

Direction Départementale des Territoires et de la Mer Var

Service mer et littoral

Bureau littoral ouest

SENTIER LITTORAL VAROIS

Commune du Pradet

Entre les Bonnettes et La Garonne

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATION DU TRACE DE LA SERVITUDE DE PASSAGE
DES PIETONS LE LONG DU LITTORAL



1. Notice explicative

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
du VAR
Service mer et littoral
Bureau littoral ouest

**Modification de la servitude de
passage des piétons le long
du littoral**

**Commune du Pradet
entre les plages des Bonnettes
et de la Garonne**

***NOTICE EXPLICATIVE
concernant la servitude et description sommaire des travaux***

1. Objet

Pour permettre le libre accès des piétons sur le littoral et assurer la continuité du cheminement, le principe d'une servitude de passage, en bordure du Domaine Public Maritime (DPM) a été instaurée par la loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 en plus du libre passage sur le DPM.

Dans le département du Var qui compte 432 km de côtes, 280 km sont accessibles dont 173 km faisant l'objet de l'application de la servitude.

Sur la commune du Pradet, la servitude de passage a été modifiée par arrêté préfectoral du 4 août 1982 et l'État avec l'aide des collectivités territoriales a ouvert au public un linéaire de 5 km entre la plage de Monaco et Carqueiranne.

En 2007 la métropole Toulon Provence Méditerranée (TPM) a pris en charge l'entretien des sentiers littoraux sur son territoire (convention avec l'État du 16/01/2007).

Sur la commune du Pradet, le tronçon entre les plages des Bonnettes et de la Garonne a été aménagé sur le domaine public maritime. Il est fermé au public par arrêté municipal du 24 mars 2011 en raison des glissements de terrain consécutifs à des intempéries. Auparavant, TPM avait réalisé à plusieurs reprises des travaux de confortement de falaise pour sécuriser ce sentier, mais les dispositifs de plusieurs centaines de milliers d'euros mis en œuvre et renouvelés après plusieurs épisodes de forte pluie n'ont pas assuré la stabilité des sols.

Pour rétablir le libre passage des piétons le long de ce littoral, en évitant les zones dangereuses, il est nécessaire de créer un cheminement en arrière des falaises à risques à l'intérieur des propriétés privées, ce qui modifie le tracé de la servitude de passage des piétons le long du littoral.

2. Procédure :

La modification du sentier du littoral entre les Bonnettes et la Garonne sur la commune du Pradet s'inscrit dans un contexte administratif faisant référence au Code de l'Urbanisme (article L121-31 à article L 121-37 et article R121-9 à article R 121-32).

« *Les propriétés riveraines du Domaine Public Maritime sont grevées d'une servitude de 3 m de large destinée à assurer exclusivement le passage des piétons* » (cf. article L121-31) et située immédiatement en arrière de la limite du DPM. (cf. article R121-9)

Mais dans de nombreux cas, le passage en limite du DPM ne peut être envisagé en raison de la topographie du site (par exemple falaises), ou de la présence d'obstacles de toute nature. La servitude de passage le long du littoral doit être alors modifiée pour être déportée plus à l'intérieur des propriétés privées (cf. article L121-32).

De plus si le seul moyen d'assurer la continuité du cheminement est de grever des « terrains situés à moins de 15 mètres d'une habitation édifiée avant le 1er janvier 1976 ou des terrains attenants à des maisons d'habitation et clos de murs au 1er janvier 1976 », la servitude doit également être modifiée (cf. article L121-33).

Le tracé et les caractéristiques de la servitude de passage longitudinale peuvent également être modifiés pour tenir compte de l'évolution prévisible du rivage afin d'assurer la pérennité du sentier permettant le cheminement des piétons (cf. article R121-12).

La modification de la servitude fait l'objet d'une démarche qui comprend notamment :

- étude de définition du tracé,
- consultation des Collectivités Locales concernées,
- mise à l'enquête publique du tracé comme en matière d'expropriation,
- délibération du Conseil Municipal,
- approbation du tracé par arrêté préfectoral.

Le dossier d'enquête publique adressé par « le chef du service maritime », au préfet comprend notamment (cf. article R121-16) :

- a) une notice explicative exposant l'objet de l'opération prévue
- b) le plan parcellaire des terrains sur lesquels le transfert de la servitude est envisagée, avec l'indication du tracé à établir et celle de la largeur du passage,
- c) la liste par commune des propriétaires concernés par le transfert de la servitude,
- d) la justification du bien-fondé du tracé retenu, si la servitude a pour effet soit de grever des terrains attenants à des maisons d'habitation qui, au 1er janvier 1976, étaient clos de murs, soit de réduire la distance de 15 mètres par rapport aux bâtiments à usage d'habitation édifiés au 1er janvier 1976 (cf. article R121-17).

3. Analyse du site et principe de modification de la servitude

En 2014, la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) a fait réaliser par le centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA) une étude sur l'aléa chute de bloc qui proposait deux solutions :

- soit maintenir le tracé actuellement fermé et conforter la falaise avec des grillages et filets plaqués pour un coût important, avec un fort impact visuel, et avec un cheminement principalement sur le DPM peu conforme aux stratégies actuelles,
- soit un passage en haut de falaise, plus facile à mettre en œuvre, moins coûteux en entretien, avec un impact visuel limité. Les géologues du CEREMA ont déterminé un recul du cheminement par rapport à la falaise pour pérenniser le tracé. La DDTM, TPM et la commune se sont accordés sur cette proposition.

Par convention du 2 juillet 2019 la métropole a pris en charge les études et travaux pour la création de nouveaux tracés de sentier littoral.

Après négociations avec les propriétaires impactés par la servitude, TPM a établi un projet du nouveau tracé (voir pièces 4 et 5 du présent dossier) avec des aménagements qui permettent notamment d'assurer le respect des propriétés privées et les exigences de sécurité et d'intimité du centre départemental de l'enfance tout en faisant bénéficier aux promeneurs d'une vue dégagée sur la mer.

Ce nouveau cheminement nécessite une modification de la servitude de passage des piétons le long du littoral. Elle est nécessaire en raison de l'arrêté préfectoral du 4 août 1982 modifiant la servitude de passage des piétons le long du littoral du Pradet, qui, entre les Bonnettes et la Garonne, instituait le passage soit sur le DPM, soit dans la servitude de droit de trois mètres immédiatement en arrière de la limite du DPM. Cette procédure est conduite en application du code de l'urbanisme et nécessite une enquête publique dans les formes prévues par le chapitre IV du titre III du livre 1^{er} du code des relations entre le public et l'administration.

4. Démarche de travail :

L'étude du tracé en objet s'est déroulée de la manière suivante:

- Pré-faisabilité : recherche cadastrale (propriétaires), analyse du site et recensement des contraintes éventuelles (PLU, site classé, site inscrit, Natura 2000, etc.), reconnaissance du terrain avec photos sans pénétrer dans les propriétés privées, restitution et analyse, tracé en plan et ouvrages envisagés,
- Rencontres avec les représentants de la commune pour s'assurer de leur volonté d'ouvrir ce tracé,
- Programmation des crédits d'études,
- Etude du CEREMA sur l'évaluation de l'aléa chute de blocs et retrait du trait de côte,
- Autorisation préfectorale pour pénétrer dans les propriétés : arrêté préfectoral et notification aux propriétaires,
- Relevé topographique détaillé avec limite des propriétés,
- Recherche foncière : par géomètre expert pour préciser limites des parcelles et coordonnées des propriétaires,
- Négociations avec les propriétaires impactés par le projet, notamment avec le centre départemental de l'enfance (CDE) pour le tracé et les dispositifs permettant d'assurer son intimité et sa sécurité,
- Etude de TPM pour le choix du tracé et des aménagements pour le nouveau cheminement, en accord avec les propriétaires,
- Choix d'un tracé qui, dans le cas présent, nécessite une procédure de modification de la servitude.

Ce sentier prend en compte les exigences conférées à ce type d'aménagement :

→ respect du caractère naturel, paysage, faune, flore

l'ouverture de ce sentier sera la moins perturbatrice possible vis-à-vis du milieu naturel de par son emplacement, par l'emploi des matériaux utilisés, et par les plantations à envisager.

→ sécurité des usagers du sentier du littoral

Le tracé du sentier évitera les zones présentant des risques d'instabilité et assurera la sécurité du randonneur dans les conditions climatiques habituelles les plus fréquentes.

→ continuité du cheminement avec les aménagements de part et d'autre

Ce tronçon de 720 mètres permettra de rétablir le libre passage des piétons le long du littoral entre Les Bonnettes et la Garonne. En poursuivant sur le cheminement existant

ouvert, il permettra également une liaison pédestre jusqu'au Blockaus de la plage de Monaco vers l'ouest, et jusqu'à la pointe du Bau Rouge vers l'est.

→ sécurité et tranquillité des propriétés traversées

l'implantation du cheminement a été pensée pour être la plus discrète et la moins perturbatrice possible vis-à-vis des propriétaires riverains et des contraintes spécifiques du CDE;

→ La pérennité des ouvrages :

les ouvrages réalisés sur ce cheminement seront réalisés de manière à résister aux conditions difficiles du milieu sans engendrer d'importantes contraintes d'entretien.

→ mise en valeur du site

cet aménagement permettra la mise en valeur de ce site tout en empêchant sa dégradation. Pour ce faire, les travaux se limiteront à des interventions ponctuelles pour franchir et sécuriser les points difficiles de l'itinéraire, faciliter le passage de certains secteurs (création de marches et réhabilitation d'un escalier et d'une banquette maçonnée). Dans la mesure du possible, le tracé offrira des vues mer pour affirmer son identité de sentier du littoral.

5. Description et justification du tracé proposé :

Les différentes limites et emprises de la servitude sont représentées sur le plan n°2,2. A titre indicatif, les travaux prévus (d'ouest en est) pour l'aménagement d'un cheminement dans l'emprise de la servitude sont détaillés dans la pièce numéro 5 et sur le plan n° 6 du présent dossier.

Sur les 720 mètres du tracé figurant au présent dossier il ressort que (chiffres arrondis):

- 650 mètres sont en servitude déportée,
- 70 mètres sont situés sur le DPM.

Du point 1 au point 2 :

Le passage de droit en bordure de DPM n'est pas possible en raison de la topographie du terrain (côte rocheuse) et de l'instabilité des falaises.

Pour assurer la continuité du cheminement des piétons et éviter les zones à risques identifiées dans l'étude de faisabilité, le tracé de droit de la servitude doit être modifié.

Il est proposé d'appliquer une servitude de passage déportée d'une largeur de trois mètres dans les propriétés AS 101, AS 181, AT 13, AT 10, AT 7, AT 14, AT 17, AT 16 et AT 15.

Propriété AS 101 :

servitude : Il est proposé d'instaurer la servitude modifiée sur l'escalier existant qui démarre à la plage des Bonnettes et remonte vers le chemin d'accès à la copropriété « l'enclave » (parcelle AT 11) sur une longueur de 26 mètres.

travaux : Cet escalier sera réhabilité avec une réfection des fondations et de quelques marches, un parement en pierres, et le remplacement du grillage par une main courante en métal thermolaqué.

Propriété AS 181 :

servitude : Il est proposé d'instaurer la servitude modifiée sur l'escalier puis sur le chemin desservant la copropriété « l'enclave » pour une longueur de 5 mètres.

travaux : Les travaux consisteront à supprimer une trentaine de mètres de grillage, un portillon et ses piliers.

Propriété AT 13 :

servitude : Côté ouest de la parcelle, Il est proposé d'instaurer la servitude modifiée sur la voie d'accès de la copropriété « l'enclave » pour une longueur de 53 mètres.

Côté est, Il est proposé d'instaurer la servitude modifiée sur un cheminement existant pour une longueur de 25 mètres.

travaux : Les travaux consisteront à réaliser un nivellement, un emmarchement (5 marches) en pierre côté est, des mises en défens avec des piquets bois avec fils de fer en croisillons ainsi que des plantations de grimpanes et d'arbustes endémiques.

Propriété AT 10 :

servitude : Il est proposé d'instaurer la servitude modifiée sur la voie d'accès de la copropriété « l'enclave » pour une longueur de 35 mètres, puis de poursuivre sur un sentier à créer dans un talus arboré sur 40 mètres puis en allant vers l'est, sur un chemin existant dans cette parcelle pour une longueur de 60 mètres, puis sur un sentier de 37 mètres à créer pour se tenir à une distance suffisante de la falaise instable.

travaux : Les travaux consisteront à créer l'assiette du sentier sur une longueur de 37 mètres environ, à réaliser deux emmarchements (5 et 4 marches) en pierres, et à faire des mises en défens avec des piquets bois avec fils de fer en croisillons ainsi que des plantations de grimpanes et d'arbustes endémiques.

Propriété AT 7 :

servitude : Il est proposé d'instaurer la servitude modifiée sur un sentier à créer dans un talus pour une longueur de 14 mètres.

travaux : Les travaux consisteront à créer l'assiette du sentier, à réaliser 4 marches en pierres, et à faire des mises en défens avec des piquets bois avec fils de fer en croisillons ainsi que des plantations de grimpanes et d'arbustes endémiques.

Propriété AT 14 :

servitude : Il est proposé d'instaurer la servitude modifiée sur des parties où le cheminement est actuellement possible sur une longueur de 47 mètres.

travaux : Les travaux consisteront à faire des mises en défens avec des piquets bois avec fils de fer en croisillons ainsi que des plantations de grimpanes et d'arbustes endémiques.

Propriété AT 17 :

servitude : Cette parcelle de la commune du Pradet est enclavée dans le centre départemental de l'enfance (CDE). Il est proposé d'instaurer la servitude modifiée sur des parties où le cheminement est actuellement possible pour une longueur de 16 mètres.

travaux : Les travaux consisteront à réaliser une clôture rigide de 1,8 mètre de hauteur avec bas-volets, doublée d'un rideau occultant en brandes de bruyère, et à faire des mises en défens avec des piquets bois avec fils de fer en croisillons ainsi que des plantations de grimpantes et d'arbustes endémiques.

Propriété AT 16 :

servitude : Il est proposé d'instaurer la servitude modifiée sur des parties où le cheminement est actuellement possible sur une longueur de 18 mètres.

travaux : Les travaux consisteront à réaliser une clôture rigide de 1,8 mètre de hauteur avec bas-volets, doublée d'un rideau occultant en brandes de bruyère, et à faire des mises en défens avec des piquets bois avec fils de fer en croisillons ainsi que des plantations de grimpantes et d'arbustes endémiques.

Propriété AT 15 :

servitude : Il est proposé d'instaurer la servitude modifiée sur des parties où le cheminement est actuellement possible, le long de la clôture existante du CDE côté propriété privée pour une longueur de 234 mètres, puis pour rejoindre le rivage, elle se poursuivra dans un talus pentu avec du couvert arbustif jusqu'au portail existant en arrière d'une cale de mise à l'eau pour une longueur de 40 mètres.

travaux : Pour la partie plane, les travaux consisteront à déposer une double clôture au niveau du terrain multisports, à construire une jardinière plantée d'espèces endémiques, avec soutènement en bois pour rattraper les niveaux lorsque nécessaire, à réaliser une clôture rigide de 1,8 mètre de hauteur avec bas-volets, doublée d'un rideau occultant en brandes de bruyère, à faire des mises en défens avec des piquets bois avec fils de fer en croisillons ainsi que des plantations de grimpantes et d'arbustes endémiques. Pour la partie en pente dans le talus, les travaux consisteront à un débroussaillage dense, à supprimer la clôture existante et sa fondation, à démonter le local kayaks, à supprimer une partie du mur de clôture et du portail de la cale de mise à l'eau, réaliser deux emmarchements avec main courante (par déroctage pour 6 marches et en pierres pour 20 marches), mettre en place un portillon pour l'accès existant vers le CDE.

Du point 2 au point 3 :

servitude : De la cale de mise à l'eau jusqu'à la plage de la Garonne, cette partie de littoral ne présente aucun risque d'instabilité de falaises. Le passage est possible en permanence sur le DPM sur les ouvrages maçonnés construits en 1982 pour le sentier du littoral sur une longueur de 70 mètres. L'application effective de la servitude dans cette section ne présente pas d'intérêt pour le moment.

travaux : Les travaux consisteront à rehausser les banquettes maçonnées existantes d'une hauteur de 0,4 à 1 mètre, pour assurer la sécurité des usagers, mettre une main courante en inox côté mur de soutènement, et réaliser un revêtement non glissant en pierres sur les ouvrages.

6. Conclusion

Le présent dossier concerne la modification du tracé de la servitude de passage des piétons le long du littoral entre la plage des Bonnettes et la plage de la Garonne, qui avait été défini par l'arrêté préfectoral du 4 août 1982.

Pour rouvrir ce tronçon de sentier fermé depuis 2011 en raison de l'instabilité des falaises, les études entreprises par la DDTM puis par TPM ont permis de trouver une solution qui permettra aux usagers de cheminer en toute sécurité en bénéficiant de vues sur la mer, et de garantir l'intimité des propriétés privées ainsi que de répondre aux contraintes de fonctionnement du CDE.

Ce nouveau tracé entraîne la modification de la servitude de passage des piétons le long du littoral en la déportant dans les propriétés privées en arrière des zones à risque. A proximité de la plage de la Garonne, le tracé du sentier reprendra le passage existant sur le DPM en pied du mur de soutènement du CDE.

Sur le plan parcellaire est indiqué l'emprise de la servitude de passage des piétons le long du littoral, ainsi que le cheminement de 70 mètres en continuité sur le DPM.

Pour l'aménagement de la servitude de passage des piétons le long du littoral, les travaux à réaliser seront principalement des suppressions de clôtures, du débroussaillage, des améliorations de confort et de sécurité de type escaliers maçonnés et reprofilages de terrain, des mises en défens et des clôtures, des poses de rideaux occultants en bruyère, des plantations de grimpantes ou arbustes endémiques et la réhabilitation d'ouvrage maçonnés sur le DPM.