chacun de ses aspects compose l'unité globale paysagère du territoire.

Notre cadre de réflexion concerne l'échelle élargie de l'aire d'adhésion du Parc National, qui couvre les 5 communes littorales (Hyères, La Garde, Le Pradet, La Croix Valmer et Ramatuelle). Cette aire d'adhésion laisserait le paysage orphelin des coteaux du Lavandou, de la plaine de La Londe ou de Bormes les Mimosas, mais encore de Carqueiranne et sa corniche sur le golfe de Giens, qui font pourtant partie intégrante de cette unité paysagère, ils seront donc étudiés comme tels.

Toujours dans un souci de cohérence, le présent Plan Paysage a pour ambition de travailler dans le sens d'un **équilibre**.

**La préservation et la sauvegarde des paysages** et des milieux naturels doit s'inscrire dans un nécessaire équilibre avec **la préservation et la sauvegarde de l'activité économique et touristique** qui fait la vie et le caractère de ce territoire.



Ces unités géographiques et d'occupation des sols viennent finalement caractériser quatre grandes unités paysagères distinctes, **Les MASSIFS**, fond de scène imposant et touffu surplombant les vastes **PLAINES** irriguées, cultivées, accueillant l'activité humaine, qui glissent jusqu'à la ligne littorale et regardent vers les **ÎLES** poignée de trois rochers jetés à l'eau, le tout organisé autour d'un grand jardin intérieur qu'est la **MER**, étendue aux couleurs et aux formes changeantes, dont les fonds se déclinent entre plateau peu profond et canyon encaissé



## 4 Grandes Unités Paysagères

- Les Massifs 
- Les Plaines 
- La Mer 
- Les îles 



# LES UNITÉS et leurs ENTITÉS PAYSAGÈRES

## Les Massifs

- La Colle noire
- Le Mont des Oiseaux
- Le Massif des Maurettes
- La Presqu'île de Giens
- Le Cap Bénat
- Le Massif littoral des Maures

## Les Plaines

- La plaine de La Garde et du Pradet
- La plaine d'Hyères
- Le double tombolo de Giens
- Les salins d'Hyères
- La plaine viticole de La Londe
- La plaine du Lavandou

## La Mer

- Le jardin intérieur
- Les Passes
- Les Ports
- Les Plages
- Les côtes rocheuses et les îlots

## Les Iles

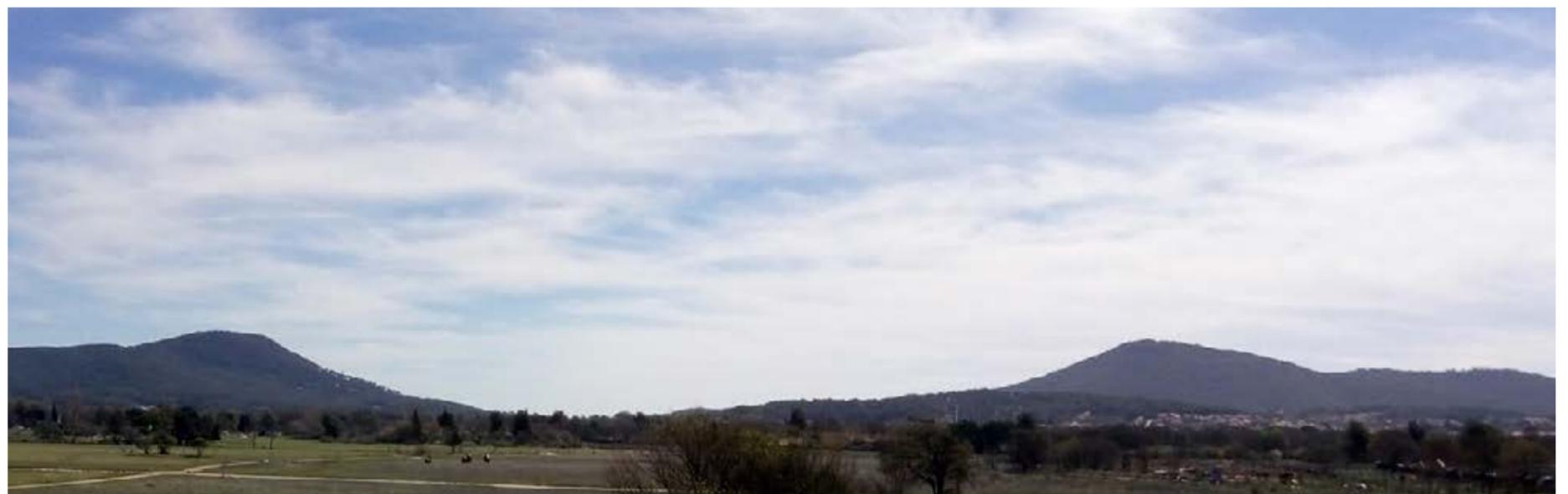
- Porquerolles
- Port-Cros
- Le Levant



îlot de BAGAUD - Ile de Port-Cros ©Caudex

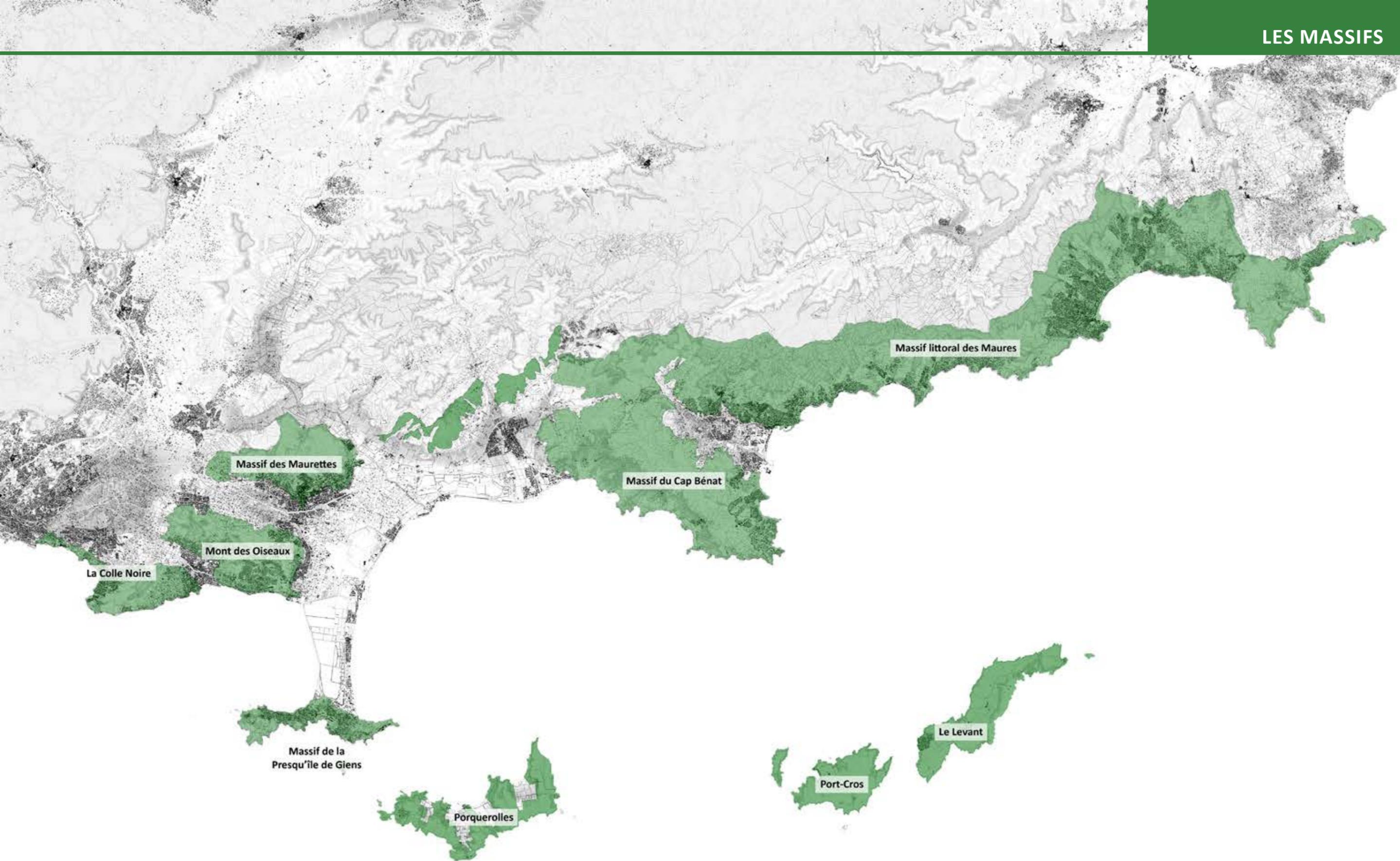


Double tombolo d'Hyères ©Caudex



La Colle Noire et le Mont des Oiseaux ©Caudex





0 2.5 5 7.5 10 km

**FICHE D'IDENTITÉ DE L'UNITÉ MASSIFS****Surface totale**

Environ 17750 ha + îles

**Composition**

Massifs cristallins côtiers en majeure partie couverts de végétation méditerranéenne dense de la forêt de chêne vert au maquis percés de quelques installations urbaines.

Ces massifs boisés sont classés EBC sur la majeure partie des communes

**Unité**

Véritable fond de scène des paysages vus depuis la mer, les massifs représentent l'entité paysagère fondatrice du territoire du plan paysage.

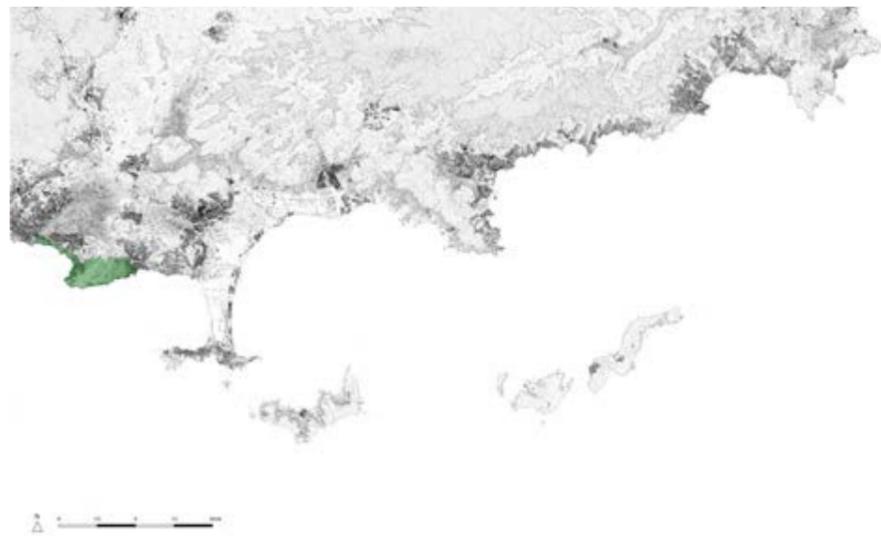
Entre Provence cristalline et massif des Maures, les reliefs donnent son caractère au territoire et son littoral. Parfois tranché en dentelle abrupte et coupante, parfois en anses allongées et étirées en longues étendues vers la mer.

Ces reliefs donnent également et surtout leur caractère aux trois îles. Trois formations géologiques chacune prolongeant comme par miroir leur équivalent sur terre.

Cette formation rocheuse donne également ses spécificités botaniques au territoire du Plan paysage et l'hydrographie qui vient percer les vallées alluviales forme les entités paysagères suivantes :

- La Colle noire
- Le Mont des Oiseaux
- Le Massif des Maquettes
- La Presqu'île de Giens
- Le Cap Bénat
- Le Massif littoral des Maures

# La Colle Noire



Surface: 780ha

**Massif forestier méditerranéen couvert de maquis de chêne vert et qui accueille sur sa frange littorale une urbanisation côtière.**

**Une installation humaine à la fois développée et limitée par l'implantation militaire, un chapelet de forts, de zones militaires et d'exploitation minière ont préservé la naturalité du massif.**





### LECTURE DYNAMIQUE DES PAYSAGES DANS LE TEMPS

La Colle Noire 'Cola negré', colline noire, toponymie qui témoigne de son couvert végétal très dense par le passé, mis à mal par les incendies notamment celui de 2005 qui a laissé place à une végétation rase en reconstitution composée de maquis parsemé de chêne liège et une végétation halophile sur les parties côtières.

Contrefort Occidental du massif des Maures qui vient étirer ses côtes cristallines et fermer la grande rade de Toulon au Cap de Carqueiranne à l'Ouest et le Golfe de Giens à l'Est, on imagine aisément l'importance stratégique qu'ont pu avoir ces promontoires, vigies sur la mer dont les côtes abruptes forment le mur de défense. Les traces de cette position militaire stratégique se retrouvent dès le VIII<sup>e</sup> siècle avec la tour de vigie du cap de Carqueiranne, puis on y installe à partir du XIX<sup>e</sup> siècle 4 batteries Vauban pour protéger la rade de Toulon ainsi qu'un chapelet de trois forts: le Fort de la Colle Noire (en grande partie détruit en 1949), le fort de la Bayarde et le fort de la Gavresse.

Culminant à 294m d'altitude au fort de la Colle Noire, ce point haut offre des vues panoramiques exceptionnelles à 360 degrés sur la mer et l'archipel des îles d'or, sur la rade de Toulon et la plaine du Pradet à l'Ouest, au Nord et à l'Est vers la plaine d'Hyères, au loin les grands massifs de fond de scène venant clôturer ces paysages.

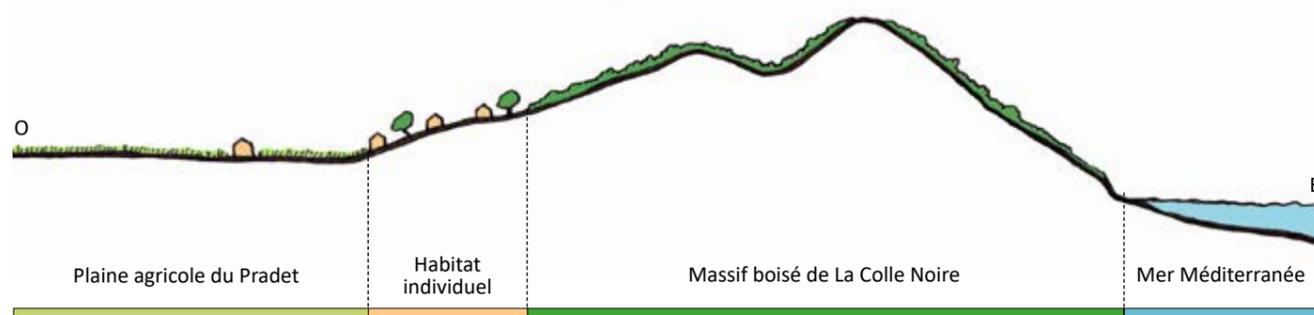
Point de basculement entre les deux Provinces, la cristalline et la calcaire, une histoire géologique tourmentée qui en fait un site très riche au niveau minéralogique. Une mine de cuivre exploite le sous sol de cap Garonne à partir du XIX<sup>e</sup>, pour un minerai pauvre exploité sur place dans une usine de sulfate de cuivre jusqu'en 1917.

Ces domanialités fortes (défense et concession minière), ainsi qu'une topographie escarpée ont permis à ce massif de rester relativement protégé de la pression urbaine et foncière sur sa partie haute. Depuis 1995, le conservatoire du littoral est propriétaire du massif forestier, il veille à sa protection définitive sur une surface de 171ha et organise avec la commune la gestion de la faune et la flore du site et donc des paysages.

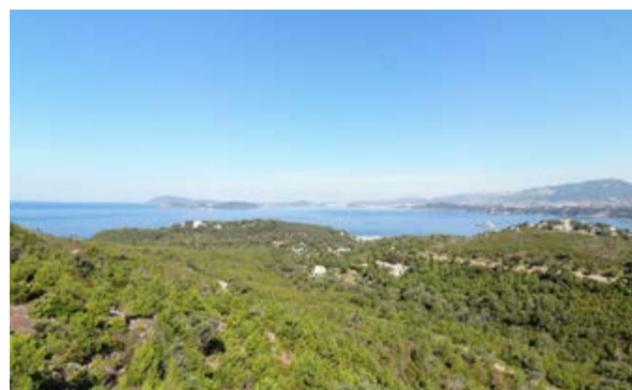
Les coteaux historiquement agricoles ont subi la pression foncière sur les pentes de Carqueiranne dans un mitage très diffus, ou encore par l'extension pavillonnaire depuis le port des Oursinières et jusqu'au pied de coteau.

Le paysage marin offert depuis la colle Noire embrasse à la fois la grande rade de Toulon mais aussi le Golfe de Giens, avec une vue privilégiée sur la presqu'île et au loin l'archipel.

La Colle Noire



Coupe de principe nord sud du massif de La Colle Noire ©Caudex



Vue sur la rade de Toulon depuis La Colle Noire



Vue sur la Presqu'île de Giens depuis La Colle Noire ©Caudex

**UN MASSIF BOISÉ AUX COTEAUX AGRICOLES EN DÉPRISE**

L'activité agricole se partage entre les piémonts maraîchers et viticoles au nord, et les pentes cultivées en restanques de maraîchage et d'arboriculture fruitière patrimoniale au sud-est.

Plutôt sur une tendance de déprise sur les parcelles les moins faciles d'accès et là où la pression foncière se fait trop forte.



Piémont agricole de La Colle Noire



Agriculture en restanques ©Caudex

**UNE NATURE PRÉSERVÉE ET SENSIBLE**

Le massif de La Colle Noire vient former une barrière sur le littoral et offre une coupure d'urbanisation avant la mer. Protégé par le Conservatoire du littoral selon un plan de gestion établi en accord avec la commune, il est en grande partie classé ZNIEFF de type II.

Le littoral est séquencé entre petites plages de sable et falaises rocheuses. Sur la commune du Pradet, certaines de ces falaises sont classées ZNIEFF de type II.

Incendié en 2005, le massif est aujourd'hui majoritairement recouvert d'une végétation arbustive basse de maquis. La gestion des espaces naturels est travaillée en fonction de la protection incendie, favorisant les espèces moins inflammables et préservant les habitats naturels et le suivi de la fréquentation. Des aménagements pour l'accueil du public et la sensibilisation aux enjeux de protection de l'environnement sont mis en place



Végétation de maquis sur le massif de La Colle Noire



L'Anse des Bonnettes, entre plage et falaises

**UN PAYSAGE FRÉQUENTÉ**

Le massif de La Colle Noire offre de nombreux sentiers de randonnée ouverts à la fois sur la rade Toulonnaise et la Presqu'île de Giens, le chapelet des trois forts offre un parcours de découverte des grands paysages de grande qualité.

Le musée de la mine de Cap Garonne permet la découverte de la richesse minéralogique du site. Il fait partie des cinq plus beaux sites minéralogiques du monde et a attiré depuis 1994 plus de 300 000 visiteurs. Un sentier botanique autour du musée permet une découverte du paysage complète du site.

La partie du littoral moins abrupte est plutôt dévolue aux activités nautiques grâce à ses petites plages et petits ports de plaisance.

De multiples hôtels, clubs de vacances et campings sont disséminés dans le coteau coté Pradet au dessus du port des Oursinières.

Le port abrité, port de plaisance méditerranéen typique offre un paysage un peu éprouvé, où la voiture et les infrastructures de stationnement prennent la place sur les vues et qualités paysagères du site, témoin évident de la saisonnalité de l'usage de ce site, qui perd donc hors saison en grande partie sa qualité de petit port confidentiel.



Le musée de la mine de Cap Garonne ouvert sur le grand paysage



Port de plaisance des Oursinières, le Pradet ©Caudex

## La Colle Noire

### UNE URBANISATION RÉCENTE ENTRE MITAGE ET ÉTALEMENT

L'urbanisation est ici très récente et se concentre en grande partie sur le littoral et les pieds de coteaux du massif.

Les hameaux et villages agricoles historiques se sont peu à peu essaimés vers le coteau sud à Carqueiranne, souvent pour de l'habitat individuel de villa sur de grandes parcelles et dans des lotissements privés fermés, venant miter lentement un coteau très bien exposé sur la mer.

Le centre historique du Pradet, qui n'était jusqu'en 1894 encore qu'un quartier de la Garde est relativement préservé mais les étalements urbains successifs très récents le long de l'axe routier principal sont venus banaliser son paysage.

Sur les pentes de la Colle Noire, l'évolution urbaine s'est traduite par un étalement pavillonnaire très dense, souvent en cul de sac et selon une forme banale et peu qualitative.

Les nouvelles constructions grignotent les restanques trop difficiles d'accès et qui se sont peu à peu enfermées dans des îlots urbanisés.

Les quelques hameaux de pêcheurs côtiers qui subsistent (San Peyre, Pin de Galle...) Jusqu'à la pointe Sainte Marguerite forment des quartiers singuliers porteurs d'une identité forte et patrimoniale, qui contrastent avec le port des Oursinières qui a délaissé une partie de ses qualités paysagères au profit d'un usage économique saisonnier.

Le reste du trait de côte est en grande partie épargné de toute urbanisation du fait de sa topographie escarpée.



Le centre historique du Pradet, typiquement provençal ©Caudex



Le Pin de Galle, une anse structurée par les cabanons

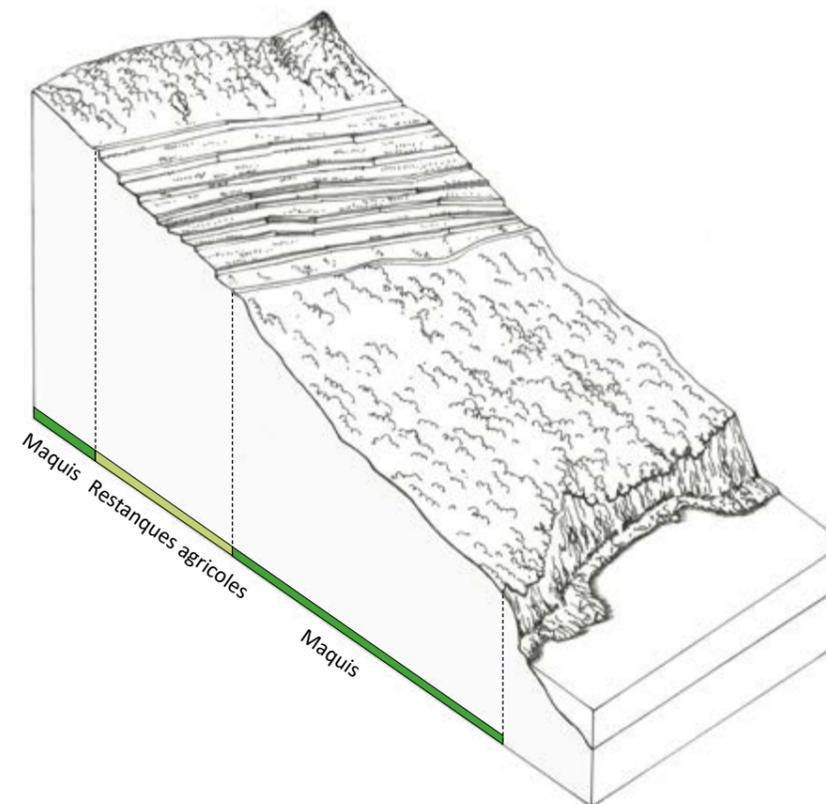


Lotissement privé du Bau rouge à Carqueiranne

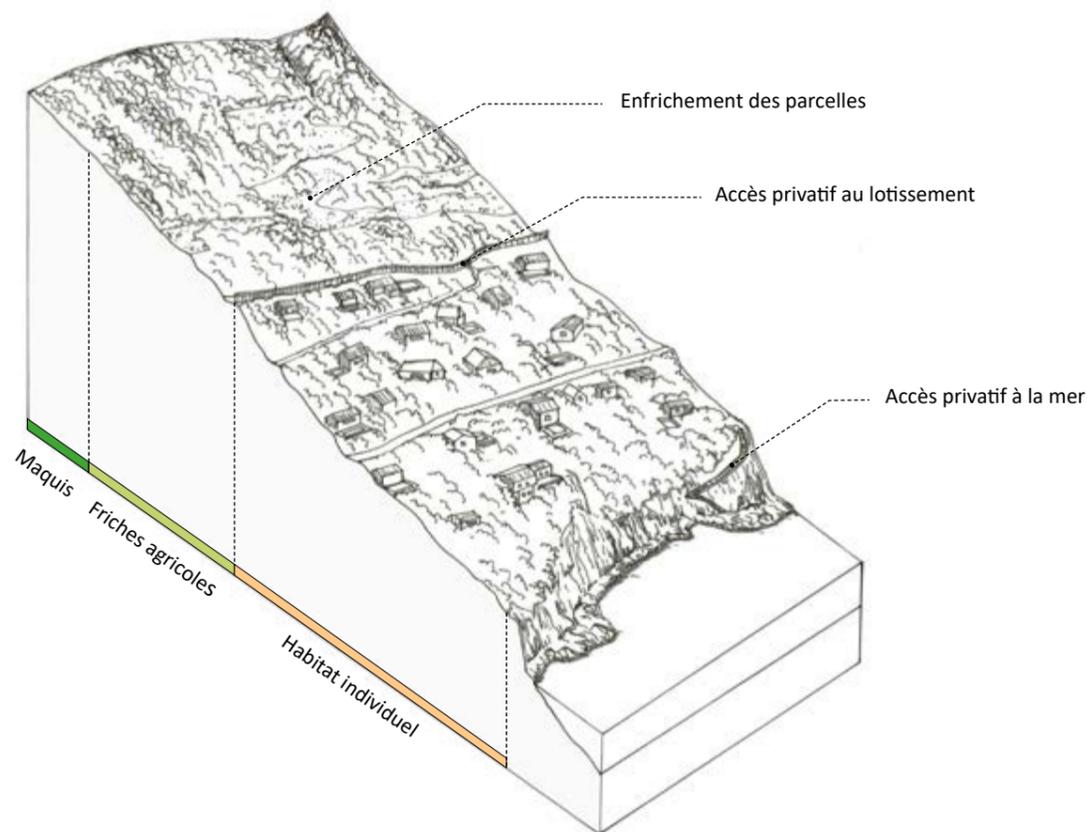


Immeubles résidentiels au Pradet

1955



2017



Diachronie entre 1955 et 2017 au Bau rouge à Carqueiranne : déprise agricole et privatisation du littoral ©Caudex

## DYNAMIQUES EN COURS

- Pression urbaine sur le Massif de La Colle Noire et sur la plaine agricole du Pradet au delà de la partie protégée au titre du conservatoire du littoral
- Risque d'incendie important dû à la proximité entre les habitations et le Massif forestier. Les terres agricoles directement au contact et difficiles d'accès s'enfrichant, elles ne jouent plus leur rôle de coupure de combustible, augmentant ainsi le risque d'incendie. Travail de protection selon le plan de gestion du site du conservatoire du littoral, géré par la commune.
- Érosion de la biodiversité à cause du fractionnement et de la suppression des habitats, sous la pression des aménagements urbains.
- Perte d'identité de certains sites comme le port des Oursinières et banalisation des lotissements devant une urbanisation très rapide
- Des sites touristiques de qualité confidentiels

## ENJEUX PAYSAGERS

(Résultats issus du diagnostic, des documents d'urbanisme existants et de la concertation)

### PRÉSERVATION

#### • Paysages agricoles

Préservation des installations patrimoniales en restanques et maintien d'une activité agricole, la commune agit déjà à contenir la déprise ou l'accompagner par le plan de gestion et les documents d'urbanisme

#### • Fréquentation du milieu

Maîtrise de la saisonnalité sur les sites très fréquentés et maintien d'un équilibre entre vitalité économique et valorisation des paysages

#### • Urbanisation et Déplacements

Contrôle de l'étalement urbain sur la commune du Pradet et les flancs Ouest du massif, trouver l'équilibre entre croissance urbaine et qualité paysagère. La commune ayant déjà entamé cette dynamique.

### VALORISATION

#### • Paysages Naturels

Continuer la valorisation des grands paysages aujourd'hui peu exploités sur la ceinture de forts et le travail engagé de sensibilisation au risque et à l'environnement

#### • Patrimoine Maritime

S'appuyer sur le patrimoine paysager qualitatif des petits ports préservés pour retrouver un paysage provençal au port des Oursinières



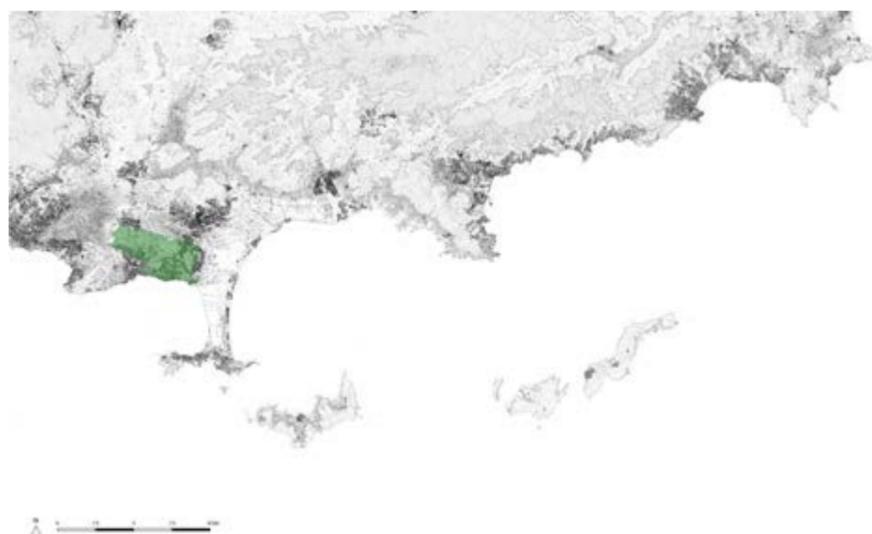
## Carte des Dynamiques Paysagères

## Légende

# Le Mont des Oiseaux



©Parc résidentiel mont-des-oiseaux



Surface: 1320 ha

**Entité paysagère forte d'un massif qui vient fermer le golfe de Giens d'une part et la plaine agricole d'Hyères d'autre part, le Mont des oiseaux surplombe le double tombolo et la mer de toute sa hauteur.**

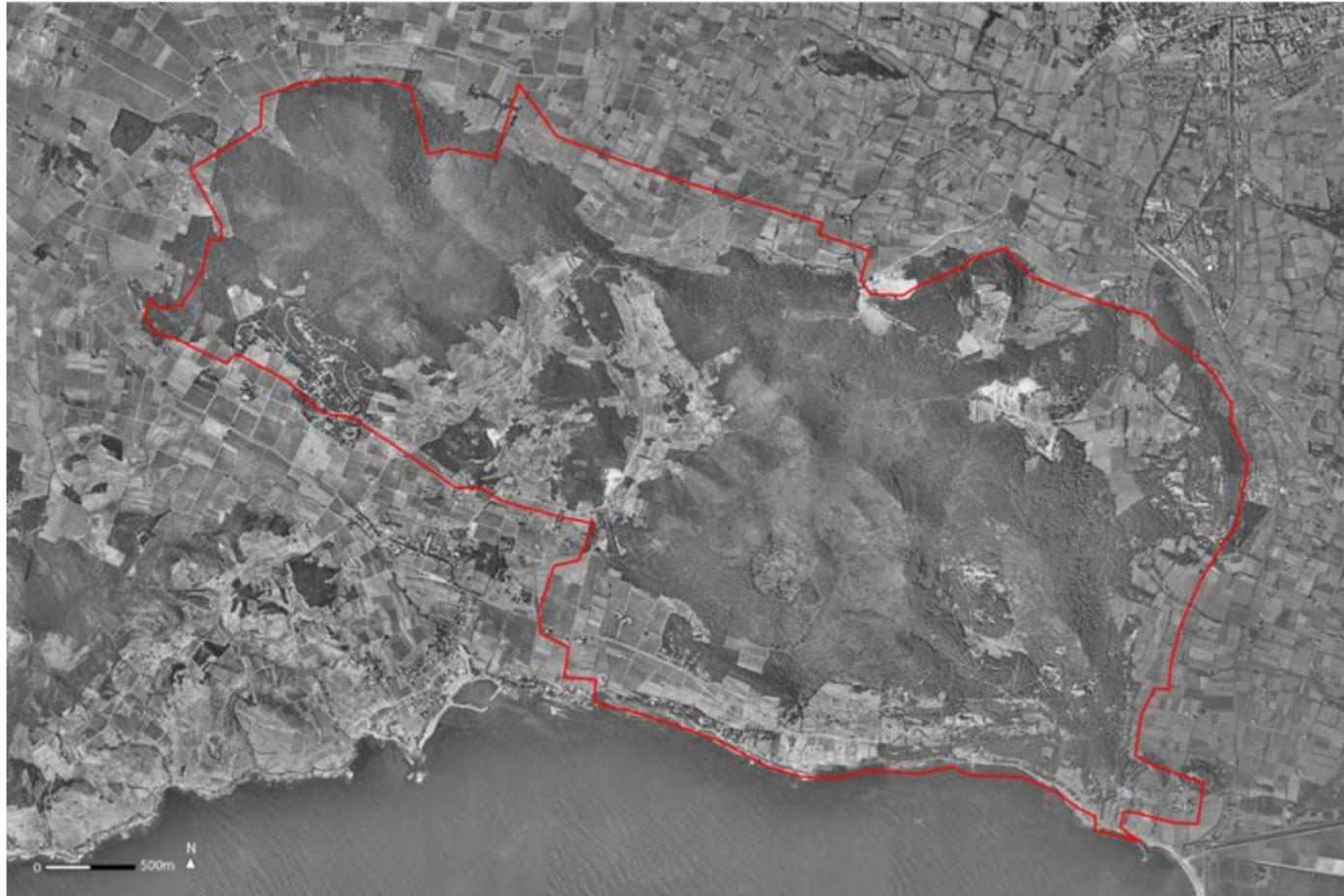
**Sa lecture est complexe, massif à la fois forestier dans sa partie Nord et très urbain puisque largement habité sur ses flancs sud et Est**



©Google Earth



Le mont des Oiseaux



1955



2017

**LECTURE DYNAMIQUE DES PAYSAGES**

Le Mont des Oiseaux est une entité complexe qui réunit en réalité plusieurs modelés, Le Paradis (298m) le Mont des Oiseaux (304m) le pic des fées (241m) et Costebelle (101m). Ce chapelet de points hauts vient marquer la ligne de crête d'un massif forestier préservé par endroits et plus urbain à d'autres. Il offre une multiplicité de points de vue à la fois sur la mer, la presqu'île et l'archipel, mais également sur la plaine agricole et urbaine d'Hyères, notamment à Costebelle qui est aujourd'hui assimilé à un quartier à part entière de la ville.

L'urbanisation s'est installée sur les coteaux sud de ce massif en une cinquantaine d'années (photo ci joint), la colonisation importante du tissu pavillonnaire et de villas venant habiter les pentes les mieux exposées et investir peu à peu un paysage végétal jusque là préservé. Les massifs forestiers 'Nord' encore boisés sont aujourd'hui classés en ZNIEFF de type II

Une particularité notable, en plus de la défense qui possède une part importante de foncier et qui aura permis sa préservation par endroits, on trouve également sur ce territoire de nombreux établissements hospitaliers et de cure de grande emprise, qui ont largement contribué à la préservation des paysages et de leur gestion (ici les hôpitaux San Salvador, Léon Bérard etc. qui tiennent le coteau Sud Est du massif)

Ce massif surplombe dans sa partie orientale le site historique de l'implantation sédentaire humaine de la région, la ville fortifiée grecque d'Olbia ('la bienheureuse' en grec) fondée au IVe siècle avant notre ère par une colonie militaire marseillaise et dont le rôle était à la fois celui d'escale depuis l'Italie mais également de défense des îles.

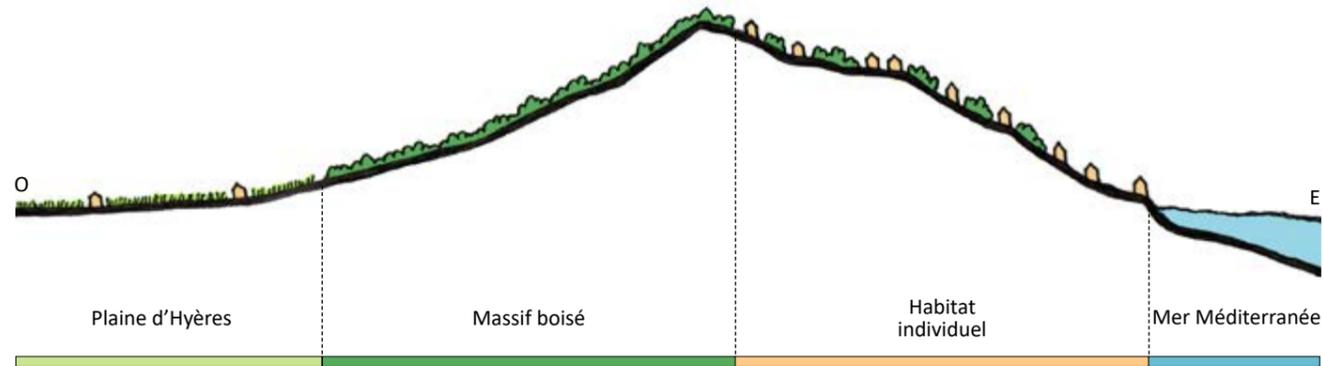
Site exceptionnel en France par sa conservation, mais également pour les vestiges du port de la cité, visitables dans un sentier sous marin accessible à tous, un site archéologique immergé unique en France.

Ce site formait originellement le trait de côte, que l'on imagine fort bien de grande qualité paysagère (une abbaye cistercienne s'y installera plus tard). En pied de coteau d'un lourd massif boisé, se projetant vers la mer au bord d'un tombolo encore naissant, ce trait de cote évoluera ensuite suivant les usages par les routes du sel et le canotage dans l'étang de pêcheurs (les Pesquiers) d'une grande importance pour l'économie et la vie locale.

Plus récemment ce trait de cote s'est partiellement privatisé. Au niveau du secteur Robinson, son durcissement en cordon routier bordé de stationnements et de nombreuses locations trouble sa lecture. On ne trouve ici plus du tout d'espace public et la pression exercée sur le site dégrade fortement les accotements, questionnant ainsi la capacité de charge au contact direct du tombolo Ouest, milieu d'une fragilité extrême.

La question se pose à propos de la transition des espaces et des paysages, ici radicale, le paysage du tombolo face à celui très aménagé du trait de côte, d'un paysage très naturel du massif Nord à un paysage très urbain sur ses flancs habités.

Le Mont des Oiseaux



Coupe de principe nord sud du Mont des Oiseaux ©Caudex



Vue sur la Presqu'île de Giens depuis le Mont des Oiseaux

UN MASSIF PLONGEANT VERS LA MER

Le massif est couvert sur sa majeure partie de boisements de pinèdes de pins d'Alep âgés, évoluant peu à peu vers un couvert plus bas de chênaie verte. Une grande partie est classée ZNIEFF de Type II pour le réservoir de biodiversité qu'elle constitue. Depuis 1982, la colline de la Sabatière, une ancienne oliveraie de 29 ha est protégée par le Conservatoire du littoral et la commune de Carqueiranne assure la gestion du site avec l'ONF. Le trait de côte est relativement dégradé au niveau du site d'Olbia, malgré un effort de préservation récent. Le contact avec le tombolo Ouest et la transition entre ses espaces naturels est aujourd'hui largement dégradé.



Pinède agée de pins d'Alep



Chênaie remplaçant peu à peu la pinède



Trait de côte face à Olbia



Peu d'espace public et règne de la voiture



Restanques en prairies fauchées



Cultures sous serre

UN PATRIMOINE AGRICOLE DE COTEAU

L'activité agricole s'est développée historiquement sur tous les flancs du massif, pour profiter de ses différentes orientations de versants et offrir la possibilité d'une grande diversité de cultures, viticulture, maraîchage, prairies et cultures sous serre au nord. La majorité de ces terres sont cultivées en restanques pour s'adapter et profiter de la topographie du massif, Aujourd'hui largement mitées par l'urbanisation, les parcelles agricoles les plus difficiles d'accès s'enfrichent et se ferment progressivement



Maraîchage sur restanques



Viticulture

UN PAYSAGE CONFIDENTIEL ET PEU FLÉCHÉ

Le massif forestier semble peu fréquenté par les visiteurs, quelques sentiers de randonnée permettent de découvrir des vues remarquables sur la plaine, la presqu'île et les îles d'Hyères.

Au Pic des Fées se situe un des rares observatoires astronomiques de la Côte d'Azur qui offre la possibilité au grand public et aux plus expérimentés de s'essayer à la découverte du ciel.

Si les points de vue semblent de grande qualité ils sont aujourd'hui peu mis en valeur, pourtant au contact direct de l'agglomération Hyéroise.

Le trait de côte qui borde ce massif est varié mais peu valorisé en dehors de la plage de l'Almanarre, haut lieu international des véliplanchistes et autres kite surfeurs.

Le littoral est peu inaccessible au public puisque grandement privatisé. En dehors de cette courte séquence sableuse de l'Almanarre, la côte est accidentée et n'offre que de très peu d'accès à la mer. Les équipements pour séjourner sont rares. Seuls quelques hôtels et résidences ponctuent le parcours littoral.

Le Mont des Oiseaux



Observatoire du Pic des fées



Sentier de randonnée au coeur du massif boisé

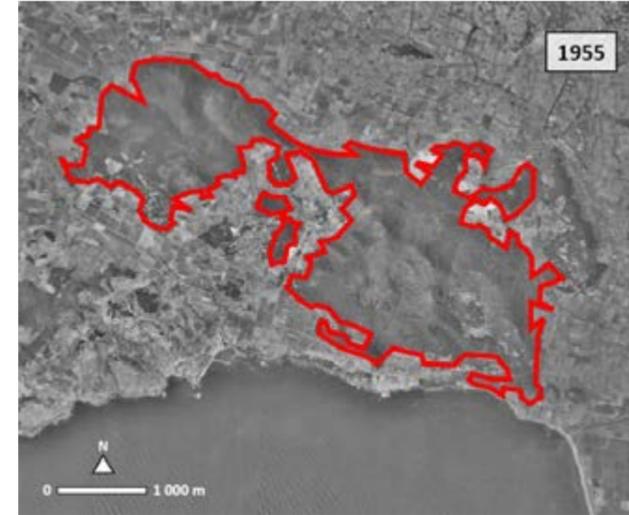
**UN MASSIF HABITÉ AU CONTACT DE L'AGGLOMÉRATION**

L'urbanisation s'est développée en pied de massif mais également selon l'exposition et la proximité de la ville sur les hauteurs boisées. Elle est principalement caractérisée par de l'habitat individuel de type villa avec jardin et piscine le long d'un axe routier structurant, décliné parfois en lotissements privés et gardiennés au cœur de la pinède.

Cette structure s'est installée très rapidement depuis les années 60 environ et selon une dynamique d'opportunités. La déprise agricole et l'abandon progressif des terres les plus difficiles d'accès sur les coteaux a libéré de grandes surfaces, mais les massifs boisés se sont rapidement retrouvés attaqués également par cet étalement urbain, notamment au contact de la ville d'Hyères et du littoral. Les grands ensembles hospitaliers et de cure thermique ont permis une relative préservation du coteau sud Est.

D'une manière générale, cet habitat plus ou moins diffus cherche à s'installer dans un cadre forestier et naturel, l'importance du climat méditerranéen fait que la recherche de l'ombre prévaut en partie sur la recherche de la vue et a amené à préserver en partie le patrimoine arboré et ménager une relative intégration de l'habitat dans son milieu.

La question de l'âge avancé de ces pinèdes peut aujourd'hui se poser dans la subsistance de ces paysages et de ce qui est prévu pour leur gestion future.



Diachronie entre 1955 et 2017 au Mont des Oiseaux : diminution de la surface boisée du massif au profit de l'urbanisation ©Caudex



Habitat individuel jouissant de la vue sur la mer et la presqu'île



Lotissement privé «California» sur les hauteurs du massif



Enfrichement des anciennes terres agricoles au contact des boisements de pins d'Alep

## DYNAMIQUES EN COURS

- Forte déprise agricole sur les pentes du massif
- Urbanisation sur les terres agricoles en déprise mais aussi sur les massifs boisés
- Évolution de la pinède vers la chênaie sur les massifs boisés et ouverture progressive des covisibilités par une végétation plus basse
- Augmentation du risque incendie avec la proximité habitat, forêt
- Une Opération Grand Site presque île et salins directement au contact du site dans lequel figurent un plan d'actions et d'orientations de préservation.
- Une forêt 'urbaine' au contact direct de l'agglomération

## ENJEUX PAYSAGERS

(Résultats issus du diagnostic, des documents d'urbanisme existants et de la concertation)

### PRÉSERVATION

#### • Agriculture

- Un patrimoine de coteau à préserver
- Des espaces à maintenir ouverts (lutte contre l'incendie)

#### • Urbanisation et Déplacements

- Contenir l'urbanisation, les documents d'urbanisme travaillent en ce sens (OAP Costebelle en cours)
- Travail sur la végétation et la disparition progressive de la strate haute des pins dans la question des covisibilités

### VALORISATION

#### • Espaces Naturels

- Valorisation de ces 'forêts urbaines' et leurs points de vue
- Travail du trait de côte au contact du site d'Olbia à renaturer et faire lire
- "Reconquête du domaine public maritime et de l'espace public" (Enjeux OGS)

#### • Paysage visité

- Valorisation des forêts et points de vue
- Mise en valeur de l'entrée du site d'Olbia et sa partie sous marine
- Espace public à requalifier



Carte des Dynamiques Paysagères

## Légende

# Le Massif des Maurettes



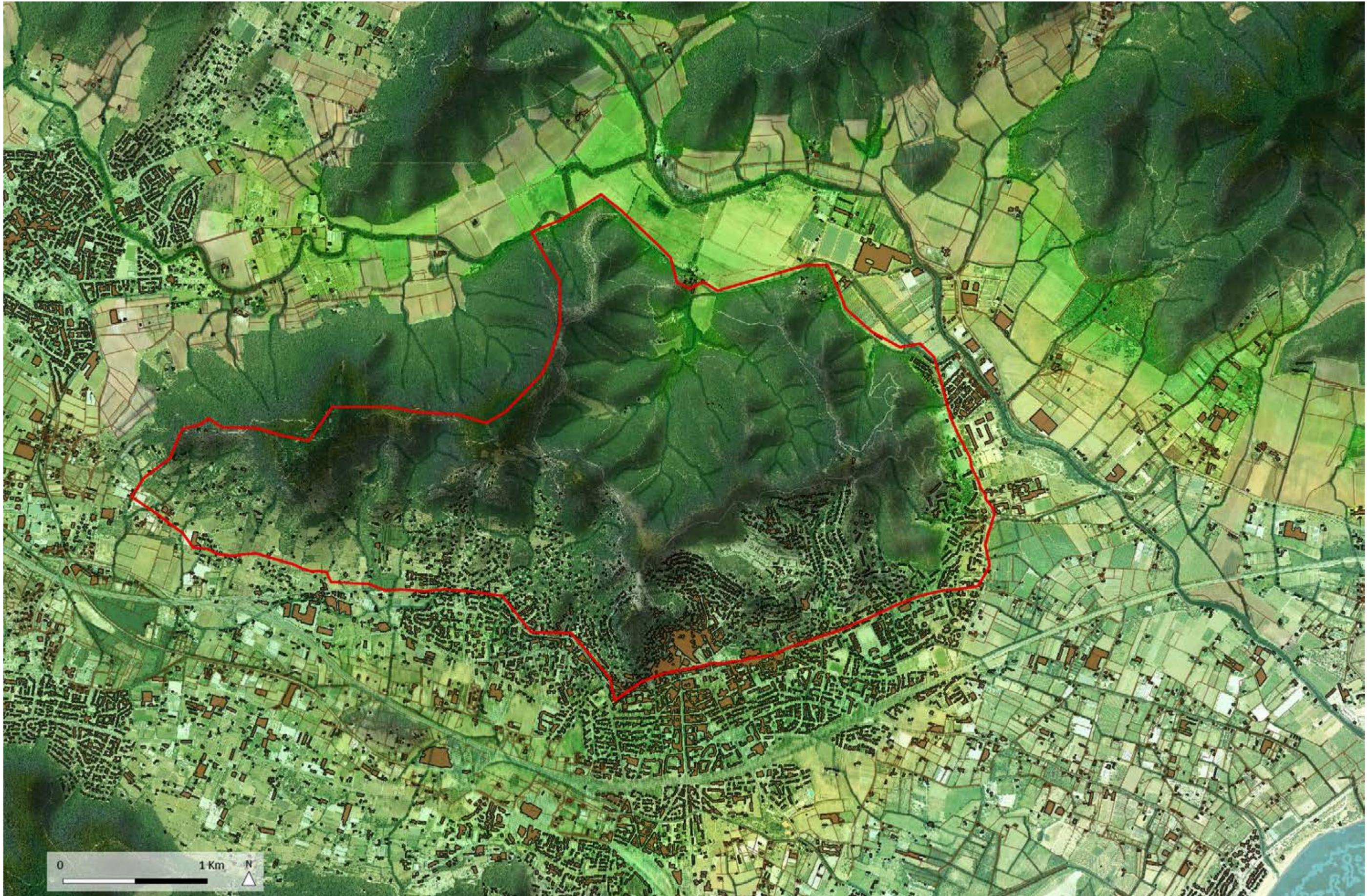
Surface: 1220ha

Le massif des Maurettes est constitué des Collines du Casteou (198m) et du mont Fenouillet (291m). Partie la plus occidentale du massif des Maures, ce relief ancien de roches cristallines est enserré entre les deux cours d'eau majeurs qui irriguent la plaine d'Hyères, le Gapeau et le Roubaud. Cette entité paysagère s'étire sur les deux communes de Hyères et de La Crau.

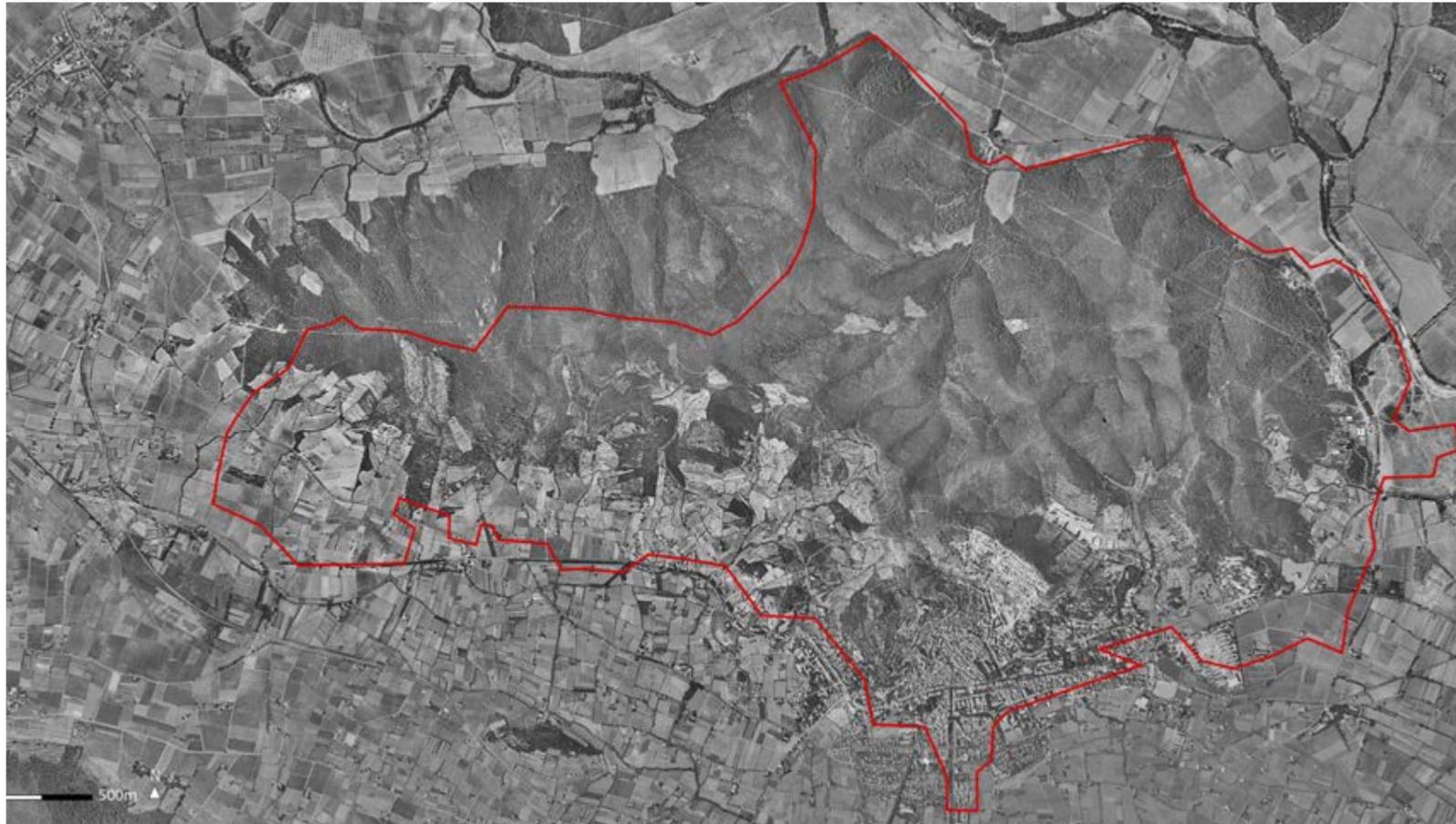


©Caudex

©Google Earth



Le Massif des Maurettes



1955



2017

LECTURE DYNAMIQUE DES PAYSAGES

Enclave forestière au contact direct du tissu urbain et agricole de l'agglomération, ce massif surplombe directement la ville d'Hyères et en est une entité paysagère majeure. Il offre un panorama de grande qualité sur les massifs qui ponctuent le littoral Hyérois et au loin l'archipel, une telle situation au contact direct de la ville est une richesse paysagère inestimable.

On y date l'installation humaine dès le néolithique au niveau de l'éperon défensif du Casteou, d'abord par des abris sous roches, puis à partir du XIe siècle et l'installation de l'Arearum castrum (Château de l'aire) par les seigneurs de Fos pour défendre la cité et observer la mer. Evoluant au fil des siècles en un bel exemple d'architecture militaire du XIIIe siècle pour finalement être démantelé par Henri IV puis Louis XIII parce que trop difficile à prendre. Les vestiges aménagés en table d'orientation offrent aujourd'hui un point de vue embrassant le grand paysage Hyérois.

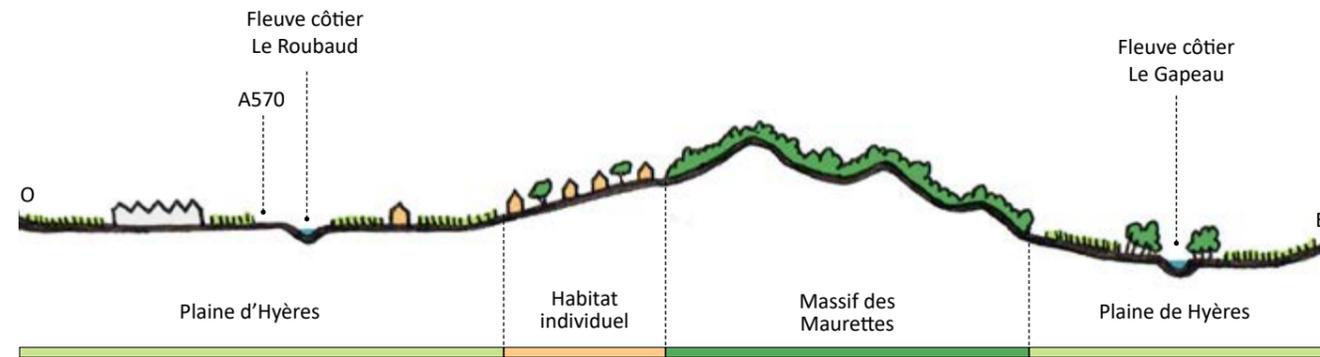
A la fois escarpé, rocheux et très boisé, ce massif est recouvert de maquis au sud et d'une suberaie âgée, épaisse et dense dans sa partie Nord. L'extension urbaine s'y trouve assez limitée depuis les 50 dernières années, même si une pression urbaine manifeste a lentement investi les parcelles agricoles en terrasses délaissées dans les vallons et piémonts les mieux exposés.

La séquence du massif la plus mitée et urbanisée est celle du Casteou, directement en contact avec le château et le cœur historique de la ville, là où l'implantation humaine progressive s'est développée à travers le temps. Une partie plus patrimoniale en pied de château est 'jardinée'. La villa Noailles, le Castel sainte Claire et leurs jardins remarquables viennent former une lisière entre maquis et cœur historique de la cité. A l'Est comme à l'Ouest de cet éperon rocheux en revanche, un urbanisme de villa très lâche et en cul de sacs vient étirer des fils complexes sur les courbes de niveau, offrant un paysage de coteau mité de parcelles de grande taille avec jardin et piscine. Ces extensions urbaines sont en balcon direct sur la mer et offrent une vue embrassant toute la cité, les séquences de massifs littoraux et au loin l'archipel.

Les principales dynamiques paysagères en cours sont donc une fermeture des mieux ouverts là où les parcelles agricoles sont les moins commodes, ainsi qu'un vieillissement des ensembles forestiers de maquis et de suberaie. Cette situation de contact direct avec le piémont urbain très construit de la ville d'Hyères en fait un espace fragile et sensible dont les documents d'urbanisme semblent avoir pris la mesure en organisant une protection rationnelle de ces espaces.

Une Znieff de 1012.64 ha (avec le Mont Redon) protège ce massif.

# Le Massif des Maurettes



Coupe de principe nord sud du Massif des Maurettes ©Caudex



Vue sur la plaine et les Iles d'Or depuis le Massif des Maurettes ©Caudex

## UNE FRANGE SUD CULTIVÉE

Les piémonts du massif sont historiquement cultivés, les restanques patrimoniales persistent mais ont tendance à disparaître dans les zones plus difficiles d'accès ou de culture moins commode. Viticulture, oléiculture et maraîchage ponctuel organisent le paysage. Ces coupures agricoles sont également préservées dans un souci de maintien d'espaces ouverts contre le risque incendie. Les piémonts des Maurettes forment une des composantes majeure dans l'organisation agricole hyéroise, un complément à son activité dans les vallons et les plaines irriguées.



Oléiculture sur les pentes du Massif des Maurettes



Maraîchage en restanques

## UNE FORET AU CONTACT DE LA VILLE

Le Massif des Maurettes est recouvert dans sa majorité par des boisements de chênes lièges. Il est classé ZNIEFF de type II puisqu'il constitue un réservoir de biodiversité fondamental au contact de la plaine d'Hyères artificialisée par l'urbanisation et l'agriculture. Un fort risque d'incendie persiste à proximité de l'habitat et nécessite un entretien et une gestion continue des lisières urbaines. La végétation présente un faciès de maquis vieillissant avec un couvert ponctuel de pins d'Alep.



Couvert forestier de chênes lièges

Le massif est apprécié pour sa proximité directe avec le cœur de ville et ses sentiers de randonnée qui offrent de nombreux points de vue sur la plaine, particulièrement depuis le site du château et son point culminant au Mont Fenouillet, qui accueillent des tables d'orientation et de compréhension des paysages. Ce type de fréquentation est plutôt 'local', l'attraction touristique Hyéroise étant plutôt dirigée vers le littoral et les îles. Le centre historique d'Hyères escaladant le relief est très attractif pour son image de village perché provençal. Les jardins et parcs du Castel sainte Claire et de la Villa Noailles forment des sites d'accueil privilégiés de la lecture de ce paysage entre urbain et maquis



Centre historique d'Hyères typiquement provençal



Sentier de randonnée offrant une vue spectaculaire sur la plaine

## UNE FRANGE URBAINE DE PIÉMONT

L'urbanisation s'est développée exclusivement sur la façade sud du massif et plus particulièrement au contact du cœur de ville. On note une différence nette dans la typologie de ces étalement urbains d'Est en Ouest. A l'Ouest du château se développe un urbanisme plus diffus, moins lisible et étiré sur les anciennes terrasses agricoles, dans un mitage peu clair et largement étalé. A l'Est au contraire cet étalement est dense, le long d'axes en impasses structurant une circulation évidente et selon un schéma répétitif de pavillon installé sur de grandes parcelles. Ces deux typologies semblent avoir été freinées et ne plus évoluer aujourd'hui, les documents d'urbanisme prônant une densification et une implantation raisonnée dans les espaces résiduels. Le cœur de ville et ses ruelles provençales médiévales offrent une grande qualité urbaine piétonne.

Le Massif des Maurettes



Étalement urbain à l'Ouest du massif @Caudex



Étalement urbain à l'Est du massif @Caudex



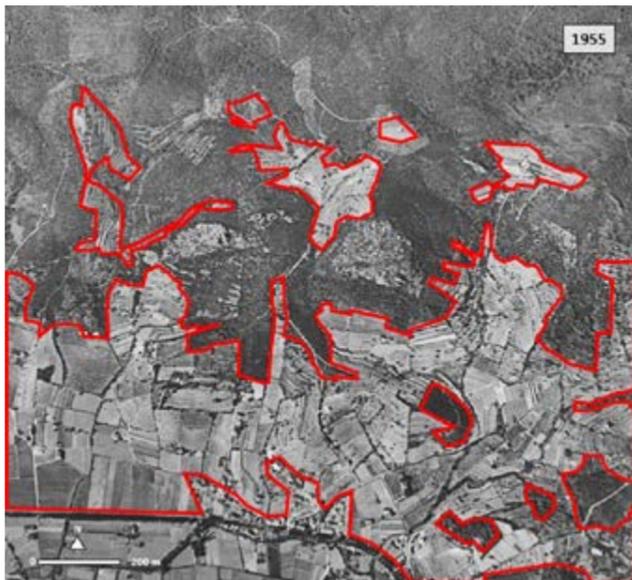
Restanque anciennement agricole remplacée par une maison individuelle



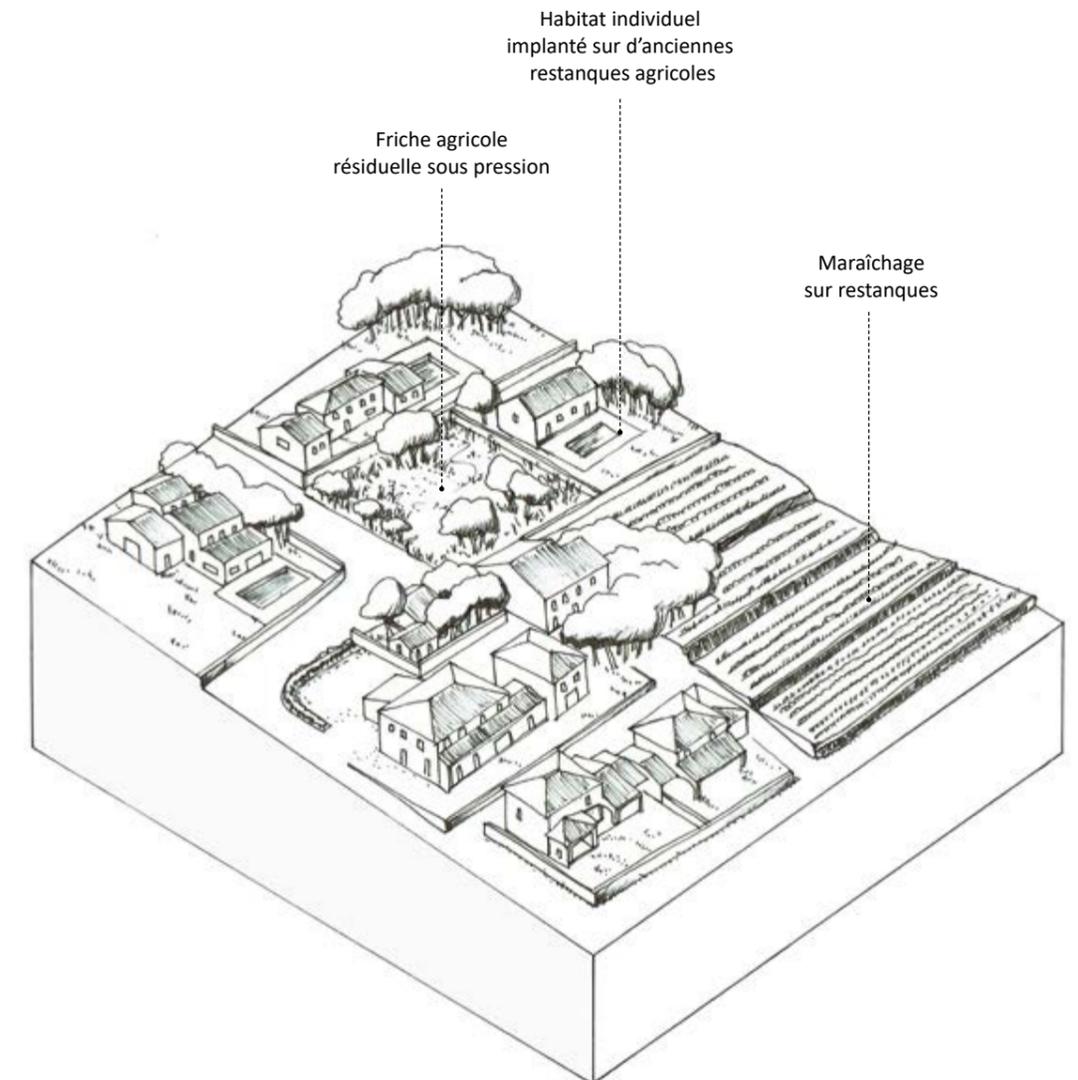
Grands ensembles installés dans la pente du massif



Habitat individuel aisé colonisant les pentes du massif



Diachronie entre 1955 et 2017 sur le Massif des Maurettes : diminution des terres agricoles au profit de l'urbanisation ©Caudex



Phénomène d'urbanisation sur les anciennes terres agricoles ©Caudex

## DYNAMIQUES EN COURS

- Déprise agricole sur les piémonts
- Urbanisation sur les anciennes terres agricoles par de l'habitat individuel

## ENJEUX PAYSAGERS

### PRÉSERVATION

#### • Agriculture

- Préservation des piémonts agricoles du Fenouillet, et plus largement les zones agricoles à forte qualité paysagère sur l'ensemble du massif

#### • Espaces Naturels

- Travail sur l'évolution progressive d'un milieu vieillissant, quel paysage après la suberaie?

- Le feu comme élément fondamental de l'organisation paysagère entre maquis et urbain, préservation et gestion des franges.

#### • Urbanisation et Déplacements

- Maintenir les coupures d'urbanisation, limiter l'étalement, favoriser les îlots de verdure, prendre en compte le risque incendie, limiter l'imperméabilisation. les documents d'urbanisme travaillent déjà largement en ce sens

**Répondre quantitativement et qualitativement aux besoins en constructions en maintenant la valorisation et la préservation des paysages.**



## Carte des Dynamiques Paysagères

### VALORISATION

#### • Culture et paysage

- Mise en valeur le site du château et les jardins, aujourd'hui peu lisibles depuis le cœur de ville.

- Entre tourisme culturel, rural et naturel, une situation inédite et inestimable.

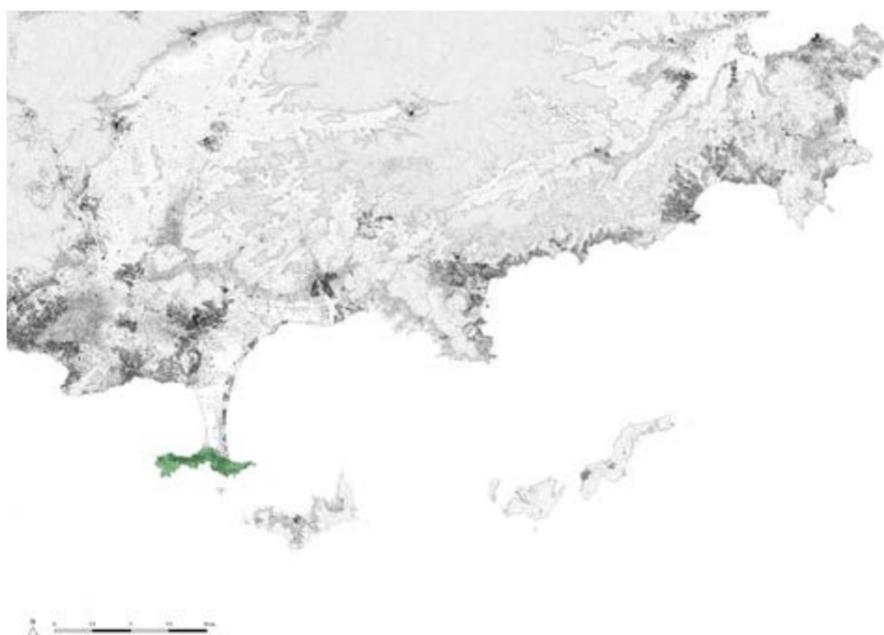
- Tourisme de nature à inciter, valoriser les points hauts et les vues magnifiques sur le grand paysage.

## Légende

# Massif de la Presqu'île de Giens



©Michel Hardouineau



Surface: 610 ha

**Point le plus méridional de la Provence et zone de transition entre massif des Maures cristallin et Provence calcaire, l'histoire géologique de toute la Provence peut se lire ici.**

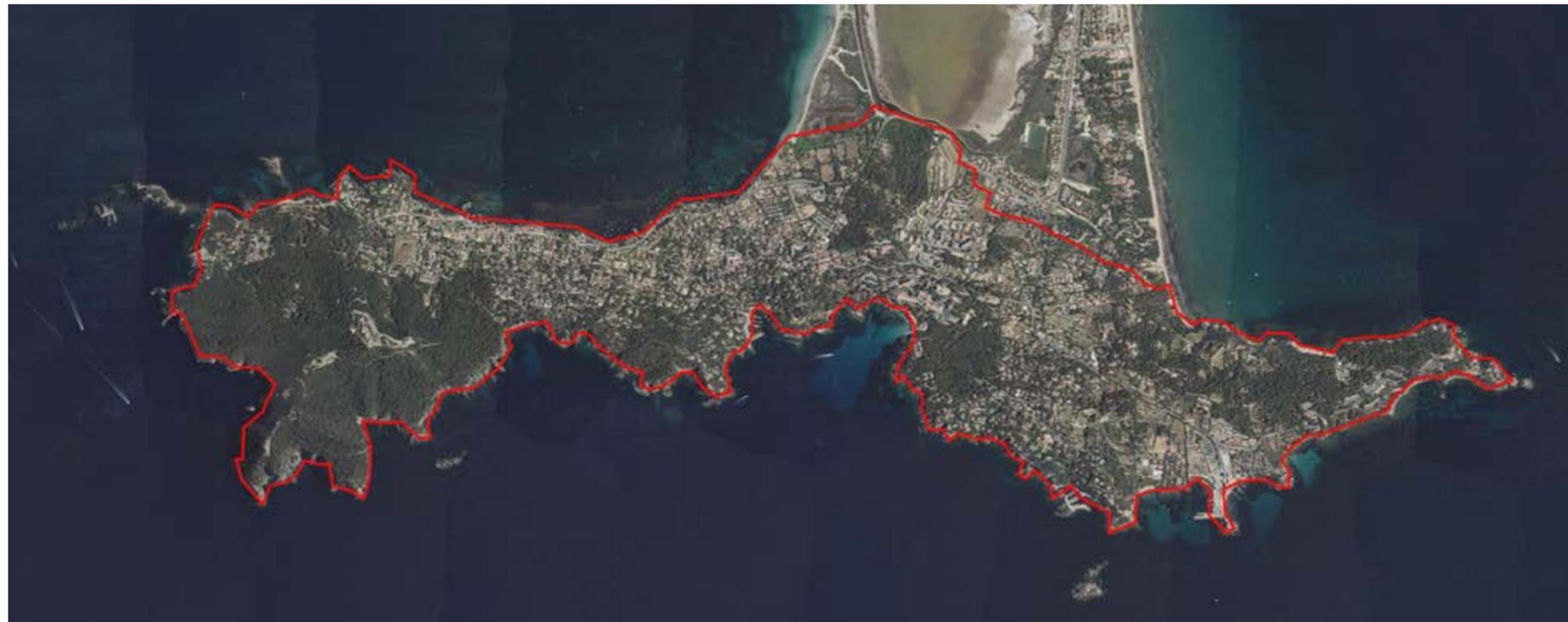




Massif de la Presqu'île de Giens



1955



2017

**LECTURE DYNAMIQUE DES PAYSAGES**

Le massif de Giens s'étire d'Est en Ouest de la Madrague au Pousset au bout d'un double tombolo, particularité géomorphologique singulière qui lui vaut sa situation de presqu'île. Un massif en situation quasi-insulaire dont les côtes sont très découpée au sud, plongeant directement en mer et plus accueillantes au nord avec des baies abritées.

Sa situation aux multiples orientations lui vaut justement d'avoir toujours une plage et une face abritée du vent ou sous l'influence du vent. Avec ses trois ports historiques et stratégiques, La Madrague, Niel et la Tour fondue, la presqu'île venait fermer défensivement la rade d'Hyères avec la Batterie du Pradeau au XVIIe siècle

Ce massif accueille une couverture arborée importante au sud et un relief plus accidenté permettant peu de pénétration, l'étalement urbain s'est fait vers le nord avec une grande place laissée à l'espace privé, peu à l'espace public, la villégiature l'emporte sur l'espace commun. La quasi totalité de cette face Nord est urbanisée, privatisée et offre finalement peu d'accès à la mer.

Cet étalement urbain s'est fait à très grande vitesse comme en témoignent les photos ci joint, seules restent épargnées les zones militaires ou trop difficiles en topographie. Une présence agricole forte jusqu'aux années 60, disparue au profit de l'implantation urbaine, s'est accompagnée d'une forte imperméabilisation du sol et un durcissement de la façade littorale.

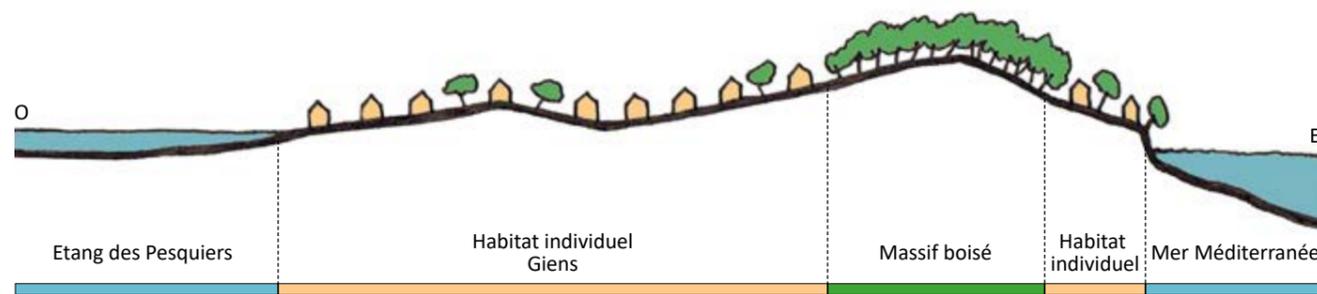
**Île où presqu'île ?**

Sa forme, sa géographie et son relatif enclavement par sa présence en bout de cordon de tombolo en font un espace particulier. L'implantation relativement dense de l'urbanisation reste restreinte par la géographie, les petits ports intimes avec leurs pointus colorés offrent un paysage de grande qualité patrimoniale. Sa position en cul de sac en fait un espace protégé mais extrêmement congestionné en période de forte fréquentation.

Une multitude de sites remarquables :

Village de Giens, La Madrague, Port abri du Niel, Tour fondue, les îlots, caps et calanques intimes et confidentielles, quelques terrasses agricoles de vignes et oliviers maintenues, avec haies de cannes de Provence en protection des embruns.

## Massif de la Presqu'île de Giens



Coupe de principe nord sud de la pointe de la Presqu'île de Giens ©Caudex



Vue sur Porquerolles depuis la pointe de la Presqu'île de Giens

### UN MASSIF AU PASSÉ AGRICOLE

De la très grande activité agricole de la presqu'île, il ne subsiste que très peu d'exploitations. Seul le sud-est accueille encore petite mosaïque de terres cultivées qui se partagent entre viticulture, oléiculture et pâtures. Concentrées sur les pentes du Pradeau, ces dernières terres agricoles sont à préserver à la fois pour leur qualité paysagère et pour la production locale qu'elles représentent, trait d'union avec l'activité agricole de Porquerolles et des plaines Hyéroises au Nord.

Ces poches cultivées représentent les dernières coupures non urbanisées de la presqu'île et qualifient les espaces qui les entourent.



Viticulture sur les pentes de la presqu'île



Oléiculture

### UN MASSIF AU PAYSAGES EXCEPTIONNELS

La Presqu'île de Giens est un site classé et inscrit depuis 2005 pour la singularité de ses espaces naturels. Une grande partie est répertoriée en ZNIEFF de type I et II. Le Conservatoire du littoral y protège 116 ha de nature. Les formations végétales dominantes sont la pinède de pin d'Alep et la chênaie de chênes verts.

Le littoral sud de la presqu'île offre des falaises escarpées coupées de quelques rares plages de sable, tandis que le littoral nord est moins accidenté et présente une côte plus anthropisée.

Le massif forestier de la Presqu'île se prolonge en mer et plonge des premiers mètres dans une prairie de Posidonie qui s'étire jusqu'à Port Cros. L'herbier, les fonds sableux et les reliefs rocheux présentent une grande qualité paysagère sous marine



Falaises escarpées sur la côte sud de la presqu'île



Littoral anthropisé sur la côte nord de la presqu'île

### UN MASSIF AU PAYSAGES FRÉQUENTÉS

Haut lieu de la villégiature estivale, la Presqu'île de Giens est le lieu de passage privilégié pour la navette maritime en direction de Porquerolles. Un double impact touristique qui se tarit une fois la saison passée. En situation de porte d'entrée sur le cœur du Parc national de Port-Cros, la fréquentation de la presqu'île est estimée à environ 900 000 visiteurs par an, avec un pic journalier de 45 000 personnes au mois d'août. Les différentes orientations du massif en font un paysage multiple et varié, toujours remarquable, de la fréquentation intense des vacanciers et surfeurs aux étendues sauvages et intimes du Sud rocheux.

La traversée Nord Sud pour le randonneur est peu aisée, les sentiers littoraux et des crêtes pas toujours lisibles tout du long, le parcours de la côte au Nord est rendu presque impossible par la privatisation du trait de cote.

Au point le plus haut de la presqu'île, au jardin du square Bachaga Boualam se situe un point de lecture à 360° des paysages alentours. Un sentier archéologique sous marin est présent à la Tour Fondue et permet d'apprécier la grande qualité des paysages de fonds marins.



Promeneurs découvrant le littoral de la presqu'île



File d'attente pour prendre le bateau vers les îles ©Caudex

## Massif de la Presqu'île de Giens

### UNE URBANISATION RÉCENTE

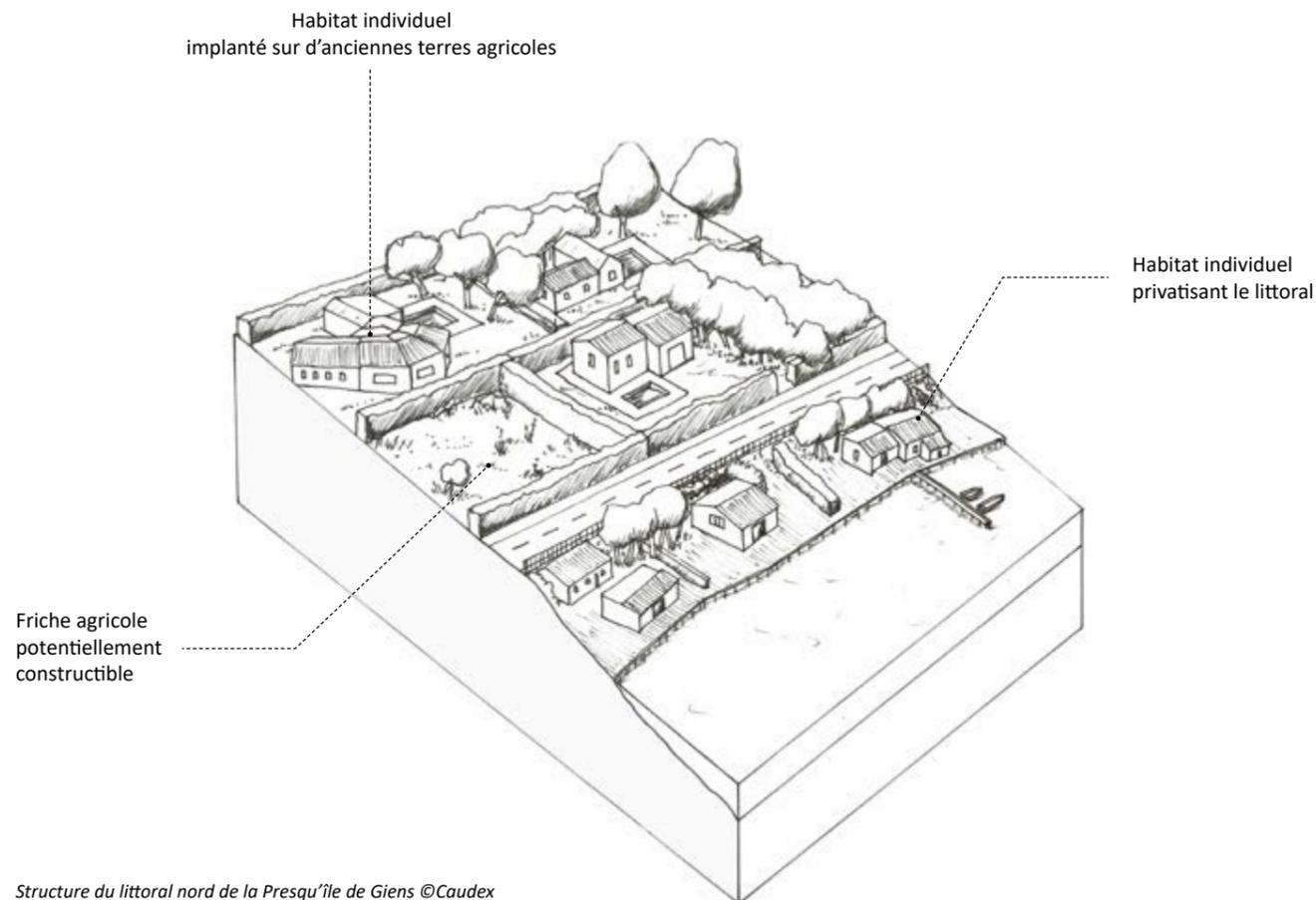
La façade Nord de la presqu'île s'est rapidement urbanisée sur d'anciennes terres agricoles, facilement constructibles grâce à un relief doux et plus clément qu'au Sud. En grande majorité de maisons individuelles avec jardin et piscine. 71 % des logements de la Presqu'île de Giens sont des résidences secondaires, contre une moyenne nationale de 9 %. Cette urbanisation s'est étendue jusqu'au trait de cote, les pieds dans l'eau, durcissant des anciennes cabanes de pêcheur, privatisant ainsi la côte.

La façade sud est plus sauvage et moins habitée car protégée à la fois par son relief, le foncier de l'armée et le Conservatoire du littoral. Seul le quartier de La Polynésie, au Sud Est de la presqu'île, est urbanisé profitant d'anciennes parcelles agricoles plus faciles d'accès et plus planes.

Les anciens hameaux de Giens et de La Madrague sont les uniques centralités historiques de la presqu'île, et regroupent les seuls espaces publics, de taille très restreinte par rapport à la fréquentation du site. On y trouve les quelques cafés, restaurants, bars et petits commerces, peu présents sur le reste de la presqu'île. Impasses, clôtures et barrières forment l'expérience paysagère urbaine de la traversée de la presqu'île.

Le site de la Tour Fondue représente le nœud d'interface voiture/navette maritime, qui cristallise une très forte concentration touristique de transit et en fait ainsi un site très contraint, les nappes de parking accueillant l'arrivée sur site desservent l'expérience d'entrée dans un cœur de Parc National et ce à toute saison. Ce site est en pleine reconversion entre OGS, projet en cours de requalification de l'espace portuaire et gare maritime porté par TPM, et un projet du Parc National sur la batterie du Pradeau. Le PDU 2006 de TPM proposait également le départ pour les îles depuis d'autres ports d'Hyères pour diversifier et diluer les flux.

Les questions de capacité de charge, du stationnement et du tout voiture sont primordiales sur ce massif et déjà largement abordées dans la plan d'action du rapport de l'Opération Grand Site.



Structure du littoral nord de la Presqu'île de Giens ©Caudex

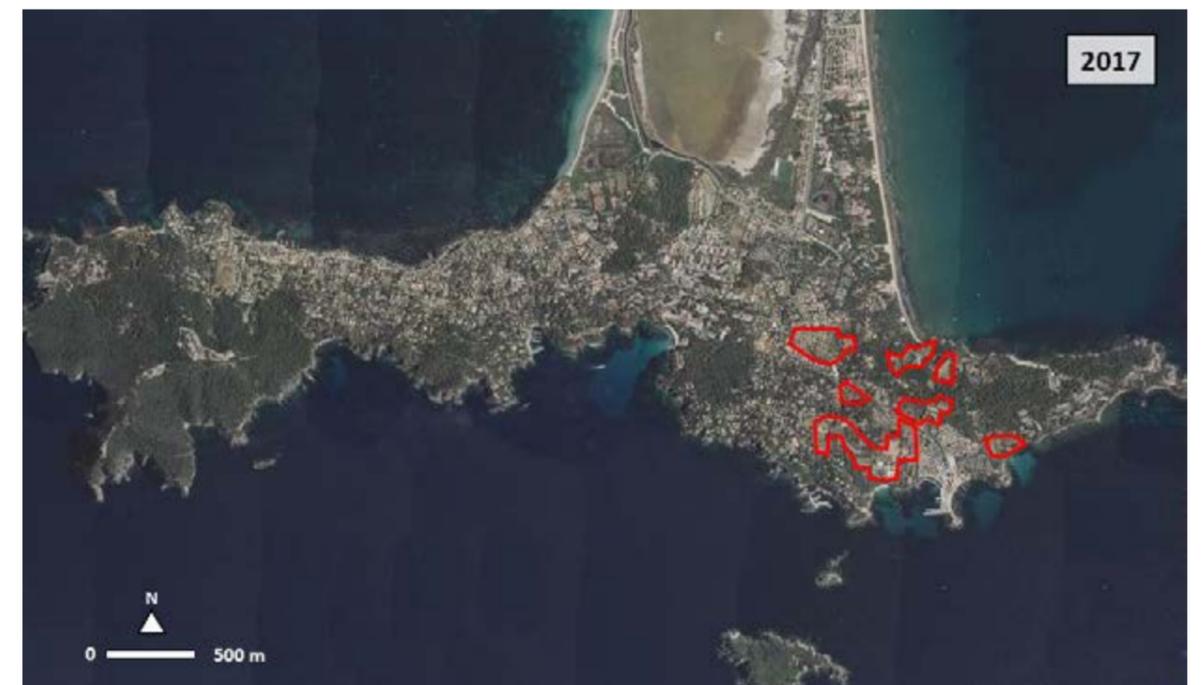


Privatisation du littoral nord par de l'habitat individuel



Le centre ancien de Giens, une centralité pour la presqu'île

Photo à aller prendre sur site



Diachronie entre 1955 et 2017 sur la Presqu'île de Giens : disparition de la majorité des terres agricoles au profit de l'urbanisation ©Caudex

### **DYNAMIQUES EN COURS**

- Déprise agricole, résidus à protéger
- Urbanisation présente sur la quasi totalité de la presqu'île, pas d'espace public
- Surfréquentation estivale et à l'inverse, manque de dynamisme en période hivernale.
- Une présence de la voiture dégradante
- Manque de relation Nord Sud

### **Nombreux projets en cours ou à l'étude:**

- Un OGS et son plan d'action détaillant les dynamiques et enjeux sur la presqu'île
- Projet en cours de requalification de l'espace portuaire et gare maritime porté par TPM
- Projet du Parc National sur la batterie du Pradeau
- Une étude pour la requalification du village de Giens et du Port du Niel va être lancée

### **ENJEUX PAYSAGERS**

(Les enjeux concernant la presqu'île de Giens dans son ensemble font déjà l'objet d'un document très détaillé dans le rapport du plan d'action de l'Opération Grand Site et sont présentés ci dessous)

### **PRÉSERVATION ET VALORISATION**

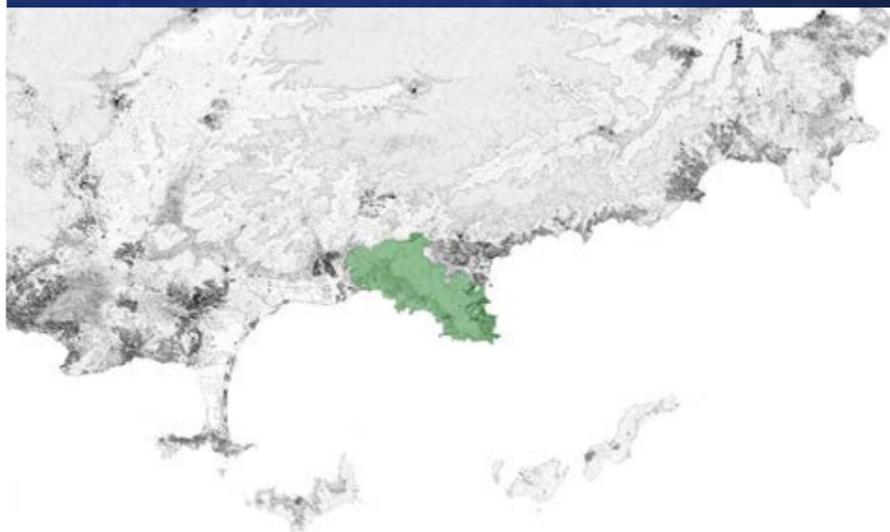
- Mise en valeur des sites d'intérêt patrimonial
- Recomposition d'espaces publics majeurs comme lieux d'accueil (Madrague, Giens, Niel, Tour Fondue)
- Perméabilité du territoire avec un réseau de chemins continu et le sentier du littoral
- Priorité des modes doux dans les déplacements
- Gestion écologique et paysagère des zones naturelles de Giens
- Préservation de l'agriculture spécifique de la presqu'île
- Maîtrise de la circulation automobile et des déplacements sur Giens
- Gestion du risque incendie



**Carte des Dynamiques Paysagères**

## **Légende**

# Le massif du Cap Bénat



Surface: 3550 ha

©Conservatoire du littoral

Situé sur le littoral des communes de Bormes-les-Mimosas et La Londe-les-Maures, le Cap Bénat fait partie du massif cristallin des Maures. Cette massive avancée rocheuse en mer vient fermer la rade d'Hyères et ainsi séparer les plaines viticoles de Hyères et La Londe-les-Maures à l'Ouest, de la plaine du Lavandou à l'Est.

Le Cap Bénat représente une entité paysagère qui se distingue du reste du massif des Maures dans le sens où il vient fermer la plaine d'Hyères, la rade d'Hyères et le jardin intérieur des îles, il est un fond de scène particulier dans les entités constitutives de ce territoire.





Le Cap Benat



1955



2017

**LECTURE DYNAMIQUE DES PAYSAGES**

Le Cap Bénat vient fermer le plateau marin de la rade d'Hyères et sa grande prairie de Posidonie. A son extrémité à l'Est, le relief plonge brusquement en mer vers le canyon des Stoechades et ses 2000m de profondeur.

Le Cap Bénat est composé d'une chaîne de petits massifs culminant au maximum à 186 m, offrant de magnifiques vues sur les grands paysages selon le point où l'on se trouve, il est le point de liaison Est Ouest de ce territoire.

Ses versants occidentaux sont recouverts de vignobles préservés, au contact de collines boisées de chênes lièges et de pinèdes de pins d'Alep.

Le littoral qui borde le massif est séquencé entre cotes rocheuses et criques de sable fin. Le cap Bénat est aujourd'hui l'un des sites naturels les plus remarquables du littoral varois.

Son classement dès 1975 et ses 75ha protégés par le conservatoire du littoral depuis 1994 sont certainement responsables de sa grande préservation aujourd'hui, les communes de La Londe et de Bormes s'étant largement étirées dans les vallons et les plaines.

Une seule partie à la pointe Est du Cap a vu s'installer des lotissements de luxe à partir des années 50 en le privatisant totalement.

Cette implantation urbaine a été freinée rapidement, elle se veut le moins impactante possible dans le paysage et se trouve très peu visible depuis la mer, mais également depuis le massif lui même où même depuis les point hauts on devine assez peu les constructions.

Le risque et notamment l'incendie est omniprésent sur ce massif fragile et modifie cycliquement les paysages forestiers. Le dernier en date en juillet 2017, a emporté 1500ha de forêt. Une pollution aux hydrocarbures a également touché les plages en octobre 2018.

Le Cap Bénat



Coupe de principe ouest est du Cap Bénat ©Caudex



Vue spectaculaire sur les îles d'Hyères depuis la pointe du Cap Bénat

**UN MASSIF ORIENTÉ ENTRE NATURE ET AGRICULTURE**

L'activité agricole se concentre aujourd'hui majoritairement sur la partie Ouest du Cap, avec pour cultures principales la vigne (zone d'appellation Cotes de Provence) et l'olivier. Au delà de leur simple importance productive, ces terres agricoles maintenues offrent un rempart important au risque d'incendie. Un domaine viticole en particulier, la Sanglière, accueille le conservatoire de Cinsault, cépage emblématique de l'appellation. 70 ha sont protégés par le Conservatoire du littoral de manière inaliénable, l'ensemble de la façade occidentale est également classée ZNIEFF de type II. Les massifs boisés sont principalement composés de chênes lièges, tandis que le littoral est plutôt recouvert de pin d'Alep et pins pignons.



Viticulture sur les piémonts du Cap Bénat



Oléiculture sur les piémonts du Cap Bénat

L'important incendie de l'été 2017 a détruit plus de 1 500 ha de forêts sur le massif. La végétation reprenant lentement sa place, les premières repousses spontanées apparaissent et reverdisent aujourd'hui les taches d'incendie. Le gigantesque réservoir de biodiversité qui les entoure et la qualité des sols permettent à une végétation très dynamique de reprendre la place et de coloniser. Il faudra attendre une dizaine d'années avant de voir le maquis reprendre la place, puis la pinède dans une vingtaine.



La chaîne des massifs du Cap Bénat boisée de chênes lièges



Le littoral du Cap Bénat entre plages et falaises

**DES PAYSAGES PRÉSERVÉS**

La façade occidentale du Cap Bénat est un des rares espaces du littoral à être épargné par l'urbanisation sur une si vaste emprise.

Elle offre par conséquent des paysages aux allures naturelles remarquables, des calanques paradisiaques et des plages de sable fin, donc très prisées des randonneurs et plaisanciers. Si un sentier littoral permet de parcourir les paysages côtiers (avec une coupure entre le cap de Brégançon et la calanque de la Tripe où se trouve le duché du Luxembourg), le massif n'est lui que très peu parcouru, quelques sentiers confidentiels sont seuls connus des initiés, à moins de parcourir la ligne de crête tracée par la piste DFCI. La résidence présidentielle officielle du Fort de Brégançon ouvre ses portes pour des visites guidées très convoitées. Plus de 55 000 visiteurs durant ses trois premiers mois d'ouverture en 2014.

La façade Est et ses lotissements luxueux vit au rythme des saisons touristiques d'une manière confidentielle.



Façade ouest du cap, une côte protégée de l'urbanisation



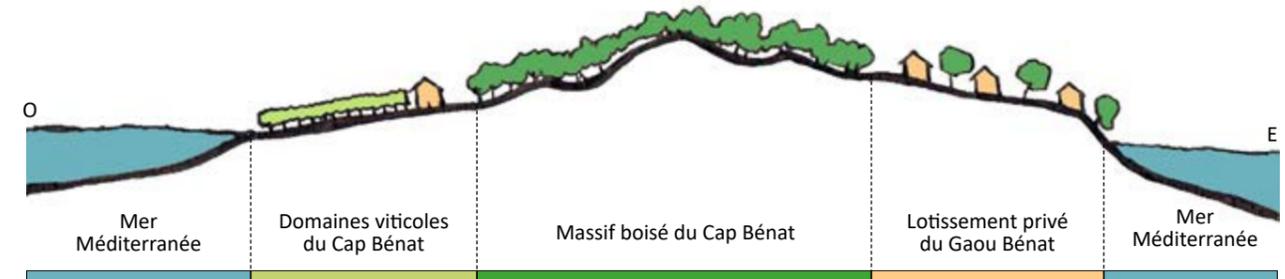
Façade est du cap, de l'habitat luxueux au coeur du paysage

# Le Cap Bénat

## DES PAYSAGES PRÉSERVÉS

L'urbanisation est donc très peu présente sur ce massif, limitée aux résidences de luxe du lotissement privé du Domaine du Gaou Bénat à la pointe Sud Est du Cap. 1 200 villas de particuliers y sont installées depuis 1958. Réserve uniquement aux habitants, son accès est interdit et contrôlé par un système de gardiennage, privatisant ainsi une grande partie du massif et de son littoral.

Les grands domaines viticoles offrent un marqueur fort du paysage, châteaux ou bastides entourés de jardins dans leurs parcelles de vignes et d'oliviers, ils façonnent les paysages en leur apportant un intérêt patrimonial.



Coupe de principe ouest est du sud du Cap Bénat ©Caudex



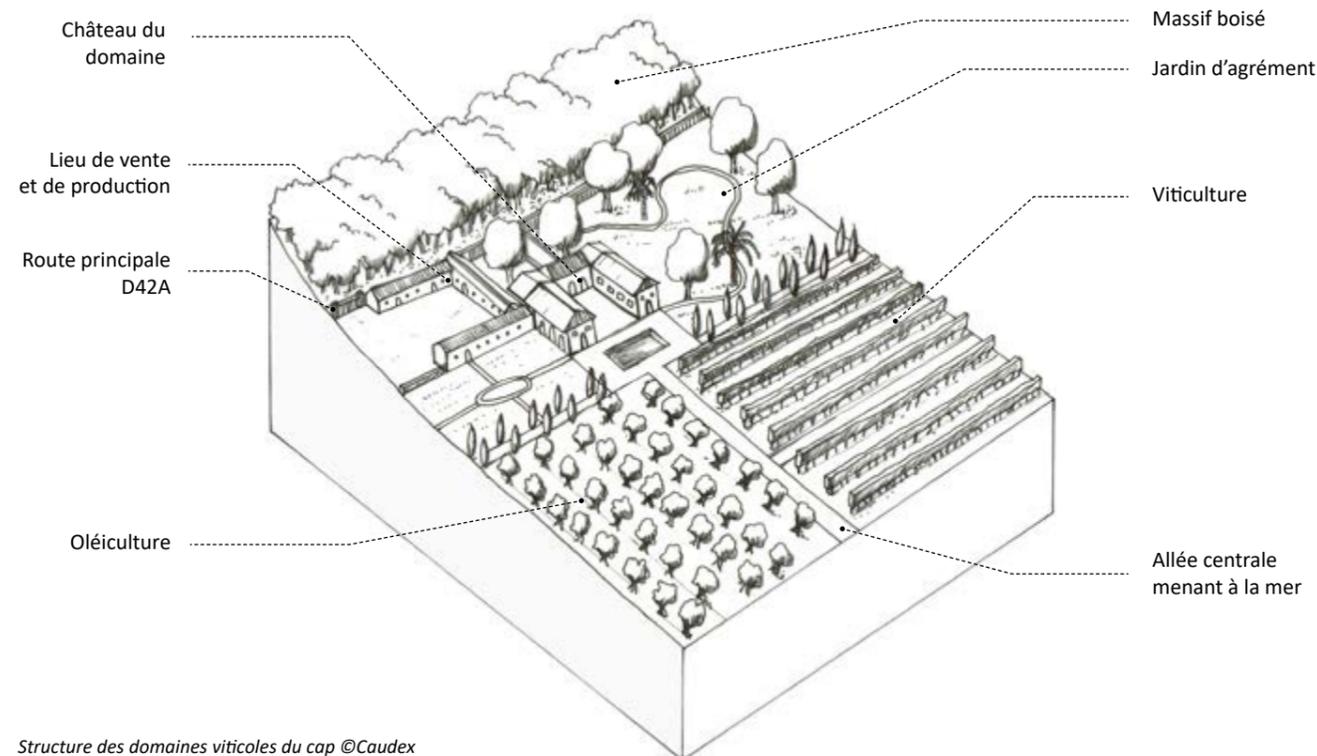
Domaine viticole de Léoube



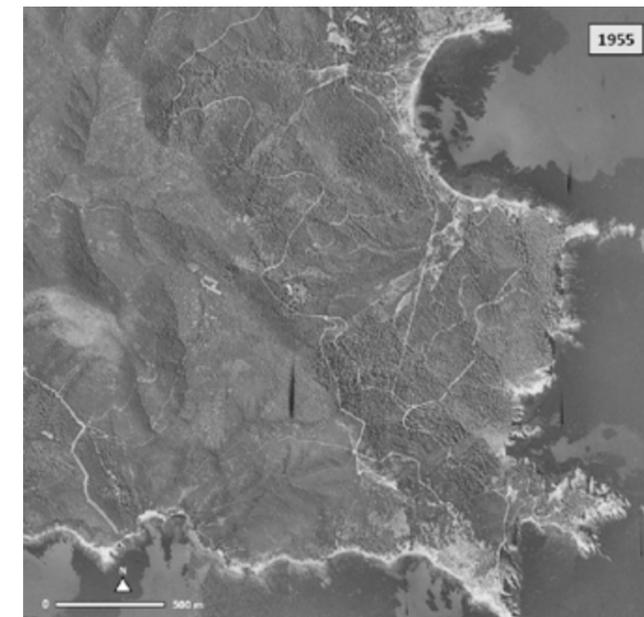
Plage privée du Domaine du Gaou Bénat



Entrée privatisée et gardiennée du Domaine du Gaou Bénat



Structure des domaines viticoles du cap ©Caudex



Diachronie entre 1955 et 2017 au Gaou Bénat : implantation du lotissement privé au détriment du massif boisé du Cap Bénat ©Caudex

## DYNAMIQUES EN COURS

- Risque incendie et gestion intégrée à toujours maintenir
- Coteau Ouest agricole préservé
- Fréquentation littorale importante
- Un site classé et largement protégé

## ENJEUX PAYSAGERS

(Résultats issus du diagnostic, des documents d'urbanisme existants et de la concertation)

### PRÉSERVATION

#### • Agriculture

- Maintien des surfaces agricoles et des domaines en place, une question importante du morcellement suite aux successions est à intégrer dans les risques de modifications paysagères, le travail du conservatoire se concentre beaucoup en ce sens

#### • Espaces Naturels

- Le risque incendie et sa gestion, l'accompagnement du paysage après feu, déjà largement pris en compte par le conservatoire, l'ONF et la commune de Bormes

#### • Tourisme

- Un littoral très prisé et une fréquentation difficile à maîtriser  
- Un risque accru d'incendie en période estivale, une sensibilisation nécessaire des visiteurs

#### • Urbanisation et Déplacements

- Gérer les franges en fonction du risque incendie et collecter le savoir faire acquis pour en profiter à l'échelle de l'aire d'adhésion

### VALORISATION

- S'appuyer sur le savoir faire du domaine du Gaou Benat notamment en termes d'intégration paysagère.  
- Valoriser les points de vue en intégrant les risques



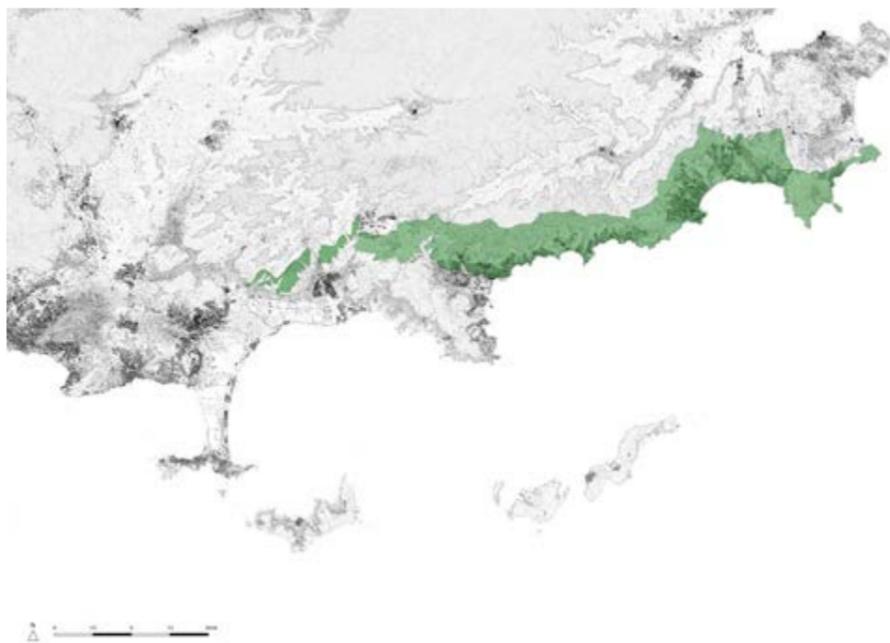
## Carte des Dynamiques Paysagères

## Légende

# Le chaînon littoral du massif des Maures



©Google Earth



Surface: 10075 ha

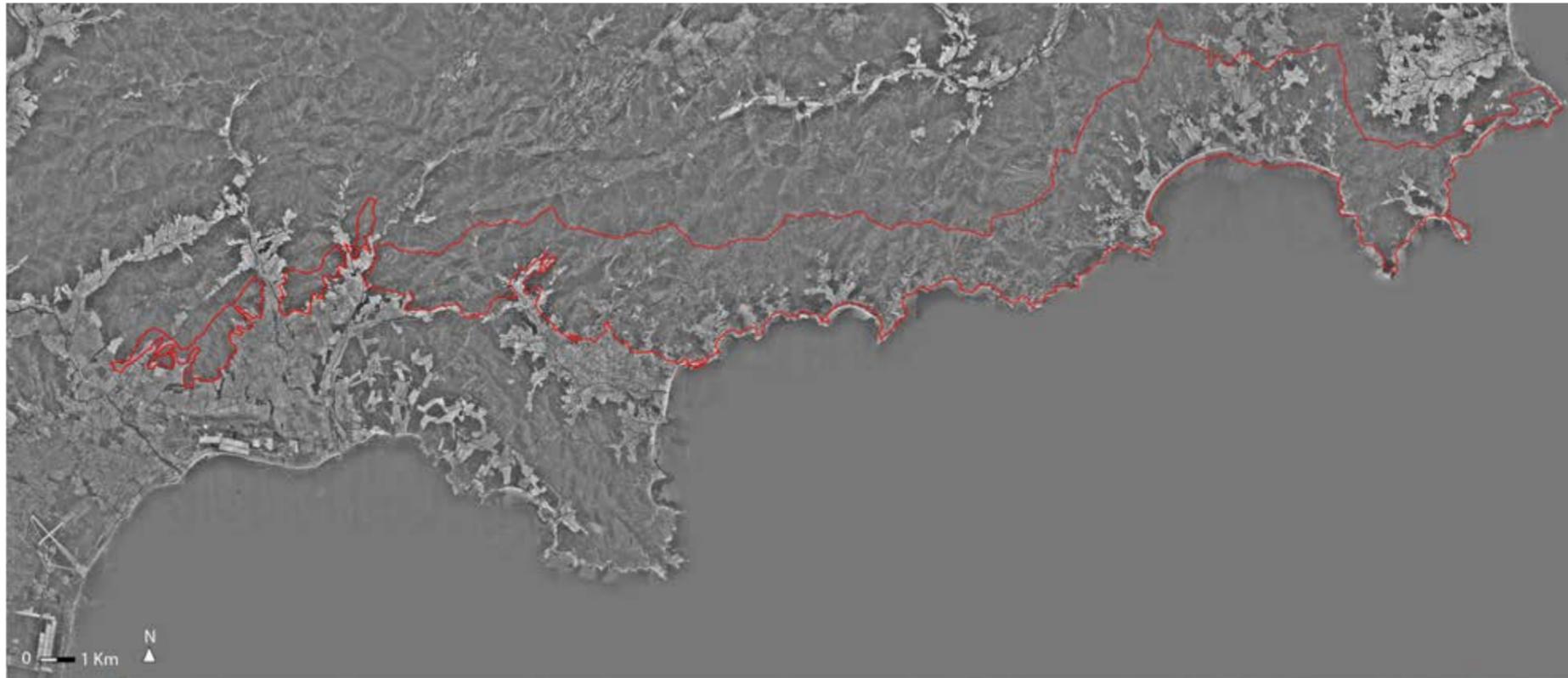
## Montem Maurum

Le chaînon littoral du Massif des Maures s'étend sur une trentaine de km d'Est en Ouest depuis La Londe les Maures jusqu'à Ramatuelle et culmine à 528 m pour la partie littorale qui nous concerne sur les hauteurs de Cavalaire sur mer.





Le Massif littoral des Maures



**LECTURE DYNAMIQUE DES PAYSAGES**

Ce massif cristallin vallonné dessine une cote découpée et très escarpée, une dentelle de pointes et de baies à l'assaut de la mer ou attaquée par elle, un immense promontoire forestier sur la mer.

Un grand nombre de petits fleuves côtiers vient irriguer son versant adret: ruisseau de la Ricarde, la Carade, des Collières, la Castellane, de Fenouillet, de Montanard, la Faveirolle, de Quicule, de Ferrandin, la Fossette, du Bardigon et de Valescure.

De type méditerranéen, ces cours d'eau sont intermittents à faible débit, voire à sec durant les épisodes de sécheresses estivales, mais peuvent rapidement devenir dévastateurs lors des fortes pluies d'automnes et de printemps. Des coulées de boues et d'inondations ne sont donc pas rares dans les petits vallons côtiers de ce massif.

La difficulté de son relief et les risques (incendie, inondations etc.) en font historiquement une zone difficile d'accès et donc peu habitée. Deux routes, chacune en pied de massif (une littorale, une au Nord dans la vallée irriguée de la Môle) permettent de rejoindre les extrémités Est et Ouest, et il n'existe que très peu de traversées Nord Sud, qui tiennent plus de la piste forestière que de la route.

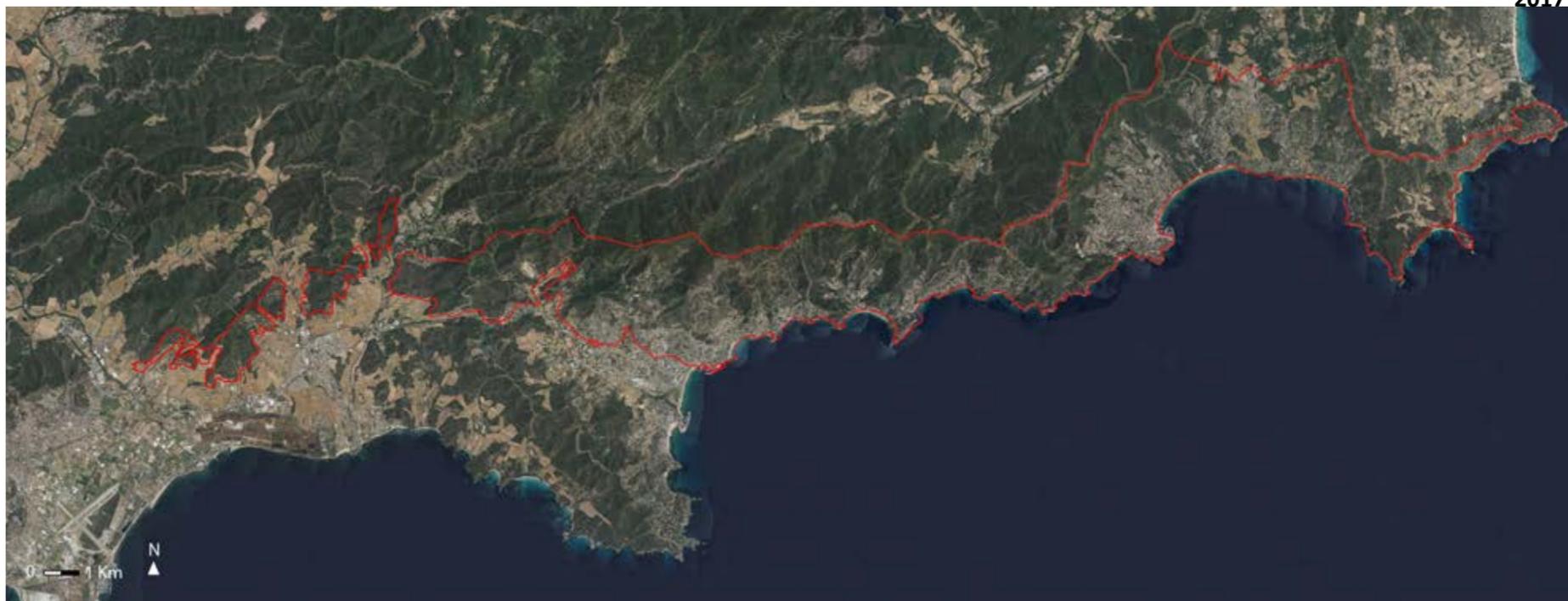
Depuis le vallon du Lavandou jusqu'à la Croix Valmer, le trait de côte s'est peu à peu durci et urbanisé. Les petits vallons agricoles et petits ports de pêche patrimoniaux, se sont transformés depuis les années 1950 en un urbanisme côtier très dense et construit, transformant fortement un paysage provençal caractéristique. Les communes perchées et leur villages historiques sont peu à peu descendus s'installer sur les coteaux bien exposés et les bords de mer.

Le Conservatoire du littoral protège aujourd'hui quelques zones ponctuelles et quelques caps qui viennent former des coupures d'urbanisation et de respiration paysagère.

La vallée de la Môle accueille quelques villages peu étalés, les communes plus perchées dans le massif telles que Gassin ou Ramatuelle ont gardé une grande qualité paysagère dictée en grande partie par la rudesse de la topographie.

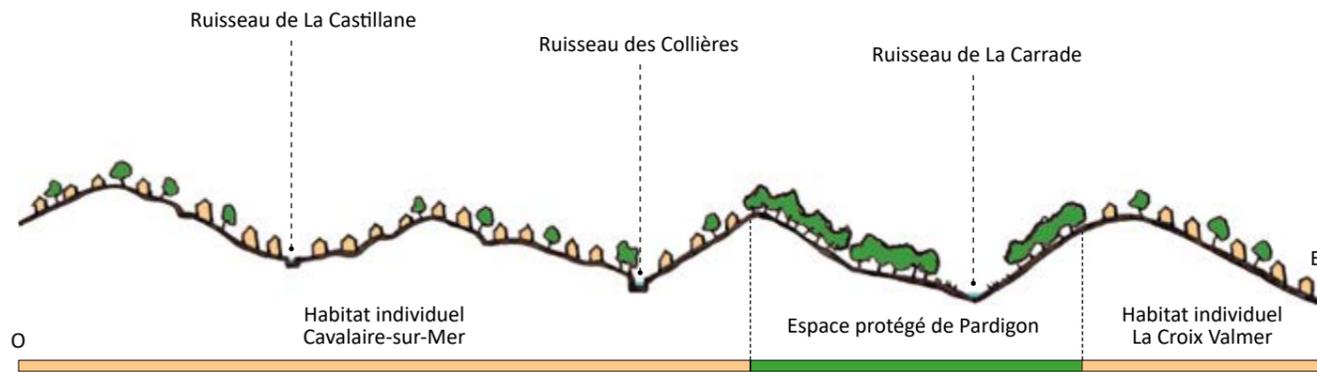
Le reste du massif qui couvre la majeure partie de notre entité est occupé par un dense massif forestier de chêne liège et chêne vert et représente une grande richesse de biodiversité et de paysages

1955



2017

## Le massif littoral des Maures



Coupe illustrée ouest est du massif littoral des Maures de Cavalaire-sur-Mer à La Croix Valmer ©Caudex

### LES PAYSAGES CONTRASTÉS DU MASSIF

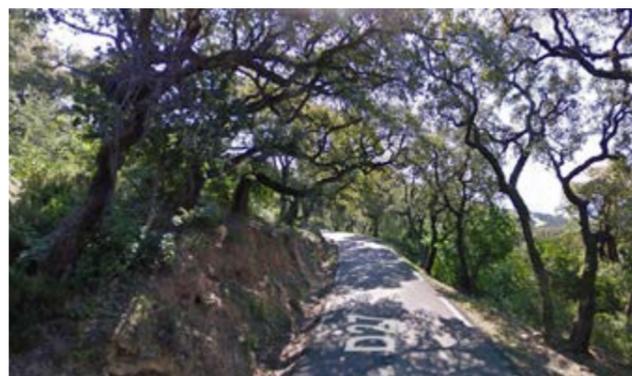
Une grande partie du massif littoral présente de vastes espaces naturels, notamment sur ses hauteurs. A contrario, la côte est fortement urbanisée, offrant seulement quelques coupures d'urbanisation, grâce notamment aux actions de classements successifs, puis par l'acquisition par le Conservatoire du littoral qui a en charge la protection de nombreux sites comme le Domaine du Rayol, la Corniche des Maures, le Pardigon, ou encore les 3 Caps. Ces classements et protections ont été motivés par des menaces imminentes d'artificialisation immobilières.

La richesse de ces milieux a été inventoriée sur les sites que sont des Maures, la Corniche des Maures et les 3 Caps (Lardier, Taillat et Camarat), et a entraîné leur classement en ZNIEFF de Type II.

Les zones littorales préservées offrent une végétation héliophile plus variée, tamaris, mimosas et autres pinèdes séquentent le trait de cote selon les situations. Les cordons dunaires quand il sont encore existants et protégés offrent également une grande diversité de paysages.

Les suberaies (forêts de Chêne liège) autrefois exploitées couvrent aujourd'hui la plus grande partie du massif. Cette composante forestière en fait un massif extrêmement sensible aux incendies, 500ha ont disparu en juillet 2017 au Cap Taillat et Cap Lardier, anéantissant des années de travail de protection d'espaces naturels et une forte population floristique et faunistique, la nature reconquiert progressivement ces espaces depuis.

Une forêt domaniale couvre aujourd'hui une partie du massif et Natura 2000 étire cette protection, notamment en mer



Forêt de chênes lièges



Côte sableuse et rocheuse à La Croix Valmer ©Caudex

### LES PAYSAGES AGRICOLES HISTORIQUES

Plus présente sur les communes du Lavandou, de Bormes le Mimosas et de la Croix Valmer en raison de leurs vallons côtiers plus irrigués et étalés que les autres communes, chaque vallon côtier et chaque plateau perché en haut de talus accueillait historiquement une activité agricole.

Cette agriculture offre aujourd'hui une très grande qualité aux paysages du massif, le vallon de Tabarin permet par exemple à la commune de la Croix Valmer de disposer d'une ouverture paysagère exceptionnelle sur la mer et l'archipel. La commune de Ramatuelle elle aussi s'organise pour maintenir ses parcelles agricoles en exploitation et garder ses paysages ouverts et des coupures indispensables à l'urbanisation, véritables appels d'airs paysagers. Deux fermes relais y sont également installées.

Ces paysages de coteaux agricoles se sont perdus sur le reste du littoral du massif, Cavalaire sur mer a couvert son vallon d'urbanisation, une grande partie de celui de Bormes et du Lavandou a également disparu sous les constructions littorales.



Vallon de Valescure à La Croix Valmer ©Caudex



Restanques agricoles au Lavandou

### UNE FRÉQUENTATION VARIÉE

Le trait de cote du massif littoral des Maures est très attractif pour son cadre de vie et ses paysages côtiers. Les visiteurs viennent du monde entier pour jouir d'une nature encore relativement préservée de la Côte d'Azur.

Les hauteurs du massif littoral sont moins fréquentées, plus difficiles d'accès, moins fléchées que le littoral, une randonnée suivant la ligne de crête permet d'apprécier les multiples ouvertures de vues vers le grand paysage et d'embrasser toute la grandeur de ce massif. Pour autant, ces randonnées sont longues et fastidieuses, arides en saison estivale et peu encouragées à cause du risque incendie permanent.

Cette très grande entité accueille de nombreuses typologies de sites touristiques, de la côte urbaine de Cavalaire sur Mer aux calanques sauvages confidentielles, en passant par les forêts impénétrables de chênes lièges résistant au feu, le massif offre autant de situations et de richesses paysagères qu'il semble compter de pointes et de baies sur la mer. 500 000 visiteurs parcourent les sentiers côtiers des 3 caps par le chemin des Douaniers chaque année.

Les paysages sous marins sont également valorisés puisque les récifs côtiers sont largement visités et jalonnés de parcours sous marins.

Le Jardin des méditerranées, situé au Domaine du Rayol, met en scène la diversité des paysages méditerranéens du monde et accueille plus de 46 000 visiteurs par an depuis 1989.

La fréquentation touristique de la côte connaît une fréquentation à deux vitesses, avec une forte pression en période estivale et une arrière saison calme et par endroit désertée.

On compte une très forte proportion de résidences secondaires, près de 72% des habitations sur les cinq communes du littoral des Maures.



Le Domaine du Rayol, un belvédère sur les îles d'Hyères ©Caudex

## Le massif littoral des Maures

### DES PAYSAGES URBAINS LITTORAUX

L'entité massif littoral des Maures s'étire sur six communes : Ramatuelle, La Croix Valmer, Cavalaire-sur-Mer, Le Rayol-Canadel-sur-Mer, Le Lavandou et Bormes-les-Mimosas.

Sa structure urbaine concerne presque exclusivement sa partie littorale, les villages et hameaux de la vallée de la Môle suivent le cours d'eau et la route départementale et ont connu une croissance assez faible.

L'implantation historique de petits ports de pêche et de villages perchés agricoles s'est étoffée au XIXe et XXe de quelques demeures de villégiatures, témoins d'une époque d'appropriation touristique de ce littoral. L'évolution de cette urbanisation s'est faite ensuite selon plusieurs typologies selon les communes et les situations géographiques:

Bétonisation intense du trait de côte à Cavalaire sur mer accompagné d'un imposant nappage pavillonnaire sur les coteaux à une vitesse fulgurante. La commune est aujourd'hui cernée à l'Est comme à l'Ouest par des zones protégées par le conservatoire du littoral. La pression foncière existe toujours sur les espaces rétro littoraux de piémont

La Croix valmer a tenté d'épargner son trait de côte en s'organisant rapidement et selon un cadre réglementaire précis pour s'installer sur les espaces collinaires boisés, en tentant d'intégrer au maximum les constructions dans le paysage. Cette installation s'est faite extrêmement rapidement et sur une très grande surface, la majeure partie des lotissements a été construite après 1965. Si la densité très faible de cet urbanisme a été plutôt réussie, les acteurs locaux alertent sur l'évolution de ces paysages construits et la modification de la règle qui pourrait être préjudiciable à l'avenir de ces paysages préservés. Les nouvelles règles d'urbanisme mettent en péril la faible densité de ces espaces par la possibilité de construire 'sur la ville'.

La cohérence urbaine générale est parfois difficilement lisible, le cœur de ville existe très peu et présente de faibles qualités paysagères par rapport à l'attention qui est portée à ce sujet sur le reste de la commune. Très peu d'espaces publics existent en dehors de ce coeur de ville.

Ramatuelle, dominante agricole. Proche d'un littoral qui attire toutes les convoitises, la commune a tenté de contenir ses étalements urbains, notamment côtiers. Elle a installé un hameau écologique exemplaire et investi un bâtiment en bord de mer à vocation pédagogique. Deux fermes-relais sont implantées sur le territoire, perpétuant vigne et maraichage et permettant de les protéger de toute autre installation.

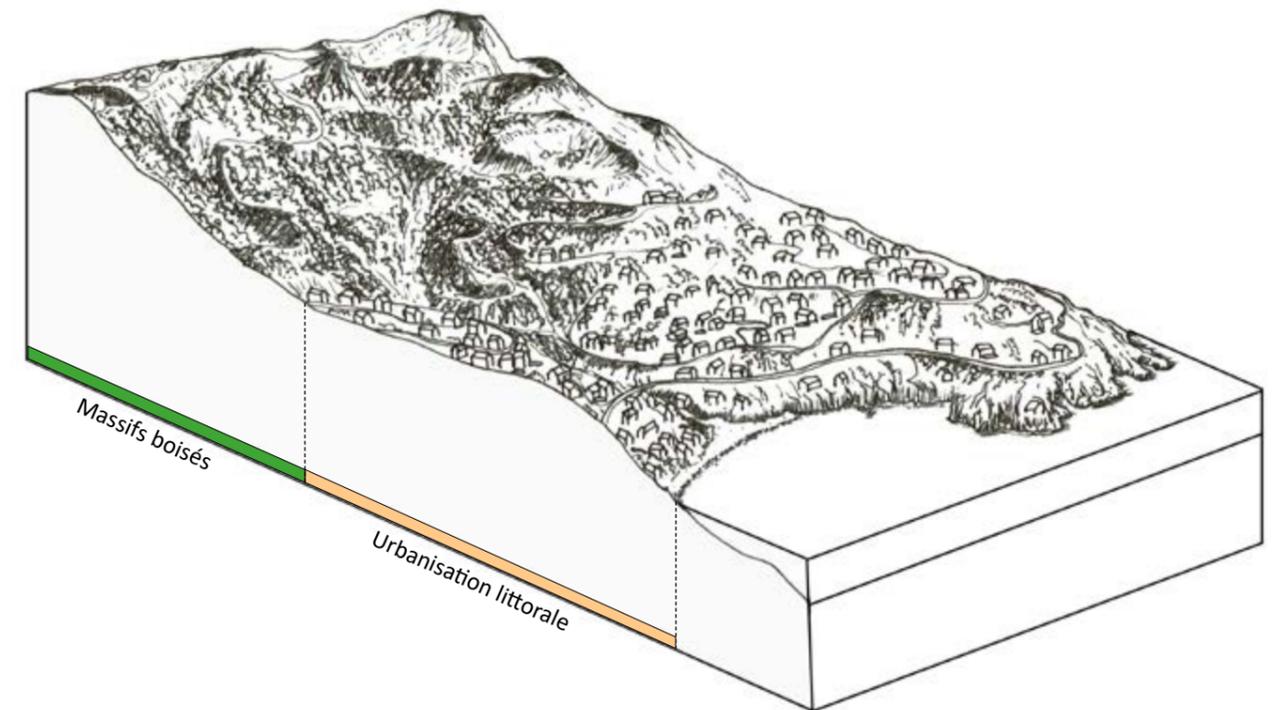
La commune de Ramatuelle a surtout travaillé sur un aménagement ambitieux sur la plage de Pampelonne. Dans la projection de la montée du niveau des eaux, elle a organisé le déplacement des constructions en arrière plage pour 8 mois de l'année (constructions réversibles) et la suppression de la route en bord de mer. Ce projet aura permis de récupérer ainsi un milieu naturel, restaurerle cordon dunaire et une grande qualité paysagère dont le reste du littoral pourrait s'inspirer en situation similaire.

La commune du Lavandou est elle plus 'urbaine', le vallon du Batailler étant plus vaste que les petits vallons cotiers du reste du massif, la commune a pu s'étendre dans un langage plus urbain, accueillant également quelques collectifs dans son coeur de ville. Pour autant son rétro littoral de piémont est extrêmement mité et son trait de côte privatisé, seul axe de communication au sud du massif, le boulevard côtier longe un trait de cote très construit.

Une question majeure et qui se retrouve sur toutes les communes littorales: Les clôtures et l'hétérogénéité de leur traitement dans le linéaire urbain, à la fois de lotissement, mais également dans les situations plus centrales ou diffuses, la règle doit être claire et précise sur ces sujets qui sont le préalable à la qualité paysagère des zones urbaines, notamment dans leur approche frontale, c'est à dire vue depuis la terre et la mer.

L'intégration paysagère ne peut être réussie qu'à partir de ce point. Un enjeu fort existe sur l'existence même de ces clôtures, sur leur nécessité et sur les alternatives possibles à proposer. Comme pour les lotissements, la règle doit être écrite et s'imposer pour une plus grande cohérence paysagère.

Le domaine public maritime subit lui aussi une forte pression et une fréquentation intense en saison estivale.



Structure de l'urbanisation littorale du massif des Maures ©Caudex



Villa sur les pentes du littoral



Bormes-les-Mimosas, un village perché provençal traditionnel



Diachronie entre 1955 et 2017 à Cavalaire-sur-Mer : disparition des terres agricoles au profit de l'urbanisation ©Caudex

### **DYNAMIQUES EN COURS**

- Urbanisation sur les terres agricoles en déprise mais aussi sur les hauteurs boisées.
- Recrudescence des incendies.  
Si les incendies font partie de cycle de vie de la forêt pyrophyte, l'augmentation de leur fréquence empêche sa régénération.
- Un urbanisme privatif de lotissement, l'espace public urbain existe peu et disparaît souvent en saison sous les étals
- Fréquentation touristique ponctuelle mais trop importante et localisée

### **ENJEUX PAYSAGERS**

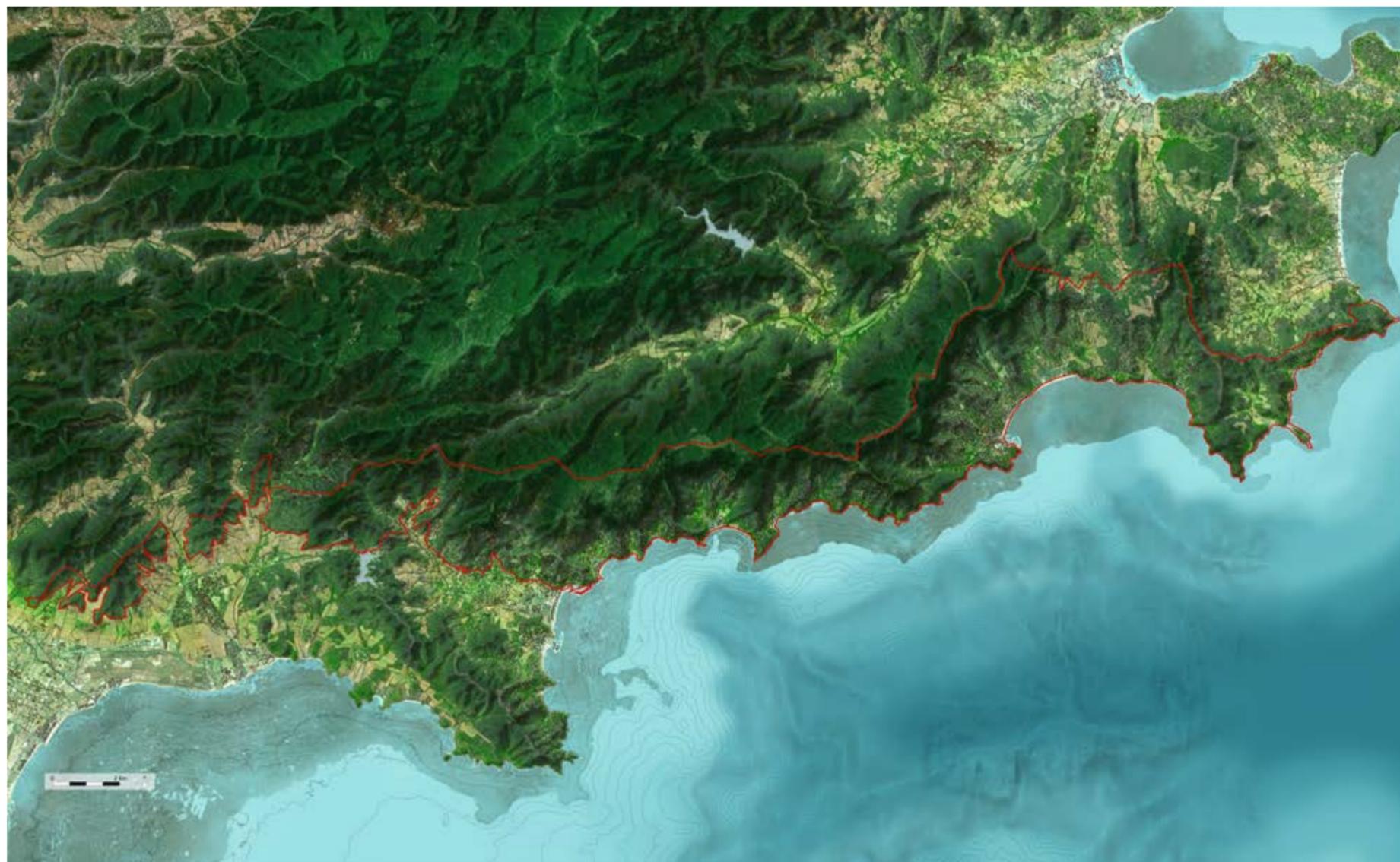
(Résultats issus du diagnostic, des documents d'urbanisme existants et de la concertation)

#### **PRÉSERVATION**

- **Agriculture**
  - Préservation des rares vallons agricoles, cônes de vue et qualifiant les paysages locaux
- **Espaces Naturels**
  - Protéger les sites naturels
  - Gestion du risque incendie intégré dans les zones agricoles et les continuités paysagères, travailler la gestion 'pré incendie'
- **Urbanisation et Déplacements**
  - Maîtriser les extensions urbaines
  - Limiter la densification dans les paysages sensibles
  - Travailler les lisières entre bâti et espaces naturels
  - Structurer les cœurs de villes des communes ayant perdu l'identité du bourg historique et privilégier l'étalement

#### **VALORISATION**

- **Agriculture**
  - Encourager une production qualitative
- **Espaces naturels**
  - Possibilité d'une agriculture dans les coupures incendie existantes
  - Travailler les continuités écologiques dans l'espace urbanisé et les coupures végétales
  - Travailler les corridors écologiques Nord Sud dans les zones protégées (Pardigon, corniche des Maures etc.)
- **Tourisme**
  - Fréquentation à maîtriser
  - Valoriser le patrimoine architectural et archéologique
  - Valoriser la façade littorale
  - Développer un tourisme nature pour diversifier l'offre et désengorger la côte
  - Valoriser le massif forestier et le faire découvrir en intégrant la sensibilisation incendie
  - Inventer l'espace public!
  - Reflexion nécessaire sur les clôtures

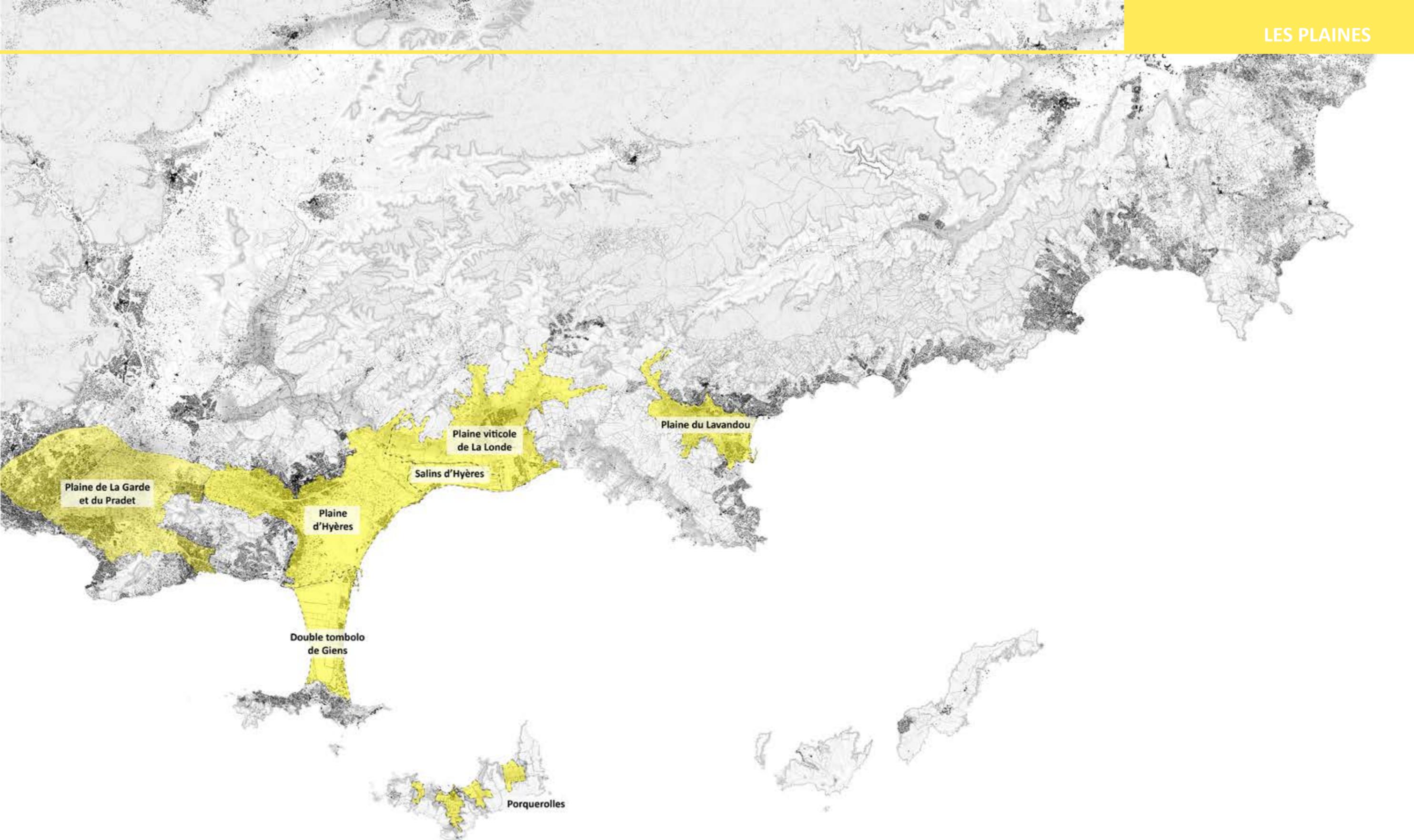


## **Carte des Dynamiques Paysagères**

### **Légende**

**S'appuyer sur les bonnes pratiques existantes, retrait de la route littorale de Pampelonne, installation de lotissements intégrés de la Croix Valmer, valorisation des espaces collinaires et cônes de vue, fermes relais et préservation des parcelles cultivées littorales etc.**

**Travailler par des échanges entre les communes du Parc et partager les expériences, par des forums, des rendez vous intercommunaux de discussion etc.**



**Surface totale**

Environ XXXha

**Composition**

Vallées irriguées et vallons côtiers, les différentes plaines qui percent le littoral sont très variées.

**Unité**

Vallons ouverts sur la mer ouvrant les visibilités sur les paysages, étendues planes des salins ou vastes zones irriguées agricoles, les plaines nous offrent un paysage de transition entre les zones urbaines étirées et étalées, et les massifs forestiers denses compacts et escarpés, elles sont la condition de la lecture de ces paysages, et forment l'unité la plus importante de ce territoire. Berceau cultivé de sa civilisation et de sa sédentarité, elles sont les garantes d'un paysage préservé

**Les entités qui la composent:**

- La plaine de La Garde et du Pradet
- La plaine d'Hyères
- Le double tombolo de Giens
- Les Vieux Salins d'Hyères
- La plaine viticole de La Londe
- La plaine du Lavandou

# La plaine de La Garde et du Pradet



©Conservatoire du littoral

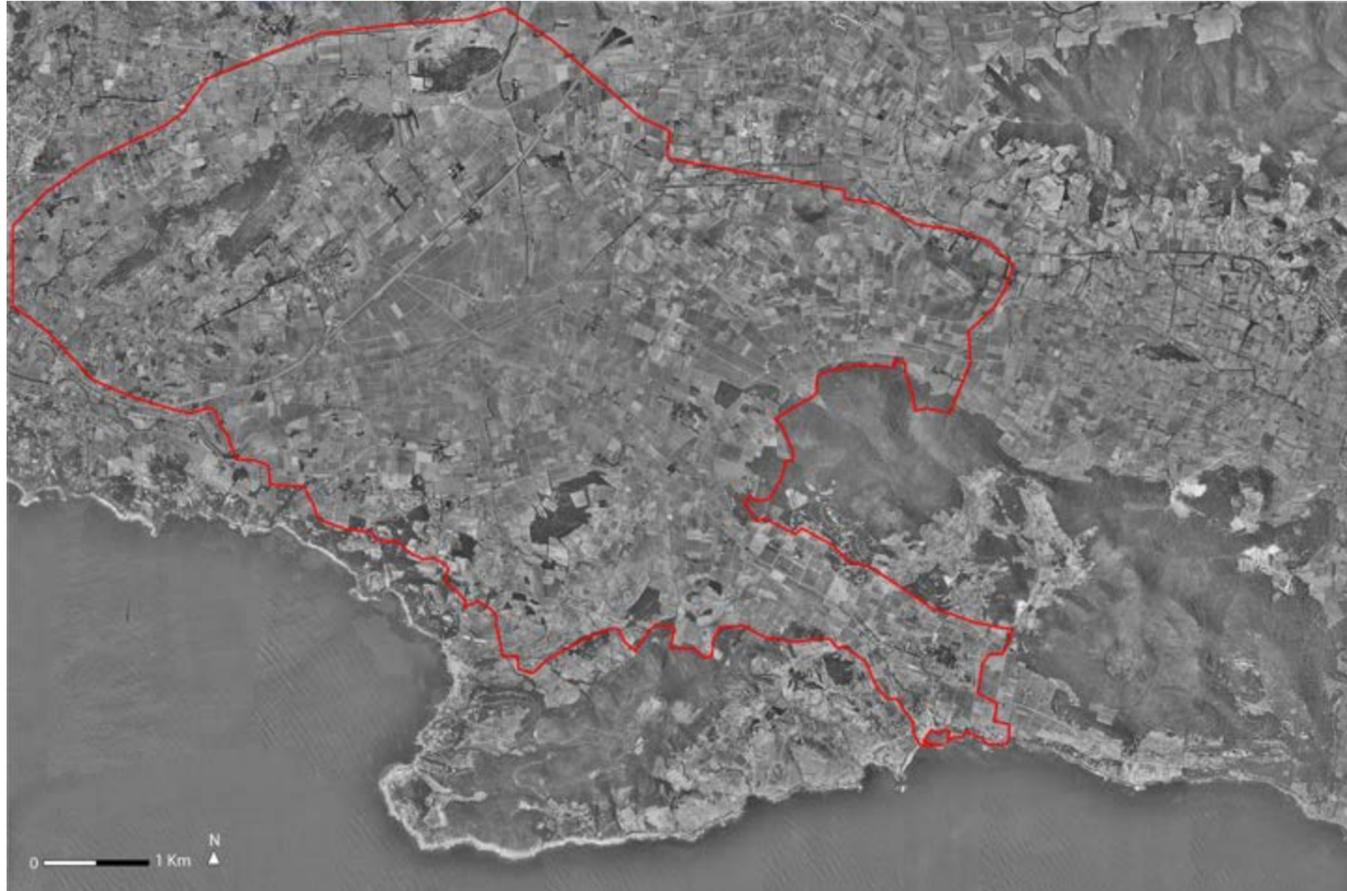


Surface: 3228,40 ha

**Située entre les monts Toulonnais et le massif des Maures, la plaine de La Garde et du Pradet s'étire jusqu'à 6 km de large dans sa plaine alluviale. La cuvette de la Garde est une entité paysagère dessinée par les paysages hydrographiques et géologiques de la région.**



## La plaine de La Garde et du Pradet



1955



2017

**LECTURE DYNAMIQUE DES PAYSAGES**

L'entité paysagère du plan de la Garde est indissociable de l'histoire hydrographique du Gapeau. Celui-ci empruntait historiquement le parcours de la vallée de la Garde et trouvait son exutoire dans la rade de Toulon, les dépôts d'alluvions perturbant le cours d'eau ont installé sur la zone du plan de la Garde un très vaste étang entre 200 000 à 22 000 ans en arrière, époque à laquelle le cours du Gapeau change de lit et part à l'Est suite à des bouleversements climatiques.

Un de ses affluents historiques, l'Eygoutier, va ensuite creuser lentement son exutoire vers la rade de Toulon, laissant en place cet étang pendant des milliers d'années, ce qui explique la richesse de son sol d'alluvions. Il sera dévié au XVIIe s par l'homme pour éviter les rejets sableux dans la rade et affirmer son lit actuel. L'histoire et le faciès paysager de cette plaine est encore aujourd'hui indissociable de son cours d'eau, capricieux, tumultueux, et qui dessine lui-même les contours de son territoire.

Le bassin versant de l'Eygoutier est alimenté par les affluents du Réganas, du Lambert, La Règue, l'Artaude et La Planquette ainsi que de nombreux canaux.

Les reliefs de la Garde et le littoral du Pradet jusqu'à Carqueiranne viennent fermer l'entité de cette plaine alluviale.

Si Le Pradet est historiquement un quartier de La Garde qui prendra son indépendance en 1894, la plaine est partagée entre les deux communes où s'est installée le parc nature (80ha pour La Garde, 50ha pour Le Pradet) et la ZAP (Zone agricole protégée). Villes jumelles, La Garde et le Pradet partagent un même territoire et une cohérence paysagère forte.

Chaque commune se définit entre collines et points de vue hauts, plaine agricole et zone humide du bassin versant de l'Eygoutier, et une partie littorale côtière.

L'urbanisation a exercé une très forte pression sur le territoire dans un temps très court avec le développement des agglomérations proches et l'avènement du tout voiture, un technopole connecté à une infrastructure routière de première importance. Une situation singulière pourtant avec la voie ferrée qui vient marquer une limite tranchée et définitive dans le paysage, ouvrant la vue sur cette vaste plaine agricole inondable de l'Eygoutier.

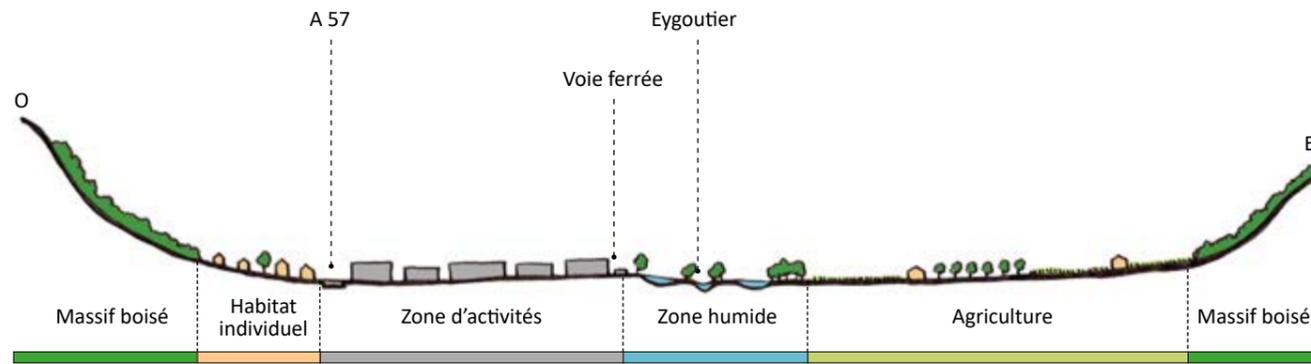
Épargnée par son activité agricole et son caractère inondable, cette plaine cultivée est également un remarquable réservoir de biodiversité. Cette occupation du sol est primordiale pour l'économie locale mais aussi pour la préservation d'un paysage patrimonial local.

La façade littorale est plutôt épargnée par sa topographie, composant une zone de villégiature plutôt familiale et peu dégradée.

Communs paysagers :

- La mer visible depuis les hauteurs
- La plaine agricole structurante
- Le bassin versant de l'Eygoutier
- Des successions paysagères entre hauteurs et littoral

## La plaine de La Garde et du Pradet



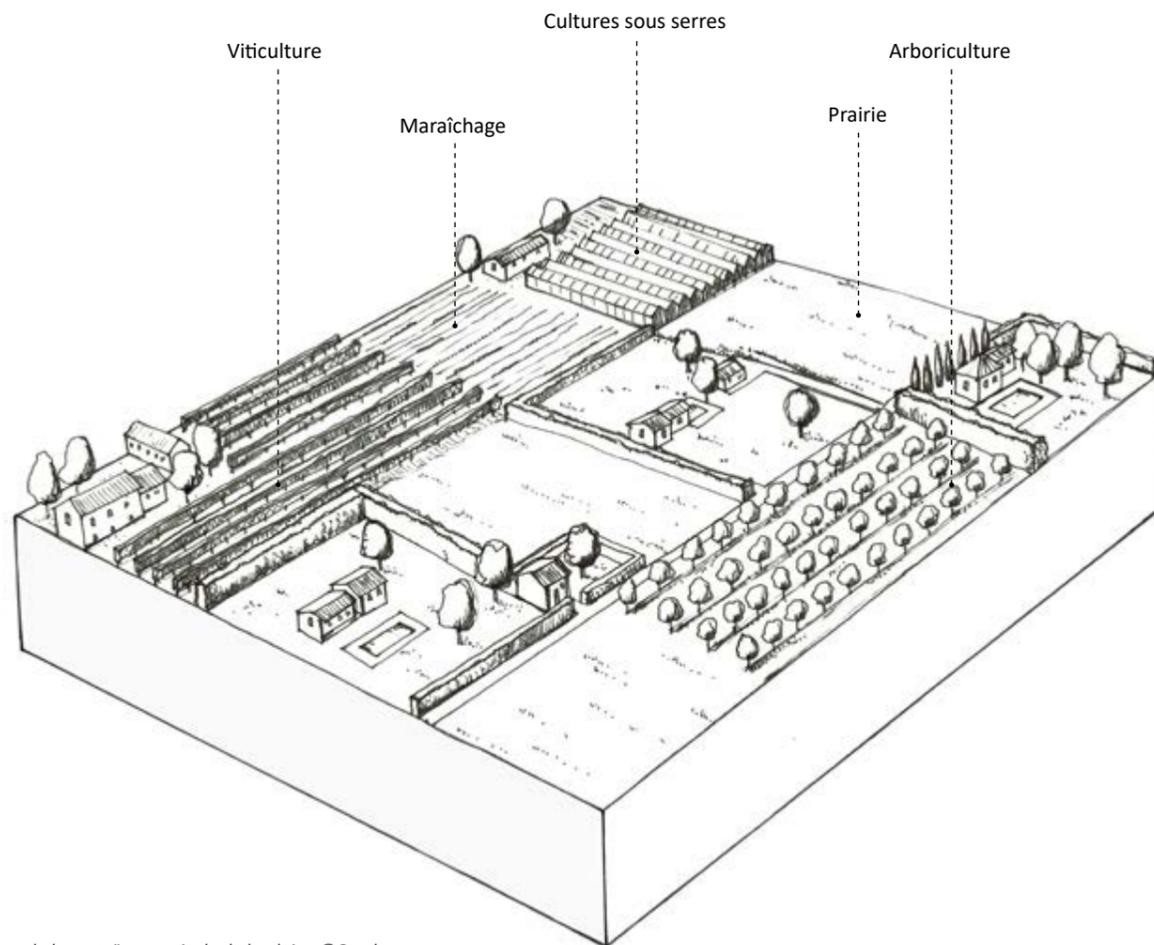
Coupe de principe ouest est de la plaine ©Caudex

### UNE PLAINE OÙ SE MÊLENT AGRICULTURE ET NATURE

L'activité agricole est diversifiée et se partage entre maraîchage, arboriculture (figuiers et oliviers), viticulture et horticulture, avec beaucoup de cultures sous serres, marquant fortement le paysage. 278 ha des terres agricoles sont classés depuis 2018 en ZAP : Zone Agricole Protégée.

Le Plan de la Garde et du Pradet a bénéficié d'une action forte du département pour freiner les dynamiques de mitage et de cabanisation, pour maintenir ce paysage caractéristique, par la création du parc nature et cette ZAP qui vient ceinturer et bien fermer la zone. L'agriculture bénéficie ici à la fois d'un sol d'alluvions très riche, ainsi que d'une zone d'expansion des crues qui protège en quelque sorte cette surface des appétits immobiliers et des acquisitions foncières.

La chambre d'agriculture travaille à une valorisation des productions locales (figues AOP, amandiers, oliviers ...)



Structure de la mosaïque agricole de la plaine ©Caudex



Arboriculture fruitière



Viticulture et cultures sous serres



Horticulture



Maraîchage

Deux espaces naturels de la plaine sont classés ZNIEFF de type II: le Plan de La Garde et du Pradet et le Marais de l'Estagnol. Rares zones humides d'eau douce encore existantes sur le littoral méditerranéen, dont la végétation est singulière (frênes, roseaux, carex...).

Leur rôle écologique de zones tampons est essentiel, puisqu'elles permettent de contenir l'excédent d'eau lors des fortes pluies. Néanmoins, leur existence est aujourd'hui en danger face à l'urbanisation, qui grignote peu à peu leur zone de fonctionnalité, augmentant ainsi le risque et l'impact des inondations.

La présence des cours d'eau et leur ripisylves participe à la trame verte et bleue et sont de véritables corridors écologiques qui participent à la richesse biologique de la plaine.

Depuis l'installation de la ZAP et du parc nature, 30 nouvelles espèces d'oiseaux se sont installées, on trouve ici un paysage qui vit au fil des saisons

Cependant il faut rester vigilant sur les initiatives individuelles et privées, apparitions de buttes de terre (protection visuelle, inondation etc), parfois aussi des zones de dépôt de déchets BTP, de renflouement de terre etc, sur lesquels il faut rester attentifs.

Un travail important est mené par la commune de La Garde pour penser les aménagements publics avec des végétaux méditerranéens secs, faire ainsi rentrer la nature locale en ville et participer aux continuités écologiques. Ce travail est diffusé au public par de la sensibilisation à une utilisation plus raisonnable des végétaux d'agrément, pas de gazon, gestion différenciée, retrouver la flore locale (jujubier, caroubier...)

La plaine est aujourd'hui assez peu touristique, même si les communes de La Garde et du Pradet élargissent leur offre avec la création récente du Parc nature, classé ENS (Espace Naturel Sensible) sur 130 ha.

Une maison de la nature verra le jour en 2019, accompagnée d'un réseau important de sentiers pédestres, cyclables et équestres.

La piste cyclable littorale, véritable atout du territoire mais dont il manque des tronçons, n'est pas orientée vers le parc nature, et dont le tracé pourrait intégrer des paysages à valoriser.



Le Parc nature du Plan de La Garde et du Pradet ©Caudex

## La plaine de La Garde et du Pradet

### UNE PLAINE À L'URBANISME CONTRAINT

La commune de La Garde concentre une grande partie de l'activité économique du secteur avec une forte vocation commerciale et industrielle, mais aussi estudiantine avec environ 10 000 étudiants. Une dichotomie singulière Nord Sud est extrêmement prégnante dans le paysage, tranchée par la voie ferrée.

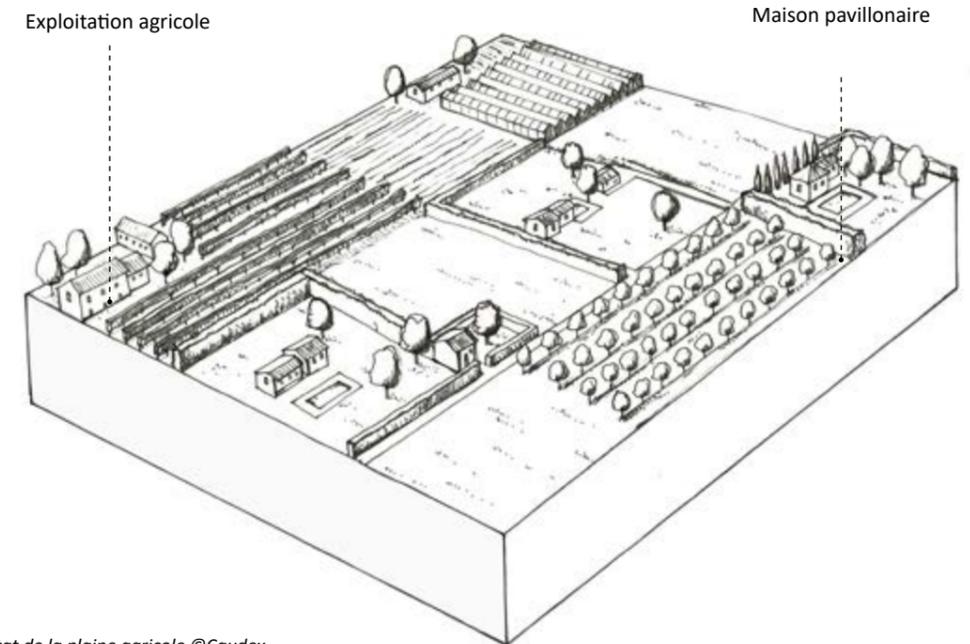
Au Nord le cœur urbain dense, au Sud plaine agricole. Les transitions entre ces deux mondes et ces deux entités paysagères sont peu présentes, les porosités quasiment inexistantes. Ce constat est moins évident sur la commune du Pradet où les espaces de transition sont plutôt déterminés par les zones d'expansion des crues.

Très peu tournées vers Toulon à cause du trafic routier, les communes se tournent beaucoup vers la plaine agricole et se définissent beaucoup par elle.

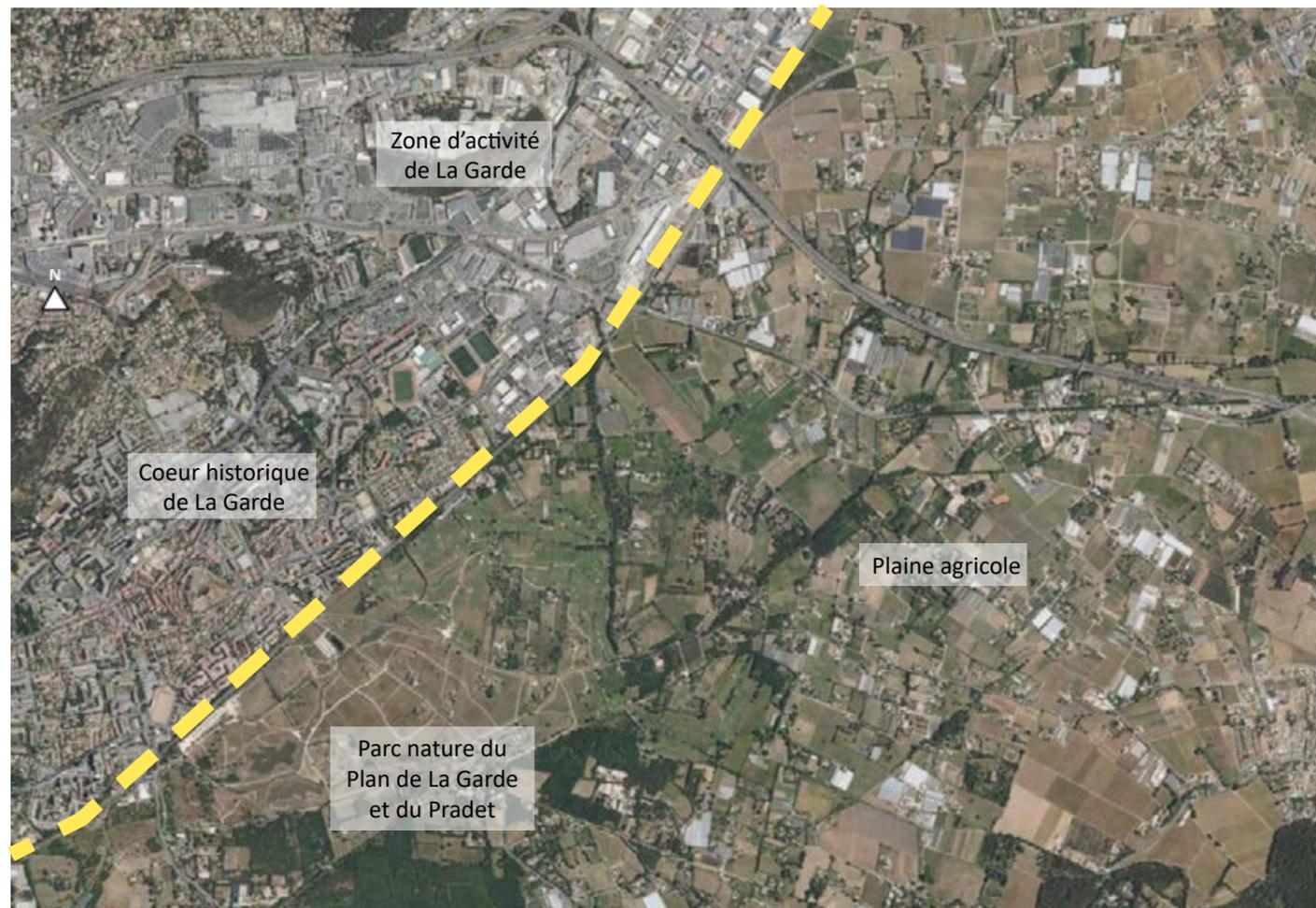
La Garde se définit aussi beaucoup par son Rocher, à qui elle doit son nom et son histoire, puisqu'on y trouve des ruines antiques. Sa façade maritime est plus confidentielle et les Gardéens se dirigent plutôt vers le Pradet pour profiter du littoral, son paysage habité se définit entre le rocher et la voie ferrée.

Le paysage du Pradet est plutôt organisé en linéaire, village rue développé le long de son axe puis en liaison avec le littoral, son expansion est limitée par le bassin versant et la géographie du massif de la Colle noire.

Pradet = le petit pré, la toponymie parle d'elle-même, identité plaine et mer, un pré vers la mer, le Pradet se définit paysagèrement entre plaine et littoral. Le littoral se séquence entre criques, plages et quelques villages très caractéristiques



Structure de l'habitat de la plaine agricole ©Caudex



Une plaine scindée en deux par la voie ferrée ©Caudex



Construction de lotissements pavillonnaires dans la plaine



Zone d'activité de La Garde

La plaine de La Garde et du Pradet est scindée en deux. A l'Ouest de la voie ferrée s'étire la ville de La Garde autour de son centre historique, ainsi qu'une immense zone d'activité, tandis qu'à l'Est, les terres sont partagées entre agriculture et Parc nature, préservées de l'urbanisation.

Peu de gens travaillent et vivent à la Garde et au Pradet, on a donc des migrations pendulaires lourdes, un espace de transit saturé et une infrastructure ferroviaire importante.

La Garde pâtit en quelque sorte de sa situation de pôle attractif. Les deux grandes zones, Av 83 et Grand Var Est, sont devenues une charge très importante de passage, asphyxiant même les axes secondaires utilisés par les locaux pour pallier à ces congestions



Coeur historique de La Garde ©Caudex

## DYNAMIQUES EN COURS

- Banalisation des paysages avec l'augmentation des cultures sous serre, de l'habitat pavillonnaire et des zones d'activités.
- Mitage de la plaine agricole par de l'habitat individuel, les documents d'urbanisme travaillent à son contrôle
- Surfréquentation de la zone d'activité créant ainsi des embouteillages quotidiens
- Prise de conscience de l'importance des espaces agricoles et naturels, avec notamment la mise en place des zones agricoles protégées (ZAP) et de la création du Parc de nature classé Espace Naturel Sensible (ENS).
- Si le parc nature permet la maîtrise de la zone d'expansion des crues, 3 bassins de rétention en amont sont en projet pour améliorer la situation
- La Garde est très 'en avance' sur le sujet de la transition énergétique, à la fois dans les démarches publiques (éolien, géothermie, eaux de pluie, solaire etc) mais également dans la communication et la sensibilisation auprès des habitants.
- Le Pradet s'est engagé dans une démarche smart city, ainsi que dans les TEPOS et BEPOS, de nombreuses démarches sont engagées dans le principe de transition énergétique également mais aussi pour le changement climatique et notamment à travers le programme européen ADAPT pour trouver des solutions pour réduire le risque inondation en travaillant le ruissellement en amont

## ENJEUX PAYSAGERS

(Résultats issus du diagnostic, des documents d'urbanisme existants et de la concertation)

## PRÉSERVATION VALORISATION

### • Agriculture

- Poursuivre le travail engagé sur le parc nature et la ZAP et étendre la labellisation de la zone agricole protégée si possible

### • Espaces Naturels

- Préserver les cours d'eau et patrimoine hydraulique (ripisylves, corridors), avec une stratégie d'amélioration des milieux
- Enjeu important de gestion des inondations
- Des paysages aujourd'hui morcelés, donner une continuité par le parcours et la circulation

### • Urbanisation et Déplacements

- Travailler les transitions et les porosités (PLU de la Garde y fait référence)
- Avoir une stratégie de déplacement, tramway et le projet tcsp insuffisant
- Continuités modes doux et notamment piste cyclable
- Au Pradet les entrées de ville et les entrées dans le paysage (Est et Ouest)
- Le port des Oursinières, ses espaces publics et sur les travaux structurels du port (projets en cours?)
- Requalifier la zone commerciale et industrielle

### • Tourisme

- Mise en valeur d'un patrimoine historique agricole médiéval (huilerie médiévale dans l'enclos de l'université)
- Travailler la continuité et un parcours plus attractif pour le sentier du littoral



- Donner une cohésion, une cohérence de territoire méditerranéen, travailler avec ce qui existe et sur la complémentarité des territoires, s'adapter au changement climatique et aux risques de manière vertueuse

- Travailler par des échanges entre les communes du Parc et partager les expériences, par des forums, des rendez vous intercommunaux de discussion etc.

## Carte des Dynamiques Paysagères

## Légende

# La plaine d'Hyères



©Caudex



Surface: 2804,37 ha

Hyères est née perchée sur les pentes des Maurettes et s'est contrainte à se développer sur le rétro littoral de piémont du mont des Oiseaux au Sud Ouest. Une ville coquette et solide accrochée à son massif, le cœur d'Hyères pourrait lui-même être découpé en unités distinctes: ville perchée épousant le relief, ville centre aux grandes avenues percées, ponctuées de palmiers et autres orangers, ville étalée, étirée, entre pavillonnaire, villas de piémont et corps de ferme, mas ou hangars agricoles, cabanes dans la plaine. Une concrétion d'époques depuis Olbia jusqu'à la ville numérique.

Les ports, les salins, l'Ayguade, sont autant de satellites côtiers du vaisseau mère qui représentent des entités à part entière. Entre les deux, la Plaine du ceinturon et de Macany, la plaine d'Hyères



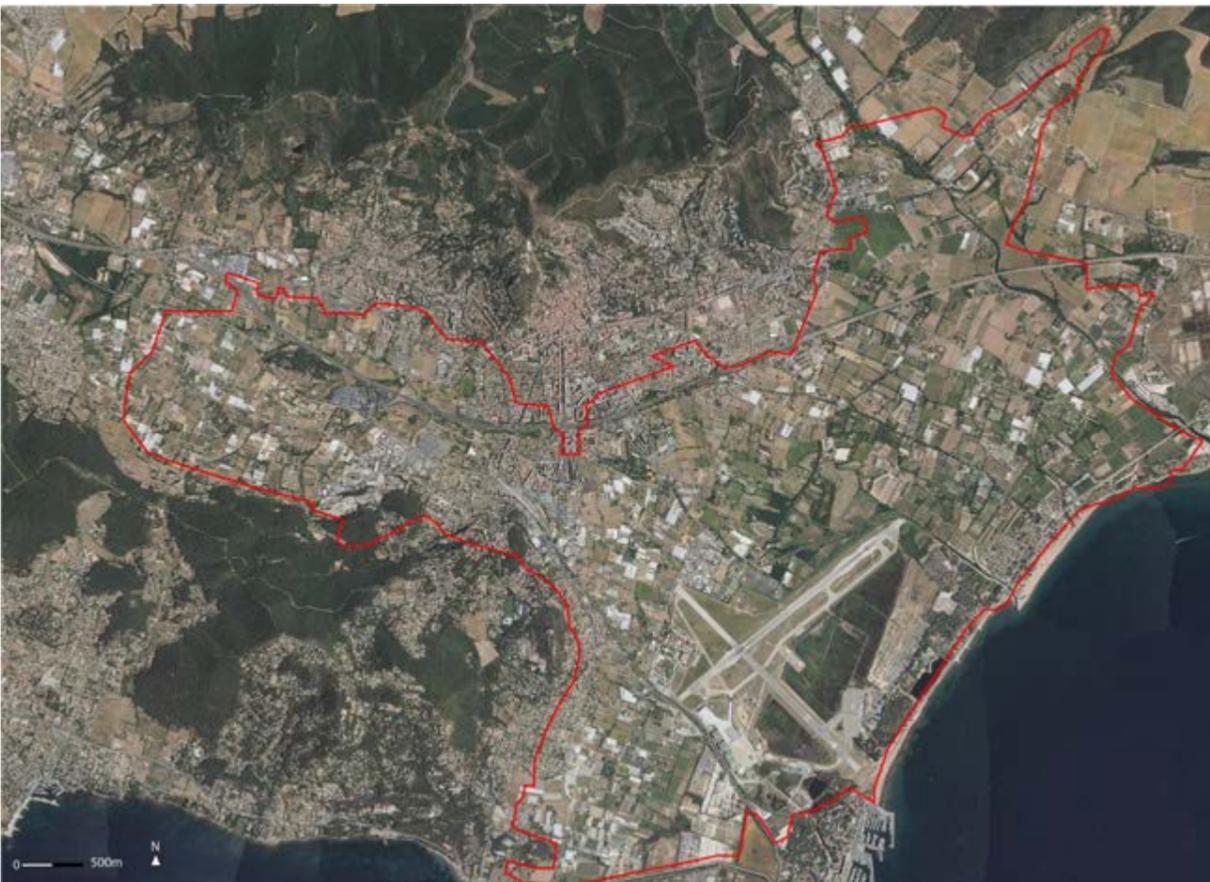
©Google Earth



## La plaine d'Hyères



1955



2017

**LECTURE DYNAMIQUE DES PAYSAGES**

Le lit alluvial de cette plaine côtière, irriguée par le Gapeau et le Roubaud, offre un paysage à la fois humide et agricole. Si elle est aujourd'hui si bien préservée de l'étalement urbain, situation singulière sur la côte, elle le doit à plusieurs facteurs importants.

Les rivières et fleuves côtiers qui font la richesse de son sol en sont aussi une contrainte avec un caractère tumultueux et un risque d'inondation fort dans sa partie plane. Si une crainte historique du littoral a maintenu les populations éloignées et concentré l'activité sur l'arrière, il faut aussi noter que ces paysages marécageux et humides n'ont pas toujours été vivables.

Par une agriculture, une horticulture extrêmement active et forte économiquement, capitale française de la fleur coupée, Hyères rayonne et profite d'une situation idéale et d'une forte implantation.

La géographie a limité l'influence de Toulon sur la ville d'Hyères. Cette absence de métropole l'a également préservée d'une trop forte pression urbaine.

Enfin, les sites de la défense et de la santé ont acquis et sanctuarisé d'une certaine manière de très grandes surfaces de foncier, notamment sur la partie littorale.

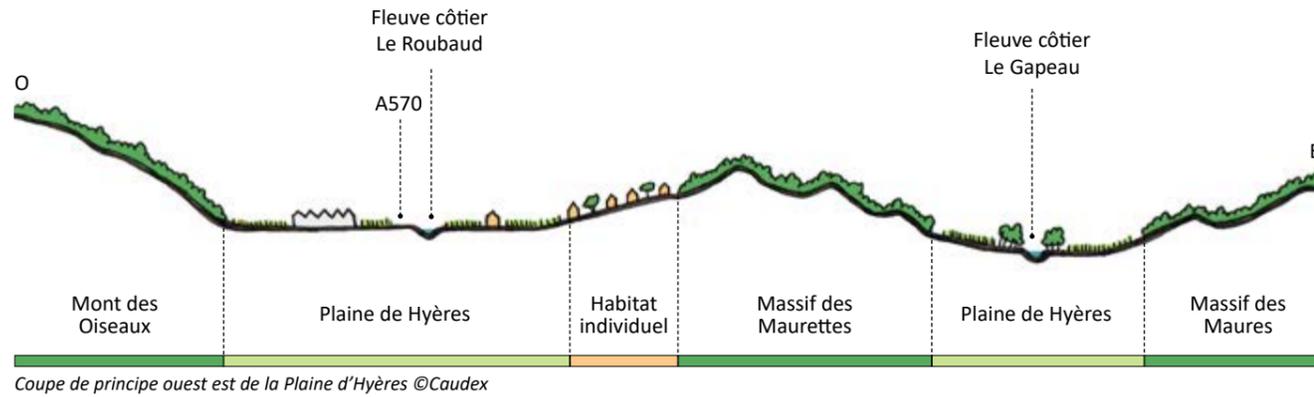
Identifiée dans le PLU comme terroir agricole à conforter, les plaines agricoles du Ceinturon et de Macany offrent aujourd'hui une difficile lecture des différents milieux et des paysages.

L'activité agricole s'y décline dans une trame routière diffuse de routes et chemins qui ont autant vocation agricole que de desserte.

Drainée par la RD98, directement branchée à l'A 570, 56400 véhicules par jour arrivent en moyenne aux portes d'Hyères en saison estivale, les axes rejoignant la presqu'île sont saturés depuis la sortie de l'autoroute et la plaine agricole se trouve largement traversée par les véhicules. Un paysage de la voiture notamment en été, sur la route de la côte d'azur.

Les stations balnéaires satellites d'Hyères sont relativement maîtrisées dans le temps, desservies par un seul axe routier majeur et contraintes par la plaine agricole et plus loin l'aéroport, ces stations sont restées d'une taille familiale, dans un langage urbain et routier aujourd'hui fatigué.

# La plaine d'Hyères



Vue sur les îles d'Hyères depuis la rade d'Hyères

## UNE PLAINE AGRICOLE DE PREMIÈRE IMPORTANCE

La commune d'Hyères est la première commune agricole à l'échelle de l'agglomération Toulonnaise et la seconde commune de France métropolitaine derrière Arles en nombre total d'exploitations agricoles (318 au recensement Agreste 2010) pour 1 360 ha de Superficie Agricole Utilisée (SAU).

L'activité agricole de la plaine Sud est très développée. Auparavant marécageuses, les terres se partagent aujourd'hui entre horticulture, maraîchage et arboriculture. Implantée depuis le XIXe siècle, la culture de la fleur coupée est très organisée. La plaine d'Hyères possède le premier lieu de mise en marché de fleurs coupées en France et le 4ème européen : le SicaMAF. 80 % du chiffre d'affaires est réalisé par les exploitants locaux de la plaine. Le nombre d'exploitants a pourtant chuté de près de 50% entre 1988 et 2010, et la SAU de 26%, surtout en maraîchage

Ces formes agricoles sont aujourd'hui très lisibles dans leurs constructions dans la plaine, serres, hangars de stockage, murs de séparation, canaux d'irrigation et cultures de cannes de provence, très marquantes dans le paysage. un paysage productif extrêmement présent venant faire tampon entre la ville endiguée par la route nationale et le trait de côte sableux dont le cordon dunaire peine à exister.



Culture de fleurs à couper



Culture sous serres



Culture de palmiers en pépinière



Oléiculture



Viticulture



Culture de cannes de Provence

## UNE AGRICULTURE CORRIDOR DE BIODIVERSITÉ

Les espaces naturels de la plaine se concentrent sur les ripisylves et zones humides. La mince ripisylve du Gapeau et la plaine du Ceinturon et de Macany sont classées ZNIEFF de type II, le reste du cortège naturel est composé de prairies d'eau douce ou saumâtre, forêts de frênes, ripisylves et marécages, de précieuses zones humides servant d'espaces tampons à la plaine lors des fortes pluies.

Si elles sont majeures et renferment une grande biodiversité, ces zones naturelles sont directement liées à l'implantation agricole dans le paysage. Cette vaste plaine agricole permet la gravitation de toutes sortes d'espèces floristiques et faunistiques et fait le lien entre le Nord et le Sud du territoire. Les espaces agricoles ouverts, champs de fleurs, prairies, en passant par les haies de cannes de provence représentent un formidable corridor écologique et créent une continuité entre les deux grands salins du territoire, véritables emblèmes paysagers de ce paysage cultivé.



Prairie humide de la plaine du Ceinturon



Ripisylve du Gapeau

La plaine est aujourd'hui assez peu fréquentée par les visiteurs car clairement consacrée vers l'agriculture. Ses atouts paysagers se cantonnent à une ripisylve peu existante et mise en valeur et un patrimoine agricole ponctuel qui reste peut être à révéler. Un projet de communication cyclable entre la ville centre et l'Aiguade est envisagé.

Le trait de côte sableux est lui plus attrayant pour les activités nautiques, malgré la proximité de l'aéroport. Deux ports de plaisance implantés aux embouchures respectives du Roubaud et du Gapeau renforcent l'attractivité littorale. Le parc d'attraction Magic World propose quant à lui une offre touristique supplémentaire durant la période estivale.

D'autre part, la plaine est aussi et surtout un lieu de passage et de mobilité important, avec la présence de l'aéroport Toulon-Hyères, l'A570, la gare de Hyères et la D197 qui mène aux navettes maritimes pour Porquerolles et Port-Cros.

La plaine d'Hyères



Port de plaisance du Roubaud



Plage de sable à Hyères



A570

**UNE PLAINE PEU URBANISÉE**

L'urbanisation s'est développée dans la plaine entre 2003 et 2014 sur 49ha de terres agricoles de la commune, mais en grande partie sur les coteaux et les sites fragiles au contact de l'urbain.

Le tissu urbain dense au pied du cœur historique d'Hyères mélange ainsi habitat mitoyen, individuel et collectif. Des zones d'activités commerciales s'étendent le long de l'a D98, mais cet axe distributif de premier ordre marque la limite de l'étalement sud de la ville dans sa plaine.

Le tissu urbain très diffus de la plaine agricole concerne essentiellement des habitations d'exploitants, en maisons individuelles accolées aux bâtiments de production.

Quelques zones de cabanisation viennent s'installer dans la plaine mais relativement faiblement.

L'extension urbaine de la ville s'est d'abord faite au Sud Ouest vers le quartier gare, relativement éloigné du cœur de ville, pour ensuite s'installer sur les coteaux du Mont des Oiseaux et Costebelle dans un langage pavillonnaire individuel.

Le littoral est quant à lui rythmé entre espaces naturels protégés et petits lotissements d'habitat individuel avec jardin autour des ports de pêche ou de l'embouchure des fleuves côtiers.

Une plaine donc relativement préservée de l'urbanisme, maintenant des ouvertures paysagères de grande qualité.



Aéroport Toulon Hyères



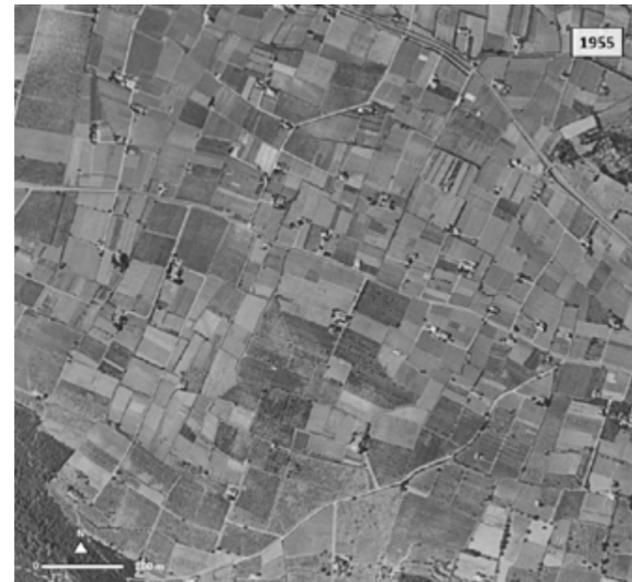
Habitat individuel d'un exploitant agricole dans la plaine



Lotissement d'habitat individuel sur le littoral hyérois



Une plaine ouverte sur les paysages



Diachronie d'une portion de la plaine agricole de Hyères entre 1955 et 2017 : apparition et intensification des cultures sous serres ©Caudex



Habitat collectif s'étendant dans la plaine



Zone commerciale implantée dans la plaine le long de l'A570



Le Roubaud canalisé



L'embouchure du Gapeau artificialisée

## DYNAMIQUES EN COURS

- Étalement urbain contrôlé et limité sur la zone sud ouest,
- Un littoral relativement préservé mais dont les transitions entre les bourgs satellites sont fragiles et à contenir
- Une pression forte à l'été sur le littoral
- Une agriculture qui s'essouffle un peu et qui se cherche, intensification des cultures sous serres.
- Artificialisation des berges et des embouchures des fleuves côtiers du Roubaud et du Gapeau.
- Un corridor écologique et des ouvertures paysagères maintenues par l'agriculture
- Un tourisme peu existant en dehors du trait de côte
- Une forte présence de la voiture, paysage routier
- Le littoral est concerné par le plan d'action de l'OGS

## ENJEUX PAYSAGERS

(Résultats issus du diagnostic et des documents d'urbanisme existants)

### PRÉSERVATION VALORISATION

#### • Agriculture

- Pérenniser et mettre en valeur l'agriculture Hyéroise comme pôle économique majeur
  - Diversifier l'agriculture hyéroise, développer les AOC
  - Reconnaître les zones agricoles comme composante paysagère remarquable et comme corridor écologique
- (Objectifs du PLU de Hyères)

#### • Espaces Naturels

- Maintenir cet espace agricole, continuités écologique, transition paysagère
- Travail sur les ripisylves et leur valorisation à engager
- Intégrer la réflexion naturelle dans la valorisation agricole
- Maintien des cordons dunaires et une lutte coordonnée dans les techniques de préservation de ceux ci

#### • Tourisme

- Mise en relation de la plaine avec les vieux salins et leur parcours doux (en cours)
- Affaiblir l'impact de la voiture dans la découverte des milieux et travailler les pistes piétonnes et cyclables

#### • Urbanisation et Déplacements

- Affirmer cette particularité urbaine préservée, les limites de l'urbanisation et protéger les terres cultivées de la spéculation foncière
- Le plan de déplacement urbain de TPM prévoit de valoriser les transports en commun, et affirmer la gare comme pôle d'échanges multimodaux
- Amélioration de la desserte des petits pôles urbains
- Contrôle et organisation du stationnement
- Pistes modes doux littoral et liaison centre ville ayguade
- Mise en valeur du patrimoine littoral (ports patrimoniaux, ouvrages hydrauliques etc.)

**Commencer à envisager l'évolution à long terme de ces paysages, quelle pérennité pour les sites de défense et de santé? L'évolution des pratiques agricoles, la montée du niveau de la mer, la transition énergétique**



## Carte des Dynamiques Paysagères

## Légende

# Les Vieux salins d'Hyères



©Conservatoire du littoral



Surface: 392,52ha

**Le nom même de la ville d'Hyères, 'Aerae' fait référence aux aires salantes, témoin de l'importance de cette activité à l'échelle historique et de l'économie locale.**

**Comme souvent, les paysages les plus réputés, mis en valeur et protégés sont des paysages créés par l'homme, des paysages de culture et de subsistance qui n'auraient jamais existé sans lui.**





1955



2017

### LECTURE DYNAMIQUE DES PAYSAGES

En 1229, la ville commerçante de Gênes a le quasi monopole de l'exploitation des vieux salins Hyérois, qui font donc historiquement partie d'une route du sel d'importance mondiale.

Exploités jusqu'en 1995 avec les Pesquiers par les salins du Midi, les vieux salins seront 'mis en sommeil' à partir de 1967. Le conservatoire du littoral acquiert le foncier en 2001 pour en protéger les paysages et la biodiversité installée.

Les salins dans le grand paysage font perdre la notion de limite, de frange, on ne sait plus où s'arrête la mer ni où commence la terre, et créent la mosaïque paysagère si variée de la plaine Hyéroise.

Paysage cultivé et dessiné par l'homme dans une trame géométrique, qui se décline ensuite dans les parcelles agricoles de la plaine et du coteau, les salins nous témoignent une culture locale de l'eau, des eaux. Le Gapeau signe une fois de plus son importance sur l'organisation du territoire avec sa rencontre avec la mer, qui rentre dans la terre, offrant une transition entre un milieu salin et doux.

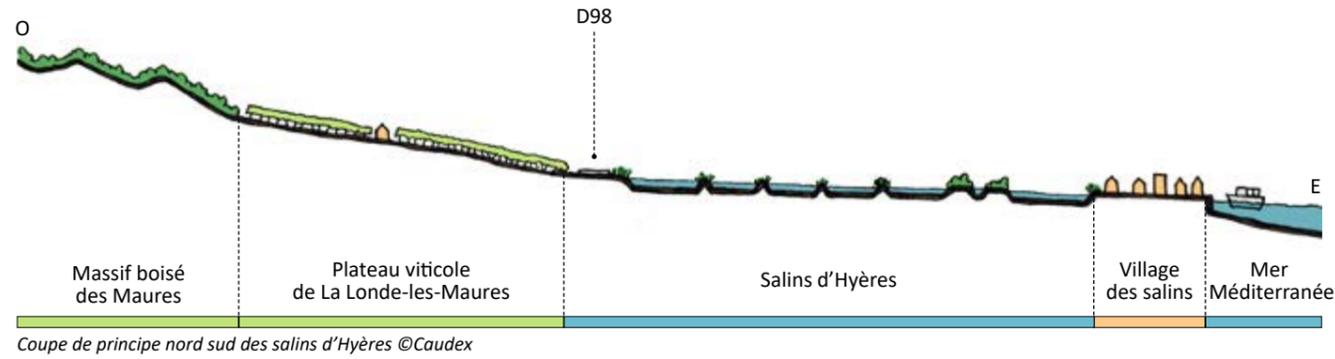
Les vieux salins sont plus confidentiels, plus fermés et végétalisés que ceux du Pesquier, une trace paysagère d'une activité plus artisanale et de plus petit format, son village et son port eux aussi restent dans une taille et une forme plus villageoise qu'à l'Ouest, témoin d'une époque de moindre consommation des surfaces et des paysages, et d'un territoire plus contraint, moins avancé en mer.

Les vieux salins présentent aujourd'hui un paysage cerné.

Cerné par les parcelles agricoles et le relief à l'Est, les deux cours d'eau (Gapeau et estuaire du port de Miramar) à l'Est et à l'Ouest, la route départementale au Nord, et enfin la mer au Sud.

Une situation qui a créé un village en cul de sac, ouvert uniquement sur l'eau sous toutes ses formes, une situation qui a aussi permis quelque part sa relative préservation.

# Les salins d'Hyères



Les salins, un immense espace ouvert sur le grand paysage @Festi sphere

## UN PAYSAGE HÉRITÉ ET ENTRETENU

Les salins d'Hyères représentent aujourd'hui un espace naturel anthropique unique. Ils forment l'une des dernières zones humides préservées de cette envergure entre la Camargue et l'Italie.

Ils sont protégés depuis 2001 par le Conservatoire du littoral et avec la Presqu'île de Giens, un site classé depuis 2005. Inventoriés ZNIEFF de type I pour la biodiversité floristique et faunistique qu'ils renferment, notamment ornithologique.

La gestion en est assurée par la Métropole TPM

Divers milieux naturels caractérisent les salins, la sansouïre à salicornes, la lagune, le cordon dunaire et la pinède de pins d'Alep entre autres.

Avec l'arrêt de l'exploitation le site est devenu un important poste ornithologique, site de nidification, de gagnage et de halte migratoire pour plus de 206 espèces d'oiseaux, les salins représentent la première halte depuis l'Afrique dont 114 espèces sont hivernantes.

Des postes d'observation, mais surtout un travail du maintien de la gestion hydraulique est réalisé pour favoriser la présence des oiseaux, l'homme continue à diriger la nature, les salins restent un paysage cultivé, mais au service de la nature.



Pinède littorale de pins d'Alep



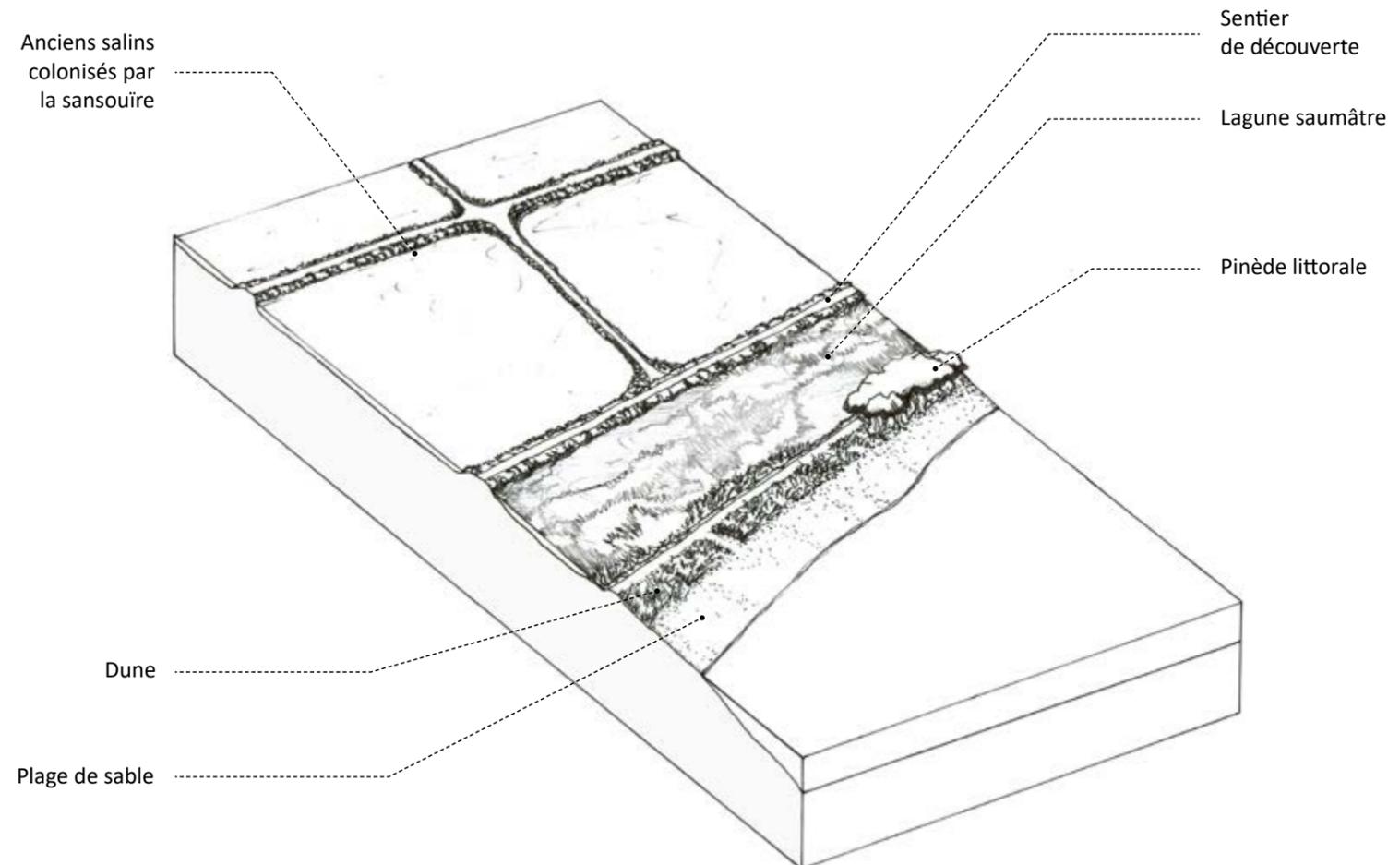
La dune, une interface entre la plage et les salins



Sansouïre à salicornes dans les vieux salins

Les deux fleuves côtiers qui sont à l'origine de ces salins sont très peu mis en valeur dans leur qualité naturelle, les ripisylves du Gapeau sont quasiment inexistantes, construites ou cultivées jusqu'au plus près du cours d'eau, malgré un chemin d'amenée existant.

Les berges du Maravanne à la Londe offrent un peu plus d'épaisseur naturelle, entièrement privatisées sur leur rive droite



Structure des espaces naturels des salins ©Caudex

## Les salins d'Hyères

### UN PAYSAGE HÉRITÉ ET ENTRETENU

L'activité est aujourd'hui réduite sur le site des anciens salins, l'exploitation de ceux-ci s'étant arrêtée en 1995 après un millénaire d'usage, puisqu'il en est fait mention dès 963. Son activité se limite donc à celle de l'entretien des milieux en l'état

L'importance de l'agriculture de cette entité vient plutôt de celle qui l'entoure et lui sert de cadre. La plaine agricole tout autour se mite peu à peu et est colonisée par l'extension urbaine, à l'est comme à l'ouest les continuités agricoles qui maintiennent cet espace ouvert et lui donnent sa qualité semblent menacés, surtout du côté de la Londe et son port qui s'est largement étalé dans la plaine agricole ces 50 dernières années

Depuis l'arrêt de l'exploitation salinière et l'arrivée du conservatoire en 2001 l'objectif est de préserver la biodiversité du salin tout en l'ouvrant au public de manière raisonnée. Pour cela, un espace de sensibilisation et de découverte a été inauguré en 2006 : l'Espace nature des salins. Un sentier de découverte a été créé pour parcourir le site à pied ou à vélo. Des visites guidées, des sites d'observation des oiseaux ont été installés.

Une vaste plage de sable fin s'étend tout du long depuis port Pothuau jusqu'à Miramar, un site prisé d'une villégiature estivale de type familial.

Le petit port de Pothuau représente la centralité touristique de cette entité, ou au moins sa porte d'entrée, pourtant son traitement est daté, envahi par la voiture en été et offre des nappes d'enrobé dégradé stériles et imperméables hors saison.

Un projet à l'étude de requalification du port dans une extension mesurée sur le foncier des douanes et de la marine offre des perspectives nouvelles à ce site, qui pourrait devenir un nouveau point de départ vers les îles, et lui donnerait une nouvelle ampleur.

Une offre très développée de camping à l'est et à l'ouest des salins et quelques logements de villégiature dans le centre du village



Plage de sable des anciens salins



Port Pothuau



Enrochement le long de la promenade littorale

Le tissu urbain s'est organisé autour du port de plaisance et de l'exploitation des salins, un urbanisme modeste villageois de logement de pêcheurs et ouvrier historique consommant peu d'espace, qui a évolué avec le temps et un développement mesuré de la villégiature vers une forme plus récente de petits lotissements d'habitat individuel et de petits collectifs. Quelques commerces, cafés et restaurants assurent un certain dynamisme autour de la centralité portuaire, mais l'espace public n'existe réellement que d'une manière limitée, laissant une grande place aux infrastructures de stationnement dans un langage urbain fatigué et daté.

Une OAP est déjà en cours suite au PLU, avec une volonté d'optimisation du foncier sur le cœur de village. Une opération d'aménagement d'ensemble et de production de logement, protégeant au nord du site les covisibilités avec l'ancien salin par une frange tampon paysagère.

Une volonté de créer de l'espace public et une esplanade est affirmée par cette OAP, directement au contact de la jetée du port.

La pression urbaine visible à l'est et à l'ouest des salins a épargné jusqu'ici ce territoire, bien que la limite naturelle de l'étalement urbain formée par le Gapeau à l'Ouest semble plus fragile, malgré un aléa inondation fort, les installations légères peuvent dégrader et miter fortement le paysage.



Lotissement de maisons individuelles avec jardin



Petits collectifs en limite des anciens salins

## DYNAMIQUES EN COURS

- Forte saisonnalité induisant une fréquentation irrégulière du site.
- Renaturation spontanée des anciens salins par la végétation entretenue par une gestion indispensable
- Un grand travail de mise en valeur du site des vieux salins a été réalisé avec une ouverture raisonnée au public
- Une OAP en cours pour désenclaver le port et la poche urbaine
- Un maintien en fonctionnement hydraulique du site
- Un projet ambitieux pour le port
- Érosion du trait de côte sableux sur la partie sud-est devant la pinède. Projet à l'étude pour essayer de limiter ce phénomène.
- L'OGS

## ENJEUX PAYSAGERS

(Résultats issus du diagnostic et des documents d'urbanisme existants, mais surtout du plan d'action de l'OGS qui s'applique aussi sur ce site)

### PRÉSERVATION VALORISATION

#### • Agriculture

- Maintien de l'agriculture périphérique pour tenir le milieu ouvert

#### • Espaces Naturels

- Retrouver la ripisylve du Gapeau et valoriser son parcours  
- Maintenir l'activité humaine sur les salins et valoriser leur fonctionnement

#### • Tourisme

- Limiter l'implantation de mobilier sur les plages pour maintenir le milieu  
- Retrouver les ports et leur redonner un rôle économique fort (projet de liaison vers les îles à port pothouau)  
- Emmener plus loin vers la découverte des espaces agricoles des coteaux par un réseau continu de parcours  
- Favoriser un transport en commun pour rejoindre les salins pour ensuite profiter de la marche ou du vélo (difficile d'accès hors saison)

#### • Urbanisation et Déplacements

- Sortir le village de cette situation de cul de sac, profiter de l'OAP pour désenclaver son cœur et pour penser le traitement du langage urbain à très long terme  
- Rafraîchir les espaces publics et de stationnement essouffés, et ménager un boulevard du front de mer (OAP en cours)  
- Laisser moins de place à la voiture, dans un espace restreint et où les distances sont réduites, réfléchir à la possibilité de déplacement du stationnement plus en amont du village et des salins  
- Mise en scène des Salins depuis la RD 12 puis de la RD 98  
- Contenir l'urbanisation à l'Ouest, et garder la coupure du Gapeau comme limite d'urbanisation Ouest



## Carte des Dynamiques Paysagères

## Légende

# Le double tombolo de Giens



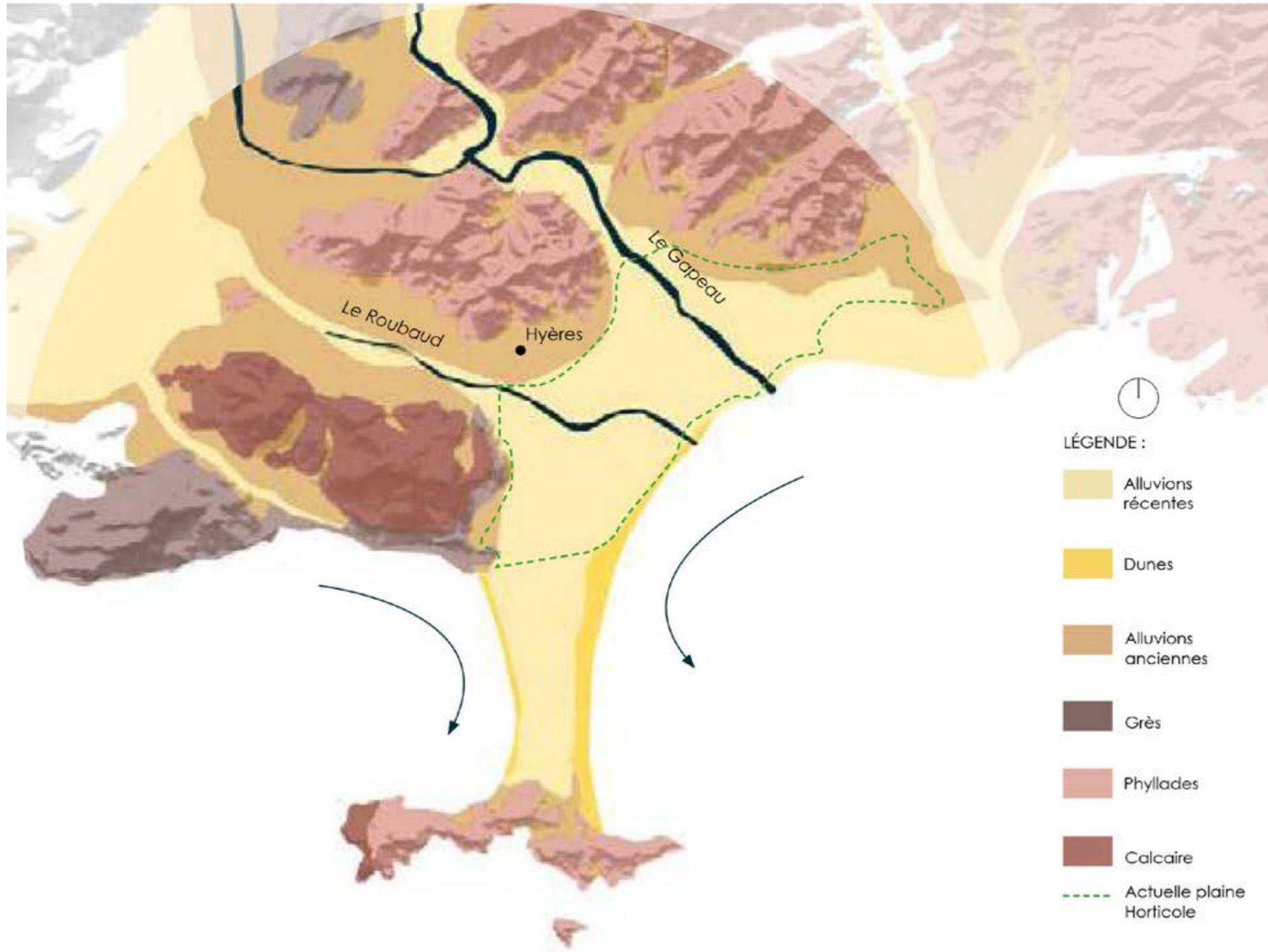
Surface: 833,42 ha

©Conservatoire du littoral

Caprice géologique exceptionnel, le double cordon littoral qui forme le salin des Pesquiers et ses tombolos offre une rareté écologique et paysagère exceptionnelle. Ni tout à fait la terre, ni tout à fait la mer, un entre deux fragile et délicat dont la survie dépend de nombreux facteurs.



Le double tombolo de Giens



- LÉGENDE :
- Alluvions récentes
  - Dunes
  - Alluvions anciennes
  - Grès
  - Phyllades
  - Calcaire
  - Actuelle plaine Horticole

Carte géologique simplifiée @APR 09

LECTURE DYNAMIQUE DES PAYSAGES

Un accident de la nature qui a nécessité une succession d'événements géomorphologiques et créé un paysage récent à l'aune des temps géologiques. Ce tombolo ne demande qu'à encore évoluer suivant les aléas, victime des assauts permanents des éléments et d'une forte fréquentation touristique.

Géomorphologie

Il n'existe que 5 double tombolos dans le monde et tous sont soumis à un équilibre fragile. La construction d'un tombolo nécessite des caractéristiques géologiques particulières, une tectonique favorable (de -100M années à -18M années) créant une 'gouttière', un plateau dans laquelle les fleuves côtiers vont déposer des alluvions pendant plusieurs millénaires, et sur lequel la houle maritime va venir se heurter et créer des dépôts sableux à l'Ouest. Il faut imaginer à cette époque un niveau de la mer de -50m par rapport à aujourd'hui et donc une vaste plaine alluvionnaire entre le littoral actuel au Nord; l'archipel au Sud et le premier tombolo à l'Ouest. Cette plaine constitue aujourd'hui le fond marin de la rade d'Hyères couvert par la prairie de posidonie.

La montée progressive du niveau de la mer va engloutir cette plaine, les dépôts d'alluvions continueront face à la houle de mer à l'Est qui vient elle aussi déposer des sables et matériaux. Vers -2000, le niveau de la mer est stabilisé, le niveau d'eau peu profond et les courants marins créent l'amorce du tombolo Est depuis Giens, formant une dune émergée. Ce cordon dunaire va peu à peu rejoindre le dépôt d'alluvions du Gapeau et priver le tombolo Ouest d'apport de matériaux, créant un 'couloir' d'eau entre l'actuel port Pothuau et le tombolo Ouest.

Les crues du gapeau vont remplir peu à peu cette zone et former les étangs et la vaste plaine alluviale d'Hyères, c'est à partir de cette période que le tombolo ouest va commencer à régresser, et que le tombolo Est va prospérer, lentement et plus profondément. Les marécages se combleront peu à peu suite aux nombreuses crues, nous sommes à l'époque d'Olbia, le sel commence à être récolté dans les vieux salins, l'étang des Pesquiers est encore comme son nom l'indique une zone de pêche. Le tombolo Ouest va pâtir des prélèvements dans la baie de Giens et du manque d'apport en matériaux et continuer à s'éroder jusqu'à nos jours. Un bourrelet généreux et stable s'installe à l'Est, quand un fil ténu et fragile subsiste à l'Ouest.

Cette fragilité se ressent évidemment dans son occupation, une forêt littorale endémique à l'Est pour une dune herbeuse à l'ouest. Cette entité est sous l'influence permanente des vents et courants marins, qui l'ont formés au départ et continuent aujourd'hui de dessiner son paysage et ses particularités.

## EVOLUTIONS RÉCENTES

Un paysage de transition, terre et mer imbriquées

Un paysage géométrique, vaste et rationnel, industriel, qui vient contraster avec celui plus fermé, plus alambiqué des vieux salins, les époques de gestion se lisent fortement dans ces paysages patrimoniaux.

Paysage emblématique Hyérois, Varois et même national, ce double tombolo est une richesse patrimoniale à préserver et à sauvegarder.

L'Est en est largement colonisé, une forêt habitée, un port de grande taille au Nord, des accès ponctuels à la mer et petits ports de plaisance sur le linéaire. Face à l'Ouest, vierge de toute habitation et dans un équilibre naturel précaire. Le fonctionnement du tombolo est nécessairement Nord Sud, problématique en termes de flux puisque deux seuls axes de distribution sont possibles (un seul en hiver quand la route du sel ferme).

La nature de plus en plus habitée à l'Est n'a pu et ne peut exister et perdurer, voire s'améliorer que si le tombolo Ouest persiste.

Cette problématique prend une ampleur particulière par la fréquentation et la fragilité de celui-ci. La montée du niveau de la mer, le manque de sédiments charriés par les fleuves côtiers qui l'ont formé (extraction dans le lit des fleuves, notamment pour la construction du port de Toulon), la dérivation du Gapeau à l'Est, la dégradation des herbiers de posidonie qui le stabilisaient jusqu'ici; ce tombolo est assailli entre causes naturelles et anthropiques et des brèches se sont ouvertes à de nombreuses reprises.

Le maintien du tombolo Ouest hermétique et la lutte contre l'érosion permanente qui l'assaillit est un sujet extrêmement technique, des solutions de gestion écologique et sur la manière de le faire évoluer sont à l'étude.

Entre 850 et 950 000 visiteurs par an environ sur la presqu'île (étude préalable OGS), soit plus de deux fois la population de toute la métropole TPM, engendrent une pression très importante sur les milieux et les paysages.

Les navettes insuffisantes, coordonné à une offre de parking très importante ont créé un paysage très récent du tout voiture.

Le développement de la villégiature sur le cordon Est sur tout le linéaire a été fulgurant et a largement mité une pinède endémique, étirant l'étalement urbain côtier depuis l'Aiguade. L'intégration paysagère de cette urbanisation s'est relativement bien déroulée, une architecture simple qui s'est intégrée autant que possible dans une pinède pourvoyeuse d'ombre. Le maintien et la régénération de cette pinède ou d'une strate haute sont donc la condition au maintien de cette intégration paysagère, sa disparition offrirait un vaste paysage pavillonnaire cotier banalisé.

Paysages emblématiques :

Hameau des Pesquiers, pinède patrimoniale, salins et observatoire, plages Ouest (Almanarre) et Est (la Capte, La Badine, La Bergerie etc.)

Paysages à protéger ou mettre en valeur :

Les zones humides Palyvestre et Pousset, les pinèdes littorales vieillissantes

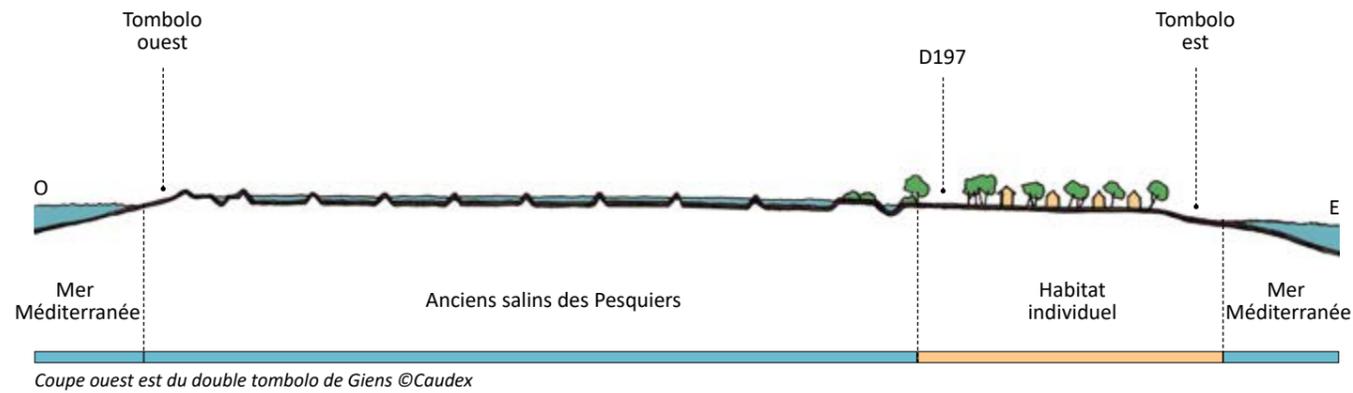


2017



1955

## Le double tombolo de Giens



Vue sur le Golfe de Giens depuis le tombolo ouest

### D'UN PAYSAGE INDUSTRIEL À UN PAYSAGE NATUREL

Le double tombolo est à part entière un espace agricole et industriel qui a muté en espace naturel. La limite entre les deux est finalement ténue.

Au nord les anciens salins des Pesquiers, qui ont conservé leur structure orthogonale. Constitués d'une mosaïque de plans d'eau de profondeur, de surface et de salinité variables, ils sont supports d'une hétérogénéité d'habitats et par conséquent d'une biodiversité exceptionnelle.

Au sud, l'un des rares étangs d'eau saumâtre de cette envergure de la Côte d'Azur, l'étang des Pesquiers, puis le Marais des Estagnets classé ZNIEFF de type, colonisés d'une végétation de sansouïre.

Les paysages agricoles qui le bordent au Nord le font également exister. Le maintien d'espaces ouverts cultivés à la frange de cet espace protégé est aujourd'hui fragilisé par l'étalement urbain et la disparition des surfaces agricoles depuis les piémonts de Costebelle

Le littoral est quant à lui bordé de longs cordons dunaires sableux classés en ZNIEFF de type II, formant de grandes plages de sables fins. Sur la partie Ouest, l'arrière de ces dunes est délimité par un canal puis les salins, tandis que sur la partie est, l'arrière cordon dunaire est plus épais, fractionné par l'alternance de poches urbaines et de pinèdes endémiques de pin d'Alep classées en ZNIEFF de type I et II.

la formation et la pérennité de ce double tombolo a également permis l'implantation du plus grand herbier de posidonie de France abritant plus de 400 espèces d'algues et une faune importante. Cette formation végétale aide à la stabilisation de la côte sableuse.

La fréquentation de l'étang des Pesquiers et des salins est encore assez confidentielle, on part vers le sud et les îles ou la presqu'île. Un espace paysager et d'observation pourtant au contact direct du port Saint Pierre et des grandes infrastructures de stationnement.



Etang des Pesquiers



Anciens salins des Pesquiers



Marais des Estagnets



Pinède littorale de pins d'Alep

Singularité paysagère et écologique, offrant de multiples orientations de vents et courants, le double tombolo de Giens attire de nombreux touristes avides de kitesurf, planche à voile, paddle et autre ski nautique. Ses longues plages de sable fin, sa route du sel piétonne attirent un public saisonnier important sur sa frange Ouest.

C'est aussi un lieu de passage extrêmement emprunté durant l'été pour accéder par la D197, route principale menant au port de la tour fondue pour embarquer pour Porquerolles.

La villégiature se concentre donc sur le tombolo Est, avec plusieurs ports de petite taille comme La Capte et de nombreux accès à la mer entourés de campings hôtels et centres de vacances.

Hormis les deux tombolos, le cœur des étangs et salins est encore peu fréquenté et peu fléché pour la découverte.

La circulation douce est peu favorisée, quelques vélos en difficulté dans les flux posent la question de la qualité et la nécessité de parcours de ce tombolo par l'Est.



Baigneurs sur le tombolo ouest



D197 en direction du Port de la Tour Fondue

# Le double tombolo de Giens

## DEUX TOMBOLOS POUR DEUX OCCUPATIONS

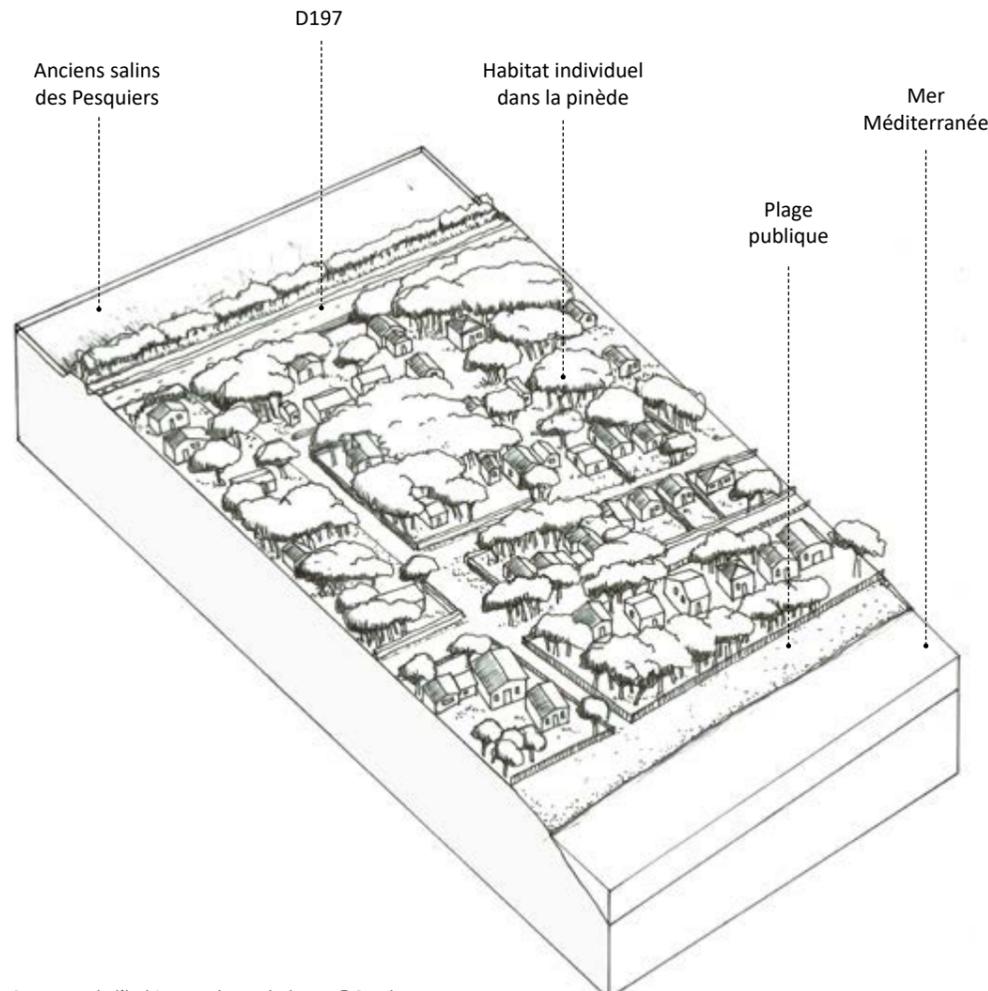
L'urbanisation se développe exclusivement sur la partie Est du double tombolo sur toute sa longueur, entre la D197 et la plage.

Elle s'intègre au cœur des pinèdes vieillissantes pour profiter de l'ombrage et habiter le paysage de manière qualitative et modeste. L'habitat se compose principalement de petites maisons individuelles avec jardin, ou de campings et résidences avec espaces communs.

Clairement tournée vers la mer avec de nombreuses traversées piétonnes directes, l'urbanisation tourne le dos aux salins et à la route D197, axe surfréquenté en saison estivale.



Tombolo Est ©Campéole eurosurf



Structure de l'habitat sur le tombolo est ©Caudex



Habiter la pinède



Un habitat tourné vers la mer

Les habitations sont à 69% des résidences secondaires, si elles s'intègrent paysagèrement d'une manière douce et raisonnée, on peut noter la faible quantité d'espaces publics, offrant un paysage résidentiel privé sur le cordon littoral.

Le peu d'espaces publics sont renvoyés à leur fonctionnalité, Ports envahis de commerces et de nappes de stationnement, aires de parking.

Globalement, le peu d'espaces publics rassemblent des problématiques de capacité de charge mais également d'infrastructures vieillissantes, souvent accumulées dans le temps et présentant un mobilier dégradé et accumulé, faible qualité paysagère des ports, des bords de route, des abords de plage etc., font que la lecture des paysages et leur qualité est diminuée.



Diachronie du double tombolo de 1955 à 2017 : diminution de la surface des pinèdes littorales non urbanisées ©Caudex

## DYNAMIQUES EN COURS

- Urbanisation intégrée au paysage mais qui continue à s'étirer
- Érosion du tombolo ouest, problème de brèche récurrent
- Surfréquentation de la D197
- Opération Grand site en cours.
- OAP sur le Palyvetsre et le hameau des Pesquiers et le port de la capte
- Fonctionnement Nord Sud
- Accès aux plage de plus en plus confidentiel
- Faible fréquentation de l'entre deux
- Peu de circulation douce

## ENJEUX PAYSAGERS

(Résultats issus du diagnostic et des documents d'urbanisme existants, mais surtout du plan d'action de l'OGS qui s'applique aussi sur ce site)

### PRÉSERVATION VALORISATION

#### • Agriculture

- Maintien de la frange cultivée au Nord, en lien avec l'OAP Palyvestre

#### • Espaces Naturels

- Maintien de l'identité paysagère du double tombolo, par des solutions écologiques et durable
- Préservation/régénération de la pinède endémique vieillissante, maintien d'une strate haute ombragée et paysagère

#### • Tourisme

- Mise en valeur des sites patrimoniaux
- Maintenir des accès publics à la plage Est

#### • Urbanisation et Déplacements

- Maintien d'une urbanisation maîtrisée au Nord et à l'Est
- Maîtriser les flux routiers



## Carte des Dynamiques Paysagères

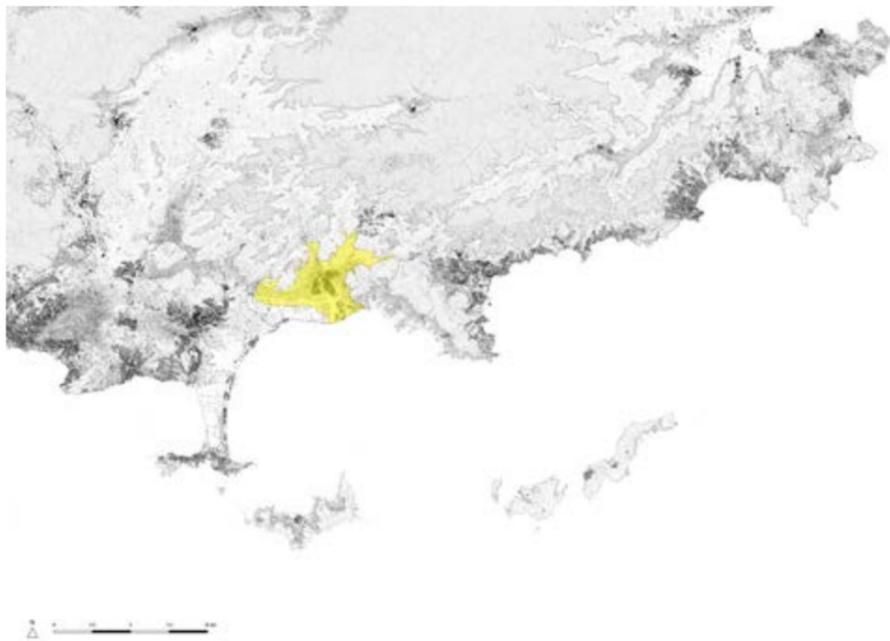
## Légende



# La plaine viticole de La Londe



©Google Earth



Surface: 2080 ha

La plaine viticole de La Londe forme la plus vaste étendue viticole de l'aire d'adhésion. Constituée par les dépôts alluvionnaires des bassins versants du Gapeau à l'Ouest, du Pansard et du Maravenne à l'Est, cette plaine alluviale en pied du massif des Maures constitue un ensemble paysager fort où se succèdent massif boisé, vallon agricole, plaine urbanisée et cultivée, puis un littoral sableux. Le cap Bénat à l'Est vient fermer ce bassin et étirer sur ces flancs la continuité viticole.



©Var matin



## La plaine viticole de La Londe



1955

**LECTURE DYNAMIQUE DES PAYSAGES**

Deux facteurs importants ont impacté l'évolution des paysages de la plaine de la Londe:

- L'affirmation de la D98 comme axe structurant du territoire, route de la côte d'Azur menant jusqu'à Saint-Tropez, (doublée d'ailleurs jusqu'à Bormes les Mimosas d'une piste cyclable).
- L'affirmation depuis les années 50 du tourisme balnéaire et de villégiature littoral.

Ces phénomènes ont fait évoluer et vu s'étendre le petit village de la Londe dans ses terres agricoles, sous la forme d'un habitat pavillonnaire en impasse, et tiré progressivement son urbanisme jusqu'à la cote et le port de Miramar dans une zone de villégiature bétonnée et banalisée.

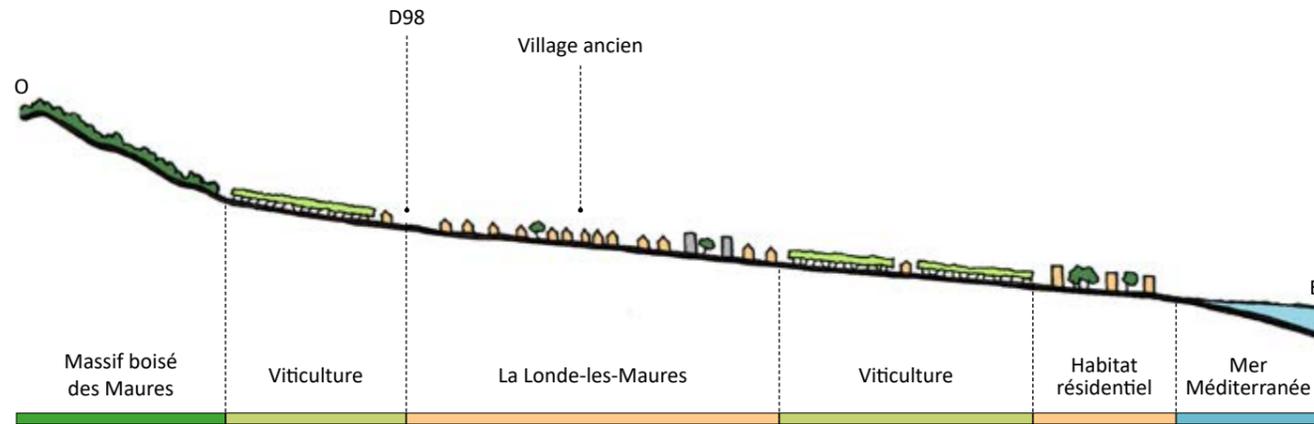
**L'eau dicte le paysage.**

Comme présenté en préambule, cette plaine est extrêmement irriguée, la présence des salins en est un des signes, et les bonnes terres agricoles de sédiments un autre. Ce caractère hydraulique se fait sentir cycliquement par des inondations catastrophiques, dont les conséquences sont aggravées par l'imperméabilisation et la densité urbaine qui s'est installée le long des cours d'eau côtiers.



2017

## La plaine viticole de La Londe



Coupe de principe nord sud de la plaine viticole de La Londe ©Caudex



Vue sur les Iles d'Or depuis le port de La Londe-les-Maures

### ENTRE VIGNES ET MER - UNE PLAINE ACTIVE

La plaine viticole de La Londe forme le plus grand bassin de viticulture au sein du périmètre de l'aire potentielle d'adhésion du Parc National de Port-Cros. Depuis 2008, les vins rouges et rosés qui y sont produits profitent d'une AOC Côtes de Provence La Londe. On y trouve également des cultures d'oliviers dans les pentes produisant une huile d'olive AOC Huile de Provence. Quelques serres horticoles sont aussi présentes sur le territoire.

L'importance du maintien d'une activité agricole sur ces sites où l'aléa inondation est si fort est primordiale pour maintenir les sols, limiter l'imperméabilisation et qualifier l'urbain qui la cotoie.

Le maintien de cette zone agricole vient aussi maintenir une transition paysagère forte entre le massif des Maures, le Cap Bénat, cette vaste plaine agricole ouverte et les vieux salins.



Viticulture de la plaine viticole de La Londe



Oléiculture

La majorité du territoire de la plaine viticole est cultivée ou urbanisée. La rivière du Pansard et le fleuve côtier de la Maravenne structurent les quelques rares espaces naturels. Leur ripisylve, classée ZNIEFF de type I avec le bois du Château vert qui leur est rattaché, mais aussi l'ENS (Espace Naturel Sensible) de La Brûlade situé à leur confluence sur 6 ha. Le Plan de La Londe-les-Maures les Moulières est quant à lui classé ZNIEFF de type II pour son rôle d'interface entre les salins d'Hyères et le lit de la Maravenne.

Les piémonts et hauteurs accueillent un maquis bas de chêne vert et chêne liège ponctué de quelques pins



Ripisylve du Pansard



Espace naturel sensible La Brûlade

La Londe-les-Maures est une commune très attractive touristiquement, moins engorgée que le littoral à l'Est et à l'Ouest, une forte activité touristique s'est développée ces vingt dernières années.

Le Port de Miramar est un des points de départ pour les îles de Porquerolles et de Port-Cros.

La plaine viticole offre quelques sentiers de randonnée mais on les trouve surtout sur les hauteurs et le massif des Maures.

Le sentier littoral poursuit son parcours d'Est en Ouest, soit vers les Salins, soit vers le piémont rocheux du massif de cap Bénat et ses sentiers de découverte sous marin

Sur la route en direction de l'Est se trouve le Jardin zoologique tropical, site touristique classé jardin remarquable.

Un parcours cyclable permet de rejoindre Bormes les Mimosas et de parcourir les étendues viticoles, ou de rejoindre la mer au port de Miramar



Plage de sable de La Londe



Port de plaisance de La Londe

## La plaine viticole de La Londe

### ENTRE VIGNES ET BATI - UNE PLAINE À L'URBANISME RÉCENT

Le tissu urbain historique de la plaine viticole est constitué d'un petit centre ancien dense de maisons mitoyennes. Le tissu s'est ensuite aggloméré autour de ce centre historique, puis étendu dans sa périphérie proche le long des axes routiers et des cours d'eau dans un modèle de lotissements de maisons individuelles et de petits collectifs résidentiels. On trouve également quelques logements sociaux de grands ensembles.

Cette extension se trouve aujourd'hui contenue au Nord dans une poche formée par la route départementale, l'exploitation viticole encore extrêmement présente semble maintenir cette urbanisation.

L'étalement urbain au sud et la colonisation du trait de côte a été brusque et rapide pour répondre à une demande grandissante de littoral et de plaisance, sous la forme de grands ensembles touristiques et de pavillonnaire.

les constructions patrimoniales de type maisons viticoles sont peu présentes dans le paysage qui offre un visage de ville nouvelle.



Centre historique de La Londe



Lotissement de maisons individuelles



Résidences touristiques en bord de mer



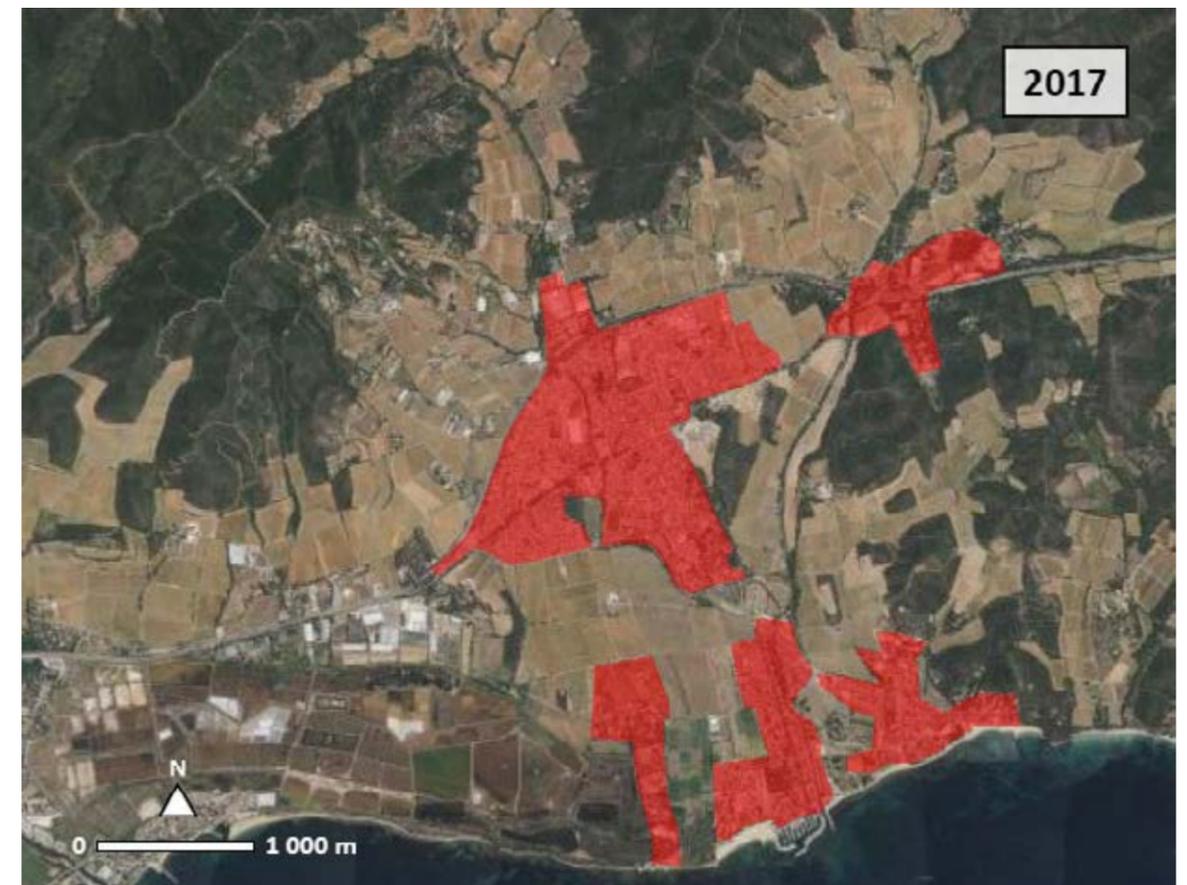
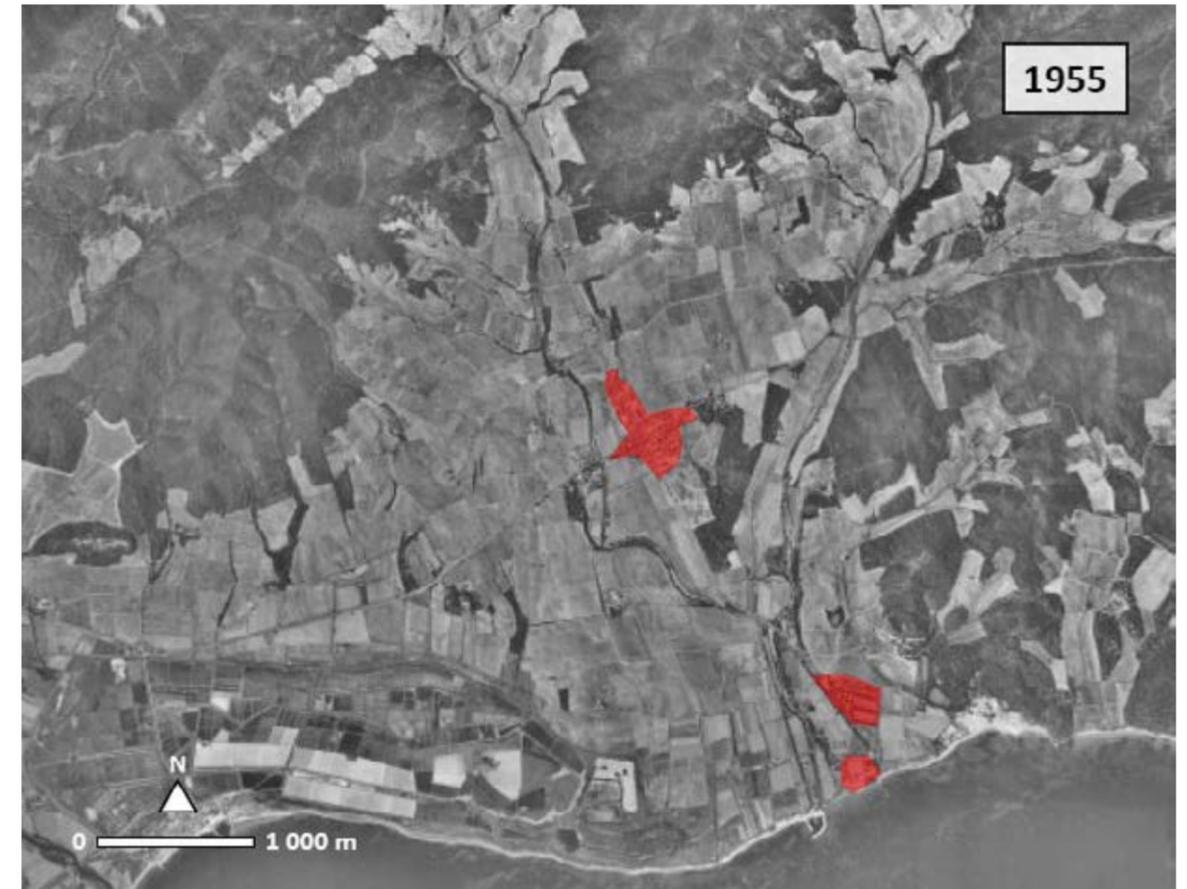
Grands ensembles



Artificialisation des berges du Pansard



Artificialisation des berges du Maravenne par le port de plaisance ©Caroline Fontana



Diachronie entre 1955 et 2017 à La Londe-les-Maures : étalement urbain au détriment des terres agricoles ©Caudex

## DYNAMIQUES EN COURS

- Artificialisation des berges du Pansard et du Maravenne.
- Étalement urbain au détriment des terres agricoles mais dans une densité et une consommation d'espace raisonnée
- Projet voie verte sur tracé chemin minier
- Artificialisation du trait de côte récent
- Maintien d'une activité viticole forte

## ENJEUX PAYSAGERS

(Résultats issus du diagnostic et des documents d'urbanisme existants)

### PRÉSERVATION VALORISATION

- **Agriculture**
  - Maintien de la viticulture, fondement du paysage Lonnais
- **Espaces Naturels**
  - Préserver l'arrière plage et le cordon dunaire
  - Préservation des berges des cours d'eau, principaux freins aux débordements
- **Tourisme**
  - Mise en valeur des sites patrimoniaux existants notamment viticoles
  - Préserver un tourisme plus vert sur le littoral, faisant le lien entre salins et cote rocheuse du Cap Bénat
  - Profiter des réseaux existants Est Ouest pour mailler du Nord au Sud
- **Urbanisation et Déplacements**
  - Travailler une qualité architecturale locale, maisons viticoles de ville, bastides etc
  - Maintenir au maximum les sols perméables pour freiner les ruissellements
  - Contenir l'urbanisation dans le cœur de ville
  - Affirmer la centralité du bourg



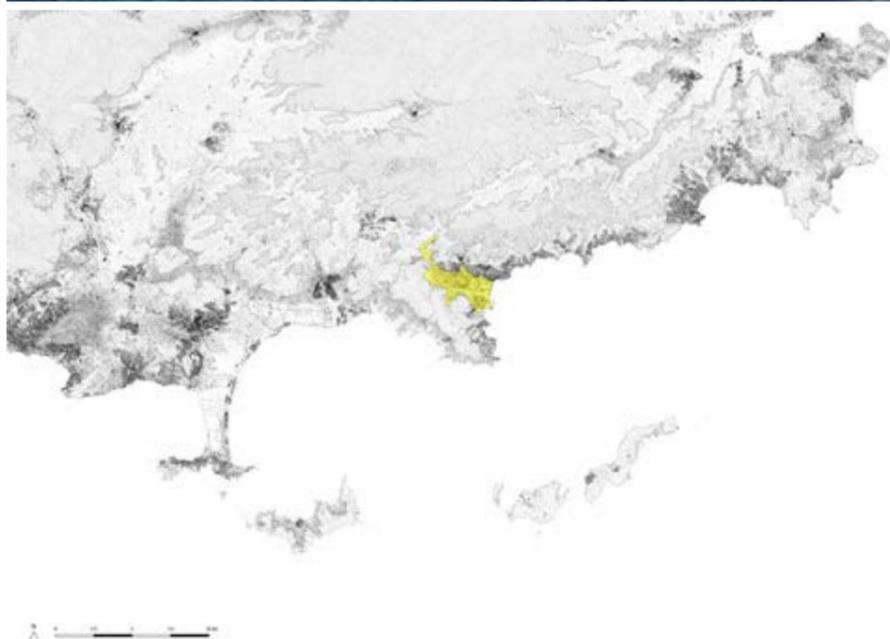
## Carte des Dynamiques Paysagères

## Légende

# La plaine du Lavandou



©Google Earth



Surface: 825,98 ha

**Petit port de pêche typique méditerranéen, quartier littoral de pêcheurs de Bormes le Mimosas, le Lavandou devient commune autonome en 1913, avant de devenir récemment la station balnéaire que l'on connaît, forte d'un littoral sableux de 12 km et quelques criques rocheuses.**



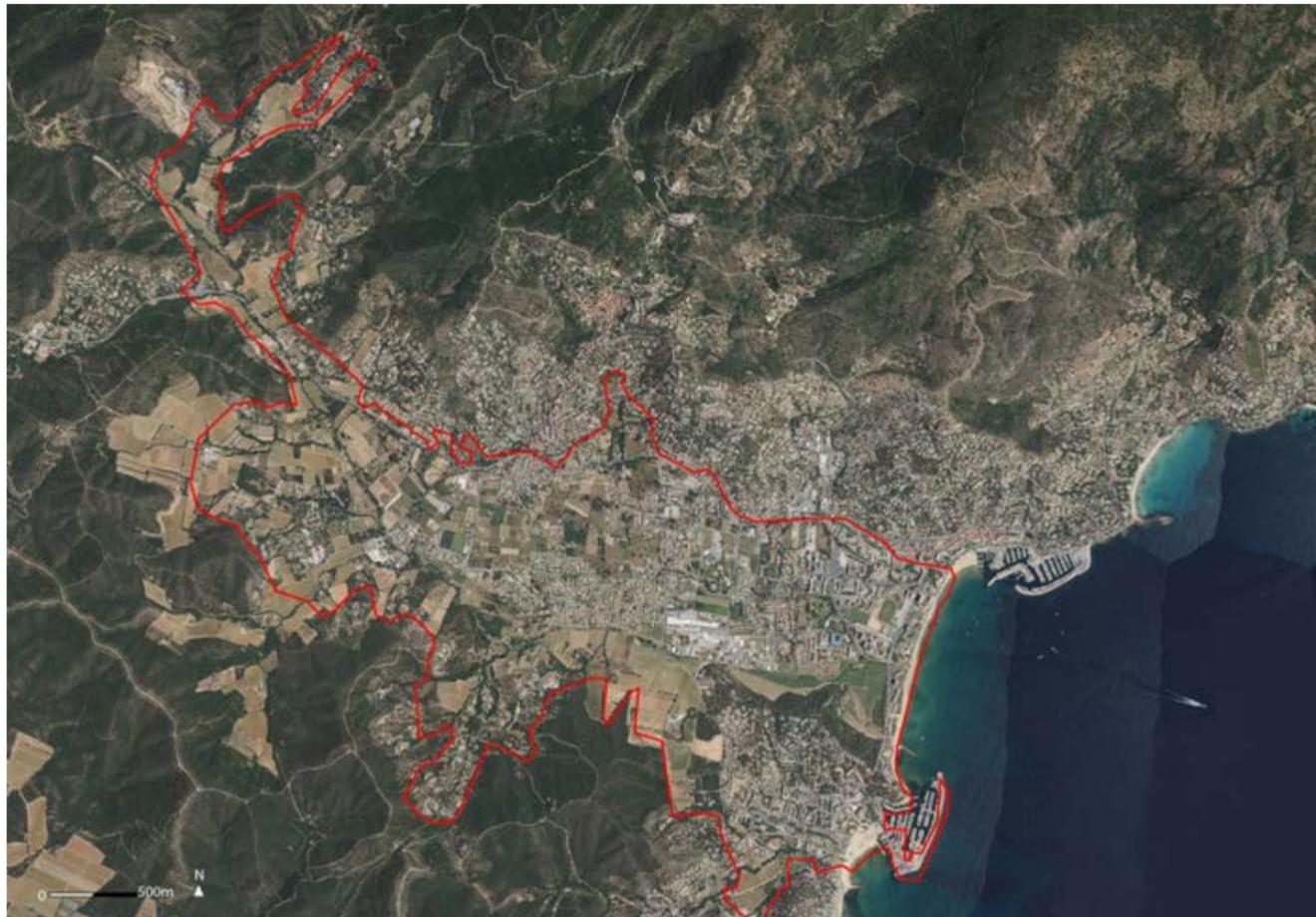
©Normes location



## La plaine du Lavandou



1955



2017

**LECTURE DYNAMIQUE DES PAYSAGES**

La plaine du Batailler est l'extension urbaine la plus récente du Lavandou, installée dans le bassin versant de ce petit fleuve côtier à sec quasiment toute l'année et qui sort de son lit régulièrement.

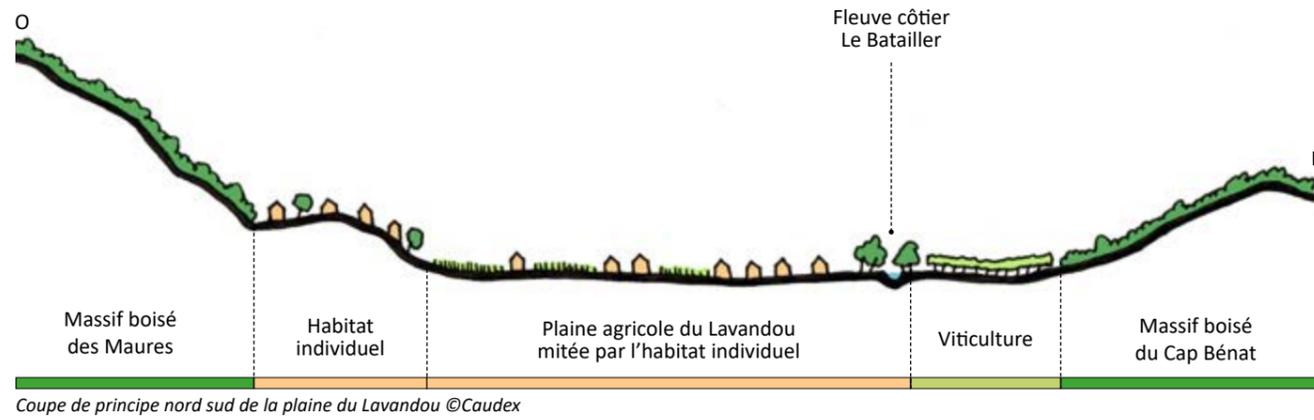
Sa plaine alluviale, à cheval sur la commune du Lavandou et de Bormes-les-Mimosas, est enserrée entre les massifs du cap Bénat à l'Ouest et des Maures à l'Est, Ouvrant au loin sur les îles du Levant et de Port-Cros.

Cette vaste plaine historiquement agricole de Bormes les mimosas a vécu plusieurs influences et transformations rapides. Le développement de la villégiature littorale au début du XXe siècle a vu son trait de côte se fermer très rapidement, d'abord par des petites installations légères et des cabanons, ensuite durcis et agrandis verticalement par des grands ensembles touristiques.

Dans l'étalement exponentiel d'une urbanisation qui a investi les coteaux entre Bormes et le Lavandou, la plaine agricole s'est peu à peu vue mailler puis miter par un tissu urbain diffus, entre quartiers pavillonnaires, zones industrielles et d'activités, et des parcelles agricoles résiduelles venant en compliquer encore la lecture.

La plaine agricole du Lavandou s'est vu occuper à très grande vitesse, pour un développement urbain qui ralentit et une population qui vient à diminuer au dernier recensement

## La plaine du Lavandou



Coupe de principe nord sud de la plaine du Lavandou @Caudex



Vue sur le Cap Bénat et les îles d'Or depuis le littoral de la plaine

### UN VALLON AGRICOLE MITÉ PAR L'URBAIN

L'activité agricole de la plaine coté Lavandou est résiduelle. D'un paysage rural à dominante viticole, la plaine alluviale du Batailler est devenue une vaste nappe urbaine avec quelques parcelles agricoles résiduelles, il faut remonter haut dans les vallons et grimper sur les piémonts de coteaux pour retrouver la trace de cette agriculture patrimoniale.

On trouve ponctuellement dans la plaine la culture de canne de Provence, *Arundo donax* ainsi quelques prairies épargnées qui ont tendance à s'enfricher.

On trouve une activité agricole un peu plus intense en remontant le Batailler sur la commune de Bormes les Mimosas, avec une viticulture encore très active sur les coteaux et des prairies morcelées par l'urbain dans la partie basse s'enfrichant progressivement.



Viticulture AOC Côtes de Provence



Culture de cannes de Provence : *Arundo donax*

Cette plaine très urbaine jouxte deux grands espaces naturels classés que sont le massif des Maures et du Cap Bénat. Seule la ripisylve du fleuve côtier du Batailler constitue un espace naturel allongé du Nord au sud, classé EBC. Trouver un maillage écologique qui permette de relier les deux massifs d'est en ouest semble compliqué, un maillage d'écoquartier en projet viendra améliorer progressivement la situation.

Le trait de côte et le cordon dunaire sont entièrement construits.

Les fonds marins peu profonds sont couverts ici aussi de la vaste prairie de posidonie qui elle est en revanche protégée

Les espaces verts de pied de coteau du village sont protégés au titre du PLU.

L'aléa érosion et submersion est ici très fort, entre le Batailler et son champ d'expansion et une prévision de montée du niveau des eaux de +60cm, les zones naturelles utiles à l'écoulement doivent être préservées à l'avenir (PLU Lavandou)



Ripisylve du fleuve côtier Le Batailler



Proximité du massif des Maures

### UN TRAIT DE COTE TOURISTIQUE HISTORIQUE

Le tourisme est concentré sur le linéaire littoral. Station balnéaire historique du début XXe, le trait de côte du Lavandou porte les traces patrimoniales de cette villégiature, certains bâtiments sont même protégés au PLU. Avec ses imposantes résidences de vacances au pied de ses plages de sable fin, elle est une des seules communes de la zone d'étude à disposer d'un front de mer de cette envergure et avec ce faciès.

La plaine du Lavandou fonctionne avec une zone portuaire extrêmement active, porte d'entrée sur les îles d'Or. Il est possible d'aller sur Porquerolles, Port-Cros et le Levant pour la journée, et de revenir le soir dans son lieu de résidence.

Le tourisme vert est peu présent dans ce vallon qui a une vocation plutôt économique et industrielle, le parcours littoral permet de rejoindre les grands ensembles naturels à l'Est et à l'Ouest.



Port de plaisance du Lavandou



Grande plage de sable fin du Lavandou

## La plaine du Lavandou

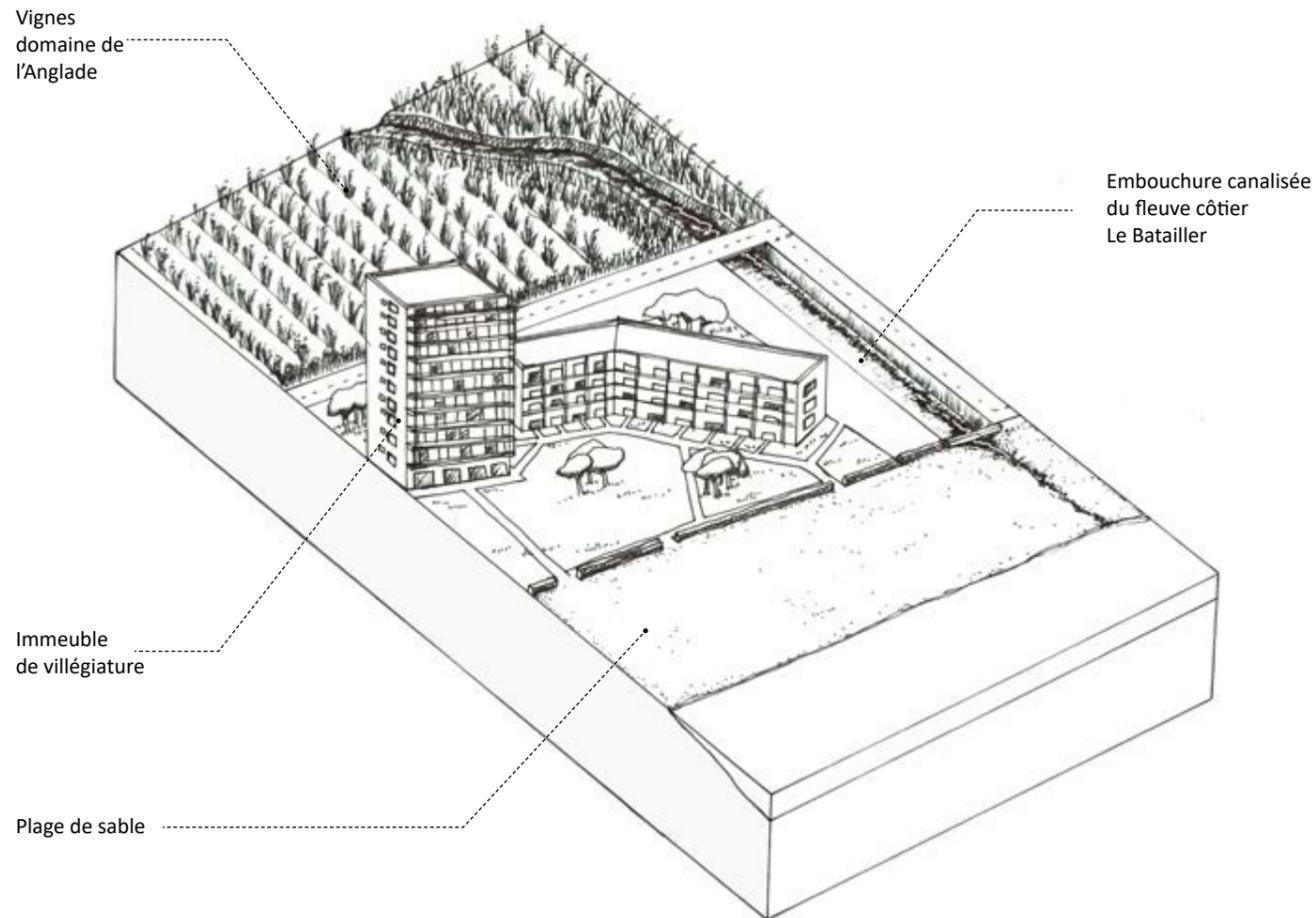
L'urbanisation de la plaine du Batailler a suivi plusieurs époques et plusieurs influences. L'avènement de la villégiature a d'abord investi son trait de côte au début du XXe siècle, remplaçant progressivement les petits logements de pêcheurs et grignotant la vigne. L'étalement depuis le cœur de ville perché s'est ensuite développé sur les coteaux en mitage pavillonnaire, pour finalement investir le vallon alluvial dans des zones mixtes habitat, équipement et économique d'aspect fonctionnel et banalisé. Le trait de côte accueille des collectifs résidentiels pouvant aller jusqu'au R+11. Le front de mer est ainsi totalement urbanisé et durci. La conséquence première d'un tel étalement hétérogène est la perte de lisibilité globale, aucune lisibilité d'entrée de ville ou de centralité, à part celle du front de mer qui pourtant vit sur une seule partie de l'année.



Urbanisation du front de mer par des immeubles imposants



Mitage de la plaine agricole par de l'habitat individuel



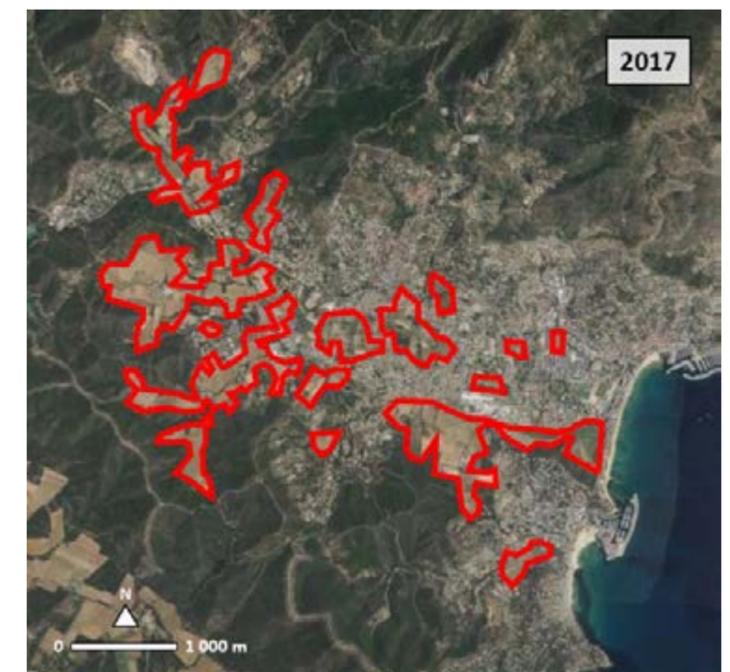
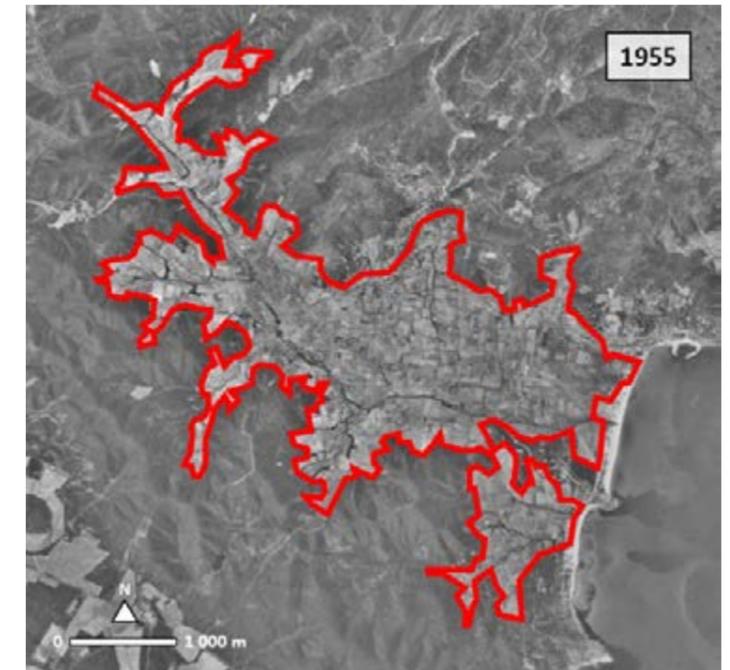
Structure du littoral de la plaine du Lavandou dans l'estuaire du fleuve côtier Le Batailler ©Caudex



Enfrichement des terres agricoles



Artificialisation de l'embouchure du fleuve côtier Le Batailler



Diachronie entre 1955 et 2017 de la plaine du Lavandou : forte diminution de la surface des terres agricoles au profit de l'urbanisation ©Caudex

## DYNAMIQUES EN COURS

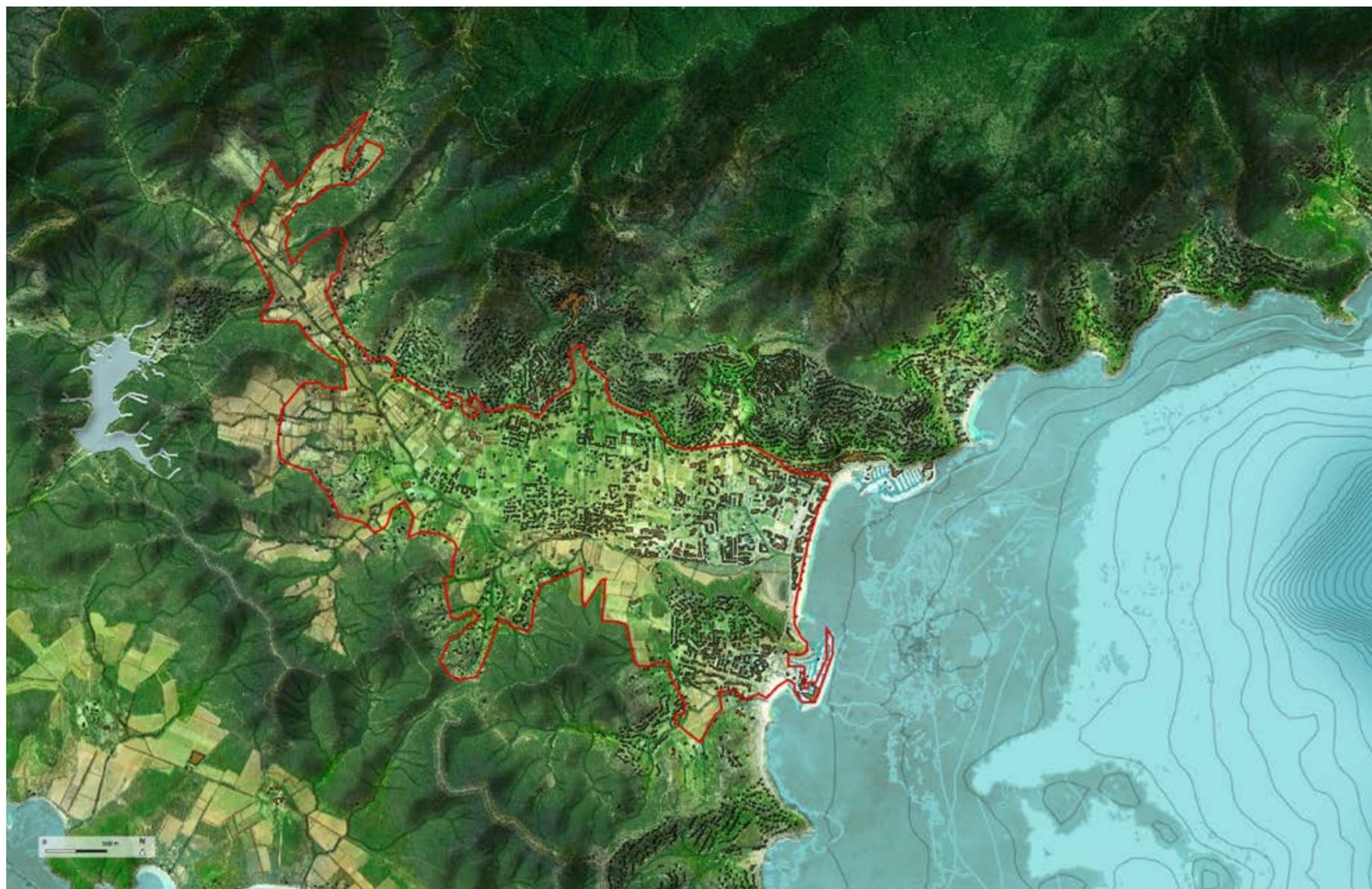
- Déprise agricole dans la plaine, enrichissement des parcelles de pré
- Artificialisation des berges du Batailler sur sa partie amont, l'aval est laissé plus libre
- Forte urbanisation sur les terres agricoles et sur le littoral sableux
- Projets d'OAP de deux écoquartiers 'le village' et 'la Baou'
- Un projet de piste cyclable en fond de vallon est à l'étude
- Une viticulture encore forte dans le paysage amont du vallon
- Perte de centralité, pas d'entrée de ville véritable

## ENJEUX PAYSAGERS

(Résultats issus du diagnostic et des documents d'urbanisme existants)

### PRÉSERVATION VALORISATION

- **Agriculture**
  - Préserver l'agriculture de vallon pour maintenir les espaces ouverts et qualifier les arrières déjà construits
- **Espaces Naturels**
  - Préserver la coupure d'urbanisation du Batailler
  - Préserver les corridors écologiques aquatiques et terrestres
  - Préserver la frange littorale
- **Tourisme**
  - Développement circulations douces
- **Urbanisation et Déplacements**
  - Contenir le développement urbain en densifiant et en maintenant ou privilégiant les espaces de respiration
  - Retrouver une centralité
  - Développer une entrée de ville, entrée de parc au niveau du port



## Carte des Dynamiques Paysagères

## Légende



Fond de carte MAJ

**FICHE D'IDENTITÉ DE L'UNITÉ MER****Surface totale**

- Coeur Marin: 2 933 ha
- Aire Maritime adjacente: 118 745 ha

**Composition**

Plaine alluviale historique du Gapeau immergée à partir du quaternaire, vaste plateau sous marin qui plonge brusquement à l'est dans le canyon des Stoechades et au Sud des îles d'Or vers le large et les profondeurs.

L'unité Mer vient former le jardin intérieur des îles d'Or et le littoral continental qui leur fait face. Cette entité paysagère vient donner corps à cette unité de Parc National, elle est le liant et le dénominateur commun à tout ses paysages.

**Unité**

2600 ans de commerce maritime, dès l'antiquité existe le pôle économique Olbia puis Aeres, un fort patrimoine d'épaves et de ruines sous-marines, sur tout le littoral les traces de l'activité humaine sur cette mer sont lisibles.

La relation entre le littoral et les îles est riche en événements, militaires, agricoles, industriels, cette mer a de tout temps été un enjeu fort de ce territoire, traversée, cultivée, domptée, subie, elle représente un élément naturel majeur dans la composition et l'existence même des paysages de ce Parc National.

Depuis 1963 et la création du Parc, le cœur marin n'était constitué que de "l'île de Port-Cros et de ses îlots, et d'une zone maritime l'entourant jusqu'à une distance de 600 mètres à la côte" (Charte du Parc National) L'aire Maritime Adjacente qui vient élargir ce périmètre ne date que de 2006 et est donc très récente.

On observe depuis la création du Parc un changement dans les milieux et paysages marins et sous marins, un 'effet réserve', qui a vu une très forte augmentation des densités de populations de poissons, et la protection des plus vastes herbiers de posidonie de France, prairie ou forêt, 400 espèces d'algues et des milliers d'espèces animales qui ont pour qualité entre autres de stabiliser la côte sableuse face aux érosions. .

1999 : création du Sanctuaire PELAGOS pour les mammifères marins de Méditerranée, en accord avec l'Italie et la Principauté de Monaco (l'établissement anime la partie française) et couvrant une surface maritime de 87 500 km<sup>2</sup>.

Cette création, au delà d'une protection de la biodiversité intègre la notion d'écosystème à grande dimension, qui fait entrer la pêche artisanale et la mer comme milieu à protéger et préserver, une action de sensibilisation attendue par les acteurs de la mer.

**Différentes entités qui la composent:**

- Le jardin intérieur
- Les passes
- Les Ports
- Les plages
- Les côtes rocheuses
- Les îlots rocheux

**CARTE ENTITES A PRODUIRE**

**LES PAYSAGES MARINS ET SOUS MARINS**

Cette étude revêt un caractère innovant car elle constitue le premier Plan Paysage à aborder la notion de paysage marin et sous-marin. Cette partie du Plan de Paysage constitue en soi une expérimentation.

Le territoire du Parc questionne énormément le rapport à la mer, elle fait partie intégrante de ses paysages, elle y est même presque omniprésente. Les îles ne sont pas des territoires accessibles uniquement par la mer ?

Nous sommes avant tout des terriens et nos perceptions s'attachent principalement à ce qui s'étire sous notre regard, ce qui n'est pas vu est difficilement perceptible. Comment alors prendre en compte l'existence de paysages sous la surface et cela à l'échelle d'un Plan de Paysage ?

Dans le diagnostic il convient de déterminer des entités, les entités marines et sous-marines ne peuvent s'aborder exclusivement sous le regard de paysages immergés ou marins et ce pour pouvoir comprendre l'enchaînement des paysages du terrestre au marin jusqu'au sous-marin. La majeure partie de ces entités marines sont rattachées à une entité terrestre, elles en sont une précision sur le rapport à la mer, un prolongement pour pouvoir percevoir la continuité sous la surface. Il est en effet beaucoup plus aisé de projeter la continuité des territoires terrestres sous l'eau.

Il est également difficile d'imaginer percevoir des paysages sous-marin à l'échelle de l'aire d'adhésion c'est pourquoi cette partie du plan de paysage se focalisera sur les cœurs marins du parc, recoupant et complétant par des précisions les entités abordées sur la partie terrestre. Certaines unités permettront d'aborder une échelle plus large uniquement visible à l'échelle cartographique.

Tout l'enjeu de la reconnaissance des paysages sous-marins réside dans leur perception par un public non averti. Avant de pouvoir envisager en concertation des objectifs de qualité paysagère, il faut que ces paysages soit considéré comme partie intégrante des territoires du Parc National.

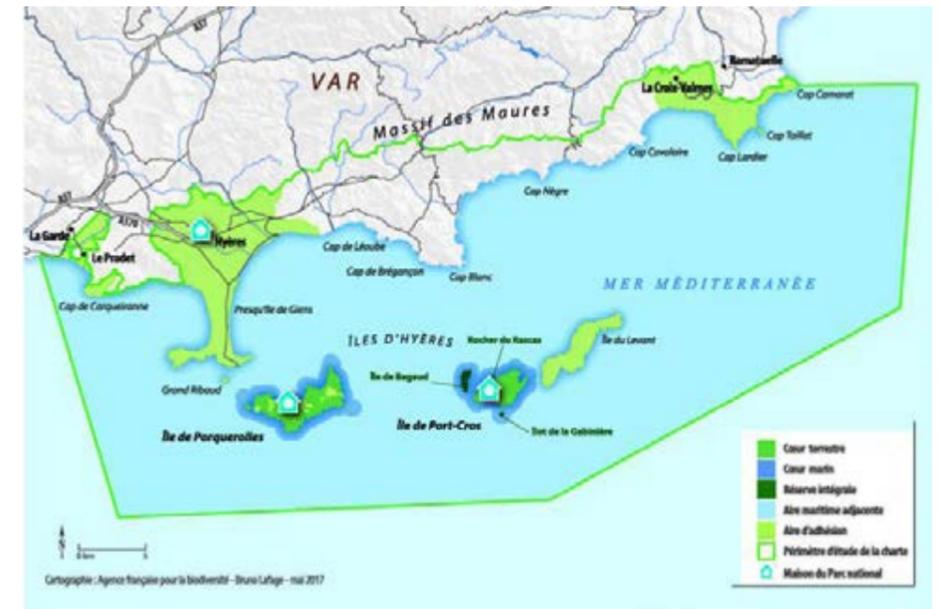


Une vision dessus/dessous @ Yann Valton

La notion même de paysage sous marin est aujourd'hui encore un concept flou. Si les paysages littoraux sont aisément compris et compréhensibles puisque lisibles et visibles par tous, les quelques mètres qui les séparent du milieu sous marin suffit à les faire disparaître. Le paysage de mer nous est familier bien que l'on conçoive difficilement qu'il puisse changer ou avoir des qualités et composantes différentes.

Le géographe Olivier Musard en 2003 tente la définition suivante: « mosaïque identifiable de biotopes organisés spatialement et de ses biocénoses associées, il est observé et représenté globalement ou en partie, suivant des conditions de perspectives et de profondeurs de champ variables et suivant une grille de lecture dont le niveau d'objectivité et de subjectivité dépend de la culture de l'observateur ».

Une définition complexe qui nous apporte finalement certaines même clés de lecture d'appréciation 'paysagiste' qu'un territoire terrestre. Une mosaïque de motifs paysagers organisés spatialement qui déterminent des entités paysagères cohérentes. Ces motifs étant analysés d'un point de vue géomorphologique, géographique, mais aussi selon l'occupation végétale et animale, comme pour les éléments terriens, passés ensuite au crible 'sensible' du paysagiste. La particularité de ceux ci étant d'être 'non visibles' depuis la terre.



Nous nous concentrerons ici sur les "proches espaces sous marins", allant de 0 à 40m maximum de profondeur, qui "prolonge le littoral dont il est une marge ou une périphérie plus ou moins intégrée et a donc cessé d'être un « territoire du vide »" (O. Musard)

Ce proche espace est celui fréquenté par l'homme et ses activités, de la plongée de loisir à la pêche professionnelle, il est surtout l'espace de gravitation de la vie animale et végétale.

**LE MONDE SOUS MARIN - UN SUJET D'ÉTUDE**

En 1982, à l'initiative du Ministère Français de l'Environnement et du Parc National de Port-Cros, le GIS Posidonie est créé. Le G.I.S. Posidonie «Groupement d'Intérêt Scientifique pour l'environnement marin, en particulier des posidonies» est une association (loi de 1901), regroupant des universitaires et des gestionnaires de l'environnement marin méditerranéen.

Le G.I.S. Posidonie a pour but directement ou indirectement: le soutien à l'enseignement universitaire et à la recherche publique dans le domaine de l'environnement, l'apport d'un savoir-faire désintéressé dans le domaine de l'étude, de la protection, de la gestion environnementale, de la formation et de la sensibilisation sur l'environnement marin, et en particulier les herbiers de Posidonies.

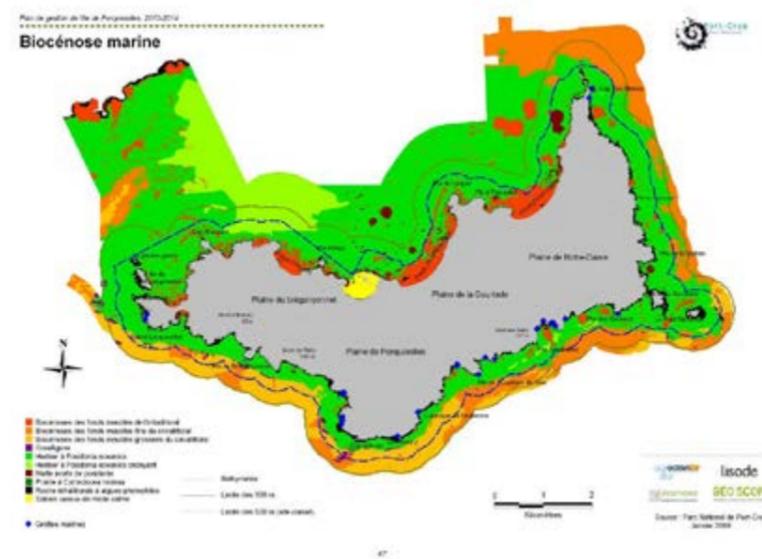
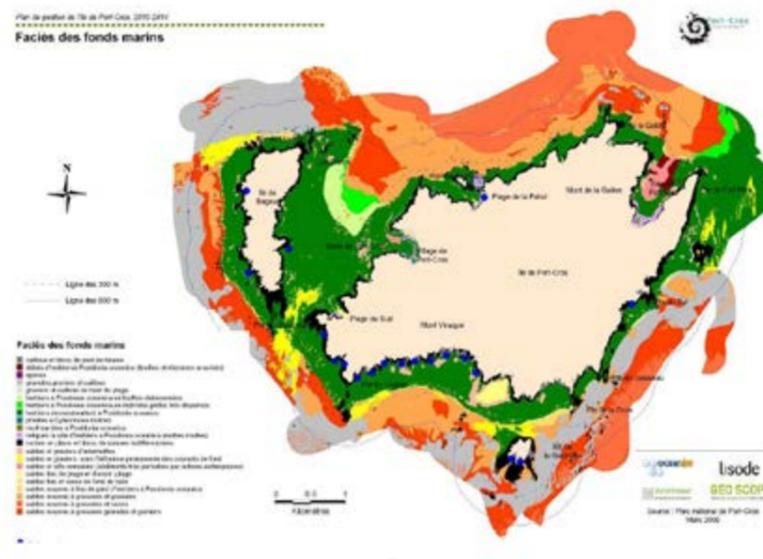
Le G.I.S est loin d'être le seul à étudier le milieu marin sur ce territoire. L'Observatoire de la biodiversité et des usages marins littoraux est également une initiative du Parc National de Port-Cros, il a pour vocation à terme de proposer des mesures de gestion appropriées pour chaque site ou de réviser les dispositions actuelles.

Ce territoire marin fait donc depuis longtemps l'objet de nombreuses études, il est observé sous toutes ses coutures, les acquis scientifique sont importants. Des données sont collectées sur Port-Cros depuis la création du Parc.

L'herbier de posidonie est l'écosystème emblématique de la Méditerranée mais il n'est pas le seul sujet d'étude : Suivi de l'effort de pêche, suivi annuel du Mérou Brun, suivi des espèces envahissantes... Le Parc National fait office de laboratoire grandeur nature.

Toutes ces recherches et publications scientifiques sont essentielles à la compréhension du milieu marin. Elles permettent notamment de mettre en lumière l'impact de l'homme sur le monde sous-marin (pression du mouillage, pollutions, suivi des pêches) et les dynamiques d'évolution. Cependant elles s'adressent à un public averti, la vulgarisation scientifique qui cherche à mettre le savoir à la portée d'un public non-expert est un réel enjeu si l'on veut faire accepter et comprendre les réglementations visant à protéger le milieu marin.

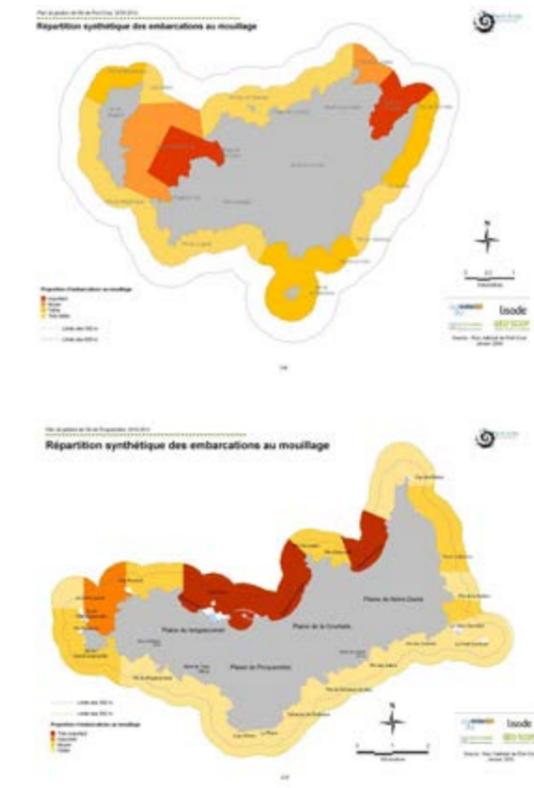
Aborder le monde sous-marin sous l'angle du paysage est un moyen de faire comprendre les résultats de ces recherches, de montrer et faire percevoir ce qui n'est de prime abord pas visible, les dynamiques et évolutions de ces paysages immergés. Identifier et caractériser les paysages, mettre en exergue le relief et l'occupation du sol, localiser les points d'enjeux, un travail habituel sur le monde terrestre mais encore peu commun du monde sous-marin si tant est qu'il soit réalisable à une échelle comparable.



Cartes des biocénoses marines aux abords de Port-Cros et Porquerolles, une connaissance fine et permanente du coeur marin



L'herbier de posidonie constitue l'écosystème le plus répandu il est le plus impacté par le mouillage



Suivi du mouillage, premier facteur de dégradation de l'herbier de posidonie

Dans un contexte avéré de changement global, les paysages sous marin sont les premiers affectés par la plupart des modifications envisagées: "Climatique, niveau de la mer, de la biodiversité, des cycles biogéochimiques et hydrologiques, etc" (Charte du Parc)

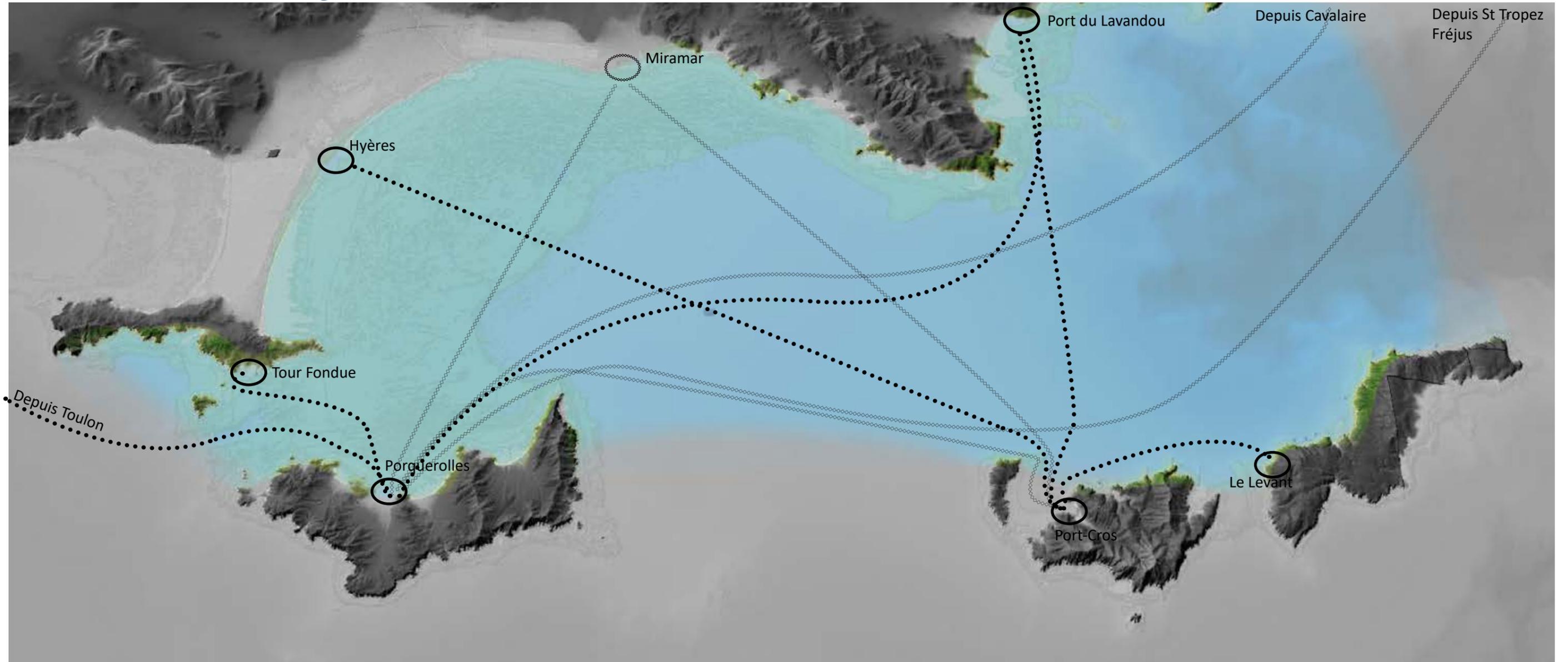
# CARTE MER EN COURS

Cœur terrestre: 1 673ha  
Réserve intégrale: 63 ha  
Aire optimale d'adhésion 24 807 ha  
Cœur marin 2 933 ha  
Aire marine adjacente: 118 745 ha





# La Mer comme jardin



Les traversées dans la rade d'Hyères ©Maxime Aubinet



Depuis le continent les îles viennent se poser entre le ciel et la mer, elles limitent ainsi l'horizon et donnent un cadre à cet espace maritime. Elles constituent la limite physique sud de la rade d'Hyères. Cette étendue de mer peut être considérée comme le jardin marin des îles.

Pour se rendre sur les îles la traversée de cette étendue est un passage obligatoire.

Cette phase transitoire constitue la première approche des îles : la vision sur la destination est presque permanente et omniprésente, la vitesse de déplacement y est réduite (en comparaison d'un trajet routier), l'appréciation du paysage y est accrue.



Vue depuis les hauteurs d'Hyères, la mer entre le continent et les îles

## La rade d'Hyères ou le jardin intérieur

Depuis la côte, les îles, posées à contre jour sur l'horizon sont aisément discernables et composent une ligne familière qui constitue l'identité de ce territoire. Le littoral n'est pas seul face à l'immensité de la mer, il possède un rempart, un contrefort. Ces îles évoquent un ailleurs dépayçant, à la fois proche mais isolé à l'écart du mouvement perpétuel continental. Les îles sont quant à elles partagées entre une forme d'autonomie, d'indépendance et un rattachement nécessaire au continent. Chaque île possède son propre rapport à la terre mais également un rapport à la mer différent.

Se rendre sur les îles suppose de naviguer, de parcourir la distance maritime qui les sépare du continent. Cette temporalité est propre à chaque île, plus le parcours est long et plus on se détache du continent, plus le dépaysement est grand :

-L'île de Porquerolles est la plus proche, un 'pas' suffit pour s'y rendre, les navettes sont régulières, la navigation dans la petite passe est rassurante, cernée par les terres émergées.

-L'île de Port-Cros est plus éloignée, la traversée peut être plus difficile et dépendante des éléments, l'aller retour prend forcément la journée. Cet isolement renforce le côté sauvage de l'île.

-L'île du Levant demande un temps de parcours conséquent pour être approchée, son occupation (militaire et village naturiste) en offrent une fréquentation touristique plus spécifique, l'île est à la fois sauvage et peu accessible.

Lorsque l'on navigue dans la rade, le regard trouvera toujours une terre dans sa ligne d'horizon, les ouvertures vers le large seront toujours cadrées. Ce cadrage permanent donne corps à la rade, à ce jardin maritime qui réunit le continent et les îles.



Dans la partie occidentale de la rade, le relief sous-marin diminue progressivement. Sur la carte ci-dessous la double coloration bleue repère les fonds de 0 à -50 mètres. Aux abords des îles de Port-Cros et du Levant, le relief est plus marqué, les 2 îles se posent au bord du canyon des Stoechades sur un promontoire sous-marin qui se termine à l'Est par le Banc du Magaud.



Depuis les hauteurs des îles les vues vers le Nord, l'Est et l'Ouest sont cadrées par les reliefs que ce soit ceux du continent ou des îles.



Depuis les îles en regardant vers le Nord, la vue vient buter sur le continent



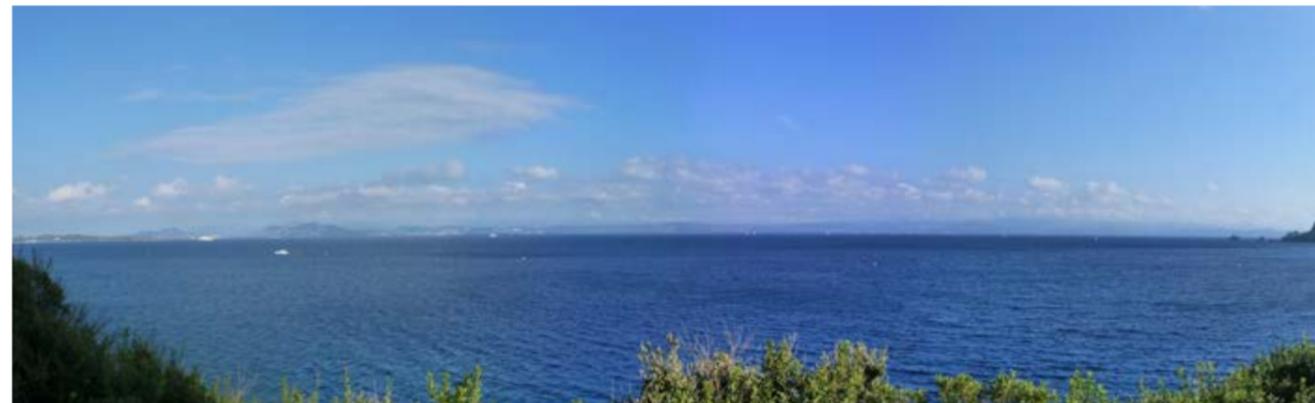
Vers le sud le regard suit les passes et se perd sur l'horizon de la mer



Bateaux en mouvement et à l'arrêt

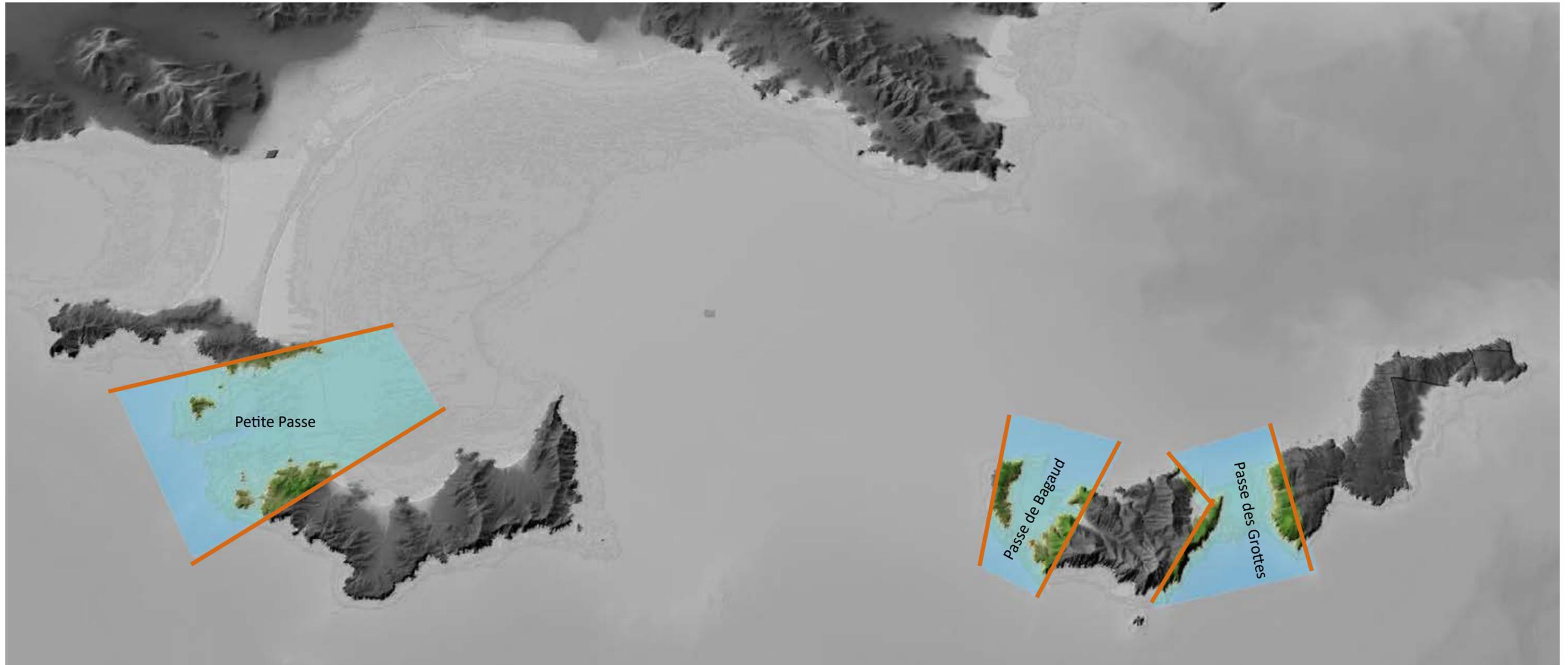


Navire militaire naviguant entre les îles

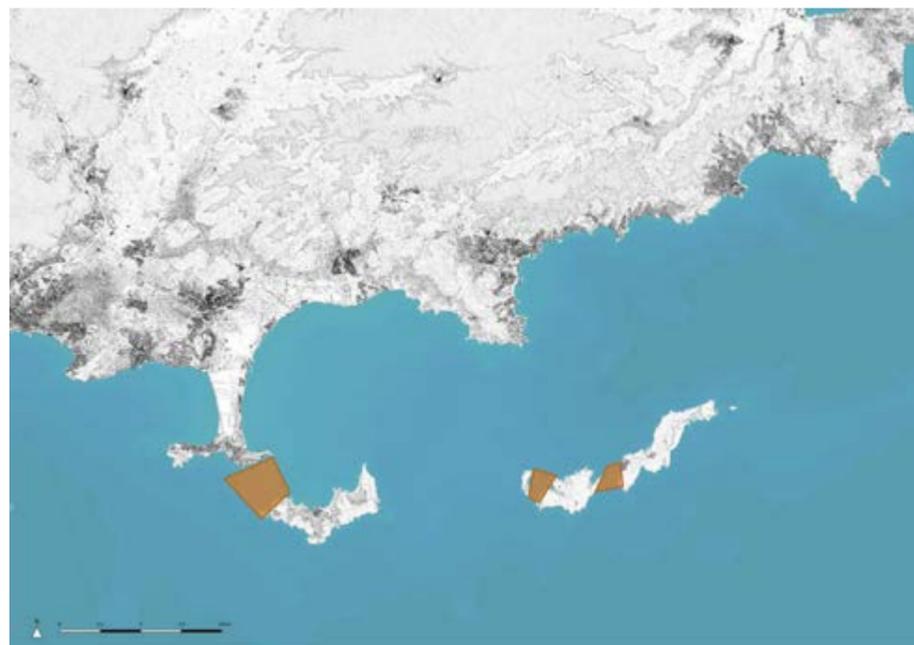


Vue sur le continent depuis la côte Nord de Porquerolles

# Les Passes



©Maxime Aubinet



Les passes, couloirs maritimes cadrés par les îles, sont des points de passages et d'entrée dans la rade d'Hyères. Aujourd'hui spectatrices des allers et venues d'embarcations de toutes sortes, les passes occupaient autrefois un rôle stratégique dans la surveillance et la sécurité de la rade comme en témoignent les différentes constructions militaires.



Fort du Grand Langoustier à Porquerolles , Fort de l'Estissac et Tour de Port-Man à Port-Cros (tous construits sous Richelieu)



La petite passe et son trafic maritime continu en été

# Les passes

## LES ÎLES COMME CADRE

On distingue 3 passes dans l'archipel; la Petite passe entre la presqu'île de Giens et Porquerolles; la passe de Bagaud entre Bagaud et Port-Cros et la passe des Grottes entre Le Levant et Port-Cros.

La petite passe, la plus fréquentée, se traverse notamment pour accéder à Porquerolles depuis la Tour Fondue. Pendant la saison estivale les bateaux y sont très nombreux à circuler, la mer se pare alors d'une myriade de tâches blanches. Les plaisanciers en provenance de Toulon empruntent la passe pour rentrer dans la rade d'Hyères.

La passe des Grottes constitue un accès secondaire à la rade d'Hyères. Le fort de Port-Man, ancienne vigie de la Passe voit passer les bateaux militaires circulant dans ces eaux.

La passe de Bagaud est un passage obligatoire pour se rendre au port de Port-Cros. Le rempart naturel de l'île de Bagaud contre les vents d'Ouest est un abri idéal et très prisé en été pour le mouillage.



La passe de Bagaud depuis le Fort de l'Estissac



La passe des Grottes, Le Levant à gauche et Port-Cros à droite

## LA PASSE DE BAGAUD

En arrivant en bateau depuis le continent la Passe de Bagaud marque l'entrée sur le territoire de l'île. Lorsque l'on franchit la ligne reliant la pointe du Grand-père et la pointe du Bau l'horizon se referme. Cadrée par l'île de Port-Cros et la réserve de Bagaud, la passe ouverte vers le nord et se refermant vers le sud accueille les flux maritimes et les dirige presque naturellement vers le port.

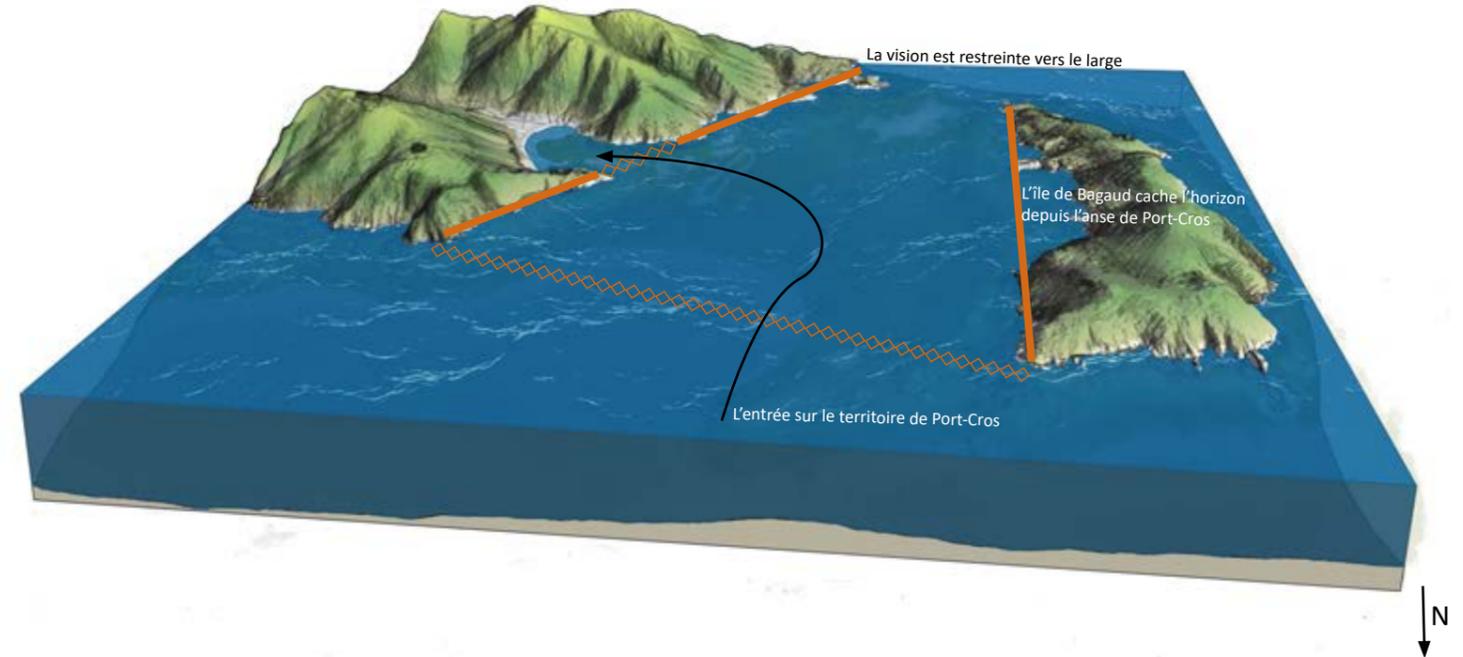
L'île de Bagaud vient assurer une protection aux vents d'Ouest, la Passe devient ainsi le lieu idéal pour le mouillage des bateaux de plaisance. En pleine saison le nombre de bateaux au mouillage peut atteindre 150.

Le fond de la Passe entre les deux îles est relativement peu profond, il est constitué par un grand herbier de posidonie. Cet herbier constitue un réservoir de grande qualité pour la biodiversité marine et contribue à la préservation de la faune et flore marine du coeur de parc. Les herbiers de posidonie sont parmi les peuplements les plus riches et les plus productifs de la méditerranée mais ils sont fragiles et se développent lentement. Si l'on veut préserver ces habitats l'impact des mouillages forains sur les herbiers doit être compris par tous.

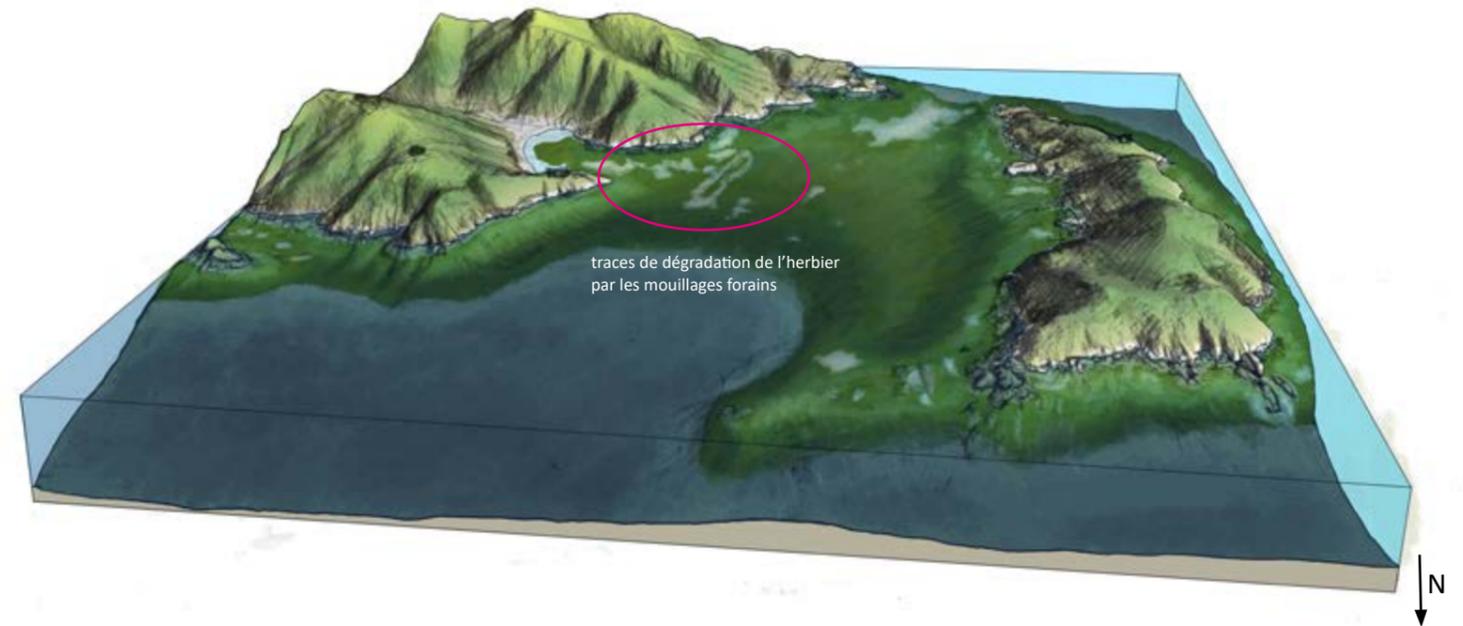
La création d'une ZMEL (zone de mouillages et d'équipements légers) dans la Passe de Bagaud aura pour but de limiter la pression anthropique sur l'herbier de posidonie. Cela permettra également de limiter l'étalement des bateaux qui tendent, par leur accumulation, à rendre peu lisible ces paysages préservés.



Fregate naviguant dans la passe depuis l'île du Levant

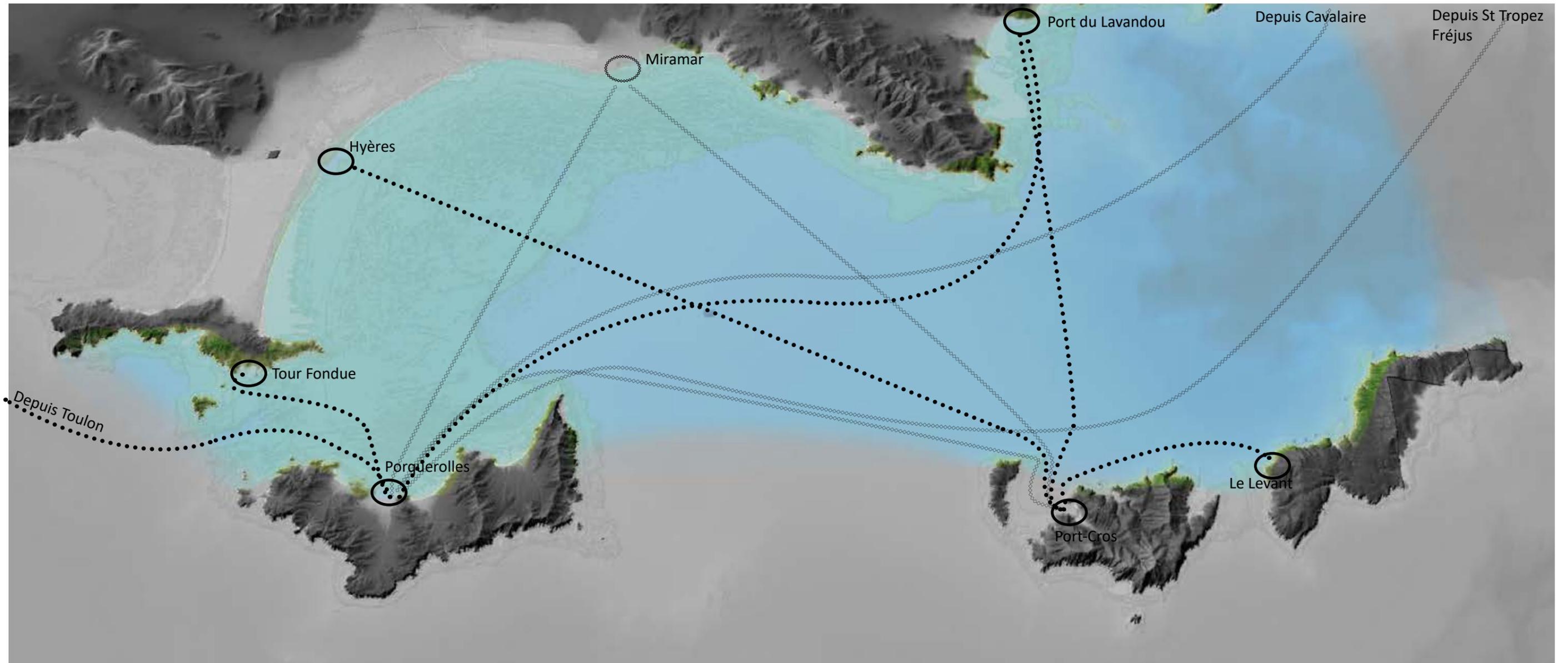


La passe de Bagaud et l'arrivée sur Port-Cros @ Maxime Aubinet



Sous la surface, l'herbier de la passe de Bagaud @ Maxime Aubinet

# Les Ports



Les traversées dans la rade d'Hyères ©Maxime Aubinet



Navettes régulières circulant à l'année ou sur les périodes estivales, bateaux taxis et bateaux privées, les embarcations effectuant les liaisons entre le continent et les îles sont nombreuses. Pour se rendre sur les îles la grande majorité des visiteurs emprunte les navettes régulières que proposent les principales compagnies, les ports de départ étant ceux de la Tour fondue, le port Saint Pierre d'Hyères et celui du Lavandou. Ces principaux pôles constituent ainsi de véritables portes d'entrées dans le territoire des îles



Le port de Port-Cros lové au fond de l'anse

## Les Ports

### POINTS D'ENTRÉE DANS LE PARC NATIONAL

Les îles d'Or constituent une des destinations les plus prisées des visiteurs de la côte Varoise. Le statut du Parc et son rayonnement national suggère des destinations dépaysantes et préservées.

Le voyage vers ces ailleurs débute dès le départ vers la destination. L'arrivée sur le port, la réservation/achat des billets, l'attente sur le quai et le débarquement constituent les premières étapes de la découverte du Parc national.

La temporalité propre à la navigation permet de passer le premier sas de l'entrée dans le cœur du parc.

Lors de la traversée la perception des îles se fait de plus en plus nette, elles s'offrent pleinement au regard, les contours se précisent, on commence à apercevoir les plages, les roches. En amont de cette étape, lors de l'attente au port c'est l'imaginaire qui est sollicité, l'envie, le désir. Avant d'embarquer, le visiteur est pleinement disponible, ouvert à la découverte, à l'évasion. Cette attente peut être mise à profit pour élargir les perceptions, parler de paysages ou mettre en lumière des sujets et problématiques propre au Parc national.

L'augmentation de la fréquentation implique de repenser les espaces d'accueil, ce travail ne peut se faire que dans une gestion pragmatique, il convient de garder à l'esprit que la première impression laissera toujours une marque dans le souvenir des visiteurs qu'elle soit positive ou négative.



Embarquement et débarquement aux ports de Port-Cros et Porquerolles pendant la haute saison.



Le nombre croissant de visiteurs pendant la haute saison engendre des flux humains qu'il devient de plus en plus difficile de canaliser. Ainsi l'embarquement et le débarquement (Porquerolles notamment et dans une moindre mesure Port-Cros) vers les îles ne laissent plus de place à la contemplation mais à une concentration qui peut s'avérer éprouvante sous la chaleur et le soleil estival. Ces pics de fréquentation posent la question du dimensionnement des espaces portuaires et du cadre qui est donné pour gérer ces phases transitoires. La réflexion sur ces espaces doit se faire en considération de ces fortes périodes de contrastes.

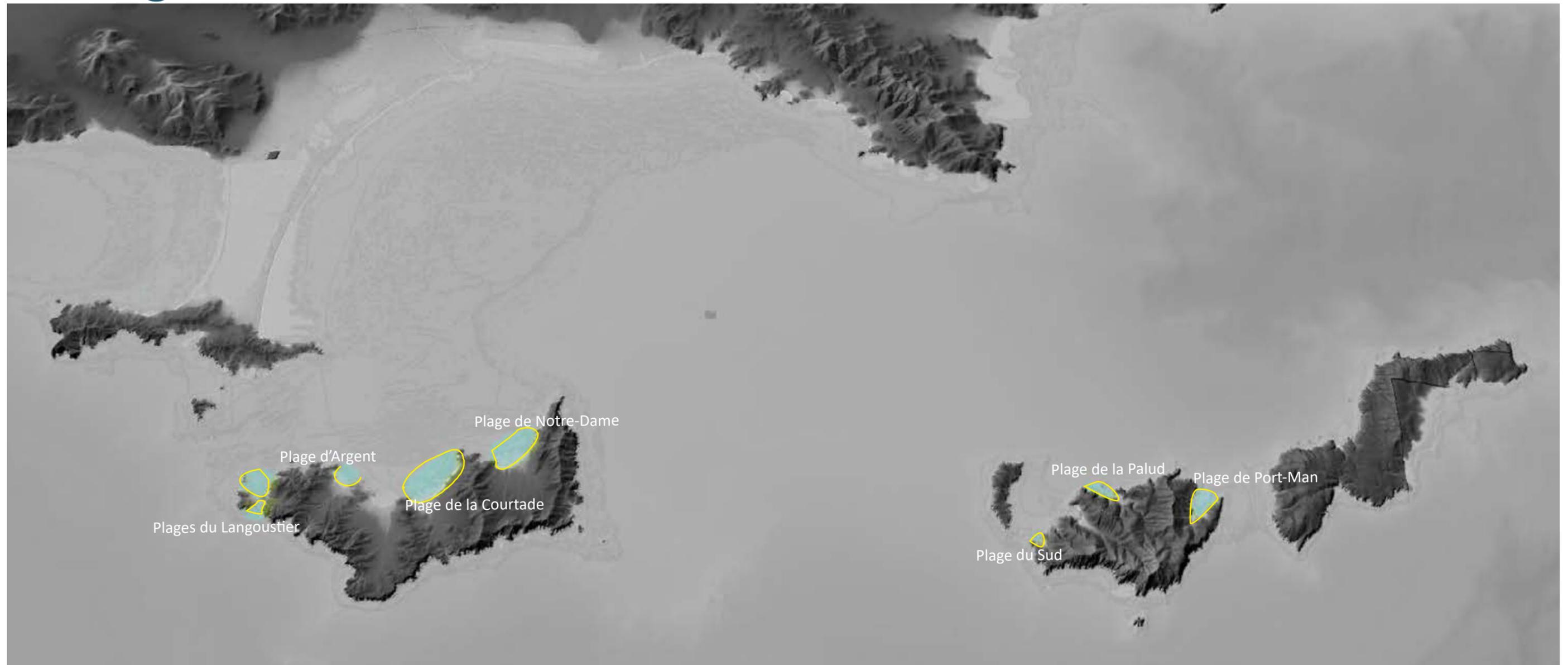


L'approche lente vers les ports permet de scruter du regard les moindres détails



Les ports ne sont pas seulement des lieux transitoires, ils sont également le support d'une activité professionnelle maritime qui leur confère un caractère patrimonial.

# Les Plages



©Maxime Aubinet



Les plages de la côte Varoise sont réputées et les plages des îles d'or sont les plus prisées.

En été la mer devient l'objectif à atteindre et les plages subissent les assauts quotidiens de milliers de visiteurs. Le sable est masqué sous les serviettes et la mer devient un immense parking à bateaux. Le milieu marin peu perceptible fait les frais de cette surfréquentation, la multiplication des ancrages et le syndrome du "sable blanc" tendent à dégrader petit à petit un milieu pourtant essentiel à la richesse de ces paysages.



Difficile de résister au cadre paradisiaque. Plage de Notre-Dame à Porquerolles

# Les plages

## DES PAYSAGES ACCESSIBLES À TOUS

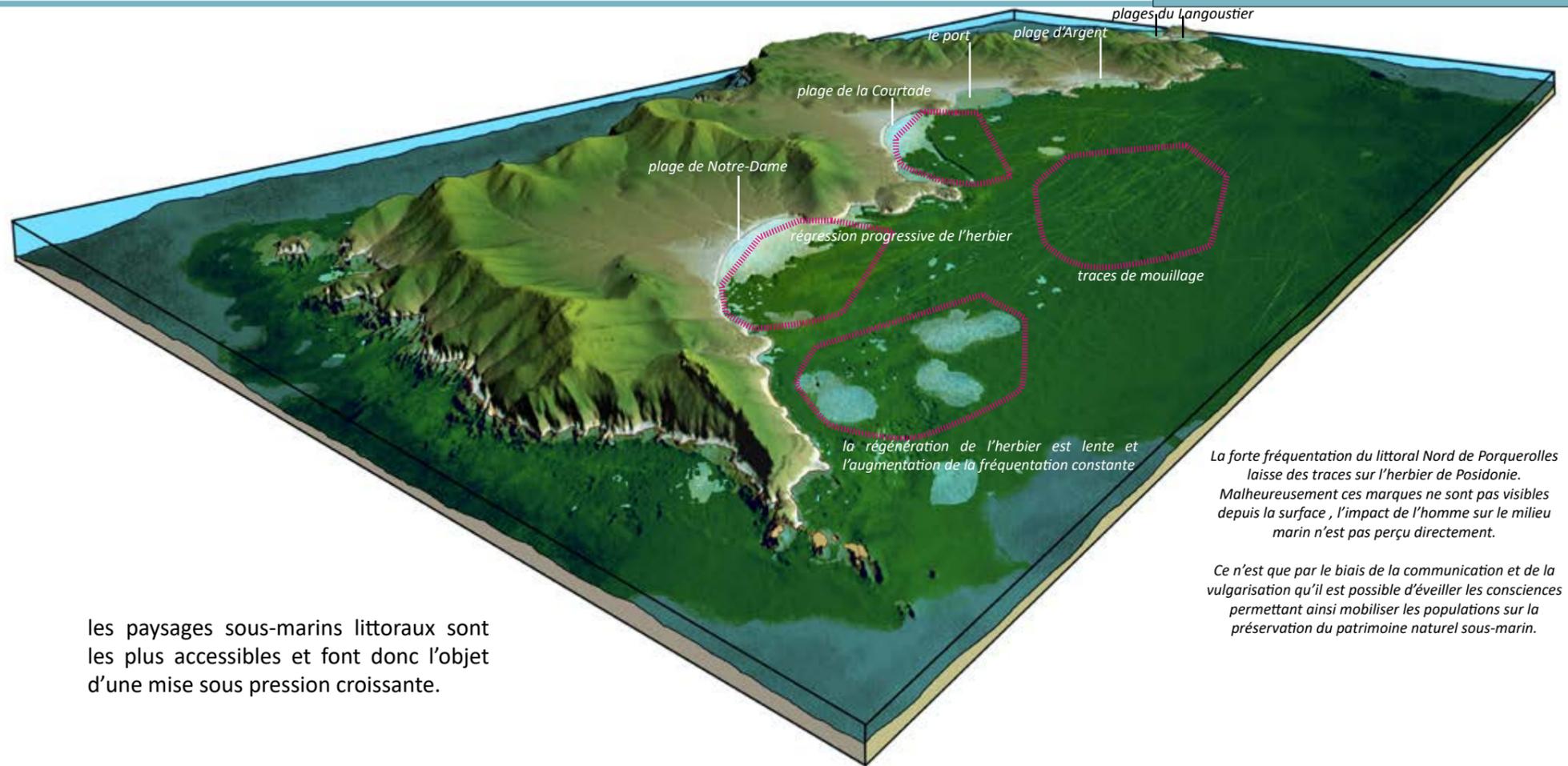
Les plages de Porquerolles font de l'île le deuxième site touristique du Var en termes de fréquentation. Le relief Nord de l'île offre aux plaisanciers un grand linéaire de plages de sable fin facilement accessible. Ces plages sont le résultat de l'érosion régressive des plaines qui leur sont associées. L'île étant constituée de matériaux tendres sensibles à l'érosion, les ruisseaux qui ont creusé les plaines déposent les limons schisteux sur les plages blanches.

Les plages sont les sites les plus aisés pour profiter du milieu marin et des paysages associés.

Pourtant le grande majorité des visiteurs profitera seulement de la fraîcheur et la limpidité de l'eau sans plonger sous la surface pour apprécier les paysages sous-marins, n'ayant ainsi qu'une connaissance partielle de cette entité.

Le long des grandes plages de sable, la vie sous-marine est plus discrète, moins luxuriante qu'autour des côtes rocheuses.

Les grandes étendues de sable se prolongent en mer, une transition douce et progressive avec une plongée progressive de profondeur, offrant un paysage dunaire sous marin dessiné par les mouvements des courants selon les saisons, des microreliefs formant un paysage changeant qui semble pourtant uniforme, ponctué par endroits d'îlots de posidonie. Ce milieu qui semble désert accueille une grande biodiversité et sa relative limpidité participe à l'équilibre du milieu marin.



les paysages sous-marins littoraux sont les plus accessibles et font donc l'objet d'une mise sous pression croissante.

La forte fréquentation du littoral Nord de Porquerolles laisse des traces sur l'herbier de Posidonie. Malheureusement ces marques ne sont pas visibles depuis la surface, l'impact de l'homme sur le milieu marin n'est pas perçu directement.

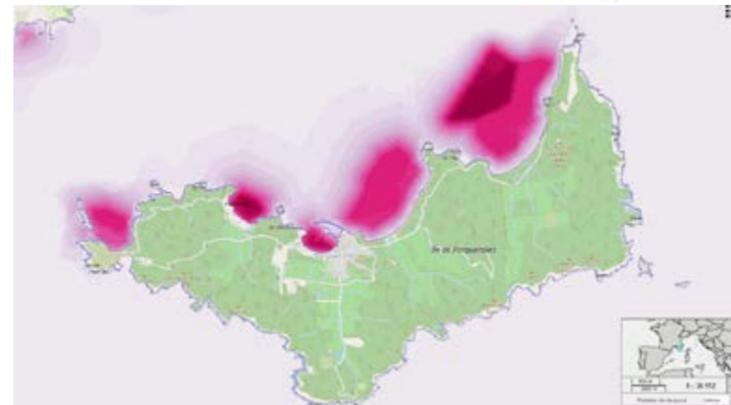
Ce n'est que par le biais de la communication et de la vulgarisation qu'il est possible d'éveiller les consciences permettant ainsi mobiliser les populations sur la préservation du patrimoine naturel sous-marin.



Des plages de sable fin aux eaux cristallines



victimes de leur succès



Pression de mouillage petite plaisance, données Medtrix. Les bateaux mouillent face aux plages



Illustration à l'attention des plaisanciers sur l'impact de l'ancrage (réalisée pour le PNMI)



Dès le début de la saison estivale l'augmentation du nombre d'embarquations tend à banaliser la vision depuis chaque plage. La mer devient un immense parking.



Depuis la surface les tâches d'herbier offrent une mosaïque de bleu depuis les sentiers, mais sous la surface cette mosaïque est maltraitée, arrachée par les ancres.



# Les plages

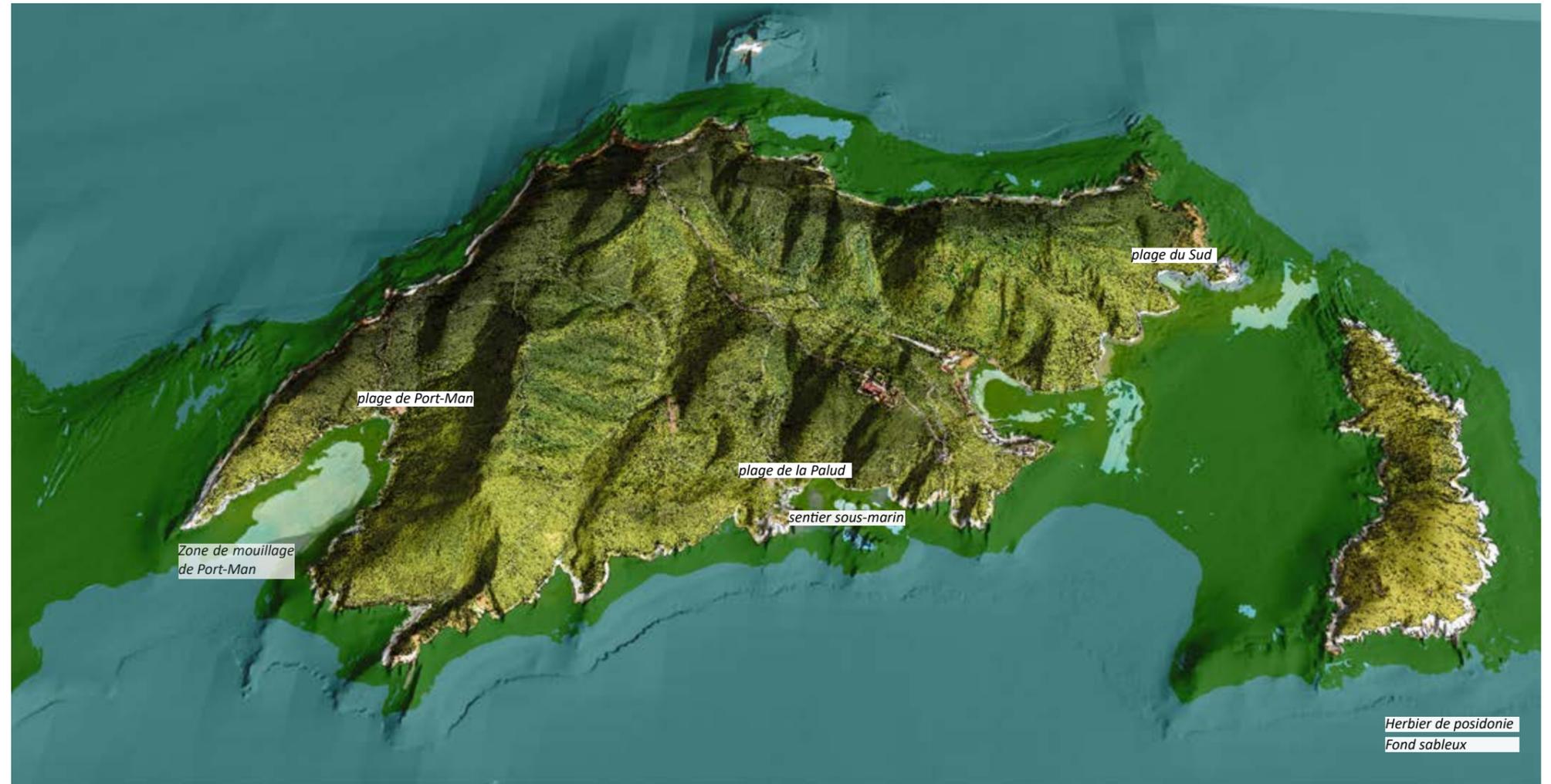
## DES POINTS D'ACCÈS À L'EAU

Avec un relief beaucoup plus marqué que sa voisine Porquerolles, Port-Cros dispose d'accès à l'eau par les plages moins nombreux et plus restreints.

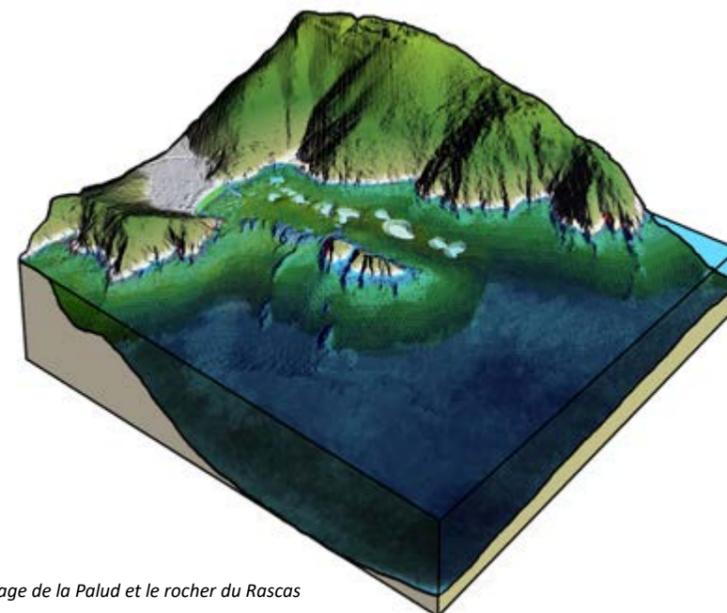
La plage du sud est la plus proche du port à pied. La plage de la Palud demande un peu plus de temps pour y accéder. La plage de Port-Man est la plus éloigné. Bien qu'elle soit la plus grande des plages de l'île pour y arriver depuis la terre il faut suivre un vrai parcours de randonneur, compter 2h de marches depuis le port. Cette dernière fait face à la Baie de Port-Man, protégée des vents par les reliefs de l'île, la baie devient le lieu idéal pour le mouillage (seul site face à une plage autorisé au mouillage exposée cependant aux vents de NE).

Pour les plaisanciers terrestres les plages sont des accès à l'eau, à la baignade et au rafraîchissement mais elles sont également des portes d'entrées pour parcourir le monde sous-marin. Dans le but de sensibiliser le grand public et de faire comprendre la vie sous la surface de l'eau, un sentier de découverte à été mis en place au départ de la plage de la Palud.

Ce sentier sous-marin au moyen d'un balisage spécial et de panneaux d'informations immergés incite les baigneurs à mettre la tête sous l'eau pour découvrir les richesses du milieu sous-marin. Rôle de la posidonie, de la matte morte, présentation des habitats et des espèces...Un réel parcours de vulgarisation in-situ.

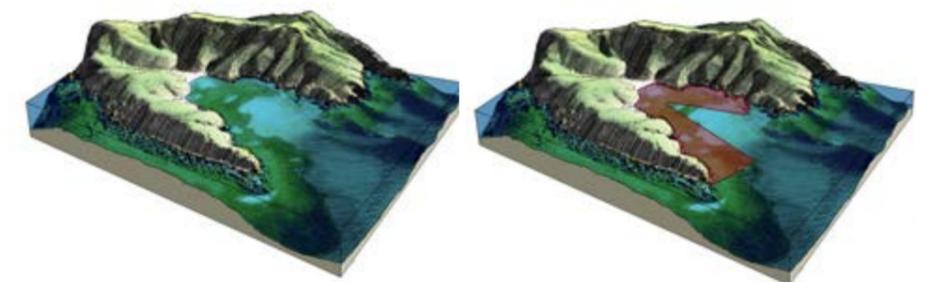


Le sentier sous-marin de la plage de la Palud, panneau d'information et bouée de balisage



La plage de la Palud et le rocher du Rascas

Par arrêté préfectoral le mouillage est interdit à proximité des plages de la Palud et du Sud. Le paysage perçu depuis le bord de l'eau conserve un caractère sauvage. La plage devient la récompense des randonneurs. La baie de Port-Man reste alors le seul lieu de mouillage face à une plage. Une zone d'interdiction de mouillage reste présente dans l'anse, celle-ci permet de protéger les herbiers de posidonie encore présents sur les bords de l'anse. Ces réglementations ont avant tout un rôle de protection du milieu naturel, l'île conservant ainsi son charme sauvage.



La baie de Port-Man et les fonds, la zone d'interdiction vient en protection des herbiers de posidonie

**LES PLAGES, LIEUX DE CONCENTRATION DES ACTIVITÉS NAUTIQUES**

Que l'on vienne de la terre ou de la mer, les plages concentrent l'affluence touristique la plus forte.

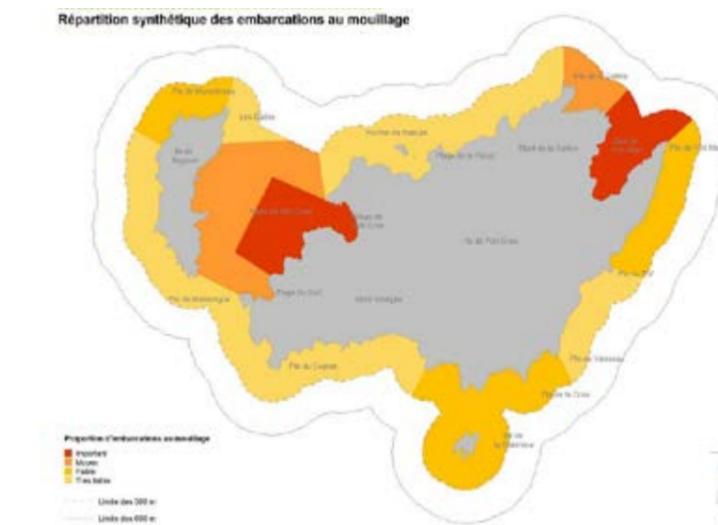
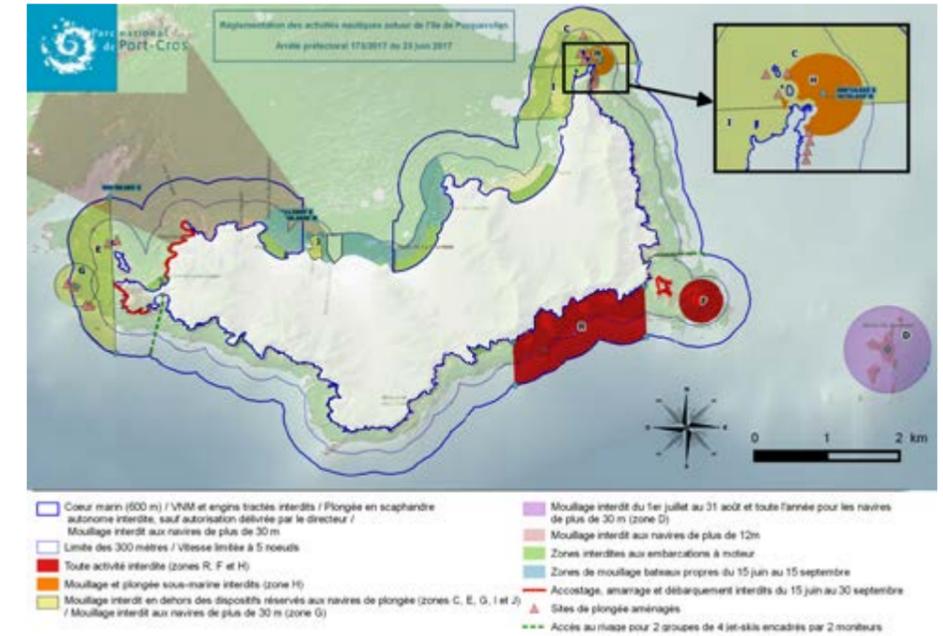
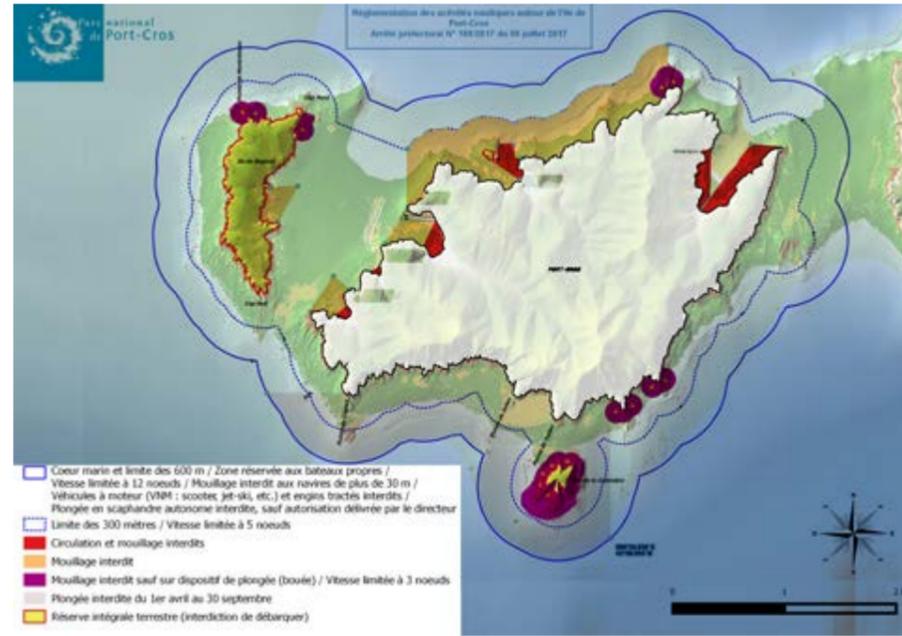
La plage Notre Dame à Porquerolles a été désignée plus belle plage d'Europe en 2015 par l'organisation européenne de promotion de la culture et du tourisme en Europe European Best Destinations. Un succès qui a certainement encore ajouté à la fréquentation des plages de l'île, sur terre comme en mer.

Un équilibre délicat entre fréquentation et préservation des milieux nécessite une réglementation forte et surtout une communication efficace, ce à quoi le Parc délivre beaucoup d'énergie.

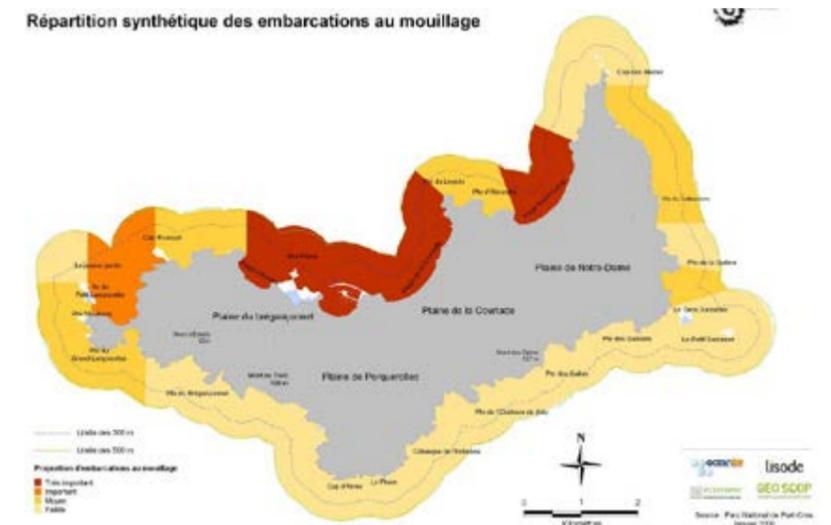
En s'éloignant de la côte sableuse on arrive rapidement à la lisière de cette immense prairie de posidonie qui relie le littoral aux îles. Un monde sous marin moins connu du visiteur, parce que peu visible, et pourtant indispensable à sa stabilité et sa survie.

Le milieu marin est en effet fragile et la surfréquentation des plages côté terre et côté mer menace sa santé et sa pérennité. Toute la difficulté réside dans le fait de faire percevoir l'impact que nous pouvons avoir par nos pratiques terrestres et marines. Faire comprendre que le simple fait de jeter l'ancre pour profiter d'un cadre magnifique peut se transformer en un réel labourage du fond marin.

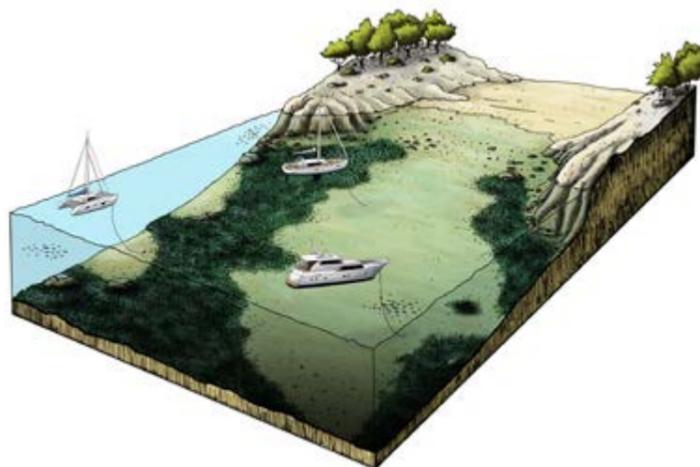
Une démarche en cours sur la capacité de charges en lien avec le caractère du Parc est initiée par le Parc National.



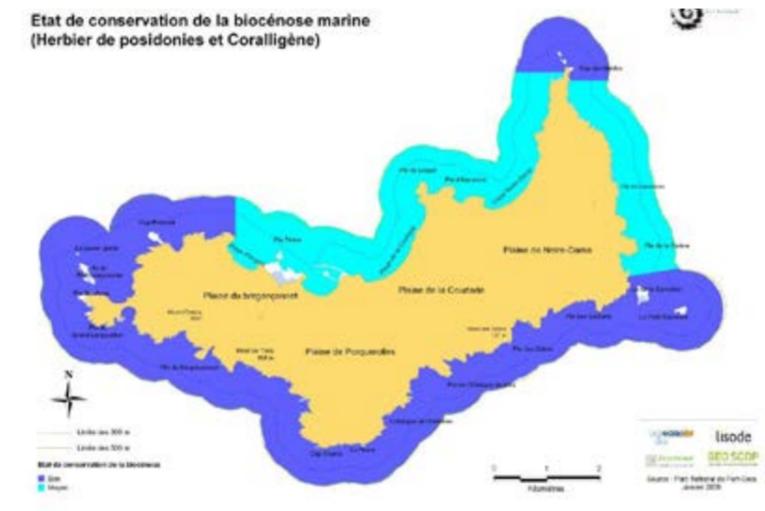
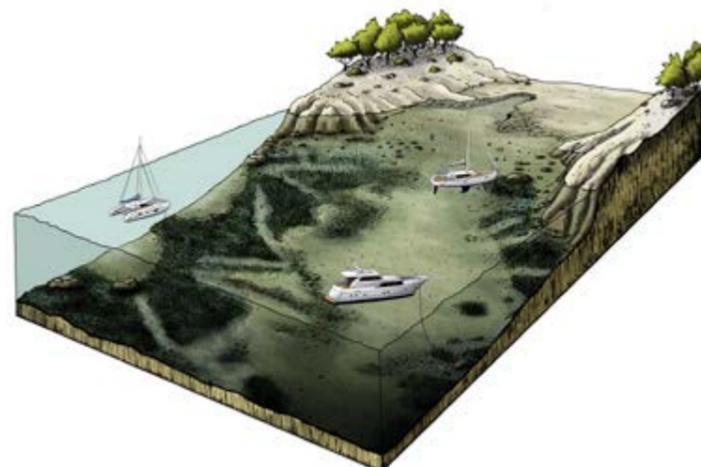
La passe de Bagaud et la baie de Port-Man lieux privilégiés pour le mouillage



Un mouillage principalement sur le littoral Nord de l'île et de préférence face aux plages



Illustrer l'impact des bateaux et les enjeux de la position mouillage par rapport aux fonds



# Les Côtes Rocheuses



©Maxime Aubinet



Depuis le continent c'est le relief des îles qui les rend reconnaissables, qui leur donne leur substance. Les îles apparaissent depuis le continent en contre jour, elles constituent des masses sombres posées sur le miroir de la mer. Le blanc de la roche se détache visuellement par contraste avec la végétation dense et plus sombre.

Les falaises, véritables murs naturels, s'opposent par leur verticalité à l'horizontale de l'océan. Avant de distinguer les différents composants des paysages des îles c'est leur masse que l'on voit et qui s'épaissit, devient de plus imposante, à mesure de l'arrivée sur les îles. L'arrivée par bateau place l'observateur à une altitude proche de 0, les reliefs sont donc perçus frontalement et sous toute leur ampleur.



Le Cap des Mèdes et les falaises de Porquerolles dominant les navigateurs

## Les côtes rocheuses

### UNE CONTINUITÉ VERTICALE

Si les plages de sable sont le royaume du plaisancier, terrestre ou marin, concentrés sur l'eau comme en surface et comme agrément paysager relié à la terre, les côtes rocheuses sont elles le royaume du sous-marin et du plongeur. Depuis le niveau de l'eau le regard, guidé par l'horizontale maritime, vient buter contre la verticalité des reliefs.

Le contraste fort entre ces deux entités est très lisible au regard des éléments paysagers qui les composent et de la richesse des paysages et des milieux naturels que l'on peut y découvrir.

Les continuités de ces côtes abruptes rocheuses plongent en mer dans un même paysage, abrupt, profond dès le premier mètre, donc plus frais, moins lumineux et qui accueille une faune et une flore riche et variée.

Leur caractère morcelé, déchiqueté, offre des caractéristiques paysagères de grande richesse et qu'il faut explorer finement pour en saisir toutes les variations.



Le Cap des Mèdes et son avancée rocheuse permet de visualiser l'opposition des reliefs entre côte Sud et côte Nord



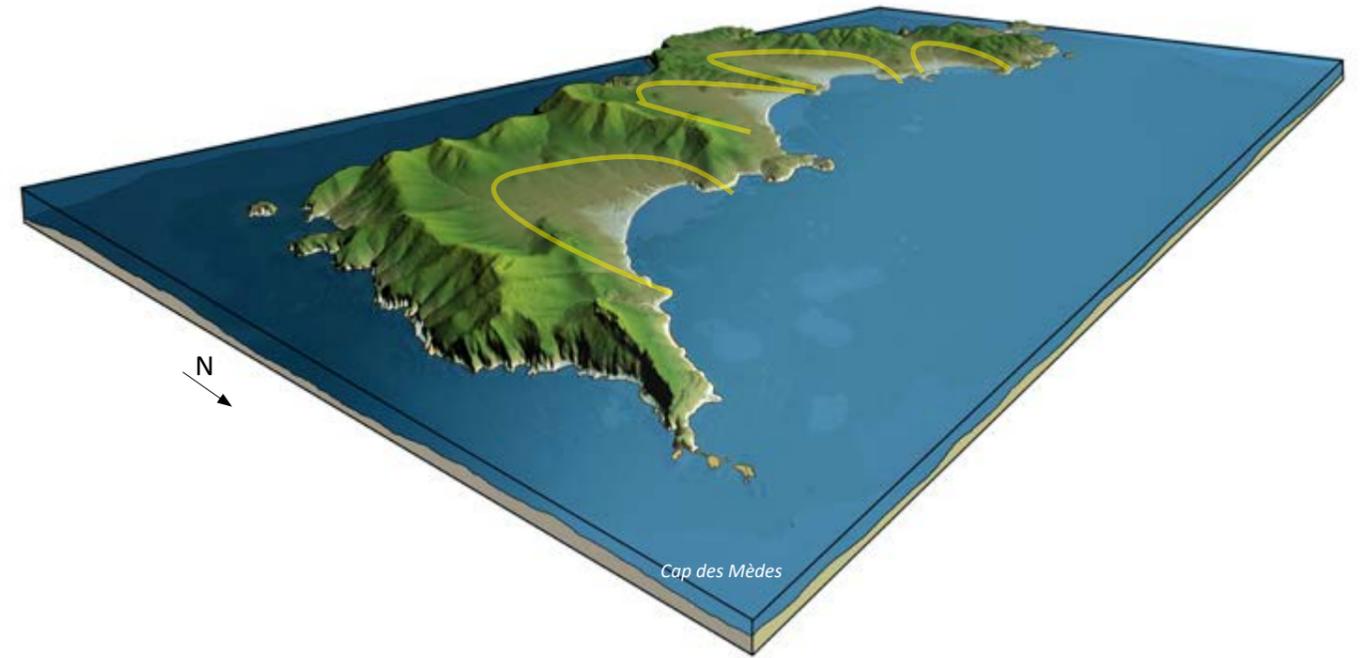
Depuis la terre les points de vue sont essentiels dans la perception de la géographie de l'île, son rapport sud à la mer est abrupt plus sauvage



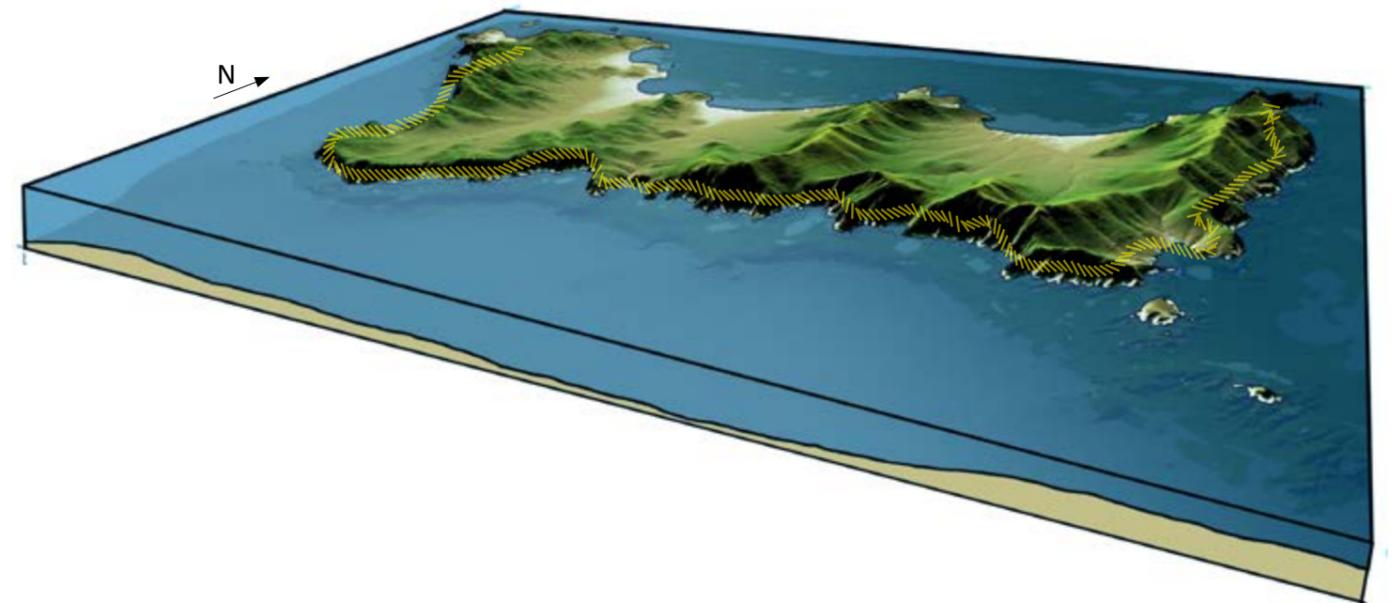
Depuis la mer le rapport à la côte sud est frontal, majestueux mais moins accueillant que le littoral nord, difficile de s'y abriter.



Ce sont ces côtes rocheuses qui dessinent les îles sur l'horizon, depuis la mer et depuis le continent.



Le contraste entre les côtes Nord et Sud de l'île : les reliefs cadrent les plaines vers le Nord mais font barrière à la mer au Sud

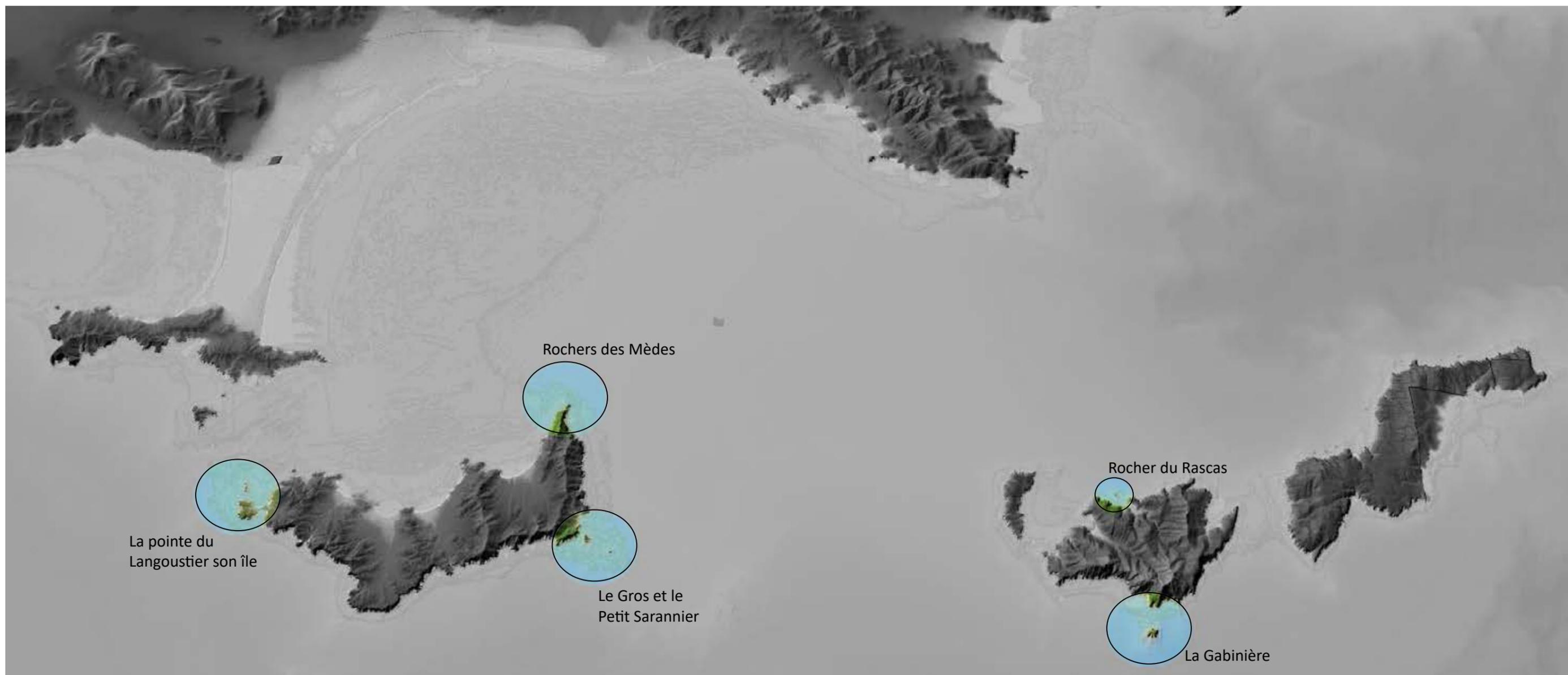


Les continuités paysagères sont moins visibles depuis la terre puisque cette plongée brusque et verticale nous fait disparaître à la vue directement ces éléments constitutifs, la plongée et l'arpentage des bords d'eau permet de saisir les continuités, la morphologie des roches et leur composition, les transitions végétales entre milieux halophiles et sous marins.

Ces transitions paysagères dépendent également de l'exposition de la côte rocheuse et de l'érosion qui lui est infligée. Ces côtes rocheuses peuvent donc accueillir une pente douce et une transition progressive, ou un plongeon vertical abrupt et des transitions radicales.

Si la plongée permet de compléter l'approche de ces paysages dans leur ensemble, leur découverte par la progression pédestre ou par bateau apporte une expérience significative dans leur compréhension. La côte rocheuse est également parfois le paysage 'inaccessible', l'obstacle infranchissable qui suggère des lieux préservés de toute trace de l'homme

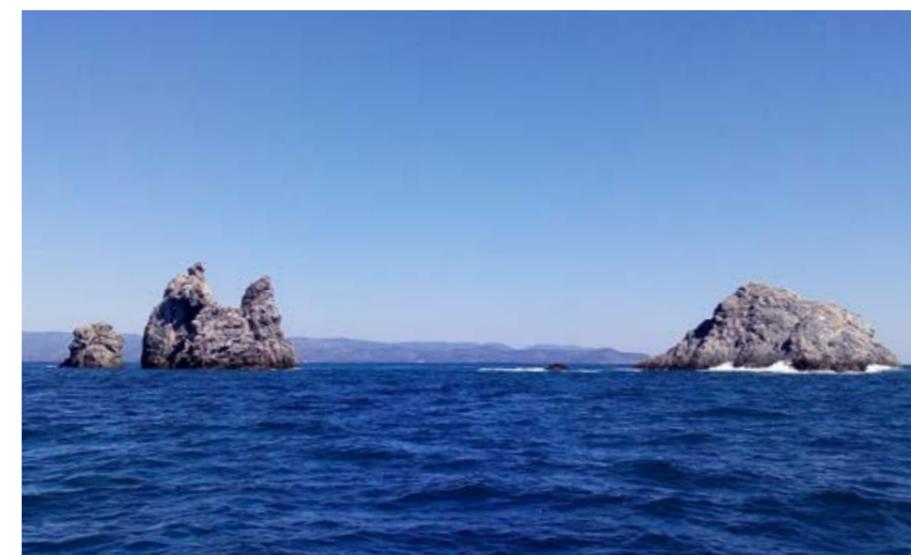
# Les îlots rocheux



©Maxime Aubinet



Les îlots satellites et rochers qui viennent aboutir les reliefs des îles d'Or sont des éléments paysagers maritimes à part entière. Qu'ils soit des éléments repères depuis le continent comme les rochers des Mèdes ; des sites de plongée reconnus pour leur richesse sous-marine comme la Gabinière, ils concentrent sur une très petite échelle la relation Terre / Mer / Sous-marin, et donc les paysages et continuités associées. Leur échelle permet le plus souvent d'en avoir une vision globale, il est ainsi plus aisé de se les représenter mentalement. Porter le regard sur leur partie immergée permet de parler du socle de ces paysages terrestres, de mettre en exergue la relation dessus/dessous sur des sites emblématiques et reconnus.



Rochers des Mèdes

## Les îlots rocheux



### LES ÎLOTS ROCHEUX, MARQUEURS DE PAYSAGES

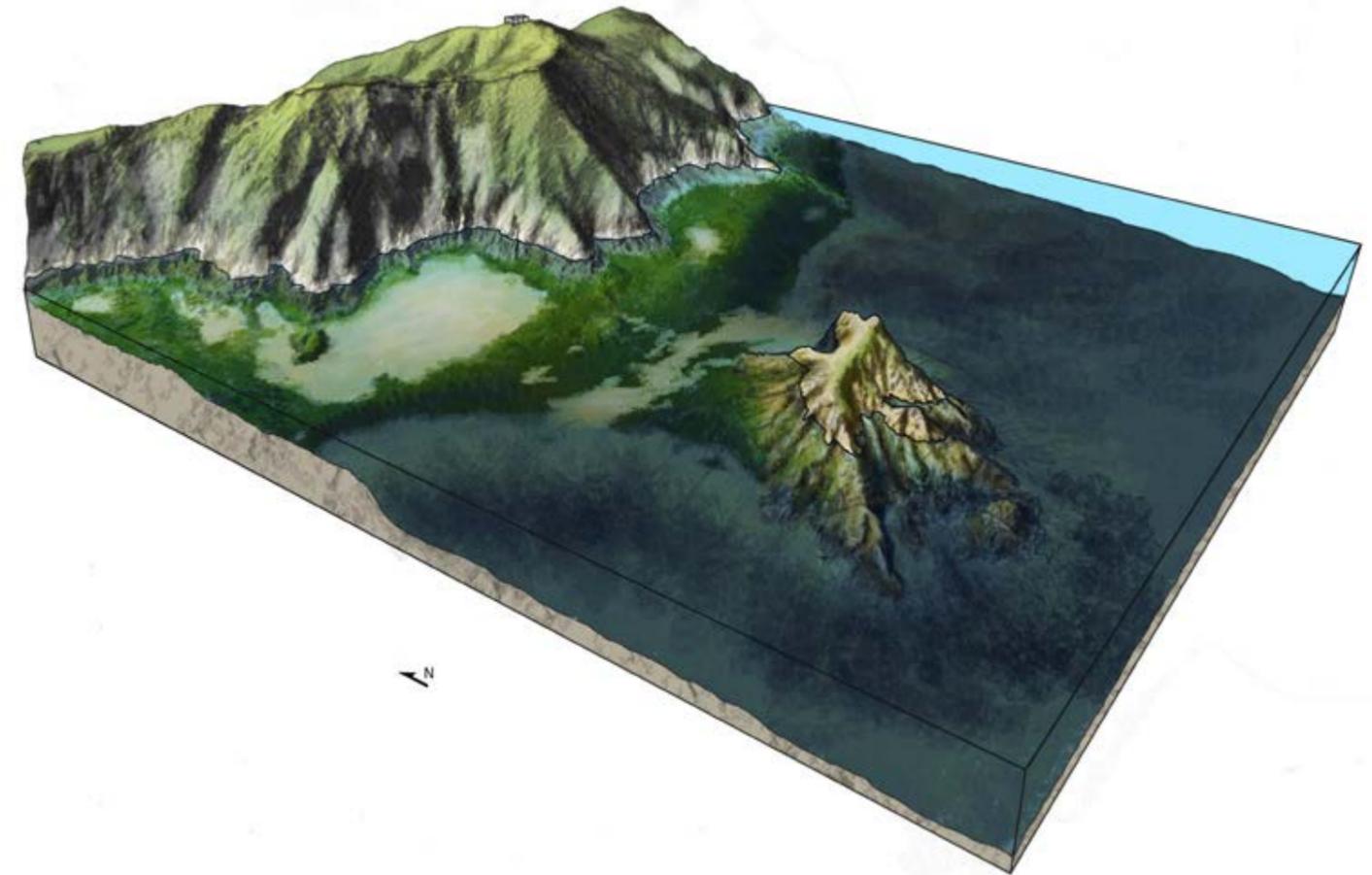
Les caractéristiques paysagères de ces îlots sont à priori les mêmes que celles des côtes rocheuses mais la notion de difficulté d'accès et leur échelle réduite leur offre une qualification paysagère différente. L'accès se fait forcément par la mer, hors d'un trafic touristique régulier et donc moins aisé. L'appréhension du paysage est déjà conditionnée par cette notion de traversée qui a pour destination un îlot sans port d'attache. Pour la plupart il n'est pas possible d'accoster et de s'aventurer sur la partie terrestre mais c'est surtout leur socle immergé que l'on vient découvrir. Ces rochers sont un concentré de paysage, souvent sauvage et aride. On retrouve peu d'équivalents dans les paysages 'terrestres' de ces situations sanctuarisées.

Ces îlots, s'ils sont la continuité en mer de plus gros éléments insulaires, regroupent sur une toute petite surface toutes leurs caractéristiques paysagères.

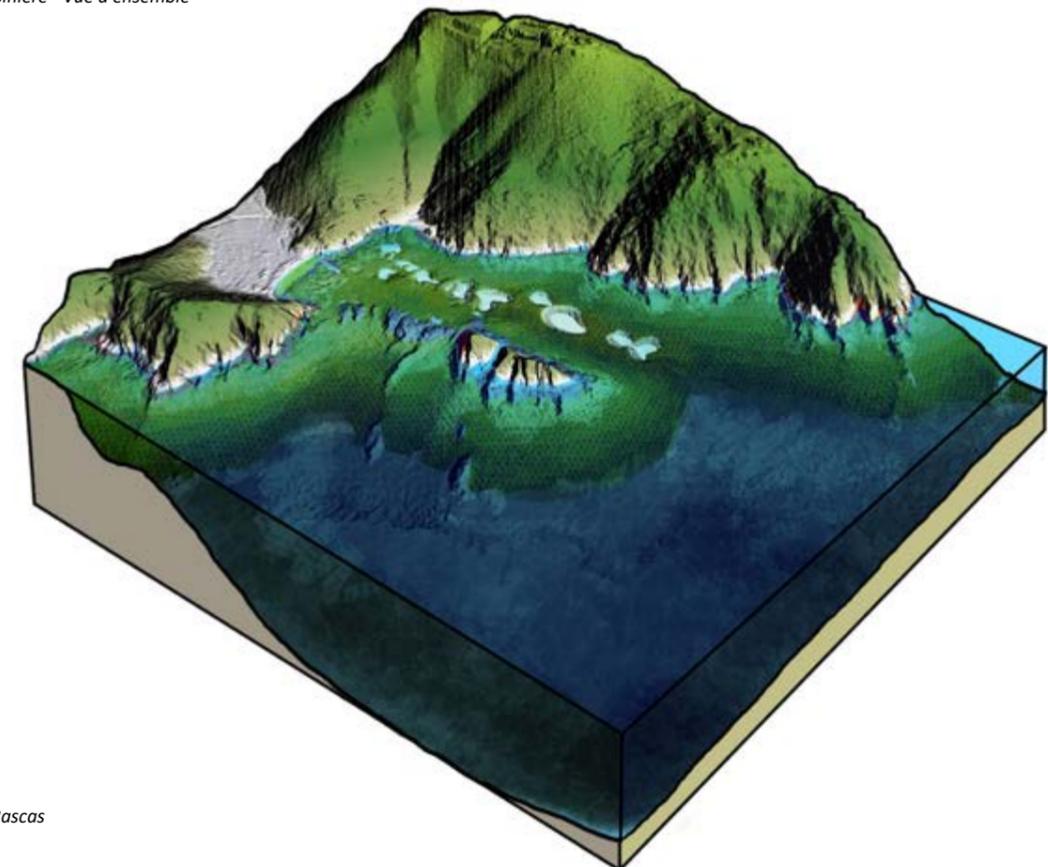
C'est souvent autour des ces îlots que l'on retrouve la plus grande richesse de biodiversité. L'accès limité et la préservation de leur partie émergée en font de vrais sanctuaires sous-marins qui contribuent à la richesse du patrimoine naturel du parc.

Encore une fois leur situation et orientation a une grande importance dans les caractéristiques paysagères que l'on y retrouvera, le rocher des Mèdes situé dans la mer intérieure n'accueille pas les mêmes types de paysage que l'îlot de la Gabinière qui est en pleine mer.

Ces îlots rocheux constituent des sujets de représentation parfait pour introduire la notion de paysage sous-marin et pour illustrer la relation du dessus au dessous. Si l'on prend comme exemple le rocher du Rascas, celui-ci est visible depuis les hauteurs du sentier, avec des points de vue le surplombant et il se trouve à une distance suffisamment proche du rivage pour pouvoir explorer les fonds avoisinants (qui plus est mis en avant par le sentier sous-marin). Il devient alors beaucoup plus facile de percevoir cette notion de paysage sous-marin en prenant pour sujet un élément que l'on peut appréhender dans son ensemble, que l'on peut explorer du regard facilement et sous toutes ses coutures. Ces îlots deviennent alors les marqueurs terrestres des paysages sous-marins emblématiques des eaux du parc.



L'îlot de la Gabinière - Vue d'ensemble



Le Rocher du Rascas

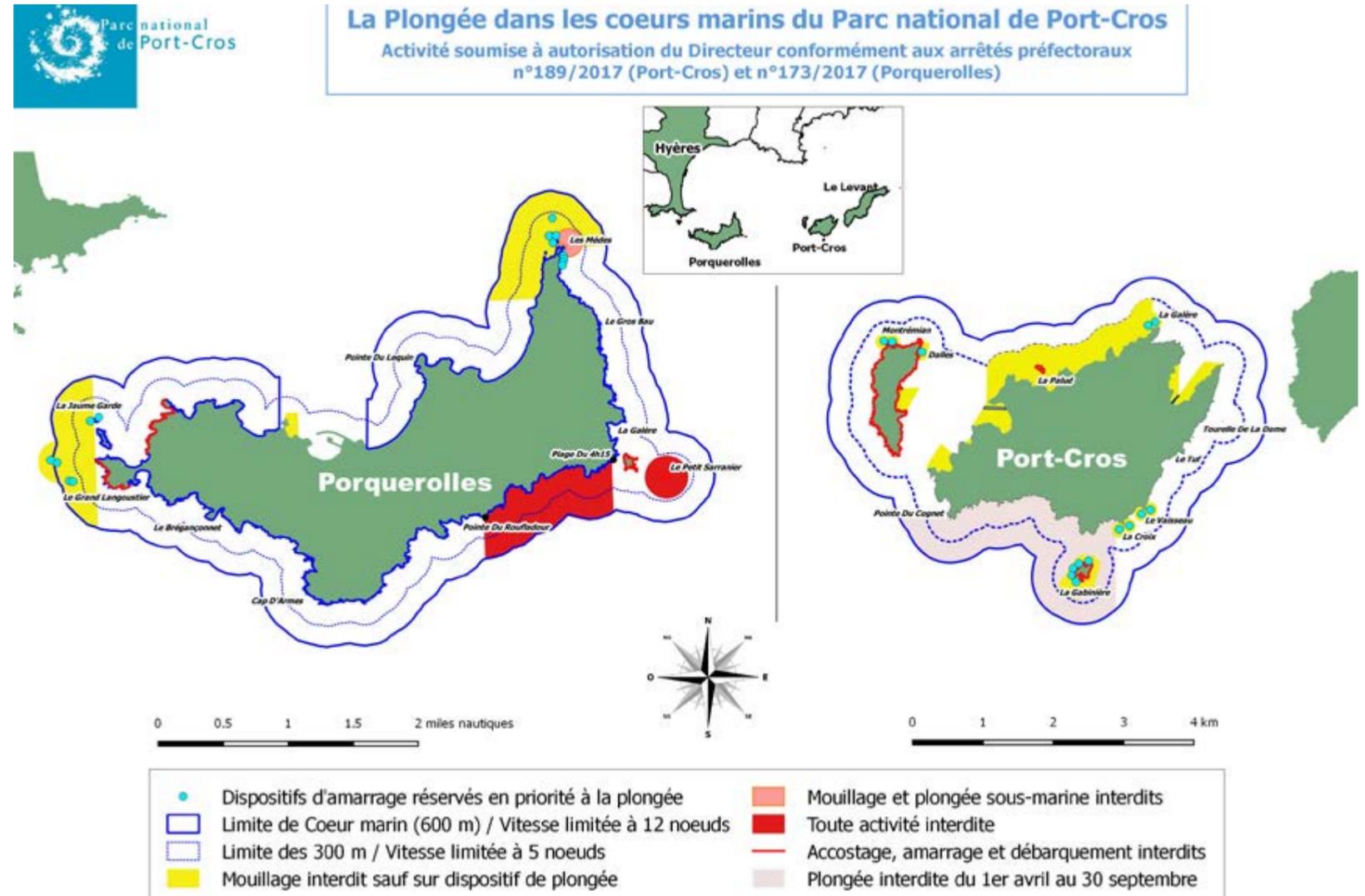
## DES FONDS MARIN RÉPUTÉS ET RECHERCHÉS

Premier parc marin d'Europe, le parc national de Port-Cros est un territoire prisé pour la pratique de la plongée. Grâce à la protection du milieu marin depuis la création du parc il est possible d'admirer des paysages sous-marins emblématiques de la méditerranée préservés et foisonnants. La vie sous-marine prolifère dans les eaux du cœur de parc, constituant une vraie réserve de biodiversité. Les secs, les roches et les tombants abritent une faune et une flore extrêmement riche et variée.

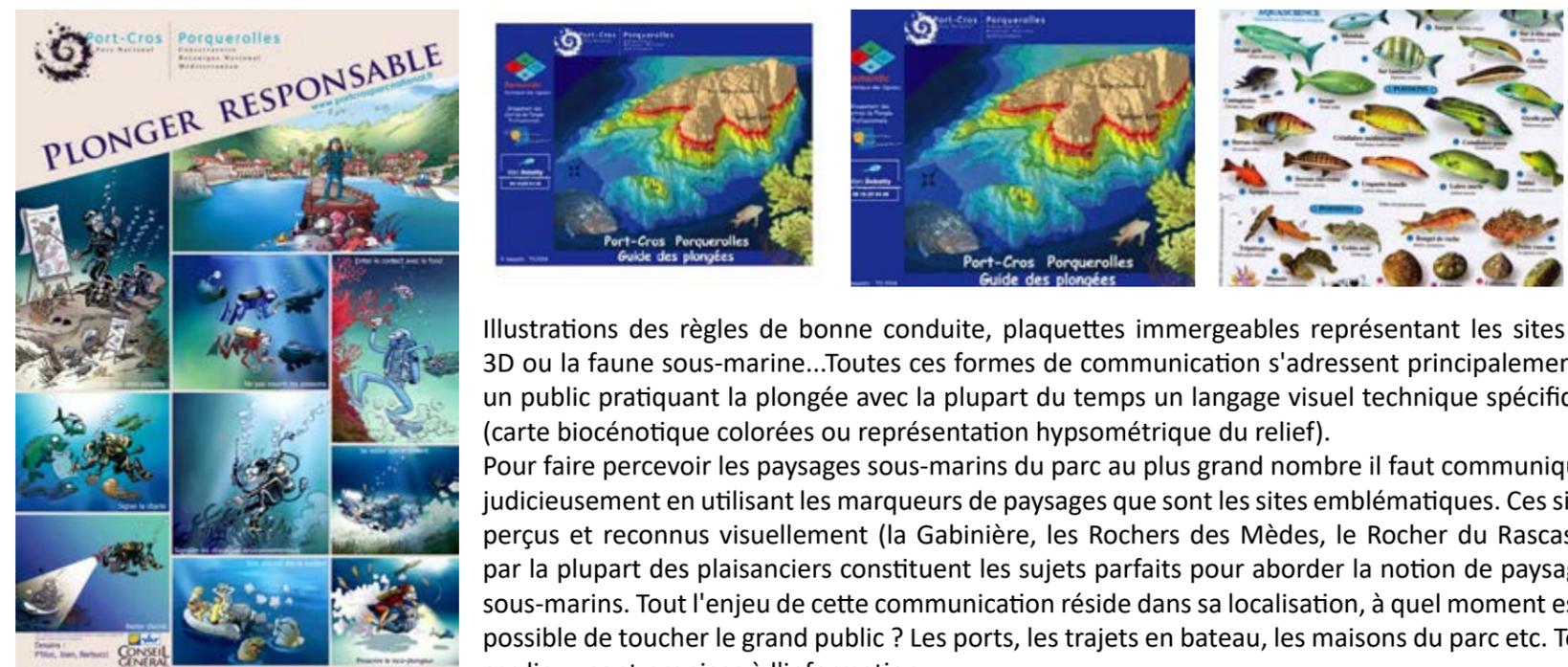
Ces paysages situés sous la surface ne sont pourtant accessibles qu'à une certaine partie de la population. Que ce soit en scaphandre autonome ou en plongée libre, l'observateur désireux de découvrir ces paysages devra parcourir un milieu qui ne lui est physiquement pas naturel, changer ainsi son état physique et ses repères habitués aux paysages terrestres. Nombreuses sont les structures proposant de plonger dans le territoire du parc. Les plongeurs sont les premiers observateurs du milieu sous-marin, ces pratiquants sont pour la grande majorité en connaissance des enjeux et peuvent se rendre compte par eux-même de l'impact de l'homme. Respectueux d'un écosystème fragile et de ses richesses qu'ils viennent admirer, les pratiquants de plongée n'en sont pas moins soumis à une réglementation très stricte. Il faut disposer d'une autorisation pour pouvoir pratiquer le scaphandre autonome dans les eaux du parc. L'obligation de signer le règlement de la plongée sous-marine ainsi que les nombreuses communications autour des bonnes pratiques permettent de cadrer la pratique de la plongée. Le parc a également mis en place un carnet de plongée en ligne (CAPEL en 2004) qui permet aux agents du parc de mieux connaître et évaluer les fréquentations des sites de plongée.

Bien qu'observateurs du milieu sous-marin, les plongeurs ne sont pas forcément dans la compréhension et la perception d'un ensemble paysager. Un trajet en bateau où le temps est principalement utilisé pour s'équiper, un temps en surface optimisé pour pouvoir profiter pleinement de la plongée, un état physique modifié ; tous ces facteurs peuvent contribuer à détacher la vision sous-marine d'un site de son contexte (position géographique par rapport aux îles, transition terrestre / sous-marin). Si l'on se reporte à la notion d'un paysage englobant terrestre et sous-marin, on pourra reprocher aux pratiquants de la plongée d'avoir une vision restreinte, concentrée sur les beautés infinies (et parfois microscopique) du milieu. Pour être perçu et compris par la majorité de la population (qu'elle pratique ou non la plongée) les paysages sous-marins doivent être représentés.

Dans le but de faire percevoir et comprendre la notion de paysages sous-marins il convient de travailler sur la communication autour de celui-ci. Le parc mène aujourd'hui beaucoup d'actions de sensibilisation quant à la valorisation de son patrimoine sous-marin mais le paysage sous-entend un regard et une communication plus large.



La réglementation permet de cadrer les activités sous-marines et de préserver le milieu sous-marin.



Illustrations des règles de bonne conduite, plaquettes immergeables représentant les sites en 3D ou la faune sous-marine... Toutes ces formes de communication s'adressent principalement à un public pratiquant la plongée avec la plupart du temps un langage visuel technique spécifique (carte biocénotique colorées ou représentation hypsométrique du relief). Pour faire percevoir les paysages sous-marins du parc au plus grand nombre il faut communiquer judicieusement en utilisant les marqueurs de paysages que sont les sites emblématiques. Ces sites perçus et reconnus visuellement (la Gabinière, les Rochers des Mèdes, le Rocher du Rascas...) par la plupart des plaisanciers constituent les sujets parfaits pour aborder la notion de paysages sous-marins. Tout l'enjeu de cette communication réside dans sa localisation, à quel moment est-il possible de toucher le grand public ? Les ports, les trajets en bateau, les maisons du parc etc. Tout ces lieux sont propices à l'information.



# La grande prairie

## **POSIDONIA OCEANICA, L'OYAT DE LA MER**

En Méditerranée la *Posidonia oceanica* occupe entre 20 et 50 % des fonds dont la profondeur est comprise entre 0 et 50 mètres. L'herbier de posidonie constitue une réserve de biodiversité importante, 20 à 25% des espèces animales et végétales connues en Méditerranée y sont observées. L'herbier joue également un rôle essentiel dans la qualité des eaux littorales de par son importante production d'oxygène.

Le rôle de la posidonie et l'importance de sa préservation est reconnu depuis de nombreuses années, les herbiers sont identifiés comme habitat prioritaire au titre de la Directive européenne de 1992 "Habitat, faune, flore". En France elle est protégée par un arrêté ministériel du 19 juillet 1988.

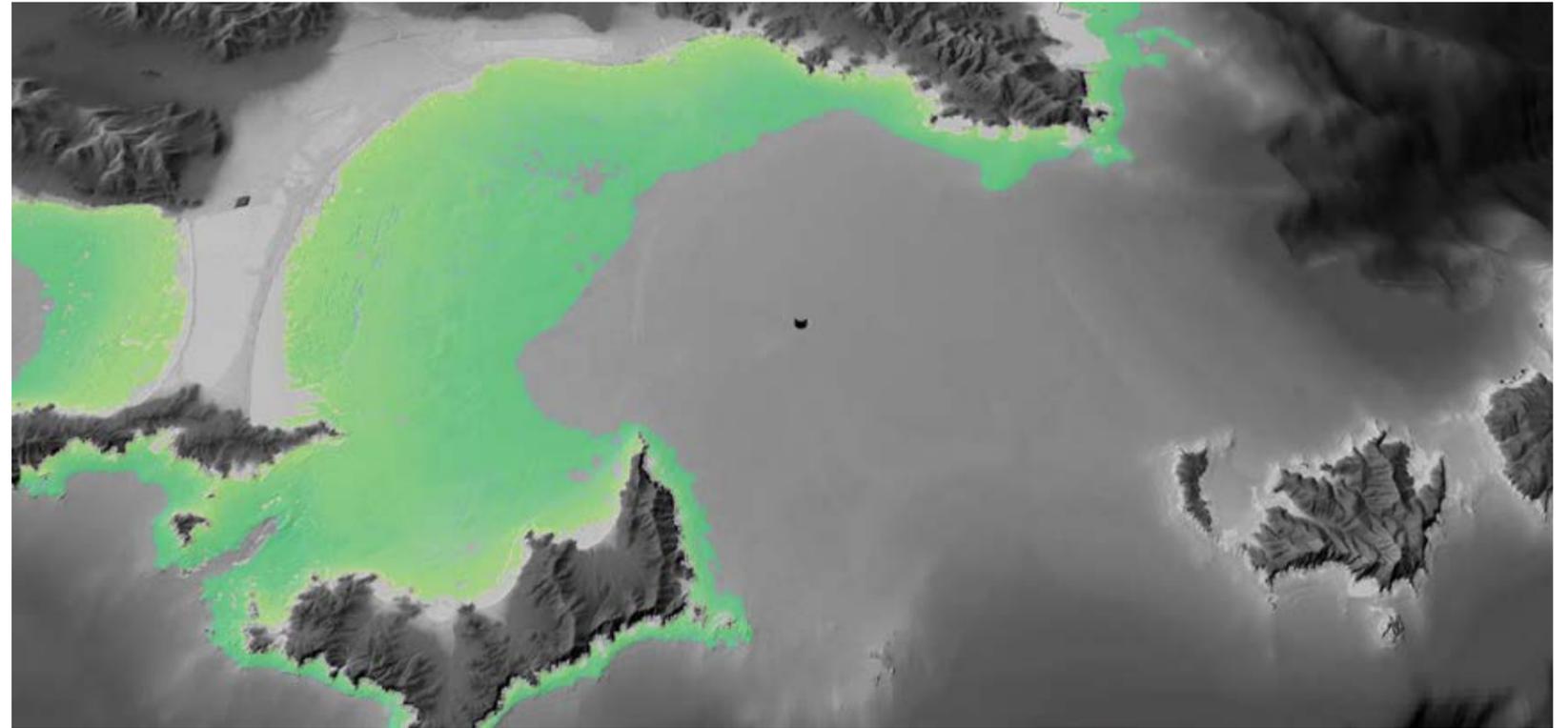
Un immense herbier s'étend sous les eaux de la rade d'Hyères. Celui-ci est contigu depuis les pieds du massif du Cap Bénat jusqu'aux petits fonds bordant l'île de Porquerolles. Bien que la posidonie soit perceptible depuis la surface (visible depuis le bord de l'eau, restes présents sur les plages, présence dans les petits fonds pratiqués par les baigneurs) l'immensité de l'herbier est plus difficilement saisissable. A l'inverse d'une immense forêt terrestre le plus grand défaut de cette étendue sous-marine réside dans le fait qu'il n'est pas possible de la voir directement, ne serait-ce que par une vue aérienne, elle n'est que perceptible par le biais de représentations cartographiques.

Les aménagements littoraux et l'intensité du mouillage des navires sont les principaux facteurs impactant l'herbier de posidonie. Ce milieu est très fragile et sensible face aux activités humaines. Le mouillage génère des désordres forts sur les fonds marins, dégradation, arrachage, destruction. La première des actions est de sensibiliser les usagers. Encore une fois il est beaucoup plus facile de respecter quelque chose qui est perçu et dont l'importance pour la préservation des paysages maritimes est comprise. La mise en place de mouillages organisés tel que les ZMEL (déjà en cours de mise en place par le parc) constituent une étape importante de cette préservation.

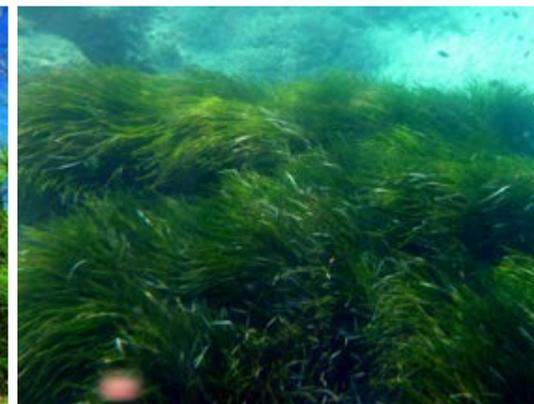
Une perception de ces enjeux par le plus grand nombre est cruciale, un sujet d'une telle importance ne doit pas uniquement concerner les usagers de la mer. Les questions sur la communication reviennent alors. A quel moment et où doit-on communiquer sur ces sujets ?



Les actions du Parc autour de la posidonie: la sensibilisation auprès du grand public et les interventions de terrain



La grande prairie s'étendant sous les eaux de la rade



Quelle soit le motif visible depuis la surface qui compose les paysages littoraux, la plante sous-marine en permanente ondulation et la véritable réserve de biodiversité, la posidonie reste facilement perceptible sur de petites emprises. L'immensité de l'herbier et la prairie sous-marine



La précision des relevés permet de visualiser et cartographier les traces de mouillages à grande échelle



Dans la communication et les actions auprès du grand public on notera l'existence de l'application gratuite "Donia". Grâce à des fonds cartographiques précis et un repérage GPS de la position du bateau, l'application permet aux plaisanciers de mouiller sans impacter la posidonie. L'utilisateur est incité à poser son ancre sur des fonds sableux évitant ainsi l'arrachage de l'herbier.

## DYNAMIQUES EN COURS

- Une notion peu connue et qui se développe.
- Des espaces naturels d'une grande richesse en amélioration constante.
- Surfréquentation en période estivale qui impacte lourdement les milieux par la pollution induite et l'usure des milieux.
- Un paysage qui concerne chacun, qui n'est pas le seul fait des plongeurs et plaisanciers.

## ENJEUX PAYSAGERS

(Résultats issus du diagnostic, de la littérature scientifique existante et de l'atelier de concertation)

### PRÉSERVATION VALORISATION

#### • Connaissance

- Communiquer auprès des organismes de pêche loisir et professionnelle sur le plan paysage et la vulgarisation des savoirs sur les paysages (demande suite à l'atelier de travail).
- Démocratiser l'échelle du paysage du terrestre au sous-marin par la communication

#### • Espaces Naturels

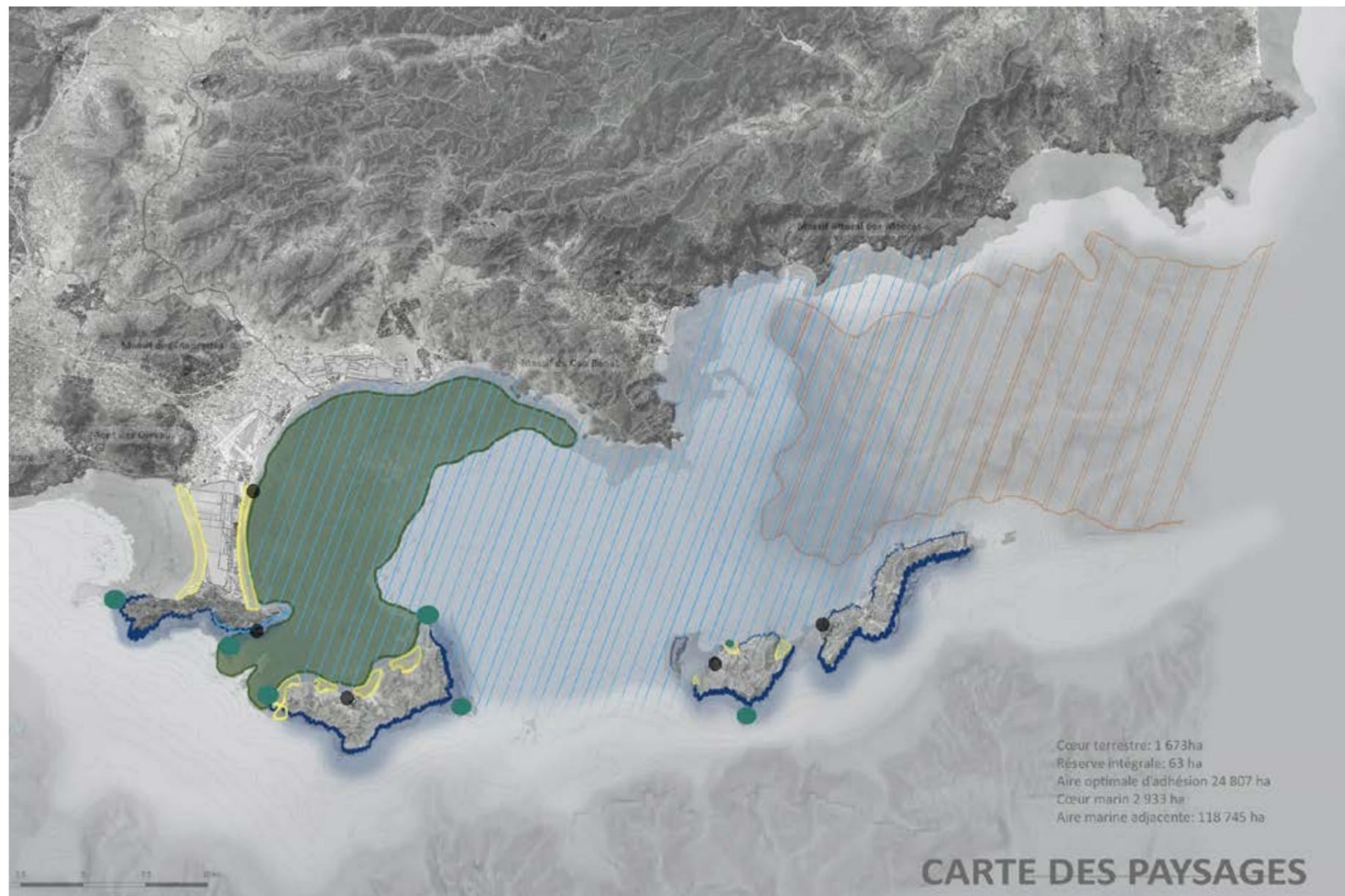
- Communiquer sur l'effet réserve et la notion de 'service rendu'.
- Informer et partager sur les effets anthropiques sur les paysages sous marins, mais également sur les effets du changement climatique.

#### • Tourisme

- Améliorer les points d'entrée dans le parc et les infrastructures dans un langage qualitatif, et y communiquer sur ces paysages peu visibles.
- Améliorer les infrastructures d'arrière plage dans un langage plus qualitatif.
- Poursuivre la réflexion sur la capacité de charge.
- Promouvoir les loisirs durables, notamment la plongée et une plaisance plus raisonnée (le plan d'eau de la rade d'Hyères tourné vers la voile par exemple).
- Mettre en place une sensibilisation à la fragilité des paysages dès avant l'embarquement.

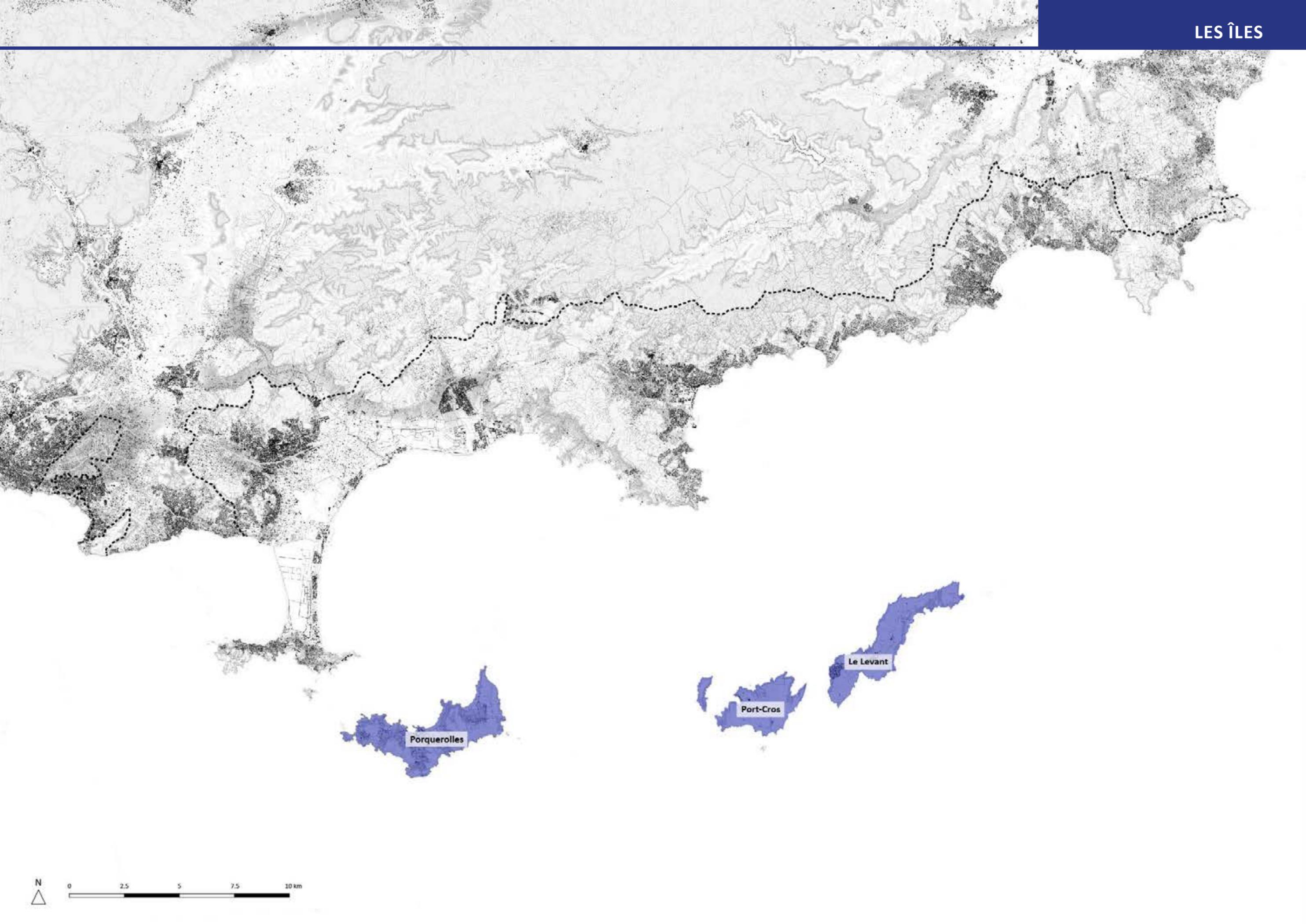
#### • Les Ports

- Offrir une lecture des paysages sous marins et maritimes depuis les ports et les navettes de transport.
- Faire lire la fragilité et la richesse des milieux portuaires encore méconnus.



## Carte des Dynamiques Paysagères

## Légende



**FICHE D'IDENTITÉ DE L'UNITÉ ÎLES**

Les Stoechades, îles d'Or, îles d'Orient, îles titaniques ...

**Surface totale**

Environ ha

**Composition**

Massifs cristallins insulaires représentant la projection en mer du massif des Maures, en majeure partie couverts de végétation méditerranéenne dense de la forêt de chêne vert au maquis percés de quelques installations urbaines et de plaines agricoles

**Unité**

L'Atlas du parc sépare l'île en 3 grandes zones d'interprétation qui forment son caractère vécu et sensible. L'île reliée, l'île ouverte et accueillante, l'île ensauvagée. Ces unités sont ensuite déclinées dans le détail.

Les îles malgré leur particularités singulières s'organisent d'une manière assez similaire, une ceinture côtière dans laquelle s'installent généralement le village dans une anse abritée, une forêt intérieure dense qui représente la majeure partie de l'occupation du sol des trois îles, les îlots satellites, puis la frange marine, jardin des îles avec leur prairie de Posidonie, leurs fonds rocheux et sableux.

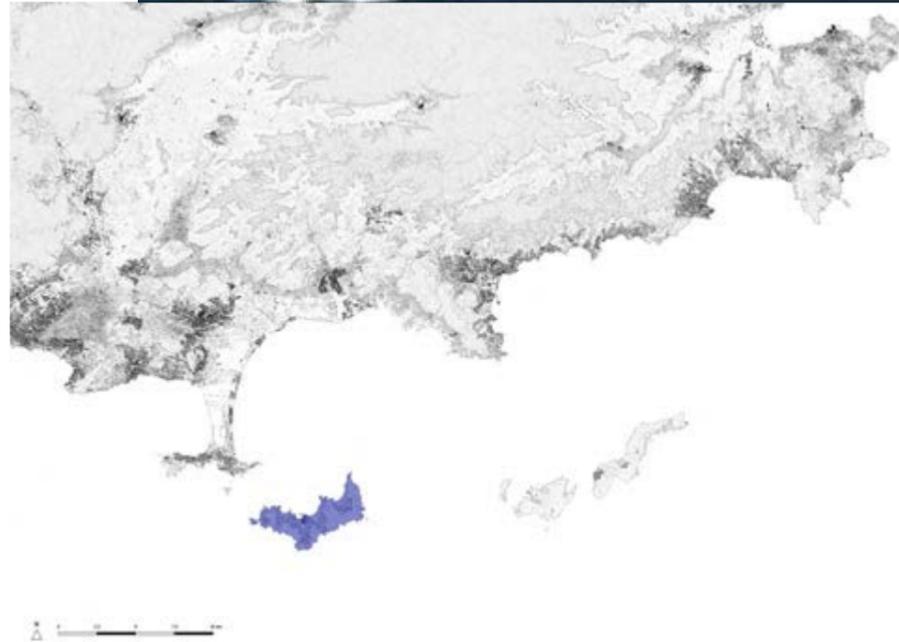
Les îles d'Hyères ont connu une histoire et une occupation mouvante. Leur rôle stratégique de défense des côtes et de contrôle de la Méditerranée est évident et avéré dès l'antiquité. Rochers abrupts couverts de forêts impénétrables, elles seront repères de pirates, dont on retrouve des traces de la chasse par Marcus Pomponius dès -67, puis du Ve au VIIIe s. un certain temps jusqu'au début du XVIIe siècle au moins, quand Richelieu décide de la construction d'un chapelet de fortifications sur les trois îles.

- Porquerolles
- Port Cros
- Le Levant

# Ile de Porquerolles



©Parc national



Cœur terrestre: 983 ha  
Cœur marin: 1 645 ha  
Aire optimale d'adhésion: 293 ha  
Habitants permanents: environ 300

**La plus grande des îles d'or avec ses 1 276 ha, étirée sur 7km environ d'Est en Ouest pour 2.5km de large, une île en croissant et quatre îlots périphériques. Porquerolles est également la plus proche de la terre, située à seulement 5 km de la presqu'île de Giens et du port de la Tour Fondue. Rattachée géologiquement au massif des Maures comme les autres îles dont elles sont le prolongement en mer, Porquerolles fait donc partie de la Provence cristalline.**





1955

**LECTURE DYNAMIQUE DES PAYSAGES**

Ligures, celtes, étrusques, grecs, romains, diverses communautés religieuses, mais surtout de nombreux pirates; puis des comtes, des rois, des notables, ont marqué l'histoire humaine de Porquerolles.

D'abord défensifs, le chapelet des forts et batteries militaires forme un essaimage traversant l'histoire de l'île depuis le fort Sainte Agathe sous François Ier à celui de la repentance en 1893 et la batterie des Mèdes en 1932. Puis l'industrie s'est installée pour un temps avec une usine de soude au XIXe, et enfin en 1912 le rachat de l'île par Mr Fournier après qui l'occupation des sols générale de l'île ne bougera plus beaucoup, lui donnant cette particularité agricole unique par rapport à ses voisines de l'archipel.

Inscrite d'abord à l'inventaire des sites dans toute sa surface depuis 1965, acquise en partie par l'état sous l'impulsion de Georges Pompidou en 1971, puis classée en 1988 à l'exception du village qui reste inscrit, enfin depuis 2012 intégrée au Parc national de port Cros avec sa partie village et terres agricoles en aire d'adhésion et le reste de l'île en cœur de parc. 80% de sa superficie est aujourd'hui domaine de l'État.

Ses plages de sable fin aux eaux turquoise seulement interrompues de quelques caps rocheux poissonneux au Nord ouvrent sur la rade d'Hyères, le jardin des îles, une gigantesque prairie sous marine de posidonie peu profonde, une plaine maritime qui nous ouvre sur le continent, ses collines et ses massifs imposants qui viennent fermer le fond de scène et donner toute sa cohérence à ce territoire.

Une succession Est Ouest de quatre petits vallons agricoles patrimoniaux s'étirent depuis les arrières plages, entrecoupés de reliefs à la végétation forestière luxuriante qui grimpe sur les collines orientées Nord Sud et plongent abruptement dans l'eau comme un mur au Sud en une dentelle de roche tourmentée, percée de criques et calanques confidentielles, et enfin le large, soudain, profond, que ce mur de toute sa hauteur nous permet de contempler pleinement.

Sa position insulaire, sa protection et son intérêt paysager évident, couplé à une occupation viticole qui n'a jamais faibli, ont permis la conservation d'un paysage d'une grande qualité sur l'île de Porquerolles.

Mais ces qualités ont aussi entraîné une convoitise touristique de grande ampleur.

Environ 1 Million de visiteurs par an, soit plus de 2 fois la population de la métropole de Toulon et 5 000 fois la population de l'île, des pointes de 15 000 à 20 000 visiteurs journaliers en saison estivale sans compter les bateaux de plaisance.

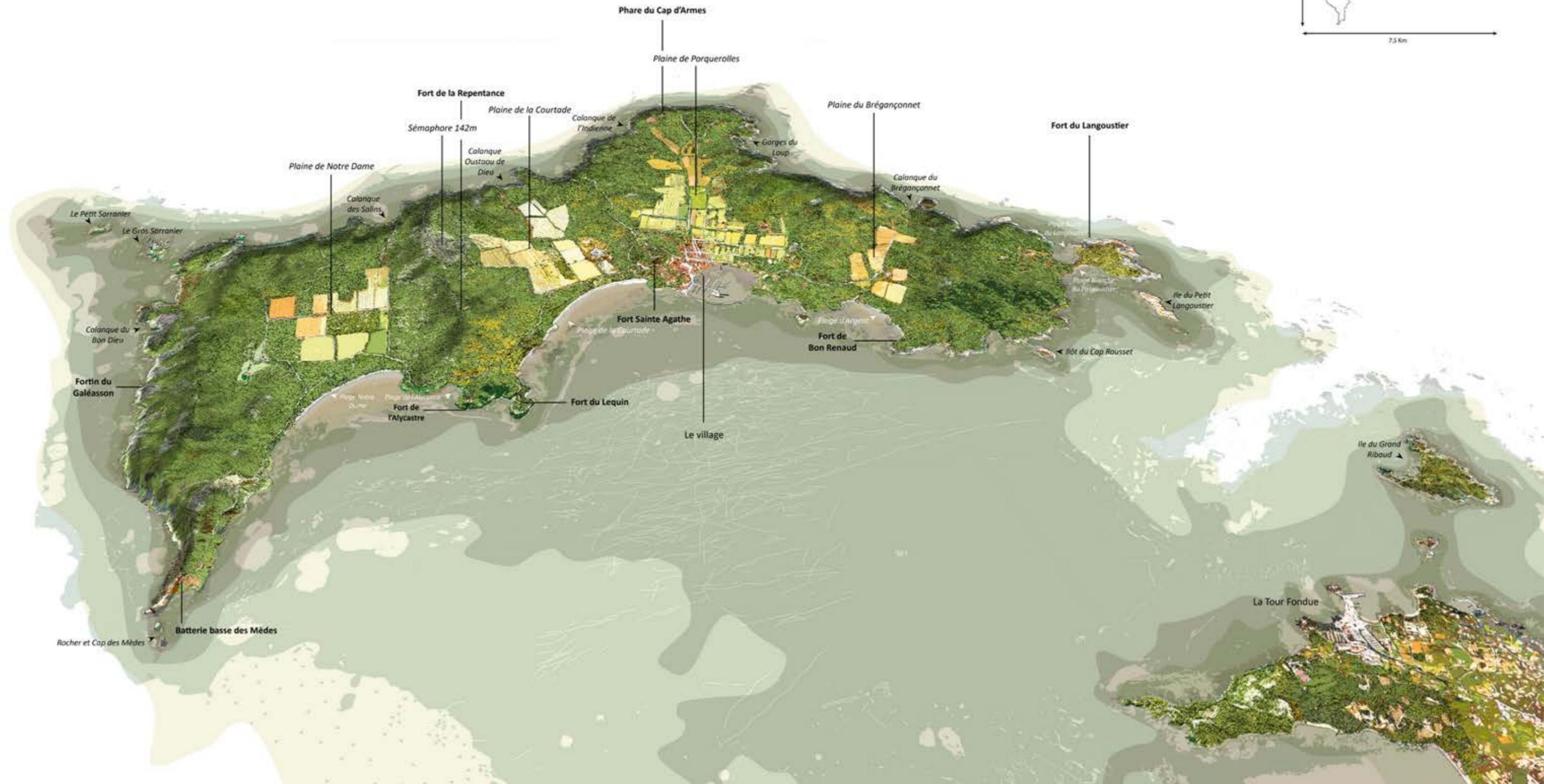
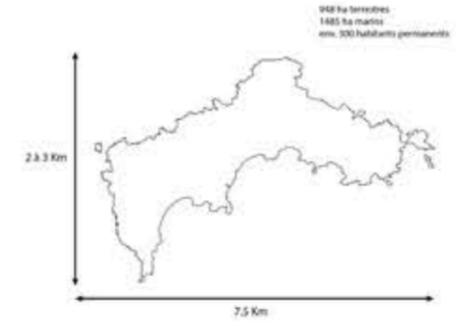
Les évolutions paysagères s'en ressentent par l'usure du milieu sur la façade Nord et la banalisation des équipements et des infrastructures, qui lui font perdre progressivement son caractère de Parc. Un travail de plus en plus important consacré à sa restauration et sa préservation est engagé.



2017

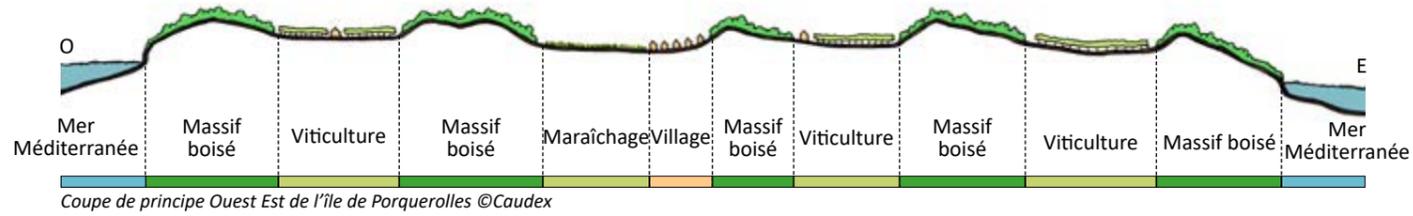
Porquerolles

Plan Paysage des îles d'Hyères  
 Bloc diagramme contextuel - île de Porquerolles



# Porquerolles

## SITUATION GÉOGRAPHIQUE



Vue sur le continent depuis Porquerolles ©Caudex

## L'ÎLE CULTIVÉE

L'activité agricole a historiquement formé le caractère paysager de l'île de Porquerolles. On date ainsi l'installation d'un village d'agro-pêcheurs Grecs Massaliotes dès le 1er s avant JC. L'agriculture des plaines qui date de l'antiquité sera poursuivie par Joseph Fournier avec vaste installation agricole dans les quatre vallons irrigués à partir de 1912, qui préfigurera les paysages que nous lui connaissons aujourd'hui. Elle est 'l'île cultivée' des îles d'Hyères. Réparties sur les quatre plaines (plaine du village, plaine Notre-Dame, plaine Courtade et plaine du Brégançonnet), les terres sont majoritairement dédiées à la viticulture et à l'arboriculture fruitière.

Le Parc a développé depuis 1979 et sur 17ha le Conservatoire Botanique National Méditerranéen qui accueille plus de 800 variétés méditerranéennes dont entre autres plus de 300 variétés d'oliviers et 250 de figuiers. La vocation première de ce conservatoire n'est pas productive mais bien d'entretien et de valorisation d'un patrimoine (1900 espèces de graines conservées).

Des expérimentations également, un essai d'agroforesterie, de pâtures associées etc. sont en cours sur le site.

Le conservatoire encadre depuis peu avec le parc le projet Copains (Collections patrimoine insertion) qui travaille avec une main d'œuvre en réinsertion professionnelle à entretenir les collections de vergers, mais aussi pour une production/vente de fruits et légumes bio sur l'île.

Ce système agricole en circuit court permet à Porquerolles d'envisager une production et consommation en produits frais locaux plus économe et durable dans un contexte insulaire où l'approvisionnement est complexe. Un projet de moulin pour valoriser la production d'olives est évoqué.

Une activité de pêche professionnelle est également développée sur l'île avec une activité rapportée essentiellement à la restauration et au tourisme



Viticulture dans un vallon à Porquerolles ©Caudex



Oliveraie du conservatoire botanique de Porquerolles ©Caudex



Projet «Copains» de maraîchage ©Caudex



Verger conservatoire de Porquerolles ©Caudex

## L'ÎLE PRESERVÉE

Avec l'île de Port-Cros, Porquerolles forme les cœurs de parc du Parc national. La diversité des milieux résultant de l'alternance d'espaces ouverts et fermés induit une grande biodiversité. Afin de la protéger, l'île est répertoriée dans les zones suivantes : ZNIEFF type 2, ZICO (Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux), Natura 2 000 Directive Habitats et Oiseaux. Le couvert végétal se séquence entre forêts à pin d'Alep et chênes verts, maquis à bruyères arborescentes et arbousiers, et fourrés à pistachiers lentisques.

Au sud, la côte est escarpée et dominée par des falaises rocheuses accidentées, tandis qu'au nord, le littoral est plus plat et offre une alternance entre côtes rocheuses et vastes plages de sable fin, offrant une strate végétale d'arrière plage riche et variée, en cicatrisation par endroits par un travail de gestion important.

Sa richesse mycologique est également considérée comme une des plus riches du sud de la France. Riche de sa position insulaire et donc relativement protégée la faune patrimoniale y est extrêmement riche, notamment l'avifaune.

L'herbier de posidonie et les fonds marins poissonneux de l'île sont remarquables et attirent chaque année de nombreux visiteurs.

Les mises en défens et le travail important de gestion par le Parc national ont permis un maintien et une amélioration importante de la biodiversité de l'île.

La richesse écologique préservée a une conséquence importante sur le paysage des îles bien que moins sur Porquerolles, de fermeture progressive des milieux et de banalisation d'un paysage forestier méditerranéen. On peut considérer qu'un gradient de naturalité se décline du moins au plus naturel depuis le village jusqu'aux pointes et côtes sud.



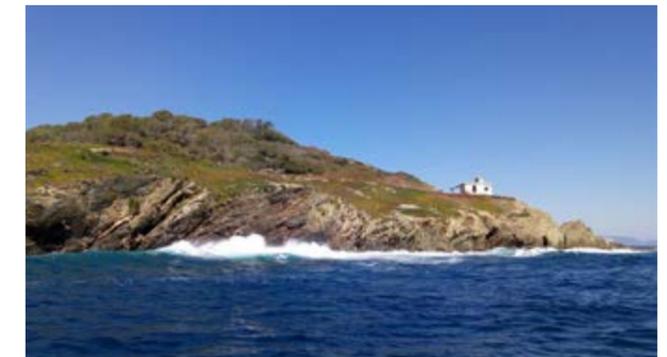
Couvert forestier de pins d'Alep et de chênes verts ©Caudex



Grande plage de sable de fin sur la côte nord de Porquerolles ©Caudex



Falaises rocheuses de la côte sud de Porquerolles ©Caudex



Végétation basse sur la frange littorale sud ©Caudex

# CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES

Plan Paysage des îles d'Hyères  
Bloc diagramme des entités paysagères - île de Porquerolles



Légende :

- Village
- Plaines agricoles et lisières
- Cote Nord : alternance de plages et de récifs
- Cote Sud : Rocheuse qui plonge
- Massifs forestiers
- Mer intérieure, continuité et porte d'entrée
- Pointes, caps et îles
- Points de vue



# Porquerolles

## L'ÎLE FRÉQUENTÉE

Deuxième site touristique du Var en termes de fréquentation après le Verdon, Porquerolles est la plus touristique des îles d'Hyères. Elle est surtout la plus accessible et proche du littoral, l'aller retour est faisable dans la journée, ne nécessitant pas un logement sur place.

Porquerolles si elle est plus anthropisée que les autres îles, est la seule à offrir un tel linéaire de plages sableuses, mondialement réputé pour la couleur de ses eaux et des paysages, et à la fois des paysages naturels de grande qualité.

La grande diversité de paysages, entre village patrimonial, agriculture traditionnelle, côtes sauvages aux criques confidentielles et plages de sable fin, trouve également l'avantage touristique de la possible découverte à vélo, contrairement à Port-Cros et au Levant, un maillage important de 50 km de pistes et sentiers balisés maille l'île, plus important d'Est en Ouest que du sud au Nord. Après les visites des forts, l'installation de la Fondation Carmignac vient ajouter une touche culturelle contemporaine au panel touristique de l'île.

Hors saison, le village se déserte et les devantures de tous les commerces sont fermées, offrant un paysage usé et fatigué. Il faut alors s'éloigner du cœur de village pour retrouver un écrin paysager aux vastes vues ouvertes sur la mer et les paysages littoraux, le calme et l'isolement que l'on y retrouve en font un territoire unique, un havre dépaysant de grande qualité.

La saison estivale voit ensuite arriver entre 15 et 20 000 visiteurs par jour, cette surfréquentation est un sujet récurrent, largement étudié et à l'étude dans ses dynamiques, plusieurs réflexions sur les évolutions du parc et de son accès sont en cours. Une littérature abondante existe et des groupes de travail s'y penchent autour de projets de recherche depuis 2017.



Site d'accueil et d'information sur l'île de Porquerolles ©Caudex



Le vélo, un moyen de déplacement très répandu sur l'île ©Caudex



Les plages de Porquerolles, un lieu de baignade exceptionnel ©Caudex



La côte de Porquerolles attractive pour les plaisanciers ©Caudex

## Une situation d'urgence

La saturation du tourisme estival à Porquerolles amène aujourd'hui à une situation d'urgence, les milieux sont piétinés, les paysages du village banalisés par un linéaire commercial usé et une concrétion de locations de vélos qui empiètent sur un espace public noyé sous un flot humain.

Si les véhicules à moteur sont limités sur l'île, les plages bondées à l'été ouvrent sur un linéaire de bateaux de plaisance qui rappellent par leur accumulation une nappe de stationnement comme on en trouve à la tour fondue et impactent lourdement le milieu aquatique. Les arrière plages offrent des infrastructures de parcours de grand gabarit, des aires de parcage de vélo saturées et du mobilier au langage pas toujours délicat.

D'autres nuisances, parfois moins visibles mais tout aussi impactante existent à cause de cette fréquentation trop élevée (gestion de la ressource en eau, gestion des déchets et effluents etc.) Une ZMEL sera à l'étude à court terme pour limiter l'impact du mouillage des bateaux de plaisance aux abords des plages.

Cette situation d'urgence amène à de nombreux conflits d'usage entre piétons, vélos, baigneurs et plaisanciers, tous en nombre très important et qui voient chacun empiéter sur le paysage de l'autre.

## L'entrée dans un Parc national

Que ce soit à la Tour fondue pour le départ vers l'île ou à l'arrivée sur le Môle du port de Porquerolles, la fréquentation touristique intense et sa gestion a nécessité une adaptation des infrastructures d'accueil et de transport qui marquent très fortement le paysage.

Depuis la nappe de parking de la Tour Fondue (1270 places), en passant par la file d'attente dans un espace banal et sous dimensionné, pour finir par un défilé dans un espace public fatigué et parfois hétéroclite à l'arrivée. L'entrée dans le Parc n'offre pas d'espace public de stationnement et d'attente à proprement parler.

La Tour Fondue et le Môle de Porquerolles sont les 'sas' d'entrée dans un paysage. Aujourd'hui ils sont peu qualitatifs.

A Porquerolles, une antenne d'office du tourisme hors gabarit et d'un autre âge (en projet de mutation) que jouxte un square invisible et piétiné dont on ne saisit pas l'usage. Rien n'accueille vraiment le visiteur avant le cœur de village et sa place d'armes, qu'on aura atteint en saison estivale après avoir franchi les barricades de locations de vélos étalées dans la rue.

La question se pose de la qualité d'entrée dans un cœur de Parc National, comme elle se pose ailleurs pour les entrées de ville. Comment qualifier l'interface entre un univers et l'autre, à quel moment se fait la transition?

A la tour fondue le projet de réhabilitation de la redoute du Pradeau souhaite amorcer une réponse qualitative à cette question mais ne réglera pas le problème de la capacité et de l'accueil dans ces zones de transit, tout comme la réhabilitation du BIP à Porquerolles.

## Des projets en cours

Un projet de requalification de l'espace portuaire la Tour fondue (conduit par MTPM). La charte des terrasses à Porquerolles (conduite par la commune). Et de manière plus globale l'OGS sur la presqu'île de Giens et de la rade d'Hyères devraient permettre une prise en compte de cette transition dans le traitement paysager.

Schéma des zones de fréquentation ©Caudex





- Légende :
- Cheminements touristiques fortement fréquentés
  - Cheminements touristiques peu fréquentés

## UNE PERTE D'ÉQUILIBRE

Le tourisme et sa valorisation représente le moteur essentiel de Porquerolles et au delà de la commune d'Hyères et de la Métropole TPM.

Un paysage grandiose et une offre de qualité entraînent une fréquentation touristique et une manne économique, qui permet de maintenir la gestion d'un paysage de qualité.

Cet équilibre semble rompu à Porquerolles, la fréquentation a supplanté la capacité de charge du milieu, peu à peu de la qualité du paysage et de la qualité de l'offre touristique. Un paysage, un milieu, qu'il soit naturel ou non, possède une limite de capacité, au delà de laquelle l'expérience n'est plus qualitative, et au delà de laquelle le milieu, le paysage, ne se régénère plus.

La vocation d'un Parc national est entre autres la sensibilisation, la protection et la valorisation d'un territoire, mais n'a pas de pouvoir de décision sur la gestion de la capacité touristique. La fréquentation abondante voit surtout son énergie déployée à la gestion, la réparation du milieu et à un rôle de police et de contrôle.

## L'ÎLE HABITÉE

La structure urbaine de Porquerolles s'organise autour de deux pôles, son port et sa place d'armes centrale, héritage d'une conception coloniale et militaire. Comme pour de nombreuses îles proche des côtes métropolitaines, l'histoire urbanistique dépend beaucoup de l'implantation militaire, un village de garnison se construit à Porquerolles au XIXe siècle.

Un bâti mitoyen traditionnel s'étire en alignement autour de la place ou le long du maillage des rues adjacentes, agrémentées d'un jardin intérieur clos de murs.

Sa construction utilise en partie les matériaux locaux, sable, terre schiste et quartz blanc. Environ 300 personnes vivent sur l'île à l'année, nombre est considérablement multiplié en période estivale. Quelques vestiges militaires et exploitations agricoles sont également disséminés sur l'île.

La gestion des eaux et des effluents a longtemps conditionné la possibilité d'habiter les îles, un traitement par lagunage installé depuis les années 70 représente un modèle du genre dans un contexte de gestion de la ressource extrêmement contraint.

Cinq forts sur les onze que compte l'île, sont propriétés du PNPC, notamment le fort Sainte Agathe (le seul fort ouvert au public), fort de la Repentance. Pour le reste : les forts du Grand Langoustier, du Lequin, de l'Alycastre, du Bon Renaud, les batteries hautes et basses des Mèdes sont propriétés du Conservatoire du Littoral.

La structure urbaine de l'île évolue peu, l'urbanisme réglementaire et les multiples domanialités préservent d'une part le bâti mais lui permettent peu d'évolution.

La zone commerciale à l'Est du port présente très peu de qualités urbanistiques et paysagères et mériterait une réflexion d'ensemble sur la qualité de l'entrée dans un paysage d'exception et d'articulation des circulations.

## Un urbanisme en mutation

De nombreux projets sont à l'étude ou en cours pour améliorer la qualité urbanistique du village et de l'île:

- Projet de rénovation du Hameau du Parc (locaux techniques et logements des agents du parc) en cours. Un audit énergétique et une étude de programmation fonctionnelle et technique permettront de revaloriser les bâtiments.
- Projet de stratégie de valorisation du patrimoine bâti et petit patrimoine sur l'île de Porquerolles.
- Projet de requalification des espaces publics (place des pêcheurs, port et village).
- Depuis 2009 Charte Terrasse par le Service Aménagement de la Ville d'Hyères à destination des commerçants afin d'assurer une harmonisation des terrasses et leur insertion dans l'espace public du village.
- Projet de révision des Zones de Protection du Patrimoine et de l'Architecture (ZPPAUP) de la commune d'Hyères (notamment Porquerolles) et d'élaboration d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) multi-sites qui deviendra le SPR (Sites Patrimoniaux Remarquables) de la Ville est en cours.



Habitat mitoyen ©Caudex



Place d'Armes du village de Porquerolles ©Caudex

### DYNAMIQUES EN COURS

- Une activité agricole très développée et qui se maintient
- Des espaces naturels qui ont tendance à se fermer et donc à se banaliser
- Surfréquentation en période estivale qui impacte lourdement les milieux par la pollution induite et le surpiétinement.
- Dégradation de la zone d'accueil à cause de la surfréquentation.
- Démarche sur la capacité de charge en cours
- Des projets urbains en cours mais longs à se concrétiser
- Une multiplicité d'études et de projets en cours (Projet d'élargissement du port, de développement d'énergies renouvelables, AVAP, )
- Audit énergétique de porquerolles en cours de définition.

### ENJEUX PAYSAGERS

(Résultats issus du diagnostic, des ateliers de travail et des documents d'urbanisme existants)

#### PRÉSERVATION VALORISATION

##### • Agriculture

- Préserver l'agriculture des vallons pour maintenir les espaces ouverts et qualifier les vues

##### • Espaces Naturels

- Maintien des espaces et veiller à la préservation de leurs qualités (baisse de biodiversité par fermeture du milieu)  
- Maintien, développement et sensibilisation aux espaces semi naturels comme les lagunages, les ouvrages hydrauliques etc  
- Plan de gestion des arbres d'alignement en cours de réflexion.  
- Plan d'aménagement DFCI en cours de révision.

##### • Tourisme

- Améliorer les points d'entrée dans le parc  
- Améliorer les infrastructures d'arrière plage dans un langage plus qualitatif  
- Suivre la réflexion sur la capacité de charge  
- Promouvoir les loisirs durables, notamment la plongée et la plaisance raisonnée (préconiser la voile par exemple)  
- Mettre en place une sensibilisation à la fragilité des paysages dès avant l'embarquement  
- Diffuser la fréquentation sur le territoire sur les pistes et sentiers existants, pour désengorger la ligne est ouest saturée

##### • Urbanisation et Déplacements

- Travail sur un espace public d'accueil et d'attente qualitatif  
- Définir un plan de communication et de déplacement clair  
- Intégrer les notions d'économie d'énergie dans un territoire contraint, de transition énergétique et de gestion de la ressource.  
- Un travail de cohérence dans la signalétique



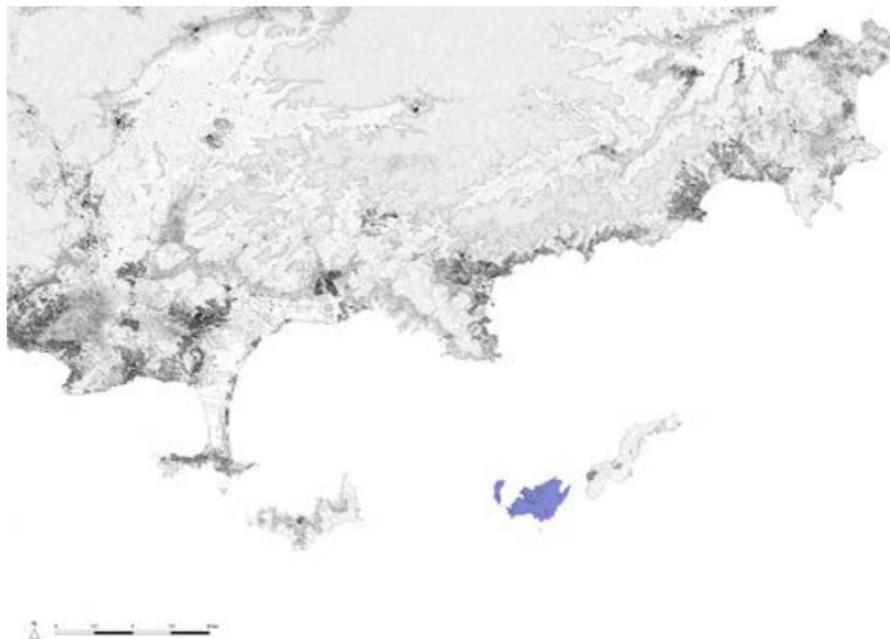
Carte des Dynamiques Paysagères

### Légende

# Port-Cros



©Samboat



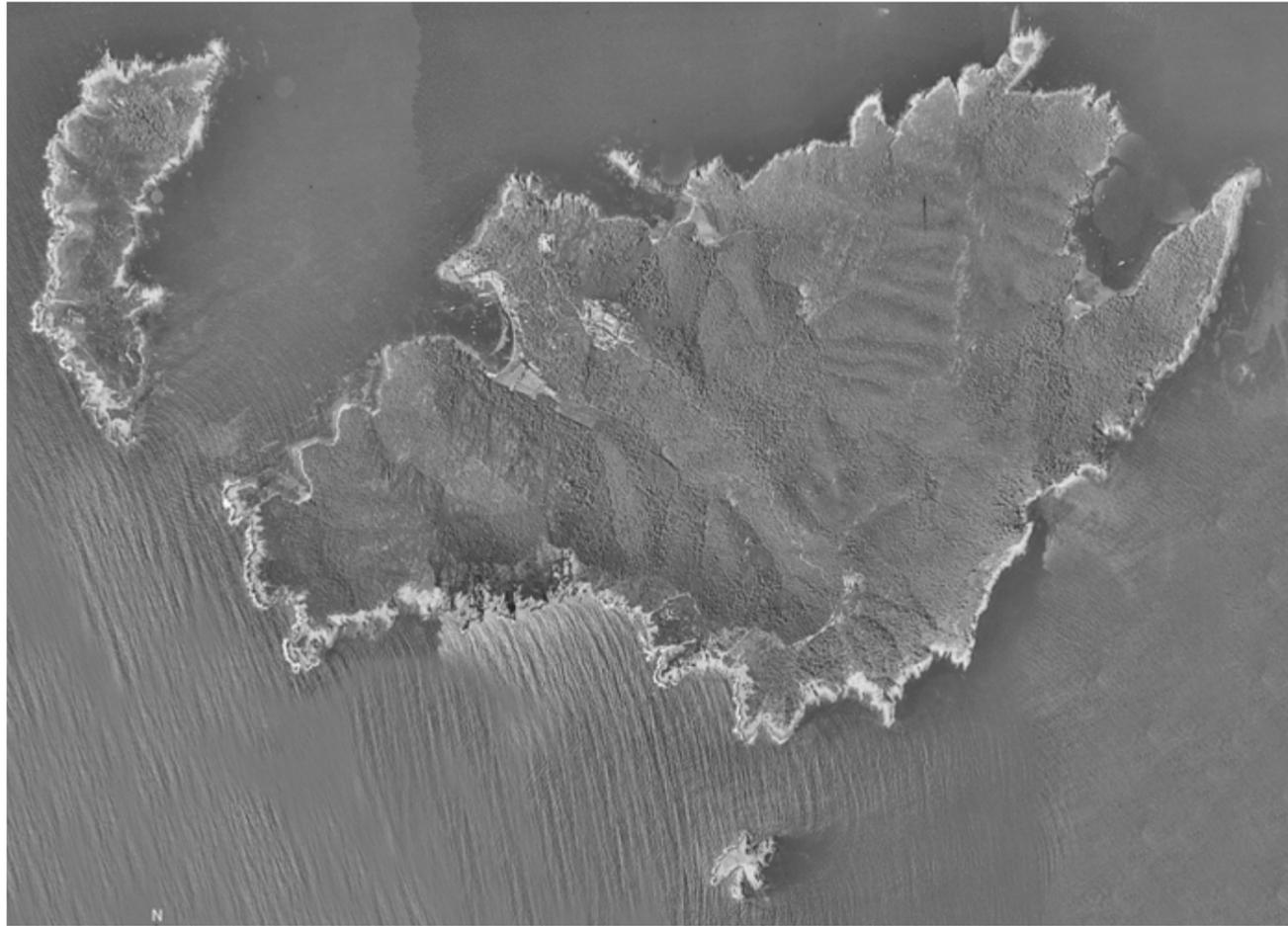
Cœur terrestre 690ha  
Réserve intégrale 69 ha  
Cœur marin 1 800ha

Constituée d'une île principale de 620ha et de trois îlots satellites, Bagaud (64ha), la Gabinière (4ha) et le Rascas (1ha), tous trois classés en réserve intégrale.

Située à environ 19km du port d'Hyères, on peut rejoindre l'île depuis plusieurs ports de départ pour une durée de trajet de 45 minutes environ.

Rattachée géologiquement au massif des Maures, La partie émergée de l'île est vallonnée et accidentée, culminant à 199 m d'altitude. Sa forme plus ramassée que ses voisines lui confère le paysage d'un rocher abrupt posé dans la mer. La plus petites des îles d'Hyères est également la plus sauvage, ses 30 habitants à l'année (plutôt moins de 10 en hiver) deviennent 300 pendant la saison estivale, sur une surface très restreinte puisque la majeure partie de l'île est naturelle. Port Cros est "l'île sauvage".





1955



2017

### LECTURE DYNAMIQUE DES PAYSAGES

Comme pour sa voisine Porquerolles, bien que plus éloignée, les traces de présence humaine remontent à la préhistoire, les pirates ont pu profiter de son isolement et des ses criques jusqu'au XVIe siècle quand François Ier y fit installer des marquisats et une ligne de défense. Le fort du moulin, de l'Estissac, de l'Eminence et la tour de Port Man s'érigent depuis le XVIe jusqu'au XXe siècle.

L'histoire militaire se déclina ensuite suite aux différents conflits de l'histoire, les forts et batteries détruits puis reconstruits ou modifiés, l'île changea de propriétaire au fil du temps, avant d'être achetée par les époux Henry en 1921, fervents défenseurs de la protection de la nature et de la préservation des paysages de Port Cros. Sauvée in extremis d'une nouvelle vente aux enchères en 1937 par Mme Desmarais, l'île échappa à vaste projet immobilier, les Henry et Mme Desmarais se battent toute leur vie pour contrecarrer les multiples projets d'extensions urbaines avec des classements successifs et lui conférer une vocation de préservation d'une nature luxuriante et ouverte à tous.

Leur combat commun aboutira en incitant l'État à une protection encore plus grande, à la création en 1963 sur le modèle des grands Parcs américains d'un des premiers Parcs Nationaux de France.

#### L'île lente et silencieuse.

Découvrir Port Cros nécessite donc un voyage de traversée important qui coupe d'une manière certaine les perceptions paysagères, la mer devient l'élément majeur de la lecture et du ressenti paysager, son caractère, tempétueux ou reposé conditionne l'humeur du visiteur et son appréhension. La mer, couplée au ciel, modifient les échelles de temps et d'espace de la découverte de l'île, le paysage de port Cros est tout entier conditionné par les conditions météorologiques.

Différente de Porquerolles malgré une configuration sensiblement similaire, une cote sud très accidentée, battue par les flots et plongeant vertigineusement dans la mer, et un versant orienté Nord plus mou et creusé de vallons escarpés finissant en quelques rares plages de sable. Son vallon de la Solitude, le plus important orienté Nord-Ouest est le plus évasé.

Les roches qui constituent l'île de Port Cros lui offrent ses luminosités si particulières, du tuf doré aux schistes et micaschistes, une palette variant des blancs gris et vert aux ocres ou rosés, dont les rayonnements composent un prisme infini selon le ciel qui lui est offert.

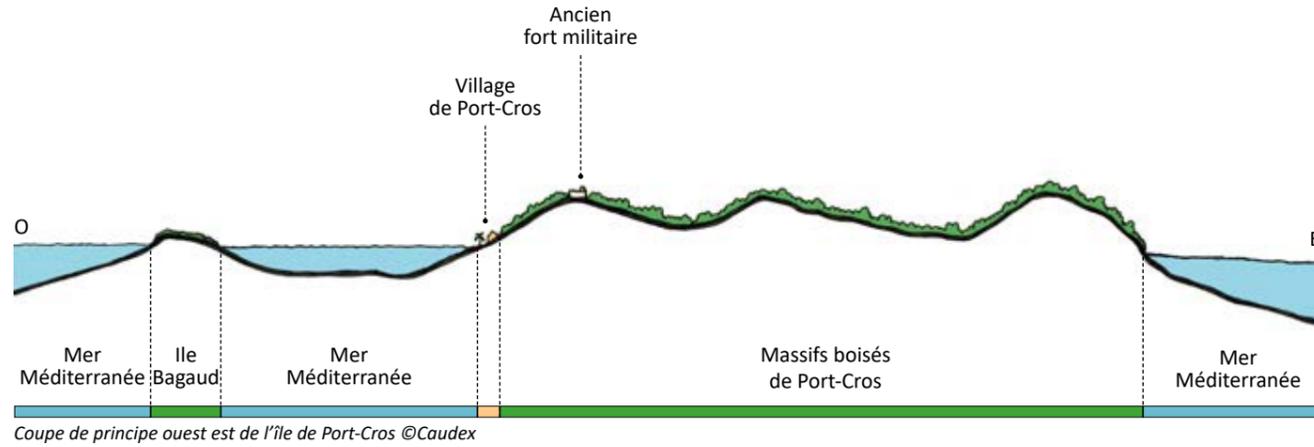
Son Port creux, petit abri côtier dans un massif que la géologie semble avoir arraché et planté en mer, lui donne son nom et son caractère. L'homme semble n'avoir pu que se blottir dans un repli protégé de ce caillou abrupt, le long d'une ligne frêle qu'un coup de mer semble pouvoir souffler. Le village s'est protégé de la passe de Bagaud, un îlot protégé de qui vient fermer le port aux trop gros coups de mer ou de mistral fréquent, et ont conditionné l'implantation humaine.

En dehors des inévitables batteries et forts militaires, ou encore des ruines d'une usine de soude que l'on avait sciemment délocalisé de la cote continentale parce que trop polluante, 80% de la surface de l'île est couverte par le massif forestier dense de chêne vert d'où dépassent ponctuellement les houppiers de pins.

Au XIX et début du XXe siècle la physionomie de l'île était bien différente, une grande partie de l'île était dévolue à l'élevage et la culture vivrière, quand l'exploitation de la soude a largement contribué à la quasi déforestation du rocher. Port Cros est alors un «caillou infâme». Ce paysage qu'on lui connaît aujourd'hui de massif forestier dense et fermé est finalement très récent, subsistent de cette époque de paysages très ouverts quelques vestiges architecturés de murets, de hameaux et ruines de bâtiments d'exploitation agricoles et de patrimoine hydraulique.



Port-Cros



L'ÎLE SAUVAGE

L'activité agricole de l'île est quasiment nulle bien qu'il en reste quelques traces historiques. Seul le vallon de la solitude est encore pâturé par des ânes sur une petite surface privée anecdotique.

Les anciennes restanques de la Toscane dans la continuité de ce vallon, largement enfrichées, et les ruines de la Maison aux vaches témoignent d'une histoire agricole plus importante, notamment à travers la culture de la vigne et de l'olivier.

La ferme de la Sardinière, bâtiment du XIXe siècle fraîchement rénové témoigne des tentatives d'installations agricoles qui ont été menées sur l'île en raison de la présence de sources, des restes de canalettes et d'un réseau hydraulique patrimonial est encore présent. La ferme Notre Dame, la présence d'un four à pain, d'une aire de battage et d'un aqueduc permettant de traverser le vallon pour acheminer l'eau en direction de l'usine à soude...

Le faible nombre d'habitants historique explique en partie cette faible occupation, l'agriculture a du connaître son implantation maximale à l'époque de fonctionnement de l'usine de soude et devait concerner essentiellement une agriculture de type vivrier.



UN SANCTUAIRE NATUREL

Port-Cros constitue avec l'île de Porquerolles, le cœur du Parc national de Port-Cros dont la mission principale est la protection du patrimoine de l'île et du périmètre marin qui l'entoure.

Port-Cros est site classé, les îlots sont sites inscrits, l'île est également soumise à de nombreux autres classements : Natura 2000 en Directive habitat et oiseaux, ZICO : Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux, ZNIEFF de type I, protection sur la moitié Est de l'île par le Conservatoire du littoral, ainsi que l'île Bagaud qui lui est rattachée. Toutes ces mesures visent à conserver l'aspect sauvage de l'île et la biodiversité végétale et animale qu'elle renferme.

Port-Cros est aujourd'hui recouverte dans sa quasi-totalité par une forêt méditerranéenne mûre. Les vallons humides sont colonisés en majorité par des chênes verts, tandis que le reste est constitué d'une végétation de maquis élevée : pins d'Alep, arbousiers et bruyères arborescentes. La frange littorale est bordée d'une végétation basse méditerranéenne : pistachiers lentisques, euphorbes arborescentes et barbes de Jupiter.



La fermeture du milieu et sa préservation sur l'île de Port Cros a permis sa régénération et l'observation de l'évolution d'un milieu naturel méditerranéen.

En termes de qualité et de diversité paysagère, cette fermeture questionne aujourd'hui. Le manque d'ouvertures visuelles et un ensemble végétal homogène nous plonge dans un paysage de forêt méditerranéenne vieillissante, la systématisation de cette fermeture entraîne un appauvrissement de la diversité paysagère des motifs.

Les milieux ouverts sont en régression, ils accueillent pourtant une autre diversité et rendent également des services écosystémiques localement importants.

Le Parc envisage de ménager quelques îlots d'ouverture, peut-être d'une centaine d'ares, où se réfugieront les espèces de milieux ouverts, cette diversité d'habitats pouvant être propice à l'accueil d'une biodiversité plus large et offrir une plus grande diversité paysagère.

Plusieurs essences endémiques viennent à disparaître ou à régresser. Inversement certaines espèces invasives font leur apparition, le sanglier profite d'un univers idéal de chênaie et se multiplie très rapidement, provoquant la nécessité d'organiser des battues et des piégeages réguliers.

Les milieux marins naturels et le cortège de faune qui lui est associé est exceptionnel à Port Cros. Une zone de pêche raisonnée et la protection de l'aire marine a pu depuis 1963 permettre la reconquête d'un milieu d'une richesse inestimable. Si bien qu'on retrouve les effets bénéfiques de cette protection en de nombreux points du littoral, un 'effet parc' qui a vu les espèces faunistiques marines comme floristiques recoloniser leur milieu à grande échelle.

# Port-Cros

## UN AILLEURS PRISÉ

L'île de Port-Cros est très prisée pour ses paysages sauvages, haut lieu de la nature préservée et ce depuis le début du XXe siècle, on vient y chercher une nature luxuriante, à l'abri de toute perturbation, le silence du tumulte de la nature.

Le cœur de l'île est privilégié pour ses sentiers de randonnées ombragés au cœur de la forêt, le littoral est préféré pour son alternance de côtes rocheuses accidentées et ses quelques plages isolées de sable fin, mais surtout pour la découverte de sa richesse sous-marine, notamment au spot emblématique de la Gabinière ou au sentier marin plus grand public de la plage de la Palud. La découverte de l'île et la plongée sont donc les activités principales des visiteurs, les criques de Port-Cros sont aussi fortement fréquentées par les plaisanciers durant l'été. Le tourisme estival étant le plus important, il existe un tourisme très confidentiel de randonnée hors saison.

Les vues dégagées sont très rares et donc précieuses, en s'enfonçant dans le massif boisé on se retrouve confronté à un paysage de sous bois méditerranéen très fermé, très vite la mer disparaît, l'île elle même disparaît, on est en forêt.

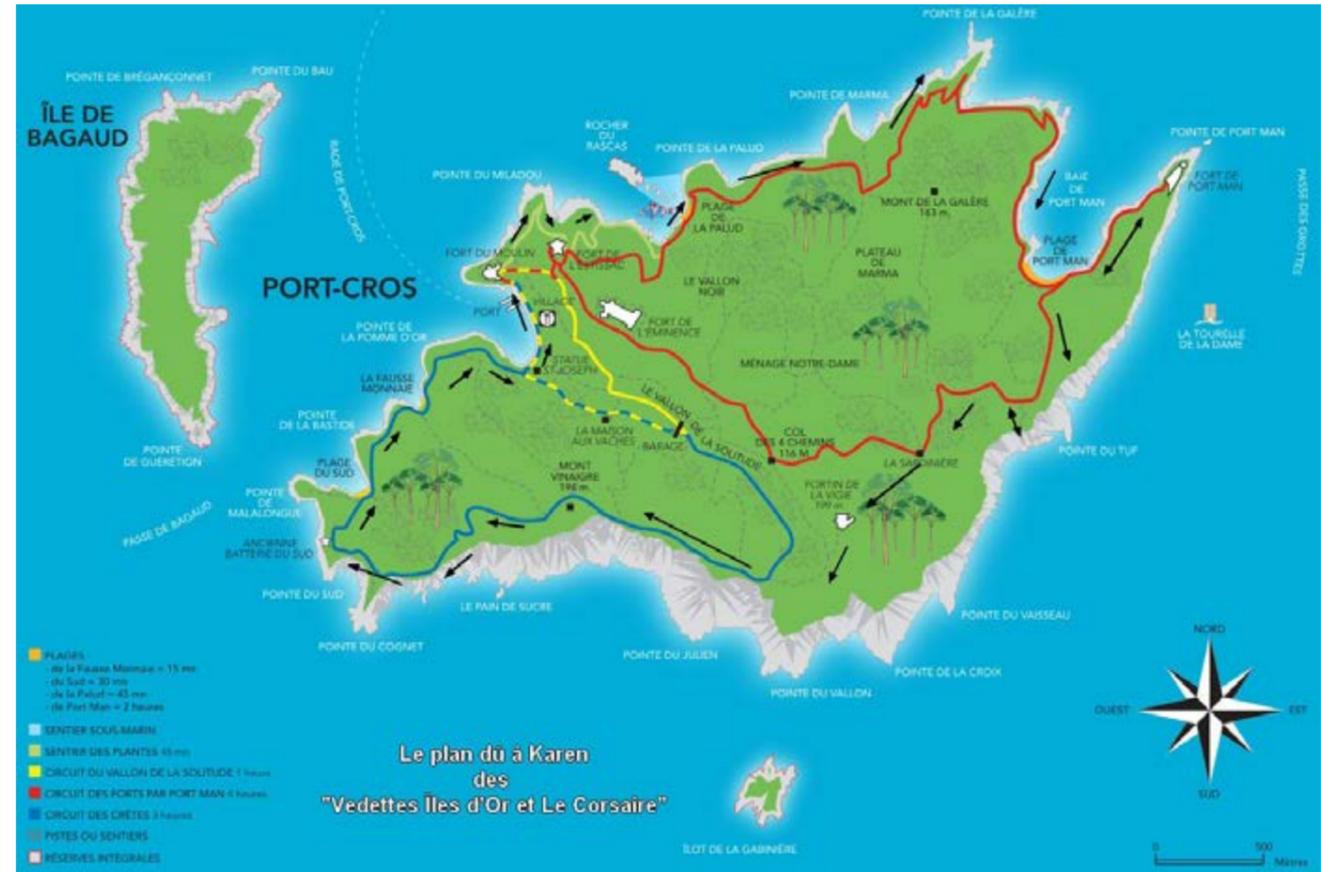
Un vieillissement des mobiliers et de leur traitement, rondins déjà mentionnés dans le rapport d'Alain Freydet en 1997, les 'casse pattes' empêchant l'accès à certains points de vue, offrent une découverte du paysage de l'île contrastée. L'accumulation de chablis déposés en bord de chemins ferment peu à peu les vues sur les sous bois et offrent un sentiment de paysage parfois délaissé.

Il ressort globalement de la découverte du cœur de l'île une impression de vieillissement et d'usure du milieu, comme si la protection systématique faisait vieillir et se refermer les paysages de Port Cros.

## Une saisonnalité dénaturante

Plusieurs navettes maritimes au départ du continent permettent de venir à Port Cros depuis le port d'Hyères, du Lavandou, de La Londe-les Maures, de Toulon et de Porquerolles. Chaque année, 300 000 touristes viennent découvrir l'île, essentiellement durant la période estivale avec un pic de fréquentation au mois d'août, ce qui peut poser un problème de capacité de charge.

L'été enfui, le village de port Cros se déserte et devient le refuge de quelques autochtones amoureux de leur île. Pourtant les traces de l'été, les commerces repliés à la hâte pour pouvoir s'échapper laissent des traces sur le mince fil bâti du port. Bâches ternes et déchirées ferment des baies vitrées aveugles, matériaux de terrasses usés et dépossédés de leur atours estivaux se révèlent, structures métalliques orphelines de leurs pergolas comme autant de squelettes d'une saison épuisée, comme si l'île était rangée hors de la vue pendant les 8 mois suivants. Une vie pourtant subsiste, et même offerte à moins de regards, le port et son quai sont la porte d'entrée d'un site d'exception, justement scrutée par des yeux peut être encore plus regardants en dehors de la saison touristique.



Sentiers de randonnées existants sur l'île de Port-Cros ©Altituderando



Embarcadere de Port-Cros ©Caudex



Sentier de randonnée pour découvrir le coeur de l'île ©Caudex



Paysage hors saison ©Caudex



Paysage hors saison ©Caudex

## Port-Cros

### UN PORT HABITÉ

L'arrivée sur Port Cros est un grand moment d'appréciation du paysage. Le fil urbain tendu au pied du massif forestier, le linéaire de palmiers qui vient souligner élégamment le fil des constructions et de la promenade du port, les lumières et couleurs toujours différentes. La progression lente du bateau nous laisse profiter pleinement du petit village côtier qui semble se perdre au loin dans son vallon, on oublie que celui-ci aurait pu à une époque et comme ailleurs sur la côte ou sa voisine du Levant, grimper et coloniser le coteau, miter la forêt et installer des villas vue sur mer.

Le fil bâti de Port Cros semble naturel, à sa place. Les différents classements au cours du XXe siècle et le combat permanent des époux Henry pour empêcher l'extension urbaine du village ont permis la préservation de ce trait d'urbanisation ténu, jusqu'à l'arrivée du Parc national qui a perpétué cette protection.

Seuls 30 habitants à l'année au village de Port-Cros, et plutôt 10 en hiver, l'île est très peu anthropisée à l'exception de l'anse portuaire. L'habitat s'y caractérise par des petites maisons de style provençal, épousant la promenade de la rade de Port-Cros. Déclinaison progressive dans le temps des cabanes de pêcheurs et de garnisons militaires, le village s'est construit en concrétion sur lui-même jusqu'à sa lisière naturelle, tenue par un ourlet forestier dense et généreux. Comme un récif corallien, le village de Port Cros contraint dans son extension par la topographie et la nature même de son existence, se reconstruit sur lui-même à toutes petites touches, comme le sel viendrait emplir les creux de la roche qui plonge dans l'anse du port.

Il faut débarquer du bateau et commencer à arpenter le quai pour apprécier la complexité du bâti et lire les différentes époques de construction.

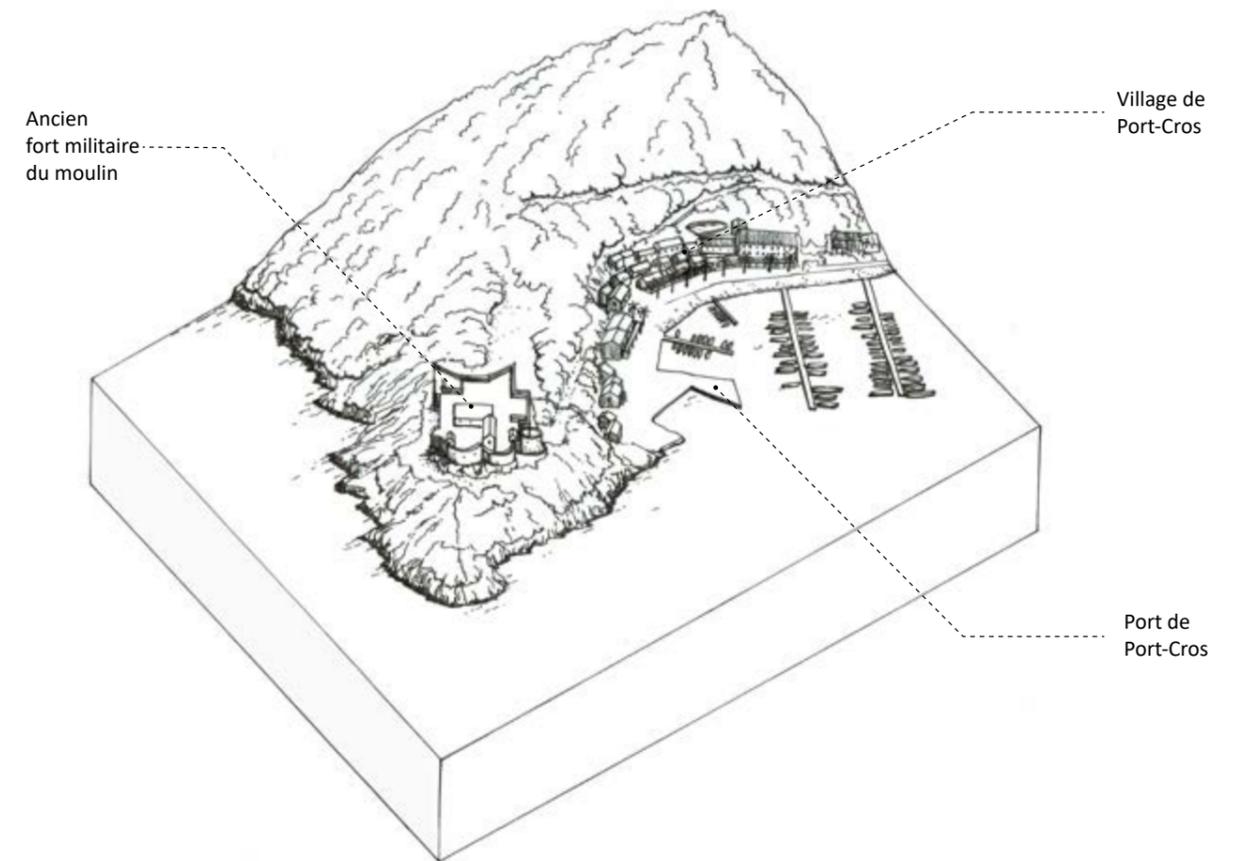
La cabane de pêcheur a bien évolué, les façades en rez de chaussée ont progressivement disparues pour laisser place à des salles ouvertes de restaurants et boutiques qui débordent en été sur des terrasses et sur l'espace public. Une hétérogénéité des matériaux saute aux yeux immédiatement hors saison comme en saison.

A l'été, la promenade du port se fait dans une succession de coloris bariolés, de décorations et mobilier exotiques venues d'autres latitudes, s'étirant progressivement sur l'espace public jusqu'à lui concurrencer la propriété.

Ce village façade, petits volumes construits sur plusieurs niveaux, ne permet pas d'arpenter son épaisseur ou sa rue intérieure que l'on aurait souhaitée reposante, fraîche, méditerranéenne et échappant à la cohue de la croisette multicolore du quai

Les quelques venelles sont encombrées de stockage hétéroclites des commerces et propriétés, l'espace public encore une fois concurrencé, cette fois la question qui vient immédiatement est évidente, une île, une rue, comment se débarrasser des encombrants.

Les époques de construction se lisent dans le patrimoine architectural, pas toujours de manière très heureuse, un premier cahier de recommandations a esquissé les directions à suivre en termes de matériau, formes et couleurs, il est en cours de mise à jour parallèlement à cette étude.



Structure urbaine de Port-Cros ©Caudex



Le village de Port-Cros ©Caudex



Rade de Port-Cros, son village et le Fort du Moulin ©Caudex



Enfrichement des rares espaces ouverts au profit de la forêt ©Caudex



Les palmiers de la Rade de Port-Cros menacés par le charançon rouge ©Caudex

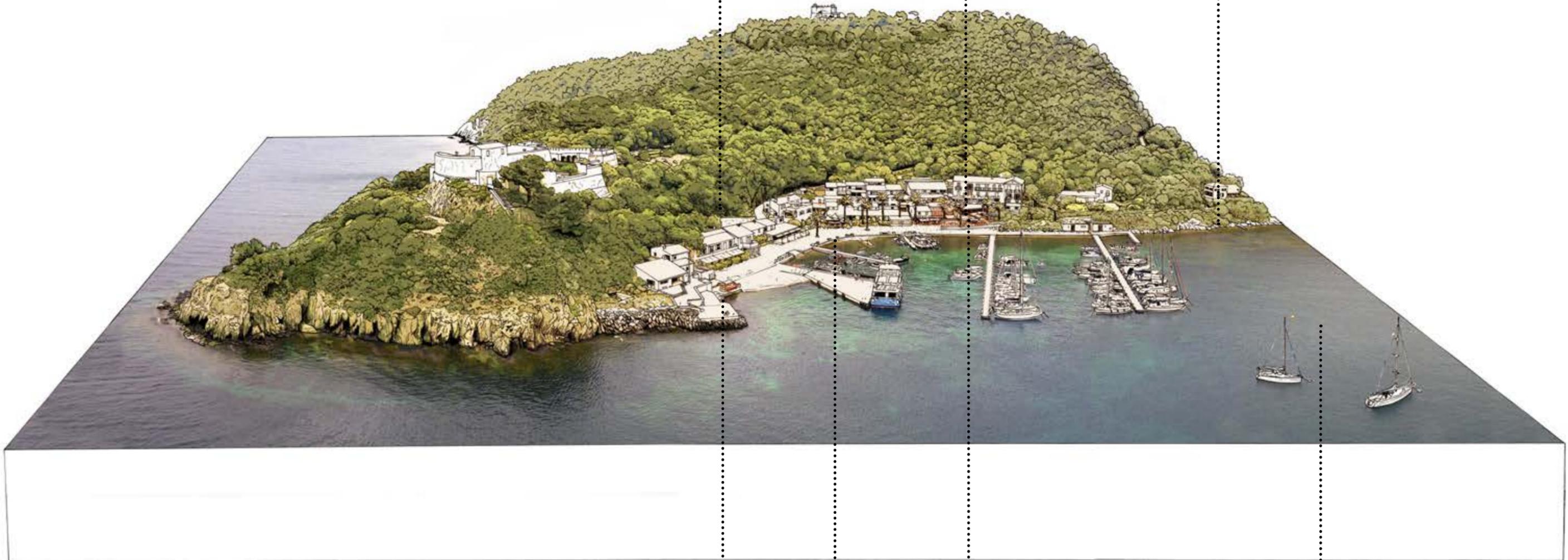
Port-Cros

**Le village de Port Cros, anse protégée aux caractéristiques paysagères fortes**

Lisière surplombant le village et offrant une sensation de petit port de pêche protégé

Un village qui se résume à sa façade, qui manque d'épaisseur en arrière et en avant, pas de ruelle de village et pas de rapport à l'eau autre que plaisance et transport

Accotement très dégradé de remblai libérant peu à peu ses gravats à la mer



Mobilier du port très présent selon la saisonnalité, camion de pompiers, véhicules, conteneurs, bâches des commerces hors saison...

Trait de côte tenu en muret strict

Alignement d'arbre en péril à préparer pour l'avenir. Mobilier vieillissant à réintégrer pour tenir le fil bâti et garder le langage caractéristique

Peu de relation à l'eau et la zone de mouillage à part circulation et stationnement

## DYNAMIQUES EN COURS

- Fermeture du paysage progressif par la forêt.
- Un milieu naturel paradoxalement vieillissant bien que peu âgé (une centaine d'années)
- Un paysage sous marin exceptionnel 'effet Parc' sur la qualité du milieu
- Palmiers atteints par le charançon le long de la promenade de la rade.
- Surfréquentation en période estivale, notamment au mois d'août.
- Un tourisme nature confidentiel hors saison
- ZMEL en cours d'installation
- Un patrimoine bâti vieillissant et se dégradant
- Conflit d'usage et de qualité des matériaux (hétérogène et parfois hors du contexte provençal)
- Un arrière du bâti dégradé et utilisé comme stockage
- Une question épineuse de la gestion des déchets
- Un front de mer à requalifier, à un moment fort de vigilance paysagère (recommandations archi et paysagère)

## ENJEUX PAYSAGERS

(Résultats issus du diagnostic, des ateliers de travail et des documents d'urbanisme existants)

### PRÉSERVATION VALORISATION

#### • Agriculture

- Travailler une réhabilitation des restanques (en cours) avec un vrai projet agricole à la petite échelle de l'île

#### • Espaces Naturels

- Profiter d'une nécessaire campagne d'abattage, débroussaillage et élagage (DFCI) pour ouvrir de nouvelles vues, révéler la mer que l'on oublie trop pendant le parcours,
- Mener une réflexion sur le 'laisser faire', et sur le maintien en place des rémanents d'abattage et d'entretien par rapport aux qualités paysagères du site

#### • Tourisme

- Mener une réflexion globale sur le mobilier touristique et son langage
- Promouvoir les loisirs durables, notamment la plongée et la plaisance raisonnée
- Travailler sur les paysages sous marins et les continuités avec la terre, donner à voir.
- Rafraîchir certains points de vue existants et recensement nécessaire de points de vue sur les îlots, les vallons encaissés. Un travail est à mener pour prendre de la hauteur notamment dans les boisements les plus denses et les plus élevés.



#### • Urbanisation et Déplacements

- Travail sur un espace public de qualité et sa domanialité
- Apporter des propositions sur le devenir du linéaire de palmiers qui tient l'urbanisme du village
- Intégrer les notions d'économie d'énergie dans un territoire contraint, et de transition énergétique et de gestion de la ressource.
- Un travail de cohérence dans la signalétique, parfois peu lisible et parfois trop
- Organiser une réflexion sur les encombrants, leur stockage et leur évacuation

## Carte des Dynamiques Paysagères

## Légende



# Le Levant



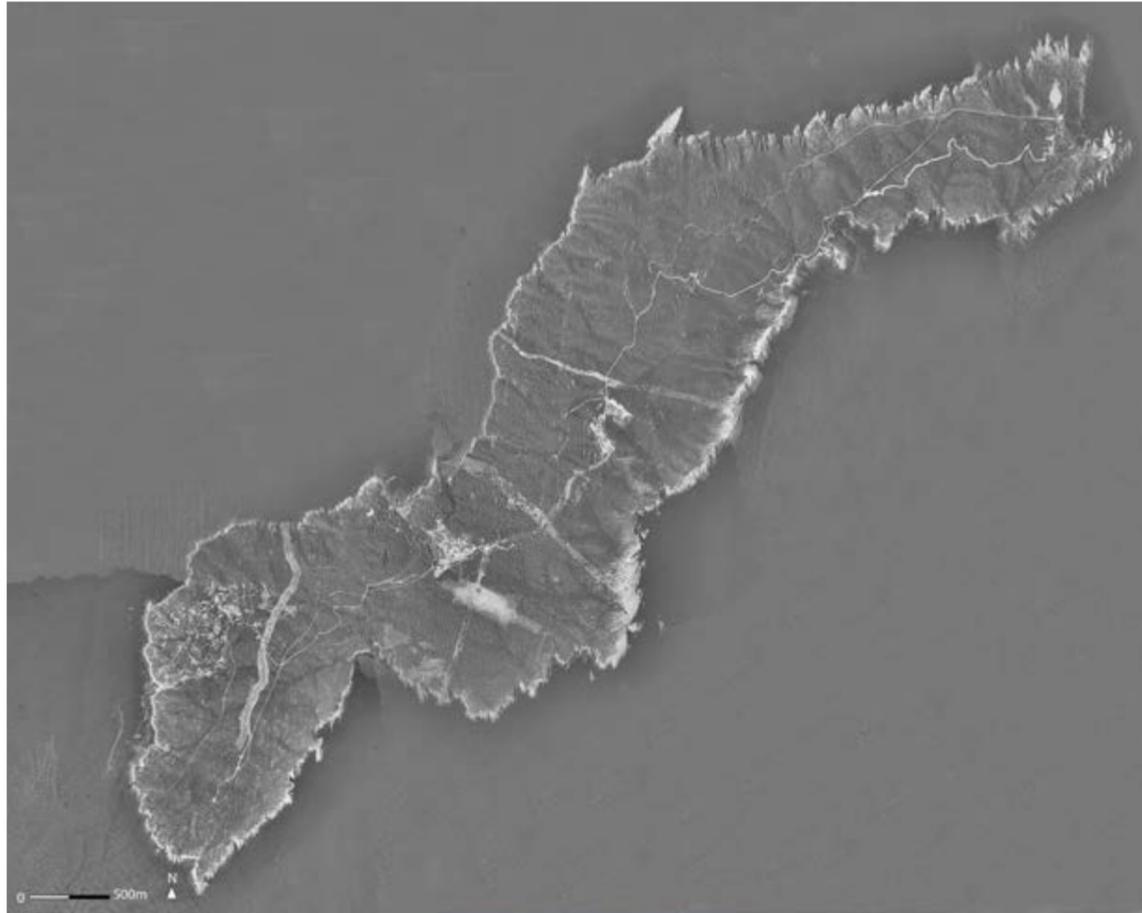
©Caudex



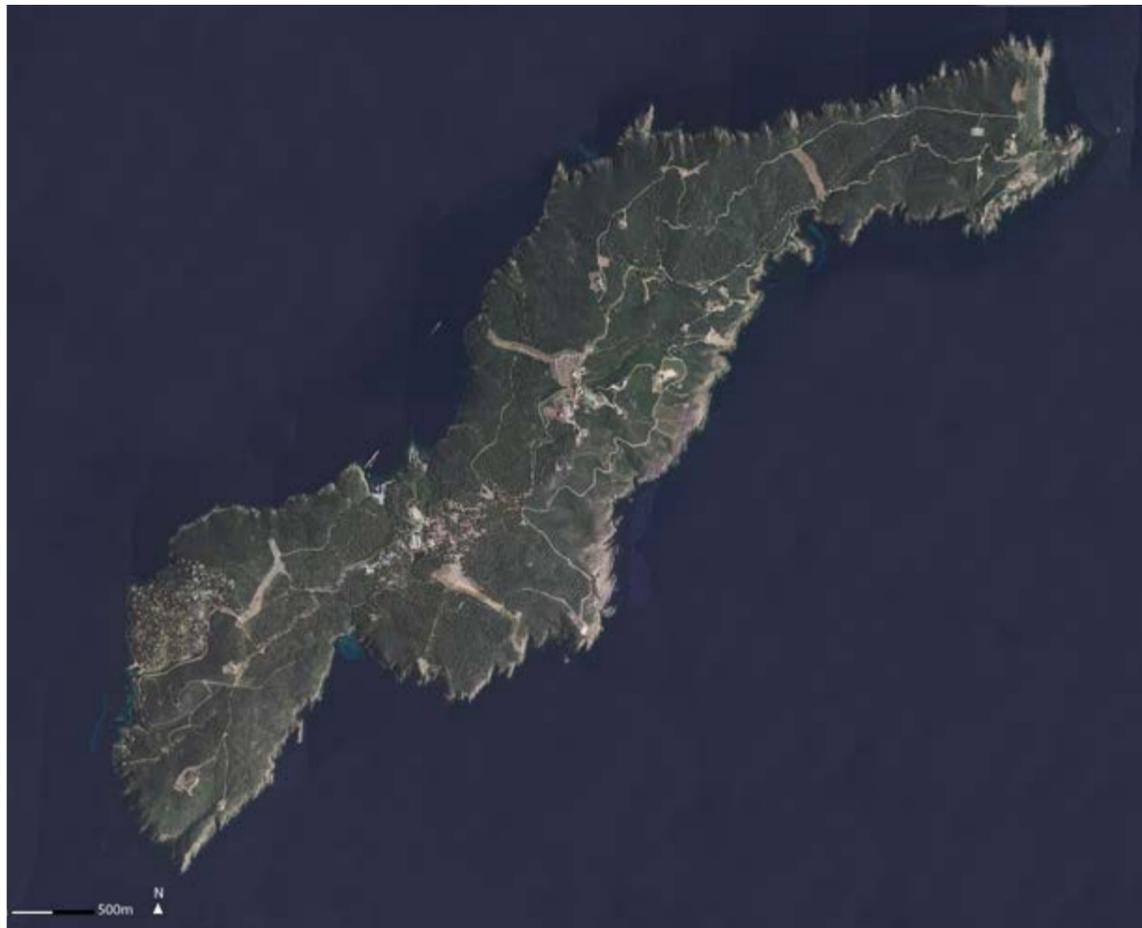
Surface: 900 ha

**Située à 1km l'est de Port-Cros, l'île du Levant s'étend sur près de 1 000 ha tout en longueur (environ 8km de long pour 2km de largeur) et culmine à 138 m d'altitude, offrant ainsi de magnifiques vues sur le continent. A l'instar des autres îles d'Hyères, elle est rattachée géologiquement au massif des Maures, elle fait donc partie de la Provence cristalline. Le nom de Levant lui vient de sa position orientale des trois îles des Stoechades.**





1955



2017

### LECTURE DYNAMIQUE DES PAYSAGES

L'île du Levant connaît la même histoire que ses voisines de l'archipel, colonie grecque Massaliète, des ermites des premières heures du christianisme y trouveront ensuite refuge, et vers l'an 400, les moines des îles de Lérins viennent y installer une annexe de leur couvent. Passant ensuite par différents propriétaires, la maison de Fos, les moines bénédictins, puis sous François Ier les marquis s'y installent successivement.

En 1861 une colonie agricole pénitentiaire pour enfants est installée par le comte de Pourtales au village de l'Avis. Fermée 17 ans plus tard par les autorités pour des révélations de maltraitance, les propriétaires s'enchaînent ensuite jusqu'en 1880 et l'acquisition à l'Etat par Mr Otlet puis ses héritiers. L'Etat rachètera finalement en 1892 en grande partie, destination qui lui restera à terme puisqu'encore aujourd'hui 95% de sa surface est occupée par la défense, donc inaccessible au public.

Seule la partie la plus occidentale de l'île est gardée par les Otlet, enfin acquise en 1931 par les frères Durville et la Société immobilière des îles d'Or qui y créent le premier domaine naturiste privé en méditerranée, le domaine d'Héliopolis, qui accueille encore aujourd'hui en saison estivale des naturistes du monde entier.

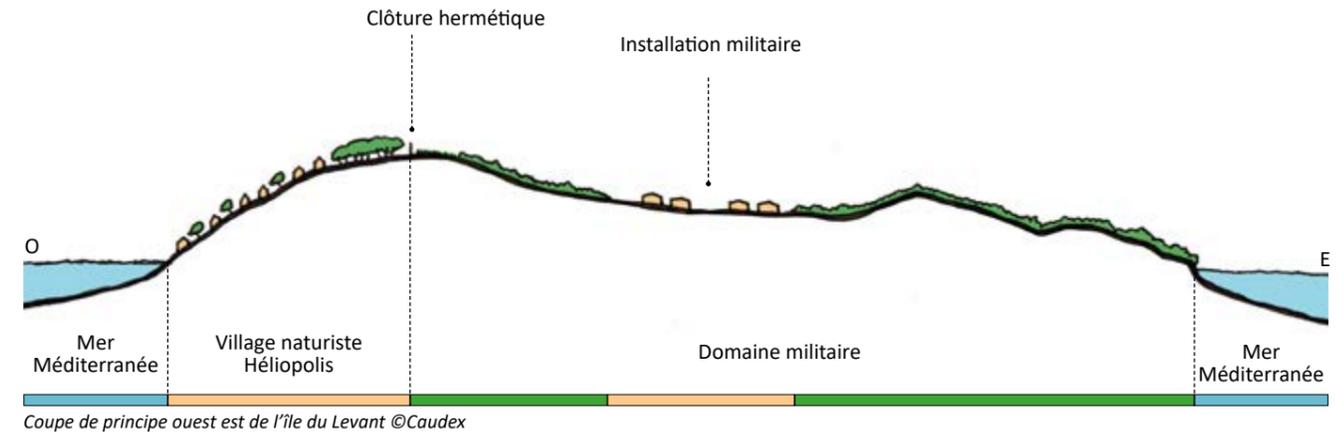
*'Héliopolis doit être dans l'esprit de ses fondateurs, non pas une ville ou un village, non pas une agglomération de maisons ou de villas luxueuses avec ses garages, ses casinos, ses théâtres, ses usines, ses maisons de commerce, mais une simple cité rustique où les amateurs d'air et de soleil viendront, dans le calme d'une nature splendide, se reposer des fatigues de la civilisation artificielle des villes, en passant des vacances simples et saines, avec le seul luxe d'un idéal élevé et le seul souci d'une santé plus robuste'* Extrait du cahier des charges du syndicat d'administration d'Héliopolis. 1932

Le projet de départ est plein de ferveur, construire une cité idéale au plus proche de la nature. 20km de chemins carrossables, cent villas et bungalows, le village se dote rapidement d'une poste et d'une école, puis plus tard arrivera l'électricité.

La majeure partie de l'île inaccessible et réservée à la défense offre depuis la mer et le littoral un paysage sauvage. Seul le lotissement du Levant, à mesure que l'on s'en approche, étale ses constructions sur le coteau occidental de l'île selon son plan en arêtes épousant les courbes de niveau.

Une collection de façades de tailles et de formes hétérogènes qui nous ramènent forcément au langage urbain de la côte.





Vue sur Port-Cros, Porquerolles et le continent depuis l'île du Levant ©Caudex

### UNE NATURALITÉ DE CIRCONSTANCE

L'île renferme une très grande richesse et diversité de formations végétales basses méditerranéennes de pelouses et de maquis, grâce à l'entretien régulier des militaires. 95 % de la surface de l'île est un domaine militaire spécialisé dans la balistique. Afin de limiter le risque d'incendie, une grande partie du domaine est donc entretenu. Des formations arborées de pins d'Alep, chênes verts et arbousiers subsistent tout de même dans les sites les plus accidentés et notamment dans la réserve des arbousiers. Cette réserve naturelle volontaire de 20ha créée en 1993 est publique et vient faire le tampon entre la zone militaire et le lotissement. Le Levant est soumis à diverses protections : ZNIEFF de type 2, Natura 2000 Directive Habitats et Oiseaux, et ZICO : Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux.

La côte est majoritairement rocheuse et accidentée. Seules quelques rares plages de sable existent. Premier site étape après le Sahara pour certains oiseaux migrateurs, le calme et le caractère sauvage de l'île attire une avifaune importante.

La richesse de ses fonds marins et ses paysages est préservée par la présence militaire qui empêche d'accéder à la bande maritime proche et grâce à la protection de Port Cros à proximité

Héliopolis est connu pour la qualité ornementale de ses jardins privés, profitant d'un climat très clément. de nombreuses espèces exotiques ont été acclimatées progressivement dans les jardins, qui se visitent aujourd'hui en été lors d'un festival.

Des invasives se sont progressivement installées, notamment dans les espaces publics et nécessitent aujourd'hui une lutte importante (muguet de la pampa, capucine, griffes de sorcière etc.)



Côte rocheuse de l'île du Levant ©Caudex



Formation végétale arborée et arbustive méditerranéenne à Héliopolis ©Caudex

**UNE ÎLE CONFIDENTIELLE**

Les 5 % que la défense n'occupe pas sont dédiés au village naturiste d'Héliopolis. Un lotissement privé accessible au public par navette maritime depuis le port du Lavandou et d'Hyères. Comme à Port-Cros, l'usage de véhicules motorisés y est interdit, les déplacements se font donc essentiellement à pied. Une seule 'rue' carrossable est située au sud du village dans le Vallon de l'Ayguade et distribue les corniches secondaires.

Le tourisme s'y retrouve comme pour les autres îles essentiellement à la saison estivale mais le type de tourisme est ici plus caractéristique du naturisme.

Un chemin de découverte des paysages du domaine longe le vallon de l'Ayguade, 'le chemin de Pierrot'



Arrivée de la navette maritime au port du Levant ©Caudex



Voie piétonne à Héliopolis ©Caudex

**HELIOPOLIS - UNE ENCLAVE LOTIE**

A Héliopolis, 100 habitants vivent à l'année dans des maisons individuelles avec jardin. L'habitat est concentré à flanc de colline sous la forme d'un lotissement distribué en corniches en arêtes de poisson autour d'un axe de perspective majeur orienté Nord-Est Sud-Ouest et offrant une vue exceptionnelle sur l'île de Port Cros et la mer. Cette installation dans la pente se voulait originellement la plus discrète possible avec une implantation des maisons en fond de parcelle noyé dans un îlot de nature, en cohérence avec la philosophie naturiste des années 30 développée par les frères Durville. Mais les évolutions urbanistiques ont finalement colonisé peu à peu les parcelles. D'abord par une cabanisation qui s'est progressivement durcie, puis supprimant des arbres pour profiter de la vue et de l'ensoleillement, jusqu'à ressembler aujourd'hui à un lotissement côtier classique du continent, où chaque villa mite la colline boisée en offrant sa façade à la mer. Les clôtures sous de multiples formes ont également progressivement fait leur apparition notamment le long du seul axe de communication public du vallon de l'Ayguade, qui est le parcours privilégié de la découverte du domaine.

Le cahier des charges du domaine est très détaillé et devrait régir les règles d'un urbanisme strict et cohérent, notamment en termes de clôtures.

Côté militaire, 250 personnes travaillent sur le domaine et résident dans les casernes affectées.



Mitage de la colline par le village Héliopolis ©Caudex



Villa individuelle à Héliopolis ©Caudex



Le muguet des pampas et la capucine envahissent et étouffent la végétation arbustive et arborée à leur détriment ©Caudex



Traitement peu qualitatif de la limite espace privé espace public ©Caudex



Les griffes de sorcière investissent les talus de terres bouleversées et les stabilisent ©Caudex



Des eucalyptus et yuccas se sont échappés des jardins ©Caudex

## Le Levant

### DYNAMIQUES EN COURS

- Des espaces publics colonisés par les invasives qui transforment les écosystèmes et paysages patrimoniaux.
- Un travail d'entretien important mené sur le vallon de l'Ayguade
- Projet de réaménagement de la montée de l'Ayguade
- Les jardins ornementaux cultivés participent également à faire valoir une image d'«île jardin», où plantes exotiques et indigènes se côtoient de manière singulière.
- Le cahier des charges du lotissement tend à ne plus être respecté et à dégrader l'image d'Héliopolis, notamment en termes de clôtures et de façades
- La cabanisation continue malgré le PLU approuvé.
- L'assainissement du réseau d'eau ne répond plus aux enjeux écologiques actuels
- Le Vallon de l'Ayguade en tant qu'axe structurant et seul 'espace public avec la place du village mérite un traitement qualitatif

### ENJEUX PAYSAGERS

(Résultats issus du diagnostic, des ateliers de travail et des documents d'urbanisme existants)

### PRÉSERVATION VALORISATION

#### • Agriculture

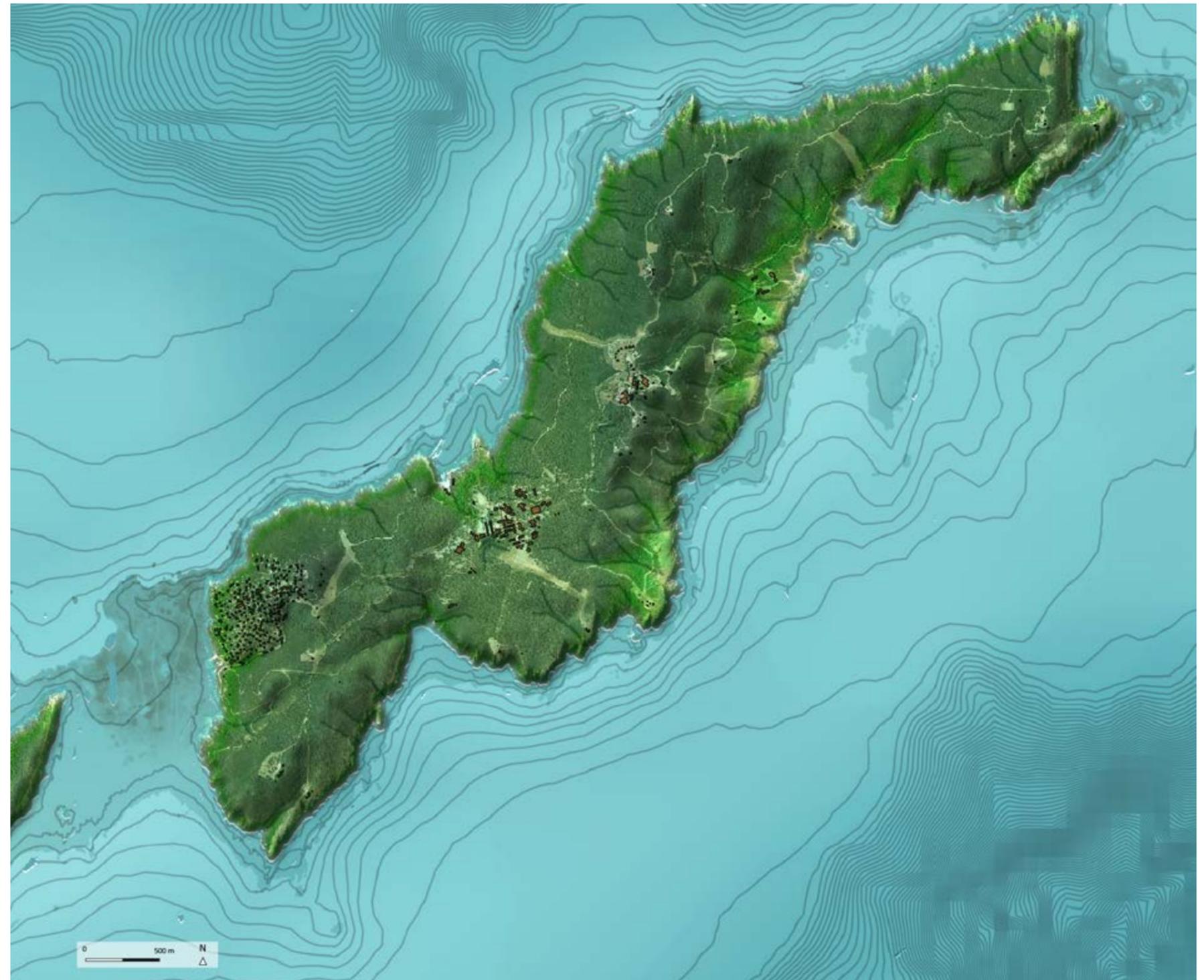
- Profiter du projet du vallon de l'Ayguade pour avoir une réflexion sur les cultures locales

#### • Espaces Naturels

- S'appuyer sur le projet du vallon pour travailler une gestion différenciée des espaces publics mêlant espaces naturels et espaces jardinés
- Travailler le chemin de Pierrot comme un sentier de découverte de la biodiversité locale
- Partager le savoir faire ornemental local et profiter des collections autochtones des autres îles et du littoral

#### • Tourisme

- Profiter de la naturalité du Levant et son histoire pour promouvoir les loisirs durables
- Travailler sur les paysages sous marins et les continuités avec la terre, donner à voir.



#### • Urbanisation et Déplacements

- Travail sur un espace public qualitatif dans le vallon de l'Ayguade et sur les grands axes structurants
- Mener une réflexion sur les clôtures et sur le respect de la règle
- Limiter l'étalement dans la pente et la progression des façades, travailler à une intégration paysagère du bâti
- Mener une réflexion globale sur l'assainissement avec la métropole
- S'inscrire dans une transition énergétique et dans une gestion écologique, dans un site où la ressource est primordiale

## Carte des Dynamiques Paysagères

## Légende



# Tableau récapitulatif des dynamique et enjeux par Unité / entité

## A PRODUIRE SUITE RETOUR PNPC et Copil

## Enjeux récurrents

- Déprise agricole
- Urbanisation au détriment des terres agricoles ou des massifs boisés
- Augmentation du risque incendie à cause de la proximité habitat/forêt
- Artificialisation des berges des cours d'eau : problème d'inondation
- Artificialisation des terres agricoles avec les cultures sous serres
- Surfréquentation des espaces littoraux et des îles durant la période estivale, notamment au mois d'août, causant des problèmes de capacité de charge
- Vues et ouvertures sur le grand paysage à préserver voire à renforcer
- Privatisation du littoral et de lotissements entiers à cause de l'urbanisation
- Érosion de la biodiversité face à la fragmentation, la diminution et la surfréquentation des espaces naturels
- Anticipation et adaptation au changement global
- La question de la transition énergétique face au maintien de l'esprit des lieux
- Banalisation des aménagements et des infrastructures d'accueil
- DFCI en adéquation avec le milieu et le paysage





Maxime Aubinet