Plans de gestion
du Conservatoire du littoral

Site de la Coudoulière

Var





Saint-Mandrier-sur-Mer

La Coudoulière







Le site de la Coudoulière s'étend au sud de la presqu'île de Saint-Mandrier. Cette avancée sur la rade de Toulon offre des vues spectaculaires à la fois sur Toulon et son port au nord et sur la Méditerranée au sud.
À quelques centaines de mètres du centre de Saint-Mandrier-sur-Mer, ce site occupe une position privilégiée, préservée de l'urbanisation : attenant à la plage de la Coudoulière, il représente l'un des derniers témoins du patrimoine naturel et rural de la presqu'île. Il constitue également le point d'ancrage pour la préservation d'une coupure d'urbanisation traversant la presqu'île.

Provence-Alpes-Côte d'Azur Var

Commune de Saint-Mandrier-sur-Mer

- Propriété du Conservatoire du littoral
- Périmètre d'intervention
- Espaces urbanisés
- Réseau routier

Un site concentrant une multiplicité d'enjeux

- Maintien de la qualité des espaces paysagers et naturels en secteur péri-urbain
- Préservation de l'un des derniers témoignages des propriétés rurales du littoral varois
- Accueil du public dans un secteur touristique attractif
- Revalorisation des techniques rurales traditionnelles sur un domaine «démonstrateur»
- Sensibilisation du public et des scolaires à l'environnement, aux circuits courts

Une démarche associant

- le Conservatoire du littoral : acquisition et projet de valorisation
- la commune de Saint-Mandrier-sur-Mer : gestion du site, maîtrise d'ouvrage des travaux de restauration des bâtiments, entretien et accueil du public
- la Métropole Toulon-Provence-Méditerranée, gestionnaire des parties forestières
- des partenaires publics et des mécènes : soutien à la restauration du site



Vue depuis le sentier littoral

Repères

Acquisition du domaine de l'Ermitage par le Conservatoire du littoral :
2007 et **2009**

Périmètre d'intervention :
97 ha

Périmètre acquis :
12 ha protégés

Un ancien domaine agricole en bordure du littoral

La Coudoulière doit son nom aux galets de la plage qui s'étire en contrebas de la Corniche d'Or (« coudoulié » signifie amas de galets en provençal). La topographie des lieux rappelle que Saint-Mandrier n'est devenue une presqu'île qu'au XVII^e siècle, lors de la formation de l'isthme des Sablettes. Véritable microcosme de la côte varoise, le site associe les espaces emblématiques d'une ancienne propriété agricole et d'une baie soulignée par un cordon de galets, révélant un patrimoine aux dimensions rurales, naturelles et militaires. À la mesure de cette richesse, un vaste projet de réhabilitation a été lancé sous l'impulsion de la commune de Saint-Mandrier et du Conservatoire du littoral, dans un double objectif de préservation et de valorisation.

Le domaine de l'Ermitage, une ancienne propriété rurale varoise

Aux portes de la métropole Toulon Provence Méditerranée, préservée de l'urbanisation, la propriété révèle une ambiance hors du temps où se succèdent pinède, prairie, anciennes cultures, champs d'oliviers et végétations du maquis méditerranéen : cistes, romarin, genets, bruyères arborescentes… À l'ouest, les pentes boisées de la colline offrent de larges panoramas sur le vallon de la Coudoulière et sur l'horizon marin. Une maison de maître de la fin du XIX^e siècle ancre le domaine dans l'histoire : cette bâtisse, qui avait abrité au siècle dernier la famille Juvenal, a su résister au temps. L'acquisition du domaine par le Conservatoire du littoral en 2007 et 2009 a en effet mis un terme aux multiples projets immobiliers imaginés sur les lieux à l'aube du XXI^e siècle, afin de préserver l'esprit des lieux.


La maison de maître restaurée

Un espace préservé sur le littoral

Le site de la Coudoulière présente une étonnante alternance de milieux boisés, ouverts, rupestres et marins. Composant un espace de continuités écologiques sur la presqu'île, la variété des habitats - tantôt naturels, tantôt cultivés - accueille une faune et une flore tout aussi diversifiées. Faucon pèlerin, Grand-duc d'Europe, Chevêche d'Athéna, Huppe fasciée, Sterne caugek… sont autant d'espèces d'oiseaux qui reflètent cette richesse.

L'un des ouvrages fortifiés de la rade

La presqu'île de Saint-Mandrier s'est imposée rapidement comme une position stratégique pour contrôler la rade de Toulon. La présence d'un fortin en arrière de la plage rappelle l'influence militaire. L'édifice, dessiné sur le modèle des corps de garde de 1846 avec une base carrée d'environ 15 m de côté, aurait servi de poudrière et de lieu de surveillance. Devenu inaccessible pour des questions de sécurité, ce fort pourrait faire l'objet d'une valorisation.

Une baie à vocation balnéaire

La plage de galets représente un espace balnéaire prisé, à quelques centaines de mètres du village, notamment en période estivale. Elle a conservé un caractère naturel jusqu'au début des années 1970, avant la création de multiples aménagements : parking, enrochements, aire de jeux, terrains de tennis, espace de restauration…

Sa renaturation compose un projet ambitieux pour redonner son caractère paysager à la baie qui n'en sera que plus appréciée pour les activités de détente.


Prairie et champ d'oliviers


Plage de la Coudoulière dominée par la colline boisée

Agir pour préserver

Depuis une dizaine d'années, le site de la Coudoulière fait l'objet d'un ambitieux projet de restauration de l'ensemble des composantes du patrimoine. À partir d'études pour l'aménagement et la gestion du site, validées après enquête publique, un projet de réhabilitation est conduit en plusieurs phases, associant le Conservatoire du littoral et la commune de Saint-Mandrier-sur-Mer, autour de deux axes :

- **Valoriser les atouts paysagers et écologiques d'un ancien domaine agricole en bordure du littoral**
- **Faire revivre le site pour lui redonner toute sa place dans la vie locale**

1 Valoriser les atouts paysagers et écologiques

La réhabilitation du domaine de l'Ermitage

La première phase du projet s'est attachée à réhabiliter le domaine avec pour fil conducteur la préservation de l'esprit des lieux : charme d'un ancien domaine agricole, paysages où espaces cultivés et espaces naturels se répondent pour composer de savants tableaux méditerranéens, bâtisses de caractère...

Un nouvel équilibre doit s'instaurer entre la remise en culture d'une partie du domaine, le maintien d'une prairie en pâturage et la préservation de la forêt.

D'importants investissements ont été menés. Il s'agit dorénavant de les faire vivre et d'assurer leur entretien :

- restauration de la maison de maître et des dépendances, en vue de l'accueil du public ;
- reconstitution d'une allée d'accès théâtralisée de cyprès et figuiers, et d'une treille des senteurs (roseraie, jasmins)
- aménagement d'un potager sur l'ancienne friche et de potagers pédagogiques partagés avec les écoles;
- plantation d'un vignoble constitué d'un panel de cépages locaux, lui-même souligné par une collection d'arbres fruitiers méditerranéens ;
- restauration du patrimoine botanique littoral avec la création d'un jardin pédagogique, l'instauration d'un clos à thème.
- restauration des restanques et plantation d'anciennes variétés fruitières locales.



Recomposition de la treille des senteurs



Plan du projet d'aménagement



Genêt à feuilles de lin



Simulation du projet de renaturation de la plage et de l'arrière-plage

La préservation des espèces patrimoniales dans les espaces naturels

Chaque habitat héberge une faune et une flore très originales : la pinède présente un maquis où se développe le Genêt à feuilles de Lin, une espèce protégée ; les prairies humides sont favorables aux orchidées dont le Sérapias à petites fleurs ; la falaise maritime accueille des espèces rares dans le Var comme le Laiteron glauque…

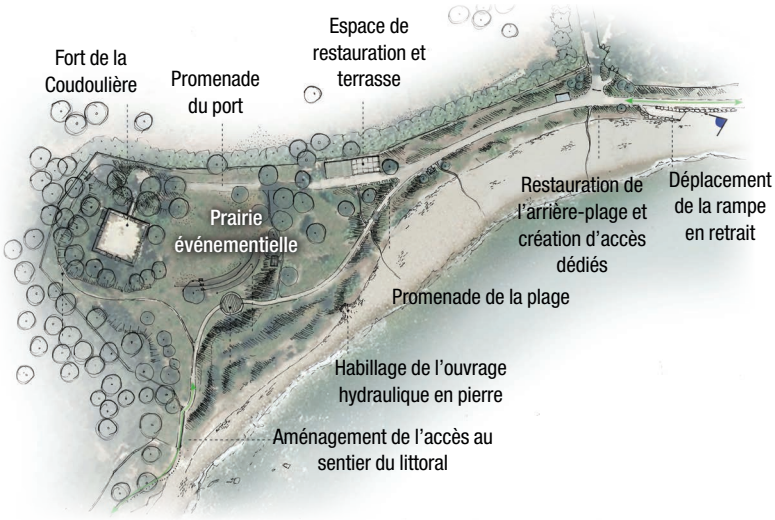
Les orientations de gestion visent à maintenir cette mosaïque de milieux dont la pinède remarquable en tant que forêt méditerranéenne littorale, d'éviter la sur-fréquentation des espaces fragiles, de limiter la colonisation d'espèces envahissantes et la fermeture des milieux par pâturage. La gestion sylvicole doit favoriser l'évolution naturelle de la forêt et son vieillissement.

La renaturation du littoral de la plage au fort de la Coudoulière

Cette nouvelle phase de travaux répondra au souhait de retrouver l'identité paysagère de la Coudoulière, tout en préservant la convivialité des lieux.

La commune de Saint-Mandrier est propriétaire de l'ancien fort et de plusieurs emprises littorales sur lesquelles sont implantés des équipements (tennis, parkings, buvette et jeux d'enfants…), en bordure du Domaine Public Maritime. Aussi, le transfert de la gestion du Domaine Public Maritime au Conservatoire du littoral est-il envisagé afin d'assurer une démarche cohérente de restauration de la frange littorale.

Le reprofilage de la plage doit permettre de maintenir la liaison avec le chemin du littoral.



Projet de renaturation de la plage

En partie centrale, la renaturation du site passe par la suppression des places de stationnement bitumées au profit d'une promenade, la réalisation d'un poste de secours intégré au paysage (bardage en bois), un recul de la plage en renaturant le haut de celle-ci par des galets…

Sur l'arrière plage, l'enjeu est de maintenir les activités dans un cadre paysager revalorisé : repenser les jeux d'enfants en utilisant des matériaux naturels en harmonie avec la baie, créer des espaces ombragés privilégiant le bois et la pierre, recréer une vue sur le fort et permettre une meilleure lecture du paysage.

2 Faire revivre le site au cœur de la vie du territoire

Un lieu d'accueil et de pédagogie

Le domaine de l'Ermitage représente un support pédagogique exceptionnel pour les écoliers qui viennent y cultiver leur parcelle et cuisiner leur production.

Plus globalement, le domaine est tourné vers l'accueil du public en proposant des expositions temporaires dans la maison de maître. Il permet une sensibilisation à l'intérêt d'une agriculture biologique et aux pratiques agricoles extensives diversifiées. Remis en culture, les espaces de vigne, de vergers et de potager jouent un rôle démonstrateur.

Un sentier de découverte dans la colline et sur les espaces naturels met l'accent sur les thématiques liées à la biodiversité autour de clos pédagogiques aménagés grâce au mécénat du Petit Marseillais.

Le site s'impose également comme un lieu d'approvisionnement en produits frais pour les cantines du village et les habitants de Saint-Mandrier-en-Mer. Enfin, des gîtes littoraux peuvent être loués au coeur du site et génèrent des recettes entièrement réaffectées à la gestion du site.



Atelier pédagogique dans l'espace potager

▶ Un site de qualité pour une multiplicité d'activités

Baignade, détente, visite du fort, événements culturels et conviviaux liés au Domaine (vendanges villageoises notamment)… Les activités de loisirs sont les premières à bénéficier du projet de requalification des lieux.

À cet effet, il conviendra de conforter le rôle de chaque espace en fonction des usages attendus, avec une ambiance qui lui est propre : accueil du public autour de la maison de maître, espace pédagogique lié à la ruralité (autour du potager), espace pédagogique lié au caractère maritime autour du fort, espaces naturels à préserver (colline boisée, prairie), plage et arrière-plage à vocation balnéaire.

La future mise en scène du fort (aménagement de gradins naturels sur les talus, implantation d'une esplanade festive…) permettra de développer une politique événementielle en lien avec l'esprit des lieux.

Enfin, les réflexions visent à inclure le circuit de la Coudoulière dans un réseau plus large de découverte du littoral varois, notamment en lien avec le sentier du littoral et la mise en valeur des belvédères existants. Dans ce double objectif de préservation et d'ouverture au public, le Conservatoire poursuivra son intervention foncière sur la coupure verte qui traverse la presqu'île du nord au sud.

Découvrir les plans de gestion du Conservatoire du littoral

Le Conservatoire du littoral a pour mission d'acquérir les espaces fragiles et remarquables des rivages français, de les protéger et de les ouvrir au public.

Construite à partir du plan de gestion complet, qui est établi en concertation avec les acteurs du territoire, cette brochure synthétise les spécificités du site et les choix effectués pour son aménagement et son entretien.

Retrouvez les brochures de la collection sur le site Internet www.conservatoire-du-littoral.fr

Téléchargez l'application mobile
http://cloud-my-media.odolium.com/cdl/

Décembre 2018



Aménagement de clos pédagogiques

Coordination éditoriale et mise en page : Conservatoire du littoral - MarkedjA
Crédits photos : Conservatoire du littoral - Mairie de Saint-Mandrier - Le Petit Marsellais
Source carte : p2 : © IGN - BD-Carthage - BD-Alti ® (Cdl - SSI)
Impression sur papier recyclé

Gestionnaire

www.ville-saintmandrier.fr

Partenaires

www.metropoletpm.fr

www.var.fr

www.maregionsud.fr

Ministère de la Transition écologique et solidaire
www.ecologique-solidaire.gouv.fr

Conservatoire du littoral
www.conservatoire-du-littoral.fr

Conservatoire du littoral
Délégation Provence-Alpes-Côte d'Azur
3, rue Marcel-Arnaud
13100 Aix-en-Provence
Tel : 04 42 91 64 10
paca@conservatoire-du-littoral.fr