COMMUNE DE GRIMAUD

ETUDE POUR LA MISE VALEUR ET LA PROTECTION DU LITTORAL DE GRIMAUD

PHASE 1
ANALYSE DE LA SITUATION ACTUELLE ET DE SON EVOLUTION

AUDIT DE L'AMENAGEMENT DU LITTORAL

1 71 1545R1

Septembre 2008

SOGREAH CONSULTANTS

Atelier XAVIER BOHL

SOMMAIRE

	Sommaire	1
1.	ASPECTS JURIDIQUES & REGLEMENTAIRES	
1.1	Introduction	2
1.2	Plan d'Occupation des Sols	3
1.3	Plan de Prévention des Risques Prévisibles	4
1.4	Schema de Cohérence Territoriale	5
1.5	Projet d'Aménagement et de Développement Durable	6
2.	ASPECTS FONCIERS	
2.1	Parcellaire : Emprises Publiques & Privées	
2.1.1	Secteur de Port Grimaud	7
2.1.2	Secteur de Saint Pons les Mûres	8
2.1.3	Secteur de Beauvallon à Sainte Maxime - Planche 1	9
2.1.3	Secteur de Beauvallon à Sainte Maxime - Guerrevieille - Planche 2	10
2.2	Usages du Foncier	
2.2.1	Secteur de Port Grimaud	11
2.2.2	Secteur de Saint Pons les Mûres	12
2.2.3	Secteur de Beauvallon à Sainte Maxime	13
2.3	Analyse	14
3.	CONTEXTE SOCIO ECONOMIQUE	
3.1	Activités Terrestres & Maritimes Secteur de Port Grimaud	15
3.2	Activités Terrestres & Maritimes Secteur de Saint Pons les Mûres	16
3.3	Activités Terrestres & Maritimes Secteur de Beauvallon à Sainte Maxime	17
3.4	Activités Terrestres & Maritimes Analyse	18
4.	INFRASTRUCTURE & CIRCULATION	
4.1	Secteur de Port Grimaud	19
4.2	Secteur de Saint Pons les Mûres	
4.2.1	Secteur de Saint Pons les Mûres - Planche 1	20
4.2.2	Secteur de Saint Pons les Mûres - Planche 2	21
4.3	Secteur de Beauvallon à Sainte Maxime	
4.3.1	Secteur de Beauvallon à Sainte Maxime - Planche 1	22
4.3.2	Secteur de Beauvallon à Sainte Maxime - Planche 2	23
4.3.3	Secteur de Beauvallon à Sainte Maxime - Planche 3	24
4.3.4	Secteur de Beauvallon à Sainte Maxime - Planche 4	25
4.4	Analyse	26
5.	ASPECTS URBANISTIQUES, ARCHITECTURAUX & PAYSAGERS	
5.1	Secteur de Port Grimaud Vu de la Mer	27
5.2	Secteur de Saint Pons les Mûres	
5.2.1	Secteur de Saint Pons les Mûres Vu de la Mer	28
5.2.2	Secteur de Saint Pons les Mûres Vu de la Terre	29
5.3	Secteur de Beauvallon à Sainte Maxime	
5.3.1	Secteur de Beauvallon à Sainte Maxime Vu de la Mer - Planche 1	30
5.3.2	Secteur de Beauvallon à Sainte Maxime Vu de la Mer - Planche 2	31
5.3.3	Secteur de Beauvallon à Sainte Maxime Vu de la Terre - Planche 1	32
5.3.4	Secteur de Beauvallon à Sainte Maxime Vu de la Terre - Planche 2	33
5.4	Analyse	34

L'aménagement du littoral de Grimaud est soumis à un cadre juridique et règlementaire complexe comprenant notamment :

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de Décembre 1988

Le Plan de Prévention des Risques Prévisibles (PPR) de Mars 2001

La Loi Littoral du 3 Janvier 1986, relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral qui définit notamment les points suivants :

Dans le respect du règlement de POS, les constructions sont autorisées dans le cadre d'extension ou d'extension limitée de l'Urbanisation.

A compter de la limite haute du rivage (DPM), la bande des 100 m est inconstructible en dehors des espaces urbanisés. Les exceptions concernent les constructions ou les installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Néanmoins, ces constructions sont soumises à enquête publique.

Les parcelles privées, riveraines du DPM, sont grevées d'une **servitude de passage** de 3 m de largeur destinée à la libre circulation du public le long du littoral. La possibilité de création d'une servitude transversale au rivage renforce la volonté d'ouverture et d'accès aux sites riverains de la mer.

Le Domaine Public Maritime (DPM) : C'est tout ce qui peut être atteint par la mer en dehors de perturbations météorologiques exceptionnelles, y compris les lais de mer incorporés au DPM. Le tracé actuel a été approuvé par **Décret du Conseil d'Etat du 30 Mai 1990.**

Sa destination fondamentale est d'être d'accès libre et gratuit, à l'usage du public. Les dispositions le régissant spécifient notamment qu'il est inaliénable et imprescriptible.

Cependant, des Autorisations d'Occupation Temporaire des plages (AOT) peuvent être délivrées par l'Etat dans certaines conditions.

Dans le cadre du récent **Décret n°2006-608 du 26 Mai 2006**, l'Etat peut accorder des concessions d'exploitation de plages aux Communes qui en font la demande, sur la base d'un projet d'aménagement visant à améliorer le service public des bains de mer. Ces concessions seront désormais d'une durée de 12 ans. De plus, aucune AOT ne pourra être délivrée sur les plages concédées pour une ou des activités ayant un rapport direct avec l'exploitation de la plage.

Des sous-traités d'exploitation peuvent être attribués par la Commune, après mise en concurrence, à des établissements de bains de mer. La délivrance de ces concessions sous-traitées est limitée afin que 80% de la plage (en linéaire et en surface) reste libre et praticable pour le public.

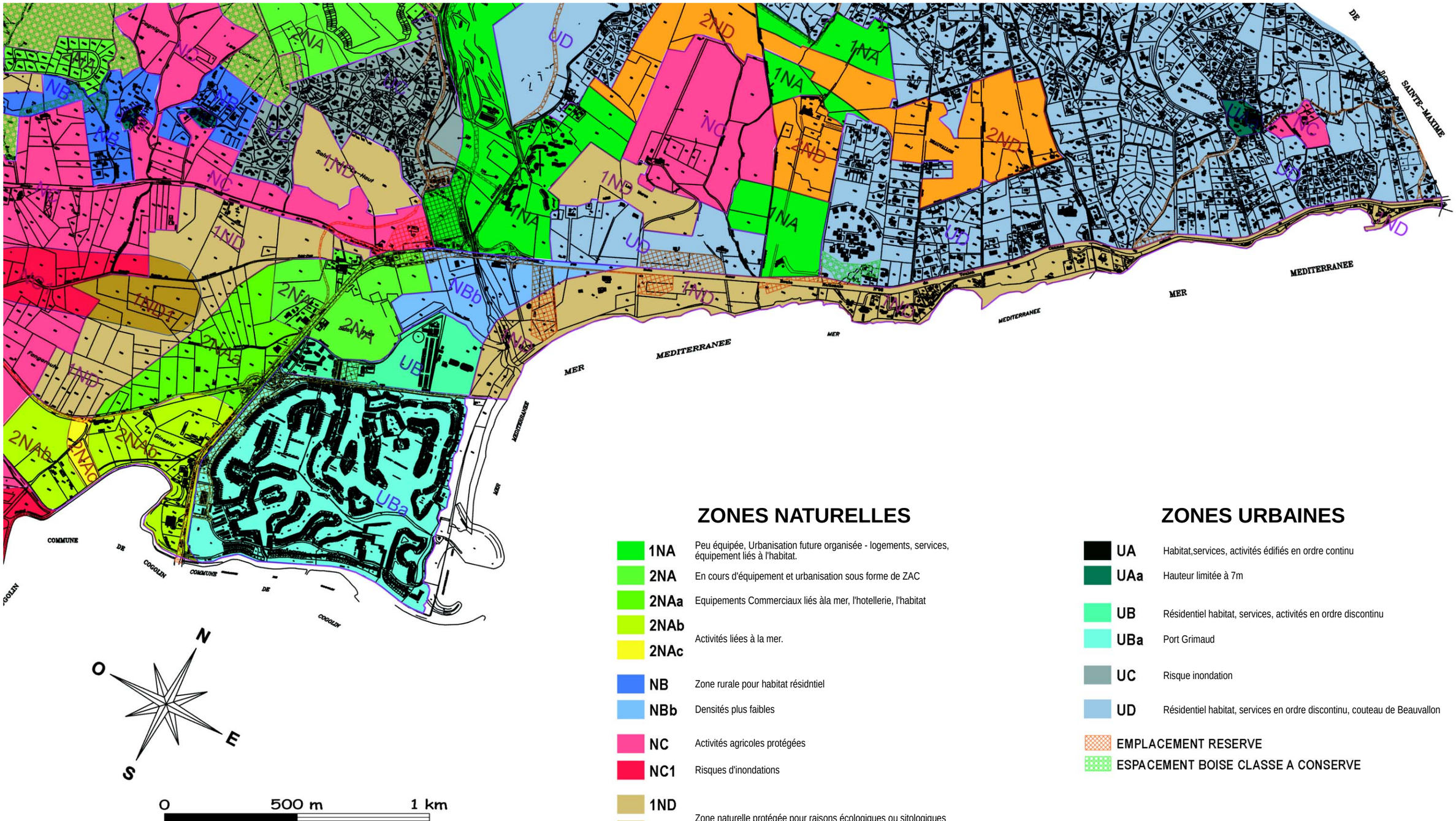
Dans un futur proche, conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 Décembre 2000, le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)** et le **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** comprenant le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**, en cours d'élaboration, définiront le nouveau cadre réglementaire applicable sur la Commune.

Illustration des principes actuels d'application du Droit : zones de la terre vers la mer :

Terre …….. Mer

P.O.S.	I	Bande des 100 m	I	D.P.M. : Depuis les plus hautes eaux
	I	Article L146-4-III		jusqu'au large (20 miles des côtes)
	I	du Code de l'Urbanisme		
		Loi Littoral		

Décembre 1988



ZONES NATURELLES

1NA	Peu équipée, Urbanisation future organisée - logements, services, équipement liés à l'habitat.
2NA	En cours d'équipement et urbanisation sous forme de ZAC
2NAa	Equipements Commerciaux liés àla mer, l'hotellerie, l'habitat
2NAb 2NAc	Activités liées à la mer.
NB	Zone rurale pour habitat résidntiel
NBb	Densités plus faibles
NC	Activités agricoles protégées
NC1	Risques d'inondations
1ND	Zone naturelle protégée pour raisons écologiques ou sitologiques
1ND1	
2ND	Zone naturelle pour acceuil d'équipement d'équipement de loisir, de tourisme et de sport

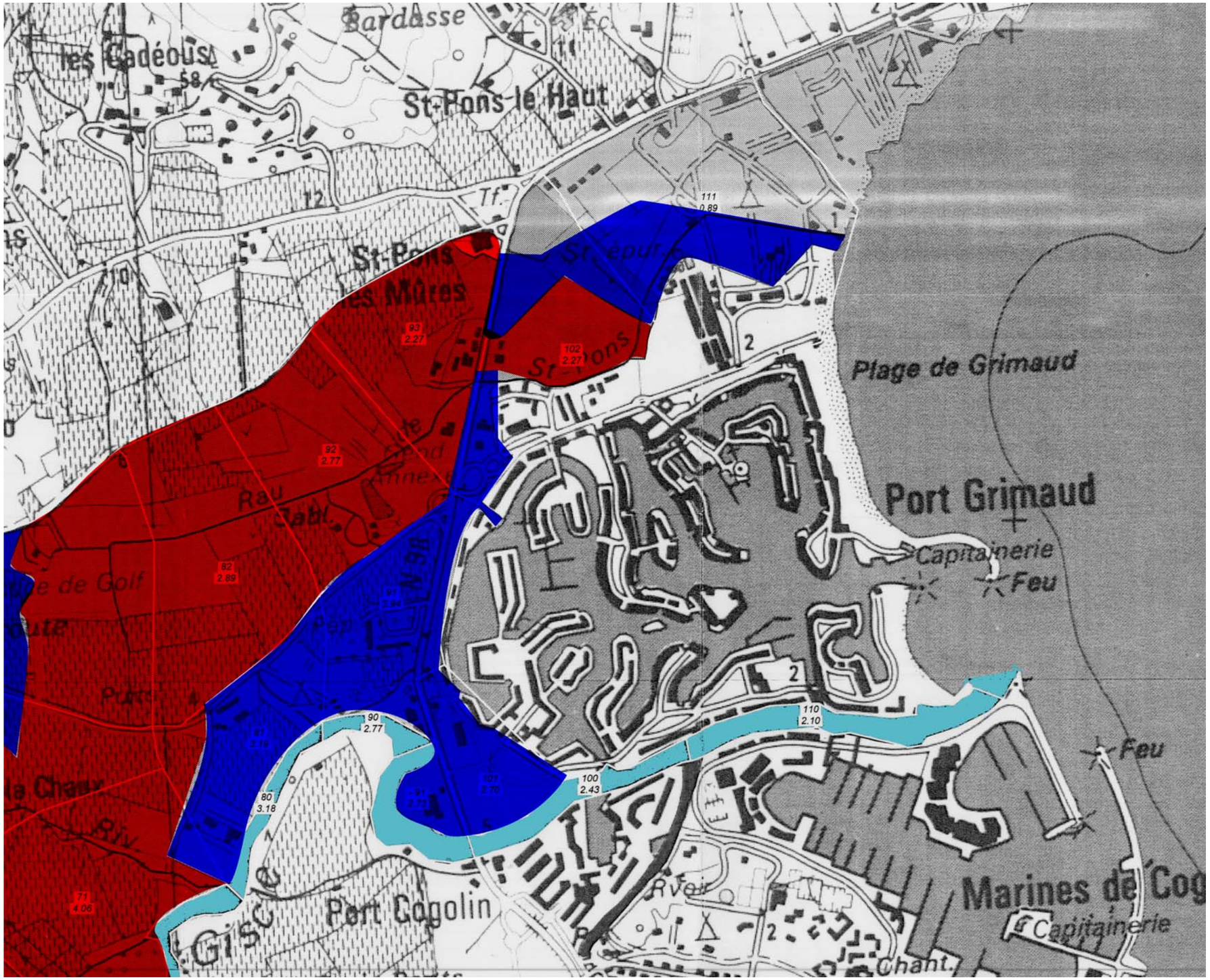
ZONES URBAINES

UA	Habitat,services, activités édifiés en ordre continu
UAa	Hauteur limitée à 7m
UB	Résidentiel habitat, services, activités en ordre discontinu
UBa	Port Grimaud
UC	Risque inondation
UD	Résidentiel habitat, services en ordre discontinu, couteau de Beauvallon

EMPLACEMENT RESERVE

ESPACEMENT BOISE CLASSE A CONSERVE

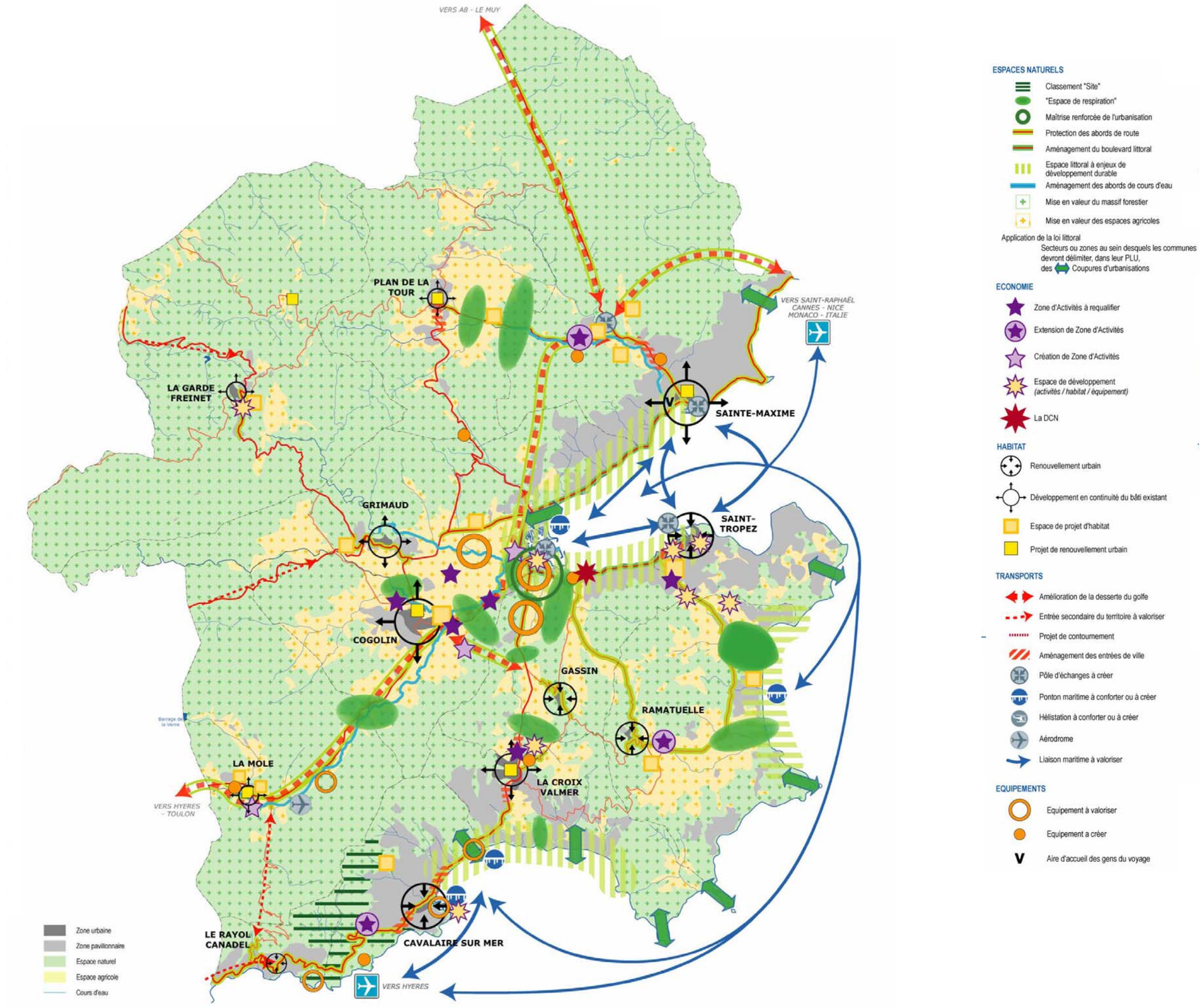
Mars 2001



ZONE ROUGE NON CONSTRUCTIBLE OU A PRESERVER (R1 ET R2)

ZONE BLEUE DE MOINDRE RISQUE A DEVELOPPEMENT LIMITE SOUMISE A PRESCRIPTIONS PARTICULIERES (B1 ET B2)

LA GISCLE


VERS A8 - LE MUY
PLAN DE LA TOUR
LA GARDE FREINET
VERS SAINT-RAPHAËL CANNES - NICE MONACO - ITALIE
SAINTE-MAXIME
GRIMAUD
SAINT-TROPEZ
COGOLIN
GASSIN
RAMATUELLE
LA MOLE
LA CROIX VALMER
VERS HYERES - TOULON
LE RAYOL CANADEL
CAVALAIRE SUR MER
VERS HYERES
Zone urbaine
Zone pavillonnaire
Espace naturel
Espace agricole
Cours d'eau
ESPACES NATURELS
Classement "Site"
"Espace de respiration"
Maîtrise renforcée de l'urbanisation
Protection des abords de route
Aménagement du boulevard littoral
Espace littoral à enjeux de développement durable
Aménagement des abords de cours d'eau
Mise en valeur du massif forestier
Mise en valeur des espaces agricoles
Application de la loi littoral
Secteurs ou zones au sein desquels les communes devront délimiter, dans leur PLU, des Coupures d'urbanisations
ECONOMIE
Zone d'Activités à requalifier
Extension de Zone d'Activités
Création de Zone d'Activités
Espace de développement (activités / habitat / équipement)
La DCN
HABITAT
Renouvellement urbain
Développement en continuité du bâti existant
Espace de projet d'habitat
Projet de renouvellement urbain
TRANSPORTS
Amélioration de la desserte du golfe
Entrée secondaire du territoire à valoriser
Projet de contournement
Aménagement des entrées de ville
Pôle d'échanges à créer
Ponton maritime à conforter ou à créer
Hélistation à conforter ou à créer
Aérodrome
Liaison maritime à valoriser
EQUIPEMENTS
Equipement à valoriser
Equipement a créer
V Aire d'accueil des gens du voyage

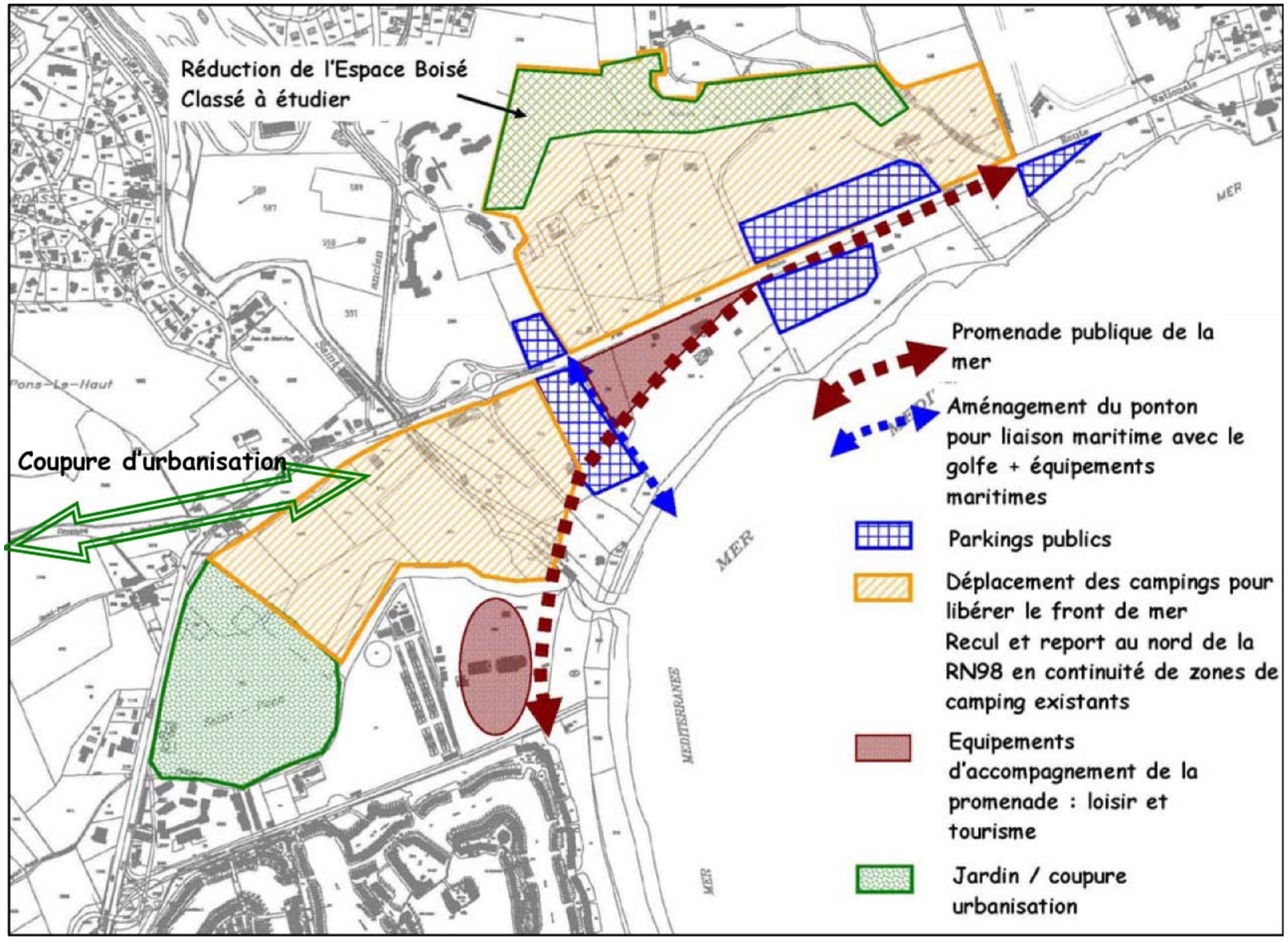
Façade littorale

Grimaud est une commune qui présente une façade littorale de 5 km mais qui souffre d'un manque d'accès à la mer d'une part et de liaison maritime avec le golfe d'autre part.
Plusieurs raisons à cela : d'est en ouest, entre la RN98 et la mer se trouvent des propriétés privées, un camping (en contradiction avec un zonage POS), Port Grimaud.

La volonté de la commune est de rouvrir son littoral au public et créer un ponton pour liaisons maritimes avec le golfe et équipements maritimes qui lui sont liés.

A cette fin, la commune souhaite créer une promenade publique en bord de mer. Ce projet s'accompagnera du déplacement des campings (repositionnement à l'est et au nord de la RN98), de la création de parkings publics, de la réalisation d'équipements d'accompagnement de la promenade et d'équipements de loisir et tourisme en fin de promenade en jonction avec Port Grimaud.

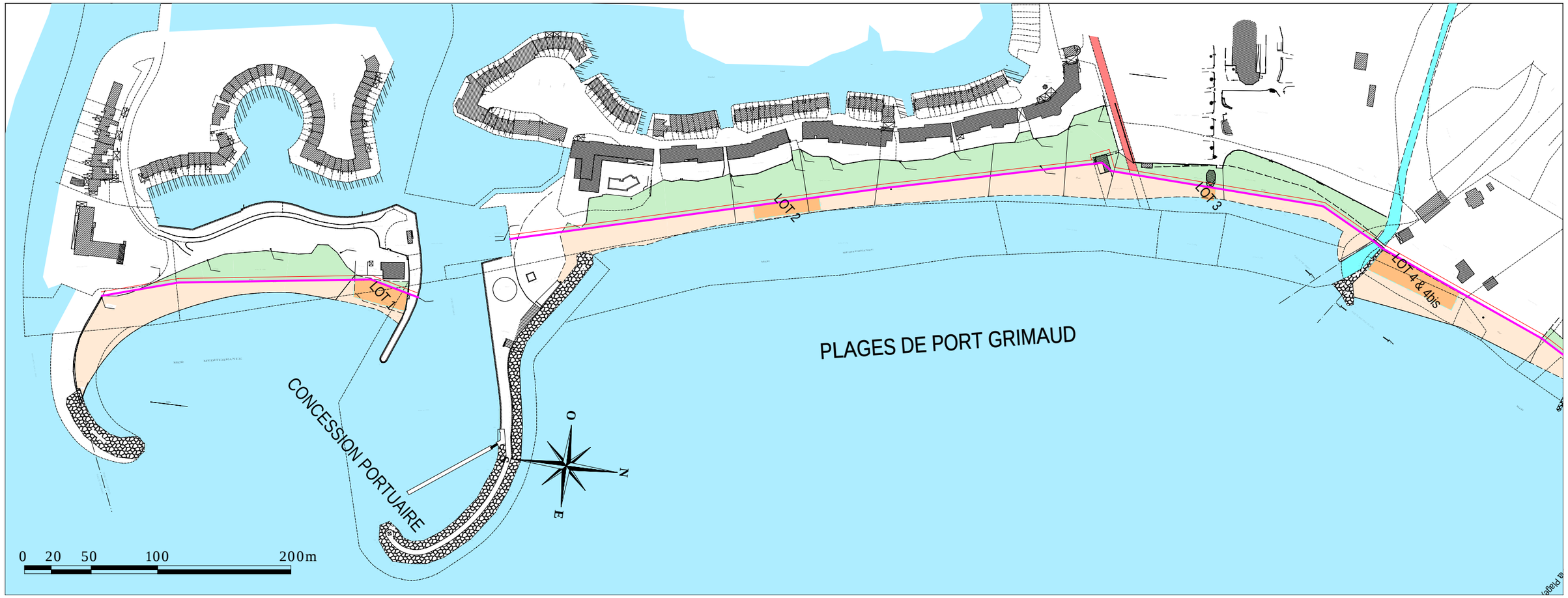
Les opérations futures d'aménagement et de construction dans le secteur littoral devront être compatibles avec les orientations particulières d'aménagement suivantes



2.1 Parcellaire: Emprises Publiques & Privées

2.1.1 Secteur Port Grimaud

- ZONES DE PLAGES PRIVEES
- LIMITE D.P.M.
- ZONES DE PLAGES CONCEDEES PAR L'ETAT A LA COMMUNE
- ZONES DE PLAGES SOUS TRAITEES PAR LA COMMUNE A DES OPERATEURS PRIVES
- ROUTE NATIONALE 98
- VOIES SECONDAIRES PUBLIQUES (COMMUNALES)
- VOIES PRIVEES
- PISTE CYCLABLE EXISTANTE
- PARKINGS
- CONTRE ALLEE
- EMPRISES PRIVEES
- RUISSEAU



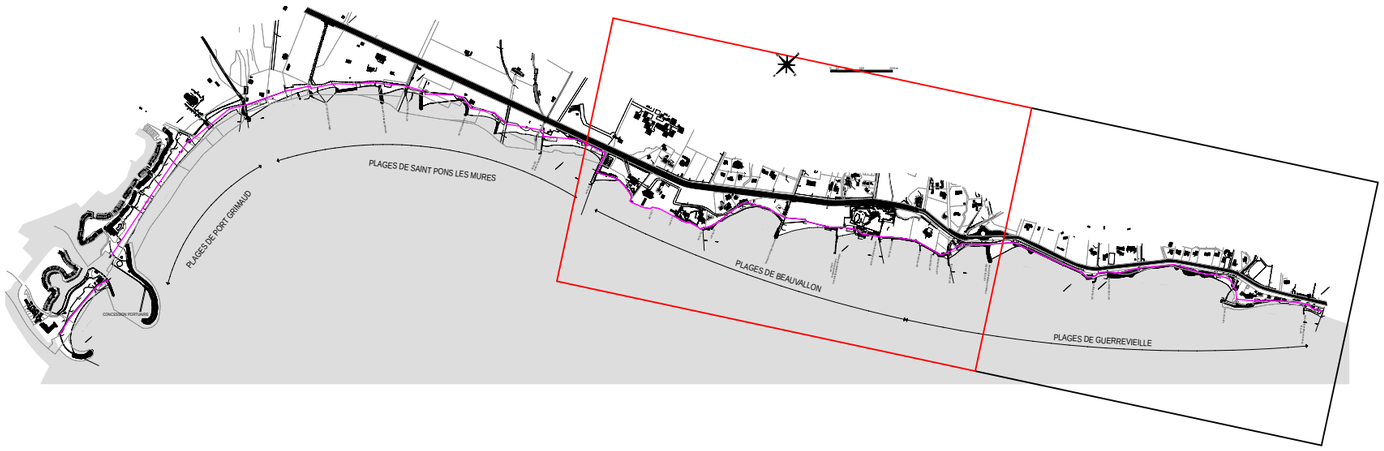
2.1 Parcellaire: Emprises Publiques & Privées

2.1.2 Secteur Saint Pons les Mûres

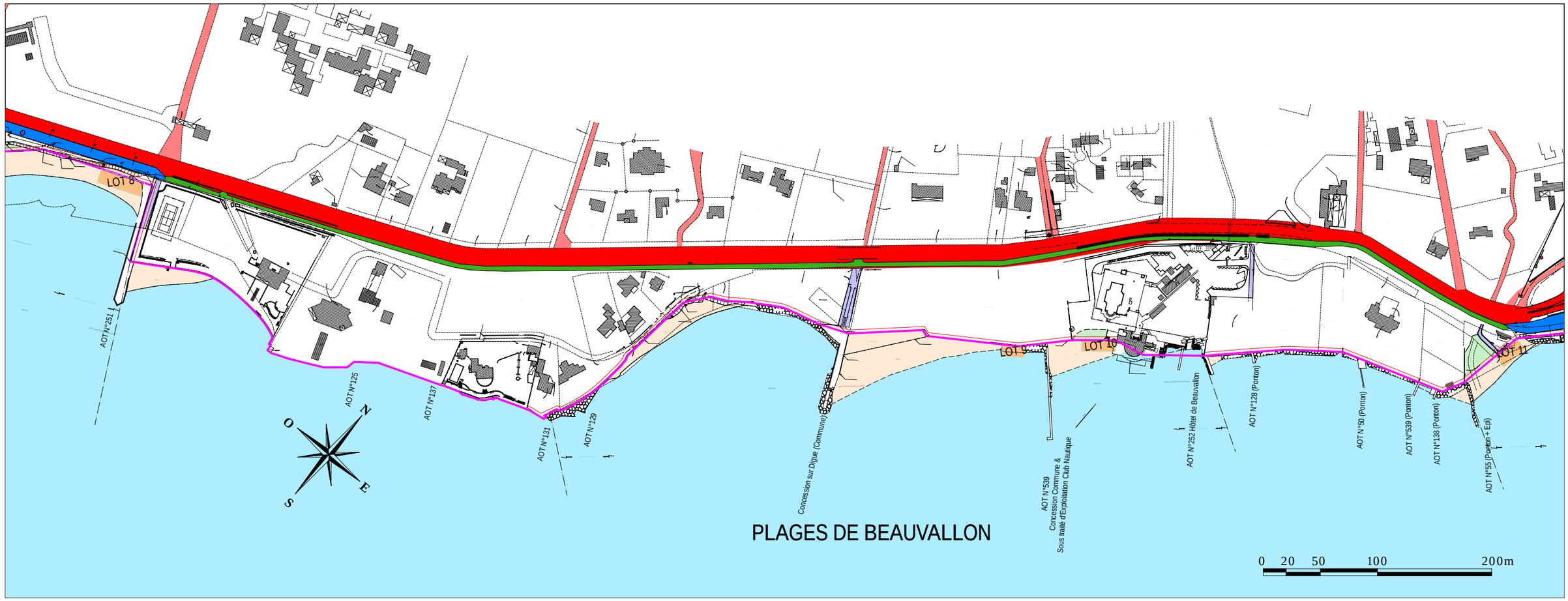
- ZONES DE PLAGES PRIVEES
- LIMITE D.P.M.
- ZONES DE PLAGES CONCEDEES PAR L'ETAT A LA COMMUNE
- ZONES DE PLAGES SOUS TRAITEES PAR LA COMMUNE A DES OPERATEURS PRIVES
- ROUTE NATIONALE 98
- VOIES SECONDAIRES PUBLIQUES (COMMUNALES)
- VOIES PRIVEES
- PISTE CYCLABLE EXISTANTE
- PARKINGS
- CONTRE ALLEE
- EMPRISES PRIVEES
- RUISSEAU

2.1 Parcellaire: Emprises Publiques & Privées

2.1.3 Secteur de Beauvallon à Sainte Maxime - Planche 1

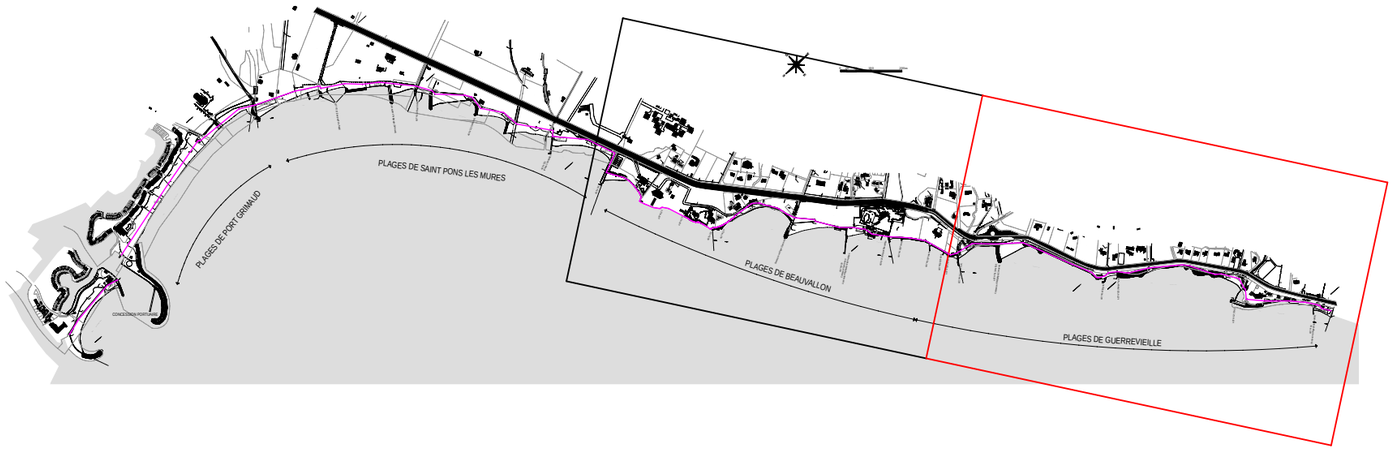


- ZONES DE PLAGES PRIVEES
- LIMITE D.P.M.
- ZONES DE PLAGES CONCEDEES PAR L'ETAT A LA COMMUNE
- ZONES DE PLAGES SOUS TRAITEES PAR LA COMMUNE A DES OPERATEURS PRIVES
- ROUTE NATIONALE 98
- VOIES SECONDAIRES PUBLIQUES (COMMUNALES)
- VOIES PRIVEES
- PISTE CYCLABLE EXISTANTE
- PARKINGS
- CONTRE ALLEE
- EMPRISES PRIVEES
- RUISSEAU



2.1 Parcellaire: Emprises Publiques & Privées

2.1.3 Secteur de Beauvallon à Sainte Maxime - Guerrevieille - Planche 2



- ZONES DE PLAGES PRIVEES
- LIMITE D.P.M.
- ZONES DE PLAGES CONCEDEES PAR L'ETAT A LA COMMUNE
- ZONES DE PLAGES SOUS TRAITEES PAR LA COMMUNE A DES OPERATEURS PRIVES
- ROUTE NATIONALE 98
- VOIES SECONDAIRES PUBLIQUES (COMMUNALES)
- VOIES PRIVEES
- PISTE CYCLABLE EXISTANTE
- PARKINGS
- CONTRE ALLEE
- EMPRISES PRIVEES
- RUISSEAU

AOT 11
AOT N°50 (Ponton)
AOT N°539 (Ponton)
AOT N°138 (Ponton)
AOT N°55 (Ponton + Epi)
AOT N°81 (Gros Epi) Concession d'Endiguage (Commune)
AOT N°545 (Digue)
AOT N°133 (Pompe Piscine)
AOT N°127 (Port)
AOT N° 56 (Ponton de la Plage de Guerrevieille)
AOT 12

PLAGES DE GUERREVIEILLE

N E S O

0 20 50 100 200m

2.2 Usages du Foncier

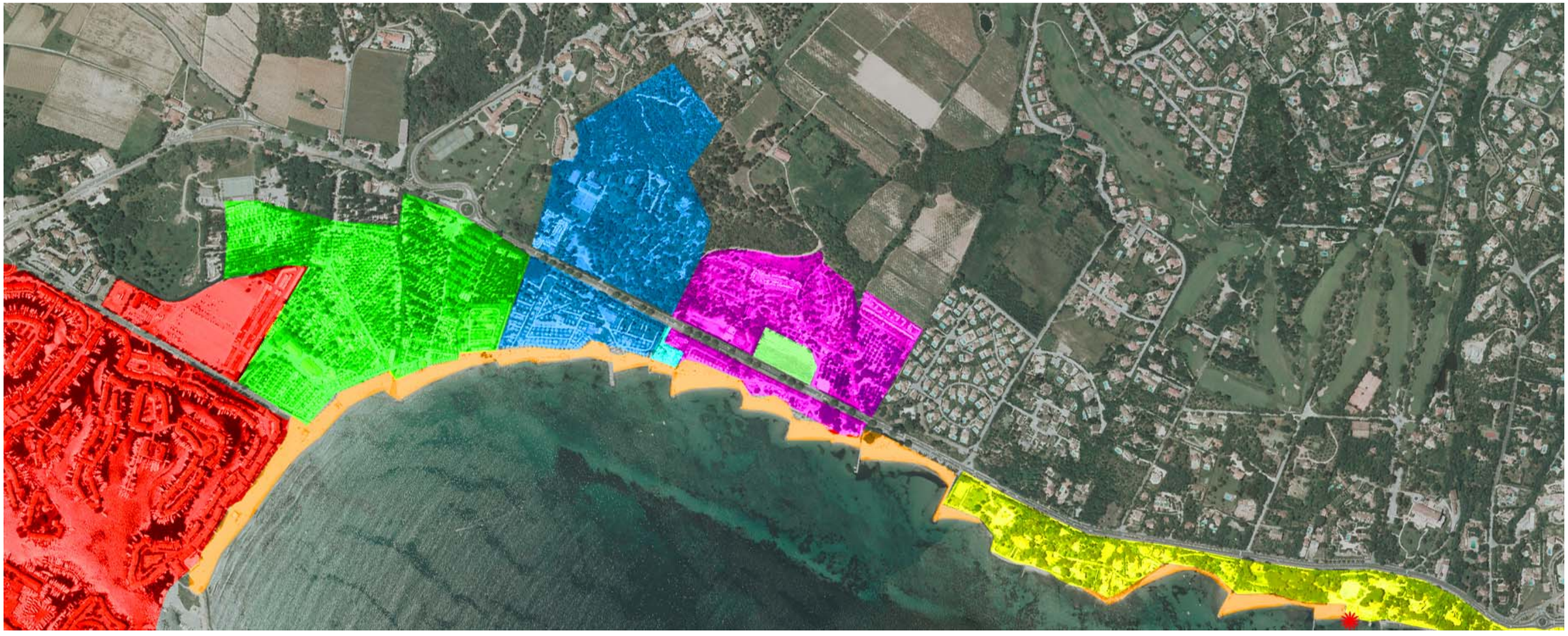
2.2.1 Secteur Port Grimaud

- SECTEUR URBANISE DENSE *(Port Grimaud, Parkings & Garages)*
- CAMPING *(Camping Les Prairies de la Mer)*
- CAMPING *(Camping de la Plage)*
- CHANTIER NAVAL
- CAMPING *(Camping des Mûres)*
- VIGNES
- HABITAT DIFFUS
- PLAGE
- POINTS CRITIQUES *(Restaurant-Hôtel de Beauvallon & Maison Voisine)*

2.2 Usages du Foncier

2.2.2 Secteur Saint Pons les Mûres

- SECTEUR URBANISE DENSE *(Port Grimaud, Parkings & Garages)*
- CAMPING *(Camping Les Prairies de la Mer)*
- CAMPING *(Camping de la Plage)*
- CHANTIER NAVAL
- CAMPING *(Camping des Mûres)*
- VIGNES
- HABITAT DIFFUS
- PLAGE
- POINTS CRITIQUES *(Restaurant-Hôtel de Beauvallon & Maison Voisine)*



2.2.3 Secteur de Beauvallon à Sainte Maxime

- SECTEUR URBANISE DENSE *(Port Grimaud, Parkings & Garages)*
- CAMPING *(Camping Les Prairies de la Mer)*
- CAMPING *(Camping de la Plage)*
- CHANTIER NAVAL
- CAMPING *(Camping des Mûres)*
- VIGNES
- HABITAT DIFFUS
- PLAGE
- POINTS CRITIQUES *(Restaurant-Hôtel de Beauvallon & Maison Voisine)*

1. RESTAURANT HOTEL de BEAUVALLON

2. MAISON VOISINE

L'étude des emprises foncières publiques et privées induit les commentaires suivants :

A. Les plages actuelles sont constituées de trois zones principales : en partant de la terre vers la mer :

1) zones de plages non concédées car appartenant au domaine privé : parcelles privées jusqu'à la limite du Domaine Public Maritime ;
2) à partir de la limite du Domaine Public Maritime jusqu'au rivage : zones de plages concédées par l'Etat à la Commune ;
3) à l'intérieur des zones de plages concédées par l'Etat à la Commune : zones de plages (Lots 1 à 12) sous traitées par la Commune à des opérateurs privés, établissements de bains de mer.

Les zones concédées par l'Etat permettent l'exploitation du domaine public dans un cadre défini. Ces concessions de plage étaient d'une durée moyenne de 15 ans. La concession des plages naturelles a été accordée à la Commune par Arrêté Préfectoral en date du 17 Mai 1991 pour une durée de 15 ans et prorogée d'un an, jusqu'au 17 Mai 2007.

B. L'état actuel des concessions et sous-traitance des plages de Grimaud est le suivant (Réf : M. DELEVAL – Géomètre, Sept 2004) :

Plage de Port Grimaud
Surface totale : 13 756 m² ; Linéaire total rivage : 844 ml
Concessions actuelles : (lots 1,2, 3) : 1 200 m² et 99 ml
Pourcentage de surface de plage concédée : 8,7%
Pourcentage de linéaire de plage concédée : 11,7%

Plage de Saint Pons les Mûres
Surface totale : 26 310 m² ; Linéaire total rivage : 1 220 ml
Concessions actuelles : (lots 4 à 8) : 3 010 m² et 250 ml
Pourcentage de surface de plage concédée : 11,4%
Pourcentage de linéaire de plage concédée : 20,5%

Plage de Beauvallon
Surface totale : 8 369 m² ; Linéaire total rivage : 560 ml
Concessions actuelles : (lots 9 et 10) : 500 m² et 50 ml
Pourcentage de surface de plage concédée : 6,0%
Pourcentage de linéaire de plage concédée : 8,9%

Plage de Guerrevieille
Surface totale : 9 890 m² ; Linéaire total rivage : 763 ml
Concessions actuelles : (lots 11 et 12) : 680 m² et 70 ml
Pourcentage de surface de plage concédée : 6,9%
Pourcentage de linéaire de plage concédée : 9,2%

Note : Il est intéressant de constater que dans le contrat de concession des plages naturelles de l'Etat à la Commune, accordée par Arrêté Préfectoral en date du 17 Mai 1991, la plage de Port Grimaud était mesurée à 19 000 m² pour une longueur de 840 ml, celle de Saint Pons les Mûres à 27 500 m² pour 1 090 ml, celle de Beauvallon à 11 480 m² pour 640 ml et celle de Guerrevieille à 3 500 m² pour 470 ml. Si ces données sont exactes, la comparaison de ces paramètres permet de prendre la mesure de l'évolution des plages entre la date de l'Arrêté initial et celle du relevé du Géomètre (Septembre 2004).

C. Les zones de plages sous traitées pour des usages relevant du domaine privé (activités liées à la proximité de la mer) sont soumises notamment à la règle spécifiant que 80% du linéaire et de la surface de la plage doit rester libre et praticable pour le public. Le contrat de sous-traitance des zones de plages du littoral de Grimaud est parvenu à échéance le 16 Mai 2006 et a été prorogé d'une année, jusqu'au 16 Mai 2007.

D. Port Grimaud : Le port de Port Grimaud est communal. Sa gestion a été concédée aux Associations Syndicales de PG1 (jusqu'en 2025), PG2 et PG3 (jusqu'en 2029). Il comprend environ 400 amarrages publics et environ 2 200 amarrages d'accès privés qui doivent faire, très prochainement, l'objet de contrats d'amodiation entre les Associations Syndicales et les copropriétaires, sous l'autorité de la Commune.

D'autre part, l'étude de l'usage actuel du foncier induit les observations suivantes :

A. L'école de voile située sur la plage de PG ne dispose pas de sous concession de plage pour entreposer ses bateaux : cette situation sera probablement à régulariser

B. Les trois campings (Prairies de la Mer, de la Plage et des Mûres) sont situés sur des zones désignées au P.O.S. comme ne devant pas accueillir ce type d'activité. L'usage du foncier est donc en contradiction avec le règlement. En revanche, il semble que, dans ce cas, l'antériorité d'usage prévaut sur le règlement et l'activité de camping reste autorisée pour le moment.

C. Certaines constructions se trouvent situées partiellement à l'intérieur du Domaine Public Maritime : le Restaurant de l'Hôtel de Beauvallon est maintenu sur le DPM en arrière plage dans le cadre d'une AOT depuis de nombreuses années. Suite à l'érosion de la plage, la terrasse est maintenant située « sur l'eau » et empêche le passage du public le long du littoral. Cette situation pose un problème juridique qu'il conviendrait de résoudre.

D. En bordure du rivage, la configuration actuelle du littoral n'autorise pas le passage du sentier littoral sur toute sa longueur.

E. Mise à l'eau des bateaux : hormis les infrastructures communales situées à Port Grimaud (actuellement hors d'usage), il n'existe pas de cale de halage mise gracieusement à la disposition du public. Seuls recours payants : les chantiers navals.

Conclusion

Un certain nombre de problèmes seront à résoudre dans un avenir proche :
Les usages du foncier en activité de camping sont en contradiction avec le P.O.S.
Les concessions des zones de plages de l'Etat à la Commune et les zones sous-traitées par la Commune à des établissements de bains de mer arrivent à terme en Mai 2007 et devront être redéfinies dans le cadre du récent Décret du 26 Mai 2006.
Suite au constat de l'érosion des plages, le tracé du DPM, datant de 1991, serait à redéfinir.
Les problèmes particuliers des bâtiments situés en partie sur le DPM restent à résoudre.
Le tracé complet du sentier littoral reste à définir et à réaliser.

3.1 Activités Terrestres & Maritimes

Secteur Port Grimaud

1 *Capitainerie*

2 *Liaison maritime*

3 *Chantier naval*

4 *Station service*

5 *Restaurant de plage*

6 *Hotel Giraglia*

7 *Restaurant de plage*

8 *Ecole de voile*

9 *Complexe restaurants et commerces*

10 *Commerces*

11 *Commerces*

12 *Commerces*

13 *Commerces*

3.2 Activités Terrestres & Maritimes

Secteur de Saint Pons les Mûres

1 *Camping Prairies de la Mer*

2 *Camping de la Plage*

3 *Restaurant*

4 *Chantier naval*

5 *Camping des Mûres*

6 *Restaurant Bar Tabac*

7 *Police municipale*

8 *Restaurant*

9 *Entretien automobile*

10 *Bowling*

3.3 Activités Terrestres & Maritimes

Secteur de Beauvallon à Sainte Maxime

1 RESTAURANT HOTEL DE BEAUVALLON

2 PLAGE RESTAURANT

3.1 Secteur Port Grimaud

Côté Terre : De nombreux commerces et activités, de natures très diverses, bordent le tracé de la RN 98. Ils sont notamment regroupés à proximité de l'entrée de Port Grimaud et le long du tracé de la RN 98 en direction de Sainte Maxime.

Côté Mer : Port Grimaud accueille notamment l'ensemble des activités traditionnelles d'un port de plaisance : Capitainerie, Port Public, Station Service, Chantier Naval, ainsi qu'un Embarcadère pour les liaisons maritimes vers St Tropez et Ste Maxime.

La cité lacustre propose également de nombreux services et commerces dont l'hôtel Giraglia situé face à la mer et qui offre à ses clients terrasse et piscine en bord de plage.

Sur chacune des deux plages concédées par l'Etat à la Commune, de part et d'autre de l'entrée du port, on trouve un établissement de plage disposant d'une zone de plage sous-traitée (lots 1 et 2). En revanche, l'école de voile située sur la plage, à proximité de l'Avenue de la Mer, dispose d'un bâtiment construit « en dur » (en limite, mais hors DPM) mais pas d'une zone de plage sous-traitée l'autorisant à garer ses bateaux sur un espace réservé.

3.2 Secteur Saint Pons les Mûres

Quelques commerces et activités sont situés de part et d'autre de la RN 98.

Trois campings se succèdent, de Port Grimaud vers Ste Maxime :

Le Camping des Prairies de la Mer, situé en totalité entre la RN 98 et le rivage, propose désormais à sa clientèle une majorité de « mobile-homes », paradoxalement installés à demeure. L'activité de camping, devenue minoritaire en surface, perd donc de son sens initial et s'apparente désormais davantage à une «hôtellerie de plein air». Des commerces et activités diverses sont regroupés dans l'enceinte du camping.

Les Campings de la Plage et des Mûres ont une emprise répartie de part et d'autre de la RN 98. La partie côté mer à perdu, au fil des ans, une portion de sa surface en raison de l'érosion des plages.
Entre les limites de ces deux campings, on trouve un établissement de plage et un petit chantier de réparation navale.

3.3 Secteur Beauvallon jusqu'à Ste Maxime

Ce dernier secteur est principalement constitué de plages et d'habitat diffus. On y retrouve néanmoins le Restaurant de l'Hôtel de Beauvallon et ses divers aménagements (piscine etc..), un établissement de plage à proximité du Rond point et des Parkings de Guerrevieille et un autre, appartenant à la société de la plage de Guerrevieille, à l'extrémité de celle ci.

Conclusion

Les activités économiques majeures du littoral de Grimaud sont constituées par plusieurs catégories : les services et commerces de Port Grimaud, les campings et les activités et commerces de différentes natures situés le long de la RN 98, y compris un petit chantier de réparation navale.

L'activité de camping est en train de perdre sa vocation originelle au profit d'un service plus luxueux, d'hôtellerie de plein air, avec hébergement en « mobile-homes ».

4.1 Secteur Port Grimaud

1 *Debut piste cyclable*

Route nationale 98

Piste cyclable

Contre allée

Parkings publics

2 *RN 98 et Piste cyclable*

3 *RN 98 et Piste cyclable*

4.2 Secteur Saint Pons les Mûres

4.2.1 Secteur Saint Pons les Mûres - Planche 1

Route nationale 98

Piste cyclable

Contre allée

Parkings publics

1 *Carrefour vers Grimaud*

2 *Piste cyclable derrière Restaurant Bar*

5 *Parking Restaurant La Tarte Tropezienne*

6 *Rond Point accès Camping Les Prairies de la Mer*

3 *Parking Restaurant Bar Tabac*

4 *Carrefour vers Plan de la Tour*

7 *RN 98 et Piste cyclable*

8 *Accès Camping de la Plage côté Mer*

4.2.2 Secteur Saint Pons les Mûres - Planche 2

Route nationale 98

Piste cyclable

Contre allée

Parkings publics

9 Accès Camping de la Plage côté terre

10 *RN 98 et Piste cyclable le long du Camping de la Plage*

11 Accés Camping des Mûres côté terre

12 *Accès Camping des Mûres côté Mer*

13 *Fin Piste cyclable au delà du Camping des Mûres*

14 *Espace de parking en bordure de la RN98 au delà du Camping des Mûres*

Route nationale 98

Piste cyclable

Contre allée

Parkings publics

1 *Accès Rives de Beauvallon*

2 *Début de la contre allée*

3 *Entrée- sortie contre allée sur RN 98*

4 *Carrefour sur RN 98 et contre allée*

5 *RN 98 et contre allée*

6 *Accès passage piétons souterrain*

7 *Passage piétons*

8 *Accès Domaine de Beauvallon - RN 98 - contre allée - accès Plage de Beauvallon*

9 *Entrée- sortie sur RN 98 - accès parking Restaurant Hôtel de Beauvallon*

10 *Rond Point de Guerrevieille - Accès parking public et Plages*

11 *Parking public des Plages de Guerrevieille*

12 *RN 98 et Piste cyclable non aménagée*

13 *Entrée- sortie sur RN 98*

14 *RN 98 et section de contre allée*

15 *Accès direct villa sur RN 98*

16 *RN 98 et fin de section de contre allée*

17 *Entrée de Sainte-Maxime*

4.1 Secteur Port Grimaud

La RN 98 dessert Port Grimaud par un carrefour sécurisé aménagé avec autopont et rond point, débouchant sur l'Avenue de la Mer qui dessert les entrées principales et secondaires de Port Grimaud ainsi que, à son extrémité, l'entrée secondaire du Camping des Prairies de la Mer et la plage.

La piste cyclable longe la RN 98 côté mer.

4.2 Secteur Saint Pons les Mûres

La RN 98 se poursuit en direction de Sainte Maxime. Elle donne accès successivement, par un carrefour aménagé mais peu pratique, à la direction de Grimaud et, par un carrefour assez dangereux à la direction du Plan de la Tour.

La piste cyclable, dans cette section, s'éloigne de la RN 98 et coupe à travers les terres, derrière un ensemble composé d'un restaurant, d'un poste de Police Municipale et de parkings dont la sortie sur la RN 98 est assez périlleuse.

L'accès principal au Camping des Prairies de la Mer se fait sur un grand rond-point desservant également la route conduisant notamment au village de Pierre et Vacances. Ce rond point est un aménagement très bien sécurisé. En revanche, en période estivale, il est une source de ralentissement du trafic routier.

Les accès-sorties des Campings de la Plage et des Mûres se font de part et d'autre de la RN 98. Ces accès-sorties ne sont pas aménagés et se révèlent très dangereux en période de grande circulation. De même, la traversée des piétons est risquée.

Les zones de parkings situées directement en bordure de la RN 98, sans aménagement particulier, sont également des sources de danger potentiel lors des manœuvres d'accès et de sortie.

La piste cyclable, revenue en bordure de la RN 98 dès le Camping des Prairies de la Mer, s'interrompt aujourd'hui au terme de cette section.

4.3 Secteur Beauvallon jusqu'à Ste Maxime

Côté terre, ce secteur comporte de nombreux lotissements et ensembles immobiliers dont les voies de desserte se raccordent directement sur la RN 98, sans aménagement particulier, créant des carrefours dangereux lors des entrées et sorties.

Côté mer, les accès aux villas et aux plages sont facilités par la présence d'une contre allée, vestige de l'emprise du petit train qui longeait autrefois le littoral. Des passages piétons souterrains, étroits et peu accueillants, autorisent la traversée de la RN, notamment au droit du restaurant de l'Hôtel de Beauvallon.

Les divers accès sur la RN, côté mer, ne sont pas particulièrement aménagés et se révèlent également dangereux.

Au terme de la contre allée, la RN rejoint le rond point de Guerrevieille desservant un ensemble de parkings en bord de mer et de plages. Ce rond point est sécurisé mais occasionne également des ralentissements en période estivale.

Au-delà de ce rond point, la RN comporte différentes sections de contre allée et de piste cyclable non aménagée, et serpente le long de la côte en direction de Sainte Maxime.

Conclusion

La RN 98 accueille un trafic important, notamment en période estivale. Si certains carrefours ont été traités en rond points, de nombreux accès et débouchés demeurent et présentent des risques potentiels certains.

De même, les zones de parkings non aménagés situées le long de la RN sont des dangers potentiels lors des accès et sorties.

Le problème de la traversée des piétons en totale sécurité n'est pas résolu.

En revanche, la piste cyclable partielle est de bonne qualité et sécurisée sur sa longueur actuelle. Elle mériterait d'être aménagée totalement jusqu'à Ste Maxime.

Secteur Port Grimaud Vu de la Mer

1. Port Grimaud Coté Ouest

2. Port Grimaud Coté Est

5.2.1 Secteur Saint Pons Les Mûres Vu de la Mer

3. Camping des Prairies de la Mer, Camping de la Plage & Camping des Mûres

4. Camping de la Plage & Camping des Mûres

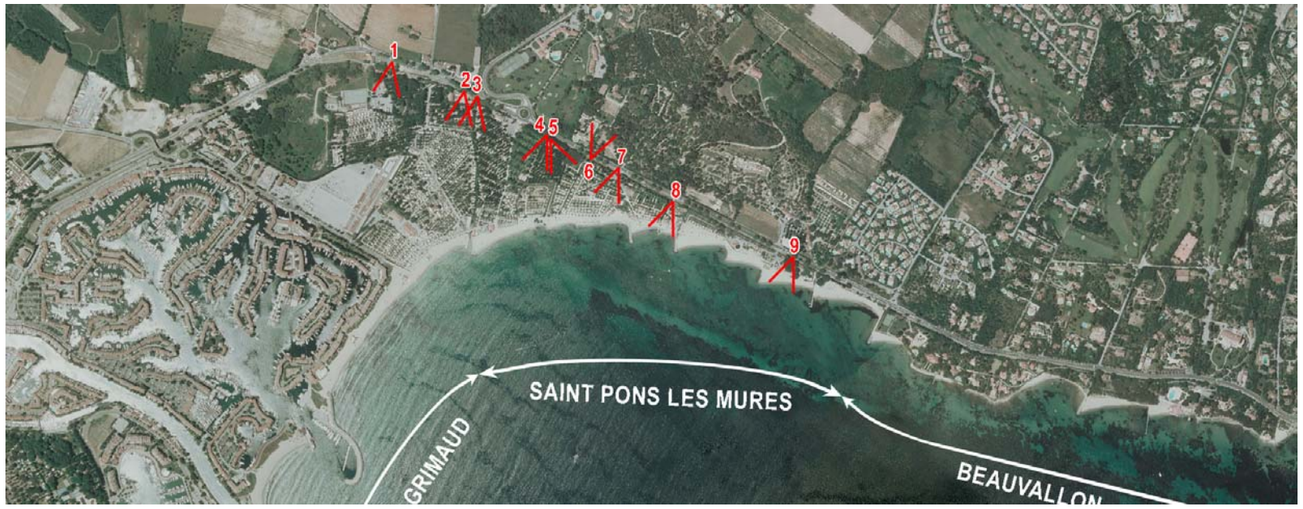


Photo N°6 - Vue vers les Terres

Photo N°1 - Camping des Prairies de la Mer

Photo N°2 - Camping des Prairies de la Mer

Photo N°3 - Camping des Prairies de la Mer

Photo N°4 - Chemin Communal entre Campings

Photo N°5 - Camping de la Plage

Photo N°7 - Entrée du Camping de la Plage

Photo N°8 - Accès Restaurant & Chantier Naval

Photo N°9 - Vue sur la Plage

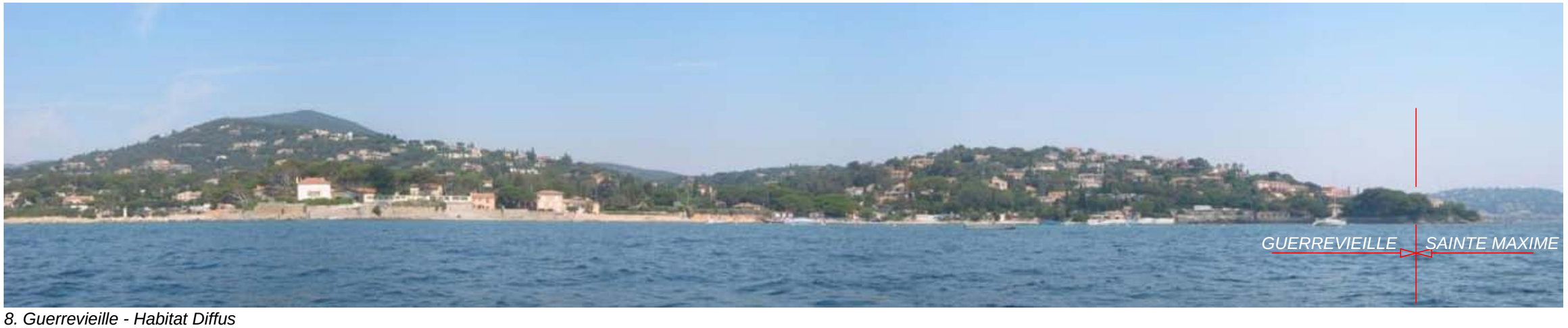
5.3.1 Secteur de Beauvallon à Sainte Maxime Vu de la Mer
Planche 1

5. Entre Saint Pons & Beauvallon - Habitat Diffus

6. Beauvallon - Habitat Diffus & Club Nautique

5.3.2 Secteur de Beauvallon à Sainte Maxime Vu de la Mer
Planche 2

7. Beauvallon & Guerrevieille - Hôtel, Restaurant & Habitat Diffus



8. Guerrevieille - Habitat Diffus

5.3.3 Secteur de Beauvallon à Sainte Maxime Vu de la Terre
Planche 1

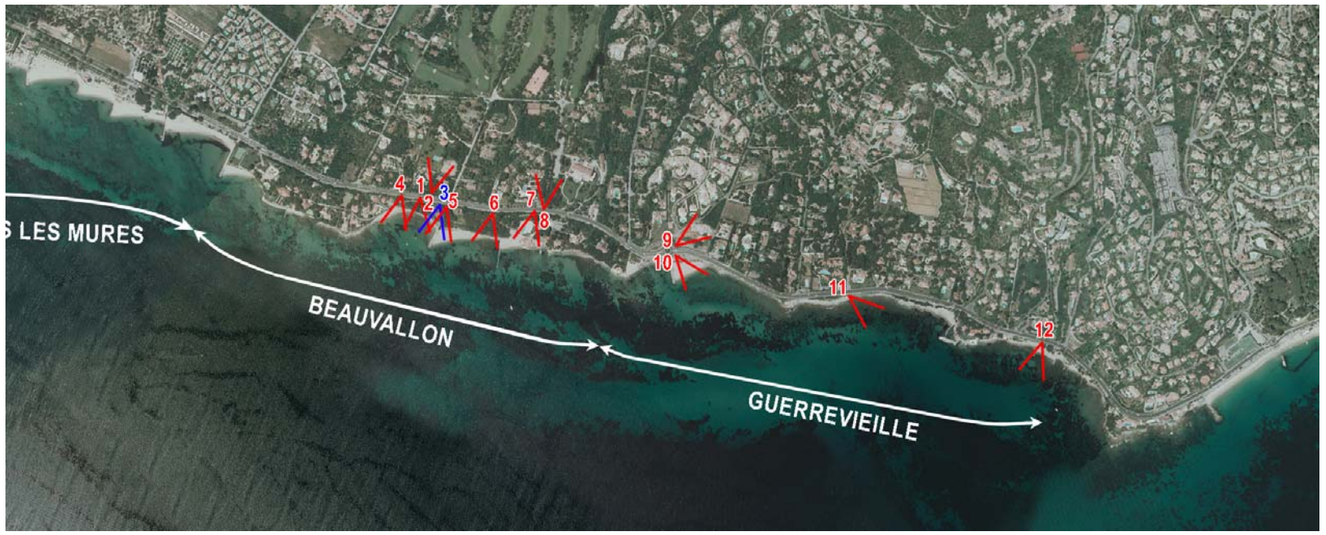


Photo N°1 - Propriété Privée

Photo N°2 - Vue sur Domaine vers les Terres

Photo N°4 - Vue sur Plage de Beauvallon

Photo N°5 - Accès Plage de Beauvallon

Photo N°6 - Propriété Privée

Photo N°7 - Restaurant de l'Hôtel de Beauvallon

Photo N°8 - Entrée du Domaine de Beauvallon

5.3.4 Secteur de Beauvallon à Sainte Maxime Vu de la Terre
Planche 2

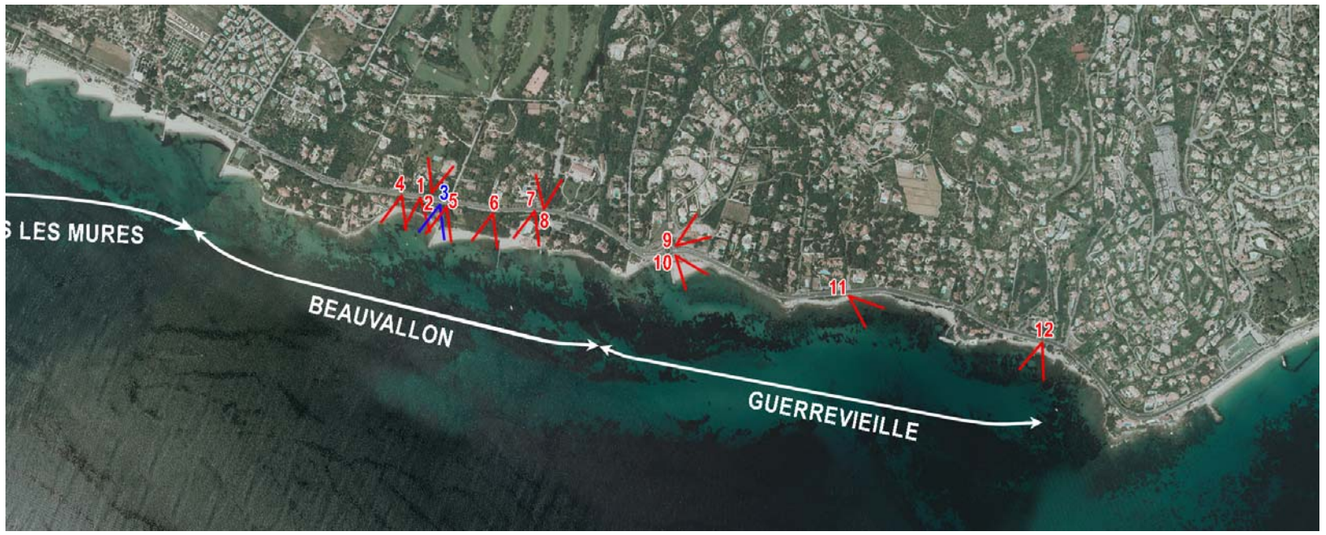


Photo N°9 - Vue vers l'Hôtel Villa les Rosiers

Photo N°10 - Vue vers Plage de Guerrevieille

Photo N°11 - Vue vers Plage de Guerrevieille

Photo N°12 - Vue vers Saint Tropez à partir de la Limite Grimaud Sainte Maxime

Photo N°03 - Servitude de Passage Accès Plages

Le littoral, zone de contact entre la terre et la mer, peut être observé de la mer et de la terre. Dans le premier cas, on observe la côte et dans le second, le rivage. Nous ferons de même dans cette étude afin d'être en mesure d'appréhender les deux points de vue.

5.1 Secteur Port Grimaud

Port Grimaud, cité lacustre conçue par François SPOERRY, présente une structure urbaine de village et une architecture d'inspiration vernaculaire, homogène et dense. La hauteur des constructions est variable et mesurée, limitée en général à R+3, avec cependant quelques bâtiments remarquables, telles certaines tours et l'Eglise Saint François.

Le front de mer construit est continu et homogène. Il permet la lecture de la structure de village au fond du Golfe de St Tropez. La vocation de port de la cité est signalée par la présence du phare et de la digue protégeant son accès.

Port Grimaud est le seul secteur du littoral de Grimaud qui présente ce type de paysage urbain dense.

Vu de la terre et notamment de la RN 98, ce secteur ne permet pas d'appréhender directement la proximité du rivage car la route en est éloignée, longeant un ensemble de terrains laissés en friche.

5.2 Secteur Saint Pons les Mûres

Vu de la mer, ce secteur présente une côte pratiquement vierge de constructions, à l'exception de quelques bâtiments d'infrastructure des campings, de hauteur limitée à rez-de-chaussée. En revanche, le paysage de ces campings est caractérisé par l'accumulation de « mobile-homes » en bordure de plage, petites unités d'habitation basses, confortables, mais très immobiles. Au-delà de l'emprise des plages et de leur bordure, les terrains sont généralement arborés et présentent un front végétal relativement homogène. Au second plan, soit le long et au-delà de la RN 98, le paysage demeure largement arboré.

Vu de la terre en regardant vers la mer, le paysage s'appréhende notamment en parcourant la RN 98 qui rejoint rapidement la proximité du littoral au droit du Camping des Prairies de la Mer. La route est séparée de la piste cyclable par un alignement d'arbres de haute tige.

Le paysage en bordure du Camping évolue en progressant en direction de Ste Maxime. La première partie est largement boisée pour ombrager un secteur qui reste dévolu au véritable camping nomade : tentes et caravanes. Puis le paysage présente une végétation légèrement moins dense autour des « mobile-homes ». Ce front de végétation se poursuit tout au long du camping.

Au-delà du chemin communal qui sépare le Camping des Prairies de la Mer de celui de la Plage, trouée visuelle vers la plage et la mer, le paysage demeure arboré, mais d'une densité moindre, avec une meilleure perception de la proximité de la mer à travers quelques vues dégagées. Cette sensation s'accentue au droit du Camping des Mûres, dont le territoire, côté mer, s'amenuise.

Au-delà du Camping des Mûres, une zone de parkings dessert une plage qui offre une grande trouée visuelle directe vers la mer.

En regardant vers l'intérieur des terres, au long de ce secteur, le paysage demeure plus « naturel » avec une forte présence de la végétation et même, au droit du Camping des Mûres, une parcelle de vignes.

5.3 Secteur Beauvallon jusqu'à Ste Maxime

Vu de la mer, ce secteur présente une alternance de secteurs de plages et d'habitat diffus composé de luxueuses villas en bord de mer, dont certaines disposent d'ouvrages de protection en bordure du rivage. Au-delà de la pointe de Guerrevieille, la RN 98 est directement visible de la mer.

Pour mémoire, l'érosion des plages a induit des situations particulièrement délicates pour certaines constructions, notamment celle du Restaurant de l'Hôtel de Beauvallon et une maison voisine, aux murs blancs, qui se retrouvent véritablement « les pieds dans l'eau ».

Vu de la terre en regardant la mer, le paysage se compose d'une alternance de séquences de végétation plus ou moins denses permettant parfois d'apercevoir la mer, de vues directes sur celle-ci et de vues bouchées par les clôtures des villas de bord de mer. Au delà de la plage de Guerrevieille, les vues sur la mer sont larges et nombreuses.

Vers l'intérieur des terres, le paysage offre un écran de végétation masquant plus ou moins généreusement les diverses villas et opérations immobilières.

Conclusion

Le littoral de Grimaud présente quatre types principaux de paysage, correspondant aux différents secteurs que nous avons analysés : Urbain dense pour Port Grimaud ; largement végétalisé et très peu construit sur le secteur de Saint Pons les Mûres ; d'habitat diffus en terrain arboré, entrecoupé de plages, sur le secteur de Beauvallon et enfin disposant de sections très largement ouvertes sur la mer, de la plage de Guerrevieille à Ste Maxime.