

Rapport à la commission supérieure des sites, perspectives et paysages du 28 mars 2019

Projet d'Opération Grand Site "Presqu'île de Giens et salins d'Hyères".

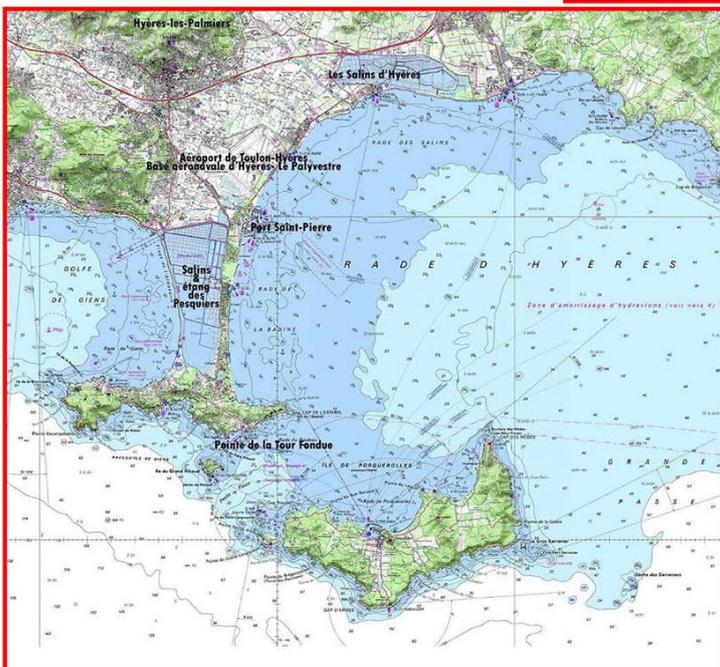
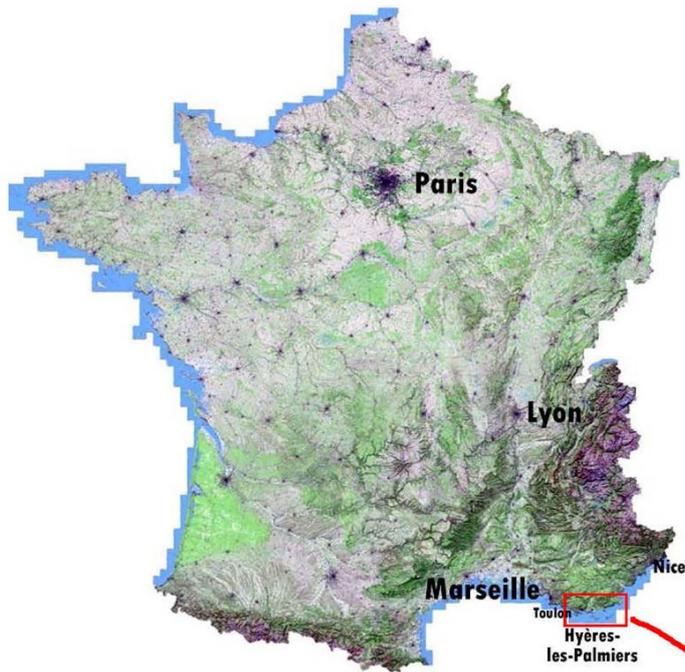
Rapport CGEDD n°010807-02

établi par

Jean-Marc Boyer

Inspecteur général de l'administration du développement durable

mars 2019

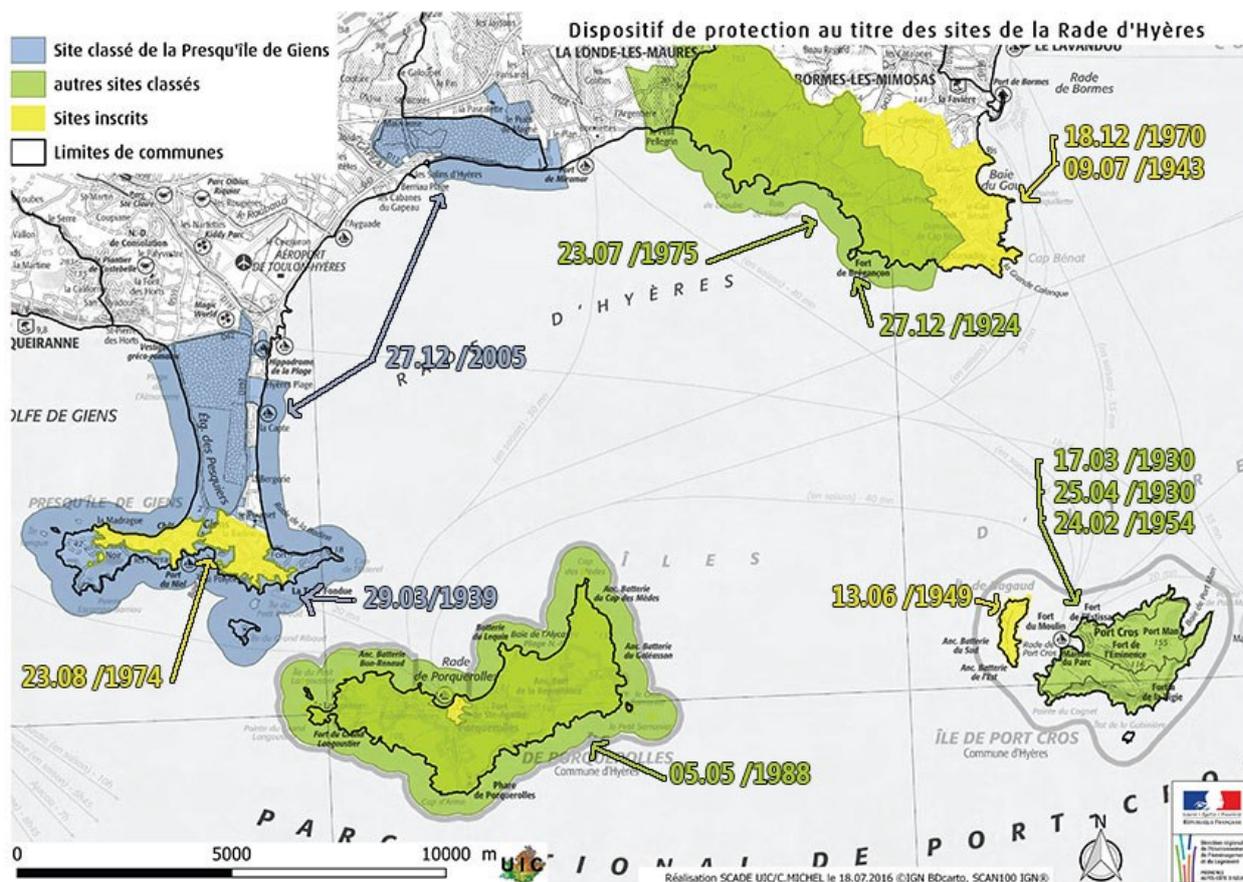


Le projet d'opération Grand Site qui vous est présenté aujourd'hui est singulier à plus d'un titre. Il concerne, en effet, plusieurs sites classés, le premier Parc national marin et terrestre d'Europe et un territoire soumis à une pression d'urbanisation depuis près de soixante-dix ans. Il s'agit d'un espace précieux, très largement habité, qui fait l'objet d'une intense fréquentation, notamment l'été, et qui subit quotidiennement un fort trafic de transit vers les îles d'Hyères. C'est également un territoire qui est fortement soumis aux risques de submersion marine, compliquée d'inondations par des fleuves côtiers.

1. Un contexte rare et complexe

1.1. Les sites classés et inscrits de la rade d'Hyères

Du premier site classé en décembre 1924 (l'île et le fort de Brégançon), au dernier, en décembre 2005 (la presqu'île de Giens), huit sites auront été classés et cinq inscrits dans la rade d'Hyères, sur cette période de quatre-vingt-un ans.



1. Protections au titre des sites de la rade d'Hyères, en bleu les sites concernés par ce projet d'OGS (source document "Projet Grand Site presqu'île de Giens et salins d'Hyères" août 2016, page 13 – Compléments JMB).

Pour la presqu'île de Giens, tout débute par la commission départementale des sites et monuments naturels du Var, le 14 décembre 1933, qui avait suivi le rapport de son président, l'architecte des monuments historiques, François Roustan et propose le classement de l'ancienne batterie de la Tour Fondue :

« ... Le rivage de la Tour Fondue, qui est le plus méridional de la presqu'île de Giens, ne doit pas seulement son charme à ses calanques, à ses falaises vêtues de pins et de ficoïdes, et aux îlots de Ribaud qui s'en détachent. Tout son caractère lui vient de la pointe rocheuse sur quoi repose le vieux fort désaffecté de la Tour Fondue, et aussi de la terrasse que le hameau encadre d'où l'on jouit d'un admirable panorama sur la Rade et les Îles d'Or. Cette terrasse est l'aboutissement de la route G.C. 42; elle commande l'embarcadère pour Porquerolles.

Le rocher qui supporte le fort porte le N° 417, section N du cadastre. Il dépend du Domaine privé militaire [...]. Le fort est loué pour une durée de 9 ans qui a commencé le 1er juin 1933 à un M. Thibault, habitant Paris, le locataire n'a pas le droit de changer l'aspect les lieux.

La terrasse porte le N° 418, section M du cadastre. Les deux parties qui la constituent ont été cédées à la Ville d'Hyères qui les a acceptées par délibérations du conseil municipal des 23 octobre 1932 et 5 Mars 1933.

La redoute de la Tour Fondue n'a pas de particulière archéologique : elle date de ses remaniements des derniers siècles. Toutefois, il serait vraiment à souhaiter que l'aspect actuel de la Tour Fondue soit conservé. Le classement comme site devant éviter que la redoute actuelle soit un jour remplacée par une quelconque construction rococo qui serait alors la hideur de ce coin très pittoresque.

Il y aurait intérêt également à préserver la terrasse N°418 du plan cadastral N de l'envahissement des panneaux réclames. Mais peut être peut-on s'en fier à la municipalité d'Hyères qui précisément a tenu à ce que cette terrasse rentre dans le domaine communal pour y assurer sa police. Déjà une agence de publicité avait établi un énorme placard en B.C. qui bouchait complètement le panorama. La municipalité et le syndicat d'initiative sont intervenus et ont obtenu l'enlèvement. »

Mais, en raison de l'opposition du préfet maritime, le site de la Tour Fondue ne sera classé que le 29 mars 1939, par arrêté du ministre de l'Éducation nationale ¹, Jean Zay.

Plus tard, par arrêté conjoint du 23 août 1974, les secrétaires d'État à la Culture et à l'Environnement, « ... [inscrivent] sur l'inventaire des sites pittoresques du département du Var, l'ensemble formé sur la commune de Hyères par la presqu'île de Giens et comprenant la totalité des sections G6, G7, G8, G9, G10 du cadastre. La protection comprend également les îles et îlets suivants : île du Grand Ribaud – section G11– ; île du Petit Ribaud ; île du Ribaudon ; îles de Port Augier ; île Ratonnaire ; île Longue ; île de la Redone. »

Il faudra encore attendre la commission supérieure du 25 avril 2001, suivie d'un décret du 27 décembre 2005, pour que « ... ce paysage littoral rare, recouvrant la presqu'île rocheuse, les zones humides des anciens salins et marais ainsi que les deux flèches du tombolo (phénomène géologique extrêmement rare...²), la bande marine de 500 mètres en mer et les îlots au large d'environ 1 400 ha de superficie...³ » soit totalement classé au titre des sites, les parties urbanisées restant en site inscrit. Plus de soixante-dix ans auront donc été nécessaires pour que ce site soit protégé dans sa globalité.

1.2. Le parc national de Port-Cros

Il s'agit du premier parc terrestre et marin d'Europe, créé en 1963. Il recouvre les îles d'Hyères (les îles du Petit et du Grand Ribaud, l'île de Porquerolles et ses îlets du Petit Langoustier, du Gros et du Petit Sarranier, les îles de Bagaud et de Port-Cros et son îlot de la Gabinière et enfin l'île du Levant), la presqu'île de Giens ainsi que les caps Bénat, Lardier, Cartaya et Camarat.

Le parc national constitue la limite ouest du Sanctuaire Pelagos, espace maritime de 87 500 km² faisant l'objet d'un accord entre l'Italie, Monaco et la France pour la protection des mammifères marins qui le fréquentent.

La démarche Natura 2000 débute en 1996 par la création du site "Îles et îlots de Port-Cros et de Porquerolles" choisi pour être l'un des trente-sept sites pilotes français pour tester l'élaboration des documents d'objectifs (DOCOB) prévus par la Directive Habitats Faune Flore. C'est un des rares sites insulaires. Le Parc national est désigné comme opérateur du site Natura 2000.

Puis, au gré des évolutions de périmètres, les sites Natura 2000 ont évolué :

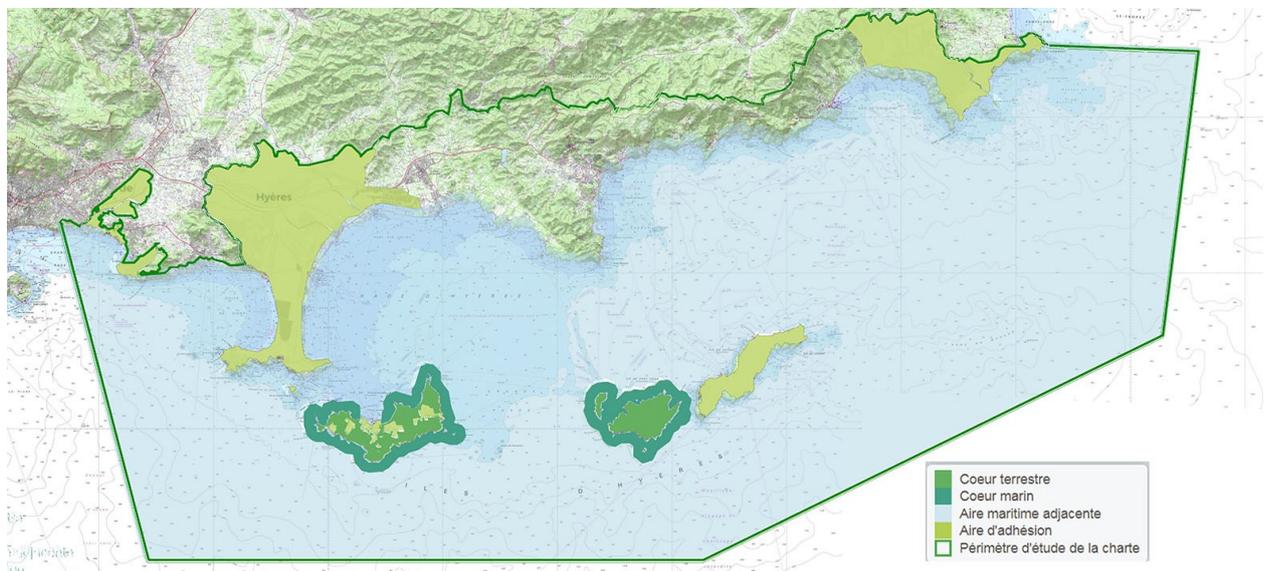
- Le site FR 9301613 : proposition de Site d'Intérêt Communautaire initialement appelé La côte d'Hyères et son archipel (7 658 ha). Ce site proposé au titre de la Directive Habitats, a été étendu en mer en 2012 et couvre désormais 48 867 ha (dont 92% en mer). Suite à cette évolution, le site a également été renommé "Rade d'Hyères".
- Le site FR 9310020 : retenu au titre de la Directive Oiseaux en septembre 1986 sous l'appellation "Îles d'Hyères", a également fait l'objet d'une extension en mer passant d'une superficie de 6 694 ha à 48 014 ha actuellement.

Ces deux sites comprennent les îles de Port-Cros, de Porquerolles, du Bagaud et du Levant, ainsi que les Salins d'Hyères (pour Rade Hyères) et une zone étendue en mer.

¹ En 1932, le gouvernement d'Édouard Herriot décide de rebaptiser l'instruction publique "éducation nationale". L'expression date de la fin du 18e siècle, où elle était employée par les partisans de la prise en main par l'État des affaires d'enseignement (Site Internet du ministère de l'Éducation nationale, mars 2019).

² Il n'existerait que cinq exemplaires de double tombolo dans le monde, dont trois dans la seule Méditerranée occidentale (Giens en France, Orbetello en Italie et d'Ifach-Calpe en Espagne). (source Wikipedia).

³ Décret du 27 décembre 2005.

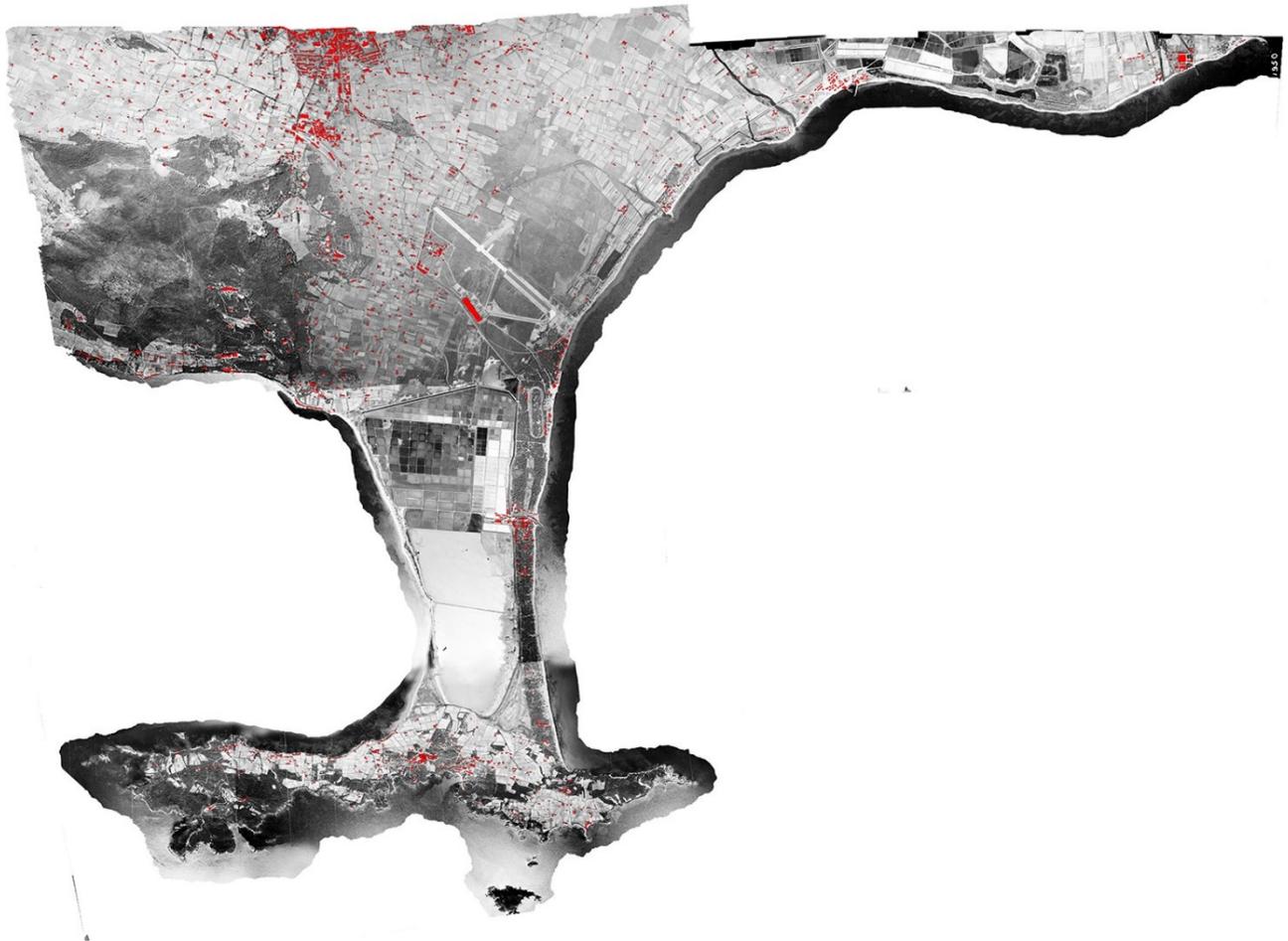


2. Parc national de Port-Cros, ses cœurs terrestre et marin, la réserve intégrale de l'île de Bagaud, son aire maritime adjacente et son aire d'adhésion. (IGN carte du Littoral + éléments cartographiques du PN de Port-Cros / JMB fév. 2019).

- Le site FR 9312008 : inscrit en novembre 2003 sous l'appellation "Salins d'Hyères et des Pesquiers". Ce site classé au titre de la Directive Oiseaux comprend les anciens salins et l'étang des Pesquiers situés sur la presqu'île de Giens ainsi que les Vieux Salins d'Hyères, à l'est de la commune.

Ces trois sites Natura 2000 ont fait l'objet d'un DOCOB unique, validé en 2008. Ce document est en cours de réactualisation pour intégrer les parties étendues en mer.

1.3. Une urbanisation importante



3 Photos aériennes de la presqu'île de Giens et de la rade d'Hyères le 20 août 1950, en rouge les bâtiments (source IGN "remonter le temps", montage JMB mars 2017).

Les photos aériennes de la presqu'île, prises en août 1950 (illustration page précédente), et leur comparaison avec la situation actuelle (illustration ci-dessous) rendent compte de la pression subie par cette côte depuis soixante-neuf ans.



4. Carte des paysages réalisée aux crayons de couleurs sur calque au format A0 et d'après photo aérienne actuelle. Thibaut Duquenne - Tom Troïanowski - Amélie Vassal "Atelier Pédagogique Régional 09 - Presqu'île de Giens", Encadré par Mme Marie-Pierre Grégoire / ENSP Versailles - Marseille / 2017-2018 (Document Projet de Grand Site de la Presqu'île de Giens et des salins d'Hyères, février 2019, page 191).

L'urbanisation dispersée, typique de petites structures horticoles, viticoles et maraichères favorisées par un climat exceptionnellement doux, s'est fortement densifiée.

Bien que l'occupation de ces paysages ait pu être ralentie grâce, notamment, aux acquisitions du Conservatoire du littoral – 70% du site classé⁴ –, les mitages à la jonction du tombolo sud-est et de Giens, l'occupation urbaine sur la quasi-totalité du tombolo est et de la presqu'île de Giens, les

⁴ Le Conservatoire du littoral est propriétaire de plus de 1000 hectares sur le Grand Site de la presqu'île de Giens : le salin des Pesquiers (550 ha) ; les Vieux Salins (350 ha) ; plusieurs sites sur la pointe ouest de la presqu'île couvrant environ 100 ha (Parc et pointe des Chevaliers, Darboussière, Escampo Barriou, Pic du Niel) ; les marais des Estagnets (10 ha) ; la pinède des Pesquiers (18 ha) et le fort de l'Estanci (3 ha).

installations médiocres à l'entrée est du tombolo ⁵, qu'aggrave le risque de submersion marine d'une partie significative de ces espaces, notamment à l'ouest, rendent indispensable la maîtrise des activités humaines sur ces territoires.

En outre, la gestion des différents modes de déplacement sur terre et sur mer issus de ce développement urbain n'est pas sans contrainte sur ce territoire, sujet complexifié par la problématique de l'érosion côtière.

2. Le projet d'Opération Grand Site (OGS) – Gouvernance et périmètre

Compte tenu de ce contexte difficile, de la grande fragilité de ces sites, et malgré les initiatives prises pour ralentir leur dégradation, il s'est révélé important de développer un projet à l'échelle du territoire de la commune.

À l'initiative de l'État et du Parc national de Port-Cros, avec la participation de la commune d'Hyères-les-Palmiers, une première étude de faisabilité a été réalisée de 2008 à 2011. Cette étude a dégagé six axes :

1. Gestion intégrée des déplacements ;
2. Préservation, restauration et valorisation des zones fragiles et des sites emblématiques dégradés ou menacés ;
3. Requalification urbaine, architecturale et du site en accord avec l'esprit du lieu ;
4. Déploiement de l'accueil de l'offre touristique et des loisirs ;
5. Sensibilisation à la valeur exceptionnelle et à la fragilité du site ;
6. Organisation d'une gestion partenariale du site.

Sur cette base, le ministère donne son accord, en octobre 2011, pour mettre en œuvre une l'Opération Grand Site (OGS) qui va permettre de constituer une gouvernance.

2.1. Gouvernance de l'OGS

Un arrêté préfectoral du 21 janvier 2013 porte constitution et fonctionnement du comité de pilotage de l'OGS de la Presqu'île de Giens et des salins d'Hyères. Il sera modifié par arrêtés des 29 mars 2013 et 13 mars 2015, ce dernier fixant la composition du comité de pilotage de l'OGS.

En parallèle, une délibération du conseil municipal du 27 avril 2012 fixe les modalités de gouvernance et de concertation publique, ainsi que la création d'un comité consultatif de l'OGS.

Il faut également signaler la création, par décret du 26 décembre 2017, de la métropole Toulon Provence Méditerranée, dont fait partie la commune d'Hyères ⁶. La métropole s'est substituée à la communauté d'agglomération Toulon-Provence-Méditerranée qui avait été créée le 1er janvier 2002.

La métropole est devenue, le 1^{er} janvier 2019, la structure porteuse de l'OGS.

Comme gestionnaire des ports, des transports, de la voirie et de plusieurs espaces publics, elle assure une maîtrise d'ouvrage importante. De même, l'animation du projet est conduite par sa direction "développement durable et valorisation du territoire de la métropole".

La ville d'Hyères continue d'assurer la maîtrise d'ouvrage de certaines opérations.

Enfin, le département du Var joue un rôle important, le site étant traversé par plusieurs routes départementales.

Nous avons donc maintenant, une gouvernance solide.

Classiquement, cette gouvernance est constituée d'un comité de pilotage, d'un comité technique et d'un comité consultatif.

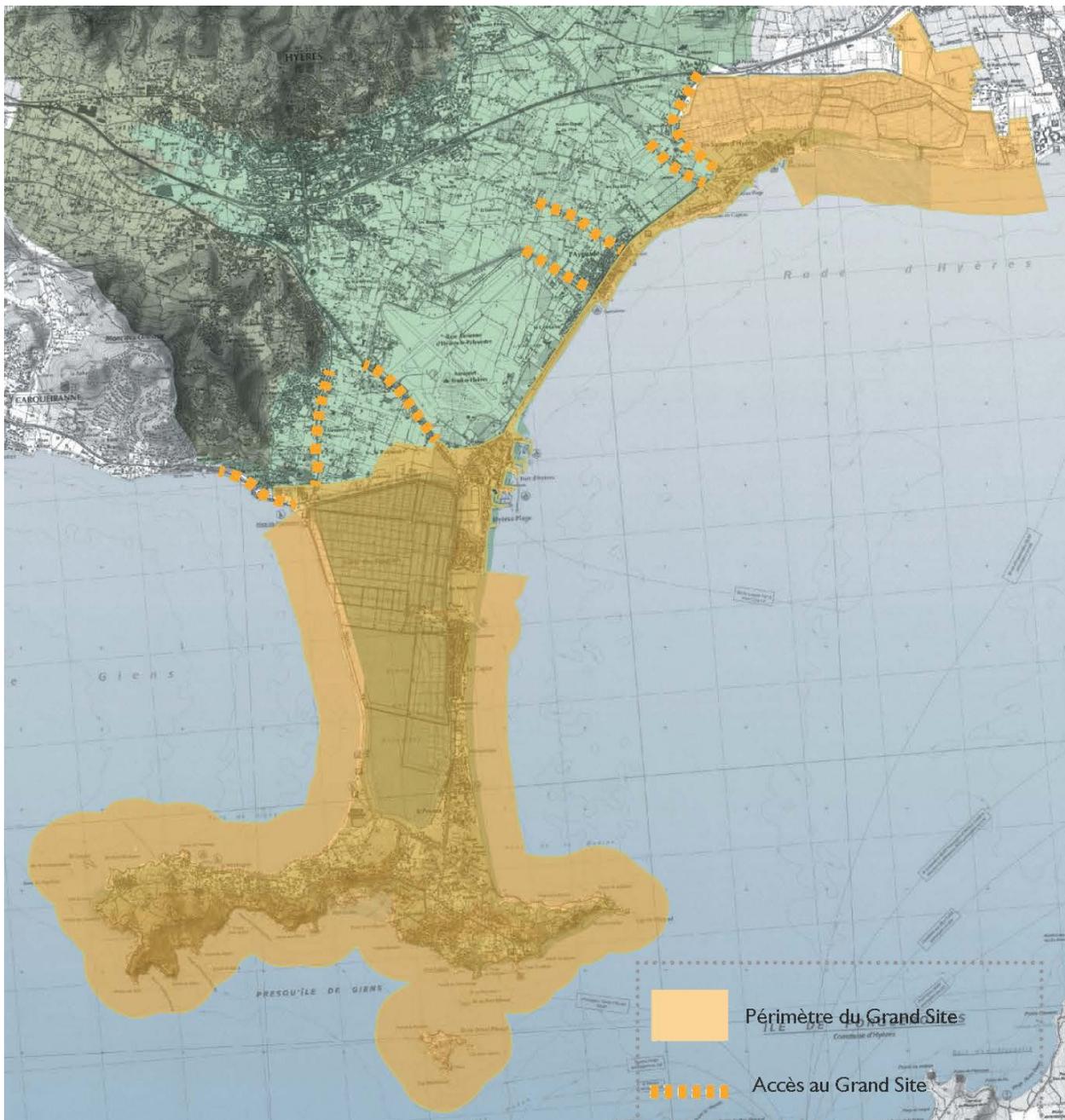
2.2. Périmètre d'action de l'OGS

La proposition qui nous est faite concerne la presqu'île de Giens, au sud-ouest, les salins d'Hyères, à l'est, et une mince bande littorale de liaison entre les deux (carte page suivante).

Deux remarques s'imposent à ce stade de notre analyse.

⁵ Le parc de loisir "Magic World", l'ancienne déchetterie, la station d'épuration, le circuit de karting ou la zone artisanale n'incitent pas à la qualité.

⁶ Outre Hyères, la métropole est composée des communes de Toulon (siège), Carqueiranne, La Crau, La Garde, Ollioules, Le Pradet, Le Revest-les-Eaux, Saint-Mandrier-sur-Mer, La Seyne-sur-Mer, Six-Fours-les-Plages et La Valette-du-Var.



5 *Projet Grand Site Presqu'île de Giens et Salins d'Hyères (Document Projet de Grand Site de la Presqu'île de Giens et des salins d'Hyères, février 2019, page 85)*

La première concerne la circulation. C'est l'un des problèmes majeurs de ce projet d'OGS qui est, comme on l'a dit, traversé par plusieurs routes importantes gérées par le département. La limitation du périmètre d'action au seul territoire précité pourrait laisser perplexe quand on connaît les problèmes permanents de circulation de la commune. Le dossier laisse supposer qu'il est complémentaire d'autres études effectuées dans le plan de déplacement urbain de la métropole. Il aurait été utile d'avoir une mise en perspective et de bien comprendre sa cohérence avec les infrastructures existantes (gare, aéroport, réseau de transport en commun, navettes maritimes, etc.). De même, dans le texte de présentation du centre d'interprétation de l'OGS d'avril 2015, il est indiqué :

« ...Une des spécificités de la ville d'Hyères est qu'elle n'est pas une ville portuaire contrairement à Toulon, La Seyne, Le Lavandou, Cavalaire, Saint Tropez, etc. Cette double appartenance de ville de terroir et commune littorale confère à Hyères des richesses patrimoniales exceptionnelles liées à cette situation très particulière et peu courante sur l'ensemble du littoral PACA.

À l'importance des patrimoines architecturaux et culturels de la Ville ancrée sur son terroir correspond l'importance de la dimension maritime du Grand Site Presqu'île de Giens... »

Il me semble donc important de bien comprendre qu'un tel projet d'OGS devrait concerner, *a minima*, la totalité du territoire de la commune, même si les actions se concentrent sur la partie la plus sensible.

La seconde remarque concerne les territoires situés derrière le boulevard de la Marine, la RD 12, où se trouvent l'aéroport d'Hyères-Toulon ⁷, la base aéronavale de Hyères-Le Palyvestre et la plaine maraîchère du Ceinturon.

L'aéroport et la base aéronavale recouvrent un territoire important (14% de la surface du territoire proposé pour l'actuelle OGS), encore protégé par sa fonction, situé au cœur de l'espace littoral entre la presqu'île et les Salins d'Hyères tout en étant la porte d'entrée dans ce département. Par ailleurs, il faut noter que le territoire situé entre l'aéroport et le boulevard de la Marine, la RD 42, est mité par des zones d'habitation légères de loisirs, loin de l'image donnée par des vacances heureuses dans un cadre accueillant et reposant (surtout à proximité immédiate de l'aéroport et de la base aéronavale).



⁶ Entre l'aéroport et la mer, plusieurs zones d'habitations légères de loisir ou de stockage de caravanes, degré zéro de l'aménagement (Photo GoogleEarthPro, nov. 2018)

Par ailleurs, plus à l'est, cette zone concerne également une plaine maraîchère majeure pour la métropole ainsi que le lit du Gapeau jusqu'à son embouchure.

Il me semble important que ces zones très sensibles soient, à terme, intégrées dans le programme d'action de l'OGS afin d'avoir un projet cohérent sur ce Grand Site littoral.

3. Le projet d'Opération Grand Site (OGS) – programme d'actions

Le programme d'action qui vous a été présenté en détail ne s'est finalement pas appuyé sur les chapitres qui avaient déterminés par l'étude de 2011.

Les fiches actions qui sont déclinées dans le document qui vous a été remis (tableaux de synthèse en annexe 1), s'organisent autour de six orientations qui montrent l'engagement des collectivités territoriales, du Conservatoire du littoral et des rivages lacustres et du Parc national de Port-Cros, appuyés par les services de l'État (préfecture du Var, DREAL, DDTM et UDAP du Var) à conduire ce projet à échéance de court terme, moyen terme et long terme.

La première orientation – se déplacer –, dont votre commission a compris l'importance, propose quatre actions déclinées en onze sous-actions.

Quatre d'entre elles sont déjà engagées, dont la phase diagnostic de l'étude des déplacements sur la presqu'île de Giens, particulièrement instructive.

⁷ L'aéroport est géré par la Société d'Exploitation de l'Aéroport Toulon Hyères (Groupe VINCI Airports) depuis le 1er avril 2015, après avoir été géré depuis 1967 par la Chambre de commerce et d'industrie du Var).

La deuxième orientation – accueillir – comporte sept actions déclinées en dix-sept sous-actions dont neuf d'entre elles sont déjà engagées, notamment l'intégration au PLU des orientations des aménagements au Palyvestre.

La troisième – valoriser – se décompose en dix-neuf actions déclinée en trente sous-actions. Seize d'entre elles sont engagées et onze le seront à court terme. Dans cette section, vous trouverez les principales actions ponctuelles de requalification de nombreux lieux : parking de la Tour Fondue, hameau des Pesquiers, site archéologique Olbia⁸, village des Salins, hameau de la Madrague, reconquête de la continuité du sentier du littoral, etc.

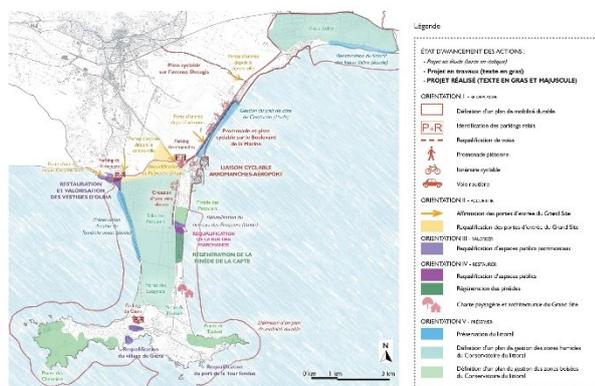
La quatrième orientation – restaurer – est très proche de la précédente. Elle est organisée autour de cinq actions, décomposées en dix sous-actions. Sept d'entre elles sont d'ores et déjà engagées ou le seront à court terme. Compte tenu de leur proximité voire de leur redondance, je suggère vivement de la rattacher à l'orientation précédente, leurs différences n'étant pas significatives, mis à part l'élaboration d'une charte architecturale et paysagère dont on aurait aimé qu'elle puisse porter sur la totalité du territoire de cette commune particulièrement riche, richesse due à sa « ...double appartenance de ville de terroir et commune littorale... » en complément de l'AVAP⁹ sur le centre-ville, en cours de transformation en SPR¹⁰) intégrant le label ville d'art et d'histoire.

La cinquième orientation – préserver – décline en six actions et dix-sept sous-actions la mise en œuvre de politiques environnementales sur le double tombolo et la rade d'Hyères tout en renforçant les trames vertes et bleues du Grand Site. Nous y trouvons notamment la problématique de conservation du tombolo ouest, chaque année un peu plus érodé par la mer.

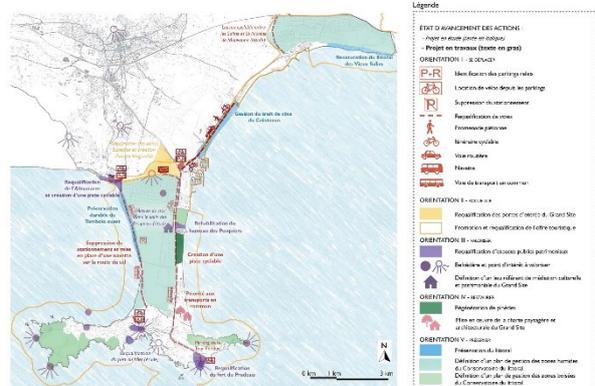
Enfin la sixième orientation – mettre en œuvre – reprend et décrit les éléments d'organisation dépendant de la métropole en cinq actions et six sous-actions.

L'analyse de ces fiches actions montre qu'elles correspondent globalement à ce qui doit être fait pour améliorer la gestion de ce site compliqué.

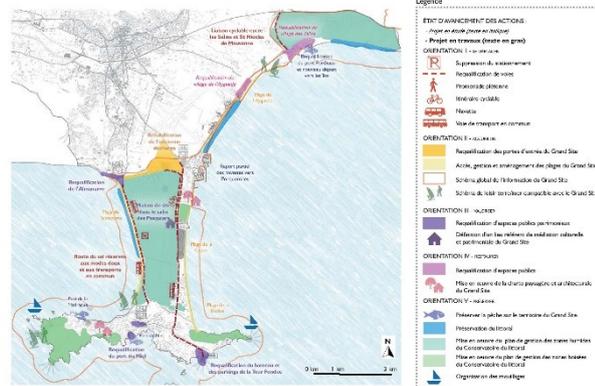
Actions à court terme de l'OGS de la presqu'île de Giens et des Salins d'Hyères



Actions à moyen terme de l'OGS de la presqu'île de Giens et des Salins d'Hyères



Actions à long terme de l'OGS de la presqu'île de Giens et des Salins d'Hyères



Ces trois planches présentées *in fine* du dossier de "Projet de Grand Site de la Presqu'île de Giens et des salins d'Hyères" de février 2019 permettent d'avoir une vue de synthèse du projet d'OGS à court, moyen et long terme.

7. Synthèse des actions (Dossier "projet de Grand Site de la Presqu'île de Giens et des salins d'Hyères", février 2019, pages 199, 200 et 201)

8 Chantier qui me touche personnellement, ayant, dans une de mes précédentes vies administratives, pris la décision d'ouvrir au public ce site archéologique.

9 Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (dispositif annulé par la loi LCAP du 7 juillet 2016).

10 Site patrimonial remarquable (loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine).

On peut donc considérer que l'on dispose de tous les éléments de validation de cette Opération Grand Site : une gouvernance solide, un programme cohérent programmé dans le temps, des projets qui, dans leurs grandes lignes, permettent de requalifier ces sites majeurs.

Comme je l'ai déjà suggéré pour d'autres OGS, il faudra songer, dans un second temps, à mettre en place un observatoire des publics qui permettra de rendre compte de l'impact des actions conduites dans le cadre de ce projet.

4. Points de vigilance

Cependant, au-delà de l'approbation formelle de cette Opération Grand Site, notre rôle est également de donner des éléments d'orientation et de vigilance qui permettront d'évaluer la prochaine étape de ce projet très ambitieux.

Sans mésestimer, bien au contraire, ce qui a d'ores et déjà été fait sur ce territoire et la proposition de programme qui vous a été présentée et **qui mérite l'approbation que je propose à votre commission aujourd'hui**, il me semble important d'attirer l'attention de votre commission, des élus de la commune et de la métropole, ainsi que des services de l'État sur plusieurs points qui devront être examinés lors de la **prochaine étape de labellisation**.

Ces cinq points concernent la prise en compte des risques littoraux, la problématique de l'urbanisation des bords de mer, notamment du tombolo est, ainsi que de l'Ayguade, des cabanes du Gapeau et des vieux Salins, l'organisation des déplacements terrestres et maritimes, la prise en compte de la plaine du Ceinturon ainsi que de l'aérodrome et de la base aéronavale et enfin la requalification des entrées, notamment au Palyvestre et à l'Almanarre.

4.1. Risques littoraux

À la suite du "Porter à connaissance (PAC) pour la prévention du risque submersion marine avec prise en compte du changement climatique" envoyé par le préfet du Var en 2017, une carte de prévention des risques d'inondation et de submersion marine a été établie et est intégrée au PLU de la Commune (page suivante)

Un nouveau PAC, daté du 13 mars 2019, actualise les données relevées par le BRGM.

Cette carte, cohérente avec les informations indiquées dans les deux PAC du préfet du Var, met en évidence une zone de risque élevé de submersion marine qui correspond peu ou prou au territoire de ce projet de Grand Site de France, tel qu'il vous a été présenté ou tel qu'il devrait être.

La problématique est complexe, puisqu'il y a une érosion déjà à l'œuvre, notamment sur le tombolo ouest, mais également un risque de submersion qui peut survenir de la rupture de ce tombolo ouest, ou de l'élévation du milieu marin. Ce second risque concernant la totalité du littoral de la commune d'Hyères.

On constate que, depuis une trentaine d'années, de très nombreuses études ont été conduites dans cette zone (CNRS, universités, BRGM, bureaux d'études : Obras, Egis, Artelia, etc.) sans jamais conclure sur une proposition qui soit satisfaisante pour tous les acteurs.

En mars 2012, un appel à projet avait été lancé auprès des collectivités locales par l'État sur le thème "Cinq territoires recomposent le littoral"¹¹. Le but était de mener des expérimentations de relocalisation des activités et des biens. La ville d'Hyères avait candidaté et avait été retenue pour cette démarche expérimentale. Les élections municipales de 2014 ont modifié les choses : la nouvelle municipalité a décidé de se retirer de cette expérimentation dont le périmètre lui semblait trop étroit (il ne prenait pas en compte la totalité de la rade d'Hyères).

Le projet d'OGS aborde explicitement ce problème avec les actions vingt-huit et vingt-neuf de l'orientation cinq¹². Cependant, la lecture des études en cours¹³ montre des propositions qui traduisent plus une posture de protection du littoral (enrochements, rechargement de sable, atténuateurs de houle au large, etc.) que de résilience.

¹¹ Revue "Traits Urbains", Hors-série / hiver 2016/2017

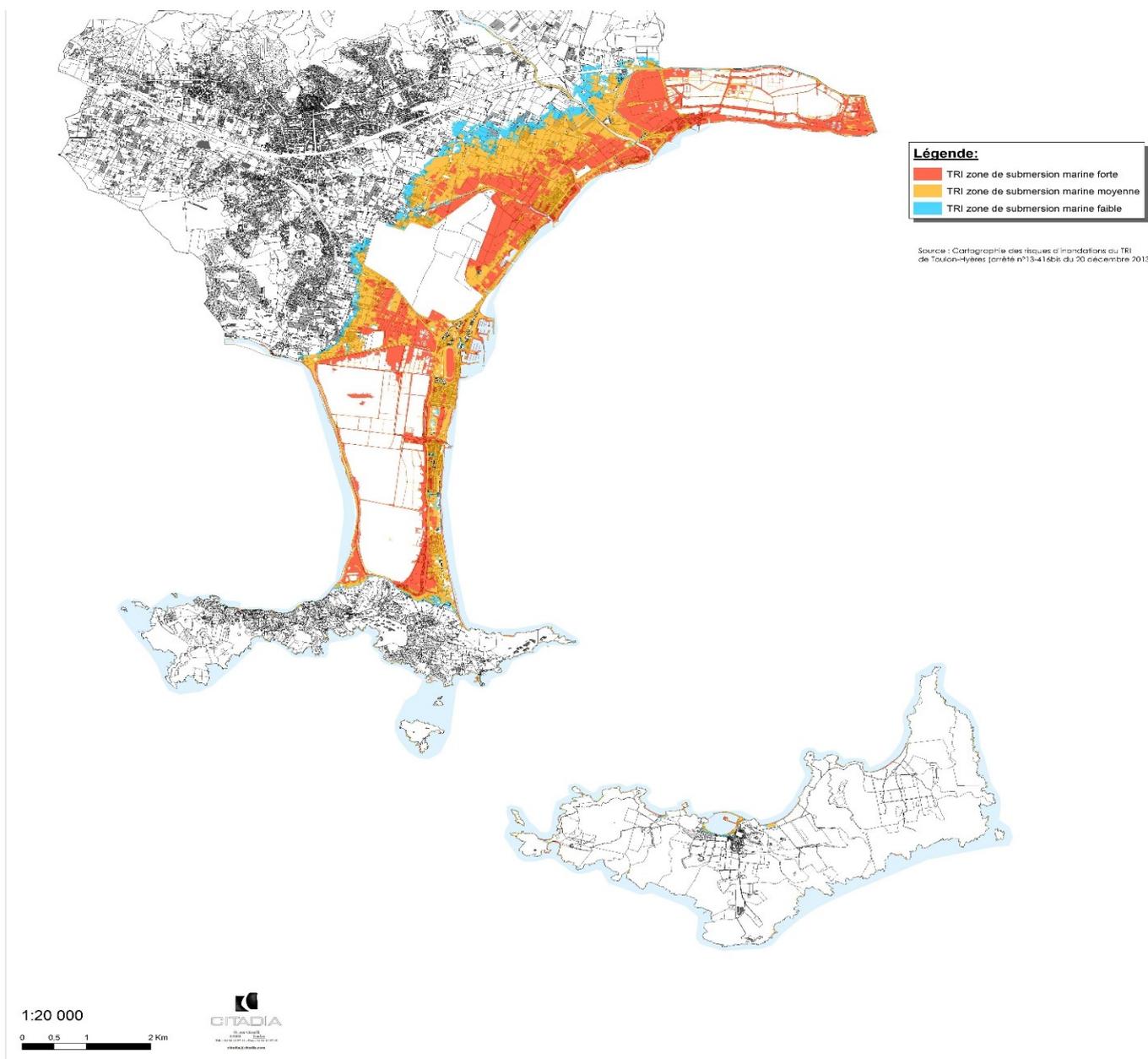
¹² Fiche action n°28 - "Requalifier le littoral de la Rade d'Hyères en prenant en compte les risques littoraux" et fiche action n°29 - "Élaborer un projet global pour la préservation durable du tombolo ouest".

¹³ Notamment l'étude conduite par ARTELIA "définition de travaux pour la protection du tombolo ouest et de la route du sel" pour la commune d'Hyères, Phases 1 et 2, septembre et octobre 2017.

Cela étant, le problème est bien là. Il déborde largement ces deux actions et concerne étroitement la démarche du Grand Site de France.

Il importe donc d'aborder ce problème dans une démarche globale et évolutive qui impactera l'organisation des déplacements terrestres (et par conséquence maritimes), l'urbanisation en bord de mer (tombolo est, Ayguade, cabanes du Gapeau ou Vieux Salins d'Hyères) ainsi que la plaine du Ceinturon (y compris l'aéroport et la base aérienne).

Je suggère à votre commission de demander que, lors de la prochaine étape de labellisation du Grand Site, ce point fasse l'objet d'un chapitre particulier d'élaboration d'une stratégie à dix, trente et soixante ans se traduisant par des actions précises – programmées dans le temps – dans le sens d'une politique de résilience.



8. Plan des territoires à risque important de submersion marine (PLU de la Commune de Hyères - février 2017)

Je suggère, également, compte tenu du grand nombre d'études – parfois contradictoires – effectuées depuis tant d'années, qu'aucune décision ou engagement ne soit pris sans qu'une inspection générale pluridisciplinaire puisse expertiser les différentes solutions et options de ce site majeur.

4.2. Organisation des déplacements terrestres et maritimes

On peut comprendre qu'à court/moyen terme, la conséquence de la probabilité forte de cette submersion marine ne soit pas prise en compte dans l'étude des déplacements sur la presqu'île de Giens. Dans cet esprit, sa première phase, "Diagnostic de la fréquentation et des pratiques de déplacements sur le Grand Site Presqu'île de Giens en période scolaire et en période estivale" qui a été remise le 11 avril 2017, montre les contraintes très fortes de la circulation des automobiles et des poids-lourds, notamment en période estivale et l'absence d'alternative au tout voiture : « *Aujourd'hui, il existe peu de solutions alternatives à la voiture pour venir sur la Presqu'île de Giens et sur l'île de Porquerolles. En effet, tout est prévu pour les voitures, ce qui est contradictoire avec les enjeux d'un Grand Site.* »

L'un des enjeux concerne la route du sel sur le tombolo ouest, route qui n'existait pas jusqu'en 1969. Dans cet exemple, on ne peut accepter que des solutions pérennes, prenant en compte toutes les contraintes, ne soient par recherchées. D'autant que différentes études montrent que le maintien de la circulation sur le tombolo ouest – et les infrastructures qui lui sont liées – aggrave la situation.

Comme l'indique le programme d'actions mis à jour en février 2019, une politique volontaire de transports terrestres doux, couplée au développement des déplacements par voie maritime vers les îles¹⁴, mais aussi entre différents points du littoral, permettrait d'améliorer la situation tout en prenant en compte une politique de résilience nécessaire à terme devant les évolutions du littoral. Mais, cette évolution ne peut se faire sans un plus grand contrôle de l'urbanisation de ce territoire, notamment sur la presqu'île.

Une politique de résilience face à l'évolution attendue du littoral, notamment du tombolo ouest, devra être clairement prise en compte dans les schémas de déplacement que votre commission devra évaluer lors de la prochaine étape de la labellisation.

4.3. Contrôle de l'urbanisation de la presqu'île

Un autre élément du problème concerne la forte densité d'occupation de la presqu'île de Giens ainsi que de son tombolo est. Sur Giens, plus de vingt-cinq hectares sont occupés par huit installations d'habitations légères de loisir (HLL), cinq d'entre elle étant inférieure à un hectare. Sur le tombolo est, à la limite de zones de submersion marine forte, huit hectares sont occupés par des alignements de ces habitations légères de loisir.

Par ailleurs, outre le hameau des Pesquiers dont la commune s'est rendue propriétaire par préemption lors de l'acquisition des salins par le Conservatoire du littoral et des rivages lacustres et sur laquelle elle souhaite lancer un appel à projet de réhabilitation et d'aménagement (fiches actions dix et onze de l'orientation trois), il est constant que la commune a passé six cent baux emphytéotiques, dont cinq-cent-quarante-six sont situés dans des lotissements communaux du territoire de l'OGS¹⁵. Ces emphytéoses ayant été, pour la grande majorité d'entre elles, mises en œuvre depuis les années trente et à la sortie de la Seconde guerre mondiale elles prendront fin dans les quinze prochaines années. Il serait de bonne politique de profiter de la fin prochaine des emphytéoses pour les arrêter et déconstruire dans les zones à risque de submersion.

Dans la double perspective de la requalification de la presqu'île de Giens et de la prise en compte du risque de submersion marine de ces zones, je suggère à votre commission de demander lors de la prochaine étape de la labellisation que soit présenté un programme de limitation du développement des zones d'habitations légères de loisir qui multiplient excessivement le nombre de véhicules.

4.4. La plaine agricole du ceinturon, l'aérodrome et la base aéronavale

Comme on l'a indiqué ci-avant, ce territoire complexe et sensible, notamment aux risques de submersion et d'inondation, par ailleurs porte d'entrée du Var (l'aérodrome) et riche d'espaces

¹⁴ Tout en se donnant les moyens de contrôler la fréquentation des îles.

¹⁵ Lotissements des cascades, de l'Ayguade, de la Capte, de la Bergerie et du Pousset. Rapport du 19 juin 2017 comportant les observations définitives de la Chambre régionale des comptes de Provence-Alpes- Côte d'Azur sur la gestion de la commune de Hyères-les-Palmiers à compter de l'exercice 2010 - (<https://www.ccomptes.fr/fr/publications/commune-dhyeres-les-palmiers-var>)

naturels et agricoles avec de nombreuses zones humides à préserver et d'une riche biodiversité, doit être intégré au projet de Grand Site.

Lors de la prochaine étape du label, je propose à votre commission d'étudier avec attention les propositions d'aménagement de ce territoire, dont l'usage à fin agricole et maraichère de la partie qui n'est pas occupée par l'aérodrome doit, impérativement, être maintenue et renforcée.

4.5. Requalification des entrées de la presqu'île

Enfin, le dernier point, qui devra faire l'objet de l'attention de votre commission et d'une présentation spécifique, concerne les entrées de la presqu'île. Comme cela a déjà été indiqué, ci-avant, il s'agit d'une zone particulièrement abimée par un parc de loisir, une station d'épuration, une ancienne déchetterie, une zone artisanale, un circuit de karting, des stockages de caravanes ou de bateaux et de nombreux ronds-points et parkings.

Si je suis très heureux, à titre personnel, de la mise en valeur du site d'Olbia, le reste de cette partie du territoire doit faire l'objet d'un fort projet de restructuration et de requalification dont votre commission, je l'espère, pourra mesurer la qualité lors de la prochaine étape du label.

5. Conclusion

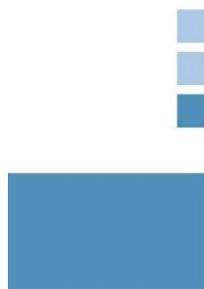
Je souhaite, tout d'abord, féliciter les collectivités territoriales et les services de l'État qui, de conserve, ont décidé de se lancer dans cette démarche d'exigence qu'est la mise en œuvre d'un projet de Grand Site de France dans un contexte aussi difficile, sensible et délicat. Les enjeux sont très hauts et les embûches ne manquent pas.

Je propose à votre commission de prendre acte de cette volonté et du travail déjà accompli et de voter sa pleine approbation à l'attribution de cette Opération Grand Site dont elle a pu mesurer l'importance tant ce territoire et ce projet sont complexes et passionnants.

En complément de votre approbation de l'OGS, avec le prisme de la prise en compte dans le temps des évolutions du littoral, je suggère à votre commission de demander, lors des prochaines étapes, que :

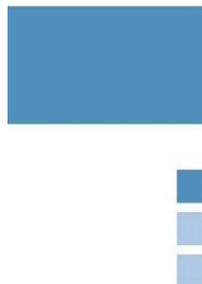
- La plaine du Ceinturon, ses espaces naturels et agricoles sensibles, y compris l'aéroport, soient intégrés, à l'OGS ;
- La problématique des risques littoraux – érosion et submersion marine – particulièrement importante ici, fasse l'objet, dans les prochaines étapes de la labellisation, d'un chapitre particulier d'élaboration d'une stratégie à long terme se traduisant par des actions précises dans le sens d'une politique de résilience ;
- Les schémas de déplacement, notamment sur le tombolo, intègrent cette démarche de résilience prenant en compte les risques littoraux ;
- L'urbanisation de la presqu'île et, plus généralement, du littoral de la commune intègre, elle aussi, la prise en compte de ces risques en favorisant, chaque fois que cela sera possible, des déconstructions ou des déplacements ;
- Un effort tout particulier soit apporté aux zones dégradées situées à l'entrée de la presqu'île.


Jean-Marc Boyer

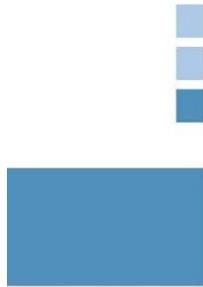


D - Synthèse du programme d'actions OGS

Fiches Actions	Descriptif des actions	Maître d'ouvrage	Réalisé ou engagé	Court terme	Moyen terme	Long terme
ORIENTATION I - SE DÉPLACER						
1 - Doter le Grand Site d'un plan de mobilité durable en lien avec le PDU métropolitain	Etude de définition d'un plan de mobilité (transports collectifs, stationnement, desserte des îles, fret, déplacements doux) ; diagnostic et définition de scénari de mobilité	Ville MTPM	130 734 €	x		
	Mise en œuvre du plan de mobilité	MTPM			x	x
	Création d'une piste cyclable sur l'avenue Décugis	MTPM	539 206 €	x		
1.1 - Déclinaison : Partager la voirie et promouvoir le Code de la Rue	Mise en place de navettes sur la route du sel	MTPM			x	
	Opération pilote : suppression du stationnement sur la route du sel	MTPM			x	
1.2 - Déclinaison : Mettre en œuvre la continuité cyclable des Pesquiers	Définition d'un schéma directeur sur le partage de la voirie	MTPM				x
	Création d'une voie douce de découverte dans le sillon des Pesquiers entre l'hippodrome et la Capte	MTPM	83 807 €	480 000 €		
	Création d'une piste cyclable sur la RD197 entre la Capte et le Pousset	MTPM		500 000 €		
1.3 - Déclinaison : Mettre en œuvre la continuité cyclable du littoral	Création d'une piste cyclable entre Arromanches et l'aéroport (RD42)	Département	800 000 €			
	Création d'une piste cyclable entre les Salins et Saint Nicolas de Mauvannes (RD12)	Département			4 000 000 €	
	Création d'une piste cyclable entre l'Almanarre et San Salvador (RD559)	MTPM			Budget compris dans l'action 13	



Fiches Actions	Descriptif des actions	Maître d'ouvrage	Réalisé ou engagé	Court terme	Moyen terme	Long terme
ORIENTATION 2 - ACCUEILLIR						
	Définition d'emplacements réservés au PLU approuvé en 2017	Ville	X			
	Etude faune-flore et hydraulique sur la zone du Palyvestre et le parking Arromanches	Ville	55 000 €			
2 - Créer les portes d'entrée des Tombolos et Ayguade-Salins	Acquisitions foncières de parcelles au Palyvestre (décharge, zones humides, zones tampons)	MTPM		30 000 €	800 000 €	X
	Travaux de restauration de zones humides du Palyvestre	CdL				X
	Travaux de requalification des espaces publics du Palyvestre, dépollution et réhabilitation de l'ancienne décharge	MTPM				X
3 - Définir une politique paysagère de requalification des entrées et des routes du Grand Site	Intégration d'orientations d'aménagement spécifiques au Palyvestre dans le PLU	Ville	X			
	Revision du Règlement local de publicité	MTPM			40 000 €	
	Définition d'un schéma directeur de requalification des routes du Grand Site (opération pilote : route des marais)	MTPM			X	X
4 - Concevoir et mettre en œuvre un schéma directeur global de l'information du Grand Site	Panneaux d'information parkings Tour Fondue	Ville	25 000 €			
	Schéma global d'amélioration de la signalétique directionnelle (notamment vers les îles) : suite à la définition du plan de mobilité	MTPM			X	X
5 - Mettre en œuvre un schéma des activités de loisirs terre/mer compatibles avec le Grand Site	Renouvellement des concessions de plages en 2018, adapté à la sensibilité de la presqu'île : maintien d'activités légères	Ville	Régie			
	Promotion des activités durables, en lien avec l'Office de Tourisme et le Parc national	MTPM	Régie			
	Définition d'un schéma des activités de loisirs	MTPM				X
6 - Définir les principes d'accès, d'aménagement et de gestion des plages du Grand Site	Travaux de préservation du littoral (réfection de cordons dunaires, renouvellement de ganivelles...) et amélioration des accès au littoral (mise en valeur, accessibilité PMR...)	Ville		780 000 € par an		
	Etude de requalification des parkings d'arrière-plage (opération pilote : parking du Ceinturon en 2019)	MTPM	Budget compris dans l'action 22		X	
7 - Promouvoir et requalifier l'offre touristique du Grand Site	Promotion du tourisme durable (en lien avec la Charte du Parc national)	MTPM	Régie	X	X	X
	Formation et accompagnement des acteurs touristiques	PNPC	Régie			

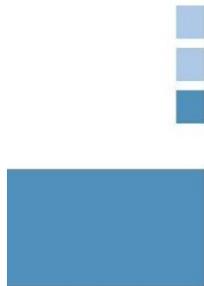


Fiches Actions	Descriptifs des actions	Maitre d'ouvrage	Réalisés ou engagé	Court terme	Moyen terme	Long terme
ORIENTATION 3 - VALORISER						
8 - Mettre en œuvre un plan de valorisation des points d'intérêt du Grand Site	Réalisation d'une carte des paysages et analyse des points de vue, avec l'école nationale supérieure de paysage	Ville	25 000 €			
	Propositions d'aménagements et mise en réseau des points d'intérêt	Ville			x	
	Réouverture du tronçon entre le port du Niel et l'hôpital Rentée Sabran	MTPM				
	Réhabilitation des tronçons du sentier du littoral	MTPM	130 836 €		1 200 000 €	
9 - Reconquérir la continuité publique des grands itinéraires pédestres : Sentier du littoral et chemin des crêtes à Giens	Pérenniser les accès transverseaux à la mer (emplacements réservés et servitudes)	Ville	Règle			
	Réouverture du chemin des crêtes entre le pic du Niel et la Darbassière, et entre l'Estanci et l'Estoral	CdL			x	
	Définition d'un cahier des charges de prescriptions architecturales urbaines et paysagères pour la création d'une résidence hôtelière patrimoniale + Etude d'impact	MTPM				
10 - Définir une vocation et requalifier le hameau des Pesquiers	Réhabilitation des bâtiments et aménagement des espaces extérieurs	Privé			x	
	Définition d'un projet de requalification de la place Saint Pierre	Ville	29 400 €	x		
	Travaux de requalification	MTPM	61 412 €	1 200 000 €	x	
	Requalification du village de La Tour Fondue et des parkings	MTPM		x		
	Amélioration du fonctionnement hydraulique du pluvial de la Tour Fondue	MTPM	39 396 €	500 000 €		
12 - Requalifier les espaces publics patrimoniaux de La Tour Fondue	Reconstruction de la gare maritime et de la capitainerie, réaménagement des terrasses-plateaux et des cheminements	MTPM	530 000 €	2 700 000 €		
	Requalification du fort du Pradeau	PNPC	x	1 500 000 €		
13 - Requalifier les espaces publics patrimoniaux de L'Almanarre	Etude de requalification des espaces publics de l'Almanarre (continuité cyclable, parkings, rond-point, entrée du site Olbia)	MTPM	195 980 €	x		
	Travaux de requalification	MTPM			7 500 000 €	
	Définition du projet de port exemplaire	MTPM		x		
14 - Requalifier le petit port patrimonial et le hameau de La Madrague	Travaux de requalification	MTPM			x	
	Travaux de réaménagement des ouvrages portuaires en 2018	Ville / CCIV	1 560 000 €			
15 - Requalifier le petit port patrimonial du Niel	Suppression des stationnements sur le port	Ville	Règle			
	Etude de définition d'un projet de requalification du port du Niel	MTPM			x	
	Travaux de requalification	MTPM				x
16 - Valoriser les sites des salins d'Hyères (Pesquiers et Vieux Salins)	Révision du plan de gestion des Salins	MTPM	Budget compris dans l'action 25			
	Mise en œuvre du plan de gestion	MTPM	1 746 000 €	3 128 000 €	5 848 000 €	x
	Travaux de conservation et de valorisation du site Olbia	CdL	100 000 €	600 000 €		
17 - Conserver et valoriser le site archéologique d'Olbia	Acquisition d'un bâtiment pour création d'une nouvelle entrée de site	Ville	480 000 €			
	Requalification des abords et de l'entrée de site. Création d'un musée archéologique comprenant des espaces d'accueil, d'exposition et de médiation autour des collections archéologiques d'Olbia	Ville			x	
18 - Définir un lieu référent de médiation culturelle et patrimoniale du Grand Site	Etude de programmation pour la création d'une Maison du Grand Site et d'un musée du sel au sein des Pesquiers	MTPM		40 000 €		
	Travaux de réhabilitation	MTPM			900 000 €	
19 - Développer l'offre culturelle et événementielle du Grand Site	Valorisation des bateaux patrimoniaux, dans les ports, au village de Giens et au sein des Pesquiers	Ville				
	Organisation de concerts et manifestations culturelles aux Salins et à Olbia	MTPM				
						Règle



Fiches Actions	Descriptif des actions	Maître d'ouvrage	Réalisé ou engagé	Court terme	Moyen terme	Long terme
ORIENTATION 4 - RESTAURER						
20 - Mettre en œuvre une charte paysagère et architecturale du Grand Site	Elaboration d'une Charte paysagère et architecturale	Ville MTPM		50 000 €		
21 - Requalifier le village des Salins	Négociation pour le transfert de gestion du Port Pothuau Concours d'idées d'architecture et d'urbanisme Européen Travaux de réqualification du village	Ville Ville	Régie	70 000 €		X
22 - Requalifier le village de l'Ayguade	Réaménagement du boulevard de la Marine et création d'une promenade en front de mer Travaux de réqualification du village	Ville MTPM	126 634 €	2 860 000 €		X
23 - Requalifier le village de La Capte (en lien avec le hameau et le salin des Pesquiers)	Requalification de la rue des Marchands Travaux de régénération de la pinède	Ville MTPM	392 300 €	50 000 €		
24 - Requalifier les espaces publics du Port Saint-Pierre	Requalification de l'entrée du salin des Pesquiers (déplacements du portier) Démarche de certification Port Propre Requalification des espaces publics (Parking Robin en 2019)	Ville Ville	X	60 000 €	200 000 €	X
			X	576 000 €		X
ORIENTATION 5 - PRESERVER						
25 - Mettre en œuvre un plan de gestion des continuités écologiques	Définition de la trame verte et bleue dans le PLU approuvé en 2017 Révision du plan de gestion des sites du Conservatoire du Littoral (Salins, Glens) Mise en œuvre du plan de gestion sur les sites forestiers du Conservatoire du littoral (Chevaliers, Darbousière, Esterel, Estanci, Pesquiers) Travaux de régénération des pinèdes du tombolo Est	Ville MTPM Cdl MTPM Cdl MTPM	X	100 000 €		
26 - Mettre en œuvre un plan de gestion des zones humides	Cession gratuite de parcelles municipales en zones humides au Conservatoire du Littoral au Pousset et dépollution du site Définition du plan de gestion de la zone humide de La Lieurette en 2016 et mise en œuvre Acquisition des zones humides du Palvestre	Ville MTPM Cdl MTPM	X	5 000 €	724 000 €	X
27 - Elaborer et mettre en œuvre une stratégie des mouillages organisés écologiques à l'échelle du Grand Site	Mise en œuvre du plan de gestion des salins d'Hyères Mise en œuvre du plan de gestion sur les autres zones humides	MTPM DDT Prive				
28 - Requalifier le littoral de la rade d'Hyères en prenant en compte les risques littoraux	Etude des risques littoraux sur la plaine côtière du Ceinturon en 2016 (Appel à projets MTEES) Définition d'une stratégie de gestion du front de mer du Ceinturon	Ville MTPM	80 000 €	626 652 €		
29 - Elaborer un projet global pour la préservation durable du Tombolo ouest	Renaturation du littoral des Vieux Salins Etude pour la préservation du Tombolo ouest (hydro sédimentaire et submersion)	Cdl MTPM	180 715 €	550 000 €		
30 - Préserver la culture agricole et la pêche sur le territoire du Grand Site	Travaux Déploiement de la marque "Parc national" Création d'un musée de la pêche au port Pothuau	Ville MTPM MTPM MTPM PNPC Ville	Régie	X		X

Projet Grand Site Presqu'île de Giens et Salins d'Hyères - Février 2019



Fiches Actions	Descriptif des actions	Maitre d'ouvrage	Réalisé ou engagé	Court terme	Moyen terme	Long terme
ORIENTATION 6 - METTRE EN ŒUVRE						
31 - Assurer la gouvernance du projet OGS en cohérence avec les projets de territoire	Animation de l'OGS par la Métropole TPM Organisation de réunions des COPIL, COTECH, COCONS	MTPM		Régie		
32 - Doter le Grand Site d'une stratégie foncière durable et ses outils	Définition d'emplacements réservés dans le PLU Mise à jour de la stratégie foncière du Conservatoire du littoral et extension de son périmètre d'intervention	Ville CdL MTPM	PLU approuvé en 2017		Régie	
33 - Élaborer et mettre en œuvre un plan de communication	Définition d'une charte graphique Harmonisation de la communication sur le Grand Site Mise à jour du site internet	Ville MTPM			Régie	
34 - Développer l'observatoire photographique des paysages	Création d'une photothèque, recherche de photos d'archives Organisation d'un concours photo annuel	Ville MTPM	10 000 €			
35 - Évaluer l'Opération Grand Site dans la perspective du label Grand Site de France	Elaboration d'un observatoire photographique du paysage Suivi de l'OGS par le COPIL et le RGSF	MTPM			Régie	

TOTAL	Réalisé ou engagé	Court terme	Moyen terme
	8 464 572 €	15 299 000 €	21 212 000 €