



maître d'ouvrage:

**SOCIETE JOSEPH
COSTAMAGNA**

Quartier de la tuilière 83480 puget sur argens
téléphone 04.94.19.88.22 - télécopie: 04.94.45.59.83

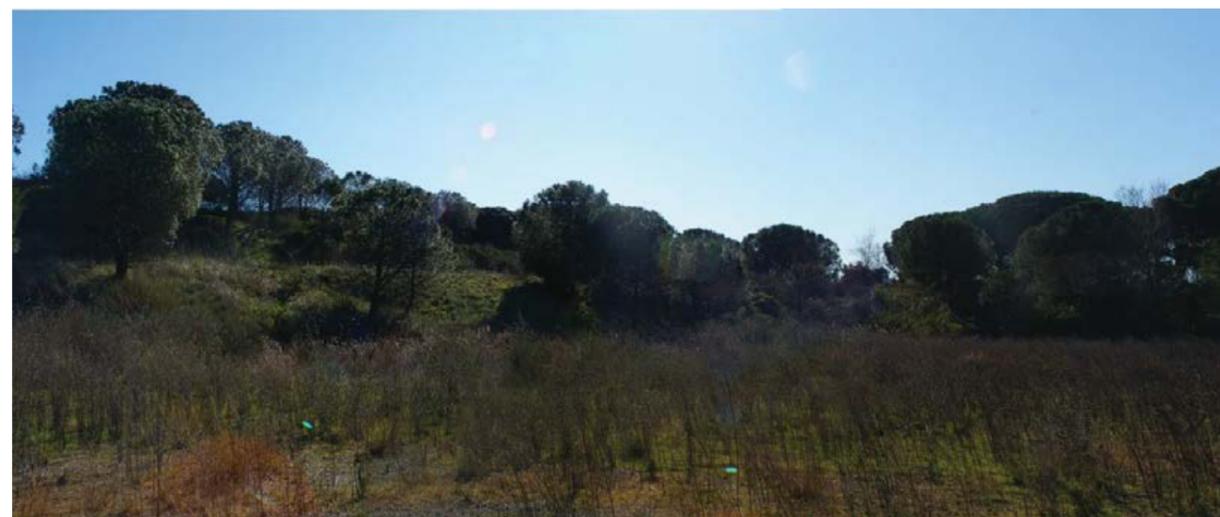
maître d'oeuvre:

TECHNI
ARCHITECTURE

265 avenue de mazargues 13008 marseille
tél: 04 91 22 72 00 / fax :04 91 71 42 55
e.mail : technich@wanadoo.fr

ETUDE D'URBANISME et
d'AMENAGEMENT sur les TERRAINS du COLOMBIER
à FREJUS
PHASE **1** ESQUISSE date: NOVEMBRE 2014





maître d'ouvrage:

SOCIETE JOSEPH COSTAMAGNA

Quartier de la tuilière 83480 puget sur argens
téléphone 04.94.19.88.22 - télécopie: 04.94.45.59.83

maître d'oeuvre:

TECHNI
ARCHITECTURE

265 avenue de mazargues 13008 marseille
tél: 04 91 22 72 00 / fax :04 91 71 42 55
e.mail : technich@wanadoo.fr

ETUDE D'URBANISME et
d'AMENAGEMENT sur les TERRAINS du COLOMBIER
à FREJUS
PHASE 1 ESQUISSE date: NOVEMBRE 2014



LE COLOMBIER - PRESENTATION

Le dossier présente une proposition d'aménagement du site « Le Colombier » à Fréjus.
Le terrain, objet de l'étude, représente un vaste ensemble d'une superficie de 8,3 hectares d'un seul tenant et présente l'avantage d'être parfaitement desservi par le réseau viaire en place et sera à terme traversé par la voirie de liaison de Puget sur Argens à Fréjus.



1. HISTORIQUE DE L'OCCUPATION DU SITE

A la fin du XIX siècle une usine de terre cuite est construite sur ce site car la matière première, l'argile, y était abondante. La carrière était exploitée en excavation ou en élévation sur la colline mitoyenne en fonction du type d'argile nécessaire à la fabrication. A la fin des années 60 le propriétaire, la société Joseph Costamagna SA, réalise d'importants investissements afin de construire une nouvelle usine destinée à produire principalement des tuiles rondes. La longue cheminée est conservée et la nouvelle usine se présente sous forme d'un vaste hangar métallique. Dorénavant l'argile sera extraite de la colline, l'ancienne excavation étant au fur et à mesure comblée par la découverte des terres issues de la carrière et impropre à la fabrication des tuiles.

L'exploitation de l'activité céramique s'est arrêtée dans les années 80 et l'ensemble des outils de production démonté. Le hangar a alors été exploité pendant une longue période comme local industriel puis le propriétaire a souhaité y implanter un dépôt de matériaux de construction. Compte-tenu des projets de développement envisagé autour de ce secteur, la municipalité de l'époque a refusé l'utilisation du grand hangar de manière pérenne et demandera sa démolition en 2010. Cette dernière précédée d'un désamiantage sera effectuée en 2011.



- NOTE DE PRÉSENTATION N°209 b

maître d'ouvrage:

**SOCIÉTÉ JOSEPH
COSTAMAGNA**

Quartier de la tuilière 83480 puget sur argens
téléphone 04.94.19.88.22 - télécopie: 04.94.45.59.83

maître d'oeuvre:

TECHNI
ARCHITECTURE

265 avenue de mazargues 13008 marseille
tél: 04 91 22 72 00 / fax :04 91 71 42 55
e.mail : technich@wanadoo.fr

ETUDE D'URBANISME et
d'AMENAGEMENT sur les TERRAINS du COLOMBIER
à FREJUS
PHASE 1 ESQUISSE date: NOVEMBRE 2014



2. ETAT INITIAL/ACTUEL DU SITE

Le site conserve bien évidemment les traces de son activité d'origine qui ont fortement modelé sa topographie.

Globalement, sur la moitié Ouest, on trouve une grande plateforme qui était support de l'ancienne usine et qui correspond à l'ensemble de la carrière remblayée.

La partie médiane correspond au front de taille.

Seule une lisière d'une quinzaine de mètres de profondeur à l'extrême Est du terrain correspond à du terrain naturel et cette bande a été depuis longtemps colonisé par des pins de belle venue qui seront bien entendu conservés dans l'aménagement.

De même, dans la pointe Nord Est, on trouve trois villas qui était à l'origine des villas témoins pour l'activité construction du groupe et sont aujourd'hui des biens locatifs.

A l'exception d'une haie de cyprès en partie Nord, il n'y a pas d'autres végétations notables sur le site. Les talus et remblais ayant été colonisés par des broussailles depuis l'abandon de l'exploitation.



3. ESQUISSE D'AMENAGEMENT

Le rapport au site sera complètement bouleversé par la création de la voirie structurante.

Il sera ainsi dégagé trois unités cohérentes d'aménagement :

- Au Sud-Ouest de la voie, l'ancienne plateforme industrielle, idéale pour accueillir commerces et activités.

- Au Sud Est, une autre plateforme homogène, calé sur le terrain naturel, qui verrait là aussi l'installation de locaux d'activités.

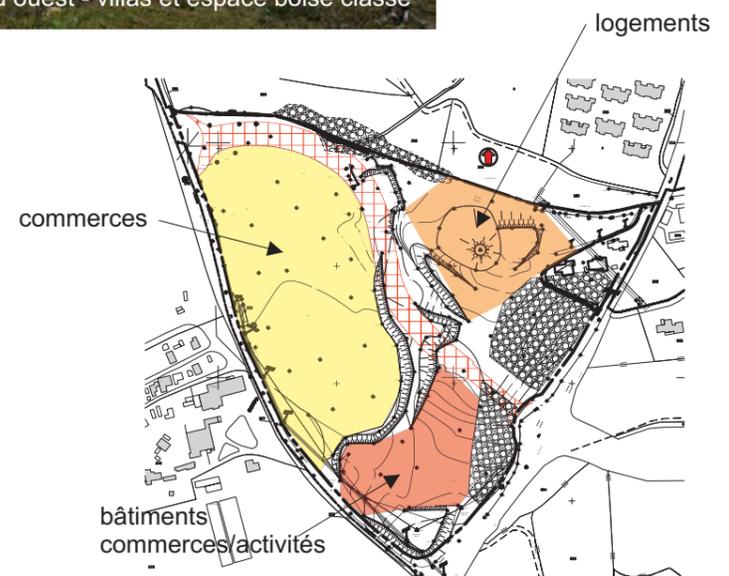
- Au Nord de la voie, il est proposé de réaliser la partie consacré aux logements, en donnant à voir, en premier plan les pins de l'espace boisé.

Afin que soit trouvé un ordre à la composition, les bâtiments sont composés de manière orthogonale sur le site et viennent intercepter la courbe de la voie.

Pour les parties activités, les stationnements sont gérés dans une place centrale bordé par les constructions sur la plateforme basse.

Sur la plateforme haute, les bâtiments d'activités reprennent la composition issue de la trame logement et les stationnements sont contenus entre les constructions et l'espace boisé.

Pour la partie logements, on trouvera systématiquement un sous-sol pour abriter une partie des parkings, le solde étant disposé en allées le long des bois.



- NOTE DE PRÉSENTATION N°209 b

maître d'ouvrage:

**SOCIETE JOSEPH
COSTAMAGNA**

Quartier de la tuilière 83480 puget sur argens
téléphone 04.94.19.88.22 - télécopie: 04.94.45.59.83

maître d'oeuvre:

TECHNI
ARCHITECTURE

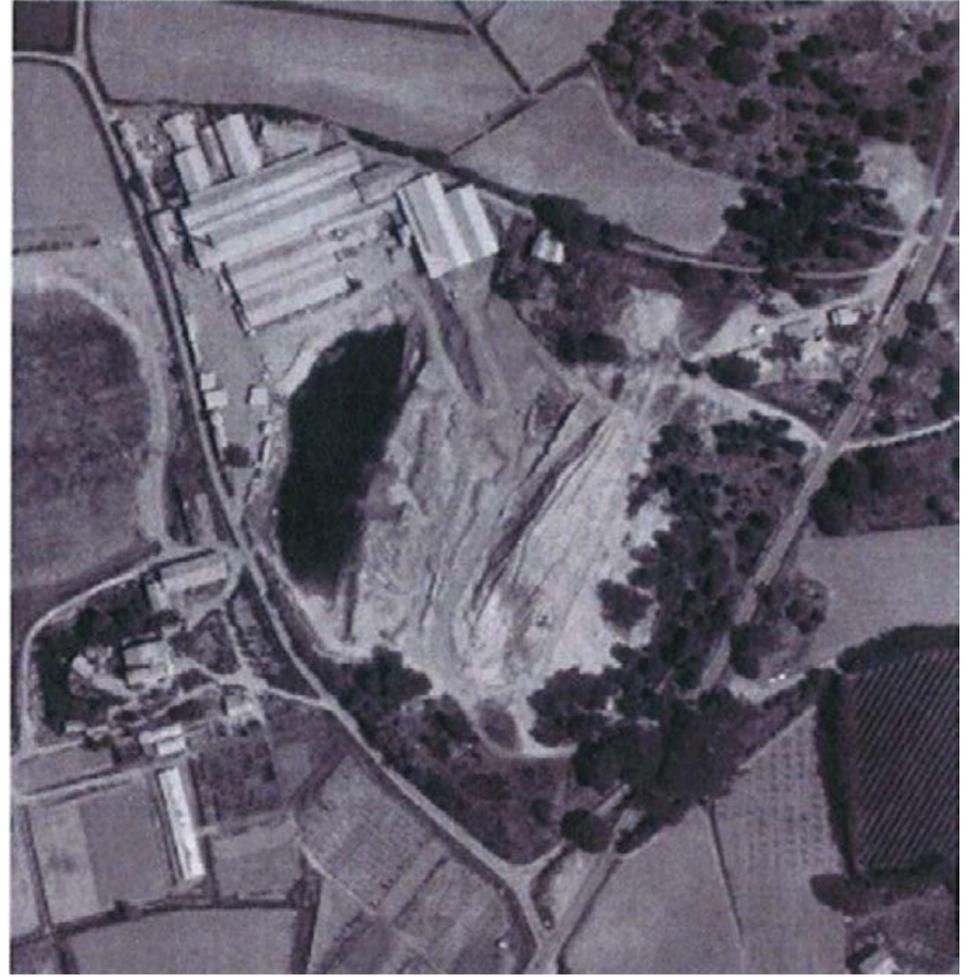
265 avenue de mazargues 13008 marseille
tél: 04 91 22 72 00 / fax :04 91 71 42 55
e.mail : technich@wanadoo.fr

ETUDE D'URBANISME et
d'AMENAGEMENT sur les TERRAINS du COLOMBIER
à FREJUS
PHASE 1 ESQUISSE date: NOVEMBRE 2014





Tuilerie du Colombier en 1963



Tuilerie du Colombier en 1970



Tuilerie du Colombier en 2004



Tuilerie du Colombier en 2006

maître d'ouvrage:

SOCIETE JOSEPH COSTAMAGNA

Quartier de la tuilière 83480 puget sur argens
téléphone 04.94.19.88.22 - télécopie: 04.94.45.59.83

maître d'oeuvre:

TECHNI
ARCHITECTURE

265 avenue de mazargues 13008 marseille
tél: 04 91 22 72 00 / fax :04 91 71 42 55
e.mail : technich.arch@wanadoo.fr

ETUDE D'URBANISME et
d'AMENAGEMENT sur les TERRAINS du COLOMBIER
à FREJUS

PHASE 1 ESQUISSE date: NOVEMBRE 2014

