

Oral

PLANCHE COMMUNE

Bonjour, nous allons vous présenter nos projets de fin d'études sur la ville de Fréjus.

Au cours de cette année, nous avons étudiés cette ville parmi les cinq autres proposés dans l'atelier. D'une superficie de 207 km² soit 80% de la superficie de Marseille qui est de 240km², Fréjus se situe dans le département du Var dans la plaine de l'Argens.

Au semestre précédent, nous avons analysé ce territoire qui présente divers caractéristiques parmi elles ont retrouvent la plaine agricole et le littoral.

La plaine agricole qui fut un pilier économique dans l'histoire de la ville, se compose aujourd'hui d'exploitation abandonnée, de friches. Néanmoins, on retrouve des exploitations de vigneraies et d'oliveraies, celle-ci sont menacée par la pression foncière et l'artificialisation des sols. A l'échelle du territoire, cette plaine apparait comme une coupure urbaine qui divise le territoire en deux.

Au sud de cette plaine, nous avons le littoral qui se compose des étangs de Villepay, de la Base nature et les plages. Ces trois zones constituent l'identité de la ville pour leurs intérêts écologiques et pour l'attrait touristiques qu'ils génèrent.

Néanmoins le territoire est menacé par deux risques le feu et l'eau. Les massifs boisés de l'Esterel et des maures sont des lieux propices au développement des incendies.

D'autres parts, nous avons l'Argens et le Reyran, deux grandes cours d'eau qui menacent constamment la plaine à travers des crues importantes et destructrices. S'y ajoute, la mer méditerranée avec la montée des eaux et la submersion marine qui menace la pérennité des pratiques balnéaires présentes actuellement dans le territoire.

De cette analyse, nous avons déduis trois stratégies afin de répondre aux problématiques du territoire.

PLANCHE 1

Dans la continuité du projet de mon binôme Alexandre, nous allons poursuivre la présentation des pièces urbaines énoncés précédemment. Ce projet de fin d'étude abordera le canal du Béal et le quartier du Capou.

Nous débuterons par un état des lieux du Canal du Béal puis nous verrons trois séquences du projet de renaturation du Béal et nous terminerons par le réaménagement du quartier du Capou.

La ville de Fréjus est issue d'une urbanisation datant de 2000 ans qui a débuté sur les hauteurs de la plaine de l'Argens. Cette urbanisation est marquée par la fondation de Forum

Julli, sur un promontoire rocheux à l'abri des crues de l'Argens et de la mer. Cette cité romaine entourée d'une enceinte s'est démarqué des cités alentours en raison de son camp militaire. En effet, elle disposait d'un port antique d'une douzaine d'hectares connecté à la mer par un canal.

Selon des recherches, on estime que l'ancien rivage se trouvaient en amont du tait de côte actuel, ceci à contribuer à la mise en place de ce port.

Au XVII ème siècle, le port a cessé de fonctionner et s'est progressivement envasé, le canal le reliant à la mer a fini par s'obstruer, s'y ajoute des problèmes d'hygiène qui rend la périphérie du Marais pestilentiel.

C'est ainsi que le canal du Béal, une dérivation de l'Argens fut mise en place afin de renouveler l'eau et réduire les problèmes d'obstructions du canal d'entrée.

On retrouve actuellement des vestiges du port antique dans la ville tels que la butte de Saint-Antoine et la lanterne d'Auguste.

Actuellement le Béal est busé dans la plaine. Dans le centre-ville, le canal est enterré, cependant son tracée persiste sous la forme d'un chemin menant du littoral.

Comment réinvestir ce canal dans un milieu urbain imperméabilisé ?

Une renaturation du Béal est proposé afin de réinvestir ce canal antique. Elle se manifeste à travers une balade urbaine au fil de l'eau et des vestiges antiques, un parc urbain inondable et l'embouchure du Béal.

PLANCHE 2

Nous débuterons avec le parcours mis en place qui permet de relier l'entrée de la ville basse au parc urbain inondable. Le long de ce parcours, se mêle des moments où le Béal est visible et d'autre fois où il reste canalisé. Ce parcours est illustré à travers trois moments forts.

Ce premier moment est l'entrée de la ville basse, elle marque le début du parcours. C'est un lieu important car il relie le projet du Béal et au projet de réaménagement du quartier du Capou. Le lieu est réaménagé à travers une végétalisation de l'espace qui accompagne l'écoulement du Béal.

On y retrouve des cheminements piétons et des pistes cyclables qui permettent d'effectuer la balade le long du Béal et d'accéder au quartier du Capou.

Par la suite, le Béal est gardé sous terre en raison d'une diminution de la chaussée qui ne permet pas de le remettre à l'air.

Le second moment illustre un détachement du cheminement du Béal qui est canalisé afin de se tourner vers les vestiges du port antique. Ici nous avons la butte de Saint-Antoine, elle marque le début du chemin de la Lanterne d'Auguste. La butte offre une pause afin de prendre de la hauteur et avoir une vue sur la ville. Le parcours se poursuit le long du chemin de la Lanterne d'Auguste.

Entre la butte de Saint-Antoine et le 3^{ème} moment, le canal est visible mais traverse des propriétés privé avec des cultures.

Le troisième moment illustre la fin de ce parcours avec la réapparition du Béal. Il s'immisce dans un ensemble bâti imperméabilisé à travers des parkings.

La présence de cours d'eau permet de perméabilisé cette zone. On y retrouve des espaces végétalisés qui se présente comme des bassins de rétention qui auront pour but de recueillir les inondations dues aux crues du Béal.

La mise en place de ce bassin s'appuie sur les documents du PPRI dans lesquelles cette zone est identifiée comme étant inondable.

PLANCHE 3

D'autres zones ont été identifiées dans le quartier de Fréjus-Plage, où l'on retrouve le tracé antique du canal.

Nous arrivons ainsi au parc urbain inondable qui prend place dans le quartier. Actuellement ce tracée est un chemin emprunté par les habitants afin de rejoindre la départementale 559 ou le littoral.

Aujourd'hui le canal débouche sur la mer, elle permet ainsi à l'eau de mer de remontée dans les terres. Cette présence est à l'origine des zones identifiées par le PPRI.

Le projet débute par l'identification de ces zones que l'on déconstruits progressivement. Cette déconstruction aboutit à une relocalisation des habitants dans le quartier du Capou. On

compte la démolition de 200 logements, dont une partie étant des logements secondaires. Ceci s'explique en raison de l'attrait touristique du quartier qui est proche du littoral, le quartier compte 43% de logements secondaires pour 57% de logements principales.

Par la suite, les zones inondables sont aménagés en bassin de rétention qui vont accueillir des usages divers lorsqu'il n'y pas de crues. Ainsi le parc s'organise en une succession de bassin qui s'immisce dans un ensemble bâti.

Les logements préservé qui borde le canal disposent d'un espace végétale ou d'un parking face au Béal, sont protégés par un mur de 1 m de haut. Ce dispositif leurs permet de profiter de l'écoulement de la dérivation de l'Argens vers le littoral.

Le long du Béal on retrouve des cheminements piétons/ vélos du parcours. Ces cheminements aboutissent à la fin du parc à la mise en place de l'embouchure du Béal.

PLANCHE 4

La renaturation du Béal amène à la création d'une embouchure qui vient recomposer le littoral.

Le parc aboutit avec la mise en place d'un monolithe composé de pleins et de vides, les vides donne un point de vue sur le Béal. Les pleins sont des box aménagés pouvant accueillir des stands divers (buvette, commerces itinérants). Cet espace serait à disposition de la ville et louer en fonction des saisons. L'objectif de cette structure est de créer un lieu de rencontres qui permet de faire le lien entre le parc et le littoral.

La voirie est repensé en raison de l'embouchure qui est créer, un pont prend place afin de relier les axes. Ce pont au cours des saisons peut avoir un autre usage, celui d'accueillir les évènements tels que le pont Simone Veil en construction à Bordeaux par l'agence OMA.

L'agence présente le pont comme un lieu pouvant accueillir des manifestations, des évènements, avant de le présenter comme un élément de franchissement.

Le nouveau pont du littoral se présente tel une espace qui peut accueillir des usages autres que la voirie.

Ceci notamment en été, où la population augmente. On propose ainsi de fermer la circulation en été sur la voie du littoral et de le reporter sur la départementale 559.

Ainsi des stands peuvent prendre place sur la voie reliant le port de Fréjus au port de Saint-Raphaël.

D'autre part, le projet propose de surélever la promenade actuelle afin de contrer la montée des eaux à l'horizon 2100.

Une simple surélévation suffit car la voirie se trouve 2m plus haut que le point 0. Cette surélévation s'accompagne de structure invitant à prendre une pause ainsi que des aménagements afin de profiter de la vue.

En été, prendrait place des quais flottants permettant d'offrir une nouvelle pratique balnéaire qui s'ajoute à celle de la Base Nature. Ces quais seraient rangés à l'espace Caquot en hiver.

L'ensemble de ces aménagements permettent d'accroître les espaces végétalisés dans un milieu urbain imperméabilisé ce qui permet d'une part de rafraichir la ville en réduisant le phénomène d'îlots de chaleur qui risque de s'intensifier dans les années à venir. D'autre part, la présence de ces lieux permet de développer une nouvelle pratique de la ville qui s'ajoute à celle du littoral et de la base nature.

Les espaces désimperméabilisés ici sont retrouvés dans le quartier du Capou afin de mettre en place les habitations issues de la déconstruction des logements impactés par les inondations.

PLANCHE 5/6

La mise en place de cet ensemble bâti s'inscrit dans le projet de réaménagement du quartier du Capou, où l'on retrouve la mise en place d'habitations diverse sur la frange Est et Sud en bordure de route. Au centre des terres agricoles et à proximité du Reyran décanalisé sont présents des cheminements piéton qui rejoint la base nature et l'entrée de la ville.

C'est ici que l'ensemble bâti prend place, elle s'appuie sur le projet du triangle vert de l'atelier des formes urbaines du DSA d'architecte-urbaniste de l'école d'architecture de Marne la Vallée. L'enjeu du projet consiste à articuler, renouer deux entités qui s'opposent la ville et la campagne.

Le quartier du Capou se compose actuellement de zone de loisirs, de commerces et notamment d'espaces d'exploitation, d'élevage et de friches. Ces zones représentent 52,4 ha sur les 98 ha de la zone.

C'est ainsi qu'est proposé un jeu d'imbrication entre parcelle habitée et parcelle agricole.

La mise en place de ces parcelles s'appuie sur la création de voirie qui s'appuie sur les parcelles existantes.

Les parcelles habitées se composent d'immeubles sur pilotis où l'on retrouve en rez de chaussée des parkings. Ces logements sont surélevés afin d'anticiper les inondations. La disposition des bâtiments permet de densifier la zone perpendiculairement à la voie du 08 Mai 1945. Ceci permet un plus grand nombre de logements et ainsi de favoriser la vue des habitations existantes qui font face à la voirie.

Au centre de ces parcelles on retrouve des jardins individuels à disposition d'un appartement, des jardins agricoles communautaires à l'usage du quartier. La présence de ces jardins partagés permet d'intégrer la notion de production, à l'échelle des logements. Les parcelles habitées sont orientées Sud-Est avec des jardins.

Les parcelles habitées et les parcelles agricoles sont reliées entre elles par ces venelles qui débutent de la résidence étudiante-estivants, elles traversent les habitations, les parcelles agricoles et elles se terminent aux îlots ouverts au Nord du quartier.

Le nombre de logements construits est de 228, il est supérieur au nombre de logements déconstruits. Les logements secondaires issus de la déconstruction peuvent être relocalisés dans la résidence estivant-étudiants.

Les logements proposés vont du F2 au F4, on y retrouve divers typologies tels que le traversant, le mono orientés et le duplex.

CONCLUSION

Pour conclure, ce projet de fin d'étude, se présente à travers un ensemble d'action de résilience. En effet, on redonne une place aux espaces végétalisés qui ont un double rôle de rétention d'eau et d'espace de vie.

En outre ce projet permet de diversifier l'attrait touristique de la ville en mettant en valeur les vestiges antiques.

La mise en place de parcelles habitées dans le quartier du Capou présente une imperméabilisation du lieu faible face aux espaces perméabilisés dans le parc urbain inondable et la decanalisation.

Elle permet de plus de reconnecter la ville à l'activité agricole et d'introduire la population à cette activité.

Dans l'avenir, on peut imaginer à l'échelle du territoire, une duplication de ce modèle, dans la plaine agricole dans les autres zones que nous avons identifiées comme zone à urbaniser au cours de l'analyse de site.