

UNIVERSITÉ DE TOULON

Mission de conseil et d'aide à la décision
en vue du projet de réaménagement
et de la gestion
du site de la Colline Saint-Michel
(Campus de La Garde / Faculté de Toulon)

PREAMBULE

Le Campus de La Garde héberge 6 000 étudiants chaque jour, avec 800 membres du personnel (enseignants et administratifs). 1 500 étudiants vivent sur le site dans des résidences universitaires. La surface du Campus est de près de 32 hectares, avec une grande diversité de situations qui crée un **sentiment agréable pour ceux qui étudient, qui vivent, qui recherchent, qui travaillent sur le site.**

« La visite du site et de ses abords a révélé l'étendue et les qualités du Campus, sur lesquelles il pourrait renforcer son identité et sa visibilité au cœur de l'étendue commerciale environnante qui l'assiège. »

(Thierry Laverne, Paysagiste-conseil de l'Etat dans le Var, DDTM83, 2018).

Au regard des enjeux importants que présente le site, le projet global qui se profile vise ainsi, à travers le réaménagement et la gestion des espaces extérieurs du Campus de La Garde, à :

- valoriser ce site abandonné et relégué à l'écart de la ville ;
- redonner au Campus une place, un ancrage et un rayonnement nouveau à l'échelle de l'agglomération
- réparer le défaut d'image dont il souffre actuellement ;
- résoudre ses dysfonctionnements quotidiens ;
- redonner à ses nombreux usagers un nouveau plaisir de l'habiter. »

(Thierry Laverne, Paysagiste-conseil de l'Etat dans le Var, DDTM83, 2018)

Aujourd'hui, dans le cadre d'un Plan Etat – Région, des réaménagements de voiries, du système de gestion des eaux et de désimperméabilisation des sols sont planifiés à moyen et long terme, sur différents espaces extérieurs du Campus de La Garde. **Le seul espace qui manque aujourd'hui de vision à moyen et long terme est le site de « la colline », au cœur du Campus.**

Cet espace d'une dizaine d'hectares, en position stratégique au centre du Campus est l'extrémité Est de la Colline du Thouar, un alignement de relief qui émerge de l'étendue plane des plaines de La Valette, de La Garde et de l'Est Toulonnais, et qui s'étend du Sud-Ouest au Nord-Est, depuis le quartier de Sainte-Musse jusqu'à la Pauline.



Introduction

La présente la mission d'aide à la décision s'inscrit dans l'objectif affiché pour l'Université de reconquérir et de se réapproprier cet espace autour de la « Formation », la « Recherche » et la « Vie du campus ».

Ces trois grands axes peuvent réinvestir cet espace plein de ressources, d'ambiances et d'opportunités de projets, de gestion et d'usage, dans l'objectif poursuivi de faire du Campus de La Garde un « éco-campus » et une université exemplaire sur le plan de la vie de campus.

La Colline est aujourd'hui comme une « île », **très peu utilisée et coupée du reste du territoire, relativement isolée au sein-même du Campus en raison de son manque d'accessibilité, de repères et d'identification.** En réponse à cette **situation isolée et marginalisée, sa faible appropriation par les publics en présence et les importants besoins de gestion du site**, les orientations de la présente convention sont donc de fournir des pistes de réflexions et d'aide à la décision afin de :

- **reconnecter cet espace au reste du Campus et du territoire en rendant le secteur plus perméable aux circulations douces ;**
- **proposer une série de lieux de pauses, d'aménités, de rencontres, de promenades, de pratiques sportives, pédagogiques et scientifiques ;**
- **faciliter la gestion (paysagère, forestière, jardinière, domestique) de cet espace et adapter cette portion de territoire au risque incendie.**

Ces ambitions s'inscrivent dans les trois axes de l'Université concernant :

- la vie étudiante : développer une vie, des promenades, du sport, des échanges, une valorisation des espaces naturels, du site archéologique, etc ;
- la formation : les STAPS envisagent des cours: CRAPA, trail, etc ;
- la recherche : le labo IAPS (labo de de biomécanique avec pour axes sport et santé) a plusieurs idées de développement/ utilisation de la colline dans la continuité des STAPS, en particulier peut- être un parcours PMR.

La mission de conseil pourrait s'élargir à la mobilité douce et au développement d'axes verts avec La Garde et La Valette, en particulier si on imagine dans l'avenir une jonction avec la colline du Thourar.

La mission de conseil a permis d'aborder les thèmes suivants :

- Questionner la place du piéton au sein de l'Université pour favoriser les circulations douces, et en particulier questionner le lien, à l'intérieur du site, entre la colline et les espaces piétons de l'Université pour faire émerger un réseau piéton apaisé et tisser des liens entre les espaces ;
- Questionner l'usage de la colline ;
- Questionner la mise en réseau à une échelle plus large : connexions entre la colline, le reste de l'Université, et le reste du territoire (ville de La Garde, centres commerciaux, etc), à travers une perméabilité de ces espaces circulés.

Elle prend en compte les particularités du territoire :

- Au sein du Campus, le site de la Colline pose aujourd'hui des questions quant à sa gestion, ses aménagements, ses accès et clôtures et des usages qu'il héberge. Comme tous les espaces extérieurs du Campus, la Colline est actuellement gérée au quotidien par un jardinier employé par l'Université, et par des prestations externalisées (marché de réinsertion, accord-cadre espaces verts).
- Les usages actuels sont variés (promenade, petite pratique sportive, etc) mais pourraient être plus importants et encadrés, avec des pistes de parcours sportifs, des espaces de pique-nique à l'ombre l'été et au soleil l'hiver, des sites supports de recherche scientifiques, etc).
- Le risque incendie fait partie intégrante de la vie du lieu, et l'interface avec les parcelles habitées adjacentes (lotissements, résidences universitaires, écoles et bâtiments étudiants, etc) est à observer attentivement.

Les pages qui suivent détaillent la **proposition de plan d'actions, résultat des plusieurs mois de rencontres, de débats, d'analyse et de prospectives.**



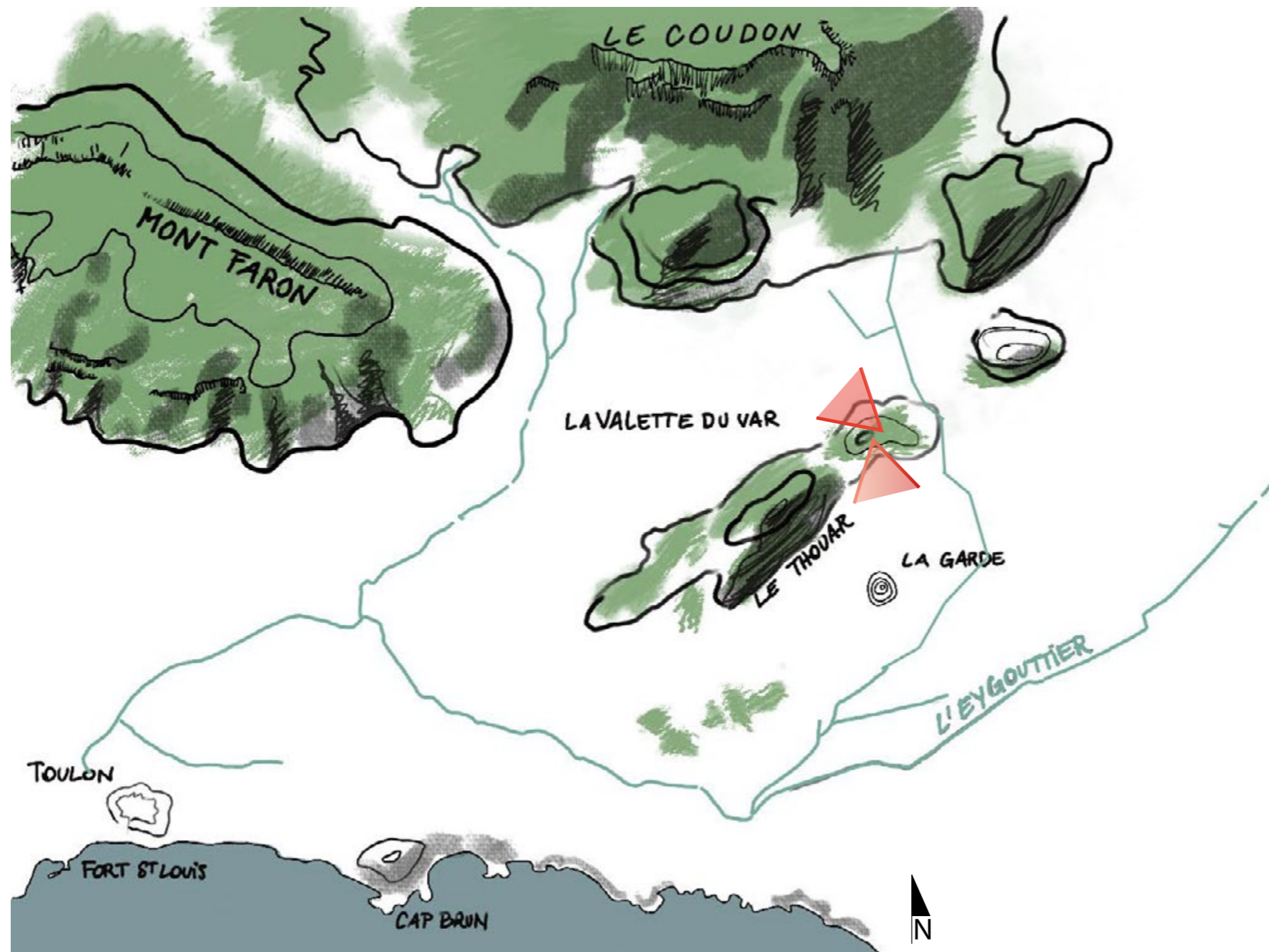
SOMMAIRE

p.8	DIAGNOSTIC PAYSAGER DU SITE DE LA COLLINE
p.16	COMPTE-RENDU DES ENTRETIENS AVEC LES USAGERS ET ACTEURS DU SITE
p.18	DIFFERENTS SCENARII D'AMENAGEMENT
p.25	ORIENTATION D'AMENAGEMENT RETENUE
p.29	EXEMPLE DE PHASAGE DANS LE TEMPS
p.30	PRECONISATION DE VOCABULAIRE PAYSAGER
p.49	EXEMPLE DE BUDGET PREVISIONNEL
p.53	CONCLUSION

SITUATION GEOGRAPHIQUE DE LA COLLINE DU CAMPUS

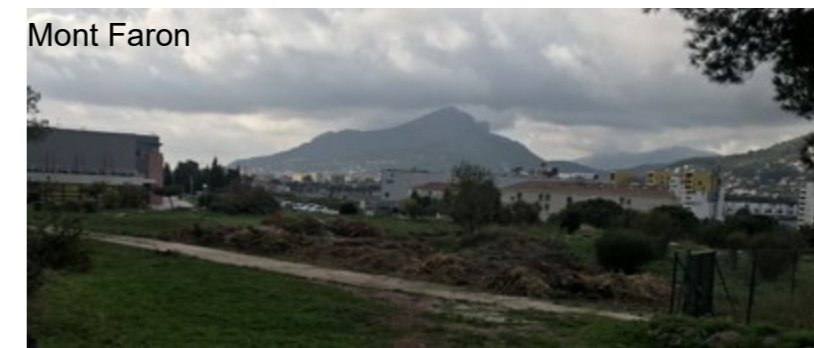
Elle fait partie d'une chaîne collinaire

située entre les massifs du Coudon, du Mont Faron et la mer. Ces petits massifs collinaires ressortent dans le paysage de la plaine de l'Eygouttier et sont surtout de magnifiques points de vue sur le grand paysage :



Vues vers le Nord

Mont Faron



Le Coudon



Vues vers le Sud

Vue sur le village de La garde

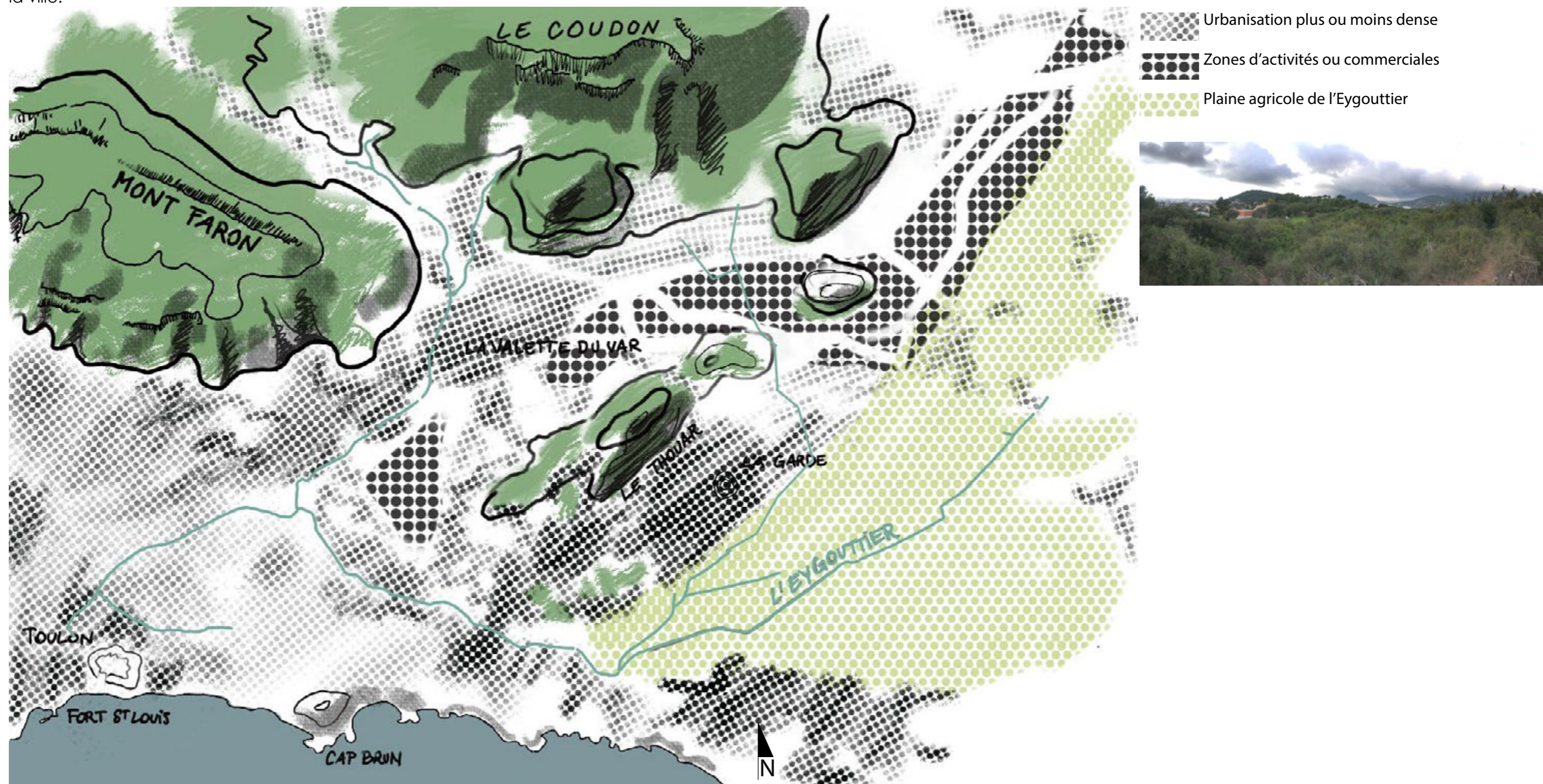


La Colle Noire et Le Paradis au sud-est



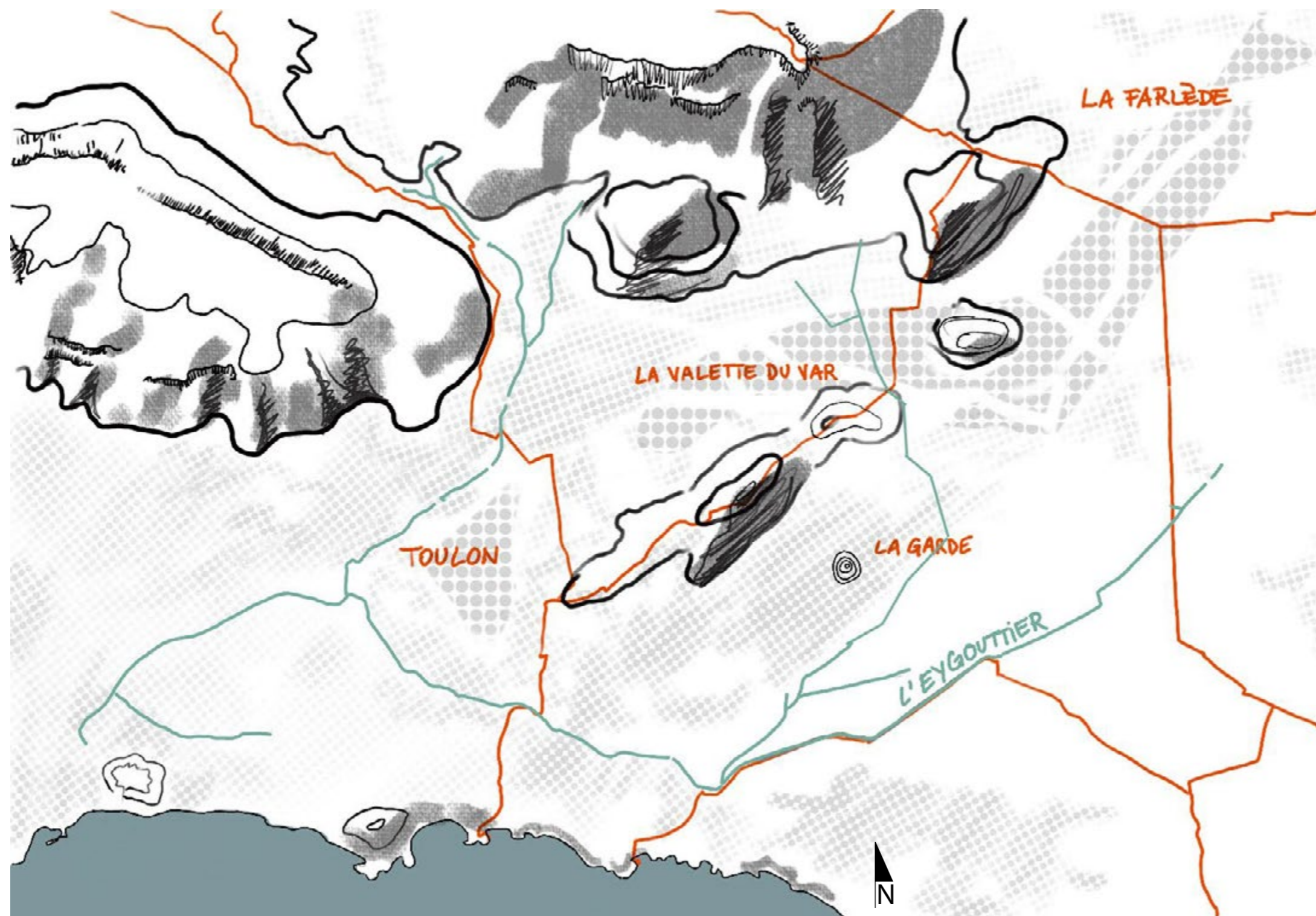
Au fil du temps,

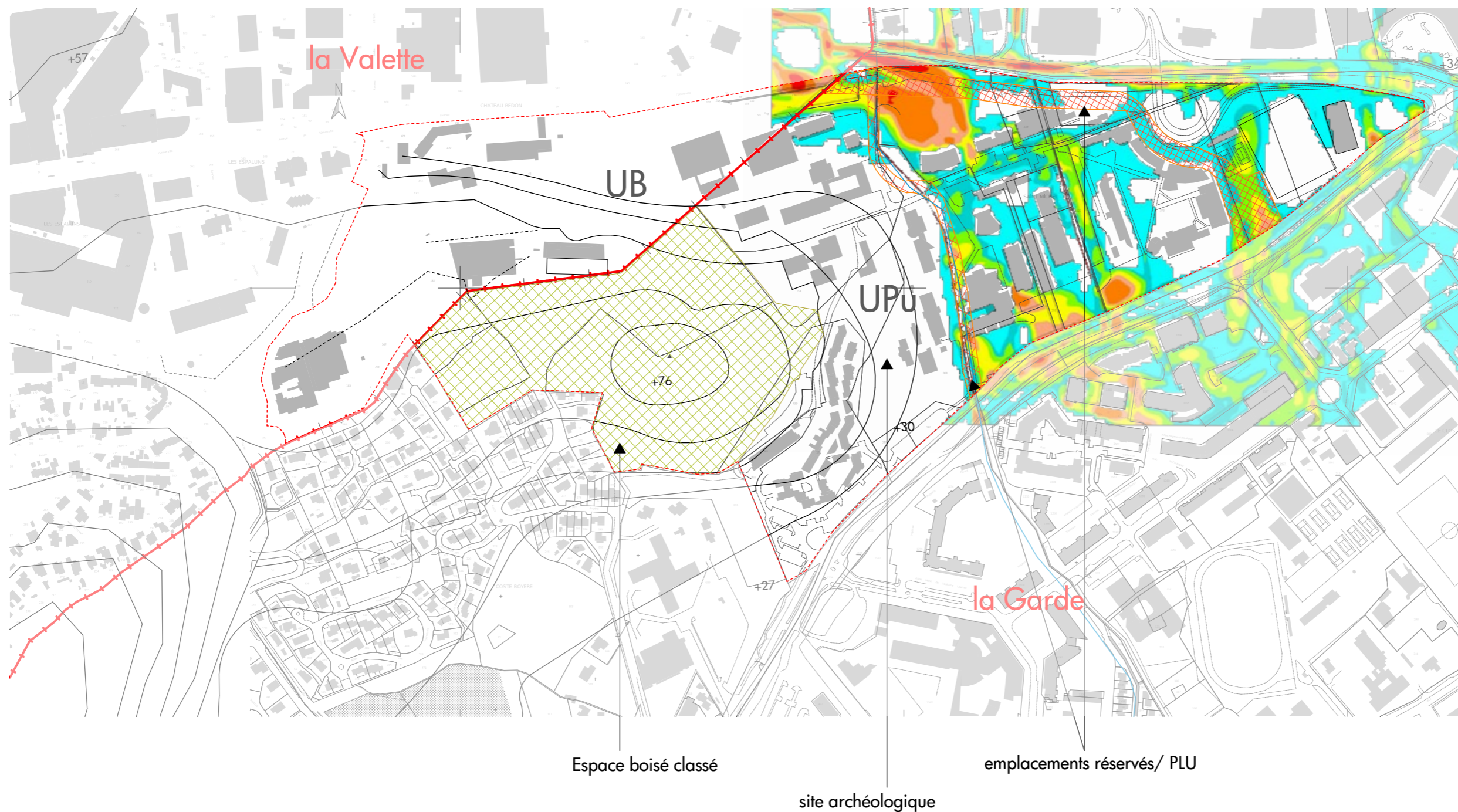
la plaine agricole de l'Eygouttier s'est rétrécie et ne constitue plus que la partie orientale de la commune de la Garde. Le reste de la plaine a été progressivement urbanisé et densifié avec plus particulièrement autour de la colline du campus une forte occupation de zones commerciales et zones d'activités, transformant ces collines comme des sanctuaires naturels au milieu de la ville.



Elle est à cheval sur 2 communes

La commune de la Valette du Var au Nord, et la comune de La Garde au sud. Cela implique différentes contraintes réglementaires par rapport aux PLU des communes et à l'approche générale de gestion du site.





Espace boisé classé

site archéologique

emplacements réservés/ PLU



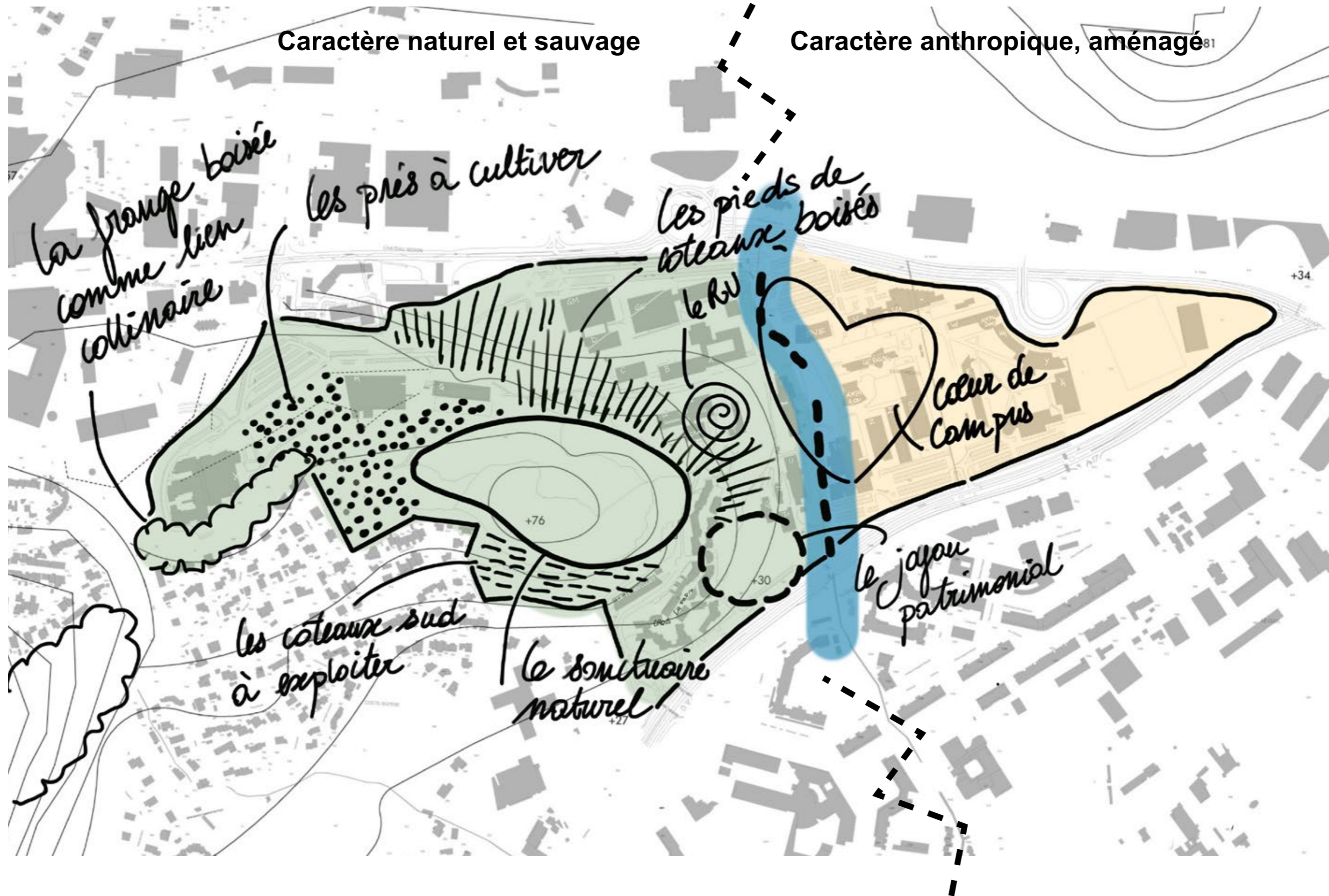
- + - limite communale
- - - limite de propriété (env. 39 hectares)
- cours d'eau
- EBC : 7.5 hectares
- tracé des zone inondables

UPu / PLU la Garde - édition Avril 2015
 correspond au périmètre de l'université
 h'abati max: 20m
 emprise au sol : sans objet

UB / PLU la valette - édition du 15
 février 2013
 résidentiel et grands ensembles
 hauteur construction: 9 à 12m
 emprise au sol constructions: 28%
 maximum

Qu'est ce qui caractérise cette colline par rapport au reste du campus?

Analyse sensible suite aux visites de site et suite aux échanges avec les utilisateurs



Le RU



Les pieds de coteaux boisés



Le sanctuaire naturel



Les prés à cultiver



Le joyau patrimonial



Les coteaux sud à exploiter



SUPERFICIE DE LA COLLINE : 124 000m², soit 12,4 ha

...Concrètement, c'est grand comment ??

comparons avec des sites connus, de nature différentes pour nous donner une idée de l'échelle du lieu.

PARC CHALUCET TOULON



DOME DE MARSEILLE



STADE DE MARSEILLE



PRESQU'ÎLE DU GAOU - Six Fours les Plages



Un parc public au coeur du centre ville de Toulon, offrant des aires de jeux, jeux d'eau, bassin, nombreux jardins et terrasses.

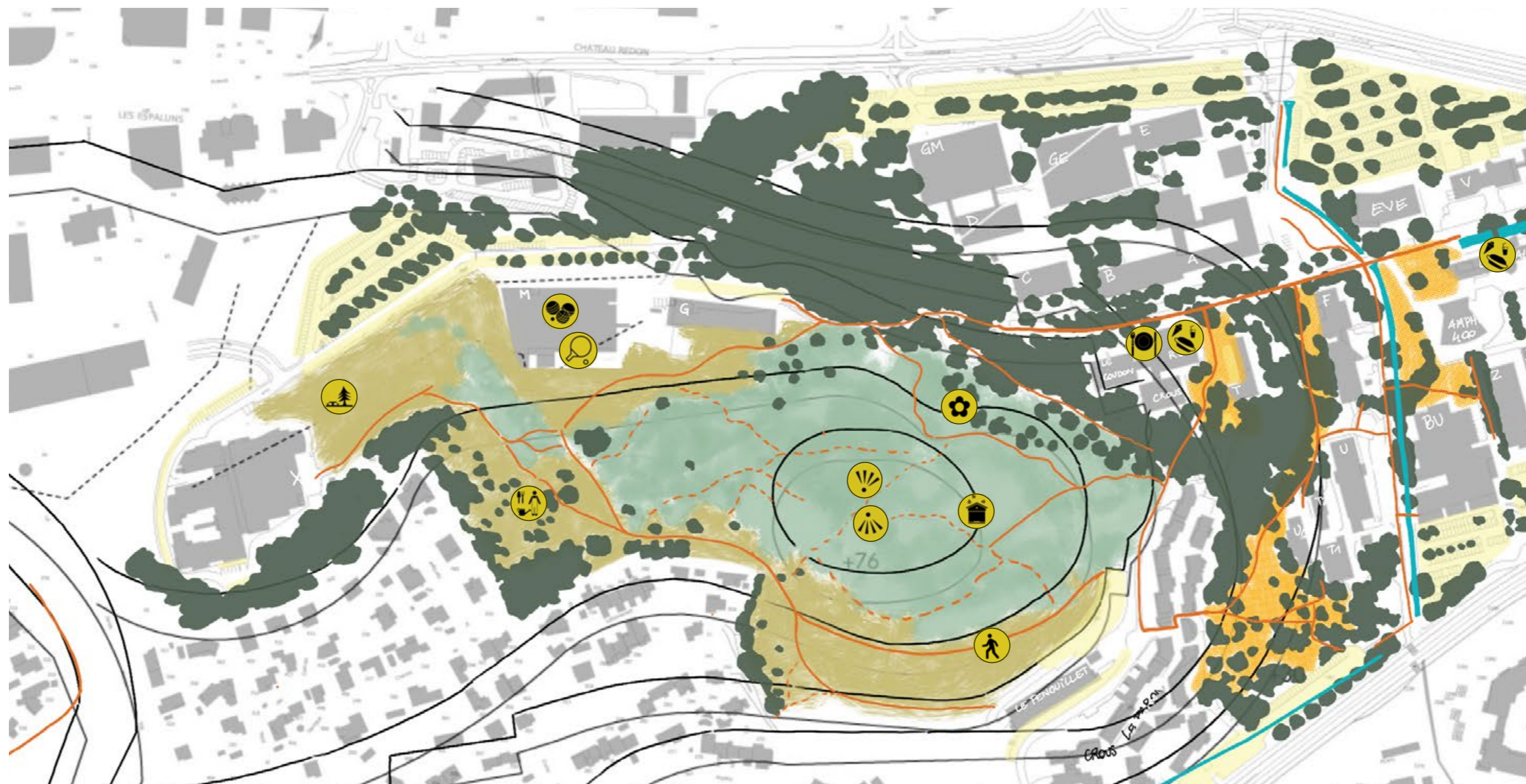
Salle de spectacle accueillant 8 500 personnes

Stade pouvant accueillir 67 000 personnes

Espace naturel en lien avec la ville qui reçoit un festival accueillant jusqu'à 9000 personnes

Composantes paysagères de l'espace de la colline

1/2500°



- Sites en bas du coteau de la colline potentiellement exploitables ou déjà en partie exploités
- Espaces ouverts
- Espaces de garrigue plus ou moins dense
- Espaces boisés
- Cheminements existants officiels ou non mais suffisamment utilisés pour être lisibles
- Cheminements existants secondaires peu empruntés et peu lisibles
- Ruisseaux et bassins
- Parkings

Compte-rendu des entretiens avec les usagers

DEVE / SUAPS :

s'adapter à la nature **lier** SEATECH – potager partagé

jardin paysager Parcours de santé pauses **calmes**

Décloisonner pour que tous puisse utiliser l'espace naturel

Parcours de santé espaces naturels pour la recherche en biologie

Erosion

SUAPS :

Utiliser la **topographie**

Sport en autonomie

Accès libre au espaces sportifs

douches

Transversalité

Lycée agricole d'Hyères

GOUVERNANCE :

Parcours sportif **Accessibilité**

Traitement des **accès points d'eau**

améliorer **l'image du campus**

Transversalité Modules sport collectif

Paddel tennis city

terrasses ombragées naturelles **passerelle vers le thouars**

IAPS :

Prise en compte de tous les handicaps

Prolonger l'espace repas du RU

Lier les bâtiments logement/ cours

Musculation, raquette, boulodrome

Référent handisport

Espace Repas espace détente **Insertion**

Ruches **Testing en extérieur** WIFI

Trame noire Incendie **préserver le Sauvage**

Parcours pédagogique

INTERVIEW ETUDIANTS :

Territoire inconnu détente **connecté** streetwork **citystade**

pétanque toilettes sèches **lieu pour faire la fête** **intimité** développer le végétal

calme cours extérieurs **alcove**

Forêt pas de temps **préserver colline sauvage**

l'arbre comme image du campus

pic nic en forêt **VTT parcours sportif** **colline inconnue**

Travail en extérieur sanitairement rassurant

tables et poubelles **renforcement musculaire**

s'asseoir **protéger la colline** **peur de se perdre**

manger à l'ombre **table d'orientation**

SEATECH (issu de l'enquête aménagements Seatech) :

Cheminement sur parking très insatisfaisant entre bat X-M

La pause déjeuner pour se retrouver entre amis, se

détendre, **manger tranquillement**, faire du sport

Créer un espace de restauration

City, minigolf, parcours de santé

Parc japonais food truck

Qu'est ce qui fait consensus pour le projet d'aménagement de la colline ?

- Assurer une continuité des **cheminements piétons** au travers de la colline et en lien avec le bas du campus : depuis le bâtiment X à l'ouest, jusqu'au ruisseau (bâtiment EVE).
- **Relier** les principaux bâtiments entre eux par des circulations piétonnes : officialiser les cheminements spontanés en aménageant des **accès** / escaliers.
- Relier la colline «St Michel» avec la colline du Thouar : proposition de création d'une **passerelle** qui passerait en point haut dans les boisements pour rejoindre ceux de la colline du Thouar.
- Créer des **lieux de vie**, de détente et de repas en **extérieur**.
- Aménager des **espaces sportifs**.
- Respecter le **caractère naturel** de la colline.



Mont Earon

Sollies-Bille

La Vallée du Var

Toulon

St. Mandouvier sur-Mer

Hyères

La Garde

Carqueiranne

Le Pradet

La Crau

Pont

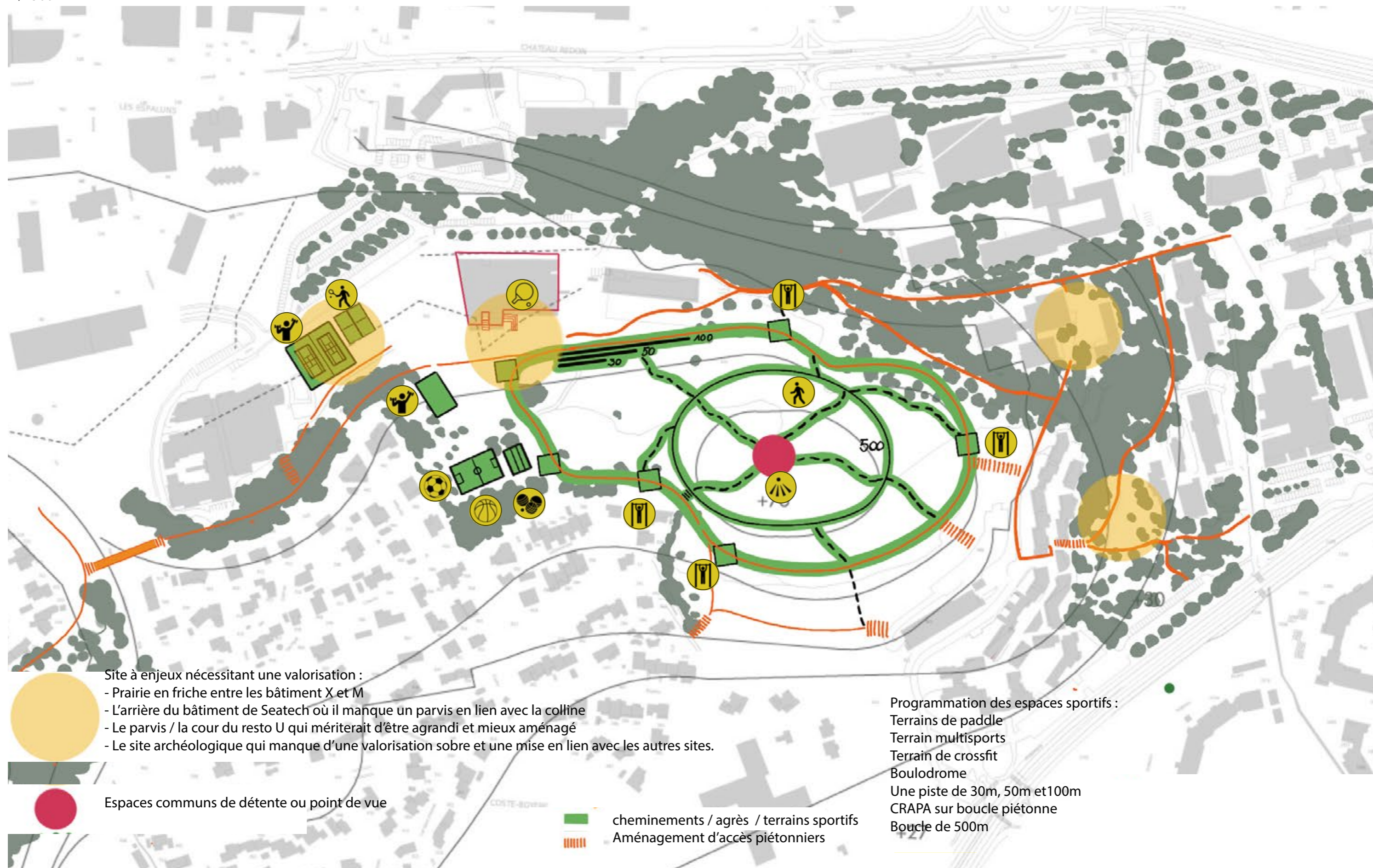
Serris
Toucas

et

la Seine
sur
Mer

Scenario 1 : Occuper un maximum la colline avec de nombreux attraits sportifs

1 / 2500°





Mont Earon

Solliès-bille

La Crau

Hyères

La Vallée du Var

La Garde

Carqueiranne

Toulon

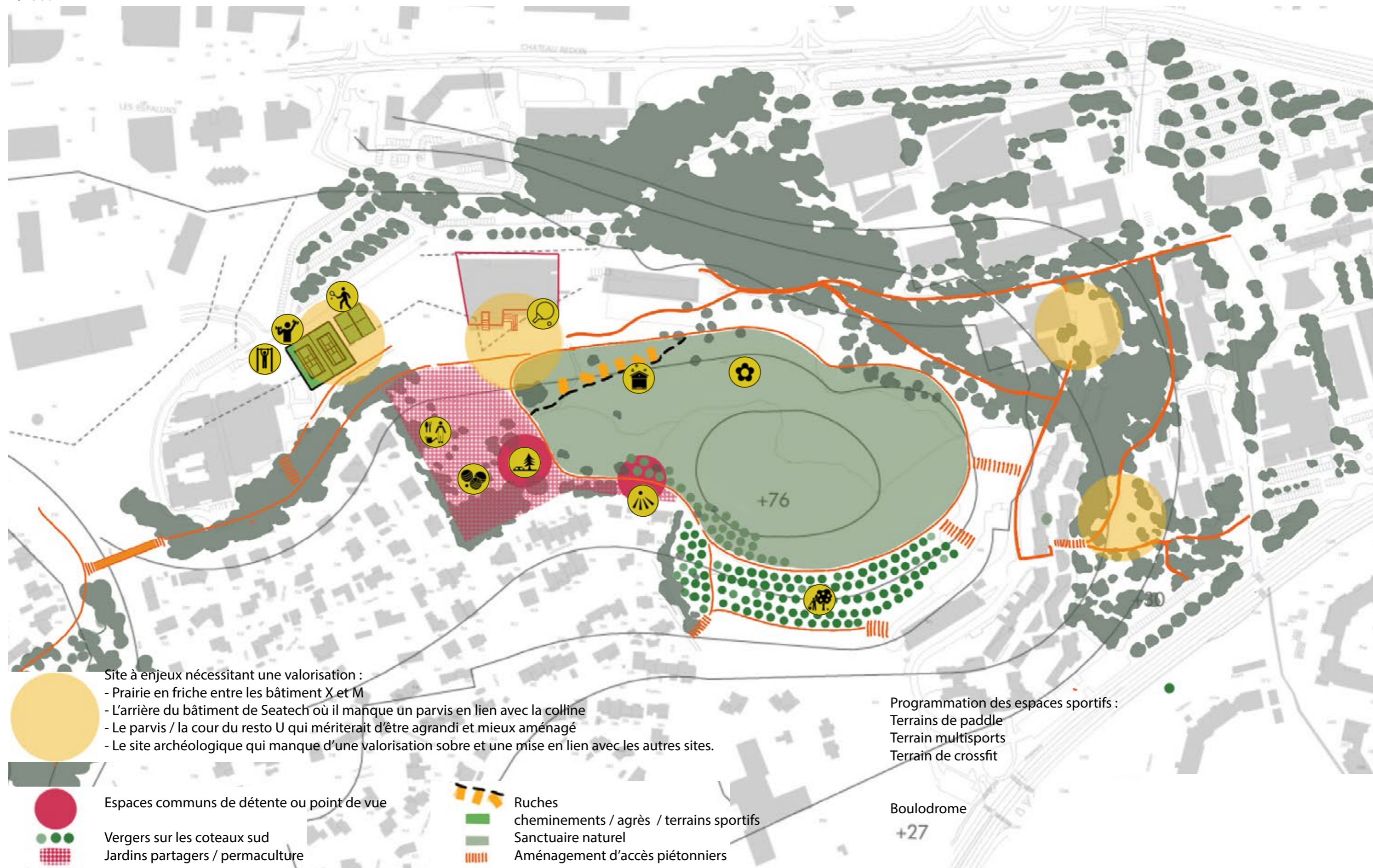
Le Pradet

St. Mandrier sur-Mer

la Seine sur Mer

Scenario 2 : Respecter un maximum le caractère naturel et sauvage de la colline

1 / 2500°





Mont Earon

Solliès-bille

La Crau

Hyères

La Vallette du Var

La Garde

Carqueiranne

Toulon

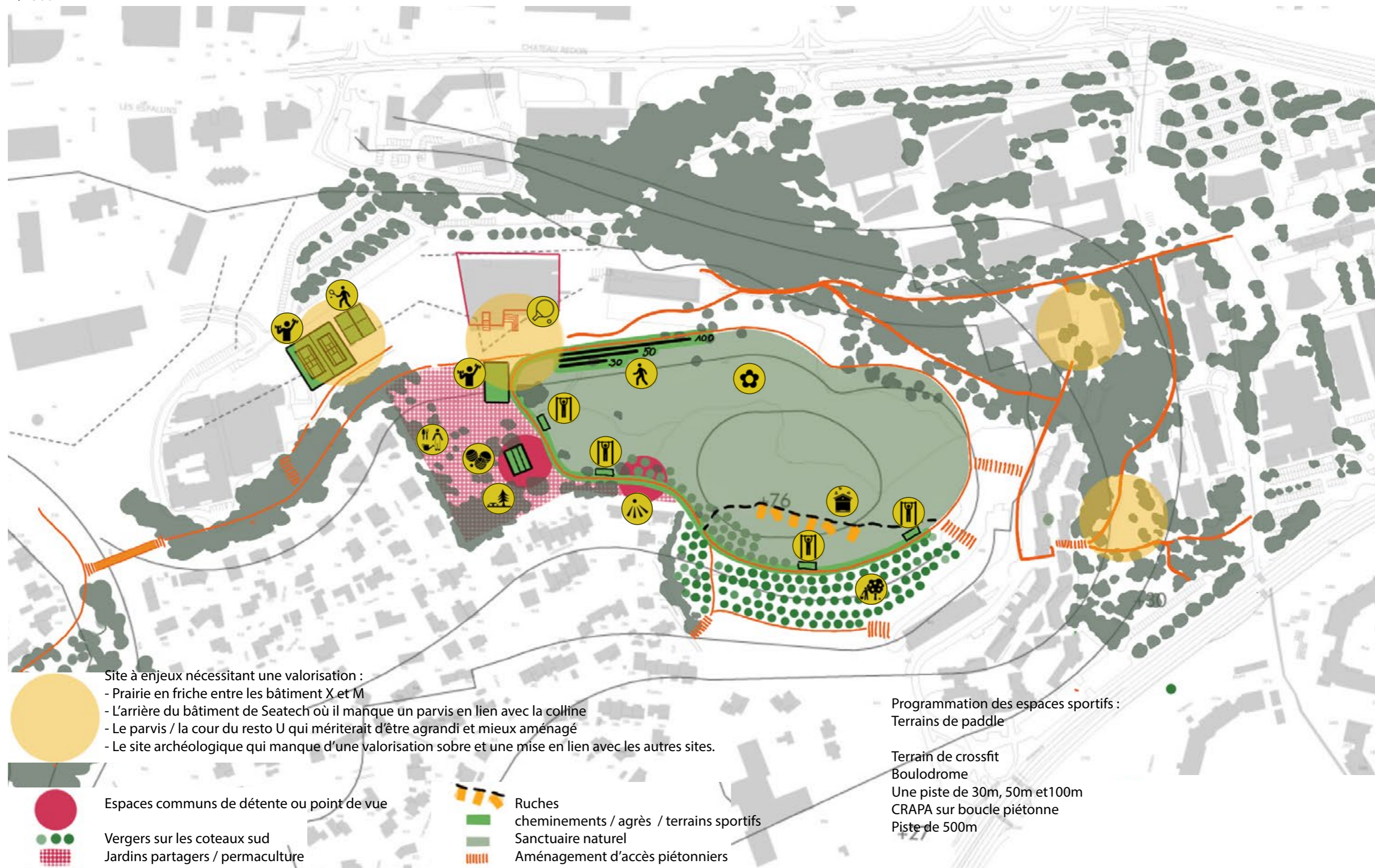
Le Pradet

St. Mandrier sur-Mer

à Seigne sur Mer

Scenario 3 : Trouver un compromis raisonnable entre les activités sportives et la préservation de l'espace naturel

1 / 2500°



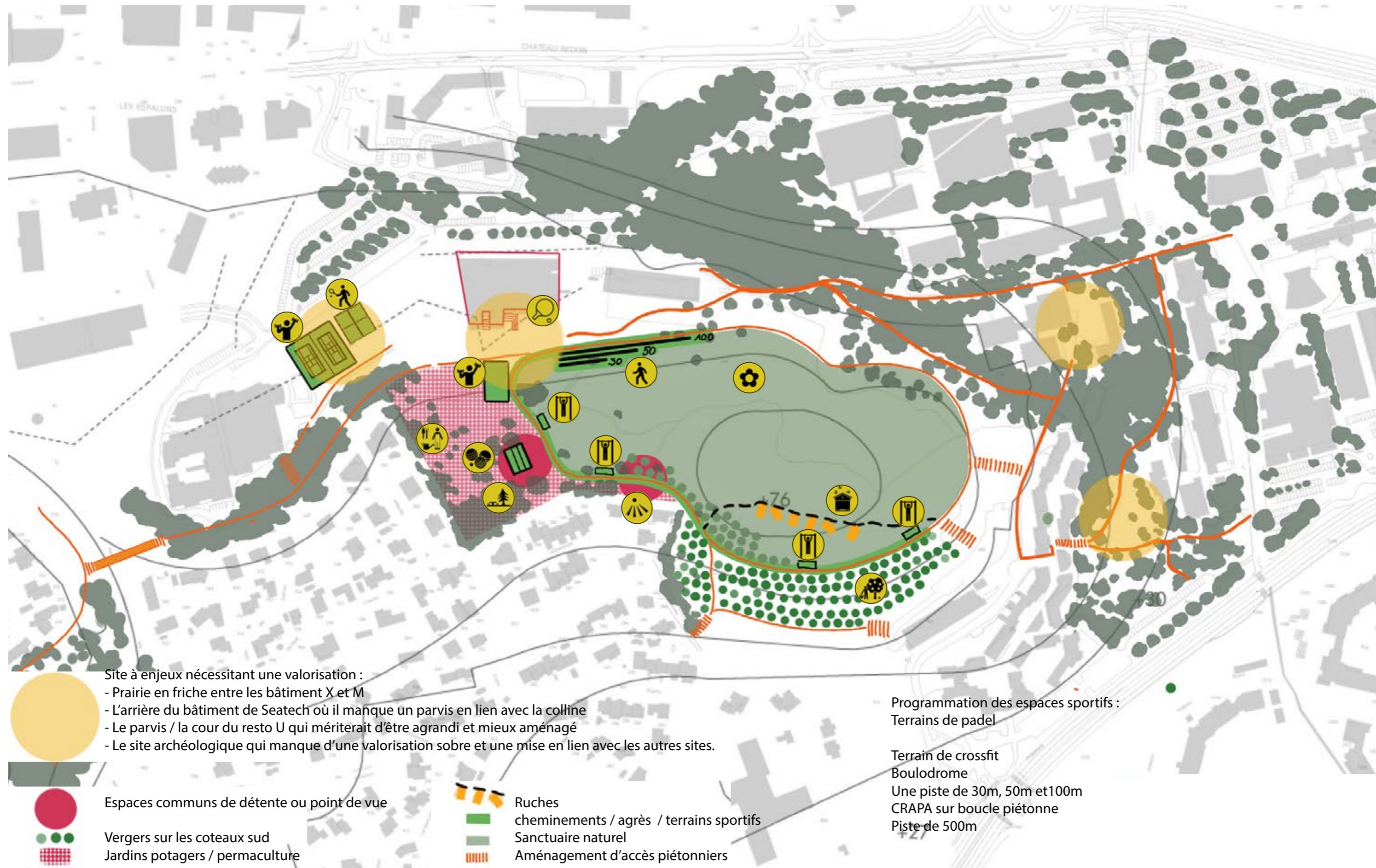
Qu'est ce qui fait consensus pour le projet d'aménagement de la colline ?

Ce sont les fondement du projet à venir, sur le court, le moyen et le long terme.

- Assurer une continuité des **cheminements piétons** au travers de la colline et en lien avec le bas du campus : depuis le bâtiment X à l'ouest, jusqu'au ruisseau (bâtiment EVE).
- **Relier** les principaux bâtiments entre eux par des circulations piétonnes : officialiser les cheminements spontanés en aménageant des **accès** / escaliers.
- Relier la colline «St Michel» avec la colline du Thouar : proposition de création d'une **passerelle** qui passerait en point haut dans les boisements pour rejoindre ceux de la colline du Thouar.
- Créer des **lieux de vie**, de détente et de repas en **extérieur**.
- Aménager des **espaces sportifs**.
- Respecter le **caractère naturel** de la colline.

Scenario retenu : Trouver un compromis raisonnable entre les activités sportives et la préservation de l'espace naturel

1 / 2500°



ACCESSIBILITE

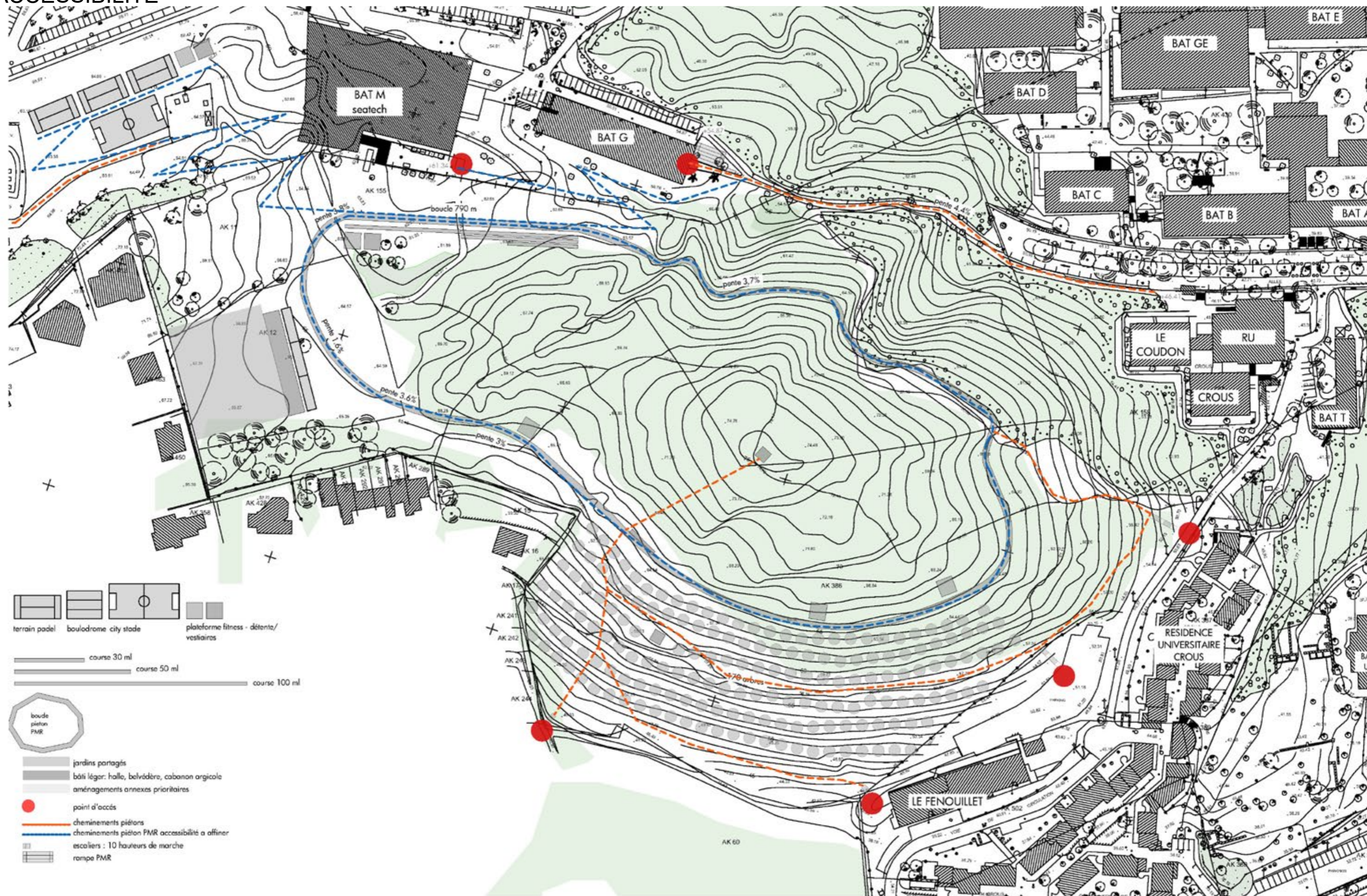


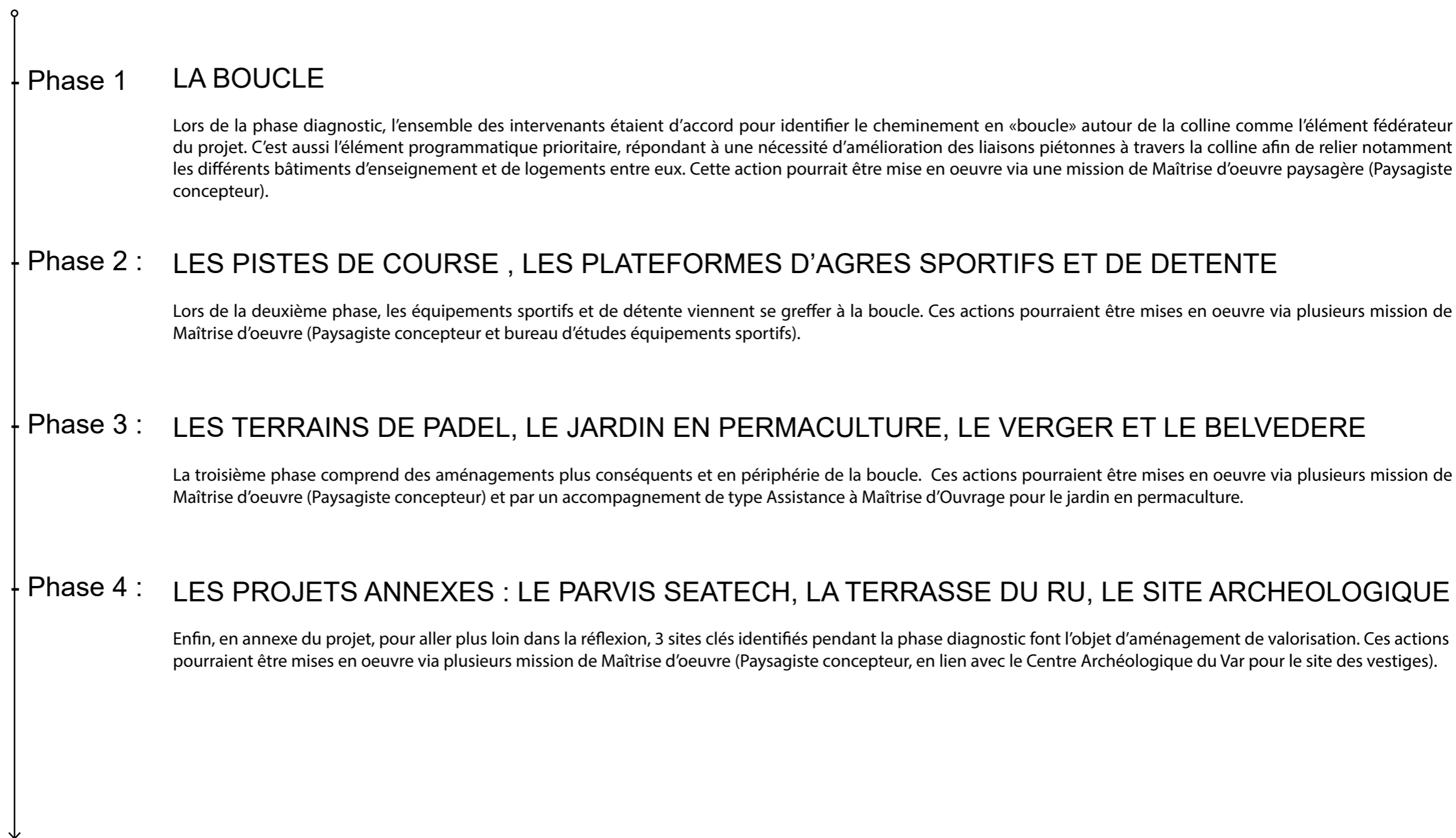


Photo du site (CAUE Var)

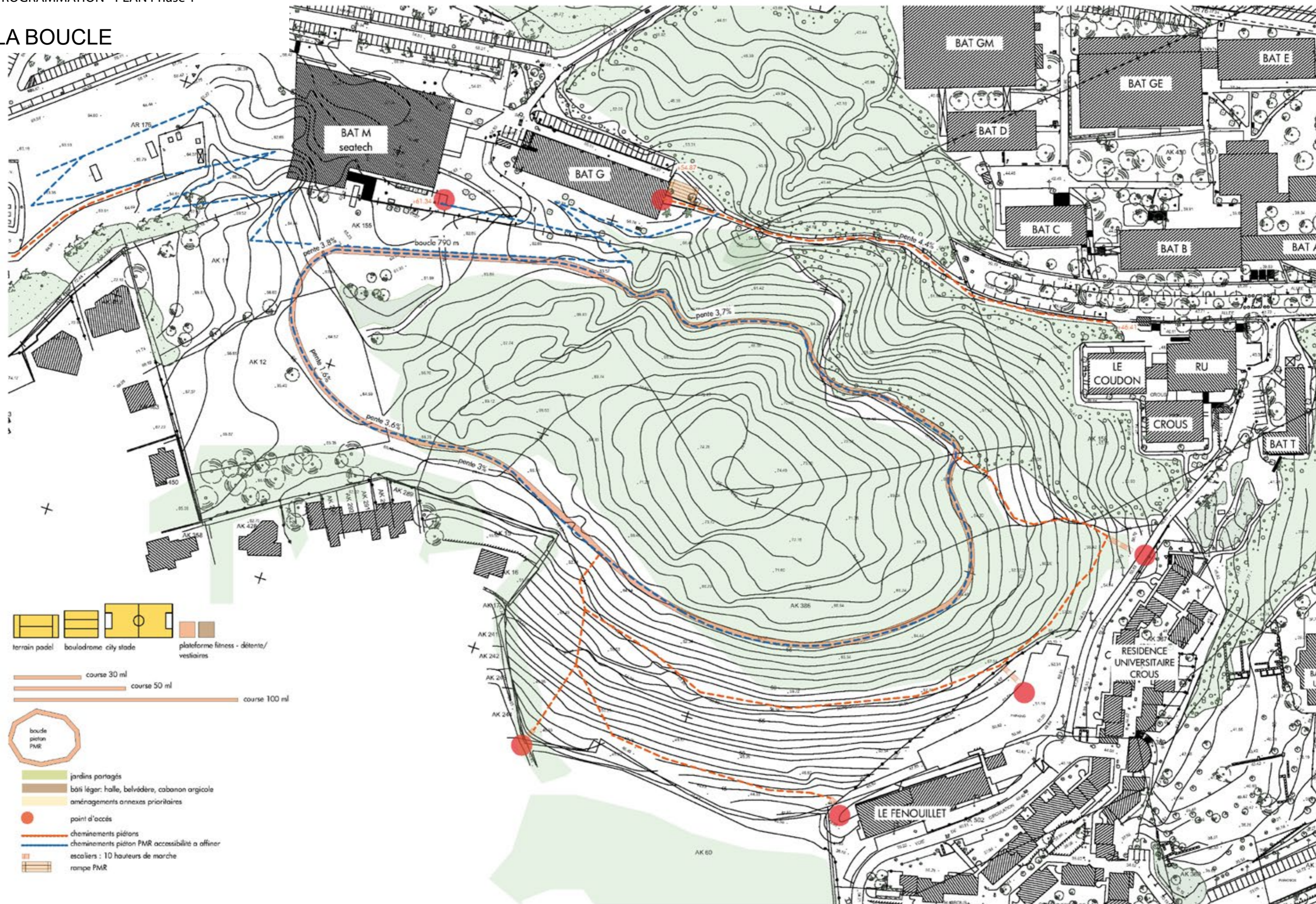
Le scénario retenu pourrait être réalisé dans sa globalité à terme.

Le projet de la colline nécessite néanmoins un phasage dans le temps afin de correspondre aux budgets disponibles.

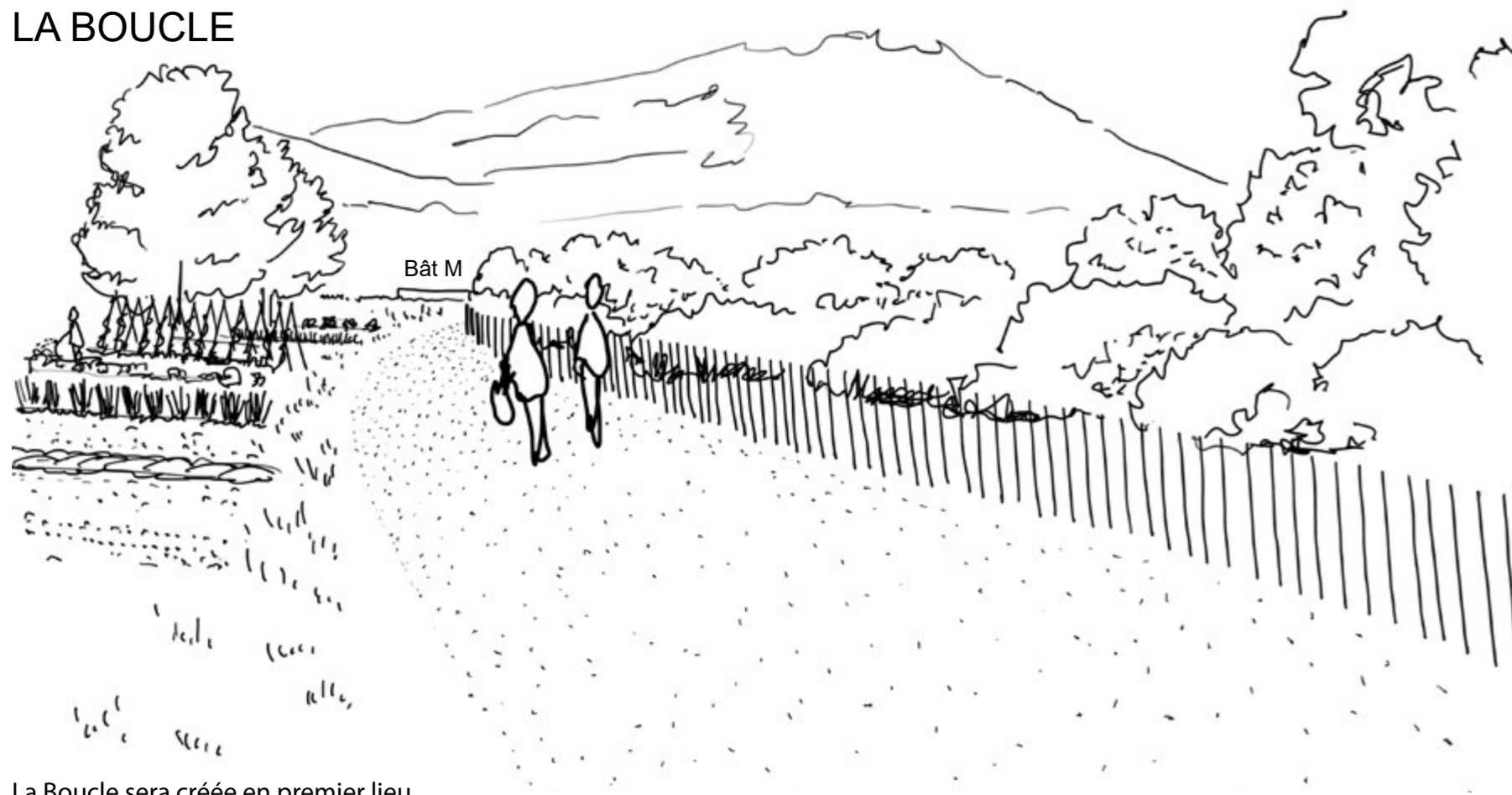
La programmation du projet se répartit grandes phases :



LA BOUCLE



LA BOUCLE



La Boucle sera créée en premier lieu.

Le but est d'obtenir un parcours en boucle autour de la colline qui aura plusieurs objectifs :

- faire découvrir la colline, sa faune et sa flore,
- desservir les différents bâtiments et sites du campus et notamment les résidences étudiantes,
- créer un parcours sportif au sein de l'espace naturel,
- être la première pierre d'un projet plus large devenant investir la colline.

Cette boucle sera dessinée pour être accessible aux PMR et avoir un minimum de pente. Elle épouse ainsi les courbes de niveaux au plus près. Elle sera accessible depuis différents points d'accès, par le biais de cheminements secondaires, pas toujours accessibles aux PMR car rejoignant parfois des escaliers pour redescendre de la colline.

Sa largeur variera entre 1,20 et 2m et fera en moyenne 1,60m, permettant ainsi de pouvoir cheminer à plusieurs et pouvoir se doubler facilement si besoin. La partie Ouest, en lien avec les différents équipements et bâtiment pour être de 2m de large alors que la partie Est, davantage noyée dans la végétation de la garrigue du site.

Elle sera marquée par des bornes de repérage des mètres linéaires parcourus depuis un point de départ situé près du bâtiment M.

Elle sera réalisée :

- soit avec un revêtement de type stabilisé renforcé mise en oeuvre entre des bordures bois.
- soit avec un platelage bois légèrement décollé du sol équipé de chasse-roues nécessaire aux PMR.

Elle sera délimitée du côté de l'espace naturel sensible de la colline, d'une clôture de type ganivelle en châtaignier ou en grillage agricole à maille carrée. Une signalétique de sensibilisation indiquera la nécessité de respecter cet espace.

BUDGET pour :

- un cheminement en stabilisé,
 - une variante en platelage bois :
- comprenant le revêtement et sa fondation, la clôture, les bornes tous les 50m et la signalétique.

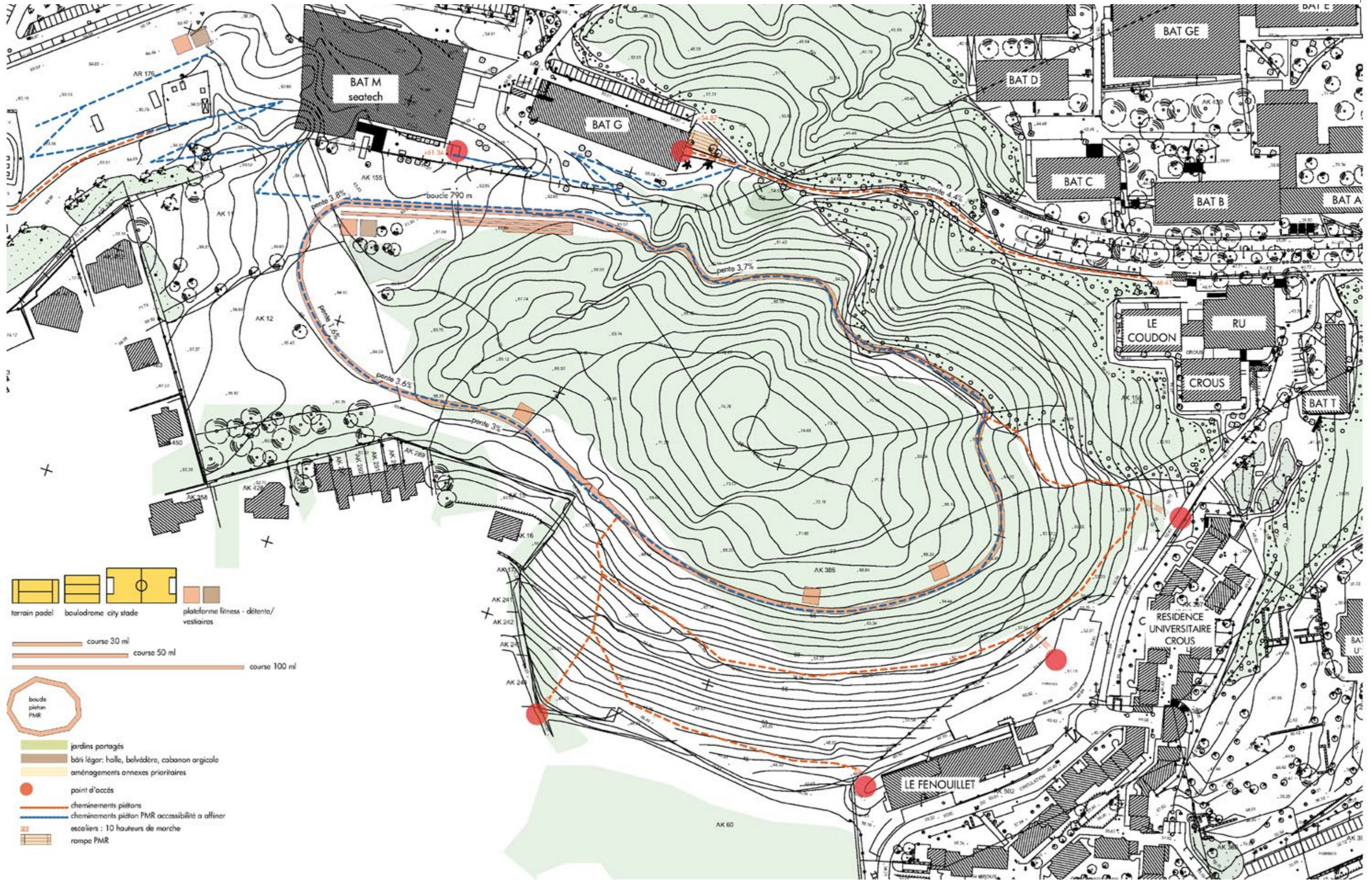
Sol en platelage bois - Protection des espaces sensibles par des ganivelles



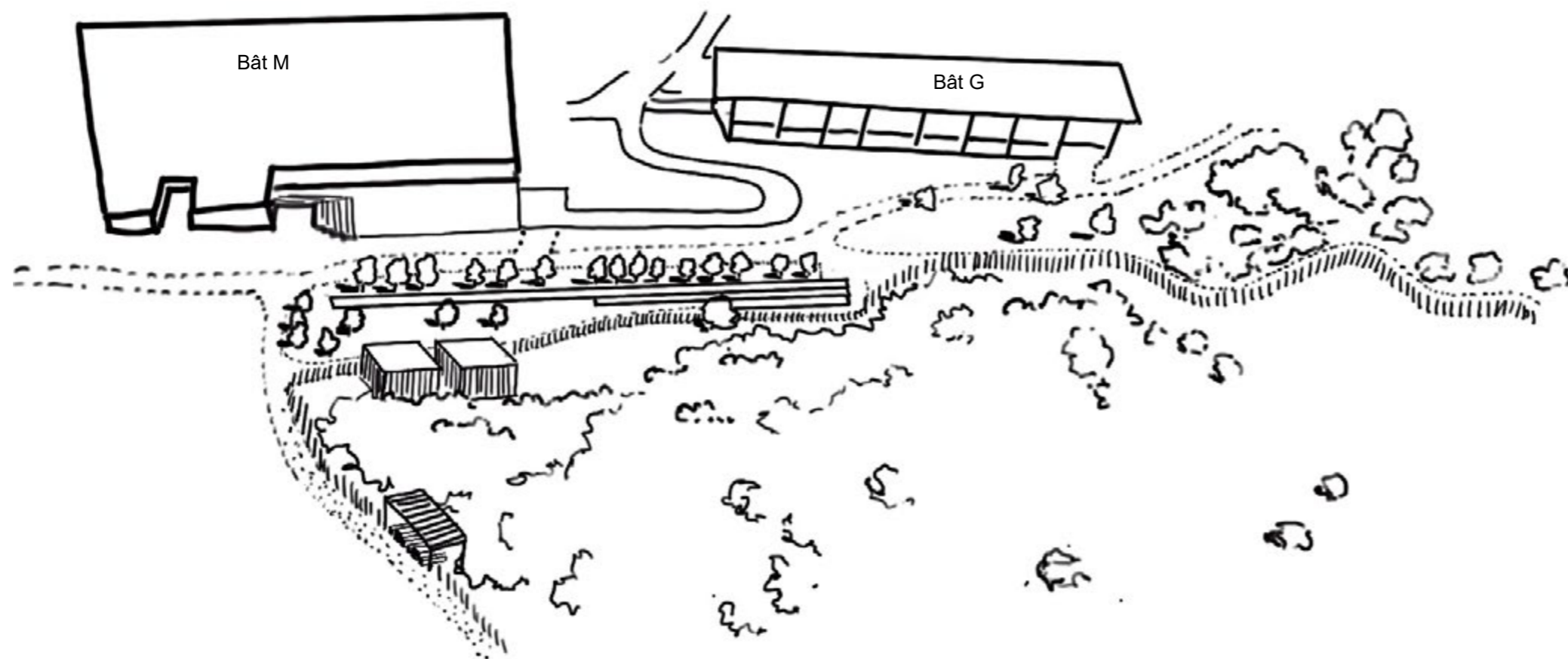
Sol en stabilisé renforcé



LES PISTES DE COURSES , LES PLATEFORMES D'AGRES SPORTIFS ET DE DETENTE



LES PISTES DE COURSE



Stade intégré dans la forêt



Sol souple écologique intégré dans le paysage naturel

En plus de la boucle qui contourne la colline, 3 pistes de courses seront aménagées à proximité du bâtiment G :

- une piste de 30ml,
- une piste de 50ml,
- une piste de 100ml

Ces pistes devront être réalisées en revêtement amortissant écologique (caoutchouc naturel) ou béton drainant (non amortissant).

La couleur du revêtement sera la plus neutre possible : gris clair / beige foncé

L'ensemble sera bien intégré dans l'environnement naturel de la colline en prenant soin de planter de nouveaux arbres en accompagnement pour ombrager le site.

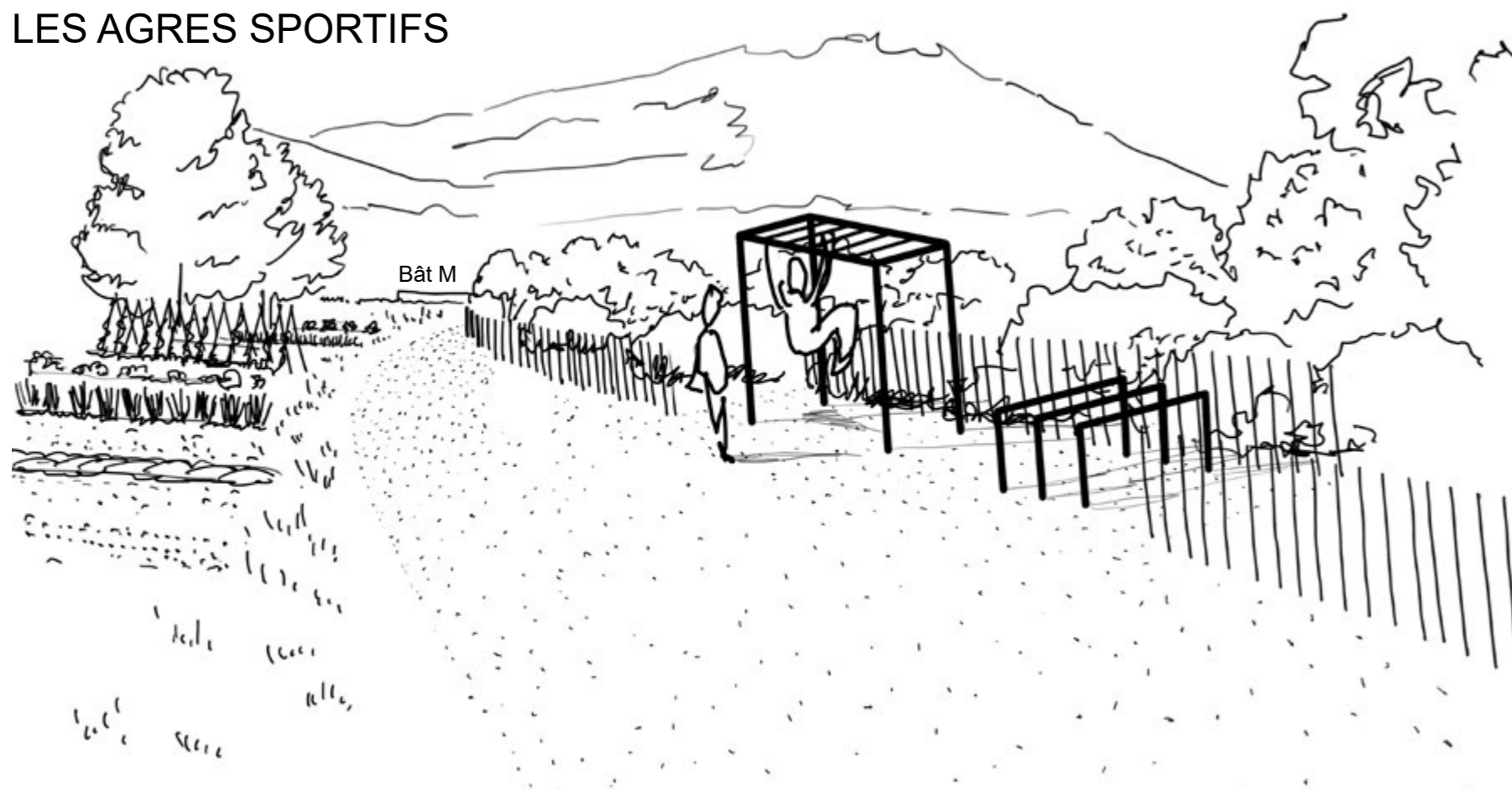
Le lien sera à créer avec les bâtiments G et M, ainsi qu'avec les vestiaires et la boucle piétonne.

BUDGET pour les 3 pistes comprenant l'aménagement des accès pour la liaison avec la boucle, les vestiaires (non compris les réseaux) ainsi que les plantations pour l'intégration de l'ouvrage.

COURSES D'ORIENTATION

Pour compléter l'offre sportive de la boucle et des pistes de courses, un bornage de balises pour la course d'orientation est à prévoir sur l'ensemble de la colline en lien avec le reste du site.

LES AGRES SPORTIFS



Les espaces d'agres sportifs seront créés en lien avec la boucle selon le principe ci-dessous. Chaque «plateforme sportive» fera au minimum 10m x 5m et sera aménagée avec un revêtement amortissant s'intégrant à l'espace naturel :

- copeaux de bois ou gravillons roulés.
- un revêtement de type sol souple amortissant pourra être accepté s'il est écologique et si sa couleur reste «neutre» (couleur sable / terre). A privilégier au maximum pour l'accessibilité à tous.

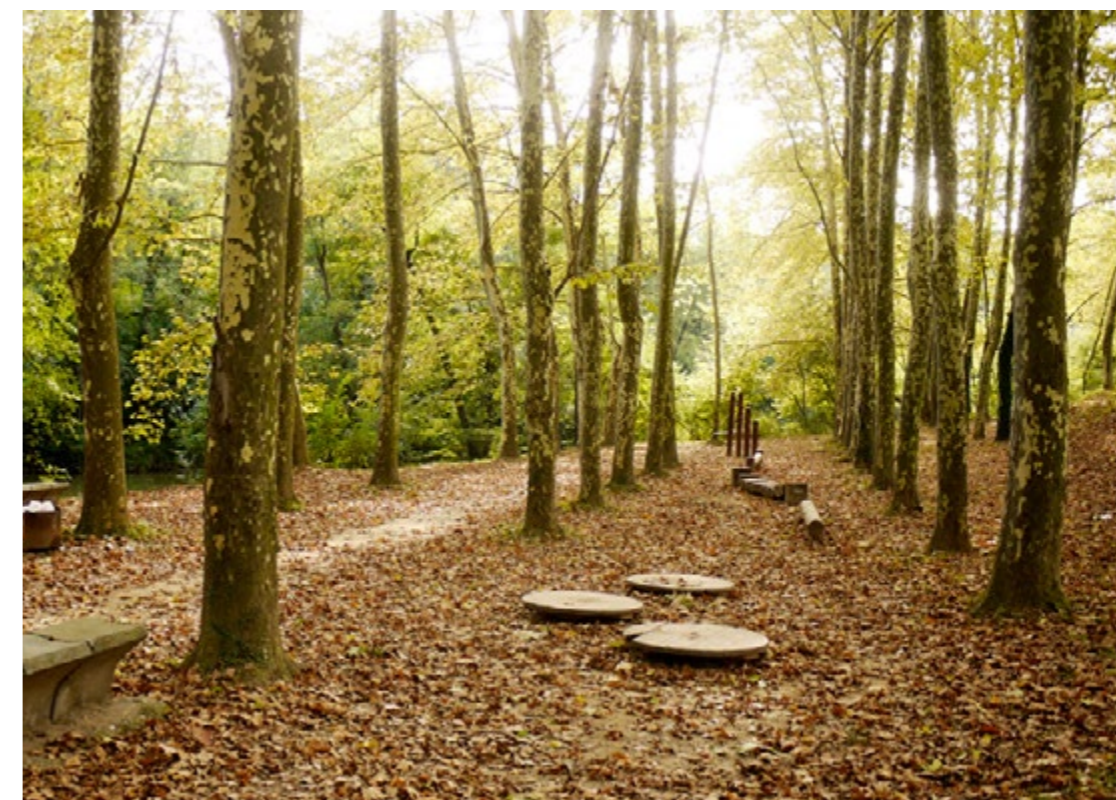
Entre le chemin de la boucle et les plateformes, le sol devra être de niveau de manière à permettre aux PMR d'y accéder. Les équipements seront choisis pour leur robustesse et pour leur design sobre. Les teintes acier / noir / gris / beige seront privilégiées. Ils pourront aussi associer le bois et l'acier.

BUDGET pour une plateforme type comprenant : le sol amortissant, les équipements, la mise en oeuvre.

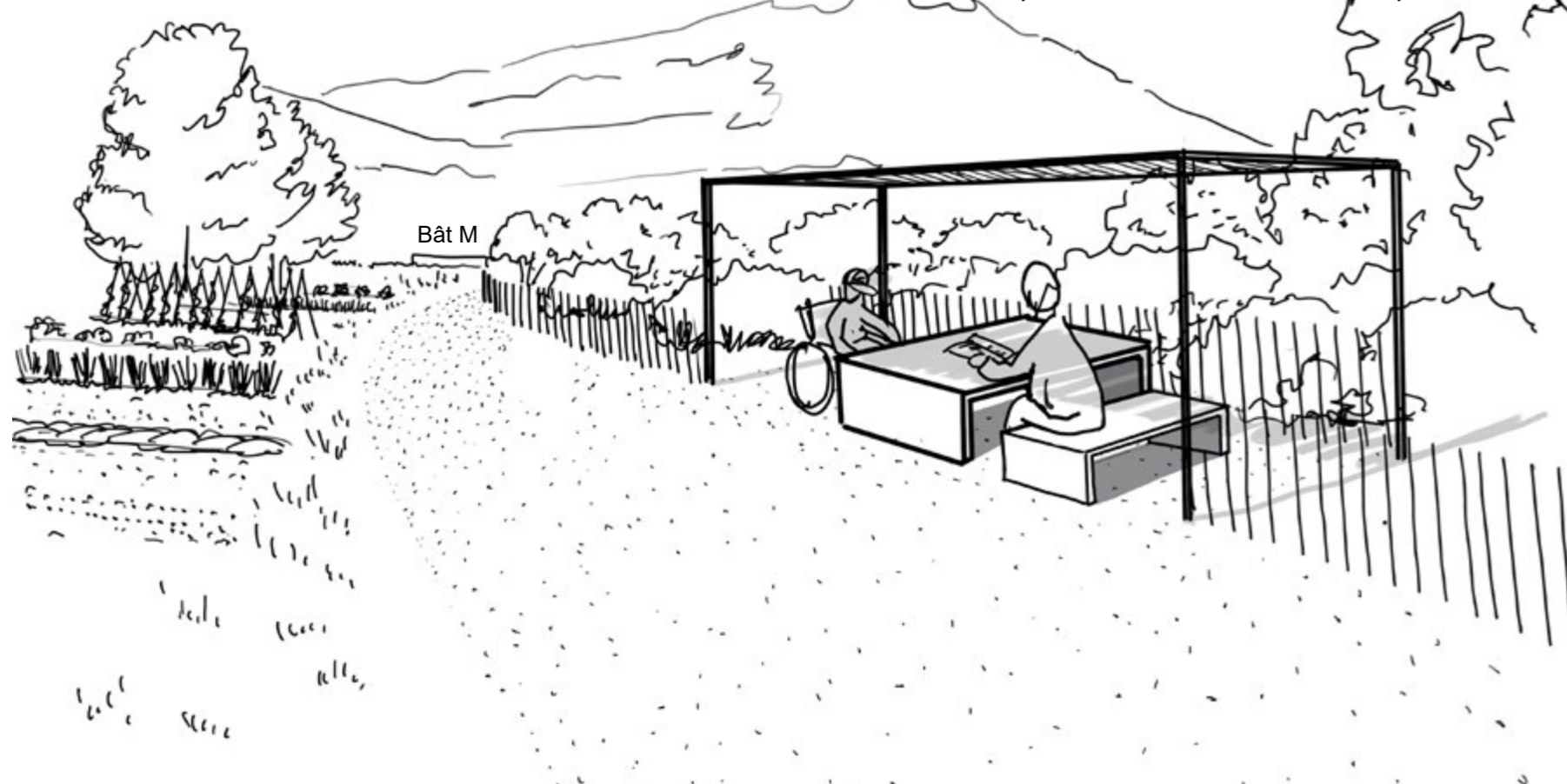
Plateforme d'agres sportifs intégrés dans l'environnement naturel



CRAPA dans les bois, discret et sobre le long du cheminement



LES PLATEFORMES DE DETENTE : SE DETENDRE, SE RASSEMBLER, TRAVAILLER DEHORS



En parallèle des plateformes sportives, des espaces de détente seront aménagés sur le même principe, le long de la boucle et au sein du jardin.

Ces espaces pourront accueillir une à trois tables de pique-nique, sans dépasser les 10m et 6m de large.

Certaines tables devront être conçues pour pouvoir accueillir un fauteuil roulant.

Afin d'apporter un ombrage et donner un cadre aux plateformes de détente, elles pourront être accompagnées d'une ombrière et/ou paravent et/ou protection contre la pluie.

Ces espaces seront aménagés avec un revêtement similaire à celui de la boucle :

- soit en stabilisé renforcé
- soit en platelage bois.

Entre le chemin de la boucle et les plateformes, le sol devra être de niveau de manière à permettre aux PMR d'y accéder.

Le mobilier sera choisi pour sa robustesse et pour son design sobre. Le bois et l'acier seront privilégiés.

BUDGET pour 1 plateforme comprenant :

- le revêtement (stabilisé + bordures bois) et sa fondation pour une plateforme de 50m²,
- 3 tables de pique-nique en bois et acier,
- une pergola acier et bois de 30m².

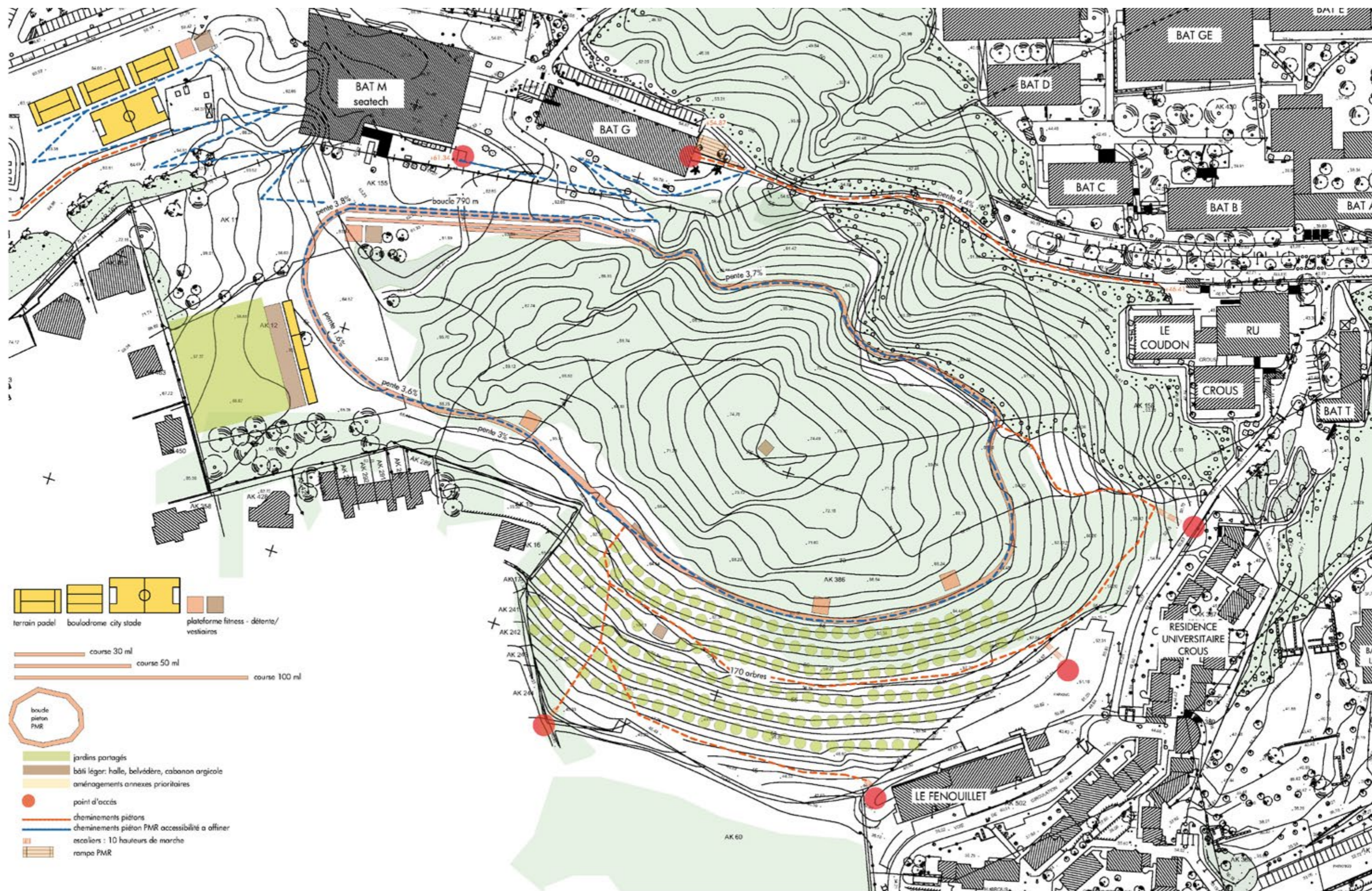
Espaces communs de détente ou de travail sous les arbres



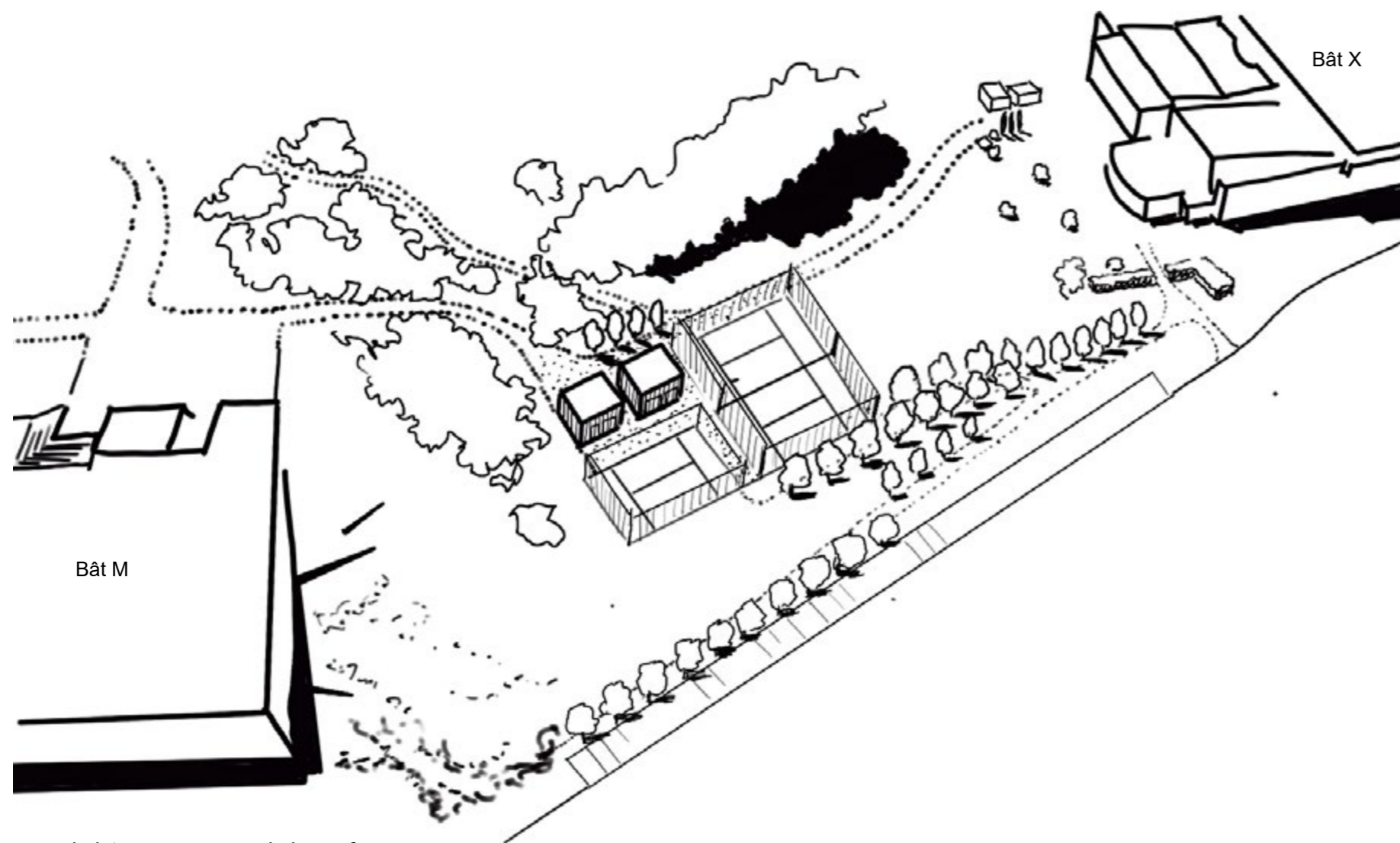
Espaces communs de pique-nique ou de travail, ombragés



LES TERRAINS DE PADEL, LE JARDIN EN PERMACULTURE, LE VERGER ET LE BELVEDERE



LES TERRAINS DE PADEL



Entre le bâtiment M et X, l'objectif est :

- de créer un accès ombragé et agréable depuis le parking vers les bâtiments,
- d'aménager la plateforme en friche par un espace sportif et un parc libre traité de manière extensive avec une prairie fleurie par exemple,
- l'implantation de 2 à 3 terrains de padel, d'un terrain multisports et des locaux de vestiaires - WC - et douches
- des espaces communs autour de ces aménagements qui soient agréables, ombragés et qualitatifs (s'intégrant dans l'environnement naturel du site)
- la station météo devra être conservée et intégrée dans l'aménagement (concevoir la clôture).

Les revêtements de sol des aménagements piéton seront perméables (prairie simple, stabilisé renforcé ou bois).
Les revêtements de sol des terrains seront spécifiques pour les padel (béton drainant, de teintes terre-ocre-sable)
Les pare-balls seront conçus pour s'intégrer au paysage naturel (en bois, en acier recouvert de grimpanes)
Les plantations seront généreuses pour assurer un ombrage conséquent.

Ces aménagements seront accessibles aux PMR depuis le bâtiment X.
Le mobilier sera choisi pour sa robustesse et pour son design sobre. Le bois et l'acier seront privilégiés.

BUDGET comprenant : les espaces piéton et cheminement en stabilisé ; l'aménagement de vestiaires (non compris le raccordement aux réseaux); l'aménagement de trois padel ; les plantations d'arbres.

Espace sportif ombragé et bien intégré dans l'environnement naturel.
St Marc de Jaumegarde - 8et Demi architectes



Espaces sportifs intégrés dans un parc public - Jardin Eole à Paris - Corajoud



LES JARDINS EN PERMACULTURE

Les jardins pourront être conçus par les étudiants eux-même.

L'objectif du projet pourrait leur donner les moyens de s'investir davantage dans cette activité et de créer un lien social au sein du campus par le biais de quelques aménagements :

- un terrain de pétanque,
- un abri de jardin intégrant une terrasse et un espace de détente communs,
- une délimitation des parcelles pour signaler l'espace dédié aux jardins.

L'espace des jardins en permaculture à organiser



éolienne / apport d'eau pour potagers



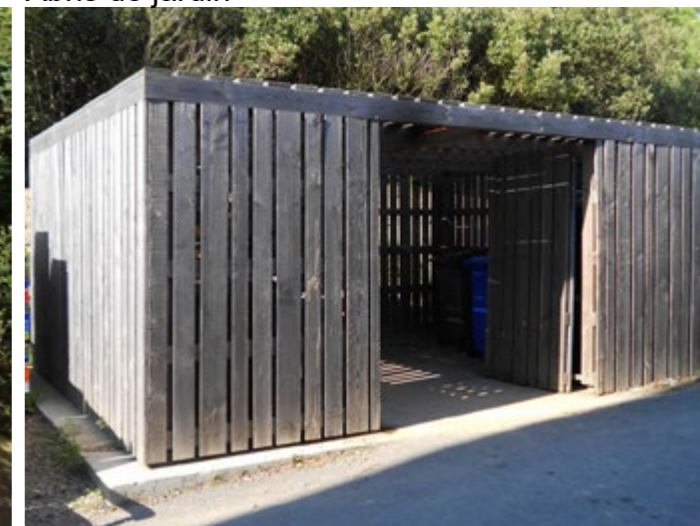
Organisation des jardins potagers communs



Composteurs



Abris de jardin



LE VERGER - LES RUCHES

Sur les coteaux sud, le souhait du campus est d'intégrer un verger de fruitiers. Celui-ci sera équipé d'un arrosage et d'un cabanon de jardin. C'est au sein du verger que nous proposons d'installer les ruches. Pour les protéger et protéger le public, elles pourront être installées dans un enclos fermés à clés.

Les coteaux sud seront exploités en vergers qui profiteront aux ruches



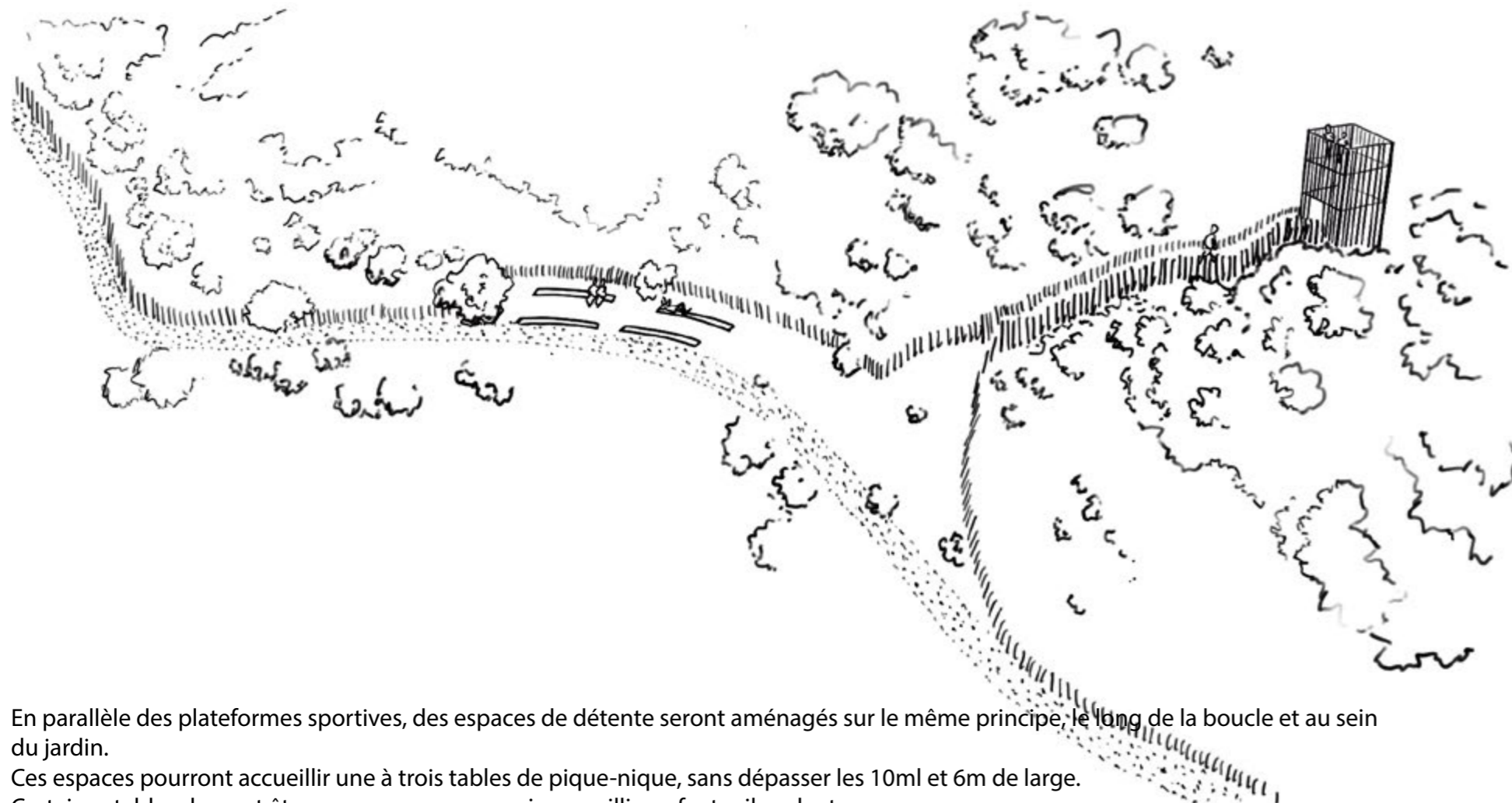
Vergers sur les coteaux sud



Abris pour les ruches



LE BELVEDERE



En parallèle des plateformes sportives, des espaces de détente seront aménagés sur le même principe, le long de la boucle et au sein du jardin.

Ces espaces pourront accueillir une à trois tables de pique-nique, sans dépasser les 10m et 6m de large.

Certaines tables devront être conçues pour pouvoir accueillir un fauteuil roulant.

Afin d'apporter un ombrage et donner un cadre aux plateformes de détente, elles pourront être accompagnées d'une ombrière et/ou paravent et/ou protection contre la pluie.

Ces espaces seront aménagés avec un revêtement similaire à celui de la boucle :

- soit en stabilisé renforcé
- soit en platelage bois.

Entre le chemin de la boucle et les plateformes, le sol devra être de niveau de manière à permettre aux PMR d'y accéder.

Le mobilier sera choisi pour sa robustesse et pour son design sobre. Le bois et l'acier seront privilégiés.

BUDGET pour :

- un cheminement en stabilisé,
 - une variante en platelage bois :
- comprenant le revêtement et sa fondation, la clôture, les bornes tous les 50m et la signalétique.

Belvédère et tour d'observation à la fois



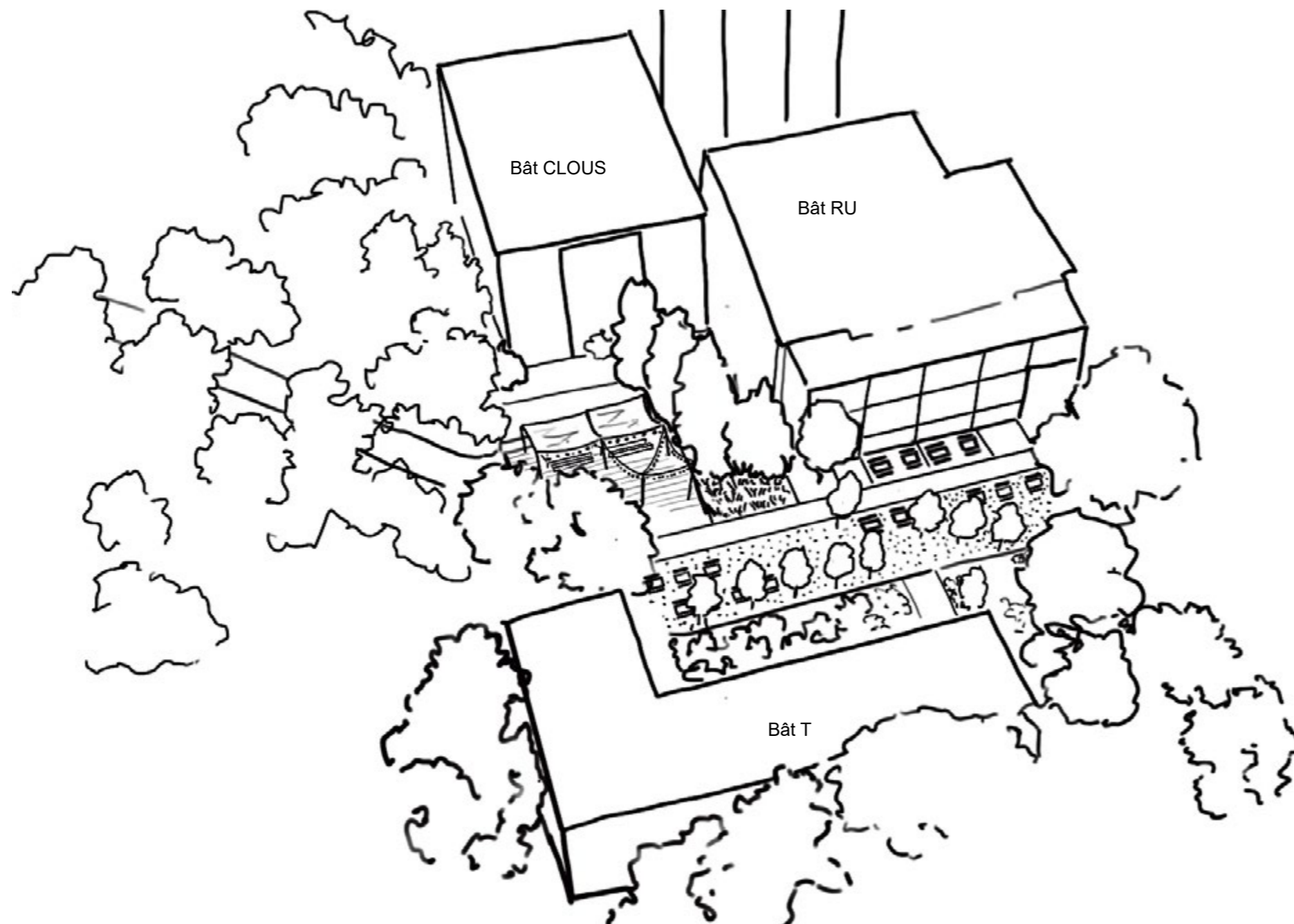
Espaces de détente et belvédère



LES PROJETS ANNEXES : LE PARVIS SEATECH, LA TERRASSE DU RU, LE SITE ARCHEOLOGIQUE



UNE PLACE POUR LE RU



Terrasse conviviale équipée de grandes tables de pique-nique (campus de Luminy)



A l'occasion de ce diagnostic, le site de la terrasse du Restaurant Universitaire a révélé un très fort potentiel de lieu de vie.

La période particulière de confinement dans laquelle nous nous trouvons fait que les étudiants n'avaient comme seule possibilité, la restauration au snack du RU. Ceci a induit une forte fréquentation de la terrasse du RU qui était vite surchargée. La commande à emporter permet aux élèves de s'éloigner un peu, mais les possibilités de manger confortablement un plat chaud sont assez limitées.

En regardant de plus près, cette terrasse est relativement sous-dimensionnée et pourrait facilement s'étendre sur les espaces des deux zones de stationnement à proximité des bâtiments du CLOUS et T.

Reléguer la place de la voiture en périphérie pourrait permettre d'apaiser cet espace et de créer un réel lieu de vie en extérieur qui serait utile au RU mais en même également aux résidents du CLOUS et du COUDON.

Les actions à mener pour valoriser cet espace :

- Supprimer les stationnements,
- Revoir l'emprise de la voie pour le passage des véhicules de secours,
- Aménager l'espace comme une réelle placette urbaine, avec un sol désimperméabilisé, des plantations, du mobilier...

LES SITES ARCHEOLOGIQUE

Entrée du site depuis l'intérieur du campus à valoriser par le traitement du cheminement et une signalétique



Clôtures à supprimer ou à revoir



Entrée du site depuis la résidence le Fenouillet à aménager et à mettre en valeur



Le site archéologique apporte une très grande valeur paysagère au campus.

Le parc, composé d'une grande prairie dégagée et entourée de grande pins, il est en effet une grande respiration au milieu des bâtiments.

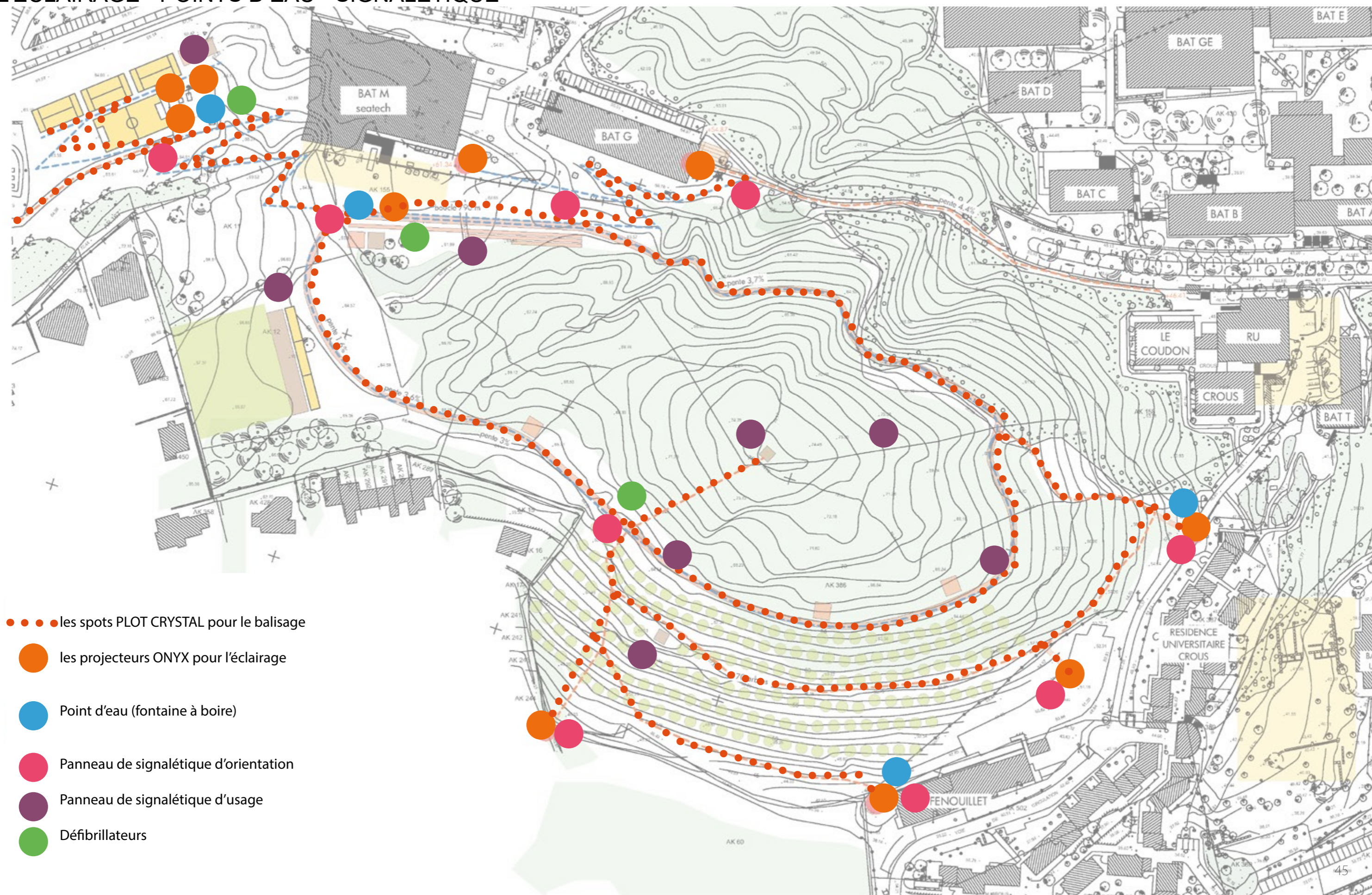
Il manque peu pour qu'il soit mis en valeur :

- Il faudrait soigner les entrées, les limites,
- aménager, même sommairement les cheminements,
- apporter quelques assises sobres et simples de type bancs en pierre,
- concevoir une signalétique d'une part pour les entrées et d'autres part pour raconter l'histoire des vestiges.

Ce travail pourrait être fait en liaison avec le Centre Archéologique du Var (<https://centrearcheologiqueduvar.com/>), avec lequel la Faculté est une convention actuellement.



L'ECLAIRAGE - POINTS D'EAU - SIGNALÉTIQUE



ECLAIRAGE DU SITE

Afin d'assurer une sécurisation du site et rassurer les visiteurs; un éclairage minimum de type balisage sera réalisé sur la boucle et les différents accès aux bâtiments.

Sur les sites nécessitant plus d'éclairage, des candélabres solaires pourront être implantés ponctuellement.

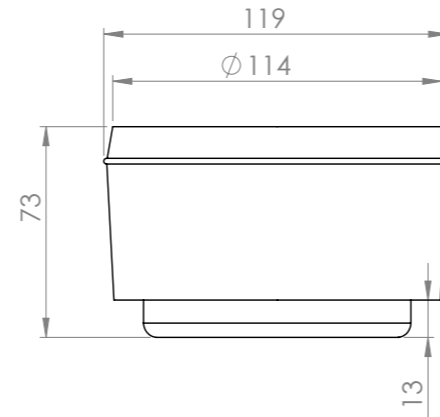
Ci-dessus deux références d'éclairages solaires de chez NOWATT :

- les spots PLOT CRYSTAL pour le balisage
- les projecteurs ONYX pour l'éclairage.

Un système de détecteur de présence sera relié à l'éclairage afin de diminuer l'impact écologique et énergétique.

PLOT CRYSTAL PLRE2

FICHE PRODUIT



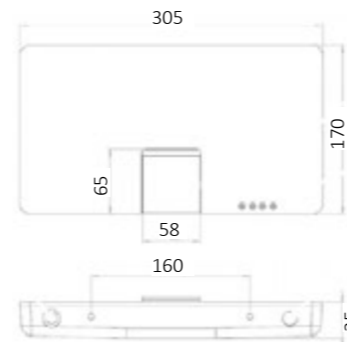
NOWATT
LIGHTING

Plot crystal de chez NOWATT sur une piste cyclable - Etang de Thau



PROJECTEUR ONYX

FICHE PRODUIT

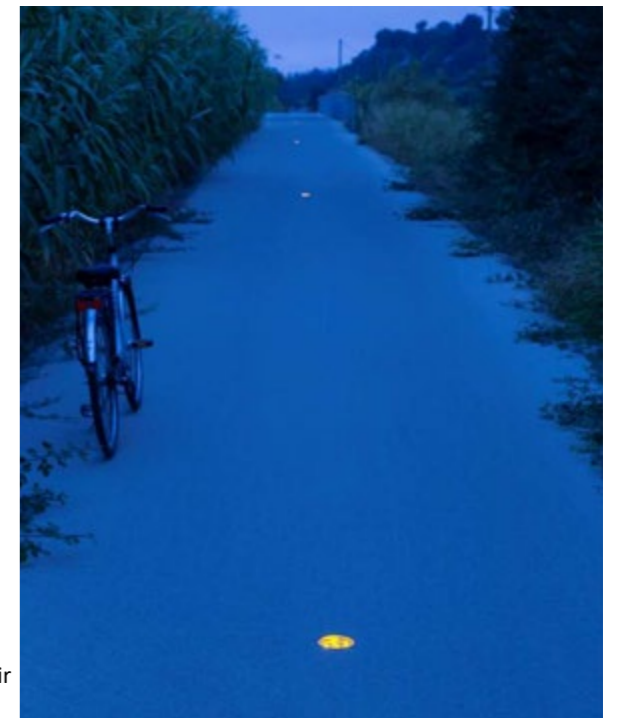


NOWATT
LIGHTING



FIXATION SUR MÂT D5 et D6

Console top de mat diamètre 60 mm.
Longueur 50 mm (D5) ou 200 mm (D6).
En acier traité antioxydation thermolaqué polyester noir (Interpon Futura Noir 2100 Sablé Code YW359R).



EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATION

Des relais WIFI seront mis en place sur la colline afin d'assurer la connexion possible depuis les espaces de détente et de connecter les équipements sportifs.

EQUIPEMENTS DE SANTE

Des défibrillateurs seront à prévoir dans l'aménagement.

SIGNALETIQUE

Signalétique d'orientation



Signalétique d'usage





Photo du site (CAUE Var)

BUDGET / PHASAGE

Les tableaux ci-dessous esquissent des premiers estimatifs de montants de travaux. Il est important de souligner qu'à ce stade, il ne s'agit que d'enveloppes estimées avec une précision faible : il ne s'agit en aucun cas de chiffrages définitifs précis tel qu'un maître d'oeuvre pourrait les définir. Ces montants sont indiqués pour permettre à la Faculté de Toulon d'organiser, de hiérarchiser et d'anticiper les dépenses. Chaque point devra être précisé en interne par la Faculté de Toulon et à travers des études complémentaires et des missions de maîtrises d'oeuvres paysagères.

	U	Q	PU	PT
PHASE 1				
boucle 1,6 m largeur en moyenne	ml	790	125	98 750,00 €
escalier	marche	60	250	15 000,00 €
cheminement simple 1 m largeur (hors ouvrages pour rampes PMR:terrassements et murs de soutènements - sans bordures)	ml	1 500	40	60 000,00 €
rampe accessibilité PMR bat G	option			- €
Bornes bois marquage des mètres	u	16	350	5 530,00 €
Eclairage plot (tous les 6ml)	u	382	305	116 408,33 €
Eclairage mât	u	7	3800	26 600,00 €
Point d'eau (hors réseau)	u	4	3500	14 000,00 €
Signalétique panneau d'orientation	u	9	450	4 050,00 €
Mise en place de relais WIFI	F	1	5000	5 000,00 €
TOTAL PHASE 1				340 338,33 €
PHASE 2				
plateformes fitness 50 m ²	u	3	16500	49 500,00 €
plateformes détente 50 m ²	u	2	13000	26 000,00 €
vestiaires 50 m ² (hors réseaux)	u	1	80000	80 000,00 €
3 pistes athlétisme 3x1,2m de largeur	Ft	1	20000	20 000,00 €
Eclairage plot	u	20	305	6 100,00 €
Eclairage mât	u	1	3800	3 800,00 €
Signalétique (usage fitness et piste)	u	4	450	1 800,00 €
TOTAL PHASE 2				187 200,00 €

	U	Q	PU	PT
PHASE 3				- €
cours de padel	u	3	30000	90 000,00 €
citystade	u	1	50000	50 000,00 €
Vestiaires 50m2 (hors réseaux)	u	1	80000	80 000,00 €
Aménagement de la plateforme des padels				
Arbres d'alignements	u	50	900	45 000,00 €
prairie	m2	1 500	12	18 000,00 €
placette et cheminements supplémentaires	m2	150	65	9 750,00 €
Eclairage plot	u	20	305	18 300,00 €
Eclairage mât	u	3	3800	22 800,00 €
Signalétique (orientation et usages)	u	1	450	1 800,00 €
sous-total plateforme padle				335 650,00 €
arbres verger	u	170	900	153 000,00 €
cabanon agricole 25 m ²	u	1	30000	30 000,00 €
Eclairage mât	u	1	3800	22 800,00 €
Signalétique (orientation et usages)	u	1	450	1 800,00 €
sous-total verger				207 600,00 €
jardin partagés	m ²	2 000	20	40 000,00 €
boulodrome	m ²	180	45	8 100,00 €
ombrière	m ²	315	280	88 200,00 €
cabanon agricole 25 m ²	u	1	30000	30 000,00 €
Eclairage plot	u	20	305	6 100,00 €
Eclairage mât	u	2	3800	7 600,00 €
Signalétique (orientation et usages)	u	1	450	450,00 €
sous-total verger				180 450,00 €
belvédère banc	u	1	10000	10 000,00 €
belvédère observatoire	u	1	120000	120 000,00 €
Eclairage plot	u	20	305	6 100,00 €
Signalétique (orientation et usages)	u	1	450	450,00 €
sous-total verger				136 550,00 €
ANNEXE				
parvis Seatech	pm			
terrasse du resto U	pm			
site archéo	pm			
Parcours courses d'orientation	pm			



EBC / appréciation de terrain au cas par cas

Aménagements autorisés sous conditions:

- *d'absence de construction,
- *d'absence d'abattage d'arbres et
- *un projet ne compromettant pas la conservation du boisement.

Les aménagements légers
Seule l'implantation d'aménagements légers, « lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public » est permise. L'article R. 146-2 précise ce qu'il faut entendre par aménagements légers :

- les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés,
- les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, -
- les postes d'observation de la faune ainsi que
- les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public.

étude d'impact /
D'après l'article R122-2 du Code de l'Environnement et son annexe (version modifiée par le décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011) les projets soumis à **étude d'impact** sont listés au 51°:

- les défrichements portant sur une superficie totale, même fragmentée, égale ou supérieure à 25 hectares (...)

Les défrichements /
soumis à autorisation : au titre de l'article L311-21 du code forestier et portant sur une superficie totale, même fragmentée, **inférieure à 25 hectares**

Les défrichements compris entre 0,5 et 25 ha devront faire une **demande de « cas par cas »** auprès de l'Autorité Environnementale

L'évaluation environnementale est une démarche continue et itérative, réalisée sous la responsabilité du maître d'ouvrage ou du porteur de projet. Elle doit permettre au maître d'ouvrage d'analyser les effets sur l'environnement d'un projet, plan ou programme et de prévenir ses conséquences dommageables sur l'environnement. Cette analyse comporte : état des lieux de l'environnement, impacts prévisibles, justification des choix par rapport aux variantes envisageables, mesures pour éviter, réduire voire compenser les incidences sur l'environnement, résumé non technique.

permis d'aménager /
nécessaire pour
L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie **supérieure à deux hectares**



Mont Earon

Sollies-Belle-Peuvre

La Garde

Hyères

La Vallée du Var

La Garde

Carqueiranne

Toulon

Le Pradet

St. Mandrier sur-Mer

CONCLUSION

Initiée à l'été 2020, cette mission de conseil, d'accompagnement et d'aide à la décision portée par le CAUE Var auprès de la Faculté de Toulon a permis de hiérarchiser les actions, préciser les intuitions de projet, proposer des exemples de spatialisation des programmes d'aménagements souhaités et guider la Faculté vers l'application de ses ambitions.

Cette proposition d'actions à venir s'est basée sur un travail attentif d'arpentage du terrain et de rencontre des acteurs, étapes indispensables à la reconnaissance des qualités paysagères de ce lieu, maintenant dénommé «Colline Saint-Michel».

Ce diagnostic orienté a permis d'inverser le regard : de l'**espace ignoré et non aménagé** au **paysage-ressource à ménager**.

Au moment de la clôture de cette mission de conseil, il est important pour le CAUE Var et ses partenaires de souligner que cette mission est de l'ordre du conseil, de la préconisation et de faisabilité, en amont des projets opérationnels, avec des hypothèses et des pistes d'aménagement.

La mission d'accompagnement du CAUE oriente, amende les réflexions et apporte une aide à la décision, en préalable – et non en remplacement – des missions de maîtrises d'œuvres (paysagères, d'ingénierie, d'architecture) et des études techniques qui devront prendre la suite pour « activer » le plan d'actions proposé.

Le partenariat engagé entre le CAUE Var et la Faculté de Toulon peut également prendre d'autres formes et se prolonger à court, moyen et long terme, toujours en faveur de la qualité des cadres de vie, d'études et de travail, de la protection des dynamiques naturelles, de l'encouragement à la participation citoyenne et la nature en ville (exemples : accompagnement au lancement de marchés d'études ou de maîtrise d'œuvre, assistance à des dispositifs de participation, de recherche de subventions, participation à des jurys de maîtrises d'œuvre, etc).

CAUE Var
Toulon, juin 2021

