



Demande de concession de plage

Plage de Gigaro

Commune de La Croix-Valmer

Dossier Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages (CDNPS)

Table des matières

| | | |
|-------|--|----|
| 1 | Préambule | 2 |
| 1.1 | Contexte et objet de la demande | 2 |
| 1.2 | Plan de situation | 3 |
| 1.3 | Caractéristiques du projet | 4 |
| 2 | Cadre réglementaire | 5 |
| 2.1 | Loi « Littoral » | 5 |
| 2.2 | PLU..... | 6 |
| 2.2.1 | PADD | 9 |
| 2.3 | Cadastre | 10 |
| 2.4 | Servitudes patrimoniales | 11 |
| 2.5 | Protections réglementaires et contractuelles | 12 |
| 2.6 | Parc National Port-Cros..... | 13 |
| 2.6.1 | « PAC » submersion | 14 |
| 2.7 | Loi Climat et résilience | 15 |
| 2.8 | Balisage nautique | 18 |
| 2.9 | Risques majeurs..... | 19 |
| 2.9.1 | Inondation..... | 19 |
| 2.9.2 | Incendie de forêt | 20 |
| 2.9.3 | Mouvements de terrain..... | 22 |
| 3 | Diagnostic et état des lieux | 23 |
| 3.1 | Environnement paysager | 23 |
| 3.1.1 | Etat actuel | 23 |
| 3.1.2 | Etat antérieur..... | 30 |
| 3.2 | Activités et usages..... | 37 |
| 3.2.1 | Espace périphérique | 37 |
| 3.2.2 | Périmètre concédé | 37 |
| 3.2.3 | Plan d'eau | 40 |
| 4 | Plan d'aménagement | 41 |
| 5 | Conclusion..... | 42 |

1 Préambule

1.1 Contexte et objet de la demande

En application des dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P), article L. 2124-4, articles R. 2124-13 à 38, l'Etat peut accorder sur le domaine public maritime des concessions ayant pour objet l'aménagement, l'exploitation et l'entretien de plages.

Le concessionnaire est autorisé à occuper une partie de l'espace concédé pour y installer et exploiter des activités destinées à répondre aux besoins du service public balnéaire. Ces activités doivent avoir un rapport direct avec l'exploitation de la plage et être compatibles avec le maintien de l'usage libre et gratuit des plages, les impératifs de préservation des sites et paysages du littoral et des ressources biologiques ainsi qu'avec la vocation des espaces terrestres avoisinants.

Conformément au CG3P, la durée de la concession ne peut excéder douze (12) ans : cependant, les pratiques de gestion du DPM dans le Var évoluant, les concessions ne sont accordées, désormais, que pour une durée de dix (10) ans maximum.

Par délibération du Conseil Municipal du 2 décembre 2008, la Commune de La Croix-Valmer sollicitait le renouvellement des concessions de plages naturelles situées sur son territoire.

Par arrêté préfectoral en date du 26 août 2010, l'Etat accordait le renouvellement des contrats de concessions des plages publiques pour une période de 12 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2022.

Par délibération du Conseil Municipal du 23 mai 2022, la Commune de La Croix-Valmer sollicitait une première prorogation d'une année supplémentaire de la durée de validité des contrats de concessions de plage naturelle.

Par arrêté préfectoral en date du 5 octobre 2022, le représentant de l'Etat fixait au 31 décembre 2023 la date d'expiration des contrats de concession en cours.

Par délibération du Conseil Municipal du 28 février 2023, la Commune de La Croix-Valmer sollicitait de nouvelles concessions de plages naturelles, les dossiers de demande étant remis en main propre à la DDTM du Var le 17 mai 2023.

Etant donné les délais d'instruction des dossiers, par délibération du Conseil Municipal du 13 mars 2023, la Commune de La Croix-Valmer sollicitait une seconde prorogation d'une année supplémentaire de la durée de validité des contrats de concessions de plage naturelle.

Le 8 juillet 2023, la Commune de La Croix-Valmer se voyait notifié de l'impossibilité de procéder l'instruction des demandes de concession, en raison d'irrégularités identifiées par les services préfectoraux dans les dossiers.

Par arrêté préfectoral en date du 22 août 2023, le représentant de l'Etat fixait au 31 décembre 2024 la date d'expiration des contrats de concession en cours.

Par délibération du Conseil Municipal du 19 octobre 2023, la Commune de La Croix-Valmer approuve la révision des dossiers de demande des nouvelles concessions de plages naturelles.

Le présent dossier CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites) et ses annexes sont établis pour une demande de renouvellement de concession de la plage naturelle de Gigaro. Cette concession est adjacente à l'espace naturel remarquable du Cap Lardier, en grande partie propriété du Conservatoire du Littoral, depuis 1978.

1.2 Plan de situation

Le périmètre du projet de concession de plage naturelle de Gigaro est délimité par le DPM d'une part, et le trait de côte d'autre part. Latéralement, il s'étend jusqu'aux enrochements en pied du mur chasse-mer du boulevard de Gigaro ; tandis qu'à l'est, il prend fin à l'interruption du domaine sableux.

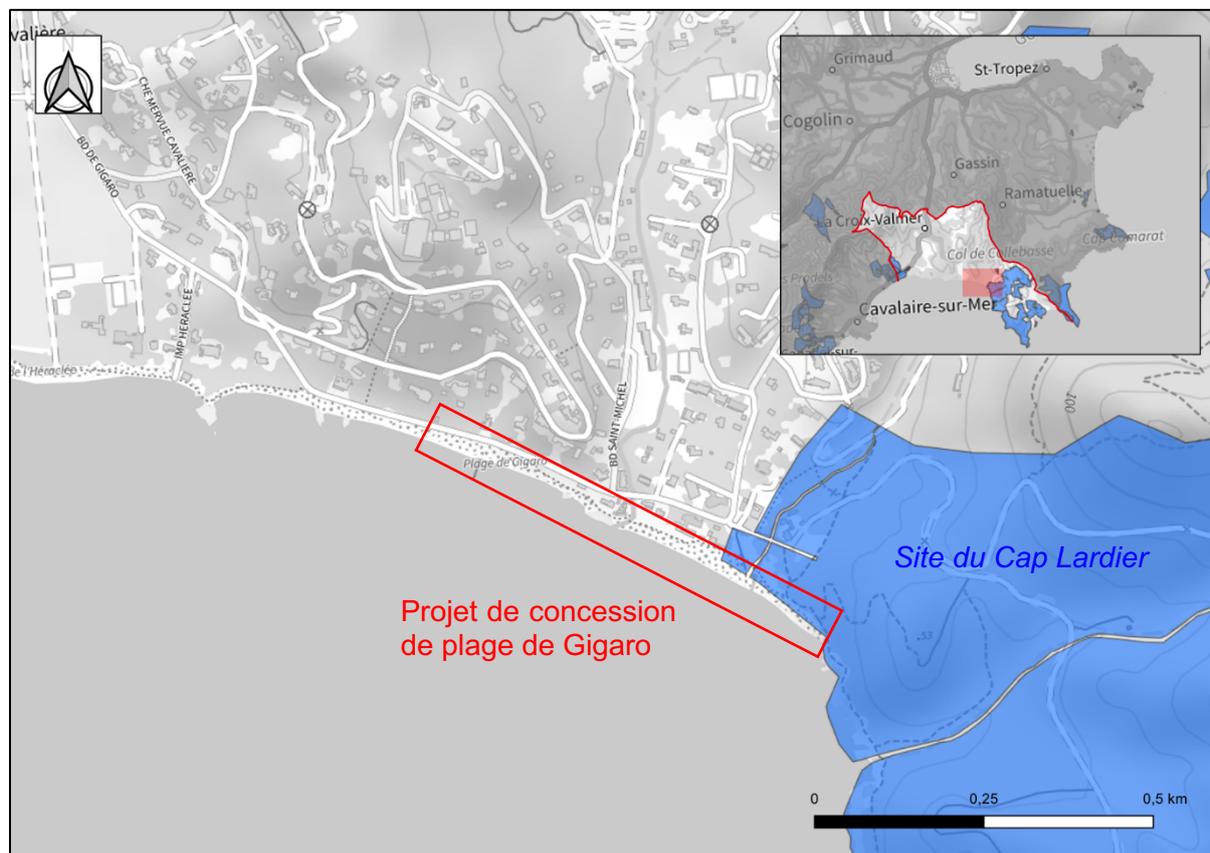


Figure 1 - Carte de localisation du projet de concession de plage - Fond : Plan IGN v2

1.3 Caractéristiques du projet

Le plan général du projet de concession est annexé au dossier de demande ; les principales caractéristiques sont rappelées dans le tableau ci-dessous.

| | |
|--|---|
| Emprise totale | 12 201 m ² |
| Linéaire total | 849 m |
| Dessertes et stationnements | Accès véhicules <i>via</i> D559 (Marseille – Roquebrune-Cap Martin) ; puis boulevards du littoral et de Gigaro 281 places de stationnement en bordure de voirie et parking (+ 4 parkings 2 roues) 2 places pour véhicules électriques avec borne de recharge publique 22 anneaux pour vélo 9 accès piéton Navette gratuite de mi-juin à mi-septembre, 7J/7, de 8h à 20h |
| Services à proximité | Commerces : alimentation, articles de plage et sports nautiques Restauration, y compris snacking Hébergements : meublés de tourisme, hôtels |
| Situations de handicap et/ou mobilité réduite | 4 places PMR boulevard de Gigaro Un sanitaire accessible (extrémité ouest de la concession ; site du Conservatoire du Littoral) 1 tiralo |
| Dispositions sanitaires | Contrôle <i>a minima</i> hebdomadaire de la qualité des eaux de baignade 2 WC Cadences renforcées en saison pour la collecte des déchets et le nettoyage des plages |
| Mesures de sécurité | Poste de secours doublé d'une chaise de surveillance Balisage nautique comprenant deux Zones Interdites aux Embarcations Motorisées (ZIEM) et une Zone Réservée Uniquement à la Baignade (ZRUB) |

2 Cadre réglementaire

2.1 Loi « Littoral »

Extraits des *Instruction du gouvernement – Fiches techniques – Littoral et urbanisme*¹ :

L'article L. 121-23 du code de l'urbanisme dispose que les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

La protection des espaces remarquables et caractéristiques du littoral instituée par l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme est très large et dépasse le champ des seules autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

La qualification d'espace remarquable au titre de l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme suppose la réunion de plusieurs critères.

Sont protégés au titre de l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme, « Les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ».

L'alinéa 2 de l'article L. 121-23 précise qu'un « décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages » et, conformément à l'article L. 121-50, en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte, « les récifs coralliens, les lagons et les mangroves ».

Sont considérés comme des espaces remarquables et caractéristiques du littoral, les espaces et milieux notamment énumérés aux articles L. 121-23 et R. 121-4 du code de l'urbanisme qui constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral ou sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou encore présentent un intérêt écologique.

La liste des espaces et milieux à préserver au titre des articles L. 121-23 et R. 121-4 du code de l'urbanisme n'est pas limitative (CE, 30 décembre 1996, n° 102023 ; CAA Marseille, 20 octobre 2005, n° 03MA01568).

En l'espèce, un jugement du tribunal de Toulon le 5 janvier 2018² confirme qu'il y a bien lieu de considérer comme espace remarquable l'espace boisé jouxtant la plage de Gigaro.

¹ <https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2021-08/Les%20espaces%20remarquables%20et%20caract%C3%A9ristiques%20du%20littoral.pdf>

² <https://www.andreani-humbert.fr/avocats-marseille-actualites/17-illegalite-d-une-autorisation-de-defrichement-au-regard-de-la-loi-littoral>

2.2 PLU



LEGENDE :

ARTICLE A 123-1 DU CODE DE L'URBANISME

1- Prescriptions édictées par le PLU :

-  Limite de zonage PLU
- UA** Nom de zones et de secteurs PLU
-  Espaces boisés classés à conserver ou à créer (au titre de l'article L.130-1)
-  Plantation à réaliser
-  Emplacement réservé pour ouvrage public, installation d'intérêt général ou espaces verts
-  Emprise maximale de construction
-  Emplacement réservé pour voie ou passage public à créer
-  Emplacement réservé pour voie publique à élargir
-  Emplacement réservé pour voie publique à élargir, faible élargissement
-  Emplacement réservé pour rue ou sentier piétonnier à créer
-  Emplacement réservé pour piste cyclable à créer
-  Numéros d'opérations, renvoi à la liste des emplacements réservés

-  Cheminement piétonnier à conserver
-  Piste cyclable à conserver
-  Voie bruyante de type I, bruit fort
-  Voie bruyante de type II, bruit modéré

2- Prescriptions reportées sur le PLU :

-  Périmètre sensible, zone de préemption instituée en date du ...

ARTICLE A 123-1 DU CODE DE L'URBANISME

-  Article R 123-11 alinéa h
Eléments de paysages à protéger ou à mettre en valeur en application de l'article L 123-1-7
-  Bâtiments de caractères plus parc ou jardin
-  Article R 123-11 alinéa i
Règles d'implantation de constructions par rapport aux voies. Les façades des constructions doivent être implantées dans la zone grisée.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

-  Point d'accès préférentiel aux zones d'urbanisation future AU
-  Zone urbaine d'activités existantes (UE et UEa)
-  Zone naturelle réservée à l'implantation future d'activités (IIIAU)
-  Secteur de point de vue

Le projet de concession se situe en zone Nc, à proximité de zones Na et UCa. L'EBC (espaces boisés classés) est dominant (site classé du Cap Lardier).

Extraits du règlement du PLU (Modification n°3 approuvée par DCM du 16.07.2019) :

[La zone N] équipée ou non, [est] à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de son caractère d'espace naturel.

- le secteur Na, correspondant aux massifs forestiers du territoire communal qu'il convient de protéger en application des articles L 146-6 et R 146-1 du code de l'urbanisme ;
- le secteur Nc, recouvrant les parties du rivage où sont admis les établissements de plage.

Article N1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les constructions et les installations de toute nature à l'exception de celles à l'article N2.
- Les lotissements et les groupes d'habitations.
- Les parcs d'attraction.
- Les terrains de camping et de caravanage ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs.
- Les dépôts de véhicules de toute nature, ainsi que les dépôts sauvages de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagers etc.....)
- Les hélistations autres que celles rendues nécessaires pour les besoins des services publics.
- L'extension des habitations existantes dans les secteurs Na.a, Na.b et Nc.
- Dans le secteur Na.b, les aires de stationnement des véhicules autres que celles figurant en emplacements réservés au document graphique et sur la liste des emplacements réservés.

Article N 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans la zone N (naturel ordinaire)

- les constructions et les installations nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt.
- la reconstruction après sinistre, la rénovation, l'aménagement ou la modification de constructions et de bâtiments existants légalement antérieurement à la date d'approbation du présent règlement.
- l'agrandissement des constructions à usage d'habitations existantes légalement antérieurement à la date d'approbation du présent règlement, dont la surface hors œuvre nette est au moins égale à 50 m². Le dit agrandissement est limité à une fois et à 30% de la surface hors œuvre nette de l'habitation existante, sans que la surface hors œuvre nette finale (existante + extension) ne dépasse pas 250 m².
- les constructions, les ouvrages et les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements concourant aux missions des services publics.
- les constructions à usage de stationnement et les locaux techniques constituant les dépendances des habitations, à condition que la surface hors œuvre brute cumulée de ces constructions n'excède 40% de la surface hors œuvre nette des dites habitations.
- les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol ou l'écoulement des eaux, et ne portent atteinte au caractère du site.
- les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements concourant aux missions des services publics.

- l'aménagement de locaux destinés à l'activité dite de «table d'hôtes» à condition qu'ils soit créés à l'intérieur de bâtiments existants.

Dans le secteur Na (espace naturel au sens des articles L 146-6 1er alinéa et R146-2 du code de l'urbanisme).

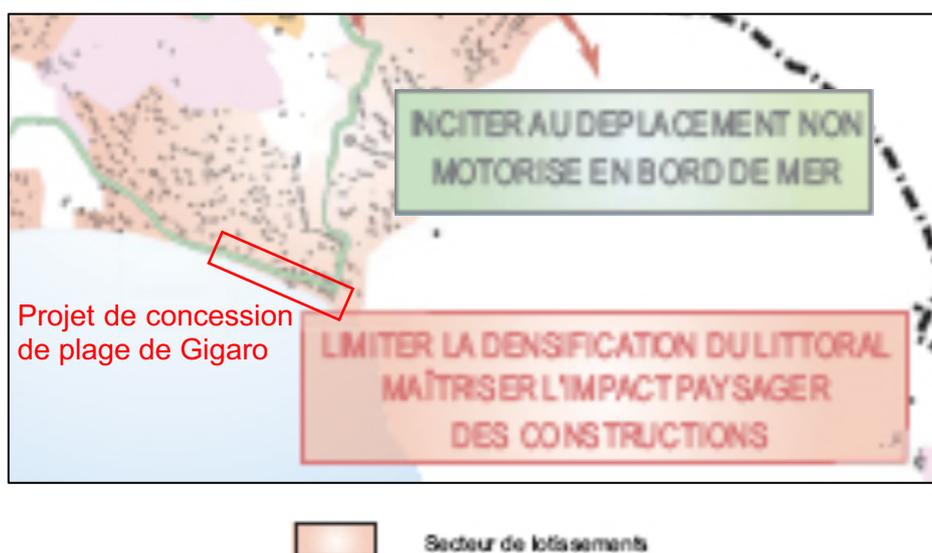
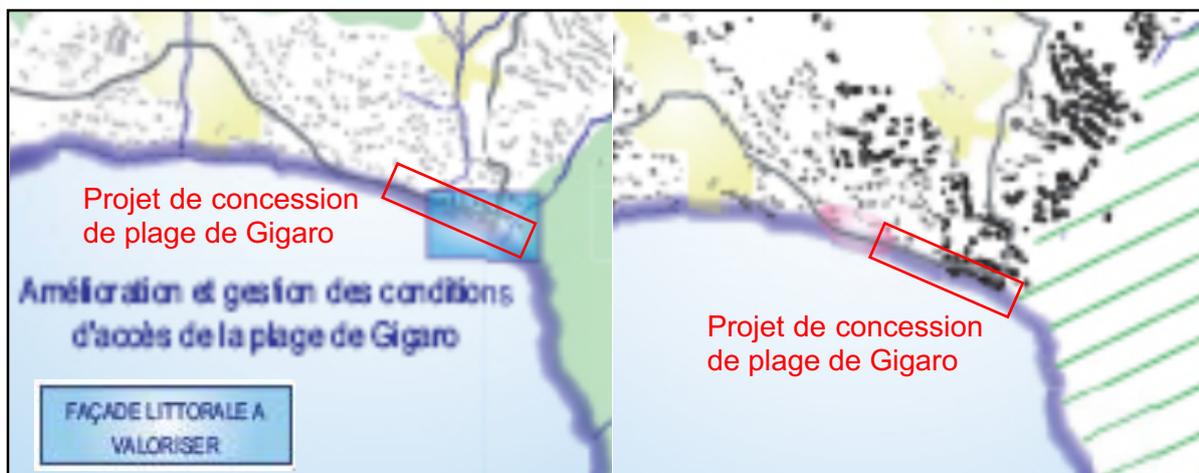
- Les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architectural et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :
- lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public et s'ils sont conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
 - les cheminements piétonniers, cyclables, et les sentes équestres ni cimentés, ni bituminés,
 - les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public,
 - les postes d'observation de la faune,
 - les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité.
- si elles sont nécessaires à l'exercice d'activités économiques :
 - la réfection de bâtiments existants,
 - l'extension limitée des bâtiments et des installations.
- s'ils ne comportent pas d'hébergement sous toute forme que ce soit, s'ils sont en harmonie avec le site et les constructions existantes et s'ils sont conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
 - les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas de surface de plancher supérieure à 50 m², sauf dans le secteur Na de bord de mer.
- Les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :
 - les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments du patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L 341-1 et L 341-2 du code de l'environnement.

Dans le secteur Nc (bord de mer)

- Les abris démontables à usage de buvette, de restauration légère et de stockage du matériel de plage.
- Les constructions, les ouvrages et les installations techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements concourant aux missions des services publics.
- Les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité

Le projet de concession est dénué de tout aménagement au contact de la zone Na et de l'EBC.

2.2.1 PADD



Extraits du PADD :

Préserver le cadre de vie et l'attractivité du territoire

Objectifs retenus :

3) Valoriser la façade littorale :

- Maintenir et améliorer les conditions d'accès et d'accueil aux plages du Débarquement et de la Douane ;
- Améliorer et maîtriser les conditions d'accès et de fréquentation de la plage de Gigaro.

Gérer les ressources (...)

La vocation touristique établie de la commune entraîne une croissance considérable de la population qui se trouve multipliée par deux en basse saison (résidences alternées en

périodes intermédiaires) et dix en saison estivale. Cette pression touristique montre un déséquilibre aussi bien dans le temps, présente sur quelques mois de l'année¹, que dans l'espace, concentrée sur le littoral. (...)

Objectifs retenus :

1) Adapter la fréquentation touristique aux potentialités du territoire :

- Gérer la fréquentation du linéaire littoral ;
- Gérer et maîtriser le développement des activités balnéaires sur les plages.

La démarche de la Commune de la Croix-Valmer de solliciter un renouvellement des concessions pour ses plages est cohérente avec le *Projet d'Aménagement et de Développement Durable* de son *Plan Local d'Urbanisme*, en répondant notamment à plusieurs objectifs relevant de la 1^{ère} orientation : préserver, gérer et valoriser le patrimoine identitaire.

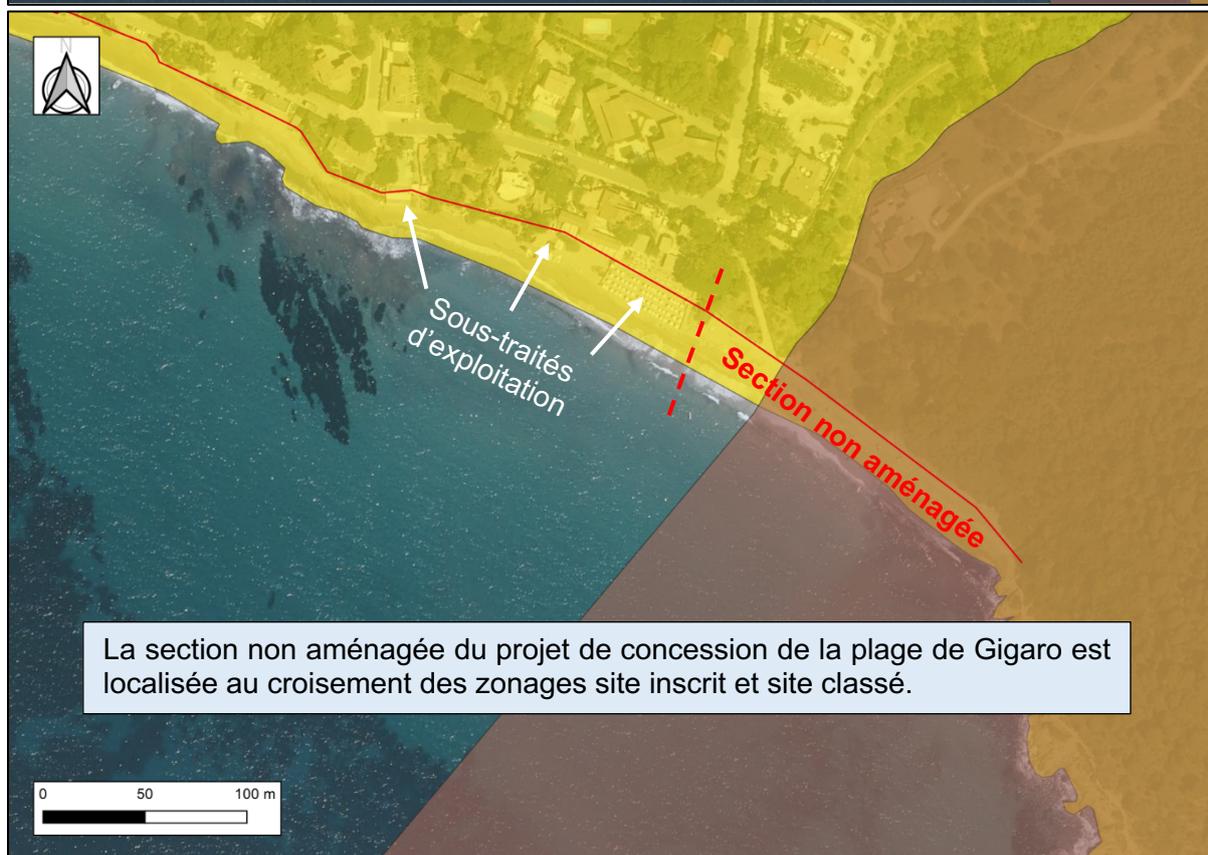
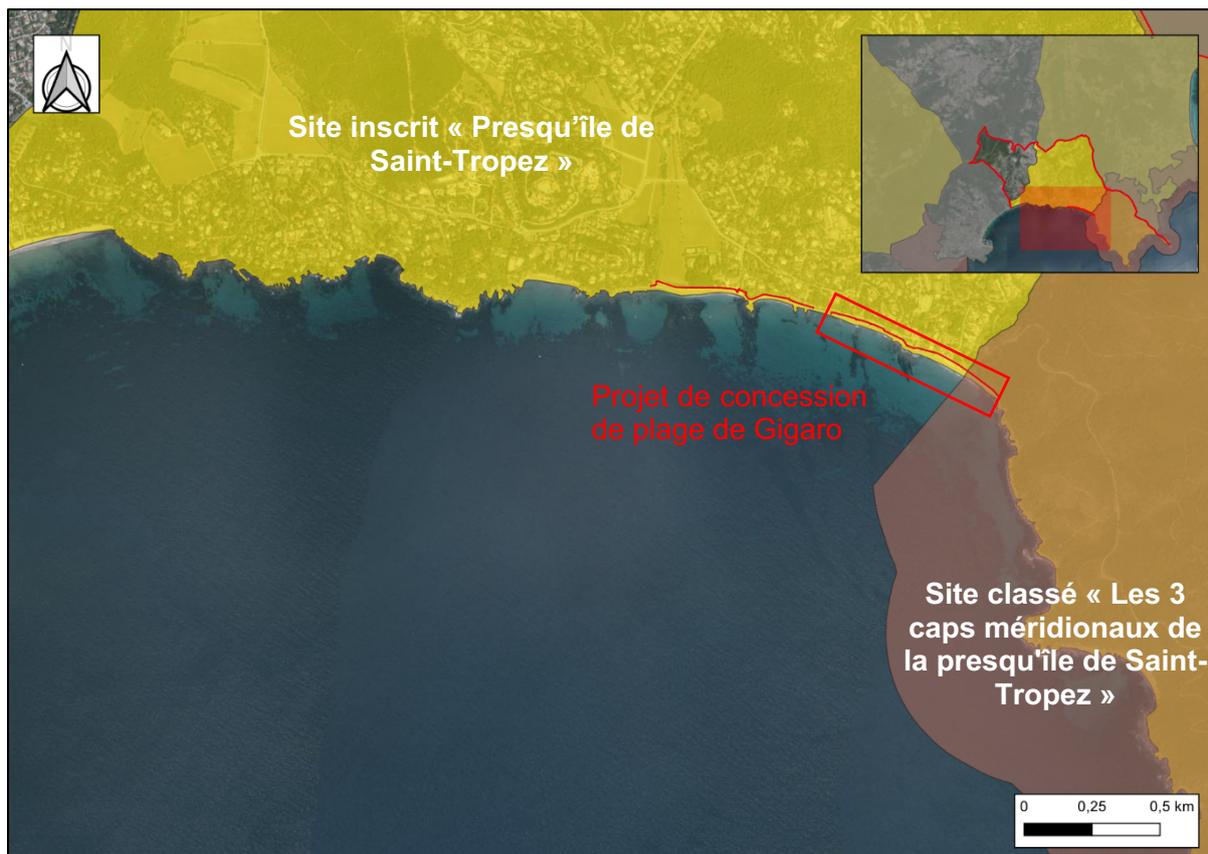
Les plages concernées par le projet de concession bénéficient déjà des équipements existants favorables à un service public balnéaire de qualité : poste de secours, réseaux pour le raccordement des lots de plages, sanitaires périphériques, stationnements, accès aisés, signalétiques.

Le projet de concession proposé pour la plage de Gigaro consiste en un renouvellement quasiment à l'identique de l'actuelle concession.

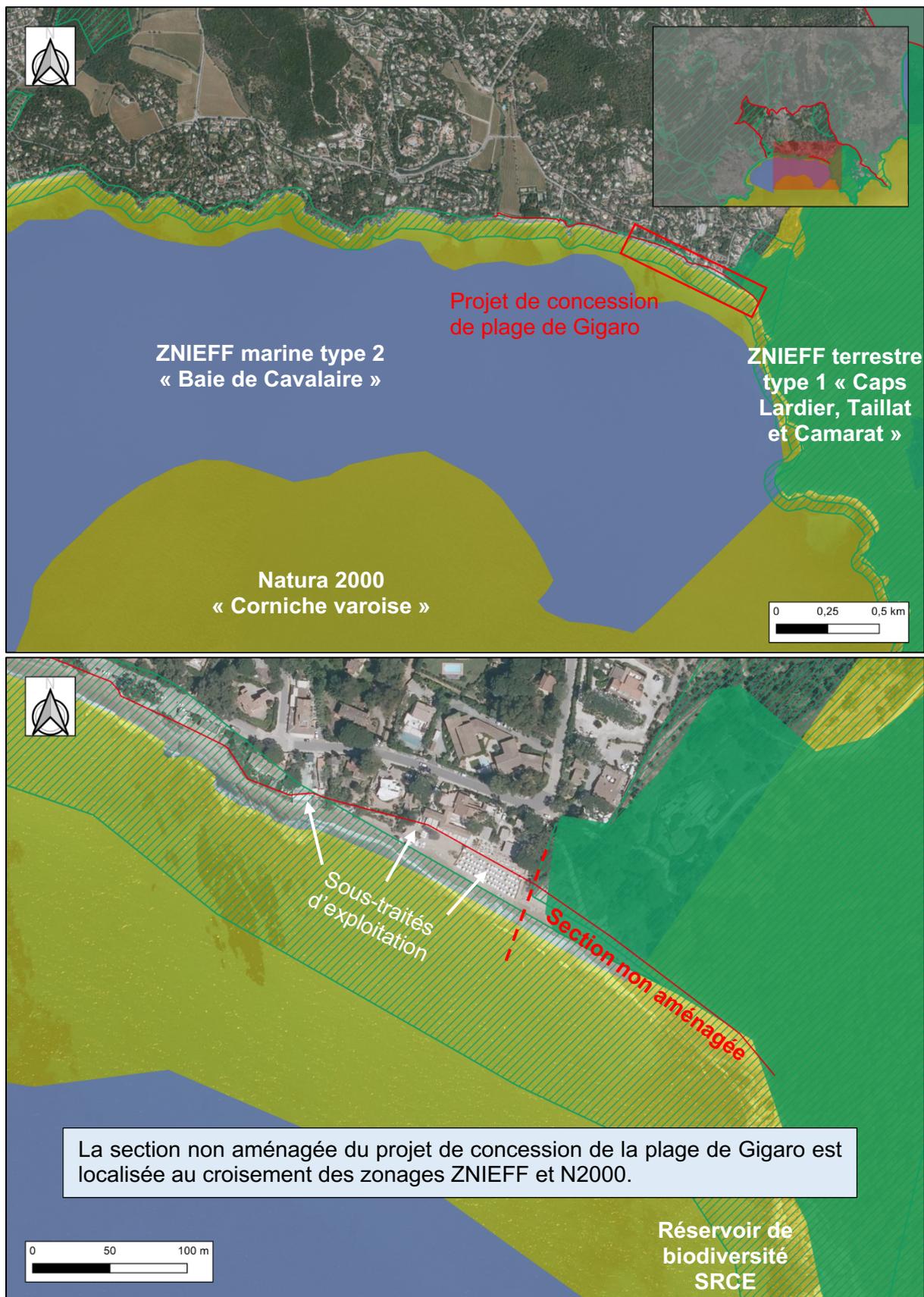
2.3 Cadastre



2.4 Servitudes patrimoniales



2.5 Protections réglementaires et contractuelles



2.6 Parc National Port-Cros

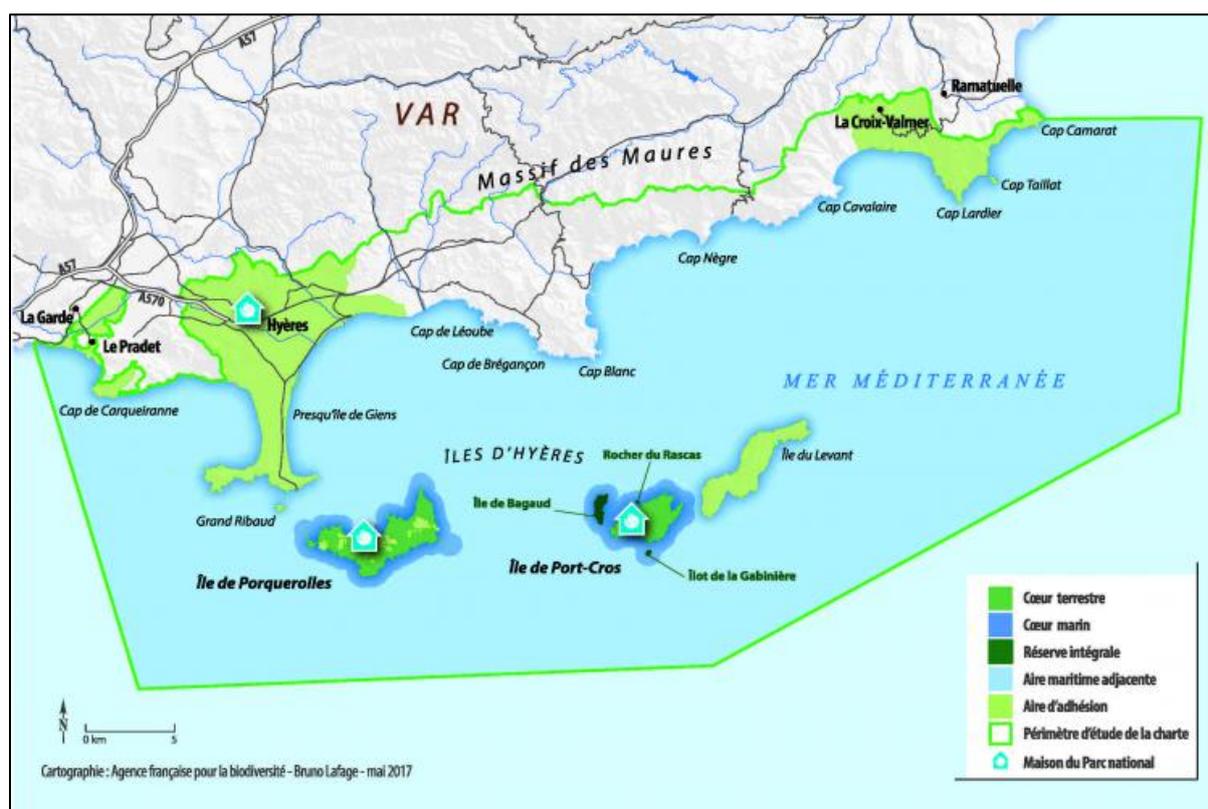
Extraits de la brochure *Le parc national de Port-Cros, en bref*³ :

Créé le 14 décembre 1963, le Parc national dont les cœurs Port-Cros et Porquerolles occupent 1700 ha de terres émergées et 2900 ha de surfaces marines, est le plus ancien parc marin en Europe et en France.

En 2012, le Parc national a été réformé en profondeur. A l'issue d'une concertation avec les acteurs locaux, l'espace du parc national se trouve totalement reconfiguré. Il comporte aujourd'hui :

- Deux « cœurs », espaces de protection et d'accueil du public constitué de l'île de Port-Cros et des espaces naturels, propriétés de l'État et de l'île de Porquerolles ainsi que leur frange marine jusqu'à une distance de 600 m ;
- Une « aire d'adhésion », espace de projet de développement durable élaboré avec les communes de La Garde, Le Pradet, Hyères-les-Palmiers, La Croix-Valmer et Ramatuelle ;
- Une « aire maritime adjacente », réplique en mer de l'aire d'adhésion qui couvre l'espace marin au droit de La Garde à Ramatuelle et étendue jusqu'à 3 milles marins au sud des îles d'Hyères.

Le premier juillet 2016, un arrêté du préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur consacrait le nouveau périmètre du parc national de Port-Cros, y intégrant les communes signataires de la charte du Parc national de Port-Cros : Hyères-les-Palmiers, La Croix-Valmer, La Garde, Le Pradet et Ramatuelle.



La commune de La Croix-Valmer est signataire de la charte du Parc ; incorporée dans l'aire d'adhésion, elle participe à des projets de développement durable.

³ <http://www.portcros-parcnational.fr/fr/download/file/fid/7463>

2.6.1 « PAC » submersion

En application des articles L.132-1 à L.132-3 et R.132-1 du code de l'urbanisme, le préfet porte à la connaissance des collectivités ayant en charge d'élaborer ou réviser un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, les études techniques nécessaires à l'exercice de leur compétence en matière d'urbanisme dont il dispose. Les porteurs à connaissance sont tenus à la disposition du public par les communes ou leurs groupements compétents.

Lorsque des éléments de connaissance sont disponibles, il est nécessaire de recourir à l'article R.111-2 du code de l'urbanisme pour réglementer l'occupation des sols en fonction du niveau de risque auquel est ou serait exposée la population.

Le « porter-à-connaissance » envoyé par la DDTM du Var aux communes littorales détermine pour les phénomènes naturels d'inondations par submersion marine les mesures de prévention à mettre en œuvre.

Il fixe les principes de constructibilité applicables à la réalisation de tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle, sans préjudice de l'application des autres législations et réglementations en vigueur (code de l'urbanisme, code forestier, code de l'environnement etc.)

Le préfet s'est ainsi appuyé sur l'étude du BRGM, réalisée en 2017 pour le compte de la DREAL PACA, portant sur les dynamiques de submersion à l'échelle de la façade littorale régionale. Ces travaux fournissent une cartographie selon deux déclinaisons d'aléa :

- l'aléa de référence centennal (entrée de gamme de l'évènement moyen au sens de la direction inondation [100 ans – 300 ans]) intégrant déjà 20 cm de surcote marine dus aux effets actuels du changement climatique ;
- l'aléa de référence centennal 2100 intégrant 40 cm de surcote supplémentaires (soit 60 cm au total) liés aux effets du changement climatique à l'horizon 2100.

Cependant, la méthodologie retenue pour ce travail est susceptible de ne pas refléter fidèlement les réalités de terrain. En effet, les cartographies sont générées par ennoisement statique d'un MNT (celui du Litto3D® PACA 2015), en projetant à terre la cote atteinte par le niveau marin au rivage (déterminé par modélisation numérique).

Par conséquent, cette approche ne considère pas la dynamique des écoulements hydrauliques dans la configuration topographique du rivage, ou autrement dit : les franchissements par paquets de mer.

Il convient par ailleurs de rappeler que ces évènements de submersion sont associés aux tempêtes, qui se produisent préférentiellement en automne ainsi qu'en hiver, lorsque les plages sont libres de toute installation.

Enfin, la combinaison d'une houle et d'une surcote centennale correspond à un évènement de période de retour supérieur à 10 000 ans⁴.

⁴ BW-CGC, décembre 2022 : Front de mer de Fréjus - Etude, par modélisation de vagues à résolution de phase, de l'aléa submersion marine de type franchissements par paquets de mer



Figure 2 - Aléa submersion centennal à l'horizon 2100 (intégrant donc 60 cm de surcote).

Le projet de concession de plage de Gigaro ne prévoit pas d'aménagements dans la section de plage la plus exposée à l'aléa submersion.

2.7 Loi Climat et résilience

Extraits de la page *Dispositions législatives en matière de trait de côte - Loi Climat et Résilience* de la DREAL Bretagne⁵ :

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et résilience, a été publiée au journal officiel du 24 août 2021.

Le changement climatique remet en question l'occupation et l'usage de certains territoires par l'aggravation des phénomènes naturels qui les affectent : érosion du trait de côte, exhaussement du niveau moyen des mers, augmentation de la fréquence des aléas naturels (inondations, pluies intenses, retrait des argiles). La recomposition de ces territoires est une nécessité pour soustraire progressivement les activités, les biens et les personnes de ces menaces, tout en maintenant le plus longtemps possible les activités sur les secteurs impactés. Cette recomposition peut être envisagée comme une opération d'aménagement dont la réalisation peut s'étendre sur plusieurs années, voire décennies.

Les dispositions de la loi Climat et résilience visent à protéger les populations tout en permettant le développement du territoire. Le volet trait de côte de la loi se fonde notamment sur la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte élaborée en 2012 et actualisée

⁵ <https://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/dispositions-legislatives-en-matiere-de-trait-de-a4917.html>

en 2017, importante pour l'action publique de l'Etat et des collectivités territoriales. La loi va plus loin en proposant les outils techniques juridiques et financiers nécessaires aux élus pour mettre en place une stratégie d'adaptation.

Le volet « trait de côte » de la loi (articles 236 à 248) se fonde sur quatre priorités :

- connaître et faire connaître l'évolution du trait de côte ;
- décliner les outils juridiques nécessaires pour gérer les biens existants particulièrement vulnérables au recul du trait de côte ;
- encadrer le régime des nouvelles constructions dans les zones exposées ;
- permettre la recomposition spatiale.

Extraits de la plaquette synthétique produite par le Ministère de l'Ecologie⁶ :

La loi Climat et résilience prévoit l'établissement par décret d'une liste des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral

Les communes listées devront réaliser une cartographie d'évolution du trait de côte à court (0-30 ans) et long (30-100 ans) termes. Cette cartographie constituera le socle des nouvelles mesures qui visent :

- les biens existants dans les zones exposées au recul du trait de côte ;
- les constructions autorisées dans la zone exposée à long terme.

Cette liste sera établie en tenant compte de leur vulnérabilité au recul du trait de côte et de leurs enjeux territoriaux, sur la base des connaissances scientifiques disponibles et de la connaissance des biens et activités exposés, et après consultation des conseils municipaux des communes qu'il est envisagé d'y faire figurer et avis du Conseil national de la mer et des littoraux et du comité national du trait de côte.

Elle sera révisée au moins tous les 9 ans et pourra être complétée à la demande de communes concernées par l'érosion et volontaires pour l'intégrer, sans justifier d'un critère particulier.

Les communes figurant sur cette liste pourront bénéficier des outils et dispositifs prévus par la loi Climat et résilience pour accompagner le recul du trait de côte, comme le droit de préemption spécifique ou des dérogations à la loi Littoral / sous certaines conditions, et lorsqu'elles sont nécessaires à la mise en œuvre d'un projet de relocalisation durable. Pour cela, elles devront faire figurer dans les documents d'urbanisme (PLU ou document en tenant lieu, ou carte communale), les zonages d'exposition de leur territoire au recul du trait de côte aux horizons de 30 ans et de 30 à 100 ans. Un régime de limitation de la constructibilité adapté aux horizons de 30 ans et de 30 à 100 ans sera mis en place dans ces zones.

Si la commune de La Croix-Valmer ne figure pas dans la liste du décret 2022-750 du 29 avril 2022, il existe toutefois des diagnostics de l'évolution historique du trait de côte, comme le montrent les cartes ci-après.

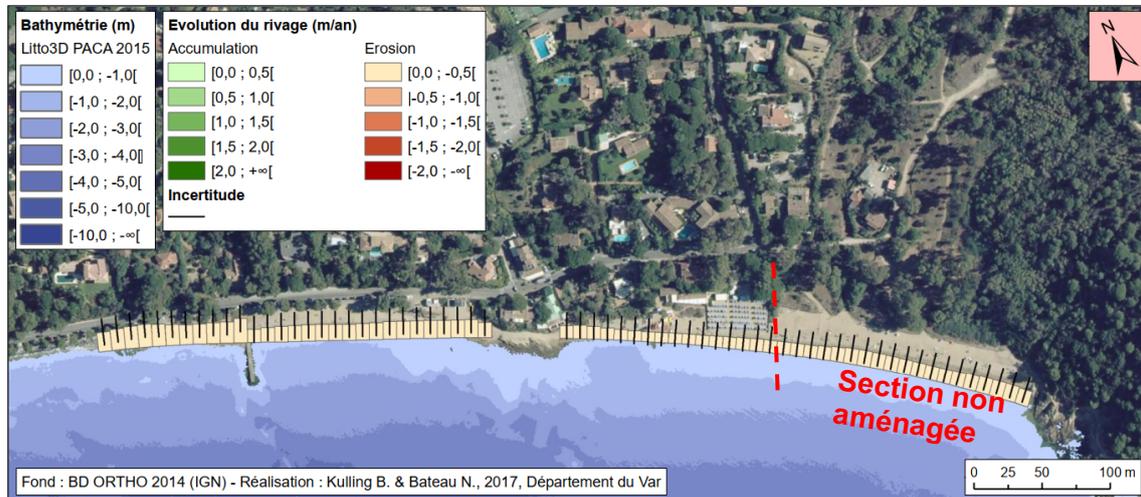
Le recul du rivage est notable à l'échelle séculaire, mais sur un pas de temps plus récent (1998-2014), les plages de Gigaro se révèlent stables, voire en accrétion (progression du rivage vers le large).

6

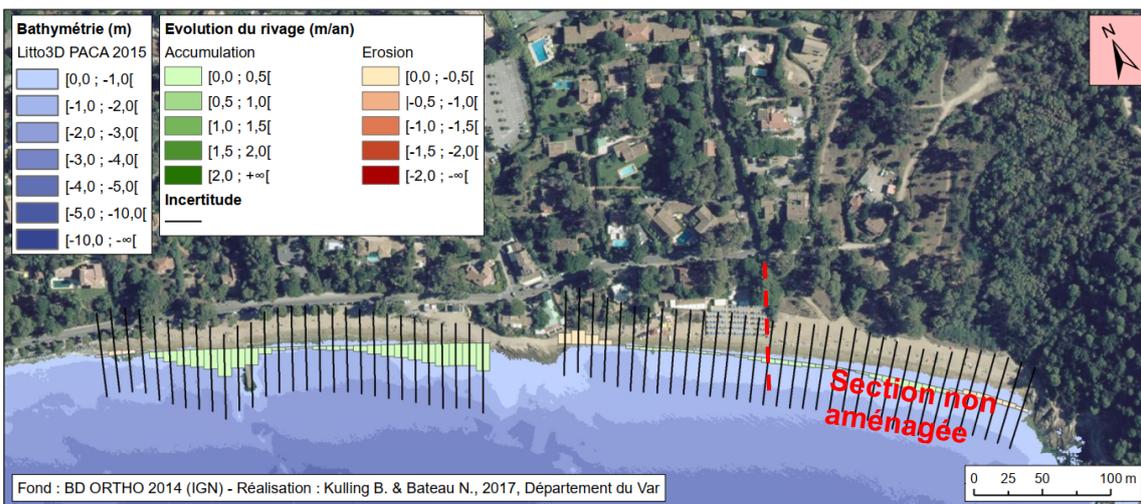
https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/20211124_Loi%20Climat%20et%20Resilience_recul%20du%20trait%20de%20cote.pdf



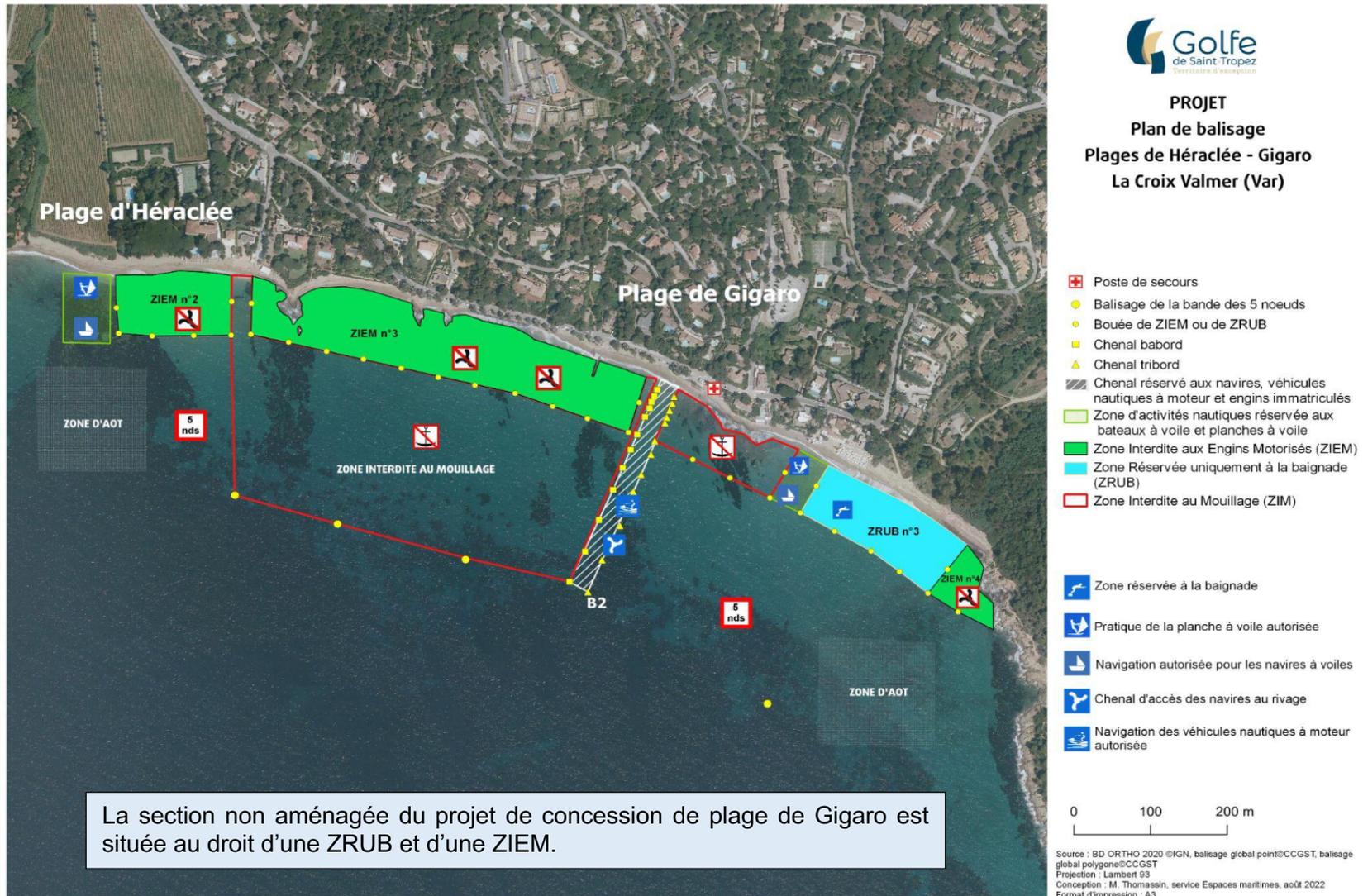
La Croix-Valmer – Plage de Gigaro (1924-2014)



La Croix-Valmer – Plage de Gigaro (1998-2014)



2.8 Balisage nautique



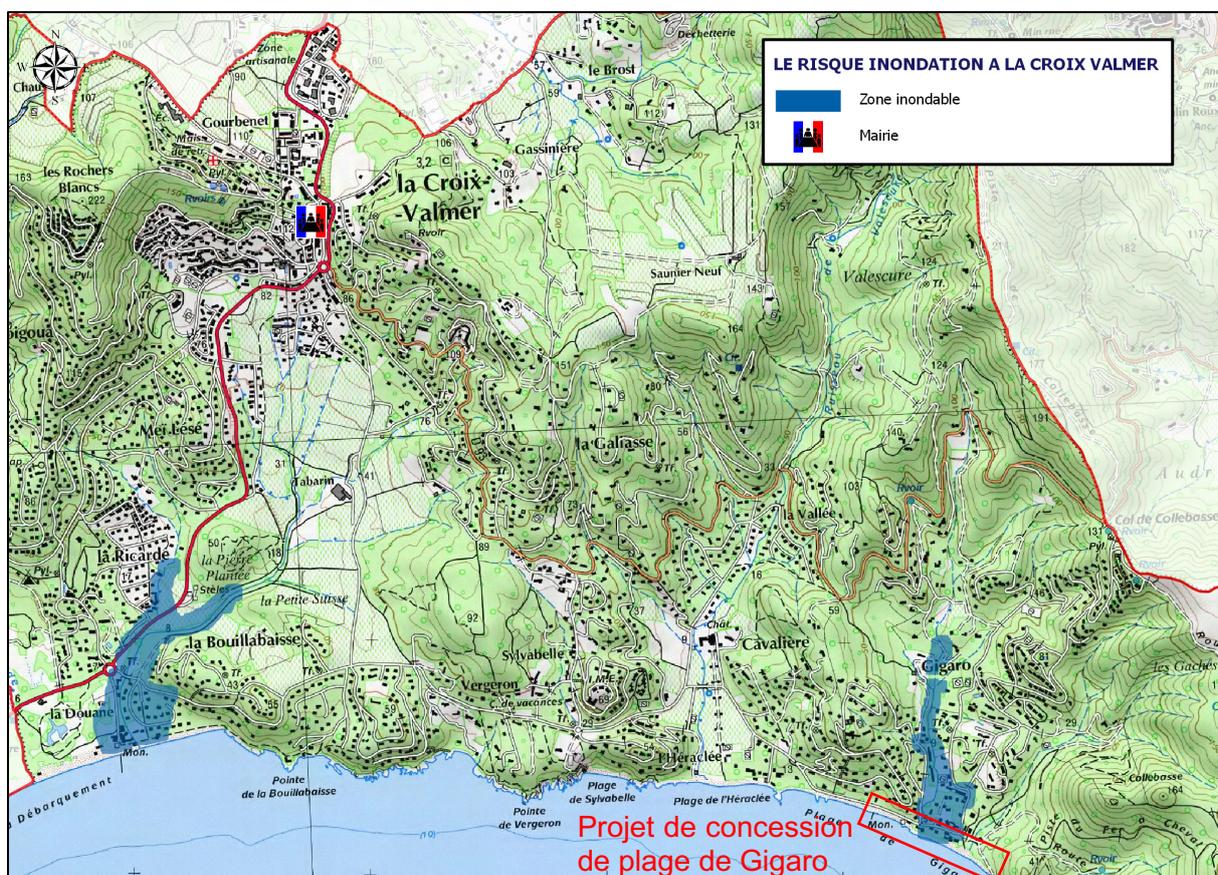
2.9 Risques majeurs

Les sections suivantes présentent des extraits du *Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)*⁷.

2.9.1 Inondation

La commune de La Croix Valmer est concernée par des inondations de type crue torrentielle, c'est-à-dire une montée brusque des eaux, un débit important et un charriage de matériaux pouvant être conséquent.

Le Tabarin, le Valescure, le Gigaro, la Carade, la Pierre Plantée ou encore la Ricarde peuvent être concernés par ce type de phénomène sur la commune. Il est également possible d'observer du ruissellement urbain ou de versant en cas de fortes pluies



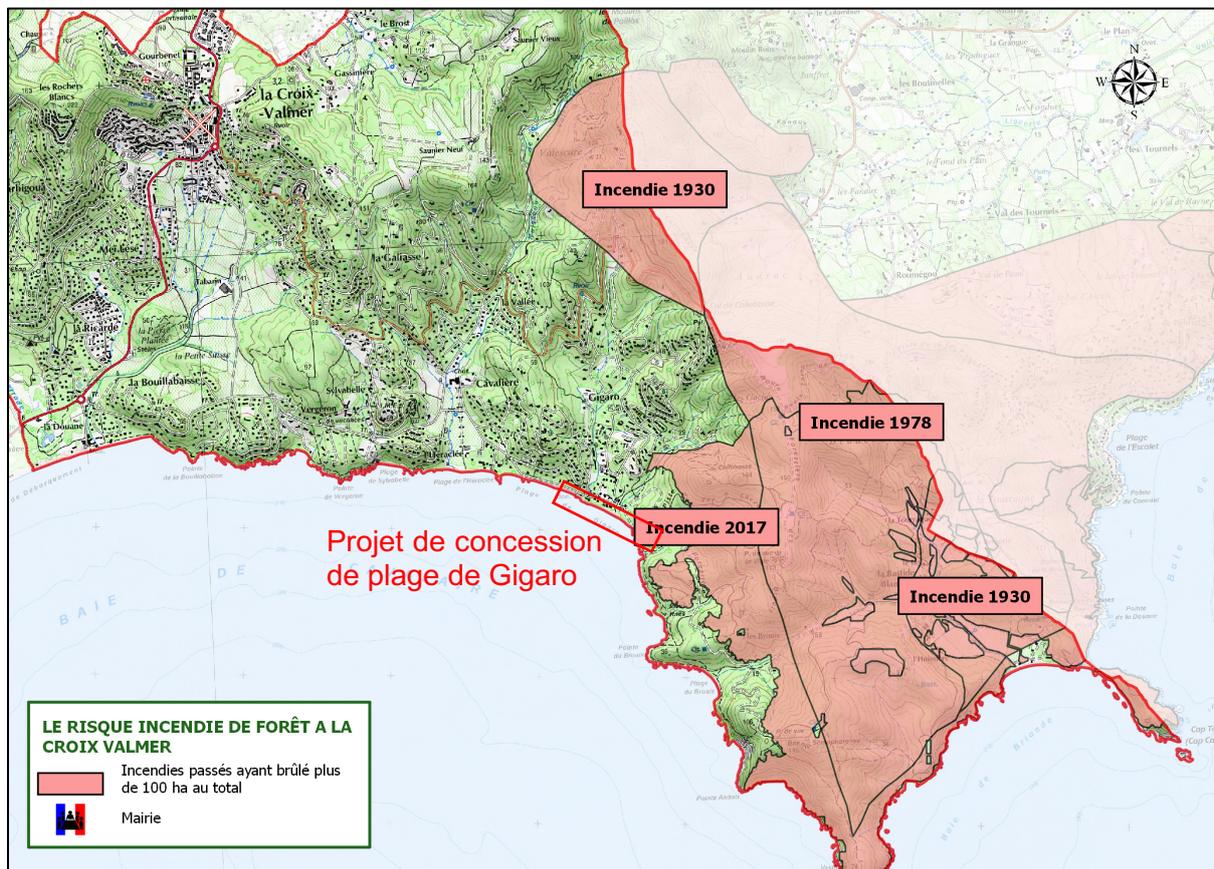
La section non aménagée du projet de concession de plage de Gigaro est située en bordure du zonage inondation.

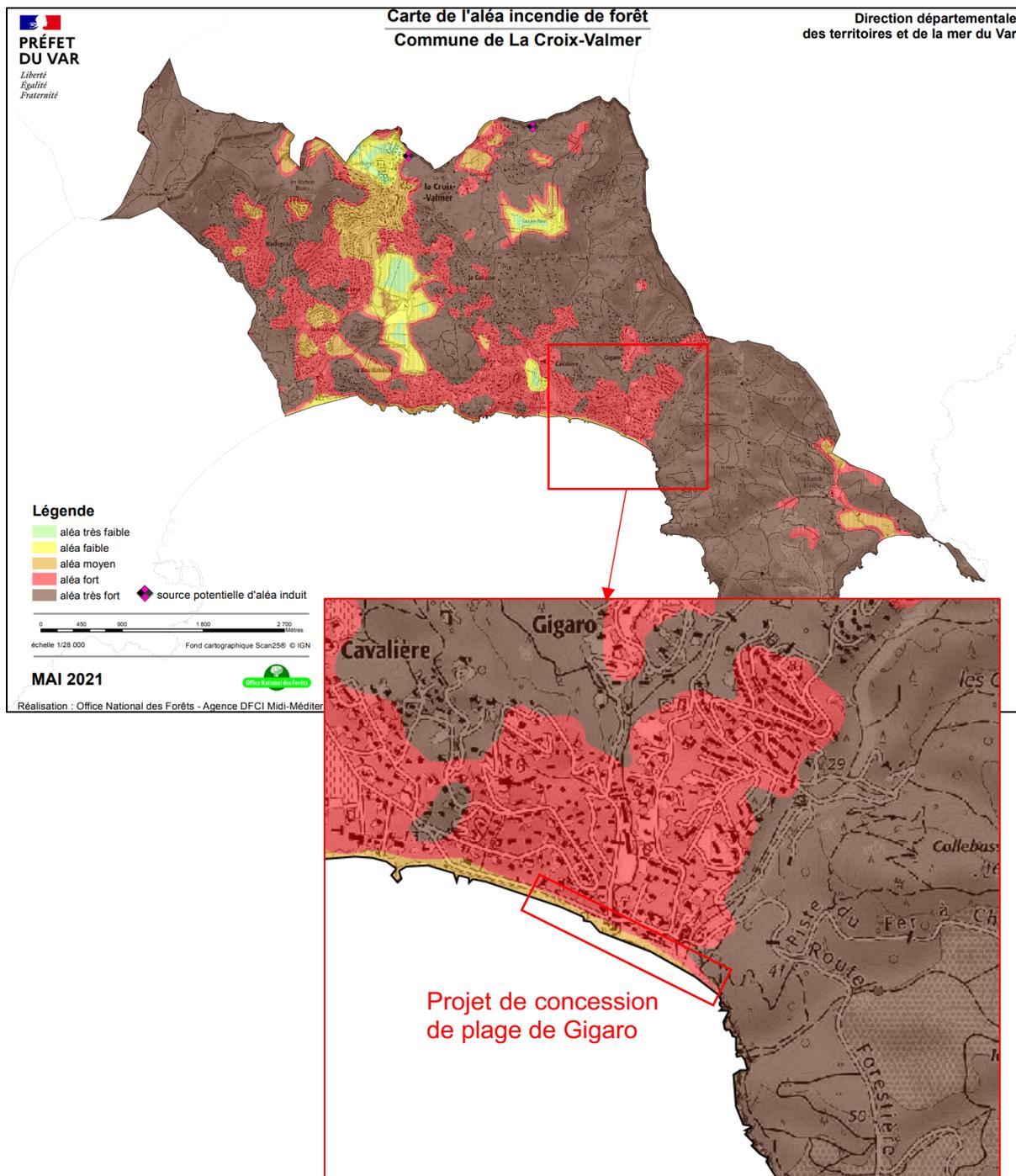
⁷ Version en vigueur au 13/12/2022 : https://www.lacroixvalmer.fr/IMG/pdf/dicrim_modifie.pdf

2.9.2 Incendie de forêt

La commune de La Croix Valmer, située au cœur du massif des Maures, a déjà connu 188 incendies depuis 1973. L'incendie plus ancien de 1930 est également à signaler.

Afin de prévenir ce risque, il existe des obligations de débroussaillage pour les particuliers propriétaires de parcelles en zone de forêt. Ces obligations sont détaillées sur le site de l'Etat dans le Var : www.var.gouv.fr.



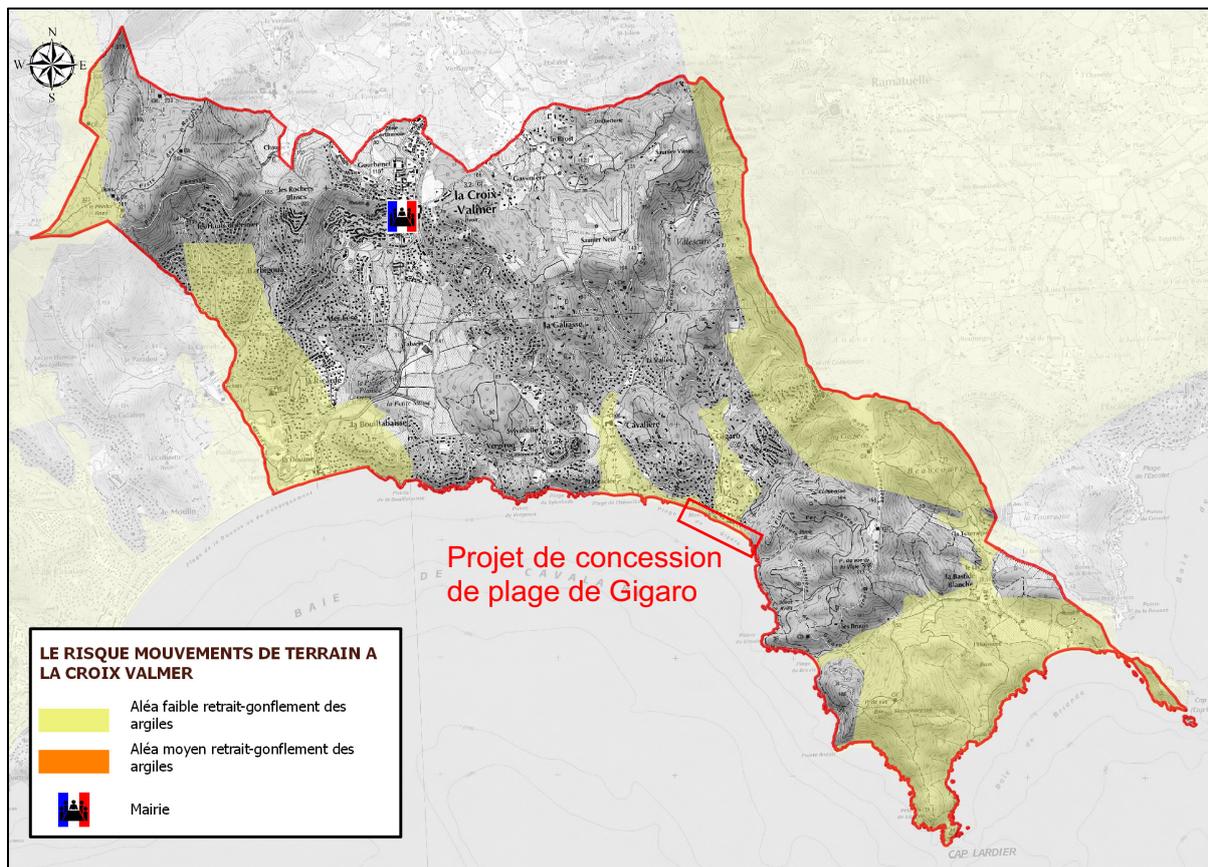


La section non aménagée du projet de concession de plage de Gigaro jouxte des zones d'aléa incendie de forêt fort à très fort.

2.9.3 Mouvements de terrain

La commune de La Croix Valmer, du fait de la nature des sols et de la topographie peut être sujette à des mouvements de terrain (éboulements ou glissements de terrain). Ces derniers peuvent se manifester lors d'épisodes pluvieux intenses.

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles est également présent sur le territoire communal (cf. carte ci-dessous).



La section non aménagée du projet de concession de plage de Gigaro est localisée en zone d'aléa faible retrait-gonflement des argiles.

3 Diagnostic et état des lieux

3.1 Environnement paysager

3.1.1 Etat actuel

Comme le reflètent le PLU (cf. §2.2) ainsi que les inventaires naturalistes (cf. **§Erreur ! Source du renvoi introuvable.**), les plages de Gigaro sont situées dans un environnement collinéen densément végétalisé :

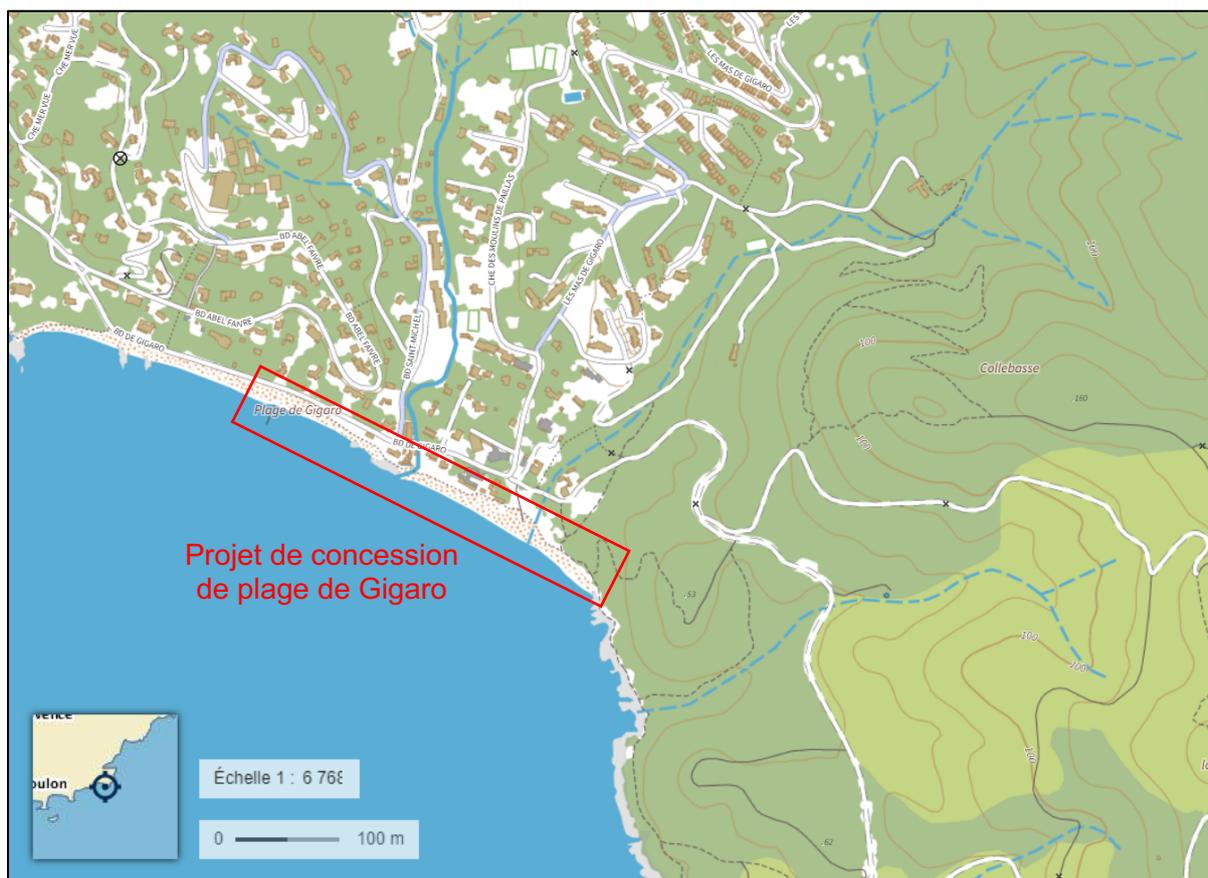


Figure 3 - Plan IGN (style « accentué ») des environs de la zone de projet.



Figure 4 - Vue 3D de la partie est du projet de concession de plage de Gigaro (capture Géoportail ; MNT drapé avec la BD Ortho® 2020).



Figure 5 - Vue 3D de la partie est du projet de concession de plage de Gigaro (capture Google Earth ; MNT drapé avec imagerie d'octobre 2018).



Figure 6 - Vue aérienne des plages de Gigaro dans leur environnement (capture Street View ; août 2019 ; crédit photo : Jeremy Deibo⁸).

⁸ <https://goo.gl/maps/TfqqZDsPLrKgEiqAA>



Figure 7 - Partie non aménagée de la plage de Gigaro, en condition d'exploitation estivale ; prise de vue du 4 juillet 2022.



Figure 8 - Espace rétro-littoral : terrains du Conservatoire du Littoral, en arrière du massif dunaire ; prise de vue du 4 juillet 2022.



Figure 9 - Espace rétro-littoral : terrains du Conservatoire du Littoral, en arrière du massif dunaire ; prise de vue mars 2019⁹

⁹ <https://goo.gl/maps/9j35HQdgrrjSEwMJ9>

3.1.2 Etat antérieur

L'analyse de photographies aériennes anciennes permet d'apprécier l'évolution de l'environnement de la zone de projet de concession de plage de Gigaro.



Figure 10 - Prise de vue aérienne de 1949



Figure 11 - BD Ortho® Historique 1953



Figure 12 - Prise de vue aérienne de 1960 (en haut) et 1971 (en bas)





Figure 13 - Prise de vue aérienne de 1982



Figure 14 - Prise de vue aérienne de 1992



Figure 15 - BD Ortho® V2 2003



Figure 16 - BD Ortho® V3 2008



Figure 17 - BD Ortho© 2014



Figure 18 - BD Ortho© 2017



Figure 19 - BD Ortho® 2020

L'analyse de cette série de photographies aériennes historique permet de constater que l'environnement de la plage de Gigaro a connu des évolutions significatives.

Jusqu'aux années 1960, l'espace en arrière-plage semble prolonger le domaine sableux de la plage, et est très clairement utilisé comme parking (voire camping).

Ce n'est qu'à partir des années 2000 qu'une reprise de la végétation est visible.

3.2 Activités et usages

3.2.1 Espace périphérique

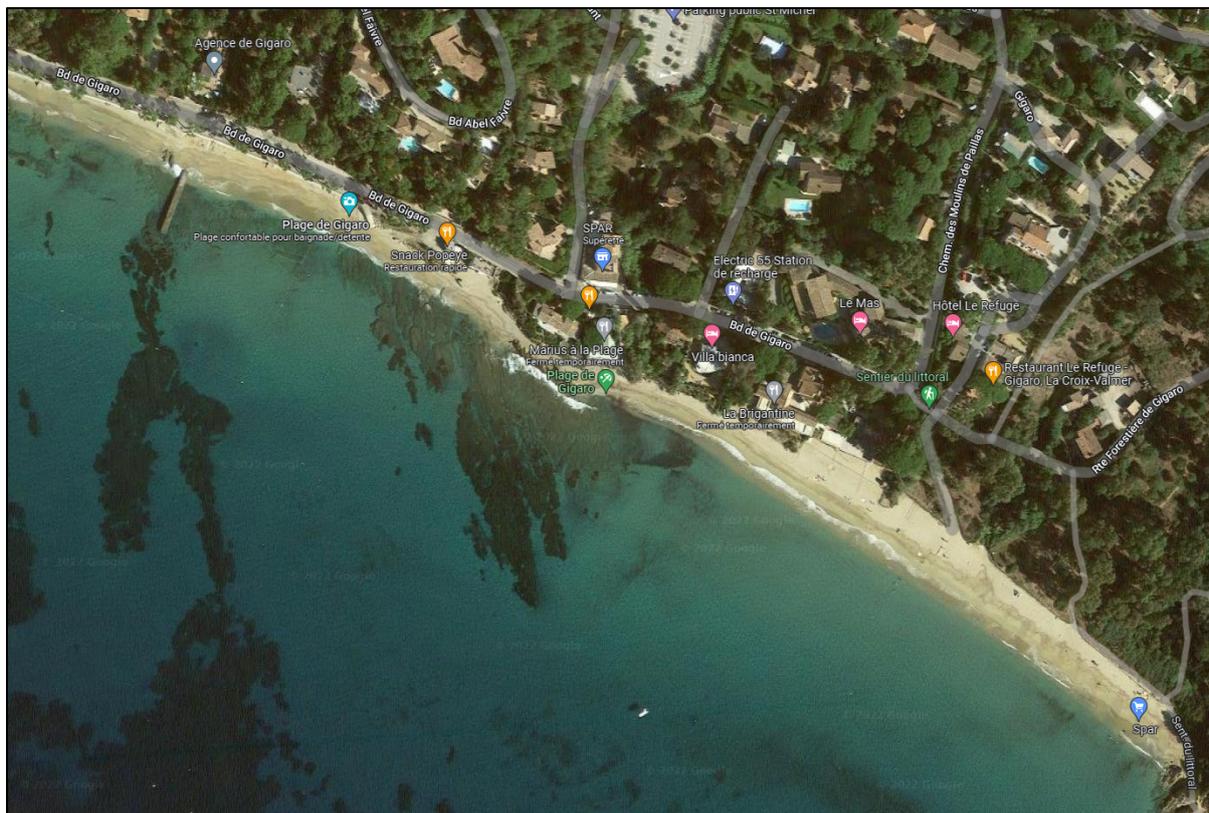


Figure 20 - Extrait Google Maps® du 13 décembre 2022

Plusieurs activités économiques sont référencées en périphérie des plages de Gigaro : commerces, restaurants, meublés de tourisme, hôtels.

Comme le rappelle le *Dossier de demande de concession de plage naturelle de Gigaro*, l'organisation de l'accessibilité des plages implique des dispositions en matière de stationnement. Ainsi, 281 places de parking payantes sont disponibles (bordure de voirie et parc de stationnement). Des espaces pour 2 roues sont également présents. Enfin, une navette gratuite assure une desserte de mi-juin à mi-septembre, 7J/7, de 8h à 20h.

3.2.2 Périmètre concédé

La concession en vigueur depuis 2010 comporte trois (3) sous-traités d'exploitation au droit de l'espace urbanisé ; tandis qu'au droit de la zone boisée (parcelles du Conservatoire du Littoral, espace remarquable qu sens de la loi Littoral), le périmètre concédé est dépourvu de toute installation.

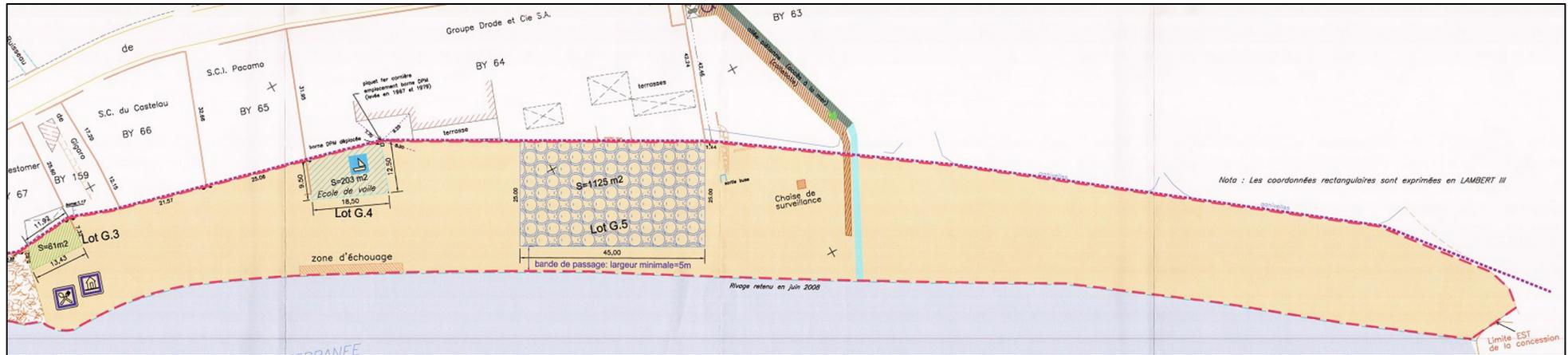


Figure 21 - Extrait du plan de concession de plage en vigueur depuis 2010.

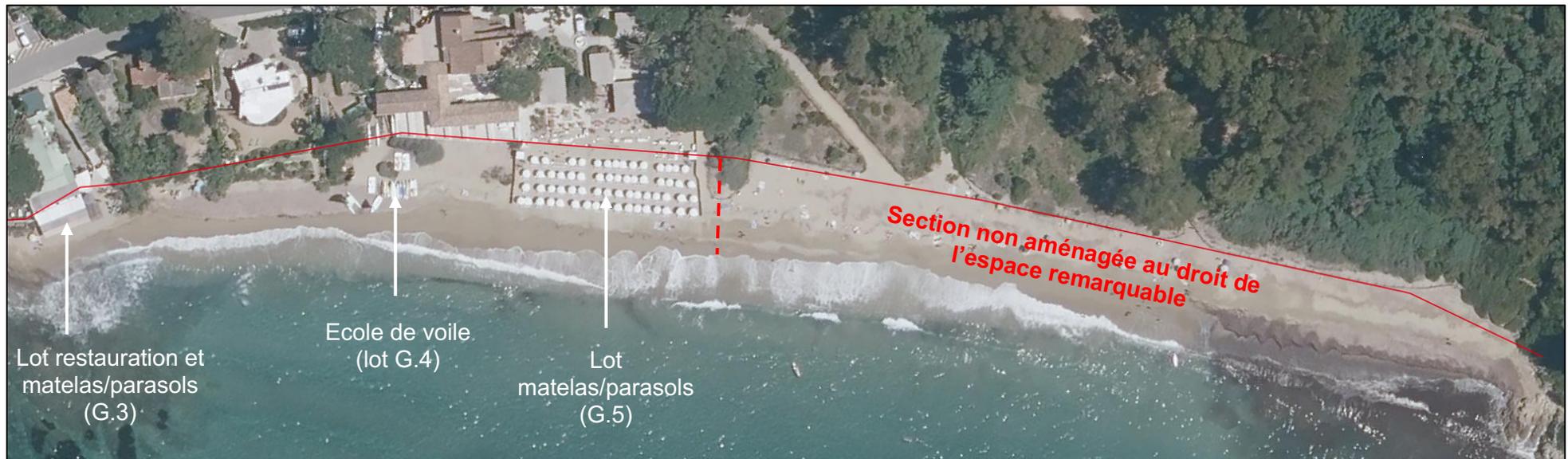


Figure 22 - BD Ortho© 2020 illustrant l'état aménagé et limite du DPM (trait rouge).

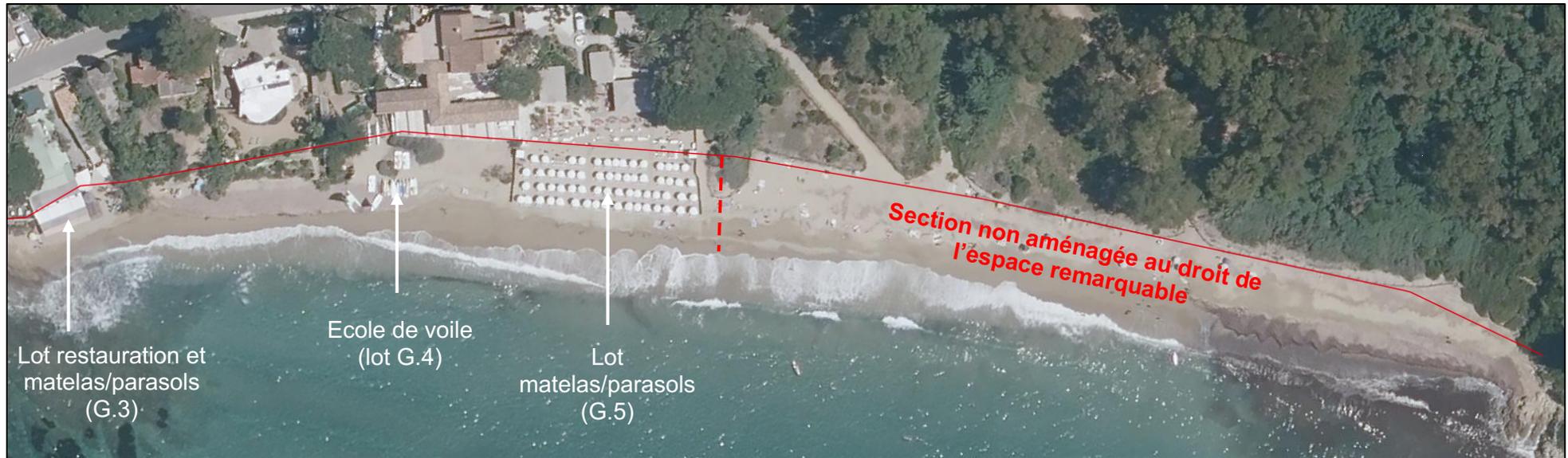


Figure 23 - BD Ortho® 2020 illustrant l'état aménagé et limite du DPM (trait rouge).



Figure 24 - Capture Google Earth® illustrant l'état hors saison (imagerie du 16 mars 2017).

3.2.3 Plan d'eau

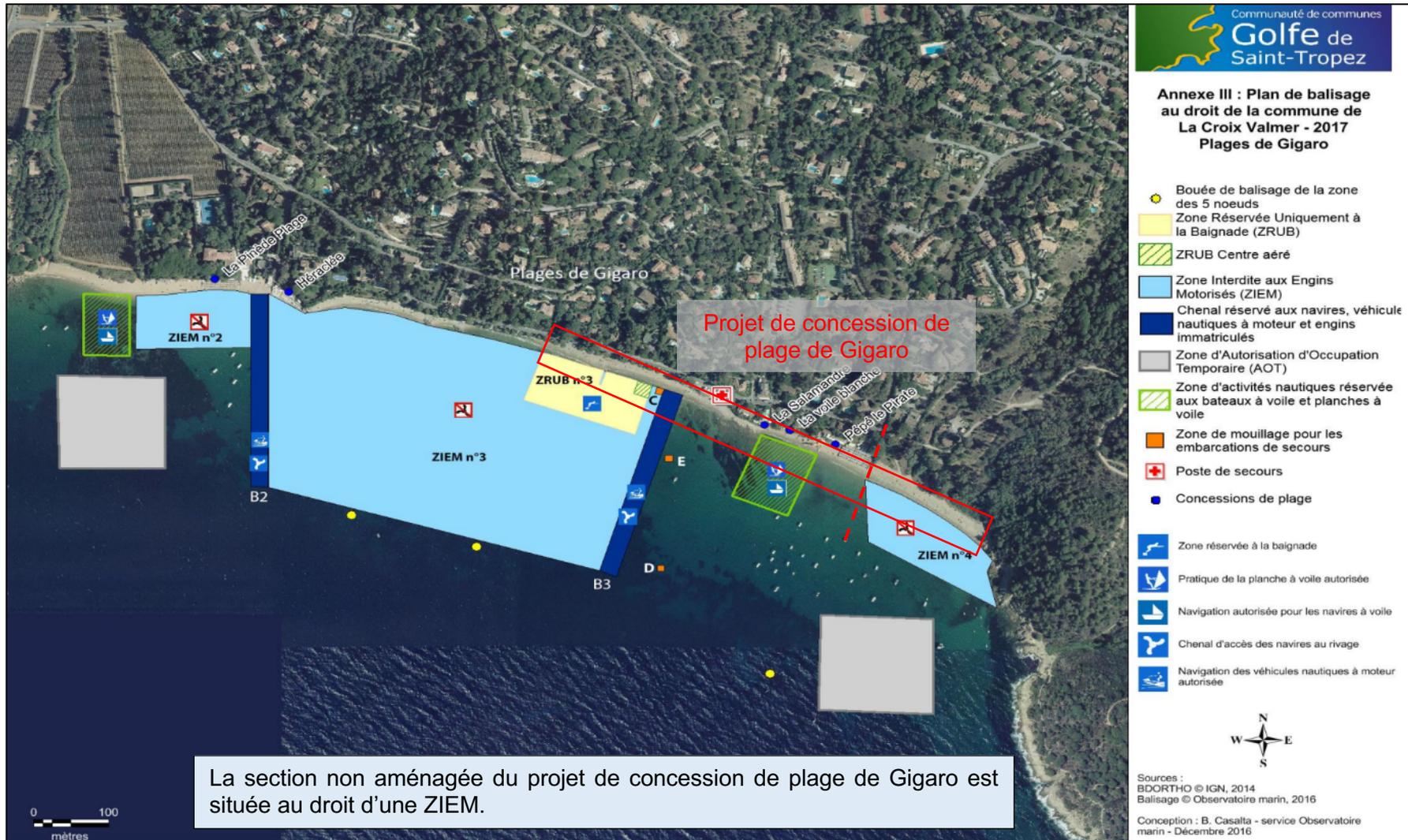
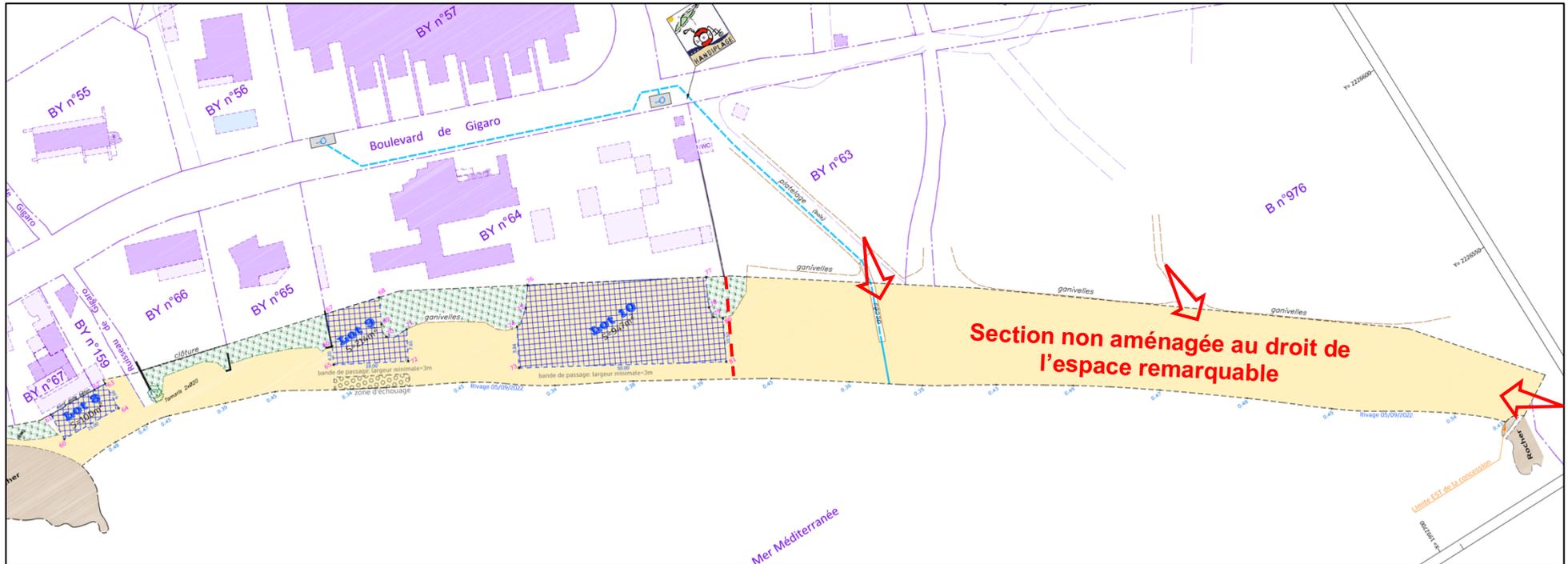


Figure 25 - Extrait du plan de balisage des plages dans le secteur de Gigaro.

4 Plan d'aménagement

Le plan du projet de concession pour la période 2024-2034 reproduit la configuration actuelle, quasiment à l'identique : la section au droit de l'espace remarquable reste dépourvue de tout aménagement, tandis que les emprises des sous-traités sont corrigées afin de prendre en compte le recul du rivage.



5 Conclusion

Au regard des éléments présentés dans ce dossier, il est estimé que le projet de concession de plage naturelle de Gigaro ne présente pas d'incidence paysagère notable.

Au contraire, accorder une concession de plage naturelle à la Commune c'est garantir que le DPMn sera libre de toute installation, conformément au plan d'aménagement présenté en section 4.

De plus, en tant que délégataire, et dans le cadre de obligations qui lui incombent, la Commune participe à la préservation de ce périmètre par le biais de l'entretien et du nettoyage manuel de la plage : sans cela, la forte fréquentation touristique estivale conduirait inévitablement à une pollution certaine du site.

Le balisage des plages, mis en place par la Commune, participe également à la préservation de ce secteur, en limitant strictement l'usage du plan d'eau à de la baignade ou des activités nautiques non motorisées : cette disposition évite ainsi des échouages « sauvages » d'embarcations motorisées de type jet-ski ou zodiac.

Au-delà du DPMn, les terrains du Conservatoire du Littoral sont gérés conjointement avec le Parc National de Port-Cros et La Croix-Valmer, selon les modalités établies dans un plan de gestion pluriannuel. Cette gestion conjointe a permis des réalisations particulièrement bénéfiques à la préservation de l'espace remarquable :

- Restauration du cordon dunaire par la mise en place de ganivelles ;
- Délimitation des sentiers pédestres ;
- Contrôle des mimosas et restauration de la ripisylve du Gigaro ;
- Etc.