



2.5.0 CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR

Ce secteur est composé de deux sous-secteurs : les espaces naturels (littoral et forêt) et le parc urbain (le marais) :

- **Les espaces naturels :**

- *Le littoral*

Il se compose de rivages où alternent plages et corniches rocheuses calcaires, sur lesquelles pousse une végétation remarquable (le liseron à feuilles linéaires, le lepture cylindrique, le limonium à feuilles ovales...).

Les plages sont reliées par le chemin des douaniers, qui offre une promenade de grande valeur paysagère, mais également historique (le sentier est classé au titre de la loi du 2 mai 1930 sur les Sites patrimoniaux). Les rochers aux formes curieuses ont inspiré de nombreuses légendes qui rendent leurs noms évocateurs : le pont du diable à l'extrémité de la corniche des Pierrières, la roche au moine sur la plage du Platin, le puits de l'Auture entre le Concié et la Grande Côte.

Le paysage est également ponctué de quelques éléments artificiels, mais tout aussi remarquables, et à préserver : la digue du port face à la maison des douaniers, les pêcheries. La pêche au carrelet est aujourd'hui essentiellement un loisir, mais elle fut longtemps un élément de survie pour la population locale. Ces installations, autrefois mobiles, ont été remplacées par de longs pontons de bois surmontés de cabanes.

- *La forêt :*

A l'ouest s'étend une vaste dune littorale boisée. La forêt des Combôts est un vaste espace forestier qui se prolonge avec la forêt de la Coubre. Cette entité forestière de grand intérêt écologique constitue un espace naturel majeur à l'échelle régionale.

Elle est essentiellement couverte de pins maritimes et de chênes verts (yeuses). Les zones plus humides sont boisées d'hygrophiles (aulnes). Elle possède également une flore riche et originale composée de plantes à affinités méditerranéennes (saule des sables, œillet des dunes...)

- **Le parc urbain :**

A l'est, les reliefs calcaires faiblement prononcés qui encadrent l'ancien marais du Rhâ, aménagé et transformé en lac et parc de loisirs, tout en assurant le

stockage et le traitement des eaux pluviales des bassins versants alentours.

Objectifs généraux de protection

Secteur naturel :

- Préserver le caractère paysager et la biodiversité de ces espaces.
- Préserver le caractère végétal dominant de l'ensemble du secteur en contraste avec la ville.
- Promouvoir les éventuelles activités sportives qui participent à l'entretien de l'équilibre paysager et écologique.

Secteur bâti :

- Encadrer les interventions sur le bâti existant et à créer dans le respect des principes de l'architecture d'origine et du cadre naturel.
- Réaliser des aménagements légers permettant, à terme, la renaturation du secteur.

2.5.1 OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS

- Tout aménagement, toute construction nouvelle, toute extension ou tous travaux réalisés sur les constructions ou ouvrages existants qui seraient de nature à compromettre la réalisation des objectifs généraux de protection du secteur naturel tels qu'ils sont définis à l'article 2.5.0 sont interdits.

- Les aménagements paysagers des espaces publics ou privés doivent concourir à la réalisation des objectifs généraux de protection définis pour le secteur.
- Toute intervention devra démontrer qu'elle ne porte pas atteinte au patrimoine naturel et renforce le caractère des lieux.

Le littoral :

- Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site (chênes verts, pins maritimes ou parasols...).
- La construction de carrelets est autorisée, dans la mesure où elle respecte les prescriptions suivantes : L'ensemble de la structure (poteaux, planchers, raidisseurs) de l'escalier, de la passerelle et de la plateforme sera réalisé en bois. Les pilotis seront du type poteau télégraphique. Les parois de l'abri seront en clin de bois destinés à recevoir une peinture en protection et finition ou bien un badigeon au carbonyl, soit en papier goudronné noir. La toiture sera soit en tôle ondulée galvanisée, soit en fibro-ciment de teinte grise. Les structures béton ou poteaux poutres acier type IPN ainsi que le haubanage latéral seront totalement interdits.

Le marais :

- Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site (plantations de zones humides : aulnes, tamaris, chênes pédonculés...).

La forêt :

- Les arbres de haute tige ne pourront être abattus, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs majeurs argumentés par une étude paysagère. Tout arbre d'essence locale abattu sera remplacé (chênes, pins...).

- L'état sanitaire des éléments vivants doit être dûment expertisé avant une décision définitive de coupe par une personne compétente dans ce domaine.

- Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site (pins maritimes, chênes verts...).

En bordure de rocade :

- Dans la partie plus urbaine de la forêt, située en bordure de la rocade, pourront être autorisées les activités culturelles, sportives ou de loisirs. Tout aménagement devra renforcer le caractère des lieux.

2.5.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions devront être implantées en fonction des paysages à sauvegarder et de l'implantation des constructions voisines de façon à conforter ou à créer avec elles un ensemble cohérent.

2.5.3 ASPECT EXTERIEUR

- Il sera recherché une insertion paysagère par les matériaux et les couleurs balnéaires, ou par une architecture plus contemporaine respectant l'échelle du site et le paysage.

- L'aspect des constructions sera compatible avec l'harmonie du paysage existant ainsi qu'avec les objectifs généraux de protection du secteur.

2.5.4 PUBLICITE - ENSEIGNES

- Toutes publicité et pré enseigne sont interdites.

- Les enseignes sont soumises à autorisation.