

CONSERVATOIRE DU LITTORAL

Dossier de Déclaration d'Utilité Publique

Plage de Pampelonne – secteur sud

Commune de Ramatuelle



Table des matières

INTRODUCTION	4
I. PRESENTATION	4
A) Situation du site exproprié sur le territoire de la Communauté de commune du Golfe de Saint-Tropez et sur la plage de Pampelonne	4
B) L'intervention des pouvoirs publics sur la plage et le cordon dunaire	6
1. Le contexte de la rédaction du schéma d'aménagement	6
2. Un aménagement cohérent de la plage de Pampelonne.....	7
3. L'inscription du Conservatoire du littoral dans ce schéma général	9
II. PROJET DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DE L'ARRIERE-PLAGE.....	13
A. Concilier fréquentation touristique et préservation des réservoirs de biodiversité	13
1. Urgence à faire cesser l'intrusion des véhicules à moteurs	13
2. Urgence à encadrer la circulation du public.....	16
3. Urgence à limiter les usages les plus intrusifs.....	19
4. Urgence à appliquer une « mise en défens » des milieux naturels les plus riches et à organiser la circulation du public	22
B. Création d'une voie verte qui permettra de concilier découverte du site et encadrement des usages.....	22
C. Garantir la qualité des réservoirs de biodiversité	25
1. Un système topographique favorisant une grande richesse écologique.....	25
2. Une richesse en biodiversité en péril	26
3. Urgence à limiter les atteintes à cette richesse biologique par une gestion adaptée	36
III. JUSTIFICATION DE L'EXPROPRIATION	40
A) La maîtrise foncière, un outil indispensable	40
1. Urgence à mettre en place une gestion globale à l'échelle du site	40
2. La maîtrise foncière, prolongement logique des protections légales et réglementaires.	40
B) L'expropriation, seul moyen d'acquérir	41
C) Justification du périmètre	42
1. Justification des limites du périmètre	43
2. Les parcelles incluses dans le périmètre de DUP	46
3. Justification de points particuliers	48
IV. CHOIX D'UNE PROCEDURE D'EXPROPRIATION TRAVAUX.....	54
A) Procédure menée dans le cadre du schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne	54
B) Une procédure de déclaration menée conformément à l'article R.112-4 du code de l'expropriation.....	55
C) La composition du dossier.....	56
D) Le choix de mener conjointement la procédure d'enquête parcellaire.....	56
E) Le déroulement de la procédure d'expropriation.....	56
1. Le transfert de la propriété du bien	56

2.	La fixation judiciaire des indemnités permettant la prise de possession du bien	57
V.	UN PROJET COHERENT AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION	58
A)	Un site identifié dans les politiques de protection de la nature	58
1.	Un site reconnu comme une ZNIEFF	58
2.	Schéma de mise en valeur de la Mer (SMVM)	59
3.	Schéma directeur d'Aménagement et de la Gestion des eaux (SDAGE).....	60
4.	Trame verte et bleue	61
5.	Site inscrit (et classé) en terme de paysage (loi 1930)	62
B)	Un projet en lien avec les document d'urbanisme	65
1.	LE SCOT	65
2.	Le PLU	65
3.	Risques naturels	67
	Conclusion	67
	Annexe 1: Avis des services de l'Etat et du SDIS sur le dossier de DUP.....	68
	Annexe 2: Décision de l'autorité environnementale.....	79

INTRODUCTION

Le Conservatoire du littoral est un établissement public d'Etat dont la mission est d'acquérir des parcelles du littoral pour préserver une part significative d'espaces naturels littoraux et les rendre accessibles à tous quand l'équilibre écologique le permet. La maîtrise foncière constitue le cœur de métier du Conservatoire du littoral et le préalable nécessaire à la mise en œuvre des objectifs de préservation des équilibres écologiques, de valorisation culturelle et paysagère, d'accueil du public, de gestion intégrée du trait de côte notamment. Ces objectifs sont fixés collectivement par le Conservatoire du littoral, son gestionnaire, l'Etat et les collectivités en fonction des sensibilités de chaque site.

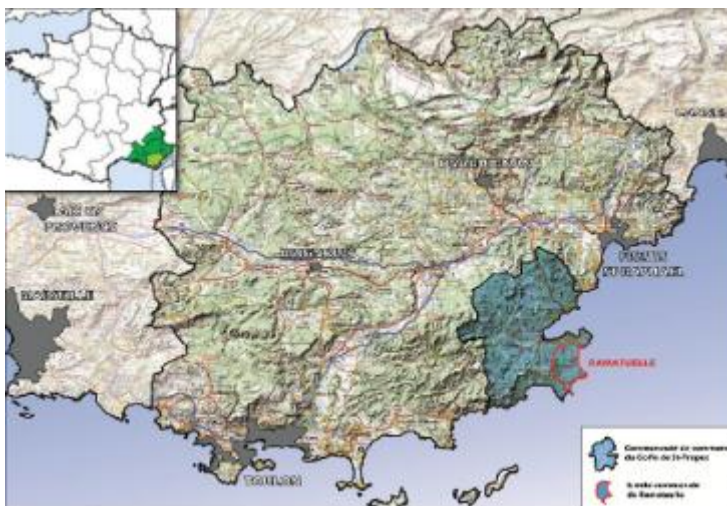
La présente notice explicative vise à présenter le projet porté par le Conservatoire du littoral, établissement public à caractère administratif, en accord avec la commune de Ramatuelle et les services de l'Etat. Le Conservatoire du littoral souhaite en effet avoir recours à la procédure d'acquisition par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique sur le sud de l'arrière plage de Pampelonne.

Soutenu par ses partenaires locaux, le Conservatoire du littoral a pour objectif d'assurer, par la maîtrise foncière, une protection pérenne de cette fenêtre littorale naturelle remarquable en la préservant des risques de dégradation paysagère et écologiques et des pressions qu'elle subit, par la mise en place d'aménagements légers accessoires au projet mais indispensables pour maîtriser la fréquentation du public ainsi que les usages inadaptés.

I. PRESENTATION

A) Situation du site exproprié sur le territoire de la Communauté de commune du Golfe de Saint-Tropez et sur la plage de Pampelonne

La présente notice vise la préservation et la mise en valeur des espaces naturels situés en arrière plage au sud de la plage de Pampelonne située sur la commune de Ramatuelle dans le Var.



Cette plage est particulièrement connue pour être considérée comme la grande plage de la presqu'île de Saint-Tropez et pour s'insérer dans un environnement naturel et paysager exceptionnel.

La plage de Pampelonne est délimitée par le Cap Camarat au sud et par le Cap Pinet au nord.

S'y côtoient des milieux ouverts de type rochers littoraux, pelouses et maquis, abritant une flore rare et endémique d'intérêt national et international faisant l'objet de Plans nationaux ou régionaux d'action, et premiers refuges de la tortue d'Hermann et de nombreux oiseaux –, des versants boisés peuplés d'une végétation méditerranéenne sèche de chênes (des chênes liège notamment) et de pins,

ou encore des vallons et prairies humides qui abritent des espèces protégées comme la cistude d'Europe (tortue d'eau douce).



Figure 15 : Perspective sur le relief environnant la baie de Pampelonne – Elévation facteur 2 (Google Earth)



Cette variété et cette qualité des paysages, son immensité (4.5 km de long et 27 ha de surface), combinée à la couleur turquoise de la mer au droit de cette plage, explique en grande partie l'attractivité de la plage de Pampelonne que ce soit par les estivants ou par les navires de plaisance ou de grande plaisance. Les plus grandes unités de plaisance recherchent en effet les plus beaux paysages pour venir y

mouiller.

Cet attrait s'explique également par les nombreux établissements de plage qui la jalonnent.

C'est pourquoi, la plage de Ramatuelle est devenue à partir des années 1950 un des hauts lieux du tourisme du Var et même de France. Elle est la composante majeure de la station balnéaire classée de Ramatuelle, et de la presqu'île de St-Tropez consacrée « pôle mondial du tourisme ».



Cette attractivité touristique constitue en conséquence un pan très important de l'économie locale qui en est très dépendante.

Connu dans le monde entier pour sa vaste plage et son animation estivale, le site de Pampelonne ne s'y résume pour autant pas. Ce qui fait l'identité du site de Pampelonne, ce sont également tous les espaces arrière-littoraux qui ont conservé une forte identité rurale et naturelle avec des vignes en bord de mer, des pinèdes de pins parasols, des prairies humides, des roselières, des caniers et des landes.

Si l'intervention combinée de l'Etat et de toutes les personnes publiques locales ont permis de mieux concilier l'activité balnéaire de la plage avec les impératifs de sauvegarde de la richesse environnementale représentée par le cordon dunaire et les fonds marins, les espaces arrière littoraux ne sont toujours pas protégés de cette pression touristique.

Derrière les décors de carte postale, les espaces arrières-littoraux subissent tout à la fois la forte pression touristique et balnéaire, les conséquences de l'abandon progressif de l'exploitation agricole, les conséquences des transactions foncières spéculatives, le mitage, le camping sauvage, la circulation et le stationnement de véhicules motorisés en espaces naturels, voire l'implantation d'hélistations et le sur-piétinement.

B) L'intervention des pouvoirs publics sur la plage et le cordon dunaire

Le projet porté par le Conservatoire du littoral s'inscrit dans la lignée de l'intervention des pouvoirs publics sur cette plage emblématique.

1. Le contexte de la rédaction du schéma d'aménagement

La plage de Pampelonne a en effet bénéficié d'un schéma d'aménagement suite à la décision du Tribunal Administratif de Nice (23 décembre 1996) qui, se fondant sur le non-respect de la loi littoral et qualifiant cette plage d'« espace naturel remarquable » au sens de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme (devenu L.121-23), a annulé les permis de construire accordés pour la création de 24 établissements de plage. Ce jugement a été confirmé par la Cour d'appel de Marseille le 20 janvier 2000 puis par le Conseil d'Etat le 13 Novembre 2002.

Concrètement, tous les établissements de plages devenaient illégaux et devaient être retirés au profit d'une remise à l'état naturel de la plage.

Si cette jurisprudence était juridiquement incontestable, elle allait à l'encontre de l'économie locale centrée sur l'économie balnéaire. La suppression des établissements emportait non seulement la suppression de tous les emplois saisonniers directement liés, mais entraînait également une perte d'attractivité de la région pour les navires de grande plaisance, les grands chantiers navals...

C'est pourquoi, sur demande des personnes publiques locales, dont la commune de Ramatuelle, le législateur a été amené à amender le statut des espaces remarquables du littoral pour autoriser des exceptions à la stricte inconstructibilité en espace remarquable. Cette évolution législative prit la forme de l'amendement dit Gaïa codifié à l'ancien article L.146-6-1 du code de l'urbanisme (désormais codifié aux articles L.121-28 à 30).

Cette dérogation est soumise à la rédaction d'un Schéma d'Aménagement, conçu comme un document d'urbanisme, par la Commune ou l'EPCI territorialement compétent approuvé par décret en Conseil d'Etat.

Le Schéma d'Aménagement de la plage de Pampelonne fut approuvé par décret du Ministère de l'Ecologie, du développement durable et de l'énergie le 15 décembre 2015. Sur la base de ce schéma, et par arrêté préfectoral du 7 avril 2017, la commune obtint une nouvelle concession de la plage de Pampelonne, dont les objectifs sont « Protéger, aménager et mettre en valeur la plage naturelle de Pampelonne ».

Au travers ce schéma, il redevenait possible d'autoriser le maintien ou la reconstruction d'établissements de plage sur Pampelonne tout en conciliant préservation de l'environnement et fréquentation touristique.

2. Un aménagement cohérent de la plage de Pampelonne

Au-delà de la simple réimplantation des restaurants de plages emblématiques, ce schéma d'aménagement se donne les moyens de sauvegarder et de valoriser le patrimoine naturel d'exception de la plage elle-même. L'idée était de limiter autant que possible les dégradations importantes causées par une fréquentation anarchique liée au tourisme balnéaire sur une plage qui accueille environ 30 000 visiteurs / jour en été.

Le parti pris général fut de maintenir l'accessibilité de la plage tout en évitant une occupation abusive et en rendant inaccessible une grande partie du cordon dunaire afin d'en permettre sa restauration écologique.

La restauration du cordon dunaire tout au long de la plage de Pampelonne permet de sauvegarder l'écosystème dunaire et les espèces qui le composent. Il apporte une réponse simple aux problèmes d'érosion résultants des coups de boutoir des tempêtes d'équinoxes dont on sait que la puissance érosive risque d'augmenter dans le contexte de la montée des eaux liée au changement climatique.

D'un côté, afin de permettre l'accès à la plage tout en évitant un impact trop important sur le milieu, le nombre de restaurants a été limité aux capacités d'absorption du milieu naturel. Concrètement cela se traduit par l'interdiction d'y implanter de nouveaux restaurants. Ils furent repositionnés de préférence là où la plage était la plus large, où les conditions d'accès étaient les meilleures, où la présence de plantes protégées et la dynamique dunaire étaient la plus faible. Il leur a enfin été imposé une meilleure intégration environnementale et paysagère par une obligation de démontage en hiver, et l'utilisation de matériaux intégrés dans le paysage.



Les règles d'implantation, de construction, sont fixées très précisément par le règlement.



D'un autre côté, il fallut prendre des mesures de nature à préserver ce cordon dunaire, milieu fragile par nature instable, espace de transition entre la plage et les terres. Il nécessite, et en particulier son couvert végétal, d'être préservé du piétinement et du passage des véhicules. D'autant qu'en fixant les sédiments sableux, un cordon de dune bien colonisé par la végétation offrira plus de résilience à la plage en même temps qu'il représentera un support écologique favorable à la biodiversité.

C'est pourquoi il a été rendu non seulement inconstructible, mais également mis en défens par rapport au public, au moyen de ganivelles, en tout cas, à chaque fois que la collectivité en maîtrisait le foncier.



Ainsi, sur les parcelles propriétés de la collectivité ou de l'Etat, les accès à la plage ont été encadrés, délimités par des aménagements légers (ganivelles ou autres) empêchant le public de pénétrer dans la zone dunaire protégée. Les accès plages sont perpendiculaires à celle-ci afin de limiter au maximum le piétinement de la dune.

Enfin, le schéma d'aménagement réglemente également les accès par la mer, l'utilisation des pontons, la préservation des herbiers en mer, notamment les herbiers de posidonie dont les feuilles mortes se déposent sur la plage à l'automne sous forme de banquettes. Une zone de mouillage et d'équipements légers (ZMEL) fut mise en place afin d'en empêcher la destruction par le mouillage. Il fournit une alternative au mouillage forain tout en laissant le choix aux usagers, le mouillage restant possible et gratuit sur les fonds sableux.



Les banquettes de posidonies déposées sur la plage

Enfin, parce que l'aménagement de la plage suppose également d'encadrer l'accès par les véhicules, le schéma a réglementé les parcs de stationnements, pour les rassembler et les intégrer dans le paysage.



Fig 70 : La route de l'Epi : un système de protection des piétons et de limitation du stationnement sauvage en rondsins de bois. Cette voie dessert deux autres de stationnement prévus.



Fig 196 : Perspective avant - secteur Bonne Terrasse / Epi



Fig 197 : Perspective après - secteur Bonne Terrasse / Epi

Photomontage avant/après repositionnement et requalification paysagère des aires de stationnement

La présente DUP s'inscrit dans la suite logique du schéma d'aménagement de plage, qui lui-même fait suite à la nécessité de concilier activité touristique et préservation d'un site d'exception. Elle vise à achever le travail initié sur les parcelles publiques en mettant en œuvre une protection des espaces et habitats rétro littoraux sur les parcelles privées en canalisant le public.

3. L'inscription du Conservatoire du littoral dans ce schéma général

Le schéma d'aménagement, ainsi que les études environnementales insistent sur le haut caractère environnemental du sud de l'arrière plage de Pampelonne, sans pour autant définir les moyens pour y parvenir, probablement parce que toute intervention nécessite une maîtrise foncière préalable.

Par exemple, le rapport de présentation (P163) précise :

« Compte tenu de la configuration du site, de son urbanisation effective, des aménagements balnéaires existants et de la dégradation des milieux naturels constatés, s'est imposé le principe d'une conservation vigoureuse du patrimoine naturel dans le secteur Sud de la plage. C'est dans ce secteur, le moins dégradé par les aménagements humains, que l'on peut espérer sauvegarder le patrimoine naturel local dans des conditions qui soient acceptables. »

Les différents milieux de la dune pourront s'y maintenir et s'y étendre sur des surfaces importantes sans être morcelés outre mesure. Il faut rappeler que la fragmentation des milieux naturels entraîne une fragmentation des populations animales et végétales en petites unités isolées, avec pour inconvénient de favoriser des phénomènes de dégénérescence génétiques qui diminuent la vitalité des populations. »

« Comme annoncé, le secteur Sud est le seul qui soit compatible avec l'existence de véritables « champs de dunes ». Ce secteur Sud représentera formellement le grand « réservoir » de biodiversité de Pampelonne entre dunes et milieux humides périphérique. »

Afin d'atteindre les différents objectifs du Schéma d'aménagement en termes d'amélioration de la qualité naturelle du site, la reconstitution du milieu dunaire sur le domaine public maritime ne suffit pas. Il est indispensable de conforter la reconquête de la biodiversité en assurant une protection active des espaces rétro-littoraux :

- En maîtrisant le surpiétinement afin de préserver la richesse de ces réservoirs de biodiversité identifiés par le schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne et, pour ce faire, en en canalisant le public par l'aménagement de cheminements doux ;
- En améliorant les conditions d'accès à la plage par la réduction de l'impact paysager des aires de stationnement que le schéma prévoit de redimensionner, relocaliser, requalifier, et par la mise en œuvre de solutions alternatives au stationnement des véhicules directement sur le site (création d'une voie douce, par exemple). La relocalisation de certains espaces de stationnement permettra de désenclaver certaines parties de plage sous-fréquentées et de soulager la pression sur les autres secteurs.

a) Présentation du Conservatoire du littoral

Le Conservatoire du littoral est un établissement public national à caractère administratif qui a pour mission, conformément à l'article L.322-1 du Code de l'environnement, de mener, après avis des conseils municipaux, et en partenariat avec les collectivités territoriales intéressées, une politique foncière de sauvegarde de l'espace littoral et de respect des sites naturels et de l'équilibre écologique.

Il a pour vocation de lutter contre l'artificialisation des espaces naturels et d'assurer la restauration des milieux dégradés. Il poursuit ainsi une politique de maîtrise foncière nécessaire à la protection du patrimoine naturel du littoral, afin de mettre en place une gestion saine, globale et cohérente des sites, notamment par la maîtrise de la fréquentation, la conservation et la mise en valeur de son patrimoine.



Le périmètre d'intervention « Pampelonne » du Conservatoire du littoral dans la commune de Ramatuelle avec en violet, les parcelles déjà acquises

Le cœur de sa mission réside dans la maîtrise foncière. En achetant les terrains et en les restaurant, lorsque cela est nécessaire, le Conservatoire les protège à long terme, d'autant qu'il assure, de par la loi, un caractère inaliénable à ses propriétés. En effet, conformément à l'article L. 322-3 du Code de l'environnement : « *Pour la réalisation des objectifs définis à l'article L. 322-1, le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres peut procéder à toutes opérations foncières. Toutefois les aliénations d'immeubles de son domaine propre ne peuvent être consenties qu'après autorisation donnée par décret en Conseil d'Etat, pris sur proposition du conseil d'administration statuant à la majorité des trois quarts des membres présents ou représentés* ».

Pour réaliser les acquisitions nécessaires à la préservation des sites, le Conservatoire du littoral peut procéder par voie amiable, par préemption ou par la procédure d'expropriation. En effet, conformément à l'article L. 322-4 du Code de l'environnement : « *Le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres peut exproprier tous droits immobiliers et exercer, à défaut du Département, le droit de préemption prévu à l'article L. 142-3 du Code de l'urbanisme* ».

b) Une intervention du Conservatoire déjà ancienne

Le Conservatoire intervient sur le site de Pampelonne depuis le 25 avril 2005, date de création de son périmètre d'intervention, étendu depuis lors. A la demande de la commune pour faciliter l'intervention du Conservatoire du littoral, un périmètre de préemption propre à l'établissement a été créé par Arrêté préfectoral le 21 juin 2006.

Le périmètre d'intervention de 468 ha autorisé par le Conservatoire du littoral est bien plus vaste que le périmètre de déclaration d'utilité publique. Le périmètre d'utilité publique concerne une surface de 75 ha. Dans ce dernier périmètre, le Conservatoire assure à ce jour la protection de 25 ha, acquis à l'amiable, soit 35% du site.

Le présent projet porté par le Conservatoire du littoral, en lien avec la commune de Ramatuelle et les services de l'Etat, vise donc à achever la sauvegarde et la mise en valeur du sud-est du site de Pampelonne initiée par le schéma d'aménagement en mettant en œuvre une maîtrise foncière pour valoriser l'arrière plage de Pampelonne. Avec les parcelles acquises par voie d'expropriation, le Conservatoire du littoral sera ainsi en mesure de pouvoir donner en gestion à la commune et au Conservatoire des espaces naturels de PACA (CEN PACA), ses cogestionnaires, un espace cohérent, jusque-là morcelé.



Parcelles propriétés du Conservatoire du littoral (en violet) dans le périmètre d'expropriation (en rouge)

II. PROJET DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DE L'ARRIERE-PLAGE

A. Concilier fréquentation touristique et préservation des réservoirs de biodiversité

1. Urgence à faire cesser l'intrusion des véhicules à moteurs

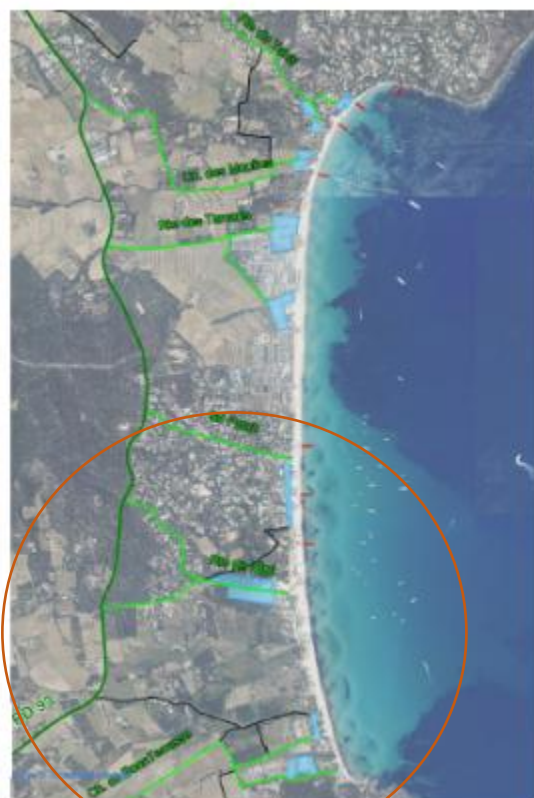
Permettre à l'ensemble des utilisateurs du site d'avoir accès au domaine public maritime était l'un des principaux enjeux du Schéma d'aménagement dans un contexte où Pampelonne accueille certains jours près de 30 000 estivants sans compter toutes les personnes travaillant sur place, les livreurs, les services de secours et d'incendie. L'un des objectifs poursuivis par le schéma était également de pouvoir accueillir les personnes à mobilité réduite.

Au sud du périmètre, concerné par le présent projet, la plage est accessible par 3 routes se connectant chacune à une aire de stationnement.

Le schéma d'aménagement a certes déjà solutionné une partie du problème.

L'accès à la plage depuis ces aires de stationnement est désormais encadré. La dune bordière est devenue inaccessible, seule des cheminements perpendiculaires à la plage permettant de la rejoindre. Une navette a été mise en place en 2022 depuis le centre-ville de Ramatuelle et relie l'extrême sud de Pampelonne (Bonne Terrasse), en proposant, à partir de l'arrêt de bus, un platelage, permettant aux PMR et aux vélos d'atteindre les espaces de plage du Sud de Pampelonne. Cette navette est estivale et fonctionne tous les ¼ d'heure. Elle a transporté en moyenne 500 personnes/jour en 2022.

Le Schéma d'aménagement a également prévu la renaturation des parkings existants en arrière plage pour les reculer du cordon dunaire et les renaturer.



Par exemple, le parking Bonne terrasse se situait anciennement en arrière de la dune (en jaune sur la carte). Le stationnement se faisait à même le sable. Lors de la mise en œuvre du schéma par la commune, le parking a été reculé bien en arrière de la dune. L'espace dégagé ménage un espace tampon entre le parking et la dune, offrant ainsi à cette dernière plus de latitude d'évolution. L'incidence est donc positive pour le maintien et l'évolution de la dune.

AVANT mise en œuvre du schéma



APRES mise œuvre du schéma



Figure 61 : Stationnement Bonne Terrasse



Aujourd'hui l'essentiel des difficultés se concentrent sur l'arrière plage, où l'accès n'est pas encadré ce qui favorise le sur piétinement. On le voit, l'absence de maîtrise foncière rend impossible l'intervention des pouvoirs publics sur des parcelles privées pour restreindre l'accès de ces engins motorisés.



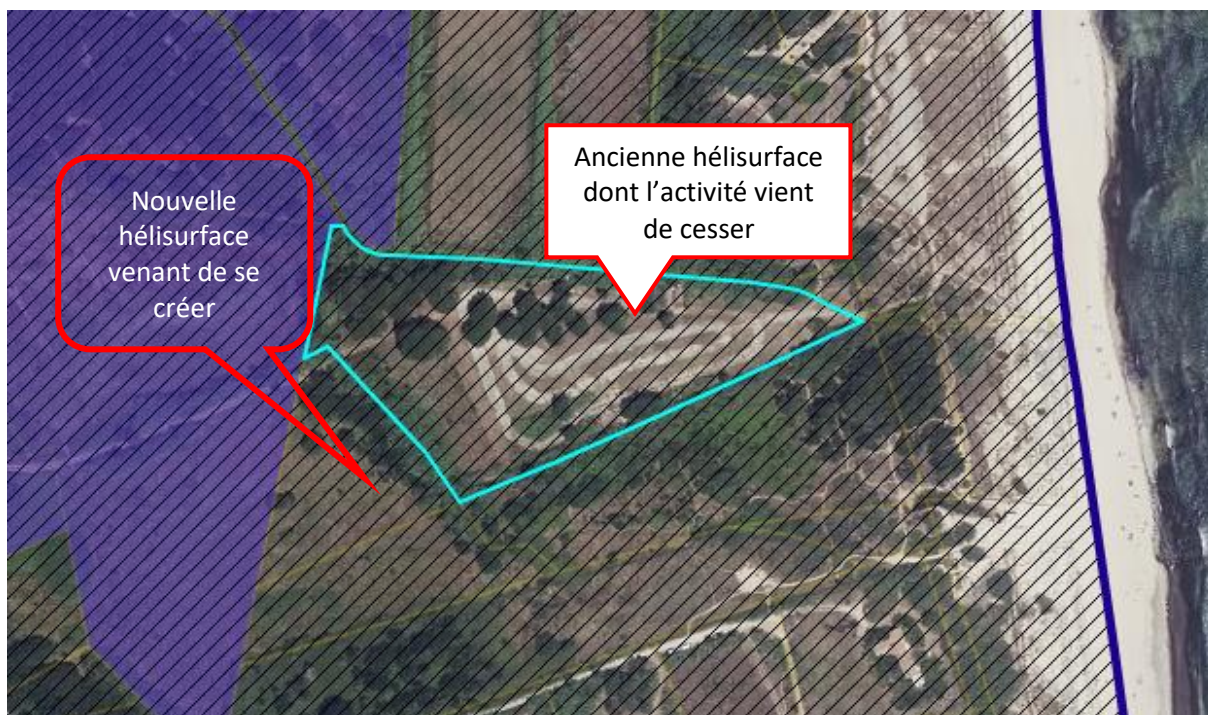
L'intrusion de ces véhicules détruit bien évidemment le milieu naturel en lui-même. Mais plus largement, le stationnement en plein cœur du site accentue les atteintes au milieu naturel en permettant aux usagers de rejoindre aisément le rivage sans qu'ils n'aient conscience de dégrader le couvert végétal.



Une des parcelles érodées par le passage et le stationnement des véhicules à moteur

Les véhicules à moteurs représentent enfin une cause d'insécurité, un risque de pollution et d'incendie dans un des sites les plus touristiques de France.

A cela s'ajoute la création d'hélicoptères sur simple déclaration. Ainsi, l'hélicoptère sur la parcelle AI 92 vient de cesser son activité. Néanmoins, une nouvelle hélicoptère vient de voir le jour sur la parcelle AI 93.



Le projet poursuivi par le Conservatoire du littoral, en ce qu'il lui transférera la propriété de l'ensemble de ces parcelles, permettra de juguler ces usages et de matérialiser les interdictions de stationnement en bloquant les accès. Cette interdiction s'accompagnera de la création d'une voie douce qui organisera les flux entre les différentes aires de stationnement, la plage, les établissements de plages, etc. La maîtrise foncière permettra enfin de faire intervenir les gardes du littoral. Assermentés, ils feront respecter les interdictions par de la pédagogie et si besoin en sanctionnant.

2. Urgence à encadrer la circulation du public

Plat de spaghettis : comme cela se voit très bien sur les photos aériennes, une grande partie du site est sillonné de nombre de cheminements, parfois familièrement désignés sous le terme de « plat de spaghettis ». De manière assez parlante ils conduisent à une destruction de la flore et donc de la faune par la destruction des habitats par le sur piétinement.



Plat de spaghettis sur la parcelle AI302 venant d'être acquise par le Conservatoire du littoral dans le cadre de la procédure amiable préalable à l'expropriation



Exemple d'un autre plat de spaghettis à cheval sur plusieurs propriétés

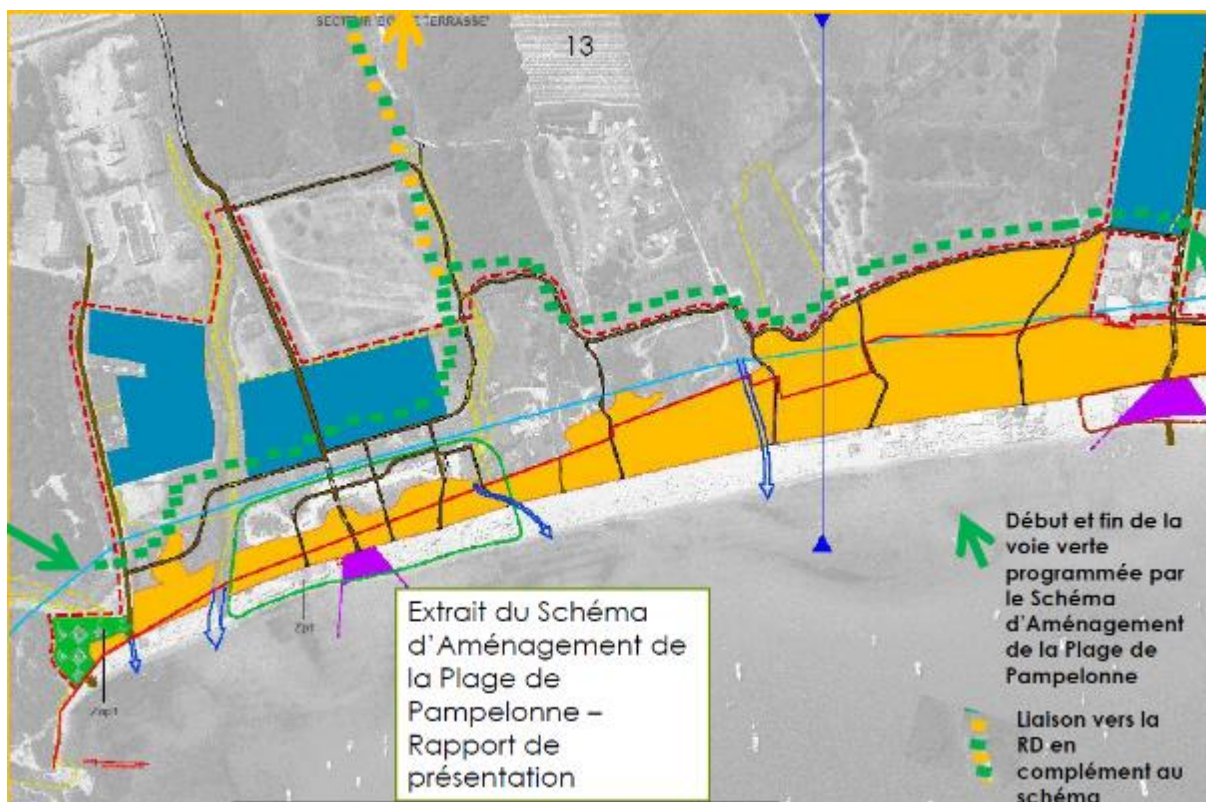


Ces cheminements sauvages sont principalement utilisés lors de l'afflux massif des estivants. Ils servent également à se mettre à l'écart pour certaines personnes pressées par un besoin naturel ou désireuses d'abandonner des restes d'emballages et de repas qui les encombrent.

Piétinement des zones humides : En arrière dune, on retrouve souvent des dépressions humides, ces habitats sont d'une richesse exceptionnelle, surtout sur le pourtour méditerranéen où ils sont rares. Sur le sud de l'arrière plage de Pampelonne, ce micro habitat accueille, des batraciens, des odonates, des reptiles, des anguillidés et une flore inféodée à ce type d'habitat. Malheureusement, les personnes longent les ganivelles installées pour protéger les dunes et créent ainsi de nouveaux cheminements en passant dans la zone humide.



A cet égard, le projet poursuivi par le Conservatoire du littoral vise en premier lieu à réduire pour rationaliser le nombre de cheminements afin de concilier accès du public et préservation des espèces végétales. L'objectif sera de conserver **un seul cheminement** parallèle qui rejoindra l'ensemble des barreaux créés verticalement sur la dune. Ce cheminement fait l'objet d'emplacements réservés au PLU et est identifié au schéma d'aménagement de la plage. Il permettra de poursuivre le travail de canalisation du public initié par le schéma d'aménagement.



Plan du projet du cheminement parallèle au rivage (en vert) et des sentes perpendiculaires permettant un accès à la plage

Le projet poursuivi vise en second lieu à canaliser le public sur des sentes perpendiculaires à la plage bien définies. Cela permettra de maintenir l'accès à la plage tout en fermant certaines zones au surpiétinement pour permettre à la végétation de reprendre ses droits et à la biodiversité de s'épanouir grâce à des habitats préservés. Dans les endroits les plus abimés, le balisage pourra prendre la forme de ganivelles (cf exemple ci-dessous) et même d'un platelage en bois lorsqu'il sera nécessaire des protéger le sol, accompagnés de panneaux signalétiques.

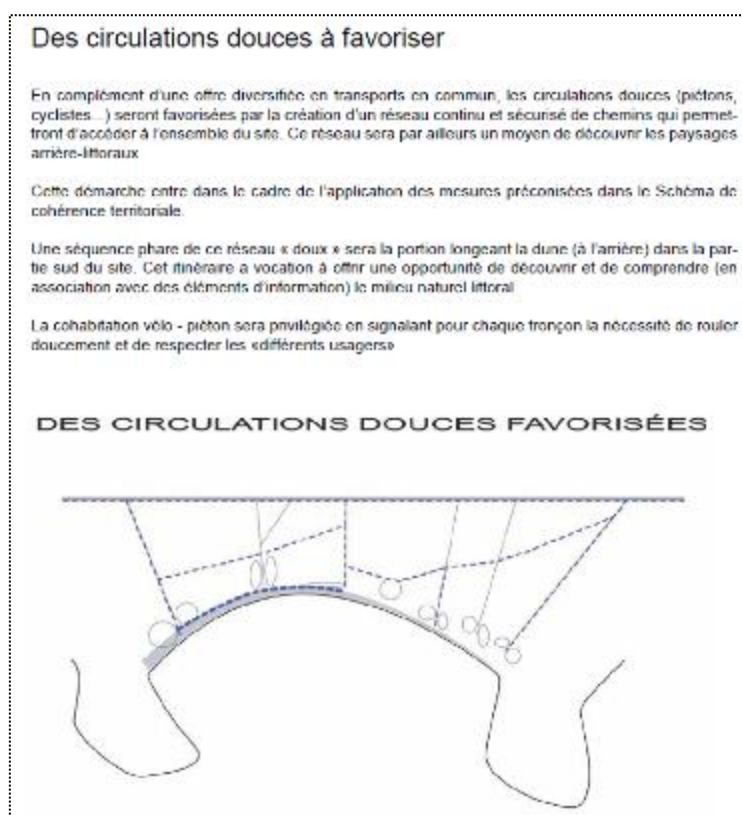


Figure 86 : Extrait pièce n°3 : Prescriptions et Orientations

Si le but est d'interdire l'accès aux véhicules motorisés, le projet vise à ne pas limiter l'accès aux seuls piétons mais à le partager entre différents types d'utilisateurs : cycles, piétons, personnes à mobilités réduites. La voie sera donc suffisamment large pour permettre un tel multi-usage en toute sécurité. L'arrière-plage ne compte aucune piste cyclable et les voies telles que calibrées à ce jour ne favorisent pas le recours à ce mode de déplacement (insécurité).

Ce cheminement sera accessible depuis les aires de stationnement et depuis l'arrêt de la navette entre Ramatuelle et Bonne Terrasse.

Ci-après un extrait du schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne :



3. Urgence à limiter les usages les plus intrusifs

La très forte fréquentation de la plage de Ramatuelle, ainsi que son public très fortuné, favorisent également des usages particulièrement intrusifs qu'il devient impératif de maîtriser. Là encore des dizaines d'années d'intervention des pouvoirs publics sur le secteur ont montré que l'absence de maîtrise foncière ne l'a jamais permis.

a) Hélisurface

La presse se fait régulièrement l'écho de l'exaspération des riverains contre les incessants survols d'hélicoptères du golfe de Saint-Tropez. Si un arrêté préfectoral autorise jusqu'à 50 rotations par jour, des particuliers ont pu filmer jusqu'à 90 passages quotidiens au-dessus de leurs maisons.

Saint-Tropez étant totalement embouteillé l'été, l'hélicoptère met Saint-Tropez à un quart d'heure-30 minutes de Nice ou de Cannes. C'est pourquoi le secteur de Saint-Tropez voit fleurir les hélisations ou hélisurfaces. Ce fut le cas notamment sur l'arrière plage de Ramatuelle à l'endroit d'une ancienne piste de Kart située en plein milieu du site naturel de l'arrière plage sud



(parcelle AI92). Si cette activité vient de cesser, à la demande de la propriétaire, une autre hélisurface vient de voir le jour sur la parcelle voisine AI93.

Au-delà des nuisances sonores que causent ces atterrissages continuels en haute saison, cet usage est totalement incompatible avec un espace naturel remarquable : dérangement de la faune, production de souffle qui arrache la végétation et fait s'envoler du mobilier et des débris sur la plage, pollution par le kérosène...

Les propriétaires privés en arrière plage donnent des autorisations pour la création d'hélisurfaces. Le conservatoire n'étant pas propriétaire, il n'a aucune possibilité d'intervenir.



La maîtrise foncière de ces parcelles permettra donc au Conservatoire d'interdire cet usage. L'ancienne piste de karting sera par ailleurs désartificialisée et débitumée.

b) Usages déviants

La très forte fréquentation conduit aussi à un usage inadapté de l'arrière plage de Ramatuelle par des couples en recherches d'émotions fortes. Ces pratiques sont favorisées par l'absence d'entretien de certaines parcelles qui créent les conditions favorables à des rencontres plus ou moins discrètes. Or un espace naturel aussi fréquenté notamment par des familles, n'est pas le lieu de ce type de rencontres.



c) *Eviter la dégradation intentionnelle du milieu (coupe d'arbres et de végétation)*



Le site de Pampelonne étant particulièrement attractif, certains n'hésitent pas à couper la végétation. Soit pour se frayer un accès particulier jusqu'à la mer, sans prendre garde à ne pas abîmer une espace naturel exceptionnel.

Soit pour se garantir une vue mer imprenable. Or, certaines espèces sont protégées et il est interdit de les couper. C'est notamment le cas de *Tamaris africana*. Le Conservatoire ne peut cependant intervenir efficacement que lorsque les coupes sont réalisées sur des parcelles dont il est propriétaire. C'est alors seulement qu'il dispose d'un intérêt à agir pour porter plainte, condition indispensable pour mettre en mouvement l'action publique. Rappelons qu'il est également le mieux outillé pour cela puisqu'il dispose de gardes du littoral qui sont présents sur le site à l'année.



Ainsi, le projet poursuivi permettra d'agir vis-à-vis de ces coupes dans le milieu naturel.

4. Urgence à appliquer une « mise en défens » des milieux naturels les plus riches et à organiser la circulation du public

Le schéma d'aménagement a permis la mise en défens de la dune d'arrière plage parce qu'elle est située en majorité sur le domaine public maritime ou communal. Cependant, comme cela a déjà été vu ci-dessus, cette mise en défens de la dune blanche de plage, si elle produit d'excellents résultats, conduit à une destruction accélérée de l'espace naturel d'arrière plage et notamment de la dune grise et plus âgée située juste derrière. En effet, en l'absence de cheminements clairs sur les parcelles privées, les ganivelles conduisent le public à piétiner l'arrière-plage à la recherche d'un accès à la plage.



Ainsi, le présent projet vise à mettre en cohérence la protection de premier rang avec la protection de l'arrière plage.

B. Création d'une voie verte qui permettra de concilier découverte du site et encadrement des usages

Le Schéma d'Aménagement de la Plage de Pampelonne approuvé par décret du 15 décembre 2015 prévoit la création dans l'arrière-plage d'une « voie verte » reliant les quartiers de Bonne Terrasse et de l'Epi.

Cette voie est destinée à favoriser le développement des modes doux d'accès à la plage et la découverte du milieu naturel à des fins didactiques.

Etant donné que cette voie verte est l'une composante du projet de préservation poursuivi par le Conservatoire du Littoral, la maîtrise foncière préalable est directement intégrée dans l'ensemble des terrains à acquérir par le Conservatoire du Littoral. Si son emplacement exact sera à affiner au moment de sa mise en œuvre, elle respectera peu ou prou le plan ci-dessous.

La voie verte sera financée par la commune de Ramatuelle qui en prendra en charge la maîtrise d'ouvrage. Elle sera également entretenue par la commune à qui elle sera rétrocédée par le Conservatoire du littoral en fin de procédure.

Le traitement de cette voie sera inspiré du « Cahier de recommandations pour la réalisation d'aménagements cyclables dans les espaces protégés » élaboré sous la conduite du Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement (octobre 2011).

– **Vocation** : conformément à l'article R 110-2 du code de la route, il s'agira d'une « route exclusivement réservée à la circulation des véhicules non motorisés à l'exception des engins de déplacement personnel motorisés, des piétons et des cavaliers » ;

– **Largeur** : surface de roulement de 2,50 m au maximum, avec de possibles rétrécissements ponctuels, s'agissant d'une voie bidirectionnelle en milieu sensible ;

– **Pente** : l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite sera assurée, en particulier lors du passage d'une section au sol à une section sur passerelle surélevée ;

- **Tracé** : il sera globalement conforme au tracé figuré dans le schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne et transcrit par l'emplacement réservé N° 49 du plan local d'urbanisme. De légères modifications (limitées) pourront être effectuées afin d'éviter ou réduire l'impact sur la végétation existante ;



Ramatuelle – plage de Pampelonne : voie verte - tracé projeté

– **Revêtements** :

Chemins ou sentiers existants : conservation de l'aspect « chemin de terre » (couleur, perméabilité, origine locale des matériaux, stabilisation éventuelle avec liant végétal, renforcement en cas de croisement avec une voie ouverte aux véhicules à moteur) ;

Quelques exemples de revêtements cyclables dans des sites protégés :



Voie cyclable littorale dans le massif dunaire de Gâvres-Quiberon : stabilisé sable renforcé avec un liant minéral (espace remarquable du littoral, site classé et site Natura 2000).



Milieu dunaire en Vendée : revêtement en sable compacté sans liant, qui se révèle résistant dans la durée bien roulant, compact, et à faible entretien (espace remarquable du littoral, site classé et Natura 2000).

Espace naturel : un platelage bois surélevé selon le principe des « **passerelles** » canalisant la circulation des piétons et cycles sur le domaine public maritime entre les secteurs Epi et Patch sera envisagé dans les secteurs les plus sensibles ; principe de « survol » des espaces naturels avec effet neutre sur l'écoulement des eaux, moindre emprise directe sur le sol par le biais de pilotis.

Bien que non démontables et coûteux, sur un site aussi fréquenté, ces aménagements présentent de nombreux avantages pour la protection et la mise en valeur d'un écosystème très sensible. Ils évitent le sur piétinement, canalisent le public, permettent à la biodiversité de s'épanouir. Ces aménagements présentent surtout le gros avantage de contenir le public sur cette section sans qu'il ne soit tenté de piétiner les espaces naturels alentour.



Charente-Maritime : sur une section nouvellement créée le long d'une prairie humide, choix d'un platelage bois (site classé et Natura 2000).



Nammatucis – plage de Pampelonne : Passerelle Epi Patch

Estimation du coût des travaux

- Linéaire de chemins de terre (référence : bordereau des prix unitaire de l'accord-cadre en vigueur) : **10 000 € TTC**
Quantité 270 m de linéaire environ ; 2,50 m de large ; 675 m² de surface ; prix unitaire 15 € TTC/m²
- Platelage bois (référence : passerelles Epi – Patch + Bonne -Terrasse – Gros Vallat) : **370 000 €**

270 000 € pour les 450 m de linéaire environ ; 2,50 m de large ; 1 125 m² de surface environ ; prix unitaire 250 € TTC/m²

100 000 € TTC pour la construction de haltes didactiques.

- Signalétique, dispositifs anti intrusion : **20 000 € TTC**

Ces quantités ne comportent pas les sections déjà traitées au titre des phases achevées de l'opération de réhabilitation de la plage de Pampelonne et de ses abords.

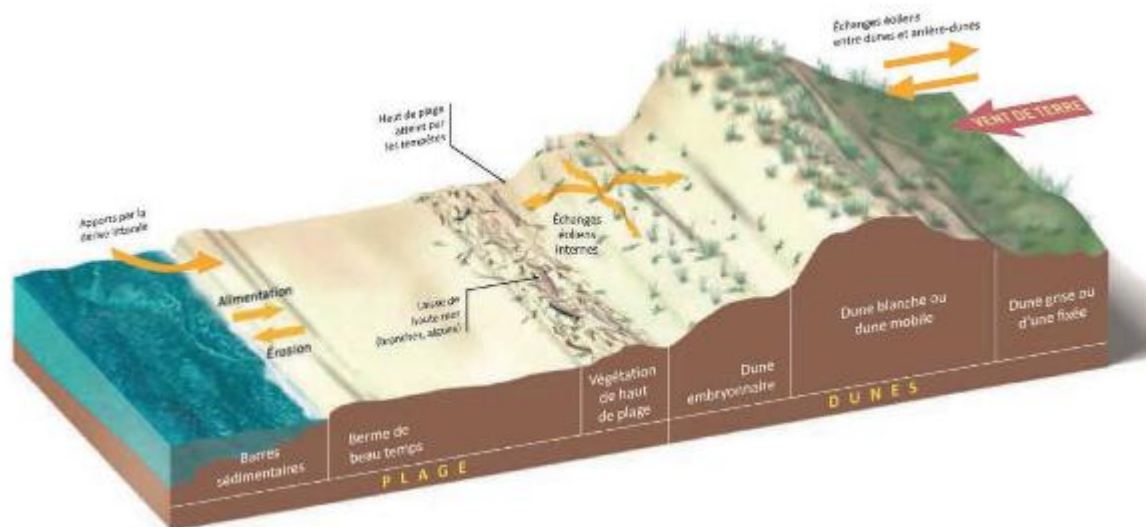
C. Garantir la qualité des réservoirs de biodiversité

1. Un système topographique favorisant une grande richesse écologique

L'arrière plage de Pampelonne bénéficie d'un écosystème dunaire et d'arrière plage très riche ainsi que d'une grande concentration d'espèces rares.

Une des grandes particularités des milieux dunaires encore actifs sur le plan géomorphologique est la succession et le déplacement des stades d'évolution de la dune depuis la mer vers l'intérieur, de la naissance à la fixation par la végétation.

En bref, dans des conditions naturelles, les différents milieux dunaires se déplacent au gré des mouvements de la dune et permettent l'expression d'une biodiversité exceptionnelle, riche en espèces animales et végétales uniquement présentes dans ce type de milieu.



Lorsque le milieu dunaire se trouve fragmenté et immobilisé par l'urbanisation, les écosystèmes les plus riches (dunes grises, pannes pionnières, bas-marais alcalins...) disparaissent au profit de broussailles biologiquement plus pauvres.

C'est pourquoi les dunes, se caractérisant par ces successions de milieux typiques, sont devenues très rares à l'échelle nationale et européenne. Sur le littoral provençal entre Marseille et Menton, on ne distingue plus que 3 sites représentatifs de l'écosystème dunaire et des différentes formations végétales qu'il comporte : la presqu'île de Giens (Hyères), la plage des étangs de Villepey (Fréjus) et la **plage de Pampelonne**. Or si le schéma d'aménagement et de gestion de la plage a permis de sauvegarder la dune embryonnaire et la dune blanche, il ne se préoccupe pas de la préservation des

dunes grises et plus âgées pourtant très impactées par le surpiétinement touristique couplé à un entretien inadapté voire inexistant.

Ce système dunaire et arrière dunaire favorise une grande richesse floristique et écologique. Les espèces protégées sont nombreuses à Pampelonne.



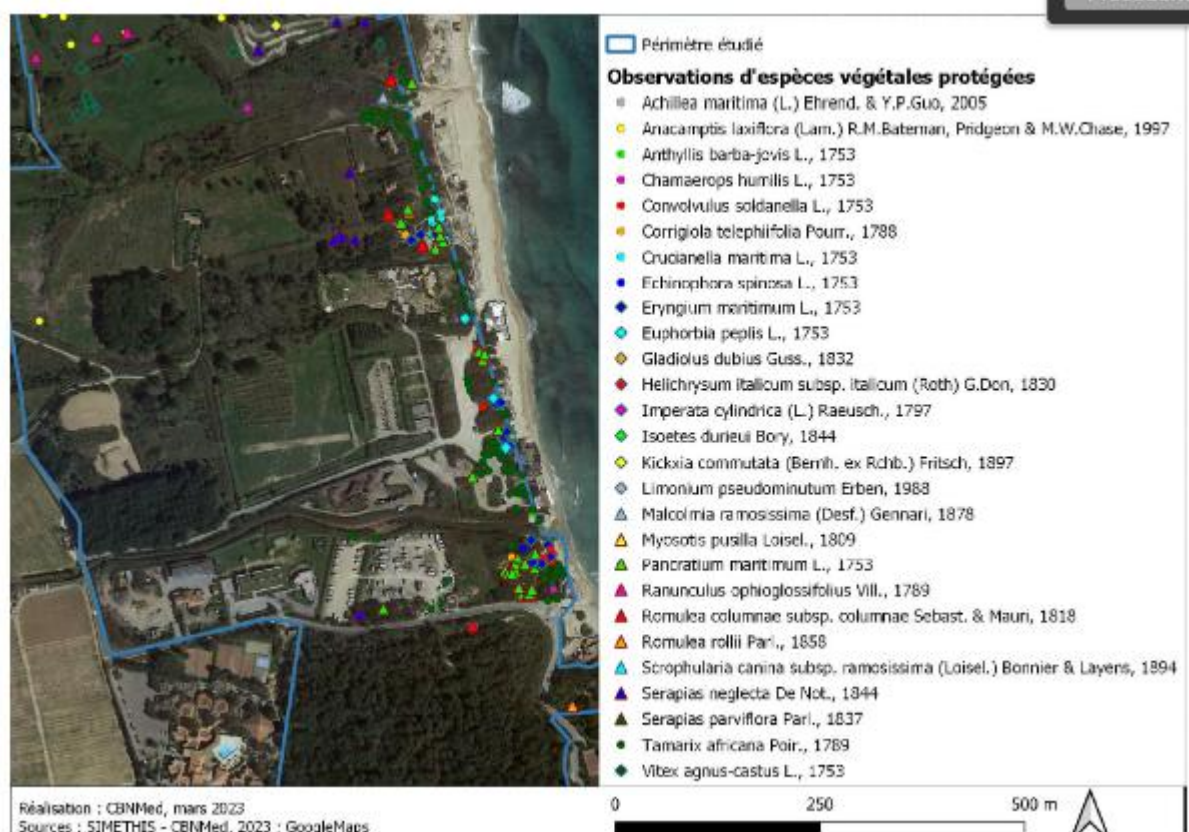
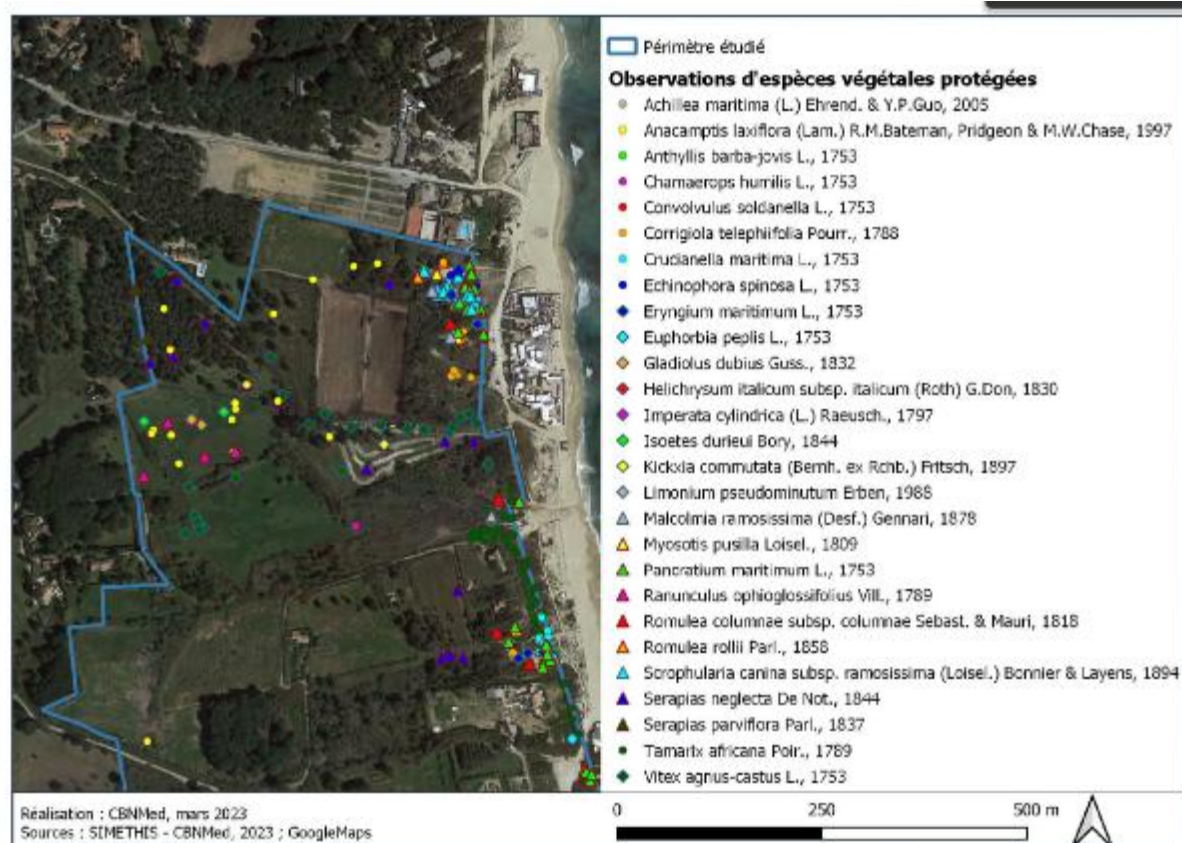
2. Une richesse en biodiversité en péril

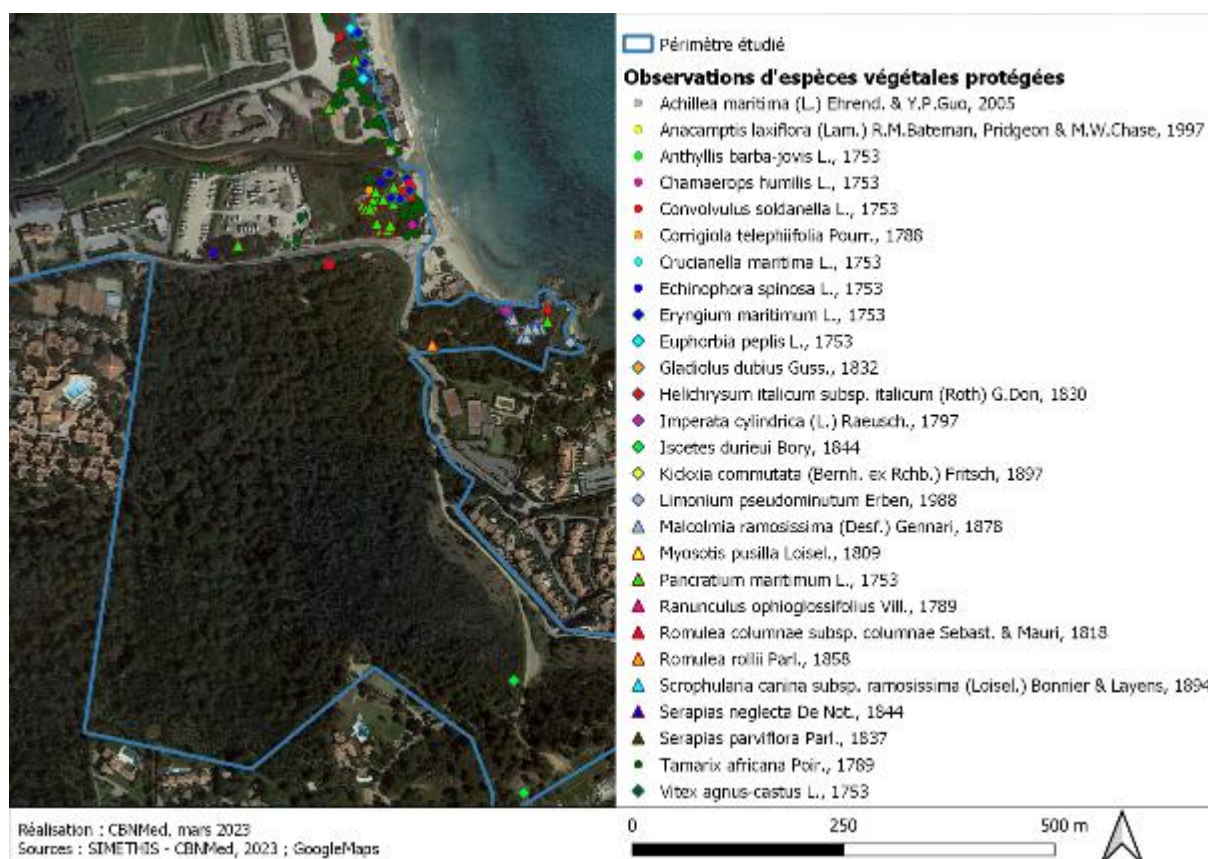
a) Un patrimoine floristique majeur

Le patrimoine floristique du sud de Pampelonne est d'intérêt national. La plage et l'arrière plage de Pampelonne abritent encore des espèces endémiques et protégées sur les parties les moins anthropisées qu'il convient de protéger, certaines espèces n'existant plus qu'à Pampelonne, sur le territoire métropolitain (Cf ci-après les données du Conservatoire Botanique National MEDITERRANEEN, Enjeux flore Pampelonne – mars 2023).

Sur Pampelonne, à titre d'exemple, deux espèces végétales (*Stachys maritima* et *Malcomia ramosissima*) et trois espèces animales (Lézard Ocelle, Cistude d'Europe et Tortue d'Hermann) protégées bénéficient d'un Plan national ou régional d'action.

Sur le seul périmètre de la DUP, on compte pas moins de 471 espèces de flore dont 27 protégées : un nombre particulièrement élevé pour une surface de 75 ha seulement (CBN, 2023).





Cartographie de localisation des espèces protégées du nord au sud du périmètre de la DUP (CBN, 2023)

Ainsi, et malgré les fortes pressions anthropiques qu'elle subit, l'arrière plage de Pampelonne présente encore un ensemble végétal très intéressant. Ainsi subsistent sur le site, des espèces floristiques d'intérêt qui sont pour la plupart en voie de raréfaction accélérée sur tout le littoral provençal. (Cf : diagnostic du site de Pampelonne réalisé par le Conservatoire des espaces naturels du PACA)

Le secteur de l'Epi, objet de la présente DUP, concentre l'essentiel de la richesse écologique de Pampelonne avec 14 espèces protégées. C'est le secteur le plus sensible du site, certaines des espèces protégées repérées sont menacées de disparition. En voici un rappel des plus importantes.

MALCOMIE RAMEUSE

La plage de Pampelonne abrite une plante discrète, la Malcolmie rameuse, *Malcolmia ramosissima* dont la priorité de conservation est très forte. Elle est particulièrement concurrencée par la griffe de sorcière sur les milieux non gérés. Cette espèce est présente de manière sporadique dans le bassin méditerranéen occidental, toujours localisée. Suite au bilan de ses stations de méditerranée française, **la plage de Pampelonne est bien le bastion régional pour cette espèce avec plusieurs centaines d'individus recensés**. Seules quelques dizaines d'individus ont pu être retrouvées sur les littoraux de Porquerolles et de La Londe-les-Maures – Bormes les Mimosas.





ACHILLEE MARITIME

Achillea maritima = *Diotis maritima* = *Otanthus maritima*

Cette espèce méditerranéo-atlantique a disparu de plusieurs localités varoises et **ne subsiste aujourd'hui plus qu'à Pampelonne et sur le tombolo de Giens**. Les populations de Pampelonne sont d'ailleurs en partie issues de renforcements à partir de plants provenant de Hyères.

SCROPHULAIRE RAMEUSE (*Scrophularia canina* subsp. *ramosissima* (Loisel.) Bonnier & Layens, 1894 de la famille des Scrophulariaceae, Chaméphyte vivace.

La scrofulaire très rameuse est probablement l'espèce végétale la plus emblématique de Pampelonne et des terrains concernés par ce document : **on ne la retrouve qu'ici en France continentale**. Elle est connue seulement de Corse et de quelques autres localités du bassin méditerranéen occidental.

En termes de présence et d'abondance sur le site, la Scrophulaire rameuse forme quelques belles populations au centre du site en gestion. Elle est présente sur des zones abritées des dunes grises mais aussi en arrière-dunes.



MYOSOTIS FLUET, MYOSOTIS TENU (*Myosotis pusilla*)



Cette plante est présente dans le périmètre de la DUP sur le secteur de l'EPI.

Il s'agit d'une espèce protégée au niveau national, présente sur la liste rouge de la flore vasculaire de France Métropolitaine, ainsi que sur la liste rouge régionale de PACA.

Ainsi, les mesures de protection qui seront appliquées aux espèces protégées et à leurs biotopes, assureront la préservation de la flore dans son ensemble, y compris des autres espèces patrimoniales et non protégées.

Le tableau ci-après réalisé par le Conservatoire botanique Méditerranée en 2023 recense les espèces protégées observées dans le périmètre de la DUP. **Il convient de préciser que certains espaces clôturés n'ont pu faire l'objet de prospections ; cet inventaire est, de fait, non exhaustif.**

Note importante précisée par le Conservatoire botanique : il convient de rappeler la différence entre les cotations des listes rouges d'une part, et le statut de protection d'autre part.

Les listes de protection nationale et régionale ont été établies respectivement en 1982 et 1994, naturellement avec les connaissances de l'époque. Ces listes apportent un outil plus ou moins performant en matière de prise en compte de la biodiversité dans les stratégies de développement du territoire (évaluations environnementales, séquence ERC) mais demeurent en quelques sortes « binaires ». Une espèce est protégée ou ne l'est pas, peu de nuances possibles en fonction de l'état de ses populations locales. Il n'y a aucune différence de traitement entre une espèce protégée au niveau national et une autre protégée au niveau régional ; le second niveau est simplement un complément, une actualisation / contextualisation du premier.

Les cotations des listes rouges permettent justement d'apporter cette nuance. La liste rouge de la flore pour la région PACA a été établie en 2015 et intègre donc l'ensemble des données d'occurrences et de tendances accumulées depuis la publication des listes de protection. Elle permet d'apprécier un niveau de risque d'extinction sur la base des tendances observées, et donc apporte une nécessaire hiérarchisation, une complémentarité avec ces listes de protection. Les listes rouges n'ont en revanche aucune portée réglementaire ; c'est un porté à connaissance, un outil d'alerte.

Nom scientifique	Liste rouge PACA*	Statut de protection**	Habitat de prédilection
<i>Achillea maritima</i> (L.) Ehrend. & Y.P.Guo, 2005	EN	PR	Dunes
<i>Anacamptis laxiflora</i> (Lam.) R.M.Bateman, Pridgeon & M.W.Chase, 1997	LC	PR	Prairies
<i>Anthyllis barba-jovis</i> L., 1753	LC	PN	Rochers littoraux
<i>Chamaerops humilis</i> L., 1753	LC	PN	Rochers littoraux
<i>Convolvulus soldanella</i> L., 1753	EN	PR	Dunes
<i>Corrigiola telephiifolia</i> Pourr., 1788	NT	PR	Pelouses sablonneuses
<i>Crucianella maritima</i> L., 1753	VU	PR	Dunes
<i>Echinophora spinosa</i> L., 1753	LC	PR	Dunes
<i>Eryngium maritimum</i> L., 1753	NT	PR	Dunes
<i>Euphorbia peplis</i> L., 1753	EN	PN	Dunes
<i>Gladiolus dubius</i> Guss., 1832	LC	PN	Pelouses sablonneuses
<i>Helichrysum italicum</i> subsp. <i>italicum</i> (Roth) G.Don, 1830	NT	PR	Rochers littoraux
<i>Imperata cylindrica</i> (L.) Raeusch., 1797	VU	PR	Pelouses sablonneuses

<i>Isoetes durieui</i> Bory, 1844	LC	PN	Prairies
<i>Kickxia commutata</i> (Bernh. ex Rchb.) Fritsch, 1897	LC	PN	Prairies
<i>Limonium pseudominutum</i> Erben, 1988	LC	PN	Rochers littoraux
<i>Malcolmia ramosissima</i> (Desf.) Gennari, 1878	EN	PR	Dunes
<i>Myosotis pusilla</i> Loisel., 1809	VU	PN	Pelouses sablonneuses
<i>Pancratium maritimum</i> L., 1753	NT	PR	Dunes
<i>Ranunculus ophioglossifolius</i> Vill., 1789	LC	PN	Prairies
<i>Romulea columnae</i> subsp. <i>columnae</i> Sebast. & Mauri, 1818	LC	PR	Pelouses sablonneuses
<i>Romulea rollii</i> Parl., 1858	NT	PR	Pelouses sablonneuses
<i>Scrophularia canina</i> subsp. <i>ramosissima</i> (Loisel.) Bonnier & Layens, 1894	CR	PR	Dunes
<i>Serapias neglecta</i> De Not., 1844	LC	PN	Prairies
<i>Serapias parviflora</i> Parl., 1837	LC	PN	Prairies
<i>Tamarix africana</i> Poir., 1789	LC	PN	Fossés
<i>Vitex agnus-castus</i> L., 1753	LC	PN	Fossés

PN=Protection nationale ; PR=Protection régionale ; EN=En danger ; VU=Vulnérable ; NT=Quasi menacé ; LC=Préoccupation mineure ; CR=En danger critique d'extinction

b) La richesse faunistique : nécessité de rétablir les continuités écologiques

Parmi les espèces animales protégées à l'échelle nationale, il faut en premier lieu noter la présence de deux espèces de tortue : la Tortue d'Hermann dans les boisements et les prairies humides d'arrière plage mais aussi, et la Cistude des Marais. Cette tortue aquatique a été observée dans les deux cours d'eau qui s'écoulent paisiblement au Sud de Pampelonne : ruisseau du Vallat et ruisseau de l'Oumède.

La Tortue d'Hermann est présente aujourd'hui quasi exclusivement pour la France dans la plaine et le massif des Maures (et en Corse). Les dunes côtières font partie intégrante de leur habitat. Or la pression urbanistique et d'aménagement du littoral varois contribue largement à son déclin.

En 2010, la plage de Pampelonne était située en zone de sensibilité moyenne à faible pour la Tortue d'Hermann ce qui signifie une présence diffuse et une densité a priori très faible. Pourtant, l'équipe de gestion (CEN PACA) rencontre régulièrement des tortues d'Hermann sur le territoire.



Figure 38 : La Tortue d'Hermann en France.
Photo : Joël Gauthier / Carte : INPN.

L'arrière plage de Pampelonne constitue également l'habitat de 2 espèces de lézard protégées : le Psammodrome Hispanique dont il est souvent dit qu'il ne reste plus qu'une seule station littorale dans le Var, sur la presqu'île de Giens, même s'il est pourtant présent dans les dunes de Pampelonne, et du Lézard Ocellé.



Cependant, les populations de ces lézards pâissent fortement de la dégradation du milieu dunaire et de la forte fréquentation touristique locale. Si rien n'est engagé pour protéger et restaurer le milieu dunaire de Pampelonne, cette espèce rare y disparaîtra.

Cette arrière plage constitue l'habitat de pas moins de 13 des 26 espèces de Chauves-souris répertoriées dans le Var et inventoriées sur le site Natura 2000 des 3 Caps. Toutes ces espèces sont protégées en France et plusieurs d'entre elles relèvent d'un intérêt communautaire.

Ces relevés ne doivent pas surprendre dans la mesure où le site de Pampelonne constitue un « carrefour écologique », aux confins d'une grande variété de milieux naturels qui représentent à la fois des refuges diurnes et des territoires de chasse pour les chauves-souris. Quelles que soient les spécificités alimentaires des espèces de chiroptères en présence, il ne fait aucun doute que les milieux humides établis en arrières des dunes de Pampelonne abritent d'importantes populations d'insectes dont se nourrissent les chauves-souris.

Le maintien de cette mosaïque d'habitat est aussi primordial pour la conservation de tout un cortège avifaunistique diversifié observé sur le site de la plage et arrière-plage de Pampelonne. La restauration des zones humides et l'installation de zones de quiétude permanente pour le cortège sont des axes fondamentaux de sa conservation sur site.

C'est le cas de la Pie-Grièche à tête rousse, enjeu majeur du site de Pampelonne, utilisant les espaces agricoles et d'arrière-plage pour sa reproduction et la recherche de nourriture. Elle est accompagnée de la Huppe fasciée profitant de ces mêmes contextes spécifiques et favorables.

Les espaces très ouverts et à végétation basse permettent le maintien d'espèces exigeantes sur ces points comme l'Alouette lulu, la Caille des blés ou la Fauvette passerinette, fréquentant alors principalement l'arrière-plage et les milieux dunaires restaurés.



Les contextes humides, qu'offrent le site de Pampelonne, revêtent une importance capitale pour d'autres taxons observés, inféodés aux roselières et zones humides temporaires ou permanentes du site. C'est le cas du Martin-pêcheur d'Europe ou encore le Cisticole des joncs ou la Rousserole effarvate, profitant des berges et roselières du site pour chasser lorsqu'ils sont en halte, s'y reproduire pour les sédentaires.

		Statut de protection(1)				Statut de conservation(2)			Niveau de représentativité(3)		Enjeu local de conservation			
Nom français	Nom latin	DH/DO	N.	R.	D.	LRN	LRR	ZNIEFF	Site	Rég. Biogéo	PACA	Fce		
AMPHIBIENS														
Crapaud calamite	<i>Epidalea calamita</i> (Laurenti, 1768)	DH4	X	-	-	LC	LC	Déterminante	PC	PC	PC	PC	Moyen	
Crapaud épineux	<i>Bufo spinosus</i> Daudin, 1803	DH5	X	-	-	LC	-	-	PC	AC	AC	PC	Faible	
Pélodytes sp.	<i>Pelodytes</i> Fitzinger, 1843	-	-	-	-	-	-	-	CC	CC	CC	CC	Faible	
Rainette méridionale	<i>Hyla meridionalis</i> Boettger, 1874	DH4	X	X	-	LC	LC	Déterminante	C	AC	AC	AC	Faible	
REPTILES														
Tortue d'Hermann	<i>Testudo hermanni hermanni</i>	DH2/DH4	X	-	-	EN	EN	Déterminante	RR	RR	RR	RR	Très fort	
Lézard ocellé	<i>Timon lepidus</i>	-	X	-	-	VU	NT	Déterminante	RR	R	R	R	Très fort	
Psammodrome d'Edwards	<i>Psammodromus edwardsianus</i>	-	X	-	-	NT	NT	Déterminante	PC	PC	PC	R	Fort	
Cistude d'Europe	<i>Emys orbicularis</i>	X	X	-	-	LC	NT	Déterminante	R	PC	PC	PC	Fort	
Couleuvre de Montpellier	<i>Malpolon monspessulanus monspessulanus</i>	DH2/DH5	X	-	-	LC	NT	-	PC	C	C	PC	Moyen	
Lézard à deux raies	<i>Lacerta bilineata</i>	DH4	X	-	-	LC	LC	Déterminante	AC	C	C	C	Faible	
Tarentule de Mauritanie	<i>Tarentola mauritanica</i>	-	X	-	-	LC	LC	Déterminante	AC	AC	AC	PC	Faible	
Couleuvre vipérine	<i>Natrix maura</i>	-	X	-	-	NT	LC	-	PC	C	C	CC	Faible	
Lézard des murailles	<i>Podarcis muralis</i>	-	X	-	-	LC	NT	Déterminante	AC	C	C	C	Faible	
OISEAUX (nicheurs ou nicheurs potentiels)														
Huppe fasciée	<i>Upupa epops</i>		X			LC	LC	Remarquable	PC	PC	PC	PC	Fort	
Pie-grièche à tête rousse	<i>Lanius senator</i> Linnaeus, 1758	-	X	-	-	VU	CR	Déterminante	R	R	RR	RR	Fort	
Alouette lulu	<i>Lullula arborea</i> (Linnaeus, 1758)	DO1	X	-	-	LC	NT	Remarquable	PC	PC	PC	PC	Moyen	
Bruant proyer													Moyen	
Caillie des blés													Moyen	
Chardonneret élégant	<i>Carduelis carduelis</i> (Linnaeus, 1758)	-	X	-	-	VU	LC	-	AC	AC	AC	AC	Moyen	
Cisticole des joncs	<i>Cisticola juncidis</i>	DO1	X	-	-	VU	LC	-	R	PC	PC	PC	Moyen	
Coucou gris	<i>Cuculus canorus</i> Linnaeus, 1758	-	X	-	-	LC	VU	-	AC	PC	C	C	Moyen	
Fauvette passerinette	<i>Sylvia cantillans</i> (Pallas, 1764)	-	X	-	-	LC	LC	-	PC	PC	PC	R	Moyen	
Fauvette pitchou	<i>Sylvia undata</i> (Boddaert, 1783)	DO1	X	-	-	EN	VU	-	PC	PC	PC	R	Moyen	
Grand corbeau	<i>Corvus corax</i>	DO1	X	-	-	LC	LC	-	RR	R	PC	PC	Moyen	
Guillemet d'Europe	<i>Merops apiaster</i> Linnaeus, 1758	-	X	-	-	LC	LC	Remarquable	PC	PC	PC	PC	Moyen	
Hibou petit-duc	<i>Otus scops</i> (Linnaeus, 1758)	-	X	-	-	LC	LC	Remarquable	PC	PC	PC	PC	Moyen	
Hirondelle de fenêtre	<i>Delichon urbicum</i> Linnaeus, 1758	-	X	-	-	LC	DD	-	AC	AC	AC	AC	Moyen	
Hirondelle rustique	<i>Mirundo rustica</i> Linnaeus, 1758	-	X	-	-	NT	DD	-	AC	AC	AC	AC	Moyen	
Hypolaïs polyglotte													Moyen	
Loriot d'Europe	<i>Oriolus oriolus</i> (Linnaeus, 1758)	-	X	-	-	LC	LC	-	AC	AC	AC	AC	Moyen	
Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i> (Linnaeus, 1758)	DO1	X	-	-	VU	LC	Remarquable	R	PC	PC	PC	Moyen	
Phragmite des joncs													Moyen	

		Statut de protection(1)			Statut de conservation(2)			Niveau de représentativité(3)	Enjeu local de conservation				
Nom français	Nom latin	DH/DO	N.	R.	D.	LRN	LRR	ZNIEFF	Site	Rég. Biogéo	PACA	Fce	
Pie-grièche écorcheur													Moyen
Pipit rousseline	Anthus campestris	DO1	X			LC	VU		RR	PC	AC	PC	Moyen
Rousserolle effarvatte													Moyen
Tourterelle des bois	Streptopelia turtur		X			LC	LC	-	AC	AC	AC	AC	Moyen
Bergeronnette printanière													Faible
Bouscarle de Cetti	Cettia cetti	-	X	-	-	NT	NT	-	PC	PC	PC	PC	Faible
Epervier d'Europe	Accipiter nisus (Linnaeus, 1758)	-	X	-	-	LC	LC	-	PC	C	C	C	Faible
Faucon crécerelle	Falco tinnunculus Linnaeus, 1758	-	X	-	-	LC	LC	-	PC	PC	AC	AC	Faible
Gobemouche gris													Faible
Martinet noir	Apus apus Linnaeus, 1758	-	X	-	-	NT	DD	-	AC	C	CC	CC	Faible
Milan noir	Milvus migrans	DO1	X	-	-	LC	LC	-	R	C	C	C	Faible
Moineau domestique	Passer domesticus (Linnaeus, 1758)	-	X	-	-	LC	LC	-	PC	C	AC	C	Faible
Moineau friquet													Faible
Pic épeiche	Dendrocopos major (Linnaeus, 1758)	-	X	-	-	LC	LC	-	PC	C	C	CC	Faible
Pic vert	Picus viridis Linnaeus, 1758	-	X	-	-	LC	LC	-	AC	C	C	CC	Faible
Pouillot de Bonelli													Faible
Pouillot véloce	Phylloscopus collybita (Vieillot, 1887)	-	X	-	-	LC	NT	-	C	C	CC	CC	Faible
Rossignol philomèle	Luscinia megarhynchos C. L. Brehm, 1831	-	X	-	-	LC	NT	-	C	C	C	C	Faible
Rougequeue à front blanc													Faible
Tarier pâtre													Faible
OISEAUX (non-nicheurs)													
Circéite Jean-le-Blanc	Circus gallicus	DO1	X	-	-	LC	LC	Remarquable	RR	AC	AC	AC	Fort
Puffin yelkouan													Fort
Alouette des champs													Moyen
Busard des roseaux													Moyen
Cormoran huppé de Méditerranée													Moyen
Courlis cendrée													Moyen
Faucon pèlerin													Moyen
Fauvette babillarde													Moyen
Fou de Bassan													Moyen
Pipit farlouse													Moyen
Pipit spioncelle													Moyen
Sterne caugek													Moyen
Sterne pierregarin													Moyen
Torcol fourmilier													Moyen
Chevalier culblanc	Tringa ochropus	-	X	-	-	LC	NA	-	RR	PC	PC	PC	Faible
Chevalier guillette													Faible
Chevalier sylvain													Faible
Echasse blanche													Faible
Faucon hobereau													Faible

		Statut de protection(1)				Statut de conservation(2)			Niveau de représentativité(3)		Enjeu local de conservation	
Nom français	Nom latin	DH/DO	N.	R.	D.	LRN	LRR	ZNIEFF	Site	Rég. Biogéo	PACA	Fce
Gobemouche noir												Faible
Goéland leucophaé												Faible
Grand Cormoran	<i>Phalacrocorax carbo</i>	DO1	X	-	-	LC	NT	-	RR	PC	C	C
Grive musicienne	<i>Turdus philomelos</i> C. L. Brehm, 1831	-		-	-	LC		-	PC	PC	C	C
Héron pourpré												Faible
Linotte mélodieuse												Faible
Mouette mélanocéphale												Faible
Pipit des arbres												Faible
Pluvier argenté												Faible
Pluvier doré												Faible
Pouillot fitis												Faible
Pouillot siffleur												Faible
Tarier des prés												Faible
Tarin des aulnes												Faible
Traquet moqueur												Faible
AUTRES MAMMIFERES												
Lièvre d'Europe	<i>Lepus europaeus</i> Pallas, 1778	-	-	-	-	LC	-	-				Faible
Fouine	<i>Martes foina</i> (Erndeben, 1777)	-	-	-	-	LC	-	-				Faible
Blaireau européen	<i>Meles meles</i> (Linnaeus, 1758)	-	-	-	-	LC	-	-				Faible
Sanglier	<i>Sus scrofa</i> Linnaeus, 1758	-	-	-	-	VU(Méd.)	-	-				Faible
Renard roux	<i>Vulpes vulpes</i> (Linnaeus, 1758)	-	-	-	-	LC	-	-				Faible

(1) Statut de Protection de l'espèce :
DH: Directive Européenne Habitats-Faune-Flore (Article numéro d'annexe)
N : Protection Nationale
R : Protection Régionale
D : Protection Départementale (Varus)

(2) Statut de conservation de l'espèce :
LRN: Liste Rouge Nationale
LRR: Liste Rouge Régionale
(-) : pas de liste rouge pour ce groupe
CR: En danger critique d'extinction
EN: En danger
VU: Vulnérable
NT: Quasi menacé
LC: Préoccupation mineure (espèce pour laquelle le risque de disparition de métropole est faible)

(3) Représentativité de l'espèce à différentes échelles :
Site : Site d'étude
Rég. Biogéo : Petite Région Biogéographique (d'après CEMAGREF, 1992)
PACA : Région PACA
Fce : France
RR : très rare
R : rare
PC : peu commun
AC : assez commun
C : commun
CC : très commun
NE : non évaluable

Tableaux extrait du plan de gestion de Pampelonne (CEN, 2022)

3. Urgence à limiter les atteintes à cette richesse biologique par une gestion adaptée

a) Lutter contre les espèces exotiques envahissantes

La surveillance, la gestion et/ou l'éradication de ces espèces faune/flore constitue un enjeu majeur de gestion. Le site de Pampelonne est victime de son passé et de son exploitation actuelle : les espèces exotiques envahissantes floristiques et faunistiques échappées de jardin sont largement développées sur l'emprise du site. Au total, ce sont 26 espèces végétales, et une espèce animale, exotiques envahissantes qui ont été inventoriées sur Pampelonne.

L'entrée en concurrence des espèces autochtones et allochtones impacte directement les habitats du site ainsi que la faune et la flore qu'ils abritent. Une veille doit être assurée régulièrement pour pouvoir appréhender au mieux l'évolution des différentes populations de ces espèces. En outre, toute prolifération d'espèces exotiques envahissantes non maîtrisée constitue une menace potentielle pour la diversité des milieux et donc des habitats.

Par exemple, l'expansion de la *griffe de sorcière* (*Carpobrotus Acinaciformis*) est particulièrement forte au sud. L'espèce couvre intégralement les pelouses psammophiles d'arrière dune.



Vu l'ampleur du travail à accomplir en faveur de la restauration du site, il est nécessaire de pouvoir élaborer un plan stratégique de gestion des espèces exotiques envahissantes à l'échelle spécifique du site de Pampelonne permettant une gestion à long terme de ces pressions sur les milieux naturels.

L'objectif serait de se rapprocher le plus possible d'une succession végétale « classique » de ce type de bord de mer, formation végétale la plus intéressante d'un point de vue floristique mais également faunistique. Il s'agit d'une succession végétale : front de mer, zones de laisses de mer, sables nus, dunes embryonnaires, dunes blanches, dunes grises, fourrés arbustifs.

L'organisation actuelle des milieux naturels témoigne possiblement des perturbations engendrées par les aménagements historiques de la plage. Malgré les opérations de restauration de ces habitats, il faudra veiller à ce qu'il y ait suffisamment de places pour que l'ensemble des éléments composant la succession végétale décrite plus haut puissent être représentés. De nombreuses espèces dépendent de cette diversité d'habitats.



Chantier participatif d'arrachage de griffes de sorcière sur une parcelle du Conservatoire du littoral dans le secteur Bonne Terrasse (au dessus du rond point)

b) Lutter contre l'enfrichement

En l'absence de mesures de gestion sur les parcelles privées, on constate une progression de l'enfrichement et le développement des ligneux. Un front de colonisation des ligneux au nord est observable. Cette évolution menace à présent les habitats et cortèges faunistiques qui l'accompagne.



La maîtrise foncière totale du périmètre d'intervention permettra une réflexion globale et cohérente à l'échelle du site visant à la renaturation des parties dégradées, la préservation des milieux, la valorisation de son paysage exceptionnel et l'organisation des usages.

Toute action de gestion menée par le Conservatoire du littoral ou par la Ville de Ramatuelle a forcément une portée restreinte du fait d'une maîtrise foncière morcelée : la mise en œuvre d'actions de gestion de manière discontinue a peu d'influence sur l'ensemble du site.

c) Réduire les entraves aux continuités écologiques et paysagères.

Il y a également, sur le site de Pampelonne, de grosses propriétés totalement ceinturées de murs ou de grillages très hauts qui constituent de véritables barrières tant aux corridors écologiques qu'à la circulation du public. C'est notamment le cas au sud, en plein milieu du périmètre.

Les parcelles en bleu sont les parcelles clôturées



L'aménagement d'un grand nombre de parkings sur l'arrière plage, coupe également les cordons végétaux qui doivent permettre le déplacement des espèces et banalise les milieux.





Les parcelles forestières AI 109 et 110 viennent ainsi d’être récemment clôturées.

Ainsi, en conformité avec la trame verte et bleue, l’acquisition du foncier permettra au Conservatoire du littoral de supprimer ces barrières aux corridors écologiques tout en créant un cheminement doux.

d) Encadrer la progression de l’agriculture.

Un certain nombre de parcelles à forte valeur écologique et classées en zone naturelle au PLU sont converties à l’agriculture, ce qui porte atteinte à la richesse écologique de ce site.



La présente procédure de déclaration d’utilité publique a donc pour vocation de garantir la pérennité naturelle du sud de l’arrière plage de Pampelonne, puisque l’acquisition foncière permettra une affectation compatible des parcelles avec la richesse écologique du site.

III. JUSTIFICATION DE L'EXPROPRIATION

Sur le site de Pampelonne, le foncier est assez dynamique en arrière-plage (sur les zones bâties ou sur les anciennes zones agricoles) mais en bord de mer, très peu de mouvements sont observés.

A) La maîtrise foncière, un outil indispensable

1. Urgence à mettre en place une gestion globale à l'échelle du site

La préservation des réservoirs de biodiversité et plus largement de la richesse écologique du site supposera de mettre en œuvre des actions de restauration à l'échelle du site : réduire les entraves aux continuités écologiques, lutter contre les espèces exotiques envahissantes et contre l'enfrichement, canaliser la fréquentation et encadrer la progression de l'agriculture sur les secteurs à faible enjeu écologique

Conformément à l'article R.322-13 du code de l'environnement, les grands objectifs et les grandes orientations de gestion seront définies dans un plan de gestion. Il constituera un outil technique décrivant et programmant les actions et opérations à mettre en œuvre pour protéger et conserver le patrimoine naturel tout en permettant le développement d'activités anthropiques respectueuses de cet environnement. Il sera partagé au sein d'un comité de gestion regroupant tous les partenaires locaux et notamment la commune, la communauté de communes, le gestionnaire du site, les services de l'Etat, le CBN, les représentants des usagers. Lors de ces comités de gestion les bilans des actions réalisées et programmées, conformément aux orientations du plan de gestion, sont présentés et partagés avec tous.

Sur Pampelonne, une première notice de gestion a été rédigée en 2014 sur les parcelles dont le Conservatoire du littoral était déjà propriétaire. En effet, le parcellaire était tellement morcelé qu'il n'était pas pertinent de réaliser un vrai plan de gestion.

En revanche, un plan de gestion aura toute sa pertinence, une fois la DUP aboutie, en complément du plan de gestion lié au schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne.

Une fois propriétaire d'un site, le Conservatoire du littoral fait assurer la gestion par des partenaires-gestionnaires. La gestion est proposée en priorité aux collectivités territoriales. Les gestionnaires sont les employeurs des gardes du littoral qui assurent au plus près des terrains, la surveillance et l'entretien quotidien des sites. Ils participent aux investissements et projets lancés par le Conservatoire dans le cadre du plan de gestion.

Sur le site de Pampelonne, c'est le Conservatoire des espaces naturels, association d'utilité publique ayant vocation à préserver et gérer la nature dans les territoires qui est gestionnaire du site de Pampelonne pour le compte du Conservatoire du littoral en cogestion avec la commune de Ramatuelle.

2. La maîtrise foncière, prolongement logique des protections légales et réglementaires.

Le site de Pampelonne est déjà en site inscrit (voire classé pour certaines parcelles) au titre de la loi 1930, il est classé comme espace naturel remarquable au sens de la loi littorale et est en zone de préemption propre au Conservatoire du littoral depuis 2006.

L'ensemble de ces règles et servitudes légales et administratives forment un premier édifice contre les atteintes susceptibles d'être portées au site. Elles n'ont cependant pas permis d'assurer la sauvegarde de ce site très fortement victime de son succès.

En ce sens, l'acquisition du foncier par le conservatoire du littoral constitue l'aboutissement de toutes les protections légales et réglementaires qui, pour avoir reconnu le caractère exceptionnel du site, n'ont pas permis d'assurer sa sauvegarde.

Une fois propriétaire, le Conservatoire pourra restreindre l'accès au site par les véhicules motorisés, interdire, en tant que propriétaire et non plus seulement au titre de la police de l'environnement qui comme cela a été vu est assez peu efficace contre des propriétaires, les usages particulièrement intrusifs (hélistation), pose de clôtures en espaces naturels.

B) L'expropriation, seul moyen d'acquérir

Depuis la création du périmètre d'intervention du Conservatoire du littoral, le Conservatoire a initié un certain nombre de négociations avec les plus gros propriétaires sur le site. Tous les retours ont été négatifs. Préalablement à la DUP, une démarche amiable a été faite auprès de l'ensemble des propriétaires concernés. Elle a abouti à la proposition de vente de deux unités foncières pour 2,16 ha.

Par ailleurs, peu de mouvements fonciers ont lieu sur les parcelles littorales.

La Conservatoire du littoral dispose d'un périmètre de préemption propre créé par arrêté préfectoral en date du 21 juin 2006. Depuis la création de ce périmètre, seules 6 préemptions ont pu être menées jusqu'au bout (dont une est en cours de finalisation) et seulement 2 parcelles littorales ont pu être acquises (2 autres ont été cédées gratuitement par la commune). La création d'une zone de préemption propre montre ainsi ses limites et n'a pas permis de protéger efficacement le site. Seuls les biens en vente peuvent être acquis.

A cela s'ajoute le contournement du droit de préemption : c'est notamment le cas de la parcelle AK 118 devenue AK 306 et AK305. Après division parcellaire et échange de la parcelle AK 305 avec le village vacances qui la jouxte. L'échange de cette parcelle AK305 dont l'acte date de 2023 n'a pas fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner adressée au Conservatoire du littoral.

Dans le cas présent d'une arrière-plage très mitée par l'urbanisation, une zone de préemption présente en outre un inconvénient majeur : elle peut obliger le Conservatoire du littoral, par réquisition d'emprise totale, à acquérir l'ensemble d'une propriété à la vente, bâti compris, ce qui arrive fréquemment. Or les prix sur Pampelonne sont tels que le Conservatoire du littoral n'a pas les moyens d'acquérir puis de revendre la partie bâtie en faisant le portage foncier.

L'expropriation est donc le seul outil dont dispose le conservatoire du littoral pour préserver à court terme l'arrière plage de Pampelonne sur sa partie la plus naturelle et la plus intéressante d'un point de vue biodiversité : sa partie sud.

C) Justification du périmètre



En rouge, le périmètre de la DUP

Le périmètre de la DUP ayant vocation à protéger la biodiversité et la naturalité de l'arrière plage du sud-est de Pampelonne, les parcelles bâties ou faisant l'objet d'activités économiques, ont été exclues.

La limite Est du périmètre est le Domaine public maritime et des propriétés Etat faisant l'objet de concessions.

1. Justification des limites du périmètre

Au nord, le périmètre s'interrompt au niveau de l'urbanisation, et plus précisément au niveau de l'hôtel de l'Epi et du parking des baraques au lieu-dit l'Epi qui en constituent la délimitation. A l'ouest le périmètre est délimité par les parcelles appartenant au Conservatoire du littoral. La propriété bâtie située plus à l'ouest a été exclue. Le but du projet est en effet de protéger l'arrière plage immédiate.



A l'ouest, en dessous, le périmètre est délimité par les parcelles agricoles et les parcelles bâties. Le périmètre est également appuyé sur les parcelles appartenant déjà au Conservatoire du littoral qui forment la limite du périmètre.

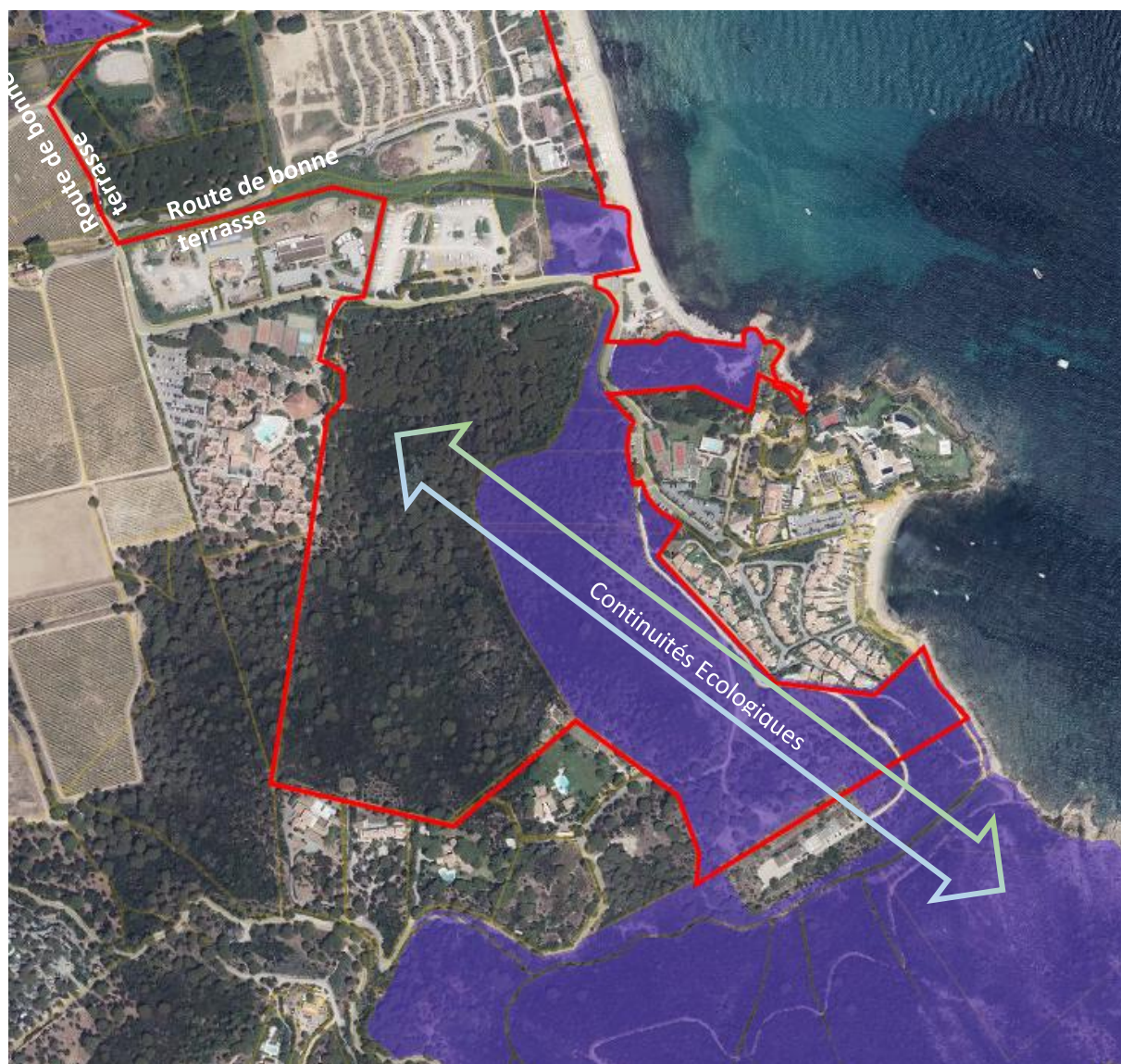


Plus en dessous, le périmètre prend appui sur le chemin des prés, sur le chemin de la Bistagne ainsi que sur la route de Bonne terrasse. Il contourne ensuite la Zone U juste dessous et exclut les parcelles cultivées.



Au sud, le périmètre s'appuie sur la parcelle AK 306 dont l'acquisition permettra de garantir une continuité écologique entre la plage de Pampelonne et les cap Taillat et Camarat, d'autant que la parcelle AK 306 est clôturée et entrave donc la libre circulation des espèces. En dessous, le périmètre est délimité par les parcelles appartenant déjà au Conservatoire du littoral et par l'urbanisation.

A l'est, le périmètre s'appuie sur les limites d'urbanisation et sur le domaine public maritime. La petite pointe Est du périmètre s'appuie sur les délimitations cadastrales. Elle vise également à favoriser les continuités écologiques (les parcelles sont aujourd'hui clôturées) et à faire un travail de lutte contre les espaces invasives.



2. Les parcelles incluses dans le périmètre de DUP

Le périmètre de DUP concerne une superficie d'environ 75 ha – étant entendu que le calcul d'une superficie exacte sur un tel périmètre est presque impossible du fait de l'imprécision du cadastre –, pour 34 parcelles et environ 19 propriétaires (ce nombre étant amené à évoluer à la baisse ou à la hausse en fonction des mutations et successions).





Zoom du Nord au sud du périmètre de DUP



Zoom sud du périmètre de DUP

3. Justification de points particuliers

a) Parcelles AM 277 et AK 329 – plage de caserne

Au droit de ces parcelles, le périmètre intègre les 2 parcelles AK 329 et AK 277, partiellement pour cette dernière, s'agissant de parcelles non bâties, situées en prolongement d'une parcelle déjà propriété du Conservatoire et longeant la côte. Elles permettront également de préserver et de rendre accessible la plage de Caserne.



b) Zone bâtie au sud de la rivière Gros vallat

Il est précisé que les parcelles bâties (classées en zone U) ci-dessous ainsi que l'aire de campings-car ne sont pas concernées par la présente notice de DUP, ne s'agissant pas d'espaces naturels.



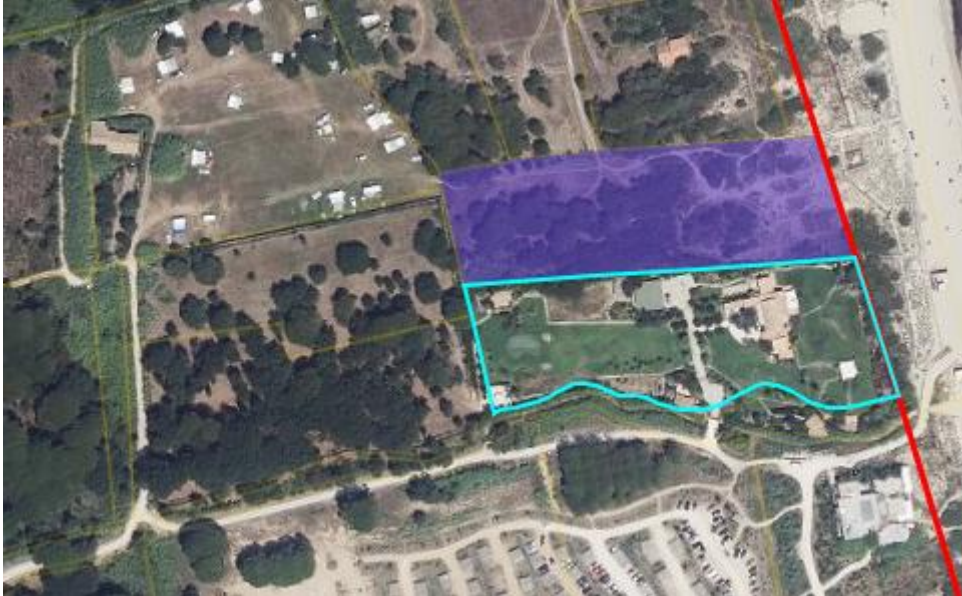
c) Restaurants de plage et stationnements

Les restaurants de plage et parkings immédiatement attenants ne sont pas concernés par le présent projet.



d) Propriété située en milieu de périmètre (AI 414)

La parcelle d'assiette (AI 414) de la maison ci-dessous n'est pas comprise dans le périmètre d'utilité publique. Il s'agit d'un bâti et de son terrain.



e) Exclusion du camping rural à la ferme

Activité économique, le camping rural située en cœur de périmètre n'est pas non plus inclus dans le périmètre de DUP.



f) Parcelle AI 417

Concernant cette parcelle, seule sera expropriée la partie naturelle située en contre-bas de la maison. L'objectif est de protéger la dune ainsi que *Tamaris africana* qui est une espèce protégée. La maîtrise foncière de cette parcelle évitera pour le futur de potentiels atteintes au milieu.

La maison n'est pas comprise dans le périmètre de DUP et ne sera pas expropriée. La limite de la zone d'expropriation se situera probablement sur la clôture actuelle et sera à affiner en fonction de la topographie.



g) Bati AI 281

La parcelle AI 281 ne sera pas non plus acquise s'agissant d'un bâti.



h) AI 278

Ces parcelles appartenant à l'Etat sont concédées et entretenues par la commune de Ramatuelle. Il pourrait être envisagé, dans un second temps (à la fin de la concession) d'affecter au Conservatoire du littoral la partie naturelle de ces parcelles.



i) Les parcelles communales

Le Conservatoire du littoral et la commune, par convention du 25 octobre 2022, ont convenu que les parcelles communales inscrites dans le périmètre de la DUP et encore à l'état naturel à l'issue de la mise en place du schéma d'aménagement de la plage, seraient cédées au Conservatoire du littoral afin de constituer un ensemble naturel cohérent sur le périmètre de la DUP dans les 5 années après la date d'arrêté de la DUP.

j) Les parcelles d'assiette de la voie verte

La voie verte pourra faire l'objet d'une refonte cadastrale après expropriation pour être cédée à la commune de Ramatuelle qui en assurera la gestion après en avoir assuré la création, sauf à ce que l'autorité expropriante préfère en conserver la propriété.

Les parcelles d'assiette de la voie verte sont notamment les parcelles AI 51, AI 92, AI 95, AI 96, AI 97, AI 257, AI 258, AI 259, AI 260, AI 261, AI 262, AI 269, AI 272, AI 277, AI 278, AI 280, AI 281, AI 300, AI 302, AI 327, AI 351, AI 352, AI 353, AI 354, AI 414, AI 417, AK 032, AK 036, AK 079, AK 127, AK 128.

Ces parcelles seraient rassemblées cadastralement parlant. De cette parcelle unique serait ensuite extraite une parcelle matérialisant l'emprise de la voie verte.



Ramatuelle – plage de Pampelonne : voie verte - tracé projeté

IV. CHOIX D'UNE PROCEDURE D'EXPROPRIATION TRAVAUX

A) Procédure menée dans le cadre du schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne

Le présent projet d'expropriation s'inscrit dans le schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne qui avait bien perçu que la sauvegarde de cette plage emblématique passerait également par la protection des espaces arrières littoraux. Le rapport de présentation comme l'évaluation environnementale le précisent clairement.

Le rapport de présentation – v. notamment *partie 4.2 « parti d'aménagement et grands principes fondateurs »*

L'évaluation environnementale – v. notamment dès l'introduction de la *partie 4 « Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du Schéma d'aménagement sur l'environnement – approche thématique »*, 5.1. Justifications des partis d'aménagement retenus et évaluation de leur incidence sur l'environnement par secteur 5.1.1. Le secteur Bonne Terrasse : le sud naturel à préserver, 5.1.2. Le secteur de l'Epi : un potentiel naturaliste à valoriser. –.

C'est pourquoi, si la procédure d'expropriation ne sera pas formellement soumise à enquête environnement, l'ensemble du dossier environnemental élaboré pour l'adoption du schéma d'aménagement sera joint au dossier de l'enquête de déclaration d'utilité publique : le rapport de présentation, l'évaluation environnementale ainsi que les prescriptions et recommandations.

Ces documents s'appuient sur une étude d'impact de la plage, de la dune bordière mais également de l'arrière plage au moins pour ce qui concerne le sud et sur un recensement de l'état du milieu naturel et sur les objectifs de protection et de renaturation poursuivis par le schéma d'aménagement et au vu desquels est mené le présent projet.

B) Une procédure de déclaration menée conformément à l'article R.112-4 du code de l'expropriation

Conformément aux dispositions combinées des articles L.110-1 du code de l'expropriation, L.123-2, R.122-2, R.123-1 du code de l'environnement et des articles L.123-1 et R.121-5 du code de l'urbanisme, et R.421-22 du même code, l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique sera soumise aux dispositions du code de l'expropriation.

Les seuls aménagements prévus dans le cadre de ce projet sont la création d'une « voie verte » liant les quartiers de Bonne Terrasse et de l'Epi. Elle aura pour assiette les parcelles expropriées. Elle nécessitera la pose de platelages et de ganivelles lorsque ce sera nécessaire.

Ces équipements doivent faire l'objet d'un permis d'aménager puisque mentionnés aux 1° de l'article R. 121-5 du code de l'urbanisme. Ils ne sont en revanche pas mentionnés au 14 de l'annexe de l'article R.122-2 du code de l'environnement. Ils ne doivent donc pas être précédés d'une étude d'impact. La présente procédure d'expropriation n'a en conséquence pas à être soumise à enquête environnement conformément à l'article L123-2 du code de l'environnement. Ils ne conduisent pas à mener l'enquête de DUP conformément au code de l'environnement (article L110-1 C.Expropriation).

Afin cependant d'éviter toute interrogation future, il a été fait le choix de soumettre le présent projet de DUP à l'examen au cas par cas de l'autorité environnementale préalablement au lancement de l'enquête publique d'expropriation même si le 1^e de l'article R.121-5 du code de l'expropriation n'est pas mentionné dans l'annexe de l'article R.122.2 du code de l'environnement.

L'Autorité environnementale s'est prononcée contre la nécessité d'une enquête environnementale par décision du 16 juillet 2024 : « *En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, et sur la base des informations fournies par le maître d'ouvrage, la création d'une voie verte Sur la plage de Pampelonne à Ramatuelle (83), n°F-093-24-C-OI 40, n'est pas soumise à évaluation environnementale* ». La décision de l'Autorité environnementale est jointe au présent dossier.

En conséquence, la présente demande de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est régie par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. **Plus spécifiquement, ce dossier est réalisé dans le cadre des dispositions de l'article R.112-4 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique visant l'obtention d'une DUP dite normale en vue de la réalisation de travaux.**

C) La composition du dossier

Le dossier est constitué conformément à l'article R.112-4 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et comporte :

- La présente notice explicative (III.),
- Le plan général des travaux ;
- Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;
- Le plan de situation (II.),
- Le périmètre délimitant les immeubles à exproprier (IV.),
- L'estimation sommaire du coût des acquisitions à réaliser (V.)

D) Le choix de mener conjointement la procédure d'enquête parcellaire

L'article R. 131-14 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique dispose :

« Lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique. »

Conformément à ces dispositions, l'enquête parcellaire sera menée conjointement à l'enquête publique préalable à la DUP.

Cette enquête parcellaire est organisée en application de l'article R. 131-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et comprend :

- Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments,
- La liste des propriétaires.

Cette enquête parcellaire a pour objectif de déterminer précisément les parcelles à exproprier ainsi que l'identité de leurs propriétaires en vue de permettre les acquisitions nécessaires.

E) Le déroulement de la procédure d'expropriation

La procédure d'expropriation est entièrement régie, notamment au sein du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Cette procédure comprend deux phases qui peuvent être menées conjointement :

1. Le transfert de la propriété du bien

Cette phase débute avec une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique. Cette dernière a lieu dans le but d'informer le public sur les objectifs et les procédures en cours. Le dossier

comprend des éléments d'information susceptibles d'éclairer le public, parmi lesquels se trouve la présente notice.

Lorsque le dossier a été transmis, le Préfet prend un arrêté par lequel il ouvre l'enquête publique. Celle-ci est conduite par un commissaire-enquêteur ou une commission d'enquête désigné par le président du tribunal administratif.

Dans le cadre du présent dossier, l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique est menée conjointement à l'enquête parcellaire évoquée dans le paragraphe précédent.

Au vu des conclusions du commissaire-enquêteur ou de la commission d'enquête, si l'intérêt public du projet est déclaré, le Préfet prononce l'utilité publique en prenant un acte déclaratif d'utilité publique (DUP) et vient déclarer cessibles les parcelles par le biais d'un acte dit de cessibilité.

Ensuite, le juge de l'expropriation est saisi par la préfecture et prononce une ordonnance d'expropriation qui a pour effet de transférer juridiquement la propriété des biens et des droits réels immobiliers (usufruit, servitude...) de l'exproprié à la personne publique.

En revanche, tant qu'il n'a pas été indemnisé par la personne publique, l'exproprié conserve la jouissance du bien.

2. La fixation judiciaire des indemnités permettant la prise de possession du bien

Cette phase peut débiter dès l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique.

Durant cette phase, le juge de l'expropriation est sollicité pour fixer judiciairement les indemnités dues à l'exproprié.

Il convient de rappeler que le lancement de cette phase judiciaire de fixation des indemnités ne fait pas obstacle à la réalisation d'accords amiables. En effet, un accord amiable reste possible jusqu'à la prise du jugement de fixation des indemnités.

Le Conservatoire du littoral versera aux différents ayants-droit une juste indemnisation en regard des préjudices subis conformément à l'article L.321-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique selon lequel « *Les indemnités allouées couvrent l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain causé par l'expropriation* ».

L'indemnité proposée en réparation des préjudices consécutifs à l'emprise comporte notamment :

- **Une indemnité principale** qui correspond à la valeur vénale du bien établie en regard du marché immobilier local pour un même type de bien ;
- **Une indemnité de emploi**, calculée en proportion de l'indemnité principale. Elle représente le montant des frais et droits (droits de mutation) que devrait supporter l'exproprié pour acquérir un nouveau bien équivalent à celui qui fait l'objet de l'expropriation ;
- **Une indemnité d'éviction**, liée à la perte d'usage, versée aux propriétaires exploitants ainsi qu'aux locataires exploitants.

La prise de possession par l'expropriant interviendra un mois après le paiement ou la consignation des indemnités et uniquement si l'ordonnance d'expropriation a été prise.

V. UN PROJET COHERENT AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

A) Un site identifié dans les politiques de protection de la nature

1. Un site reconnu comme une ZNIEFF

Les ZNIEFF sont des outils d'évaluation des richesses naturelles. Si ces zonages d'inventaire ne sont pas des zones de protection directe, la sensibilité et la richesse du milieu qui y est constatée doit être impérativement prise en compte dans les programmes et projets d'aménagement.

En fonction de la rareté des écosystèmes rencontrés, du degré de rareté des espèces qui les peuplent, mais aussi du nombre d'espèces rares en présence, se distinguent des ZNIEFF de type I ou de type II. Par définition, une ZNIEFF de type I doit être interprétée comme un secteur de grand intérêt biologique ou écologique, une ZNIEFF de type II comme un ensemble naturel peu altéré qui offre de fortes potentialités biologiques. La ZNIEFF de type II représente un bon refuge potentiel pour la faune et la flore protégées.

La plage de Pampelonne, et son arrière-Plage, recoupent deux périmètres de ZNIEFF : une ZNIEFF marine de type II et une ZNIEFF terrestre de type I.



ZNIEFF terrestre de type I dénommée Plage de Pampelonne (données INPN, mise à jour 2023)

La plupart des parcelles proposées à la DUP sont en ZNIEFF I, ce qui témoigne de leur fort intérêt écologique.

Ci-après les commentaires apportés par les spécialistes sur cette ZNIEFF (source INPN) :

« Plage de sable constituant un des derniers cordons sableux du Var qui, bien que dégradé, présente encore un ensemble d'éléments floristiques très intéressants.

Flore et habitats naturels :

Malgré les fortes pressions (piétinement) dont ils font l'objet, les groupements littoraux présentent encore quelques lambeaux d'une zonation autrefois fort riche. Les espèces qui subsistent sont pour la plupart en voie de raréfaction accélérée sur tout le littoral provençal :

- *Cordon à Oyat (Ammophiletum) avec Convolvulus soldanella, Achillea maritima, Echinophora spinosa.*
- *Groupements à Crucianella maritima (Crucianelletum), avec le Lys des sables (Pancratium maritimum), Stachys maritima et la très rare Scrophularia ramosissima.*
- *Plus à l'intérieur un groupement littoral d'affinités nord africaine et limité en France à la seule côte des Maures et de l'Esterel (Malcomietum parviflorae) avec Malcolmia ramosissima, Silene nicaeensis, Corrigiola telephifolia.*
- *Prairies inondables d'arrière plage avec Oenanthé spp., Isoetes duriei, Ranunculus phloglossifolius, Vitex agnus castus etc.*

La zone présente aussi un intérêt géologique du fait de la présence de sols sodiques à structure non dégradée sur alluvions marines sableuses.

Faune :

La plage de Pampelonne accueille quatre espèces animales d'intérêt patrimonial, dont trois sont déterminantes. Ce secteur mériterait des prospections complémentaires.

- *Pour les reptiles, signalons la présence de la Tortue d'Hermann (Testudo hermanni), espèce déterminante présente sans doute en effectifs réduits et la Couleuvre de Montpellier (Malpolon monspessulanus), espèce remarquable du sud de la France, de la péninsule Ibérique et du Maghreb qui affectionne les garrigues ouvertes et les milieux karstiques bien exposés.*
- *Deux espèces déterminantes de coléoptères ont également été inventoriées, le Macrotome écussoné (Prinobius myardi), longicorne dont la présence en France est pour l'essentiel limitée à de vieux boisements de chênes lièges, dont la larve se nourrit du bois sénescant ou mort, en Corse et dans le Var siliceux et dont la présence serait à actualiser et le Bostrichidae Enneadesmus trispinosus, espèce thermoméditerranéenne très localisée en France dont la larve se développe dans les branches mortes de tamaris.*

La limite de la plage de Pampelonne inclut dans la ZNIEFF la plage et toutes les zones d'arrière-plage qui sont encore relativement préservées et dans lesquelles on trouve de nombreuses espèces intéressantes. »

2. Schéma de mise en valeur de la Mer (SMVM)

Le **Schéma de mise en valeur de la mer** ou **SMVM** est, en France, un outil d'aménagement du territoire et de porter-à-connaissance qui vise à une meilleure intégration et une meilleure valorisation du littoral. Ce schéma, établi par les collectivités territoriales en étroite collaboration avec la préfecture, peut avoir comme sujet un estuaire, une lagune, des zones humides ou milieux arrière-littoraux, ou encore d'un port. Il forme une entité géographique et maritime cohérente.

C'est un outil de zonage, visant deux objectifs difficiles à concilier : le développement des activités liées à la mer et la préservation ainsi que la gestion des espaces naturels ou remarquables.

Le SMVM sur la plage de Pampelonne constitue un chapitre individualisé au SCOT approuvé par délibération n°2019/10/02-06 du Conseil communautaire du 2 octobre 2019. Les enjeux environnementaux identifiés dans le cadre du SMVM et localisés sur Pampelonne sont :

- La restauration des milieux terrestres côtiers et marins dégradés et anticiper l'expansion des phénomènes
- La prévention et la lutte contre l'érosion côtière
- La réduction et suppression des dégradations mécaniques et des pollutions des navires, la protection, gestion et valorisation durables des espaces naturels terrestres et marins d'exception, jouant un rôle clé dans le développement économique et social du territoire.

Le Schéma d'aménagement de la plage Pampelonne a préfiguré le SMVM qui en a repris les principales dispositions. En ce sens, si la mise en retrait des établissements de plage constitue l'une des mesures les plus évidentes de réponse aux objectifs d'adaptation à l'érosion côtière et de maintien de la plage, la restauration et la sauvegarde de l'arrière plage s'inscrit également pleinement dans les objectifs du SMVM, notamment vis-à-vis du 4^{ième} objectif.

3. Schéma directeur d'Aménagement et de la Gestion des eaux (SDAGE)

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) est un document de planification dans le domaine de l'eau. Le SAGE, schéma d'aménagement et de gestion des eaux, est la déclinaison locale du SDAGE, schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, qui définit les grandes orientations à l'échelle du bassin pour atteindre le bon état des eaux.

La plage de Pampelonne est concernée par le SDAGE Bassin Rhône Méditerranée 2010-2015 entré en vigueur le 17 décembre 2009. Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. L'Agence de l'eau et la DREAL PACA (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) coordonnent le suivi de sa mise en œuvre en étroite concertation avec les acteurs de l'eau, structures locales de gestion de l'eau et représentants professionnels notamment.

Le Site de Pampelonne est plus particulièrement concerné par la sous déclinaison du SDAGE dit : « sous-bassin-versant : « Littoral des Maures » (code LP_15_09) concernant le cours d'eau « Ruisseau de la Lquette (ou du Gros Vallat) » (FRDR10504).

La qualité des eaux prélevées en 2009 révèle :

- un état écologique qualifié de qualité avec pour objectif le maintien de cet état en 2015
- un état chimique de bonne qualité avec pour objectif le maintien de cet état en 2015

Le programme de mesures complémentaires pour le sous-bassin versant Littoral des Maures est :

- Réduire les surfaces desherbées et utiliser les techniques alternatives au désherbage chimique en zones agricoles
- Maintenir ou implanter un dispositif de lutte contre le ruissellement et l'érosion des sols
- Etudier les pressions polluantes et les mécanismes de transferts
- Restaurer les berges et/ou la ripisylve
- Réaliser un diagnostic du fonctionnement hydromorphologique du milieu et des altérations physiques et secteurs artificialisés

Le site est également concerné par le sous-bassin versant dit « littoral de Fréjus » (code LP_15_91) que ce soit pour les masses d'eaux côtières ou souterraines affleurantes (FDRDG609 Socle Massif de l'Estérel, des maures et Iles d'Hyères).

La qualité des eaux prélevées en révèle :

- un état écologique qualifié de bonne qualité avec pour objectif le maintien de cet état en 2015
- un état chimique de bonne qualité avec objectif le maintien de cet état en 2015
- aucune pression importante à l'origine d'un risque de non atteinte des objectifs environnementaux.

Programme de mesures complémentaires :

- Réduire les apports d'azote organique et minéraux

Ce schéma est repris dans le Schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne. Afin de se conformer aux objectifs du SDAGE, il est prévu la suppression du dépôt municipal de déchets qui borde le Ruisseau du Gros Vallat. Il y est également prévu de favoriser la restauration de la ripisylve au débouché du Cours d'eau sur la plage.

Le projet porté dans la présente notice, s'inscrit également pleinement dans la logique portée par le SDAGE car il vise à canaliser le public dans des zones de circulations douces ce qui in fine évitera la destruction des zones humides et des cours d'eau.

4. Trame verte et bleue

La trame verte et bleue complète ces politiques de protection spéciales en préservant et reconstituant des réseaux naturels « ordinaires » indispensables à la circulation, l'alimentation, la reproduction, le repos des espèces animales et végétales. Ces réseaux d'échanges, appelés continuités écologiques, sont donc constitués de réservoirs de biodiversité reliés les uns aux autres par des corridors écologiques. La trame verte et bleue lutte donc contre la fragmentation des milieux naturels et participe à la préservation de la biodiversité.

La composante « verte » de la TVB fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres. La composante bleue fait référence aux réseaux aquatiques et humides (fleuves, rivières, canaux, étangs, milieux humides...). Ces deux composantes se superposent dans des zones d'interface (milieux humides et végétation de bords de cours d'eau notamment) et forment un ensemble destiné à assurer le bon état écologique du territoire.

La trame verte et bleue est une dynamique collective se déclinant sur trois niveaux. Au niveau national, l'Etat définit les orientations nationales. Celles-ci sont affinées au niveau régional dans les SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologiques), document stratégique pour l'aménagement durable des territoires, qui identifie la trame verte et bleue à l'échelle régionale. C'est enfin au niveau communal et intercommunal que ces trames sont précisément identifiées dans les documents d'aménagements de type PLUi.

Dans la partie 5 du PLU de Ramatuelle en vigueur (en juin 2023), dénommée Evaluation environnementale, volet patrimoine naturel, il est indiqué que la trame verte et bleue de la commune a été spécifiquement intégrée au PADD et a fait l'objet de transcription dans le zonage. Ainsi, dans l'objectif de maintien et restauration des continuités écologiques le PLU a bien pris en compte les éléments suivants : Eviter la fragmentation des pôles de biodiversité ; Préserver et restaurer les continuités, notamment les ripisylves.

Sur le site de Pampelonne, la trame verte et bleue est respectée de manière hétérogène.

La trame verte est constituée de milieux variés : forêts, boisements plus clairs, zones bocagères d'arrière plage, zones agricoles extensives hétérogènes mais aussi les espaces littoraux que constituent la plage et les dunes. La trame bleue est constituée par le réseau hydrographique, pour l'essentiel pérenne, et relie la plage (exutoire) aux autres surfaces naturelles du territoire communal.

La trame verte apparaît relativement continue sur la partie Sud, permettant l'établissement de connexions écologiques depuis l'Ouest et le reste du territoire communal. Le cordon dunaire est, sur cette partie, bien connecté avec les milieux naturels et semi-naturels qui le bordent. C'est logiquement ici que sont retrouvées la majorité des espèces végétales patrimoniales recensées sur et autour de la plage de Pampelonne. Au nord, les connexions écologiques sont beaucoup moins étendues, mais les ruisseaux et zones boisées permettent d'envisager quelques flux possibles.

En revanche, sur toute la partie centrale de la plage, il est très difficile d'imaginer des connexions, l'espace étant majoritairement anthropisé. Ce qui n'empêche pas de retrouver un certain nombre d'espèces patrimoniales, qui malgré l'artificialisation réussissent à trouver un biotope favorable.

Il résulte qu'en dehors d'une connexion Nord-Sud (liée au cordon dunaire) plusieurs corridors participent à l'intérêt écologique du secteur, en particulier sur la partie Sud. Ces corridors représentent volontairement les déplacements possibles d'espèces animales sur le secteur : reptiles, insectes. La présence d'arbres nombreux dans les jardins permet des déplacements sur toute la longueur de la zone pour les oiseaux.

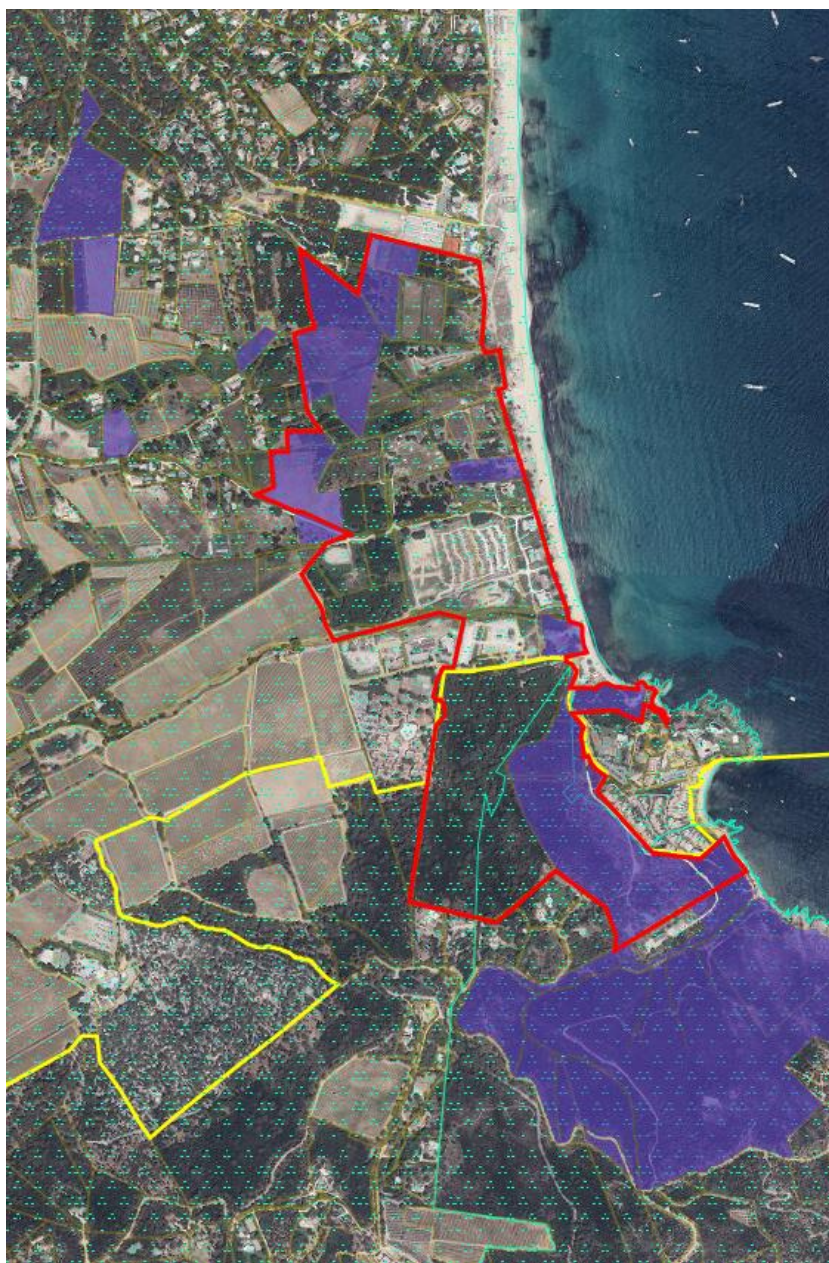
Des éléments fragmentant :

Bien que le territoire de Ramatuelle reste relativement rural, des éléments fragmentant apparaissent. Ces éléments sont notamment les routes départementales n°61 et n°93, ainsi que les zones urbaines et se situent majoritairement dans la plaine et aux abords du littoral. Certains éléments fragmentants sont plus récents : il s'agit de clôtures hautes et rigides d'espaces naturels empêchant la libre circulation de la faune.

L'enjeu de la présente DUP consiste donc à restaurer certains corridors fragmentés par la mise en place des clôtures des propriétés privées.

5. Site inscrit (et classé) en terme de paysage (loi 1930)

Tout le site de Pampelonne est inscrit au titre des paysages, loi 1930. L'Architecte des bâtiments de France et la DREAL portent à ce titre un regard particulier sur l'ensemble des aménagements publics et privés.



La coulée verte de l'extrême sud de l'arrière-plage (parcelle AK 306), vers Bonne Terrasse, est en site classé, dans la continuité du Cap Camarat.



La parcelle AK 306 située en site classé

B) Un projet en lien avec les document d'urbanisme

1. LE SCOT

Créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 le Schéma de cohérence territoriale est l'outil de conception, de mise en œuvre et de suivi d'une planification Intercommunale durable.

Le SCOT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles notamment celles centrées sur les questions d'habitat, de déplacements, de développement commercial, d'organisation de l'espace...

Le SCOT des cantons de Grimaud et de Saint-Tropez a été approuvé le 12 juillet 2006.

Le SCOT définit 5 grandes orientations, dont la première est en relation avec le projet poursuivi par la présente notice d'utilité publique :

- **L'orientation no 1** : Préserver et mettre en valeur l'environnement. L'un des objectifs de l'orientation est de "Mettre en valeur l'espace maritime et littoral" identifié comme un espace littoral à enjeux de développement durable.

Le projet poursuivi par la présente notice s'inscrit pleinement dans cette orientation dès lors qu'il a pour objectif de concilier la préservation de l'environnement et l'accueil du public.

2. Le PLU

En compatibilité du SCOT le plan local d'urbanisme de la ville de Ramatuelle a été approuvé par délibération du 18 mai 2006 et révisé par délibération du 21 décembre 2018.

En premier lieu, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan local définit deux objectifs en lien avec le projet poursuivi dans la présente notice : « veiller à ce que la plage de Pampelonne demeure un lieu de tourisme balnéaire de très haute qualité ».

Le PLU classe les paysages naturels et agricoles de l'arrière-plage par une classification du secteur A, N ou NI (excepté les lotissements classés en zone Urbaine, voir en U pour une partie, mais celle-ci est exclue du périmètre d'expropriation).

La zone A, en jaune sur la carte, correspond aux secteurs du territoire communal à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif et compatibles avec la vocation de la zone sont seules autorisées en zone A. Y sont interdites toutes les activités non liées et nécessaires à l'exploitation agricole, telles que les activités commerciales (expositions, ventes d'arbres ou plantes non produits sur place notamment).

La zone A est divisée en différents secteurs. Le secteur concerné par la présente notice est situé en Zone A sans spécificité.

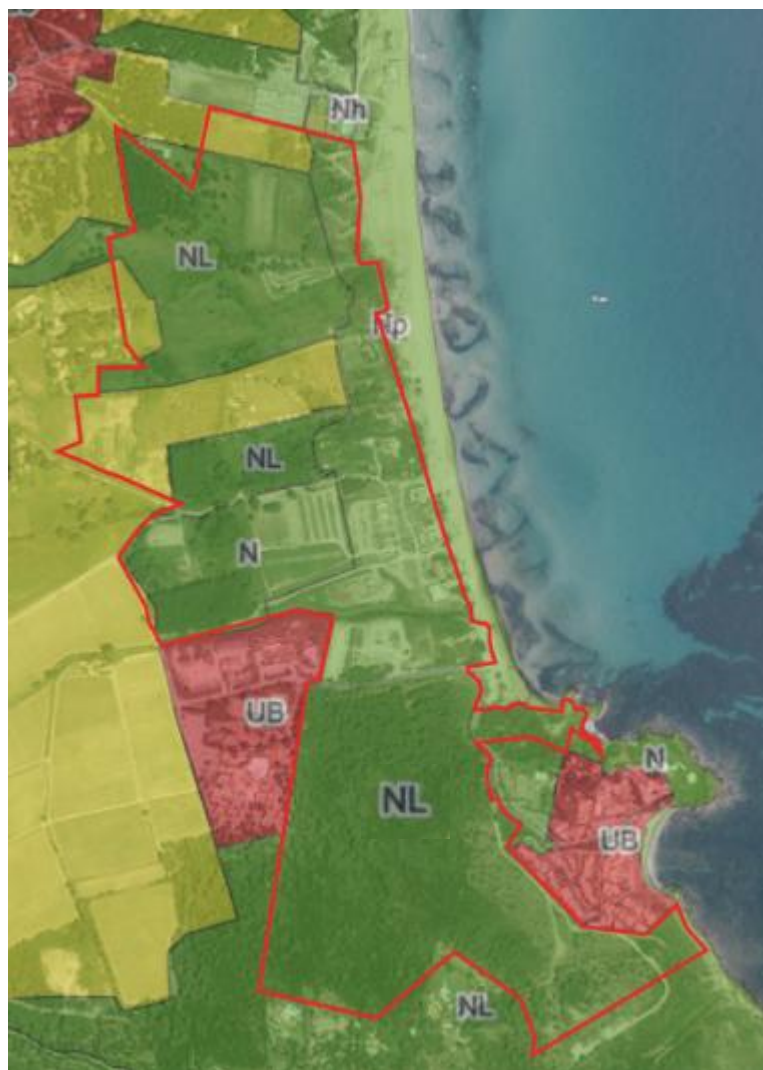
La zone N : La zone N, en vert sur la carte, correspond à des espaces naturels qu'il convient de protéger en raison notamment de la qualité des sites et des paysages ou de la valeur des boisements.

La zone N est divisée en différents secteurs :- Zone N sans spécificité et zone NL - Secteur NL : espaces naturels remarquables à protection renforcée.

Dans la Zone N toutes les constructions sont interdites par principe. En particulier, sont interdits : le changement de destination de toute construction existante, les ouvertures de carrières ainsi que l'extraction de terre végétale, les parcs d'attractions, les parcs résidentiels de loisirs, les dépôts de véhicules ainsi que les garages de caravanes, les dépôts, même à titre provisoire, excepté les dépôts liés aux nécessités de l'activité agricole ou forestière.

La zone NL est définie comme une zone qui englobe les espaces naturels remarquables à protection renforcée. Les dispositions applicables à cette zone font échos au statut des espaces remarquables du littoral prévu aux articles L.121-23 et suivants et R.121-4 et suivants du code de l'urbanisme qui y interdit par principe toute construction ou aménagement.

C'est pourquoi, l'article N1 pour l'ensemble de la zone N dispose par principe que toute occupation et utilisation des sols sont interdites. Cette inconstructibilité est donc cohérente avec le principe de non-constructibilité des zones naturelles protégées et classées de surcroît en espace remarquable au PLUi en vigueur.



Si par exception, quelques travaux sont autorisés, ils sont limités à ceux exclusivement nécessaires à la préservation des sites et des paysages, à l'accessibilité et à l'accueil du public et à l'entretien des réseaux existants. Aucune autre utilisation privative n'est envisageable.

En conséquence, le projet poursuivi par la présente notice est compatible avec le PLU.

3. Risques naturels

La commune de Ramatuelle n'est soumise à aucun plan de prévention des risques naturels. Le ruisseau de la Liquette (Gros Vallat), dont l'embouchure constitue la presque totalité du périmètre d'expropriation est cependant inscrit dans l'Atlas des zones inondables.



Figure 50 : Carte des zones inondables issues de l'Atlas des zones inondables de France
Source : DREAL PACA, Carmen (mars 2012)

Conclusion

Le présent projet de sauvegarde et de mise en valeur de l'arrière plage de Ramatuelle secteur sud, s'inscrit donc dans le schéma d'aménagement de la plage approuvé le 15 décembre 2015 ainsi que dans les différents documents de planification locale. La maîtrise foncière par le Conservatoire du littoral permettra d'achever la protection d'une plage emblématique qui subit les pressions de son attractivité. Elle permettra de mettre fin aux activités les plus impactantes tout en permettant au plus grand nombre de profiter de cet espace arrière dunaire dans le respect du site.

ANNEXE 1 : AVIS DES SERVICES DE L'ETAT ET DU SDIS SUR LE DOSSIER DE DUP



**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

Réf. :SBEP/USP/2025-258

Marseille, le 05/06/2025

Service Biodiversité, Eau et Paysages
Affaire suivie par : Delphine DUPUIS
Tél.: 04 88 22 62 83
delphine.dupuis@developpement-durable.gouv.fr

Le Directeur

au

Monsieur le Préfet du Var
DCPPAT/BEDD
Bd du 112ème régiment d'Infanterie
CS 31209
83070 Toulon Cedex

A l'attention de M. Khair-Eddine

Objet : Instruction/Consultation des services - Déclaration d'utilité publique / Projet de sauvegarde et de mise en valeur de l'arrière plage du secteur sud - Commune de Ramatuelle

Réf. :dossier suivi par Alexandre Khair Eddine

Par courrier référencé en objet, vous m'avez adressé pour avis le dossier de notice à la déclaration d'utilité publique pour la sauvegarde et la mise en valeur de l'arrière plage de Pampelonne.

Ce projet s'inscrit dans le cadre du Schéma d'Aménagement de la Plage de Pampelonne (SAPP) approuvé par décret le 15/12/2015.

La plage de Pampelonne (espace remarquable au sens de la loi littoral) est une composante importante du site inscrit de la Presqu'île de Saint-Tropez. A ce titre, la préservation de son caractère naturel et sauvage, soumis à une forte pression touristique, relève de l'intérêt général. Ainsi, le SAPP a fixé comme objectif de reconstituer le cordon dunaire et de le préserver en prévoyant la démolition des constructions sur le DPM. Cette recomposition spatiale s'est attachée à inclure volontairement les stationnements existants en arrière-plage afin de permettre leur amélioration et leur intégration paysagère. A terme, le fonctionnement naturel de la plage sera retrouvé pour une meilleure préservation du patrimoine paysager et écologique qu'il constitue.

Le présent projet dans cette partie sud de la plage doit continuer de s'inscrire dans cette perspective.

Les enjeux paysagers du SAPP énoncent les points suivants: redimensionner, relocaliser, requalifier et mettre en oeuvre des solutions alternatives au stationnement des véhicules directement sur le site (navettes, transport en commun, dépose-minute).

Ainsi, le projet prévoit :

- de concilier la fréquentation touristique et la préservation des réservoirs de biodiversité, en faisant cesser l'intrusion de véhicules à moteur, en encadrant la circulation du public, en limitant les usages les plus intrusifs, en appliquant une « mise en défens » des milieux naturels les plus riches, et en organisant la circulation du public ;

- la création d'une voie verte qui permettra de concilier la découverte du site et encadrera les usages.

Ces aménagements sont dans la continuité de ceux déjà réalisés, et vont permettre d'assurer une véritable cohérence paysagère.

En outre, au titre de la préservation de la biodiversité, l'arrière plage revêt des enjeux très forts, voire exceptionnels. La maîtrise foncière du site est l'outil adapté pour permettre une protection de ces enjeux et une meilleure gestion des pressions s'exerçant sur le site.

Ainsi, au titre des enjeux paysagers et environnementaux, le présent projet doit être mis en perspective avec les objectifs du SAPP, dans la continuité des aménagements déjà réalisés, afin de garantir une bonne intégration paysagère du projet et préserver les milieux fragiles du littoral. Ce projet étant situé dans le site inscrit de la presqu'île de Saint-Tropez, il sera soumis à la consultation de l'architecte des bâtiments de France.

En l'état du projet, la DREAL Provence Alpes Côte d'Azur émet un avis très favorable.

La cheffe adjointe du Service Biodiversité,
Eau et Paysages

Catherine VILLARUBIAS
c.villarubias

Signature manuscrite de Catherine
VILLARUBIAS c.villarubias
Date : 2023.06.01 11h46'16 +0200

Catherine VILLARUBIAS

Copie : UDAP 83

35, Boulevard des Dames - 13002 Marseille - Tél. : 04 88 22 61 00
Adresse postale : 16, rue Zattara - CS 70248 - 13331 Marseille cedex 3
Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : <http://www.opcs.developpement-durable.couv.fr>

Toulon, le 13 mars 2025

Affaire suivie par :
Sandra JOIGNEAU
sandra.joigneau@culture.gouv.fr

L'adjointe à la cheffe de l'Unité Départementale
de l'Architecture et du Patrimoine du Var

à

Monsieur le Préfet du Var
Bureau de l'Environnement et du Développe-
ment Durable

Objet : Déclaration d'Utilité Publique / Création d'une voie verte sur la plage de Pampelonne – Secteur sud Ramatuelle – consultation des services – avis udap-abf.

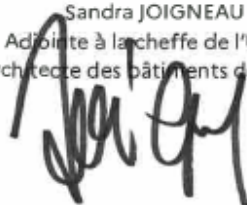
V/Réf : dossier suivi par Alexandre Khair Eddine

N/Réf : UDAP83/SJ/N° 26

Par courrier référencé en objet, vous souhaitez recueillir mon avis sur le projet de déclaration d'utilité publique en vue de la création d'une voie verte sur la plage de Pampelonne – secteur sud Ramatuelle.

Ce projet prolonge une démarche vertueuse engagée depuis plusieurs années sur la plage de Pampelonne et ses arrière-plages. Aussi, j'émetts un avis favorable au titre du site inscrit de la presqu'île de Saint-Tropez.

Sandra JOIGNEAU
Adjointe à la cheffe de l'UDAP
Architecte des bâtiments de France



UDAP DU VAR
449 avenue de la Mitre – 83 000 TOULON
Téléphone : 04 . 94 . 31 . 59 . 95
udap.var@culture.gouv.fr

Direction

Toulon le **03 AVR. 2025**

Le directeur départemental
des territoires et de la mer

à

Préfecture du Var
DCPPAT/BEDD
À l'attention de David Dolique

Objet : Avis sur le projet de déclaration d'utilité publique (DUP) en vue de la création d'une voie verte en arrière-plage de Pampelonne sur la commune de Ramatuelle

Par courrier du 22/01/2025, vous avez sollicité mon avis dans le cadre du projet de déclaration d'utilité publique pour la création d'une voie verte en arrière-plage de Pampelonne sur la commune de Ramatuelle.

I/ Contexte et objet de la DUP

La DUP Pampelonne secteur sud s'inscrit dans la continuité de la mise en œuvre du schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne (SAPP). Elle a pour objectif d'achever la sauvegarde et la mise en valeur du site en mettant en œuvre une maîtrise foncière visant à valoriser et protéger l'arrière-plage de Pampelonne.

L'acquisition des terrains rétro-littoraux dans le périmètre de la DUP par le conservatoire du littoral (CDL) vise à répondre à un triple objectif :

- Encadrer la circulation du public par la création d'une voie verte et la mise en défends des milieux naturels. Cette voie verte, reliant les quartiers de Bonne Terrasse et l'Épi vise à organiser les flux de circulation entre les différentes aires de stationnement, la plage, les établissements de plage, etc. Elle est destinée à être partagée entre plusieurs types d'utilisateurs : cycles, piétons, personnes à mobilité réduite (PMR).
- Interdire l'intrusion des véhicules motorisés et la création d'hélisturfaces afin de protéger les milieux naturels et enrayer leur dégradation.
- Appliquer une mise en défends des milieux naturels

La création d'une voie verte en arrière-plage de Pampelonne reliant les quartiers de Bonne Terrasse et de l'Épi est prévue dans le SAPP de Pampelonne.

II/ Enjeux

➤ Urbanisme

Le site est localisé au sein d'espaces proches du rivage identifiés au SCoT CCGST. Une partie du foncier se situe en espaces littoraux sensibles à l'intérieur des espaces proches du rivage.

Dans le PLU de la commune, la DUP couvre des parcelles situées en zone NI, Np, N et A.

- La zone N correspond à des espaces naturels qu'il convient de protéger, sans spécificité ;
- La zone NI correspond à des espaces naturels remarquables à protection renforcée ;
- La zone Np est soumise aux dispositions spéciales énoncées par le SAPP ;
- La zone A correspond aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

➤ **Site classé/Site inscrit**

L'ensemble du périmètre de la DUP se situe au sein du site inscrit de la Presqu'île de Saint-Tropez. Le sud du secteur est, de surcroît, situé dans le site classé des trois caps méridionaux de la presqu'île de Saint-Tropez.

➤ **Risques naturels**

Dans le cadre de la création de la voie verte, les travaux envisagés en espaces naturels (création d'un platelage de bois surélevé de type « passerelle ») s'avèrent nécessaires au vu du contexte hydrographique et de la connaissance du risque inondation dans le secteur du projet. Ils ne devront pas avoir d'impact sur les lignes d'eau, comme indiqué dans la notice du projet (« effet neutre sur l'écoulement des eaux »). En complément, le site devra également faire l'objet de mesures d'information auprès du public concernant le risque inondation et en interdire l'accès en cas d'alerte météo.

➤ **Eau et biodiversité**

Le périmètre de la DUP intercepte plusieurs cours d'eau ainsi qu'une zone humide (« Pampelonne Les Barraques ») et est situé dans un secteur à forts enjeux de biodiversité :

- Réservoirs de biodiversité identifiés au SRCE.
- Znieff de type 1 « Plage de Pampelonne ».
- Secteur de sensibilité moyenne à faible à la tortue d'Hermann

En conclusion :

- Le projet de DUP est conforme aux documents d'urbanisme et à la loi Littoral. Il ne requiert aucune mise en compatibilité du PLU.
- Les objectifs de la DUP sont cohérents par rapport aux forts enjeux de préservation des milieux naturels et de la biodiversité sur ce secteur.

Le directeur départemental
des territoires et de la mer du Var

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer

Laurent BOULET



**Sapeurs-Pompiers
du Var**

Direction départementale

GROUPEMENT RESILIENCE DES TERRITOIRES
Service : Aménagement territorial
NUMERO :
Affaire suivie par : SF/ VP/ NP
Téléphone : 04 94 60 37 93
Fax : 04.94.60.37.50

Le Muy, - 4 MARS 2025

Le Directeur Départemental

à

A l'attention de Monsieur
Khair-Eddine
Préfecture du Var
Direction de la coordination des
politiques publiques et de l'appui
territorial- BEDD
83070 TOULON CEDEX

Objet : demande d'avis concernant la création d'une voie verte, plage de Pampelonne - commune de Ramatuelle

Référence : votre courrier en date du 22/01/2025

PJ : courrier du SDIS du 30 juillet 2024 sur la requalification du secteur de Tamaris, plage de Pampelonne - commune de Ramatuelle

J'accuse réception de votre courrier du 22 janvier 2025 relatif au projet de création d'une voie verte sur la plage de Pampelonne, commune de Ramatuelle.

Après étude des pièces relatives au dossier, nous n'avons pas de remarques complémentaires à formuler. Néanmoins, il faudra veiller à ce que le passage des véhicules de secours soit possible en tout temps et que les dimensions de la future voie verte soient compatibles avec les impératifs de rapidité d'acheminement et de sécurité pour les autres usagers (notamment les piétons) cf avis précédemment donné en PJ sur la requalification du secteur de Tamaris, plage de Pampelonne.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Le sous-directeur prospective
et préparation opérationnelle

Colonel Stéphane **FARCY**

DD SIS - 24 allée de Vaugrenier - ZAC les Ferrières - CS 20050 - 83490 le Muy - Tél: 04.94.60.37.00 - Fax : 04.94.60.37.09 |
Toute correspondance doit être adressée sous forme impersonnelle à Monsieur le directeur départemental



**Sapeurs-Pompiers
du Var**

Direction départementale

GROUPEMENT RESILIENCE DES TERRITOIRES
Service : Aménagement territorial
NUMERO : 3068
Affaire suivie par : SF/VP/NP
Téléphone : 04 94 60 37 93
Fax : 04.94.60.37.50

Le Muy, 30 JUL. 2024

Le Directeur Départemental

à

A l'attention de Monsieur
Khair-Eddine
Préfecture du Var
Direction de la coordination des
politiques publiques et de l'appui
territorial- BEDD
83070 TOULON CEDEX

Objet : demande d'avis concernant la requalification du secteur de Tamaris, plage de Pampelonne - commune de Ramatuelle
Référence : votre courrier en date du 10/06/2024

J'accuse réception de votre courrier du 10 juin 2024 relatif au projet de requalification du secteur de Tamaris de la plage de Pampelonne sur la commune de Ramatuelle. Le projet prévoit la création d'une aire de stationnement paysager et la réalisation d'un nouveau schéma de circulation privilégiant les modes doux.

Après analyse des éléments transmis, je vous prie de trouver ci-après les observations faites au regard de la protection et de la lutte contre les incendies, accidents, sinistres et catastrophes.

1) Analyse du risque de feu de forêt ou d'espaces naturels

La commune de Ramatuelle est exposée au risque feu de forêt tel que le rappelle le code forestier dans son article L 133-1 : « Sont réputés particulièrement exposés au risque d'incendie les bois et forêts situés dans les régions Aquitaine, Corse, Languedoc-Roussillon, Midi-Pyrénées, Poitou-Charentes, Provence-Alpes-Côte d'Azur [...] ».

Le secteur d'étude est soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) conformément à l'Arrêté préfectoral du 30 mars 2015 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var.

DD SIS - 24 allée de Vaugrenier - ZAC les Ferrières - CS 20050 - 83490 le Muy - Tél: 04.94.60.37.00 - Fax : 04.94.60.37.09 1
Toute correspondance doit être adressée sous forme impersonnelle à Monsieur le directeur départemental

La cartographie de l'aléa incendie de forêt et feu d'espaces naturels, disponible sur le site de la Préfecture, montre que cette zone est classée en aléa moyen à fort, néanmoins, il s'agit d'un secteur isolé au sein d'une zone d'aléa faible à très faible où prédominent les parcelles agricoles.

Les plantations envisagées lors de l'aménagement des espaces de stationnement devront être stratégiquement choisies afin de ne pas être un facteur de propagation ou d'aggravation du risque d'incendie de forêt, conformément à l'annexe 3 de la note méthodologique pour le PAC des cartes d'aléa incendie de forêt.

2) Desserte et accessibilité pour les services de secours

Le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation précisent les règles générales d'implantation des bâtiments ainsi que les principes de leur desserte et accès. Les espaces extérieurs tout comme les bâtiments construits doivent être accessibles en permanence aux engins de secours (cf annexe sur l'aménagement des espaces communs publics ou privés).

La chaussée des voiries doit permettre des conditions de circulation des engins de secours et de lutte contre l'incendie qui soient compatibles avec les impératifs de rapidité d'acheminement et de sécurité pour les autres usagers de ces voies (notamment les piétons).

En l'état, la voie de desserte existante ne compromet pas le passage des engins de secours et respecte les caractéristiques des normes engins (cf. Arrêté du 31/01/1986 modifié).

Les voies d'accès de ce projet devront a minima mesurer 4 mètres de large. Si celles-ci mesurent plus de 50 mètres de long, elles devront comporter une aire de retournement conforme.

Enfin, les cheminements intérieurs piétons devront être inférieurs à 50 mètres de long et devront mesurer à minima 1,80 mètre de large, permettant le passage des dévidoirs mobiles.

3) Défense Extérieure Contre l'Incendie

La Défense Extérieure Contre l'Incendie de la zone accueillant le nouvel aménagement devra être conforme à l'Arrêté préfectoral n°2017/01-004 approuvant le règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie.

La DECI préconisée conformément au RDDECI est la suivante : PEI avec une capacité minimum de 60 m³/h pendant 2 heures à distance de 200 mètres maximum de l'entrée de toute construction.

En l'état, la DECI du site est assurée, néanmoins il apparaît dans la base de données Remocra, qu'un certain nombre de PEI privés présents dans le secteur (PI RTE 74, 76, 220 et 225) ne sont pas à jour de leur contrôle périodique. Pour rappel et conformément au RDDECI, un contrôle de chaque point d'eau, qu'il soit public ou privé, doit être effectué au minimum une fois tous les 3 ans.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

**Le sous-directeur prospective
et préparation opérationnelle**

Colonel Stéphane FARCY

Pièce-jointe :

Annexe - Préconisations du SDIS en matière d'aménagement des espaces communs publics ou privés

Avis SDIS – requalification secteur des Tamaris, plage de Pampelonne, commune de Ramatuelle, 2024

Annexe - Préconisations du SDIS en matière d'aménagement des espaces publics ou privés

AMENAGEMENT DANS L'ESPACE PUBLIC ET PRIVE (FERME OU NON)

Afin de pouvoir mettre en œuvre les moyens d'intervention lors d'opération de sauvetage ou d'extinction, les sapeurs-pompiers doivent pouvoir accéder au plus près des risques à défendre. Les aménagements dans les espaces publics ou privés ne doivent donc pas bloquer leurs actions.

Pour les immeubles d'habitation, l'article L 272-1 du code de sécurité intérieur précise que, pour les immeubles d'habitation, les propriétaires, les exploitants ou leurs représentants s'assurent que les services de police et de gendarmerie nationales ainsi que les services d'incendie et de secours sont en mesure d'accéder aux parties communes de ces immeubles aux fins d'intervention.

Bornes escamotables et barrières divers

Les projets d'installation de bornes rétractables, d'un portail automatique, d'une barrière ou tout autre dispositif interdisant temporairement ou non la circulation des services de secours doivent répondre aux prescriptions techniques du SDIS :

Ces divers dispositifs devront pouvoir s'ouvrir directement de l'extérieur au moyen des polycônes dont sont équipés les sapeurs-pompiers (NF S61-580).

Les dispositifs électriques doivent être déverrouillés automatiquement en cas de coupure d'électricité et permettre ainsi leur ouverture manuellement.

Les installations disposant d'un interphone en service 24h/24h permettant une ouverture à distance sont aussi acceptées.

Les installations permettant l'accès aux moyens de secours devront être signalées de manière visible (200 mm x 300 mm minimum) :



Plantations et mobiliers urbains

Les maîtres d'ouvrage veilleront à ce qu'aucune entrave ne gêne la circulation des véhicules de secours ainsi que l'accès aux points d'eau incendie. L'implantation des mobiliers urbains et des plantations doit préserver :

- L'accès aux aires de mise en œuvre du matériel des services de secours ;
- L'accès aux façades et la mise en station pour les échelles aériennes et à main ;
- La circulation des services de secours avec les dévidoirs mobiles et les brancards.

Ceci impose le contrôle de la croissance des arbres et leur élagage périodique, comme prévu par la réglementation en vigueur.

Les essences végétales devront être choisies afin d'être le moins vulnérables possible au

risque de feu de forêt (cf Guide DFCI - Sensibilité des haies face aux incendies de forêt sous climat méditerranéen, téléchargeable sur le site internet de l'Office Nationale des Forêts).

De plus, une attention particulière devra être portée concernant la plantation et l'entretien des haies qui devront être taillées et arrosées régulièrement en période sèche (sous réserve des restrictions d'eau). Les haies séparatives devront, conformément à l'Arrêté préfectoral cité ci-dessus, être distantes d'au moins 3 mètres des constructions, des installations et de l'espace naturel, et avoir une épaisseur maximale de 2 mètres et une hauteur maximale de 2 mètres.

Stationnement des véhicules

Lorsqu'elle est nécessaire, l'interdiction de stationnement doit être réglementairement signalisée.

Le stationnement est strictement interdit au droit des PEI, sur les trottoirs, accotements ou sur les parties de chaussée non prévues à cet effet et de nature à retarder voire empêcher l'accès des moyens de secours publics aux hydrants ou aux constructions.

Recalibrage des voies et travaux de DECI

Lorsque le recalibrage des voies est rendu nécessaire en raison des modifications du site concerné tels que le réaménagement de voie et la modification du réseau de DECI, ces travaux doivent faire l'objet d'un dossier spécifique soumis à l'avis technique du SDIS.

Dispositions constructives concernant les équipements publics situés dans les zones soumises à l'aléa feu de forêt

Poteaux électriques et téléphoniques

Les poteaux supportant les lignes électriques et téléphoniques devront être conçus dans un matériau non combustible.

Les ponts et les buses

Les ponts et les buses devront être bien signalés et entretenus afin d'éviter la propagation du feu. Les buses devront être conçues dans un matériau non combustible.

Les transformateurs électriques

Les transformateurs devront être visibles. Leur environnement devra être débroussaillé (cf Arrêté préfectoral du 30 mars 2015 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var) et ils devront comporter une signalisation adéquate.

Toulon, le 24 FEV. 2025

Délégation Départementale du VAR

Le directeur général

Service santé environnement

à

Affaire suivie par : Alexandra MURIEL
Téléphone : 04 13 55 89 28
Courriel : alexandra.muriel@ars.sante.fr
Réf. : DT83/SE/AM/2025/49
P.J. :

Préfecture du Var
Bureau de l'environnement et du
développement durable
Boulevard du 112ième Régiment d'Infanterie
B.P. 31209
83070 TOULON Cedex

Objet : RAMATUELLE - Consultation des services (DUP) – Plage de Pampelonne – création d'une voie verte

V/Ref : Votre transmission du 22 janvier 2025 – Dossier suivi par Alexandre KHAIR-EDDINE

Dans le cadre de l'enquête publique préalable à l'établissement de la servitude administrative conférant au conservatoire du littoral le droit de créer une voie verte sur la plage de Pampelonne (secteur sud), vous avez sollicité mes services pour avis.

Cet aménagement reliant les quartiers de Bonne Terrasse et de l'Epi permettra de concilier découverte du site et d'encadrer les usages, afin de protéger l'arrière-plage immédiate. Il sera financé par la commune de Ramatuelle qui prendra en charge la maîtrise d'ouvrage et l'entretien. En fin de procédure, la voie verte sera rétrocédée par le Conservatoire du Littoral à la commune.

Vous trouverez ci-dessous nos observations au titre des enjeux sanitaires liés à ce projet, qui ne sont pas évoqués dans le dossier :

Le projet est situé en dehors de tout périmètre de protection de captages destinée à l'alimentation en eau potable (AEP).

La réalisation d'espaces sécurisés pour cyclistes incite aux mobilités actives, bénéfiques à la santé des pratiquants (réduction des maladies cardiovasculaires, diabète et obésité).

La végétalisation de la zone n'est à priori pas prévue puisqu'il s'agit avant tout de protéger les espèces naturellement présentes dans ce secteur protégé. En cas d'apport d'essences végétales ou de terres nouvelles, le pétitionnaire devra veiller à ne pas augmenter le risque allergène dû aux pollens. Il pourra s'appuyer sur le guide du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (www.vegetation-en-ville.org) afin d'éviter l'implantation d'espèces végétales fortement allergisantes. Il devra notamment éviter l'introduction de l'ambrosie parfois présente dans des lots de graines ou dans des terres en friche.

En conclusion :

Sous réserve du respect des recommandations édictées ci-dessus, mon service n'émet pas d'opposition à la réalisation de ce projet.

Pour le directeur général de l'agence
régionale de santé PACA
par délégation,


Ingénieur du Génie
Sanitaire
C. DE DONATO

Agence Régionale de Santé PACA – Délégation Départementale du VAR – 177 bd du Docteur Charles BARNIER – 83076
TOULON CEDEX
www.ars.paca.sante.fr

K:\POLE_VSS-SPESANTE-ENVIRONNEMENT\UF AIR & ENV\EXT\AVIS SANITAIRES\1-Dossiers var
communes\RAMATUELLE\RAMATUELLE_création d'une voie verte_plage Pampelonne.docx

ANNEXE 2 : DECISION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE



Autorité environnementale

**Décision de l'Autorité environnementale, après examen
au cas par cas, sur la création d'une voie verte sur la
plage de Pampelonne à Ramatuelle (83)**

n° : F-093-24-C-0140

Décision n° F-093-24-C-0140 du 16 juillet 2024

Décision du 16 juillet 2024
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

Le président de la formation d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, modifiée par la directive 2014/52/UE du 16 avril 2014, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R. 122-2, R. 122-3-1 et R. 122-3 ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable », et notamment son article 6 ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la formation d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable adopté le 26 août 2020 ;

Vu l'arrêté du 16 janvier 2023 du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement ;

Vu la décision prise par la formation d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable dans sa réunion du 31 mai 2017 portant exercice des délégations prévues à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'avis n° 2012/065 du 5 décembre 2012 de l'Autorité environnementale sur le schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne à Ramatuelle (83) ;

Vu l'arrêté préfectoral (préfet du Var) du 18 janvier 2021 portant dérogation à l'interdiction de destruction d'individus d'espèces protégées dans le cadre du projet de réaménagement de la plage de Pampelonne sur la commune de Ramatuelle (83) ;

Vu la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) enregistrée sous le numéro n° F-093-24-C-0140, présentée par le Conservatoire du Littoral, relative [à la création d'une voie verte sur la plage de Pampelonne à Ramatuelle \(83\)](#), l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 26 juin 2024 ;

Considérant la nature du projet :

- qui consiste en la création d'une voie verte liant les quartiers de Bonne Terrasse et de l'Épi, laquelle nécessite la pose de platelages et de ganivelles (clôtures usuellement en châtaigner) et maintient les chemins existants dans leur aspect « chemin de terre » par la pose, si nécessaire, de stabilisé perméable mettant en œuvre du liant végétal,
- les cheminements aménagés sont d'une largeur maximale de 2,50 m et accessibles aux personnes à mobilité réduite, la longueur des chemins de terre est de 270 m, celle de la passerelle sur platelage est de 414 m,
- les sentes informelles sont supprimées et le public sera dissuadé de les emprunter par la pose de ganivelles et de dispositifs de type poteaux-fils,
- les objectifs poursuivis, en application du schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne, sont de canaliser les circulations de façon à mettre en protection le milieu dunaire face à la pression croissante du tourisme sur le site, d'organiser la transition du site vers d'autres usages, impliquant le développement des modes actifs pour réduire la pression de la voiture sur l'arrière-plage, d'organiser la découverte didactique des milieux naturels pour une meilleure connaissance de leur sensibilité et pour une meilleure acceptation des restrictions d'accès ;

Considérant la localisation du projet :

- dans la commune littorale de Ramatuelle (83), sur la plage de Pampelonne,

Ae

Décision en date du 16 juillet 2024 – Création d'une voie verte sur la plage de Pampelonne à Ramatuelle (83)

page 2 sur 4

- dans un espace réservé du plan local d'urbanisme,
- dans un site inscrit et dans un espace remarquable au titre de la loi littoral,
- dans un écosystème très sensible,
- dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « Plage de Pampelonne » n° 930012547, et en mitoyenneté de la ZNIEFF marine de type II « Plage et herbier de posidonies de Pampelonne » n° 93M000090,
- en mitoyenneté du site Natura 2000 « Corniche varoise » (zone spéciale de conservation FR9301624)
- à proximité du parc national de Port-Cros (environ 500 m) ;

Considérant les incidences prévisibles du projet sur l'environnement, la santé humaine et les mesures et caractéristiques destinées à éviter ou réduire ces incidences :

- la protection de la faune et de la flore induite par le projet qui réduira le piétinement en circonscrivant la circulation du public à la voie verte, dont l'emprise sur les milieux naturels sera fortement réduite par le recours à l'installation (réversible) d'une passerelle en bois sur pilotis,
- l'évitement des stations d'espèces patrimoniales, par leur mise en défends et par l'adaptation du tracé pour les éviter,
- les impacts positifs du projet sur les objectifs de conservation du réseau de sites Natura 2000 obtenus par la préservation d'habitats naturels,
- l'absence de nuisances lumineuses en l'absence de dispositif d'éclairage prévu,
- étant tenu compte :
 - o de l'évaluation environnementale faite du schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne sur lequel l'avis d'autorité environnemental susvisé a déjà été émis,
 - o des études détaillées jointes au dossier, qui témoignent de la mise en œuvre sur ce projet de la démarche « éviter, réduire, compenser »,
 - o des itérations ayant eu lieu sur les espèces protégées, qui ont conduit à améliorer le projet et à la délivrance de l'arrêté préfectoral du 18 janvier 2021 susvisé, comprenant des mesures d'évitement, de réduction, de compensation, d'accompagnement et de suivi, le projet concourant à la mesure de compensation ;

Concluant que :

au vu de l'ensemble des informations fournies par le maître d'ouvrage, des éléments évoqués ci-avant et des autres informations et contributions portées à la connaissance de l'Ae à la date de la présente décision, la création d'une voie verte sur la plage de Pampelonne à Ramatuelle (83), n'est pas susceptible d'incidences négatives notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe à l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement (annexe III de la directive susvisée n° 2014/52/UE du 16 avril 2014) ;

Décide :

Article 1^{er}

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, et sur la base des informations fournies par le maître d'ouvrage, la création d'une voie verte sur la plage de Pampelonne à Ramatuelle (83), n° F-093-24-C-0140, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Conformément aux dispositions de ce même article, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la formation d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable.

Fait à la Défense, le 16 juillet 2024.

Le Président de la formation d'autorité environnementale,



Laurent Michel

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du V de l'article R. 122-3 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé à :

Monsieur le président de l'Autorité environnementale
Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires
Inspection générale de l'environnement et du développement durable
Autorité environnementale
92055 La Défense CEDEX

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise
2-4 Boulevard de l'Hautil
BP 30 322
95 027 Cergy-Pontoise CEDEX

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le projet.