



LE LAVANDOU

SOMMAIRE

UN TERRITOIRE

Un territoire au cœur du littoral varois

Climat et géographie du territoire

Un ancien territoire agricole

Un territoire lié à l'eau dès sa création

Attraction balnéaire du littoral

Urbanisation des plaines agricoles

Fragmentation du bâti et espaces verts

Un développement urbain dicté par le tourisme

Différentes situations de voirie

UN SITE

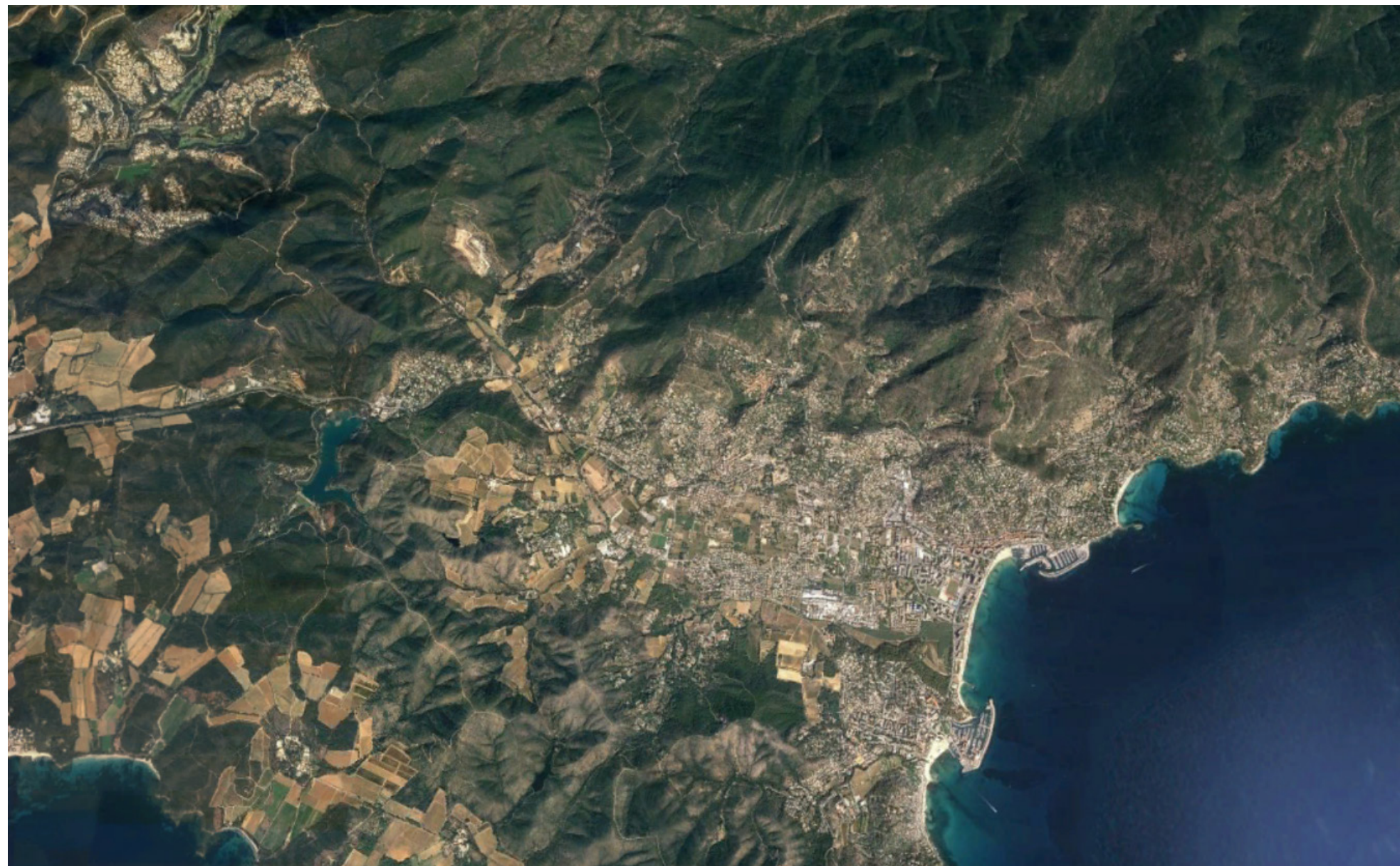
Une évolution urbaine

Les activités productives

Les équipements

Différence de végétation entre deux massifs

UN TERRITOIRE



Un territoire au cœur du littoral varois

Le Lavandou est une commune française du bassin Méditerranéen située plus précisément au cœur du littoral varois, de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

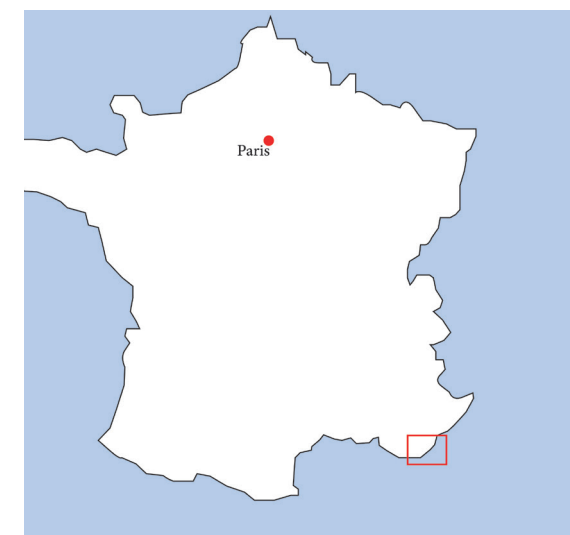
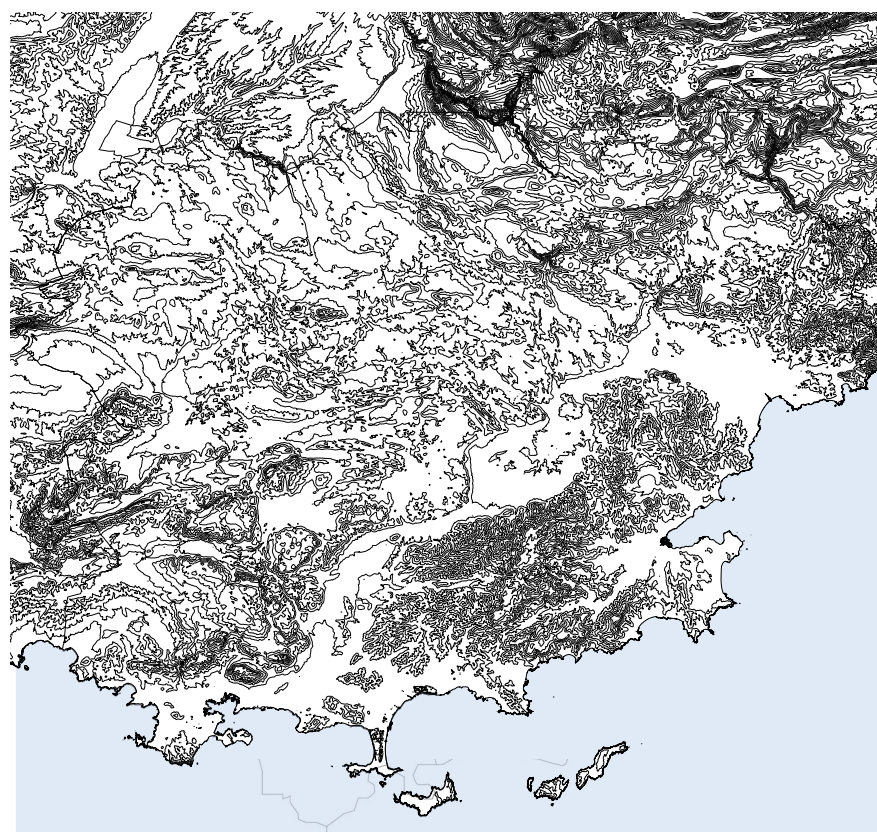
Localisée dans la partie ouest de la Côte d'Azur., la commune fait face aux Iles du Levant et de Port-Cros (à 7 milles marins) au pied du Massif des Maures. Elle fait d'ailleurs partie de l'arrondissement de Toulon et depuis 2013, de la Communauté de Commune Méditerranée - Porte des Maures.

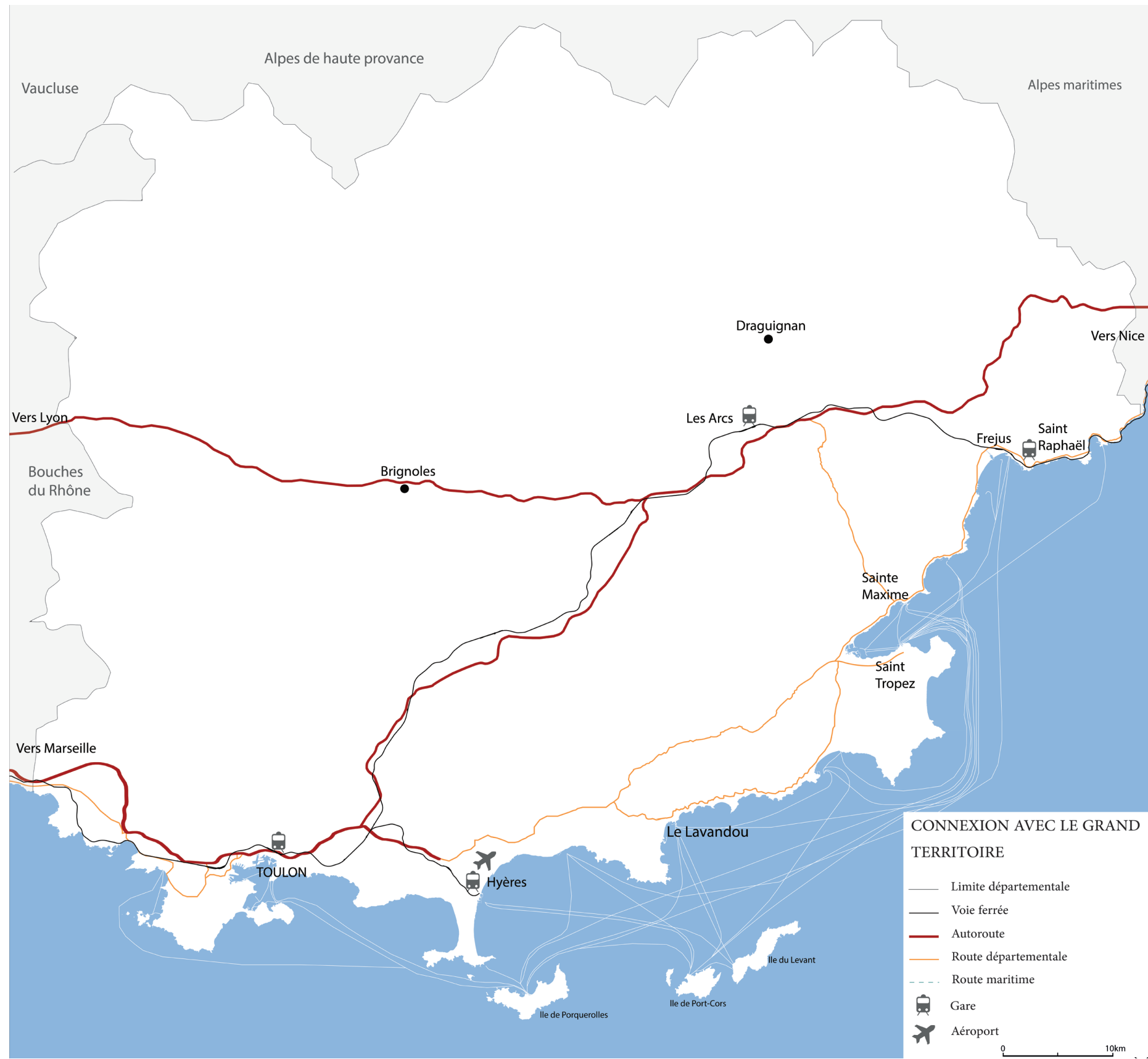
Sa situation géographique lui permet d'être l'une des stations balnéaires importantes des bords de la Méditerranée.

La commune est connectée aux pôles voisins, par la route départementale RD 559 principalement. Vers l'Ouest, il est possible de se rendre à Hyères (située à 20 km) en 30 minutes, ainsi qu'à Toulon (située à 45 km) en 45 minutes. Vers l'Est, Cavalaire (située de 15 km) peut être rejointe en 30 minutes et le Golfe de Saint-Tropez (situé à 30 km) en 50 minutes.

Des navettes maritimes assurent également sa liaison par la mer avec les Iles d'Or (Ile du Levant, Port-Cros et Porquerolles), avec Cavalaire et avec Saint Tropez. En transport en Commun, il est possible de se rendre au Lavandou par le bus : soit le bus Toulon-Saint Tropez soit le bus Hyères- Saint Tropez.

D'un point de vue démographique, le territoire a souffert d'une forte décroissance. Selon le PLU du Lavandou qui date de 2012, la population a connu une décroissance remarquable entre 2007 et 2012 (passant de 5780 à 5165 habitants). Depuis 2007, le caractère touristique de cette commune semble donc avoir pris le pas sur son caractère résidentiel.





Climat et géographie du territoire

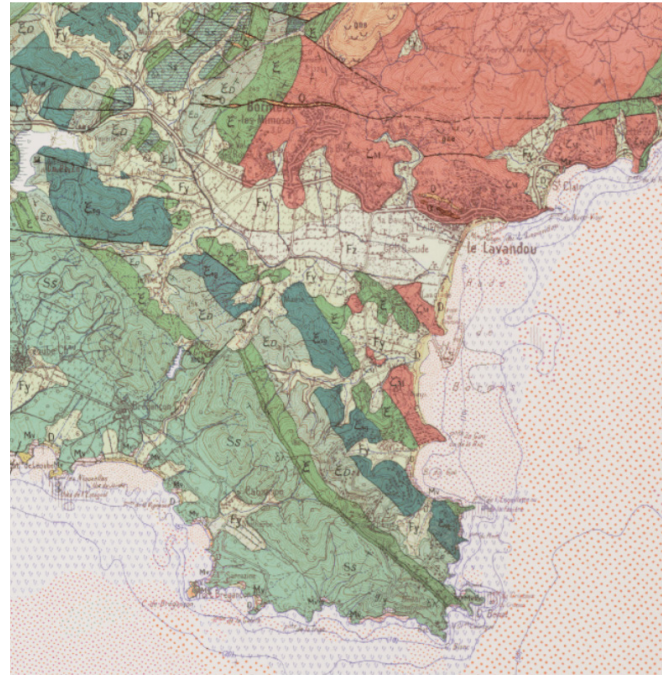
Le climat méditerranéen offre une température douce (moyenne annuelle 15°C) et des précipitations faibles (total annuelle 645mm) avec des épisodes de forte pluie en automne et printemps.

Le vent dominant provient du nord-est, même si le mistral est présent (ouest).

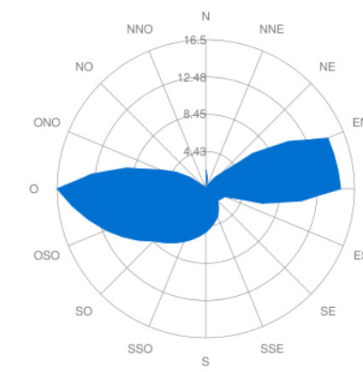
Tout le territoire se situe sur le socle «Massif de l'Estérel, des Maures et Iles d'Hyères» (code 6609). La plaine alluviale du fleuve le Batailler datant du quaternaire (2.6 millions d'années) se trouve entre le Massif des Maures au nord, formé il y a 610Ma de roches orthogneiss ; et au sud le Cap de Bormes composé de roches vieilles de 145 à 66 Ma.

Les fleuves le Batailler et la Vieille ont creusé ces massifs pour former la plaine actuelle, offrant un territoire fertile et à la topographie faible ; une géographie favorable à l'implantation de Bormes et Le Lavandou .

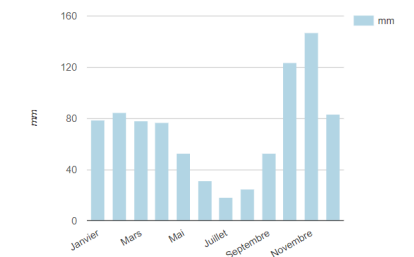
Bormes se situe dans les hauteurs, sur un site vallonné, entre l'eau du fleuve la Vieille au-dessus et la vallée fertile en contre bas. Le Lavandou s'implante, quant à lui, au pied du massif des Maures qui le protège du vent dominant. Le hameau tire profit de la pêche et des terrains agricoles.



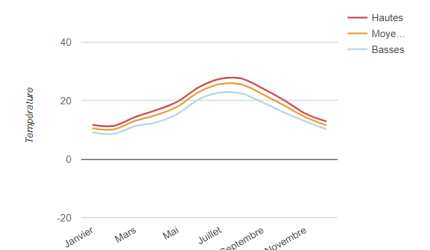
Direction de la houle Moyenne



Précipitations mensuelles Cumul



Température moyenne Par mois



Carte géologique

Carte des pentes pour l'agriculture, vents dominants : Nord-Est et Mistral.



Plaine alluviale agricole

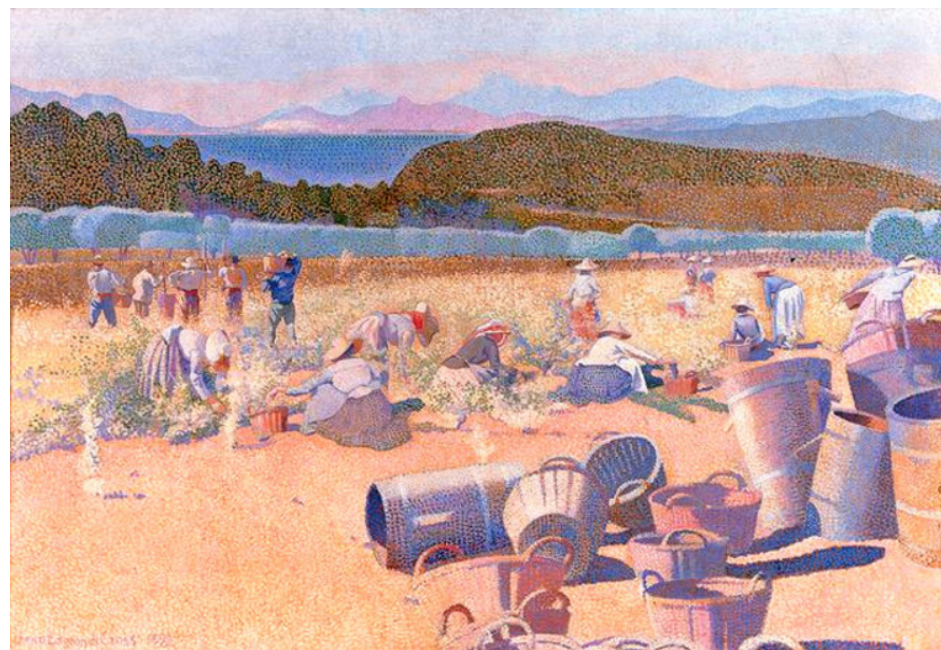
Carte Etat Major 1820-1866



Un ancien territoire agricole

Autrefois l'agriculture était un des secteurs dominants de l'économie locale. En effet, Le Lavandou était avant tout connu pour la diversité de ses exploitations et en particulier pour ses maraîchers et floricultures. En 1952, 80 000 paniers de fleurs ainsi que 900 tonnes de légumes ont été produit par la commune du Lavandou.

Les marchandises étaient exclusivement exportées par voie ferroviaire.





Des champs dans la plaine du Batailler dans les années 1950

IGN - Photographies aérienne 1950-1965

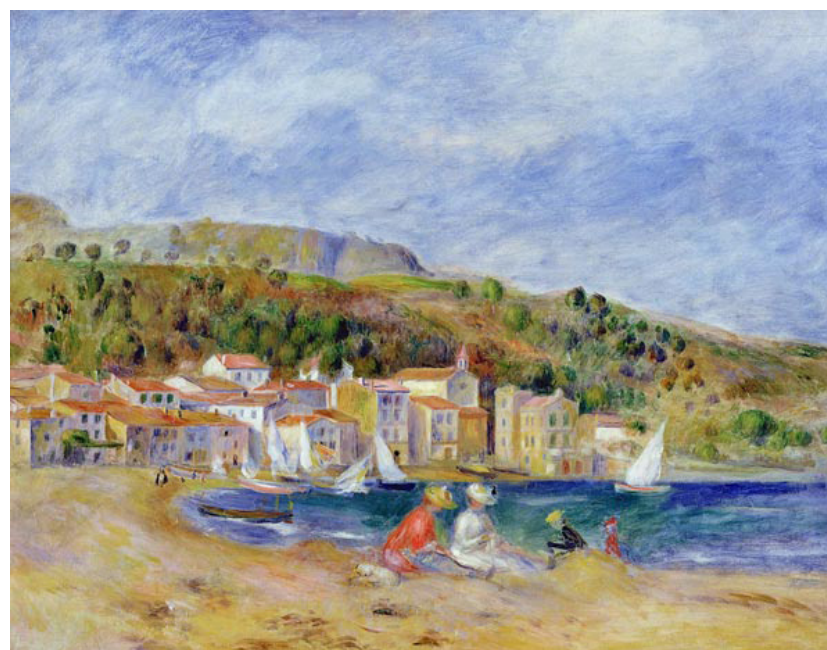


Un territoire lié à l'eau dès sa création

L'histoire du Lavandou commence avec un village d'environ 150 pêcheurs venant de Gène et de Catalogne. Quelques maisons s'organisent autour du ruisseau de la Vielle où les habitants lavent leur linge et la vaisselle. Le nom «Lavandou» découle d'ailleurs du mot «lavadou» qui évoquerait un lavoir, un lieu où on lave le linge.

L'église Saint-Louis au cœur du village est construite en 1855. Le port apparaît peu de temps après : en 1880. Il comporte alors une trentaine de bateaux de pêcheurs.

Les 776 habitants du village du Lavandou obtiennent leur indépendance de Bormes-les-Mimosas en 1913.





Carte d'implantation du bâti 1958

La ligne littorale

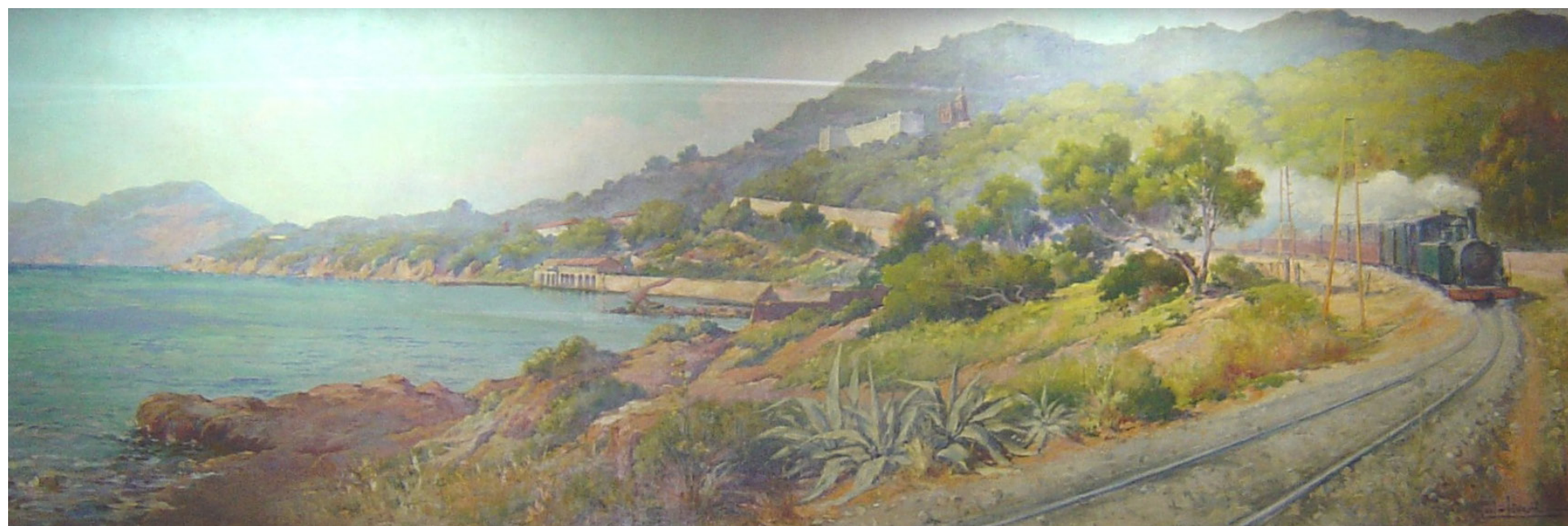
En août 1880 une ligne ferroviaire d'intérêt local fut ouverte entre Saint-Raphaël et Hyères. Sa prolongation jusqu'à Toulon en 1905 permettait de desservir plusieurs communes importantes de la corniche des Maures.

Le Lavandou et Bormes-les-Mimosas étaient desservies par le «Macaron», nom donné au train, issue du provençal «Mascaroun» signifiant «le noir» et désignant les mécaniciens du train dont le visage était recouvert de charbon.

La ligne permettait essentiellement d'exporter les marchandises, puis le transport touristique a pris la place des fleurs et des légumes produits dans la plaine.

Les dégradations dut à la seconde guerre mondiale étaient trop importants et la ligne disparue en 1949.

Aujourd'hui on retrouve encore beaucoup d'anciennes gare de la ligne, abandonnées ou réhabilitées. Celle du Lavandou sert actuellement de gare routière pour les cars qui effectuent le même trajet que le Macaron sur le tracé de la voie de chemin de fer qui a été transformé en route départementale.



Attraction balnéaire du littoral

La commune connaît un tourisme hivernal au début du XIX siècle, puis un tourisme balnéaire à partir de 1960. L'attractivité liée à la présence de la mer et des nombreuses plages renforce les activités touristiques.

Le village s'étend au bord de l'eau. Entre la vallée et la plage, sur une bande qui longe la plage de L'Anglade, des bâtiments à destination touristique sont construits à partir du milieu du XX siècle. Dans le même temps, Bormes-les-Mimosas construit le port de Favière, du côté sud de la plage de L'Anglade.

De nouvelles activités liées à la mer apparaissent. Le tourisme balnéaire devient la première ressource économique de la ville.

Le dernier agrandissement du port a lieu en 1983. Aujourd'hui 80% des navettes maritimes touristiques partent du port en direction des Iles d'Ors.

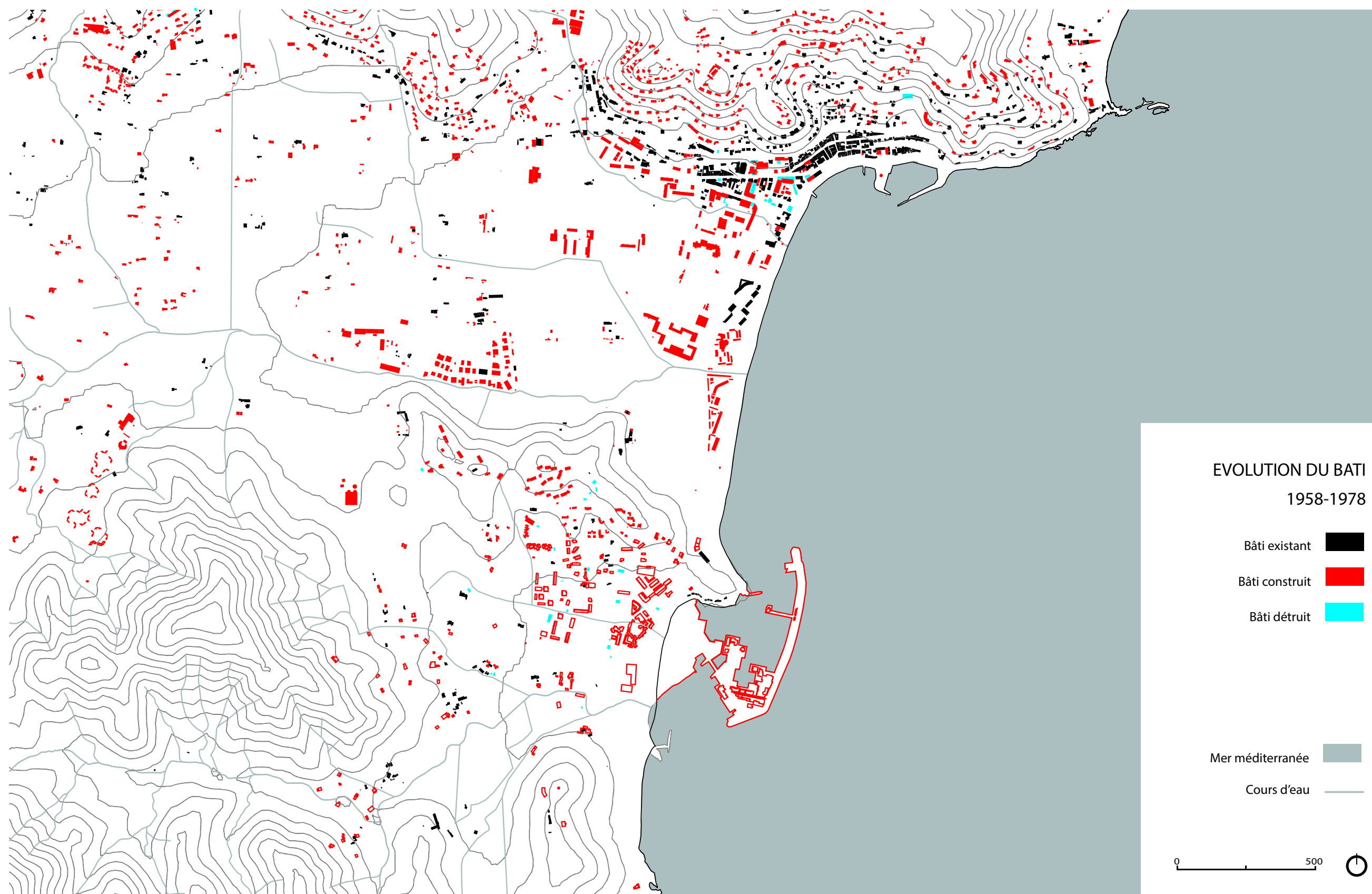
Parmi les activités proposées par l'office de tourisme local, on peut retrouver :

Les parcours des fontaines, qui fait découvrir les 12 fontaines du Lavandou et donc son ancien rapport à l'eau.

Le parcours des peintres impressionnistes, qui mettent en avant les paysages de la côte lavandouraine.

Le sentier du littoral, qui permet d'apprécier pleinement les paysages et plages de la méditerranée.





Carte d'évolution du bâti entre 1958 et 1978 entre les ports du Lavandou et de Favière

Urbanisation des plaines agricoles

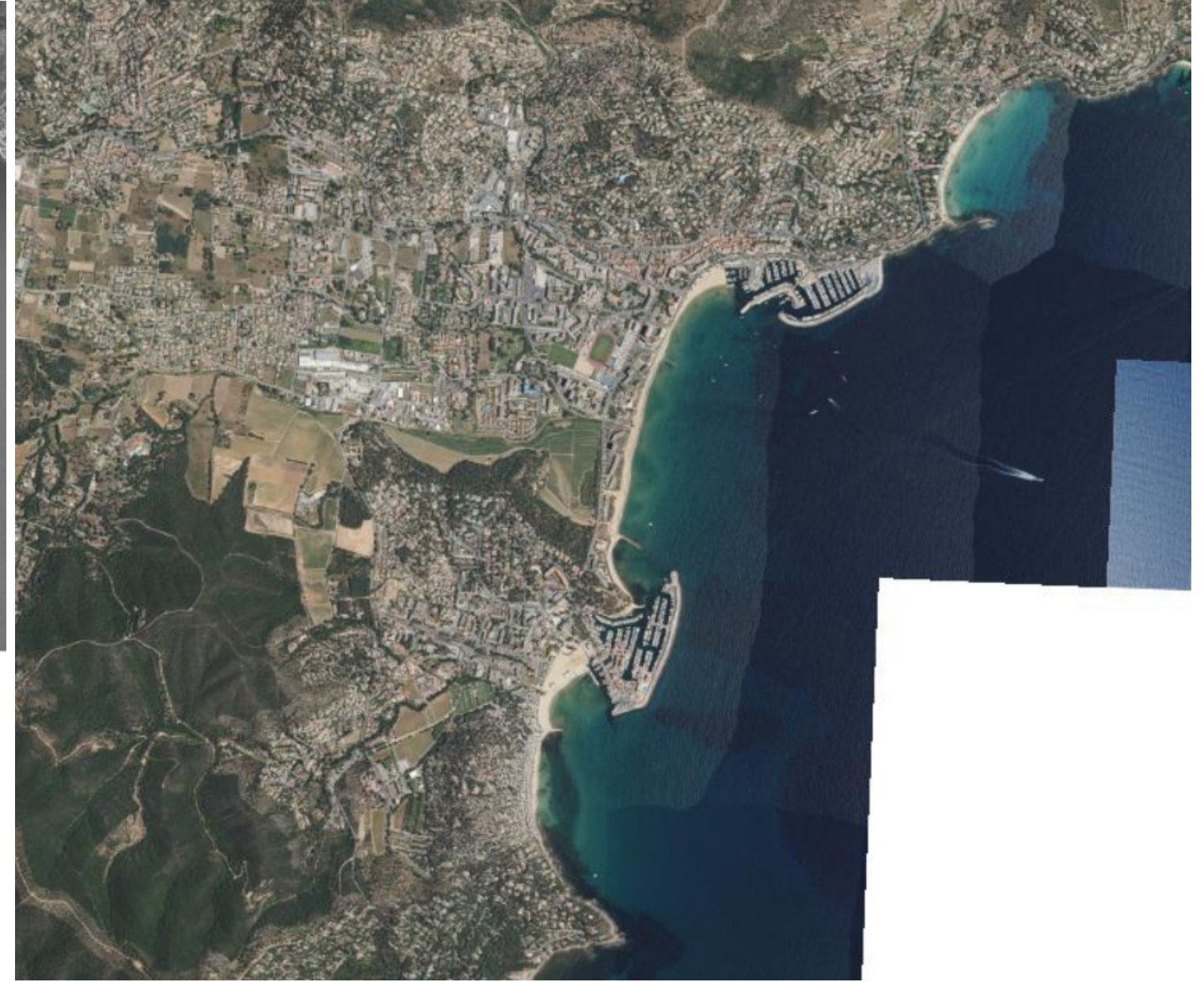
L'activité agricole a peu à peu déclinée au profit d'activités liées au tourisme balnéaire. Une étude de l'A.U.D.A.T (Agence d'Urbanisme de l'Air Toulonnaise) analysant l'occupation des sols du Lavandou entre 1972 et 2003 montre un net recul de l'espace agricole au profit d'espaces officialisés ou bien encore de la reforestation spontanée d'espaces agricoles laissés à l'abandon.

Le domaine de L'Anglade, la plaine du Batailler, le quartier de Saint-Clair ainsi que la Vallée des Campaux (située au nord de la commune), sont les principaux espaces agricoles du Lavandou.

Au cours de ces trois dernières décennies, on observe une forte diminution de la surface réservée aux terres agricoles.

Aujourd'hui, on observe un petit regain d'intérêt avec une légère progression des terres agricoles. Cependant il s'agit essentiellement de terres viticoles, une activité rentable.





Ancienne plaine agricole, actuelle plaine urbanisée

Images aériennes 1950-1965 et 2019



Fragmentation du bâti et espaces verts

Au moment de la création du village du Lavandou et de Bormes-les-Mimosas, les implantations tenaient compte des éléments géographiques et météorologiques.

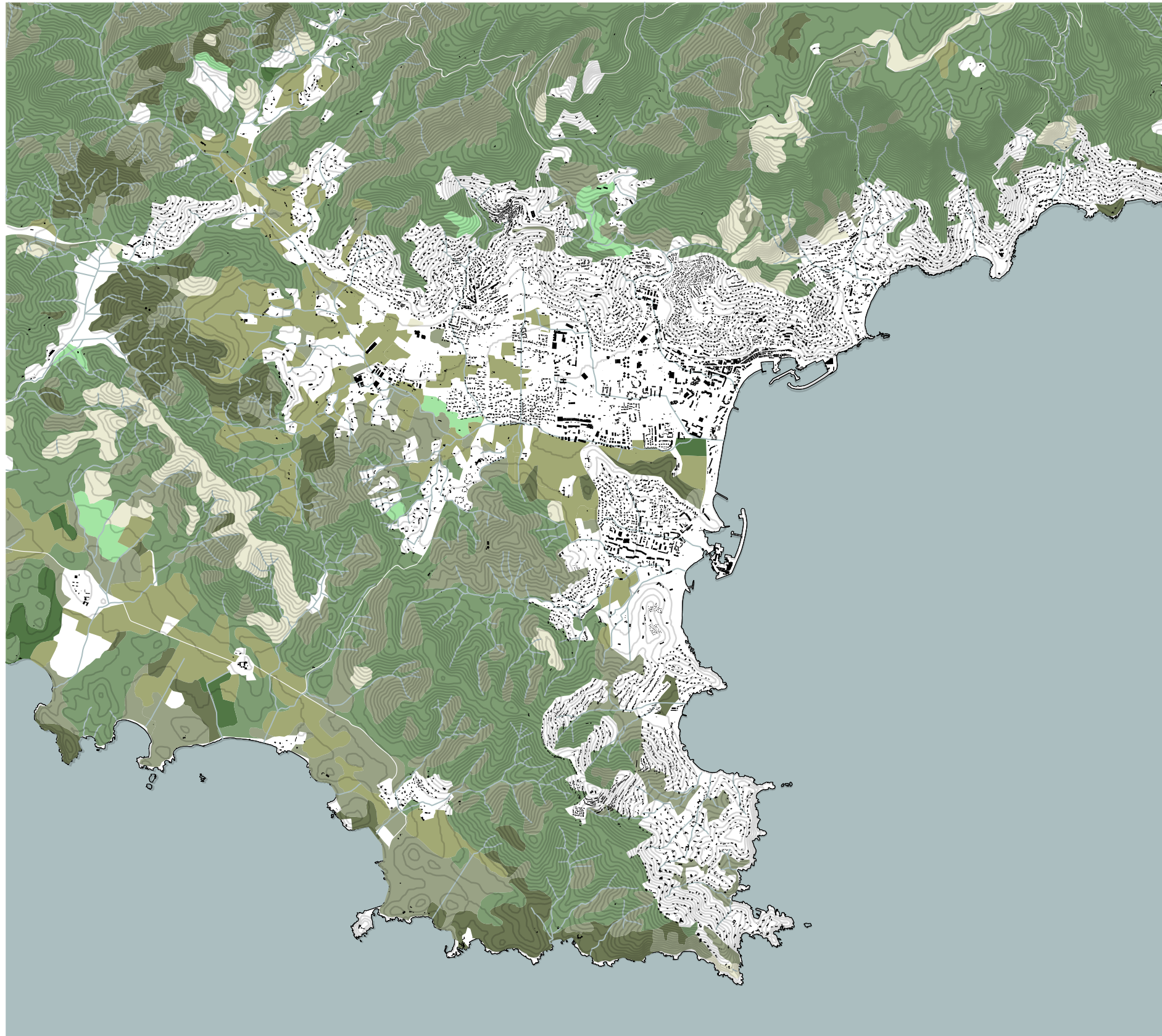
Aujourd'hui on constate qu'une grande partie du bâti se situe dans la plaine alluviale. On y trouve du logement privé, mais également plusieurs commerces, une zone d'activité, des restaurants ainsi que des espaces de loisir. Cependant, ces espaces sont menacés par les crues du Batailler et de la Vieille.

Les collines sont également très construites. On y retrouve essentiellement des maisons individuelles, pour la plus part résidences secondaires. Le versant sud au-dessus du port du Lavandou est évidemment le plus prisé.

Une urbanisation plutôt lâche et sans polarité se développe sur la côte au-dessus de la route départementale D559.

Ce mitage des collines par les maisons individuelles pose des questions de transport et d'accessibilité. On peut également s'interroger sur la présence des espaces verts, qu'ils soient naturels ou agricoles.





VEGETATION

- Forêt de conifère
- Forêt mélangée
- Forêt de feuillu
- Vigne
- Maqui et garrigue
- Oliveraie
- Pelouse et paturage
- Cours d'eau

0 1000



Massifs végétalisés, plaine urbanisée
Carte territorial 2019

Un développement urbain dicté par le tourisme

Au cours des années soixante la commune du Lavandou a vu son littoral s'urbaniser fortement en vue d'un développement touristique.

Apparaît une concentration de l'habitat autour d'un grand mail, de places et le long des cheminements vers la plage et vers le centre ville. La desserte automobile et le trafic passager sont rejetés à la périphérie.

Cette urbanisation soudaine de la plaine du Batailler depuis 1960, empiète de plus en plus sur les espaces agricoles. La côte est aujourd'hui bordée d'une série d'immeuble pouvant aller jusqu'à une dizaine d'étage. Il s'agit essentiellement de résidences secondaire. En effet, les résidences principales occupent seulement 23,7% (chiffre INSEE 2012) du parc immobilier de la commune.

Une grande partie des logements de la commune sont donc inhabités plus de la moitié de l'année, ce qui implique une grande surface de sol artificialisé.

La bande littoral crée un véritable obstacle physique et visuel pour accéder à la mer.

L'urbanisation a tourné le dos aux fleuves du Batailler et de la Vielle en les busant ou en l'ignorant.

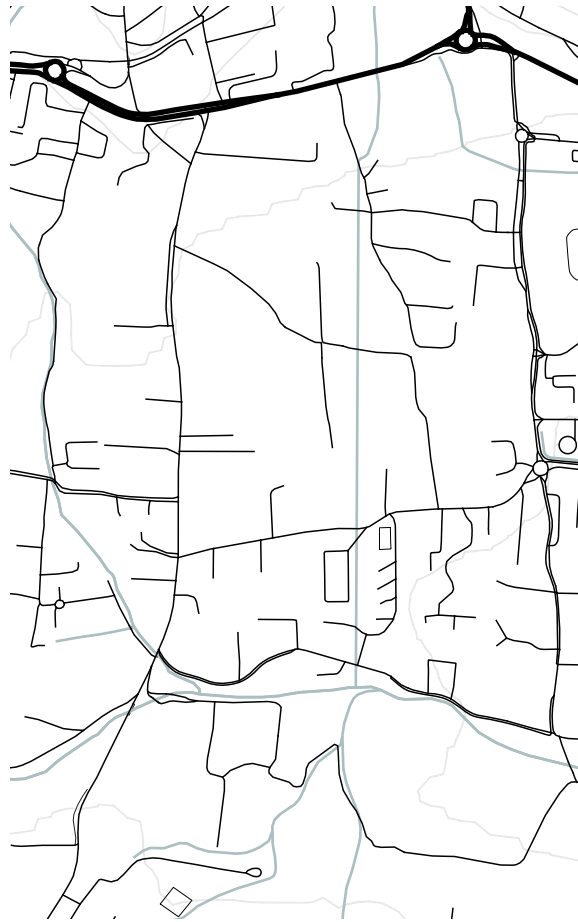




Différentes situations de voirie

L'urbanisation précipitée du Lavandou a entraîné des situations variées d'occupation du territoire.

Sa connexion avec les autres villes se fait essentiellement via le réseau routier. Le réseau viaire joue donc un rôle important dans le dessin de la ville.



Anciennes parcelles agricoles transformées en lotissements pavillonnaires. Un axe principal mène à des voies en impasse.

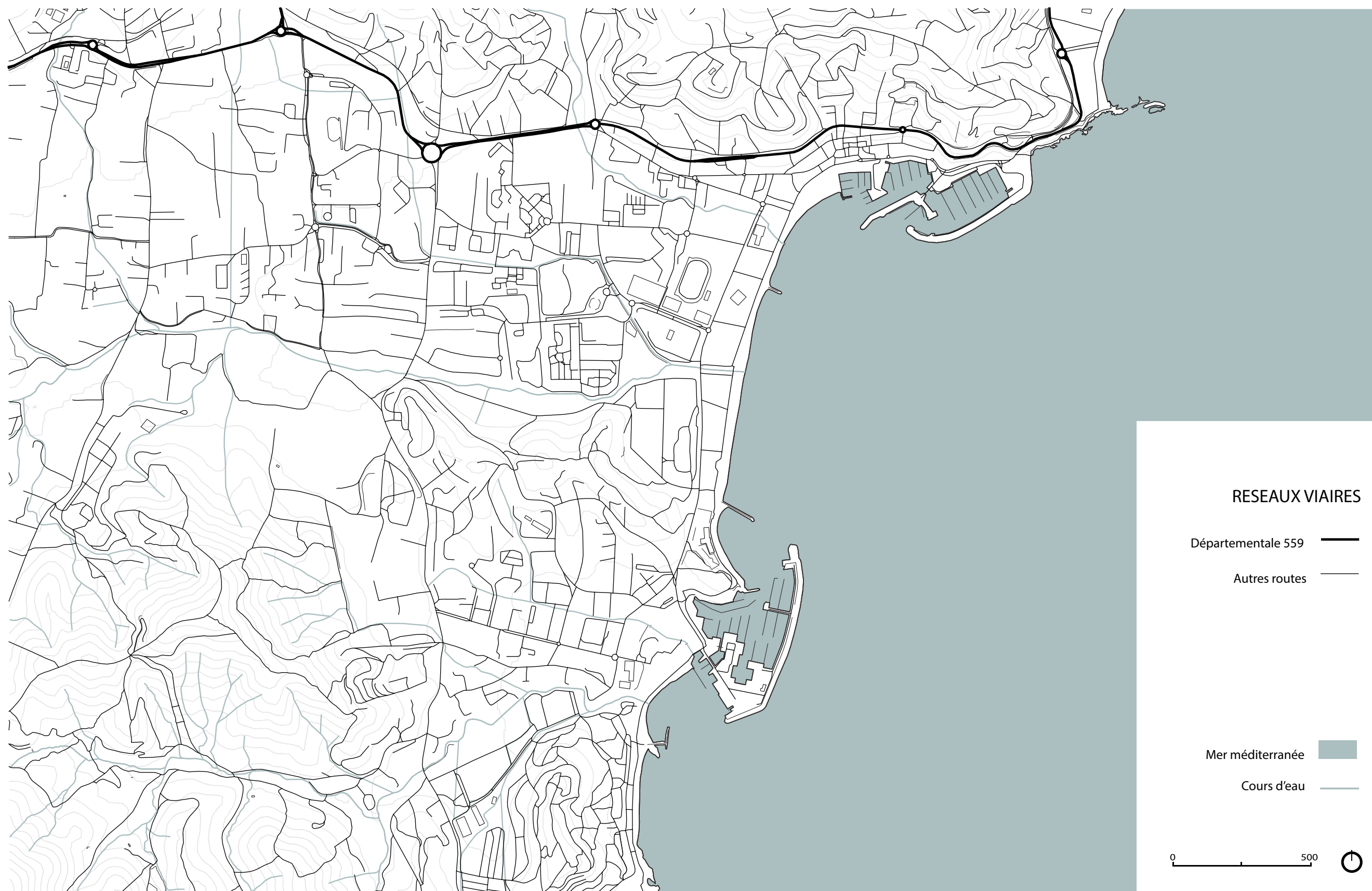


Route départementale D559 sépare le village historique et le mitage pavillonnaire sur la colline. Au sud les ruelles sont adaptées aux piétons tandis-que la colline n'est accessible qu'en voiture.



La route et la promenade le long de la plage, doublées par la départementale D198 forment une épaisseur sur la bande littorale.





Carte des réseaux viaires

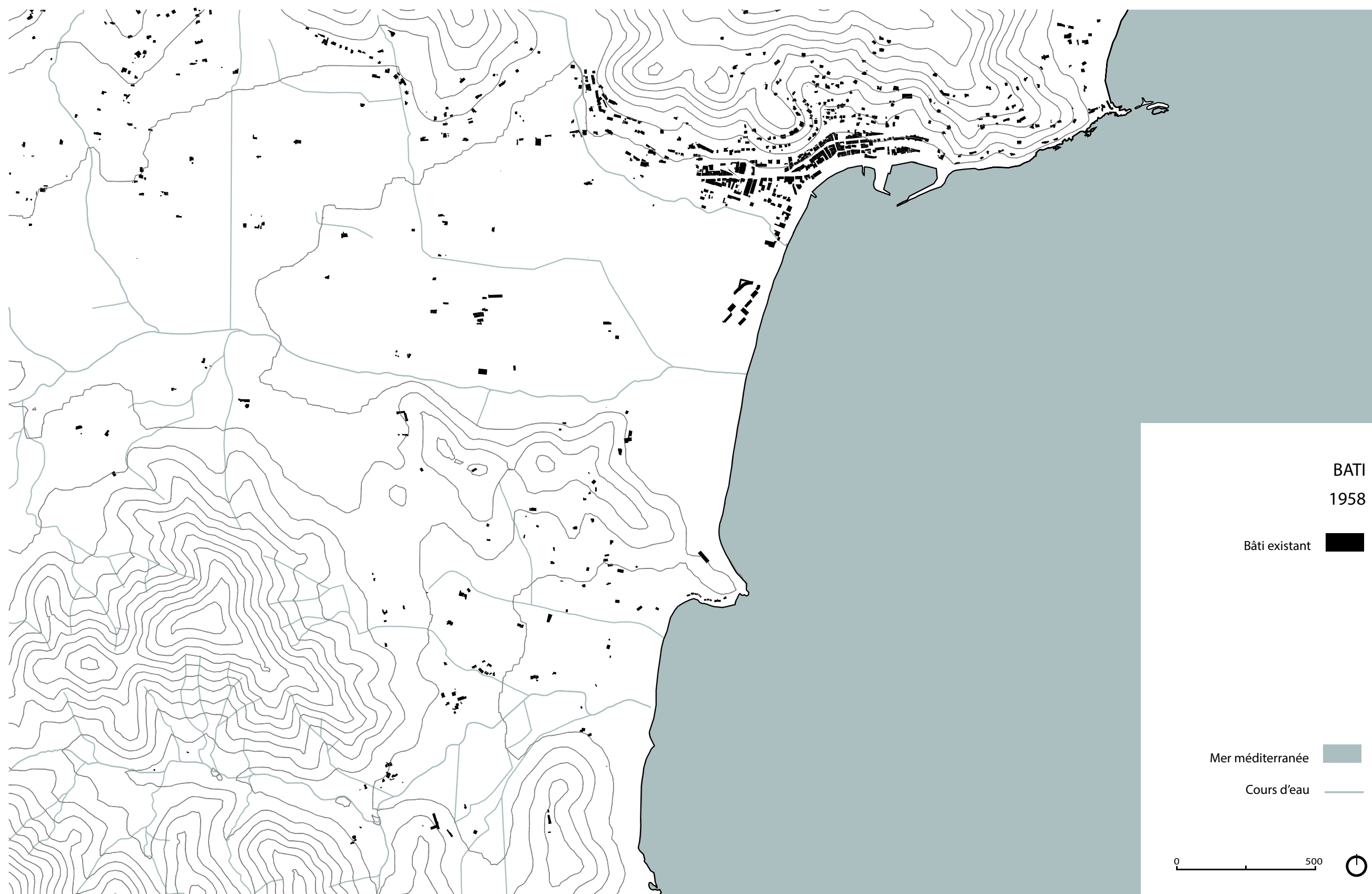
UN SITE



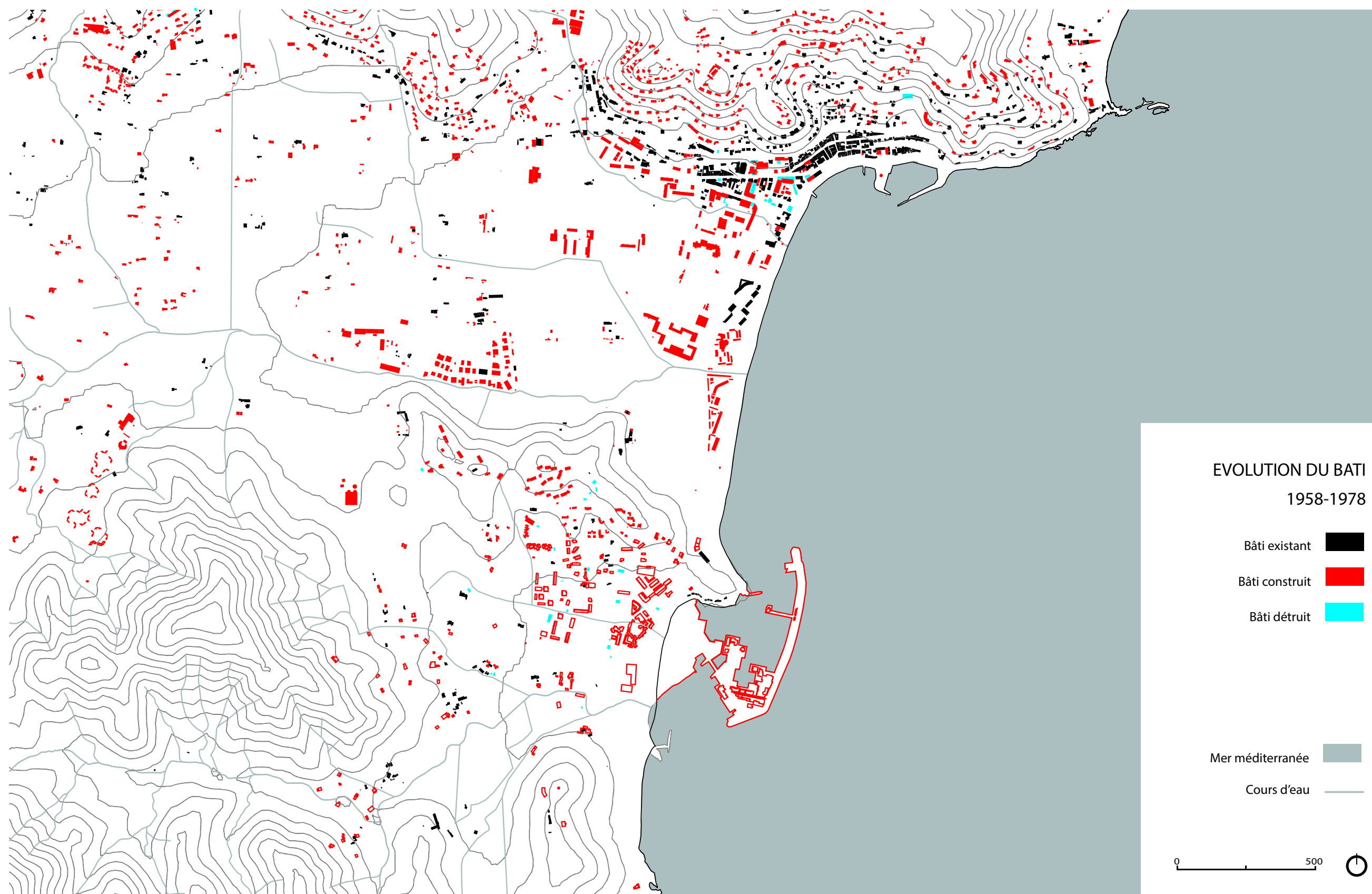
Une évolution urbaine

Entre 1958 et 2019, le Lavandou connaît une évolution urbaine liée à l'attraction balnéaire qui densifie son territoire.



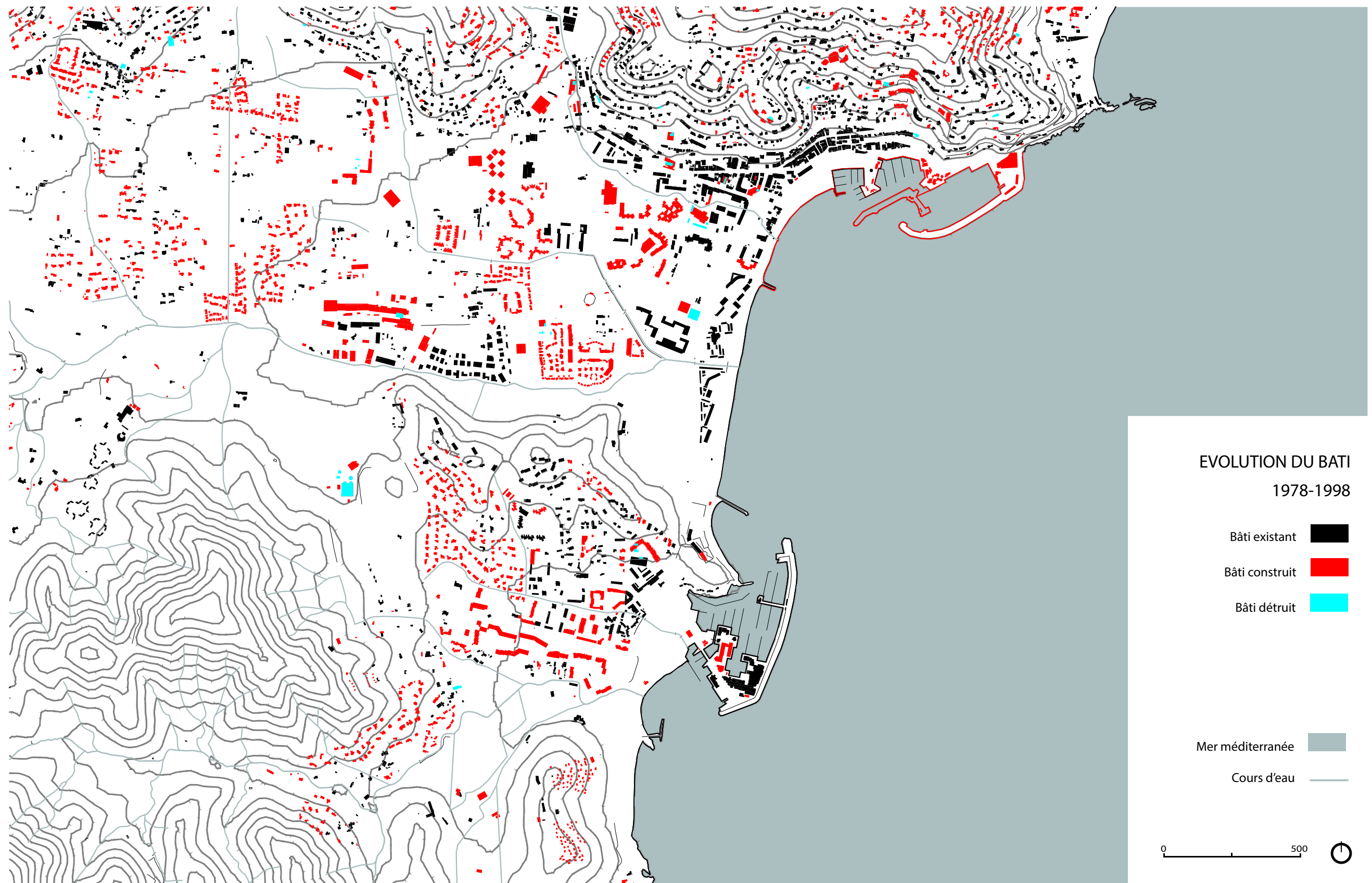


Carte d'implantation du bâti 1958



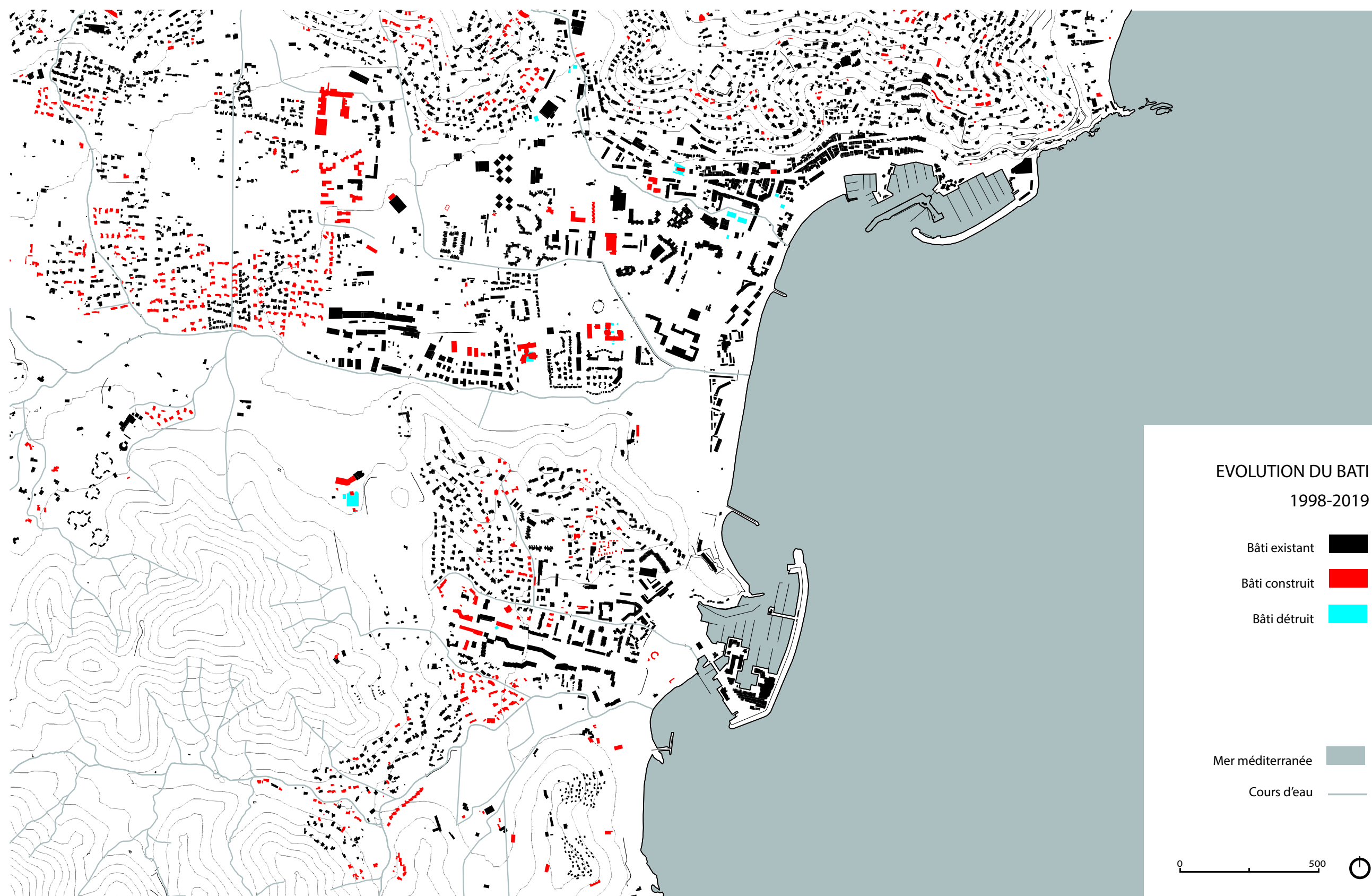
Carte d'implantation du bâti 1958-1978

Densification du village, dispersion dans le massif derrière le village, urbanisation le long de la plage de l'Anglade, création du port de Favière.



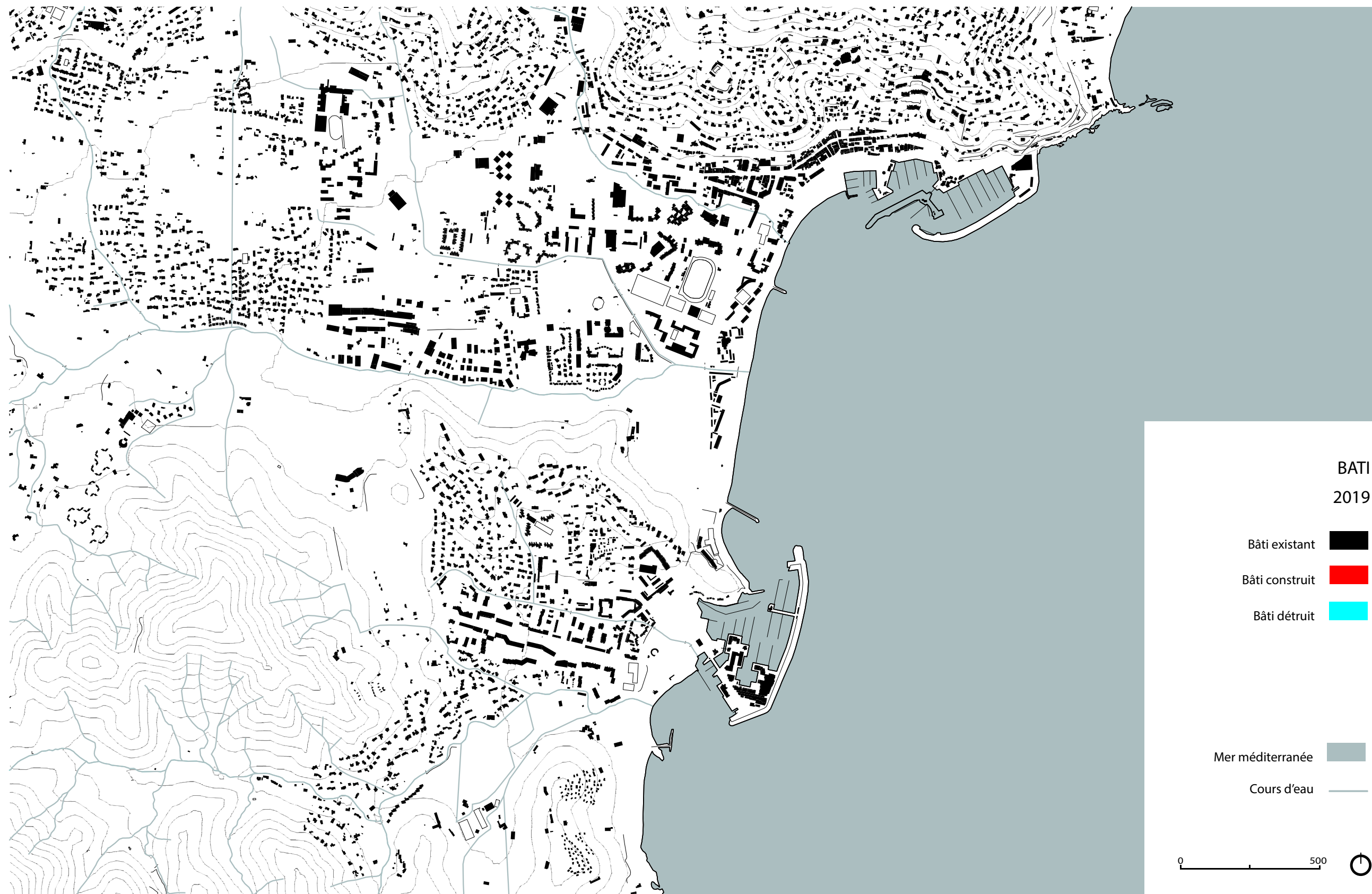
Carte d'implantation du bâti 1978-1998

Développement du port du Lavandou, densification du port de Favière, constructions de petits d'habitats collectifs dans la plaine.



Carte d'implantation du bâti 1978-2019

Densification à l'ouest de la plaine et sur les collines du Lavandou et de Favière.



Carte d'implantation du bâti 2019

Une plaine urbanisée par des petits collectifs et les collines ponctuées de lotissements.

Les activités productives

Les principales activités productives du site sont liées au tourisme balnéaire :

Location d'appartement familial ou chambre d'hôtel vue mer.

Restaurants du guide MICHELIN et snacks sur la plage.

Clubs de plongée, de voile, de bridge et location de vélo.

Commerces alimentaires mais surtout d'articles de plage.

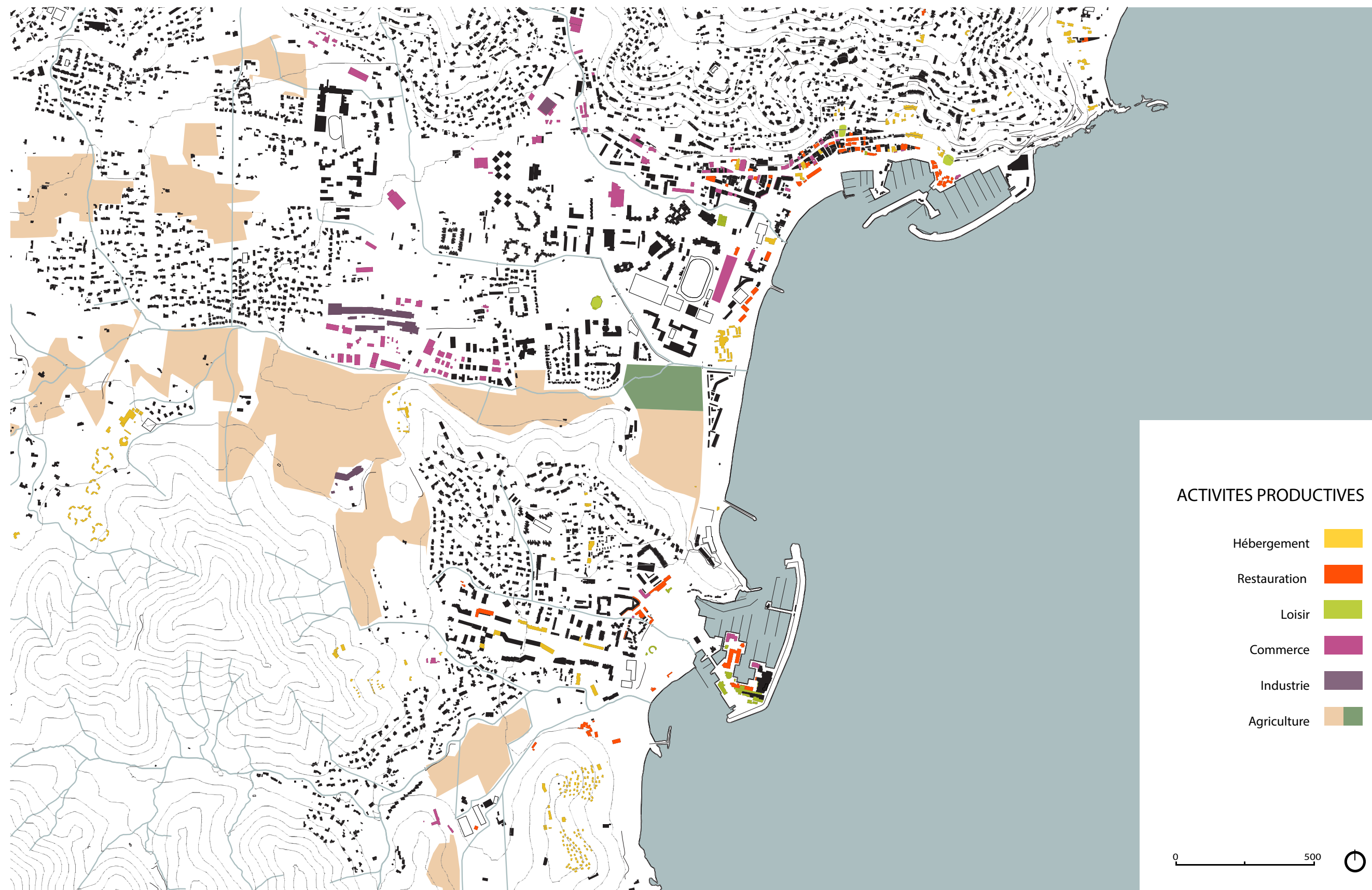
La zone artisanale du Batailler accueille des activités plus diverses :

Commerces alimentaires et automobiles.

Brasserie, entreprise de rénovation en bâtiment, réparation et vente de bateau de plaisance, fabrication de matériel de laboratoire, luthier.

Il subsiste également quelques zones agricoles. Il s'agit essentiellement de vignobles, et quelques oliveraies.





Les équipements

On observe une multitude de services allant du domaine de la santé à l'industrie en passant par les loisirs. Cependant il est important de relever quelques manques.

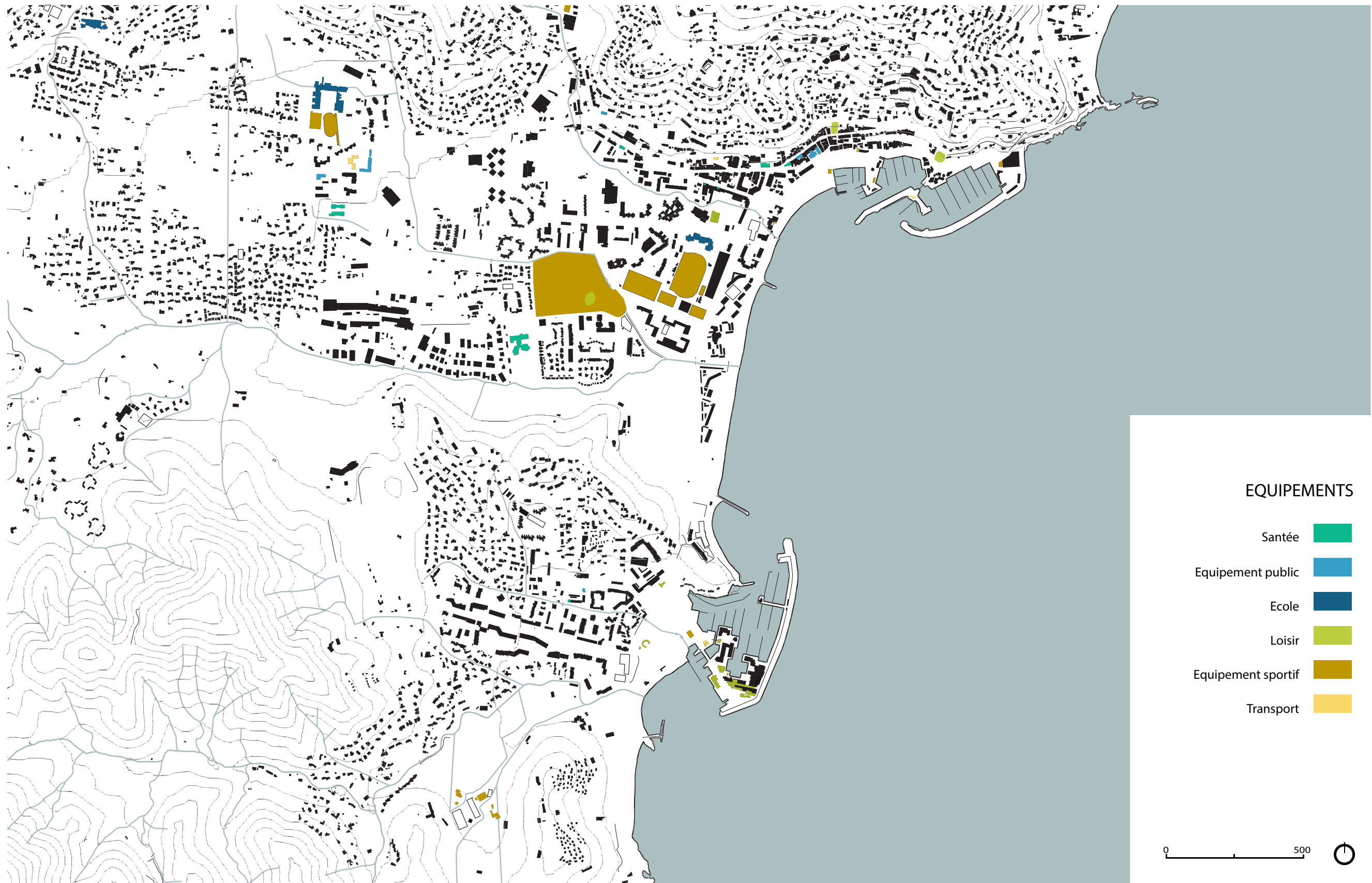
Malgré la présence de plusieurs pharmacies de différents médecins répartis sur le site, aucun hôpital ne se situe dans la zone traitée, le plus proche se situant au village de Borme-les-Mimosas. On remarque en revanche la présence de deux EHPAD.

Les écoles de la ville se trouvent dans la plaine et sont accompagnées d'équipements sportifs qui leur sont dédiés. Quant aux établissements d'enseignements supérieurs, les étudiants originaires du Lavandou devront au minimum se déplacer jusqu'à Hyères.

La plus part des équipements publics tel que la mairie ou la poste se situent dans le cœur de village.

Les principaux espaces de loisir sont la plage et le Grand Jardin.





Différence de végétation entre deux massifs

Cette carte du couvert végétal entre les deux massifs montre un versant nord du cap de Bormes végétalisé tandis que le côté sud tourné vers la mer est bien plus urbanisé.

Dans la plaine, les traces de l'activité agricole fortement présente au siècle dernier persistent entre des lotissements de maisons individuelles.

Quelques espaces verts apparaissent entre les villas au-dessus du port du Lavandou.

Lorsque les fleuves du Batailler et de la Vieille ne sont pas busés, leur présence est accentuée par une végétation particulière appelée ripisylve.





Les risques



Hydrographie



Montée théorique du niveau de la mer à 2,50m

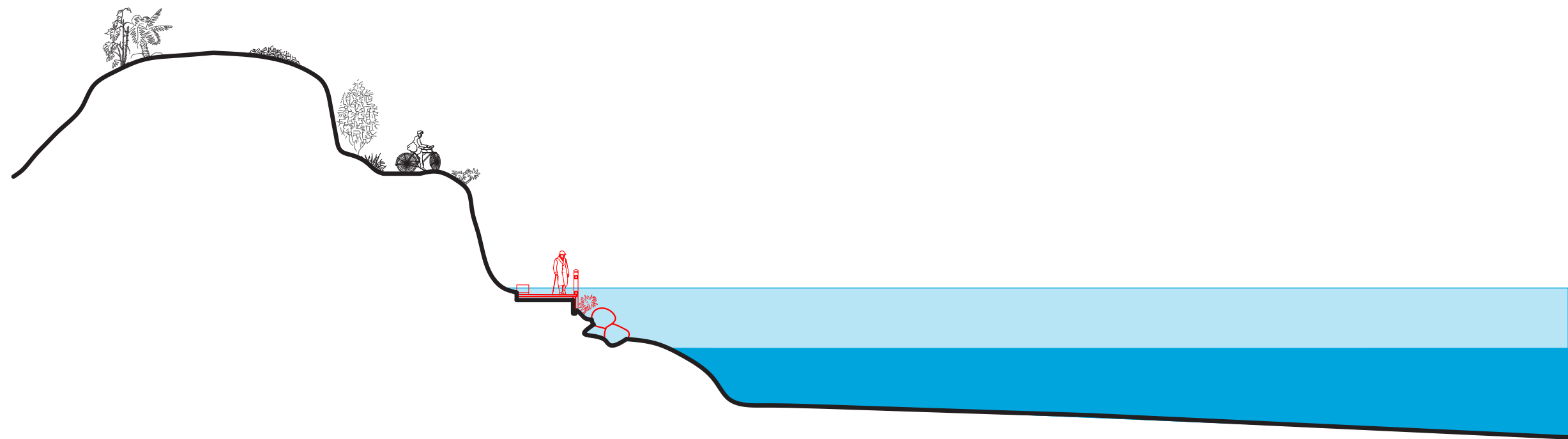


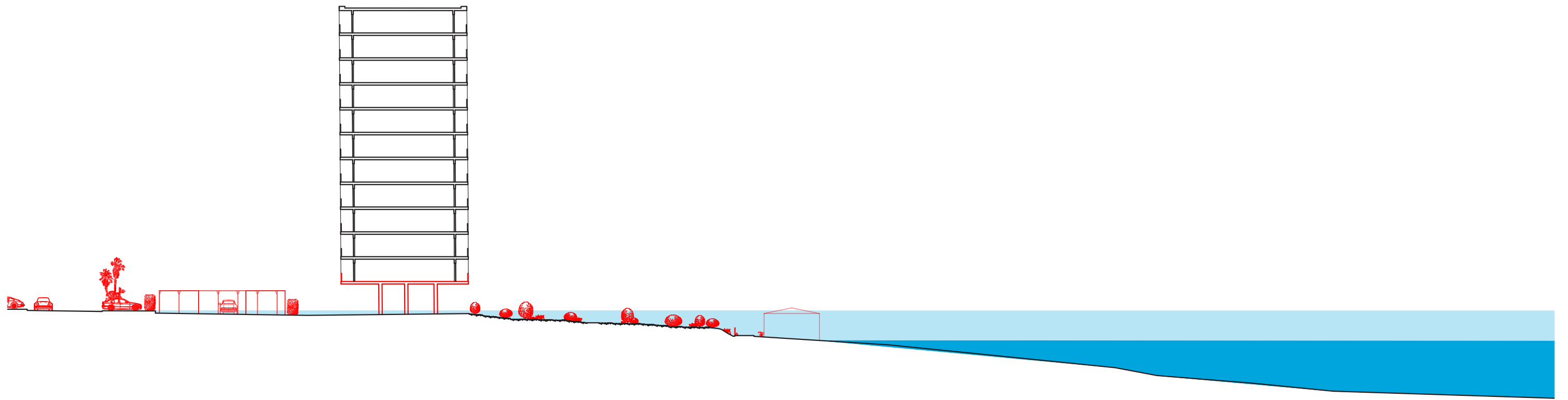
Inondation 2m de haut

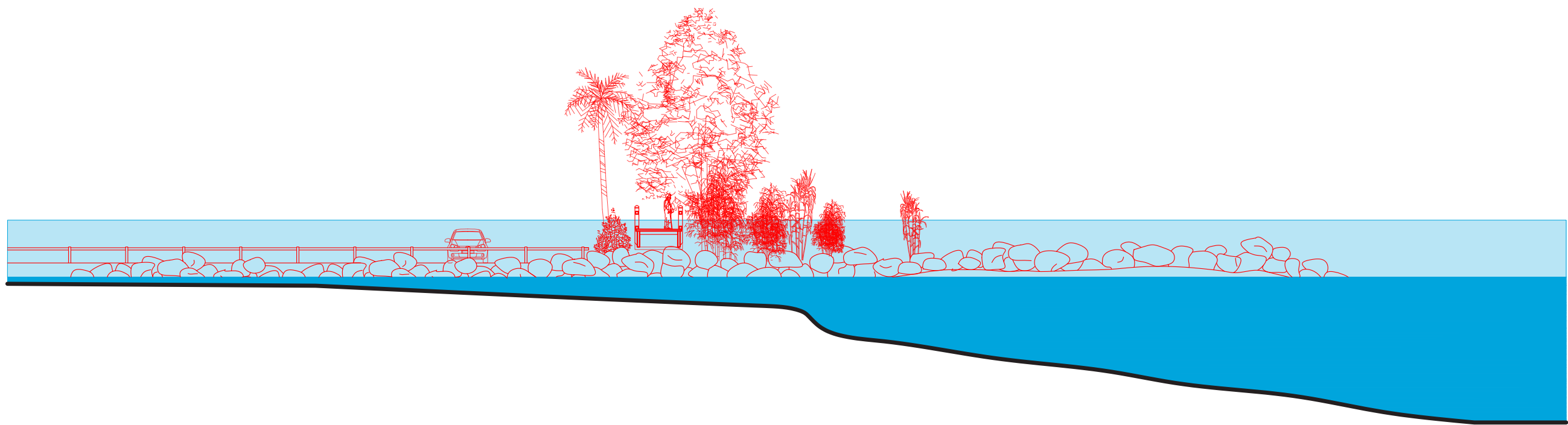


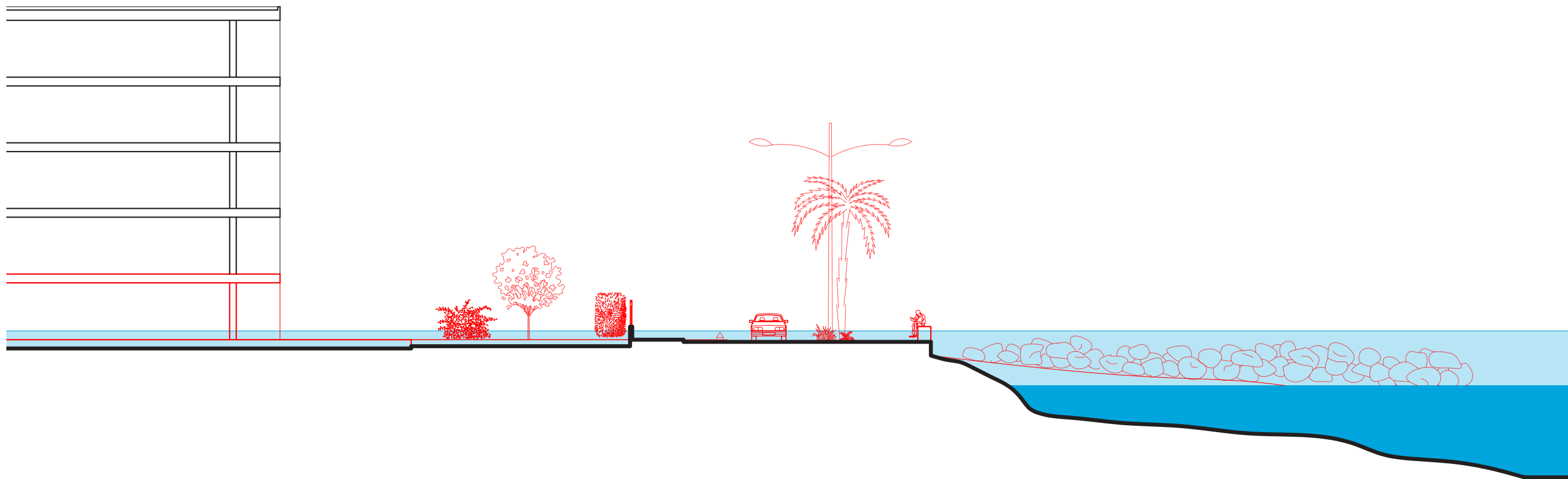
Inondation 1m de haut

Coupes littoral

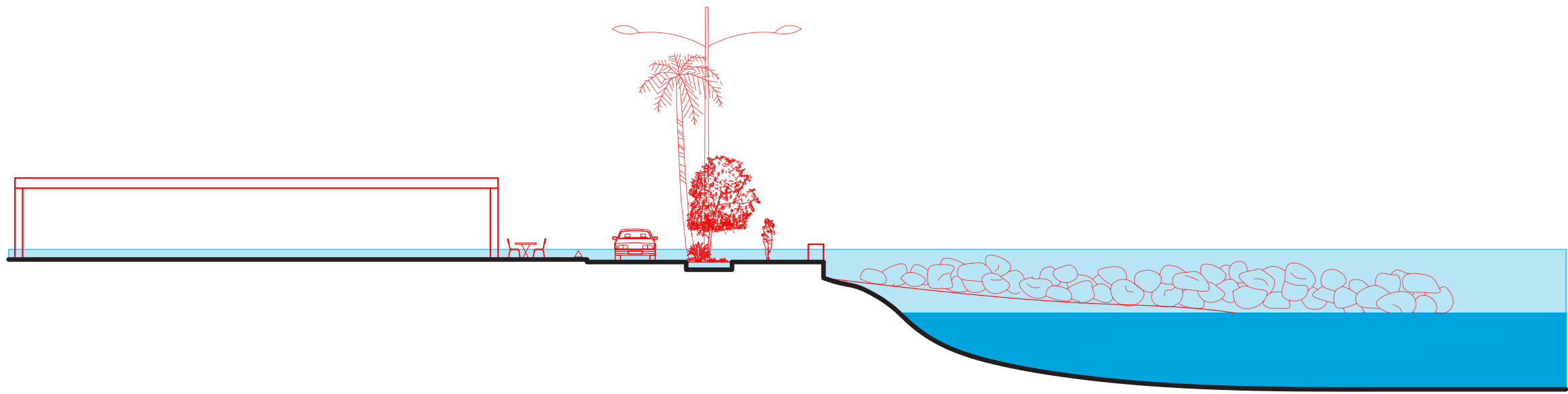


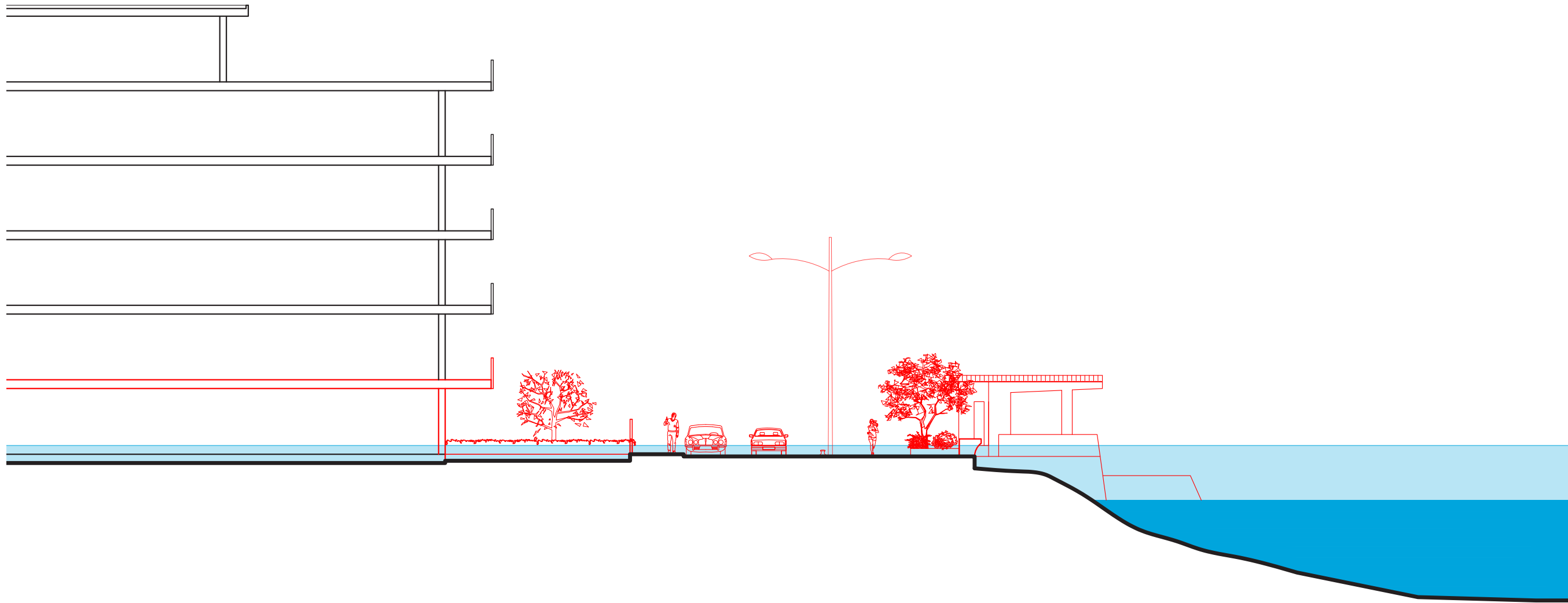




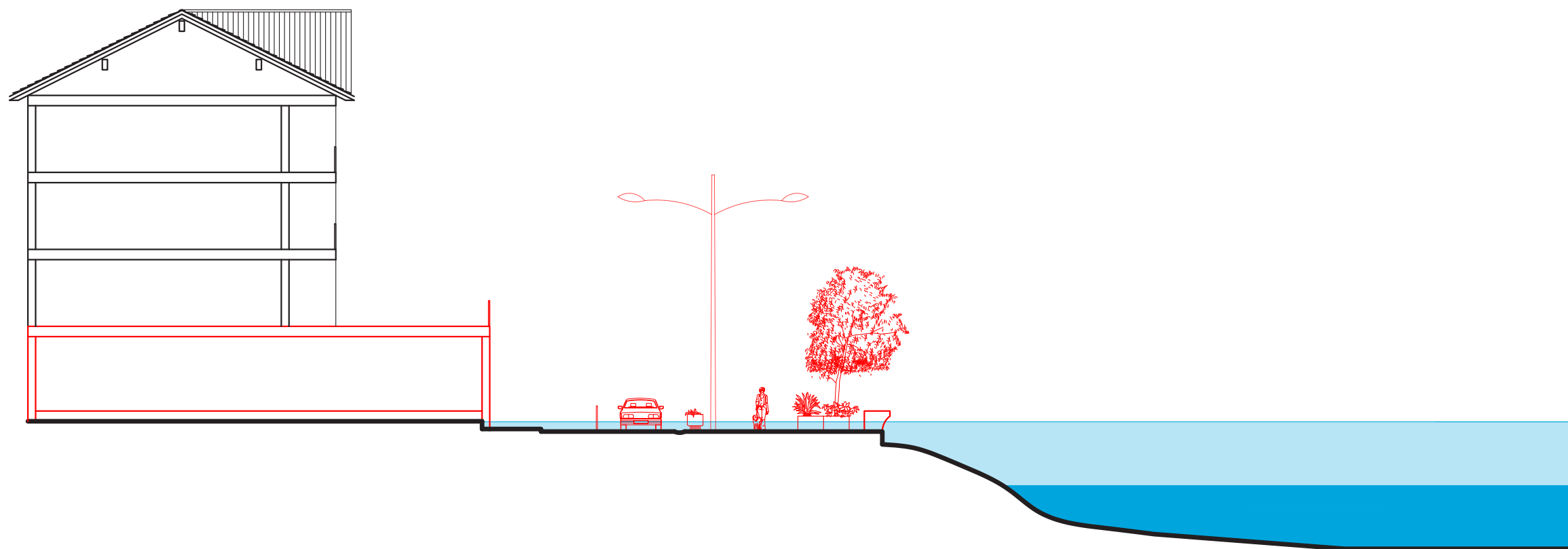


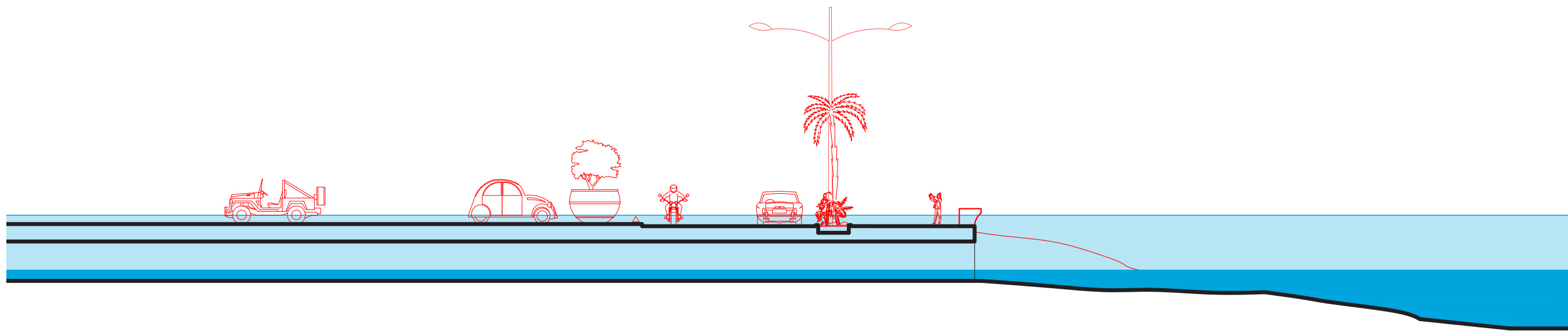
0 5 10m

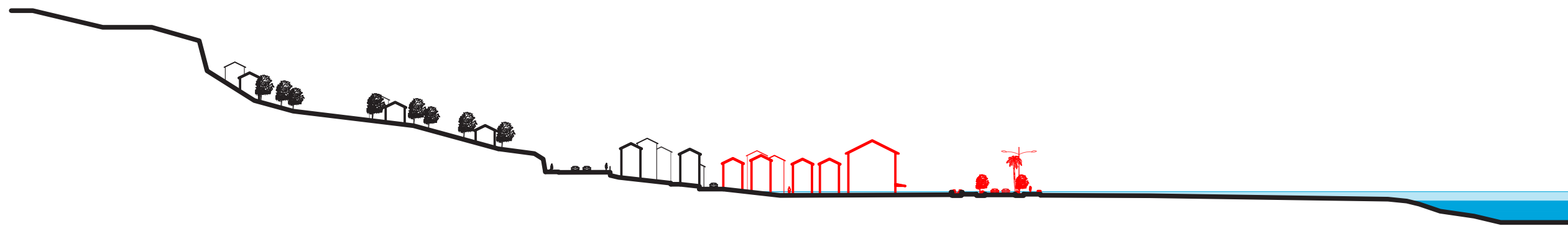




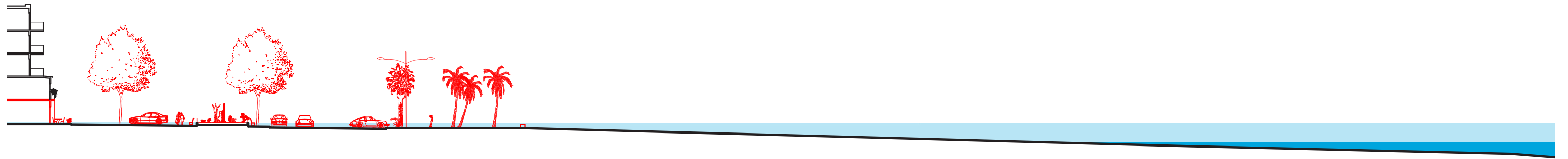
0 5 10m







.....



0 5 10 20 30 40 50m

.....