

Commune d'Hyères

Projet de création d'une Zone de Mouillages
et d'Equipements Légers sur la
commune d'Hyères



Etude paysagère



Financé par
l'Union européenne
NextGenerationEU



OFB
OFFICE FRANÇAIS
DE LA BIODIVERSITÉ

TABLE DES MATIÈRES

1.	ETAT DES LIEUX	1
1.1	Unité paysagère.....	1
1.2	Protections règlementaires du patrimoine et du paysage.....	3
1.2.1	Site classé et site inscrit	3
1.2.2	Opération Grand Site	3
1.2.3	Monument historique	3
1.2.4	Espaces caractéristiques du littoral.....	5
1.2.5	Sites patrimoniaux	5
1.2.6	Archéologie sous-marine	5
1.2.7	Synthèse.....	6
1.3	Description des paysages du littoral au droit de la future ZMEL	6
1.3.1	Ambiance 1 : Port Saint-Pierre	8
1.3.2	Ambiance 2 : Plage Bona.....	9
1.3.3	Ambiance 3 : Plage des Pesquiers Nord	10
1.3.4	Ambiance 4 : Plage des Pesquiers	11
1.3.5	Ambiance 5 : Port et plage de La Capte	12
1.4	Perception de la zone de la future ZMEL.....	13
1.4.1	Perception générale de la zone.....	13
1.4.2	Perception en fonction du fond paysager.....	13
1.4.3	Perception horizontale et cônes de vue	14
1.4.4	Perception en fonction de la luminosité	15
1.4.5	Emprise visuelle des bateaux au mouillage	15
1.5	Enjeux paysagers	16
2.	INTEGRATION PAYSAGERE DU PROJET DE ZMEL	19
2.1	Principe d'intégration paysagère	19
2.2	Préconisations pour la ZMEL Saint-Pierre	20
2.3	Prise en compte du paysage dans le projet.....	20
3.	PERCEPTION DU PROJET DE ZMEL	23

TABLE DES FIGURES

Figure 1 : Organisation du paysage sur l'entité paysagère de « Hyères et les Iles d'Or »	1
Figure 2 : Enjeux paysagers sur la zone du projet défini par l'Atlas des paysages du Var	2
Figure 3 : Espaces remarquables du patrimoine et du paysage situé à proximité de zone du projet	4
Figure 4 : Contraintes et ambiances paysagères de la zone du projet de ZMEL.....	7
Figure 5 : Perception de l'œil humain sur le terrain	14
Figure 6 : Carte des enjeux paysagers de la zone de la future ZMEL	17
Figure 7 : Emprise du projet de ZMEL vis-à-vis du site classé	21
Figure 8 : Implantation du projet de ZMEL vis-à-vis des préconisations paysagères.....	22

TABLE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Principales caractéristiques des espaces remarquables du patrimoine et du paysage	6
Tableau 2 : Enjeux paysagers sur le littoral et au large de la future ZMEL	18

1. ETAT DES LIEUX

1.1 UNITE PAYSAGERE

D'après l'atlas des paysages du Var, les parties littorales des communes d'Hyères et de la Londe-les-Maures, mais également les îles d'Hyères, Port-Cros et l'île du Levant, composent l'entité paysagère « Hyères et les Iles d'Or ». Cette entité est caractérisée par « une côte rocheuse avec de nombreuses criques et falaises, un massif cristallin où la végétation est constituée essentiellement de chênes lièges, de pins et d'arbustes tels que l'arbusier et la bruyère arborescente ». Elle se définit aussi comme « une rade ouverte, où palmiers et cultures horticoles, font face aux îles qui s'étendent sur l'horizon, comme une côte où alternent falaises et longues plages de sable fin, mais également par ses vastes étendues humides d'une très riche biodiversité, et son fort attrait touristique » (Figure 1).

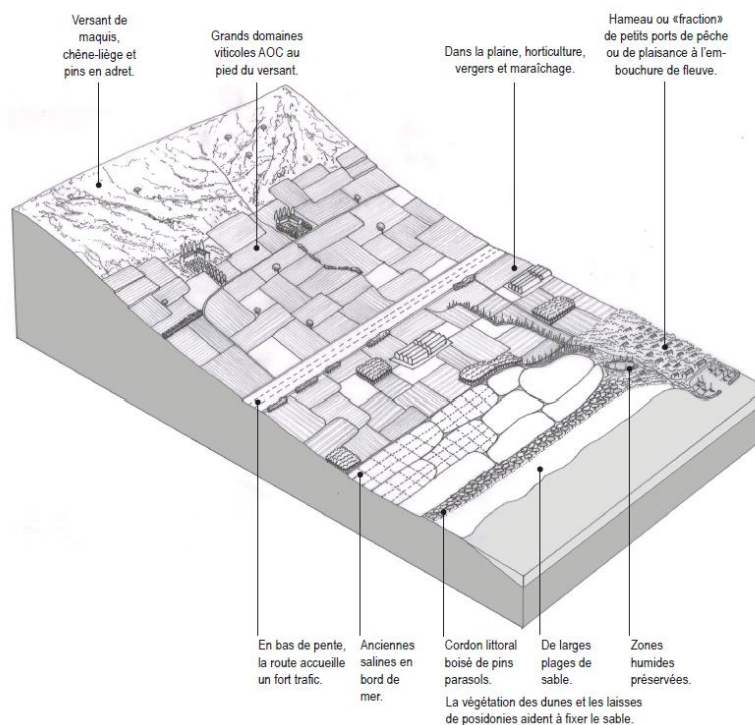
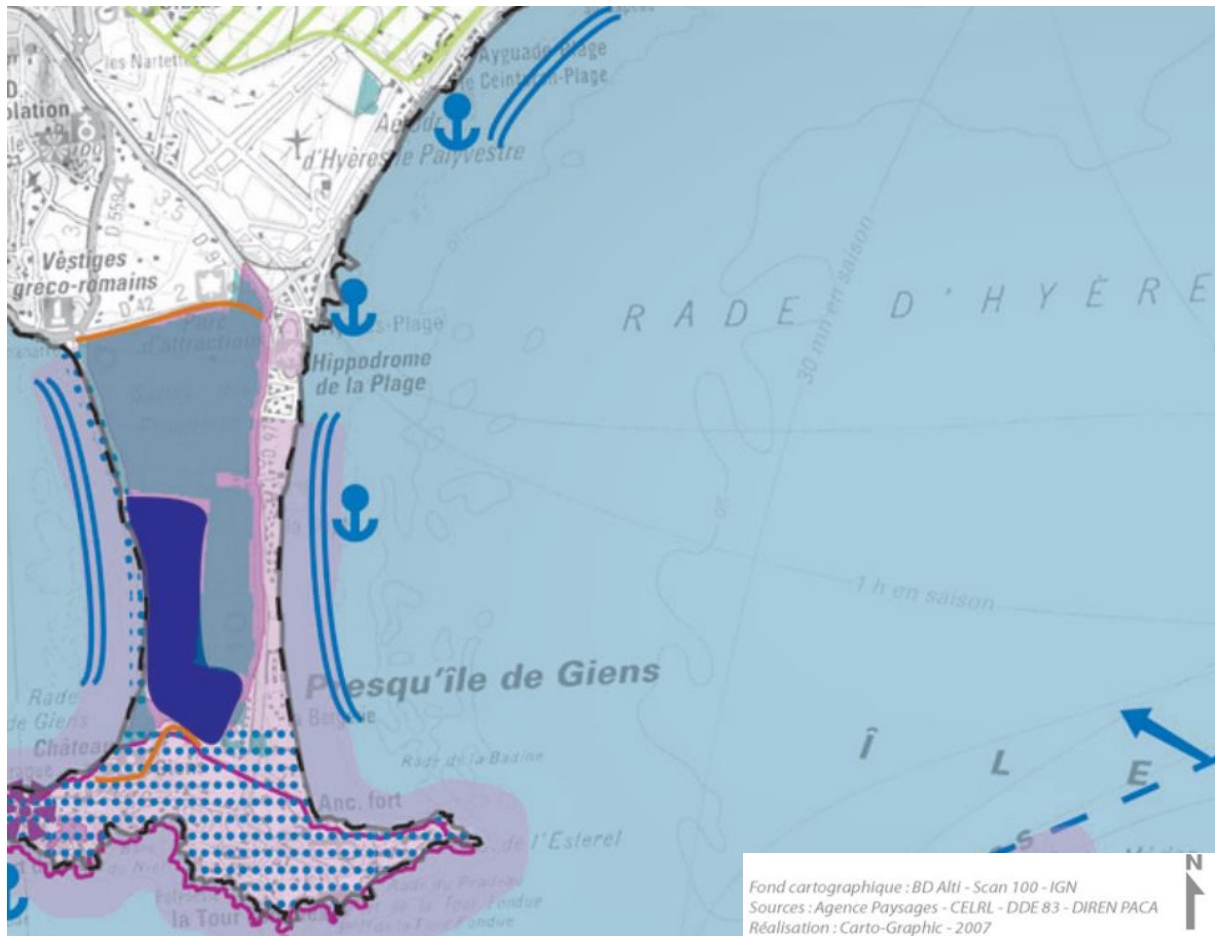


Figure 1 : Organisation du paysage sur l'entité paysagère de « Hyères et les Iles d'Or »

L'atlas des paysages précise l'ensemble des constats et des enjeux paysagers de l'entité paysagère de « Hyères et les Iles d'Or », et certains sont spécifiques au littoral de la commune de Hyères (Figure 2) :

- La presqu'île est très protégée. Il y est important de maintenir et de gérer les sites naturels, littoraux et urbains, ainsi que de mettre en valeur les richesses patrimoniales identitaires du département (tourisme et accueil du public).
- Le port d'Hyères, la plage des Pesquiers et le port de la Capte sont identifiés comme des structures littorales ou portuaires et secteurs de plages aménagés constituant des accès privilégiés au littoral artificialisé dont il faut gérer l'aménagement et la fréquentation.
- La pointe de la Badine correspond à un espace littoral à dominante naturelle soumis à une forte fréquentation touristique
- Les Salins de la presqu'île forment une coupure d'urbanisation, ainsi seule la bande littorale Est est urbanisée sur cette partie de la Presqu'île de Giens.
- Une absence de points de vue importants à maintenir.



Symbole	Constats	Enjeux
	Principale structure rurale de qualité	Equilibre / Harmonie et identité des terroirs
	Zone humide douce / saumâtre	Préservation et gestion du socle et de la silhouette / Diversité architecturale et urbaine
	Arrêt ou coupure d'urbanisation	Limite donnée au tissu urbain / Conservation de continuité paysagère, espace de respiration
	Site classé	Maintien, gestion des sites naturels, littoraux et urbain / Mise en valeur des richesses patrimoniales identitaires du département, tourisme et accueil du public
	Site inscrit	
	Propriété du Conservatoire du Littoral	
	Structure littorale ou portuaire	Gestion de l'aménagement et de la fréquentation / Accès privilégié au littoral artificialisé
	Secteur de plage aménagé	
	Espace littoral à dominante naturelle ou lac soumis à une forte fréquentation touristique	Gestion intégrée de milieu fragile / Conservatoire de la qualité paysagère et écologique
	Perception de la côte depuis les navettes maritimes	Gestion des points de vue et des panoramas / Perception privilégiée des espaces littoraux

Figure 2 : Enjeux paysagers sur la zone du projet défini par l'Atlas des paysages du Var

1.2 PROTECTIONS REGLEMENTAIRES DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE

1.2.1 Site classé et site inscrit

La commune d'Hyères est concernée par différents zonages de protections réglementaires au titre du patrimoine et du paysage. Il y est recensé :

- Trois sites classés
 - l'île de Port-Cros (1930)
 - l'île de Porquerolles et ses îlots (1988)
 - *la Presqu'île de Giens, l'étang et les salins des Pesquiers, les Vieux Salins (2005)*
- Quatre sites inscrits :
 - la colline du vieux Château,
 - le village de Porquerolles
 - l'île de Bagaud.
 - *la Presqu'île de Giens.*

La zone de l'étude est directement concernée par le site classé de la « Presqu'île de Giens, l'étang et les salins des Pesquiers, les Vieux Salins » qui possède une zone marine de 500 m à partir de la côte et la proximité du site inscrit de « La presqu'île de Giens » bordant le littoral de La Badine (Figure 3).

Le site classé « La Presqu'île de Giens, l'Etang des Salins et des Pesquiers » (SC 93C83051)

L'arrêté du 27 décembre 2005, classe à l'inventaire des sites pittoresques du Var la presqu'île de Giens, l'Etang des salins et des Pesquiers de la commune d'Hyères correspondant à une superficie de 2990 ha environ, dont 1.590 ha appartenant au domaine public maritime, dans le but de maîtriser des pressions des fréquentations estivales et le développement de l'urbanisation.

Le site inscrit « Presqu'île de Giens » (SI 93I83056)

L'arrêté du 23 août 1974 inscrit à l'inventaire des sites pittoresques du Var, une partie de la Presqu'île de Giens, de la commune d'Hyères. Cette inscription concerne des sites méritant d'être protégés mais ne présentant pas un intérêt suffisant pour justifier leur classement, ou constitue une mesure conservatoire avant un classement.

1.2.2 Opération Grand Site

Le Grand Site de la Presqu'île de Giens s'étend sur l'ensemble du périmètre du site classé mais également une fine bande de terre sur le littoral de la rade d'Hyères (Figure 3). Il a pour motivation la mise en valeur des sites d'intérêt patrimonial, la recomposition d'espaces publics majeurs comme lieux d'accueil, la perméabilité du territoire avec un réseau de chemins continu et le sentier du littoral, la priorité des modes doux dans les déplacements, la gestion écologique et paysagère des zones naturelles de Giens, la préservation de l'agriculture spécifique de la presqu'île, la maîtrise de la circulation automobile et des déplacements sur Giens et la gestion du risque incendie.

1.2.3 Monument historique

Le monument historique « Batterie du Pradeau » (dite Tour Fondue) est localisé au Sud de la presqu'île de Giens. Son périmètre de protection s'étend à l'arrière du littoral de La Badine et ne concerne pas directement la zone d'étude (Figure 3)

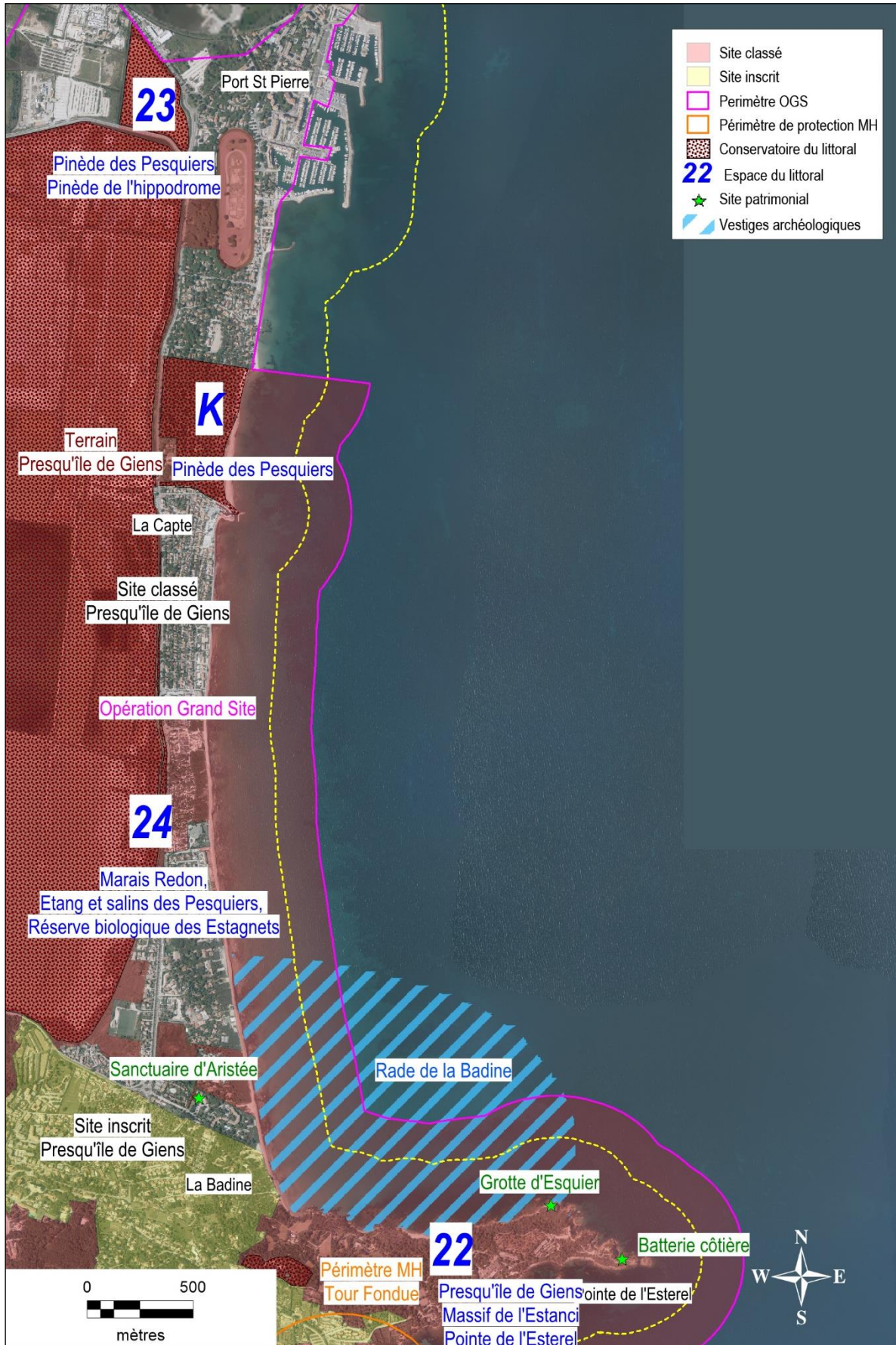


Figure 3 : Espaces remarquables du patrimoine et du paysage situé à proximité de zone du projet

1.2.4 Espaces caractéristiques du littoral

La zone de l'étude est concernée par quatre espaces caractéristiques du littoral identifiés dans le SCoT (Figure 3).

22) Sur la presqu'île de Giens : les espaces naturels de la pointe et du parc des Chevaliers, d'Escampobariou, de Darboussière, du Pic de Niel, de la pinède Renée Sabran, de la Pointe de l'Estérel et du massif de l'Estanci et les friches et bous au nord du village de Giens ainsi que l'ensemble des îlots avoisinants, donnent le caractère préservé à la presqu'île de Giens.

23) Le marais Redon, l'étang et les salins des Pesquiers et la réserve biologique des Estagnets (en dehors des espaces bâtis) en tant que systèmes écologiques remarquables. Ces espaces représentent une des seules zones humides du littoral méditerranéen entre la Camargue et l'Italie. Ces espaces sont inclus dans le site classé de Giens et constituent les paysages naturels emblématiques de Provence Méditerranée.

24) La dune du tombolo occidentale, la pinède des Pesquiers et la pinède de l'hippodrome (en dehors des espaces bâtis) pour leurs richesses écologiques et paysagères. Les pinèdes participent très largement à la qualité des arrières plages. Le double tombolo de la presqu'île de Giens est un site géologique rare à l'échelle mondiale et constitue un paysage littoral remarquable, notamment depuis les points hauts.

Z) La Pinède des Pesquiers entre la Capte et la plage forme une coupure dans l'urbanisation.



Espace caractéristique du littoral, coupure d'urbanisation et site classé : la Pinède des Pesquiers

1.2.5 Sites patrimoniaux

Trois sites patrimoniaux sont recensés au Sud de la zone d'étude :

- Le sanctuaire d'Aristée
- La grotte d'Esquier
- Une batterie côtière

1.2.6 Archéologie sous-marine

Le DRASSM signale que 3 entités archéologiques sous-marines se situent sur la zone d'étude (principalement dans la rade de La Badine) et d'autres entités sont à proximité directe.

1.2.7 Synthèse

Le Tableau 1 détaille les différents espaces du patrimoine paysager et historique présents et leur distance par rapport à la zone du projet de ZMEL.

Type	Nom	Localisation	Date	Surface
Site classé	La Presqu'île de Giens, l'Etang des Salins et des Pesquiers SC 93C83051	Intersecte la zone du projet de ZMEL	27/12/2005	Environ 2990 ha dont 1590 ha en DPM
Site inscrit	Presqu'île de Giens SI 93I83056	Au Sud du projet de ZMEL	23/08/1974	Environ 278 ha
Opération Grand Site	Presqu'île de Giens	Intersecte la zone du projet de ZMEL	En cours	
Monument historique	Batterie du Pradeau (Tour Fondue) Périmètre de protection	Au Sud du projet de ZMEL	21/07/1989	
Espaces caractéristiques du littoral	les espaces naturels de la pointe de l'Estérel et du massif de l'Estanci	Au Sud du projet de ZMEL		
	La dune du tombolo occidentale, la pinède des Pesquiers et la pinède de l'hippodrome	En limite de la zone du projet de ZMEL		
	Le marais Redon, l'étang et les salins des Pesquiers et la réserve biologique des Estagnets	À l'Ouest du projet de ZMEL		
Coupure d'urbanisation	Pinède des Pesquiers entre la Capte et la plage	En limite de la zone du projet de ZMEL		
Archéologie sous-marine	Rade de La Badine	Au Sud du projet de ZMEL		
Sites patrimoniaux	Sanctuaire d'Aristée, Grotte d'Esquier & Batterie côtière	Au Sud du projet de ZMEL		

Tableau 1 : Principales caractéristiques des espaces remarquables du patrimoine et du paysage

1.3 DESCRIPTION DES PAYSAGES DU LITTORAL AU DROIT DE LA FUTURE ZMEL

Oteis a réalisé le diagnostic paysager durant la saison estivale 2022. Le périmètre de la zone du projet de ZME a été décomposé en 5 ambiances paysagères du Nord vers le Sud (Figure 4)

- 1 - Port Saint-Pierre
- 2 - Plage Bona
- 3 - Plage des Pesquiers Nord
- 4 - Plage des Pesquiers
- 5 - Port et plage de La Capte

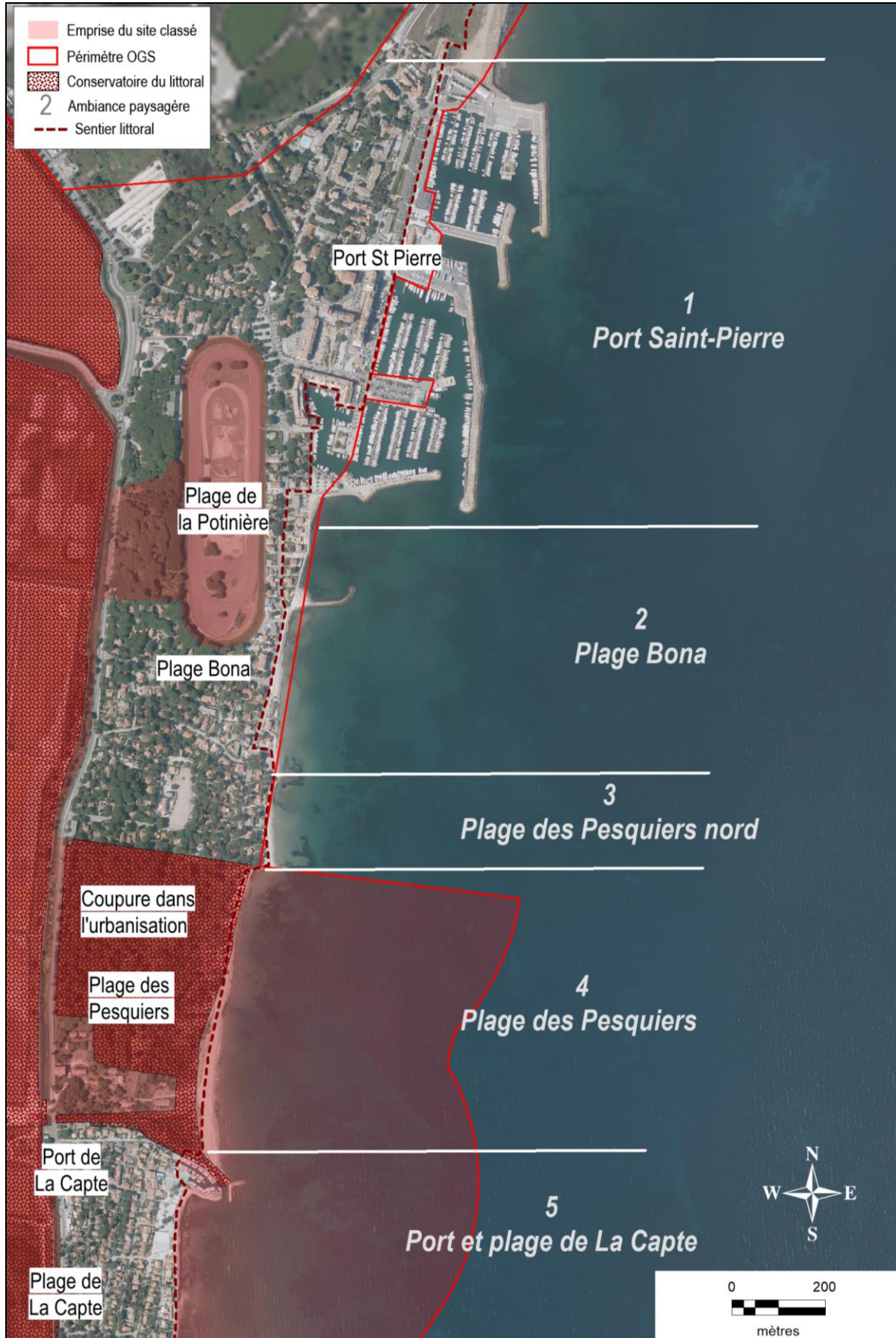


Figure 4 : Contraintes et ambiances paysagères de la zone du projet de ZMEL

1.3.1 Ambiance 1 : Port Saint-Pierre

L'ambiance portuaire est dominée par les infrastructures du port de Saint-Pierre, les digues en enrochements, les bassins portuaires et les bateaux, ainsi que par les grands immeubles R+4 et R+5 à l'arrière-plan. C'est un secteur urbain et anthropisé marqué par la plaisance et les activités nautiques. Les jetées du port offrent des vues vers le large et les îles.



Ambiance paysagère du secteur du port de Saint-Pierre

Depuis le large, les bateaux au mouillage se fondent dans ce fond portuaire. En revanche, depuis la vue continue sur le large et les îles offerte par le port et depuis les quelques belvédères existants sur les jetées, les bateaux au mouillage sont très perceptibles. Ils font cependant partie de l'ambiance du lieu, car le visiteur présent dans le port est déjà entouré de bateaux.

1.3.2 Ambiance 2 : Plage Bona

L'ambiance paysagère est principalement marquée par les infrastructures portuaires au Nord, le boulevard littoral, ainsi que la plage étroite bordée par des établissements de plage vers le Nord et des résidences en bord de mer vers le Sud. La couverture arborée présente à l'arrière se densifiant vers le Sud ainsi que les reliefs végétalisés en arrière-plan et le cheminement littoral plus ou moins continu en bord de plage ou de route complète cette ambiance générale urbaine de bord de plage. En saison estivale, la fréquentation sur la plage urbaine est importante. Le panorama vers le large est délimité par les digues et le port, les bateaux au mouillage forain sont bien perceptibles au premier plan.



Ambiance paysagère du secteur de la plage Bona

1.3.3 Ambiance 3 : Plage des Pesquiers Nord

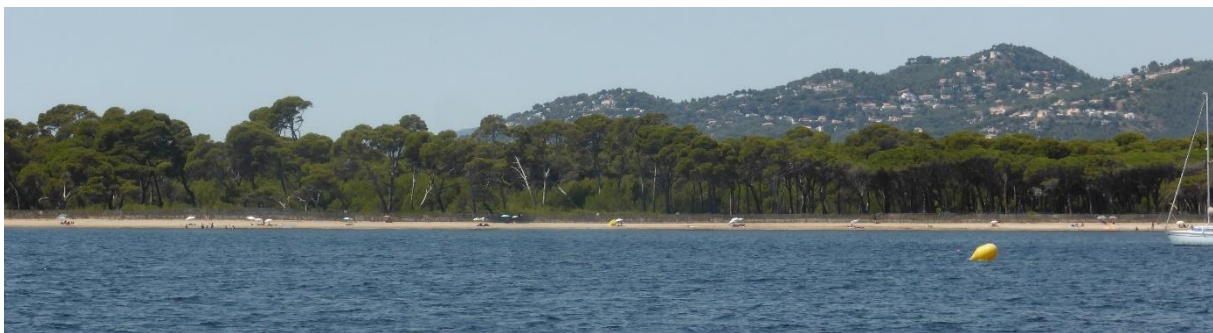
En continuité de la plage Bona, l'ambiance devient progressivement plus végétale et naturelle avec l'augmentation de la proportion de grands arbres et les villas en recul par rapport au littoral. On s'éloigne du port et du littoral urbain. Les résidences sont bien intégrées dans la végétation arborée avec la dominance du pin maritime. Le cheminement littoral se trouve par défaut sur la plage bien fréquentée en saison estivale, quelques rares couloirs de vues sont présents entre 2 bâtiments. Le panorama s'ouvre largement vers le large et les îles, la perception du port Saint-Pierre s'amenuise. Les bateaux au mouillage forain demeurent encore perceptibles au premier plan.



Ambiance paysagère du secteur de la plage Pesquiers Nord

1.3.4 Ambiance 4 : Plage des Pesquiers

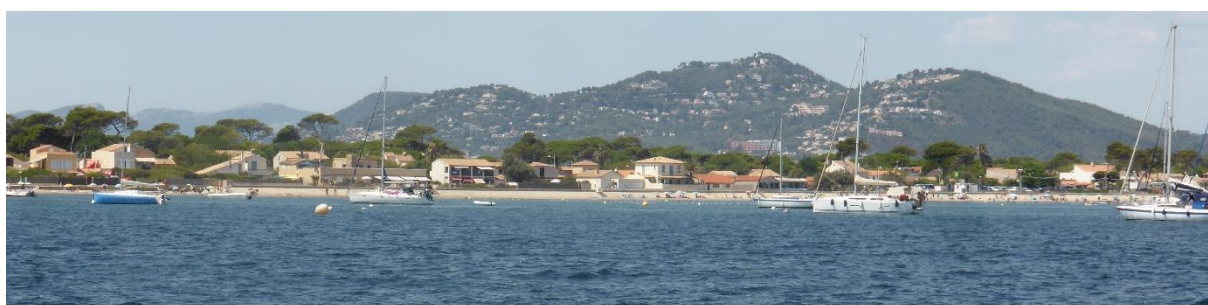
Le secteur implanté dans le site classée de la Pinède des Pesquiers avec son extention en mer constitue une coupure végétale dans l'urbanisation du littoral. La plage de sable est bordée d'une double clôture en ganivelle la séparant de la dune à végétation basse et de la remarquable forêt de pins. Les quelques maisons en retrait du littoral aux extrémités de la zone sont peu visibles. La pinède forme un espace naturel de paix et de tranquillité en opposition avec l'ambiance plus au nord, le bruit des cigales remplace le bruit des voitures. La vaste plage moins accessible est moins fréquentée. La vue vers le large et les îles est bien dégagée. Le port St-Pierre au Nord et le port de la Capte au Sud sont peu visibles au loin. Les bateaux aux mouillages sont peu présents. Le classement du site à terre et en mer confirme la présence d'enjeux forts de préservation de l'aspect pittoresque ou du paysage existant.



Ambiance paysagère du secteur de la plage des Pesquiers

1.3.5 Ambiance 5 : Port et plage de La Capte

La partie maritime s'inscrit dans le site classé. Le port marque la séparation entre l'espace naturel de la Pinède des Pesquiers et le village de La Capte. Au Nord, le port avec les canaux et la ripisylve en interface avec la Pinède des Pesquiers conserve à la fois un aspect pittoresque avec les bateaux et naturel de forte valeur paysagère. Au Sud, l'ambiance urbanisée et minérale avec une légère couverture végétale devient résidentielle et tournée vers les activités balnéaires. La plage étroite, très fréquentée en saison estivale est bordée par un ouvrage de protection en béton et de nombreuses résidences de vacances. La perception du plan d'eau délimitée par la digue du port, s'ouvre sur les bateaux au mouillage et les sports nautiques, puis le large et les îles à l'horizon.



Ambiance paysagère du secteur de La Capte

1.4 PERCEPTION DE LA ZONE DE LA FUTURE ZMEL

1.4.1 Perception générale de la zone

La perception générale de la zone est dominée par 3 séquences paysagères :

- le vaste plan d'eau de la rade d'Hyères, ouvert vers l'Est, avec à l'horizon la presqu'île de Giens, les îles d'Hyères, Port-Cros et l'île du Levant ;
- la longue frange littorale linéaire entre le port Saint-Pierre et le port de la Capte, alternant entre plage, zone urbaine et zone boisée ;
- les quelques reliefs naturels et verdoyants en arrière-plan.

1.4.2 Perception en fonction du fond paysager

La diversité du littoral à proximité de la future ZMEL, induit des perceptions visuelles différentes sur les zones de mouillages (de la côte vers la mer ou inversement) selon le degré d'anthropisation des sites, leur taille et leur forme : vastes plages de sable ouvertes, cordon sableux linéaire uniforme, côte bâtie, littoral boisé... Les bateaux tranchent de manière plus prononcée dans un environnement naturel que dans un milieu urbain, de par la couleur mais également de par les formes présentes et leur organisation dans l'espace. Le littoral naturel présente une couleur majoritairement foncée, vert et brun, avec des formes plutôt arrondies, alors que les bateaux ont des couleurs claires et des formes plus anguleuses.

La perception depuis le large des bateaux au mouillage devant un espace naturel est plus importante que devant un fond urbanisé. Ainsi, la perception des bateaux en face du port d'Hyères ou des hôtels et résidences proches du littoral est moindre que celle des bateaux au mouillage en face de la Pinède des Pesquiers, et aux zone de transition à forte couverture végétale.



Faible perception des bateaux au mouillage avec le fond urbain



Perception des bateaux au mouillage avec le fond naturel de la Pinède des Pesquiers

1.4.3 Perception horizontale et cônes de vue

L'œil humain a une perception différente en fonction de l'angle de vue. L'observateur a une perception bien plus fine du paysage situé en face de lui que celui situé en périphérie. L'organisation de l'espace en une bande linéaire de longueur importante offre un cône de vue très large sur le large. Il n'y a pas de lieu concentrant la majorité des perspectives présentes depuis la terre. Les perspectives parcourent ainsi l'ensemble du littoral. La perception est ainsi principalement contrainte par la vue et position de l'observateur.



Figure 5 : Perception de l'œil humain sur le terrain

1.4.4 Perception en fonction de la luminosité

La position du soleil fait également varier la perception des bateaux au mouillage. Depuis le littoral, la perception des bateaux est plus faible le matin à contre-jour alors que le soleil du soir accentue la perception des bateaux au mouillage.

De nuit, les bateaux au mouillage sont également visibles. En effet, les lumières des cabines quand les plaisanciers sont présents et éveillés, mais également par les feux de mouillage dans le cas de mouillages à l'ancre sont illuminés. Dans le cas d'une ZMEL, seules les lumières des cabines seraient perceptibles, car les feux de mouillage n'auront pas vocation à être allumés.

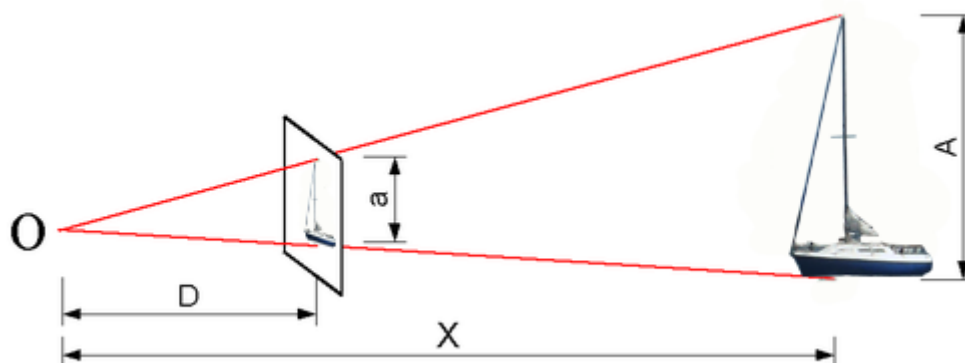
1.4.5 Emprise visuelle des bateaux au mouillage

La perception des bateaux au mouillage est également définie par rapport à leur emprise visuelle dans le champ de vision de l'observateur. Plus les bateaux sont nombreux et proches de l'observateur, plus son champ de vision en sera rempli.

Pour illustrer l'impact visuel que les bateaux peuvent potentiellement engendrer en fonction de leur éloignement par rapport à l'observateur, la formule mathématique de la distance orthoscopique peut être utilisée et ainsi nourrir la réflexion paysagère de préservation de la visibilité depuis la plage vers les pointes sauvages, et donc justifier un recul des bateaux par rapport à la côte, lorsqu'elle est accessible.

Cette formule mathématique permet d'obtenir la hauteur perçue selon le calcul suivant $\frac{D}{X} = \frac{a}{A}$ avec :

- D = la distance orthoscopique entre l'observateur et l'impression
- X = la distance entre l'observateur et l'élément observé au loin
- a = la hauteur de l'élément observé sur le support papier (la hauteur perçue)
- A = la hauteur réelle de l'élément observé



La perception de la taille réelle d'un bateau en fonction du niveau d'éloignement de l'observateur apporte une réelle compréhension de l'impact de l'éloignement des bateaux sur leur perception dans le paysage.

Ainsi, un voilier sera perçu d'une hauteur de 17,5 cm s'il se situe à 50 m contre moins de 2 cm pour un éloignement de 500 m. La longueur d'un bateau à moteur sera, quant à elle, perçue comme 8 cm à 50 m et moins de 2 cm à 250 m. La taille des bateaux les plus proches semble donc bien plus importante que celle des bateaux plus éloignés.



Perception visuelle des bateaux en fonction de leur éloignement par rapport à l'utilisateur

L'importance de l'emprise visuelle en fonction de l'éloignement des bateaux de l'observateur rend donc nécessaire le recul des bateaux du littoral. Afin de diminuer l'emprise des bateaux dans le paysage, il est préconisé de maintenir :

- une distance minimale de 200 m sur tous les secteurs possédant de faibles enjeux paysagers ;
- une distance d'environ 300 m en cas d'enjeux paysagers moyens ;
- une absence de mouillage en cas d'enjeux paysagers importants car offrant des paysages terrestres et marins de qualité.

La vaste superficie et l'ouverture de la Rade d'Hyères permet d'atténuer une possible impression de saturation et l'importance paysagère des bateaux, vite ressentie dans de plus petits espaces, et ceci même en cas d'un nombre important de bateaux au mouillage.

1.5 ENJEUX PAYSAGERS

La carte des enjeux paysagers au niveau de la zone de la future ZMEL est présentée sur la Figure 6 et détaillée dans le Tableau 2. Les enjeux paysagers du littoral de la future ZMEL sont déclinés en 3 classes : fort, moyen et faible. Leur caractérisation repose sur la sensibilité du milieu, la perception ainsi que la présence et le type de protection. Plus un lieu est protégé et sensible et plus la perception des bateaux au mouillage est importante, plus l'enjeu sera fort et inversement.

- Ambiance 1 - Port Saint-Pierre

La première ambiance ne possède pas d'enjeux paysagers particuliers liés à la création d'une ZMEL car l'ambiance y est portuaire et anthropisée. L'identité du lieu est principalement liée aux bateaux et la qualité paysagère du lieu est plutôt faible. Quelques belvédères existants sur les jetées offrent des vues vers le Sud et le large. Les bateaux au mouillage sont très perceptibles au Sud du port. Ils font cependant partie de l'ambiance du lieu, car le visiteur dans le port est déjà entouré de bateaux.

- Ambiance 2 - Plage Bona

La seconde ambiance présente globalement des enjeux paysagers faibles. Le littoral est urbain, marqué par les infrastructures portuaires au Nord, le boulevard urbain littoral, une plage urbaine étroite très fréquentée, une digue servant de cheminement littoral et des bâtiments très proches de l'eau.

- Ambiance 3 - Plage des Pesquiers Nord

La troisième ambiance présente globalement des enjeux paysagers moyens. Le littoral reste urbain, mais il devient plus fortement arboré grâce au recul des résidences du littoral et à une couverture végétale importante. La qualité paysagère du lieu augmente au fur et à mesure que la distance avec le site classé diminue. Cette portion de littoral est une zone de transition entre la zone urbaine à proximité du Port Saint-Pierre et la zone naturelle boisée de la Pinède des Pesquiers.

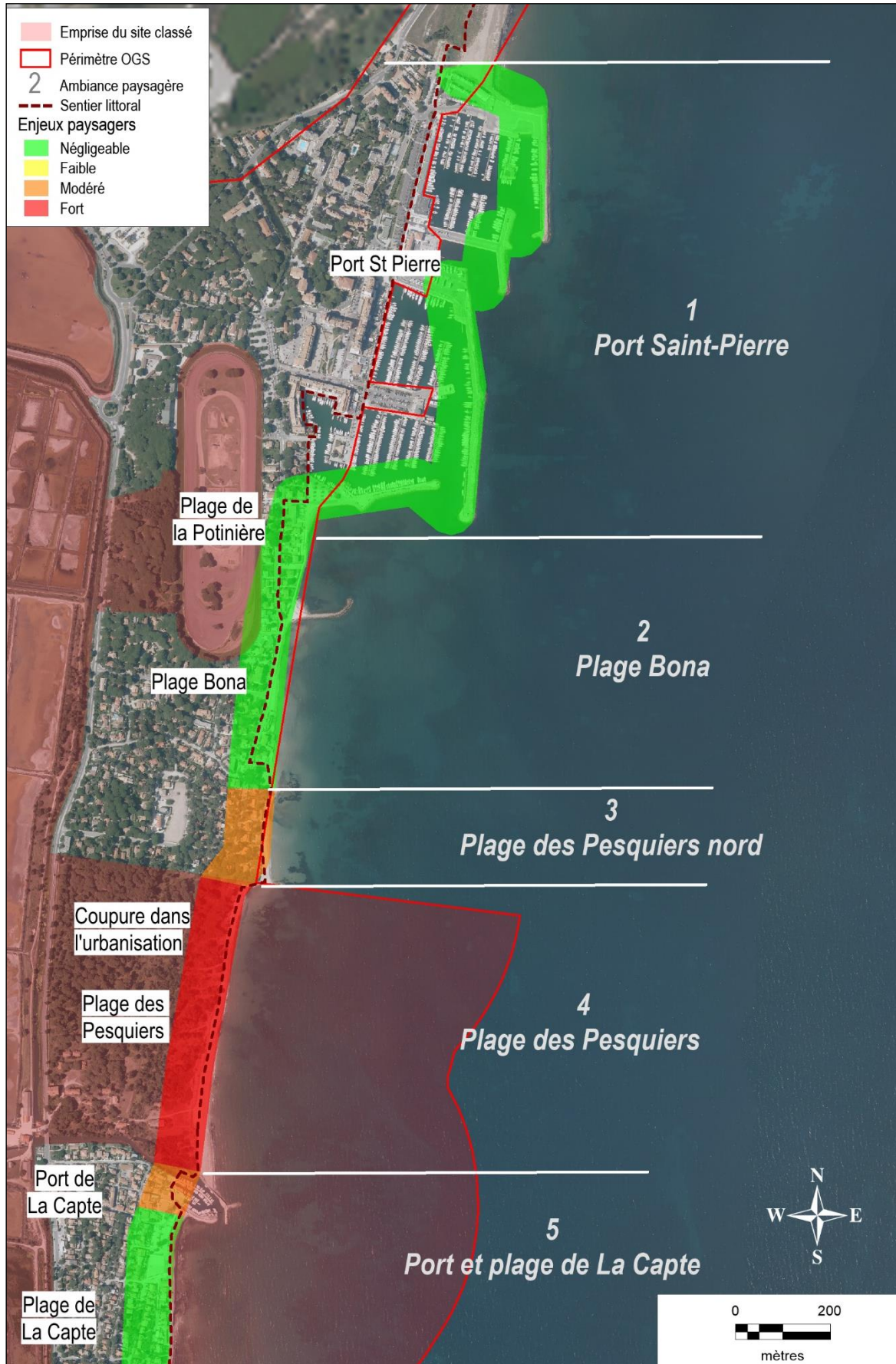


Figure 6 : Carte des enjeux paysagers de la zone de la future ZMEL

- Ambiance 4 - Plage des Pesquiers

Cette ambiance est caractérisée par la Pinède des Pesquiers, un site classé naturel et préservé. Les enjeux paysagers sont très importants, d'autant plus que ce fond naturel rend les bateaux au mouillage particulièrement perceptibles depuis le large et que les bateaux ne font aucunement partie de l'ambiance du lieu.

- Ambiance 5 - Port et plage de La Capte

Cette ambiance paysagère est partagée en deux secteurs. Au Nord, au niveau du port, les enjeux paysagers sont forts en lien avec sa proximité avec le site classé, les chenaux et l'ambiance pittoresque du port. La qualité paysagère du lieu diminue ensuite avec la distance au site classé de la Pinède des Pesquiers et avec l'urbanisation du littoral.

- Depuis le large

La multiplicité des vues depuis le large permet la perception de la totalité du littoral depuis pratiquement toutes les possibilités offertes par le plan d'eau. En conséquence, les enjeux sont principalement dépendants du littoral et diminuent avec le degré d'urbanisation de la côte rejoignant ainsi les conclusions des enjeux de l'ensemble des ambiances.

SECTEUR	DESCRIPTION / PERCEPTION	ENJEUX PAYSAGER		SITE CLASSE ESPACE PATRIMONIAL
Port St-Pierre	Ambiance principalement portuaire anthropisée. Les bateaux constituent l'identité du lieu.	Faible		
Plage Bona	Grande plage urbanisée. Bâtiments les pieds dans le sable. Digue, cheminement et boulevard littoraux Plage très fréquentée en été.	Faible		
Plage des Pesquiers Nord	Transition entre zone urbaine et zone naturelle boisée. Couverture végétale importante. Recul des résidences du littoral	Moyen		
Plage des Pesquiers	Pinède des Pesquiers. Littoral préservé entraînant une importante qualité paysagère. Perception importante des bateaux.	Fort		1 site classé Terrain du conservatoire
Port et plage de La Capte	Port s'inscrivant en tant que transition pittoresque entre naturelle et zone urbanisée. Présence importante de bateaux et d'activités nautiques	Moyen	Faible	1 site classé
Depuis le large	Vue dégagée sur l'ensemble du littoral. Gradient d'urbanisation nord-sud perceptible. Enjeux dépendants du littoral de la côte, rejoignant les conclusions des enjeux des 5 ambiances littorales	Faible	Moyen	1 site classé

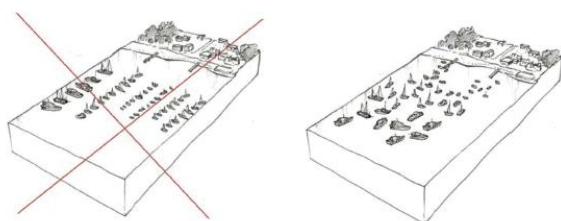
Tableau 2 : Enjeux paysagers sur le littoral et au large de la future ZMEL

2. INTEGRATION PAYSAGÈRE DU PROJET DE ZMEL

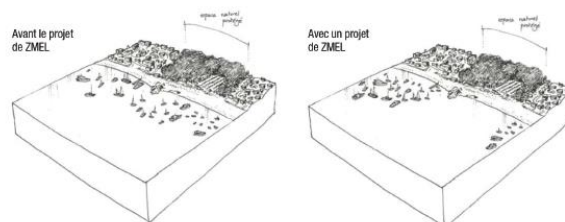
2.1 PRINCIPE D'INTEGRATION PAYSAGÈRE

Pour l'état initial, l'élaboration, le dimensionnement, l'installation et le suivi d'une ZMEL petite et grande plaisance, la stratégie méditerranéenne de gestion des mouillages de petites et grandes plaisances, préconise la prise en compte de l'environnement et du paysage en respectant les illustrations suivantes :

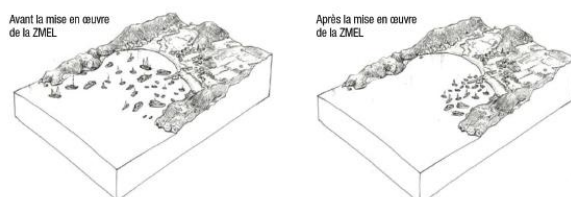
EXEMPLE D'UNE ORGANISATION DES NAVIRES RÉUSSIE AU SEIN D'UN PROJET DE ZMEL



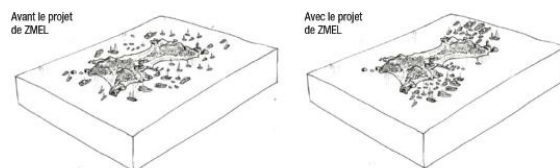
EXEMPLE D'UNE INSERTION PAYSAGÈRE RÉUSSIE D'UNE ZMEL EN ZONE NATURELLE



EXEMPLE D'UNE INSERTION PAYSAGÈRE RÉUSSIE D'UNE ZMEL EN ZONE URBAINE EN FOND DE BAIE



EXEMPLE D'UNE INSERTION PAYSAGÈRE RÉUSSIE D'UNE ZMEL AUTOUR D'UNE ÎLE



Exemples d'insertion paysagère d'un projet de ZMEL en fonction des caractéristiques du lieu

Les ZMEL doivent permettre ainsi de rassembler les bateaux afin de limiter l'emprise visuelle des bateaux au mouillage à certains espaces et préserver des cônes de vue particuliers. Il s'agit par exemple de rassembler les bateaux d'un côté ou des deux côtés des avancées rocheuses afin de dégager le fond de baie, ou bien de dégager un cône de vue au niveau d'un espace d'intérêt particulier, ou encore de rassembler à certains endroits autour d'une île les bateaux pour limiter leur diffusion dans le paysage.

L'ensemble de ces ZMEL devront favoriser une organisation semblant désorganisée de leurs bateaux au mouillage afin de ne pas donner l'impression d'un « parking à bateaux ».

L'intégration des navires de grande plaisance dans la ZMEL, taille de 24 à 40 m, implique des contraintes spécifiques : possibilité d'activité nautiques à l'arrière du navire, bateau quelquefois fortement éclairé la nuit (en dehors des feux réglementaire), pollution lumineuse et nuisances sonores pouvant parfois être importante.

2.2 PRECONISATIONS POUR LA ZMEL SAINT-PIERRE

Les principales préconisations d'intégration paysagère sont les suivantes :

- Les mouillages des bateaux seront implantés en dehors de l'emprise en mer du site classé de la Pinède des Pesquiers.
- Le nombre de bateaux au mouillage se verra limiter à une cinquantaine au maximum, afin de limiter leur présence dans le paysage et ainsi de ne pas transformer l'identité paysagère du lieu, et de ne pas induire une augmentation de la fréquentation des lieux (terrestre ou marin).
- Les bateaux au mouillage seront éloignés de minimum 200 mètres du littoral aux enjeux faibles et de 300 m pour le littoral aux enjeux moyens, afin de diminuer leur impact visuel individuel et de préserver les vues depuis l'ensemble du littoral.
- L'organisation spécifique des mouillages vise à prévoir une faible densité des bateaux au mouillage, à implanter les petites unités près du littoral et les grandes unités vers le large afin de minimiser leur impact visuel individuel de manière plus importante.
- Les mouillages seront organisés en plusieurs poches de navires séparés par des coupures afin d'éviter une présence en continu sur l'ensemble du littoral. Cette organisation permet de ménager des cônes de vue vers le large. En effet, les zones maintenues sans mouillage forment des coupures visuelles, évitent la fermeture du champ visuel sur l'horizon marin et la formation d'un « mur de bateaux », et dégagent la visibilité sur le large
- Au droit du site classé de la Pinède de Pesquiers, la vue vers le large sera préservée par une interdiction de mouillage. Les bouées, les plus proches, situées au nord de la zone seront éloignées au minimum de 50 mètres du site classé afin de ne pas impacter la vue.
- Les coffres de grande de plaisance installés en permanence seront en nombre restreint et regroupés au large du port Saint-Pierre dans un secteur de moindre impact paysager.
- Le plan d'eau face aux plages sera libéré des bouées petites plaisance en dehors de la période d'exploitation afin de limiter l'impact paysager en hiver.

2.3 PRISE EN COMPTE DU PAYSAGE DANS LE PROJET

Le projet de ZMEL au droit du port Saint-Pierre a fait l'objet d'une étude afin de prendre en compte les enjeux et la dimension paysagère du littoral, du futur grand site et du site classé dans la conception de la ZMEL.

L'implantation du projet de ZMEL prend en compte l'emprise du site classé de « La Presqu'île de Giens, l'Étang des Salins et de Pesquiers » (Figure 7). L'emprise du secteur Sud de la ZMEL intercepte l'emprise en mer du site classé face à la Pinède des Pesquiers, cependant il n'y est prévu aucune installation de mouillage et le mouillage des navires n'y est pas autorisé. Les bouées de mouillage seront implantées au Nord de l'emprise en mer du site classé.

L'implantation et organisation de la future ZMEL prennent en compte les enjeux paysagers, mais également les aspects techniques, écologiques, environnementaux et les activités existantes. En ce sens, des compromis ont été effectués par rapport aux préconisations et des ajustements ont été menés afin de minimiser les différents impacts du projet. Le projet de ZMEL reporté sur le plan des préconisations paysagère est présenté sur la Figure 8.

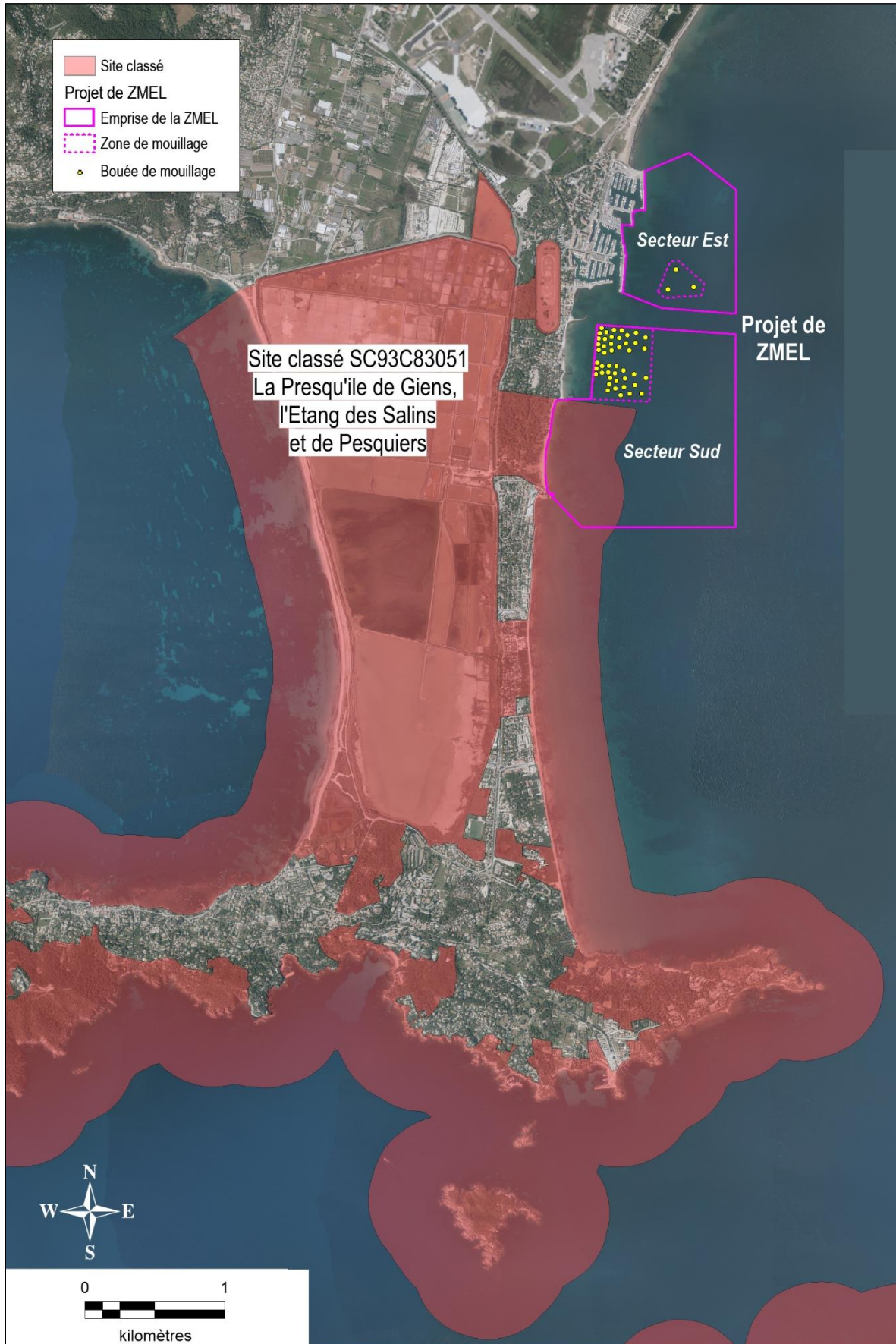


Figure 7 : Emprise du projet de ZMEL vis-à-vis du site classé

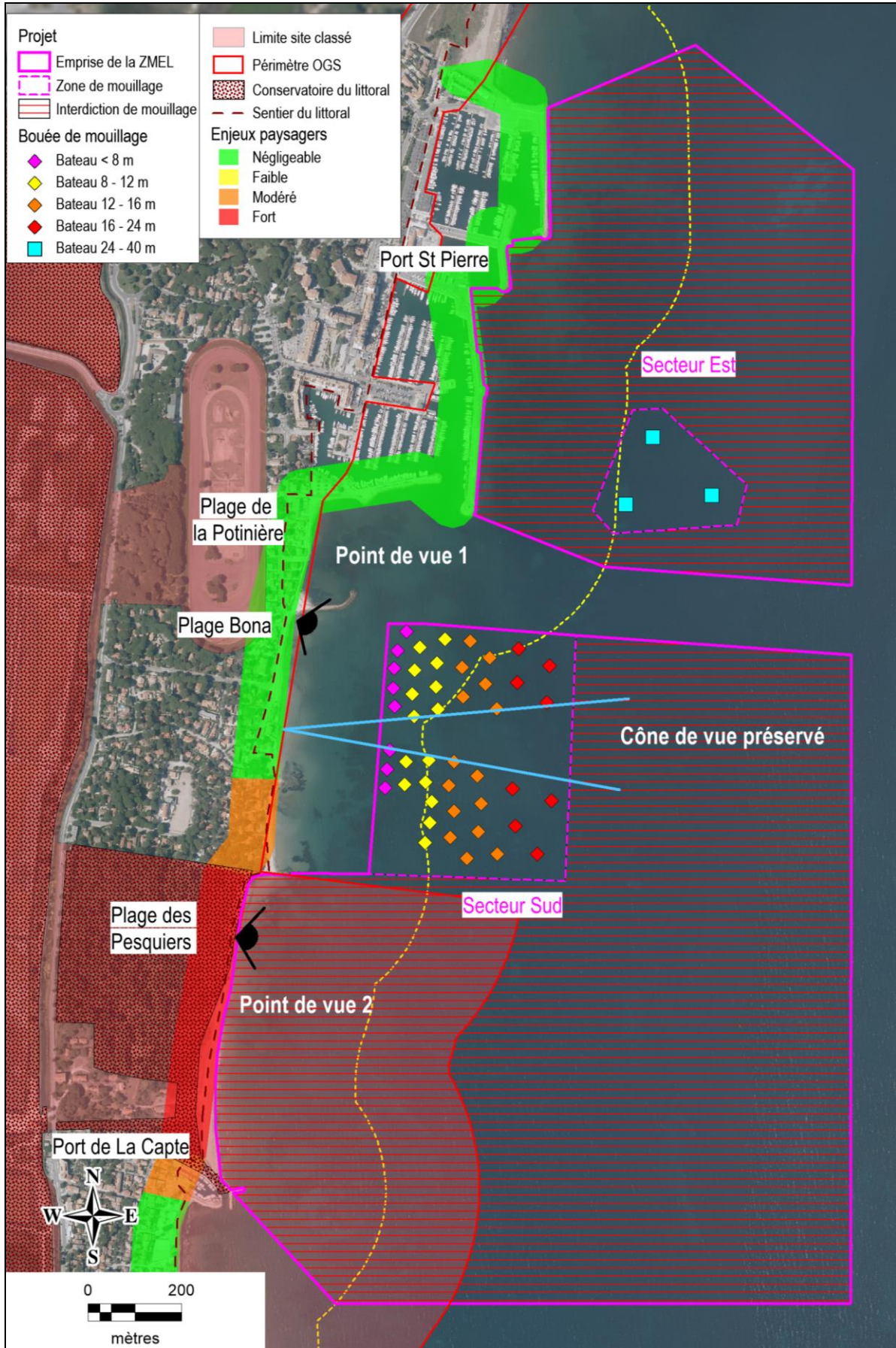


Figure 8 : Implantation du projet de ZMEL vis-à-vis des préconisations paysagères

3. PERCEPTION DU PROJET DE ZMEL

Afin d'évaluer l'impact du projet de ZMEL, les différents cas de figure d'occupation des zones de mouillage ont été modélisés en 3D et simulés depuis plusieurs points de vue représentatifs des principaux enjeux de perception, comprenant les perspectives depuis (Figure 8) :

1. La jetée de la plage Bona
2. La plage de la pinède des Pesquiers

Les planches des pages suivantes présentent l'évolution entre la situation actuelle et trois situations d'exploitation de la ZMEL, en absence de bateaux au mouillage en hivers, avec un taux moyen d'exploitation et une occupation maximale des bouées de mouillage.

Vue depuis la jetée de la plage Bona

Etat actuel



Hors saison



Taux moyen d'occupation



Occupation maximale



Vue depuis la pinède des Pesquiers

