

SNC COGEDIM MEDITERRANEE
SFHE

Projet Sigaut Examen au cas par cas

Rue des combattants d'Afrique du Sud
83600 FREJUS

Date : 01/06/23



1. État des lieux

1.1 Occupation des sols

Le territoire d'étude dans lequel s'inscrit le projet Sigaut est composé des entités suivantes :

1. Zones champêtres et de cultures en parcelles :

Représentée par un paysage vert relativement plane répartie en surface géométrique et délimité par quelques haies bocagères. Zone d'ouverture et de perception lointaine.

2. Espace boisés classé :

Zones de prairies ou arborées de grands sujets de type Pins parasols ou de couvert forestier dense de Chênaie verte par exemple. Certaines zones semblent avoir été dégradées par endroit (Nord du projet Sigaut).

3. Parcs d'activités et commerces :

Zones peu qualitatives presque totalement minéralisées et présentant un maillage de hangars, de voies, de parkings et de panneaux publicitaires disgracieux, le tout dans un état assez vétuste et non harmonisé.

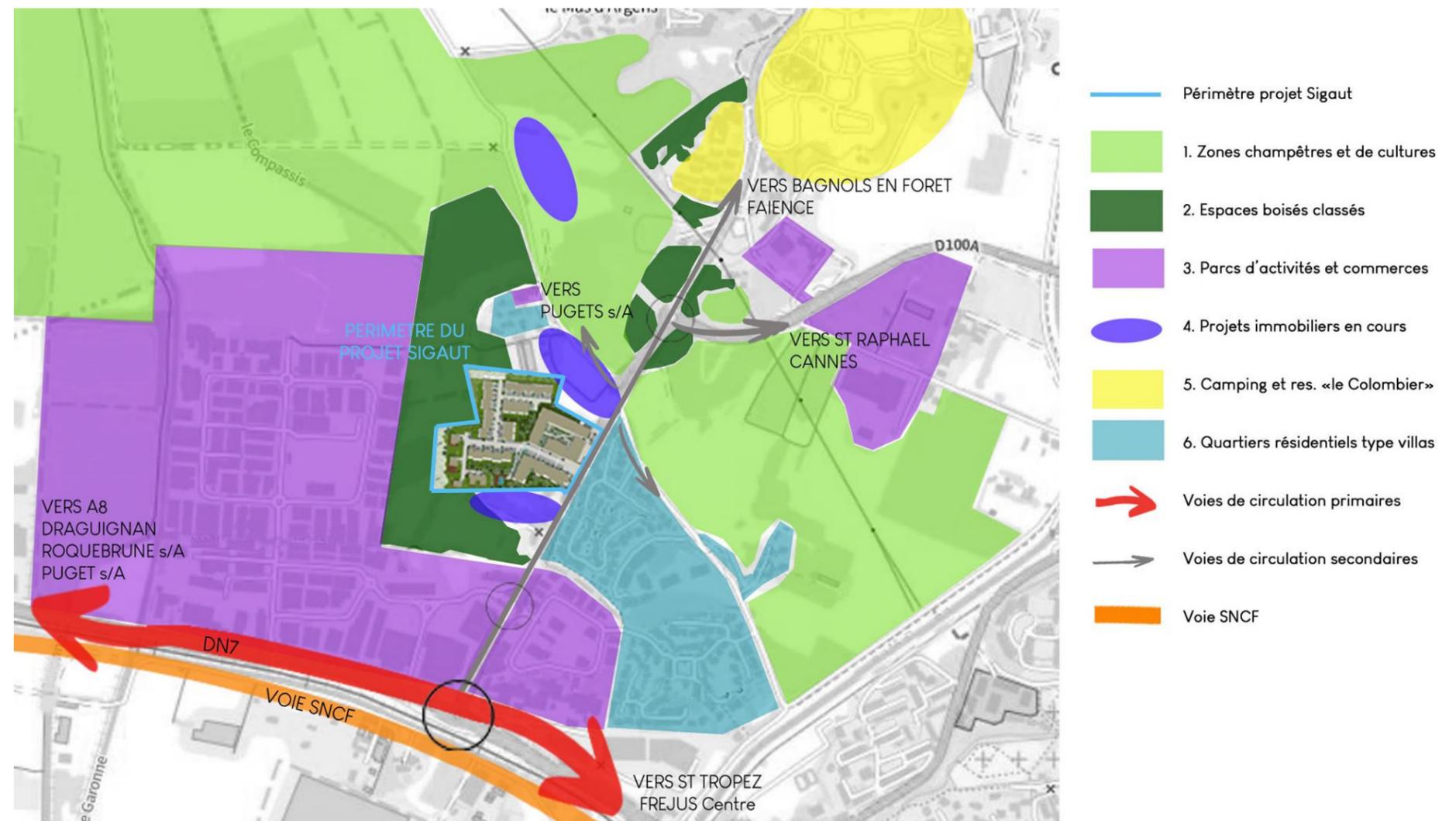
4. Divers projets immobiliers en cours de type résidentiels OAP3 Colombier.

5. Camping et résidence hôtelière «Le Domaine de Colombier» composé d'une façade à caractère très exotiques, créant une rupture avec le cadre végétal ambiant (alignement de palmiers variés) et d'un grand nombre d'équipement : piscines, terrains de boules, SPA, aires de jeux d'enfant, accueil, boutiques, logements variés, restaurants etc...qui ponctue le terrain de manière aléatoire, le tout ceinturé d'un mur et de grilles aspect corten a fort impact visuel.

6. Zones pavillonnaires de petites maisons le plus souvent mitoyennes de type R+1 à R+2 et de couleurs variées, entourées de jardinets. Le manque d'uniformisation des traitements de clôture et murs mitoyen impact l'effet visuel et l'ambiance de ces zones qui pourraient être plus agréables.

Le tout est desservi par différentes routes primaires et secondaires, comprenant des voies d'insertion et de dégagement ainsi que des accotements goudronnés. La voie d'accès principale est la DN7 qui relie Frejus Centre à l'A8 et à Draguignan. Ces une 2 fois 2 voies à fort impact visuel et sonore, qui de plus est longé par la voie de chemin de fer.

Les axes de circulations sont relativement simples et correctement hiérarchisés, leur impact sur le paysage est restreint car souvent bordés de beaux et grands sujets (Pins). Leur dimensionnement ne correspondra bientôt plus au fonctionnement et une contre-allée est prévue dans l'OAP3 Colombier afin d'en soulager le trafic. Cette contre-allée devra être l'occasion de végétaliser les façades et de réduire l'impact des stationnements tout en hiérarchisant les circulations des divers usagers en toute sécurité.



1.2 Le peuplement végétal

1. Des cultures fourragères, des vignes et des prairies humides
2. Espaces boisés classés
3. Platanes en alignement ou en isolés dans les jardins et les abords de bâtis
4. Pinèdes et Pins isolés, principalement des Pins parasols mais aussi des Pins d'Alep –Typologie la plus rependue sur le site
5. Ripisylve longeant les nombreux cours d'eau qui quadrille le territoire d'études (la Garonne, le Compassis etc...) et caractérisé par une végétation adepte des sols humides : Frênes, Saules, Peupliers et Cannes de Provence
6. Chênes pubescents le plus souvent spontanés et qui ponctuent régulièrement le site
7. Quelques Mimosas dans les espaces jardinés privés et en émergence sur certaines parcelles qu'il colonise (végétal invasif)
8. Haie bocagères composés d'anciens Cyprès, de Peupliers et de Platanes, vestige d'un temps ou les terres cultivées étaient moins vastes et bien plus morcelées
9. Bosquets de Cannes de Provence qui colonise les abords humides des noues et des cours d'eau (végétal invasif)
10. Cyprès très anciens pour la plupart datant certainement du passé agricole de ce territoire
11. Palmiers variés : Washingtonia, Syagrus et Phoenix en alignement devant la façade du Domaine du Colombier puis qui ponctue les jardins et les façades de locaux commerciaux
12. Peupliers en alignement le long du Reyran



- Périimètre projet Sigaut
- 1. Zones champêtres et de cultures
- 2. Espaces boisés classés
- 3. Alignement de platanes classés
- 3. Platanes
- 4. Pinèdes
- 4. Pins isolés
- 5. Ripisylve
- 6. Chênes pubescents isolés
- 7. Mimosas
- 8. Haies bocagères
- 9. Cannes de Provence
- 10. Cyprès
- 11. Palmiers
- 12. Peupliers

1.3 Les perceptions visuelles

Les perceptions visuelles périphériques se limitent principalement à la façade donnant sur l'avenue des combattants d'Afrique du Nord.

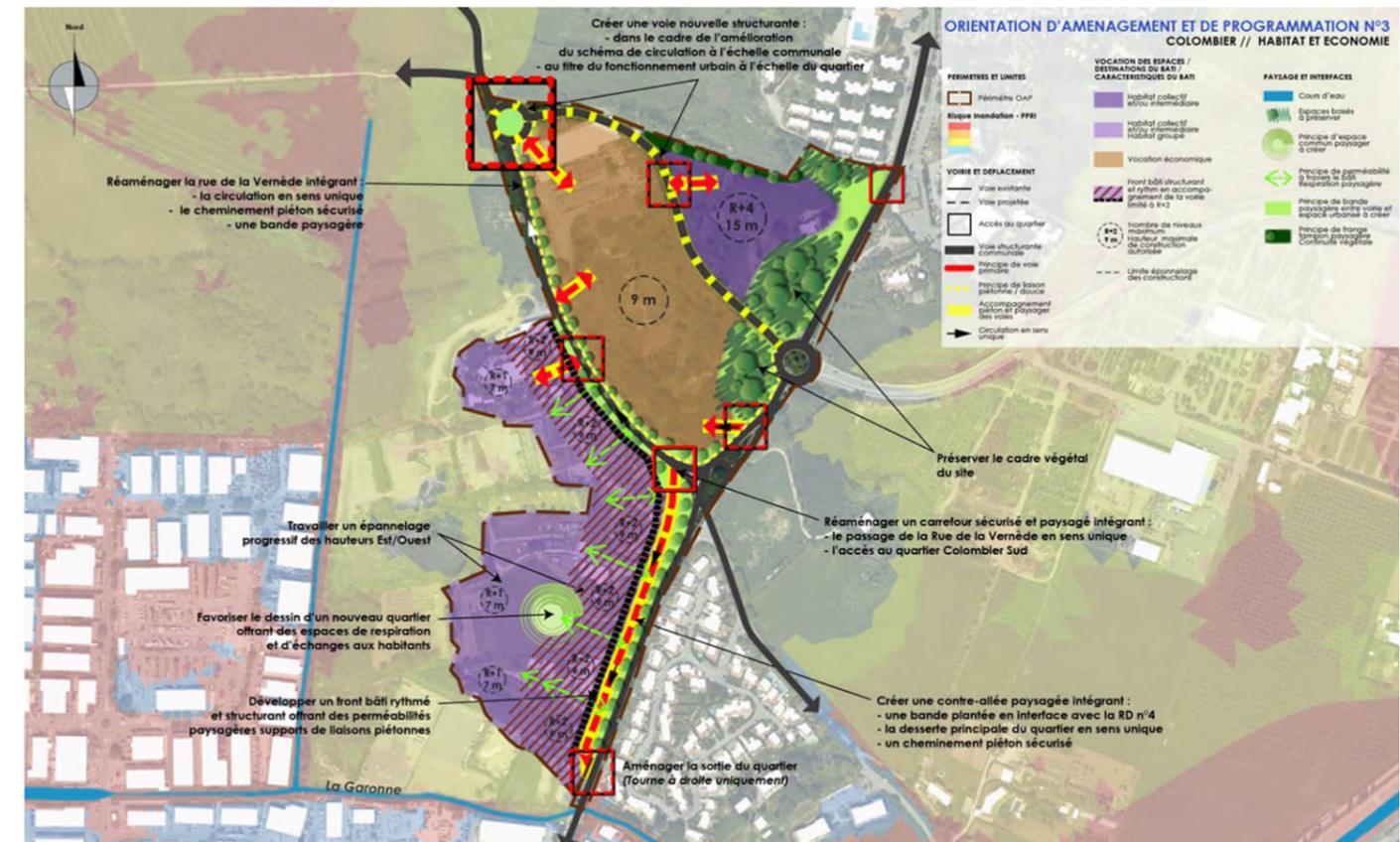
Il faudra donc naturellement produire une façade qualitative suivant les prescriptions de l'OAP3 « Colombier ».

S'inscrivant entre des parcelles aménagées et boisées, le site n'est perceptible qu'à courte distance depuis la voirie qui le dessert ainsi que par les riverains directs.

Perception du site depuis le Sud de l'avenue des combattant d'Afrique du Nord



Perception du site depuis le Nord de l'avenue des combattant d'Afrique du Nord



2. Le projet et ses enjeux

2.1 Étude du site et orientations paysagères

Le territoire dans lequel vient s'inscrire le projet Sigaut est en pleine mutation. Fort d'une programmation claire et d'enjeux déjà établis sur l'habitat, la mobilité, la qualité des réalisations, le captage des eaux, la biodiversité et la continuité végétale, le projet s'articule autour de ces axes directeurs, en un ensemble d'aménagements cohérents.

Les espaces verts doivent s'organiser pour inscrire cette nouvelle unité dans son environnement.

L'échelle du projet paysager doit non seulement s'inscrire dans le paysage dont il va devenir un élément de composition, mais également dans le programme où il doit être vecteur d'émotion, de bien-être, de cohésion sociale et marqueur d'une identité locale. Avec une volonté forte de préserver et favoriser la biodiversité tout en structurant ce lieu de vie d'avenir, une gamme variée de végétaux aux multiples atouts vis-à-vis de la faune locale sera proposée, la promotion de corridors écologiques sera faite en laissant des coupures vertes au sein du maillage bâti (voir chap. 2.4 « transition écologique »).

La palette végétale inspirée de l'analyse du couvert végétal ambiant ainsi que des espaces remarquables alentours comme le Parc Aurélien ou la base nature, mais également du projet expérimental « L'arbre de demain pour les villes méditerranéennes », reprenant leurs recommandations issues de recherches appliquées mené par un groupe de réflexion pluridisciplinaire de professionnels du paysage et de scientifiques : INRAE, Unité expérimentale Villa Thuret, PaysSages, Hortis, Campus vert d'Azur entre autres...

Ce document resserre les espèces végétales « porteuses » en termes d'écologie et d'environnement. A planter dans les conceptions paysagères pour un « biotope d'avenir ».

Axes de la conception :

- Créer des espaces verts « lieux de vie et d'échange »,
- Arborer le site pour préserver les corridors écologiques,
- Intégrer des noues paysagères de gestion des eaux pluviales en parcs arborés,
- Donner de la lisibilité et une identité qualitative au programme,
- Soigner les limites séparatives,
- Préserver et valoriser le patrimoine arboré existant et les espaces boisés classés.

Aménagements prévus :

- Soigner la façade paysagère sur la rue des combattants d'Afrique du Nord pour initier une image qualitative de l'OAP3 « Colombier »,
- Création de 3 grands parcs arborés qualitatifs autour desquels s'articulera le programme et qui accueilleront les noues paysagères,
- Créer un jardin patio comportant un potager partagé dans la partie Résidence jeunes actifs,
- Installer des haies périphériques paysagères variées quand cela est possible pour la protection des riverains,
- Planter une grande diversité d'arbres sur le programme pour en accroître le bénéfice écologique,
- Installer des couvre-sols de type maquis en arbustes bas et vivaces sur paillage écologique (écorce, brf ou plaquettes de bois)
- Préférer des prairies rustiques plutôt que des gazons dans les endroits ouverts et les espaces de jonction avec les zones de végétations existantes conservées et en « cicatrisation ».
- Traitement des jardins privés : haies paysagères variées et prairie rase



2.2 Les ambiances végétales

Afin de répondre au mieux à toutes les contraintes et aspirations du projet 3 grands types de traitements paysagers ont été conçus :

1. **Une façade et un accompagnement du bâti qualitatif** : Des massifs gracieux moutonneront au pied du bâti pour en adoucir la base, tout en accueillant de beaux sujets issus d'une palette végétale variées.

L'emploi de plantes typiquement méridionales a été privilégié pour les massifs, dont l'association, la persévérance et la robustesse irradieront l'espace d'une beauté brute presque farouche. Le parfum si caractéristique du maquis provençal sera également une composante majeure de la scénographie, magnifiant ces petits espaces végétalisés et invitant au voyage. Ces aménagements seront complétés par un grand patio jardin agrémenté d'un potager partagé.

2. **De grands parcs arborés recevant les noues paysagères** :

Installés sur fond de prairie rustique, de grands arbres choisis pour s'accorder à l'ambiance végétale locale déploieront leur ombre salvatrice sur des noues paysagères à la topographiques vallonnées et plantées d'espèces robustes, supportant une immersion temporaire ou prolongée de type herbacées (Carex, jonc, vivaces)

3. **Des jardins privatifs respectueux de l'environnement** et notamment de la promiscuité avec les espaces boisés classés et les zones PPRi seront revêtus d'une prairie rustique locale, de jolis arbres méditerranéens et de haie paysagères variées quand cela est possible

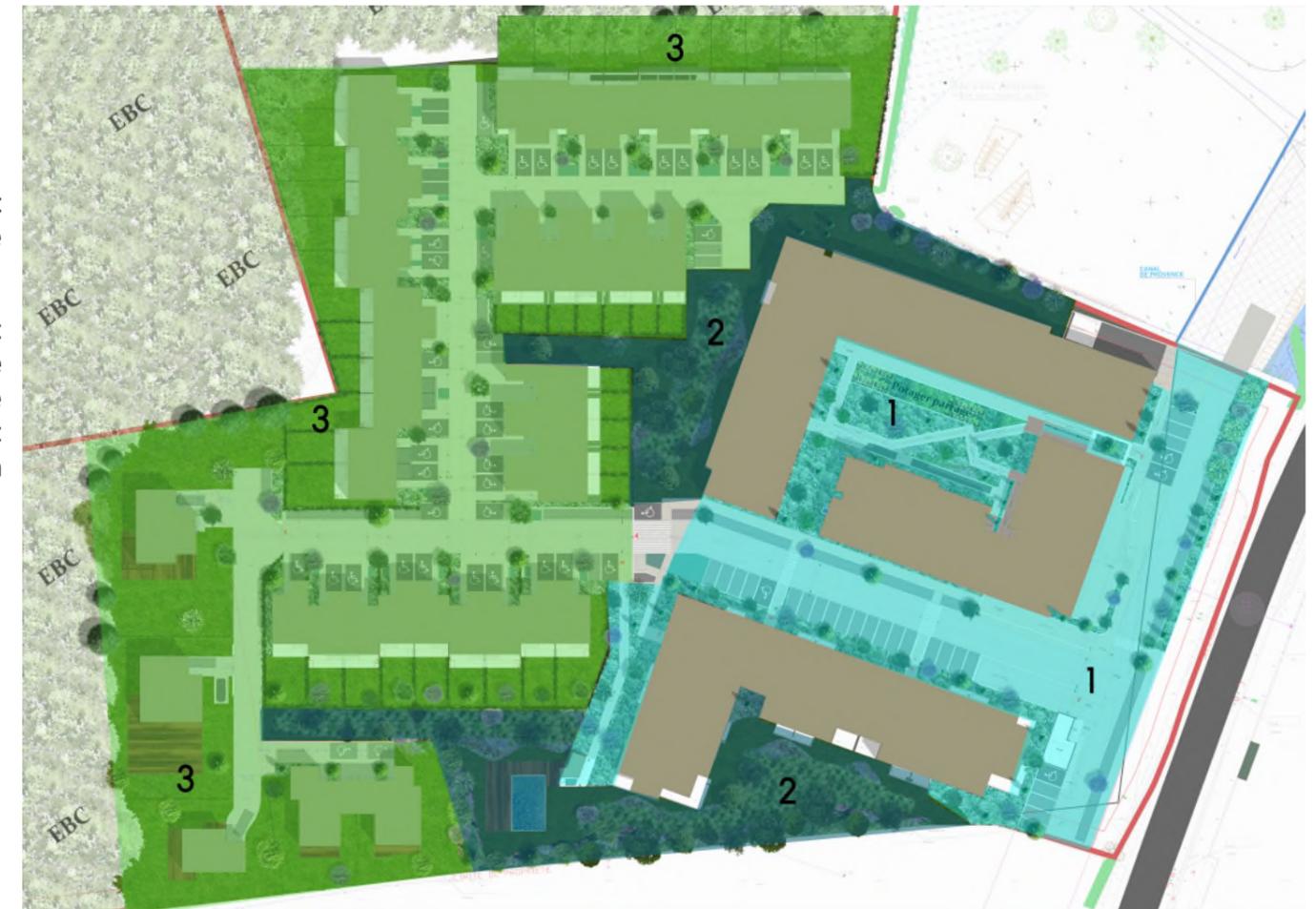


Image référence typologie 1 :



Image référence typologie 2 :



Image référence typologie 3 :



2.3 La transition écologique

L'ensemble du projet a été pensé pour protéger le milieu et valoriser la biodiversité avec un nombre important d'espèces végétales et une belle densité du peuplement. Les méthodes culturales extensives et intégrées seront favorisées avec la mise en place de nichoirs à mésange dans les Pins pour éradiquer les problèmes de Chenilles processionnaires par exemple.

Les noues paysagères ont également un intérêt pour la biodiversité très important : la plupart de ces systèmes alternatifs font réapparaître l'eau à la surface, or le milieu aquatique ou humide est un des plus riches.

Les noues paysagères permettent de stocker temporairement de grandes quantités d'eaux pluviales et de ruissellement tout en assurant un rôle d'étalement et d'écrêtement. Cette technique d'assainissement qui s'est développée dès le début des années 50 pour compenser les effets de l'imperméabilisation des sols en milieu urbain, avait donc pour objectif d'éviter les risques d'inondations à la suite d'épisodes pluvieux de grande ampleur et de saturation des réseaux d'assainissement, voire des stations d'épurations (les eaux pluviales et les eaux usées n'étant pas systématiquement séparées à cette époque).

Aujourd'hui, la démarche « développement durable » et les lois sur l'eau l'oblige, les collectivités locales mettent en œuvre une gestion dite « intégrée » des excédents pluviaux. Les projets se multiplient, privilégiant le plus souvent des aménagements à ciel ouvert, accompagnés d'une approche paysagère des ouvrages afin d'optimiser la capacité d'infiltration des sols et de limiter le ruissellement. Ils permettent ainsi de stocker l'eau tout en accueillant un autre usage en surface. Cette eau, récupérée dans les noues, peut servir pour l'alimentation d'une zone périodiquement humide, l'arrosage d'espaces verts quand elle n'est pas évacuée, après dépollution, vers le milieu naturel et pour recomposer les réserves des nappes phréatiques.

Les noues paysagères accueillent une biodiversité spécifique car en milieu urbain, la présence d'humidité, même temporaire, peut être un bon moyen d'accueillir une frange originale de la biodiversité et être attractif pour des espèces en mal d'habitat. Cette démarche permet une certaine préservation de la qualité de l'eau des sols grâce à l'épuration des polluants par l'action de plantes phyto épuratrices qui fixent les substances nocives, évitant ainsi leur transfert dans le milieu naturel.

Comme le montre la cartographie jointe, la zone est assez riche en circulation d'eau aux alentours ce qui induit une faune adaptée que les noues pourront accueillir.



Source : @Géoportail2022

Préserver et favoriser les corridors écologiques en laissant des coupures vertes au sein du maillage afin de permettre aux oiseaux et chauves-souris très nombreuses dans la région d'évoluer et de chasser librement. Ces circulations sont primordiales car le site est situé entre le grand espace ouvert du boisement classé au nord-ouest, le canal de la Garonne au Sud et le Reyran à l'Est qui sont des espaces d'évolution important pour la faune locale. La pollution lumineuse sera également réfléchi avec des éclairages raisonnés qui seront coupés la nuit.



Équipements écologiques

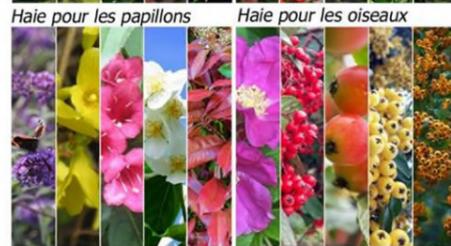
Le parc arboré pourrait être équipé de nichoirs et d'abris favorisant la biodiversité et la lutte intégrée. Hôtels à abeilles, à papillons, à coccinelles, à mésanges et autres sont autant de petits gestes qui protègent une faune fragile et pourtant indispensable. Les mésanges par exemple sont les principaux prédateurs de la chenille processionnaire du Pin qui est un véritable fléau dans notre région. Ces auxiliaires aident à lutter contre les nuisibles et favorisent notamment la pollinisation. Ce sont des alliés pour une gestion différenciée et raisonnée de nos espaces verts, à promouvoir pour un avenir plus écologique.

Nichoirs :



Autres habitats et équipements pédagogiques pour la biodiversité :

Panneau pédagogique:
La haie ressource de biodiversité inestimable



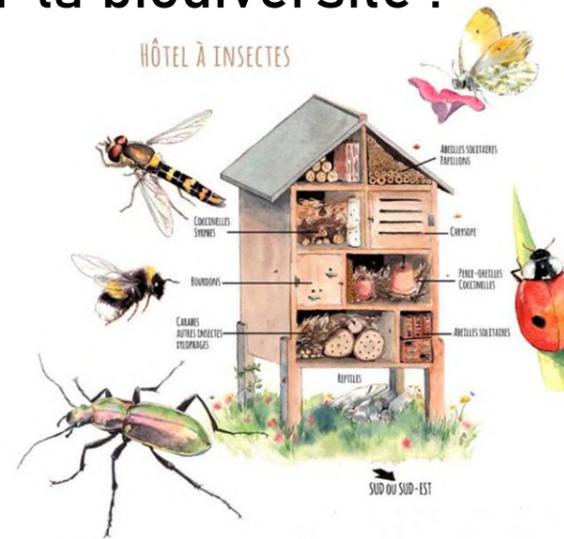
Panneau pédagogique:
Le rôle des insectes butineurs



Abri à papillons



HÔTEL À INSECTES



Abri à pollinisateurs



Leurre anti frelon

Panneau pédagogique:
Pourquoi protéger les chauve-souris



Panneau pédagogique
La gestion différenciée



Composteur



Abri à hérisson

Panneau pédagogique:
La lutte intégrée



Panneau pédagogique:
Les plantes aromatiques



Chassis pour semis



2.4 Le végétal comme lien social et vecteur de bien être : Le Potager partagé

Le projet sera complété dans l'îlot nord-est du programme par un potager partagé à destination de la résidence jeunes actifs, laissant s'exprimer leur créativité tout en privilégiant des produits de saison issus du circuit le plus court qui soit. Le principe du potager à l'assiette ouvre non seulement la voie à une optimisation des ressources et des sols mais met aussi en lumière l'indéniable constat qu'un potager peut être séduisant. Il ramène nos sens à l'enfance, au vrai plaisir charnel de cueillir soi-même les fruits et les légumes qui vont nourrir bien plus que notre corps.

Le potager est devenu l'emblème moderne d'une volonté de revenir à l'essentiel, de renouer l'homme à la terre. Il peut être facile et écologique en choisissant les espèces adaptées et le garant d'une biodiversité riche.

Son emplacement a été choisi car ce jardin sur dalle ne profite à cet emplacement que de 40 cm de terre, ce qui est suffisant pour un potager. Il jouira d'un ensoleillement confortable et sera protégé du vent et du froid par la résidence qui l'entoure comme un écran. Le reste de ce jardin patio a été agrémenté de petits arbres fruitiers rustiques et méconnus mais qui ont fait la gloire du berceau méditerranéen : le Jujubier.

Les jardins du programme, ont été conçus dans un profond respect de l'environnement et d'une mutualité harmonieuse entre activité, bien être humain et protection de la biodiversité.

L'un des axes fondamentaux de cette symbiose consiste à retrouver une alimentation saine, goûteuse et de proximité. La recherche de variétés locales et adaptées coïncide avec cette volonté. Elle correspond aussi à celle de préserver la biodiversité, dans sa forme cultivée.



