

Ville de La Seyne-sur-Mer
Département du Var

ARRONDISSEMENT DE
TOULON

Mairie de La Seyne-sur-Mer

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU LUNDI 24 OCTOBRE 2016

N°DEL/16/226

OBJET : APPROBATION DU PROJET D'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) DE BALAGUIER - TAMARIS - LES SABLETTES - BAIE DU LAZARET

Nombre de CONSEILLERS en exercice : 49

L'an deux mille seize, le vingt-quatre Octobre, à 8H00, le Conseil Municipal s'est assemblé en Séance Publique en l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Marc VUILLEMOT, Maire.

Etaient présents

Marc VUILLEMOT, Anthony CIVETTINI, Denise REVERDITO, Claude ASTORE, Jean-Luc BIGEARD, Martine AMBARD, Christian BARLO, Isabelle RENIER, Christian PICHARD, Eric MARRO, Makki BOUTEKKA, Danielle DIMO-PEREZ-LOPEZ, Jean-Luc BRUNO, Florence CYRULNIK, Robert TEISSEIRE, Claude DINI, Corinne SCAJOLA, Pierre POUPENEY, Marie VIAZZI, Cécile JOURDA, Bouchra REANO, Olivier ANDRAU, Louis CORREA, Christopher DIMEK, Joël HOUVET, Reine PEUGEOT, Patrick FOUILHAC, Alain BALDACCHINO, Virginie SANCHEZ, Damien GUTTIEREZ, Joseph MINNITI, Jean-Pierre COLIN, Nathalie BICAIS, Sandra TORRES, Romain VINCENT, Sandie MARCHESINI, Danielle TARDITI

Etaient absents

Etaient excusés

Raphaële LEGUEN
Marie BOUCHEZ
Joëlle ARNAL
Rachid MAZIANE
Jocelyne LEON
Christiane JAMBOU
Any BAUDIN
Michèle HOUBART
Yves GAVORY
Riad GHARBI
Salima ARRAR
Corinne CHENET

Jean-Luc BRUNO
Jean-Luc BIGEARD
Eric MARRO
Danielle DIMO-PEREZ-LOPEZ
Olivier ANDRAU
Bouchra REANO
Isabelle RENIER
Martine AMBARD
Makki BOUTEKKA
Robert TEISSEIRE
Anthony CIVETTINI
Jean-Pierre COLIN

Jean-Luc BIGEARD a été désigné(e) pour remplir les fonctions de secrétaire.

LE CONSEIL AINSI CONSTITUE,

Rapporteur : Madame Florence CYRULNIK, Conseillère Municipale

La Commune de La Seyne-sur-mer s'est dotée d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) "Balaguier - Tamaris - Les Sablettes", créée par arrêté préfectoral le 6 décembre 2005.

Suite au Grenelle de l'Environnement, la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, suivie de son décret d'application n° 2011-1903 du 19 décembre 2011, dispose que les Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) devront se substituer aux ZPPAUP existantes avant le 14 juillet 2015, sous peine de perdre les avantages de la protection. L'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable.

L'AVAP poursuit ainsi des objectifs similaires à ceux des ZPPAUP, mais elle est complétée d'un volet "environnemental". Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

Par délibération du 26 juin 2012, le Conseil Municipal a donc décidé de transformer la ZPPAUP Balaguier - Tamaris - Les Sablettes en AVAP, et prescrit la mise à l'étude l'AVAP Balaguier - Tamaris - Les Sablettes. Il a fixé les modalités de concertation et constitué la Commission Locale de l'AVAP (CLAVAP).

Le périmètre d'étude arrêté par la CLAVAP intègre le périmètre de la ZPPAUP existante étendu à un secteur maritime sur l'anse de Balaguier, la baie du Lazaret, le port et les terre-pleins de la Petite Mer. Outre la transformation de la ZPPAUP existante en AVAP avec l'adjonction du volet environnemental, les objectifs complémentaires sur le nouveau secteur maritime sont :

- préserver le Grand Paysage et les approches littorales de la Commune depuis la mer,
- valoriser le patrimoine architectural lacustre (maisons aquacoles, pontons...),
- protéger le littoral et intégrer des prescriptions paysagères dans les interventions côtières,

Le bureau d'étude CITADIA, associé aux cabinets EVEN CONSEIL et WOOD & ASSOCIES, a été désigné par marché à procédure adaptée (MAPA) pour élaborer les documents nécessaires au dossier.

La Commune a arrêté le projet d'AVAP par délibération du 25 novembre 2013. Conformément à l'article L.612-1 du Code du Patrimoine, le projet arrêté a ensuite été soumis à la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS) qui a émis un avis favorable sous réserve. Puis il a donné lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées au b) de l'article L.123-16 du Code de l'Urbanisme.

Une enquête publique a été conduite du 11 mai 2015 au 16 juin 2015 en application des dispositions de l'article L.642-3 du Code du Patrimoine. Le commissaire-enquêteur a remis au Maire le 23 juillet 2015 son rapport et ses conclusions. Il a émis un avis favorable, assorti de recommandations auxquelles la Ville s'est efforcée de répondre point par point.

Les compléments ainsi apportés ont été approuvés par la Commission Locale de l'AVAP.

Le dossier d'AVAP a alors été transmis pour avis au Préfet du Var.

Il est soumis à l'Assemblée Municipale l'approbation de l'AVAP.

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II,

Vu le décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine,

Vu la circulaire n° MCCC1206718C du Ministère de la Culture et de la Communication en date du 2 mars 2012 relative aux Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine,

Vu le Code du Patrimoine et notamment ses articles L.642-1 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral n°2005-537 du 6 décembre 2005 portant création de la ZPPAUP Balaguier - Tamaris - Les Sablettes,

Vu la délibération du 26 juin 2012 prescrivant la mise à l'étude de l'AVAP en substitution de la ZPPAUP,

Vu la délibération du 25 novembre 2013 arrêtant le projet d'AVAP "Balaguier - Tamaris - Les Sablettes - Baie du Lazaret",

Vu l'avis favorable sous réserve de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites en date du 12 décembre 2013,

Vu la délibération du 25 juin 2014 portant renouvellement de la composition de la Commission Locale de l'AVAP,

Vu les avis des personnes publiques associées,

Vu l'avis favorable du commissaire enquêteur du 23 juillet 2015,

Vu l'avis favorable au projet d'AVAP émis par la CLAVAP le 10 décembre 2015,

Vu l'avis favorable sous réserves du Préfet du Var en date du 23 septembre 2016,

Vu le dossier d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine "Balaguier - Tamaris - Les Sablettes - Baie du Lazaret" annexé à la présente délibération (consultable au Service Assemblée),

Considérant que les précisions et modifications suivantes ont été apportées au dossier d'AVAP suivant les observations émises par le Préfet du Var dans son avis susvisé, à savoir :

- ajouter "Le périmètre de protection (500 m) du Fort de Balaguier est conservé au-delà de l'AVAP" 2.2.1.2 (2.1 Règles générales applicables - Préambule).

- compléter la prescription : "Les formes et les matériaux peuvent s'inspirer du chapitre du diagnostic de l'AVAP consacré aux catégories majeures de typologie architecturale des bâtiments remarquables ou significatifs" par la mention "avec des toitures traditionnelles" (2.2.1.2 Prescriptions d'architecture relatives au bâti projeté - Couverture).

- pour tous les articles concernant les piscines, remplacer "Les piscines sont traitées en bassin d'agrément à fond blanc ou sable", par "les piscines sont traitées en bassin d'agrément à fond sombre (le blanc et le bleu ne sont pas autorisés)."

- pour tous les articles concernant les devantures commerciales, ajouter : "les stores bannes devront être alignés aux vitrines".

- compléter la prescription "l'installation de façade solaire doit s'intégrer dans un projet d'ensemble" par "et être non visible depuis l'espace public" (2.2.4.1 Installation de dispositifs d'énergies

renouvelables - b) Les façades solaires).

- compléter l'article "doublage extérieur des toitures" par "doublage d'isolation extérieur des toitures (2.2.4.2 Constructions, ouvrages, installations et travaux favorisant les économies d'énergies).

Considérant en outre qu'il est précisé par le Préfet que les pages 152 à 188, signalées comme étant à l'envers, doivent être imprimées en format A3 paysage, formant ainsi des cahiers repliés et intégrés au dossier de l'AVAP. C'est ainsi le cas :

- du plan de référence de l'AVAP, page 8 du règlement,
- du cahier des prescriptions détaillées du secteur Corniche : pages 138 à 148 du règlement,
- du descriptif des cônes et faisceaux de vues : pages 155 à 164, puis 167 à 169 du règlement,
- du plan de la Corniche repérant et numérotant les appontements, cales, plages ou lieux de baignades : pages 178 à 186 du règlement,
- du cahier de repérage des appontements, cales, plages, rampes d'échouage et percements du parapet à restaurer : pages 51 à 63 du diagnostic,

Considérant enfin qu'il convient de rectifier dans les documents des erreurs matérielles, à savoir :

- la date de l'enquête publique sur les cartouches imprimés en page de garde de chacun des documents de l'AVAP "Document soumis à enquête publique du 11 mai au 16 juin 2016" doit être rectifiée : indiquer 2015 à la place de 2016 ;
- la prescription "Les volumes sont limités à R+2, soit 7 mètres à l'égout du toit" est erronée car la hauteur indiquée, aboutissant à un volume de type R+1, ne permet pas d'atteindre la volumétrie maximale autorisée. Toutefois il conviendra de rectifier l'article "Prescriptions d'urbanisme du sous-secteur S5 a" après présentation à la prochaine CLAVAP ;
- la numérotation des bâtiments patrimoniaux fait apparaître un doublon : le numéro 124 est attribué à la fois au Fort Napoléon et à la villa Les Myosotis. L'erreur est rectifiée par l'attribution du numéro 127 à la Villa Les Myosotis sur la carte et les documents ;

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

- d'approuver le projet d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), prenant en compte les observations ci-dessus mentionnées,

- de dire que le dossier est composé :

- * du rapport de présentation des objectifs de l'aire, auquel est annexé le diagnostic,
- * du règlement,
- * du document graphique,

- de dire que l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine "Balaguier - Tamaris - Les Sablettes - Baie du Lazaret" se substitue de plein droit à la ZPPAUP "Balaguier - Tamaris - Les Sablettes",

- de dire que l'AVAP est annexée au Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.151-43 du Code de l'Urbanisme,
- de dire que la présente délibération sera transmise au Préfet du Var,
- de dire que, conformément aux articles D.642-1 et D.642-10 du Code du Patrimoine, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et d'une publication au recueil des actes administratifs,
- de dire que la présente délibération et le dossier d'approbation seront tenus à la disposition du public à la Mairie et sur le site internet de la Ville.

La proposition est soumise au vote de l'Assemblée.

LA DELIBERATION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES VOTES EXPRIMES

POUR :	40	
ABSTENTIONS :	7	Claude ASTORE, Danielle TARDITI, Patrick FOUILHAC, Alain BALDACCHINO, Virginie SANCHEZ, Sandra TORRES, Romain VINCENT
NE PARTICIPENT PAS AU VOTE :	2	Rachid MAZIANE, Danielle DIMO-PEREZ-LOPEZ

Transmission à la Préfecture du Var

Le : 07 NOV 2016

Publication le : 07 NOV 2016

Rendu exécutoire le : 07 NOV 2016

Pour Extrait conforme



AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

BALAGUIER – TAMARIS – LES SABLETTES – LA BAIE DU LAZARET



RAPPORT DE PRÉSENTATION

Document soumis à enquête publique du 11 mai au 16 juin 2015

Modifié suite aux conclusions de l'enquête publique

Annexé à la Délibération du Conseil Municipal du 24 octobre 2016 approuvant l'AVAP

MAITRE D'OUVRAGE

VILLE DE LA SEYNE SUR MER
Quai Saturnin Fabre, BP 507,
83500 LA SEYNE SUR MER Cedex
*représentée par Marc VUILLEMOT, Maire de la Seyne/mer,
vice-président de TPM, conseiller régional
et Florence CYRULNIK,
Conseillère municipale déléguée au Patrimoine*

SUIVI TECHNIQUE

Pôle Aménagement du Territoire
Service Aménagement et Habitat 04 94 06 95 52

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction Régionale des Affaires Culturelles
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du VAR
BP 501 TOULON

CHARGES D'ETUDE

CITADIA et EVEN conseil – Agence Méditerranée
45 rue Gimelli 83000 TOULON
tél 04 94 18 97 18 fax 04 94 18 97 19
mediterranee@citadia.com

WOOD & Associés, Architectes du Patrimoine

Véronique WOOD et Sandra JOIGNEAU
20 rue de Pomet 83000 TOULON
tel 04 94 31 86 76 fax : 04 94 30 65 68
architectes@wood-associes.com

Chargés d'étude de la ZPPAUP : **Atelier d'urbanisme
Médiation SARL, Jean Pierre et Nicolas FRAPOLLI, I.
HUANG, V.WOOD**, assistés de **Dominique REBILLARD,
paysagiste**

Les **Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)** ont été créées en 1983. Outils de connaissance patrimoniale et de gestion du territoire, leur objectif était la mise en valeur d'un patrimoine identifié et diversifié.

La ZPPAUP Balaguier – Tamaris - Les Sablettes, élaborée par Jean Pierre FRAPOLLI, a été approuvée le 6 décembre 2005, et annexée au Plan Local d'Urbanisme le 27 décembre 2006. Elle a établi des règles pour la protection d'ensembles architecturaux, urbains et paysagers et de tous éléments du patrimoine qui participent à l'identité de la collectivité, proche des habitants et de leur culture, tout en s'inscrivant dans une perspective dynamique de développement.

Le dispositif issu de la loi dite "Grenelle II" (loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement) leur a substitué une nouvelle servitude d'utilité publique, l'**Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)**. Il reprend les principes fondateurs des ZPPAUP et développe une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires en intégrant à l'approche patrimoniale et urbaine des ZPPAUP les objectifs de développement durable. L'AVAP est centrée sur la qualité du cadre de vie et les préoccupations de la ville durable. L'archéologie est un nouveau domaine examiné dans le cadre de l'AVAP.

Conformément aux articles L 642-1 et suivants du Code du Patrimoine, l'étude de l'AVAP est conduite par le Maire, en partenariat avec l'Architecte des Bâtiments de France. Elle suit une procédure plus participative que celle de la ZPPAUP, imprégnée des principes du développement durable. La CLAVAP (Commission Locale de l'AVAP) est une instance consultative constituée d'élus de la Ville, de représentants de l'Etat (Préfet de Région, Direction Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, ainsi que du Directeur Régional des Affaires Culturelles) et des personnes qualifiées au titre du patrimoine culturel local et au titre des intérêts économiques locaux, désignées par la Ville.

La présente AVAP vise à pérenniser les règles établies dans la ZPPAUP, en la complétant par une analyse environnementale prenant en compte les objectifs de développement durable. Cette révision est l'occasion d'étendre le périmètre au secteur maritime qui accompagne le secteur patrimonial terrestre.

L'AVAP de Balaguier - Tamaris – Les Sablettes – La baie du Lazaret, comprend les documents suivants :

- RAPPORT DE PRESENTATION et son annexe le DIAGNOSTIC
- REGLEMENT
- DOCUMENT GRAPHIQUE

SOMMAIRE

I. PREAMBULE :

PRESENTATION ET ENVIRONNEMENT JURIDIQUE DE LA SEYNE-SUR-MER.....5

- I.1. Situation dans le territoire.....5
- I.2. Historique.....5
- I.3. Patrimoine.....6
- I.4. Intercommunalité.....6
- I.5. Précédente étude : la ZPPAUP.....7

II. LES MOTIFS DE LA CREATION DE L'AVAP : DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE TERRESTRE A LA VALORISATION DU PATRIMOINE MARITIME.....8

- II.1. Un paysage exceptionnel dont la banalisation a été freinée.....9
- II.2. Une situation privilégiée..... 11
- II.3. Un périmètre de protection justifié, à pérenniser et à étendre..... 14
 - II.3.1. Le développement durable et la « grenellisation » des documents d'urbanisme..... 15
 - II.3.2. Les spécificités du volet maritime..... 16
 - ▶ Les compétences
 - ▶ La gestion intégrée des activités
 - ▶ Le volet littoral et maritime du SCOT

III. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC.....19

- III.1. Approche patrimoniale et architecturale20
 - III.1.1. Généralités20
 - III.1.2. La trame foncière.....20
 - III.1.3. Structure paysagère et morphologie urbaine20
 - III.1.4. Les caractéristiques patrimoniales et architecturales.....22
- III.2. Approche environnementale.....23
 - III.2.1. Géomorphologie, hydrographie et courantologie de l'espace maritime.....23
 - III.2.2. Les risques.....24
 - III.2.3. Les milieux naturels et la trame verte et bleue.....24
 - III.2.4. Secteurs maritimes et conflits d'usage26
 - III.2.5. Analyse des espaces au regard de leurs capacités esthétiques et paysagères à recevoir des installations nécessaires à l'exploitation d'énergies renouvelables.....26

IV. DELIMITATION DU PERIMETRE DE L'AVAP ET SES OBJECTIFS.....29

- IV.1. Le périmètre et les objectifs généraux.....29
 - IV.1.1. Un périmètre répondant à des objectifs de cohérence.....29
 - IV.1.2. Les objectifs de l'AVAP Balaguier-Tamaris-Les Sablettes-La baie du Lazaret.....29
 - IV.1.3. Un périmètre découpé en secteurs.....32
- IV.2. Les secteurs de l'AVAP et leurs objectifs34
 - IV.2.1. Secteur 1. La Croupe de l'Eguillette.....34
 - IV.2.2. Secteur 2. L'Anse de Balaguier.....35
 - IV.2.3. Secteur 3. La Pointe de Balaguier et le Manteau.....36
 - IV.2.4. Secteur 4. Tamaris37
 - IV.2.5. Secteur 5. Le Quartier Crouton / Godinot.....38
 - IV.2.6. Secteur 6. Les Sablettes.....39
 - IV.2.7. Secteur 7. Le Fort Napoléon et sa forêt.....40
 - IV.2.8. Secteur 8. La Corniche.....41
 - IV.2.9. Secteur 9. Secteur maritime et côtier.....43

V. LA COMPATIBILITE DE L'AVAP AVEC LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)	45
V.1. Les orientations générales communes à l'ensemble du territoire.....	46
V.1.1. Qualité de ville.....	47
V.1.2. Démocratie locale	48
V.2. Les orientations d'urbanisme en fonction des enjeux thématiques et géographiques.....	49
V.2.1. Forme urbaine – paysage - habitat.....	49
V.2.2. Equipements structurants.....	51
V.2.3. Transports – espaces publics (voirie) réseaux divers	52
V.3 Les orientations particulières.....	53

I. PREAMBULE : Présentation et environnement juridique de La Seyne-sur-Mer

I.1. Situation dans le territoire

La Ville de La Seyne-sur-mer est la deuxième ville du Var. La Ville s'étend sur 22,17 km² Limitrophe de Six-Fours-les-Plages, Saint-Mandrier et Ollioules, la Ville est desservie par l'autoroute Estérel – Côte d'Azur A50 reliant Toulon à Marseille. La gare SNCF met La Seyne-sur-mer à quelques minutes de Toulon, 40 minutes de Marseille, et 2 heures de Nice. Les aéroports les plus proches sont ceux de Toulon-Hyères, du Castellet et de Marseille-Provence.

La ville de La Seyne sur mer compte 62082 habitants en 2010, soit une densité de 2560 habitants au km².

La Seyne sur mer possède 25 kilomètres de façade littorale, ce qui lui a permis de voir sa candidature retenue en tant que "la Ville aux douze ports" au Concours "Mémoire des Ports" organisé par la "Fédération du patrimoine maritime méditerranéen".

Son activité maritime se développe du Nord au Sud, du Port de Brégaillon (frêt, génie maritime, trafic des personnes et des marchandises...) au Port de La Seyne, en centre ville (grande et moyenne plaisance, et pêche), et aux aménagements du littoral Sud, plus tournés vers la moyenne plaisance et les embarcations traditionnelles (Balaguier, Port du Manteau, Port de la Petite Mer, Saint-Elme). L'ensemble de la rade est traversé par les lignes maritimes de transports en commun du réseau "Mistral".

Ses quartiers Sud sont résolument orientés vers les activités balnéaires et touristiques (et ce depuis fort longtemps, traditionnellement XVII^e siècle, renforcé au XIX^e siècle). La qualité des paysages de cette frange littorale comportant un tombolo, des quartiers résidentiels remarquables (constructions de Michel Pacha, hameau Pouillon) et des fortifications historiques majeures ont justifié les mesures de protection patrimoniale et paysagère mises en place par la ZPPAUP.

I.2. Histoire

C'est en 1657 que La Seyne, originairement "La Sagno", devient indépendante, se détachant de Six-Fours dont elle était jusque là un hameau. A l'époque, son **activité économique** est basée essentiellement sur l'agriculture et la pêche.

Sa situation géographique sur la rade lui donne également une **vocation stratégique militaire** importante entraînant la construction de fortifications à Balaguier (1634), à l'Eguillette (1680) et le Fort Napoléon (1821). A partir du XVIII^e siècle, la construction navale va permettre à la petite ville de prendre véritablement son essor, elle vivra essentiellement de cette activité jusqu'en 1989, date de la fermeture des Chantiers Navals.

La Seyne-sur-mer est devenue un **lieu de villégiature** dès l'arrivée du chemin de fer en 1859, attirant écrivains et artistes qui feront la réputation du site. A partir de 1880, Michel Pacha ayant fait fortune dans l'empire ottoman, crée un quartier de villégiature fortement teinté d'orientalisme avec 140 villas, deux casinos, le Grand Hôtel de Tamaris, toutes les structures nécessaires au fonctionnement de la "station climatique de Tamaris" (chapelles, bureau de poste et télégraphe, bureau de tabac, épicerie, laiterie, boulangerie). Il remblaie le bord de mer et crée une route littorale, la Corniche, puis développe la station balnéaire "Les Sablettes-les-Bains" (Grand Hôtel du Golfe et Casino des Sablettes).

Suite aux démolitions de la guerre en 1944, Fernand Pouillon reconstruit le hameau des Sablettes, remarquable par sa composition architecturale et urbaine.

I.3. Patrimoine

Le centre ancien comporte deux **édifices inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques** : l'Eglise Notre-Dame de Bon Voyage (du XVII^e et sa façade du XIX^e siècle) et le Pont Transbordeur (début XX^e siècle). Le patrimoine du centre ville antérieur à 1948 est valorisé par des prescriptions architecturales spécifiques.

La commune reste toujours une **station balnéaire** attirant de nombreux touristes, notamment aux Sablettes et à Tamaris, riche des constructions patrimoniales de l'époque de Michel Pacha et le hameau des Sablettes édifié par Fernand Pouillon. Dans les quartiers Sud, le Fort de Balaguier est également **inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques**.

Elle a été classée "station balnéaire et station de tourisme" par décret du 7 février 2008.

La Seyne-sur-mer détient sept labels attribués par des structures nationales au terme de concours spécifiques :

- Label Patrimoine du XX^e siècle en région PACA : Pont Transbordeur (1915-1917), villa Sylvacanne (1939), et hameau des Sablettes (1950-1953) ;
- Rubans du Patrimoine 2011 pour la réhabilitation de la Maison du Patrimoine et de l'Image et de la Maison de l'Habitat, place Bourradet ;
- Rubans du Patrimoine 2013 pour la Bibliothèque Théâtrale Armand GATTI, place Martel Esprit ;
- Label Ville Fleurie (Concours des Villes et Villages Fleuris) : 3 fleurs depuis 2007.
- Label Qualitri remis par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) et Eco-Emballage ;
- Label Pavillon Orange 3 étoiles, décerné par le Haut Comité Français pour la Défense Civile ;
- Label Bien Vieillir – Vivre ensemble ;
- Label régional Collectivité lauréate AGIR pour l'énergie.

Le contraste entre l'expansion de la villégiature promue par Michel Pacha, et reprise par Fernand Pouillon, et l'intérêt hautement stratégique des fortifications historiques, ont justifié la création de la ZPPAUP. Celle-ci a pris en compte également la protection de l'écrin paysager de jardins avec en toile de fond, la forêt du Fort Napoléon et les croupes boisées de Balaguier et de l'Eguillette.

I.4. Intercommunalité

La Seyne sur mer est située au cœur de la Rade de Toulon. Elle est membre de la **Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée** (TPM), créée en 2002, dont elle est la deuxième ville en poids de population. Cette structure a élaboré et approuvé des documents majeurs en terme de planification :

- un programme de l'habitat (PLH) approuvé le 16 décembre 2004, révisé le 2 octobre 2010 ;
- un plan de déplacement urbain (PDU) approuvé le 5 juillet 2006 ;
- un schéma de cohérence territoriale (SCoT) au niveau du bassin d'habitat toulonnais, regroupant 31 communes, a été approuvé par le conseil syndical mixte SCOT PROVENCE MEDITERRANEE le 16 octobre 2009.

Grâce au positionnement de la métropole toulonnaise comme pôle de référence européen et méditerranéen pour l'industrie et la recherche civile et militaire liées à la mer, l'aire toulonnaise est à la tête du **pôle de compétitivité Mer PACA** à vocation mondiale, labellisé en 2005. Celui-ci associe des entreprises, des centres de recherche et des organismes de formation, engagés dans une démarche partenariale pour mettre en œuvre une stratégie commune de développement pour faire de la région PACA un pôle d'envergure internationale dans le domaine de l'industrie et de la recherche liée à la mer (livre Bleu).

I.5. Précédente étude : la ZPPAUP

Le patrimoine des quartiers Sud de la Seyne-sur-mer a fait l'objet d'une ZPPAUP, Zone de Protection du Patrimoine Architecturale Urbain et Paysager, approuvée en 2005. Elle a été élaborée par Jean-Pierre FRAPOLLI, urbaniste.

Nous tenons à préciser que le contenu de cette étude, de grande qualité, a été en grande partie réutilisé dans cette nouvelle étape du dispositif de protection de Balaguier-Tamaris-Les Sablettes, et de la Baie du Lazaret.



II. LES MOTIFS DE LA CREATION DE L'AVAP : DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE TERRESTRE A LA VALORISATION DU PATRIMOINE MARITIME

"La sévérité des conclusions du Rapport remis par la Ville de la Seyne, en préambule à cette étude de ZPPAUP, ("Tamaris ou l'œuvre de **Michel PACHA**", SDA 1994), nous a paru, après les premières visites du **site de TAMARIS**, complètement justifiée en raison de la transformation en cours, d'un paysage exceptionnel, au caractère délicat et émouvant et dont **la banalisation** paraît inéluctable, si rien de volontaire n'est entrepris, au niveau réglementaire et aménagements.

Les prescriptions réglementaires, visant à la **conservation de l'oeuvre de Michel Pacha**, devront porter sur le droit à bâtir, sur les conditions de restauration du bâti existant et sur le devenir des espaces non bâtis, des espaces verts, des jardins, des boisements, des clôtures, des haies et des plantations d'arbres en alignement.

Aux **SABLETTES**, l'œuvre de **Fernand Pouillon** (hormis les bâtiments démolis ou les passages publics obturés), bien qu'agressée jour après jour par des modifications, des ajouts, des panonceaux, résiste beaucoup mieux à ces agressions, en raison de la "dureté" de son architecture et de son **caractère urbain** affirmé. Les prescriptions réglementaires devront porter sur la restauration des lieux.

Ainsi les œuvres de Michel PACHA et de Fernand POUILLON constituent des ensembles majeurs, mais sont en cours de banalisation.

L'urbanisation mal contrôlée est en train de faire disparaître ces oeuvres qui témoignent d'un passé récent, formes et ensembles qui constituent un patrimoine de qualité.

Le relief, la morphologie des lieux, la présence de la mer, l'orientation, la nature des sols ont été utilisés par l'homme pour établir une relation sensible avec le paysage et constituer "une oeuvre de l'homme et de la nature".

Le parcellaire retrace l'évolution de ce paysage, là où il n'a pas été gommé par des opérations immobilières ou des lotissements brutalement implantés, sans souci d'intégration et sans prise en compte du passé et de ses traces dans le site ; **la trame foncière permet de mettre en évidence les linéaments historiques de ce site qui pourront constituer un guide dans les aménagements.**

Emprunter la Corniche de Tamaris, parcourir les rues, chemins et traverses, c'est découvrir les ensembles de constructions et de jardins ; élégance de l'architecture, harmonie des formes, avec emploi de matériaux prélevés sur place, expression des modes de l'époque avec profusion d'éléments décoratifs, tant dans la décoration des façades, dans la composition des jardins, dans le choix des essences, que dans la réalisation de fabriques." (M. FRAPOLLI, Rapport de Présentation ZPPAUP, 2005).

Cette étude avait pour but de préserver les caractéristiques de ce **grand site littoral** et de permettre sa valorisation culturelle, sociale et économique en améliorant l'image culturelle, sociale et économique de la Seyne-sur-Mer. Dans le cadre de la transformation de la ZPPAUP en AVAP, elle est conservée dans son intégralité, complétée par les exigences liées aux objectifs de développement durable.

II.1. Un paysage exceptionnel dont la banalisation a été freinée

Dans le cadre de son Projet Urbain, la commune de la Seyne-sur-mer a décidé de mettre en valeur les sites naturels, le patrimoine bâti et son environnement, pour l'agrément des Seynois et pour le développement touristique de la Ville.

Les sites naturels, le patrimoine bâti, les parcs et jardins de la zone littorale (Balaguier-Manteau-Tamaris-Crouton-Sablettes) constituent pour la Seyne un potentiel rare sur la Côte d'Azur, potentiel qu'il est urgent de protéger. En effet, depuis les années 70, les opérations (immeubles et lotissements) sont venues au contact de ce patrimoine et, après l'accélération des années 90, se sont insinuées dans ces sites. Ces opérations, strictement résidentielles, n'ont aucune caractéristique pour constituer des quartiers, puisqu'elles sont isolées entre elles.

Rudy Ricciotti précisait en 1996 dans la présentation des prescriptions architecturales applicables au hameau des Sablettes, secteur Pouillon : *« Le Hameau des Sablettes, dit aussi Hameau Pouillon, dans le quartier des Sablettes, sur la Commune de La Seyne-sur-mer, est aujourd'hui un lieu très touristique. Construit après la seconde guerre mondiale, cet ensemble indépendant était réputé pour sa qualité d'image et de villégiature. Aujourd'hui « très altéré » tant sur le plan architectural qu'urbanistique, il demeure néanmoins un lieu dont le fonctionnement social et économique est satisfaisant. Il s'agit d'un véritable petit village d'une architecture balnéaire et contemporaine de grande qualité. Conscient de ce patrimoine, la ville de La Seyne-sur-mer a décidé de protéger ce site privilégié géographiquement par la présence d'une promenade maritime et de ses plages. C'est pourquoi une ZPPAUP a été décidée. »*

Le village des Sablettes, après la démolition des bâtiments d'origine désignés Porte du Soleil, subit jour après jour la dégradation des façades, l'obturation des passages publics et des percées visuelles, l'occupation commerciale des places et des extensions incontrôlées. Sa remise en état est l'une des priorités, d'autant plus que ce hameau a reçu le label "patrimoine du XX^e siècle" par le Ministère de la Culture et de la Communication. Ce label et la mise en place de la ZPPAUP ont permis l'intervention de la Fondation du Patrimoine, aidant les propriétaires à rénover leur bien dans le respect du patrimoine.

Enfin, ces opérations se sont attaquées aux crêtes boisées, qui relient le fort Napoléon à la pointe de Balaguier d'une part, et à la pointe de l'Eguillette d'autre part, endommageant cette coupure verte qui constitue le décor de l'ancienne station de Michel Pacha.

Par ailleurs, depuis de nombreuses années, les activités aux abords de ce secteur ont disparu. Les points de baignade diminuent progressivement, seules l'anse de Balaguier et la plage des Sablettes sont officiellement reconnues dans le périmètre concerné (points de contrôle des eaux de baignade). Les pontons ont disparu entraînant dans leur sillage la disparition des amarrages de pointus et autres bateaux. L'exploitation économique du milieu marin (mytiliculture...), malgré sa relative stabilité, n'est plus à son apogée ; les friches aquacoles sont importantes, les rares cabanes encore existantes et la trace des anciens pieux l'attestent.

Par contre, la vocation culturelle du quartier s'est progressivement affirmée :

- Villa Tamaris Centre d'Art : lieu d'exposition de peinture depuis 1995, la Villa est gérée par la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée. Elle est résolument tournée vers l'art contemporain et accueille depuis 2003 le festival international de la photographie "L'Oeil en Seyne". La Villa organise aussi des conférences, des lectures, des visites guidées, des rencontres avec les artistes, des animations scolaires.
- Musée Municipal Naval installé dans le Fort de Balaguier propriété de la Marine Nationale, lieu culturel d'expositions permanentes et temporaires sur l'histoire de la Rade de Toulon.
- Fort de l'Eguillette : propriété de la Marine Nationale, il est progressivement restauré par des chantiers d'insertion. Des expositions et des manifestations culturelles y sont régulièrement organisées, des concerts et des pièces de théâtre y sont aussi donnés.
- Le Fort Napoléon héberge des festivals de musique, les fêtes calendales et deux pôles de création contemporaine, local et national

- La Galerie le Bosphore (privée) est animée par du spectacle vivant et des arts plastiques
- le Pôle National des Arts du Cirque – Méditerranée : Les Chapiteaux de la Mer qui accueillent les activités circassiennes d'un niveau international. Ils sont implantés sur des terre-pleins dont la gestion appartient à la Communauté d'Agglomération Toulon – Provence -Méditerranée.,

Le secteur maritime, cette autre entrée de ville, mérite donc d'être valorisée par l'AVAP, au même titre que le secteur terrestre.

La préservation et la mise en valeur du "grand site" de Tamaris / Balaguier / les Sablettes a conduit la Commune à mettre en place des "outils" de protection" et la **ZPPAUP** a été choisie comme la mesure la plus adaptée. L'AVAP avec son profil élargi se substitue naturellement à la ZPPAUP.

II.2. Une situation privilégiée

La zone concernée s'étend le long de la frange littorale, entre le fort de l'Eguillette au Nord et le village des Sablettes au Sud, sur un développé d'environ **trois kilomètres** et sur une profondeur définie par l'étude de ZPPAUP. Le territoire terrestre de l'AVAP se calque sur celui de la ZPPAUP. Le secteur maritime inclut une partie du périmètre de protection monuments historiques du Fort de Balaguier, pour s'étendre sur la Baie du Lazaret, jusqu'aux terre-pleins du port de la Petite Mer aux Chapiteaux de la Mer sur l'isthme des Sablettes.

Ce « grand site » peut être décomposé en trois grandes **unités**, l'une au Nord, sur les coteaux boisés, la deuxième au Sud dans une plaine alluviale, et la troisième sur la zone maritime de l'Anse de Balaguier et de la Baie de Lazaret. Ces grandes unités représentent neuf **entités** définies selon des critères géographiques, paysagers et historiques.

► Les étendues ou espaces rentrants

- **3 unités** de caractère exceptionnel ou banal, qui dans la suite de l'étude seront appréhendés comme des ensembles, avec leurs caractéristiques propres, leur ambiance, leur épaisseur et leurs limites.

► Les points ou espaces saillants

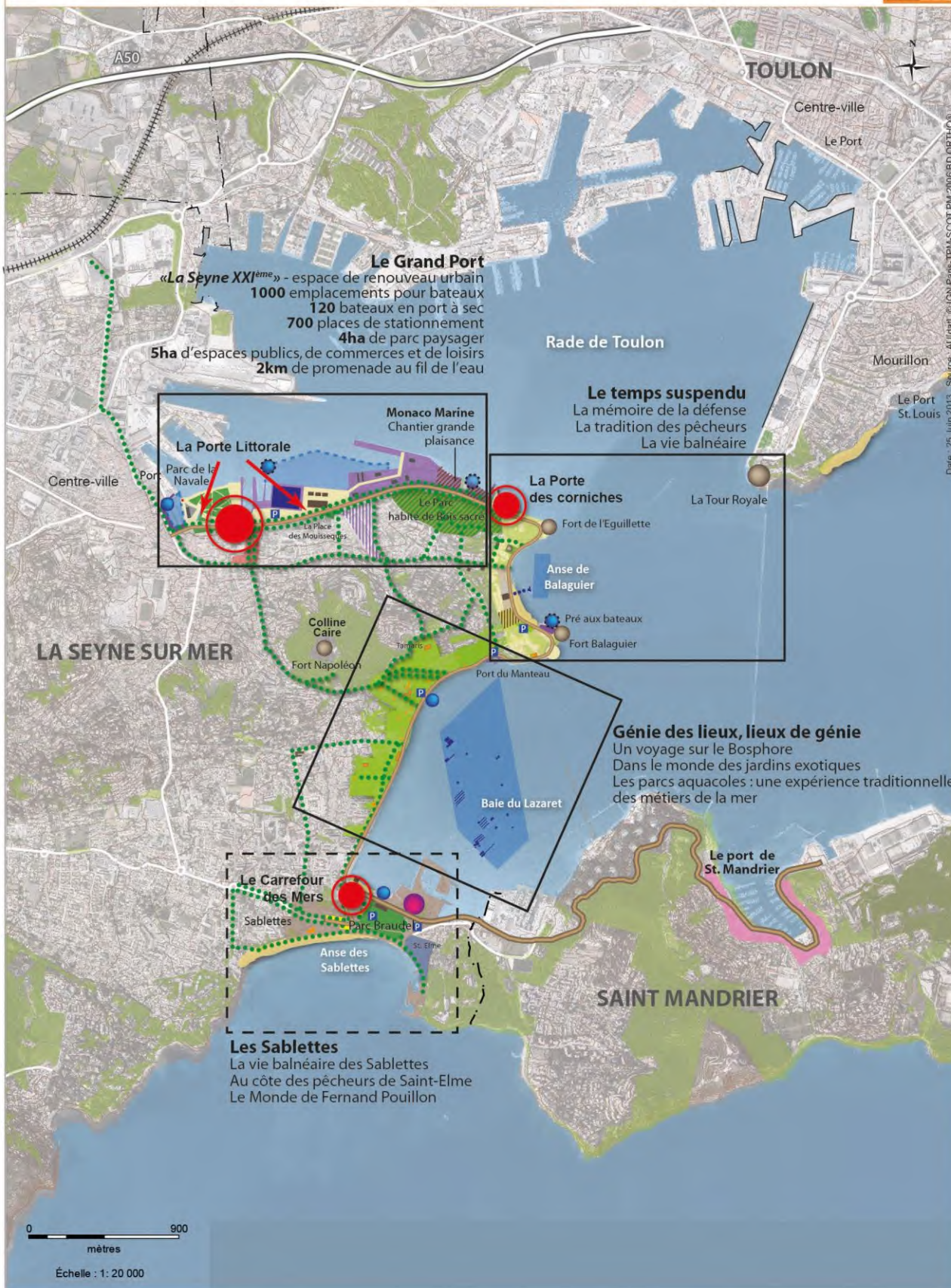
- **3 points nodaux** : les forts de l'Eguillette, de Balaguier et Napoléon qui constituent des repères dans le site.

► Le ruban






- **L'élément fédérateur** représenté par la Corniche de Tamaris qui longe la frange littorale le long du site et l'interface avec l'élément marin. Les usages variés de ce site prestigieux ont été mis en cohérence dans un schéma directeur de la Corniche, cf. page suivante.

► **La mer** : richesse partagée de la Ville (différentes domanialités), entrée de ville et zone économique et touristique à mettre en valeur. C'est l'acteur principal du "Grand Paysage".









LA CORNICHE TAMARIS : 4 espaces de projet majeurs









Le Grand Port

-  *La Porte Littorale*
-  Le Port de plaisance (accueil croisières, plaisance, port à sec)
-  Emplacement grande plaisance
-  IPFN
-  Monaco Marine (chantier de grande plaisance)
-  Espaces publics liés au nouveau port (commerces, parking, promenade, Casino...)
-  Station maritime existante
-  Station maritime projeté
-  Parc de la Navale
-  Opération habitat «Porte Marine»
-  Site potentiel de mutation
-  Bois sacré («Le Parc habité»)









Le temps suspendu

-  *La Porte des corniches*
-  Autour des forts
-  Le patrimoine militaire : les Forts de l'Eguilette et Balaguier et la Tour Royale
-  Station maritime
-  Station maritime projeté
-  *L'auberge du Père Louis*
-  Anse Balaguier, un site potentiel de projet :
 - Le Pré aux bateaux : chantier naval patrimonial
 - La batterie des Cannets : un site pour la création d'un espace public de détente et de parking
-  Site potentiel pour création de parking

Génie des lieux, lieux de génie

-  Le monde de Michel Pacha et les jardins exotiques
-  Architecture orientaliste
-  La Promenade Michel Pacha
-  Cabanes aquacoles
-  Station maritime
-  Parc aquacole

Les Sablettes

-  *Le carrefour des mers*
-  Autour de la villegiature
-  Parc Braudel
-  Du côté des pêcheurs : St. Elme
-  Chapiteaux Cirque Contemporain
-  Hôtels et Promenade des Sablettes
-  Le Hameau de Fernand Pouillon
-  Station maritime

II.3. Un périmètre de protection justifié, à pérenniser et à étendre

La protection mise en place par la ZPPAUP a été efficace et permis notamment d'enrayer un processus croissant de divisions de terrains à valeur patrimoniale, que le PLU ne suffisait pas à protéger. Il ne gèle pas pour autant la construction puisqu'un certain nombre d'opérations a vu le jour sur des terrains laissés longtemps en friche, dans les secteurs des Sablettes et du Crouton notamment. La construction est maîtrisée sur les espaces aptes à la supporter.

Les nombreux projets de réhabilitation, restauration de bâtiments, patrimoniaux ou non, ont pu aboutir à des réalisations de qualité grâce au respect des objectifs et prescriptions fixés par la ZPPAUP. L'objectif de l'AVAP est de maintenir cette haute qualité architecturale et paysagère.



L'extension du périmètre vers la mer, indissociable de la mise en valeur du littoral terrestre, est rendue indispensable pour :

- mettre en valeur le travail d'exploitation lié à la mer et supprimer les friches aquacoles : protection des cabanes d'exploitation, renouveau des cabanes dans le respect des objectifs de développement durable ; promotion des activités aquacoles sous toutes leurs formes et leurs objectifs de développement économique.
- retrouver le maximum de points de baignade : par exemple la cale des anciens chantiers Dettori (en face du Crouton) ;
- développer les transports maritimes et la desserte des équipements culturels: Villa Tamaris, Centre d'Art, Musée de Balaguier, Chapiteaux de la Mer... ;
- préserver le littoral côtier et maîtriser l'exploitation des terre-pleins dans une logique de mise en valeur paysagère et touristique.

II.3.1. Le développement durable et la « grenellisation » des documents d'urbanisme

La participation de la population et des acteurs : Toute démarche de développement durable implique une **participation active** de la population et de tous les acteurs du territoire. En effet, chacun, individu, famille, association, entreprise, a une connaissance spécifique de la Ville et peut apporter efficacement sa vision et sa contribution à la démarche.

Les expositions pédagogiques (présentant une comparaison entre les constructions originelles et leur état actuel) présentées lors du centenaire Fernand Pouillon, les visites guidées du hameau des Sablottes entrent dans ce cadre. La population est associée aussi par le biais du tissu associatif : un groupe de travail "Fernand Pouillon" a été créé par la Ville pour dresser le bilan des actions de sauvegarde et de mise en valeur menées sur le secteur, et poursuivre la réhabilitation du hameau. Il réunit, outre les services municipaux intéressés (culture et patrimoine, mais aussi aménagement et urbanisme), les représentants des associations de sauvegarde du patrimoine (HPS...), des citoyens et des commerçants impliqués dans la poursuite de cet objectif commun.

En outre, un partenariat actif est entretenu avec les CIL (Comités d'Intérêts Locaux) dans le cadre de la démocratie participative et des comités de quartiers.

La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations : Cette finalité répond à l'article 1 de la déclaration de Rio : "Les êtres humains sont au centre des préoccupations relatives au développement durable. Ils ont droit à une vie saine et productive en harmonie avec la nature". L'objectif est d'assurer un développement qui garantisse aux générations présentes et futures le maintien et l'amélioration du bien-être social, économique, écologique sans que cela soit au détriment des plus démunis ou des territoires voisins. Cette finalité intègre l'ensemble des actions qui améliorent la qualité du cadre de vie sur le territoire. En ce sens, elle est extrêmement transversale et se recoupe parfois avec la notion d'épanouissement de tous les êtres humains. Étant au plus près des habitants, de leurs besoins et de leurs aspirations, la ville a un rôle particulièrement important à jouer dans la poursuite de cette finalité.

Les objectifs de cohésion sociale sur le territoire se déclinent en plusieurs volets :

- promouvoir une mixité sociale respectueuse de tous ;
- développer la solidarité entre les générations ;
- être en vigilance quant à la santé des populations ;
- offrir un accès à des pratiques sportives et de loisirs pour tous les publics ;
- faire participer les habitants et les usagers dans les projets de la Ville.

La Ville a mis en œuvre des actions d'animations intergénérationnelles. Pour les activités sportives municipales, elle a établi des tarifs accessibles et développe les parcours en modes doux (pistes cyclables, promenades piétonnes, points de baignade, cabotage, aviron).

La Ville accompagne les personnes dans leur projet de création d'activité et dans leur recherche de locaux d'activité vacants. Elle favorise également les débouchés des productions des métiers de la mer.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, par le choix de ses orientations, favorise la cohésion sociale entre les territoires.

L'aménagement du port de plaisance "Michel Pacha", sur une partie du site des anciens chantiers navals, en est un exemple. Ce projet réhabilite un lien social maritime autour d'une filière porteuse, dans une commune qui voyait son ancestrale culture maritime disparaître progressivement. Comme un symbole de mixité sociale, le site associe un parc marin public et une zone d'accueil « Grande Plaisance » pour les plus beaux yachts du monde. Il est situé à proximité de chantiers de réparation et d'entretien qui gagneront en notoriété et clientèle fidélisée. Le choix même du nom de "Michel Pacha" crée un lien entre ces deux parties si différentes de la ville, le Nord, industriel, et le Sud, touristique.

La cohésion sociale s'illustre dans divers domaines. Au niveau des espaces verts, les activités pédagogiques entre les écoles et les associations sont encouragées. Un concours communal de fleurissement est organisé annuellement, ainsi qu'une foire d'échange de plants lors des « rendez-vous au jardin » dans le Fort de Balaguier, etc. Le concept de mixité sociale ne se développe pas qu'au centre et au nord de la Ville. Il peut aussi se réaliser dans la création d'ateliers-logements sociaux pour artistes plasticiens sur l'établissement de l'Eguillette. Sans oublier, sur tout le territoire communal, la rénovation de logements insalubres dans le cadre du PIG (avec l'aide de l'ANAH).

II.3.2. Les spécificités liées au volet maritime

► **Les compétences** sur le domaine public maritime sont partagées entre la Ville, l'État et le syndicat mixte Ports Toulon Provence (créé par le Conseil Général du Var et la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée). Les périmètres d'intervention sont différents selon la nature de l'usage.

La nécessité s'est donc fait jour d'encadrer les activités sur le plan d'eau civil (*cf plan : Répartition des Compétences sur le Domaine Public Maritime*) pour remettre en valeur un site, par exemple, par la promotion des cabanes de parqueurs ou la réalisation de ports patrimoniaux.

Sans perdre de vue que la création d'un nouveau secteur maritime doit tenir compte de l'ensemble des normes en rapport avec la gestion des côtes ou des plans d'eau.

► La gestion intégrée des activités :

Les espaces marins et côtiers abritent de très nombreuses activités humaines telles que le transport maritime, la production d'énergies renouvelables, l'extraction de matières premières, la pêche et l'aquaculture, le nautisme ou encore le tourisme. La gestion intégrée de ces activités consiste à tenir compte dans une approche globale des différents usages des espaces marins et côtiers, à la fois fragiles et convoités. Les outils de la gestion intégrée sont notamment les SMVM, Schéma de Mise en Valeur de la Mer, les volets littoraux des Schémas d'Aménagement Régionaux (SAR), et l'ensemble des instruments développés par le Grenelle Environnement.

► La « directive-cadre sur l'eau » (DCE) du 23 octobre 2000 a établi un cadre pour une politique globale communautaire dans le domaine de l'eau. D'autres textes communautaires et nationaux en ont découlé, appréhendant les eaux de baignade, la conchyliculture, les eaux résiduaires urbaines, etc., et tenant compte du fait que l'eau venant de la terre véhicule la majeure partie de la pollution se produisant en mer. Cette directive demande l'atteinte d'un bon état écologique des eaux côtières en 2015.

► La « directive-cadre Stratégie pour le milieu marin » du 17 juin 2008 établit un cadre d'action communautaire en faveur du bon état des eaux marines et complète la DCE. Pour cela, il convient de mesurer les impacts liés aux pressions des activités humaines. La plus grande partie de ces activités s'exerce dans la zone côtière, sur l'interface terre-mer. L'objectif de bon état écologique des eaux côtières et territoriales doit être atteint en 2020.

C'est un processus dynamique de gestion et d'utilisation durables des zones côtières, prenant en compte simultanément la fragilité des écosystèmes et des paysages côtiers, la diversité des activités et des usages, leurs interactions, la vocation maritime de certains d'entre eux, ainsi que leurs impacts à la fois sur la partie maritime et la partie terrestre. Elle doit prendre en compte :

- les secteurs d'activités, économiques ou non, dès lors qu'ils utilisent l'espace ou les ressources marines, ou qu'ils impactent le milieu marin et littoral ;
- les différentes échelles de temps, puisque la gestion vise des objectifs à long terme, à travers des actions à court ou moyen terme ;
- tous les acteurs concernés : État, collectivités littorales, acteurs économiques, citoyens, experts.

Les dernières mises en œuvre de ces recommandations se sont traduites en France par le dispositif du Grenelle Environnement :

« Une vision stratégique globale, fondée sur une gestion intégrée et concertée de la mer et du littoral, sera élaborée en prenant en compte l'ensemble des activités humaines concernées, la préservation du milieu marin et la valorisation et la protection de la mer et de ses ressources dans une perspective de développement durable.

Cet engagement s'appuiera sur une nouvelle gouvernance et une planification stratégique prenant en compte les responsabilités des usagers vis-à-vis de la mer, l'intégration et l'évaluation des services rendus par les écosystèmes, ainsi que les dimensions socio-économiques et environnementales des activités humaines. Les principes et les orientations de cette planification seront définis à l'échelle nationale en s'appuyant sur une concertation institutionnelle. Les prescriptions et objectifs, déclinés à une échelle géographique et écosystémique adaptée, seront arrêtés en associant tous les acteurs concernés. »

(article 35 de la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle Environnement).

Faisant suite au dispositif du Grenelle Environnement, les travaux du « Grenelle de la Mer » (livre bleu des 10 et 15 juillet 2009) passent à la Gestion Intégrée de la Mer et du Littoral (GIML) considérant les différents usages et l'objectif de préservation des milieux marins et littoraux et de sa biodiversité.

La France a adopté la loi n° 2009-1186 du 7 octobre 2009 autorisant l'approbation du protocole relatif à la Gestion Intégrée des Zones Côtières (GIZC) en Méditerranée.

Ces processus auront une influence sur les documents et servitudes établis localement. Ces derniers doivent tenir compte de cet arsenal législatif et/ou réglementaire, et respecter les rapports de compatibilité, voire de conformité.

► Le Volet littoral et maritime du SCoT (le « Livre Bleu »), outil de mise en œuvre de la gestion intégrée de la mer et du littoral :

La loi n° 2005-157 du 23 février 2005 sur le développement des territoires ruraux donne la possibilité aux collectivités locales d'élaborer un chapitre individualisé aux SCoT, valant SMVM. Jusqu'à présent, ceux-ci étaient élaborés par l'État uniquement.

Le SMVM respectera le décret n° 86-1252 du 5 décembre 1986 fixant les règles relatives au contenu et à l'élaboration des SMVM. Le SMVM définit les conditions de compatibilité des usages entre la terre et la mer pour viser une cohérence du projet au sein d'une unité géographique pertinente. Elle a valeur de Directive Territoriale d'Aménagement (entre la loi et les documents d'urbanisme décentralisés) et indique :

- le descriptif de la situation existante, notamment l'état de l'environnement et les conditions de l'utilisation de l'espace marin et littoral et les principales perspectives d'évolution de ce milieu ;

- les orientations retenues en matière de développement, de protection et d'équipement à l'intérieur du périmètre. A cet effet, il détermine la vocation générale des différentes zones, et notamment de celles qui sont affectées au développement industriel et portuaire, aux cultures marines et aux activités de loisirs. Il précise les vocations des différents secteurs de l'espace maritime et les conséquences qui en résultent pour l'utilisation des diverses parties de littoral qui lui sont liées. Il définit les conditions de la compatibilité entre les différents usages de l'espace maritime et littoral ;

- les projets d'équipement et d'aménagement liés à la mer tels que les créations et extensions de ports et les installations industrielles et de loisirs, en précisant leur nature, leurs caractéristiques et leur localisation ainsi que les normes et prescriptions spéciales s'y rapportant ;

- les mesures de protection du milieu marin.

La délibération votée par Toulon-Provence-Méditerranée le 7 décembre 2012 prescrit la révision du SCoT approuvé en vue d'élaborer un chapitre individualisé valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer.

L'écriture du « Livre Bleu » a permis d'identifier et de mobiliser les acteurs concernés. Elle a permis de réaliser un premier recueil des savoirs et des expertises sur la mer et le littoral rappelant combien la mer est un enjeu premier dans ce territoire, tant du point de vue des usagers que de sa richesse écologique. Le « Livre Bleu » a confirmé la détermination à construire un SMVM : un périmètre sera déterminé, partant en principe des lignes de base à 3 milles marins. Il fixe sept objectifs.

III. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

La synthèse du diagnostic oriente le résultat de l'étude vers des objectifs à atteindre en matière de patrimoine et d'environnement, prenant en compte les orientations du PADD.

III.1. Approche patrimoniale et architecturale

III.1.1. Généralités

La géographie du territoire est singularisée par les deux crêtes boisées entre le fort Napoléon et les forts de l'Eguillette de Balaguier, la plaine alluvionnaire sud-ouest avec dans son prolongement sud le village puis l'isthme des Sablettes et le plan d'eau constitué par la baie du Lazaret et l'anse de Balaguier.

III.1.2. La trame foncière

La trame foncière dans son ensemble a été façonnée par différentes influences et mécanismes : espaces naturels, usages agricoles, urbanisation « spontanée » et urbanisme réglementaire.

III.1.3. Structure paysagère et morphologie urbaine

Exceptionnel à l'échelle de la Côte d'Azur, le paysage est marqué par différentes ambiances.

A grands traits, on distingue trois grandes entités :

- L'unité Eguillette, Baie et fort Balaguier, Manteau, Tamaris.

De manière générale, elle se distingue par son espace vallonné parcouru d'une végétation luxuriante. Différentes séquences la composent :

- une frange littorale de l'Eguillette aux Sablettes ponctuée par les forts de l'Eguillette et de Balaguier ;
- une façade sur corniche organisée autour de la Croupe de l'Eguillette, Balaguier, la croupe de Balaguier, le Manteau et la partie Nord de Tamaris. Cette façade est fortement végétalisée. Son architecture patrimoniale (néo-mauresque, néo-classique, muscade...) participe au paysage « Michel Pacha » de Tamaris
- une séquence intérieure composée de la Croupe de l'Eguillette, du quartier de Balaguier, de la Croupe de Balaguier et du Manteau, Tamaris/Michel Pacha et du Fort Napoléon. Colline boisée encore en grande partie militaire, secteurs pavillonnaires, fortifications, quartier résidentiel Tamaris/Michel Pacha personnalisent le site

Limites de l'AVAP : côté terre, le chemin du Bois et le chemin du Manteau jouissent d'une belle vue et peuvent représenter une limite haute du secteur de Balaguier.

La voie des Collines, passant derrière la « Villa Eugénie » et « Tamarissime » et rejoignant le chemin du Manteau, définit les limites du secteur Croupe Balaguier/Manteau

L'avenue de la Grande Maison représente quant à elle une limite haute du secteur de Tamaris

- L'unité sud s'étend sur l'ancienne plaine marécageuse. Clairsemée de végétations, elle est principalement urbanisée de volumes architecturaux banals. On distingue différentes séquences :
 - La frange littorale (Crouton/Godinot-Anse des Sablettes) qui se confond avec la corniche stricto-censu, puis l'Anse des Sablettes . A hauteur de l'isthme, le charme du bord de mer et de la baie du Lazaret est rompu par les terres remblayées et déstructurées.
 - La façade sur corniche (Crouton/Godinot-Village des Sablettes). La richesse patrimoniale de cette séquence est incontestable : le « Château » Godinot, l'institut « Michel Pacha », la Villa Sylvacanne, la Villa du Croissant, la propriété Bernadotte, le village des Sablettes reconstruit par Fernand Pouillon...Elle contraste avec le bâti du village des Sablettes (côté baie du Lazaret)
 - Une séquence « intérieure » au sein de laquelle on distingue un urbanisme « d'impasses » constitué de lotissements sans intérêt et l'agglomération d'accompagnement du village des Sablettes avec son tissu de villas emblématiques de la station « les Sablettes les Bains » contemporaine de Michel Pacha.

- le secteur maritime et côtier. Ses limites enveloppent les baies du Lazaret, du Balaguier et leurs parcs aquacoles, mouillages et cabanes sur pilotis ainsi les terre-pleins littoraux et ports. Ses trois séquences :
 - la baie de Balaguier. Ses composantes paysagères sont intimement liées aux usages : tables d'élevages d'aquaculture, bateaux de pêche, pontons, rampe d'échouage, cale et treuil, la plage. **Ses éléments, visibles à la fois depuis l'espace maritime et terrestre, participent à la valeur identitaire et culturelle de la baie. L'anse constitue la première image de la Seyne. La préservation de ce site constitue donc un enjeu fort de l'AVAP. Plusieurs éléments constituent de vrais points noirs paysagers : l'espace parking, les plots en béton à proximité de la cale, les pontons dans un état vétuste, les quais et l'ancienne digue en pierre dégradée, la signalétique, les câbles réseaux, le mobilier urbain.**
 - La baie du Lazaret. Le fort de Balaguier en constitue la porte d'entrée. Les activités mytilicoles et piscicoles s'accompagnent d'une architecture de bois sur pilotis qui définissent le Grand Paysage de la Baie. **L'AVAP s'inscrit clairement dans la volonté de préservation et de mise en valeur de ce Grand Paysage et des éléments qui participent à la valeur identitaire et culturelle de la baie, visibles à la fois depuis l'espace maritime et l'espace terrestre : maintien des cabanes traditionnelles et des parcs aquacoles, présence de cale de mise à l'eau, appontements et accueil de bateaux de faible importance. La préservation des percées visuelles figure également comme un enjeu majeur.**

Acteur du paysage animé de la Baie, le Port du Manteau a conservé un caractère traditionnel, authentique.

Cependant, les aménagements actuels de bancs, et jardinières sont peu valorisants et la cabane en place ne présente pas d'intérêt architectural. Les bateaux et les baigneurs cohabitent. Un projet d'aménagement pourrait conforter les usages respectifs et mettre en valeur le lieu par un traitement plus qualitatif. La construction d'un édifice lié aux besoins et à l'animation du port pourrait être envisagée dans l'esprit des anciennes dispositions.

A l'instar du Port du Manteau et bien que ses fonctions soient différentes, le débarcadère de Tamaris est toujours en activité. Il convient également d'adapter les aménagements sur ce site lié à l'histoire de la Baie, sans entraver sa fonctionnalité et la perception du paysage (sortie de rade de Toulon).

Baies de Balaguier et du Lazaret : la question des appontements, cales de mise à l'eau et rampes d'échouage

Les appontements ponctuent le rivage, ils sont aujourd'hui peu nombreux et souvent dans un état de dégradation avancée, notamment dans la Baie du Lazaret. Ils participent pourtant à l'image de la baie. Ils accompagnent les propriétés bâties par un accès à l'eau disponible pour une petite embarcation, dans l'esprit des aménagements de Michel Pacha.

Les rampes d'échouage et cales de mise à l'eau font partie du paysage côtier. Leur maintien est important en raison de leurs valeurs d'usage et de leurs valeurs culturelles.

- Le port de la Petite Mer est issu d'un aménagement artificiel récent dans l'histoire de la baie. Le lieu est très pratiqué et particulièrement ancré dans les usages. Il est occupé en partie par le Pôle National du Cirque et ses Chapiteaux qui marquent le paysage lointain.
- De récentes modifications liées à la gestion du port transforment progressivement l'ambiance et l'image de la petite Mer. Certains appontements sont remplacés par des quais flottants standardisés qui contrastent avec les appontements traditionnels. De nombreux bateaux sur remorque ont été disposés sur la façade maritime du port et créent un écran visuel sur la baie. De manière générale, les abords et accès sont peu valorisés, voire dégradants, gravats, voiture-épave, terrains en friche, etc. Même si certains aménagements sont indispensables au fonctionnement portuaire, un réel effort est nécessaire afin de favoriser l'intégration du port de la Petite Mer dans le paysage lagunaire du site.

Peu valorisé par l'absence de finition des façades, ou encore par des excroissances bâties disgracieuses, le port de la coopérative aquacole doit poursuivre la volonté d'intégration paysagère du projet initial, en assurant l'harmonie d'ensemble des mas terrestres, des quais et des abords, le maintien de percées visuelles, tout en visant une plus grande fonctionnalité. L'aménagement éventuel du chenal d'avivement de la baie pourrait être réalisé dans le prolongement du port et accompagné d'un aménagement paysager.

Dans le prolongement ouest de la Petite Mer, le débarcadère des Sablettes a récemment fait l'objet de travaux d'aménagement. Qui pourraient être prolongés aux abords de l'Aviron Seynois, actuelle friche, afin de parfaire la mise en scène paysagère du site.

III.1.4. Les caractéristiques patrimoniales et architecturales

☐ Le patrimoine protégé :

- Le site n'est concerné par aucun site inscrit ou classé, au titre de la loi de 1930, à l'intérieur ou aux abords de son périmètre
- Le périmètre de l'AVAP comprend un monument historique inscrit à l'inventaire supplémentaire : le fort de Balaguier (XVII^e siècle), élément majeur du système défensif côtier de la rade de Toulon,
- Le patrimoine « Label patrimoine du XX^e siècle » a été attribué au hameau des Sablettes de Fernand Pouillon et à la Villa Sylvacanne,
- Le patrimoine d'intérêt archéologique : La Ville de La Seyne n'est pas concernée par une zone de présomption de prescription archéologique. La Direction Régionale des Affaires Culturelles a établi un relevé des entités archéologiques recensées sur le territoire communal en fonction de données historiquement connues
- L'AVAP reprend le Carnet de localisation du Patrimoine reconnu dans la ZPPAUP de 2005.

☐ Typologie architecturale des bâtiments remarquables et significatifs

Plusieurs typologies architecturales sont recensées sur le périmètre de l'AVAP :

- Une architecture Belle Epoque, ses parcs et jardins
 - Une architecture de la « Reconstruction » aux Sablettes
 - Une architecture spécifique des lieux d'activité : cabanes sur pilotis, parcs aquacoles
- Ces éléments d'architecture liés à l'activité humaine présentent aujourd'hui des valeurs patrimoniales, paysagères et culturelles qu'il convient d'identifier et de valoriser. Patrimoine animé et vivant, leur préservation s'inscrit dans le besoin d'une évolution continue, dans l'esprit des anciennes cabanes.**

Le diagnostic architectural a vocation à déterminer la qualité et l'intérêt des bâtiments pour en définir et justifier le statut réglementaire de protection retenu par l'AVAP. L'étude permet ainsi de distinguer un bâti remarquable à forte valeur patrimoniale et un bâti d'accompagnement à valeur de témoignage.

III.2. Approche environnementale

III.2.1. Géomorphologie, hydrographie et courantologie de l'espace maritime

Relief et géomorphologie

Quatre unités composent le périmètre de l'AVAP :

- La plaine de Tamaris : La plaine de Tamaris est physiquement distincte de la plaine de Mar Vivo par les ruisseaux qui la drainent. La constitution de l'Isthme des Sablettes a déterminé la fermeture de la plaine marécageuse de Tamaris.
- Les collines du Fort Napoléon, à la pointe de Balaguier, et la pointe de l'Eguillette, qui constituent des micro-coupures vertes dans le tissu urbain.
- Le littoral, avec un linéaire côtier très découpé, alternant côte rocheuse et côte sableuse.
- L'espace maritime : la Petite Rade de Toulon et la baie du Lazaret présentent dans certains secteurs une nette tendance au milieu lagunaire, avec un hydrodynamisme très faible, voire absent ; la turbidité quasi chronique des eaux est également une de ses caractéristiques.

Hydrographie

Les zones littorales connaissent des débordements liés aux surcotes barométriques du niveau de la mer, à l'importance fluctuante des résurgences (présence de nombreuses sources d'eau douce aussi bien dans la zone humide du Crouton que dans la baie du Lazaret) à des saturations du réseau d'eaux pluviales à l'amont lors de forts événements pluviaux, à la conjonction des deux phénomènes.

Ces débordements, fréquents, touchent principalement les secteurs en dépression (Corniche Bonaparte – Anse de Balaguier) et les zones de drainage difficile vers la mer (Corniche Bonaparte et Pempidou).

La perméabilité des sols et l'entretien des vallats constituent des enjeux importants pour la bonne gestion du site.

La courantologie de l'espace maritime

On relève notamment que le port de la Petite Mer bloque la circulation des courants vers l'Ouest et favorise ainsi la sédimentation du fond de la baie, engendrant à la fois :

- une stagnation des particules en suspensions et composés polluants générés par les activités de la rade de Toulon, qui avait entraîné peu à peu une perte de qualité écologique du milieu (déclassement de la ZNIEFF relative à la qualité de l'herbier de posidonie), toutefois en voie d'amélioration sous l'impulsion du Contrat de Baie.
- une profondeur de moins en moins importante plusieurs mois de l'année, empêchant la sortie de nombreux bateaux depuis le port de la Petite Mer.

La mise en place d'un chenal au sud du port de la Petite Mer constitue la principale solution de remise en état du courant originel et doit s'accompagner d'un aménagement en cohérence avec le paysage lagunaire du lieu.

L'érosion des côtes

L'érosion des plages est un phénomène constaté sur plusieurs communes littorales, notamment sur les plages seynoises (Mar Vivo, Les Sablettes). La frange littorale que constitue la Corniche Michel Pacha pâtit de plus en plus des largades marines et des épisodes de submersion, liés en partie à la dégradation de la grande jetée.

La protection du trait de côte constitue un enjeu fort pour la préservation physique du site et de son rivage. La mise en œuvre de cette protection est particulièrement sensible dans la mesure, en raison de son impact paysager. Les études et solutions techniques doivent intégrer cette valeur paysagère et patrimoniale.

III.2.2. Les risques

Les risques naturels

Le dossier communal synthétique des risques majeurs inclut le secteur du Fort Napoléon et du littoral (du Crouton à l'Eguillette) en zone concernée par l'aléa feux de forêt.

La Corniche du Lazaret est régulièrement sujette aux submersions marines. Elle connaît en effet chaque hiver des phénomènes de submersions par vent fort, entraînant à la fois des inondations sur la route mais également un phénomène d'érosion et donc de retrait du trait de côte.

En plaine, l'aléa mouvements de terrain peut se traduire par un phénomène de gonflement ou de retrait lié aux changements d'humidité de sols argileux (à l'origine de fissurations du bâti). Sur le littoral, on peut observer des glissements ou des écroulements sur les côtes à falaises, ainsi qu'une érosion sur les côtes basses sablonneuses. Le territoire de l'AVAP est presque intégralement concerné par cet aléa.

Les risques technologiques

La partie Nord de l'AVAP est intégrée dans le périmètre d'application du PPI, Plan Particulier d'Intervention lié aux activités nucléaires de la base navale de Toulon.

III.2.3. Les milieux naturels et la trame verte et bleue

Secteur terrestre de l'AVAP

Le secteur terrestre n'est concerné par aucun périmètre d'inventaire ou de protection écologique (ZNIEFF, Natura 2000, Arrêté de protection de biotope, ...).

Toutefois, le territoire compte un patrimoine naturel d'intérêt écologique et paysager qui compose la partie terrestre de la trame verte et bleue de l'AVAP (tous les secteurs + la partie terrestre du secteur 9) :

- des boisements, formant des micro-coupures vertes au sein du tissu bâti, notamment bois du Fort Napoléon, constituée de chênes verts, chênes lièges et pins
- les jardins privés et publics, dont les jardins remarquables identifiés
- des plantations arbustives et arborées sur les espaces publics
- les friches urbaines

Par ailleurs, on compte dans le périmètre de l'AVAP des essences répertoriées qui doivent être protégées, en évitant soigneusement tout dégât pouvant porter préjudice à l'aspect ou à la vie de ces végétaux hors du commun.

Les distinctions effectuées dans la ZPPAUP de 2005 font état de divers espaces verts à protéger : les jardins remarquables, la coupure verte, et le front de mer paysager.

☐ Secteur maritime

▪ Habitats caractéristiques :

Sont identifiés notamment dans le périmètre de l'AVAP : les herbiers de phanérogames marines, les herbiers de Cymodocées et de Zostères

▪ Espèces caractéristiques :

La grande nacre (*Pinna nobilis* – mollusque) a été répertoriée sur la baie du Lazaret. La diversité des habitats marins offre une richesse incomparable d'espèces de poissons sur le littoral. Cependant, aucun inventaire précis n'est disponible sur les baies du Lazaret et de Balaguier.

Concernant la flore, la posidonie et la cymodocée constituent les principales espèces identifiées

▪ Les zones d'inventaire en mer. Le périmètre de l'AVAP n'abrite ni ZNIEFF, ni site Natura 2000.

▪ Etat de l'environnement marin. Les principales préoccupations : la régression de la limite inférieure de l'herbier de posidonie est à définir, de même que la suppression mécanique des banquettes de posidonies, qui ont subi les remblais du port dans les années 1970, (et de ce fait entraîné la présence de mattes mortes), les macro-déchets, la prolifération d'algues envahissantes telles que la *Caulerpa Taxifolia*, la pollution issue des rejets directs en mer, des cours d'eau et des apports des bassins versants.

▪ Etat des masses d'eau côtière

Concernant la qualité des eaux de baignade (données de l'ARS), la qualité des eaux est identifiée comme bonne sur l'anse de Balaguier (prélèvement en date du 03/09/2013) et ce, depuis plusieurs années. Des pollutions ponctuelles surviennent toutefois lors de conditions météorologiques exceptionnels (orage violent, températures très élevées...).

▪ Etat des sédiments marins

L'étude sur la capacité aquacole de la baie du Lazaret en 2007 révélait des teneurs en cuivre et mercure élevées et en augmentation entre 1990 et 2005 notamment avec des apports de la rade vers la baie et à proximité de la petite mer, des mouillages forains et des activités de réparation maritime. La pollution va décroissant de la côte vers le large, en passant par le secteur central où sont implantées les tables mytilicoles, ce qui confirme l'influence des exutoires côtiers comme source principale de pollution bactériologique.

III.2.4. Secteurs maritimes et conflits d'usage

Le secteur maritime (secteur 9) concentre un grand nombre d'usages :

- **l'aquaculture**, concentrée dans la baie du Lazaret : 6 exploitations de pisciculture sur 13 ha et 7 exploitations de mytiliculture sur 10 ha. L'activité souffre aujourd'hui d'un déclin progressif des activités de production de moules et d'une baisse de la qualité de l'eau liées à d'autres usages. Certaines structures et concessions ainsi abandonnées. Mais aujourd'hui, il existe une reprise due à l'amélioration de la qualité de l'eau.
- **Les ports et la plaisance** : activités d'entretien des ouvrages portuaires (pontons, digues...), et de déplacement des bateaux (cales, ...), capitainerie, activités aquacoles terrestres, mouillages, ...
- **la pêche professionnelle** - pêche côtière, polyvalente artisanale, dite pêche aux petits métiers (filets, métiers de l'hameçon, casier...) - et la **pêche maritime de loisir**, s'exerçant à partir d'embarcations ou à pieds. La pêche à bord d'embarcation ou navire entraîne une forte pression de mouillage estivale sur les fonds marins
- **l'usage militaire**, avec une forte emprise spatiale sur le linéaire côtier et de nombreuses contraintes maritimes (utilisation du plan d'eau, navigation, ...)
- **Les transports maritimes de passagers** : bateaux-bus du réseau de desserte maritime de la rade de Toulon, « Mistral ».
- **Les plages et la baignade** (anse de Balaguier, port du Manteau, et autres points de baignade utilisés) : nécessité de sectoriser les zones de baignade et celles de pêche à la ligne
- **Les activités nautiques** : activités sous-marines (plongées, ...) et de surface (voile légère, kayak, aviron de mer, ...)
- **Le Pôle Nationale des Arts du Cirque, espace culturel**
- **La promenade** et le tourisme patrimonial sur le littoral : en particulier sur la corniche, détaillé dans le schéma directeur

III.2.5. Analyse des espaces au regard de leurs capacités esthétiques et paysagères à recevoir des installations nécessaires à l'exploitation d'énergies renouvelables

Le climat

- des précipitations abondantes mais irrégulières : les sécheresses y sont souvent excessives, particulièrement de juillet à septembre et, parfois, plus longtemps encore.
- Une température moyenne annuelle atteint 16,2°C, avec une amplitude sur l'année relativement importante.
- La petite rade de Toulon et la baie du Lazaret forment une entité relativement protégée des vents dominants Nord Nord-Ouest et Est Sud-Est, par la côte qui l'entoure et la grande jetée.

Etat des lieux régional sur la consommation énergétique des bâtiments

Les bâtiments (résidentiels, tertiaires et autres) représentent environ 31% des consommations d'énergie finale régionales en 2007, soit 4,3 Mtep (50 TWh) et 17% des émissions de GES liés à la consommation finale d'énergie, soit 7 millions de teq CO₂.13

- Prédominance des consommations liées au chauffage dans le secteur résidentiel/tertiaire :
- Une surreprésentation du chauffage électrique (44% des logements, contre 31 en moyenne en France).
 - Un développement de la climatisation et un accroissement des pics de consommation en été
 - Des bâtiments concentrés principalement sur la bande littorale

- Le potentiel en énergies renouvelables dont tout ou partie du dispositif est installé en extérieur
 - La commune de la Seyne dispose d'un **potentiel solaire** important. Le site se localise dans la zone la plus ensoleillée de France et permet donc le développement : du solaire thermique et du solaire photovoltaïque
 - Un territoire fortement contraint pour le développement de **grandes éoliennes** (nombreuses contraintes réglementaires).
 - Un **potentiel bois-énergie** important, une filière bien développée dans le Var
- Capacités esthétiques et paysagères des ensembles bâtis et espaces à recevoir des installations d'énergies renouvelables

*Il faut à la fois distinguer et prendre en compte l'impact de ces dispositifs sur l'intégrité du bâti et sa cohérence architecturale, ainsi que sur les paysages, qu'il s'agisse du paysage naturel ou urbain. **L'enjeu sera aussi d'épargner les bâtis recensés en réfléchissant à l'intégration des dispositifs dans le bâti existant et projeté de façon non systématique compte tenu d'un avantage énergétique malgré tout assez restreint.***

Pour ce qui concerne le paysage, la notion de visibilité est le critère principal de la capacité des tissus anciens et des panoramas à intégrer les dispositifs d'énergie renouvelable.

- Panneaux solaires

- Implantation et typologie pouvant impacter plus ou moins fortement le paysage de l'AVAP :
- toitures visibles depuis les espaces visibles, à savoir l'espace maritime et les espaces publics
 - couleur de panneau en contraste avec la couleur de la toiture sur laquelle il est implanté
 - une surélévation par rapport au pan de la toiture (modification de la perception lointaine du volume de la construction)
 - la multiplicité des entités de panneaux (ensembles isolés les uns aux autres) engendrant une perte de lisibilité architecturale

- Façades solaires

- Implantation et typologie pouvant impacter plus ou moins fortement le paysage de l'AVAP :
- façades visibles depuis les espaces visibles, à savoir l'espace maritime et les espaces publics
 - couleur de panneau en contraste avec la couleur de la façade sur laquelle il est implanté

En revanche, les façades solaires peuvent être intégrées à des projets architecturaux contemporains.

- Eoliennes domestiques

- Implantation et typologie pouvant impacter plus ou moins fortement le paysage de l'AVAP :
- installations visibles depuis les espaces visibles, à savoir l'espace maritime et les espaces publics
 - ajout d'un dispositif supplémentaire à l'ensemble bâti, presque totalement indépendant et de volume différent du bâti, engendrant une modification dans la perception du volume de l'ensemble
 - couleur en contraste avec les couleurs du bâti sur laquelle il est implanté
 - chargement de la composition architecturale et urbaine, perte de lisibilité de l'ensemble

- La biomasse

- Implantation et typologie pouvant impacter plus ou moins fortement le paysage de l'AVAP :
- installations visibles depuis les espaces visibles, à savoir l'espace maritime et les espaces publics
 - couleur en contraste avec les couleurs du bâti sur laquelle il est implanté
 - matériaux et formes non en accord avec les caractéristiques architecturales du bâti

- ☐ Capacités esthétiques et paysagères des ensembles bâtis à permettre les économies d'énergies

- Doublage extérieur des façades

- Implantation et typologie pouvant impacter plus ou moins fortement le paysage de l'AVAP :
- dissimulation des matériaux initiaux (pierres, brique, ...) sans en reprendre la typologie lors du doublage
 - dissimulation des éléments de décors ou de modénatures, faisant perdre au bâtiment son cachet et sa valeur architecturale

- Unité extérieure de traitement d'air

- Implantation et typologie pouvant impacter plus ou moins fortement le paysage de l'AVAP :
- installations visibles depuis les espaces visibles, à savoir l'espace maritime et les espaces publics
 - couleur en contraste avec les couleurs du bâti sur laquelle il est implanté
 - dissimulation des éléments de décors ou de modénatures, faisant perdre au bâtiment son cachet et sa valeur architecturale

- Citerne de récupération des eaux pluviales

- Implantation et typologie pouvant impacter plus ou moins fortement le paysage de l'AVAP :
- installations visibles depuis les espaces visibles, à savoir l'espace maritime et les espaces publics
 - couleur en contraste avec les couleurs du bâti sur laquelle il est implanté

IV. Délimitation du périmètre de l'AVAP et ses objectifs

IV.1. Le périmètre de l'AVAP et les objectifs généraux

Le périmètre de protection de la ZPPAUP s'est avéré cohérent. Le périmètre de l'AVAP intègre cette emprise mais s'étend désormais sur la zone maritime et côtière de l'anse de Balaguier et de la baie du Lazaret. Il répond aux mêmes objectifs ci-dessous exposés, lesquels avaient déjà présidé à la délimitation du périmètre de la ZPPAUP.

IV.1.1. Un périmètre répondant à des objectifs de cohérence

Le périmètre de la zone qui doit être l'objet de mesures de protection, a été défini selon des **objectifs de cohérence**.

- cohérence visuelle (carte Aspect physique)
- cohérence paysagère (carte Unités paysagères- Les Séquences)
- cohérence patrimoniale (carte Ensembles patrimoniaux et cartes du recensement patrimonial).
- cohérence environnementale

Cette zone définie constitue un patrimoine à préserver et à mettre en valeur.

Demeurent exclus de l'AVAP les espaces qui ne méritent pas la prise de mesures de protection et qui ne participent pas du paysage "visible" de la zone.

IV.1.2. Les objectifs de l'AVAP Balaguier-Tamaris-Les Sablettes-La baie du Lazaret

« Conserver un bien commun, gage d'identité, de cohésion sociale et d'enracinement. »
Jean-Pierre FRAPOLLI, ZPPAUP 2005.

Objectifs paysagers

-Limiter l'impact des projets de construction et d'aménagement sur le paysage et en particulier depuis le plan d'eau

-Conserver les boisements existants et notamment préserver une zone de coupure verte pour sa participation au Grand Paysage et assurer le renouvellement du boisement en renforçant la présence de feuillus

-Préserver ou aménager un front de mer paysager, frange littorale non bâtie et plantée et assurer les transparences visuelles vers la mer

-Préserver ou restituer les jardins accompagnant le patrimoine reconnu et les jardins ou boisements remarquables

-Assurer la végétalisation des espaces libres et le traitement paysager des zones de stationnement

-Conserver et entretenir les réseaux d'eau, vallats et garantir la perméabilité des sols

-Préserver la corniche des submersions liées aux largades, préserver le trait de côte de l'érosion tout en assurant la qualité paysagère

-Conserver et restaurer les éléments identitaires et structurants du paysage terrestre : essences végétales, murs de clôtures, rocailles, bordures, caniveaux, haies végétales, parapet, etc.

- Préserver les caractéristiques des éléments identitaires structurants du paysage maritime : parcs aquacoles, appontements, quais, rampes d'échouage, cales, etc.
- Identifier et préserver les vues sur les éléments identitaires du site, essentielles à sa mise en valeur, notamment limiter la hauteur des clôtures et en favoriser la transparence
- Encadrer la constructibilité et les aménagements sur les espaces portuaires au regard de leur impact paysager
- Améliorer la qualité paysagère des espaces libres et notamment des aires de stationnement, en harmonie avec les caractéristiques du site

Objectifs d'urbanisme

- Assurer le respect de la trame foncière et parcellaire, dans l'implantation des constructions nouvelles, gage de la préservation du paysage
- Permettre la reconversion des friches et l'aménagement des terrains à enjeux, en définissant les orientations particulières et les schémas d'aménagement le cas échéant
- Restituer la structure urbaine et la composition architecturale du noyau de village des Sablettes et préserver l'agglomération, pour sa valeur d'accompagnement
- Encadrer le traitement de l'espace public dans un esprit de sobriété et d'intégration paysagère (limiter la gamme et la quantité de mobilier urbain avec des choix adaptés à l'ambiance et au style architectural du lieu), les revêtements, l'enfouissement des réseaux
- Préserver les caractéristiques urbaines et paysagères des voies et cheminements historiques (notamment les perspectives panoramiques)
- Encadrer les stationnements au voisinage des centres culturels
- Dans les zones constructibles, maintenir l'échelle du bâti existant tant par la masse mesurée des constructions que par leur hauteur limitée et intégrer les projets dans le tissu existant en harmonie avec les façades voisines.
- Limiter l'extension du bâti et la constructibilité dans un souci de préservation du paysage
- Assurer un traitement global d'aménagement sur le ruban de la corniche, lien fédérateur des quartiers et point de vue sur le Grand Paysage et le patrimoine, en privilégiant un espace partagé en mode doux

Objectifs architecturaux

- Conserver et restaurer le patrimoine reconnu, bâti à valeur patrimonial et leurs annexes, clôtures, portails, gloriettes, rocaille, kiosque, etc.
- Encadrer les modifications sur le bâti existant (non reconnu par l'étude) afin d'assurer ou d'améliorer son intégration paysagère
- Permettre une architecture contemporaine dans un souci d'intégration paysagère, volumétrie, débords de toit, teintes, matériaux, etc.

-Poursuivre la restauration et la mise en valeur du patrimoine défensif côtier, emblématique du site, fort de Balaguier, fort Napoléon et fort de l'Eguillette et la valorisation de leurs abords et accès

Objectifs de développement durable

-Définir les règles en termes de localisation sur le bâti, de modalités d'implantation, de matériaux utilisés des dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables et d'économie d'énergie afin de ne pas nuire à la qualité paysagère et architecturale des bâtiments.

-Limiter la minéralisation des sols et préserver les réseaux d'eau existants

-Favoriser le développement d'un usage partagé en faveur des modes doux et de la navigation interne à la rade

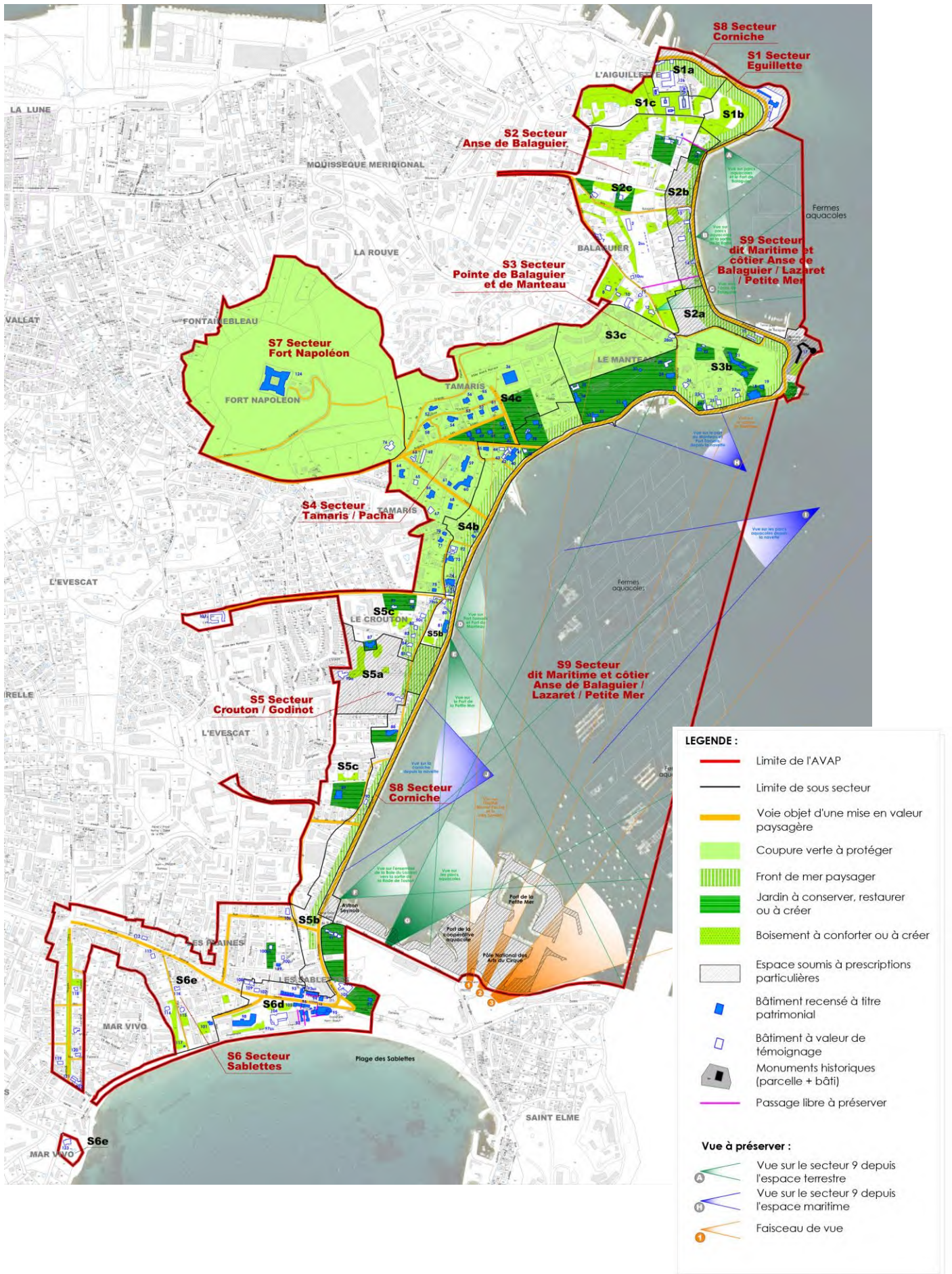
IV.1.3. Un périmètre découpé en secteurs

Neuf secteurs constituent cette grande unité qu'est l'AVAP. Ils sont une partie d'un ensemble, mais ont leurs caractéristiques propres, leurs limites et leur identité. Les neuf secteurs sont ainsi désignés :

- 1 - la croupe de l'Eguillette
- 2 - l'anse de Balaguier
- 3 - la pointe de Balaguier et du Manteau
- 4 - Tamaris
- 5 - Crouton / Godinot
- 6 - les Sablettes
- 7 - le fort Napoléon
- 8 - la Corniche
- 9 – le secteur maritime et côtier

Chaque secteur est un ensemble homogène, avec son architecture, ses jardins et ses voies, mais aussi ses activités, dans lequel on distingue des sous-secteurs correspondant aux zones patrimoniales et aux zones d'accompagnement.

Certains sous secteurs concernent des espaces à forts enjeux telles que les friches industrielles présentes sur les quartiers sud. De manière générale les sous-secteurs se découpent selon leur position dans le paysage : au premier plan sur la corniche, en retrait côté terre ou par des unités très marquées, comme le village des Sablettes.



IV.2. Les secteurs de l'AVAP et leurs objectifs

IV.2.1. Secteur S1 : La "Croupe" de l'Eguillette

Porte d'accès au site remarquable, et en particulier à l'Anse de Balaguier, c'est un massif rocheux entre la Corniche du Bois Sacré et la Corniche Bonaparte.

Objectif du secteur S1 :

- Conserver les boisements existants et favoriser une présence végétale dominante sur le minéral.**
- Limiter l'impact des projets de construction et d'aménagement sur le paysage.**
- Préserver et restaurer les murs de soutènement en pierres apparentes.**

Cette entité est constituée de deux zones homogènes : l'une littorale (sous secteurs S1a et S1b), l'autre côté terre (sous secteur S1c). Ainsi trois sous-secteurs se dégagent :

- le sous secteur S1a, les jardins sur la corniche, friche industrielle des Etablissements de l'Eguillette
- le sous-secteur S1b, les jardins sur la corniche
- le sous-secteur S1c, côté terre

Sous secteur S1a – les jardins sur la corniche

Secteur boisé constructible comprenant quelques constructions privées et une zone appartenant à l'Etat (Établissement de l'Eguillette, occupé par les Douanes). C'est un secteur dont la requalification doit être maîtrisée, il est identifié *espace soumis à prescriptions particulières*.

Sur le terrain des Etablissements de l'Eguillette (parcelle AR 236) : des cheminements naturels ou bâtis existent. Ils sont adaptés à la forme actuelle du terrain et au mode de fonctionnement des bâtiments. Cinq bâtiments sont implantés sur la partie basse de la parcelle (située en sous-secteur S1a). Datant de la fin du XIX^e siècle, ils présentent un caractère patrimonial certain. Seules deux constructions peuvent éventuellement être démolies ("F", en rouge, sur le plan).

Objectif du sous secteur S1a :

- permettre la reconversion de la friche**
- préservé le bâti à valeur patrimonial et les clôtures participant à l'identité du sous secteur**
- assurer l'intégration paysagère par le maintien du projet à l'intérieur des volumes existants**

Sous secteur S1b – les jardins sur la corniche

Croupe boisée située en arrière plan du Fort de l'Eguillette et s'élevant au-dessus de la Rade en symétrie à la pointe de Balaguier, point stratégique de la Rade de Toulon.

Objectif du sous secteur S1b :

- Poursuivre la restauration du fort de l'Eguillette, de ses jardins et de ses abords (S8) : améliorer les accès et les abords**
- assurer une continuité paysagère entre le bâti et le végétal en préservant la masse boisée au contact de la mer en symétrie avec la pointe de Balaguier.**

Sous secteur S1c – côté terre

Zone construite et boisée (majoritairement concernée par des Espaces Boisés Classés au sens de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme), côté terre en crête et très perçue de la Rade de Toulon avec de grandes parcelles de plus de 1000 m².

Objectif du sous secteur S1c :

- Maintenir l'échelle du bâti existant dans les zones constructibles tant par la masse mesurée des constructions que par leur hauteur limitée**
- préservé les espaces verts existants, surtout les crêtes boisées.**

IV.2.2 Secteur S2 : L'anse de Balaguier

Amphithéâtre accompagnant l'anse de Balaguier et compris entre Corniche Bonaparte et chemin du Manteau.

Objectifs du secteur S2 :

- Conserver les boisements existants et favoriser une présence végétale dominante sur le minéral.**
- Limitier l'impact des projets de construction et d'aménagement sur le paysage.**
- Préserver et restaurer les murs de soutènement en pierres apparentes.**

Cette entité est constituée de deux zones homogènes : l'une littorale (sous secteurs S2a et S2b), l'autre côté terre (sous secteur S2c). Ainsi trois sous-secteurs se dégagent :

- le sous secteur S2a, friche industrielle des ex chantiers du midi
- le sous-secteur S2b, la façade sur mer et son épaisseur
- le sous-secteur S2c, dit Balaguier côté terre

Sous secteur S2a

Un espace important de friches industrielles en bordure de la corniche Bonaparte ayant vocation dans le PLU à accueillir des activités hôtelières. Il est identifié *espace soumis à prescriptions particulières*.

Objectifs du sous-secteur S2a :

- permettre la reconversion de la friche**
- assurer l'intégration paysagère par la limitation des hauteurs et la prise en compte de la déclivité**
- préserver un front de mer paysager**

Sous secteur S2b

Le front de mer présente un ensemble cohérent d'habitations souvent anciennes, reliées par des clôtures de pierres caractéristiques, couronnées de végétation. La taille moyenne des parcelles est de 1000 m².

Objectifs du sous-secteur S2b :

- Maintenir l'échelle du bâti existant dans les zones constructibles tant par la masse mesurée des constructions que par leur hauteur limitée et l'aspect caractéristique des clôtures de l'Anse de Balaguier.**
- préserver un front de mer paysager**
- Préserver les caractéristiques paysagères des voies et cheminements historiques (chemin de Balaguier)**

Sous secteur S2c

Amphithéâtre boisé et peu urbanisé, avec une présence végétale importante grâce aux jardins d'environ 1500 m², voire plus pour certaines grandes villas ou « maisons de maîtres ».

Objectifs du sous-secteur S2c :

- Limitier l'extension du bâti dans un souci de préservation du paysage**
- Maintenir l'échelle du bâti existant par leur hauteur limitée**
- Préserver les caractéristiques paysagères des voies et cheminements historiques (chemin de Balaguier et chemin du Manteau) en conservant une vision panoramique du Grand Paysage maritime de l'anse de Balaguier**
- favoriser la rénovation du couvert végétal existant**

IV.2.3. Secteur S3 : La pointe de Balaguier et le Manteau

Croupe boisée et coteaux compris entre la Corniche Michel Pacha au Sud, la voie des Collines, chemin du Manteau et chemin de Gauran au Nord, où les anciennes bastides rurales se sont transformées en villas sur des parcelles d'environ 1500m².

Objectifs du secteur S3 :

- Conserver les boisements existants**
- préservé une coupure verte et aménager un front de mer paysager**
- Préserver et restaurer les murs de soutènement en pierres apparentes**
- Limiter l'extension du bâti dans un souci de préservation du paysage**
- Préserver les caractéristiques paysagères des voies et cheminements historiques (chemin du Manteau et chemin Gauran sont maintenus dans leur dimension, la partie basse du chemin du Manteau entre chemin de Gauran et Corniche doit être réservée au piéton)**

Cette entité est constituée de deux sous-secteurs :

- Sous secteur S3b, les jardins sur la corniche
- Sous secteur S3c, côté terre

IV.2.4. Secteur S4 : Tamaris

Constitué de coteaux au Nord-Est et d'une zone plate à l'Ouest, entre avenue de la Grande Maison et Corniche Michel Pacha. Cette entité est constituée d'un seul secteur, bien homogène dans ses caractéristiques, ensemble patrimonial majeur malgré quelques enclaves de réalisation récente sans grand intérêt.

C'est le coeur de la station climatique de Tamaris, créée dès 1880, à partir des propriétés rurales rachetées par Michel Pacha, loties en parcelles de 1200 à 2000 m², le long de la voirie nouvelle dessinée pour relier le centre ville à la corniche remblayée et aménagée, en desservant tous les éléments urbains nécessaires à la vie de la station : **hôtels** (Hôtel « Villa Tamaris », «Grand Hôtel» et son annexe « villa les Palmiers »), **villas du Domaine** destinées à la location, Casino, Poste, Débarcadère, Bureau de Tabacs, Boulangerie, Laiterie, Chapelle, etc...

Les Villas répertoriées dans le Recensement du patrimoine connu (§2-B-b), n°36 à 76) sont repérées par un panonceau souvent au nom de fleur. Elles étaient destinées à la location, les plus luxueuses à l'année, les autres en appartement au mois à usage de résidence hôtelière. Elles sont entourées de jardins luxuriants dont la végétation déborde sur l'espace public, aménagé dans un style plus proche de l'esprit des jardins que de la voirie (rocailles, bordures de pierre taillées, caniveaux en calade).

Objectifs du secteur S4 :

- Conserver les boisements existants et reconstituer des espaces boisés**
- préserver une coupure verte et aménager un front de mer paysager**
- Préserver et restaurer les murs de soutènement en pierres apparentes.**
- Limiter l'extension du bâti dans un souci de préservation du paysage**
- Préserver les caractéristiques paysagères des voies et cheminements historiques**

Cette entité est constituée de deux sous-secteurs :

- Sous secteur S4b, les jardins sur la corniche
- Sous secteur S4c, côté terre

IV.2.5. Secteur S5 : Quartier Crouton / Godinot

La frange littorale a été remblayée et mise à niveau de la plaine alluviale, et les marais asséchés. Ce secteur fait le lien entre le quartier de Tamaris et les Sablettes, il assure la continuité paysagère entre ces deux entités remarquables. Cette entité est limitée à l'Ouest par les opérations d'ensemble et à l'Est par la Corniche Pompidou.

Objectifs du secteur S5 :

- préserv**er un site naturel et linéaire le long de la frange littorale et assurer les transparences visuelles vers la mer
- assur**er la continuité paysagère entre les quartiers par un front de mer paysager
- Encadrer les constructions dans un souci de préservation du paysage et**

Entité constituée de trois sous-secteurs :

- sous secteur S5a : le Crouton
- sous secteur S5b : la façade sur mer et son épaisseur
- sous secteur S5c : côté terre

Sous secteur S5a, identifié *espace soumis à prescriptions particulières*.

Objectifs du sous secteur S5a :

- valoriser l'interface terre-mer, aménager un front de mer paysager et préserver la transparence sur la mer**
- accompagner l'aménagement des terrains vierges situés sur le littoral par des prescriptions particulières**
- encadrer la volumétrie, l'implantation en cohérence avec le tissu existant et s'inspirer des volumétries de Michel Pacha**
- conserver les boisements existants et axes paysagers**
- assurer le maintien des vallats et la perméabilité des sols**
- restaurer une zone humide littorale entre la corniche et l'avenue Raphaël Dubois**
- Préserver les caractéristiques paysagères des voies et cheminements historiques**

Sous secteur S5b : « la façade sur la Corniche » comprenant des éléments majeurs du patrimoine recensé (l'Institut Michel Pacha au Nord, la villa Sylvacanne et son jardin remarquable au Sud, la villa Valmer, quelques éléments plus banals et les immeubles modernes de la fin de la corniche Pompidou sur des parcelles de 800 à 1200 m² avec bâti de 3 niveaux présentant ses pignons à la mer. Devant ces immeubles récents, l'action sera essentiellement paysagère, à l'occasion des autorisations de construire ou de travaux, par la plantation d'arbres de haute futaie, entre les immeubles et devant les pignons de préférence à feuilles caduques. Ce secteur se prolonge vers le village des Sablettes jusqu'à l'avenue Berlioz et les aménagements publics ou privés respecteront un front de mer paysager.

Objectifs du sous secteur S5b :

- aménager un front de mer paysager**
- Intégrer les projets dans le tissu existant, avec une échelle mesurée du bâti, et en harmonie avec les façades voisines.**
- assurer la végétalisation des espaces libres et le traitement paysager des zones de stationnement**
- Intégrer les murs pignons des immeubles modernes corniche Pompidou dans un traitement paysager végétal de la clôture, (de préférence caduques).**

Sous secteur S5c, zone d'accompagnement qui comprend l'ancien château Godinot et les villas du Domaine, désigné « espace patrimonial Godinot », et la parcelle Bernadotte et son jardin remarquable. Le reste du bâti est hétérogène (collectif, grande surface, maisons individuelles).

Objectifs du sous secteur S5c :

- Intégrer les projets dans le tissu existant, avec une échelle mesurée du bâti, et en harmonie avec les façades voisines.**

-assurer la végétalisation des espaces libres et le traitement paysager des zones de stationnement

IV.2.6. Secteur S6 : Les Sablettes

Limité à l'Ouest par les opérations d'ensemble, au Sud par la promenade Jean Charcot et à l'Est par le parc paysager et la Corniche, le secteur 6 correspond au village des Sablettes de Fernand POUILLON et son agglomération pour sa valeur d'accompagnement.

Objectifs du secteur S6 :

-protéger le noyau des Sablettes et ses abords, en cours de banalisation et dont la composition s'efface, sous les modifications et les transformations.

Entité constituée de deux sous-secteurs :

-Sous secteur S6d : Le village des Sablettes – le centre (4,5 ha environ) ou espace patrimonial

-Sous secteur S6e : L'accompagnement du Village - l'agglomération (7 ha) zone d'accompagnement constituée de parcelles de 400 à 800 m², selon une trame claire.

Sous secteur S6d : Le village des Sablettes est remarquable par sa composition urbaine et architecturale, son centre doit être préservé, cureté de ses adjonctions commerciales, vidé de ses occupations du domaine public, ses transparences retrouvées.

Objectifs du sous secteur S6d :

-maintenir la structure urbaine du noyau de village et veiller à retrouver la lisibilité de sa composition.

-protéger et restaurer les espaces publics, de manière homogène et sobre, pour retrouver l'esprit et la forme des divers lieux, promenades, places et aires d'origine et en donner une "lecture" claire. Il s'agit des espaces suivants :

- avenue Charles De Gaulle,
- promenade Jean Charcot,
- murs et escaliers de la plage
- place Edouard Lalo,
- place Jean Lurçat,
- esplanade Henry Boeuf,
- entrée du Parc Braudel et la perspective sur la pleine mer et le rocher des deux frères,

-Rendre à leur fonction d'origine les passages publics, traverses, galeries couvertes qui ont été privatisés et occultés.

-Restituer les ouvrages et les espaces non bâtis dans leur forme d'origine et leur matériaux.

-Conserver les boisements existants et les jardins, notamment la Palmeraie du Casino

-restituer les bâtiments, les ouvrages et les espaces non bâtis du noyau urbain des Sablettes, pour retrouver l'état d'origine ou restaurer les rez-de-chaussée commerciaux pour leur permettre de s'adapter à leur fonction.

-Restituer l'architecture et les façades Fernand Pouillon au plus près du projet initial et en les nettoyant des rajouts et enseignes disgracieuses.

-réhabiliter l'hôtel du Golfe pour lui rendre sa dignité et lui permettre de jouer un rôle social et économique dans la cité, en s'adaptant à sa fonction d'établissement hôtelier.

Sous secteur S6e : L'accompagnement du village, l'agglomération doit conserver son échelle et son caractère, les parcelles existantes, dans leur taille et leur tracé.

Les édifices bordant le Parc des Sablettes, sans intérêt particulier, ne sont pas soumis à protection particulière sauf constructions de F. Pouillon (Maisons de pêcheur, Maison du parc, station service, mur de la promenade Jean Charcot et escaliers en calade de descente sur la plage.

Objectifs du sous secteur S6e :

-Conserver l'aspect pavillonnaire modeste d'aspect patrimonial, en particulier par le respect de la trame foncière et parcellaire, et le respect des clôtures et portails.

-Prolonger la promenade Jean Charcot et la traiter avec qualité, afin de faciliter la circulation en mode doux.

IV.2.7. Secteur S7 : Le fort Napoléon et sa forêt

Sommet de la crête boisée du Cordon, cette entité inconstructible comprend un secteur limité à l'espace boisé existant et acquis par la puissance publique.

Entité constituée d'un seul secteur, bien homogène dans ses caractéristiques ; elle comprend très peu de propriétés bâties, hormis le Fort Napoléon aménagé en espace culturel et la villa Bellevue recensés dans le cahier du Patrimoine (la Villa Bellevue est rattachée par ses caractéristiques au patrimoine du secteur S4 - Tamaris).

Objectifs du secteur S7 :

- préserver l'édifice et ses abords, tout en permettant les modifications nécessitées par l'adaptation du bâtiment à ses fonctions publiques (hygiène et sécurité).**
- restaurer les contreforts du fort Napoléon.**
- conserver les boisements existants.**
- régénérer et diversifier le couvert forestier**
- rendre la forêt à la promenade piétonne et mettre en valeur les données historiques stratégiques du site.**

IV.2.8. Secteur S8 : La Corniche.

Entité constituant un secteur à part entière, compris entre la "façade" sur Corniche et la Mer, se développant sur deux kilomètres, avec successivement, du Nord au Sud la Corniche de Bois Sacré, la Corniche Bonaparte, la Corniche Michel Pacha, la Corniche Pompidou.

Véritable trait d'union entre tous les secteurs constitutifs de l'AVAP, il joue un rôle clé dans la valorisation du paysage, dans son ensemble

Le secteur est identifié *espaces soumis à prescriptions particulières* par l'AVAP.

Élément prépondérant dans la revalorisation de la Station climatique de Tamaris sur Mer, la mise en valeur de la corniche nécessite un **schéma directeur d'ensemble** (circulation piétonne et cyclable, chaussée, stationnement et paysagement).

La corniche est un lieu où les relations sociales peuvent prendre des aspects très contrastés selon les sites, les configurations d'espaces, et des quartiers. Il conviendra de concevoir un lieu de mixité sociale, afin d'absorber les logiques d'appropriations par des groupes sociaux, un lieu de convivialité en évitant les enclavements, et un lieu de culture.

Cet espace ne doit pas devenir un lieu technique, mais avant tout un lieu social et culturel. La sensation de bien-être des usagers est essentielle. Ce sera un espace de sens, de matière, de temps, d'usages et de forme, qui sera synonyme de paysage vécu et de paysage commun des citoyens. Aucun de ces aspects, ne doit et ne peut, être négligé au risque de créer des lieux sans histoire et sans âme qui sont alors délaissés par la population.

Il s'agit également, de faire muter un espace dévolu à la voiture, où le vocabulaire de la route est très présent, en espace de promenade avec des aménagements plus doux, à l'échelle du piéton et du cycliste.

Objectifs du secteur 8 :

-Inscrire l'aménagement de la Corniche dans un Schéma Directeur d'Aménagement et de Revalorisation dans le respect du dispositif de la Gestion Intégrée des Zones Côtières.

-Concilier sur la Corniche l'usage de promenade touristique, de lieu culturel et de liaison routière avec un patrimoine historique, architectural et paysager remarquable. Les aménagements doivent rester le plus discret possible pour ne pas entraver la perception du Grand Paysage marin vers la rade de Toulon, la baie du Lazaret et la mer au-delà, en direction du Cap Sicié et des Deux Frères.

-Assurer la protection et la mise en valeur de la défense côtière, fort de l'Eguillette (1680) et fort Balaguié (1636) inscrit à l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques.

-Interdire toute construction, hormis les petits ouvrages indispensables liés à la gestion du tourisme et à la mer.

-Limiter l'emprise de la chaussée automobile, au bénéfice du piéton et des "modes doux" et qui pourront éventuellement se confondre sur un même espace côté-mer.

-Concevoir les mesures de mise en valeur et le traitement de la corniche comme un élément de cohérence, élément fédérateur à l'échelle du Grand paysage, surtout au regard d'une perception marine.

-Inscrire la conception d'une promenade piétonne, dans un projet de "parcours de rivage" intercommunal.

-Des aires de stationnement seront prévues le long des habitations quand la configuration des lieux le permettra (largeur, sécurité des issues et des intersections) ou sur des espaces paysagers aménagés à cet effet, sans occuper le trottoir côté mer où le stationnement sera rendu matériellement impossible.

-améliorer le stationnement des usagers des Forts de l'Eguillette et de Balaguier, de la Batterie Bonaparte et de la Plage de Balaguier, en préservant la qualité du paysage (aménagement de la Batterie des Cannets en conservant l'essentiel du mur de clôture).

-Améliorer les abords du Fort de Balaguier (parvis, espaces publics, quais)

-Favoriser la desserte maritime et terrestre des centres culturels (Forts de l'Eguillette, de Balaguier et villa Tamaris Centre d'Art) et leur jonction par des promenades piétonnes.

-Assurer une transition cohérente : Le raccord entre la limite de l'AVAP, proche de l'Eguillette, et le cours Toussaint Merle, derrière l'Atelier Mécanique, doit être traité avec une certaine cohérence. Ces deux pôles ont aujourd'hui des vocations différentes, l'un d'activité économique, l'autre plutôt touristique et patrimonial. Un lien doit être établi entre le futur port de plaisance "Michel Pacha", proche du centre ville, et le littoral balnéaire mis en valeur par Michel Pacha.

-Concevoir un aménagement et une utilisation durable de l'espace terrestre (et maritime), en prenant en considération le développement économique et social lié à la présence de la mer tout en sauvegardant pour les générations présentes et futures les équilibres biologiques et écologiques fragiles et les paysages.

IV.2.9. Secteur S9 : secteur maritime et côtier Anse de Balaguier/Lazaret/Petite Mer

Le secteur maritime et côtier est une autre entrée sur la Ville et les quartiers Sud, Balaguier-Tamaris-Les Sablettes.

Définie par son unité fonctionnelle et les usages qui ont largement façonné son paysage, l'entité maritime et côtière s'étire sur le plan d'eau civil communal, de l'Anse de Balaguier et de la Baie du Lazaret. Le plan d'eau militaire est exclu du périmètre au regard de son cadre réglementaire spécifique. Elle comprend également les différents ports situés sur le domaine public maritime, Petite Mer, Tamaris, Manteau, Balaguier - qui jalonnent le littoral. Son emprise est limitée au sud par l'avenue Jean-Baptiste Mattéi, qui longe le tombolo et le parc Braudel.

La préservation, la requalification et la valorisation des espaces libres, aménagements (portuaires, nautiques...) et constructions traditionnelles (aquacoles) jouant un rôle essentiel dans la mise en scène de ce paysage maritime anthropisé sont autant d'objectifs prioritaires pour ce secteur.

Il s'agira de conforter les usages et d'assurer la mise en valeur des lieux historiques du site (Port de Balaguier, Tamaris et du Manteau, port de la Petite Mer) et de préserver les éléments identitaires du site, cabanes, parcs, appontements, cales, etc. S'y ajoutent actuellement une activité culturelle, l'espace chapiteau du Pôle National des Arts du Cirque et un loisir sportif ; l'Aviron Seynois.

Objectifs du secteur 9 :

Objectifs paysagers

-La préservation des vues sur les éléments identitaires du secteur est essentielle à leur mise en valeur depuis l'espace terrestre - notamment depuis la corniche, véritable balcon sur la mer- et depuis l'espace maritime - qui constitue une porte d'entrée majeure sur le périmètre de l'AVAP. Depuis l'espace maritime, des cônes de vue sont à préserver :

-sur le port du Manteau et l'appontement de Tamaris. Dans les cônes de vue répertoriés au plan, l'espace terrestre, vierge de tout aménagement (notamment cabanes sur pilotis et parcs aquacoles) assure la mise en valeur de ces deux sites, en direction des cabanes sur pilotis et parcs aquacoles.

-sur les parcs aquacoles et leurs cabanes sur pilotis. Visibles en premier plan lorsque l'on arrive dans la baie du lazaret, ils sont l'image du caractère « traditionnel » du port (petit port de pêche, usages passés préservés).

-depuis la corniche, des cônes de vue sont à préserver sur le fort de Balaguier, le port du Manteau, l'appontement de Tamaris, les parcs aquacoles et la sortie de la Rade de Toulon.

-les aménagements légers à usage terrestre (mobilier urbain, clôture) et maritimes (appontements) contribuent à la mise en scène des différents sites qui composent le paysage. La réglementation des matériaux et de la palette chromatique est indispensable pour faciliter la rénovation, la construction ou l'édification d'aménagements qui n'altèrent pas l'identité et la perception d'ensemble du site.

-L'intégration paysagère des conteneurs à déchets (à roues ou posés au sol) joue un rôle essentiel dans la perception du port de la Petite Mer, installations aujourd'hui de médiocre qualité visuelle. L'objectif est de valoriser qualitativement ces installations, tout en préservant leur implantation sur les espaces stratégiques (accessibilité, proximité des usagers).

-Les vues sur la Petite Mer depuis l'espace maritime sont à revaloriser. En effet, la présence de bateaux à sec sur la partie nord du port est peu qualitative et ne valorisant pas l'aspect traditionnel du reste du port, dont l'une des caractéristiques principales réside dans la présence de nombreux appontements en bois.

Objectifs architecturaux

-protéger la présence des cabanes et des parcs aquacoles sur le plan d'eau

-protéger les principes de construction des cabanes, parcs et appontements traditionnels (matériaux, volumétrie, implantation, emprise) afin de permettre le maintien des expressions caractéristiques. Les cabanes actuelles en renouvellement permanent sont identifiées par l'étude pour leurs valeurs culturelles, paysagères. Elles ne sont pas repérées pour leur valeur architecturale intrinsèque et chaque cabane pourrait être remplacées selon des principes communs sans que cela nuise à la composition d'ensemble et l'ambiance du site.

-protéger et restaurer les éléments patrimoniaux : cales de mise à l'eau, rampes, treuils...

-encadrer les travaux d'amélioration des cabanes existantes et des constructions de nouvelles cabanes, en particulier prescrire l'usage du bois, matériau caractéristique des cabanes traditionnelles

-restaurer les quais du port des vieux gréements de Balaguier

-aménager le « pré au bateaux », lieu de restauration d'embarcations de pêche traditionnelles

-assurer et encadrer l'amélioration des appontements existants dans l'esprit des dispositions traditionnelles et en leur conférant un usage public

-encadrer l'expression des constructions nouvelles et des constructions existantes du secteur dans le respect de l'esprit du lieu et dans un souci d'intégration paysagère.

Objectifs d'urbanisme

Les objectifs d'urbanisme portent principalement sur les espaces d'accompagnement des mouillages et ports de l'Anse de Balaguier, du Manteau, de Tamaris et de la Petite Mer.

-assurer la mise en valeur des terrains délaissés avec des espaces publics agrémentés d'aménagements parfaitement insérés dans leur nouvel environnement.

- assurer la réalisation du projet de « Pré aux bateaux » au pied du fort de Balaguier (lieu de restauration d'embarcations de pêche traditionnelles)

-limiter les constructions nouvelles aux besoins des usages maritimes et portuaires (mas acquacoles etc.), afin de ne pas altérer les fonctionnements des sites et leurs attributs paysagers et favoriser leur intégration dans le cadre paysager lagunaire

Objectifs de développement durable

Performance énergétique

L'économie d'énergie constitue un enjeu phare du Grenelle de l'Environnement. L'AVAP se doit de prendre en considération cette problématique en permettant l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables et en favorisant l'amélioration de l'isolation thermique.

-définir les règles en terme de localisation sur le bâti, de modalités d'implantation et de matériaux utilisés afin de ne pas nuire à la qualité paysagère et architecturale des bâtiments qui font l'identité du Balaguier, de Tamaris et des Sablettes.

Pollutions et déchets

Les activités portuaires sont sources de nombreuses pollutions dans le milieu naturel. Celles-ci sont principalement liées à la maintenance des bateaux (particules de peintures, solvants, huiles, ...) et de gestion des déchets d'activités.

- réfléchir à la présence de sanitaires à proximité des plages

La labellisation « port propre » constitue l'une des actions du Contrat de baie Toulon Provence Méditerranée. Des installations réduisant la pollution du milieu marin et améliorant la gestion des déchets sont prévues et vont dans le sens des objectifs du Grenelle de l'Environnement. Cette labellisation est envisagée sur le port de la Petite Mer, et de façon complémentaire sur les autres sites portuaires de l'AVAP.

-définir les règles en termes de localisation, et d'importance proportionnée au site, afin de ne pas nuire à la qualité paysagère et architecturale des bâtiments qui font l'identité du Balaguier, du Manteau, de Tamaris et des Sablettes.

V. LA COMPATIBILITE DE L'AVAP AVEC LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

La Ville de La Seyne sur mer s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme le 24 février 2004. Un premier Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) y a été annexé. C'est lors de la révision du Plan Local d'Urbanisme, approuvée le 15 décembre 2010, qu'un nouveau PADD a été débattu en 2009 avant d'être annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Ce PADD a dégagé **4 enjeux géographiques**, dont deux sont situés sur le territoire de l'AVAP :

- le littoral : la combinaison du développement et de la protection au service de la valorisation ;
- les secteurs pavillonnaires : une nécessité d'intégration dans le paysage (arc collinaire, boisements, bordure littorale).

Les objectifs du PADD sont les suivants :

- **Cadre de vie** : Renforcer l'identité seynoise en veillant à valoriser la qualité du cadre de vie de ses habitants et à promouvoir un développement harmonieux dans une démarche de développement durable ;
- **Habitat** : Favoriser la diversification de l'habitat en développant une offre suffisante et de qualité à destination du plus grand nombre ;
- **Économie** : Créer les conditions nécessaires au développement économique et touristique de la ville, en accompagnement des dynamiques intercommunales ;
- **Équipements** : Développer les équipements et service de proximité pour satisfaire les besoins de la population ;
- **Déplacements** : Améliorer le fonctionnement de la ville en s'efforçant de réduire l'hégémonie de la voiture, en offrant des emprises de circulation adaptées aux besoins, en adaptant le stationnement aux réalités des lieux.

Le PADD expose en premier lieu des orientations générales (III.1.), puis les orientations d'urbanisme déclinées en fonction d'enjeux thématiques et géographiques (III.2.), et enfin des orientations particulières (III.3.).

V.1. Les orientations générales communes à l'ensemble du territoire

Le territoire de l'AVAP est extrêmement concerné par les **orientations générales communes à l'ensemble du territoire**, que ce soit en termes de "qualité de ville" ou de démocratie locale. Sur chacun des points, l'AVAP et le PADD sont compatibles :

- DEVELOPPER une renaissance économique centrée sur les richesses marines ;
- SAUVEGARDER le territoire et le patrimoine (naturel, bâti, culturel, identitaire...) ;
- ASSURER un droit au logement répondant aux besoins dans le respect de la qualité de ville ;
- GARANTIR un service public à la hauteur des attentes de la population ;
- GARANTIR la mise en œuvre d'une démocratie locale participative sur les enjeux du territoire qui participent à un destin local (quelle qu'en soit la portée).

Ces orientations sont ensuite détaillées en deux thèmes :

V.1.1. Qualité de ville

Objectifs du PADD > Compatibilité de l'AVAP

La renaissance économique notamment autour du pôle de compétitivité "Terre – Mer" à Brégaillon et alentours

- L'aménagement de la Corniche et l'amélioration des modes de transport vers les quartiers Sud préconisés par l'AVAP, concourent à l'atteinte de cet objectif.

Une offre en logement en réponse aux attentes

- L'AVAP permet la requalification de terrains en friche et la conservation avec adaptation d'un certain nombre de bâtiments patrimoniaux, la constructibilité n'est donc pas figée par l'AVAP et une offre potentielle peut être développée dans le respect du patrimoine.

Des formes urbaines adaptées aux lieux (perception, patrimoine, déplacements...)

- L'AVAP inscrit une urbanisation limitée dans le respect de la trame foncière. La réduction de l'hégémonie de la voiture se fait par une emprise de circulation adaptée aux besoins et en adaptant le stationnement aux réalités des lieux.

La mise en valeur du patrimoine de la commune

- Les dispositions de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti et naturel sont l'essence même de l'AVAP. La mise en valeur concerne aussi bien l'aspect extérieur du bâtiment que son utilisation. L'AVAP prévoit des mesures de protection adaptées à chaque cas (préservation, conservation, restitution, restauration, réhabilitation, rénovation, curetage, aménagements...).
- Des actions de mise en valeur du patrimoine maritime peuvent être développées sur tout le long du littoral : embarcations de pêche traditionnelles, pré aux bateaux, vieux gréements...

La prise en compte du handicap dans les aménagements

- L'AVAP tient compte du handicap dans les aménagements publics, notamment dans l'aménagement et l'accessibilité des espaces publics. La mise aux normes des ERP situés dans les bâtiments repérés fait l'objet d'attention particulière afin de concilier avec la protection et la valorisation patrimoniale.

La confirmation de la démarche incitative en terme de développement durable et notamment d'incitation en matière d'énergies propres et renouvelables

- L'AVAP s'inscrit dans une démarche de développement durable que ce soit dans la gestion de l'espace, la construction ou la réhabilitation. Chaque possibilité est étudiée au regard de la valorisation de l'architecture et du patrimoine. Pour les constructions neuves, l'exemplarité environnementale est recherchée : renforcement de la présence végétale, intégration des dispositifs d'économies d'énergie et de production d'énergie renouvelable.

Une présence végétale confirmée, y compris en secteur urbanisé, et favorisant les essences de notre région, celles peu consommatrices d'eau et si possibles non allergisantes

- Différentes formes de protection des espaces verts sont identifiées dans l'AVAP (jardins remarquables à protéger, coupure verte, front de mer paysager) et une liste d'essences préconisées est dressée respectant le contexte local, son histoire et les risques phytosanitaires. Ainsi, palmiers, platanes et cyprès sont déconseillés pour des raisons sanitaires.

V.1.2. Démocratie locale

Objectifs du PADD / Compatibilité de l'AVAP

Concertation, secteur par secteur

- La CLAVAP, Commission Locale de l'AVAP, compte parmi ses membres des représentants d'associations patrimoniales et historiques qui font le lien avec les citoyens.

Association des habitants à la définition des petits et grands enjeux de leur destin local

- Des actions ponctuelles sont menées avec les partenaires locaux (habitants, associations, commerçants...) pour sensibiliser tous les publics (Seynois, visiteurs, propriétaires de bâtiments patrimoniaux) à l'indispensable valorisation de leur patrimoine : centenaire Fernand Pouillon, "Journées du Patrimoine", visites guidées, conférences et expositions.

Communication large et adaptée en fonction des orientations

- L'AVAP s'inscrit dans une démarche de concertation et de communication. Outre les voies de presse classique, la Ville de La Seyne-sur-Mer diffuse des informations précises dans le magazine municipal et donne l'accès à la population à de nombreuses informations réglementaires, historiques, etc. sur son site officiel et lors de réunions publiques.

V.2. Les orientations d'urbanisme en fonction des enjeux thématiques et géographiques

V.2.1. Forme urbaine – Paysage – Habitat

Respect du parcellaire : pour limiter l'étalement urbain, le tissu et la morphologie du bâti doivent être pérennisés.

Objectifs du PADD / Compatibilité de l'AVAP

Le littoral

MAINTENIR une présence végétale le long du littoral (Tamaris,...)

- C'est l'objet du Front de Mer Paysager qui borde le côté bâti de la Corniche. La zone de coupure verte et sa constructibilité limitée contribue à ce maintien, de même que les jardins remarquables.

FACONNER le paysage à travers des opérations d'aménagement global

- Terrain Total – Bois sacré : un site à la frontière de deux logiques
- Batterie des Cannets, Balaguier : un projet intégré dans le paysage avec une architecture remarquable
- Zone 3AU "Le Crouton" : une urbanisation en résonance avec l'histoire : la partie basse du terrain doit être aménagée en espace public paysager.

Sur les secteurs littoraux et côtiers

Sur le site de Balaguier – Tamaris :

Appliquer les prescriptions de la ZPPAUP afin de mettre en valeur le patrimoine historique (bâti et paysager)

- L'AVAP se substitue à la ZPPAUP, selon un principe de continuité. Ses prescriptions de valorisation s'imposent comme servitude d'utilité publique.

Respecter la coupure verte entre le Fort Napoléon et le Fort de Balaguier

- La zone de "coupure verte" est maintenue dans l'AVAP.

Maintenir une trame foncière cohérente avec l'histoire "Michel Pacha"

- La problématique de la "trame foncière" est maintenue dans l'AVAP.

Mettre en valeur l'ambiance maritime des "cabanons de pêcheurs" et valoriser l'environnement maritime d'exception, tout en respectant la fonctionnalité des activités aquacoles et la destination professionnelle des cabanons.

- L'AVAP identifie le caractère identitaire des cabanes existantes et les sites où d'autres cabanes peuvent être éventuellement reconstruites. La reconstruction de ponton d'accès est envisagée pour permettre leur fonctionnement et l'accès du public. La production d'énergie renouvelable est envisageable.

Sur le site des Sablettes

Protéger le patrimoine architectural, urbain et paysager du quartier Pouillon

- L'AVAP maintient les prescriptions protégeant ces bâtiments repérés, et bénéficiant du label "Patrimoine XX^e siècle". Cette démarche s'accompagne d'actions pédagogiques et de sensibilisation et d'aides à la restauration (Fondation du Patrimoine, Ville). La constructibilité du secteur d'accompagnement des Sablettes est limitée.

Sur le site de la Petite Mer

Admettre des constructions en cohérence avec celles existantes (hauteur, volume, colorimétrie...)

- La protection du Grand Paysage impose de limiter le stockage des bateaux, extrêmement perçu de la mer (entrée de ville) et de la corniche.
- Terre-plein bâti de construction sans intérêt patrimonial : conservation des mêmes gabarits, peu perceptibles de la mer.

Sur les secteurs pavillonnaires

Maîtriser le bâti dans les quartiers d'habitat diffus

Maintenir une densité faible

- Dans l'AVAP, la densité est le plus souvent en rapport avec celle existant sur la zone, limitée par les conditions de hauteur et d'emprise. Dans la coupure verte, l'extension des constructions est définitivement limitée à 20 m² de surface de plancher. Définir les règles de densité communes aux différentes destinations pour façonner un paysage homogène

Favoriser dans la construction de bâtiments neufs une exemplarité environnementale.

Permettre l'intégration des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelable.

- L'AVAP encadre l'intégration de ces dispositifs.

Maintenir un cadre boisé significatif

- Préserver les lignes de crêtes, et conserver des espaces boisés comme garde fou de l'urbanisation, à travers les prescriptions de coupure verte et de jardins à préserver de l'AVAP.
- Encourager des coulées vertes en tant que lien entre les secteurs, front de mer paysager et espaces boisés à conforter ou à créer identifiés par l'AVAP.

Prendre en compte les risques et contraintes du boisement

- L'AVAP a supprimé certaines espèces jusqu'ici préconisées : palmiers, cyprès et certains résineux.

Préserver et valoriser le capital naturel et agricole

Sauvegarder le poumon vert que représente la forêt communale du Fort Napoléon, site remarquable.

- L'AVAP identifie la forêt en "coupure verte", et inscrit le secteur 7 comme étant inconstructible, ce qui assure la protection de cet "espace naturel sensible" (et par ailleurs EBC, espaces boisés classés).

V.2.2. Equipements structurants (publics ou privés)

Objectifs du PADD > Compatibilité de l'AVAP

Sur la frange littorale et le secteur maritime

L'anse de Balaguier

Maintenir la vocation culturelle et patrimoniale du Fort de Balaguier, une structure importante pour un tourisme de qualité

- L'AVAP permet l'amélioration des conditions d'accès par la possibilité d'aménagement d'un parking supplémentaire (batterie des Cannets), sous conditions d'intégration paysagère.
- Développement des actions culturelles et liées à l'environnement (jardin botanique).
- L'AVAP encadre la reconversion de la friche des CNIM en développant un projet hôtelier structurant.

La Baie du Lazaret

Un pôle d'enseignement et / ou de recherche liée à la mer dans l'Institut Michel Pacha

Un développement d'activités liées à la mer

- L'AVAP met en place des dispositions permettant le développement de la culture marine et l'adaptation de la filière aquacole à la problématique du changement climatique.

Le Village des Sablettes

Confirmer l'image touristique du noyau des Sablettes, dans un souci de préservation du témoignage Pouillon

- L'AVAP à travers ses prescriptions, vise à rendre au hameau son image d'origine tout en permettant le fonctionnement et la visibilité des commerces.

Les plages

Garantir l'entretien et la mise en valeur de parc des Sablettes – parc entre deux mers

Préserver une qualité environnementale des plages et des espaces proches du rivage

- L'AVAP permet le développement des points de baignade : le développement des points de baignade est une condition sine qua non à une réappropriation de tout le littoral par les habitants.

➤

Le sentier du littoral

Aménager un cheminement sécurisé et convivial pour faciliter les promenades

- L'aménagement des modes doux préconisés par l'AVAP tout le long de la Corniche et sans interruption entre dans ce cadre.

V.2.3. Transports – Espaces publics (Voirie) Réseaux divers

Objectif PADD > Compatibilité de l'AVAP

Sur la frange littorale et le secteur maritime

La Corniche de Tamaris

Aménager l'espace public dans un esprit de villégiature.

- L'AVAP préconise la valorisation des modes doux, selon le schéma de la corniche.

Organiser le cabotage maritime sur l'ensemble du linéaire côtier afin d'offrir une solution alternative aux déplacements automobiles.

- L'AVAP autorise la remise en place des pontons afin de favoriser la navigation interne à la rade.

Réaliser les parcs relais à proximité des transports en commun et des sites à enjeux (Tamaris, Sablette...)

- L'AVAP permet de créer des aires de stationnements le long du parcours (anse de Balaguier, proximité de la poste et de la navette maritime, villa Tamaris centre d'art, crouton et à l'approche des Sablettes...) sous conditions d'aménagement paysager.

Sur les entrées de ville

Doter les espaces économiques d'entrée de ville d'une meilleure desserte en transport en commun

- La façade maritime est une entrée de ville pour laquelle l'AVAP permet le développement des zones d'accostage.

Etudier le cabotage maritime vers Brégaillon afin d'offrir un autre moyen d'accès aux activités du Pôle Mer

- L'AVAP étend le principe du cabotage à l'ensemble de son périmètre maritime, permet ainsi de développer les transports privés et communs maritimes.

Sur les secteurs pavillonnaires

La Voirie

Améliorer le maillage entre les quartiers

Mise en valeur des voies piétonnes.

Garantir le cheminement inter quartier à travers les voiries définies d'intérêt communautaire

- L'AVAP identifie les voies majeures à mettre en valeur, notamment certaines voies transversales, et prescrit sur le traitement des espaces publics de l'aire.

Favoriser les modes doux dans les projets d'aménagement de voirie, dans une logique de partage de l'espace permettant d'aller et venir vers les communes limitrophes

- Cette démarche est prise en compte dans l'aménagement de la Corniche prévu dans le cadre de l'AVAP.

Les transports en commun

Développer les modes de transport en commun afin de réduire l'usage de la voiture, dans une logique de développement durable

- L'AVAP permet de créer les parcs relais, soutien des transports en commun sur le site, sous conditions d'aménagement paysager. Elle conforte également la desserte maritime de transport en commun par la conservation et la mise en valeur des ports et débarcadères.

Les Réseaux Humides

Surveiller attentivement les vallats pour préserver la sécurité de l'environnement

- L'AVAP prescrit la conservation et l'entretien des vallats et des sources de la zone humide du Crouton et privilégie la perméabilité des sols.

Prendre en compte la problématique d'inondabilité (existante et liée aux bassins versants et aux ruisseaux mais aussi du fait de l'urbanisation)

- L'AVAP à travers ses prescriptions participe à la lutte contre l'imperméabilisation des sols (conservation des jardins, constructibilité limitée, matériaux perméables, maintien et entretien des vallats...) et prend en considération la lutte contre l'érosion des plages et l'effondrement de la Corniche.

V.3. Les orientations particulières

Sur le secteur littoral, la Ville s'efforce de réduire l'hégémonie de la voiture en offrant des emprises de circulation adaptées aux besoins et en adaptant le stationnement aux réalités des lieux. La rénovation de la Corniche est étudiée dans ce sens, que ce soit pour l'aménagement de voies de circulation ou des espaces de stationnement (plusieurs terrains sont réservés pour des parkings paysagers). Le Schéma Directeur d'Aménagement de la Corniche définira les grands enjeux et les orientations du projet global. L'AVAP s'appuie sur l'approche globale élaborée par la commune et l'agence d'urbanisme de la communauté d'agglomération AUDAT et tient compte du schéma d'aménagement, joint page suivante.

Corniche de TAMARIS : La Promenade



Pôle Technique Opérationnel Bureau d'Etudes et Projets - 05 / 06 / 2013

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

BALAGUIER – TAMARIS – LES SABLETTES – LA BAIE DU LAZARET



REGLEMENT

Document soumis à enquête publique du 11 mai au 16 juin 2015

Modifié suite aux conclusions de l'enquête publique

Annexé à la Délibération du Conseil Municipal du 24 octobre 2016 approuvant l'AVAP

MAITRE D'OUVRAGE

VILLE DE LA SEYNE SUR MER
Quai Saturnin Fabre, BP 507,
83500 LA SEYNE SUR MER Cedex
*représentée par Marc VUILLEMOT, Maire de la Seyne/mer,
vice-président de TPM,
et Florence CYRULNIK,
Conseillère municipale déléguée au Patrimoine*

SUIVI TECHNIQUE

Pôle Aménagement du Territoire
Service Aménagement et Habitat 04 94 06 95 52

MINISTERE DE LA CULTURE

Direction Régionale des Affaires Culturelles
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du VAR
BP 501 TOULON

CHARGES D'ETUDE

CITADIA et EVEN conseil – Agence Méditerranée
45 rue Gimelli 83000 TOULON
tél 04 94 18 97 18 fax 04 94 18 97 19
mediterranee@citadia.com

WOOD & Associés, Architectes du Patrimoine

Véronique WOOD et Sandra JOIGNEAU
20 rue de Pomet 83000 TOULON
tel 04 94 31 86 76 fax : 04 94 30 65 68
architectes@wood-associes.com

Chargés d'étude de la ZPPAUP : **Atelier d'urbanisme
Médiation SARL, Jean Pierre et Nicolas FRAPOLLI, I.
HUANG, V.WOOD**, assistés de **Dominique REBILLARD,
paysagiste**

SOMMAIRE

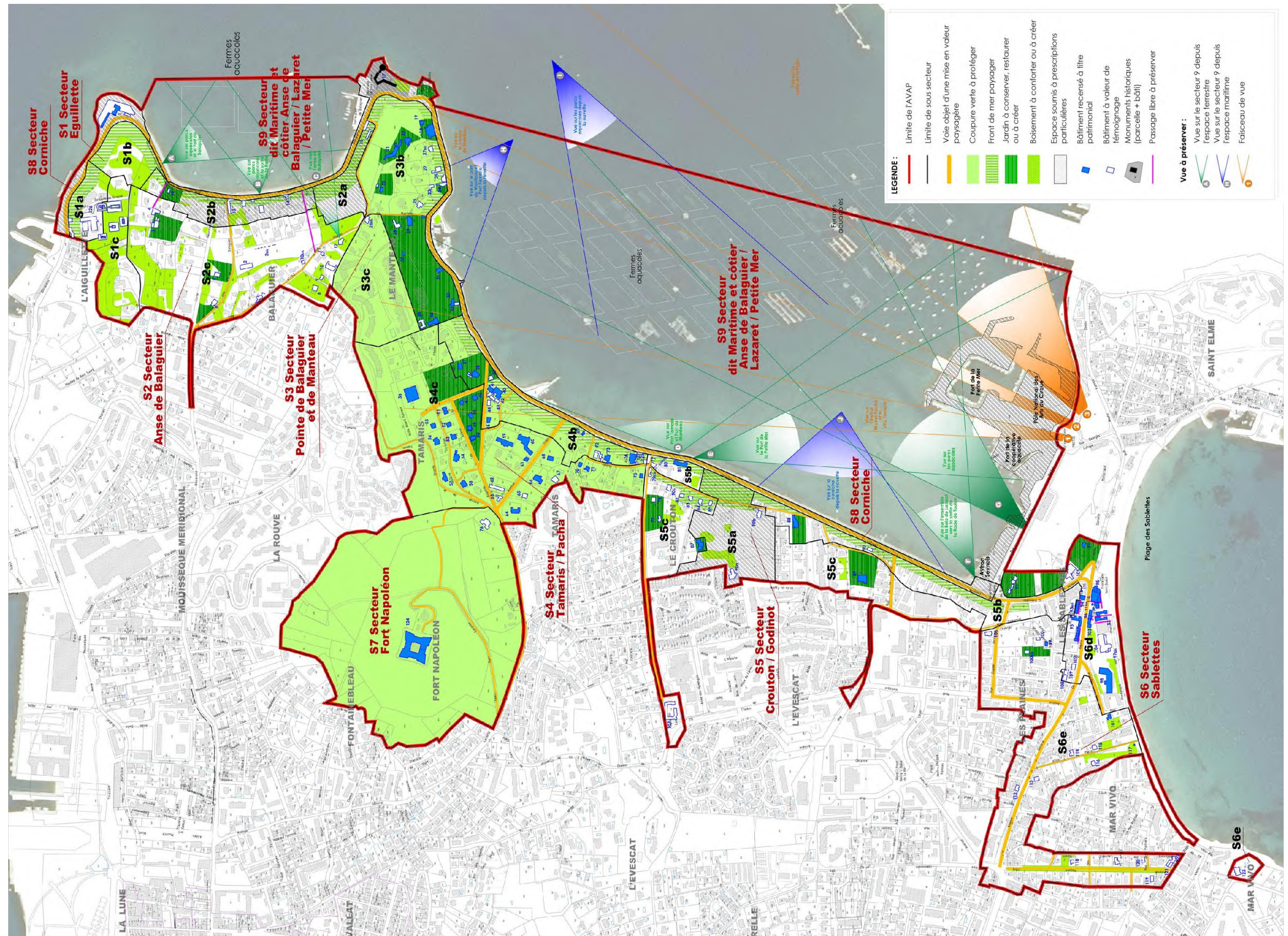
1. LE PLAN DE REFERENCE DE L'AVAP.....	5
1.1 Le périmètre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.....	7
1.2 Les entités, secteurs et sous-secteurs.....	9
1.2.1 Entité de Balaguier (B)	10
1.2.2 Entité de Tamaris (T)	10
1.2.3 Entité des Sablettes (S)	10
1.2.4 Entité de la Corniche (C)	5
1.2.5. Entité maritime et côtière (M)	10
1.3 Les espaces soumis à prescriptions particulières	12
2. LES PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES GENERALES.....	13
2.1 Les règles générales applicable.....	15
2.1.1 Prescriptions réglementaires architecturales.....	15
2.1.1.1 Prescriptions architecturales relatives au bâti existant	15
a) bâti recensé à titre patrimonial et bâti à valeur de témoignage	15
b) bâti existant non recensé.....	18
2.1.1.2 Prescriptions architecturales relatives au bâti projeté (construction ou extension) ..	20
2.1.2 Prescriptions réglementaires urbaines.....	22
2.1.3 Prescriptions réglementaires paysagères.....	24
2.1.4 Prescriptions réglementaires de développement durable.....	27
2.2 La zone constituant une « coupure verte »	30
3. LES PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES PARTICULIERES À CHAQUE SECTEUR.....	31
3.1 ENTITE DE BALAGUIER (B)	32
3.1.1 SECTEUR S1 : Croupe de l'EGUILLETTE.....	33
3.1.1.1 Sous-secteur S1a et S1b : les jardins sur la corniche	34
3.1.1.2 Sous-secteur S1c : "côté terre".....	38
3.1.2 SECTEUR S2 : anse de BALAGUIER	39
3.1.2.1 sous-secteur S2a : le secteur de friche industrielle	41
3.1.2.2 sous secteur S2b : la "façade" sur mer et son "épaisseur"	46
3.1.2.3 sous-secteur S2c : "côté terre"	55
3.2 ENTITE DE TAMARIS (T)	56
3.2.1 SECTEUR S3 : Pointe de Balaguier et du Manteau	56
3.2.1.1 sous-secteur S3b : "les jardins sur la corniche".....	59
3.2.1.2 sous-secteur S3c : "côté terre".....	60
3.2.2 SECTEUR S4 : TAMARIS.....	61
3.2.2.1 sous-secteur S4b : "les jardins sur la corniche".....	64
3.2.2.2 sous-secteur S4c : "côté terre".....	65
3.2.3 SECTEUR S7 : FORT NAPOLEON la zone boisée.....	66
3.3 ENTITE DES SABLETTES (S)	68
3.3.1 SECTEUR S5 : CROUTON-GODINOT.....	68
3.3.1.1 sous-secteur S5a : le Crouton.....	70
3.3.1.2 sous-secteur S5b : "la façade sur mer et son épaisseur".....	74
3.3.1.3 sous-secteur S5c : "côté terre".....	75
3.3.2 SECTEUR S6 : les SABLETTES.....	76
3.3.2.1 sous-secteur S6d : le village des Sablettes.....	78
3.3.2.2 sous-secteur S6e : "l'accompagnement" du village.....	134
3.4 ENTITE DE LA CORNICHE (C)	135
SECTEUR S8 : la CORNICHE	
3.5 ENTITE MARITIME ET COTIERE (M)	150
SECTEUR S9 : le secteur maritime et côtier : Anse de Balaguier/Lazaret/Petite Mer	

1. Le Plan de référence de l'AVAP

1. Le Plan de référence de l'AVAP

1.1 LE PERIMETRE DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

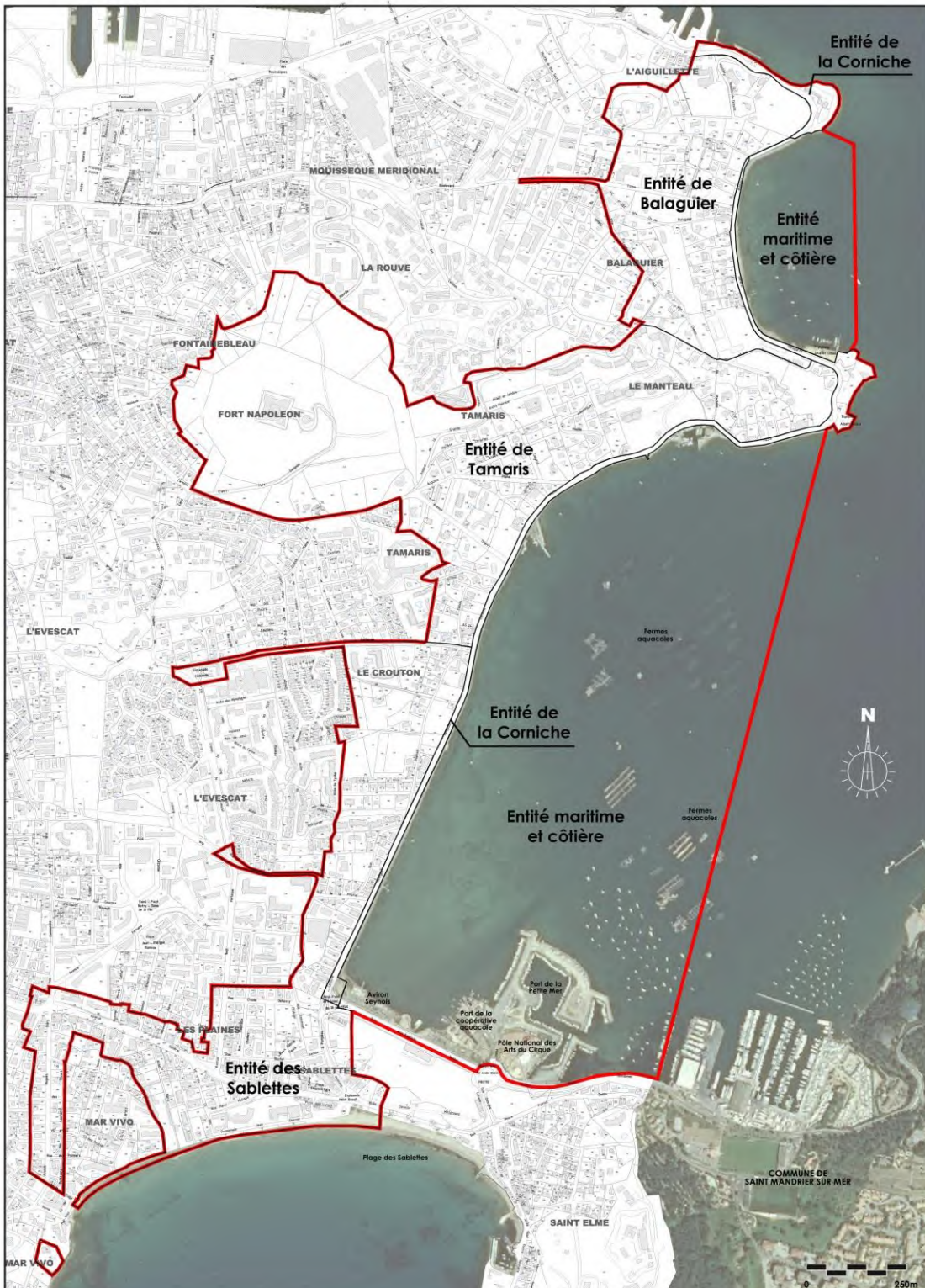
Le périmètre de l'Aire est cerné de rouge sur le plan de référence.



1.2 LES ENTITÉS, SECTEURS ET SOUS-SECTEURS

L'ensemble qui constitue l'AVAP, Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, délimité sur le Plan de Référence, est divisé en 5 Entités :

- Entité de Balaguier (B)
- Entité de Tamaris (T)
- Entité des Sablettes (S)
- Entité de la Corniche (C)
- Entité Maritime et côtière (M)



1.2.1 **ENTITE DE BALAGUIER (B)**

Secteur S1 : la Croupe de l'Eguillette

- sous-secteur S1a : friche industrielle et habitat individuel
- sous-secteur S1b : secteur collinaire surplombant la corniche
- sous-secteur S1c : « *côté terre* »

Secteur S2 : l'anse de Balaguier

- sous-secteur S2a : friches industrielles
- sous-secteur S2b : la « façade » sur mer et son « épaisseur »
- sous-secteur S2c : « *côté terre* »

1.2.2 **ENTITE DE TAMARIS (T)**

Secteur S3 : la pointe de Balaguier et du Manteau

- sous-secteur S3b : les jardins sur corniche
- sous-secteur S3c : « *côté terre* »

Secteur S4 : Tamaris

- sous-secteur S4b : les jardins sur la corniche
- sous-secteur S4c : « *côté terre* »

Secteur S7 : fort Napoléon : la zone boisée.

1.2.3 **ENTITE DES SABLETTES (S)**

Secteur S5

- sous-secteur S5a : le Crouton
- sous-secteur S5b : façade sur la mer
- sous-secteur S5c : "côté terre"

Secteur S6, du quartier des Sablettes

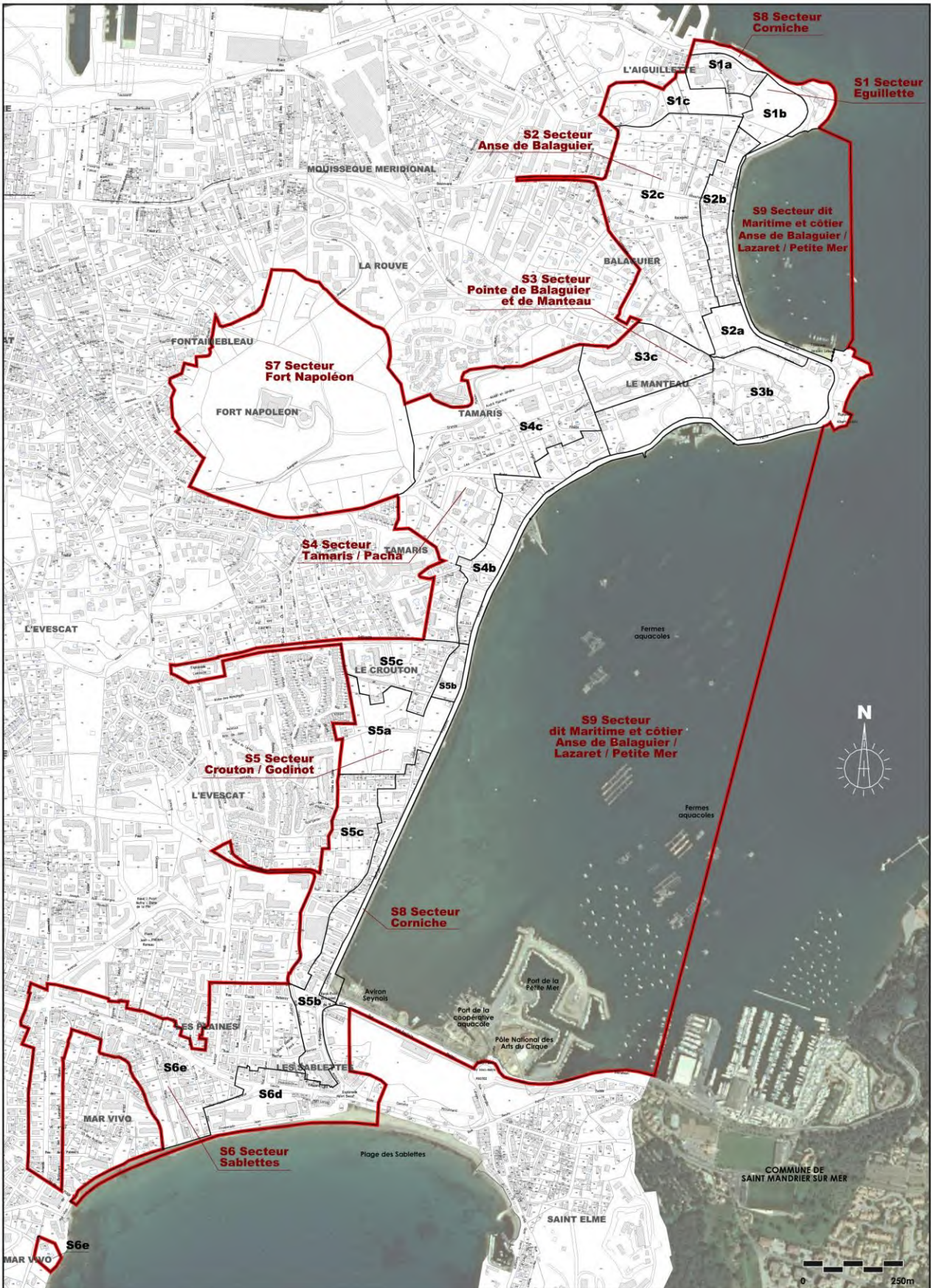
- sous-secteur S6d : le village de Pouillon aux Sablettes.
- sous-secteur S6e : « l'accompagnement » du village

1.2.4 **ENTITE DE LA CORNICHE (C)**

Secteur S8 : la Corniche.

1.2.5 **ENTITE DE LA MER (M)**

Secteur S9 : le secteur maritime et côtier Anse de Balaguier/Lazaret/Petite Mer



1.3 LES ESPACES SOUMIS A PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Ces espaces identifiés sont situés sur le domaine public ou privé ; qu'il s'agisse d'espaces bâtis ou non bâtis, ils présentent un enjeu fort en terme de valorisation de l'ensemble patrimonial, par leur situation et leur potentiel d'aménagement. Chaque espace identifié doit faire l'objet d'un projet d'ensemble, afin d'assurer la cohérence de son aménagement.

Les *espaces soumis à prescriptions particulières* sont représentés sur le Plan de Référence par une hachure fine de couleur noire et **font l'objet de prescriptions particulières, certains sont précisés par un schéma global d'aménagement.**

Dans chacun des secteurs concernés, les espaces repérés sont assortis de prescriptions particulières, prescriptions rédigées dans le corps du texte et/ou schéma global d'aménagement.

La réglementation générale du secteur s'applique alors accompagnée des spécificités en matière de constructibilité, d'implantation des constructions, de démolition, de prescriptions architecturales et des conditions particulières de mise en œuvre des projets telles qu'énoncées ci-avant.

Les *espaces soumis à prescriptions particulières* de l'AVAP sont :

- le terrain des Etablissements de l'Eguillette (parcelle AR 236), dans le sous-secteur S1.a
- le sous-secteur S2.a, friche industrielle, anse Balaguier
- le sous-secteur S2.b, la façade sur mer, anse Balaguier
- le sous-secteur S5.a du Crouton, comprenant les terrains constructibles du domaine devant le Château Godinot et la frange littorale du Crouton compris entre la corniche de Tamaris et l'avenue Raphaël Dubois.
- Le secteur S8 : la corniche
- dans le secteur S9 : les espaces maritimes, portuaires et littoraux de Balaguier, du Manteau et de la Petite Mer



Espace soumis à prescriptions
particulières

2. Les Prescriptions réglementaires générales

2. Les Prescriptions réglementaires générales

2.1 REGLES GENERALES APPLICABLES

Préambule : L'AVAP est une servitude qui s'impose au PLU. L'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France est nécessaire pour tout projet susceptible de modifier les espaces compris dans le périmètre de protection de l'AVAP qu'il relève du permis de construire, de démolir, de lotir, des régimes déclaratifs et forestiers ou d'autorisations de travaux, tant sur les espaces privés que publics. Le périmètre de protection (500 m) du Fort Balaguier est conservé au-delà de l'AVAP.



2.1.1 PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES ARCHITECTURALES

2.1.1.1 Prescriptions d'architecture relatives au bâti existant

a) Le bâti recensé à titre patrimonial et le bâti à valeur de témoignage

La classification permet de distinguer :

- les bâtiments recensés à titre patrimonial, en bleu plein. Les bâtiments concernés par cette légende font l'objet d'une protection¹ au titre de l'AVAP. Ils sont à conserver et font l'objet d'une restauration³ ou d'une restitution². Une réhabilitation permettant à l'édifice son adaptation au mode de vie contemporain est possible sous réserve du respect des caractéristiques patrimoniales du bâtiment.
- et les bâtiments à valeur de témoignage, cernés de bleu, ces derniers peuvent faire l'objet d'une réhabilitation⁴.

-  Bâtiment recensé à titre patrimonial
-  Bâtiment à valeur de témoignage

1 Protection : Ensemble des mesures préalables visant à **mettre à l'abri** d'un mal précis ou éventuel, un site, un ensemble bâti, un bâtiment, un jardin, des plantations isolées, alignées ou constituant un ensemble.

2 Restitution : réfection (entière ou en partie) d'un espace, d'un ouvrage ou d'un bâtiment, (parfois avec l'utilisation de moyens nouveaux), pour le rendre **tel qu'il existait** ; soit d'après documents, soit d'après des témoins matériels, complété par des déductions logiques.

3 Restauration : **Rétablissement sensiblement identique** des dispositions architecturales, urbanistiques et paysagères d'origine, dans leurs dispositifs, leurs formes et leurs matières : traces indubitables d'authenticité et curetage des rajouts parasites.

4 Réhabilitation : Dispositions prises pour rendre à un ensemble ou à un bâtiment, sa dignité et lui permettre de jouer un rôle social ou économique. Certaines adaptations mineures ou prescriptions particulières peuvent être autorisées en raison de leur caractère particulier ou de leur adaptation à de nouvelles fonctions, dans de bonnes conditions d'hygiène et de sécurité.

Les projets de restauration et de restitution sont renseignés par les informations contenues dans les documents connus, en particulier :

- Tamaris ou l'oeuvre de Michel Pacha, SDAP/Var (1994) ;
- Hameau des Sablettes, Rudy Ricciotti (1996),
- Les Sablettes - Fernand Pouillon, Agnes Fuzibet DRAC/CRMH (1992) ;
- Nathalie BERTRAND - Mémoire de DEA d'Histoire de l'Art (1993) ;
- Tamaris villégiature, architecture, urbanisme (1861-1914) – Thèse de doctorat universitaire Aix- Marseille (1999-2000)
- Tamaris, villégiature urbanisme - architecture dans la 2^{nde} moitié du XIX^e siècle (Actes Sud 2003) ;
- Etude patrimoniale du secteur Tamaris le Manteau (2003) DRAC et toutes publications savantes connues y compris sites internet.

En cas d'absence d'informations sur l'état originel du bâtiment, on se réfère aux caractéristiques des bâtiments recensés voisins pour effectuer cette restitution et au chapitre du diagnostic "Catégories majeures de typologie architecturale des bâtiments remarquables ou significatifs" comme modèle de référence.

Architecture

- La démolition du patrimoine reconnu est interdite (à l'exception de rajout parasite).
- **Les bâtiments recensés à titre patrimonial** font l'objet d'une **restitution ou d'une restauration** (parfois avec de nouveaux moyens) pour le rendre tel qu'il existait d'après les traces matérielles existantes ou d'après documents.
- **Les bâtiments à valeur de témoignage** peuvent faire l'objet de projet de réhabilitation, le projet de réhabilitation s'adapte au style architectural de l'immeuble dans un souci de discrétion et d'intégration dans l'élément végétal, il prend en compte le chapitre du diagnostic "Catégories majeures de typologie architecturale des bâtiments remarquables ou significatifs" comme modèle de référence.

Etat des lieux

Il convient d'établir un état de l'existant, assorti de photos couleur. La notice complémentaire demandée dans le cadre des autorisations de travaux comporte les éléments suivants :

- état des maçonneries, avec observation des traces de parement et de couleur d'origine, notamment derrière gouttières, volets et sous-face de toiture,
- état des toitures (types de tuiles, antéfixes...), souches, zingueries et canalisations apparentes,
- état des menuiseries et des contrevents
- état des réseaux apparents, consoles métalliques, poteaux...

Enveloppe

- L'enveloppe originelle est à cureter de ses rajouts et annexes parasites.
- La démolition des éléments architecturaux recensés est interdite.
- Les enduits sont à conserver et restaurer ou à restituer à l'identique des enduits anciens d'origine, nature et finition. Seuls les enduits traditionnels à la chaux sont autorisés, les enduits bâtards et enduits ciment sont autorisés lorsqu'ils correspondent aux dispositions d'origine. L'enduit en saillie par rapport à la pierre montrée est interdit. Au droit de la pierre apparente, la découpe de l'enduit est franche et sans courbe.
- Les façades initialement "à pierres vues" sont à restituer, avec garnissage des joints après nettoyage, au mortier de chaux. Sur les pierres de taille apparentes, les enduits ne sont pas autorisés.
- En cas de façades enduites, la teinte de façade est à réaliser par application d'un badigeon de chaux ou d'une peinture minérale. Il faudra s'approcher au mieux des couleurs traditionnelles, en se référant au chapitre du diagnostic consacré aux "Catégories majeures de typologie architecturale des bâtiments remarquables ou significatifs" et aux traces de teintes éventuels. Les enduits teintés dans la masse sont proscrits. Pour les façades pignons, l'enduit peut être teinté par la couleur du sable.

- Les traces de teintes anciennes parfois visibles sous les rives ou autre modénature de façade en préalable au ravalement de façade, sont à sonder et à restituer le cas échéant. Les décors peints et décors d'enduits (joints creux, joints tirés au fer ou autres dessins d'enduits) sont à restituer.
- Les peintures vinyliques ou acryliques et toutes peintures brillantes sont proscrites.
- Les falaises traitées en rocaille sont à restaurer sans être enduites.
- Les matériaux mis en oeuvre doivent faire l'objet de références au chapitre du diagnostic consacré aux "Catégories majeures de typologie architecturale des bâtiments remarquables ou significatifs" ou d'échantillonnage.
- Les stores et bannes sont soumis à autorisation, ils doivent respecter l'architecture de l'immeuble. Les stores et bannes sont en toile à l'exclusion de tout autre matière. Les stores corbeilles ne sont autorisés que s'ils correspondent aux dispositions d'origine. Les stores et bannes sont homogènes sur une même façade : type et couleur.

Devantures commerciales

- Les devantures commerciales doivent respecter la composition et le style des édifices dans lesquels elles sont implantées (pour les Sablettes se référer aux prescriptions de Rudy Riccioti, en annexe au présent règlement)
- Les menuiseries sont en bois ou en métal de sections fines
- Les caissons lumineux sont interdits, la raison sociale est indiquée en lettres découpées ou peintes, l'offre commerciale est indiquée sur une plaque transparente
- Le coffre de volet roulant est à intégrer dans la façade
- Les stores bannes devront être alignés aux vitrines.

Couverture

- Les toitures sont en terre cuite, en tuiles rondes de couvert et de courant, en tuiles mécaniques plates, ou d'un autre type si la couverture préexistait ;
- Les rives de toiture sont à conserver et à restaurer ou à restituer selon les dispositions d'origine.
- Les gouttières pendantes, les chéneaux en applique et les descentes sont en cuivre ou en zinc. Les descentes d'eaux pluviales sont verticales.
- L'étanchéité des toitures terrasses doit être dissimulée (plantée, bardage bois, gravillons, dallées...).
- Les fenêtres de toit sont autorisées en toiture à condition qu'elles s'inscrivent dans le pan de toiture, sans ressaut. Leurs dimensions sont limitées à 0,70 mètre sur 0,90 mètre, posées dans une forme plus haute que large, et leur nombre est limité à une fenêtre de toit par travée de façade *maximum* et ce pour chaque versant.
- Les lucarnes et chiens assis sont autorisés dans la mesure où ils respectent la composition de façade et s'inscrivent dans la même typologie architecturale, selon le chapitre du diagnostic "Catégories majeures de typologie architecturale des bâtiments remarquables ou significatifs".

Menuiseries

- Les menuiseries extérieures (portes, persiennes, huisseries et ouvrages menuisés) sont en bois et destinées à être peintes, elles sont à conserver et à restaurer dans la mesure du possible ou à restituer à l'identique selon le modèle d'origine et à peindre, à l'exception du secteur S6d où les menuiseries peuvent être en bois naturel.
- Les menuiseries extérieures métalliques sont autorisées dans la mesure où elles correspondent aux dispositions d'origine.
- Les menuiseries extérieures en PVC sont proscrites.
- Le type et le profil des éléments changés doivent être en concordance avec le style du bâtiment. En cas de remplacement, l'ancien dormant est à déposer et le châssis respecte la dimension du tableau.
- Les teintes des menuiseries doivent s'inspirer des dispositions d'origine. Elles sont à indiquer dans le dossier d'autorisation de travaux et soumises à échantillon.

- Les volets roulants ne sont pas autorisés, sauf s'ils correspondent aux dispositions d'origine et s'ils s'avèrent indispensables pour la protection de menuiseries d'origine ; veiller à les dissimuler au mieux (lambrequin découpé, coffre intérieur, etc.).

Ferronneries

Les grilles de protection, garde-corps, ouvrages de ferronnerie sont à conserver et à restaurer dans la mesure du possible, ou à remplacer selon le modèle d'origine et à peindre. La teinte est à indiquer dans le dossier d'autorisation de travaux. Dans le secteur S6d, les garde-corps sont en bois d'aspect naturel (lasurés ou passés au saturateur).

Eléments annexes et techniques : antennes, coffrets divers, réseaux, etc.

Les éléments annexes et techniques sont à dissimuler dans le bâtiment, ils ne peuvent pas être visibles en façade.

Annexes et abris de jardin

Les édicules de jardins isolés, même non clos doivent faire l'objet d'une recherche architecturale améliorant la qualité esthétique du jardin. Ils sont dans l'esprit des architectures de jardin ; kiosques gloriettes, tonnelles... Leur hauteur ne doit pas dépasser 2,50 mètres à l'égout de toit et 3,50 mètres hors toit.

Piscines

Les piscines sont traitées en bassin d'agrément, à fond sombre (le bleu et le blanc ne sont pas autorisés).

Les piscines à "débordement" ne sont pas autorisées particulièrement sur les terrains présentant un dénivelé important, car présentant un impact visuel trop important. Une insertion dans le site doit être produite pour tout projet de ce type.

Les piscines posées sur le sol ne sont pas autorisées.

Dispositifs d'économies d'énergies et d'utilisation des énergies renouvelables

sont prescrits dans la partie prescriptions réglementaires de développement durable du règlement.

b) Bâti existant non recensé :

Architecture

- **Habitat individuel** : maisons individuelles isolées ou accolées
Le bâti doit s'harmoniser avec les bâtiments de références recensés (cf "Catégories majeures de typologie architecturale des bâtiments remarquables ou significatifs").
Les réhabilitations sont à mener dans un esprit de sobriété, notamment pour la couleur des façades et des murs d'accompagnement et de clôture.
La présence végétale est à renforcer : le choix des végétaux est à effectuer dans la liste des végétaux recommandés en raison de leur bonne acclimatation au milieu.
- **Habitat collectif**
La réhabilitation de l'existant doit être effectuée dans un souci de sobriété et de discrétion, notamment pour la couleur des façades et des fonds de loggia.
Les toitures terrasse horizontales ne peuvent pas être transformées en toitures en pente afin de conserver le style architectural originel des bâtiments.
La présence végétale est à renforcer pour réaliser le front de mer paysager : le choix des végétaux est à effectuer dans la liste des végétaux recommandés en raison de leur bonne acclimatation au milieu et de leur aspect paysager.

Enveloppe

- L'enveloppe originelle est à cureter autant que possible de ses rajouts et annexes parasites.

- Les façades des maçonneries traditionnelles (en pierre) recevront un badigeon de chaux teintée.
- Les couleurs sont choisies en référence au chapitre du diagnostic consacré aux "Catégories majeures de typologie architecturale des bâtiments remarquables ou significatifs", les teintes sont à indiquer dans le dossier d'autorisation de travaux et soumises à échantillon.
- Les matériaux mis en oeuvre sont choisis en référence au chapitre du diagnostic consacré aux "Catégories majeures de typologie architecturale des bâtiments remarquables ou significatifs". Tout matériau avec effet réfléchissant ou miroir et matériaux d'imitation sont proscrits.
- Les peintures vinyliques ou acryliques et toutes peintures brillantes sont proscrites.
- Les stores et bannes sont soumis à autorisation, ils doivent respecter l'architecture de l'immeuble. Les stores et bannes sont en toile à l'exclusion de tout autre matière. Les stores corbeilles ne sont pas autorisés. Les stores et bannes sont homogènes sur une même façade : type et couleur.

Devantures commerciales

- Les devantures commerciales doivent respecter la composition et le style des édifices dans lesquels elles sont implantées
- Les menuiseries sont en bois ou en métal de sections fines
- Les caissons lumineux sont interdits, la raison sociale est indiquée en lettres découpées ou peintes, l'offre commerciale sur une plaque transparente
- Le coffre de volet roulant est à intégrer dans la façade
- Les stores bannes devront être alignés aux vitrines.

Couverture

- La couverture des bâtiments réhabilités présente un couronnement inspiré des typologies du chapitre du diagnostic consacré aux "Catégories majeures de typologie architecturale des bâtiments remarquables ou significatifs".
- La toiture sont en terre cuite, en tuiles rondes, en tuiles mécaniques plates ou autres si elles préexistaient (y compris toiture en terrasse).
- Les gouttières pendantes, les chéneaux en applique et les descentes seront en cuivre ou en zinc. Les descentes d'eaux pluviales sont verticales.
- L'étanchéité des toitures terrasses doit être dissimulée (plantée, bardage bois, gravillons, dallées...).
- Les fenêtres de toit sont autorisées en toiture à condition qu'elles s'inscrivent dans le pan de toiture, sans ressaut. Leurs dimensions sont limitées à 0,70 mètre sur 0,90 mètre, posées dans une forme plus haute que large, et leur nombre est limité à une fenêtre de toit par travée de façade *maximum* et ce pour chaque versant.
- Les lucarnes et chiens assis sont autorisés dans la mesure où ils respectent la composition de façade et s'inscrivent dans la même typologie architecturale, selon le chapitre du diagnostic "Catégories majeures de typologie architecturale des bâtiments remarquables ou significatifs".

Menuiseries

- Les menuiseries extérieures (portes, fenêtres, volets et persiennes) sont en bois ou en métal et peints, à l'exception du secteur S6d où les menuiseries peuvent être en bois naturel.
- Les teintes doivent s'inspirer des dispositions d'origine. Elles sont à indiquer dans le dossier d'autorisation de travaux et soumises à échantillon.
- Les menuiseries extérieures en PVC sont proscrites.

Ferronneries et garde-corps

Les garde-corps en pvc ne sont pas autorisés.

Eléments annexes et techniques : antennes, coffrets divers, réseaux, etc.

Les éléments annexes et techniques sont à dissimuler, ils ne peuvent pas être visibles en façade.

Annexes et abris de jardin

Les édicules de jardins isolés, même non clos doivent faire l'objet d'une recherche architecturale améliorant la qualité esthétique du jardin. Leur hauteur ne doit pas dépasser 2,50 mètres à l'égout de toit et 3,50 mètres hors toit.

Piscines

Les piscines sont traitées en bassin d'agrément, à fond sombre (le bleu et le blanc ne sont pas autorisés).

Les piscines à "débordement" ne sont pas autorisées particulièrement sur les terrains présentant un dénivelé important, car présentant un impact visuel trop important. Une insertion dans le site doit être produite pour tout projet de ce type.

Les piscines posées sur le sol ne sont pas autorisées.

Dispositifs d'économies d'énergies et d'utilisation des énergies renouvelables

sont prescrits dans la partie prescriptions réglementaires de développement durable du règlement.

2.2.1.2 Prescriptions d'architecture relatives au bâti projeté (construction ou extension) :

Constructibilité (Rappel)

- Dans les secteurs de la ***coupure verte*** (secteurs S3 et S4), la constructibilité est limitée à une extension modérée du bâti existant inférieure ou égale à 20 m² de surface de plancher (compris annexe). Cette disposition n'est valable qu'une seule fois après la date de publication de la ZPPAUP, soit le 6 décembre 2005.
- Le secteur S7 (du Fort Napoléon) est inconstructible (sauf aménagement indispensable à la gestion du centre culturel dans de bonnes conditions d'hygiène et sécurité).
- Dans les autres secteurs, se reporter aux prescriptions particulières.

Volume et implantation

- Les volumes projetés sont à réaliser dans un souci d'intégration paysagère et doivent ménager un espace libre, planté, avec leur limite mitoyenne.
- Les hauteurs indiquées sont prises à partir du terrain naturel avant travaux au pied de la façade aval jusqu'à l'égout du toit et suivant un plan parallèle au terrain naturel.
- Dans les espaces constructibles, **les volumes s'intègrent de façon unitaire dans leurs parcelles sans rechercher les regroupements**. Ils doivent s'insérer dans le parcellaire en préservant les transparences visuelles vers la mer.
- Dans un souci de respect de l'échelle du paysage, la trame foncière d'origine reste la base de l'implantation des nouvelles constructions (voir diagnostic).

La dominante végétale des espaces libres est à maintenir. Le bâti projeté doit s'intégrer dans le tissu existant en conservant les éléments de bâti remarquables, murs de clôtures et de soutènement en pierres apparentes. Les rocailles maçonnées ou taillées dans la pierre, dans les jardins ou débordant sur l'espace public (banc de l'avenue Plane, clôture de la Villa Amicis, soubassement Villa Bellevue, escalier du Grand Hôtel) sont à restaurer.

Le stationnement privatif doit être peu perceptible depuis l'espace public : il est à incorporer dans la mesure du possible dans le volume de la construction principale (au moins pour les résidents) ou dissimulé derrière le bâtiment ou un espace paysager.

Adaptation (mineure) pour l'extension d'un bâtiment recensé avec des façades de grande qualité : l'extension peut ne pas être rattachée au bâtiment principal en un volume unitaire pour préserver les façades d'un bâtiment remarquable ou pour une meilleure insertion dans le site. Elles ne doivent pas s'implanter à moins de 5 mètres de la voie, afin de préserver le *front de mer paysager*.

Architecture

- Le bâti projeté doit s'harmoniser et s'intégrer au paysage architectural du site au regard des bâtiments recensés par l'AVAP, et en fonction des secteurs (oeuvres de Michel Pacha, ou oeuvres de son époque, ou oeuvres de Fernand Pouillon).
- Il peut être conçu en référence aux caractéristiques de ces oeuvres de référence par son caractère, sa composition, sa volumétrie, ses matériaux et sa coloration.
- Le bâti projeté peut exprimer une architecture contemporaine tournée vers la balnéarité valorisant plutôt un volume plein et unitaire.
- Les espaces extérieurs en étage sont traités soit par des balcons, soit par des loggias. En cas de loggias, les moyens de fermeture de celles-ci doivent être étudiés dès l'origine par le concepteur.
- Les extensions de constructions existantes ainsi que les matériaux mis en œuvre sont à traiter en harmonie avec le volume principal.

Enveloppe

- Une attention particulière doit être apportée à la silhouette des bâtiments projetés, perçus depuis la corniche et depuis la baie : Les documents graphiques (insertion...) fournis dans la demande d'autorisation d'urbanisme doivent permettre d'apprécier le projet depuis la Corniche et la Baie.
- Il est recommandé d'utiliser le chapitre du diagnostic de l'AVAP consacré aux "Catégories majeures de typologie architecturale des bâtiments remarquables ou significatifs" faisant référence aux ensembles patrimoniaux :
 - pour les façades (matériaux et couleurs)
 - pour tous les travaux d'accompagnement, d'amélioration ou de restauration,
 - pour les travaux de réparation, d'entretien ou de restitution de façades et de couvertures.
- Tous matériaux avec effet réfléchissant ou miroir et matériaux d'imitation sont proscrits.
- Les teintes et matériaux type d'enduit, couleur de façade, couverture, menuiserie, etc.) sont à indiquer dans le dossier d'autorisation de travaux et soumises à échantillon.
- Les stores et bannes des habitations collectives sont à définir dans un projet d'ensemble. Ils sont en toile à l'exclusion de tout autre matière. Les stores corbeilles ne sont pas autorisés.

Devantures commerciales

- Les devantures commerciales doivent respecter la composition et le style des édifices dans lesquels elles sont implantées
- Les menuiseries sont en bois ou en métal de sections fines
- Les caissons lumineux sont interdits, la raison sociale est indiquée en lettres découpées ou peintes, l'offre commerciale sur une plaque transparente
- Le coffre de volet roulant est à intégrer dans la façade
- Les stores bannes devront être alignés aux vitrines.

Couverture

- Les formes et les matériaux peuvent s'inspirer du chapitre du diagnostic de l'AVAP consacré aux "Catégories majeures de typologie architecturale des bâtiments remarquables ou significatifs" avec des toitures traditionnelles.
- Les toitures et leurs débords doivent être étudiés et traités comme un élément architectural à part entière (couronnement fortement marqué ou large débord de toiture).
- Les gouttières et leurs descentes sont intégrées au bâtiment. Si elles sont apparentes, elles seront en cuivre ou en zinc. Les descentes d'eaux pluviales sont verticales.

- L'étanchéité des toitures terrasses doit être dissimulée (plantée, bardage bois, gravillons, dallées...).

Menuiseries et garde-corps

Les menuiseries extérieures et les garde-corps en PVC sont proscrits.

Éléments annexes et techniques : antennes, coffrets divers, réseaux, etc.

Les éléments annexes et techniques sont à intégrer dans le volume dès la conception et ne pas être visibles en façade.

Ouvrages

Lorsque l'espace privé est d'une altimétrie supérieure à celle de la corniche, un soin particulier doit être apporté dans la réalisation des soutènements. Les matériaux doivent supporter, sans entretien, le vieillissement, les agressions marines et humaines.

Annexes et abris de jardin

Les édicules de jardins isolés, même non clos doivent faire l'objet d'une recherche architecturale améliorant la qualité esthétique du jardin. Leur hauteur ne doit pas dépasser 2,50 mètres à l'égout de toit et 3,50 mètres hors toit.

Piscines Les piscines sont traitées en bassin d'agrément, à fond sombre (le bleu et le blanc ne sont pas autorisés).

Les piscines à "débordement" ne sont pas autorisées particulièrement sur les terrains présentant un dénivelé important, car présentant un impact visuel trop important. Une insertion dans le site doit être produite pour tout projet de ce type.

Les piscines posées sur le sol ne sont pas autorisées.

Dispositifs d'économies d'énergies et d'utilisation des énergies renouvelables sont prescrits dans la partie prescriptions réglementaires de développement durable du règlement.

2.2.2 PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES URBAINES

Espaces publics

- Les espaces publics contenus dans l'AVAP (aires, places, voies, parcs et espaces verts, chemins et leurs accotements) doivent faire l'objet d'un traitement soigné.
- **La modification ou la transformation des espaces publics inclus dans l'AVAP est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et avec les mêmes contraintes que celles de l'espace privé.**
- Tout projet sur l'espace public fait l'objet d'une **conception globale de l'aménagement**, afin d'assurer la cohérence du projet à l'échelle de l'espace public et du secteur concernés. L'aménagement des espaces publics doit être en accord avec la **hiérarchie des voiries**.
- **Les voies qui ont été créées par Michel Pacha** pour la réalisation de la station climatique de Tamaris en 1880, doivent faire l'objet d'un projet d'ensemble. Voies, accotements et clôtures doivent être traités avec soin, dans un esprit sobre et de manière homogène. Leur traitement doit assurer la continuité par des parcours jusqu'à la corniche tout en préservant les *fenêtres* de vue sur mer (y compris l'intégration du mobilier urbain et de la signalétique), ainsi qu'assurer un meilleur accès à la Grande Maison ("Villa Tamaris Centre d'Art"). Les aires de stationnement devront être paysagées. Les voies concernées sont : avenue Thierry, avenue Plane, allées de Tamaris, allée de la Poste et d'autres actuellement délaissées.
- Ces ensembles relèvent plus de "l'art des jardins" que de l'urbanisme au sens propre du terme ; aussi la dominante végétale est à maintenir. Les espaces publics peuvent recevoir des plantations

en continuité avec les jardins avoisinants, dans un projet global public, et ne doivent pas être bitumés.

- Les rocailles maçonnées ou taillées dans la pierre, dans les jardins ou débordant sur l'espace public (banc de l'avenue Plane, clôture de la Villa Amicis, soubassement Villa Bellevue, escalier du Grand Hôtel) sont à restaurer.

 Voie objet d'une mise en valeur paysagère

- **De manière générale, la perméabilité des sols est à rechercher.**
- **Le traitement des sols** est de nature homogène d'aspect sobre et de type naturel. Les revêtements de pavés ou d'enrobés sont à éviter afin de s'abstenir de traitement de caractère urbain. La signalisation routière au sol devra être la plus discrète possible, notamment les peintures au sol délimitant les passages protégés, pistes cyclables, etc, en évitant les surfaces peintes en continu.
- Les trottoirs sont traités de façon homogène avec utilisation de matériaux naturels et perméables de qualité (revêtement couleur sable, bordures de pierre taillée...).
- **Les éléments de caniveaux et de bordure existants (en pierre, calade ou en brique) sont à conserver et à restaurer avec des matériaux identiques.**
- Les ouvrages maçonnés sont construits, selon le contexte, en brique apparente, en maçonnerie enduite et badigeonnée de laitance de chaux teintée, en moellons de pierre, rejointoyés à "pierre vue" ou en pierre calcaire taillée type pierre du Pont du Gard pour la zone des Sablettes.
- Le **mobilier urbain** est limité au strict nécessaire afin de ne pas encombrer l'espace public, il est choisi dans une gamme limitée et restreinte, adapté à l'ambiance et au style du lieu
- Les plantations sur les espaces publics, aires, places, voies, chemins et leurs accotements sont choisies parmi les végétaux recommandés en privilégiant la plantation de tamaris ; **la perception du grand paysage ne doit pas être contrariée.**
- Le stationnement de surface doit être limité, les aires de stationnement peuvent être développées et font l'objet d'un aménagement paysager adapté à leur intégration dans le site.
- L'aménagement de l'espace public doit renforcer la place du piéton et des modes doux en général.
- L'enfouissement des réseaux est à privilégier.
- Les dispositifs nécessaires à l'accessibilité sont à intégrer dès la conception des projets d'aménagement.

Publicité, enseignes et pré-enseignes




Toute publicité murale ou isolée, sur espace public ou privé est interdite dans l'AVAP.

Les enseignes et pré-enseignes sont de dimensions et de nature, adaptées à une intégration dans le site.

Occupation provisoire du domaine public

Hormis les installations de terrasses commerciales réglementées par arrêté municipal et dont les structures et le mobilier sont soumis à l'Architecte des Bâtiments de France, aucune occupation, construction ou ouvrage d'exposition, même provisoire n'est autorisée sur les espaces publics. Partout ailleurs seuls des parasols sont autorisés.

2.2.3 PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES PAYSAGÈRES

	Front de mer paysager
	Jardin à conserver, restaurer ou à créer
	Boisement à conforter ou à créer

- Au titre du paysage, l'intégralité des espaces verts existants sur le site, repérés par l'AVAP est à préserver même en l'absence d'indication sur les documents d'urbanisme.
- Les plantations existantes doivent faire l'objet d'un relevé précis joint au dossier de toute demande d'autorisation.
- Les *boisements à conforter ou à créer* sont repérés au plan de référence de l'AVAP au titre du capital boisé et identitaire du site, font l'objet de préservation et de mise en valeur.
- Les *jardins à conserver, restaurer ou à créer* repérés sur le plan de référence de l'AVAP au titre du patrimoine paysager, font l'objet de préservation et de mise en valeur.
- Les aménagements doivent respecter les espaces boisés et les jardins recensés parmi les éléments patrimoniaux à protéger.
- Le déboisement et l'abattage d'arbres sont interdits, hormis dans le cadre d'une régénérescence du boisement existant, pour permettre une diversification du couvert végétal actuellement dominé par les résineux et en particulier le pin d'Alep (*pinus halepensis*). Tout abattage doit donc faire l'objet d'une demande d'autorisation.

Plantations

- Les plantations sont choisies suivant les espèces végétales conseillées, cf. diagnostic.
- Pour des raisons sanitaires, limiter l'introduction de cyprès, de palmiers et de platanes, favoriser la plantation de Tamaris
- Les terrains libres devront être aménagés en espaces verts de façon prédominante.
- Les travaux s'effectuent en protégeant la végétation existante.
- Le couvert végétal autour du bâti est maintenu.

Clôtures et portails

- Les clôtures et portails existants, d'intérêt patrimonial, doivent être préservés. Les clôtures et portails originels du patrimoine reconnu (patrimoine bâti et jardins) sont à conserver et à restaurer dans la mesure du possible ou à restituer à l'identique.
- Les murs de soutènement et de clôture en pierre ou brique, sont entretenus, préservés et rénovés sans les enduire.
- Les clôtures sur voie : les créations se font en référence au chapitre du diagnostic consacré aux "Catégories majeures de typologie architecturale des bâtiments remarquables ou significatifs", en harmonie avec les clôtures avoisinantes et sans dépasser 1,60 mètres *maximum* pour dégager les vues pittoresques, les espaces privés participant à la cohérence paysagère. Il convient d'assurer une présence végétale par des haies plantées dissimulant des dispositifs de protection : grillages, ouvrages en bois ou serrureries, mur-bahut surmonté d'une grille doublée de végétation, ou maçonnerie couronnée d'un dépassement de verdure.
- Les clôtures entre limites séparatives doivent être discrètes (grillages doublés de haies) pour éviter de morceler visuellement le paysage.
- Les clôtures, canisses et brise-vues en plastique sont prohibés.
- Les portails, en serrurerie ou en bois, sont limités à 1,60 mètres *maximum*, à l'exception de portails dont la hauteur doit s'adapter aux piliers existants conservés.

Front de mer paysager

Le front de mer paysager est une zone de transition entre le bâti existant ou projeté et la corniche (ou la voie principale qui la prolonge), cet espace à dominante végétale et paysagère doit cependant permettre les accès au bâti, le passage des réseaux divers et certains aménagements d'infrastructures nécessaires au bon fonctionnement (espaces verts, loisirs, stationnements *etc.*) sans créer d'obstacle visuel.

- Cet espace libre contribue à l'unité paysagère et à l'intégration du bâti dans le végétal, en insistant sur le traitement des clôtures et des portails en front de mer ou de voie.
- Sa largeur est variable selon les secteurs pour s'adapter au site, selon la présence ou non de bâti existant à conserver, sans être inférieure à 5 mètres en cas de bâti projeté allant parfois jusqu'à s'étendre sur tout l'espace compris entre la façade et la clôture sur la Corniche.
- Sa largeur est déterminée par un aplat vert sur le plan de référence de l'AVAP.

Espèces végétales conseillées

Arbustes / vivaces

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Acanthus mollis - Kniphofia - Lavatera maritima - Anisodotea malvastroides - Leptospermum chapmanii - Centranthus ruber - Cotinus dammeri - Echium fastuosum - Coronilla valentina glauca - Dasylyrion glaucophyllum - Eleagnus angustifolia - Eleagnus ebbengei - Eriocephalus africanus - Genista monosperma - Griselina littoralis - Hebe salicifolia - Myoporum parviflorum - Nandina domestica - Teucrium fruticans - Phyllostachys aurea (haie, massif) | <ul style="list-style-type: none"> - Rhus viminalis - Perovskia atriplicifolia - Phillyrea angustifolia - Polygala myrtifolia - Solanum rantonettii - Sesbania tipetti - Spiraea japonica 'anthony waterer' - Cotoneaster dammeri 'skogholmen' - Salvia officinalis - Caryopteris x clandonensis - Solanum bonariense - Stachys lanata - Gynerium argenteum - Viburnum lucidum - Pistacia lentiscus - Pittosporum tenuifolium - Abelia chinensis - Medicago arborea - Atriplex halimus |
|---|---|

Arbustes d'ornement

- arbousier,
- camphrier,
- genévrier, (juniperus horizontalis)
- grenadier a fleurs,
- sumac, (rhus typhina)
- tamaris, (tamarix gallica)

Arbustes pour haie

- canes de Provence, plantes halophiles (salicornes), genets
- fusain vert, (euronymus europeanus)
- laurier d'Apollon, (laurus nobilis), laurier tin, laurier rose,
- pittosporum,
- troène (ligustrum vulgare)

Conifères pour haie

Conifères

- araucaria imbricata,
- cypres de Florence, cypres de Provence (cupressus sempervirens)
- cedre de l'Atlas, du Liban, (cedrus libani)
- if pyramidal (taxus bacata),
- genévrier commun, (juniperus communis),
- pin parasol (pinus pinea),

Arbres d'ornement

Arbres de hauteur moyenne

- acacia dealbata (Doumergue, Gaulois, Mirandole),
- acacia floribunda,
- albizzia ombrella,
- arbre de Judée, (cercis siliquastrum)
- faux poivrier,
- acacia retinoides (4 saisons et imperialis),
- Brachychiton acerifolia

Arbres de grande hauteur

- acacia longifolia (chenille),
- acacia saligna (eucalyptus),
- caroubier,
- chène-liège (quercus suber),
- chène pubescent (quercus pubescens),
- chène vert (quercus ilex),
- micocoulier (celtis australis),
- palmier excelsa (chameroops),
- palmier phénix (canariensis),
- tulipier de Virginie, (liriodendron tulipifera)
- Sophora japonica
- Melia azedarach
- Ulmus resita 'Sapporo gold 2' (haie vive, alignement)
- Albizzia julibrissin
- Populus alba 'raket' peuplier blanc (haie, brise vent, alignement)
- Broussonetia papyrifera (murier de chine)
- Acer campestre 'Elsrijk'
- Gleditsia triacanthos (Inermis Skyline)
- Tilia cordata 'Glenleven'
- Fraxinus angustifolia

Arbres fruitiers

Fruitiers divers (y compris les oliviers, muriers,)

Plantes grimpantes

Bougainvilliers, chevrefeuilles, jasmin, glycine rosiers, plumbago etc

- Rhynchospermum jasminoides
- Rosiers banksiae ancien
- Solanum jasminoides
- Podranea ricasoliana
- Parthenocissus quinquefolia et tricuspidata 'veitchii'
- Clematite c. flammula
- Passiflora caerulea
- Polygonum aubertii
- Tecoma capensis

Les jardins et parcs remarquables des secteurs S2/S3/S4/S5/S6 :

S2 : Grand Balaguier et Petit Balaguier (propriété AUDIC)

S3 : le parc du château (Port Tamaris), jardins des villas la Mignonne, Beau rivage, Florida, le Nid, les Terrasses, la Villa Blanche

S4 : parc de la Villa Médicis, Villa les Chênes et autres villas du Domaine

S5 : Parc du Château Godinot, parc de l'Institut Michel Pacha, parcelle Folke-Bernadotte, parc de la Villa Sylvacanne

S6 : le parc de la Villa Jacqueline

2.2.4 PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les prescriptions réglementaires de développement durable énoncées ci-après concernent l'ensemble des secteurs, à l'exception du secteur 9. Le secteur 9, secteur maritime et côtier, est soumis à des prescriptions spécifiques (se reporter au chapitre du secteur 9).

2.2.4.1 Installation de dispositifs d'énergies renouvelables

a) Les capteurs solaires photovoltaïques et thermiques

Sur le bâti recensé à titre patrimonial et le bâti à valeur de témoignage et l'unité foncière associée :

Les installations de capteurs solaires photovoltaïques et thermiques sont interdites.

Sur le bâti existant non recensé et sur le bâti projeté :

- Sur le bâti existant non recensé et sur le bâti projeté, les installations de capteurs solaires photovoltaïques et thermiques sont interdites lorsqu'elles sont apposées sur un pan de toiture visible de l'espace public ou maritime.
- Sur les façades non visibles depuis l'espace maritime ou public, les installations de capteurs solaires photovoltaïques et thermiques sont autorisées à condition d'être intégrées à la composition architecturale ou de faire l'objet d'une insertion paysagère.
- **Au sol**, les installations de capteurs solaires photovoltaïques et thermiques sont interdites :
 - au sein de la *coupure verte* à protéger au titre de l'AVAP ;
 - dans les *jardins à conserver, restaurer ou créer* au titre de l'AVAP ;
 - si elles sont visibles depuis l'espace public.
- Les capteurs thermiques à tube sont autorisés uniquement sur les toitures terrasses.
- **Sur les toitures en pans :**
 - les installations de capteurs solaires photovoltaïques et thermiques doivent respecter la pente de toiture. Tout support engendrant une orientation des panneaux différente de la pente du toit est interdite.
 - la structure doit être d'un seul tenant (pas de répartition en plusieurs éléments) et placée au faitage ou à l'égout du toit, ou de l'un à l'autre, sous forme de bande verticale ou horizontale.
 - la structure doit, dans la mesure du possible, s'étendre d'une rive à l'autre du toit.
- **Sur les toitures terrasses**, l'installation des capteurs solaires photovoltaïques et thermiques est autorisée, à condition :
 - que leur point le plus haut ne dépasse pas 0,5 mètres de hauteur le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse,
 - et que les capteurs soient situés à plus de 0,5 mètres horizontal en retrait de l'acrotère.
 - Toute installation d'acrotère sur du bâti existant, dans le seul but d'implanter des capteurs solaires, est interdite.
- De manière générale, les profils (structures porteuses) des capteurs doivent être de couleur foncée, sans effet de quadrillage.
- Il convient de privilégier une installation de capteurs sur un seul pan de toit de la construction.
- Les effets de surbrillance et de reflet sont interdits.

b) Les façades solaires

Sur le bâti recensé à titre patrimonial et le bâti à valeur de témoignage :

Les installations de façades solaires sont interdites sur le *bâti recensé à titre patrimonial* et le *bâti à valeur de témoignage* par l'AVAP.

Sur le bâti existant non recensé :

La pose de façades solaires est interdite lorsqu'elle concerne une façade visible depuis l'espace maritime. Dans les autres cas, elle est autorisée en façade arrière ou pignon non visibles depuis l'espace public, ainsi que sur les bâtiments annexes, appentis.

Sur le bâti projeté :

L'installation de façade solaire doit s'intégrer dans un projet architectural d'ensemble et être non visible depuis l'espace public.

c) Les éoliennes domestiques

L'installation d'éoliennes domestiques est interdite à l'intérieur du périmètre de l'AVAP, à l'exception du secteur maritime et côtier, secteur 9, soumis à des prescriptions spécifiques (se reporter au chapitre du secteur 9).

d) Chauffage bois – conduits d'évacuation des fumées

Sur le bâti recensé à titre patrimonial et le bâti à valeur de témoignage :

Seules les souches de cheminées maçonnées sont autorisées, en cohérence avec l'architecture et la modénature du bâti concerné.

Sur le bâti existant non recensé :

Seules les souches de cheminées maçonnées sont autorisées, en cohérence avec les règles architecturales imposées dans l'AVAP.

Sur le bâti projeté :

Les installations de chauffage bois et notamment les conduits d'évacuation des fumées doivent s'intégrer dans un projet architectural d'ensemble.

e) Parcs photovoltaïques et éoliennes autres que domestiques

Les parcs photovoltaïques sont interdits à l'intérieur du périmètre de l'AVAP.

L'installation de grandes éoliennes est interdite à l'intérieur du périmètre de l'AVAP.

2.2.4.2 Constructions, ouvrages, installations et travaux favorisant les économies d'énergies et des ressources naturelles

a) Doublage extérieur des façades

Sur le bâti recensé à titre patrimonial et le bâti à valeur de témoignage :

Le doublage extérieur des façades sur le *bâti recensé à titre patrimonial* et le *bâti à valeur de témoignage* par l'AVAP est interdit.

Sur le bâti existant non recensé et le bâti projeté :

- Le doublage extérieur des façades en enduit isolant est autorisé dans la mesure où il est compatible avec les structures existantes, il ne nuit pas à la qualité des bâtiments patrimoniaux situés à proximité et permet la conservation de l'intégralité des décors et de la modénature des façades et des rives de toiture.
- Le doublage extérieur des façades sous forme de plaques rapportées en **panneaux rigides ou bardage** est interdite, hormis sur les murs pignons et sur les murs aveugles à condition que :

- la façade ne présente pas de décors ou de modénatures en reliefs, ni aucun parement jouant un rôle décoratif, ou architectonique (type pierre de taille, briques, moellons décoratifs, mignonette...);
 - les bâtiments ne soient pas en pierres, que celles-ci soient appareillées ou non ;
 - le matériau employé soit compatible avec le support afin de ne pas nuire à l'état sanitaire de l'immeuble.
- **De manière générale :**
- Les décrochés liés à l'interruption de l'isolant au niveau du soubassement d'un mur sont autorisés, sous réserve que le traitement architectural soit soigné et qu'il s'appuie sur les caractéristiques de l'existant (bandeau horizontal, polychromie...);
 - Le traitement des rives doit faire l'objet d'un traitement architectural soigné, les rives existantes conservent leur profondeur.
- **Concernant les murs en pierre :**
- Les murs en **pierres appareillées** (pierres de taille) sont destinés à rester apparents et ne doivent pas être enduits ou doublés. Les joints sont refaits au mortier de chaux naturelle, les pierres peuvent être protégées par un lait de chaux, elles ne sont jamais peintes ;
 - Les murs en **pierres non appareillées** sont enduits à la chaux naturelle.

b) Doublage d'isolation extérieur des toitures

Le doublage extérieur des toitures est autorisé uniquement sur les toitures terrasses, sans dépasser le niveau supérieur de l'acrotère. Si besoin, l'acrotère peut être remontée de 0,20 mètres maximum.

c) Unité extérieure de traitement d'air

Les unités extérieures de traitement d'air doivent être implantées de manière à ne pas être visibles de l'espace public y compris de l'espace maritime. Elles sont autorisées dans les sous-sols ventilés ouverts sur l'extérieur, au sol dans les cours arrière ou sur les terrasses arrière, dans les combles bien ventilés. Les unités extérieures ne sont pas autorisées en saillie sur les toitures.

La couleur des installations devra être en cohérence avec le fond de façade sur ou devant lesquelles elles sont apposées.

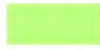
d) Citernes de récupération des eaux pluviales

Les citernes de récupération des eaux pluviales doivent être enterrées ou masquées par la végétation et ne pas être visibles depuis l'espace public.

2.3 LA ZONE CONSTITUANT UNE « COUPURE VERTE »

La zone constituée par la croupe boisée comprise entre le fort Napoléon et le fort de Balaguier et recouvrant les secteurs désignés S3, S4 et S7 sur le Plan de Référence de l'AVAP (A), est désignée "Coupure Verte".

Elle est repérée en vert sur le plan de référence de l'AVAP.



Coupure verte à protéger

Sur la zone constituant une « coupure verte », une protection paysagère forte est imposée créée.

Concernant les secteurs S3 et S4 :

Pour assurer la protection du paysage et maintenir cette "coupure verte" dans le site de **Tamaris, sous-secteurs S3 et S4**, la zone est soumise à une constructibilité limitée : la constructibilité est limitée à une extension modérée du bâti existant inférieure ou égale à 20 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol, limitée à 3,50m de hauteur à l'égout. Cette disposition n'est valable qu'une seule fois après la date de publication de la ZPPAUP, soit le 6 décembre 2005, mais peut être déposée en plusieurs autorisations de travaux dans la mesure où leur total n'excède pas la limite de surface et où les densités et emprises autorisées par les documents d'urbanisme en vigueur ne sont pas dépassées.

Dans tous les cas, ces extensions, soumises à autorisation de travaux, ne sont autorisées que si elles présentent une qualité architecturale et une intégration parfaite au bâti et au site existant.

L'emprise au sol du bâti projeté ne doit pas empiéter sur les espaces boisés existants afin de conserver le couvert végétal particulièrement visible dans le grand paysage (même non repérés en EBC aux documents d'urbanisme)

Les arbres de haute tige existants doivent être maintenus.

Concernant le secteur S7 :

Le secteur S7 est inconstructible (sauf aménagements bâtis indispensables à la gestion du centre culturel dans de bonnes conditions d'hygiène et sécurité).

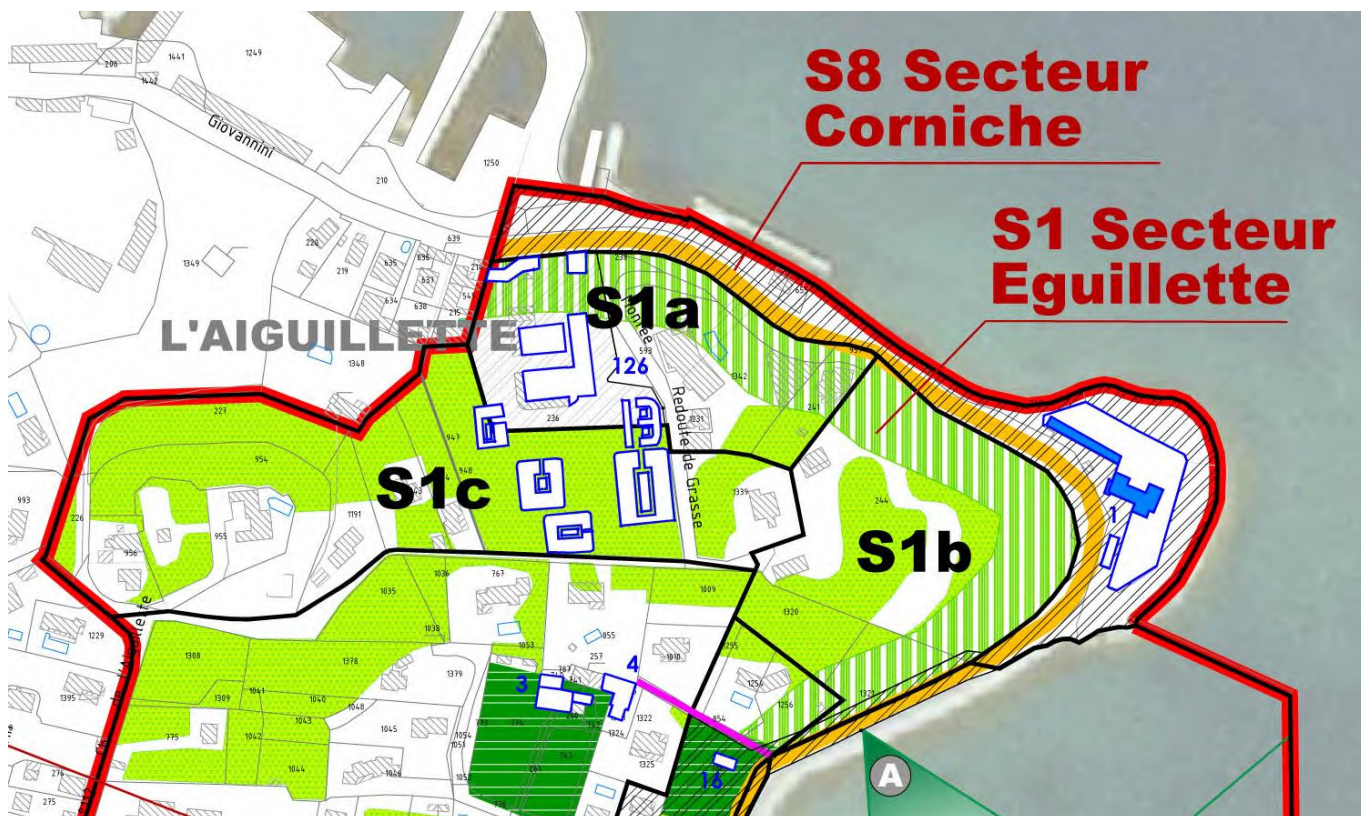
Le déboisement n'y est autorisé que dans le cadre d'une régénérescence du boisement existant, en particulier pour permettre une diversification du couvert végétal actuellement dominé par le pin d'Alep (*pinus halepensis*). Dans tous les cas de figure, même pour des raisons de sécurité, le déboisement est soumis à autorisation : toute coupe et abattage d'arbre sont soumis à autorisation.

3. Les Prescriptions particulières à chaque secteur

Entité de Balaguier (B)

Secteur S1

LA CROUPE DE L'EGUILLETTE



3.1 ENTITE DE BALAGUIER (B)

3.1.1 SECTEUR S1, dit de la croupe de l'EGUILLETTE

Rappels du patrimoine reconnu :

-1 Le Fort de l'Eguillette,

Construit par Gombert et Chaussegros en 1680, batterie basse avec sa grosse tour carrée, flanquée de deux ailes couvertes, comprenant neuf salles voûtées. Sa réhabilitation a permis de développer une offre culturelle dans ce domaine militaire tout en actualisant l'intérêt stratégique décelé par Vauban (1679), avec l'installation de la vigie du port de Toulon. Le grand public peut aujourd'hui assister à des expositions, des concerts et des représentations théâtrales.

-126 Les établissements de l'Eguillette : bâtiments des douanes

Cette propriété des Douanes est constituée de plusieurs bâtiments édifiés à la fin du XIX^e siècle, d'une superficie au sol de 1500m² environ. La partie haute du terrain reçoit un boisement dense, très perçu depuis la rade, formant un écrin végétal au site. Des merlons sont implantés dans cet espace boisé et très vallonné pour protéger les poudrières. Certains merlons sont surmontés de casemates. Hormis deux constructions plus récentes et sans intérêt architectural ou patrimonial, cet ensemble de bâtiment présente un caractère patrimonial :

A : construction en longueur, implantée nord au sud

B et C : ateliers quasiment identiques, implantés parallèlement, sur une ligne est-ouest.

D : maison du gardien, située en bordure de voie

E : appentis le long du mur de clôture

La démolition de ces bâtiments n'est pas autorisée à l'exception de ceux indiqués au plan en violet, qui correspondent à des ajouts.

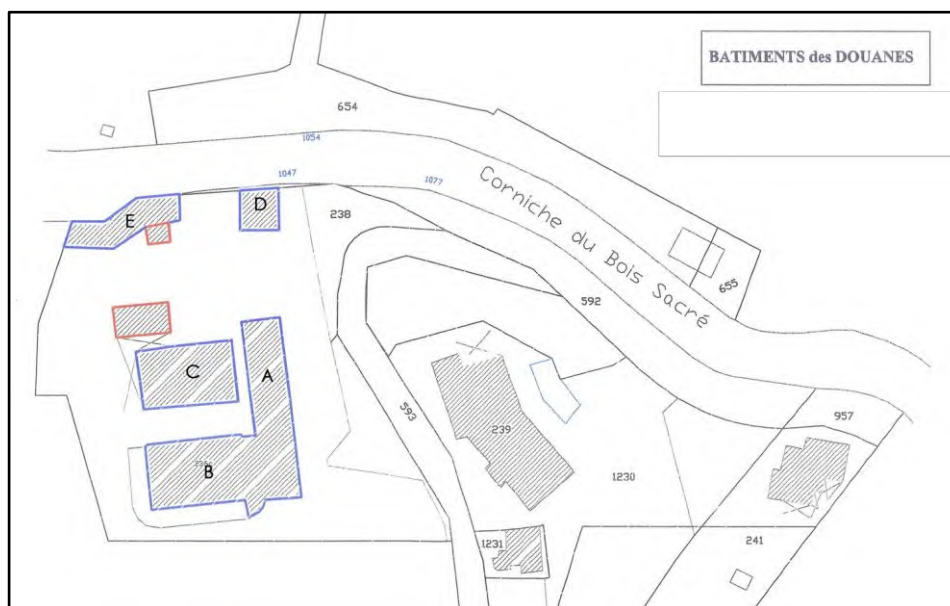
Les constructions à maintenir pourront être restaurées et adaptées à de nouvelles fonctions dans le volume existant.

Les bâtiments repérés comme pouvant être démolis, pourront aussi être transformés sans augmentation de leur emprise. L'ensemble du terrain ne pourra accueillir aucune autre construction (espace boisé classé, zone plantée au Sud à l'arrière des bâtiments et repérée en vert plan, frange boisée en périphérie de parcelle).

Les arbres existants devront être préservés ou remplacés en cas de coupe indispensable. Les boisements devront faire l'objet d'un plan de régénération et de mise en valeur.

Les merlons ne devront pas être détruits ou comblés

Les casemates pourront être restituées à l'identique de leur conception initiale (formes et matériaux).





Entité de Balaguier (B)

Sous-secteurs S1.a et S1.b



3.1.1.1 SOUS-SECTEURS S1.a ET .b, LES JARDINS SUR LA CORNICHE

Massif rocheux et boisé entre la Corniche du Bois Sacré et la Corniche Bonaparte, c'est la porte d'accès au site remarquable et en particulier à l'anse de Balaguier. Cette entité est une zone partiellement constructible et une zone d'espace vert inconstructible. La présente réglementation a pour but de permettre sa mise en valeur paysagère et architecturale.

Le **sous secteur S1.a** comprend un *espace soumis à prescriptions particulières* identifié par l'AVAP : le terrain des établissements de l'Eguillette (AR 236), propriété de La Marine Nationale, actuellement occupée par les douanes ainsi que quelques parcelles déjà bâties et très perçues de la baie.

Le **sous secteur S1.b** est une parcelle visible du grand paysage, peu bâtie, fortement boisée, dominant le fort de l'Eguillette et la rade de Toulon et de ce fait participant fortement à la structure du grand Site de la Rade.

a) Prescriptions architecturales

- **Prescriptions d'architecture relatives au bâti existant :**

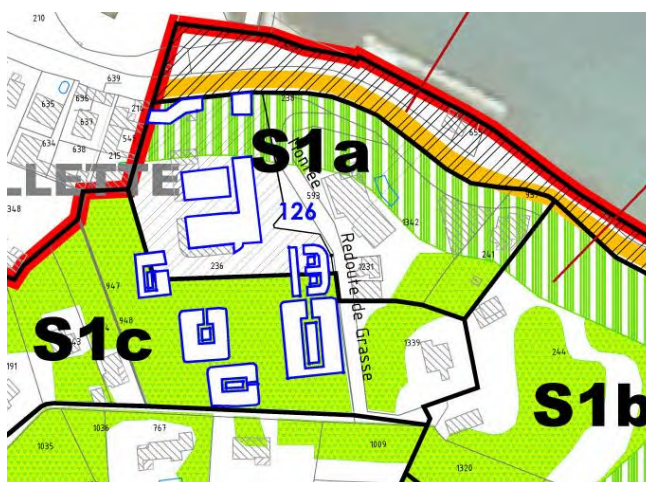
Voir prescriptions réglementaires générales.

Une simulation architecturale de perspective depuis la mer doit être fournie à toute demande d'autorisation pour favoriser l'insertion du projet dans le site.

Le mur de clôture en pierres apparentes sur la Corniche du Bois Sacré doit être préservé.

Espace soumis à prescriptions particulières du sous-secteur S1.a : Sur le terrain des Etablissements de l'Eguillette (parcelle AR 236), les bâtiments datant de la fin du XIX^e siècle dont le caractère patrimonial est reconnu ne peuvent être démolis. Seules les constructions ajoutées plus récemment peuvent être démolies (repérées en violet), l'emprise démolie ne pourra pas alors être reconstruite. Mais les bâtiments repérés comme pouvant être démolis peuvent aussi être transformés sans augmentation de leur emprise.

L'accès existant est à conserver. Le portail est à remplacer par un portail de serrurerie à claire-voie, sa hauteur est limitée à la hauteur des murs de clôture et piliers situés de part et d'autre.



- **Prescriptions relatives au bâti projeté**

Voir prescriptions réglementaires générales.

La transformation des façades doit rester dans l'esprit industriel des constructions.

Une simulation architecturale de perspective depuis la mer doit être fournie à toute demande d'autorisation pour favoriser l'insertion du projet dans le site. L'impact des projets de construction et d'aménagement doit donc être limité au maximum.

Les casemates dans les vestiges sont encore visibles, et telles que repérées au plan archéologique du Service des Douanes, peuvent être restituées à l'identique de leur conception initiale (formes et matériaux) pour créer des annexes. Aucune autre construction nouvelle n'est admise.

b) Prescriptions d'Urbanisme

Voir prescriptions réglementaires générales.

Espace soumis à prescriptions particulières du sous-secteur S1.a : Sur le terrain des Etablissements de l'Eguillette (parcelle AR 236), la création de surfaces supplémentaires est contenue à l'intérieur des volumes existants et conformes aux documents d'urbanisme en vigueur. Les constructions à maintenir peuvent être restaurées et adaptées à de nouvelles fonctions dans le volume existant.

Emprise au sol

L'emprise au sol du bâti projeté, ne doit pas empiéter sur les espaces boisés existants afin de conserver le couvert végétal particulièrement visible dans le grand paysage (même non repérés en EBC aux documents d'urbanisme).

En S1a, sur le terrain des Etablissements de l'Eguillette, l'emprise des bâtiments démolis ne pourra pas être reconstruite. L'extension est contenue dans les volumes existants.

L'ensemble du terrain ne peut accueillir aucune autre construction (espace boisé classé, zone plantée au Sud à l'arrière des bâtiments et repérée en vert sur le plan, frange boisée en périphérie de parcelle) à l'exception de la reconstitution des casemates (dossier photographique à fournir).

Hauteur

La hauteur doit être similaire à celle prévalant sur l'ensemble de la zone, elle est limitée à deux niveaux de plancher, soit 7 mètres de hauteur à l'égout.

c) Prescriptions Paysagères

Voir prescriptions réglementaires générales.

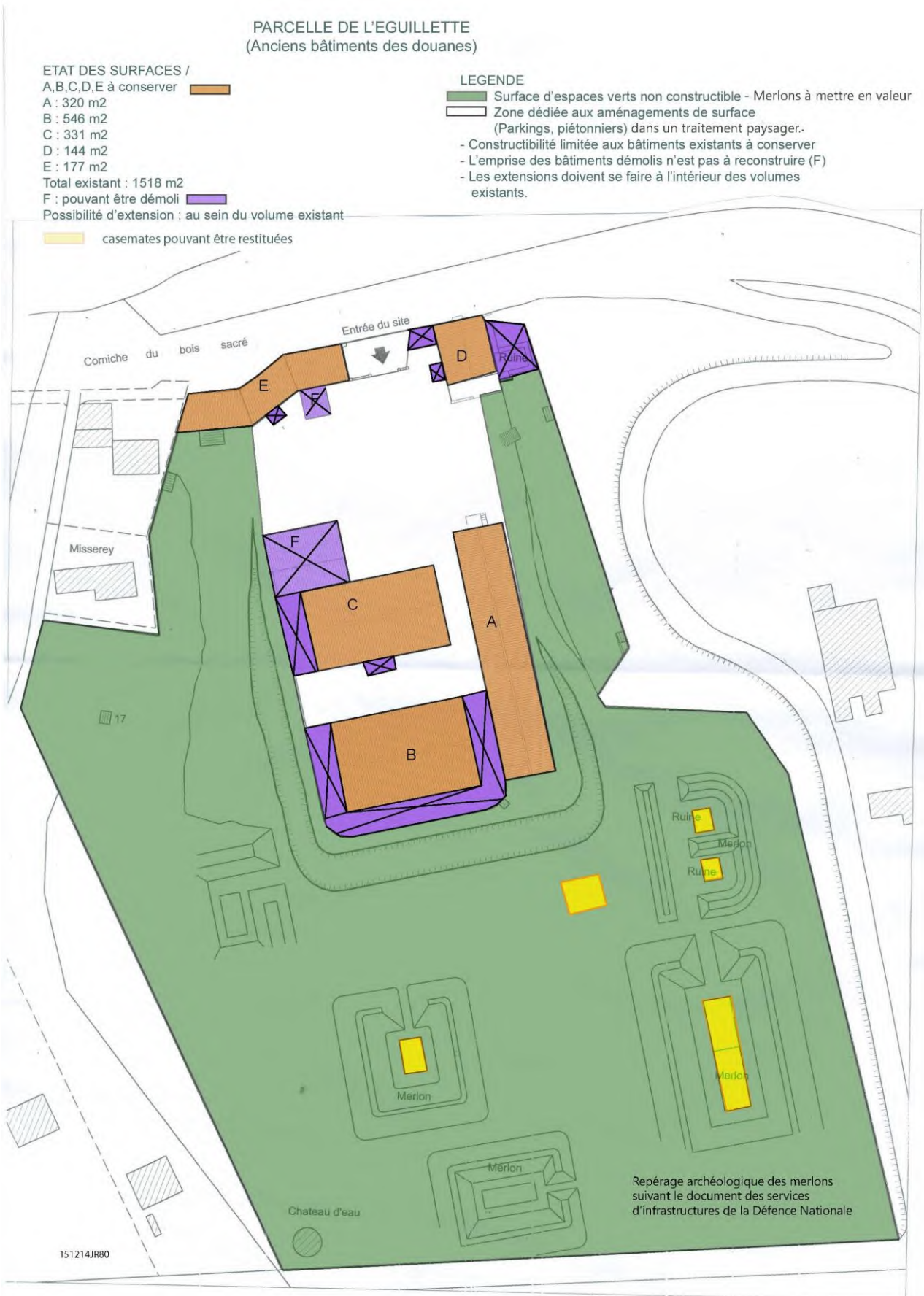
L'intégralité des boisements existants du sous-secteur S1.b, arrière-plan du fort de l'Eguillette doit être impérativement préservée, renouvelée ou reboisée compte tenu de son impact dans le paysage de la rade. Les arbres existants doivent être préservés ou remplacés en cas de coupe indispensable. Les boisements doivent faire l'objet d'un plan de régénération et de mise en valeur.

Un *front de mer paysager* est à réaliser au long de la corniche, sauf cas de constructions ou de murs implantés en bordure de voie, dont la conservation est exigée.

Les merlons ne doivent pas être détruits ou comblés.

d) Prescriptions de développement durable

Voir prescriptions réglementaires générales.





Entité de Balaguier (B)

Sous-secteur S1.c

3.1.1.2 SOUS-SECTEURS S1.c, "COTE TERRE"

Le sous-secteur S1.c est une zone construite et boisée, essentiellement constituée d'un d'habitat isolé. Elle comporte la partie haute des anciens Etablissements de l'Eguillette, majoritairement boisée, et dans laquelle sont repérés des merlons et des vestiges de casemates relevant des anciennes poudrières des Douanes. La présente réglementation a pour but de favoriser une certaine cohérence et une amélioration du cadre paysager fortement perçu depuis la rade.

a) Prescriptions architecturales

- *Prescriptions d'architecture relatives au bâti existant :*

Voir prescriptions réglementaires générales.

Les vestiges des poudrières et merlons doivent faire l'objet d'une mise en valeur si une nouvelle fonction leur est attribuée, sans autoriser leur comblement.

- *Prescriptions relatives au bâti projeté :*

Voir prescriptions réglementaires générales.

Sur la parcelle des anciens Etablissements de l'Eguillette, la reconstitution des casemates doit se faire en se rapprochant (formes, matériaux) de la conception initiale.

b) Prescriptions d'Urbanisme

Voir prescriptions réglementaires générales.

L'emprise au sol est limitée à 15 % maximum de la surface de la parcelle.

La hauteur maximum est réglée sur les hauteurs moyennes avoisinantes de deux niveaux soit : 7 mètres à l'égout du toit.

Sur la parcelle des anciens Etablissements de l'Eguillette, aucune nouvelle construction n'est autorisée. Seules les casemates surplombant les merlons peuvent faire l'objet d'une reconstitution à l'identique pour des annexes.

c) Prescriptions Paysagères

Voir prescriptions réglementaires générales.

Les espaces boisés sont à conforter ou à créer. Les arbres existants doivent être préservés ou remplacés en cas de coupe indispensable. Les boisements doivent faire l'objet d'un plan de régénération et de mise en valeur.

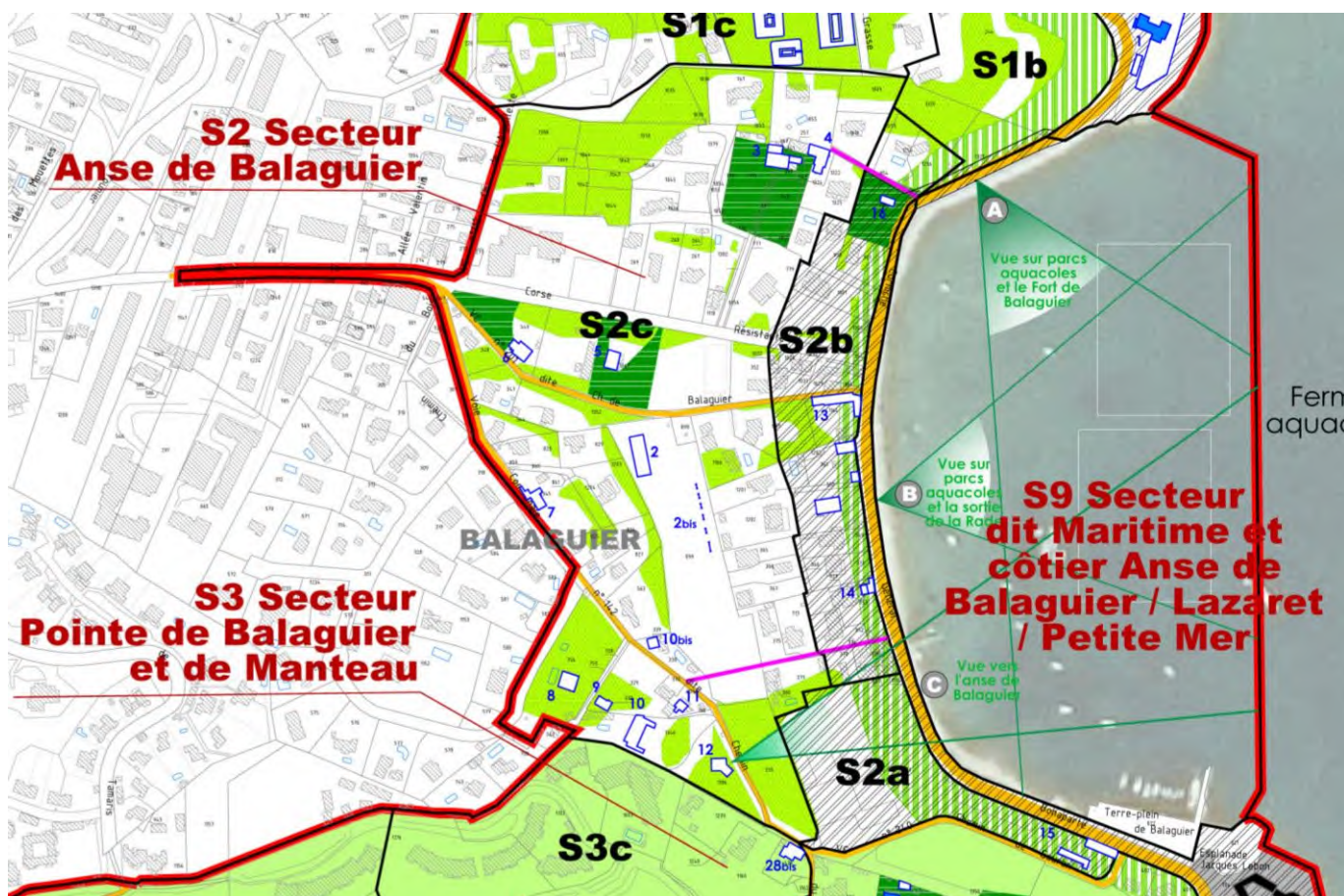
d) Prescriptions développement durable à compléter

Voir prescriptions réglementaires générales.

Entité de Balaguier (B)

Secteur S2

L'ANSE DE BALAGUIER



3.1.2 **SECTEUR S2 - L'ANSE DE BALAGUIER**

Rappels du patrimoine reconnu :

- 2 et 2 bis Batterie Bonaparte et 9 casemates
- 3 Grand Balaguier (56, bd Corse Résistante) Grande propriété rurale puis de villégiature, agrandie par la famille Lieutaud dès 1858 (jardin remarquable)
- 4 Chapelle du Sacré Coeur (1876)
- 5 Petit Balaguier (41, bd Corse Résistante) jardin remarquable
- 6 Chapelle ND de Balaguier (1876 – 1954)

Chemin du Manteau

- 7 Stella Maris n° 170
- 8 Eden n° 271
- 9 Ave Maria n° 297
- 10 Belver
- 10 bis Les Marguerites
- 11 Propriété Bouchet n° 367
- 12 Propriété Feldis n° 391

Corniche Bonaparte

- 13 Maisons de pêcheurs (N°429 et N°457) : XVIIIe siècle
- 14 Auberge du Père Louis (maintenant Manureva) depuis 1790 : restent l'escalier, les jardinières, mur de l'entrée
- 15 remises à voiture de la Villa Les Terrasses (N° 860)
- 16 Batterie des Cannets (1861)



Entité de Balaguier (B)

Sous-secteur S2.a

3.1.2.1 SOUS-SECTEUR S2.a, LE "SECTEUR DE FRICHE INDUSTRIELLE"

Le sous-secteur de l'anse de Balaguier S2.a est un espace important de friche industrielle ayant vocation dans le plan local d'urbanisme à accueillir des activités hôtelières, définie par l'étude *espace soumis à prescriptions particulières*. Il fait l'objet d'un projet d'aménagement global.

La présente réglementation a pour but de favoriser la cohérence, l'unité spatiale et la mise en valeur de ce sous-secteur tout en tenant compte des enjeux économiques liés au tourisme (hôtellerie) et du potentiel de développement de ces terrains ainsi que de la nécessité d'insérer le projet dans un site remarquable.

a) Prescriptions architecturales et d'Urbanisme

Le projet doit s'intégrer dans le site par sa volumétrie, ses proportions et ses matériaux en limitant l'impact visuel de celui-ci par une parfaite intégration à la déclivité du terrain à l'intérieur des gabarits des bâtiments existants en conservant les éléments remarquables.

- **Prescriptions d'architecture relatives au bâti existant :**

Voir prescriptions réglementaires générales.

Le bâti existant recensé par l'AVAP est à conserver, il ne peut pas être démoli, cf. prescriptions générales.

Les constructions existantes non recensées du secteur peuvent faire l'objet d'un projet de réhabilitation lourde. Dans ce cas, l'extension éventuelle des surfaces est contenue à l'intérieur des volumes existants, qui sont alors maintenus.

La construction en pierre en partie ruinée implantée le long de la voie peut être réhabilitée et réutilisée. Située dans le *front de mer paysager*, en cas de démolition, elle ne peut pas être reconstruite. Les deux bâtiments plus petits situés le long de la voie sont à conserver et à réhabiliter.

Les murs d'enceinte, la clôture et les piliers de portail d'entrée, les murs en pierre de soutènement intégrant des casemates sont à conserver.

Les murs en pierre de la construction principale sont à conserver et à intégrer dans le projet

- **Prescriptions relatives au bâti projeté :**

Voir prescriptions réglementaires générales.

Le projet de constructions nouvelles devra s'intégrer dans le volume des constructions existantes, en partie haute du terrain afin de conserver l'impact visuel actuel selon les prescriptions énoncées ci-après.

Implantation

Le bâti projeté doit s'implanter en partie haute dans l'emprise du bâti existant en tenant compte des murs en pierre existants, notamment le pignon monumental ; la base du terrain en contact avec la frange littoral en arrière du *front de mer paysager* sera maintenue dégagée pour préserver la qualité du littoral et du grand paysage, vu à partir de la terre et de la mer et traitée en parc planté.

La zone d'implantation est définie sur le croquis ci-après.

En dehors des parties constructibles, seuls des « kiosques » évoquant l'architecture de jardin peuvent abriter des équipements techniques et d'agrément. Les bassins d'agrément sont également autorisés en dehors de la zone d'implantation.

Emprise

65% du terrain doit rester en pleine terre.

Volumétrie

La volumétrie du projet doit respecter celle du bâti existant tel que défini au croquis ci-après. Son insertion dans le terrain doit minimiser l'impact du projet vu depuis la corniche et la mer et éviter l'effet de barre.

Hauteur

Afin de limiter l'impact des constructions dans le Grand Paysage et la vision panoramique du promeneur sur le chemin du Manteau, les hauteurs doivent respecter celles des croquis en coupe ci-après et rester dans le gabarit des constructions existantes.

Enveloppe et matériaux

Une attention particulière doit être apportée au type et à la qualité des matériaux en vue d'une parfaite insertion dans le site.

Elévations en pierre à conserver

b) Prescriptions d'urbanisme

Voir prescriptions réglementaires générales et secteur S9 (cône de vue « C »).

Accès

La réutilisation des accès existants est prioritaire sur la création de nouveaux accès.

L'accès véhicule prioritaire est l'accès situé au sud de la parcelle, chemin de Gauran.

Stationnement

Les stationnements sont compris dans les bâtiments existants ou projetés. Dans le cas de stationnement de surface, qui ne seront qu'accessoires, les quelques places de stationnement font l'objet d'un traitement paysager et de plantations de hautes tiges.

c) Prescriptions paysagères

Voir prescriptions réglementaires générales et secteur S9 (cône de vue « C »).

Le site est exceptionnel tant par son écrin de verdure côté terre que par les vues dégagées depuis le terrain. Ces dernières s'étendent à 180° sur la Rade de Toulon jusqu'aux Iles d'Hyères. C'est pourquoi il est indispensable de conserver un parvis non bâti en pleine terre dans la partie basse du terrain, planté et aménagé en espaces verts et ludiques (jeux , piscines..)

Tout projet doit assurer une continuité paysagère tant sur les espaces privés que sur les espaces publics, le reboisement de la parcelle est impératif.

Un front de mer paysager sera réalisé le long de la corniche.

La vue sur l'anse de Balaguier est préservée pour un piéton empruntant le chemin de Balaguier (cône de vue « C »).

Clôtures et soutènements

La clôture en pierres apparentes doit être conservée et restaurée y compris les piliers d'entrée du terrain, les soutènements et les casemates soutenant le chemin de Gauran.

Les percements murés du mur d'enceinte à maintenir, peuvent être conservés ou restitués. Les fossés sont à curer et à entretenir, ils peuvent recevoir un dispositif de grilles.

Plantations

En clôture de la corniche, des massifs à fleurs, à baies ou à feuillage coloré tels que : arbousier, camphrier, genévrier, grenadier à fleurs, sumac, tamaris, laurier rose, sont à planter pour la qualité d'ambiance des masses végétales débordant par-dessus les murs de clôture.

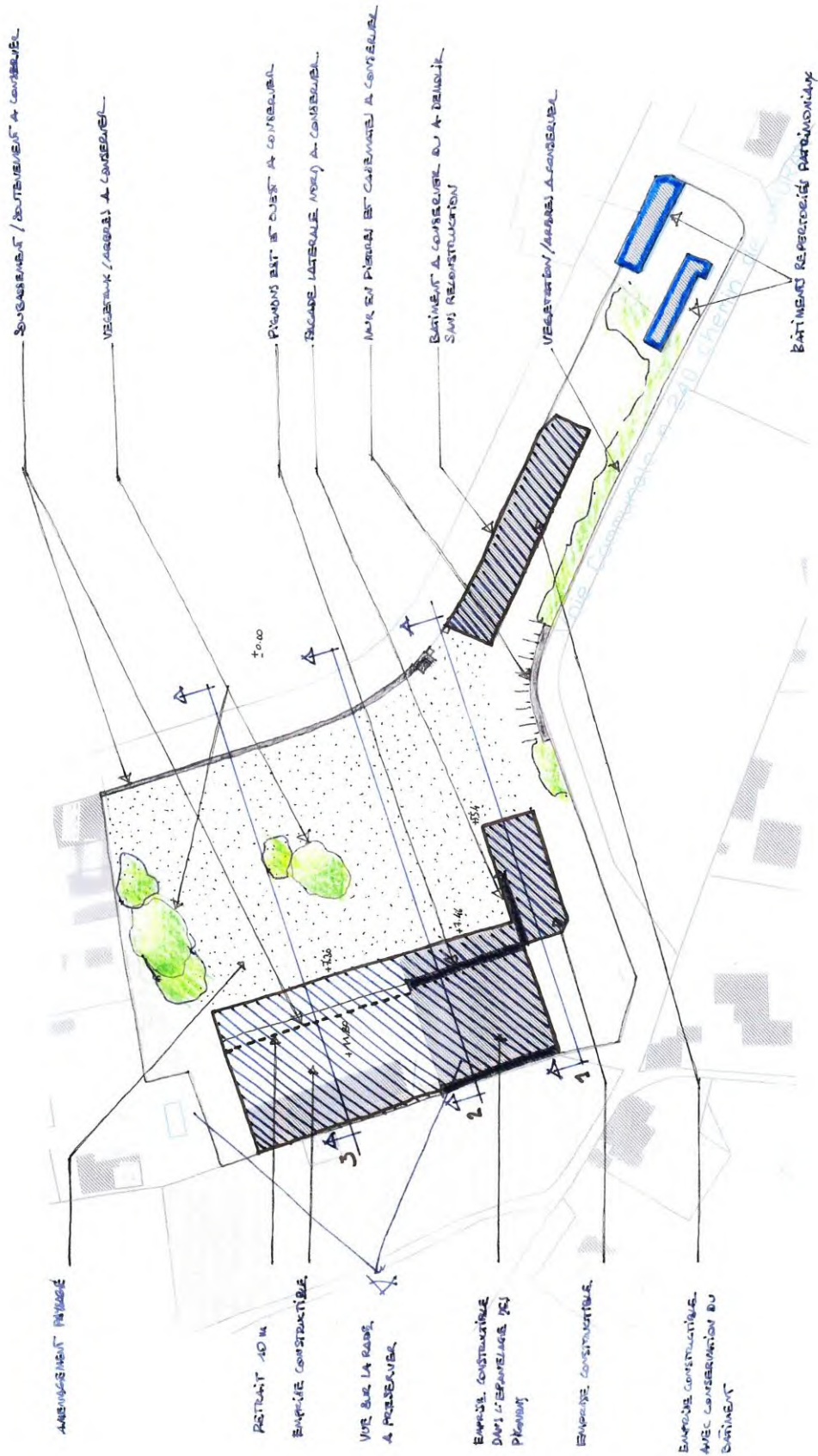
Les arbres de haute tige existants doivent être maintenus.

d) Prescriptions développement durable

Voir prescriptions réglementaires générales.

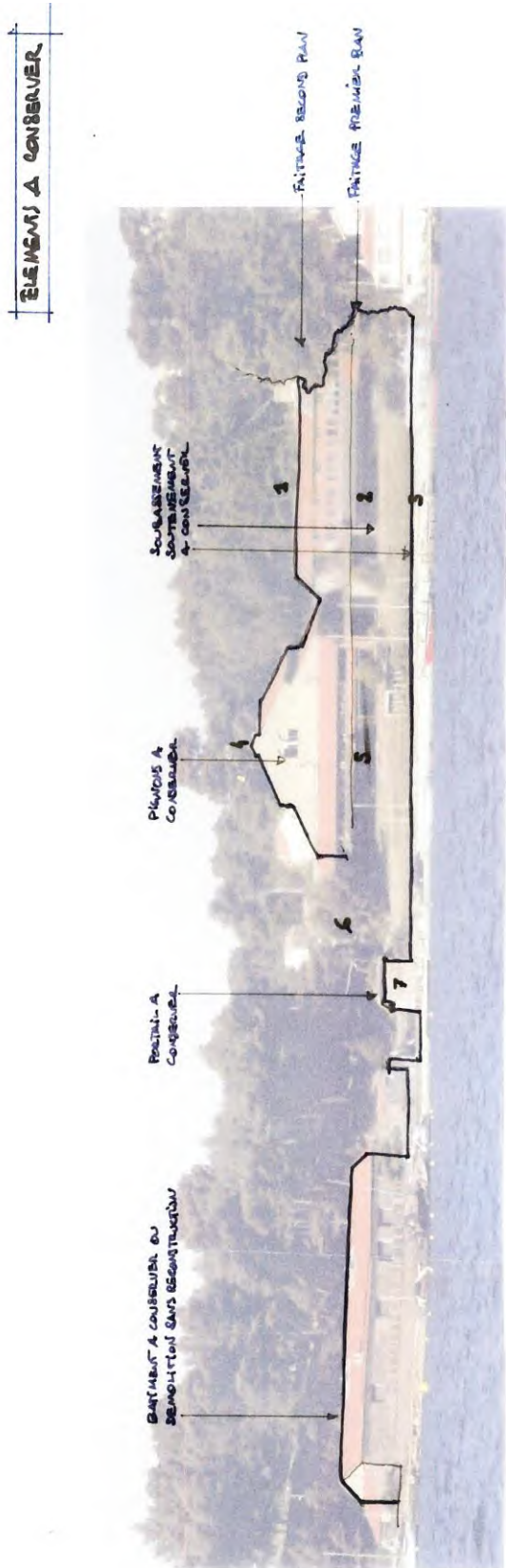
ELEMENTS A CONSERVER

EMPREISES CONSTRUCTIBLES

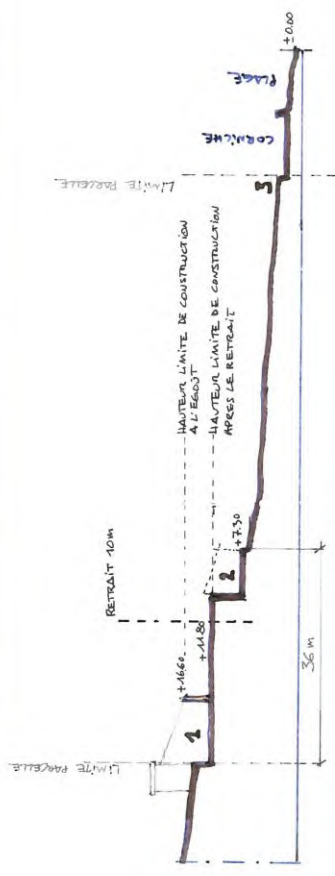




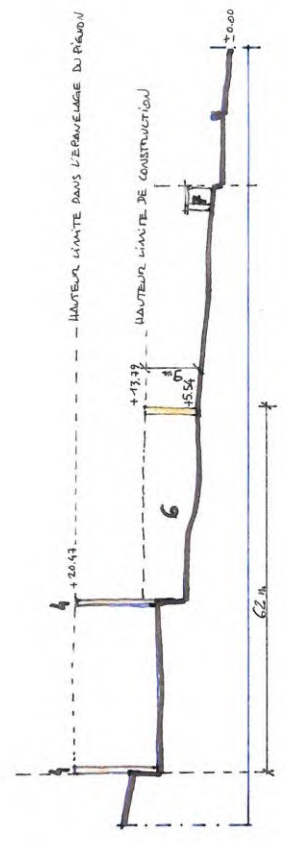
Date de prise de vue : 1992



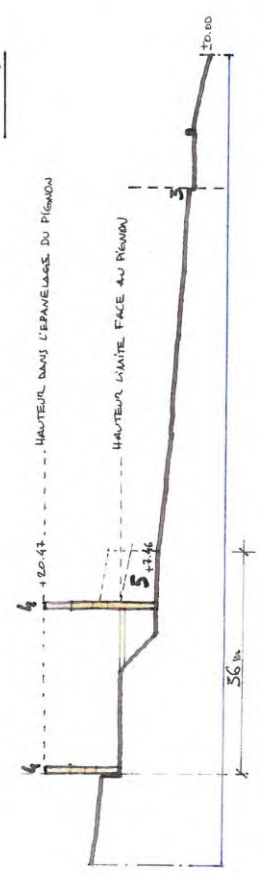
SECTEUR A CONSERVER
 FACADE EST



COUPE 3



COUPE 1



COUPE 2



Entité de Balaguier (B)

Sous-secteur S2.b

3.1.2.2 SOUS-SECTEUR S2.b, LA "FAÇADE" SUR MER ET SON ÉPAISSEUR

Le sous-secteur S2.b de l'anse de Balaguier concerne la façade littorale de l'anse. La présente réglementation a pour but de favoriser la cohérence, l'unité spatiale et la mise en valeur de ce sous-secteur.

L'actuelle réglementation prévoit une cohérence globale d'aménagement et identifie le sous-secteur par un *espace soumis à prescriptions particulières*, accompagné de prescriptions par séquence.

a) Prescriptions architecturales

- *Prescriptions d'architecture relatives au bâti existant :*

Voir prescriptions réglementaires générales.

L'épannelage des constructions existantes doit être conservé.

Les terrasses et balustres de « l'auberge du père Louis » sont à conserver et à restaurer.

La batterie des Cannets est à conserver, elle peut faire l'objet d'un projet de reconversion intégrant un parking paysagé.

- *Prescriptions relatives au bâti projeté :*

Voir prescriptions réglementaires générales.

Le projet, objet d'une demande d'autorisation, doit comporter une simulation perspective du bâti dans son environnement immédiat et dans son environnement lointain, **vue depuis la baie**, au titre de l'insertion dans le site, et ce, afin d'appréhender la vue depuis la baie.

Enveloppe et matériaux

Les extensions des constructions existantes sont en harmonie avec le volume principal. Il en est de même pour les matériaux mis en œuvre.

b) Prescriptions d'Urbanisme

Voir prescriptions réglementaires générales.

Ce secteur est soumis à un schéma d'aménagement afin d'assurer sa cohérence qu'il s'agisse de rénovation, de développement ou de traitement paysager, tant sur les espaces privés que sur les espaces publics.

Le bâti projeté doit s'intégrer dans le tissu existant environnant et s'harmoniser avec les façades voisines. L'implantation des extensions est à réaliser à l'ouest des constructions existantes sur lesquelles elles sont adossées.

Le chemin de Balaguier est à conserver dans ses dimensions

Hauteur

L'épannelage des constructions existantes est à conserver.

Le bâti projeté doit être de hauteur sensiblement égale aux constructions environnantes du sous-secteur, soit deux niveaux de plancher, soit 7 mètres à l'égout du toit.

Stationnement

Des aires de stationnement peuvent être aménagées afin d'améliorer le stationnement des usagers des forts de l'Eguillette, de Balaguiet, de la Batterie Bonaparte et de la petite plage sous réserve d'une intégration paysagère.

c) Prescriptions Paysagères

Voir prescriptions réglementaires générales.

L'espace vert dominant l'anse de Balaguiet est à restaurer par un éclaircissement du couvert végétal dans le peuplement de résineux et par l'introduction de feuillus.

Il convient de veiller à l'intégration paysagère des aires de stationnement et de réaliser un *front de mer paysager* : le choix des essences est à effectuer sur la liste des essences recommandées et déconseillées. La réalisation d'un *front de mer paysager* n'est pas obligatoire lorsqu'existe un mur de clôture plein dissimulant le terrain, ou a fortiori une construction sur l'emprise du front de mer.

Les murs de clôture en pierres apparentes ou maçonnées sont à conserver et à restaurer, leur couronnement de verdure est à maintenir.

d) Prescriptions développement durable

Voir prescriptions réglementaires générales.

PLAN DE REPERAGE





PLANCHE 1

Echelle : 1/250e

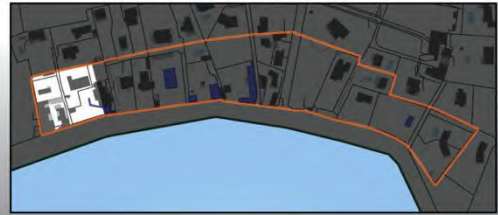
PRESCRIPTIONS URBAINES ET PAYSAGERES

L'emprise des construction est limitée à 15%. La densité est limitée à 0,15.
L'implantation des extensions possibles devra se faire de préférence à l'Ouest des constructions existantes sur lesquelles elles sont adossées.

La hauteur des extensions possibles est limitée à R+1, à condition de s'inscrire dans l'épannelage, vue depuis la mer.

La taille moyenne des parcelles est de 1000 m2.

- Front de mer paysager (15m).
- Bâti à conserver, à réhabiliter.
- Terrasse et escaliers à restituer
- Haie végétale derrière mur
- Chemin de liaison



PRESCRIPTIONS FRONT DE MER

Fenêtres à redimensionner plus hautes que larges
Fenêtres et persiennes en bois
Suppression du auvent en tuiles
Suppression des placages de pierres

Garde corps en serrurerie ou claustra sur terrasse.
Végétation grimpante.
Suppression des canisses

Les façades sont à restaurer avec enduit à la chaux et un badigeon de chaux.

Chemin de liaison vers la batterie Bonaparte

Le chemin de liaison sera traité avec des dalles de pierres en pied de façade ou de clôture et un caniveau central de récupération des eaux.

La clôture de la parcelle 853 devra être restaurée, avec une haie végétale basse permettant l'ouverture visuelle sur la mer depuis la terrasse en arrière plan. L'accès à la parcelle se fera avec un portail en serrurerie et les piliers devront être restaurés.
Les palmiers devront être conservés.

L'ensemble de la terrasse avec ses escaliers devra être restituée dans son état d'origine.
Les enseignes devront, dans leurs dimensions, leurs formes et leurs matériaux, s'intégrer parfaitement au site.





PLANCHE 2




Echelle : 1/250e

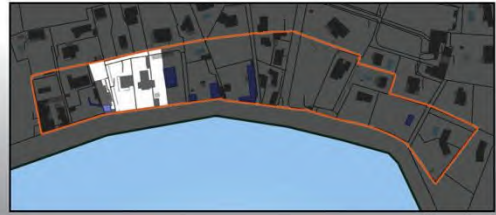
PRESCRIPTIONS URBAINES ET PAYSAGERES

L'emprise des construction est limitée à 15%. La densité est limitée à 0,15.
L'implantation des extensions possibles devra se faire de préférence à l'Ouest des constructions existantes sur lesquelles elles sont adossées.

La hauteur des extensions possibles est limitée à Rez de chaussée, afin de s'inscrire dans l'épannelage, vue depuis la mer.

La taille moyenne des parcelles est de 1000 m².

-  Front de mer paysager (15m).
-  Bâti à conserver, à réhabiliter.
-  Haie végétale derrière mur



PRESCRIPTIONS FRONT DE MER

Fenêtres et persiennes en bois à prévoir
Façades enduites à la chaux avec badigeon



Chemin à conserver sans trottoir.
Clôtures sur mur bahut avec haie vive

Les murs de clôtures sont à conserver et à enduire. Pour les clôtures en moellons, la finition peut être enduite ou en pierres apparentes à joints beurrés. Les placages de pierres sont proscrits
Les clôtures seront doublées d'une haie végétale. Des arbres feuillus sont à planter de manière à maintenir les percées visuelles sur la mer.



L'ensemble de la végétation est à conserver.





PLANCHE 3

Echelle : 1/250e

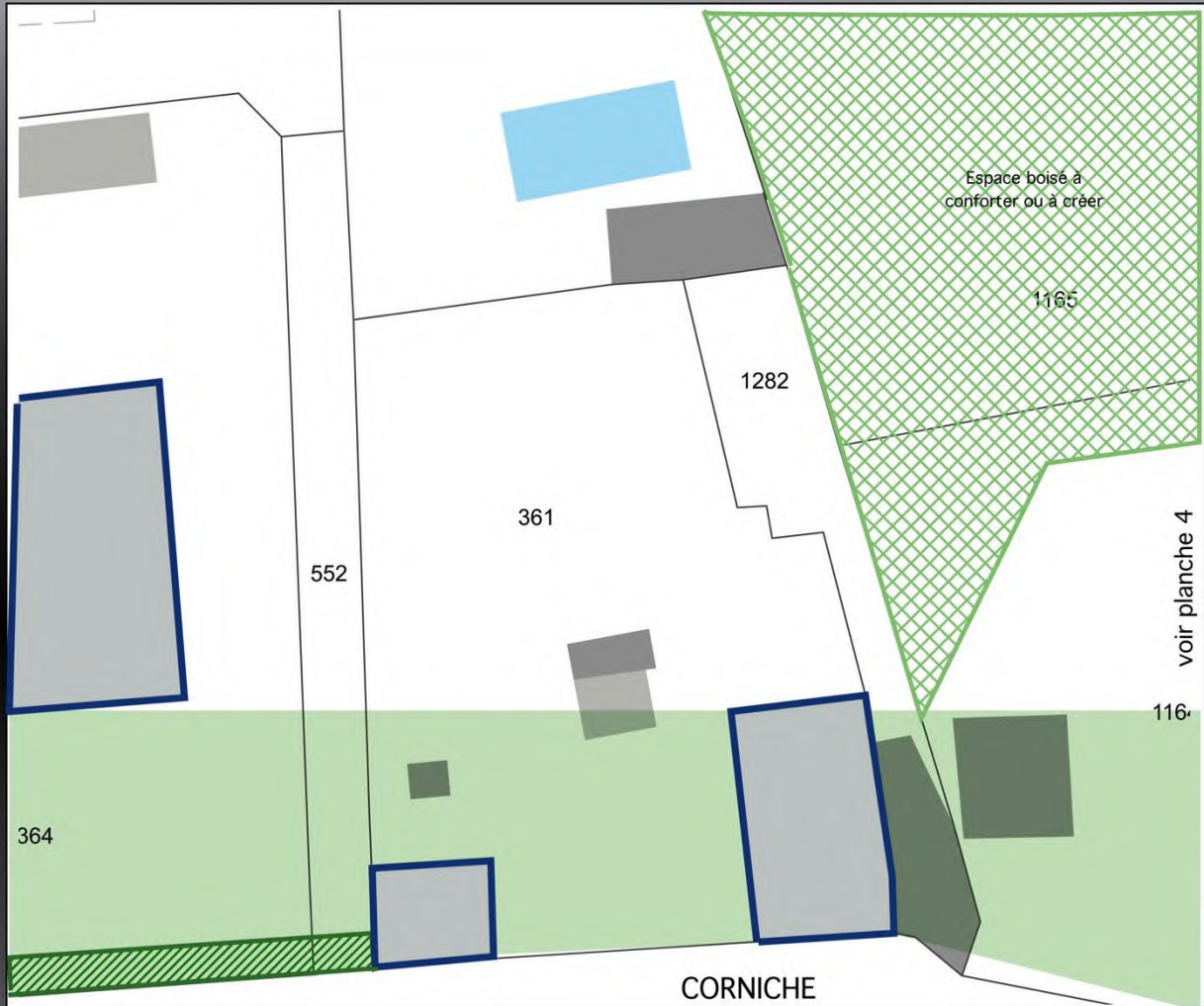
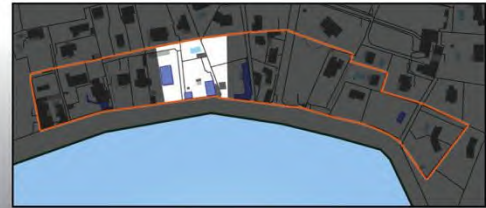
PRESCRIPTIONS URBAINES ET PAYSAGERES

L'emprise des construction est limitée à 15%. La densité est limitée à 0,15.
L'implantation des extensions possibles devra se faire de préférence à l'Ouest des constructions existantes sur lesquelles elles sont adossées.

La hauteur des extensions possibles est limitée à R+1, à condition de s'inscrire dans l'épannelage, vue depuis la mer.

La taille moyenne des parcelles est de 1000 m2.

- Front de mer paysager (15m).
- Bâti à conserver, à réhabiliter.
- Haie végétale derrière mur



PRESCRIPTIONS FRONT DE MER

Les murs de clôtures sont à conserver et à enduire.
Pour les clôtures en moellons, la finition peut être enduite ou en pierres apparentes à joints beurrés.
Les placages de pierres sont proscrits
Les clôtures seront doublées d'une haie végétale.
L'ensemble de la végétation doit être conservée ou replantée en tenant compte des percées visuelles vers la mer.
Les portails doivent être en serrurerie ou en bois dans le style de l'édifice de la construction.

Les façades sont à restaurer avec enduit à la chaux et un badigeon de chaux.

Clôture et portail idem ci-contre.
Les piliers en briques doivent être conservés et restaurés.
Le portail s'adaptera à la hauteur du passage.

Clôture et portail idem ci-contre.
Les piliers doivent être conservés et restaurés.
Le portail s'adaptera à la hauteur du passage.
Le portillon et les piliers doivent être restitués.

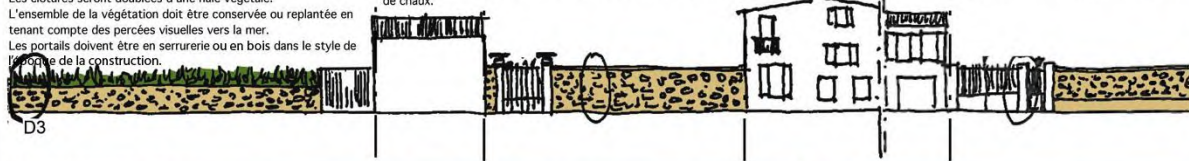




PLANCHE 4






Echelle : 1/250e

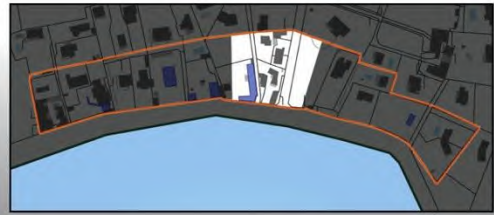
PRESCRIPTIONS URBAINES ET PAYSAGERES

L'emprise des construction est limitée à 15%. La densité est limitée à 0,15.
L'implantation des extensions possibles devra se faire de préférence à l'Ouest des constructions existantes sur lesquelles elles sont adossées.

La hauteur des extensions possibles est limitée à R+1, à condition de s'inscrire dans l'épannelage, vue depuis la mer.

La taille moyenne des parcelles est de 1000 m2.

-  Front de mer paysager (35m).
-  Bâti à conserver, à réhabiliter.
-  Terrasse possible dont l'égoût du toit actuel forme garde corps.
-  Haie végétale.
-  Chemin Balaguier en sens unique



PRESCRIPTIONS FRONT DE MER

Les façades sont à restaurer avec enduit à la chaux et un badigeon de chaux.

- Le chemin sera traité avec des dalles de pierres en pied de façade ou de clôture et un caniveau central de récupération des eaux. Aucun élargissement ne peut être permis hormis la création de portails en retrait pour la desserte des parcelles.

Grille en serrurerie sur mur bahut avec haie végétale. Suppression des canisses

La clôture devra être restaurée, avec une haie végétale basse permettant l'ouverture visuelle sur la mer depuis le terrain en arrière plan. L'accès à la parcelle se fera avec un portail en serrurerie et des piliers. La clôture sur l'avenue sera traitée avec des grilles en serrurerie. Les arbres de hautes tiges devront être conservés.





PLANCHE 5

Echelle : 1/250e

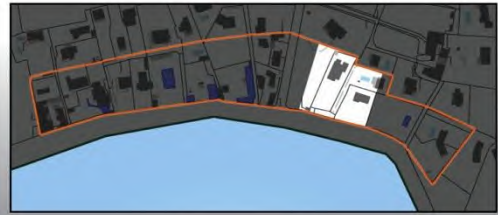
PRESCRIPTIONS URBAINES ET PAYSAGERES

L'emprise des construction est limitée à 15%. La densité est limitée à 0,15.
L'implantation des extensions possibles devra se faire de préférence à l'Ouest des constructions existantes sur lesquelles elles sont adossées.

La hauteur des extensions possibles est limitée à R+1, à condition de s'inscrire dans l'épannelage, vue depuis la mer.

La taille moyenne des parcelles est de 1000 m².

-  Front de mer paysager (35m).
-  Haie végétale derrière mur
-  Haie vive et grillage en clôture séparative



PRESCRIPTIONS FRONT DE MER

Les murs de clôture devront être restaurés, avec une haie végétale basse permettant l'ouverture visuelle sur la mer depuis les terrains en arrière plan. L'accès aux parcelles se fera avec un portail en serrurerie et les piliers devront être restaurés.
Les arbres de haute tige devront être conservés et complétés tout en préservant les percées visuelles.

Devant le transformateur, le mur de clôture devra être prolongé et végétalisé.
Aucune construction n'est possible sur le front de mer.





PLANCHE 6

Echelle : 1/250e

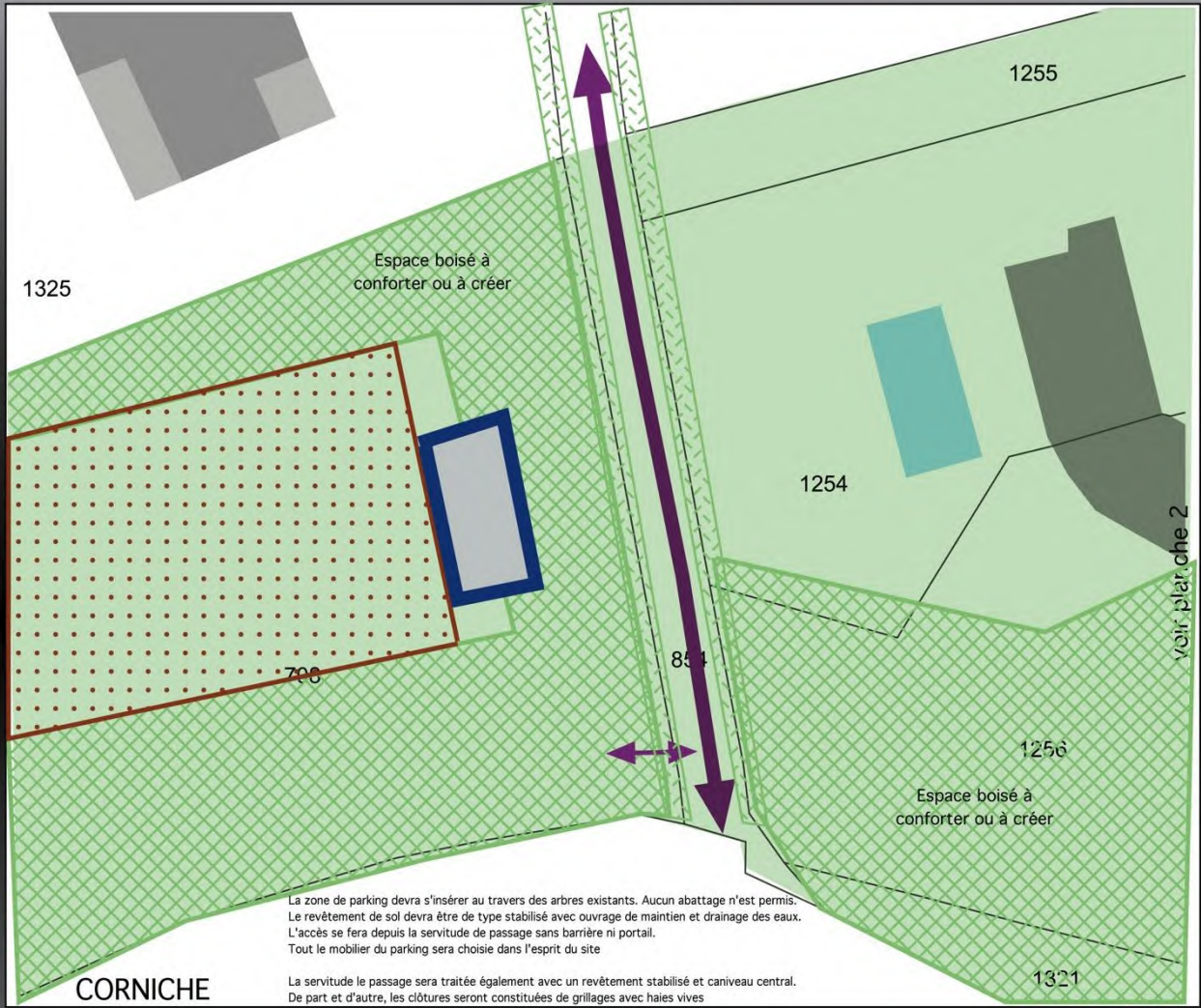
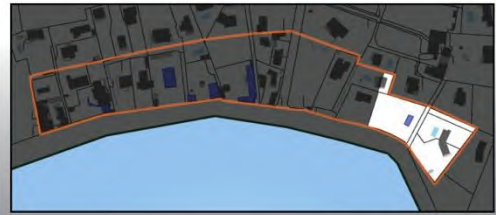
PRESCRIPTIONS URBAINES ET PAYSAGERES

L'emprise des construction est limitée à 15%. La densité est limitée à 0,15.
L'implantation des extensions possibles devra se faire de préférence à l'Ouest des constructions existantes sur lesquelles elles sont adossées.

La hauteur des extensions possibles est limitée à R+1, à condition de s'inscrire dans l'épannelage, vue depuis la mer.

La taille moyenne des parcelles est de 1000 m2.

- Front de mer paysager (35m).
- Bâti à conserver, à réhabiliter.
- Zone de parking
- Haie vive et grillage en clôture
- Servitude de passage et accès au parking



PRESCRIPTIONS FRONT DE MER



Les murs de clôture devront être restaurés, avec une haie végétale basse permettant l'ouverture visuelle sur la mer depuis le parking en arrière plan. Les arbres de haute tige devront être intégralement conservés.





Entité de Balaguier (B)

Sous-secteur S2.c

3.1.2.3 SOUS-SECTEUR S2.c, "CÔTÉ TERRE"

Le sous-secteur est une zone constructible, essentiellement constituée d'un tissu homogène, soit d'habitats isolés, soit d'opérations individuelles d'ensemble ou d'immeubles. La présente réglementation a pour but d'en favoriser une certaine cohérence et une amélioration du cadre paysager.

a) Prescriptions architecturales

- *Prescriptions d'architecture relatives au bâti existant :*

Voir prescriptions réglementaires générales.

b) Prescriptions d'Urbanisme

Voir prescriptions réglementaires générales et secteur S9 (cône de vue « C »)..

Dans les espaces constructibles, les volumes s'intégreront par leur implantation **au dénivelé du terrain**

A titre historique, **le chemin de Balaguier**, première desserte de l'anse, est à conserver dans ses dimensions avec la végétation qui le borde.

Hauteurs

Les hauteurs des constructions sont limitées afin de s'intégrer dans le cadre végétal du site, soit deux niveaux de plancher, soit 7 mètres à l'égout du toit.

Emprise au sol

Elle est la plus faible possible afin de dégager un maximum d'espace vert.

c) Prescriptions Paysagères

Voir prescriptions réglementaires générales et secteur S9 (cône de vue « C »).

Sur les parcelles riveraines, le long du chemin du Manteau, la hauteur et la nature de tout aménagement et dispositif de clôture, doivent être réglés afin de conserver la transparence sur la vision panoramique du promeneur vers le Grand Paysage de l'Anse de Balaguier et ne peuvent dépasser 1,60 mètres de hauteur.

La vue sur l'anse de Balaguier est préservée pour un piéton empruntant le chemin de Balaguier (cône de vue « C »).

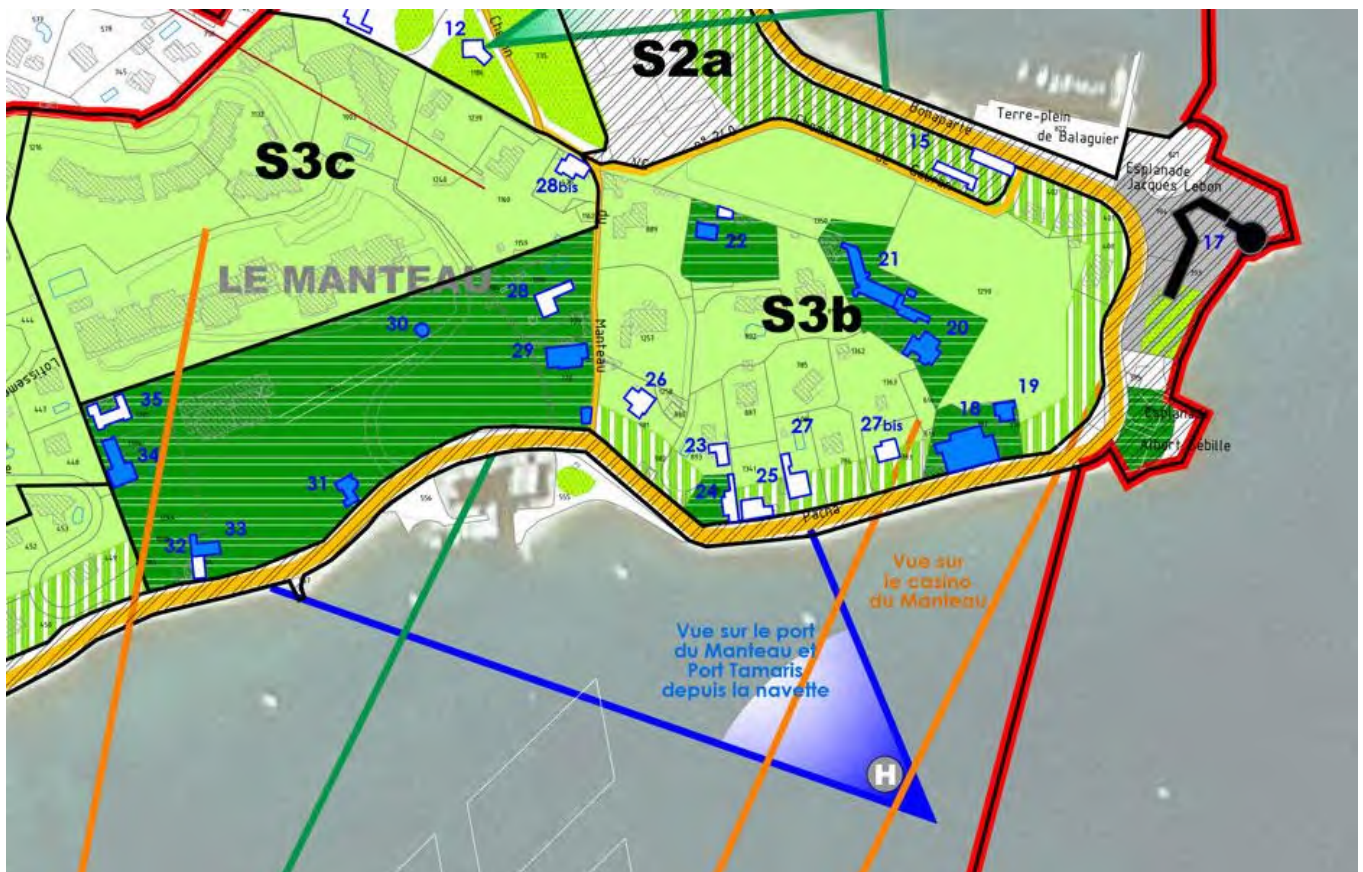
d) Prescriptions développement durable

Voir prescriptions réglementaires générales.

Entité de Tamaris (T)

Secteur S3

LA POINTE DE BALAGUIER ET DU MANTEAU



3.2 ENTITE DE TAMARIS (T)

3.2.1 SECTEUR S3 - LA POINTE DE BALAGUIER ET DU MANTEAU

Rappels du patrimoine reconnu :

-17 Le Fort Balaguier

Monument inscrit à l'Inventaire et à ce titre protégé par la législation sur les Monuments Historiques. Il est construit en 1636 sur ordre de Richelieu pour commander l'accès à la petite rade et compléter le tir de la Tour Royale sur le rivage opposé. Abrite aujourd'hui un musée municipal et, depuis l'année 2008, un jardin botanique.

Chemin du Manteau

- 21 les Terrasses (avant 1829) Chemin de Gauran
- 28 Bastide Petit Bois (avant 1829)
- 28 bis Les Volubilis début XX^e (pour la variance de son jardin)

Corniche Michel Pacha

- 18 (Ancien) Casino du Manteau (redevenu Villa Capricciosa) n° 163
- 19 La Mignonne n° 127
- 20 La Villa blanche n° 81
- 27 Villa les Rochers: n° 233 ancienne (fin XIX^e), minaret caché dans la toiture.
- 27 bis Villa Les Rochers : n° 201 nouvelle (1925)
- 29 L'Orangerie n° 391
- 30 à 35 Domaine du Château de Michel Pacha n° 497

Regroupées sur la propriété de Bernard LACROIX, maire de la Seyne, puis de François JUST (gérant du Grand Hôtel n° 317) :

- 22 Florida (1856) (n° 317)
- 23 Mandarinette (n° 317)
- 24 Beau rivage (n° 317)
- 25 La Mouette: balustrade figurant une terrasse devant le toit, autrefois une horloge sur le fronton n° 271
- 26 Le Nid n° 371

Ensemble Tamaris- Le Manteau

Si aucun bâtiment isolé n'est exceptionnel, c'est l'ensemble qui est intéressant dans le cadre de la station.

- Constructions précédant la réalisation de la Station de Tamaris (1880)

a/ de valeur patrimoniale

- 20 Villa blanche (1829) - Corniche
- 21 Villa les Terrasses (1829) Chemin de Gauran
- 22 Villa Florida – (1856) - Corniche
- 29 Villa l'Orangerie (autour de 1850) - Corniche

b/ de valeur de témoignage

- 24 Villa Beau Rivage (avant 1850) - Corniche
- 26 Le Nid - Corniche
- 28 Bastide –Petit bois (1829) (n°481 Ch. Du Manteau)

- Constructions contemporaines ou postérieures aux réalisations Michel Pacha

a/ de valeur patrimoniale

- 18 Casino du Manteau, bâtiment adossé au rocher, restauré en 1984, de style néo-mauresque
- 19 Villa la Mignonne

b/ de valeur de témoignage

- 7 Stella Maris 128 chemin du Manteau
- 8 Villa Eden, n° 271 chemin du Manteau
- 9 Villa Ave Maria, multipropriété, n° 297 chemin du Manteau
- 10 Belver : Propriété Roche-Marinet, n° 387 chemin du Manteau
- 10 bis Les Marguerites chemin du Manteau
- 11 Propriété Bouchet, n°367 chemin du Manteau
- 12 Villa Feldis, n°391 chemin du Manteau
- 25 Villa La Mouette : fronton avec horloge balustres imitant un toit en terrasse (Corniche, n° 271)
- 27 Villa Les Rochers (ancienne) dissimulant un minaret dans la toiture (Corniche, n° 233)
- 27 bis Villa Les Rochers (1925) (Corniche, n°201)
- 28 bis Les Volubilis (chemin du Manteau) pour son jardin

- Le domaine du Château, attenant à la résidence de Michel Pacha, comprend un ensemble jardin et maisons (réalisés par Michel Pacha à partir de 1880)

a/ de valeur patrimoniale

- 30 le Jardin du Château de la boule (Corniche, n°497), réalisé sur 1,6 ha, en 1882-83, et détruit en 1972, avec emmarchements en fer à cheval, grottes et kiosque à musique, serres et moulin, éolienne, caniveaux en calade, bassins et fontaine à la barque, rocailles et végétation exceptionnelle d'arbres centenaires en provenance de tous les continents.
- 33 la Chapelle
- 34 la villa Pierredon (Corniche, n°639)

b/ de valeur de témoignage

- 31 la Conciergerie
- 32 le Gros Pin (Corniche, n°639)
- 35 les Ecuries (Corniche, n°639)



Entité de Tamaris (T)

Sous-secteur S3.b

3.2.1.1 SOUS SECTEUR S3.b, "LES JARDINS SUR LA CORNICHE"

Sous secteur situé dans la *Coupure Verte à protéger*

Ce **sous-secteur S3.b** à forte valeur patrimoniale fait partie de la *coupure verte* repérée sur le plan de référence de l'AVAP. C'est une zone à constructibilité limitée à une extension modérée du bâti existant. Il se présente comme une croupe rocheuse de terrains en amphithéâtre, fortement boisée, siège d'une ébauche d'habitat de villégiature avant l'action de Michel Pacha. La présente réglementation a pour but d'en favoriser la protection et la mise en valeur patrimoniale.

a) Prescriptions architecturales

Voir prescriptions réglementaires générales.

- **Prescriptions relatives au bâti projeté**

Le bâti projeté ne peut concerner que les extensions du bâti existant. Ces extensions doivent devront se faire en totale harmonie avec le bâti existant.

Les abris de jardins, annexes et autres édifices sont autorisés, ils devront s'inspirer de l'architecture de jardins, kiosques, gloriottes, pergolas.

b) Prescriptions d'urbanisme

Voir prescriptions réglementaires générales.

La constructibilité est limitée se reporter aux prescriptions de la *Coupure verte*.

La partie basse du **chemin du Manteau** entre Corniche et Chemin de Gauran doit être préservée dans sa largeur et son aspect (murs couronnés de végétation) et interdite à la circulation automobile. Le reste du chemin conserve sa largeur actuelle.

Les rocailles ne peuvent être démolies. Leur restauration doit se faire dans le respect des techniques traditionnelles des cimentiers.

Emprise

L'emprise du bâti doit être modérée pour privilégier le traitement végétal de la majeure partie de la surface du terrain conformément à la conception des villas patrimoniales du secteur.

Hauteur

Les hauteurs des constructions sont limitées afin de s'intégrer dans le cadre végétal du site, soit deux niveaux de plancher, soit 7 mètres à l'égout du toit, compte tenu de la forte perception de ce site depuis la mer.

c) Prescriptions Paysagères

Voir prescriptions réglementaires générales.

Les jardins privés le long de la Corniche doivent participer à l'ambiance paysagère exceptionnelle de la Corniche et assurer la continuité paysagère du lieu par le traitement des clôtures et jardins.

d) Prescriptions en matière de développement durable

Voir prescriptions réglementaires générales.



Entité de Tamaris (T)

Sous-secteur S3.c

3.2.1.2 SOUS-SECTEUR S3C, "COTE TERRE"

Sous secteur situé dans la *Coupure Verte* à protéger

Le sous-secteur est une zone à forte valeur paysagère, écrin végétal du quartier du Manteau, déjà bâtie (immeubles collectifs), il fait partie de la *coupure verte* repérée sur le plan de référence de l'AVAP.

La présente réglementation a pour but de préserver ou d'améliorer le cadre paysager.

a) Prescriptions architecturales

Voir prescriptions réglementaires générales.

b) Prescriptions d'Urbanisme

Voir prescriptions réglementaires générales.

La constructibilité est limitée se reporter aux prescriptions de la *Coupure verte*.

Emprise

L'emprise du bâti doit être modérée pour privilégier le traitement végétal de la majeure partie de la surface du terrain conformément à la conception des villas patrimoniales.

Hauteur

Les hauteurs sont limitées afin de ne pas excéder deux niveaux de plancher compte tenu de la forte perception de ce site depuis la mer, soit 7 mètres à l'égout de toit.

c) Prescriptions Paysagères

Le renouvellement du boisement doit être assuré en renforçant la présence de feuillus, pour maintenir les boisements des lignes de crête.

Les murs de clôture et de soutènement en pierre apparente doivent être préservés et restaurés sans être enduits.

En clôture de la corniche, des massifs à fleurs, à baies ou à feuillage coloré tels que : arbusier, camphrier, genévrier, grenadier à fleurs, sumac, tamaris, laurier rose, sont à planter pour la qualité d'ambiance des masses végétales débordant par-dessus les murs de clôture.

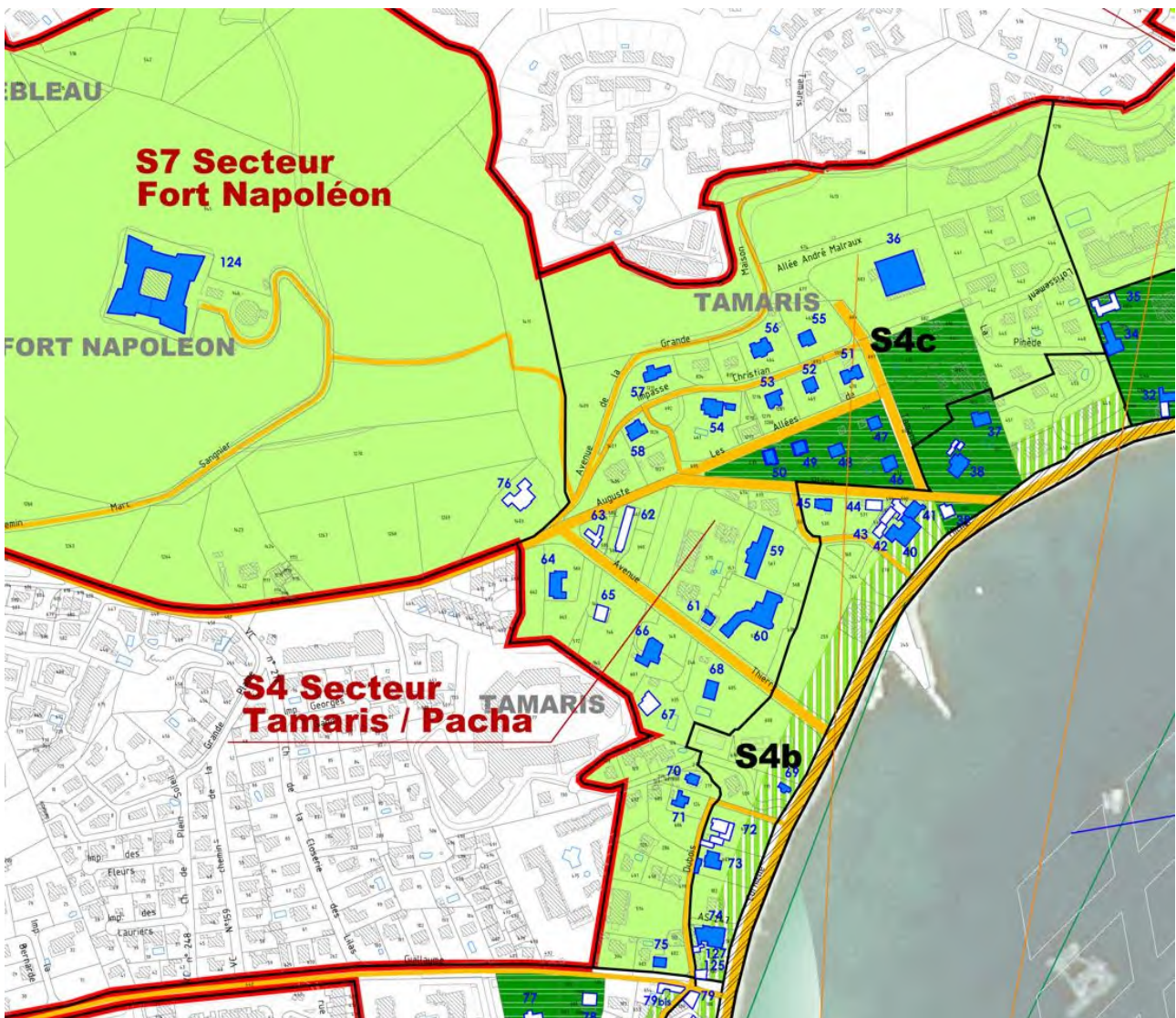
d) Prescriptions en matière de développement durable

Voir prescriptions réglementaires générales.

Entité de Tamaris (T)

Secteur S4

TAMARIS



3.2.2 SECTEUR S4 – TAMARIS

Tamaris faisait partie, avec le Manteau et le domaine du Château, de la station climatique de Tamaris. Cette station est née en 1880, par la volonté d'un capitaine au long cours varois, Michel Pacha, alors âgé de 61 ans; il achète une soixantaine d'hectares de terres agricoles et des coteaux, entre l'altitude +5m et +40m (Mille, Rossolin, Trucy et Godinot). Le secteur de Tamaris recèle l'essentiel des éléments remarquables, bâtiments, voies et jardins de la station. Des pêcheurs ont souvent trouvé dans leurs filets des fragments de poteries gallo-romaines, parfois des jarres ou des amphores pouvant provenir de vaisseaux antiques (Baudoin).

Constructions préexistantes ou contemporaines de la réalisation de la Station en 1880

a/ de valeur patrimoniale

- 9 la casa di Nino
- 70 villa Gabrielle
- 71 villa l'Oasis
- 50 villa la Feuillade

b/ à valeur de témoignage : néant

Constructions réalisées par Michel Pacha

a/ de valeur patrimoniale

- 36 villa la grande Maison actuelle Villa Tamaris Centre d'Art (musée)
- 37 villa Médicis, sa serre et son parc
- 38 villa les Chênes
- 40 villa la Pâquerette et villa Tamaris (copropriété)
- 41 villa Petit Tamaris
- 45 villa les Mimosas
- 46 villa les Anémones (reconstruite par Roustan 1910)
- 47 villa le Chalet suisse
- 48 villa la Sauvageonne (redevendue « Chalet des Fleurs »)
- 49 villa les Marronniers
- 51 villa Amicis
- 52 villa la Coquette
- 53 villa Bon Abri, actuelle la Lézardière
- 54 villa l'Orientale
- 55 villa les Héliotropes
- 56 villa Miramar
- 57 villa le Beau Site
- 58 villa les Amandiers
- 59 villa les Palmiers, annexe Grand Hôtel
- 60 Grand Hôtel, (résidence Michel Pacha) et escalier
- 61 villa Marie Antoinette
- 64 villa les Lys et villa les Roses
- 66 villa les Pins et villa les Chrysanthèmes
- 68 villa les Acacias
- 73 villa le Croissant (1900)
- 74 villa Albert 1er, bar-restaurant, ancienne boulangerie
- 75 villa Marie-Marguerite

b/ de valeur de témoignage

- 39 villa la Provençale
- 42 villa Les Gardénias
- 43 la poste de Tamaris
- 44 villa les Lilas
- 62 Les Pervenches (villa Trianon et villa Hirondelle)
- 63 Les Platanes
- 65 villa Bel Air
- 67 villa les Marguerites
- 72 villa la Primevère
- 76 villa Bellevue (secteur 7 Fort Napoléon)
- 127 Villa Myosotis
- 125 Villa Myrte



Entité de Tamaris (T)

Sous-secteur S4.b

3.2.1.1 SOUS-SECTEUR S4.b, "LES JARDINS SUR LA CORNICHE"

Sous secteur situé dans la *Coupure Verte à protéger*

Le sous-secteur S4.b est une zone patrimoniale majeure bien homogène dans ses caractéristiques, faisant partie de la *coupure verte* repérée sur le plan de référence de l'AVAP. La présente réglementation a pour but d'assurer la préservation et la mise en valeur de la station climatique de Michel Pacha, à forte valeur patrimoniale et paysagère.

a) Prescriptions architecturales

Voir prescriptions réglementaires générales

- Prescriptions d'architecture du bâti existant non recensé :

Dans le cas d'immeuble récents, il convient de veiller tout particulièrement à l'intégration du bâti dans le couvert végétal et la discrétion des aménagements.

b) Prescriptions d'urbanisme

Voir prescriptions réglementaires générales.

La constructibilité est limitée se reporter aux prescriptions de la *Coupure verte*.

Emprise

L'emprise au sol du bâti doit être réduite de façon à favoriser un traitement végétalisé du terrain le plus étendu possible conformément à la conception des villas du domaine de Michel Pacha.

Hauteur

La hauteur est limitée en respectant celle d'une élévation de deux niveaux de plancher soit 7 mètres à l'égout du toit afin de préserver les perspectives sur ce secteur patrimonial depuis la mer.

Les espaces publics

L'ancien parc du Grand Hôtel et le parking de la Poste doivent faire l'objet d'un aménagement de stationnement paysager très soigné.

Certaines haies privées anciennes, (villas n° 44 « Les Lilas », n°45 « Les Mimosas »), contribuant à la haute qualité paysagère du secteur, peuvent exceptionnellement être maintenues sur un espace récemment devenu public.

Les rocailles (fontaine et escalier en fer à cheval du Grand Hôtel, banc de l'avenue Plane) doivent être restaurées, se référer au paragraphe relatif aux voies créées par Michel Pacha (page 13).

c) Prescriptions paysagères

Voir prescriptions réglementaires générales.

Le long de la corniche, les conditions d'unité de la séquence, sont à maintenir ou à créer par le soin apporté aux espaces verts publics ou privé et aux clôtures.

d) Prescriptions développement durable

Voir prescriptions réglementaires générales.



Entité de Tamaris (T)

Sous-secteur S4.c

3.2.1.2 SOUS-SECTEUR S4.c. "CÔTÉ TERRE"

Sous secteur situé dans la *Coupure Verte à protéger*

Ce sous-secteur S4.c à forte valeur patrimoniale fait partie de la *coupure verte* repérée sur le plan de référence de l'AVAP.

La présente réglementation a pour but d'en favoriser la préservation, la restitution et l'amélioration du cadre paysager.

a) Prescriptions architecturales

Voir prescriptions réglementaires générales

- **Prescriptions architecturales relatives au bâti existant, recensé par l'AVAP :**
Les façades en pierres apparentes seront préservées sans être enduites.

- **Prescriptions d'architecture relatives au bâti existant, non recensé :**
La réhabilitation des bâtiments non recensés doit se faire dans un esprit compatible avec l'œuvre de Michel Pacha. Le projet, dans ses caractéristiques, se réfère au chapitre du diagnostic consacré aux "Catégories majeures de typologie architecturale des bâtiments remarquables ou significatifs".
Dans le cas d'immeubles récents, il convient de veiller tout particulièrement à l'intégration du bâti dans le couvert végétal.

b) Prescriptions d'urbanisme

Voir prescriptions réglementaires générales

La constructibilité est limitée se reporter aux prescriptions de la *Coupure verte*.

Emprise

L'emprise au sol du bâti doit être réduite de façon à favoriser un traitement végétalisé du terrain le plus étendu possible conformément à la conception des villas du Domaine.

Hauteur

La hauteur doit être limitée, en respectant celle du bâti existant dans cet ensemble homogène afin de préserver les perspectives sur ce secteur patrimonial et son écrin végétal très perçu depuis la mer

Espaces Publics

Se référer au paragraphe relatif aux voies créées par Michel Pacha (page 13).

Les voies créées par Michel Pacha et repérées au plan de référence de l'AVAP doivent faire l'objet d'une mise en valeur (caniveaux en pierre, rocailles).

Certaines haies privées anciennes, villas n° 49 « Les Maronniers » et n°50 « La Feuillade », contribuant à la haute qualité paysagère du secteur peuvent exceptionnellement être maintenues sur un espace récemment devenu public. Il conviendra d'assurer un meilleur accès à la Grande Maison ("Villa Tamaris Centre d'Art").

c) Prescriptions paysagères

Voir prescriptions réglementaires générales

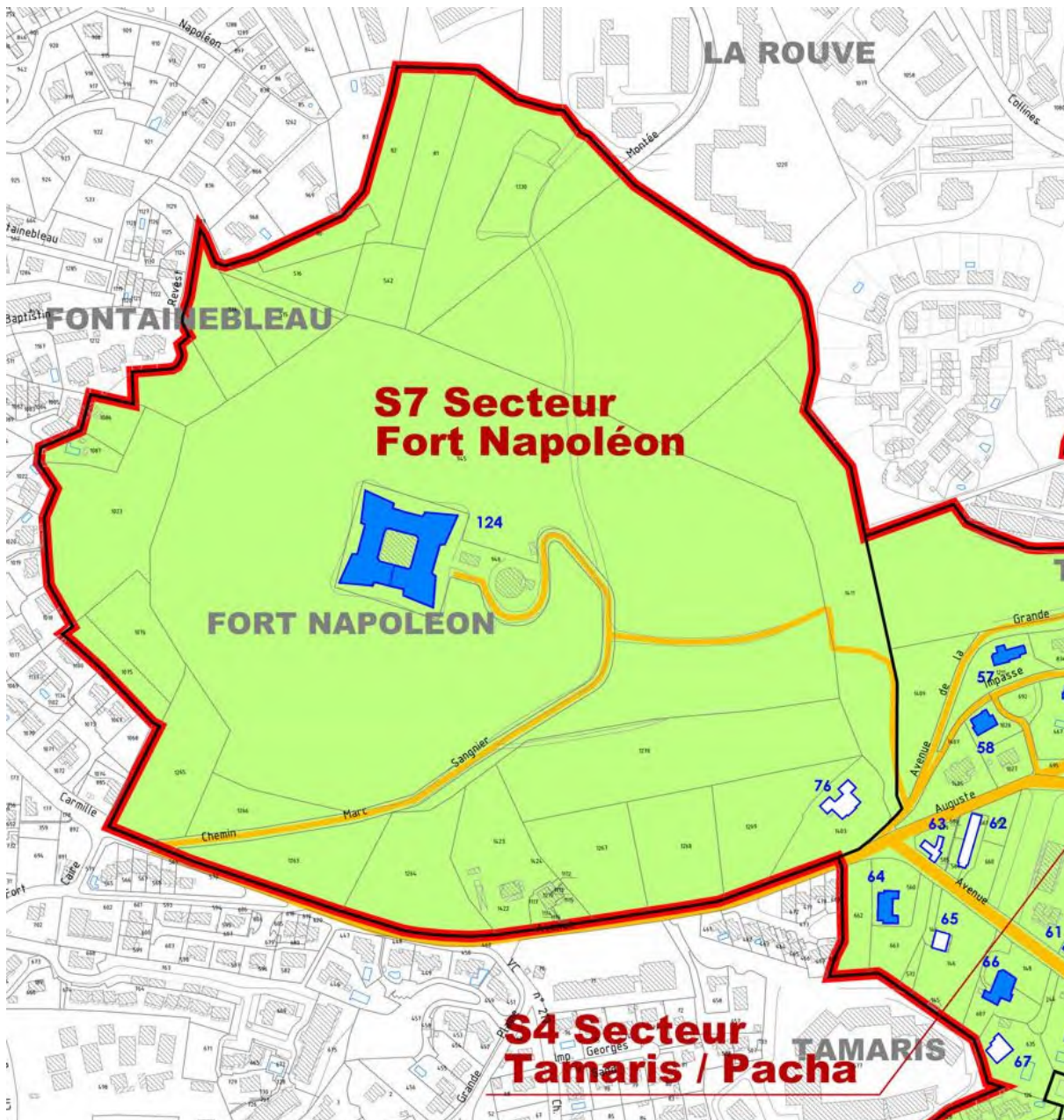
d) Prescriptions développement durable

Voir prescriptions réglementaires générales

Entité de Tamaris (T)

Secteur S7

FORT NAPOLEON





Entité de Tamaris (T)

Secteur S7

3.2.3 SECTEUR S7 – FORT NAPOLEON

Secteur situé dans la *Coupure Verte à protéger*

Hormis le fort Napoléon et la villa Bellevue recensés dans le Patrimoine seynois, le secteur S7 (zone boisée inconstructible), comprend très peu de propriétés bâties : l'ensemble est recouvert par une forêt adulte, au couvert homogène presque exclusivement constituée de pins d'Alep.

(La villa Bellevue (n°76) est traitée avec les constructions du Domaine de Michel Pacha, sur le secteur 4 Tamaris).

a) Prescriptions architecturales et d'urbanisme.

Secteur inconstructible sauf aménagements indispensables à l'exploitation du centre culturel du Fort Napoléon pour raisons d'hygiène et de sécurité, en appliquant les prescriptions générales de l'AVAP.

b) Prescriptions paysagères

Plantations

Dans la forêt du Fort Napoléon, il est préconisé la plantation d'arbres avec pour but de régénérer le couvert existant, actuellement de pins d'Alep, par d'autres conifères comme le pin parasol et de diversifier les familles végétales par l'introduction de feuillus.

L'intégralité des espaces verts existants sur le site sont à préserver, même en l'absence d'indication sur les documents d'urbanisme. Le déboisement et l'abattage d'arbres sont interdits, hormis dans le cadre d'une régénérescence du boisement existant, pour permettre une diversification du couvert végétal actuellement dominé par les résineux et en particulier le pin d'Alep (*pinus halepensis*) ou encore dans le cadre de mesures pour la protection incendie. Un élagage bien conduit permettra de retrouver les points de vues stratégiques historiques du parc.

Clôtures

Les clôtures doivent être en harmonie avec les clôtures avoisinantes sans pouvoir dépasser hauteur d'homme, soit 1,60 mètres *maximum*, en privilégiant l'aspect végétal (haie vive, pouvant dissimuler, suivant les espèces végétales conseillées, comme : tamaris, (*tamarix gallica*), fusain vert, (*euonymus europeanus*), laurier d'Apollon, (*laurus nobilis*), laurier palme, laurier rose, pittosporum).

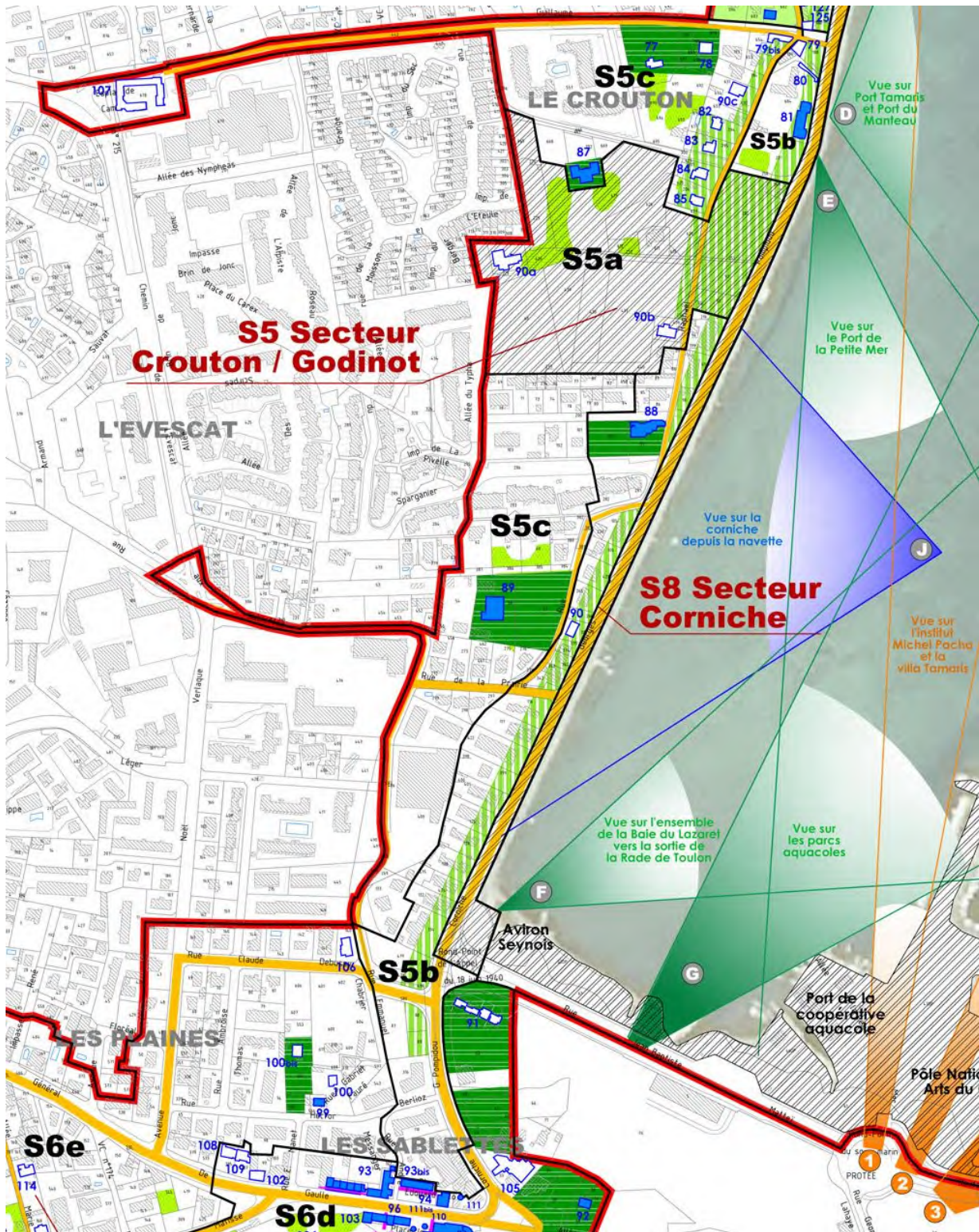
c) Prescriptions développement durable

Voir prescriptions réglementaires générales

Entité des Sablottes (S)

Secteur S5

CROUTON-GODINOT



3.3 ENTITE DES SABLETTES (S)

3.3.1 SECTEUR S5 – CROUTON-GODINOT

Dans cette zone, remblayée et plate, l'aménagement est modeste et l'architecture de caractère banal, exception faite du bâtiment orientaliste majeur de l'institut Michel Pacha et de la villa Sylvacanne. D'après Louis Baudoin, le nom du « Crouton » ou « Crotton » viendrait des pierres perforées par les dattes de mer que l'on rencontrait, dit-on, dans le quartier. Là, aurait été découverts, en 1707, des vestiges gallo-romains : substructions de maisons, des restes de murailles ainsi que des vestiges d'un canal qui conduisait les eaux de la fontaine de l'endroit.

- Construction historique :

-107 Le Clos Saint Louis (1650) et Tour de guet (1490), transformés en médiathèque municipale.

- Constructions préexistantes contemporaines ou postérieures de la station de Tamaris (1880) - 80 Guérite des douanes

- 81 Institut Michel Pacha de biologie marine (1900, architecte Paul Page)*
- 87 Château Godinot (1811) : jardin et fabriques*
- 88 Villa Sylvacanne (1939 construite par Rougeul, ingénieur des chantiers de la Ciotat)*
- 89 Propriété Folke Bernadotte et son jardin*
- 90 La Pagode*
- 90bis : pour mémoire rue Raphaël Dubois entre l'avenue Henri Guillaume et le Crouton : La Roseraie, Les Charmilles, La Laiterie (Ballatore), La Ferme (noria, lavoir)*

- Constructions réalisées par Michel Pacha, sur l'ancien domaine Godinot de valeur de témoignage

- 83 : villa Les Pommiers*
- 84 : villa Les Peupliers*
- 85 : villa La Vague*
- 77 : villa les Iris*
- 78 : villa Mireille*
- 79 : villa Val Mer*
- 82 : villa les Violettes*



Entité des Sablettes (S)

Sous-secteur S5.a

3.3.1.1 SOUS-SECTEUR S5.a - LE CROUTON

Le sous-secteur S5.a est une zone en partie constructible, présentant quelques éléments d'habitat isolé. C'est une zone séparée du rivage par un terrain rendu inconstructible contribuant à la qualité paysagère du littoral. Le sous-secteur S5.a est identifié par l'AVAP, *espace soumis à prescriptions particulières*. La présente réglementation a pour but d'en favoriser la cohérence et l'amélioration du cadre paysager.

a) Prescriptions architecturales

Voir prescriptions réglementaires générales

- **Prescriptions d'architecture relatives au bâti existant, recensé par l'AVAP :**

Les bâtiments recensés par l'AVAP feront l'objet d'une restitution, d'une réfection avec des moyens nouveaux pour le rendre tel qu'il existait d'après les traces matérielles existantes ou d'après documents :

- A restaurer : "La Ferme", sa noria et son lavoir, le puits du Château Godinot, et la Laiterie. Les réhabilitations se feront en suivant des techniques traditionnelles.

- **Prescriptions relatives au bâti projeté :**

La partie constructible du terrain du Crouton est à préserver dans un ensemble homogène et sobre, dont l'espace vert central devant le Château Godinot constitue le cœur.

Les perspectives visuelles sur les points de vue essentiels sont à conserver :

- du parc du Château vers la mer, entre la Villa "Les Prés" et "La Vague", et de la Corniche ou la mer en direction du Parc ;
- du secteur Sud remblayé en direction de la mer ;
- de l'ensemble de la résidence vers le Château Godinot et son parc.

Les bâtiments projetés doivent s'inspirer par leur volumétrie (massive et unitaire), des constructions recensées dans le périmètre Michel Pacha. Ils donnent l'image de grandes maisons (type hôtel particulier) réparties dans un parc.

Les constructions seront suffisamment espacées pour éviter tout effet de barre.

Les toitures et leurs débords seront étudiés et traités comme un élément architectural à part entière (couronnement fortement marqué ou large débord de toiture).

Si la toiture est en tuiles, elle sera en tuiles rondes.

Les espaces extérieurs en étage sont traités soit par des balcons, soit par des loggias élargies par des balcons ; les dispositifs de fermeture vitrée des parties en loggias doivent être étudiées dès l'origine et intégrés au dossier.

Les enduits seront de type minéral teinté avec des terres de type ocre de Roussillon ou badigeonné de lait de chaux teintée aux ocres ou oxydes.

b) Prescriptions d'urbanisme

Trame foncière

Partie constructible à l'ouest de l'avenue Raphaël Dubois : En cas de découpage foncier, celui-ci doit permettre la construction d'unité, de volumes équivalents au bâti de Michel Pacha, soit de grosses villas compactes, et des zones libres de toute construction et paysagées. Une allée piétonne centrale bordée d'arbres doit être maintenue pour affirmer un axe central en direction de la Ferme (allée de la Ferme, allée du Château).

Partie littorale à l'est de l'avenue Raphaël Dubois : La parcelle littorale entre corniche et l'avenue Raphaël Dubois doit rester inconstructible et doit s'aménager en espace naturel évoquant la sagne et conservant une transparence visuelle sur la baie du Lazaret. Le parking paysager masqué par la station de pompage doit permettre l'accueil des remorques à bateau en relation avec la cale publique du Port du Manteau.

Implantation - Partie constructible à l'ouest de l'avenue Raphaël Dubois

Les constructions doivent être implantées en arrière de l'avenue Raphaël Dubois de manière discontinue pour préserver et organiser les transparences visuelles en évitant l'effet de barre.

L'abord ouest de l'avenue Raphaël Dubois doit faire l'objet d'un front paysager sur une profondeur de 10 mètres.

Le plan de composition des constructions, des éléments végétaux et des aménagements divers (loisirs, piscines) s'appuie sur des axes forts (alignements d'arbres, percées visuelles sur la mer, perspectives sur le bâti patrimonial...).

Densité, volumétrie et hauteurs doivent correspondre sensiblement aux caractéristiques et aux gabarits du bâti patrimonial réalisé par Michel Pacha (villas du Domaine). Les volumes sont limités à R+2, soit 7 mètres à l'égout du toit.

Emprise

L'emprise est limitée pour des raisons paysagères et doit permettre la construction de bâtisses noyées de végétation, dispersées sans trop minéraliser les sols.

Stationnement

Le stationnement des résidents doit être étudié avec le plus grand soin afin de limiter le parking de surface dans le cadre d'un projet de qualité.

La frange littorale du Croûton comprise entre la corniche de Tamaris et l'avenue Raphaël Dubois doit rester libre de toute construction.

c) Prescriptions Paysagères

Voir prescriptions réglementaires générales

La frange littorale du Croûton comprise entre la corniche de Tamaris et l'avenue Raphaël Dubois est identifiée par l'AVAP, *espace stratégique soumis à prescriptions particulières* et doit être le siège d'un *front de mer paysager*. Il peut supporter des aménagements et stationnements paysagers, des espaces de loisirs ou des espaces verts de qualité favorisant le développement de la biodiversité en conservant les transparences vers la mer. Ce terrain littoral entre Corniche et avenue Raphaël Dubois doit rester libre de toute construction. La zone humide doit être restaurée en respectant des conditions paysagères et environnementales en particulier sur le traitement des eaux pluviales et le respect des vallats.

Espaces libres et clôtures

Les espaces extérieurs qu'ils soient publics ou privés sont traités en continuité, de façon homogène et sobre pour obtenir un effet de parc. La clôture extérieure en périphérie de la résidence doit concilier sécurité de la résidence et transparence visuelle entre le parc et la mer de type mur-bahut surmonté d'une grille en ferronnerie, sans pouvoir excéder la hauteur d'homme, soit 1,60 mètre *maximum*. Les clôtures internes au domaine sont discrètes et végétalisées sous forme de haie basse éventuellement grillagée.

L'impact des voiries est à minimiser.

Le plan de desserte interne (voiries automobile, piétonne ou cyclable) doit limiter les surfaces bitumées. Il met en valeur la globalité du terrain et les alignements d'arbres existants.

Le vallon situé au milieu du terrain doit être restitué et entretenu. Le Front Paysager le long de l'avenue Raphaël Dubois doit constituer une transition végétalisée entre les premiers bâtiments et la voie publique.

Stationnement

Le stationnement des résidents doit être étudié avec le plus grand soin afin de limiter le parking de surface dans le cadre d'un projet de qualité.

Plantations

Le choix des végétaux est à effectuer dans la liste des végétaux recommandés en raison de leur bonne acclimatation à la zone humide.

Le sous-secteur S5.a est identifié par l'AVAP, espace soumis à prescriptions particulières et fait l'objet d'un schéma d'aménagement, cf. page suivante.

Les aménagements divers loisirs, de stationnement public ou privé, d'espaces verts, d'accès aux parcelles construites et réseaux divers sont l'objet d'un traitement paysager particulièrement soigné en conservant les transparences visuelles vers la mer et la continuité paysagère du littoral.

Dans les espaces publics ou privés, les arbres de haute tige sont définis et leur implantation déterminée de façon à créer un couvert végétal de qualité à effet de parc.

Les espaces verts naturel évoquant la "sagne" conservent une transparence visuelle sur la Baie du Lazaret (pins, tamaris, canes de Provence, plantes halophiles, etc.) : les allées de platanes existantes sont à conserver et à prolonger jusqu'à la Corniche (allée du Château Godinot et allée de la Ferme).

d) Prescriptions développement durable

Voir prescriptions réglementaires générales.

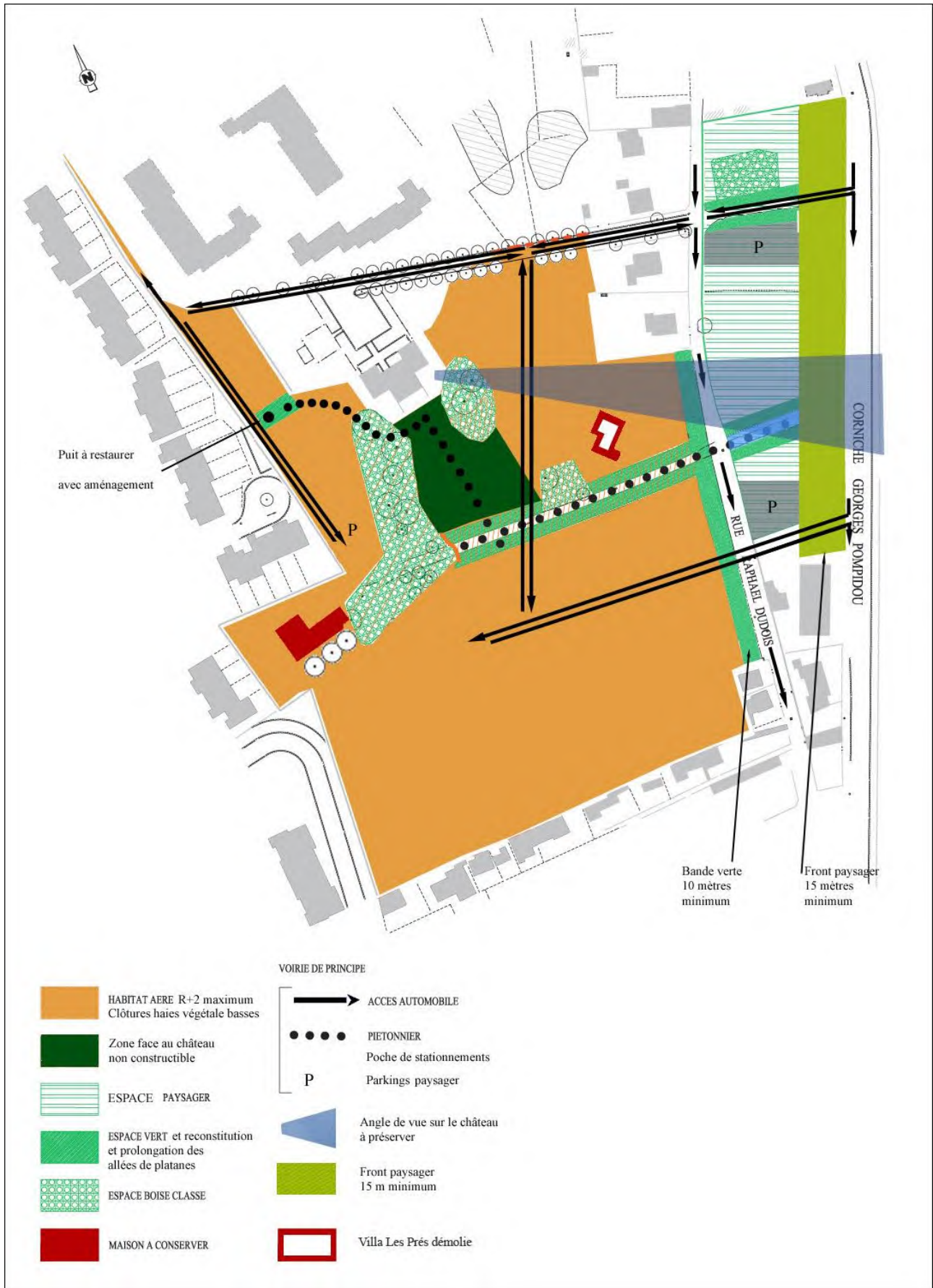


Schéma d'aménagement du sous-secteur S5a – Le Crouton, 2007



Entité des Sablettes (S)

Sous-secteur S5.b

3.3.1.2 SOUS-SECTEUR S5.b - "LA FAÇADE SUR MER ET SON EPAISSEUR"

Le sous-secteur S5.b est une zone constructible participant fortement au paysage littoral. La présente réglementation a pour but d'en favoriser la cohérence et l'unité spatiale.

a) Prescriptions architecturales

Voir prescriptions réglementaires générales

- **Prescriptions architecturales relatives au bâti existant recensé par l'AVAP** : Institut Michel Pacha, Villa Sylvacanne, autres villas du Domaine (Val Mer).
- **Prescriptions architecturales relatives au bâti existant, non recensé** :
 - dans le cas de réhabilitation de constructions de l'époque de Michel Pacha, préconisations de formes, couleurs et matériaux en référence chapitre du diagnostic consacré aux "Catégories majeures de typologie architecturale des bâtiments remarquables ou significatifs".
 - dans le cas d'immeubles modernes, les couleurs et les matériaux devront s'intégrer avec élégance et discrétion dans le traitement paysager végétal de la clôture.
 - Les stores et bannes sont soumis à autorisation.
- **Prescriptions architecturales relatives au bâti projeté**
Projet de construction : La construction présentera un volume homogène et s'inspirera pour la forme et les matériaux des références du chapitre du diagnostic consacré aux "Catégories majeures de typologie architecturale des bâtiments remarquables ou significatifs".
 Les volumes projetés doivent être homogènes et non mitoyens entre eux pour préserver ou créer des transparences visuelles.

b) Prescriptions d'urbanisme

Voir prescriptions réglementaires générales

Densité, emprise et hauteur

La densité et les emprises doivent refléter l'occupation moyenne de la zone à la création de la ZPPAUP :

La hauteur des bâtiments en front de mer est limitée pour éviter l'effet de barre, la hauteur est réglée sur les hauteurs moyennes avoisinantes.

Implantation

Les constructions projetées en alignement, sur la corniche, présenteront un recul d'au minimum environ 5 mètres par rapport à l'alignement de voie et un traitement paysager de cet espace sera imposé.

c) Prescriptions paysagères

Voir prescriptions réglementaires générales

d) Prescriptions développement durable

Voir prescriptions réglementaires générales



Entité des Sablettes (S)

Sous-secteur S5.c

3.3.1.3 SOUS-SECTEUR S5.c - "CÔTÉ TERRE"

Le sous-secteur S5.c est une zone construite ou constructible, essentiellement constituée d'un tissu hétérogène, soit d'habitat isolé, soit d'opérations individuelles d'ensemble ou d'immeubles. La présente réglementation a pour but d'en favoriser la cohérence et d'améliorer le cadre paysager.

a) Prescriptions architecturales

Voir prescriptions réglementaires générales

b) Prescriptions d'Urbanisme

Voir prescriptions réglementaires générales

Densité – Hauteur - Emprise

Celles-ci doivent correspondre avec les caractéristiques moyennes des bâtiments du secteur à savoir :

- 1) S5.c partie Nord-Ouest comprenant le Château Godinot et l'ensemble immobilier "Le ciel bleu". Les prescriptions doivent rester celles des secteurs urbains de collectifs résidentiels.
- 2) S5.c partie Nord-Est comprenant les villas du domaine (Les Iris, Mireille, les Pommiers, les Peupliers et les Violettes) et quelques maisons dont "La Roseraie", le long de la rue Raphaël Dubois.
Secteur sensible dont la densité, les hauteurs maximales et les emprises bâties doivent rester modérées pour préserver l'aspect patrimonial. Les terrains aux abords de la rue Raphaël Dubois doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné sous forme de jardin.
- 3) S5.c partie Sud, tissu mixte comprenant quelques grands ensembles résidentiels ("Les Sagnarelles"), un supermarché et la Villa patrimoniale "Folke Bernadotte" avec son parc. La densité du secteur demeure assez élevée, l'emprise est limitée pour favoriser le traitement paysager et la hauteur est limitée pour éviter l'effet de barre en front de mer, trois niveaux de plancher au maximum, soit 10 mètres à l'égout de toit. La préservation des abords des bâtiments patrimoniaux est à rechercher.

c) Prescriptions paysagères

Voir prescriptions réglementaires générales

Plantations

Les aménagements doivent respecter les boisements et les jardins privés recensés parmi les éléments patrimoniaux à protéger (villa Folke-Bernadotte, villas du Domaine, Château Godinot, son parc et son allée).

Clôtures

- les clôtures sur voies seront au maximum à une hauteur d'homme, soit 1,60 mètres *maximum*, sauf clôture pré-existante de taille supérieure. De même pour les portails, en serrurerie ou en bois. L'aspect végétal sera privilégié : haies plantées dissimulant les dispositifs de protection. Les murs pignons des constructions modernes de la corniche Pompidou doivent faire l'objet d'une intégration paysagère, les essences choisies sont à feuilles caduques afin d'assurer un couvert végétal continu.

d) Prescriptions de développement durable

Voir prescriptions réglementaires générales

Entité des Sablettes (S)

Secteur S6

LES SABLETTES



3.3.2 SECTEUR S6 – LES SABLETTES

- Constructions et espaces publics réalisés par Fernand Pouillon:

Ils ont été réalisés en 1952, au titre de la reconstruction du village de pêcheurs détruit par les bombardements. Pouillon a reconstruit les maisons, organisé les commerces, décoré les places de fontaines et de sculptures, abrité la promenade sous une voûte de brique, et aménagé les abords de la plage (mur de pierre et escaliers en calade) sans oublier les revêtements de sol, les luminaires et les faïences décoratives des façades.

Le village Pouillon est bordé au Sud par le Parc paysager des Sablettes, parc botanique au caractère méditerranéen et exotique, planté de pins, de palmiers, d'arbres d'alignement et de feuillus persistants et caduques.

Seul **Centre de quartier** où la vie a "pris"; ce lieu, **vitalisé** par l'**importante fréquentation** estivale est dénaturé par les aménagements commerciaux et les occupations licites ou illicites de l'espace public. D'autre part, l'architecture "conservée" doit retrouver son urbanisme, sa structure originelle, par la "reconquête" des passages publics fermés et privatisés et des percées visuelles obturées.

a/ de valeur patrimoniale :

- L'ensemble de Fernand Pouillon

- 91 Cabanons
- 92 Maison du Parc (Les Eaux)
- 93 Boutiques Nord
- 93 bis Le transformateur
- 94 Maison Carrée et Place Lalo
- 95 Hotel Provence Plage
- 96 Place Jean Lurçat et boutiques
- 97 Le Miramar et la Boucherie
- 97 bis : mur et escaliers de la plage (promenade Charcot)
- 99 Escandihado (rue Berlioz),
- 101 Villa Magali, chemin Rey
- 102 La Maison Philippe et Le Porche
- 103 Boutiques Sud
- 105 la station service et la boîte de nuit

- Construction de la station balnéaire de Michel Pacha

a/ de valeur patrimoniale :

- 98 l'Hôtel le Golfe des Sablettes (ou Grand Hôtel des Sablettes)

- Constructions contemporaines ou postérieures à Michel Pacha

- 100 Les Fauvettes
- 100 bis Jacqueline
- 104 Casino (Bardé & Petit, 1952)
- 106 Villa Esparto (style Mallet-Stevens)
- 108 Villa Les deux Frères (496 Avenue De Gaulle)
- 109 Villa Jany (516 Avenue De Gaulle)
- 110 Fontaine « Femme à la tortue » d'Arnaud
- 111 Fontaine « La Cocotte » de Jean Amado
- 111 bis Fontaine Wallace
- 112 Villa Les Marlottes (202 Avenue De Gaulle)
- 113 Villa La Roseraie (233 Avenue De Gaulle et allée Marie)
- 114 Villa Les Hévéas (allée Marie)
- 115 Villa Mimose (allée Marie)
- 116 Villa Marie (allée Marie)
- 117 Le kiosque (allée Marie)
- 118 Villa Cottage (170 avenue Hugues Cléry)
- 119 Villa Pâquerette (349 avenue Hugues Cléry)
- 120 Villa Normandie (avenue Hugues Cléry)
- 121 La chapelle (avenue Hugues Cléry)
- 122 Villa Bellevue (avenue Hugues Cléry)
- 123 Le Château de Mar Vivo



Entité des Sablettes (S) Sous-secteur S6.d

3.3.2.1 SOUS SECTEUR S6.d, LE VILLAGE DES SABLETTES



L'étude ci-après est issue du document établi par Rudy RICCIOTTI dans le cadre de l'ancienne ZPPAUP (approuvée 6/12/2005) et réactualisé. Le texte en italique constitue une reprise des termes de ce dossier.

Le sous-secteur S6.d est constitué par ce qui demeure du **noyau de village des Sablettes**. La présente réglementation a pour but de permettre la préservation et la mise en valeur de l'oeuvre d'importance patrimoniale de **Fernand Pouillon**, qui représente une expression "régionale" de l'architecture contemporaine identifiée par un label "Patrimoine XX^e siècle", une architecture de caractère et dont la composition se distingue par sa cohérence et sa lisibilité.

Le patrimoine Pouillon répertorié est le suivant :

- 93 les boutiques nord,
- 96 les boutiques sud et la place Lurçat
- 94 la maison carrée et la place Lalo
- 95 l'hôtel Provence-Plage et l'esplanade Henri Boeuf
- 97 le Miramar et la promenade Jean Charcot
- 97 bis le mur de la plage et les escaliers
- 92 "les eaux", (l'ancienne station de pompage devenue Maison du Parc)
- 99 Villa Escandihado (hors secteur S6d)
- 101 Villa Magali (hors secteur S6d)
- 102 Maison Philippe (le Porche)
- 91 Les Cabanons
- 105 Les anciennes station service et boîte de nuit

De manière générale, le bâti du noyau des Sablettes est recensé à titre patrimonial par l'AVAP et doit être l'objet de projet de restauration ou de restitution. Tout projet doit respecter les dispositions d'origine du bâti et des espaces.

Sont également situés dans ce noyau :

- 98 L'Hôtel du Golfe, de l'époque de **Michel Pacha**,*
- 104 le Casino postérieur à la 2ème guerre mondiale*
- deux maisons patrimoniales du début du XX^e siècle,*
- 108 la Villa Jany*
- 109 la Villa "Les Deux Frères".*

Le règlement de l'AVAP donne les contraintes indispensables et minimales, assorties de possibles compensations à mettre en oeuvre pour la sauvegarde architecturale et urbanistique du Hameau des Sablettes.

Prescriptions de développement durable

Voir règlement paragraphe 2 des prescriptions réglementaires générales

Plantations

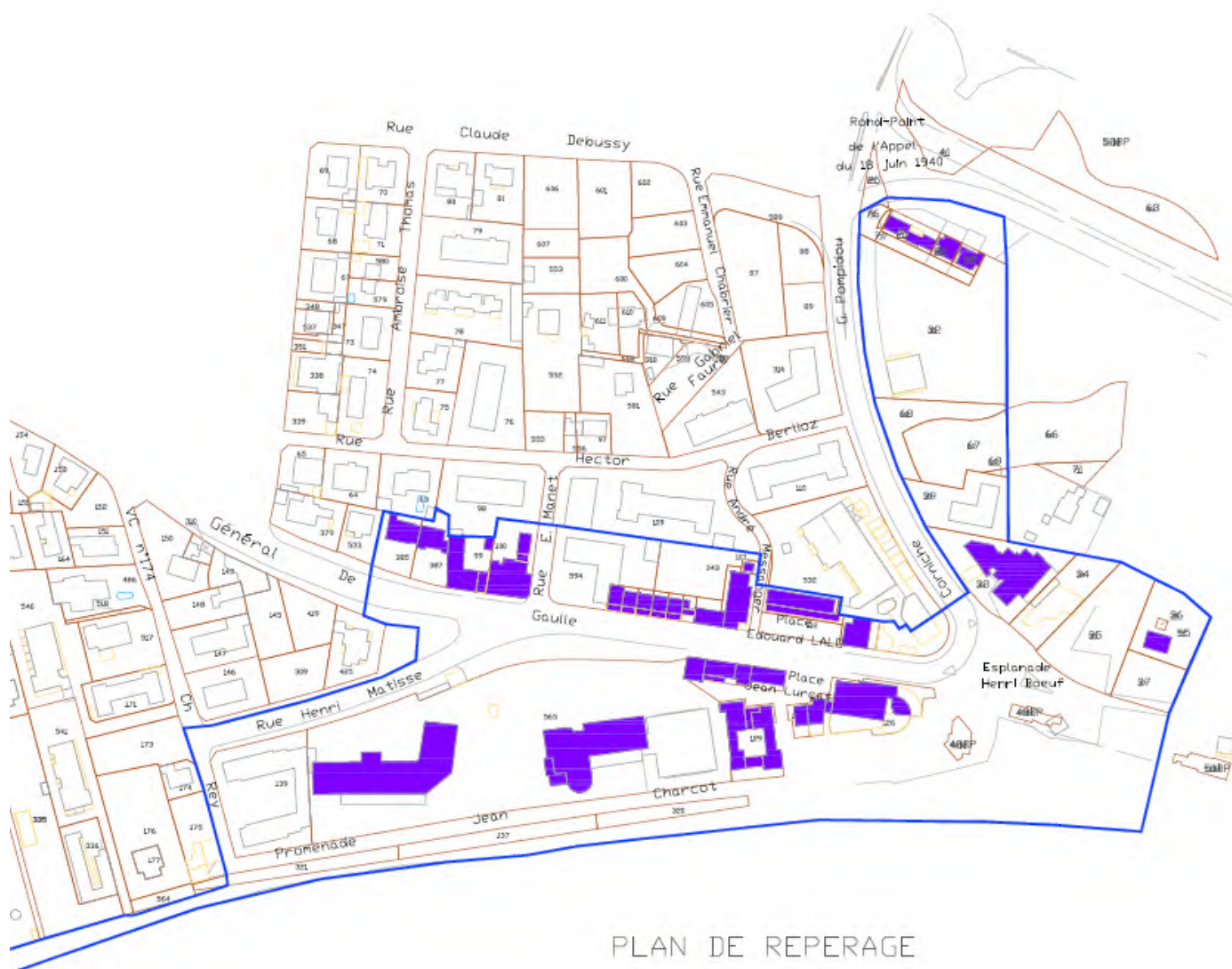
L'abattage d'arbres adultes, comme les palmiers du Casino, est interdit ou conditionnée par leur remplacement à l'identique. En cas de coupe pour des raisons sanitaires démontrées (charançon rouge...), d'une espèce classée comme menacée, le remplacement de l'arbre se fait par un arbre adulte d'une essence choisie dans les espèces végétales conseillées.

Les plantations sont restituées dans leur nature d'origine.

On distingue cinq catégories de parcelles, dissociables dans le présent règlement, en fonction des travaux que l'on veut y réaliser :

- 1. les parcelles dont les bâtiments existants ne peuvent pas être démolis, mais peuvent ou doivent dans certains cas, être restaurés*
- 2. les parcelles dont les bâtiments existants peuvent être démolis mais non reconstruits*
- 3. les parcelles dont les bâtiments existants peuvent être démolis et reconstruits*
- 4. les parcelles libres non constructibles*
- 5. les espaces publics*

1. BÂTIMENTS EXISTANTS NON DÉMOLISSABLES MAIS RESTAURABLES



PLAN DE REPERAGE

- Délimitation de la zone
- Bâtimts existants non démolissables mais restaurables

Pour ce quartier, véritable modèle d'architecture balnéaire et témoignage historique de l'architecture moderne, il est important que les constructions restent en l'état d'origine et reprennent cet état originel pour que ce patrimoine garde tout son sens. La doctrine de l'AVAP est de favoriser la protection, la restauration et la restitution. Les matériaux sont donc l'objet d'une attention particulière. La réparation doit se faire dans un esprit de restauration, au lieu du neuf et de la rénovation. D'une manière générale, on restaure à l'identique des technologies et de l'écriture architecturale.

A - Prescriptions générales de restauration

Les prescriptions ci-dessous complètent les prescriptions règlementaires générales.

Hauteur des bâtiments

Afin de maintenir la silhouette et l'allure générale du paysage des toitures et des vues lointaines, les hauteurs existantes doivent être maintenues, aucune surélévation de bâtiments existants n'est autorisée.

Démolitions

Aucune destruction de corps de bâtiments repérés, de bâtiments existants, ou de mur séparatif de parcelle n'est autorisée, à l'exception des rajouts ne relevant pas du plan originel de Pouillon.

Emprise au sol

Les emprises au sol ne sont pas modifiables sauf cas particuliers énoncés dans les articles qui suivent, et notamment les extensions de terrasses autorisées à la date de publication de l'AVAP.

Aucune adjonction nouvelle de corps de bâtiments à ceux existants n'est autorisée. Toute création de balcons ou loggias est interdite.

Toute modification de destination, à savoir transformation d'un espace extérieur (loggia, balcon...) en espace intérieur est interdite.

Façades

Le hameau des Sablettes a été réalisé à l'aide de pierres extraites de carrières régionales et de briques rouges également employées pour les voûtes et certains cintres de baies. Les blocages, les parements, les appareillages de cadres de baies, les chaînages d'angles, les modénatures et ornements de pierre de taille ont assuré la pérennité de l'unité architecturale du site et doivent être sauvegardés et être mis en valeur.

Toute adjonction de barreaudage, fer forgé, est interdite.

Cette mise en valeur concerne également les éléments en bois comme les garde corps, qui ne peuvent en aucun cas être déposés. Le cas échéant, ils pourront être restitués à l'identique de l'existant.

Toute modification ou création de mur de clôture est interdit.

Les claustras en terre cuite ne peuvent en aucun cas recevoir un enduit ou une peinture.

Les façades sont à restituer dans leur état initial (pierre brute, brique rouge, claustras de terre cuite...).

Enduits

Il est interdit d'enduire toute surface en pierre de taille ou en brique rouge appareillée.

La reprise des enduits de façade existants doit être réalisée dans les mêmes teintes et mêmes matériaux que l'état d'origine.

Parements en pierre ou brique

Le nettoyage doit être réalisé par lavage et brossage à l'eau courante, à l'exclusion de tout raclage ou grattage.

La remise en état des pierres détériorées sera faite par substitution d'éléments analogues aux matériaux d'origine (densité, grain, texture, couleur).

Les pierres utilisées par Fernand Pouillon étaient "les reliefs du Vieux Port (de Marseille) en belle pierre du Pont du Gard" ("Mémoire d'un architecte" – Seuil 1968).

De la belle pierre blonde de calcaire coquiller peut être trouvée dans les carrières en activité dans la région, c'est-à-dire dans les départements jouxtant le grand delta du Rhône.

Des éléments de réemploi seront utilisés chaque fois que cela est possible.

Les parties endommagées doivent être enlevées sur la profondeur nécessaire, les nouvelles pierres étant engagées en tiroir à la place de celles-ci.

Les éléments de pierre de taille, moulures, bandeaux, encadrements de baies, boules, ornements, chaînage d'angles doivent être rétablis à l'identique.

Les éléments de pierre faiblement épaufrés peuvent être laissées en l'état ou simplement réparés, à l'exclusion de tout traitement "à la barbotine", tendant à amollir les profils de la modénature.

Le traitement des joints, la réparation des fissures et blessures de toutes sortes, peuvent être réalisés à l'aide d'un enduit à base de chaux et de brasier de pierre, de teinte identique à celle employées pour les joints existants.

Le piquage des pierre de taille d'appareil ou leur mise en peinture (vinylique, acrylique et tout revêtement semi-épais) est interdit.

Dans le cas particulier d'un parement de pierre neuve, l'emploi d'une "eau forte" ou d'une lasure peut être envisagé sur les parements afin d'harmoniser l'aspect de l'ensemble.

Ouvertures

Les projets de percements supplémentaires de façades sont autorisés s'ils ont pour seul effet de rétablir les percements d'origine obturés ou déplacés et de s'inscrire dans l'ordonnance de la façade. Les menuiseries doivent respecter les proportions, la modénature et le dessin de celles d'origine.

Ces menuiseries doivent être exclusivement en bois. Elles sont cirées, vernies mat ou laquées suivant le nuancier.

Les volets extérieurs, aussi bien dans leur forme que dans leur couleur, doivent être conformes à ceux d'origine.

Les menuiseries et fermetures aluminium ou PVC sont interdites.

Les allèges sont conservées et restaurées ainsi que leurs ferronneries ou barreaudages.

Conduits et appareillages

Les conduits de fumées ou de gaz, placés en façade, sont interdits et doivent être supprimés et réinstallés à l'intérieur des immeubles.

Les appareils de climatisation ne doivent pas être placés de façon saillante sur la façade, sauf à être totalement encastrés, sans débords sur l'extérieur et cachés par une grille en acier peinte, et sans être visibles de l'extérieur.

Les conduites de distribution d'eau et les descentes d'eau usées ne sont pas autorisées en façade, mais installées à l'intérieur des immeubles.

Les descentes d'eau pluviale sont établies selon le tracé le plus direct possible, de préférence en bout ou dans les angles rentrants de la façade, et réduites au nombre minimum. Les coupes de descente devront être exécutées en onglets. Elles peuvent être établies à l'intérieur du bâtiment, mais en évitant de les encastrer dans les murs.

Les descentes d'eau pluviale et chéneaux sont en zinc ou en cuivre, laissées apparentes sans peinture. L'emploi de PVC ou d'autres matières plastiques est interdit.

Pour toute installation, les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique et aux câbles téléphoniques, tant sur le domaine public que privé, doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cadre de toute réhabilitation, les réseaux sont obligatoirement prévus non apparents.

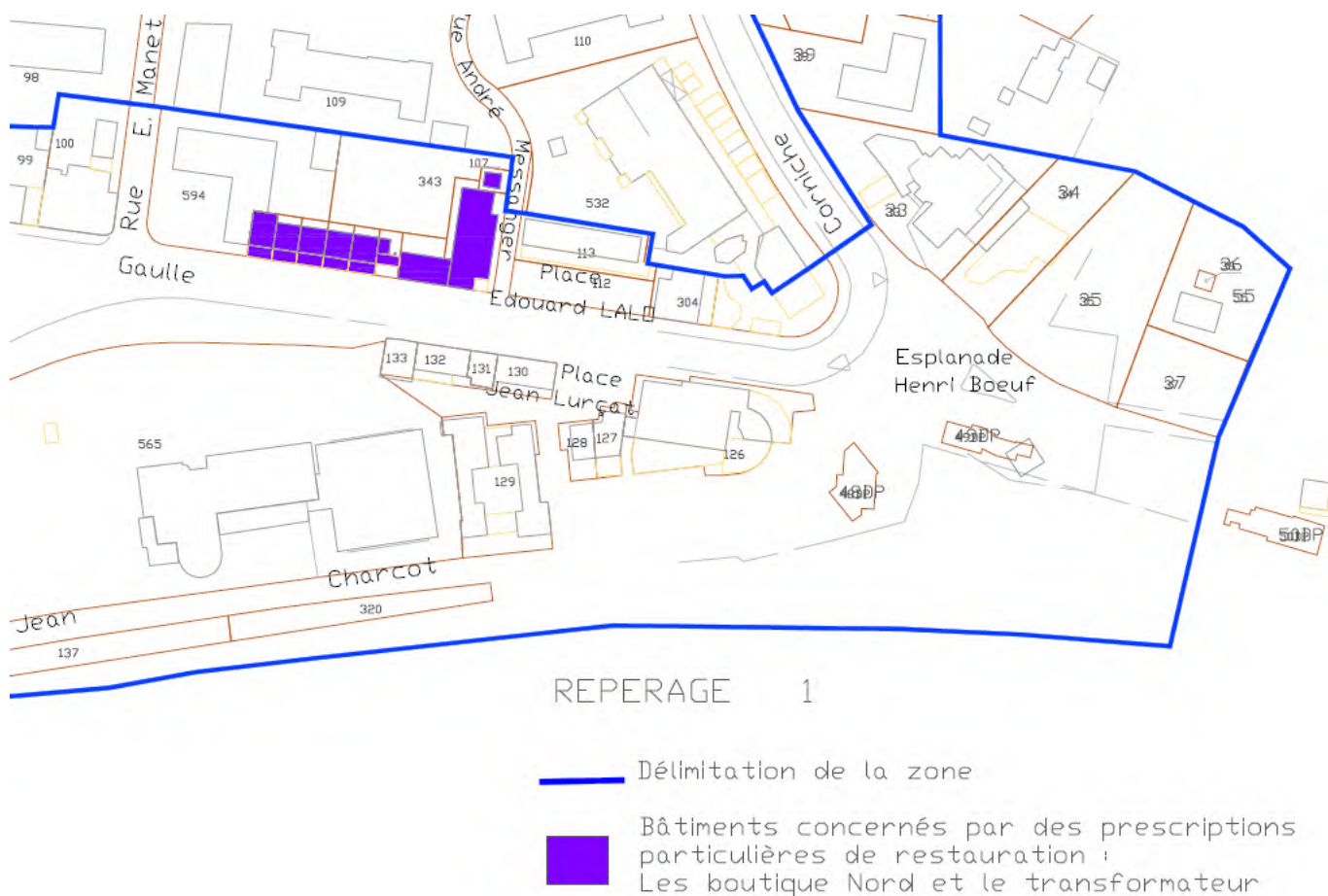
Enseignes

Des règles spécifiques à chaque groupe de la catégorie des bâtiments non démolissables et restaurables.

B - Prescriptions particulières de restauration

Les prescriptions ci-dessous complètent les prescriptions générales de restauration.

a) bâtiments n° 93 "boutiques Nord" et n° 93 bis "Transformateur"



Les travaux de restauration doivent respecter une stricte méthodologie de restitution à l'identique.

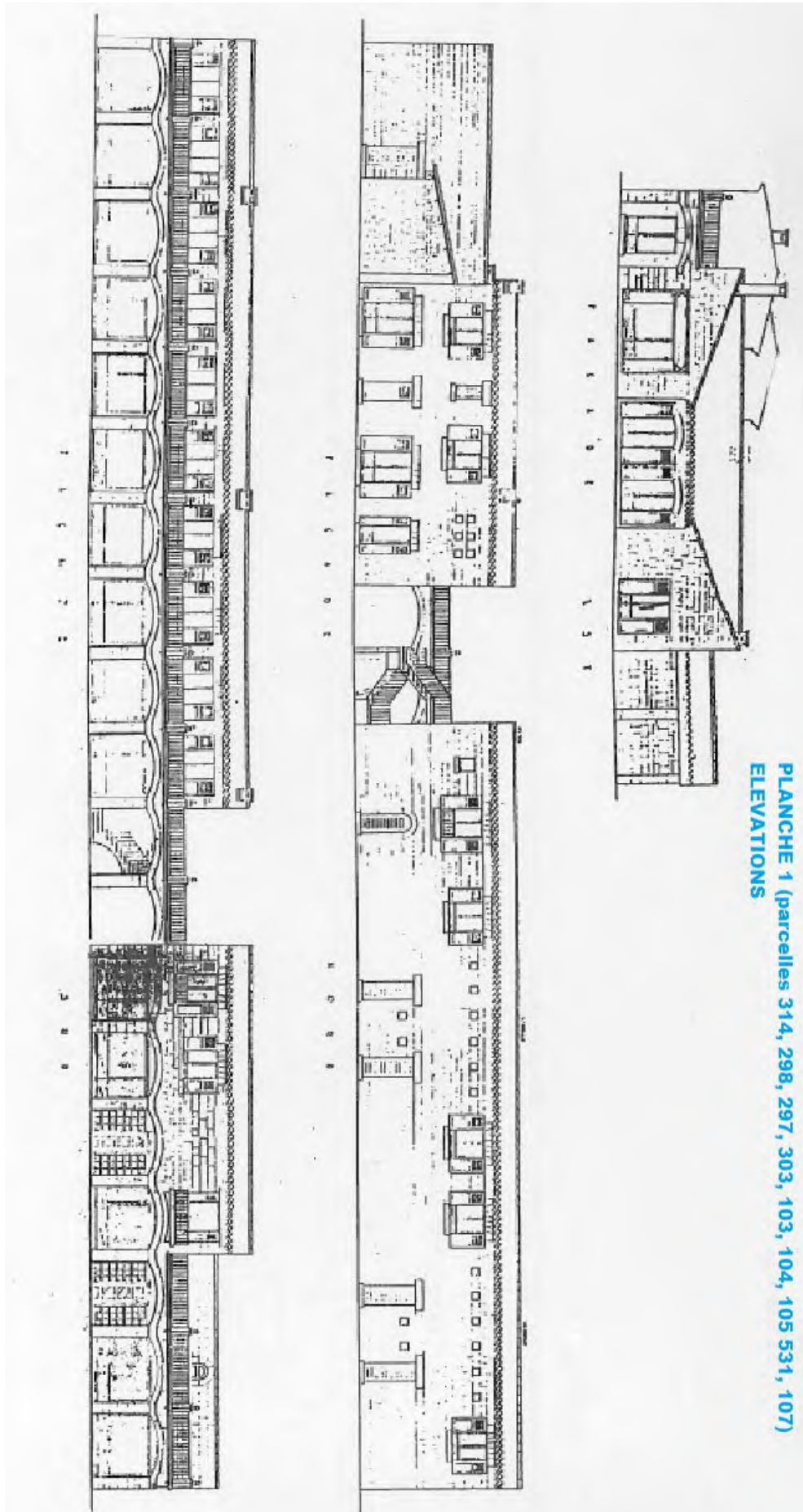
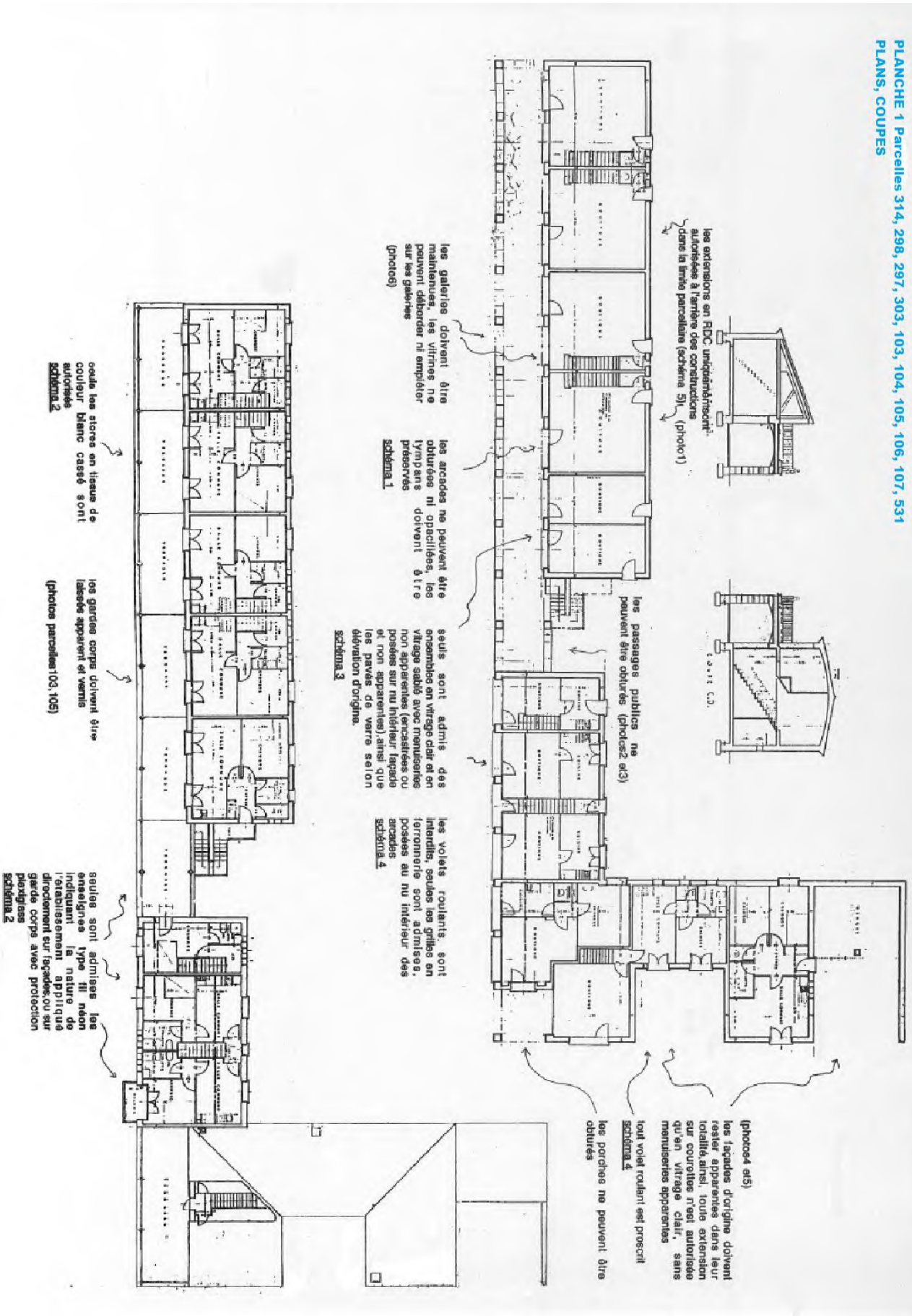


PLANCHE 1 Parcelles 314, 298, 297, 303, 103, 104, 105, 106, 107, 531
PLANS, COUPES



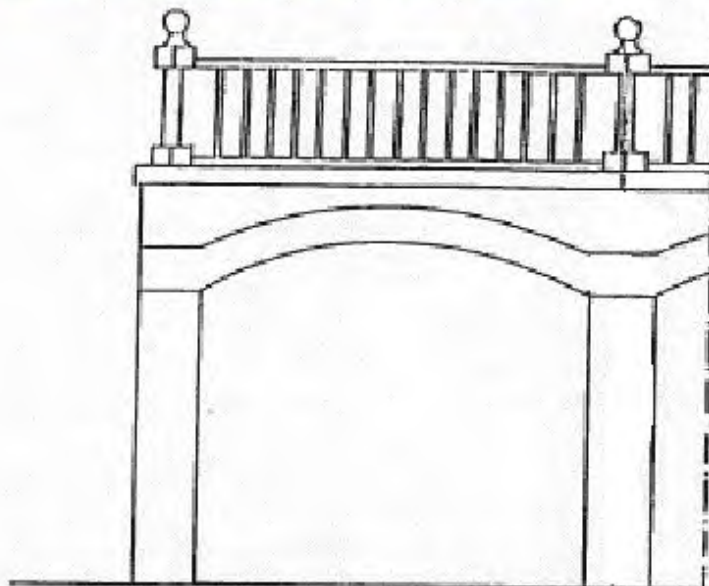
Les galeries – les arcades – les passages publics – les porches

Les sols extérieurs et intérieurs seront maintenus au même niveau. Les carrelages ou tout autre revêtement sont interdits. Seuls sont autorisés les sols béton lissé (possibilité de polissage au quartz). Les galeries doivent être maintenues ouvertes, les vitrines ne doivent ni empiéter, ni déborder sur les galeries.

Les voûtes et nez d'arcades en brique qui demeurent ne peuvent en aucun cas être enduites.

(suivant détail – schéma 1 : Galeries et arcades)

SCHEMA 1 : GALERIES ET ARCADES

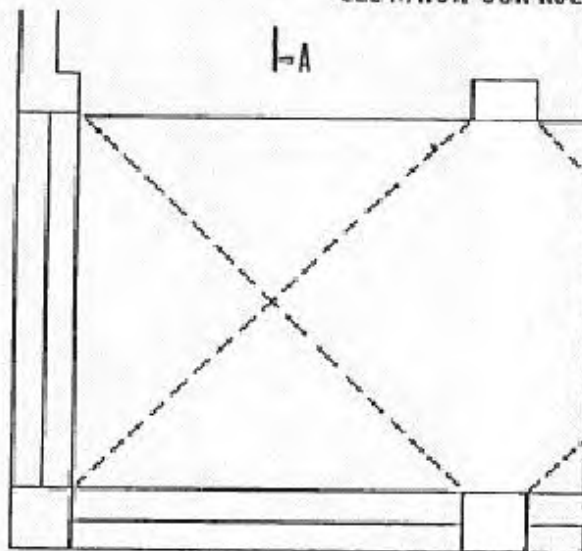


ELEVATION SUR RUE

les garde corps en bois doivent être laissés apparents et recevoir un vernis

la maçonnerie doit rester non enduite (pierre, brique), tout revêtement de surface (carrelage, enduit, miroiterie...) est proscri

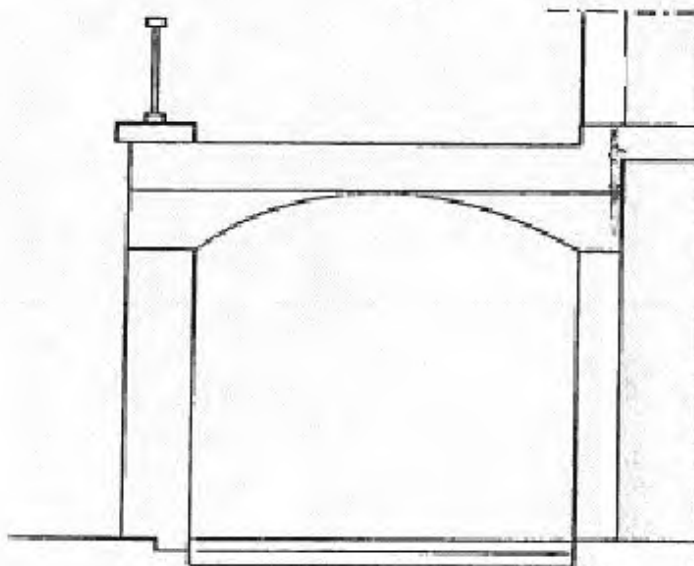
tous les tympans doivent être préservés



PLAN GALERIE

les galeries doivent être maintenues

extension possible des arrière boutique



COUPE A.A

les arcades ne peuvent être obturées, seul un ensemble vitré est admis pour les boutiques sans menuiseries apparentes

les volets roulants sont proscri

aucune extension ou débordement sur l'espace public n'est autorisé

Les passages publics et les porches ne peuvent pas être obturés.

Les escaliers dont les marches et contremarches sont d'origine doivent être conservés en l'état (matériaux et géométrie). Les escaliers à refaire seront exécutés en pierre de même type que les façades, à l'exclusion de tous les revêtements scellés ou collés (carrelage, plastique, etc...).

Les piliers en brique de section carrée en tête de mur et en briques à terminaison demi-rond, doivent être restitués en l'état d'origine.

Aucun scellement n'est autorisé sur les éléments de brique, qu'ils soient structurels ou de parement.

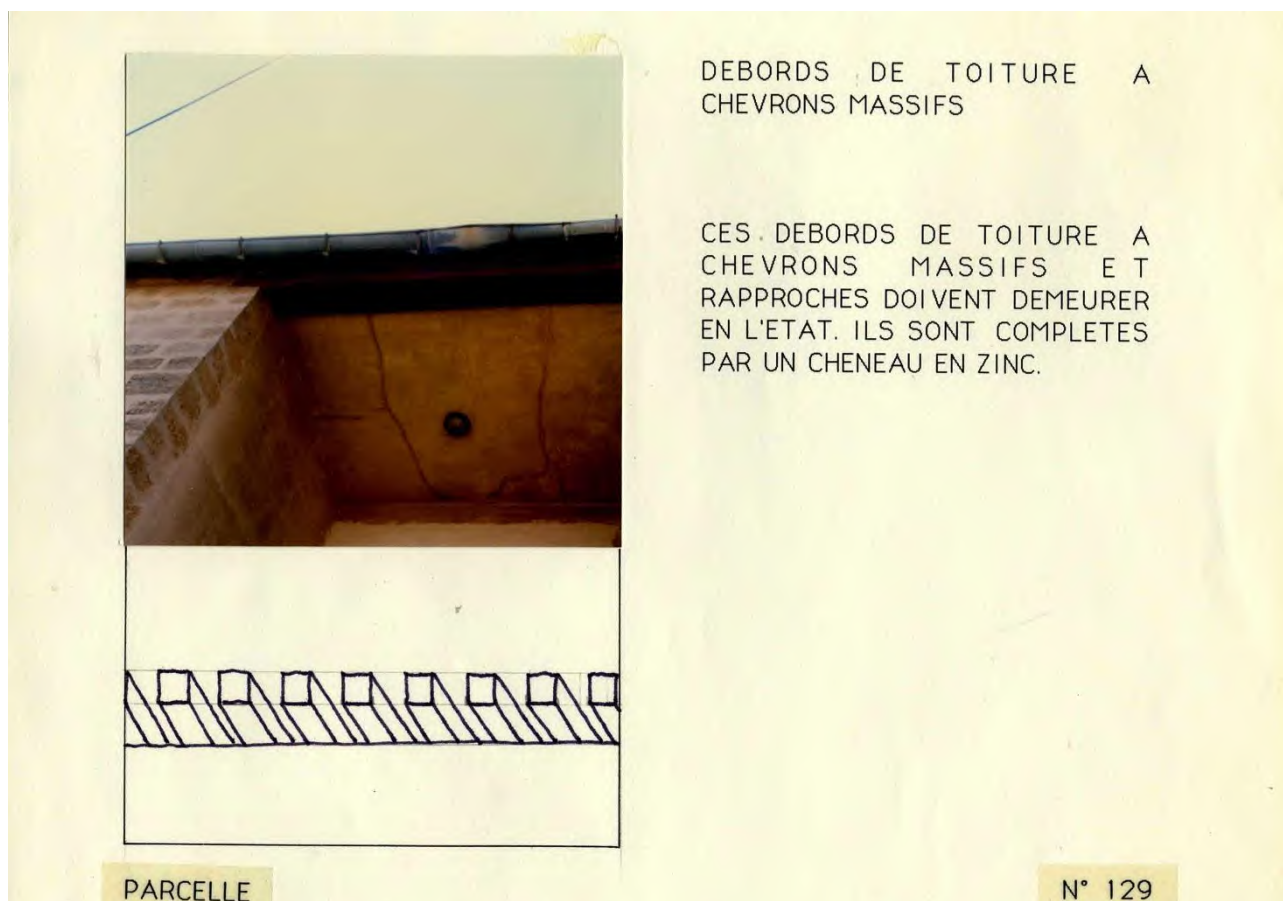
Les toitures

Les débords de toiture à chevrons massifs et rapprochés doivent demeurer en l'état.

Les linteaux en bois, lorsqu'ils doivent être changés, doivent être restitués dans les dimensions et matériaux identiques (longueur, section et longueur d'appui sur la maçonnerie).

Les souches de cheminée doivent être restituées en l'état avec dalette et potelets pour la couverture et parement pierre pour les parois verticales. Tout autre mode de traitement (tuiles, plaque fibrociment et enduite sur la souche) sont interdits.

(cf illustrations suivantes : débords toitures / souches de cheminée)





DEBORDS DE TOITURE A 2 RANGS DE GENOISE

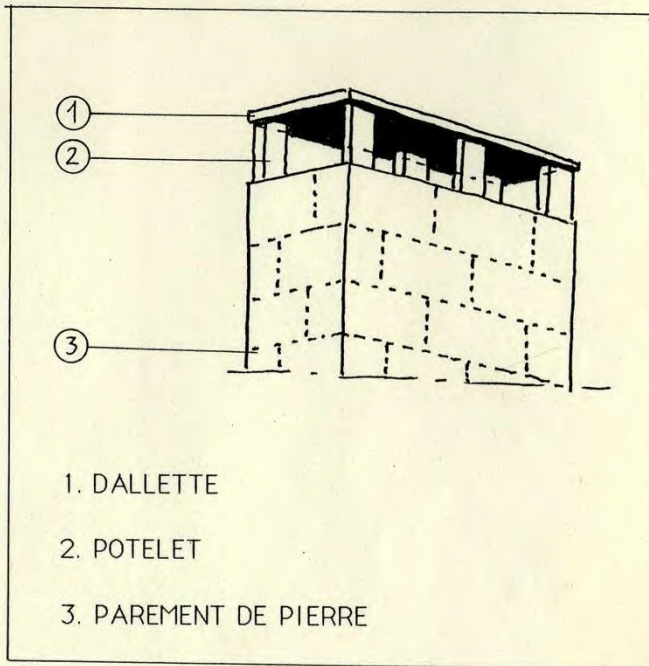
2 RANGS DE GENOISE A L'ORIGINE DU LARGE DEBORD DE LA TOITURE, ASSOCIE DANS CERTAINS CAS A UN CHENEAU ZINC.

PARCELLE AY 127

SOUCHES DE CHEMINEE



LES SOUCHES PAR F. POUILLON



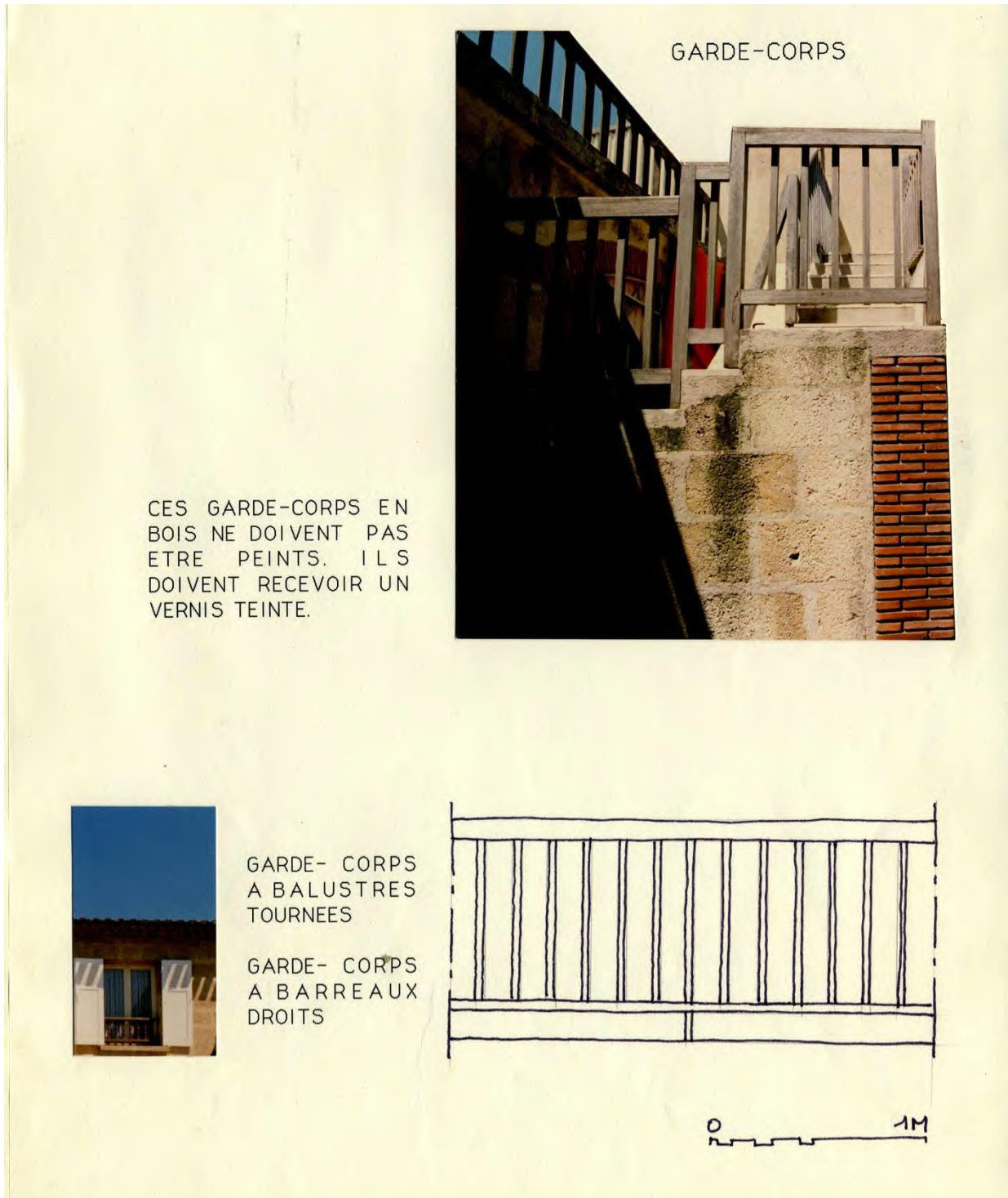
LE PROVENCE PLAGE

PARCELLE AY 126

Les façades


Certaines surfaces de façade, telles que joues et plafonds de loggia ou de cages d'escaliers extérieures situées en retrait de façades enduites, doivent être restituées à l'identique à l'aide d'un enduit à la chaux hydraulique naturelle finement taloché, finition au badigeon de chaux ocre jaune clair. Les éléments en bois des garde corps, lorsqu'ils doivent être changés, doivent être restitués dans les dimensions et matériaux identiques (longueur, section et longueur d'appui sur la maçonnerie). Les garde corps doivent être laissés apparents, et vernis ou lasurés. Par vernis, on entend traitement de bois gardant la transparence. Aucune peinture n'est admise.

(cf illustration garde corps)

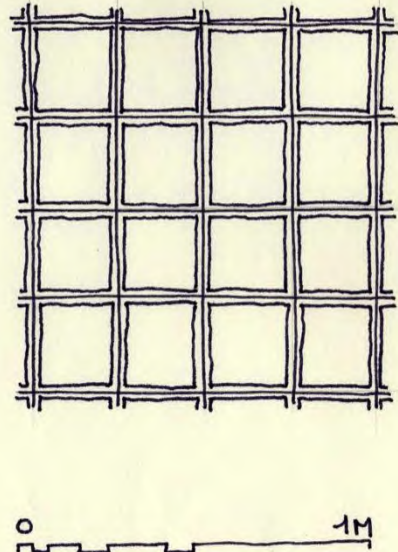


Les claustras en terre cuite doivent être conservés et doivent rester naturels sans peinture. Ces claustras ne peuvent être obturés de parois opaques. Seul un complexe vitré transparent avec châssis de menuiserie posé en feuillure intérieure et non visible depuis l'extérieur est autorisé.

(cf illustration : claustras)



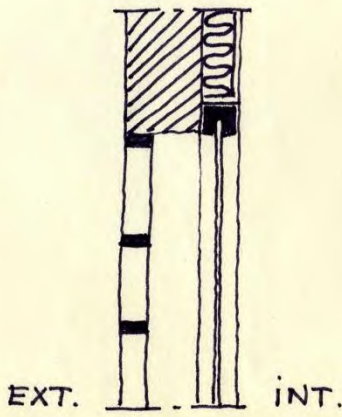
CLAUSTRAS



0 1M

LES CLAUSTRAS EN TERRE CUITE DOIVENT ETRE CONSERVEES ET DOIVENT RESTER NATURELLES, SANS MISE EN PEINTURE

CES CLAUSTRAS NE PEUVENT ETRE OBTUREES DE PAROI OPAQUE. SEUL UN COMPLEXE VITRE TRANSPARENT AVEC CHASSIS DE MENUISERIE POSE EN FEUILLURE INTERIEURE ET NON VISIBLE DE L'EXTERIEUR EST AUTORISE.



EXT. INT.

BOUTIQUES NORD	PARCELLE AY 105
-----------------------	------------------------

Les niches prises dans l'épaisseur des façades, tout comme les éléments saillants, doivent être conservées en l'état.

Les vitrines – les enseignes – les stores

Les façades des bâtiments existants doivent être nettoyées soigneusement et toutes les enseignes déposées.



AVANT



APRES

Simulation E.DEDEYAN

Les enseignes autorisées sont de type :

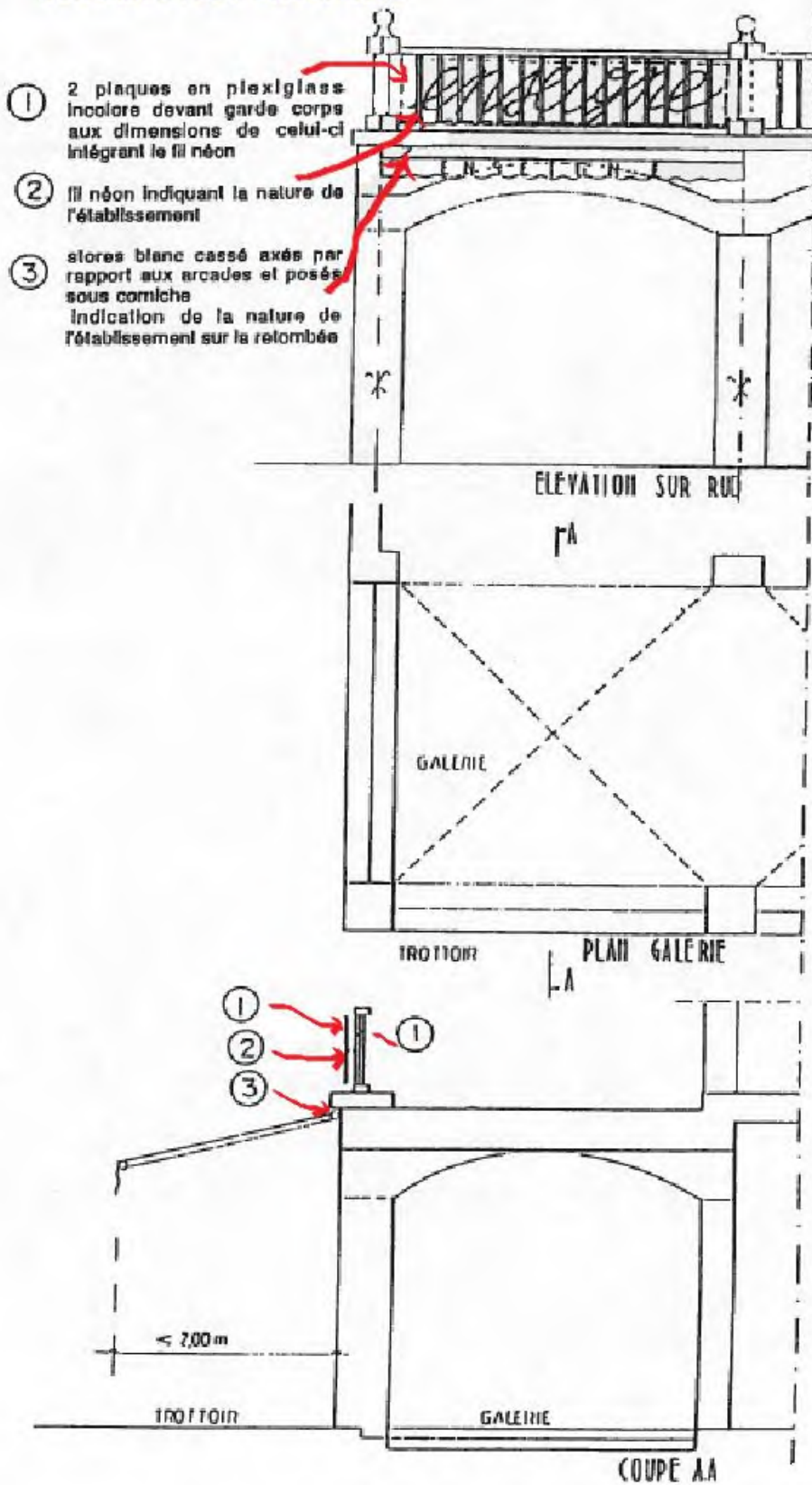
- fils néons posés sur les garde corps ou directement sur les façades avec une protection Plexiglass
- lettrages découpés directement sur les façades dans un matériau de qualité (métal, bois) en excluant les matériaux composites. Elles sont posées sur les garde corps avec une protection en Plexiglass ou directement sur les façades.

Les inscriptions et les enseignes sont de couleur, dessinées avec beaucoup de précisions.

Les stores et bâches sont posées axés par rapport aux arcades et posés sous corniche. Ils sont à développement longitudinal et de couleur blanc cassé.

(suivant schéma 2 : les enseignes)

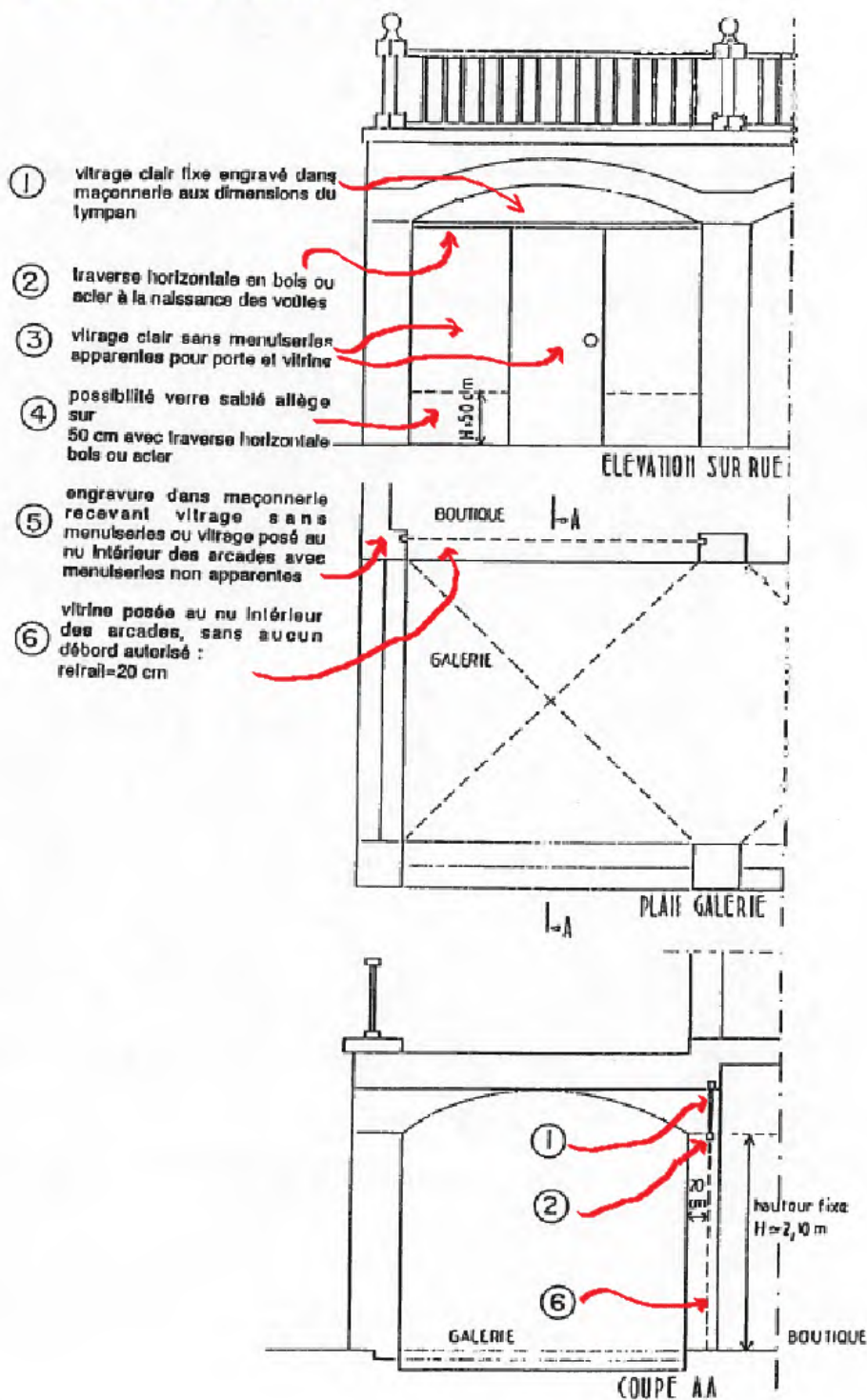
SCHEMA 2 : LES ENSEIGNES



Les vitrages clairs fixes des vitrines sont engravés dans la maçonnerie, aux dimensions du tympan. Une traverse horizontale en bois ou acier est située à la naissance des voûtes. Le verre sablé peut être employé sur 50 cm avec une traverse horizontale en bois ou acier. La vitrine est posée au nu intérieur des arcades, sans aucun débord, avec des menuiseries non apparentes.

(suivant schéma 3 : les vitrines)

SCHEMA 3 : LES VITRINES

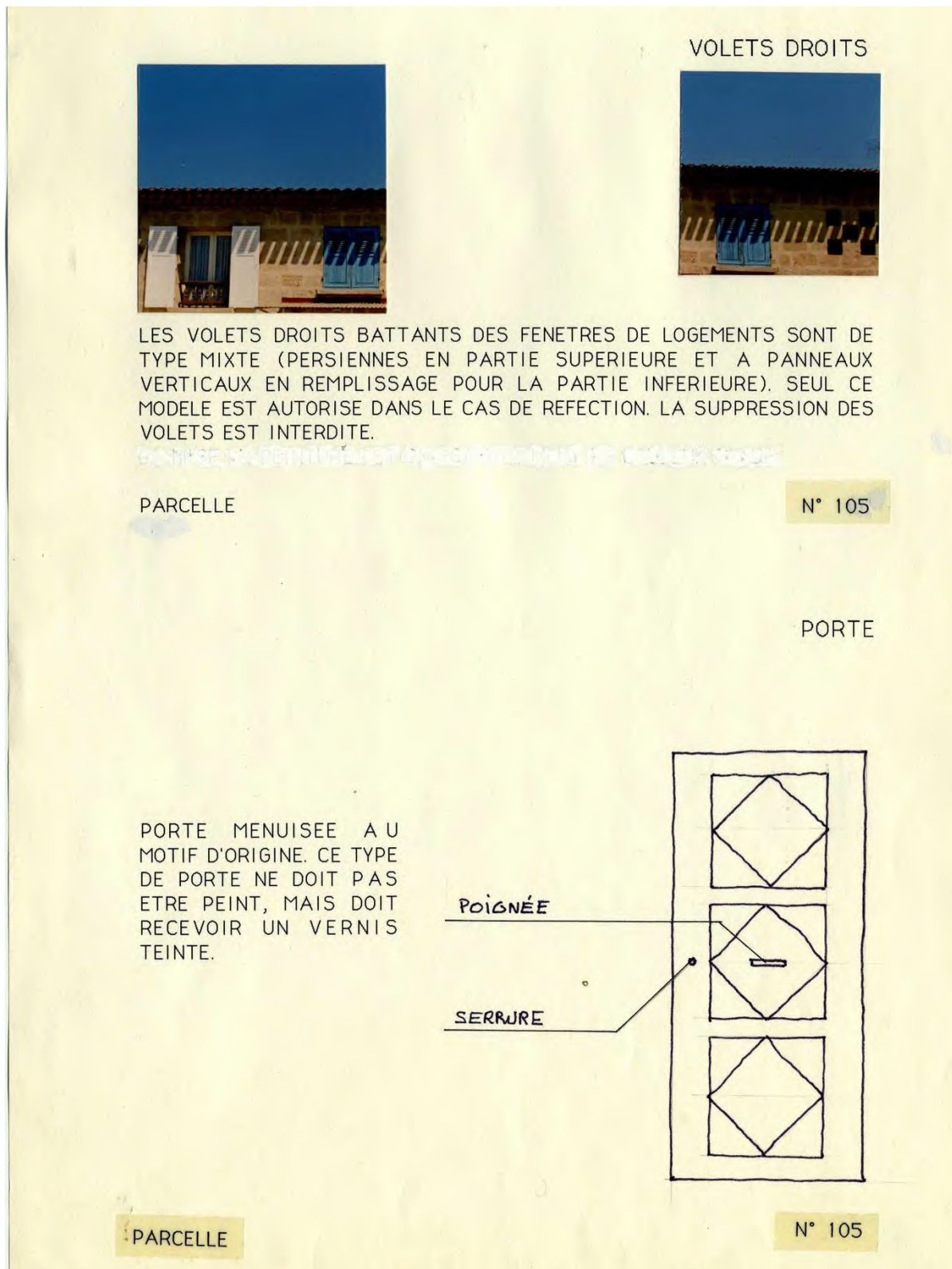


Occultation / anti-effraction

Les volets battants des fenêtres de logement sont de type mixte (persiennes en partie supérieure et à panneaux verticaux en remplissage pour la partie inférieure). Ces volets doivent être en bois. Le PVC, aluminium ou autre n'est pas accepté. Seul ce modèle est autorisé dans le cas de restauration. Ils sont obligatoirement peints en blanc.

La suppression de ces volets est interdite.

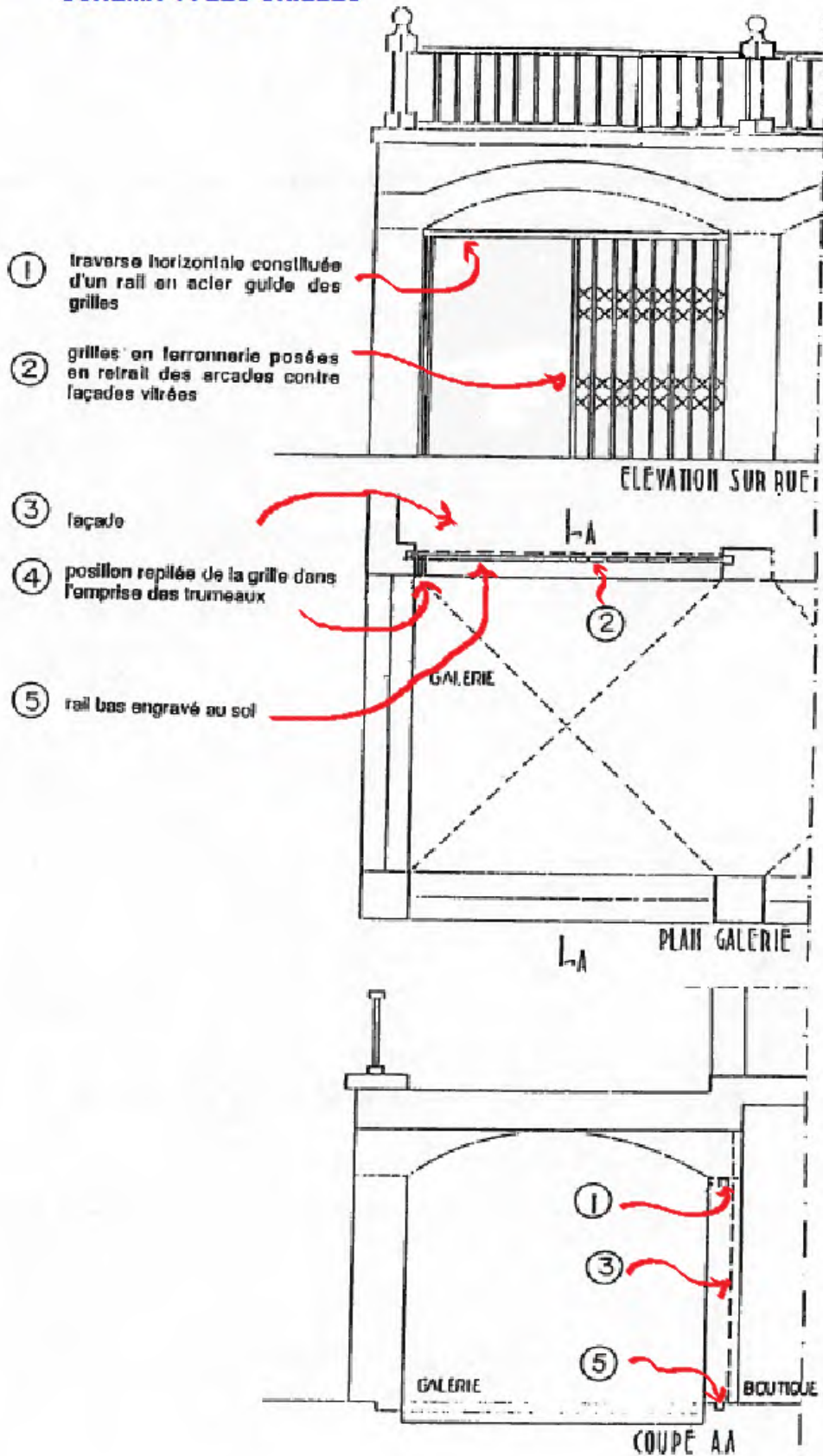
(cf illustration : porte / volets droits)



Les volets roulants sont interdits. Seules les grilles en ferronnerie sont admises et posées au nu intérieur des arcades.

(suivant détail schéma : les grilles)

SCHEMA 4 : LES GRILLES



Les extensions

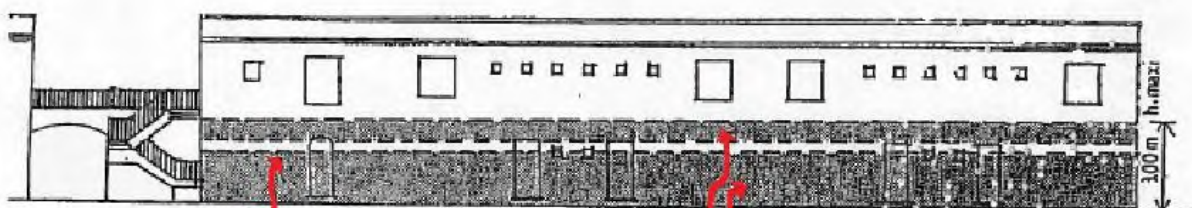
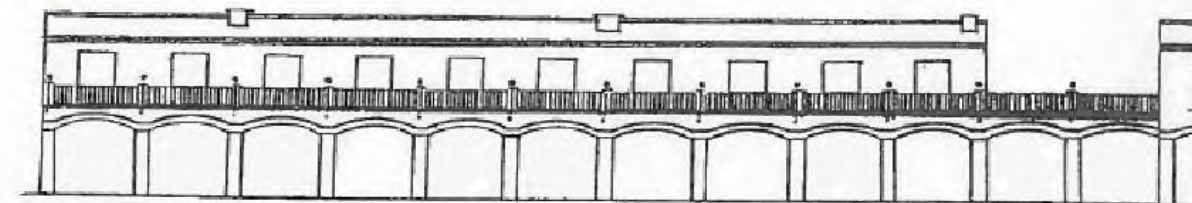
Les seules extensions autorisées le sont en façade nord, correspondant à l'emprise de la courette.

La hauteur ne peut pas dépasser le rez-de-chaussée.

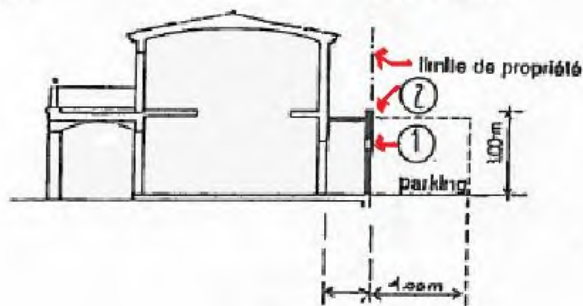
Seules les toitures terrasses sont autorisées.

La maçonnerie est enduite à la chaux hydraulique naturelle finement talochée, finition au badigeon de chaux ocre jaune clair.

(suivant détail schéma 5 : les extensions)

SCHEMA 5 : LES EXTENSIONS

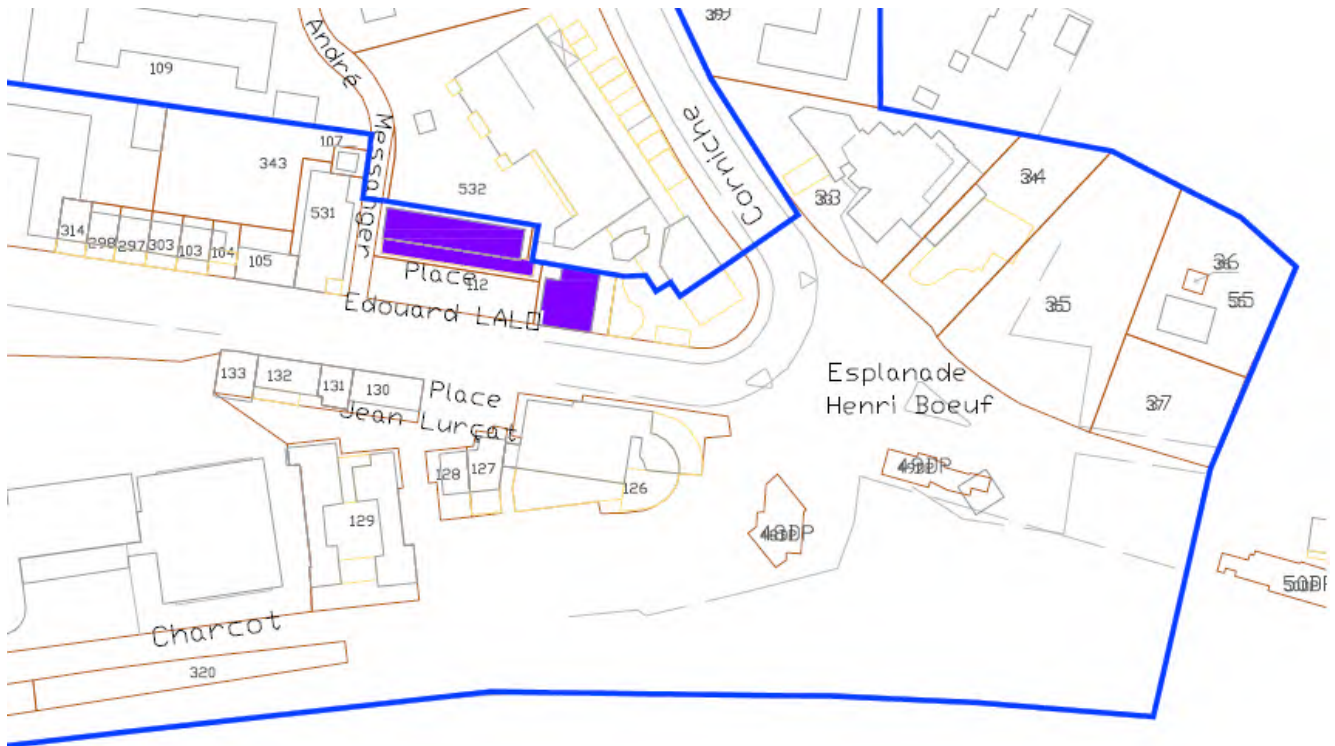
- ① bandeau filant en pavés de verre
hauteur = 2 m
- ② maçonnerie + enduit à la chaux hydraulique
toiture terrasse



emprise de la courette
limite de l'extension autorisée

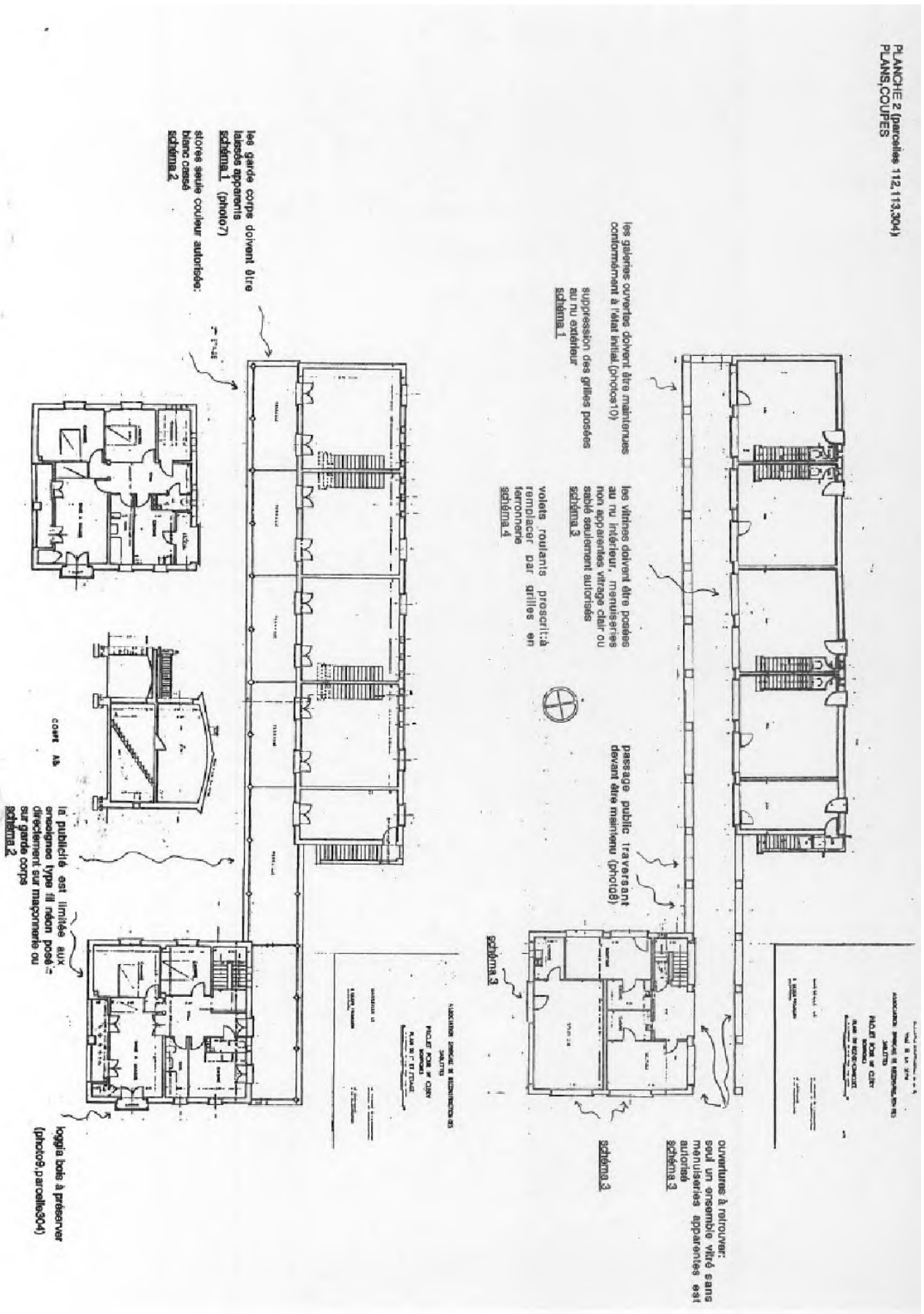
les écoulements d'eau ne doivent pas être obturés

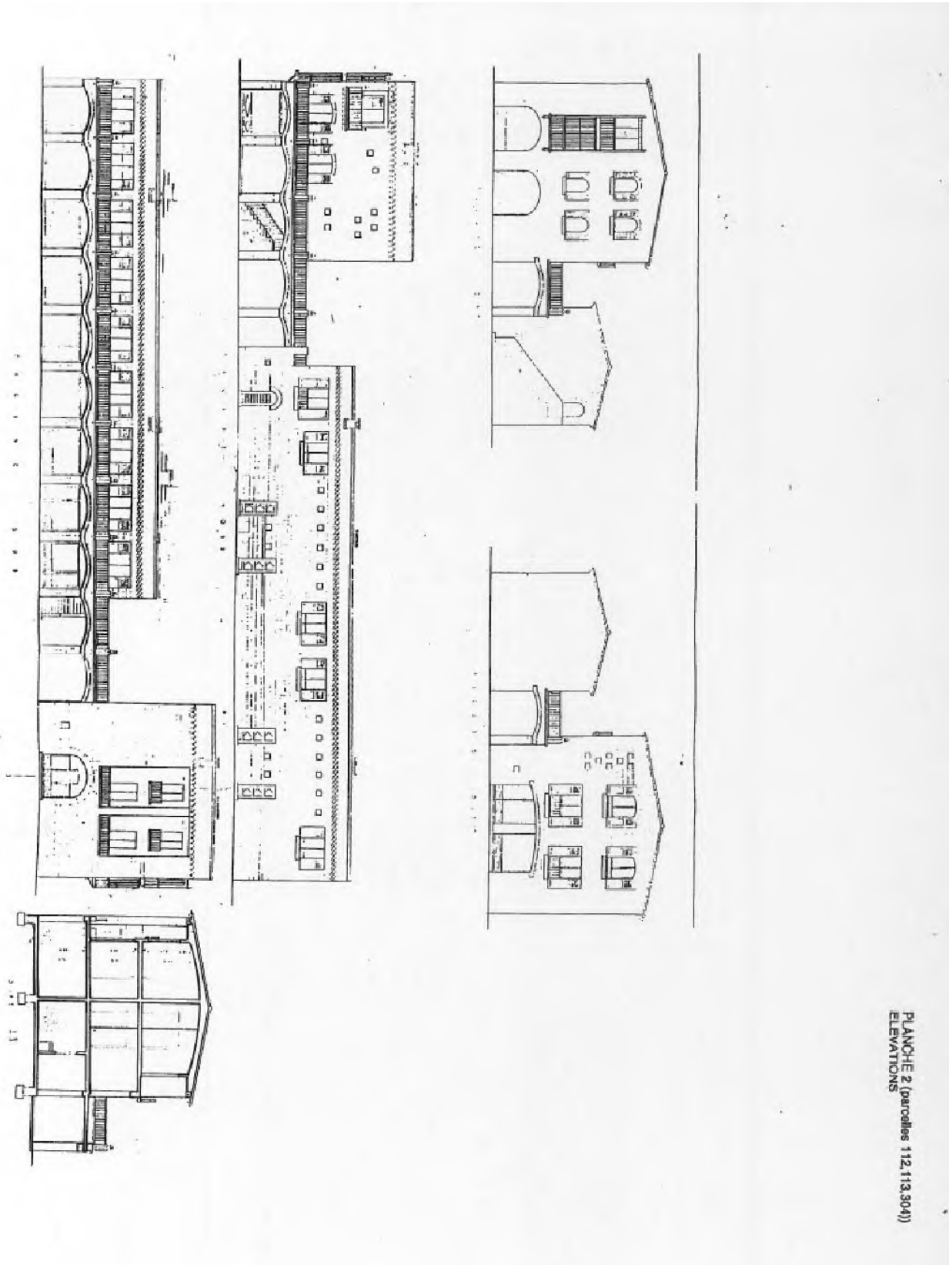
b) bâtiments n° 94 (Maison Carrée, place Lalo) et 111 (Fontaine "La Cocotte")



REPERAGE 2

- Délimitation de la zone
- Bâtiments concernés par des prescriptions particulières de restauration :
Maison Carrée, place Lalo et fontaine "La Cocotte"

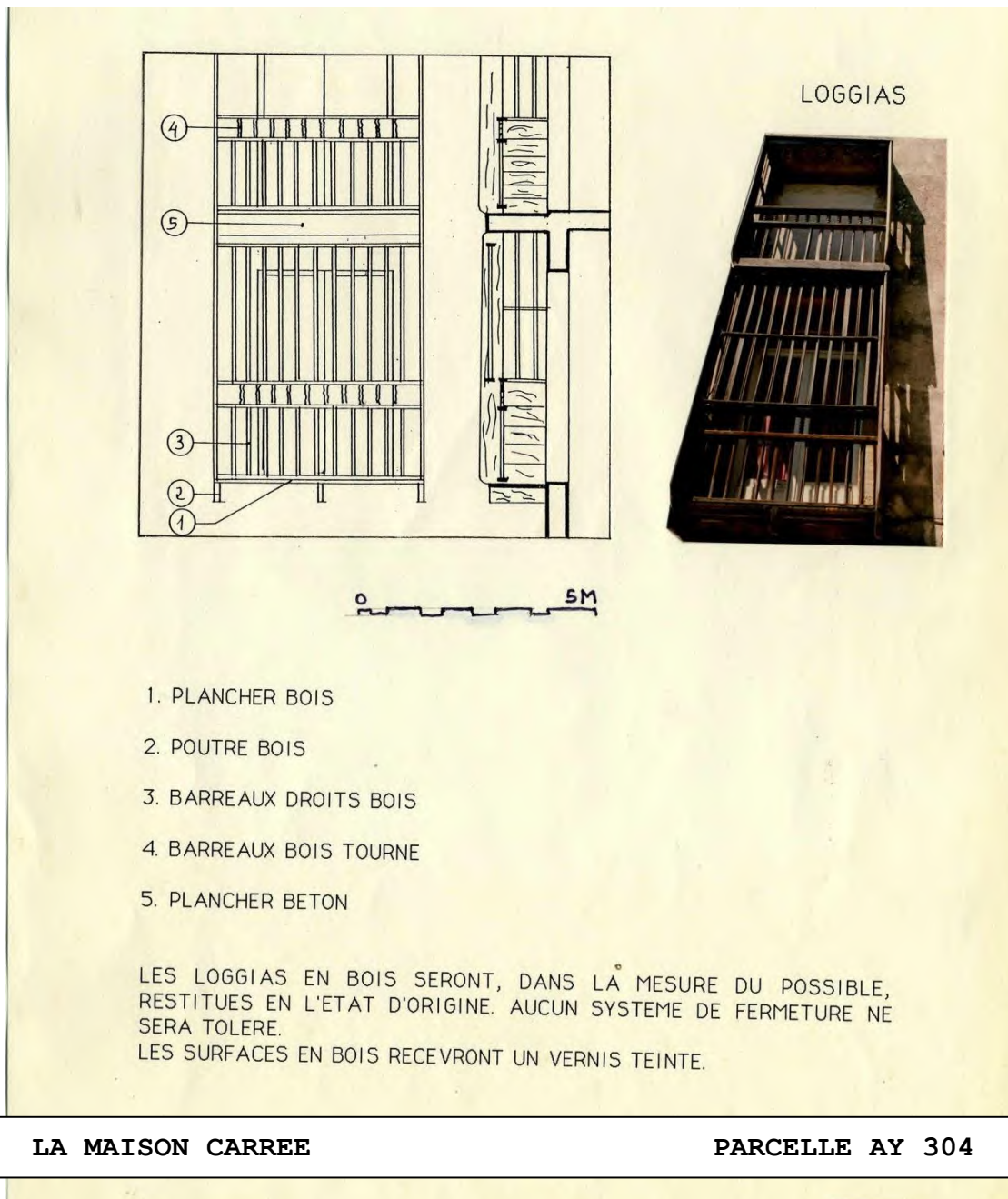




Les loggias

Les loggias en bois seront restituées en l'état d'origine

(cf illustration "La Maison Carrée").



Les surfaces en bois doivent recevoir un vernis teinté ou une lasure.

Aucun système de fermeture n'est autorisé.


Les volets roulants en aluminium ou PVC sont interdits.


Les autres prestations sont identiques aux articles précédents (prescriptions générales de restauration + spécifications particulières de restauration pour les prescriptions relatives aux arcades, galeries, enseignes, vitrines et grilles).

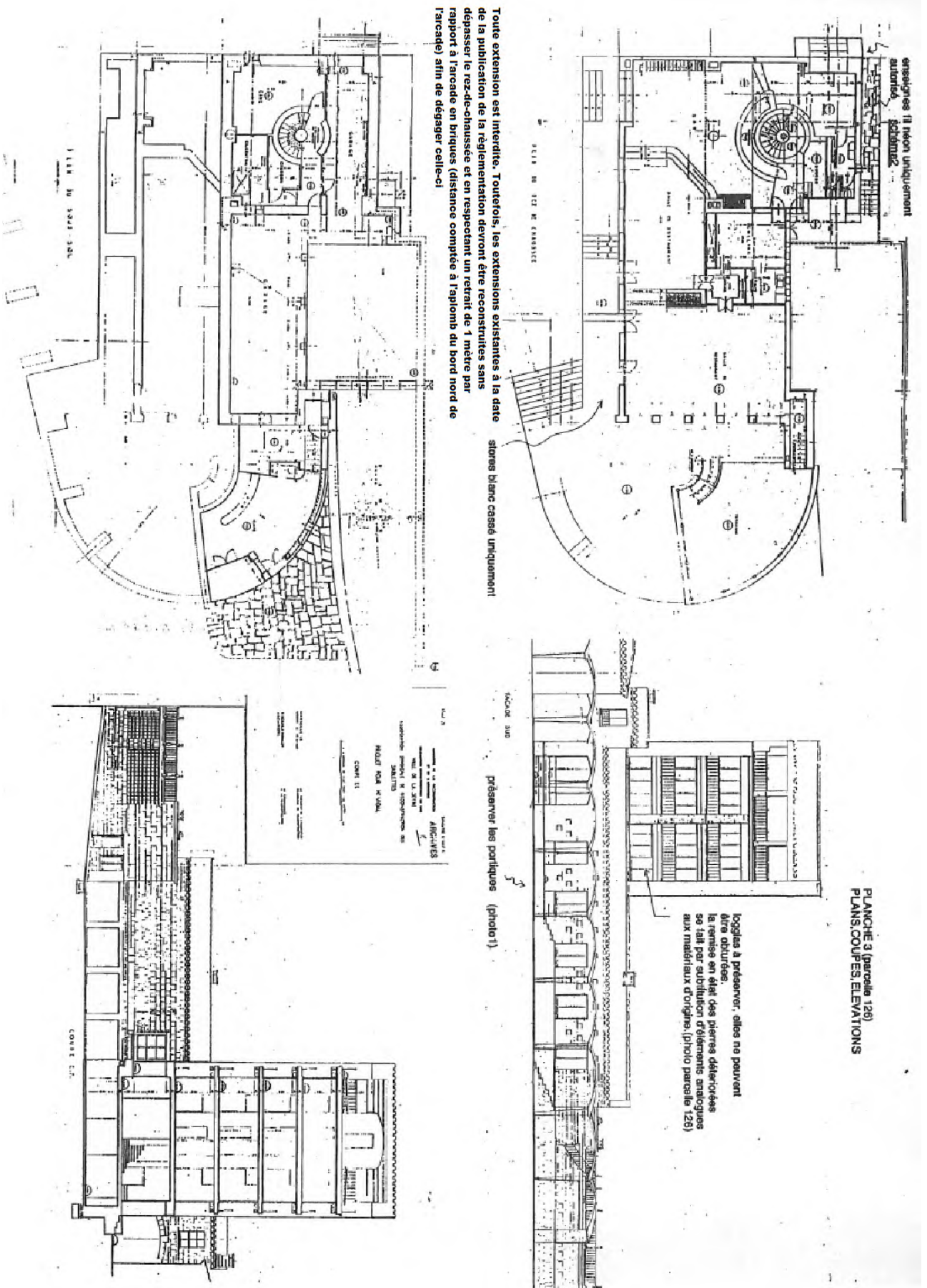
c) bâtiments n° 95 (Hôtel Provence Plage) et 96 (Place Jean Lurçat et boutiques)

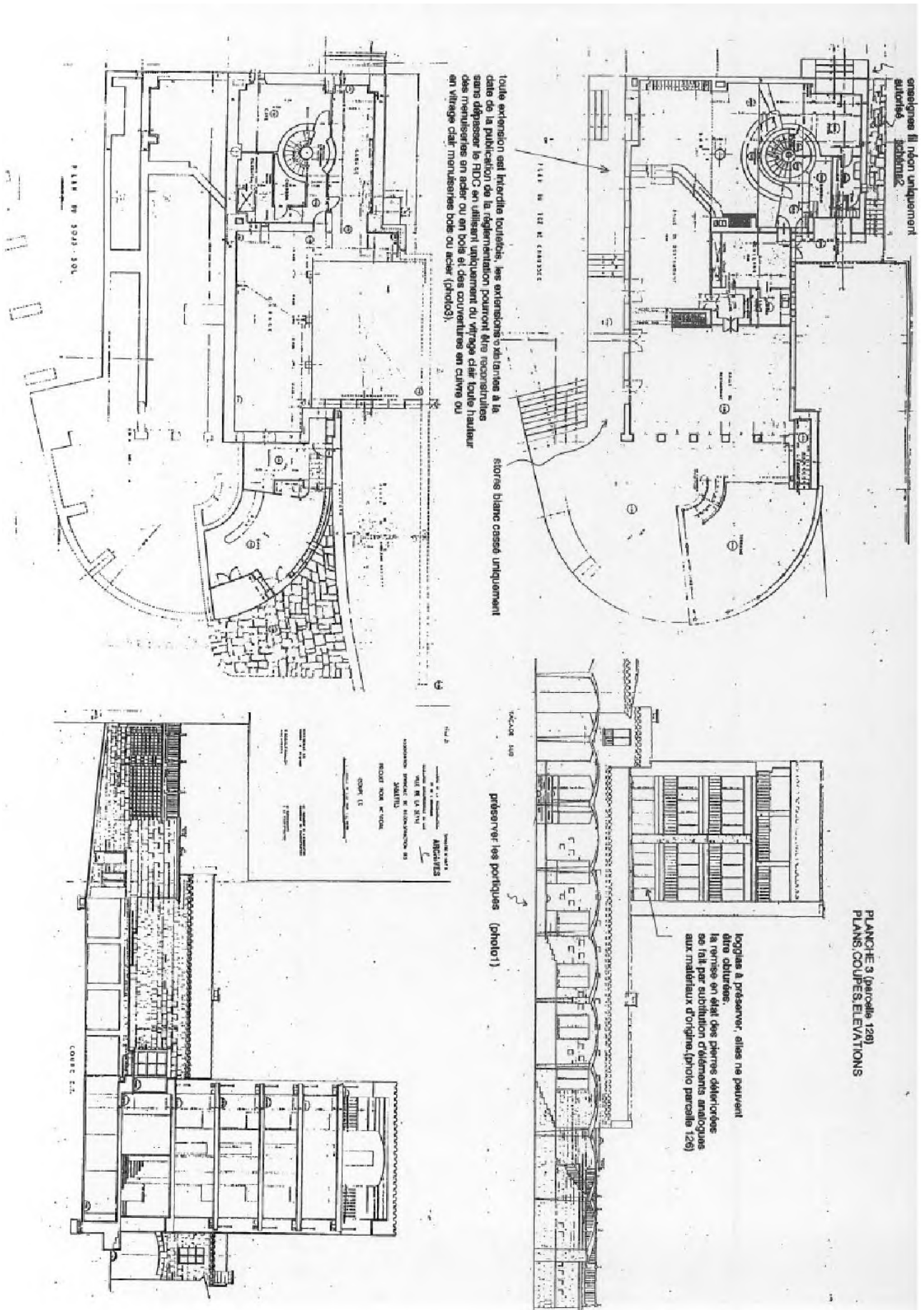


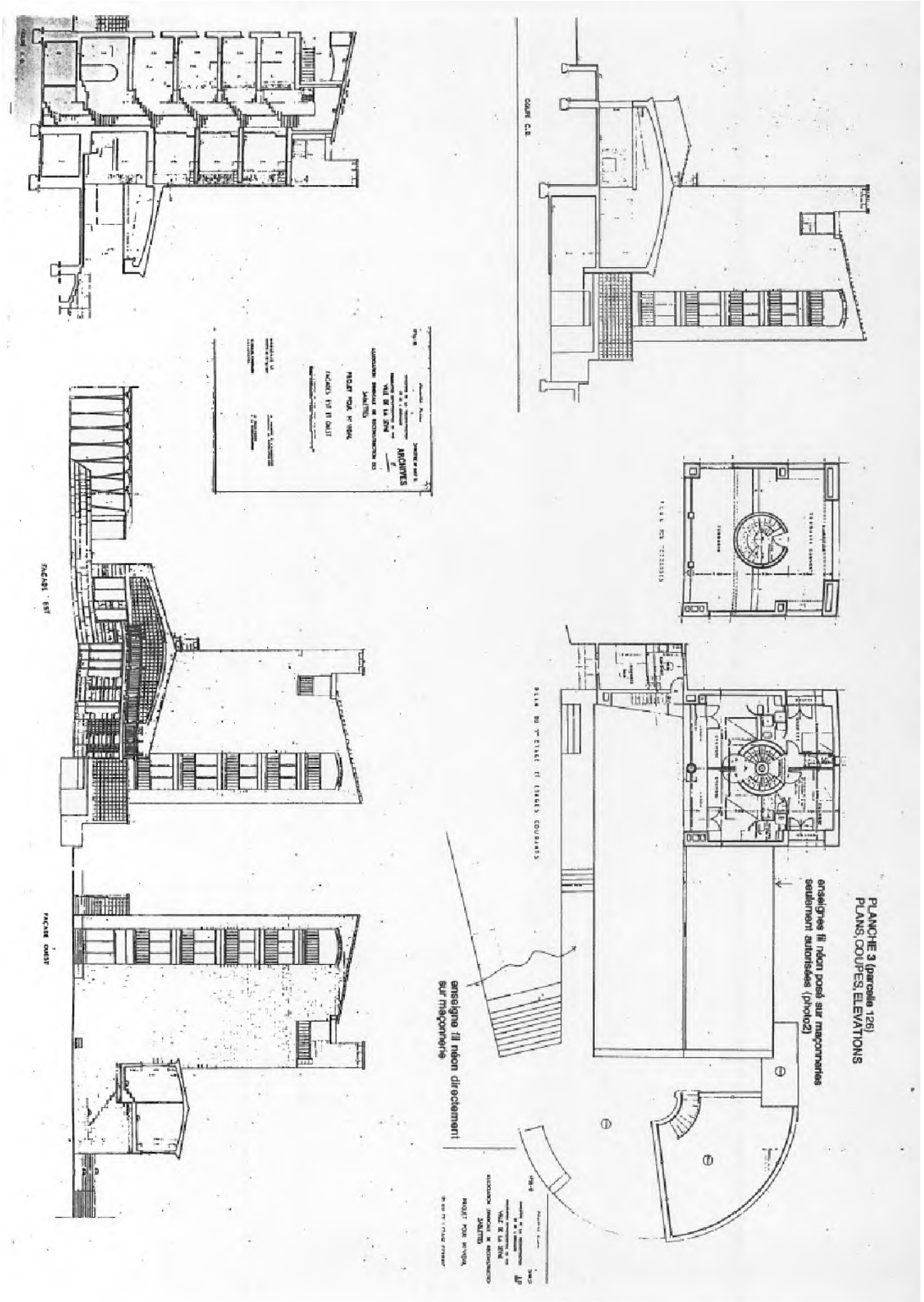
REPERAGE 3 - 4

 Délimitation de la zone

 Bâtiments concernés par des prescriptions particulières de restauration :
Hôtel Provence Plage, Place Jean Lurçat, boutiques







Les autres prestations sont identiques aux articles précédents (prescriptions générales de restauration + spécifications particulières de restauration).

Les arcades

*Les arcades sur l'esplanade Henri Boeuf doivent être maintenues et confortées si besoin.
Les voûtes et nez d'arcades en brique qui demeurent ne doivent pas être enduites ou modifiées.
La promenade publique sous arcade doit être dégagée.*

Les toitures

Les prestations sont identiques à celles énoncées à l'article relatif aux boutiques nord.

Les extensions commerciales sur la terrasse surélevée (AY 126)

Le but est d'uniformiser ces constructions sur un site privilégié en zone protégée. Le traitement doit être minimal et le choix des matériaux cohérents vis à vis de l'environnement architectural.

Ces constructions doivent être constituées d'une ossature en acier avec une couverture en cuivre ou zinc. Les fermetures périphériques doivent être réalisées en verre clair avec un choix de plusieurs solutions de profils acier, en fonction de l'utilisation de ces locaux.

Les extensions sont interdites sur l'ensemble de la zone protégée, et notamment sur la parcelle AY 128.

Cependant, les extensions existantes à la publication de la ZPPAUP (06/12/2005) peuvent être reconstruites avec un recul de un mètre entre l'aplomb du départ nord de la voûte et la façade de l'extension sans dépasser le rez-de-chaussée en se référant au descriptif ci-dessous et des pièces graphiques de ce cahier des charges.

La structure acier de ces extensions est formée de poteaux et poutres IPN formant portique fixé sur les bâtiments existants. Cette structure doit être traitée par peinture métallique (charge métallique) de type Oxyron.

La couverture sera réalisée en longues feuilles de cuivre agrafées entre elles dans le sens longitudinal par un double pliage des reliefs latéraux.

La fixation des longues feuilles est assurée par des pattes fixées sur le support, serties en même temps que le joint.

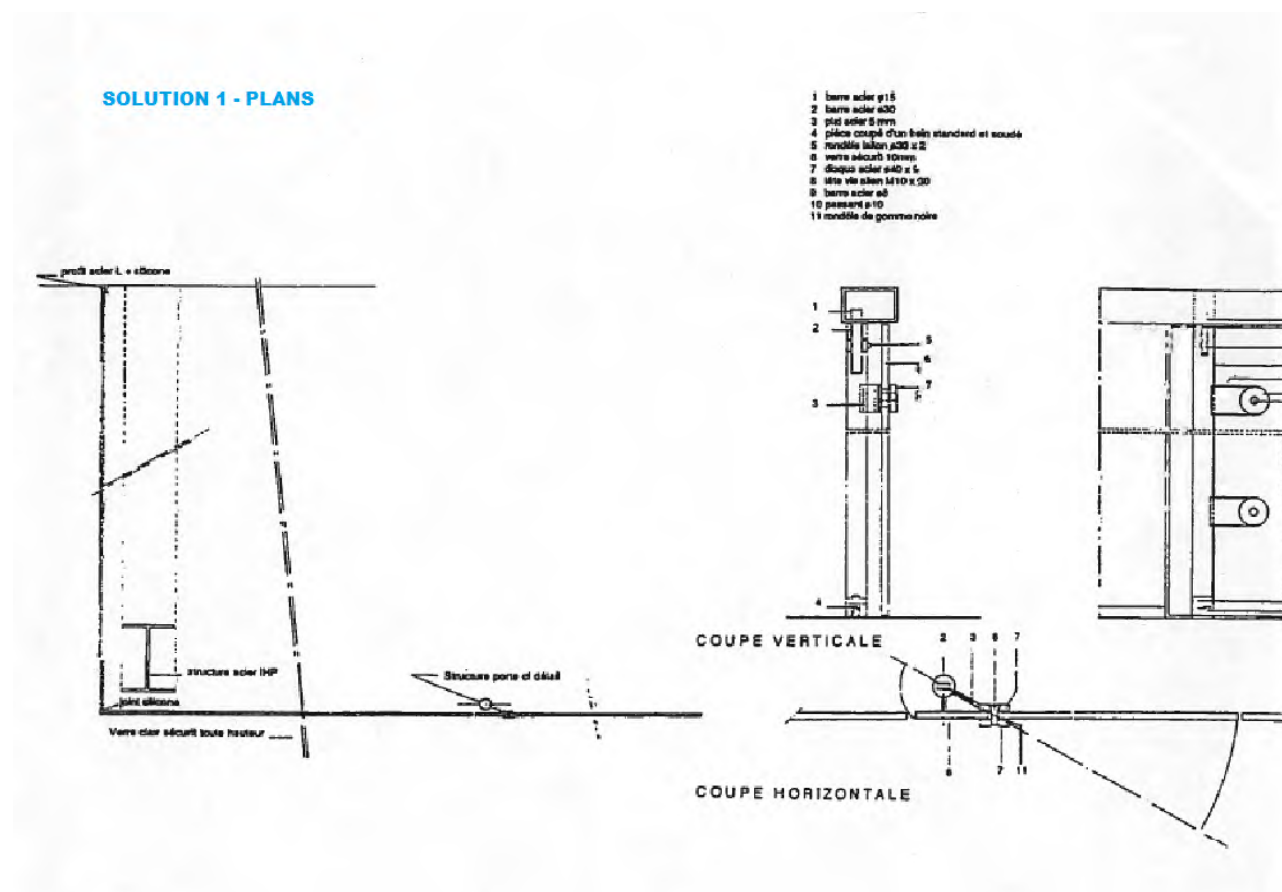
Les pentes des toitures doivent être de 5 %, la partie basse vers l'existant avec cheneaux de récupération et connexion réseau.

Le cuivre utilisé doit être de type Cu/b désoxydé au phosphore. A défaut, le zinc est accepté.

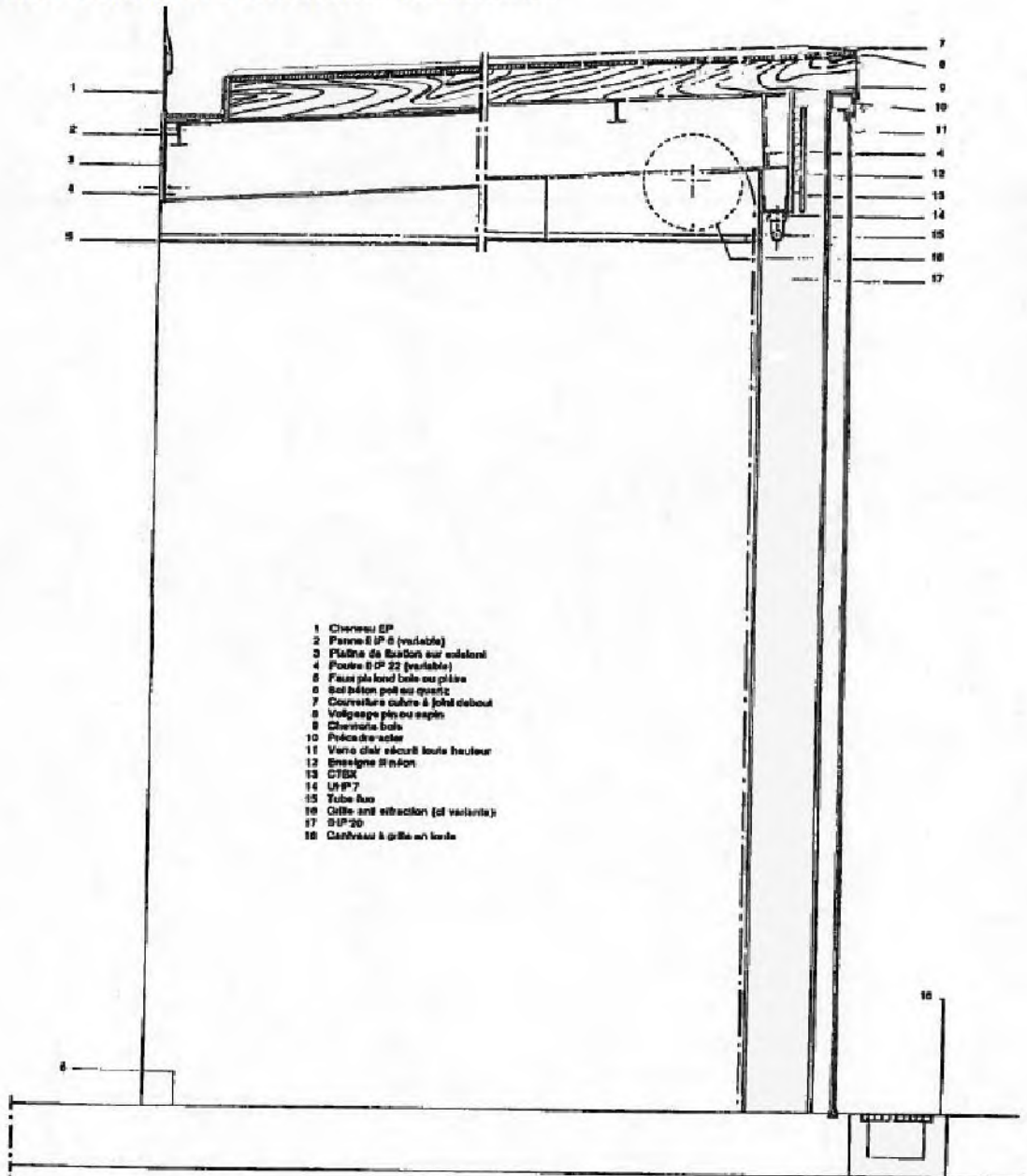
Le support de couverture sera en bois massif (voligeage), bois ou sapin posé sur chevrons bois.

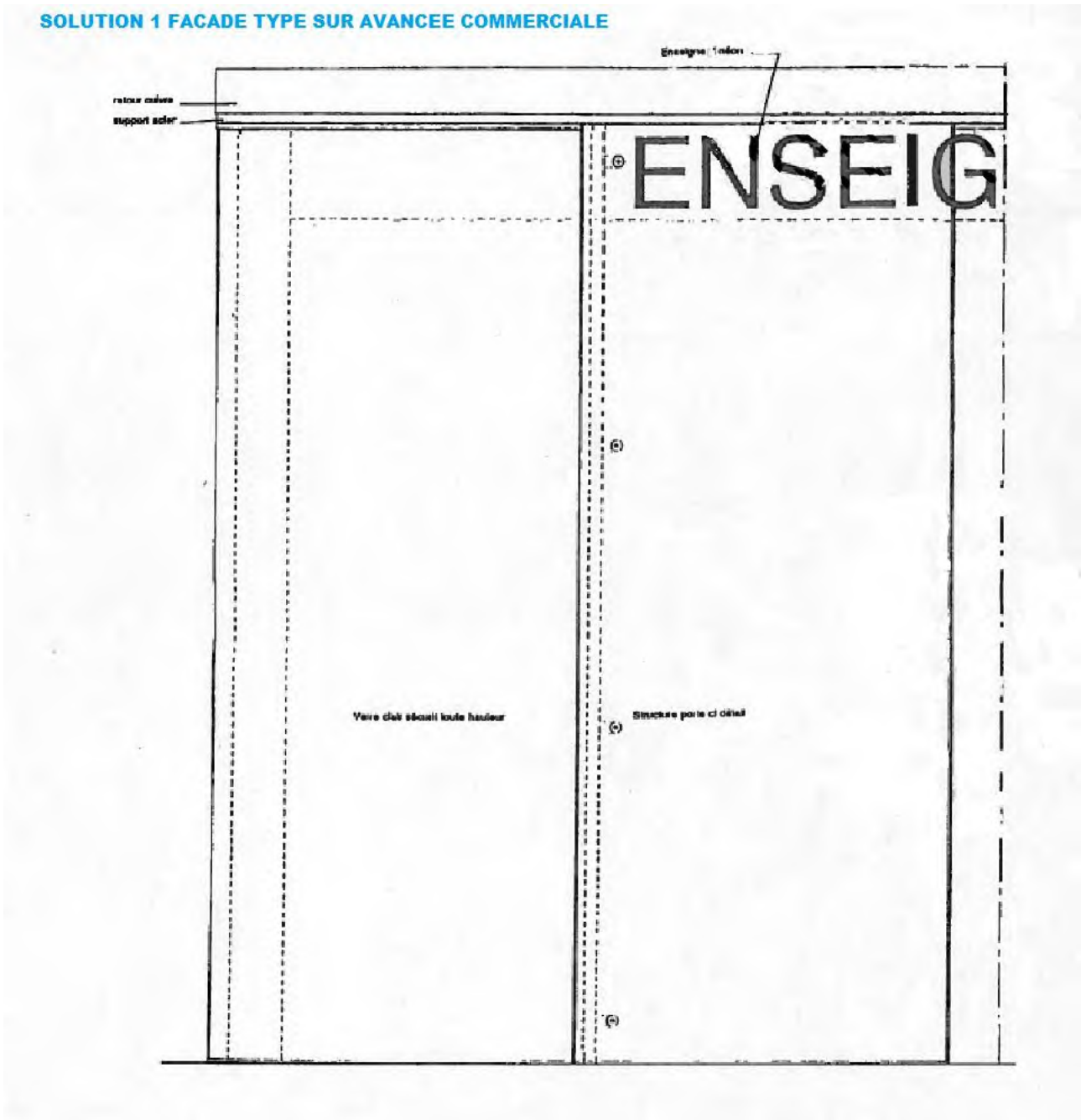
Les châssis extérieurs peuvent être réalisés selon deux solutions :**- Solution 1 :**

Elle privilégie le minimum de "matière périphérique". Les plaques de verre sont tenues en tête et au sol (par engravure) par des profils acier traités à la peinture à charge métallique type Oxyron (idem structure). Les portes doivent être tenues sur des tubes acier. Tous les joints horizontaux entre la plaque de verre sont vifs ou traités au silicone.



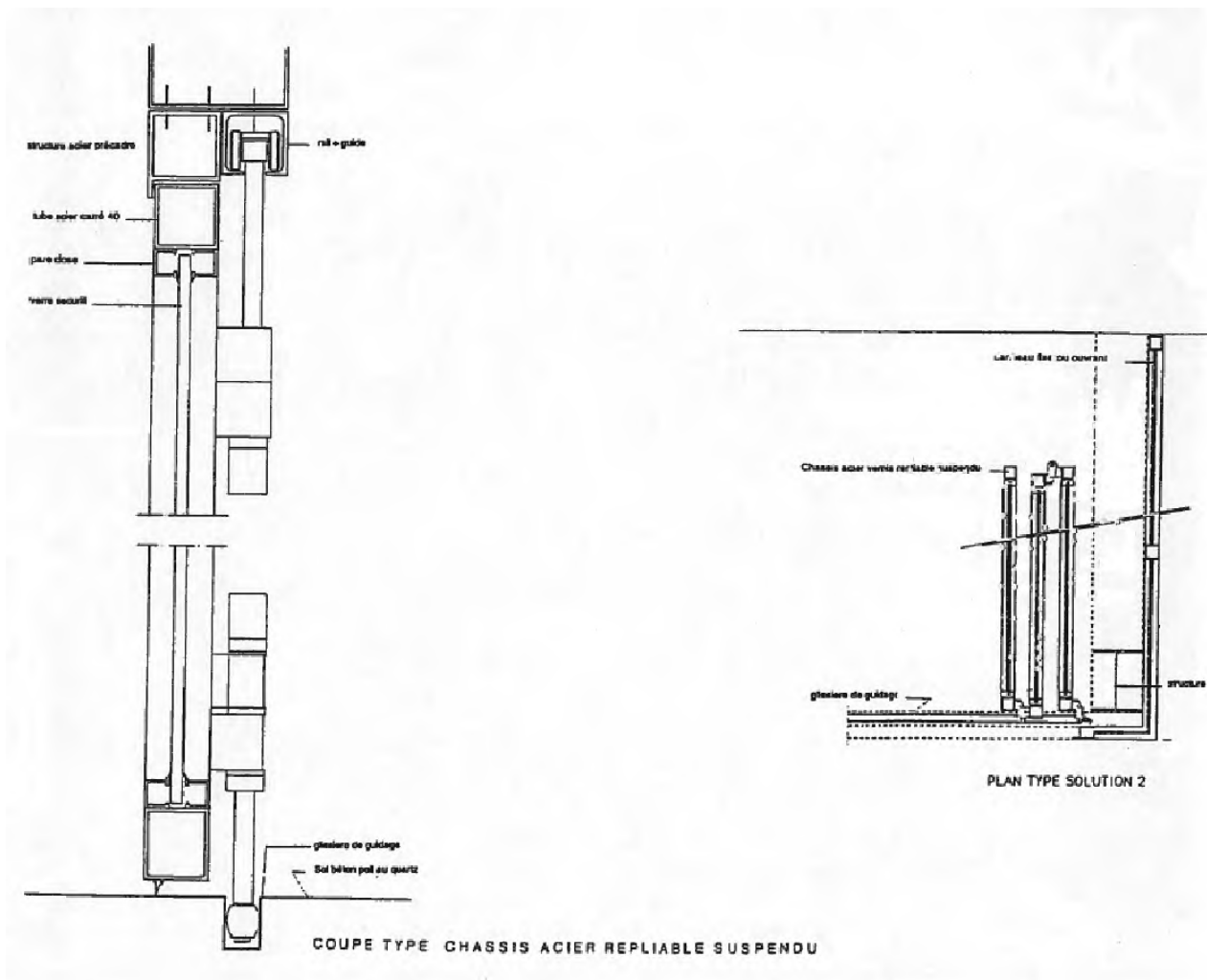
SOLUTION 1 - COUPE TYPE SUR AVANCEE COMMERCIALE



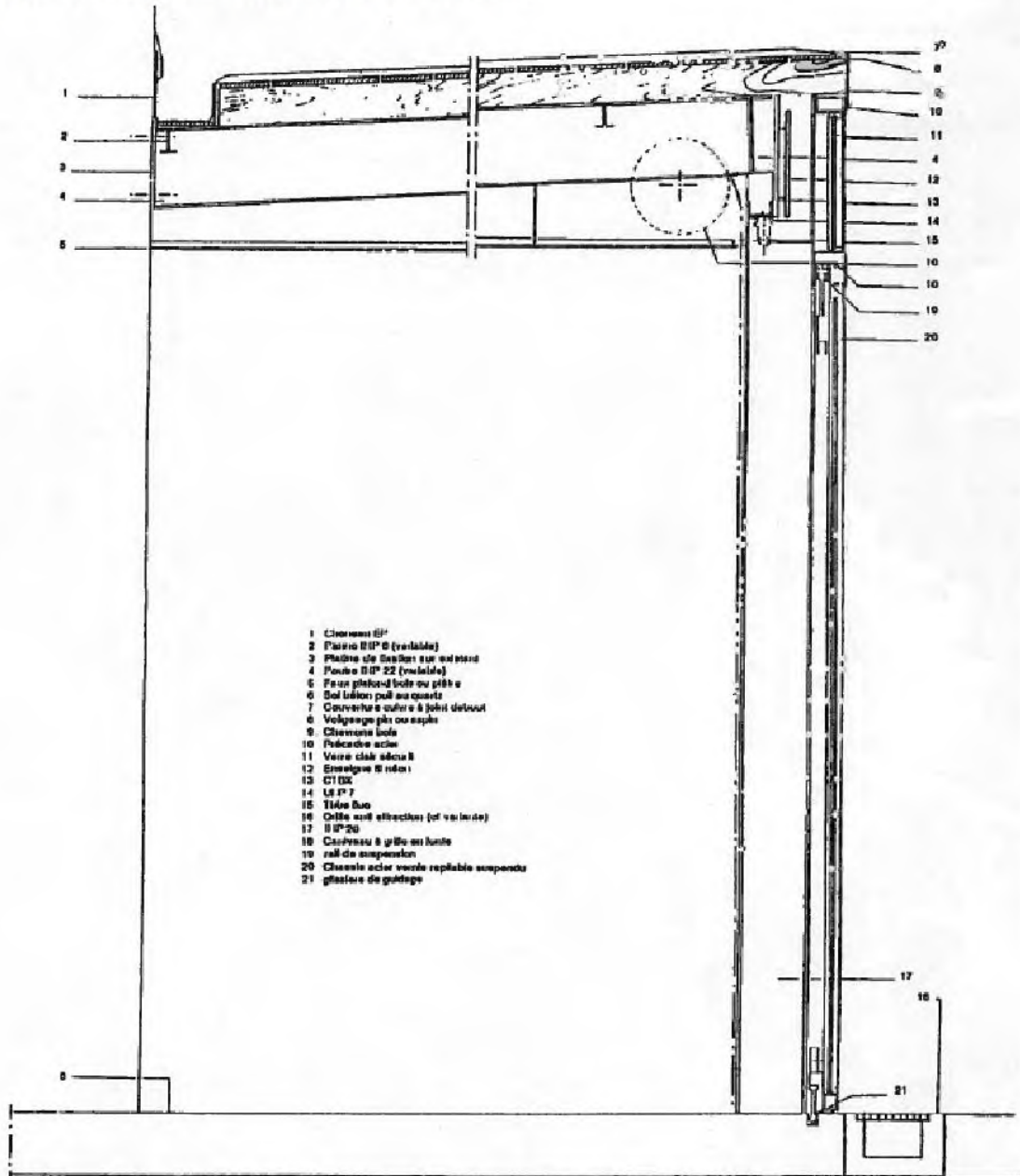


- Solution 2 :

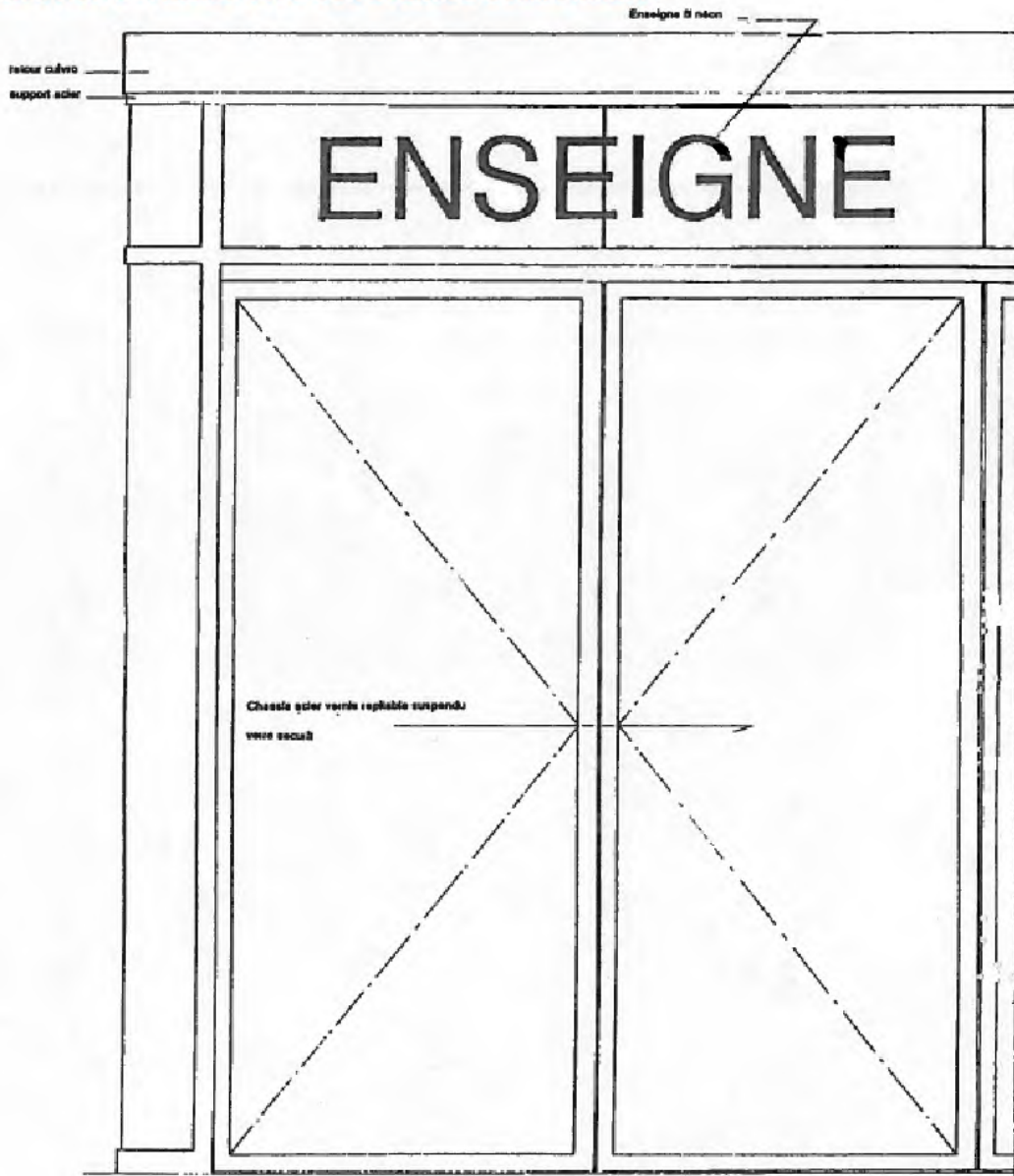
Les châssis vitrés sont constitués de profilés acier traités à la peinture métallique (charge métallique de type Oxyron). Cette solution permet de multiplier le nombre des ouvrants ou châssis démontables. Une solution avec châssis suspendus repliables en acier peut être envisagée.



SOLUTION 2 - COUPE TYPE SUR AVANCEE COMMERCIALE



SOLUTION 2 - FACADE TYPE SUR AVANCEE COMMERCIALE



Enseignes et stores

Les stores et bâches, de couleur blanc cassé, sont posées sur la rive sans "fronton" et à développement longitudinal.

Les autres prestations concernant les enseignes et les stores sont identiques à celles énoncées à l'article concernant les boutiques nord.

Occultation / anti-effraction

Dans le cas de volumes vitrés qui ne seraient ni anti-effraction, ni retardateur à l'effraction, les systèmes d'occultation et anti-effraction doivent être posés à l'intérieur.

Dans le cas de grille à enroulement, un faux plafond est posé en dessous de l'encoffrement.

Les autres prestations concernant ces dispositifs sont identiques à celles énoncées à l'article relatif aux boutiques nord.

Dallage

Les sols extérieurs et intérieurs doivent être maintenus au même niveau.

Les carrelages ou tout autre revêtement sont interdits. Seuls sont autorisés les sols béton lissé (possibilité de polissage au quartz).

Les réseaux

Se conformer aux prescriptions générales de restauration.

d) bâtiments n° 97 (le Miramar et la boucherie), 103 (boutiques sud)

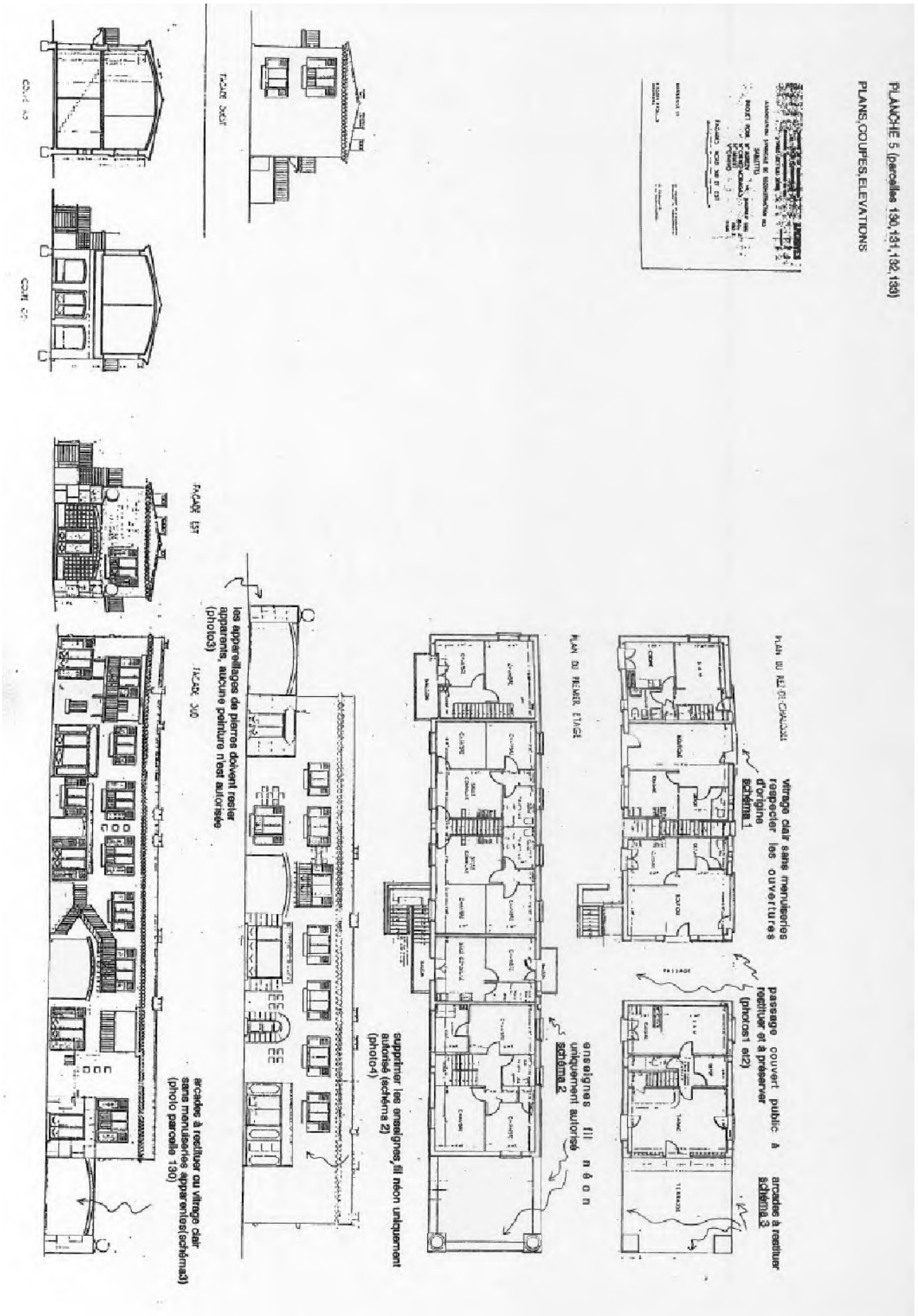


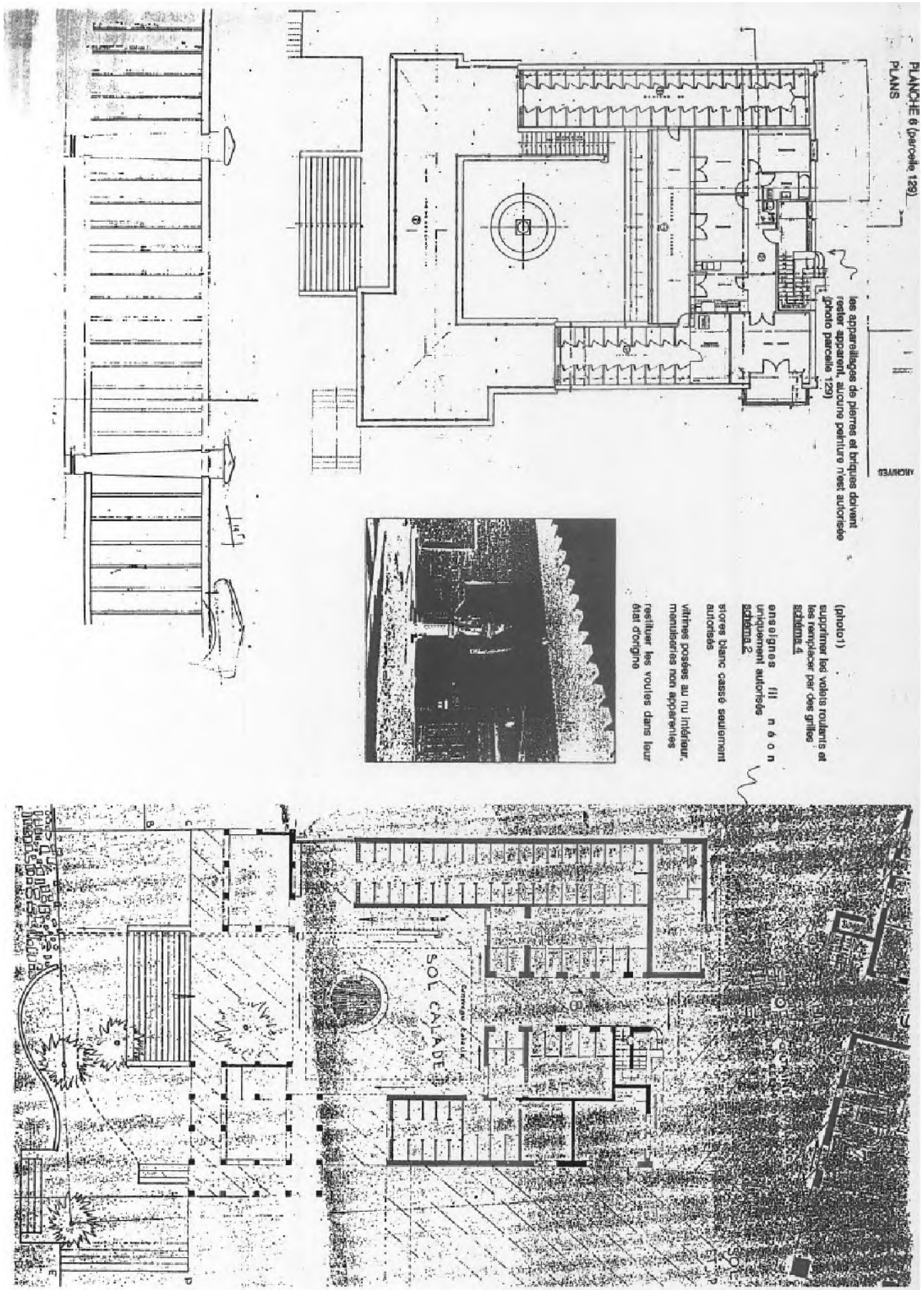
REPERAGE 5 - 6

— Délimitation de la zone



Bâtiments concernés par des prescriptions particulières de restauration :
Le Miramar et la boucherie, les boutiques Sud





Les garde corps et claustras

Les linteaux en bois, lorsqu'ils doivent être changés, doivent être restitués dans les dimensions et matériaux identiques (longueur, section et longueur d'appui sur maçonnerie).

Les garde corps doivent être laissés apparents et vernis.

Aucune peinture n'est admise.

Les claustras en terre cuite doivent être conservés et laissés naturels, sans peinture. Ils ne peuvent pas être obturés de parois opaques. Seul un complexe vitré transparent avec châssis de menuiserie posé en feuillure intérieure et non visible depuis l'extérieur est autorisé.

(cf illustration précédente des claustras)

Les souches de cheminée

Les prestations concernant les souches de cheminée sont identiques à celles énoncées dans l'article concernant les boutiques nord.

(cf illustration précédente des souches de cheminée)

Les galeries et arcades

Les galeries doivent être maintenues. Les vitrines ne peuvent ni empiéter, ni déborder sur les galeries.

Les voûtes et nez d'arcades en brique qui demeurent ne doivent pas être enduites.

Suivre détail schéma 1 "Galeries et arcades"

Les passages publics et les porches

Ils ne peuvent pas être obturés et doivent être restitués. Ils pourront présenter un système de fermeture la nuit.

Les enduits

Certaines surfaces de façade, telles que joues et plafonds de loggia ou de cages d'escaliers extérieurs situées en retrait de façades enduites, doivent être restituées à l'identique à l'aide d'un enduit à la chaux hydraulique naturelle finement taloché, finition au badigeon de chaux ocre jaune clair.

Les enseignes et les stores

Les prestations concernant les enseignes et les stores sont identiques à celles énoncées à l'article relatif aux boutiques nord.

Les vitrines

Les vitrines doivent être posées au nu intérieur des murs ou arcades, sans aucun débord, et avec des menuiseries non apparentes.

Les autres prestations concernant les vitrines sont identiques à celles énoncées à l'article relatif aux boutiques nord.

Occultation / anti-effraction

Les prestations concernant les systèmes d'occultation ou anti-effraction sont identiques à celles énoncées à l'article relatif aux boutiques nord.

Electricité

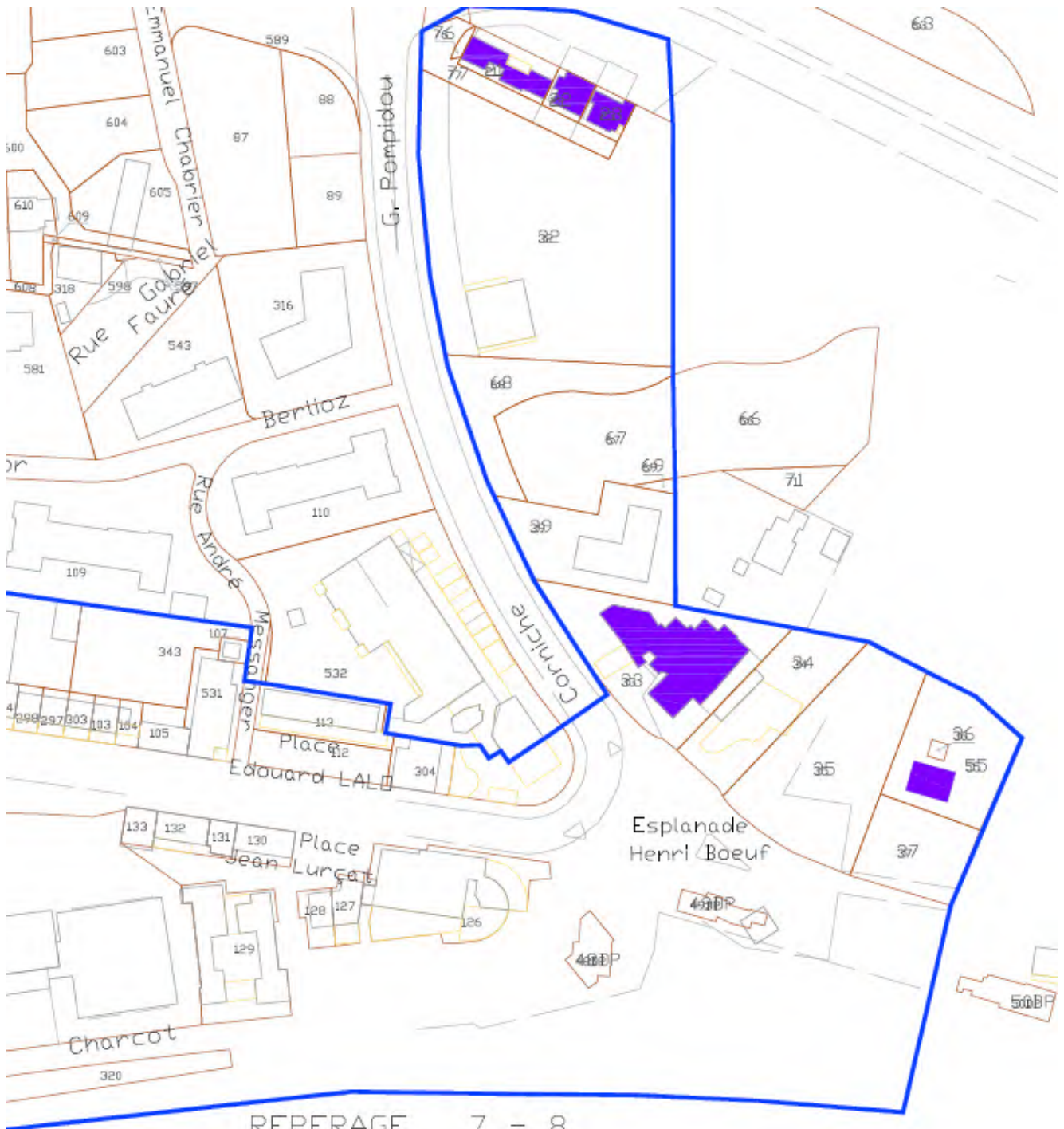
Dans le cadre de ces restaurations, les réseaux ne seront pas apparents, comme définis à l'article des prescriptions générales de restauration.

Le luminaire d'origine (sur la parcelle 129 ; photo ci-contre) doit être strictement protégé et demeurer à son emplacement d'origine.


Les autres prestations sont identiques aux articles précédents.



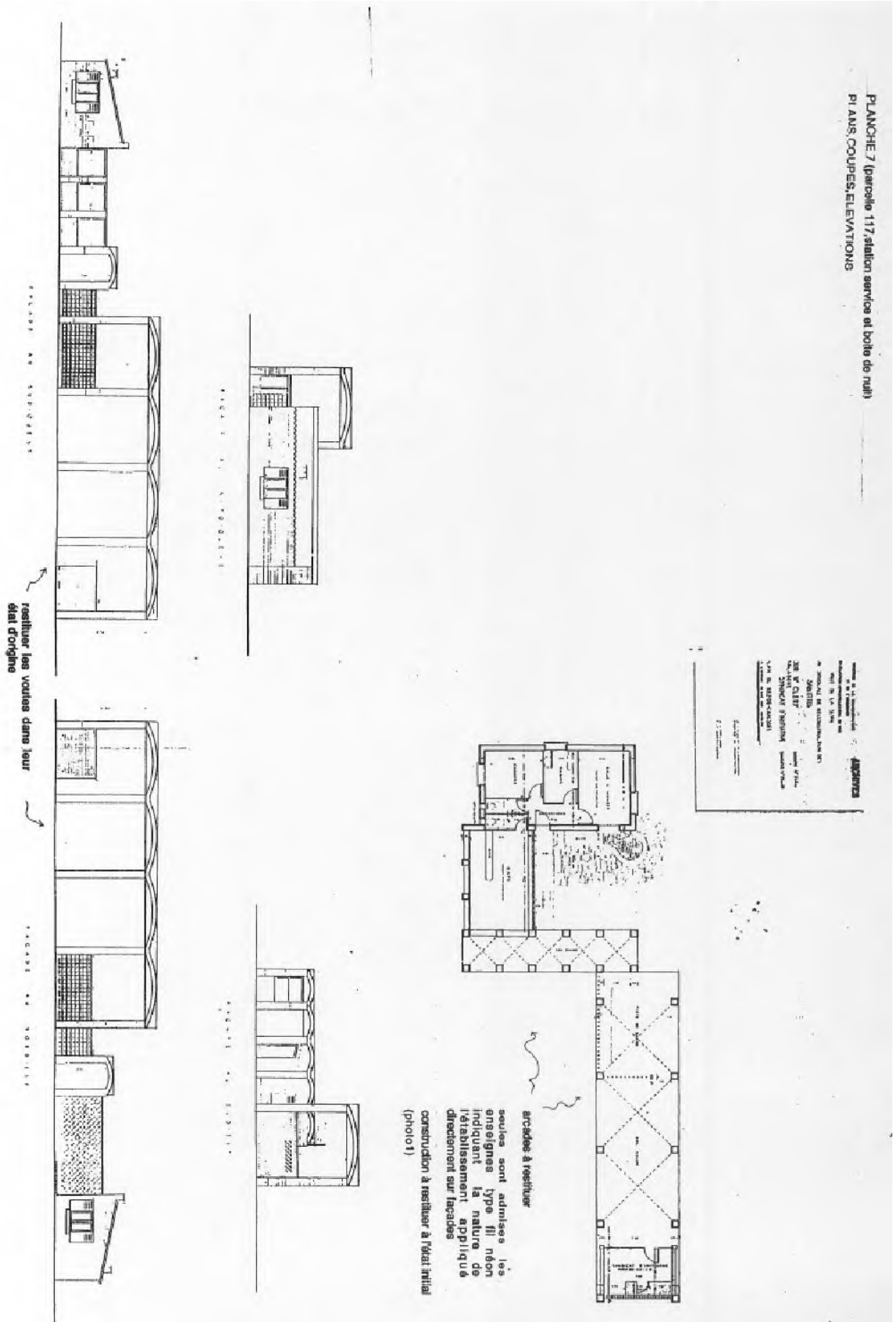
e) bâtiments n° 92 (Maison du Parc) et 105 (Station service et boîte de nuit) et 91 (Cabanons)

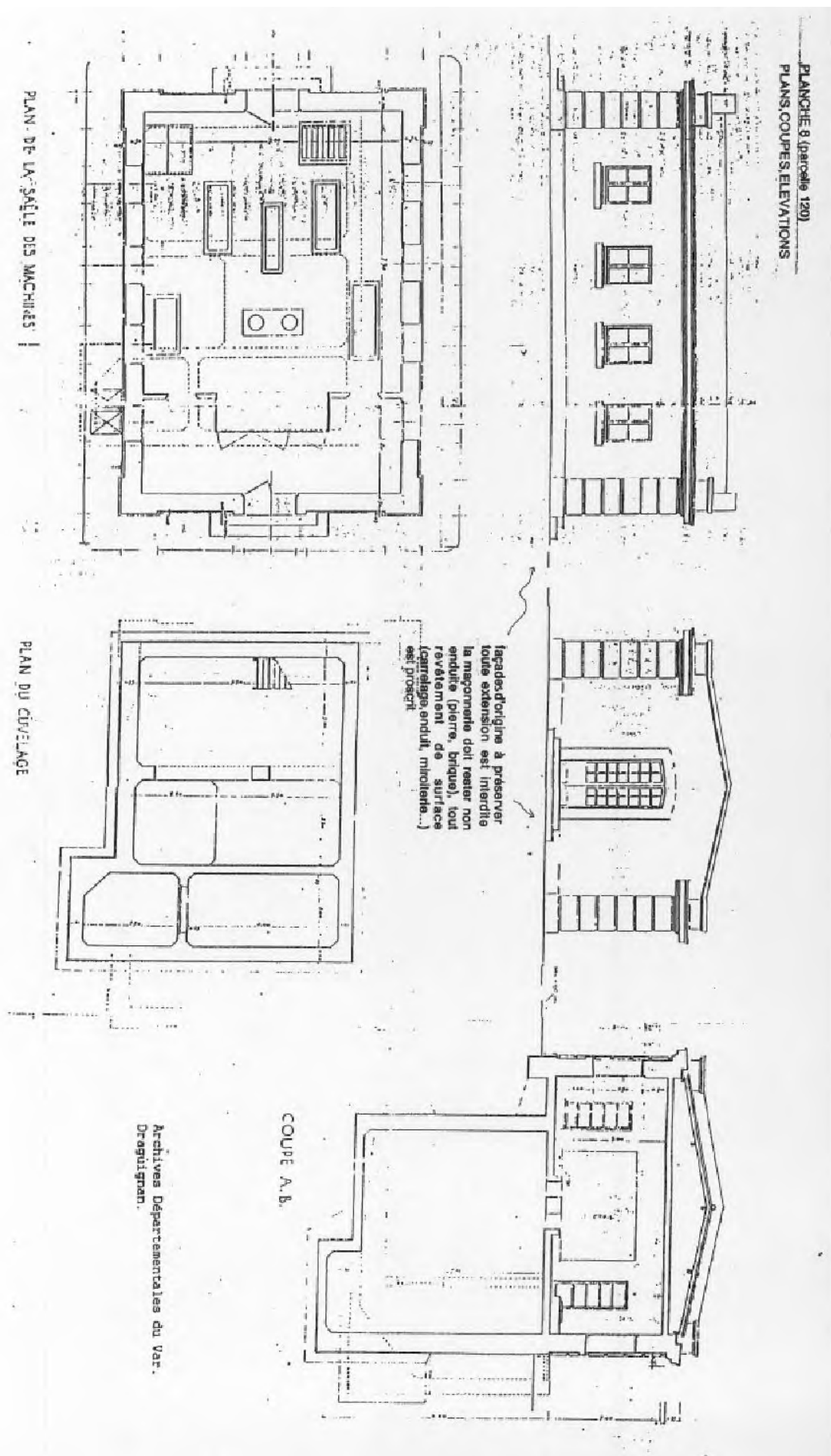


REPERAGE 7 - 8

 Délimitation de la zone

 Bâtiments concernés par des prescriptions particulières de restauration :
Maison du Parc, Ex Station service et boîte de nuit, cabanons





Enseignes

Les prestations concernant les enseignes sont identiques à celles énoncées à l'article relatif aux boutiques nord.

Les arcades et voûtes

*Les voûtes doivent être conservées et ne peuvent être ni démolies, ni enduites (station service).
Les arcades et les voûtes sont à restituer dans leur état initial.*

Les extensions

*Toute extension est interdite (y compris mur de séparation et clôture).
Tout auvent est interdit.*

Dallage

*Les sols extérieurs et intérieurs doivent être maintenus au même niveau. Les carrelages ou tout autre revêtement sont interdits. Seuls sont autorisés les sols béton lissé (possibilité de polissage au quartz).
Les autres prestations sont identiques aux articles précédents.*

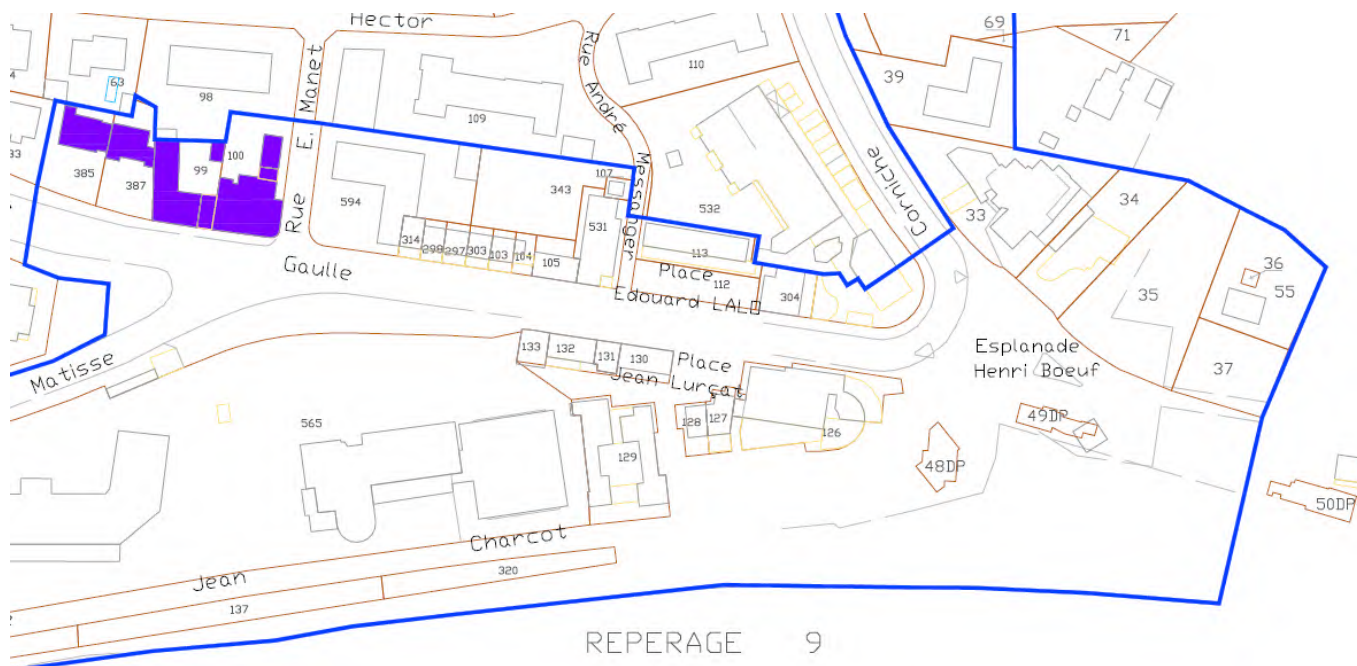
Clôture :

Elles devront respecter les typologies utilisées par Fernand Pouillon (barraudage bois...), et pourront être implantées sur un muret de 0,60 m.

Sur la parcelle BW 67 :

Seules des implantations légères liées aux activités ludiques sont autorisées. Elles doivent présenter un caractère soigné et de qualité en limitant l'effet lumineux.

f) bâtiments n° 102 (la Maison Philippe et le porche), 108 (Villa Les Deux Frères) et 109 (Villa Jany)



REPERAGE 9

- Délimitation de la zone
- Bâtiments concernés par des prescriptions particulières de restauration :
Maison Philippe et porche (Pouillon)
Villa Jany et villa Les Deux Frères (époque Pacha)

Enseignes et stores

Les prestations concernant les enseignes sont identiques à celles énoncées à l'article relatif aux boutiques nord.

Les arcades et voûtes

Les voûtes doivent être conservées et ne pourront en aucun cas être démolies ou enduites.

Les extensions

Toute extension est interdite (y compris auvent).

Les enduits

Il est interdit d'enduire toute surface en pierre de taille ou en brique rouge appareillée (existants ou découvert après décroûtage).

La reprise des enduits de façade existants doit être réalisé

Les éléments en pierre de taille

S6.d

Il est interdit d'enduire les surfaces en pierre de taille ou d'effectuer leur mise en peinture (vinylique, acrylique et tout revêtement semi-épais).

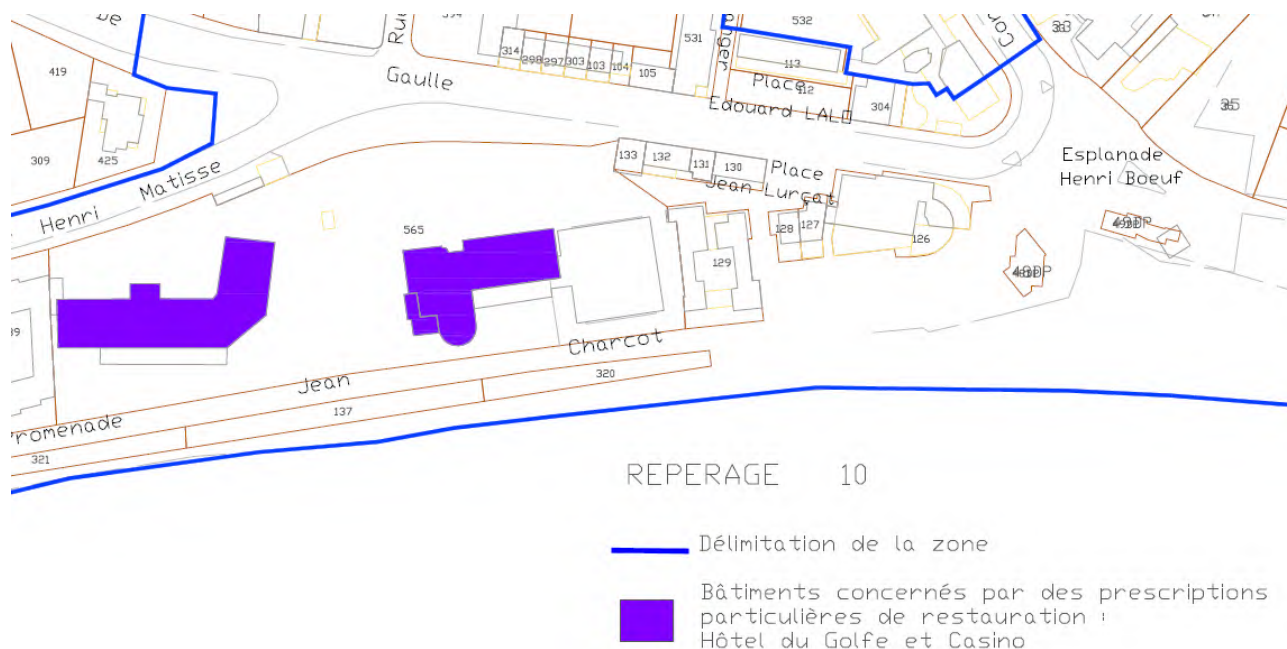
Les autres prestations concernant les éléments en pierre de taille seront identiques à celles énoncées dans les dispositions générales de restauration.

Dallage

Les sols extérieurs et intérieurs devront être maintenus au même niveau. Les carrelages ou tout autre revêtement sont interdits. Seuls sont autorisés les sols béton lissé (possibilité de polissage au quartz).

Les autres prestations sont identiques aux articles précédents.

Pour les villas n° 108 et 109, les prescriptions générales pour le bâti patrimonial s'appliquent. La volumétrie, l'emprise et l'ensemble des éléments de décor, y compris véranda de liaison, doivent être conservés. Toute surélévation est interdite.

g) bâtiments n° 98 (Hôtel du Golfe) et 104 (Casino)

L'Hôtel du Golfe est un bâtiment significatif de la station de Michel Pacha, dont les caractéristiques volumétriques et historiques doivent être intégrées afin de rendre à ce bâtiment sa dignité et lui permettre de jouer un rôle social ou économique.

Le Casino des Sablettes, autre exemple d'architecture des années 1950, a été construit en 1952 par les architectes Lucien Bardé et Gaston Petit.

Compte tenu de l'usage de l'hôtel du Golfe et du Casino, et des obligations liées à leur exploitation commerciale, des modifications de l'état historique peuvent être admises, à la condition que ces modifications soient réalisées dans un esprit d'extrême discrétion.

Les enseignes

Les façades des bâtiments existants doivent être nettoyées soigneusement et toutes les enseignes déposées.

Les enseignes autorisées sont :

- les enseignes en lettres découpées posées directement sur la façade
- les lettres collées sur plexiglass transparent

Les enduits

Les surfaces de façade doivent être reprises à l'aide d'un enduit à la chaux hydraulique naturelle finement taloché, finition au badigeon de chaux blanc.

Les blocages, les parements, les appareillages de cadres de baies, les chaînages d'angles, les modénatures et ornements de pierre de taille ont assuré la pérennité de l'unité architecturale du site et doivent être sauvegardés et mis en valeur.

Casino : les bandes décoratives en céramique doivent être décapées et mises en valeur.

Les extensions

Toute extension est interdite (y compris balcons et loggias).

Toute surélévation est interdite.

Seule la continuité du R+3 partiel de l'Hôtel du Golfe existant est admissible.

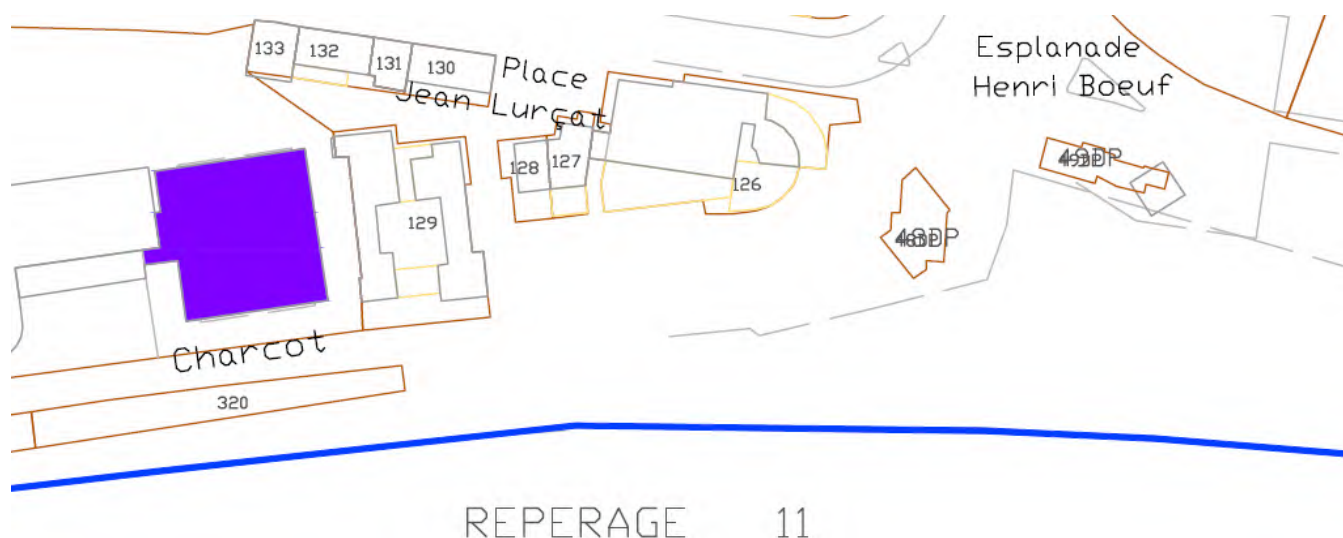
Occultation

Les volets extérieurs, aussi bien dans leur forme que dans leurs matériaux, doivent être conformes à ceux d'origine. Seul ce modèle est autorisé dans le cas de restauration.



La suppression de ces volets est interdite.

La mise en peinture est obligatoire.

2) BÂTIMENTS DÉMOLISSABLES ET NON RECONSTRUCTIBLES



REPERAGE 11

-  Délimitation de la zone
-  Bâtiments existants démolissables et non reconstructibles

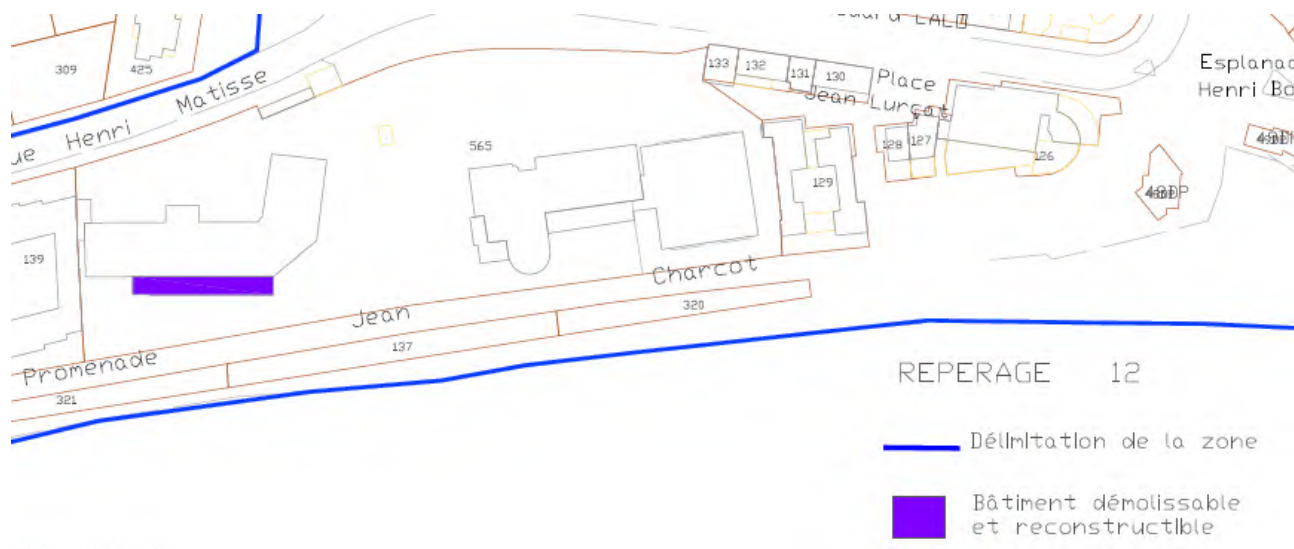
Passage public et percée visuelle : Le long de la façade Ouest du "Miramar", un passage public avec emmarchement doit être maintenu au rez-de-chaussée de l'immeuble "Résidence de La Fontaine" vers la Promenade Charcot.

Hauteur des bâtiments : afin de maintenir la silhouette et l'allure générale du paysage, la limitation des hauteurs d'immeubles est imposée, les hauteurs existantes doivent être maintenues, les surélévation des bâtiments existants ne sont pas autorisées.

Démolitions : les bâtiments concernés ici repérés peuvent être démolis.
Aucune reconstruction n'est autorisée.

Emprise au sol : les emprises au sol doivent être maintenues.
Toute adjonction nouvelle de corps de bâtiments à ceux existants est interdite.
Seules des protections en toile de teinte blanc cassé sont autorisées sur la terrasse existante.
Aucune construction légère n'y est autorisée.
Toute création de balcon ou de loggias est interdite.

3) BÂTIMENTS DÉMOLISSABLES ET RECONSTRUCTIBLES



Démolitions

Les bâtiments concernés ici repérés peuvent être démolis et reconstruits.

La réglementation applicable à cette reconstruction est définie dans les articles suivants.

Sur la parcelle AY 565, toute nouvelle construction est interdite à l'exception de la partie démolissable et reconstructible de l'hôtel du Golfe (véranda au sud), sous réserve de préserver les façades de l'hôtel existant.

La hauteur de l'extension ne doit pas dépasser 3 mètres à l'égout du toit.

Réseaux

Les conduites de distribution d'eau, les descentes d'eaux usées, ne sont pas autorisées en façade, mais installées à l'intérieur des immeubles.

Les descentes d'eaux pluviales peuvent être établies à l'intérieur du bâtiment, mais en évitant de les encastrent dans le mur. Elles doivent être établies selon le tracé le plus direct possible, de préférence en bout ou dans les angles rentrants de la façade, et réduites au nombre minimum. Les coupes de descente devront être exécutées en onglets.

Les descentes d'eau pluviales et châteaux doivent être en zinc ou en cuivre, sans peinture. L'emploi du PVC ou d'autres matières plastiques est interdit.

Pour toute opération, les réseaux divers de distribution (électricité, téléphone...) doivent être enterrés. Les conduits de fumées ou de gaz, placés en façade, sont interdits et doivent être installés à l'intérieur des immeubles.

Les appareils de climatisation ne doivent pas être placés de façon saillante sur la façade.

Emprise au sol

Aucune adjonction nouvelle de corps de bâtiments à ceux existants n'est autorisée.

Hauteur des constructions :

Toute surélévation des bâtiments est interdite.

Les façades

Les enduits de façade doivent être réalisés à l'aide d'un enduit à la chaux hydraulique naturelle finement taloché, finition au badigeon de chaux blanc et pierre naturelle massive.

Les revêtements de façade de type carrelage ou autre ne peuvent pas être employés.

Toute imitation de matériaux est interdite telle que faux moellons de pierre, fausses briques ou faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux préfabriqués tels que carreaux de plâtre agglomérés ou brique creuse non enduits.

Les ouvertures

Les menuiseries seront exclusivement en bois. Elles seront cirées, vernies mat ou laquées suivant le nuancier. Les menuiseries et fermetures aluminium ou PVC sont interdites.

Les enseignes et stores

Les enseignes de type fils néons ou lettres découpées sont autorisées, à l'exclusion de tout caisson lumineux.

Les inscriptions et les enseignes doivent être de couleur pour l'établissement sauf recherches particulières.

Les stores et bannes seront à développement longitudinal et de couleur blanche.

Les vitrines

Les vitrages clairs fixes seront engravés dans la maçonnerie.

Le verre sablé peut être employé sur 50 cm avec une traverse horizontale en bois ou acier.

La vitrine doit être posée au nu intérieur des murs, sans aucun débord, avec des menuiseries non apparentes.

Occultation / anti-effraction

Les volets battants des fenêtres doivent être en bois de type mixte (persiennes en partie supérieure et à panneaux verticaux en remplissage pour la partie inférieure). Seul ce modèle est autorisé.

La mise en peinture est obligatoire.

Les volets roulants sont interdits. Seules les grilles en ferronnerie sont admises et posées au nu intérieur des murs.

Les toitures

Les toitures terrasses sont autorisées.

La pose de panneaux solaires sur la toiture de la véranda peut être autorisée sous réserve d'une intégration paysagère très poussée.

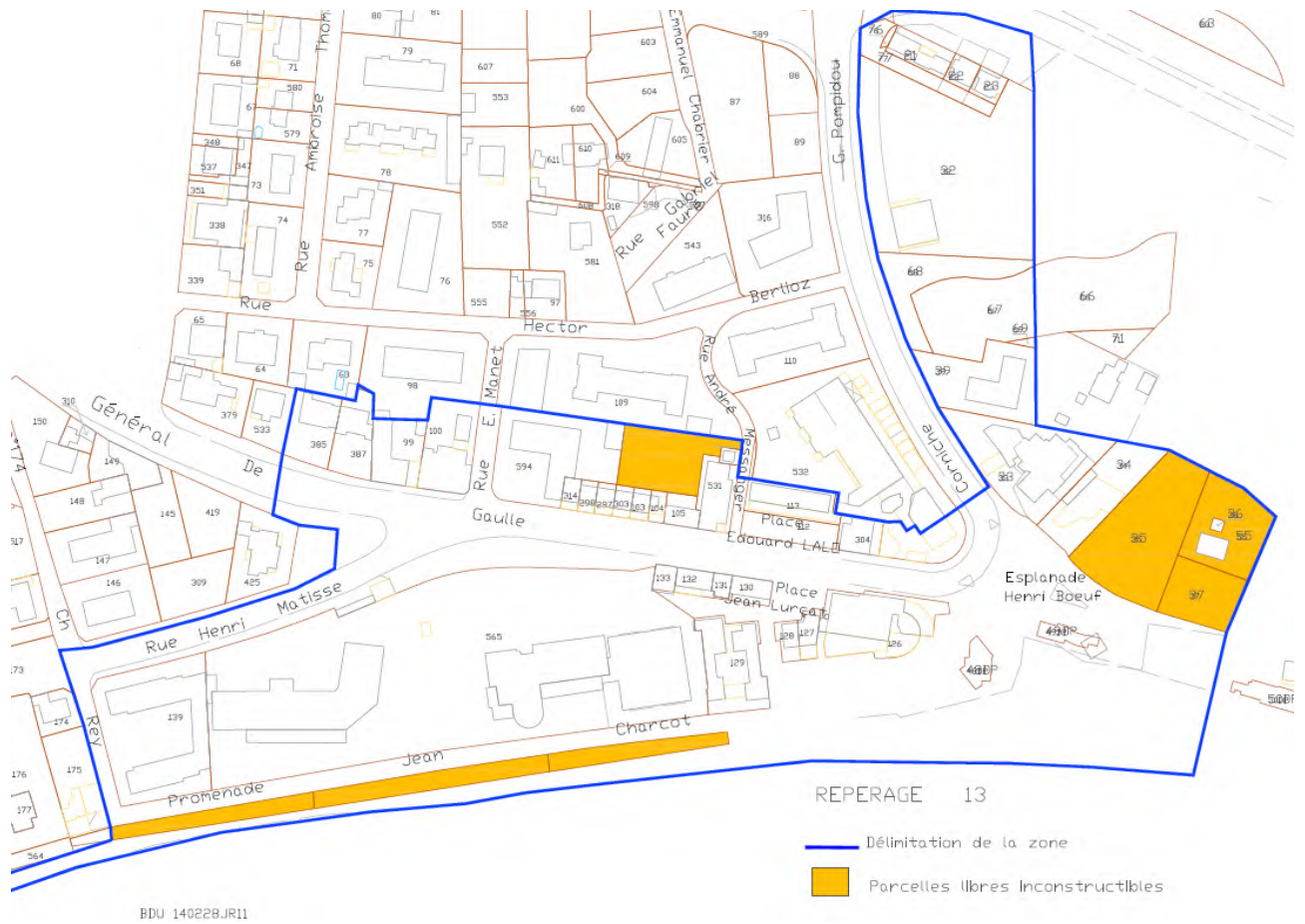
***Les souches de cheminée** doivent être traitées avec dalettes et potelets pour la couverture.*

Sont interdits tout autre mode de traitement (tuiles, plaque Fibrociment).

***Les garde corps** doivent être réalisés en bois, barreaudage vertical et laissés apparents et vernis.*

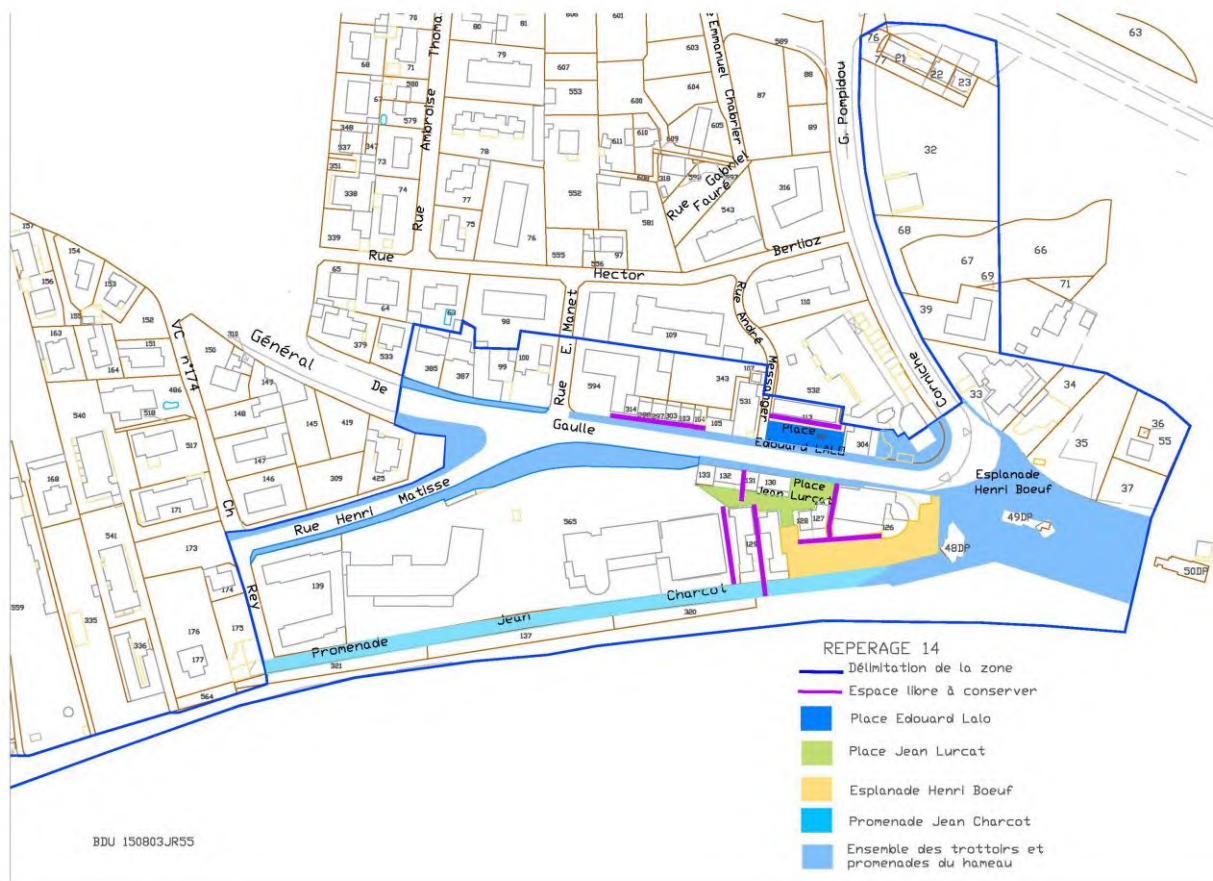
Aucune peinture n'est autorisée.

4) PARCELLES LIBRES



*Aucune construction nouvelle n'est autorisée sur ces parcelles.
Les constructions existantes pourront être confortées ou reconstruites.*

5) LES ESPACES PUBLICS



Le traitement de surface

Aucune modification de matériaux n'est autorisée. Les sols extérieurs doivent être maintenus au même niveau. Le carrelage ou tout autre revêtement est interdit. Seuls sont autorisés les sols béton lissé (possibilité de polissage au quartz), béton désactivé ou calade (dans les passages).

Les espaces verts

Les plantations existantes sont protégées, notamment les pins de la place Lalo et les tamaris de la promenade Charcot. Les coupes et élagages sont soumis à autorisation. Tout arbre de haute tige abattu après accord des services compétents doit être remplacé.

Les fontaines

La fontaine Wallace en fonte place Lurçat doit être déposée et déplacée vers le Grand Hôtel.

Les fontaines d'origine doivent être restaurées :

- La Femme à la Tortue, d'Arnaud
- La Cocotte, d'Amado

L'occupation du domaine public

Aucune construction n'est autorisée sur ces espaces sauf les aménagements de terrasse strictement réglementés de l'esplanade Boeuf.

Les structures (terrasses ouvertes) autorisées le long du parapet doivent être démontées hors saison touristique (novembre à avril).

Aucune construction légère (y compris les attractions ludiques) n'est autorisée sur la place Lurçat et les espaces publics (allée Danielle Mitterrand et Esplanade Boeuf).

Les perspectives visuelles

La perspective visuelle de l'entrée du Parc Braudel vers le hameau Pouillon et la mer doit être dégagée.

Les édifices bordant le parc des Sablettes ne sont pas soumis à protection particulière (sauf constructions de Fernand Pouillon – maisons de pêcheurs, maison du parc, station service et boîte de nuit, promenade Charcot, son mur et escaliers de descente sur la plage qui doivent être restaurés).

Traitement des sols et espaces publics

Les sols, les bordures et les emmarchements sont à traiter sobrement par finition en béton désactivé.

Les restaurations et aménagements sont à réaliser dans l'esprit de Fernand Pouillon avec utilisation de la brique, de la pierre, du galet en calade et du béton désactivé couleur pierre.

Ouvrages et mobilier urbain

Les petits ouvrages de maçonnerie, rendus nécessaires par l'intégration de données de sécurité ou de fonctionnalité, sont à traiter avec les mêmes matériaux utilisés par F. Pouillon à l'origine (pierre du Gard, bois, briques, métal, céramique etc.) avec des proportions identiques aux éléments existants. Les luminaires et le mobilier urbain de F. Pouillon sont à restaurer ou à restituer à l'identique.

Le mur de soutènement de la plage, les escaliers en calade et la promenade de bord de mer (Charcot) sont à restaurer dans l'esprit de F. Pouillon, avec utilisation de la brique, de pierres, et de béton désactivé couleur sable (entourage d'arbre en brique, choix du mobilier urbain).

Seuls les panneaux explicatifs de l'oeuvre de Pouillon et de repérage des éléments patrimoniaux sont acceptés.

Le mobilier urbain, et en particulier l'éclairage public, doit être choisi dans un style se rapprochant de celui de Pouillon.



Entité des Sablettes (S)

Sous-secteur S6.e

3.3.2.2 SOUS SECTEUR S6.e, "L'ACCOMPAGNEMENT" DU VILLAGE

Le sous-secteur S6.e est un quartier où prédominent les maisons individuelles, sur des parcelles de petite taille, encloses de murs ou de haies plantées. La présente réglementation a pour but de conserver le caractère résidentiel péri-urbain du quartier et de préserver l'échelle de son tissu, en témoignage de la station les Sablettes-les-bains, créée par Michel Pacha.

a) Prescriptions architecturales

Voir prescriptions réglementaires générales

b) Prescriptions d'urbanisme

Les constructions projetées et leurs clôtures sont toujours en cohérence avec le parcellaire foncier. Même en cas de regroupement de plusieurs parcelles pour former une seule unité foncière, les volumes et leurs façades continuent d'exprimer le parcellaire actuel (cf. diagnostic). La création d'une nouvelle parcelle constructible ne peut se faire qu'à condition que les parcelles créées aient chacune une surface comparable à la surface moyenne de la zone afin de conserver l'échelle actuelle du parcellaire (cf. diagnostic).

La promenade Jean Charcot doit faire l'objet d'un aménagement global et soigné, son prolongement est à traiter en continuité et dans le même esprit.

La densité se conformera à l'aspect parcellaire modeste caractéristique du quartier et éventuellement plus dense pour un projet hôtelier adapté à la balnéarité du secteur.

L'emprise au sol est restreinte pour de l'habitation (de type villa) et plus importante dans le cas d'un équipement hôtelier.

Hauteur

La hauteur du bâti projeté ne peut être supérieure aux volumes du secteur majoritairement composés d'un étage sur rez-de-chaussée afin de respecter l'échelle et l'homogénéité de la zone, soit 7 mètres à l'égout de toit.

c) Prescriptions paysagères

Plantations

Les entourages d'arbres sont à restituer en brique à l'identique.

Clôtures

La **clôture sur voie** est de type maçonnée enduit frotassé ou pierres apparentes éventuellement surmonté d'une partie métallique composée d'un ouvrage en serrurerie ou haie vive dissimulant des dispositifs de sécurité, doublée ou surmontée de végétation.

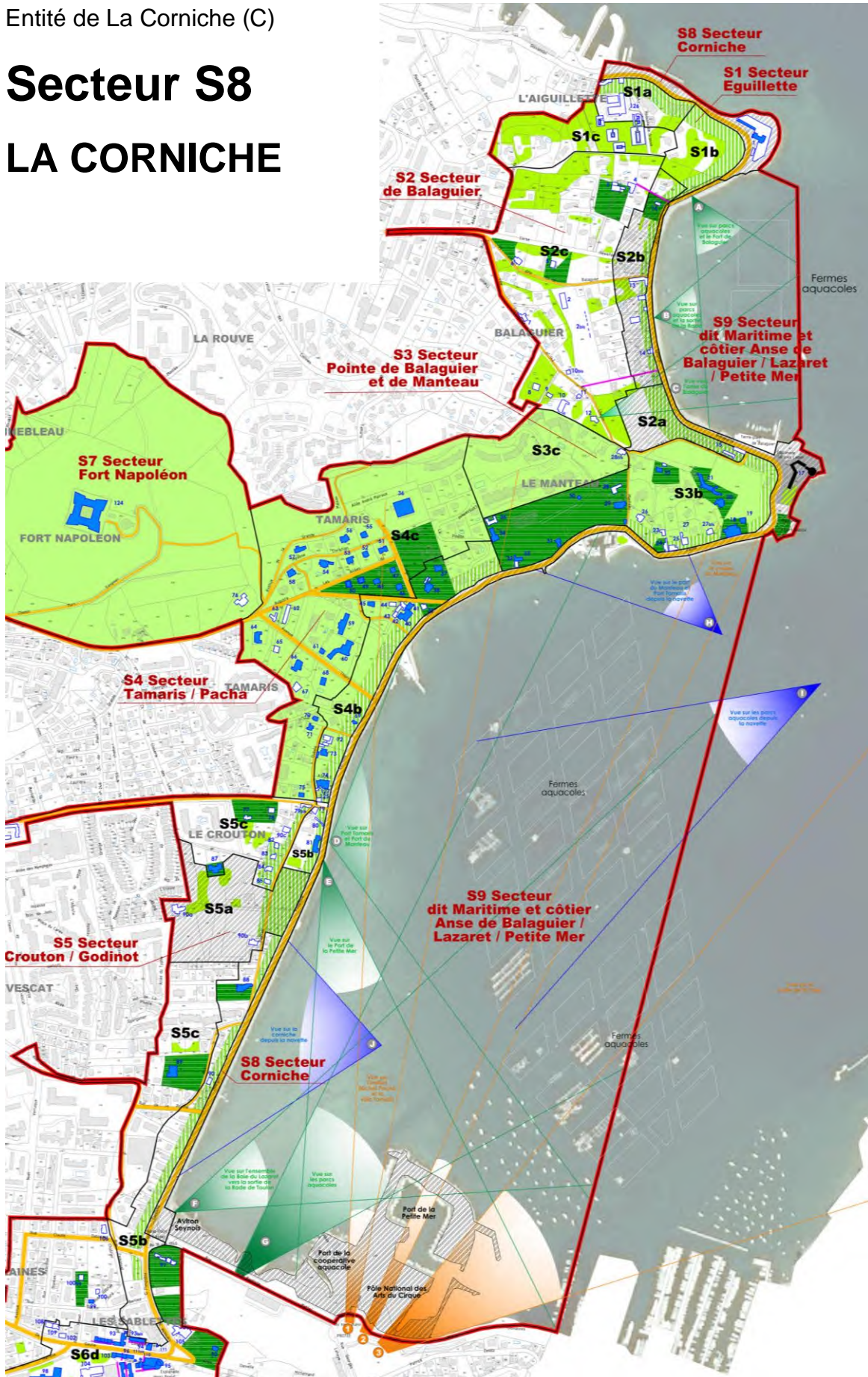
d) Prescriptions de développement durable

Voir prescriptions réglementaires générales

Entité de La Corniche (C)

Secteur S8

LA CORNICHE





Entité de La Corniche (C)

Secteur S8

3.4 ENTITE LA CORNICHE (C) – SECTEUR 8 La Corniche

Ce secteur s'étire entre la "façade sur corniche" et la mer. Trait d'union entre les éléments de patrimoine architectural militaire, le Grand Paysage de la Rade et la Villégiature, il se développe sur une longueur de près de trois kilomètres avec, successivement les tronçons dits corniche Giovannini ou du Bois Sacré, corniche Bonaparte, corniche Michel Pacha et corniche Pompidou. Véritable trait d'union entre tous les secteurs constitutifs de l'AVAP, il joue un rôle clé dans la valorisation du paysage, dans son ensemble

La présente réglementation a pour but de fixer les conditions de la requalification de la Corniche, véritable "socle" paysager de l'AVAP, espace stratégique à l'échelle du territoire communal. Le secteur est identifié *espaces soumis à prescriptions particulières* par l'AVAP. Les prescriptions relatives à ce secteur s'appuient sur l'approche globale élaborée par la commune et l'agence d'urbanisme de la communauté d'agglomération AUDAT et tiennent compte du schéma d'aménagement.

a) Prescriptions architecturales

Voir prescriptions réglementaires générales.

La batterie des Cannets et son mur d'enceinte sont à conserver et à restaurer, son aménagement paysager doit faire l'objet d'une mise en valeur dans l'esprit du lieu.

La maison des douanes et son chenal en pierre doivent faire l'objet d'une mise en valeur, et sa clôture éventuelle ne doit pas entraver la vue sur la rade de Toulon.

b) Prescriptions d'urbanisme

La Corniche doit faire l'objet d'un traitement global confortant son rôle fédérateur des secteurs de l'AVAP.

L'aménagement de la Corniche doit concilier l'usage de promenade touristique, de lieu culturel et de liaison routière avec un patrimoine historique, architectural et paysager remarquable, tout en restant le plus discret possible pour ne pas entraver la perception du Grand Paysage marin vers la rade de Toulon, la baie du Lazaret et vers la mer.

Tout projet doit tenir compte des orientations suivantes:

- favoriser les aménagements liés aux transports en commun maritimes depuis le port de la Seyne jusqu'aux Sablettes, et la desserte maritime des pôles culturels
- assurer la continuité des circulations douces depuis le port aux Sablettes, du côté mer
- limiter l'emprise de la voirie et le flux de la circulation automobile de transit,
- empêcher matériellement le stationnement automobile du côté de la mer ;

Ouvrages divers

L'occupation des sols par des ouvrages de construction légère est autorisée pour autant que leur destination soit liée de façon indispensable à la gestion du tourisme et à la mer. Ils ne doivent pas présenter, par leur conception et leurs matériaux, un masque opaque à la vue sur la mer

Les murs de soutènement en pierre apparente doivent être mis en valeur sans les enduire (à Tamaris, Balaguier et Bois sacré).

L'ancien débarcadère de Michel Pacha, belvédère sur la rade devant la "rocaïlle à la barque", est à restaurer.

Le chenal en pierre, les quais et le petit bâti attenant, situés en face des établissements de l'Eguillette, doivent être préservés et mis en valeur.

Parapets

Les parapets de bord de mer et leur couronnement en pierre taillée (de Bois Sacré au Port du Manteau) sont à conserver et à restaurer et ne peuvent pas être démolis.

Voies et accotements

- La largeur de la chaussée est déterminée en fonction de l'espace public pour un usage à double sens.
- La promenade piétonne et modes doux, de dimension appropriée à l'échelle du site et de sa fonction, est implantée entre chaussée et parapet. Elle est traitée de manière continue le long du parcours de la corniche, côté mer.
- Le stationnement est privilégié du côté des habitations quand l'espace le permet, et dans des espaces paysagés prévus à cet effet échelonnés le long de la Corniche, en veillant à empêcher le stationnement des véhicules sur le trottoir côté mer.
- Les aménagements des promenades ne doivent pas prévaloir sur le paysage naturel en se rapprochant le plus possible d'un revêtement stabilisé couleur de sable. La signalisation routière au sol devra être la plus discrète possible, notamment les peintures au sol délimitant les passages protégés, voies vertes, etc, en évitant les surfaces peintes en continu. Les bordures de trottoirs en pierre taillée doivent être utilisées dans l'aménagement.

Eclairage public et le mobilier urbain

Le mobilier urbain dans l'ensemble du secteur (abris bus, corbeilles, bancs, conteneurs à déchets et colonnes de PAV ...) doit rester en cohérence avec l'ambiance du quartier, ne pas obérer les vues sur la mer et les éléments patrimoniaux identifiés. Il doit être le plus discret possible. Au niveau de Bois Sacré, secteur de transition, le mobilier urbain doit être compatible avec la proximité du port de plaisance.

L'éclairage public est implanté du côté des habitations. On évitera ce qui pourrait évoquer une voie de grande circulation. L'éclairage public respecte l'ambiance du lieu, choisi dans une gamme classique dans l'ensemble, et plus proche de celui de F. POUILLON au quartier des Sablettes.

c) Prescriptions paysagères

- L'aménagement des abords du Fort de Balaguier doit permettre la mise en valeur culturelle et touristique du site.
- Les dépendances du Fort doivent être mises en valeur dans un programme de protection du patrimoine maritime traditionnel.
- Les clôtures sont traitées entre dépendances du Fort et espaces publics
- Le stationnement paysager doit être intégré sur l'esplanade Jacques Lebon et le terre-plein de Balaguier, dans un traitement paysager avec végétation le long du parapet, laurier rose et tamaris. L'esplanade Sébille est mise en valeur comme espace vert.
- Il convient de limiter l'impact de la signalétique sur les terre-pleins qui doit être discrète et en parfaite intégration (compris abri-bus).

d) Prescriptions de développement durable

Voir prescriptions réglementaires générales.

Ci-après les prescriptions détaillées du secteur Corniche repérées sur plan.

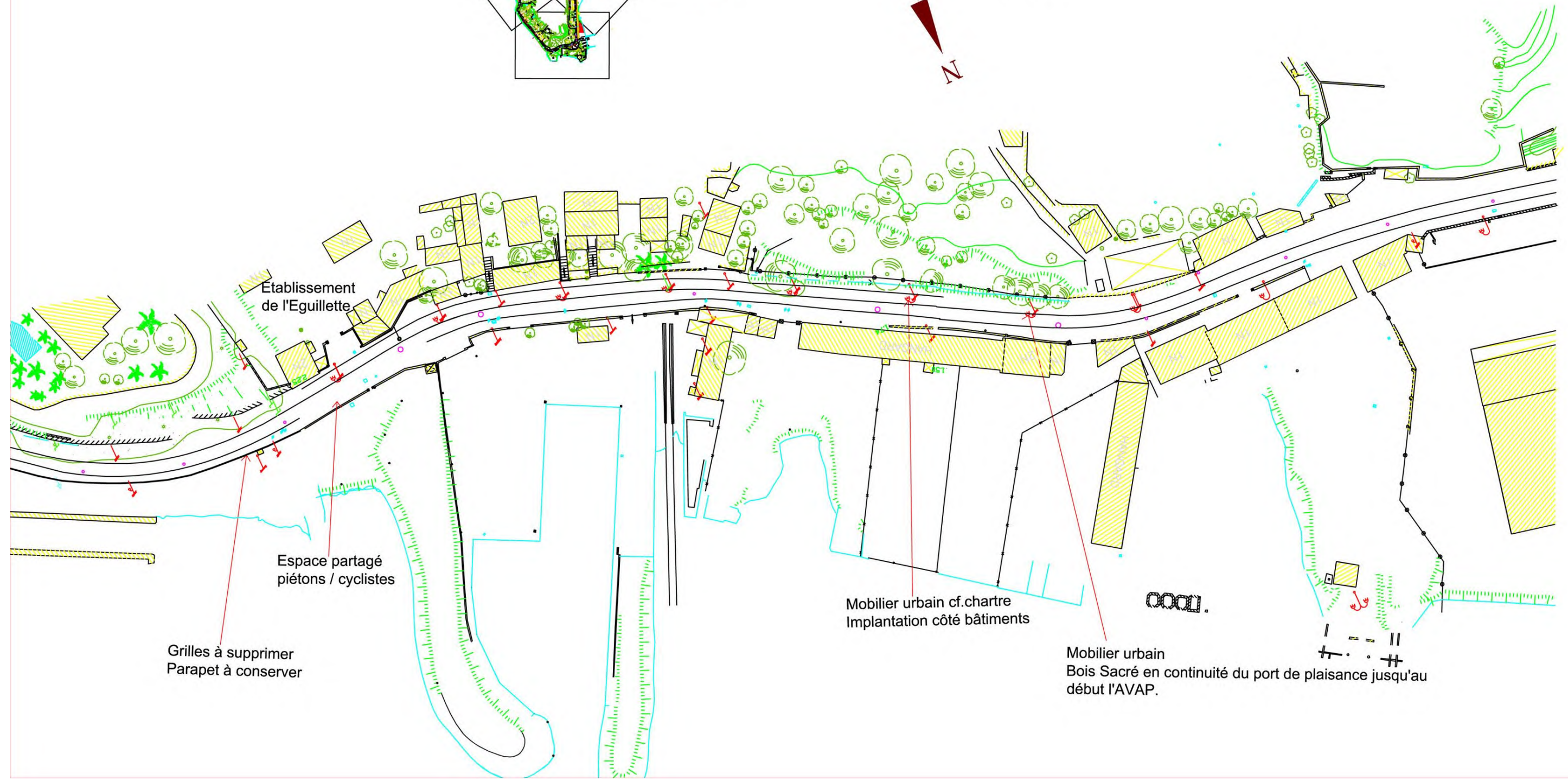
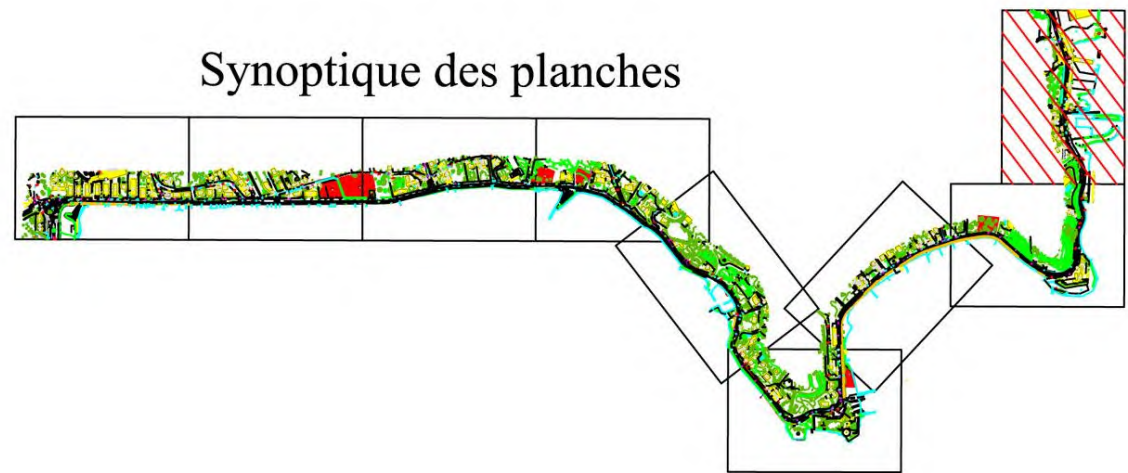
Toute mise en oeuvre des orientations d'aménagement de la Corniche (en limite ou sur le Domaine Public Maritime) doit être concertée avec l'Etat dès sa phase d'études.

Planches n°1

La "continuité" entre la Corniche et Toussaint Merle, doit-être traitée avec homogénéité et cohérence
En bordure du secteur corniche "un Front paysager" de 7 m à 15m (prescriptions générales) devra être respecté,

Intégrer la perception paysagères des futurs projets immobiliers (Bois sacré et Total)

Synoptique des planches



Etablissement de l'Eguillette

Espace partagé piétons / cyclistes

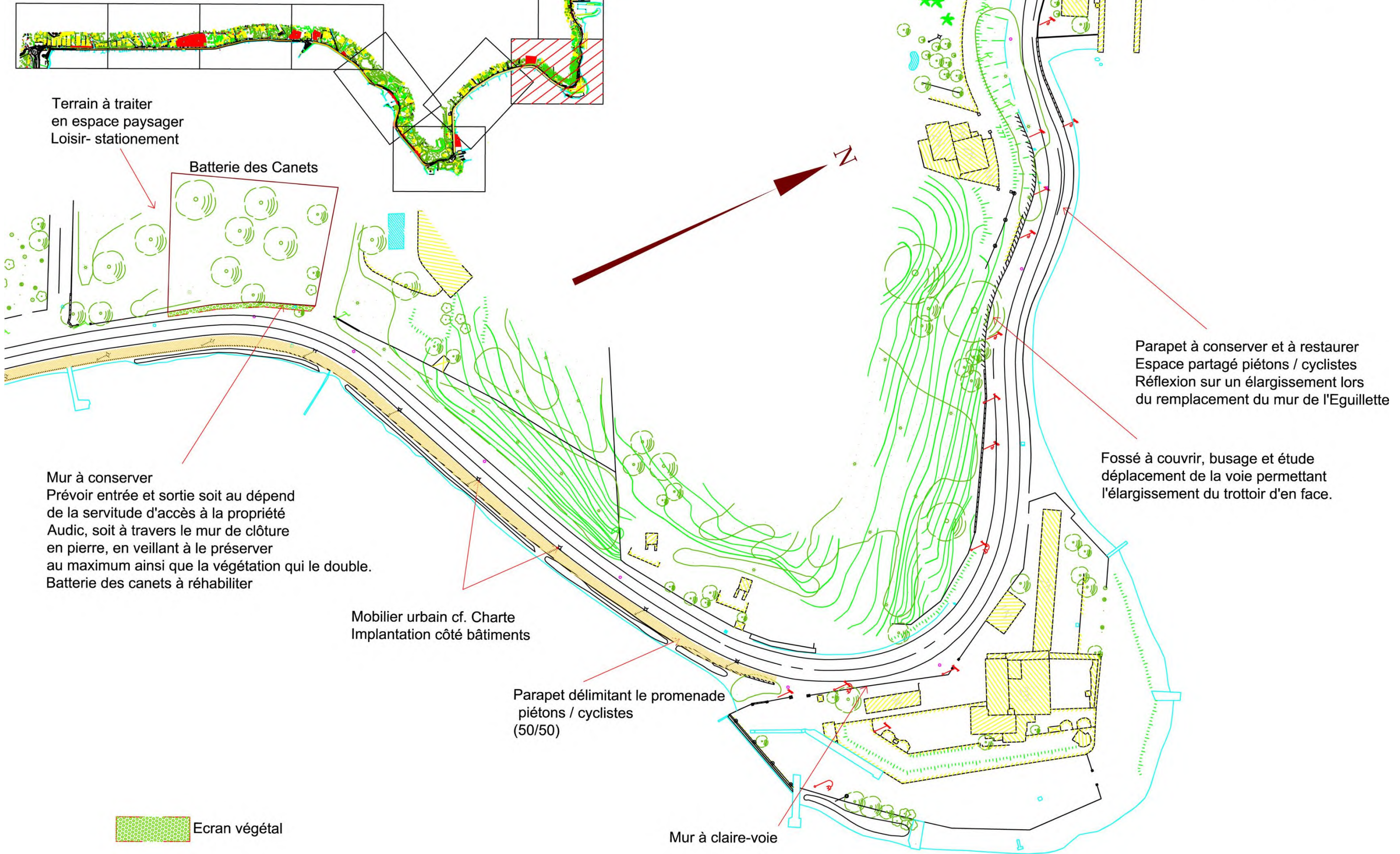
Grilles à supprimer
Parapet à conserver

Mobilier urbain cf. chartre
Implantation côté bâtiments

Mobilier urbain
Bois Sacré en continuité du port de plaisance jusqu'au début l'AVAP.

Synoptique des planches

Planche n°2



Terrain des CNIM

Secteur S2a
Hôtel

Portail principal
Accès "paysagé" à rouvrir

Piles de l'ancien portail
A conserver

Ne Pas créer de trottoir

NB:

Dans l'anse de Balaguier du côté des habitations, repérer quelques places de stationnement longitudinales là où c'est possible. Restaurer les parapets et leur couronnement en pierre taillée, préserver les murs de clôture en pierre.

Plots à conserver
en accès piétons
sur étude

Entre grand portail CNIM et Balaguier
le cheminement piétons + cyclistes peut
longer le parapet sur le terre-plein côté
mer.

Mur d'enceinte à conserver
sur une hauteur d'au moins 1,60m à 1,80m

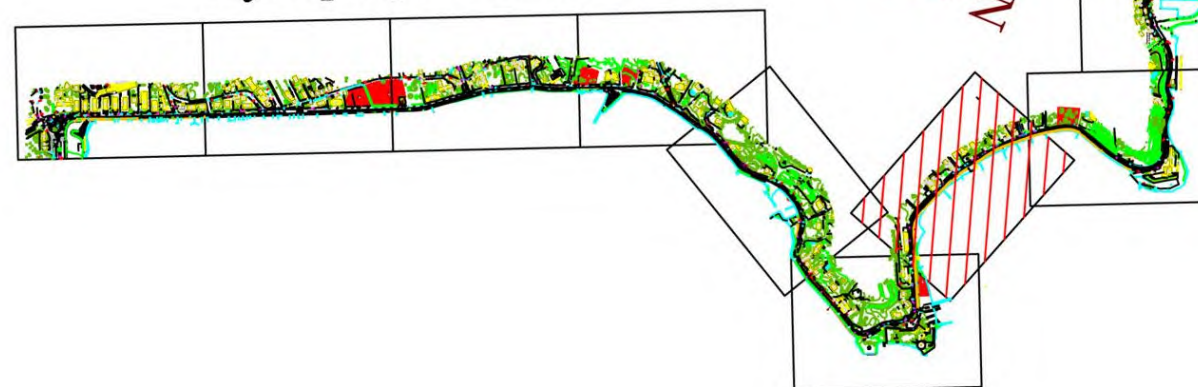
Pouvant être démolit
mais non reconstruit

Mobilier urbain cf. Charte
Implantation côté bâtiments

Poursuite de l'espace partagé
mode doux, entre le parapet et
la chaussée, interruption du parapet
au niveau des cales et de la plage.

Accès véhicules à la propriété CNIM
à privilégier

Synoptique des planches



Devant l'ex-propriété De-jouette, revoir les protections
anti-stationnement en place (bornes plastiques) les
remplacer par des bornes en pierre classiques plus chaîne.
Le chemin de Balaguier est mis en sens unique en montant
à partir de la corniche.



Parapet à conserver.

Bâtiments pouvant être liés au projet de protection des petites embarcations traditionnelles (Pré aux bateaux)

Accès "utilitaire" à la propriété CNIM à privilégier

Sécurisation de la sortie du chemin de Gauran.

Zone réparation vieux gréments

Promenade piétons / cyclistes (50/50) avec butée anti-stationnement

secteur du Pré aux bateaux

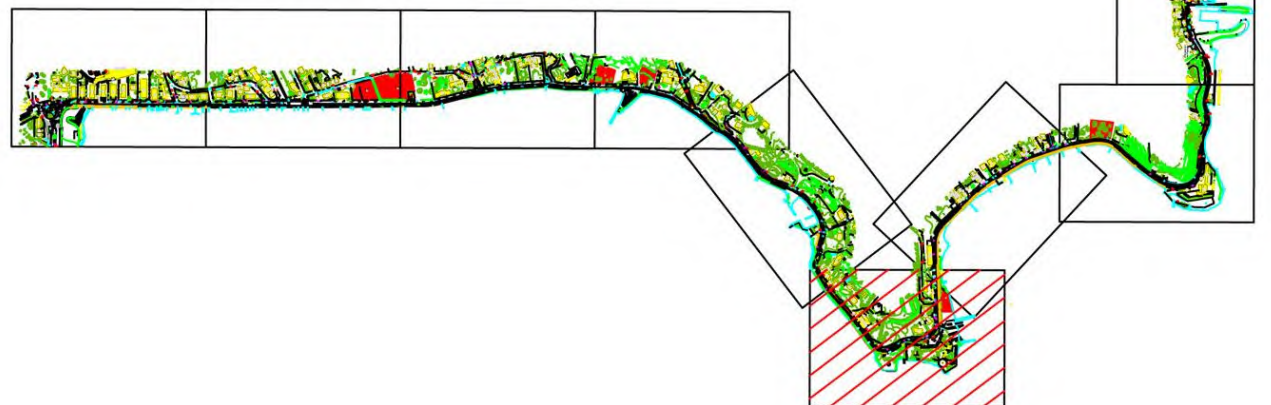
Parapet à conserver.

Mobilier urbain cf. Charte Implantation côté bâtiments

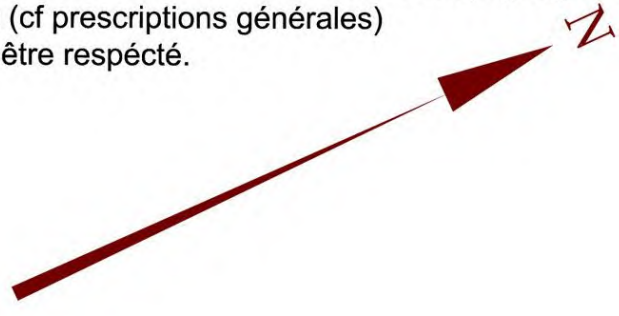
Esplanade Sébille

Fossé à couvrir et à buser

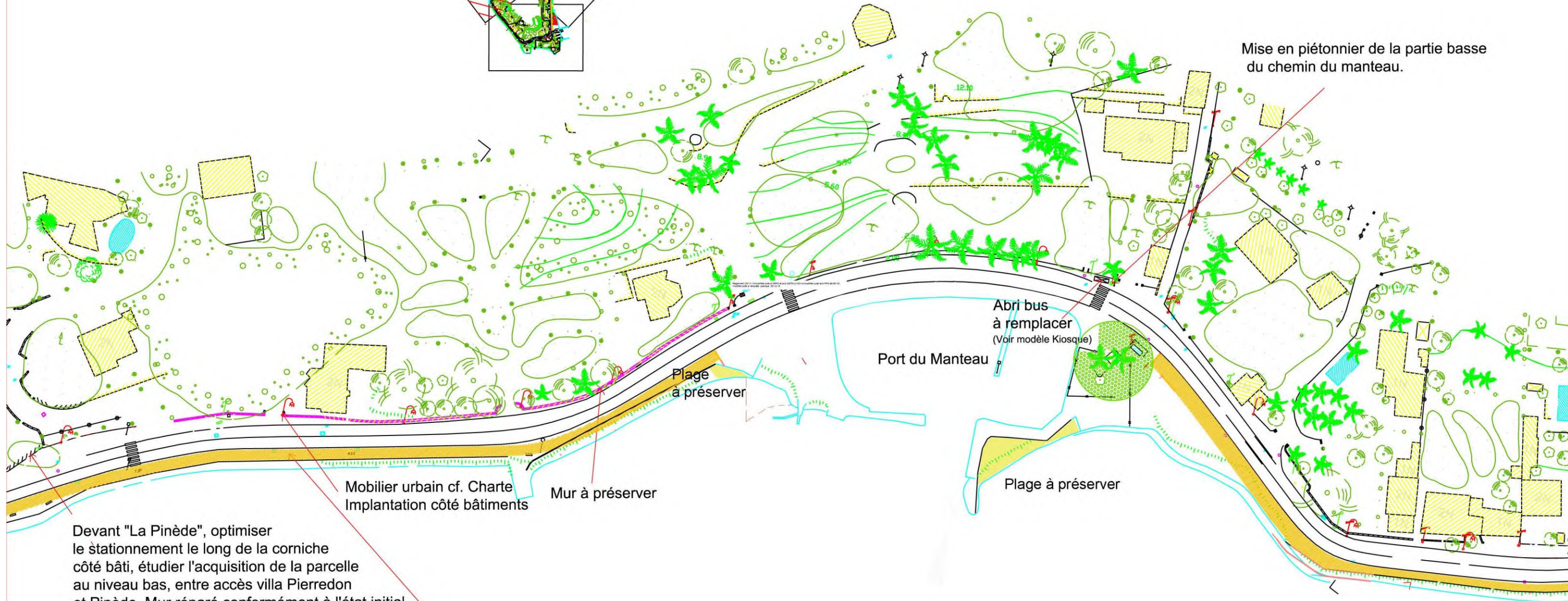
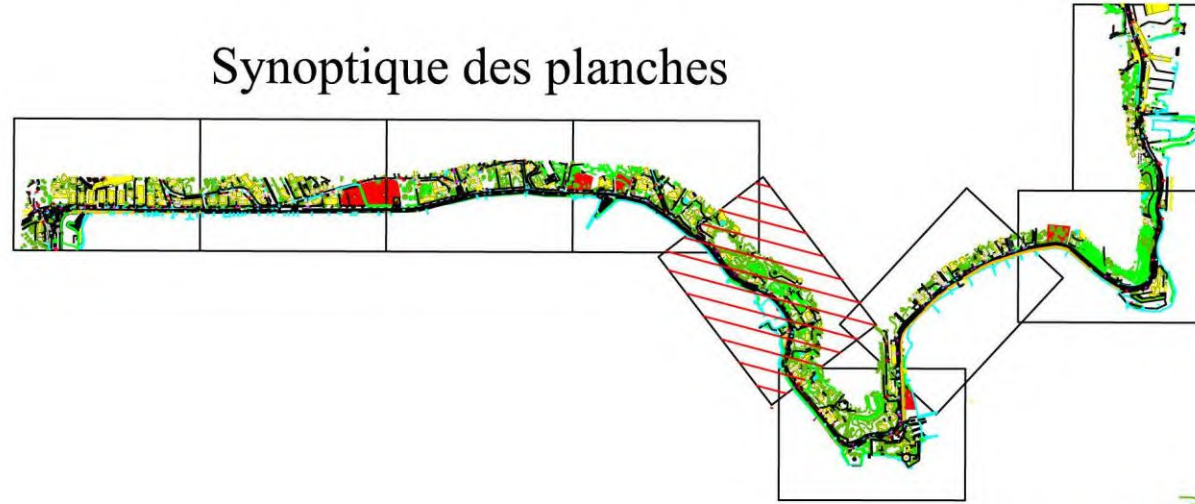
Synoptique des planches



En bordure du secteur corniche un "front paysager" de 7m à 15 m (cf prescriptions générales) devra être respecté.



Synoptique des planches



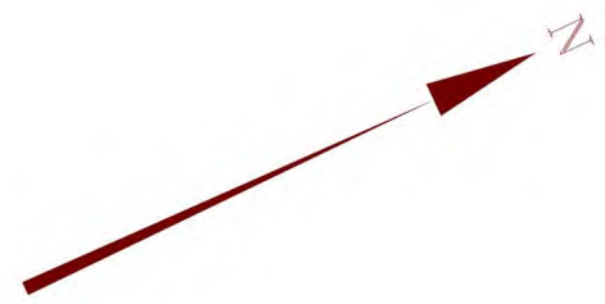
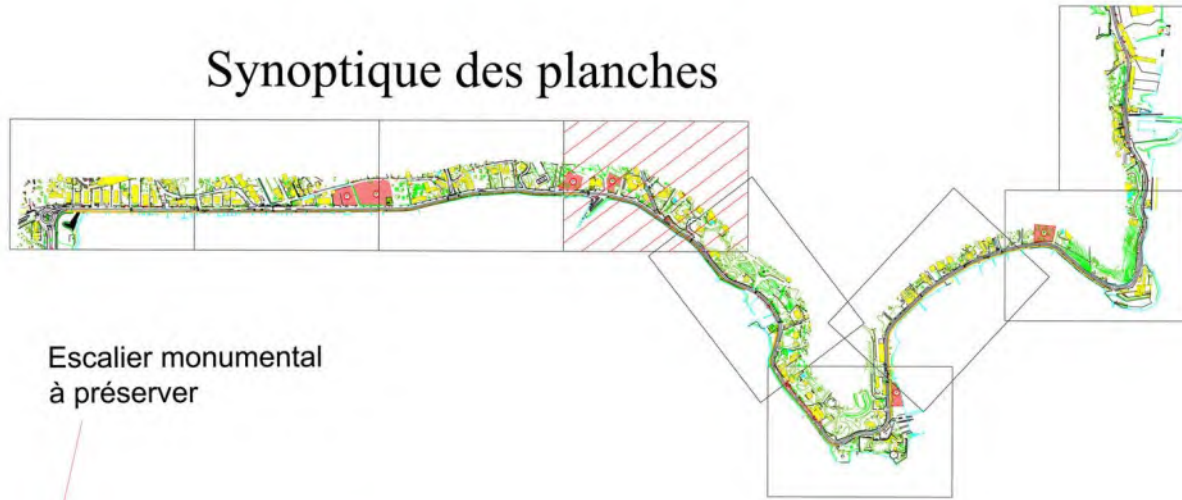
Mise en piétonnier de la partie basse du chemin du manteau.

Devant "La Pinède", optimiser le stationnement le long de la corniche côté bâti, étudier l'acquisition de la parcelle au niveau bas, entre accès villa Pierredon et Pinède. Mur réparé conformément à l'état initial.

Mode doux couleur sable entre parapet et chaussée. Dispositif anti-stationnement.

 Ecran végétal

Synoptique des planches



Escalier monumental
à préserver



Parking (paysagé)
relais de la navette

Promenade piétons / cyclistes avec
butée anti-stationnement et éclairage .

Parking (paysagé)

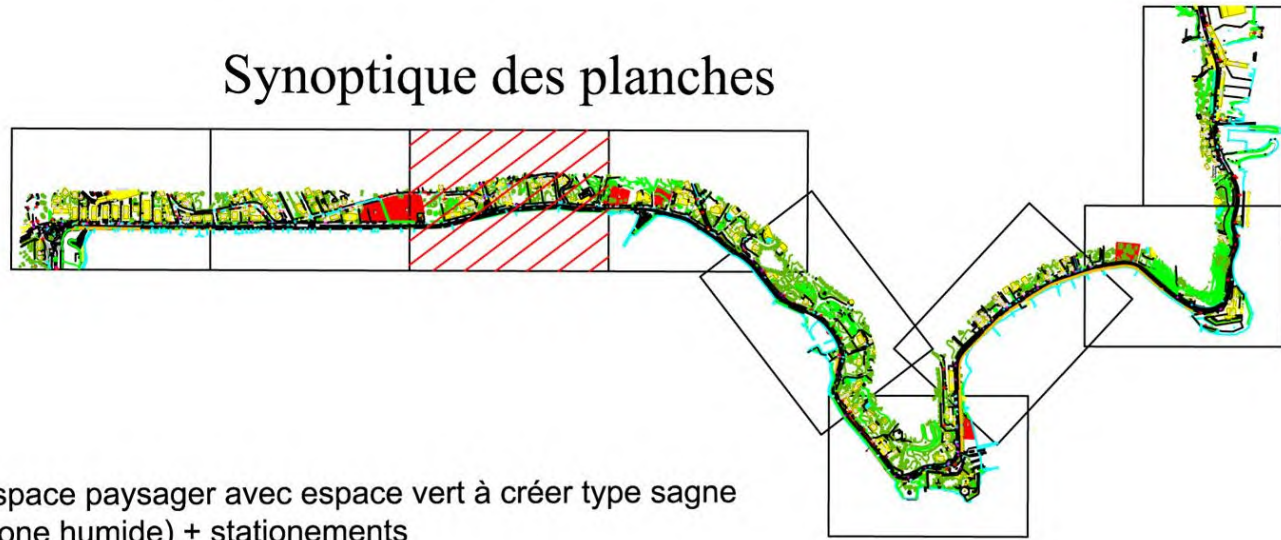
Banc rocaille
à préserver

Devant la Ville Médicis
supprimer le tri sélectif à
reporter sur le terrain du Crouton

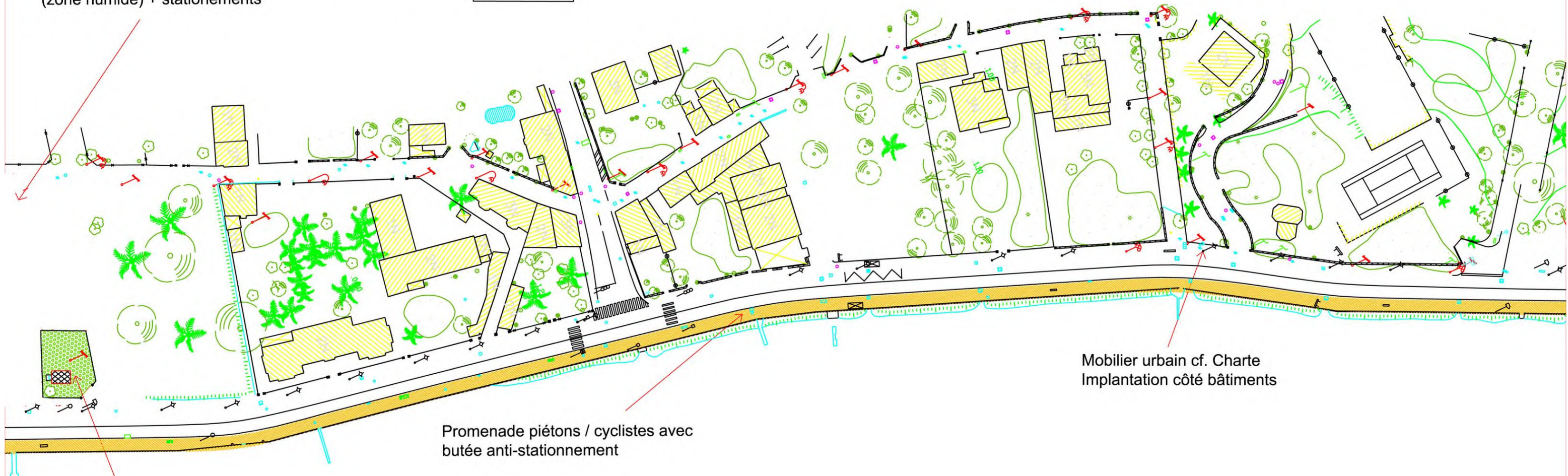
Espace vert
à préserver

 Ecran végétal

Synoptique des planches



Espace paysager avec espace vert à créer type sagne (zone humide) + stationnements

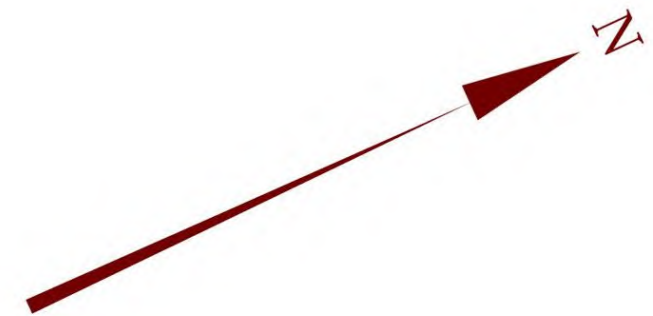


Mobilier urbain cf. Charte
Implantation côté bâtiments

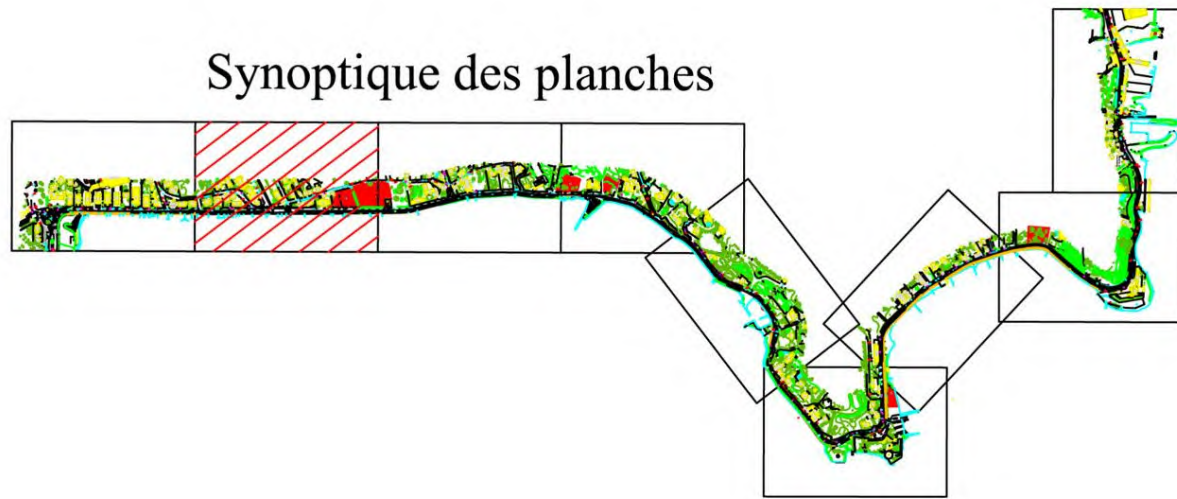
Promenade piétons / cyclistes avec
butée anti-stationnement

Station de pompage à
dissimuler derrière
végétation plus emplacement tri selectif

 Ecran végétal



Synoptique des planches



Etudier places de stationnement
le long des habitations

Promenade piétons / cyclistes avec
butée anti-stationnement

Arbres d'alignement
à feuilles caduques et
évitant l'occultation des fenêtres des riverains

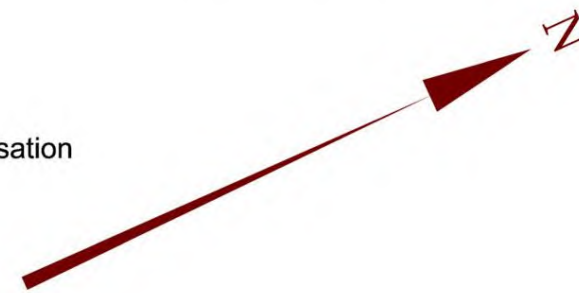
 Ecran végétal

Mobilier urbain cf. Charte
Implantation côté bâtiments

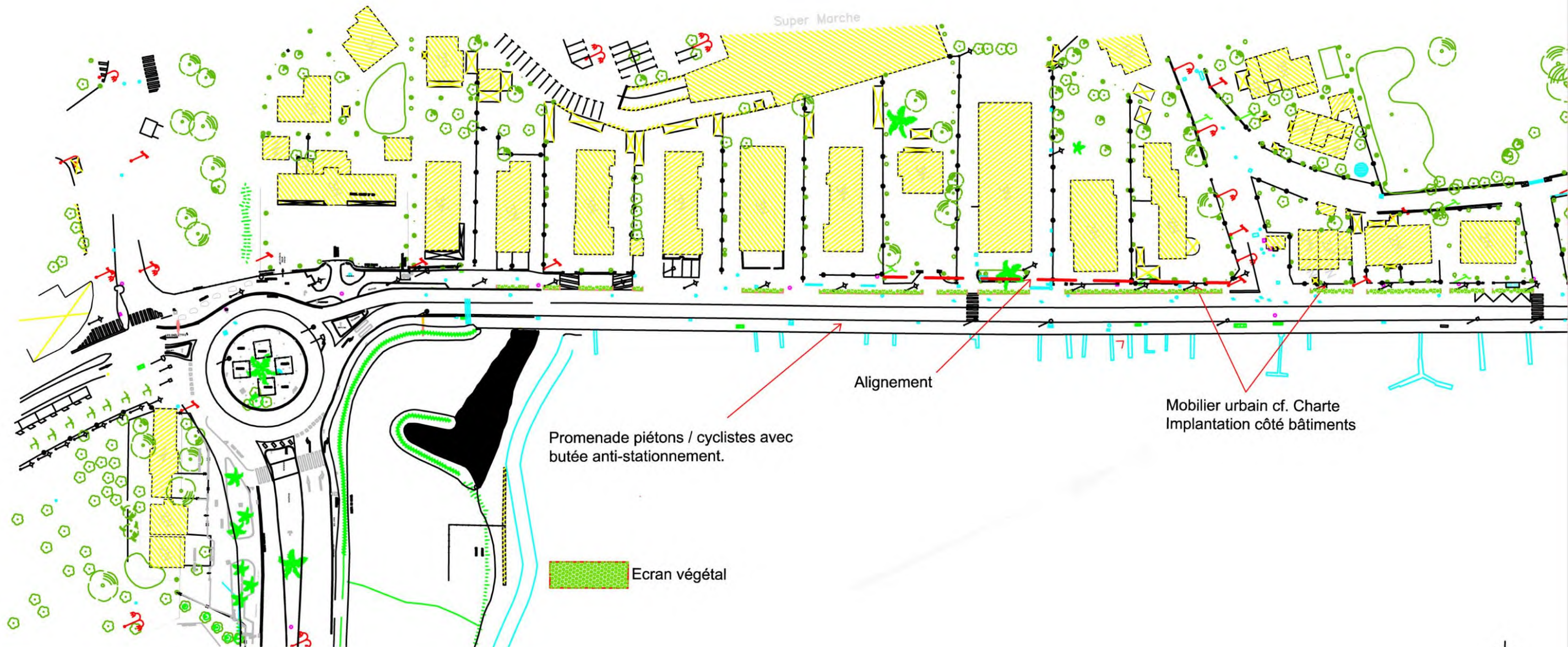
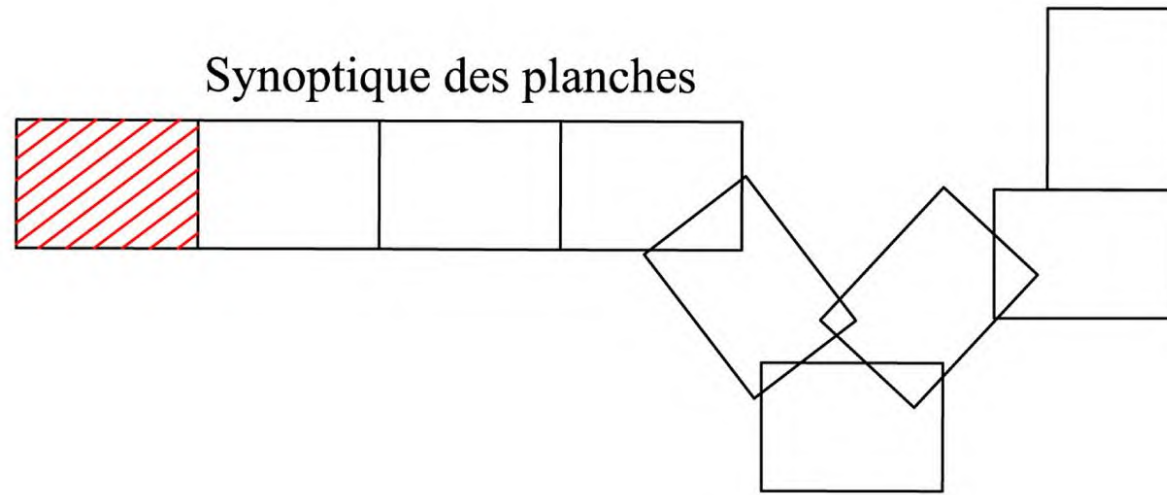
Veiller à l'impact paysager de la signalisation

Espace paysager avec
espace vert à créer type sagne
(zone humide) + stationnements

Mode doux en béton désactivé
couleur sable entre parapet et
chaussée.
Obstacle anti-stationnement idem
pierre taillée.



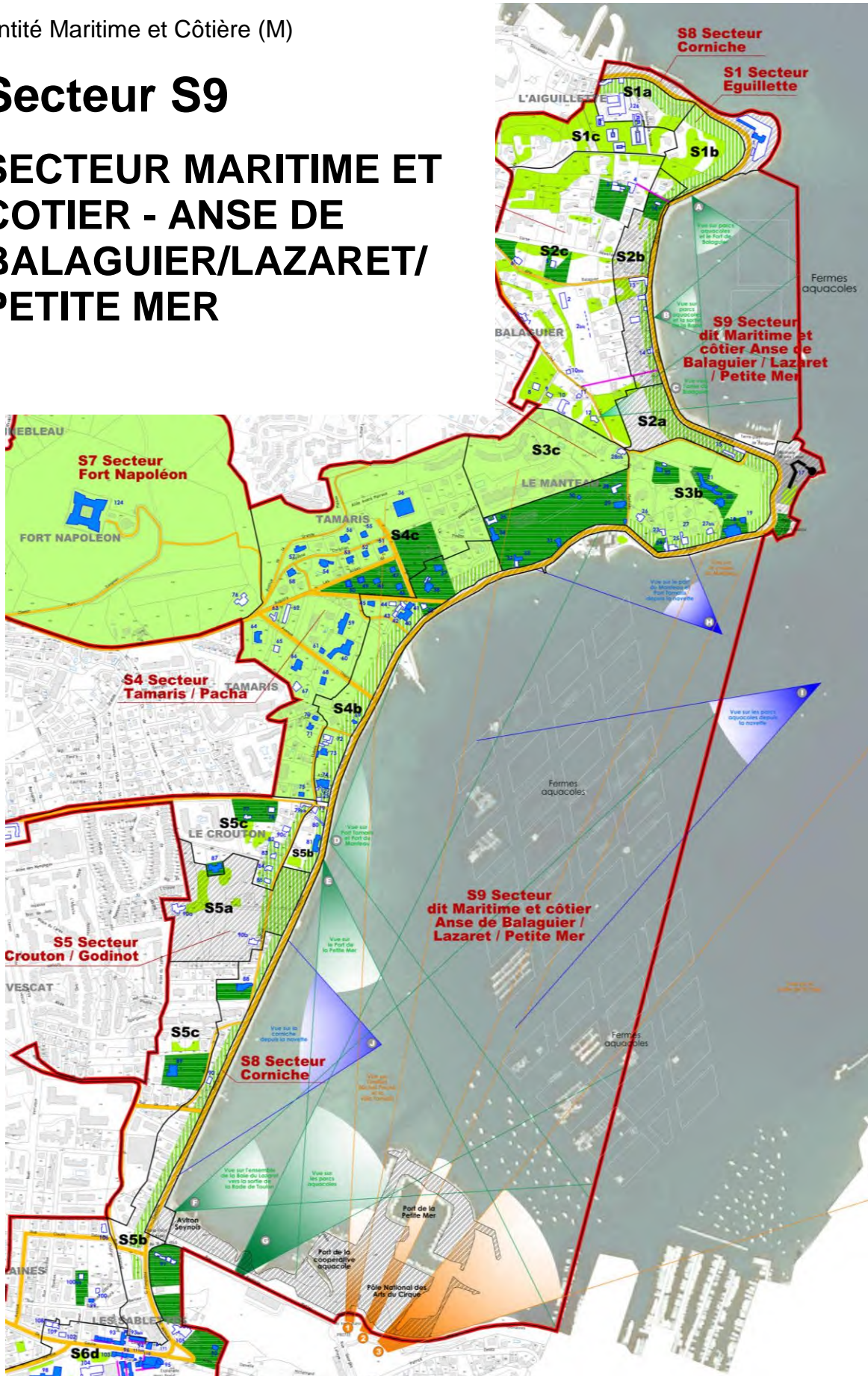
Synoptique des planches



Entité Maritime et Côtière (M)

Secteur S9

SECTEUR MARITIME ET COTIER - ANSE DE BALAGUIER/LAZARET/PETITE MER





Entité Maritime et Côtière (M)

Secteur S9

3.5 ENTITE MARITIME ET CÔTIÈRE (M) - SECTEUR S9 LE SECTEUR MARITIME ET COTIER ANSE DE BALAGUIER/LAZARET/PETITE MER

Définie par son unité fonctionnelle et les usages qui ont largement façonné son paysage, l'entité maritime et côtière s'étire sur les espaces maritimes de l'Anse de Balaguier et de la Baie du Lazaret. Elle comprend également les différents ports – Petite Mer, Tamaris, Manteau, Balaguier – et les terre-pleins qui jalonnent le littoral. La préservation, la requalification et la valorisation des espaces libres, aménagements (portuaires, nautiques...) et constructions traditionnelles (aquacoles) jouant un rôle essentiel dans la mise en scène de ce paysage maritime anthropisé sont autant d'objectifs prioritaires pour ce secteur.

Tout aménagement portuaire doit être concerté avec l'autorité portuaire et la commune dès sa phase d'études.

a) Prescriptions architecturales

Au regard de la spécificité du secteur maritime et côtier, il convient de distinguer les prescriptions sur :

- le bâti existant sur les terre-pleins des ports
- et le bâti projeté, sur les terre-pleins des ports ;
- les prescriptions spécifiques portant sur le plan d'eau, à savoir sur les cabanes sur pilotis.

- **Le bâti existant**

En cas de modification des volumes, la plus grande simplicité est à rechercher. Toute modification s'inscrit dans la limite des prescriptions d'implantation et de hauteur propres au secteur concerné.

Les ravalements de façade sont à exécuter suivant les techniques adaptées aux dispositions existantes. Il convient de traiter chaque façade dans son ensemble, de la rive jusqu'au pied de façade.

Les modifications de baies existantes doivent respecter la composition générale de la façade. Les édicules techniques, machineries, climatisation, chutes d'eaux usées et d'eaux vannes, etc. sont à dissimuler dans les volumes existants, afin d'assurer leur intégration. Les édicules en saillie sur la façade ou toiture et les ventouses ne sont pas autorisés.

Les matériaux et couleurs s'inscrivent dans une volonté de simplicité et d'intégration au paysage environnant. Tout matériau avec effet réfléchissant ou miroir et matériau d'imitation sont proscrits. Le bois et le métal sont à privilégier, l'usage du pvc est proscrit.

Les dispositifs d'économies d'énergie et d'utilisation des énergies renouvelables sont prescrits dans la partie prescriptions développement durable.

- **Le bâti projeté**

Les constructions nouvelles sont de formes simples et ramassées.

La plus grande simplicité est à rechercher pour les façades et toitures.

Les toitures sont à une ou deux pentes, ou plates. Pour rester dans l'esprit des bâtiments existants, pour les constructions de la coopérative aquacole situées au port de la Petite Mer, les toitures seront à quatre pentes.

Les toitures en pente sont de pente faible inférieure à 35% et présentent de larges débords, supérieurs de 50cm par rapport au nu de la façade.

Les édifices techniques sont à intégrer dès la conception dans les volumes existants, afin d'assurer leur intégration. Les édifices en saillie sur la façade ou toiture ne sont pas autorisés.

Les matériaux et couleurs s'inscrivent dans une volonté de simplicité et d'intégration au paysage environnant. Tout matériau avec effet réfléchissant ou miroir et matériau d'imitation sont proscrits. Le bois et le métal sont à privilégier, l'usage du pvc est proscrit.

Les dispositifs d'économies d'énergie et d'utilisation des énergies renouvelables sont à intégrer au projet architectural, dès la phase de conception et sont prescrits dans la partie prescriptions développement durable.

- **Les cabanes du plan d'eau**

Les travaux sur les cabanes existantes et les cabanes projetées, dans le périmètre des concessions existantes illustré dans le diagnostic, sont encadrés par des prescriptions communes dans un souci d'harmonie et de cohérence.

Toutes mises en œuvre des orientations d'amélioration ou de reconstruction des cabanes situées sur le plan d'eau de la baie et dont les fondations se situent sur le sol de la mer (DPM naturel) doivent être concertées avec l'Etat dès leur phase d'études.

Les cabanes peuvent être démontées. Néanmoins toute cabane démontée ou déposée doit être remplacée dans le périmètre des concessions (illustré dans le diagnostic) afin de maintenir la présence des cabanes sur le plan d'eau et la qualité du paysage maritime.

L'implantation de la cabane est située dans le périmètre de la concession, elle peut être contigüe ou isolée du parc aquacole.

Les volumes sont ramassés et simples. Les extensions sont possibles dans le prolongement des volumes existants. Les cabanes sont composées d'un seul niveau intérieur. La surface maximale d'une cabane est limitée à 80 mètres carré. Le niveau de l'égout ne peut excéder 3 mètres par rapport au plancher de la cabane.

Les structures porteuses, charpentes et parements extérieurs sont à réaliser en bois massif. Le bois est laissé d'aspect naturel ou peint. L'unité de matériau des façades est imposée. Une seule couleur de bardage par cabane est autorisée. Les matériaux d'aspect faux bois et la finition vernis ne sont pas autorisés.

Les toitures sont de pente faible, 25 à 35 % et de forme simple à une ou deux pentes. Les formes à quatre pentes et les formes complexes ne sont pas autorisées. Exceptionnellement, un projet de toiture zinc peut être autorisé dans des formes et pentes différentes.

Les couvertures en toiture sont réalisées dans un matériau homogène pour chaque cabane. Les matériaux de couverture sont mats. Le blanc n'est pas autorisé.

De manière générale, tout matériau avec effet réfléchissant (à l'exception des capteurs solaires en toiture, cf. *prescriptions développement durable*) ou miroir et matériau d'imitation sont proscrits. Les matériaux et teintes sont choisis dans un souci d'intégration paysagère et dans le respect de l'harmonie générale.

Les menuiseries extérieures sont en bois ou en métal.

Les fenêtres sont sans petits bois. Les volets extérieurs sont tolérés.

Les portes sont en bois, pleines ou vitrées en partie haute, elles sont coulissantes. Les portes battantes sont tolérées pour un usage ponctuel.

La couleur des menuiseries extérieures est homogène sur une même cabane.

L'aménagement d'un abri non clos est autorisé dans le prolongement du volume de la cabane. La structure est en bois ou en piquets métalliques de sections fines. La couverture est homogène avec la couverture de la cabane ou réalisée en matériaux plus légers : filets, toiles, ou canisses.

Les cabanes sont aménagées sur des **plateformes** et ceintes d'une circulation périphérique. Les plateformes prolongent les principes d'aménagement des parcs aquacoles dans leurs structures et leurs expressions et sont à réaliser **en bois massif et métal** : pieux métalliques, cornières, rails ou tubes, traverses et madriers bois ou métal et platelage bois.

Les équipements nécessaires à l'exploitation sont dans la mesure du possible, placées à l'intérieur des cabanes.

Les enseignes ne sont pas autorisées.

Les dispositifs d'économies d'énergie et d'utilisation des énergies renouvelables sont prescrits dans la partie prescriptions développement durable.

- **Les parcs aquacoles**

Les parcs aquacoles s'implantent dans l'emprise des concessions existantes.

Les pieux anciens et anciennes installations sont à évacuer lorsqu'ils ne sont plus utilisés.

Les parcs sont à réaliser **en bois massif et métal** : pieux métalliques, cornières, rails ou tubes, traverses et madriers bois ou métal et platelage bois.

Les parcs peuvent recevoir des mâts en bois pour la mise en place d'éclairage, l'éclairage destiné à l'activité aquacole est dirigé sur les installations.

La pose de garde-corps démontables peut être autorisée sur les parcs et installations ouverts au public. Leur expression doit être la plus discrète possible, les garde-corps pleins ou massifs ne sont pas autorisés.

Les dispositifs d'économies d'énergie et d'utilisation des énergies renouvelables sont prescrits dans la partie prescriptions développement durable.

b) Prescriptions d'urbanisme et prescriptions paysagères

Au regard de la spécificité du secteur maritime et côtier, il convient de distinguer les prescriptions communes aux terre-pleins du secteur, parcs aquacoles, quais, appontements, etc. et les prescriptions propres aux différentes entités portuaires concernées :

- le port de la petite Mer,
- le port de Tamaris ;
- le port du Manteau ;
- le port de Balaguier.

1- Prescriptions communes

Les quais, appontements et aménagements divers du littoral

Par leur présence, les appontements de la baie du Lazaret et de l'anse Balaguier participent à l'ambiance et au paysage du lieu. Le diagnostic de l'AVAP établit l'inventaire patrimonial des appontements et vestiges d'appontements. De par la situation des divers appontements présents dans la baie du Lazaret sur le domaine public maritime naturel, leur restauration et leur restitution pourront être autorisées dans les conditions fixées par la réglementation, et ce dans le cadre d'un travail en concertation avec l'Etat, autorité compétente, quant aux ouvrages à maintenir pour un usage public ou collectif et ceux à supprimer. Ces réhabilitations et la gestion future des ouvrages devront relever d'une maîtrise d'ouvrage publique ou associative.

Les appontements sont à réaliser dans l'esprit des appontements traditionnels :

- en bois massif, pieux, traverses, madriers et platelage bois
- ou en bois massif et métal : pieux métalliques, cornières, rails ou tubes, traverses et madriers bois ou métal et platelage bois.

Les autres matériaux sont proscrits

Les pieux anciens et autres vestiges d'appontements béton sont à évacuer lorsqu'ils ne sont plus utilisés.

Les anciennes cales de mise à l'eau, le treuil (de l'anse Balaguier) et les rampes d'échouage sont à conserver et à restaurer, dans les mêmes conditions que celles relatives aux appontements.

Les couronnements pierre des quais du port du Manteau, de Tamaris et de l'anse Balaguier sont à conserver et à restaurer.

Le parapet en moellons et pierre de couronnement est à conserver et à restaurer.

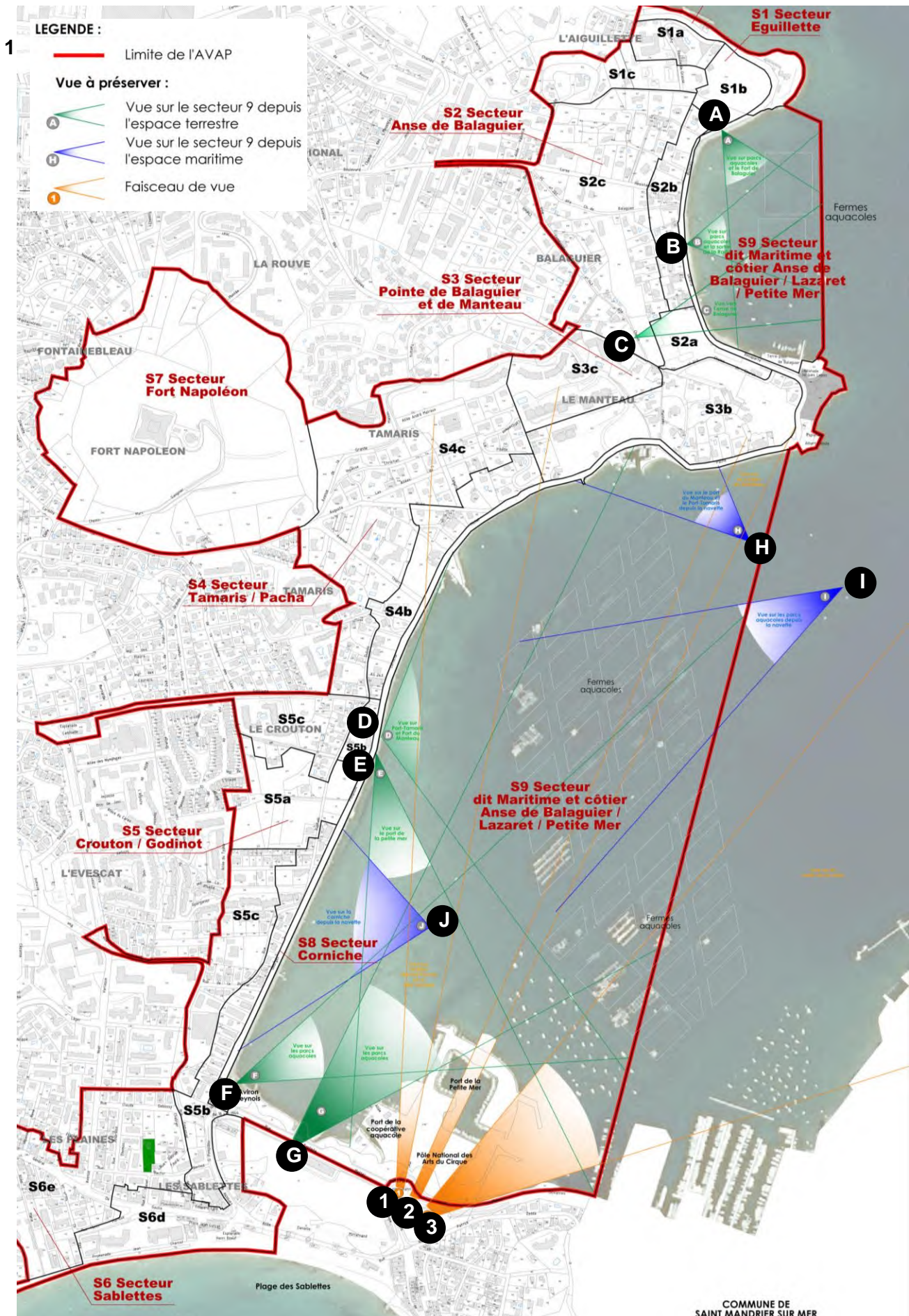
Le confortement du trait de côte est soumis à des contraintes techniques fortes, son traitement doit faire l'objet d'une intégration paysagère. **Dans le cas où des enrochements** seraient mis en œuvre, ils seront formés de blocs de pierre, les autres matériaux ne sont pas autorisés, sous réserve d'une justification technique et d'un traitement paysager.

Tout projet d'aménagement portuaire et de l'emprise des terre-pleins, doit s'inscrire dans un projet d'intégration paysagère et environnementale justifiée, afin de ne pas dénaturer les sites, le Grand Paysage, la faune et la flore.

Les plages, lieux de baignade (Eguillette, anse de Balaguier, esplanade Sebille, port du Manteau nord et sud, cale Dettori) sont à conserver et à mettre en valeur par le dégagement de l'espace de mise à l'eau, l'accès véhicules empêché, les parapets sont à conserver et le mobilier urbain discret et limité au strict nécessaire.

Les cônes de vue

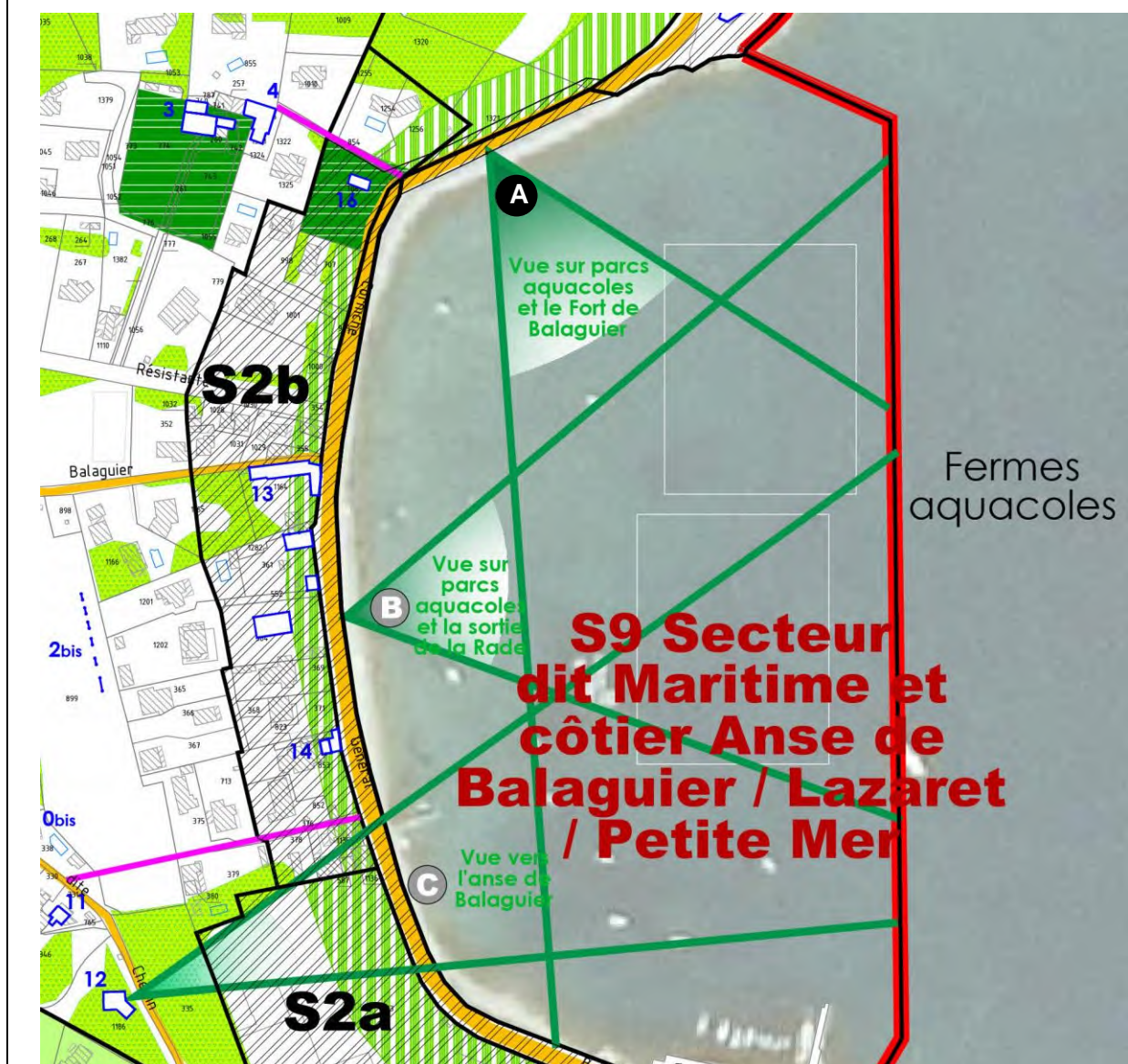
Les cônes de vues sont à préserver à partir du point de départ des cônes de vue figuré au plan de référence de l'AVAP et jusqu'aux éléments paysagers qu'ils visent à mettre en valeur. Les cônes de vue n'empêchent pas les modifications des superstructures liées aux usages sous réserve du respect des prescriptions de secteur.



CONES DE VUE DEPUIS L'ESPACE TERRESTRE

CONE DE VUE A

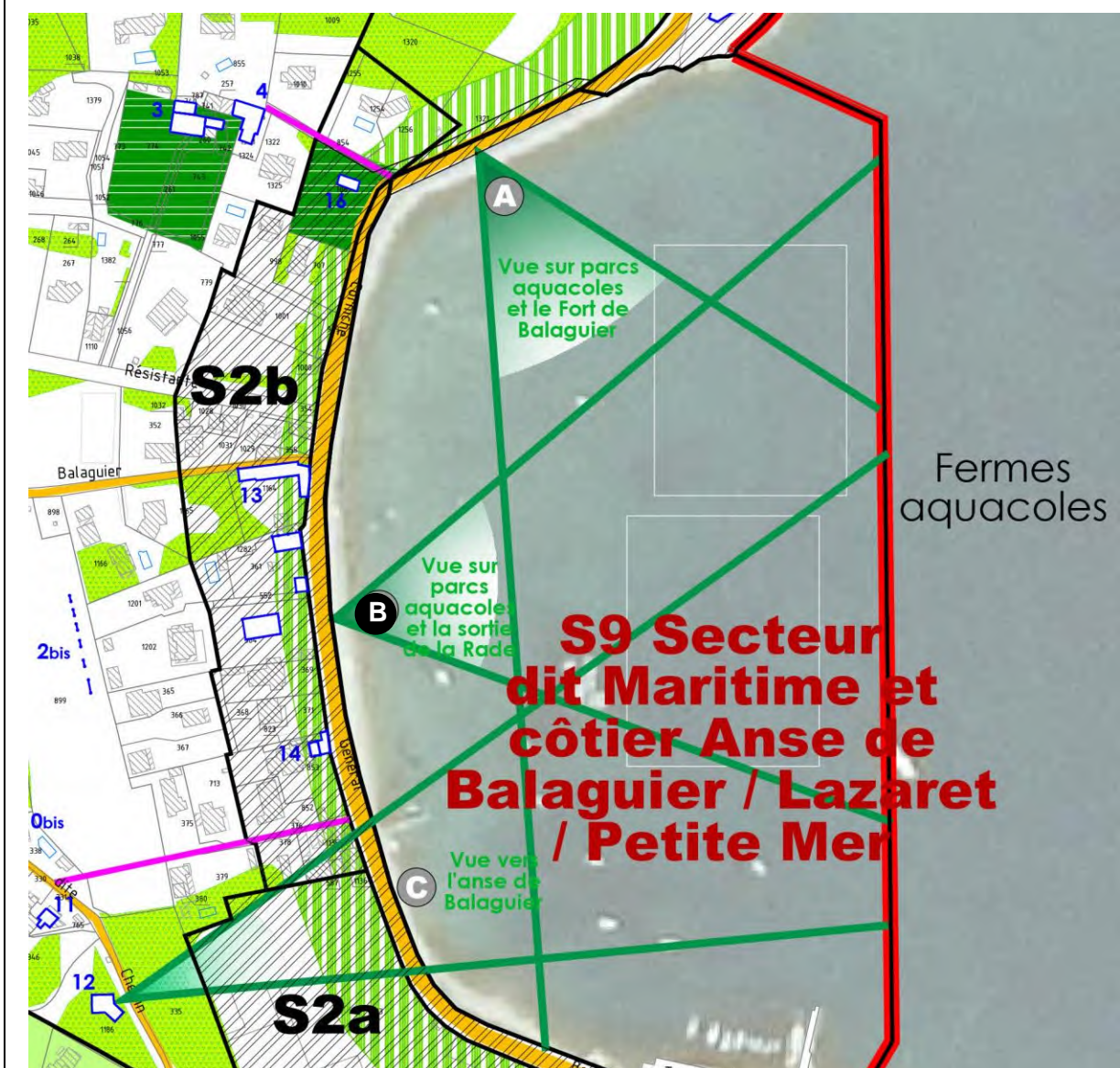
A partir de la base de la colline de l'Eguillette = Anse de Balaguier,
 Vue vers le Fort de Balaguier, le port de "Vieux Gréments" et les parcs



CONES DE VUE DEPUIS L'ESPACE TERRESTRE

CONE DE VUE B

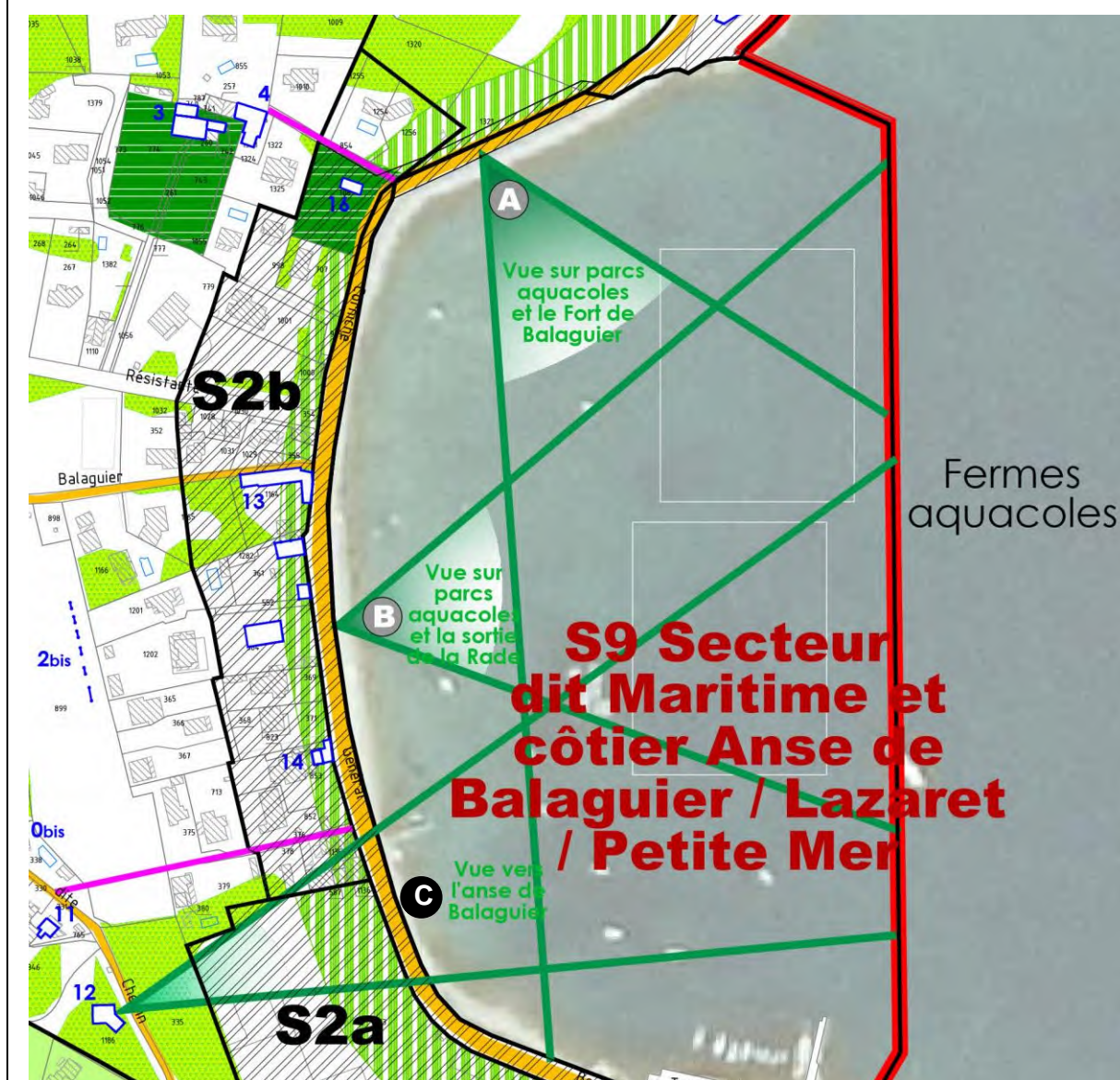
A partir du centre de l'Anse de Balaguier
 Vue vers la sortie de la Rade de Toulon et la presqu'île de Saint-Mandrier derrière les cabanes aquacoles



CONES DE VUE DEPUIS L'ESPACE TERRESTRE

CONE DE VUE C

A partir du Chemin du Manteau = Anse de Balaguier
 Vue vers l'Anse de Balaguier, au dessus de la ligne de toit de l'ancienne usine des Chantiers du Midi

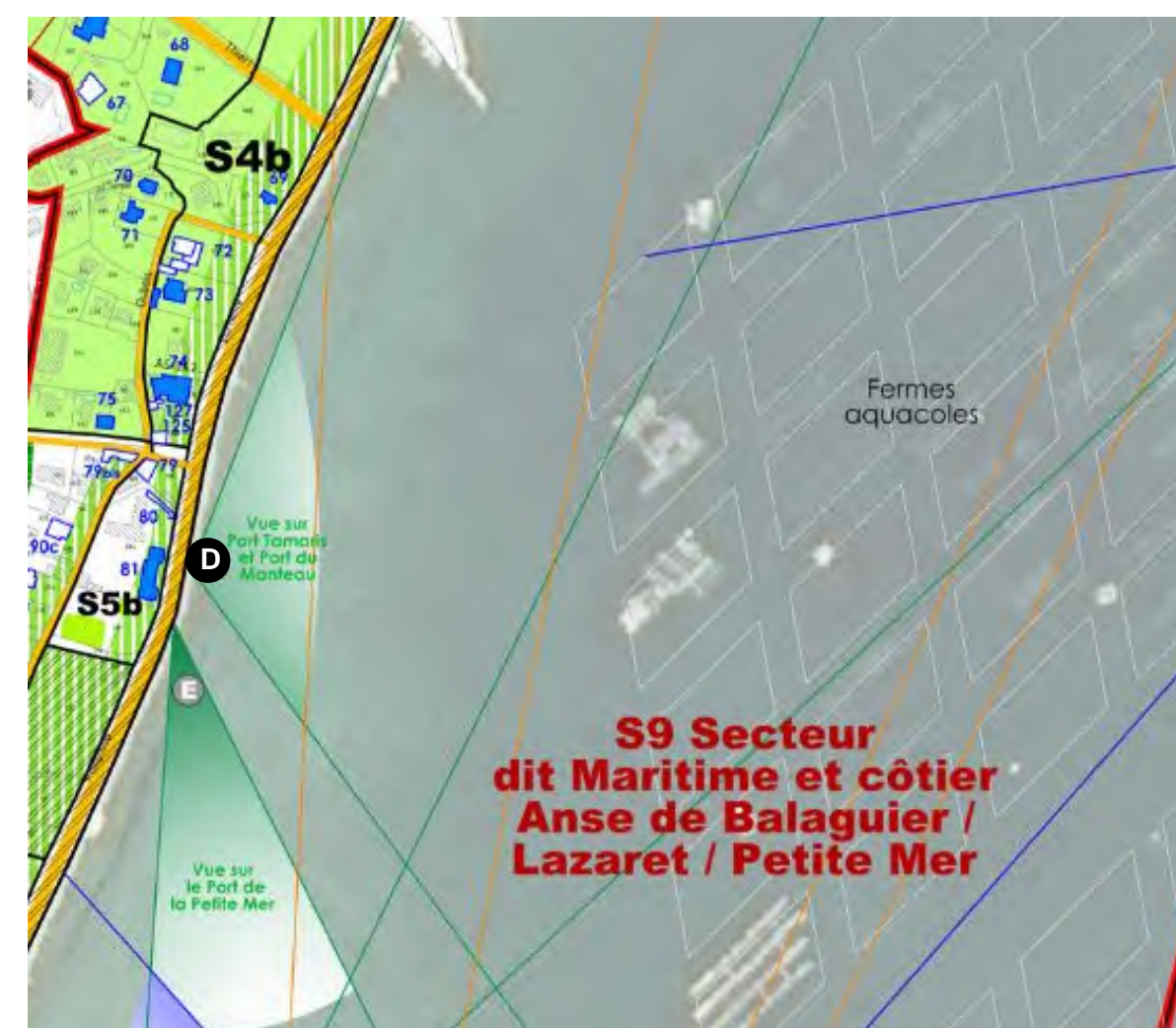


zm

CONES DE VUE DEPUIS L'ESPACE TERRESTRE

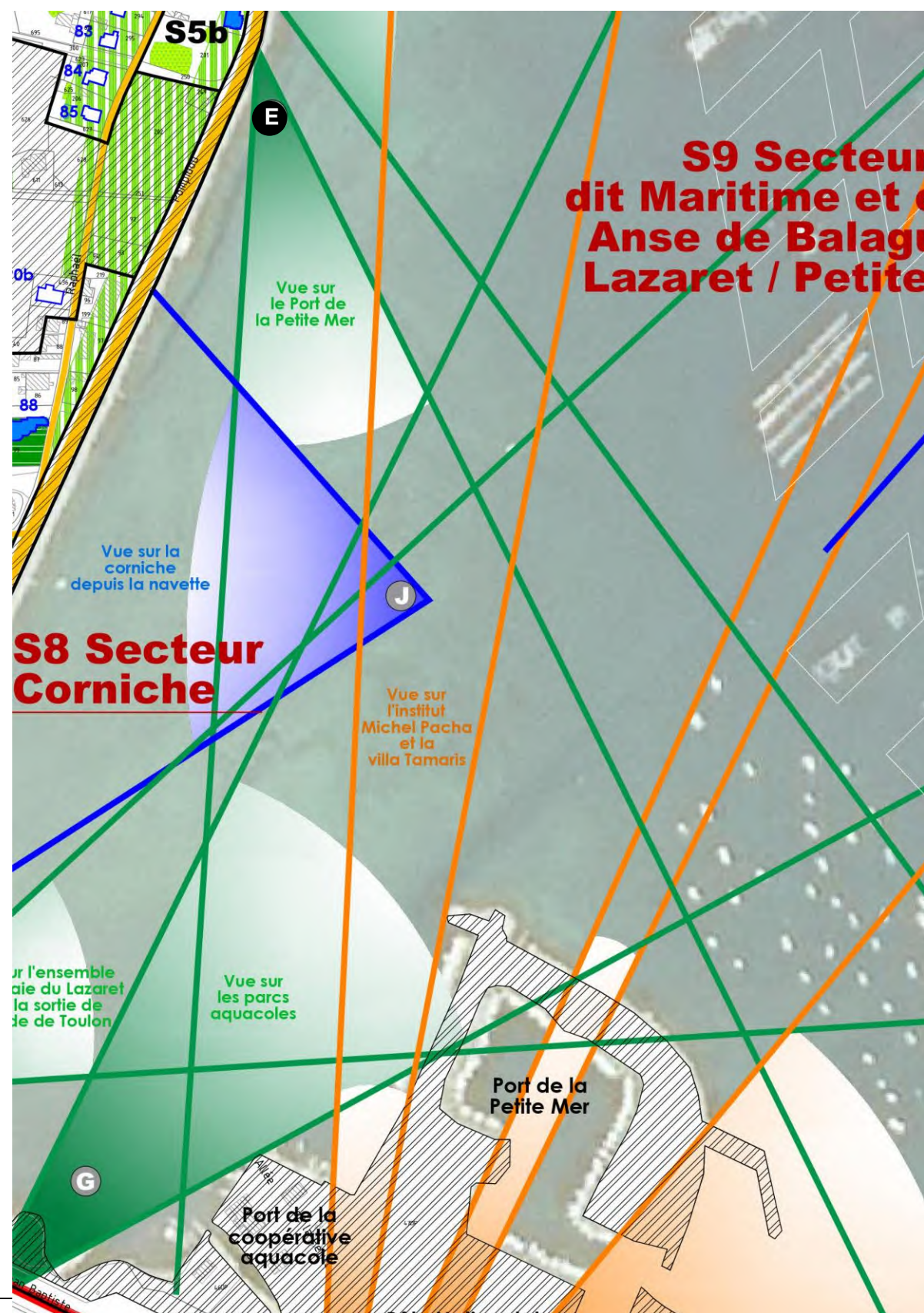
CONE DE VUE D

A partir de l'Institut Michel Pacha
 Vue panoramique sur la Baie du Lazaret, Port du Manteau, Tamaris et l'ensemble des parcs aquacoles devant l'établissement du Lazaret au pied de la colline de Saint-Mandrier



CONES DE VUE DEPUIS L'ESPACE TERRESTRE

CONE DE VUE E



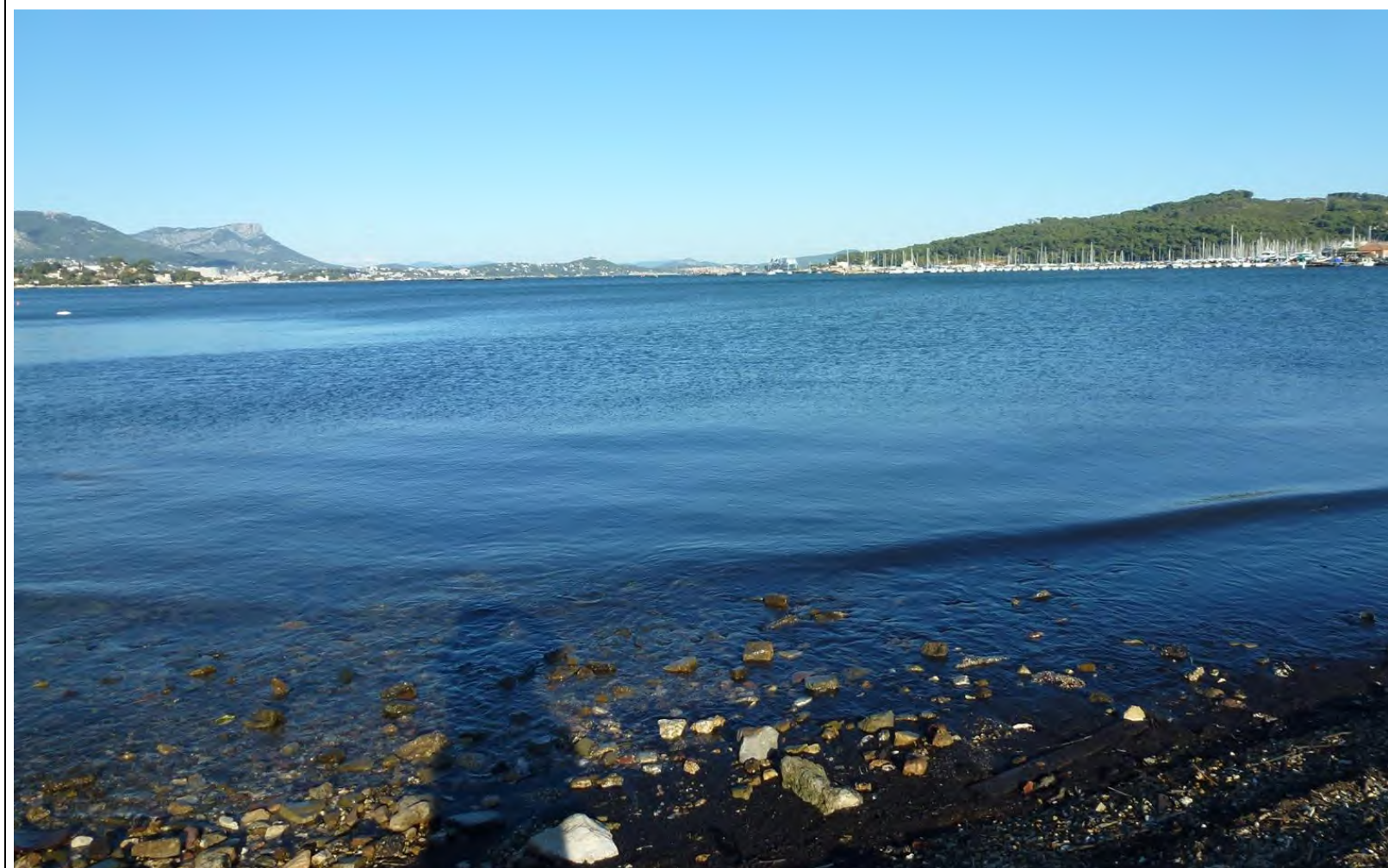
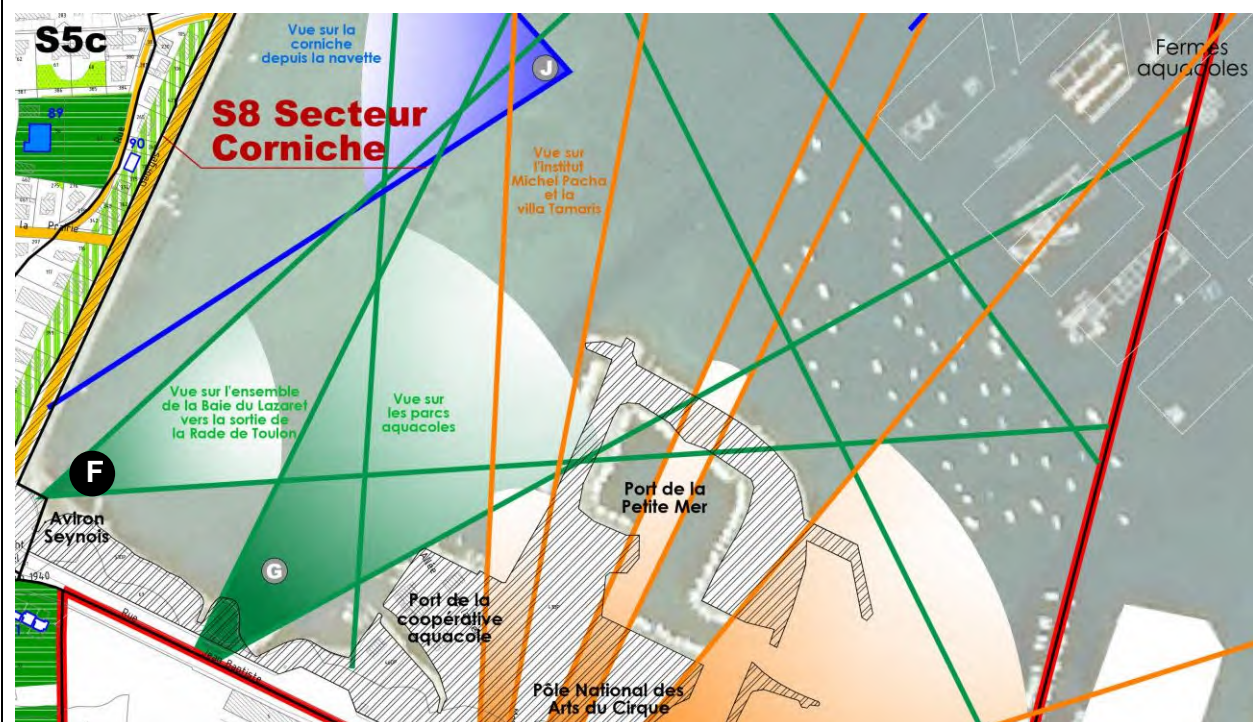
A partir de l'Institut Michel Pacha
 Vue sur l'ensemble du Port de la Petite Mer (zone de mouillages, mas aquacoles, bassins, et chapiteaux du cirque, chenal du réseau Mistral)



CONES DE VUE DEPUIS L'ESPACE TERRESTRE

CONE DE VUE F

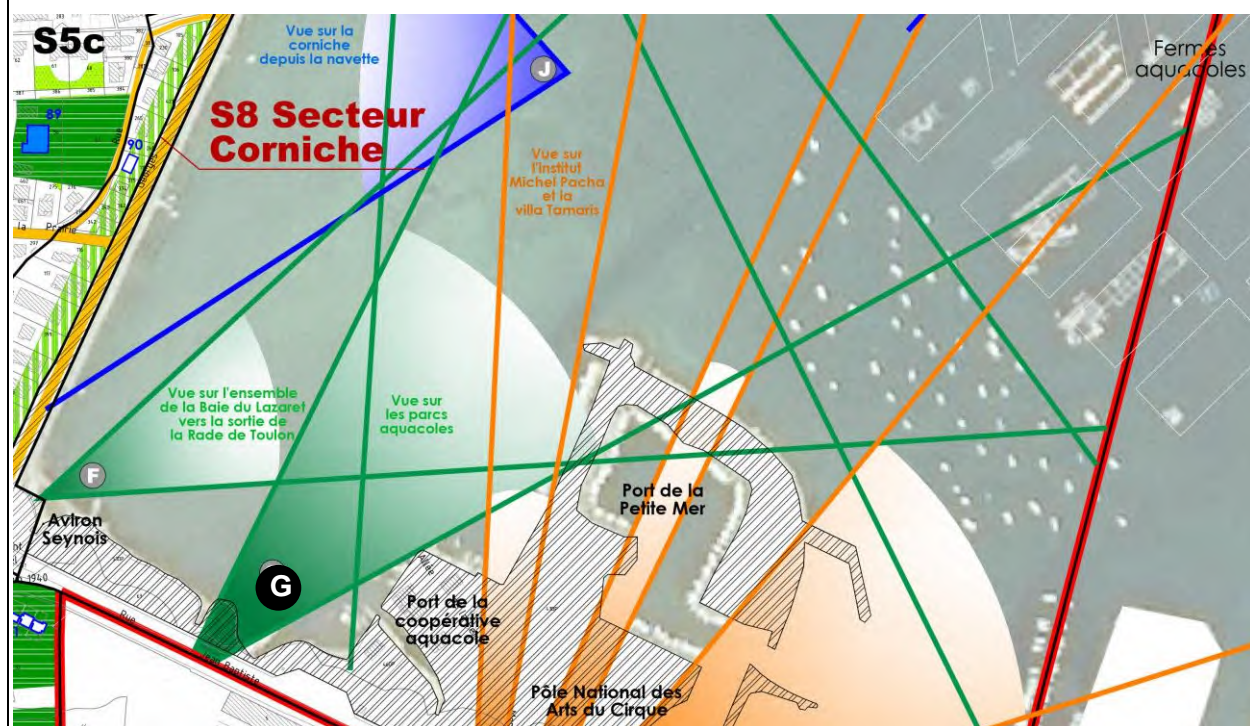
Angle Sud Corniche / Isthme devant l'Hôtel des Rives d'Or
 Vue d'ensemble de la Baie du Lazaret vers la sortie de la Rade de Toulon



CONES DE VUE DEPUIS L'ESPACE TERRESTRE

CONE DE VUE G

A partir de l'avenue Mattei
 Vue sur le rivage Sud de la Pointe de Balaguier (Casino du Manteau) et vue d'ensemble de la Rade



CONES DE VUE DEPUIS L'ESPACE MARITIME

CONE DE VUE H

Angle Sud Corniche / Isthme devant l'Hôtel des Rives d'Or
 Vue sur le Port du Manteau et le Parc du Château (Port-Tamaris)

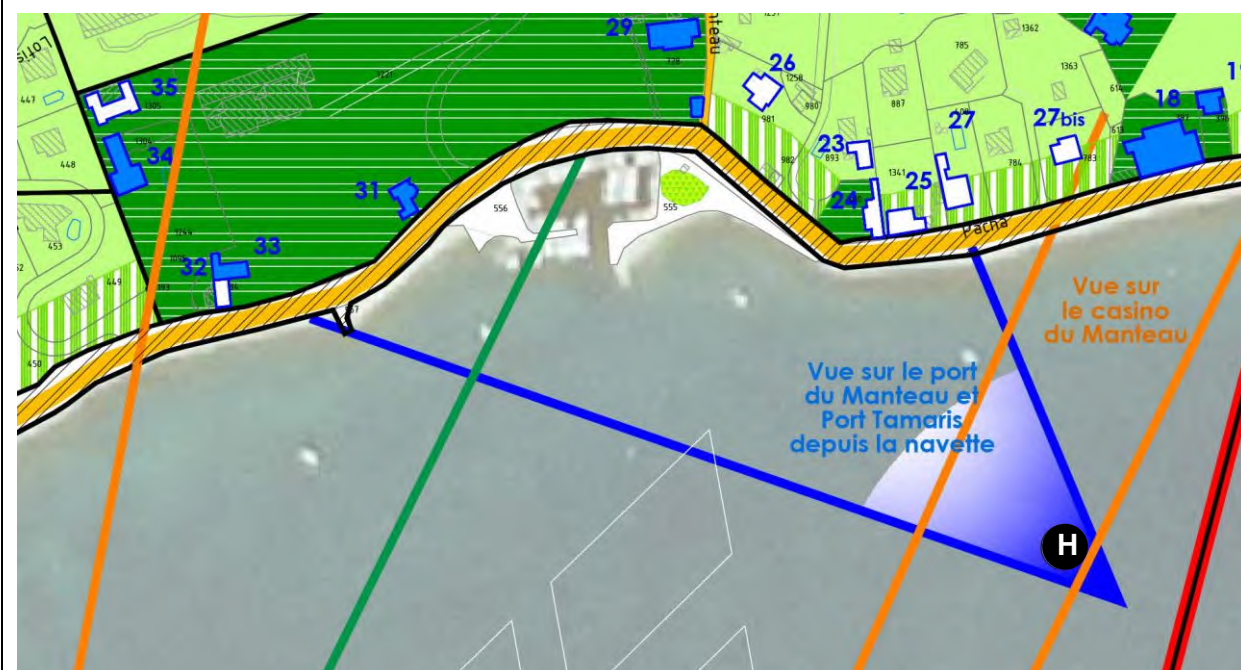
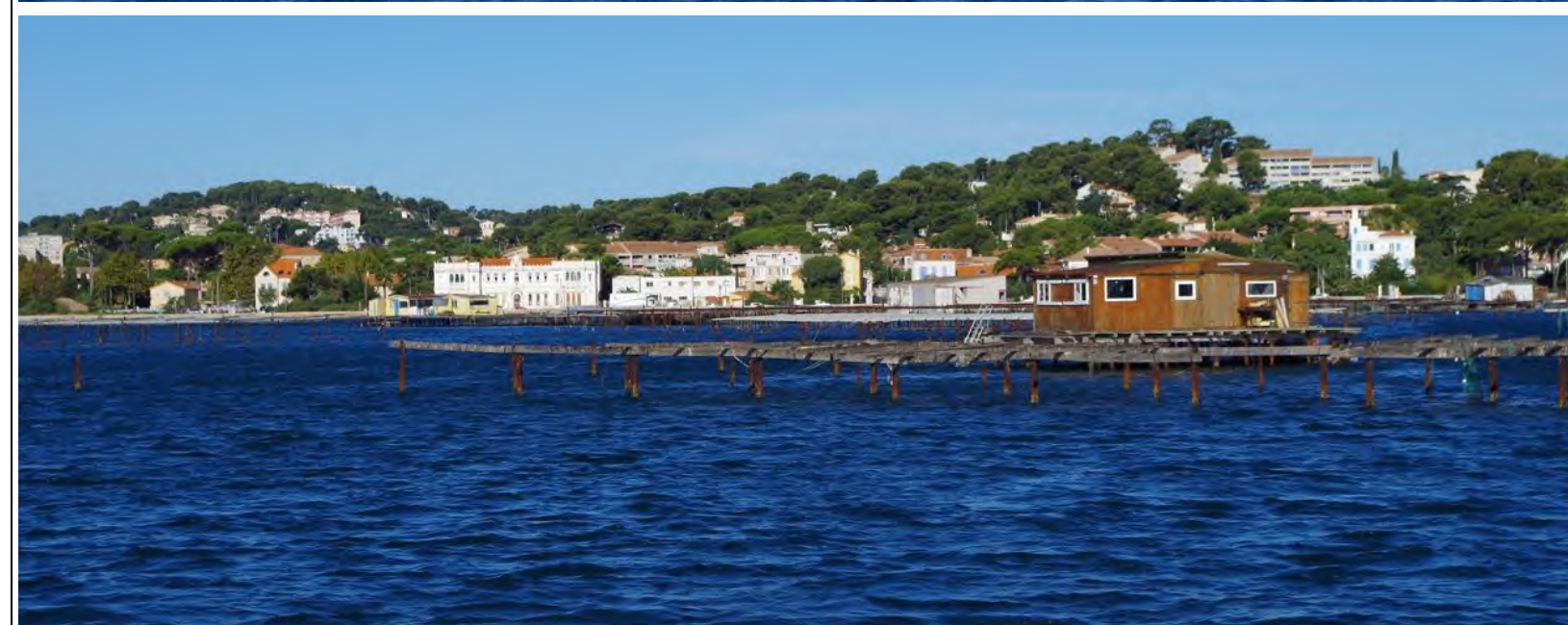
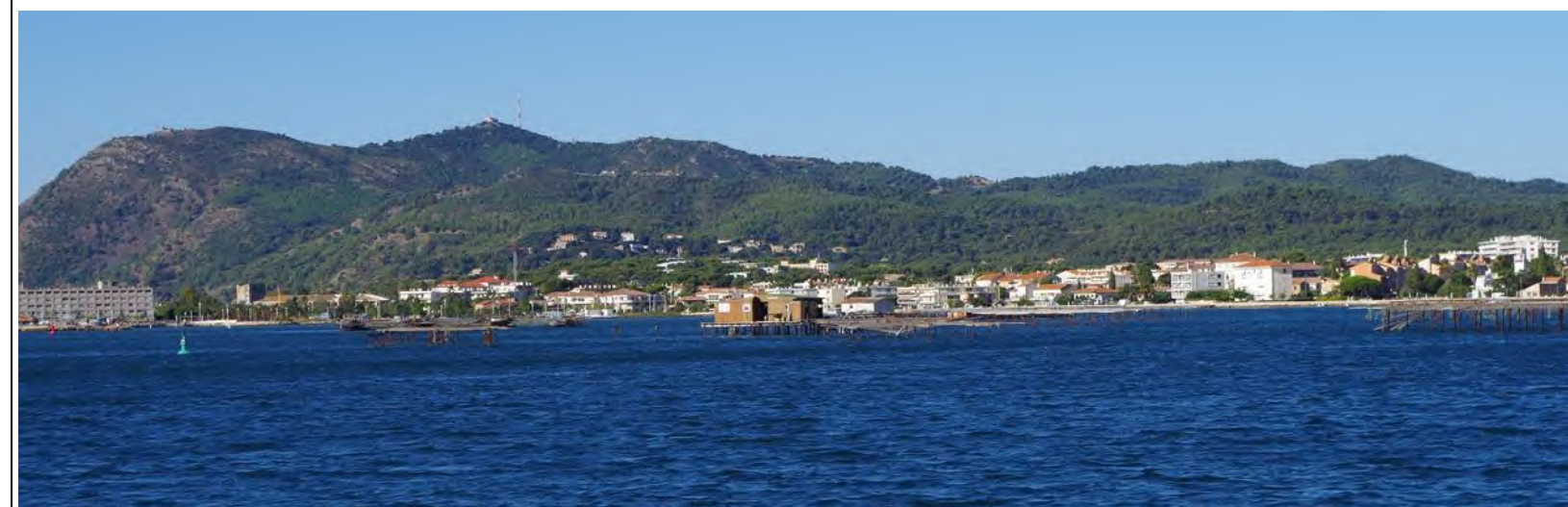


Photo : Wood et Associés

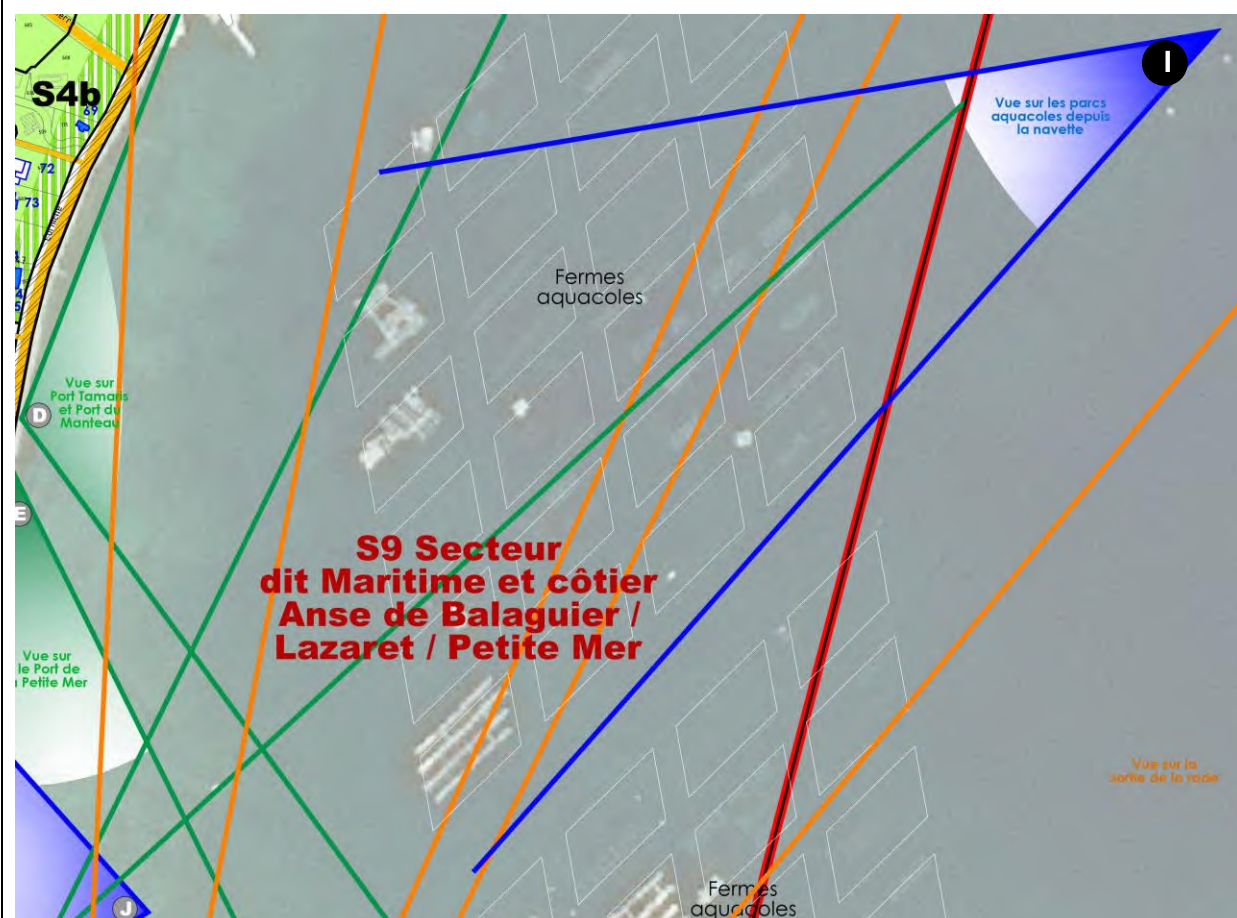
CONES DE VUE DEPUIS L'ESPACE MARITIME

CONE DE VUE I

Vue sur les parcs aquacoles



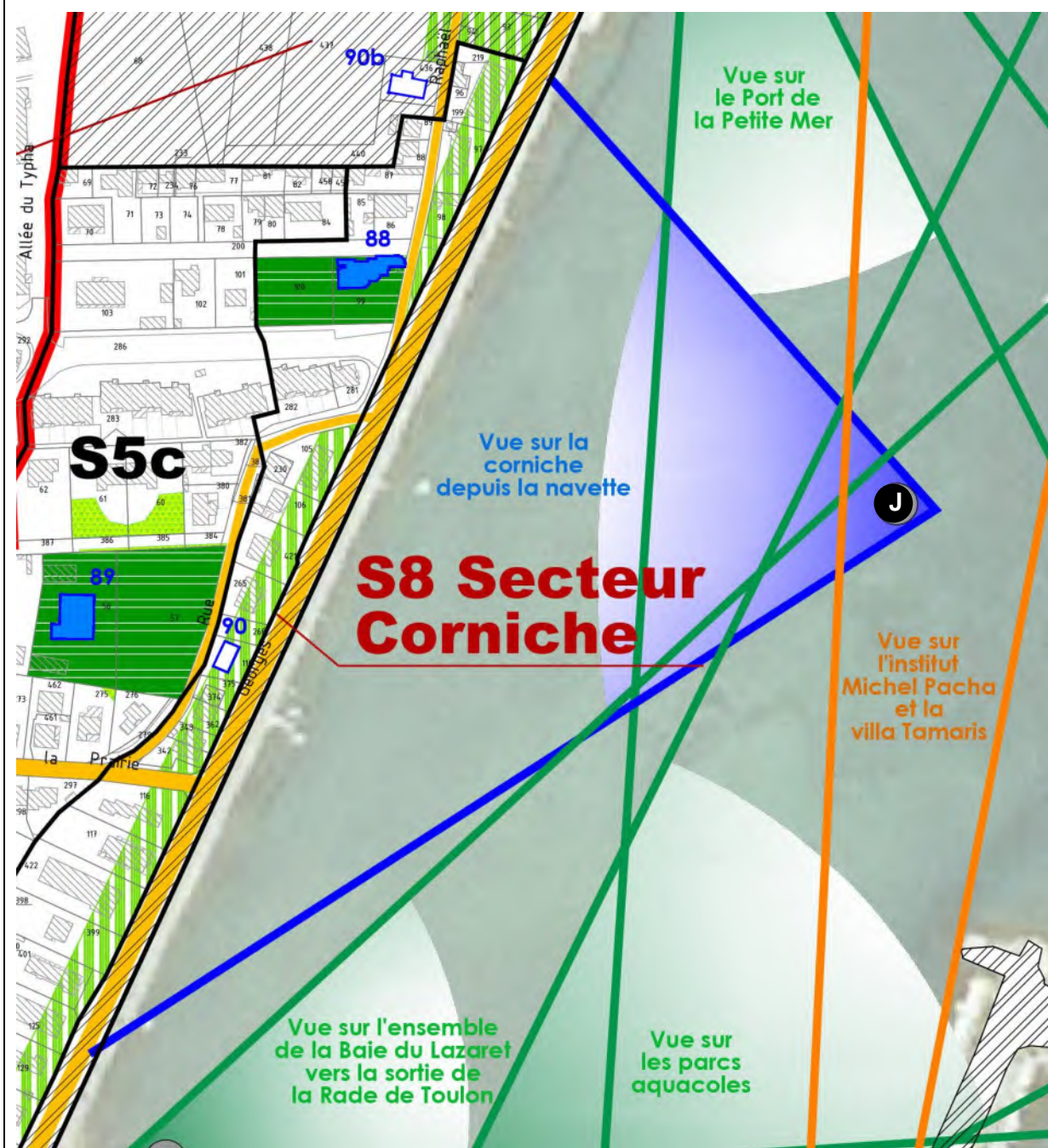
Photos : Wood et Associés



CONES DE VUE DEPUIS L'ESPACE MARITIME

CONE DE VUE J

Vue depuis la mer en direction du littoral des Sablettes au Crouton (Villa Sylvacanne, Institut Folke Bernadotte)



Les faisceaux de vues de la Petite Mer

Les faisceaux de la Petite Mer sont à préserver dans leur emprise figurée au plan de référence de l'AVAP et jusqu'aux éléments paysagers qu'ils visent à mettre en valeur. Ils représentent des trouées visuelles de principe qui devront s'intégrer dans l'aménagement global du site à soumettre à l'avis de la CLAVAP.

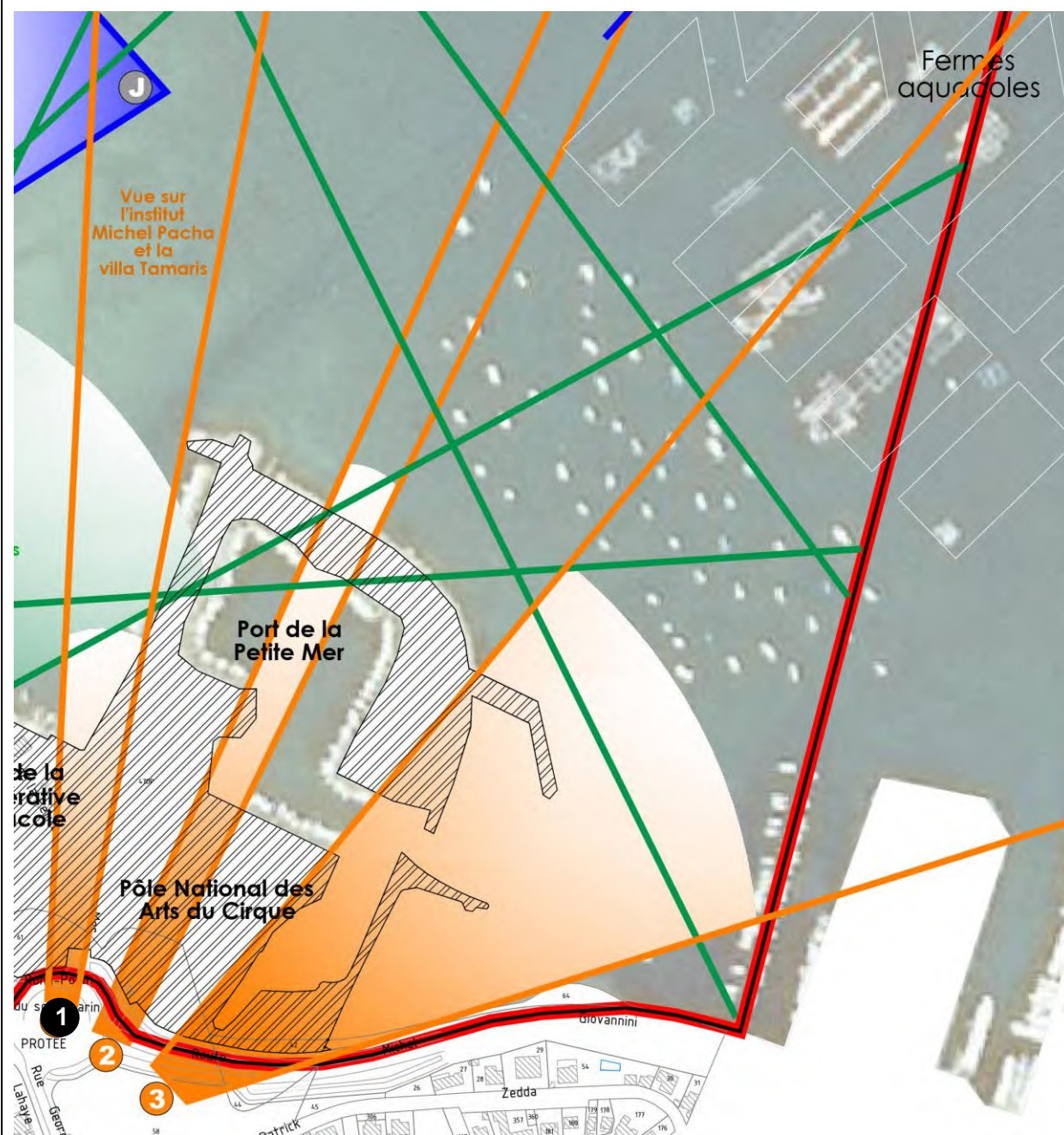
Toute construction, tout aménagement et toute installation sur l'espace portuaire de la Petite Mer (hormis les appontements) doivent respecter les perspectives visuelles prévues dans l'emprise des faisceaux et ne sont pas autorisés s'ils compromettent les percées visuelles souhaitées.

Sur l'espace maritime, l'extension des parcs aquacoles ou l'implantation de nouveaux parcs se font sur les concessions existantes. L'aménagement de mouillages organisés est compatible avec les faisceaux de vues.

FAISCEAUX DE VUES

FAISCEAU DE VUES 1

Le faisceau n°1 identifie la vue à préserver depuis le tombolo vers l'Institut Michel Pacha et vers la Villa Tamaris, édifices emblématiques situés sur la corniche et repérés par l'étude.

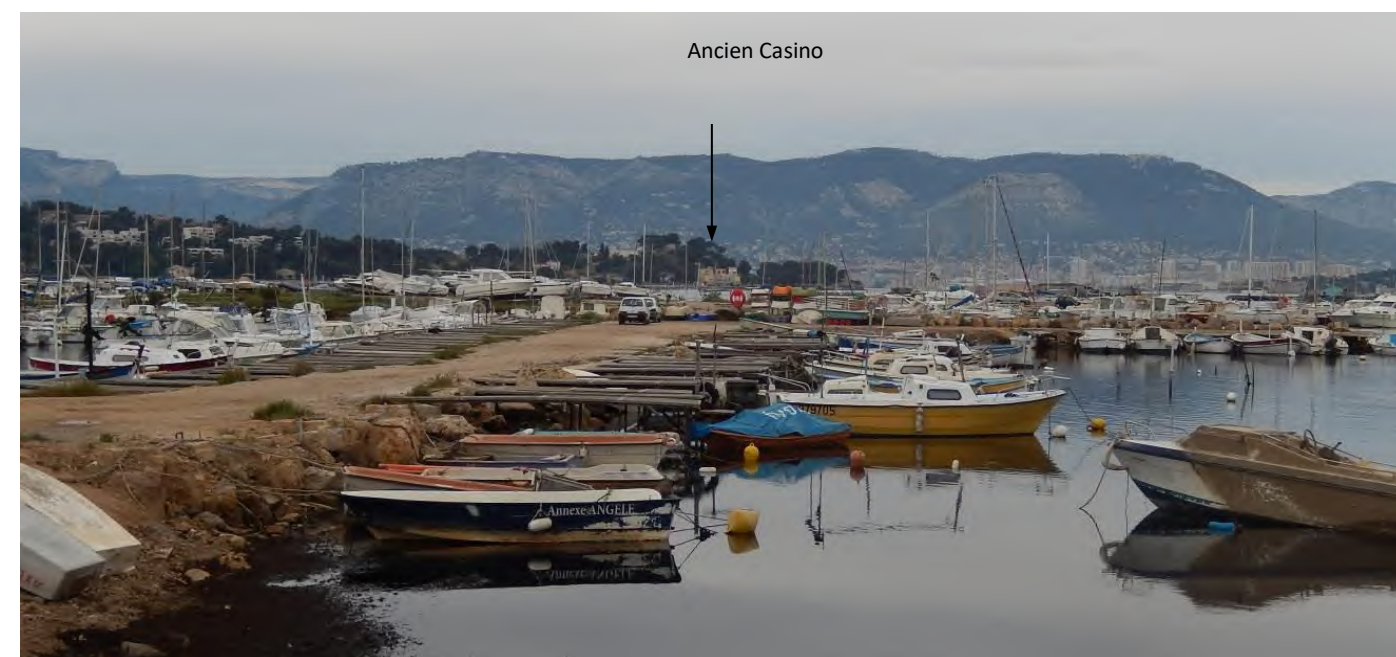
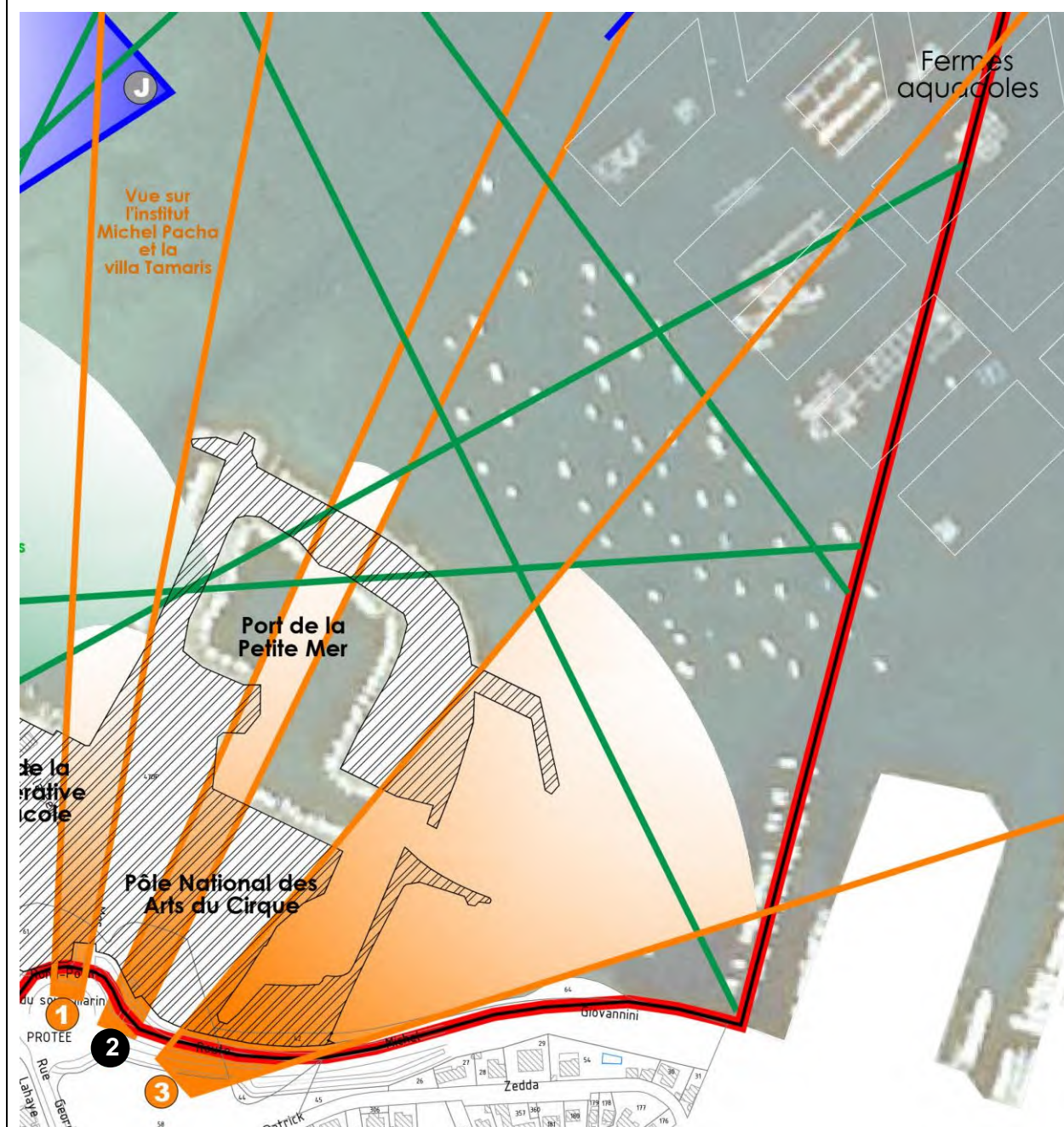


Photos : Wood et Associés

FAISCEAUX DE VUES

FAISCEAU DE VUES 2

Le faisceau n°2 identifie la vue à préserver depuis le tombolo vers l'ancien Casino du Manteau, édifice emblématique situé sur la corniche et repéré par l'étude.

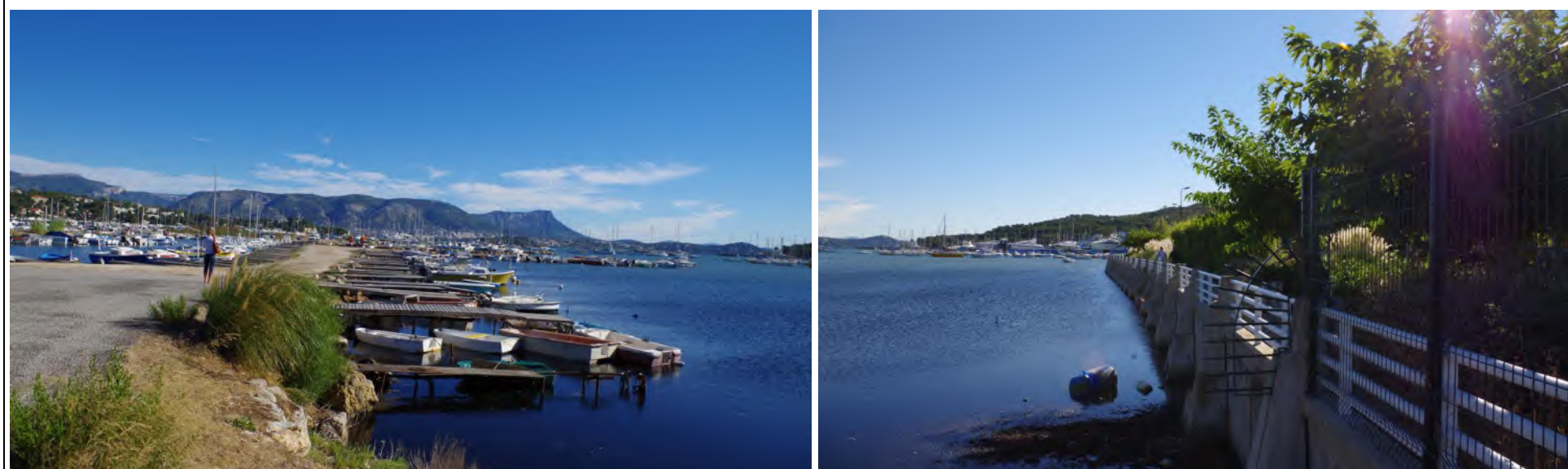
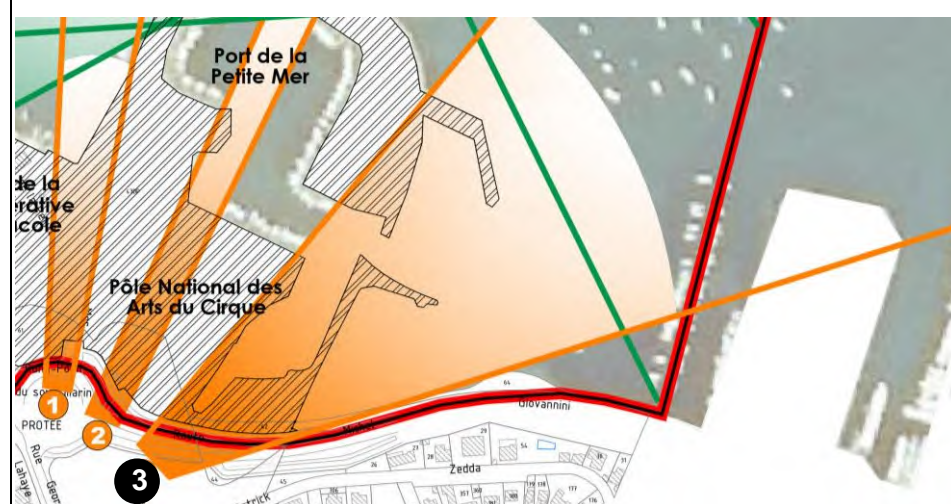


Photos : Wood et Associés

FAISCEAUX DE VUES

FAISCEAU DE VUES 3

Le faisceau de vue n°3 identifie la vue à préserver depuis le tombolo vers la sortie de la Rade de Toulon, et la Grande jetée éléments structurants du Grand Paysage.



Photos : Wood et Associés

Clôtures

La clôture du périmètre portuaire de la Petite Mer est autorisée.

Seuls les dispositifs à claire voie sont autorisés. Les clôtures sont limitées aux strictes nécessités d'usage et doivent être étudiées dans le cadre d'un projet d'aménagement global. Les clôtures ne doivent pas altérer les transparences et percées visuelles vers la mer. Elles sont de couleur discrète et homogènes sur un même site. Les dispositifs à mailles soudées ne sont pas autorisés. Les teintes vert et blanc ne sont pas autorisées. Privilégier les clôtures type grillages sur potelets bois. Le PVC est interdit.

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres.

Mobilier urbain

Les éléments de mobilier et d'éclairage doivent être implantés de façon à ne pas obérer les perspectives visuelles.

Une gamme cohérente et restreinte de mobilier doit être choisie.

Les signalisations (routière) et d'information doivent être regroupées et implantées de façon à limiter leur impact visuel, leurs dimensions doivent être les plus réduites possibles.

Les équipements divers et infrastructures lourdes (armoires d'éclairage urbain, transformateurs, conteneurs à déchets...) sont à dissimuler.

Les conteneurs à déchets et poubelles situés à l'extérieur de manière permanente doivent être placés en priorité en point de regroupement et en bordure d'espace bâti ou végétalisé.

Ceux-ci, ainsi que ceux ne pouvant être regroupés, sont aménagés :

- au sein de cache conteneurs ou cache bacs à déchets. L'ensemble peut être ouvert ou fermé sur la première face. Les lames des caches devront permettre une visibilité réduite des conteneurs. Les installations entièrement en aluminium, métal et acier sont proscrites. Les grillages sont interdits.
- ou enterrés ou semi-enterrés
- ou au sein d'un espace clos bordé d'une haie végétalisée sur 3 de ces faces

Equipements techniques

Les postes eau et électricité sont limités au strict nécessaire.

2-Le port de la Petite Mer (ou port du Lazaret)

Ce site est amené à évoluer en termes de fonctionnement, d'aménagement et doit faire l'objet d'une amélioration dans sa composition urbaine et paysagère. Il peut être agrémenté de quelques constructions supplémentaires, d'espaces verts, mais aussi de stationnement rehaussés par des aménagements paysagers.

L'emprise portuaire est soumise à un projet d'aménagement global du site afin d'assurer la cohérence des aménagements et l'intégration paysagère.

La composition d'ensemble doit mettre en valeur les caractéristiques du tombolo en maintenant les transparences visuelles (par le traitement des clôtures, en retrouvant les perméabilités visuelles entre chaque mas existant et futur...) **et en préservant des qualités d'ambiance végétales.** Les buttes de terre occultant les vues sont à aplanir.

L'aménagement d'un chenal d'avivement sera réalisé, dans l'objectif de l'amélioration de la courantologie de la baie, sous réserve de faire l'objet d'un projet d'intégration paysagère. Ses abords sont à composer en cohérence avec les aménagements du parc des Sablettes (notamment mobilier urbain, traitement des espaces publics, revêtements, plantations).

Le secteur portuaire est un *espace soumis à prescriptions particulières.*



Constructions et aménagements (dans les zones réservées aux superstructures et aménagements, identifiées en orange, en bleu et hachuré gris sur le schéma ci-dessus)

Sur l'emprise portuaire : De nouvelles constructions et aménagements en dehors des faisceaux de vues peuvent être autorisés sous conditions :

- qu'ils sont nécessairement liés au fonctionnement des activités portuaires et aux usages maritimes ;
- que leur hauteur est limitée par rapport au terrain existant : à 3,50 mètres à l'égout pour les mas aquacoles et à 3,50 mètres hors tout pour les autres constructions et aménagements afin de maintenir l'horizontalité du paysage.
- que les volumes présentent un petit linéaire et un petit gabarit.

Dans la zone repérée en bleu sur le schéma : la surface maximale d'une construction de la coopérative aquacole est limitée à 150 m².

Dans la zone repérée en hachuré gris sur le schéma : l'emprise maximale totale des bâtiments est limitée à 100 m². Le bâtiment doit être implanté perpendiculairement au trait de côte et à usage d'activités nautiques ou de loisirs.

Les quais du port de la coopérative aquacole doivent faire l'objet d'un projet d'ensemble afin d'harmoniser les expressions. Exceptionnellement sur ce site, les palplanches métalliques avec quai et poutre de rive béton sont autorisées. Un habillage bois peut être réalisé.

Espaces libres

Le tracé et la composition des espaces publics doivent intégrer les fonctions et les besoins liés aux activités portuaires et maritimes.

Les voies internes au port sont conçues en « espace partagé ». Seules les bandes de roulement sont imperméabilisées.

Les espaces libres font l'objet d'un traitement homogène et sobre, les matériaux sont perméables.

Le caractère lagunaire du lieu doit être maintenu par des plantations adaptées.

Stationnements

Les stationnements nécessaires liés à l'activité portuaire, y compris les navettes maritimes, sont intégrés à l'environnement par un traitement paysager et le moins visibles possible à partir de la mer. Des stationnements ponctuels peuvent s'échelonner le long des voies, en espace partagé, pour des raisons fonctionnelles. Des plantations sont à prévoir en proportion des places de stationnement soit 1 sujet pour 4 places. Les traitements imperméables sont à éviter, ils sont strictement limités aux bandes de roulement.

Végétalisation

Les jardinières ne sont pas autorisées.

Les plantations dont l'essence et la trame sont adaptées au lieu et au climat sont à réaliser (tamaris, plantes représentatives du littoral, halophytes ou halophiles), sous réserve de maintenir le caractère lagunaire du lieu. Les essences sont implantées et gérées de façon à ne pas altérer les perspectives. Les interstices de pierre sont à planter de sagnes.

Seul un aménagement paysager intégré à un projet d'aménagement global intégrant le traitement des abords du chenal peut être autorisé.

L'aspect naturel des berges doit être gardé en limitant au strict nécessaire les enrochements massifs.

3- Le site portuaire de Tamaris

Aucune construction n'est autorisée afin de ne pas obérer les vues sur le Grand Paysage, hormis un abri bus.

Tout aménagement doit faire l'objet d'une intégration paysagère.

Le terre-plein fait l'objet d'un traitement homogène et sobre, les matériaux sont d'aspect naturel. Les jardinières ne sont pas autorisées.

La fonctionnalité historique du débarcadère doit être préservée : coexistence des échanges routiers et portuaires liés à l'aquaculture avec l'accueil public des navettes maritimes.

Le débarcadère de la navette peut être réalisé en béton, il peut recevoir un habillage bois.

Dans la mesure du possible, les stationnements de surface sont à éviter. Si nécessaire, les stationnements publics nécessaires au bon fonctionnement du port sont implantés sur le terre-plein. Le mobilier urbain et la signalétique ne doivent pas entraver la perception du Grand Paysage.

4- Le port du Manteau

Tout aménagement doit faire l'objet d'une intégration paysagère.

Des constructions techniques, nécessaires au bon fonctionnement des activités portuaires, peuvent être édifiées à condition de ne pas obérer les perspectives visuelles vers la mer et de ne pas entraver l'accès aux plages ; leur hauteur à l'égout est limitée en rez-de-chaussée, soit 3,5 mètres *maximum*.

Les espaces publics font l'objet d'un traitement homogène et sobre, les matériaux sont perméables et naturels. Des plantations d'arbre dont l'essence et la trame sont adaptées au lieu et au climat peuvent être réalisées (tamaris et lauriers-roses). Les essences sont plantées en pleine terre, elles sont implantées et gérées de façon à ne pas altérer les perspectives. Les jardinières ne sont pas autorisées. Le mobilier urbain indispensable est le plus discret possible.

Les stationnements publics nécessaires au bon fonctionnement du port sont intégrés à l'environnement par un traitement paysager et des revêtements perméables en tenant compte des contraintes liées à la cale publique de mise à l'eau. Le stationnement des remorques liées à l'utilisation de la cale de mise à l'eau devra être organisé sur le parking du Crouton.

La restitution du trait de côte du terre-plein sud implique la restauration du débarcadère Michel Pacha.

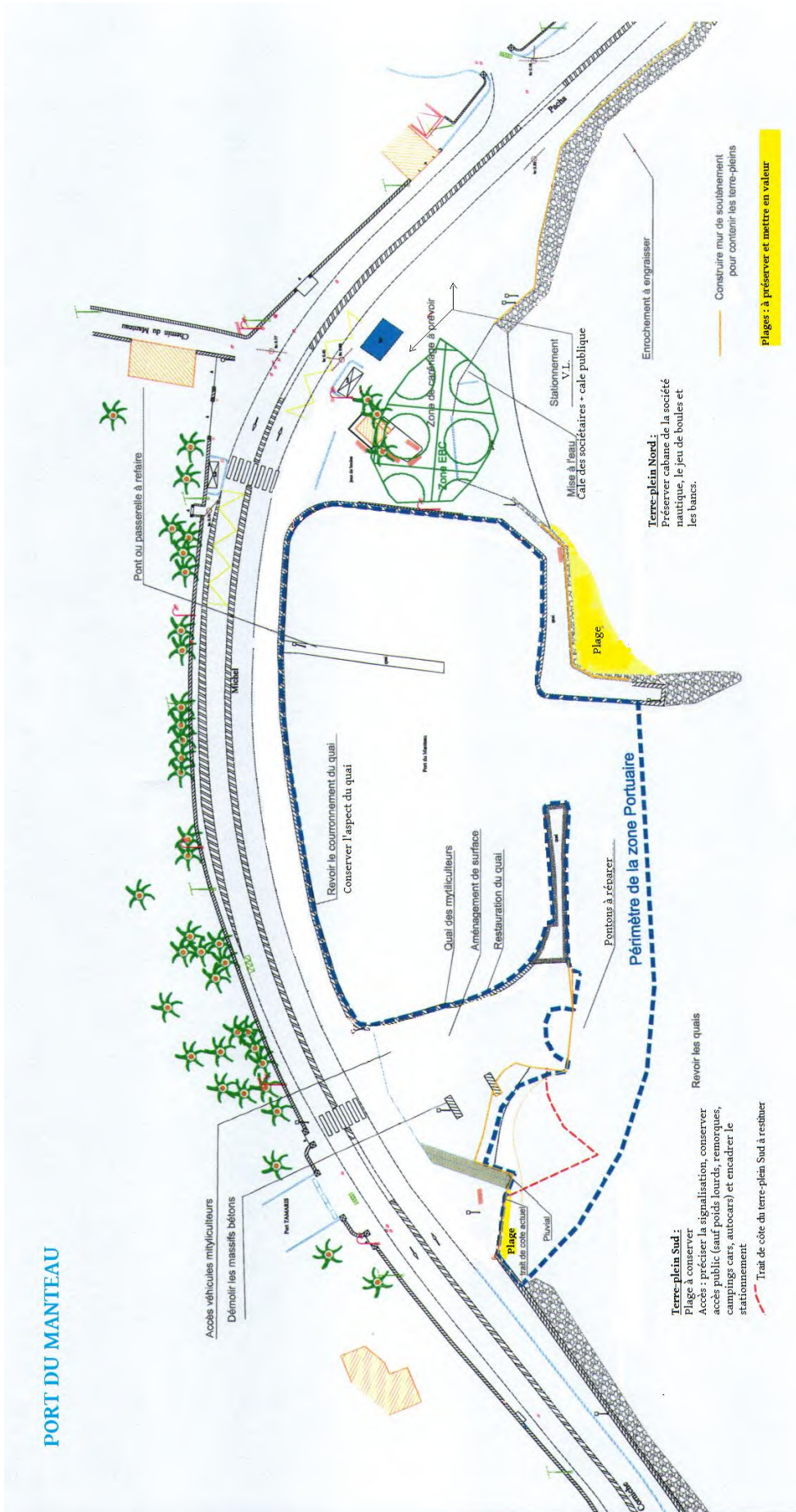
5- Le port de Balaguier

Tout aménagement doit faire l'objet d'une intégration paysagère.

A proximité directe du fort de Balaguier protégé au titre des Monuments Historiques, le port de Balaguier est destiné à recevoir des « bateaux d'intérêt historique ou esthétique », afin de conforter le caractère patrimonial et la mise en valeur du site. L'aménagement du « pré aux bateaux » s'inscrit dans cette démarche de mise en valeur du patrimoine local, la restitution d'un chantier naval à visée patrimoniale (chantier artisanal pour bateaux en bois, restauration des embarcations traditionnelles) destiné à la restauration des vieux gréements est possible.

Les infrastructures en place sont à conserver et à restaurer, quais, rampes d'échouage. La jetée brise-lames au pied du fort doit être restituée, pour préserver le « pré aux bateaux », la jetée principale pouvant accueillir des navettes et protéger les « Vieux Gréements ». Le quai des Vieux Gréements doit être réparé de façon traditionnelle en préservant les quais en pierre.

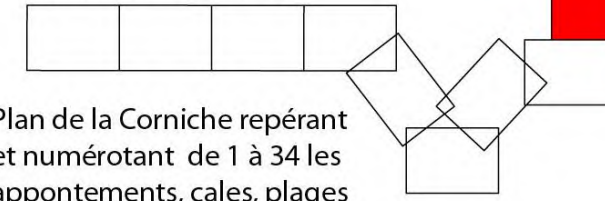
Une construction (atelier de structure légère et bardage bois) et un abri, nécessaires au fonctionnement du chantier naval patrimonial, peuvent être édifiés à condition de ne pas obérer les perspectives visuelles vers la mer. Leur hauteur à l'égout est limitée en rez-de-chaussée, soit 4 mètres. Les stationnements publics nécessaires au bon fonctionnement du port sont intégrés à l'environnement par un traitement paysager.



**Plan de la Corniche
repérant et numérotant de 1 à 34
les appontements, cales,
plages ou lieux de baignade**

- Parties ensablées - plages - à maintenir
- Appontements, cales et jetées existants à restaurer
- Appontements et jetées dégradés à restituer
- Rampes d'échouage à restaurer
- Percements dans le parapet à conserver

Synoptique des planches

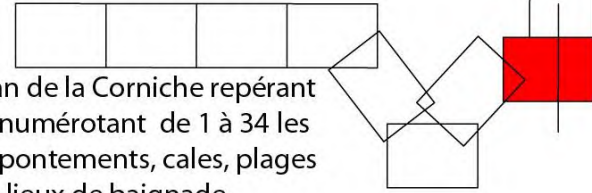


Plan de la Corniche repérant et numérotant de 1 à 34 les appontements, cales, plages ou lieux de baignade

Planche n°1



Synoptique des planches



Plan de la Corniche repérant et numérotant de 1 à 34 les appontements, cales, plages ou lieux de baignade

- Parties ensablées - plages - à maintenir
- Appontements, cales et jetées existants à restaurer
- Appontements et jetées dégradés à restituer
- Rampes d'échouage à restaurer
- Percements dans le parapet à conserver

Batterie des Cannets



Cliché W&A 2014

Planche n°2



Cliché W&A 2014



Cliché W&A 2014

- Parties ensablées - plages - à maintenir
- Appontements, cales et jetées existants à restaurer
- Appontements et jetées dégradés à restituer
- Rampes d'échouage à restaurer
- Percements dans le parapet à conserver

Synoptique des planches

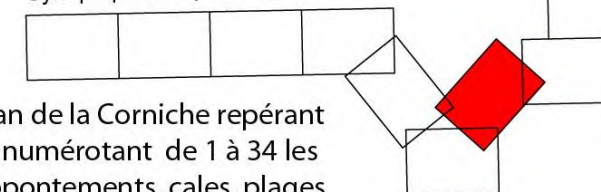
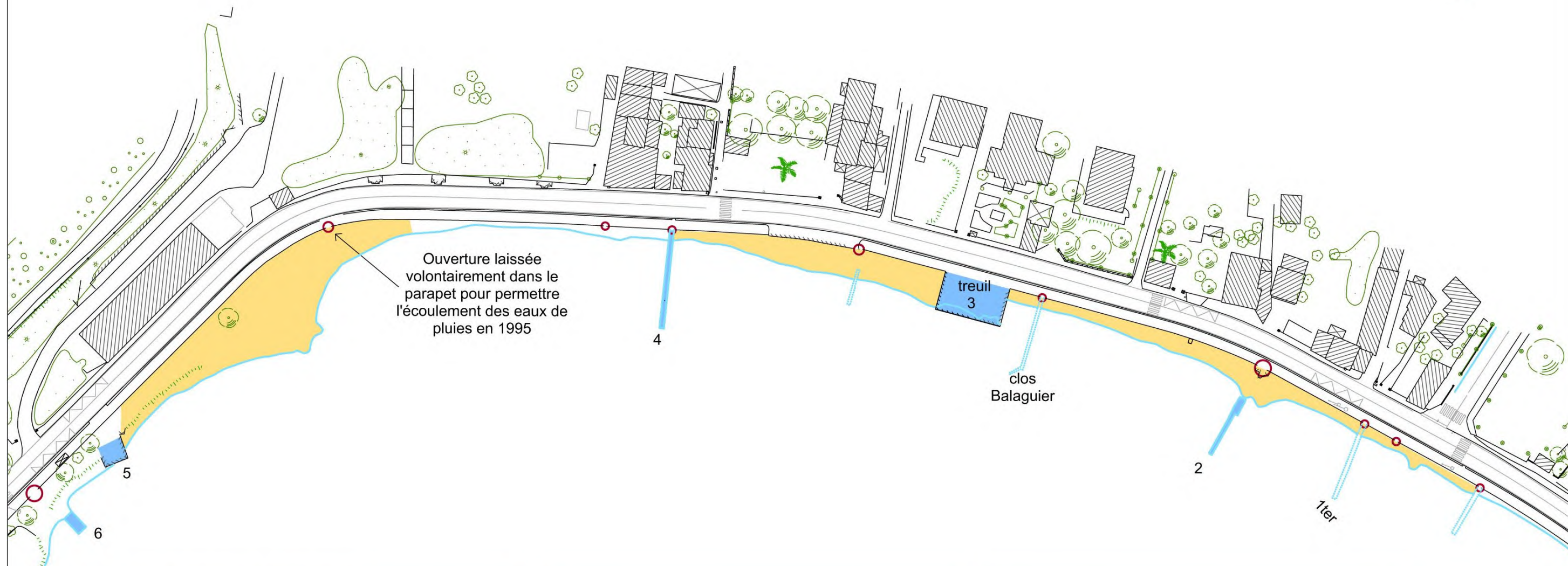


Planche n°3

Plan de la Corniche repérant et numérotant de 1 à 34 les appontements, cales, plages ou lieux de baignade



Cliché W&A 2014



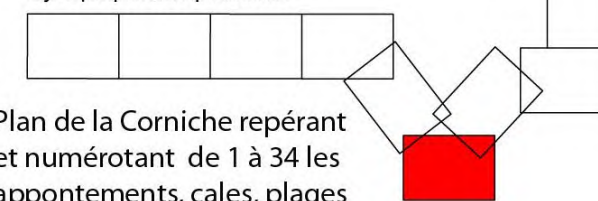
Cliché W&A 2014



Cliché W&A 2014

Planche n°4

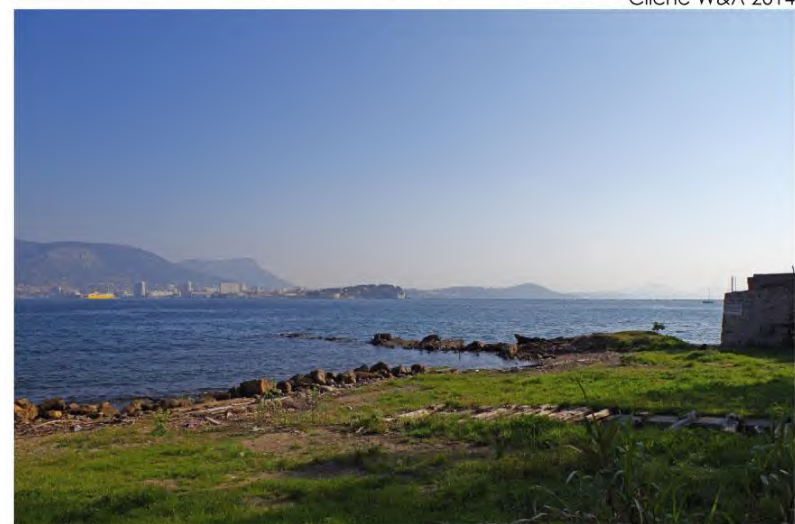
Synoptique des planches



Plan de la Corniche repérant et numérotant de 1 à 34 les appontements, cales, plages ou lieux de baignade



Cliché W&A 2014



Cliché W&A 2014

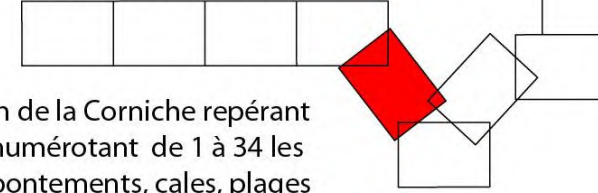


Cliché W&A 2014

- Parties ensablées - plages - à maintenir
- Appontements, cales et jetées existants à restaurer
- Appontements et jetées dégradés à restituer
- Rampes d'échouage à restaurer
- Percements dans le parapet à conserver



Synoptique des planches



Plan de la Corniche repérant et numérotant de 1 à 34 les appontements, cales, plages ou lieux de baignade

Planche n°5



Cliché W&A 2014

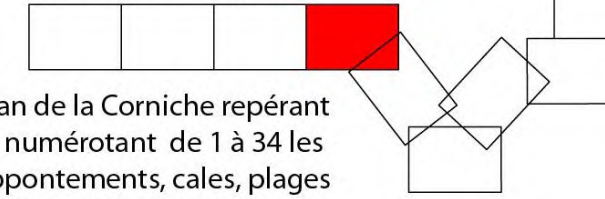


Cliché W&A 2014

- Parties ensablées - plages - à maintenir
- Appontements, cales et jetées existants à restaurer
- Appontements et jetées dégradés à restituer
- Rampes d'échouage à restaurer
- Percements dans le parapet à conserver



Synoptique des planches



Plan de la Corniche repérant et numérotant de 1 à 34 les appontements, cales, plages ou lieux de baignade

Planche n°6



Cliché W&A 2014



Cliché W&A 2014

- Parties ensablées - plages - à maintenir
- Appontements, cales et jetées existants à restaurer
- Appontements et jetées dégradés à restituer
- Rampes d'échouage à restaurer
- Percements dans le parapet à conserver

Synoptique des planches



Plan de la Corniche repérant et numérotant de 1 à 34 les appontements, cales, plages ou lieux de baignade

Planche n°7



Abri c

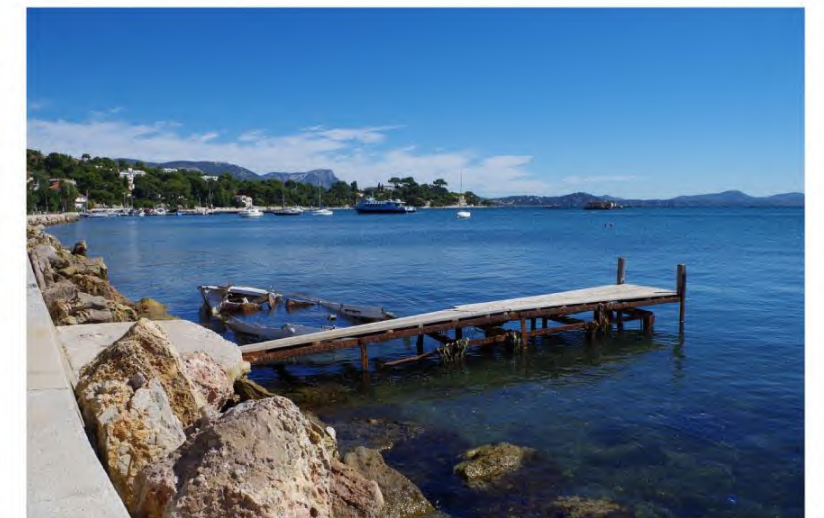
Appontement de l'Institut Michel Pacha et de Biologie Marine installé par le Professeur Raphaël Dubois



Cliché W&A 2014

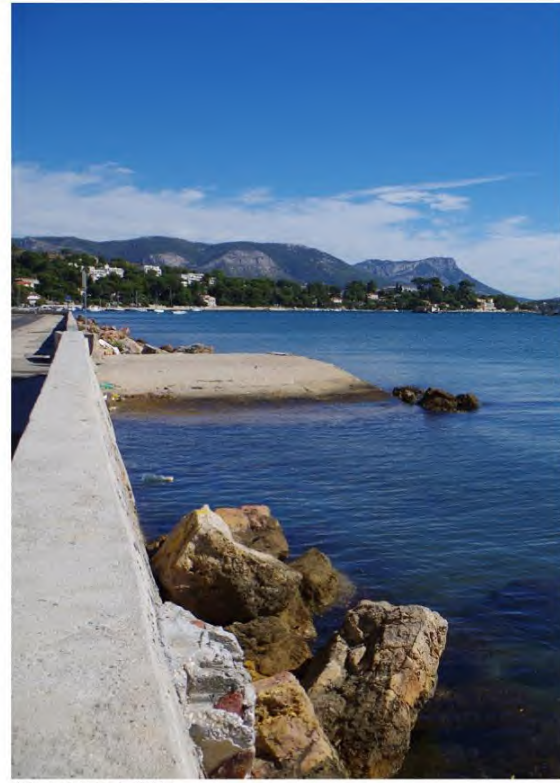


Cliché W&A 2014



Cliché W&A 2014

- Parties ensablées - plages - à maintenir
- Appontements, cales et jetées existants à restaurer
- Appontements et jetées dégradés à restituer
- Rampes d'échouage à restaurer
- Percements dans le parapet à conserver



Cliché W&A 2014



Cliché W&A 2014



Cliché W&A 2014

Plan de la Corniche repérant et numérotant de 1 à 34 les appontements, cales, plages ou lieux de baignade

Synoptique des planches

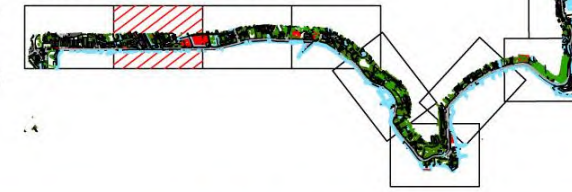
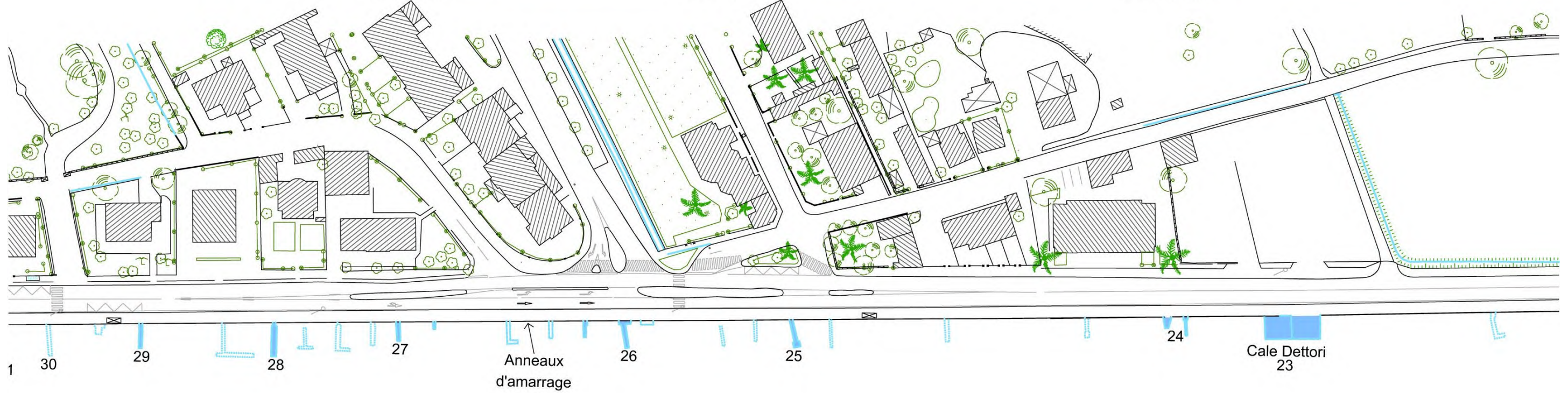
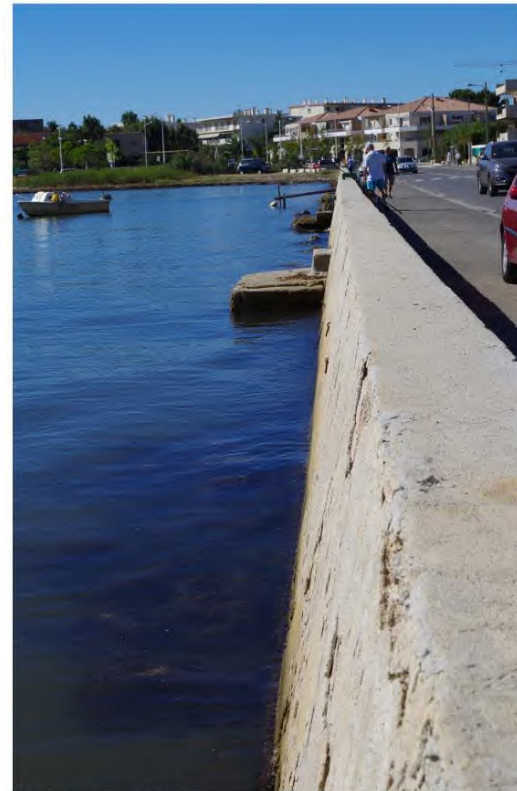


Planche n°8



- Parties ensablées - plages - à maintenir
- Appontements, cales et jetées existants à restaurer
- Appontements et jetées dégradés à restituer
- Rampes d'échouage à restaurer
- Percements dans le parapet à conserver



Cliché W&A 2014

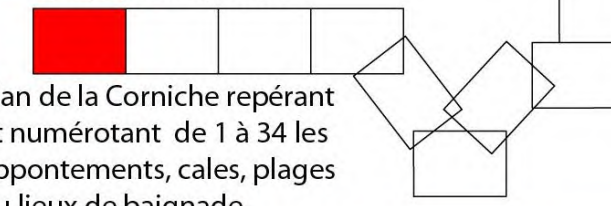


Cliché W&A 2014



Cliché W&A 2014

Synoptique des planches



Plan de la Corniche repérant et numérotant de 1 à 34 les appontements, cales, plages ou lieux de baignade

Planche n°9



c) Prescriptions de développement durable

1- Installation de dispositifs d'énergies renouvelables

Les capteurs solaires photovoltaïques et thermiques

Les installations de capteurs solaires photovoltaïques et thermiques en toiture et au sol sont autorisées à condition d'être intégrées à la composition architecturale ou de faire l'objet d'une insertion paysagère.

Les capteurs thermiques à tube sont autorisés uniquement sur les toitures terrasses.

Sur les toitures en pans :

Les installations de capteurs solaires photovoltaïques et thermiques doivent répondre aux critères suivants :

- les installations doivent respecter la pente de toiture. Tout support engendrant une orientation des panneaux différente de la pente du toit est interdite ;
- la structure doit être d'un seul tenant (pas de répartition en plusieurs éléments) et placée au faitage ou à l'égout du toit, ou de l'un à l'autre, sous forme de bande verticale ou horizontale ;
- la structure doit s'étendre d'une rive à l'autre du toit, dans la mesure du possible.

Sur les toitures terrasses : l'installation des capteurs solaires photovoltaïques et thermiques est autorisée, à condition :

- que leur point le plus haut ne dépasse pas 0,5 mètres de hauteur le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse,
- et que les capteurs soient situés à plus de 0,5 mètres horizontal en retrait de l'acrotère.

Toute installation d'acrotère sur du bâti existant, dans le seul but d'implanter des capteurs solaires, est interdite.

Les profils (structures porteuses) des capteurs doivent être de couleur foncée, sans effet de quadrillage.

Il convient de privilégier une installation de capteurs sur un seul pan de toit de la construction.

Les effets de surbrillance et de reflet sont interdits.

Les façades solaires

Concernant les cabanes du plan d'eau : les façades solaires sont interdites.

Dans les autres cas : l'installation de façade solaire est autorisée à condition de s'inscrire dans la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.

Les éoliennes domestiques

Concernant les cabanes du plan d'eau:

- L'installation d'éoliennes domestiques nécessaires au fonctionnement des cabanes, est autorisée sur mâts à proximité immédiate de la cabane. Elles ne peuvent pas être apposées sur la toiture.
- Leur hauteur ne doit pas dépasser un mètre au-dessus du faitage de la cabane pour lequel elle est utilisée.
- **Une seule éolienne** est autorisée par cabane.

Dans les autres cas :

L'installation d'éoliennes domestiques est autorisée :

- dans le cas où l'installation de capteurs photovoltaïques ne peut être réalisée sur la parcelle, pour des raisons liées au respect des articles du présent règlement ou pour des raisons de performance énergétique (trop de masques solaires, ..). **Le propriétaire doit justifier** auprès du service instructeur de l'impossibilité d'implanter des dispositifs solaires
- si l'éolienne assure une visibilité moindre que les capteurs solaires, tout en répondant aux mêmes besoins énergétiques. **Le propriétaire doit justifier** de la visibilité moindre auprès du service instructeur

Une seule éolienne est autorisée par propriété foncière.

Chauffage bois – conduits d'évacuation des fumées

Les conduits d'évacuation des fumées sont autorisés à condition :

- que ceux-ci ne dépassent une hauteur de 70 cm au-dessus du faîtage du bâtiment sur lequel il est installé
- que les installations s'intègrent dans un projet architectural d'ensemble

Parcs photovoltaïques et éoliennes autres que domestiques

Les parcs photovoltaïques sont interdits à l'intérieur du périmètre de l'AVAP.

L'installation de grandes éoliennes est interdite à l'intérieur du périmètre de l'AVAP.

2- Constructions, ouvrages, installations et travaux favorisant les économies d'énergies et des ressources naturelles

Doublage extérieur des façades

Cabanes du plan d'eau : le doublage extérieur des façades est autorisé sous réserve de maintenir un bardage extérieur bois.

Autres cas :

Le doublage extérieur des façades en enduit isolant est autorisé.

Le doublage extérieur des façades sous forme de plaques rapportées en **panneaux rigides ou bardage** est interdite, hormis sur les murs pignons et sur les murs aveugles.

De manière générale :

- Les décrochés liés à l'interruption de l'isolant au niveau du soubassement d'un mur sont autorisés, sous réserve que le traitement architectural soit soigné et qu'il s'appuie sur les caractéristiques de l'existant (bandeau horizontal, polychromie...).
- Le traitement des rives doit faire l'objet d'un traitement architectural soigné, les rives existantes conservent leur profondeur.

Doublage extérieur des toitures

Le doublage extérieur des toitures est autorisé uniquement sur les toitures terrasses, sans dépasser le niveau supérieur de l'acrotère. Si besoin, l'acrotère peut être remontée de 0,20 mètres maximum.

Unité extérieure de traitement d'air

Les unités extérieures de traitement d'air doivent être implantées de manière à ne pas être visibles de l'espace public y compris de l'espace maritime. Elles sont autorisées au sol dans les cours arrière ou sur les terrasses arrière, dans les combles bien ventilés. Les unités extérieures ne sont pas autorisées en saillie sur les toitures. La couleur des installations devra être en cohérence avec le fond de façade sur ou devant lesquelles elles sont apposées.

Citernes de récupération des eaux pluviales

Les citernes de récupération des eaux pluviales doivent être enterrées ou masquées par la végétation et ne pas être visibles depuis l'espace public.

Gestions des pollutions et déchets

Les installations techniques suivantes sont autorisées sur les ports de la Petite Mer, du Manteau et du Balaguier :

- l'aménagement de points propres. L'aménagement de Points Propres est mutualisé sur le Port de la Petite Mer (collecte des huiles et déchets d'entretien des bateaux) pour éviter l'encombrement des abords de Balaguier et du Port du Manteau.
- l'aménagement de zone technique mutualisée de gestion des matériaux des activités
- la mise aux normes et le réaménagement des aires de carénage (maintenance bateaux)
- l'installation de stations d'avitaillement (hydrocarbures)
- l'installation de blocs sanitaires, raccordées au réseau d'eaux usées de la ville
- l'installation de pompes à eaux usées et de fond de cale

La proximité de ces installations techniques sera privilégiée.
L'ensemble des installations doit faire l'objet d'une insertion paysagère.

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

BALAGUIER – TAMARIS – LES SABLETTES – LA BAIE DU LAZARET



DIAGNOSTIC PATRIMONIAL, ARCHITECTURAL ET ENVIRONNEMENTAL ANNEXE DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Document soumis à enquête publique du 11 mai au 16 juin 2015

Modifié suite aux conclusions de l'enquête publique

Annexé à la Délibération du Conseil Municipal du 24 octobre 2016 approuvant l'AVAP

MAITRE D'OUVRAGE

VILLE DE LA SEYNE SUR MER
Quai Saturnin Fabre, BP 507,
83500 LA SEYNE SUR MER Cedex
*représentée par Marc VUILLEMOT, Maire de la Seyne/mer,
vice-président de TPM, conseiller régional
et Florence CYRULNIK,
Conseillère municipale déléguée au Patrimoine*

SUIVI TECHNIQUE

Pôle Aménagement du Territoire
Service Aménagement et Habitat 04 94 06 95 52

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction Régionale des Affaires Culturelles
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du VAR
BP 501 TOULON

CHARGES D'ETUDE

CITADIA et EVEN conseil – Agence Méditerranée
45 rue Gimelli 83000 TOULON
tél 04 94 18 97 18 fax 04 94 18 97 19
mediterranee@citadia.com

WOOD & Associés, Architectes du Patrimoine

Véronique WOOD et Sandra JOIGNEAU
20 rue de Pomet 83000 TOULON
tel 04 94 31 86 76 fax : 04 94 30 65 68
architectes@wood-associes.com

Chargés d'étude de la ZPPAUP : **Atelier d'urbanisme
Médiation SARL, Jean Pierre et Nicolas FRAPOLLI, I.
HUANG, V.WOOD**, assistés de **Dominique REBILLARD,
paysagiste**

I. PREAMBULE	5
I.1. La ville et son territoire.....	5
I.2. Le secteur Balaguier – Tamaris – Les Sablettes	5
II. DONNEES HISTORIQUES.....	7
II.1. Histoire de la Seyne-sur-Mer	7
II.2. Histoire du quartier	7
II.3. MICHEL PACHA (1819 - 1907).....	10
II.4. FERNAND POUILLON (1912-1986).....	11
III. L'APPROCHE PATRIMONIALE ET ARCHITECTURALE.....	15
III.1. Généralités	15
III.2. La trame Foncière	16
.....	16
III.3. Structure paysagère et morphologie urbaine	17
<i>III.3.1. Unités paysagères composant le site et leurs caractéristiques majeures</i>	<i>17</i>
<i>III.3.2. Unité A : Eguillette, baie et fort Balaguier, Manteau, Tamaris</i>	<i>19</i>
<i>III.3.3. Unité B - Crouton, Godinot et village des Sablettes.....</i>	<i>26</i>
<i>III.3.4. Unité C – Le plan d'eau et les territoires portuaires</i>	<i>35</i>
a- 1ère séquence de l'unité C : la Baie de Balaguier	35
b- 2ème séquence de l'unité C : la Baie du Lazaret.....	39
c- 3ème séquence de l'unité C : « la petite Mer ».....	65
III.4. Les caractéristiques patrimoniales et architecturales.....	71
<i>III.4.1. Le patrimoine protégé</i>	<i>71</i>
a- Les sites classés et inscrits au titre de la loi de 1930.....	71
b- Les monuments historiques	71
c- Le patrimoine « Label patrimoine du XX ^e siècle »	71
d- Le patrimoine d'intérêt archéologique	71
<i>III.4.2 Les typologies architecturales</i>	<i>73</i>
a- Les catégories majeures de typologie architecturale des bâtiments remarquables ou significatifs	74
b- Les cabanes sur pilotis et les parcs aquacoles du secteur maritime et côtier	75
<i>III.4.3. Recensement du patrimoine reconnu par l'AVAP.....</i>	<i>87</i>
III.4.3.1. SECTEUR 1 : L'Eguillette.....	87
III.4.3.2. SECTEURS 2 et 3.....	88
L'anse de Balaguier.....	88
La Pointe de Balaguier – Le Port du Manteau	88
Ensemble Tamaris- Le Manteau	90

III.4.3.4. SECTEUR 4 : Tamaris	91
III.4.3.5. SECTEUR 5 : Le Crouton	92
III.4.3.6. SECTEUR 6 : Village des Sablottes.....	93
III.4.3.7. SECTEUR 7 : Forêt du fort Napoléon	94
III.4.3.8. SECTEURS 8 et 9 : La Corniche et le secteur maritime et côtier.....	94
IV. L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE.....	97
IV.1. Géomorphologie, hydrographie et courantologie de l'espace maritime	97
IV.1.1. Géologie	97
IV.1.2. Relief et géomorphologie	97
IV.1.3. L'hydrographie.....	99
IV.1.4. La courantologie de l'espace maritime	99
IV.1.5. L'érosion des côtes	101
IV.2. Les risques identifiés sur le périmètre de l'AVAP.....	102
IV.2.1. Les risques naturels	102
IV.2.2. Les risques technologiques	104
IV.3. Les milieux naturels et la trame verte et bleue.....	105
IV.3.1. Secteur terrestre de l'AVAP	106
IV.3.2. Secteur maritime	110
IV.3.3. L'état de l'environnement marin.....	112
IV.3.3. La trame verte et bleue	117
IV.4. Secteur maritime et conflits d'usages	118
IV.4.1. la Défense	119
IV.4.2. La pêche.....	120
IV.4.3. Les cultures marines	121
IV.4.4. les activités nautiques	123
IV.4.5. Les plages et la baignade	123
IV.4.6. Les ports et la plaisance	125
IV.4.7. Les transports maritimes.....	126
IV.4.8. La promenade et le tourisme patrimonial sur le sentier du littoral	126
IV.4.9. Le Pôle National des Arts du Cirque	127
IV.5. Analyse des espaces au regard de leurs capacités esthétiques et paysagères à recevoir des installations nécessaires à l'exploitation d'énergies renouvelables	128
IV.5.1. Le climat	128
IV.5.2. Etat des lieux régional sur la consommation énergétique des bâtiments	129
IV.5.3. Le potentiel en énergies renouvelables dont tout ou partie du dispositif est installé en extérieur	130

<i>IV.5.4. Dispositifs, ouvrages et installations de production d'énergies renouvelables existantes sur le périmètre de l'AVAP.....</i>	136
<i>IV.5.5. Capacités esthétiques et paysagères des ensembles bâtis et espaces à recevoir des installations d'énergies renouvelables.....</i>	136
<i>IV.6.6. Capacités esthétiques et paysagères des ensembles bâtis à permettre les économies d'énergies</i>	140
V. ANNEXES	142
V.1 Catégories majeures de typologie architecturale des bâtiments remarquables ou significatifs.....	142
V.2 Espèces végétales adaptées au site	142
V.3 Inventaire Floristique de la zone ouverte du Crouton	142
V.4 Espaces Boisés Classés du PLU (à titre informatif).....	142

I. PREAMBULE

I.1. La ville et son territoire

Localisée dans le département du Var, le long de la Méditerranée, la ville de La Seyne sur Mer appartient à la communauté d'agglomération de Toulon Provence Méditerranée (TPM), dont elle est la deuxième ville en poids de population (62 082 habitants en 2010). Elle s'étend sur 22,17 km² et est limitrophe de Six-Fours-les-Plages, Saint-Mandrier et Ollioules. Ses 25 kilomètres de façade littorale lui ont permis de voir sa candidature retenue au Concours "Mémoire des Ports" organisé par la "Fédération du patrimoine maritime méditerranéen", en tant que "la Ville aux douze ports".

L'activité maritime constitue depuis le XVI^e siècle - époque de la naissance du port de La Seyne - l'une des principales activités économique et touristique de la ville. Elle se développe du Nord au Sud, du Port de Brégaillon (frêt, génie maritime, trafic des personnes et des marchandises...) au Port de La Seyne, en centre-ville (grande et moyenne plaisance, et pêche), et aux aménagements du littoral Sud, plus tournés vers la moyenne plaisance et les embarcations traditionnelles (Balaguier, Port du Manteau, Port de la Petite Mer, Saint-Elme).

Naturellement abritée au fond de la rade de Toulon, La Seyne remplit tour à tour les fonctions assignées traditionnellement à un "port": un havre, un passage, un chantier naval, un refuge, un *lazaret*, un lieu de séjour et de villégiature, une station climatique, un port d'attache au bord d'une baie prestigieuse. Si la rade de Toulon lui assigne une vocation stratégique militaire, son littoral ouvert sur "la grande mer" complète cette richesse naturelle.

La ville de La Seyne-sur-Mer est implantée sur une presqu'île soudée au reste du continent par une large base au nord tandis que ses autres côtés se baignent dans les flots d'azur de la Méditerranée. Cette presqu'île constitue l'avancée la plus méridionale du littoral français. Sa structure est faite de plaines et de collines dans sa partie centrale, de hauteurs d'un relief plus accusé, bien que d'altitude modérée, en la région bordant la haute mer. Là, ces hauteurs dessinent une ligne de rivages toute festonnée de baies, d'échancrures, de falaises escarpées ou de caps au profil souvent altier. Vers le sud-est, la même presqu'île projette les terres, jadis insulaires, de Saint-Mandrier et de Cépet.

Louis Baudouin

I.2. Le secteur Balaguier – Tamaris – Les Sablettes

Les quartiers Sud de la ville sont orientés vers les activités balnéaires et touristiques (et ce depuis fort longtemps, traditionnellement XVII^e siècle, renforcé au XIX^e siècle). La qualité des paysages de cette frange littorale comportant un tombolo, des quartiers résidentiels remarquables (constructions de Michel Pacha, hameau Pouillon) et des fortifications historiques majeures ont justifié les mesures de protection patrimoniale et paysagère mises en place par la l'ancienne ZPPAUP.

Le grand paysage de Tamaris

Tamaris et son grand site forment un "objet" remarquable et même unique; c'est le caractère des lieux qui constitue le patrimoine seynois. C'est dans son équilibre, dans la survie de ses jardins et boisements, dans les justes proportions de la Corniche, autant que dans la qualité de son architecture, que réside l'harmonie des lieux.

Le patrimoine de Tamaris est le site lui-même.

L'urbanisme

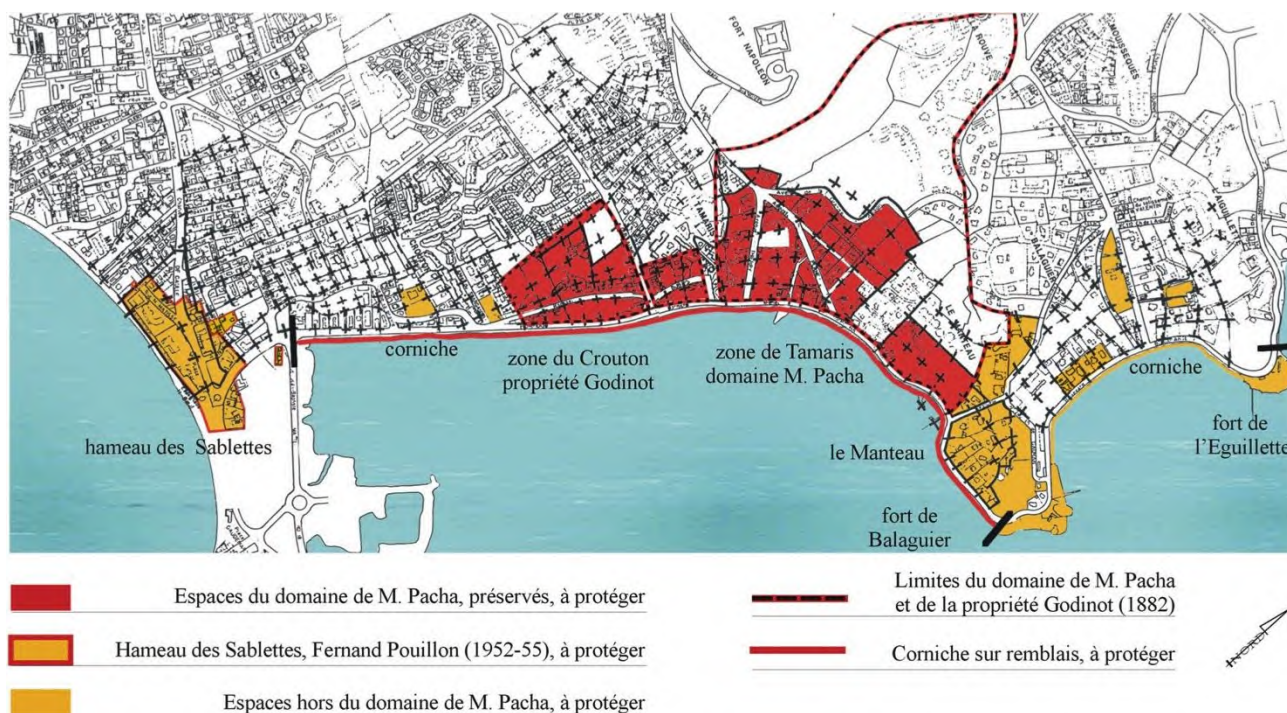
Les Sablettes possèdent un ordre urbain, ordre clairement composé et à la juste échelle, parfaitement évident.

L'écriture de la réalisation de Michel Pacha, relève volontairement de « l'art des jardins » ; cette promotion immobilière de tourisme, avec ses résidences, ses équipements et ses aménagements importants, a été organisée dans un grand respect des sites, avec une priorité accordée au végétal. « *La station tout entière est un jardin s'opposant ainsi à l'esthétique rectiligne et monumentale de la ville haussmannienne* » (Nathalie Bertrand)

L'architecture

D'une part, une architecture Belle Epoque, de caractère éclectique, **limitée à la façade et aux jardins**, dans un environnement "romantique" possédant un charme certain.

D'autre part, aux Sablettes, une « architecture de la Reconstruction », faite, comme à Tamaris pour séduire, mais basée sur une "recherche d'efficacité technique et économique" en rationalisant les "méthodes artisanales anciennes", au service d'une scénographie de la poésie.



II. DONNEES HISTORIQUES

II.1. Histoire de la Seyne-sur-Mer

En 1657, La Seyne, originellement "La Sagno", devient indépendante par lettres patentes de Louis XIV, se détachant de Six-Fours dont elle constituait jusqu'alors, un hameau. A l'époque, son **activité économique** est basée essentiellement sur l'agriculture et la pêche.

Sa situation géographique sur la rade lui donne également une **vocation stratégique militaire** importante entraînant la construction de fortifications à Balaguier (1634), à l'Eguillette (1680) et le Fort Napoléon (1821). A partir du XVIII^e siècle, la construction navale va permettre à la petite ville de prendre véritablement son essor, elle vit essentiellement de cette activité jusqu'en 1988, date de la fermeture des Chantiers Navals aux conséquences catastrophiques tant sur le plan humain qu'économique.

Cependant, parallèlement à l'activité industrielle du centre ville, s'amorce une certaine activité de loisirs. La Seyne-sur-mer est devenue un **lieu de villégiature** dès l'arrivée du chemin de fer en 1859, attirant écrivains et artistes qui feront la réputation du site. A partir de 1880, Michel Pacha ayant fait fortune dans l'empire ottoman, crée un quartier de villégiature fortement teinté d'orientalisme avec 140 villas, deux casinos, le Grand Hôtel de Tamaris, toutes les structures nécessaires au fonctionnement de la "station climatique de Tamaris" (chapelles, bureau de poste et télégraphe, bureau de tabac, épicerie, laiterie, boulangerie). Il remblaie le bord de mer et crée une route littorale, la Corniche, puis développe la station balnéaire "Les Sablettes-les-Bains" (Grand Hôtel du Golfe et Casino des Sablettes). Le hameau des Sablettes démoli pendant la guerre est reconstruit en 1952 par Fernand POUILLON.

II.2. Histoire du quartier

Avant l'impulsion décisive donnée par MICHEL PACHA à la station climatique de TAMARIS à la fin du XIX^e siècle, ce quartier au développement rural avait déjà présenté un intérêt stratégique indéniable (Tour de guet à la fin du XV^e siècle). Pour défendre la rade et l'arsenal militaire de Toulon, Richelieu fait construire la Tour de Balaguier en 1636, en vue de croiser le tir de ses canons avec ceux établis dans la Tour Royale de Toulon (Louis XII et François Ier). Le dispositif militaire est complété peu après avec le Fort de l'Eguillette (1680) par Gombert et Chaussegros, projet confirmé par Vauban en 1679.



Mais l'intérêt stratégique n'empêche pas le charme du quartier. Les évêques de Toulon construisent leur résidence d'été (Le Clos Saint-Louis à l'Evescat) en 1650.

Dès 1790 l'Auberge du Père Louis, réputée pour ses bouillabaisse, s'ouvre dans l'anse de Balaguier, tout comme les premières lignes de transport maritimes.

En 1793, Toulon livrée aux coalisés royalistes, est assiégée par les armées de la République, sous les ordres du Général Dugommier. Ce dernier est aidé d'un tout jeune capitaine d'artillerie Bonaparte, qui gagne ses galons de général en préconisant tout un dispositif de batteries échelonnées autour de la Colline Caire, où les Anglais avaient établi la Redoute Mulgrave contrôlant l'entrée de la Rade de Toulon. De 1813 à 1823, le Fort Napoléon est édifié à l'emplacement de la Redoute.

Le Baron Godinot, anobli par l'Empire, établit son château dès 1811 dans la plaine du Crouton, et quelques bastides s'élèvent parmi les exploitations agricoles et les cabanons de pêcheurs, qui sont progressivement remplacés par des cabanes en « dur ».

C'est également à cette époque que démarre l'exploitation des richesses maritimes de la baie. Le colmatage de la baie et le renforcement de l'isthme des Sablettes permettent au plan d'eau du Lazaret de devenir plus calme et de réduire son envasement. Les eaux sont à cette période encore épargnées par les pollutions humaines, la diversité de la flore et de la faune marine se multiplie du fait du réchauffement de l'eau. La première structure portuaire de la baie est celle du Manteau, appelée ainsi en raison de sa position favorable d'abri des petits bateaux, que les vents violents viennent du Nord ou de l'Est. Le port du Manteau est réaménagé plus tard surtout sur les instructions de Michel Pacha. Et puis, peu à peu entre Tamaris et Les Sablettes, sont édifiées quelques cabanes de pêcheurs.



En 1861, George Sand séjourne en convalescence à La Seyne. Elle décrit les paysages de Tamaris, dans le roman du même nom, initialisant l'activité climatique du quartier, qui va être magnifiée par Michel Pacha de 1880 à sa mort en 1907.

Michel Pacha, capitaine au long cours né à Sanary en 1819, fait fortune en construisant le réseau de phares et balises de l'empire ottoman, et aménage les quais et les docks de Constantinople. Attiré par la ressemblance du site de Tamaris avec le Bosphore, il édifie dès 1880 un château orientalisant dominant le rivage du Manteau. Le port du Manteau est réaménagé plus tard sur ses instructions tout comme l'amélioration du transport maritime.

Grâce à la construction de la grande jetée terminée en 1883, Michel Pacha peut entreprendre les travaux de Tamaris et bâtir un somptueux domaine de villégiature. Pour les besoins de l'ensemble, il réalise des travaux d'assèchement des marais. Il nous laisse un ensemble immobilier éclectique, répartissant les villas orientales ou néoclassiques dans un écrin de verdure dont le désordre n'est qu'apparent. Les jardins s'enrichissent d'espèces botaniques lointaines. Le tracé des routes dessert les casinos, les hôtels et les villas de location, et ce, de façon assez rigoureuse pour rester performante de nos jours, tout en ménageant des points de vue et des fenêtres sur le paysage marin.

La promotion touristique de Michel Pacha fait des émules auprès de ses voisins ou ses employés qui rivalisent dans les créations architecturales ou transforment les bastides en villas (Bernard Lacroix, Maire de la Seyne ; la famille Just gérante du Casino).

La protection de la Grande Jetée, réduisant la violence des eaux, permet de démarrer la mytiliculture dans la baie de Lagoubran, dans l'anse de Balaguier et plus près des Sablettes devant le Crouton et le Lazaret. A la fin du XIX^e siècle, un rapport de l'Inspection des pêches affirme que la rade de Toulon se distingue par une réputation européenne pour ses coquillages. Le succès va couronner les efforts des uns et des autres. L'exploitation des parcs contribue alors au développement économique des rivages de la Petite Mer. Fin XIX^e, la route des Sablettes est créée, la Corniche est consolidée par des enrochements côté mer et un long parapet, aujourd'hui encore existant. Les liaisons maritimes entre Les Sablettes, Tamaris, Toulon et Saint Mandrier se développent. Les appontements de Tamaris et du Manteau sont créés. Un chenal parallèle à la route de la Corniche est aménagé afin de faciliter le déplacement des bateaux de plaisance et des aquaculteurs.

En 1917, Louis Baudouin implante les Chantiers Maritimes du Midi sur l'anse de Balaguier et aménage le site : une digue protégeant de la houle et des vents d'est, 4 cales de halage au pied du fort et une jetée et un quai d'achèvement à flot. C'est là qu'on construit « le Garlaban » de Paul Ricard. Ces chantiers cessent leur activité en 1981, mais le quai accueillera le « Zaca » d'Errol Flynn avant sa restauration à Villefranche.

Autour de 1930, Monsieur Rougeuil, ingénieur de la Marine, élève la Villa Sylvacanne,

stupéfiante parodie de paquebot y compris dans ses aménagements intérieurs.

Au cours du XX^e siècle la pollution de la baie s'accroît surtout après le sabordage de la flotte en 1944. Les allemands, puis les italiens s'installent sur la côte, et construisent un système de défense anti-débarquement le long de la plage des Sablettes. Une partie du village est détruite. Restent quelques villas et le Grand Hôtel, pour surveiller la mer et loger les officiers.

De 1949 à 1952, Fernand Pouillon reconstruit le hameau des Sablettes, en le décorant d'œuvres de sculpteurs et décorateurs contemporains, Arnaud, Amado, Sourdive et Hernandez.

Après guerre, la mytiliculture reprend, même si la rade est déclarée insalubre à plusieurs reprises, interdisant toute activité des parcs aquacoles.

Dans les années 1970, le site va être bouleversé par un projet de marina provoquant l'effondrement de la mytiliculture. Il entraîne une levée de boucliers de la part des riverains, des pêcheurs et des éleveurs qui obtiennent l'arrêt du projet, la gestion du plan d'eau et des remblais. Ainsi naît le petit port populaire de la Petite Mer, géré officiellement par la Société Nautique de la Petite Mer à partir de 1978.

Il faut attendre les années 1990 pour voir apparaître la pisciculture et la renaissance de la mytiliculture sur le site des anciens parcs à moules abandonnés.

Le début du XXI^e siècle est placé sous le signe de la protection de la rade de Toulon, dans tous ses aspects : environnementaux, économiques, culturels et patrimoniaux.

L'histoire balnéaire de Toulon commence ici, sur la Corniche, en relation étroite avec les secteurs de la Mitre et du Cap Brun, alliant, eux aussi, cette implication historique et stratégique ancestrale, avec une qualité environnementale d'exception favorisant les loisirs. Plusieurs de ces lieux sont illustrés dans la littérature (George Sand, Pierre Loti, Claude Farrère, Alphonse Allais...), Jean Cocteau, Paul Morand, Christian Bérard... et plus récemment Bruno Tessarech, pour les hôtes de la "Villa blanche" (*Buchet – Castel, 2005*)

La qualité des paysages inspira de nombreux artistes nous laissant des témoignages intéressants : en 1832 Delacroix, en quarantaine devant le Lazaret à son retour du Maroc, nous laisse un croquis de l'anse des Sablettes et des rochers « Les Deux Frères ». En 1861, Maurice Sand reprend le thème des Deux frères de sa fenêtre au bout de la plaine du Crouton. En 1865, Louis Aiguier peint un coucher de soleil sur la rade de « Tamaris » et en 1872 Vincent Courdouan, dans sa toile « Tamaris » décrit les élégantes en crinoline côtoyant les filets de pêcheurs.

Les cinéastes prennent la relève :

1945 : « l'affaire du Grand Hôtel » (André Hugon) avec une chanson de Vincent Scotto « Tamaris » chantée par Allibert.

1967 : « le petit baigneur » (Robert Dhéry, avec Louis de Funès)

1969 : « Pierrot le Fou » (Jean-Luc Godard)

1985 : « Matelot 317 » (René Allio)

2012 : « La mer à boire » (de et avec Daniel Auteuil)

La Seyne-sur-Mer se réapproprie son identité maritime par une gestion intégrée des zones côtières : reconversion de la friche industrielle, accueil des bateaux de croisière et grande plaisance, technopole de la Mer, schéma de requalification patrimoniale de la Corniche de Tamaris et de la baie de Balaguier. La Communauté d'Agglomération créée en 2001, met en place un Contrat de Baie dont l'objectif premier est la protection du milieu marin.

C'est dans ce contexte que la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager) des quartiers de Balaguier – Tamaris – Les Sablettes, est élaborée et approuvée en

2005. Elle assure la reconnaissance d'un patrimoine remarquable, sa protection et sa mise en valeur. L'AVAP poursuit aujourd'hui cette démarche et s'inscrit dans une nouvelle dimension maritime.

II.3. MICHEL PACHA (1819 - 1907)



Cet homme fascinant et chargé d'honneurs, à la fois nommé Pacha par le Sultan et Comte par le Pape a su faire naître sur un coin de littoral un peu isolé, une élégante station climatique qui rivalisait avec Cannes ou Menton.

Blaise Jean Marius Michel naît le 16 juillet 1819 dans le petit port de Saint Nazaire (à présent Sanary). Son père, Jean Antoine Michel est lieutenant de vaisseau dans la Marine Royale de Louis Philippe. L'enfance du petit Marius est bercée par les récits de combats et de grands voyages maritimes : il sera marin. Il fait ses études à Marseille pour préparer le concours d'entrée à l'Ecole Navale. En décembre 1834, pour échapper à l'épidémie de choléra, Marius doit s'enfuir de la ville pour rejoindre son père à Balaguier, où celui-ci surveille la rade ouverte du port de Toulon.

C'est pendant ces quelques mois que Marius Michel découvre et explore les rivages verdoyants de la Baie du Lazaret, le petit port-abri du Manteau et les forts sentinelles de la rade, Balaguier, l'Eguillette, et la Tour Royale de l'autre côté de la rade.

Devenu aspirant de la Marine Nationale, il quitte le service actif pour intégrer la Marine Marchande d'Etat et devient capitaine au long cours. Pendant dix ans, il navigue sur les lignes du Proche Orient, de Marseille à Istanbul. Entre deux voyages, il habite à Marseille, où il épouse en 1849, Marie-Louise Augustine de Sérís, fille d'un riche armateur. Il profite de ces voyages pour étudier la côte de l'Empire Ottoman et dresser un plan de balisage de toute la Méditerranée orientale. Malgré sa vigilance, il ne peut empêcher l'échouage de son bateau, l'Eurotas, devant Alexandrie, dans la nuit du 1er janvier 1854. Sa bravoure et son sang-froid pendant le naufrage lui valent le titre de commandant. Il a 33 ans.

En pleine guerre de Crimée, où la France est engagée avec l'Angleterre pour soutenir l'Empire Ottoman contre les tentatives expansionnistes de l'Empire russe, le commandant Michel en escale à Istanbul, doit ramener au plus vite à Marseille le général comte de Montebello, aide de camp de Napoléon III. La route du sud est plus sûre, mais il gagne beaucoup de temps en passant au nord, par la mer Égée, encombrée d'îles et d'écueils. C'est l'hiver, le temps est très mauvais, et le commandant passe quatre nuits de veille sur la passerelle. Quand il reparait à la table de l'aide de camp, il explique que ces rivages si dangereux ne sont pas balisés. Le général de Montebello estime qu'une étude sérieuse d'implantation de phares et de balises sur ces lignes maritimes empruntées par les troupes de la « route de guerre », s'avère indispensable et urgente. Le commandant Michel s'empresse de lui remettre le mémoire qu'il a rédigé en dix ans d'expérience. Montebello le transmettra à Napoléon III. Tout va très vite. En quelques mois, sur proposition de l'Empereur Napoléon III, le commandant Michel quitte son navire pour être nommé directeur des Phares de l'Empire Ottoman par le sultan Abdul-Medjid. Le commandant Michel fonde avec un associé la société Colas-Michel qui doit construire et entretenir les phares, et rembourser les dettes. Très vite, les bénéfices sont considérables.

Pendant ces années, Marius et son épouse séjournent souvent à Constantinople, et leur fille, Amélie, naît en 1857, suivie d'Alfred en 1860. De 1865 à 1872, fortune faite, Marius Michel revient à *Saint-Nazaire*, devient maire de sa ville natale, et dépense sans compter pour l'embellir et la moderniser. En 1879, il obtient du sultan Abdul-Medjid la concession des quais, docks et entrepôts du port de Constantinople et mène à bien l'aménagement du port de commerce de Constantinople. Pour cette réussite, le sultan l'élève à la dignité de Pacha. Il est nommé Chevalier de la Légion d'Honneur en 1880 par le gouvernement de la III^e République Française.

Dans cette même période, il rêve d'édifier une ville nouvelle, et c'est à Tamaris, qui ressemble tant au Bosphore, par le dessin de sa baie, ses collines boisées et sa lumière, qu'il souhaite se fixer. En 1880, la construction de la Grande Jetée protège la rade de Toulon des grandes tempêtes d'est et il décide de construire une station climatique d'hiver à Tamaris.

A partir de 1884, il achète tous les terrains qu'on veut bien lui vendre, des Sablettes à Bois Sacré, du Manteau aux Mouissèques, de Tamaris à l'Evescat. Il devient urbaniste, promoteur, entrepreneur, ingénieur, botaniste. Il fait bâtir de splendides villas, deux grands hôtels, un casino, et toute l'infrastructure nécessaire à cette clientèle aisée affluant l'hiver sur le rivage méditerranéen : bureau de poste et télégraphe, bureau de tabac, épicerie. Il importe des arbres et des plantes exotiques qui transforment le domaine en jardin oriental. La gare prend le nom « La Seyne-Tamaris sur mer ».

En 1882, il reçoit du Pape le titre de comte, pour le remercier de la construction de la chapelle de Tamaris et de l'église de Sanary. Il est désormais le comte Michel de Pierredon.

Il crée sur la corniche une véritable route littorale, en comblant le bord de mer avec les matériaux récupérés dans le creusement d'un chenal, et cette voie au bord de l'eau mène à la nouvelle station des Sablettes. La grande plage de sable fin est le complément balnéaire de Tamaris, avec le Grand Hôtel des Sablettes, le Casino des Sablettes, et la halle de verre et d'acier qui s'étend jusque sur la plage.

Au milieu du parc du domaine, il fait construire son château, en fait bastide provençale orientalisante surmontée d'un dôme orné d'un croissant, une vaste serre, un kiosque à musique, un moulin, des bassins, des statues. Il aménage les dépendances, maison du concierge, du cocher. Au bas de la propriété un ponton mène à l'embarcadère qui permet d'accéder à son yacht, ancré devant le Manteau.

Une flotte de navires à vapeur, copiés sur ceux du Bosphore, longe la corniche et rallie les Sablettes, Tamaris et Balaguier au Port de Toulon. En 1899, il offre à l'Université de Lyon un terrain nouvellement comblé et les pierres nécessaires à la construction de l'Institut Michel Pacha, voué à la biologie marine. Nouvelle décoration : il est fait officier de l'Instruction Publique.

Malgré tous ces honneurs, sa vie privée est parsemée de douleurs. La mort de sa fille Amélie en 1872, probablement liée à un chagrin d'amour ; la mort de son fils Alfred en 1889 dans des conditions tragiques. Ses deux enfants sont enterrés à Sanary, et sa femme est assassinée par un fou en 1893, alors qu'elle priaient sur leurs tombes.

Il se remarie en 1896 avec Marie Rose Deprat, plus jeune que lui de trente ans, d'une famille sanaryenne liée de longue date avec les Michel. A quatre vingt ans, il rêve encore de grands projets et envisage le creusement d'une voie d'eau entre La Seyne et Sanary. Il meurt en 1907 dans son château du Manteau.

La Guerre de 14-18 précipite le déclin de Tamaris. Mais dans la Méditerranée orientale, les 120 phares assurent encore le salut des marins.

II.4. FERNAND POUILLON (1912-1986)

La Station des Sablettes, reconstruite par Fernand Pouillon, est avant tout un lieu vivant que s'approprient les habitants de la Seyne, comme les vacanciers, en été comme en hiver. Cette appropriation par les usagers d'une architecture moderne, est suffisamment rare pour être relevée. Est-ce en raison du caractère pittoresque, voire archaïque de cet ensemble ? Non, car les Sablettes ne sont pas un pittoresque village de pêcheurs, mais un lieu unique dans la Commune, où l'urbaniste a réussi à créer de toutes pièces, un cadre de vie, accepté et retenu comme lieu d'échange entre les habitants et basé sur des schémas urbains traditionnels.

Le village des Sablettes mérite d'être préservé car, malgré sa taille modeste, par son architecture massive et son caractère sévère, il préfigure l'œuvre que Fernand Pouillon développera à travers le monde, en Algérie particulièrement, comme Diar el Mahçoul, Climat de France...

La composition est à base d'ordonnances claires - soubassements / étages / attiques - traitées avec un vocabulaire limité, pour "donner plus de force à l'expression" ; elle confère une pérennité à l'architecture. Fernand Pouillon est un des rares architectes des années 50 / 60, à traiter avec rigueur et dignité le problème du logement social ; préoccupé par la mise en œuvre autant que par le vieillissement des matériaux, il affirme: "une architecture qui n'est pas issue d'un système de construction, n'est plus que de la mode". Fernand Pouillon n'a jamais été à la mode.

BIOGRAPHIE : Fernand Pouillon naît en 1912 dans le Lot et Garonne. Son père est ingénieur des Beaux Arts de Marseille. En 1929, il entre à l'École des Beaux Arts de Marseille. Il obtient son diplôme d'architecture en 1942 et, sous la direction d'Eugène Beaudouin (1898-1983), travaille pour la ville de Marseille.



De 1944 à 1953, il participe à la reconstruction du quartier du Vieux Port en association avec René Egger puis André Devin et Auguste Perret. Dans le même temps, il reconstruit le hameau des Sablettes, rasé pendant la guerre en 1944. A partir de 1953, appelé par Jacques Chevalier (Maire d'Alger), il construit des ensembles immobiliers (Diar Essaâda en 1953, Diar El Mahçoul en 1954, Climat de France en 1955) et de nombreux autres programmes jusqu'en 1984.

En 1961, c'est l'affaire Pouillon. Le scandale éclate à la suite de la faillite du Comptoir National du Logement, créé par Fernand Pouillon en 1955. Cette société réalise et commercialise des ensembles de logements (notamment l'opération du Point du Jour à Boulogne sur Seine, à l'origine de l'affaire). Au travers du CNL, Fernand Pouillon est accusé d'avoir perçu des bénéfices importants et d'être lié à des opérations d'abus de biens sociaux. Il est arrêté le 5 mars 1961. Admis en clinique pour des problèmes de santé ; il s'évade le 9 septembre 1962. Le procès débute le 2 mai 1963 sans Fernand Pouillon. Afin de pouvoir s'expliquer, il se rend à la justice le 14 mai. Les rebondissements successifs donnent à cette affaire une ampleur exceptionnelle orientée sur la personnalité de Fernand Pouillon. On le dit excentrique, flambeur, dandy, escroc,... Toute la presse s'en mêle à coup de grands titres en première page. Pendant son incarcération il écrit un roman « les Pierres Sauvages » qui retrace l'histoire d'un moine bâtisseur cistercien. Après sa remise en liberté, radié de l'ordre des architectes, il s'exile en Algérie de 1966 à 1972. Sa production architecturale y sera très importante. En 1968 il publie « Mémoires d'un architecte » dans lesquelles il donne des explications sur cette affaire.

En 1971, il est amnistié sous la présidence de Georges Pompidou, puis en 1980 par l'ordre des architectes. Il décède en 1986 à l'âge de 74 ans.

L'OEUVRE DE FERNAND POUILLON se répartit entre la France et l'Algérie. Elle est reconnue de par la qualité de ses modes de construction et la qualité des espaces qu'elle met en scène. Parallèlement à son activité de maître d'oeuvre, il se soucie de faire connaître l'architecture historique. Il dresse les relevés d'architectures des Baux de Provence, des abbayes cisterciennes provençales et des hôtels particuliers du XVII^e et du XVIII^e, d'Aix en Provence. Il voue une attention particulière aux oeuvres d'Auguste Choisy (« *Histoire de l'architecture* ») qu'il considère comme un nouveau Vitruve. Cette sensibilité et cette maîtrise de l'architecture classique et historique participent à inscrire son oeuvre bâtie dans la durée. Sans renoncer à l'invention, son travail va se développer entre tradition et modernité.

Les projets de Fernand Pouillon s'inscrivent pour la plupart dans une continuité et une organisation urbaine, et ne suivent pas forcément les principes avant-gardistes de l'époque qui transgressent l'organisation sociale et esthétique de la ville. Ses projets intègrent autant la construction que l'urbanisme. Les systèmes constructifs élémentaires que sont le mur, les voûtes, les piliers, s'organisent en portiques, loggias, définissant des espaces publics : rues, cours, places délimitant des lieux ouverts, des jardins, des passages. Une découverte, un parcours architectural se dessinent.

L'écriture architecturale de Fernand Pouillon diffère donc de celle de son temps dans l'organisation de ses plans de masse simples et rigoureux. Ces plans, clairement définis, offrent des espaces séquencés en s'appuyant sur des éléments d'architectures selon un dosage savant de classicisme et de modernité : toiture en attique recouverte de tuiles, modénature discrète, utilisation du moucharabieh, du claustra, d'éléments d'architecture vernaculaire méditerranéenne. Les mises en scène d'arcades, de loggias profondes contribuent aussi à la continuité urbaine des projets.

Ses interventions diffèrent aussi par l'utilisation des matériaux : la pierre régionale massive, la tuile, la brique qui dessine les voûtes des galeries du village des Sablettes. Il réutilise avec finesse et audace (sans renoncer à l'invention) des matériaux nobles : « Il faut réapprendre à nous servir d'un matériau dont la noblesse semble avoir été oubliée ».

On retrouve ces principes dans le projet des Sablettes, reconstruction d'un site bombardé pendant la 2^{ème} guerre mondiale. Le programme prévoit, outre le relogement des personnes sinistrées (les pêcheurs), la reconstruction de la station balnéaire, annexe de Tamaris. Fernand Pouillon conçoit ici un projet urbain dans sa totalité, en concertation avec les sinistrés. Il aboutit à la construction d'un village traditionnel avec ses boutiques, une pension de famille, un hôtel, des bains, des logements individuels et collectifs,...



La composition urbaine est classique, clairement définie. Un axe majeur, commercial, séquencé

par des places, des ruelles, des traverses. Une tour, abritant un hôtel, articule la composition avec un deuxième axe de promenade en direction de Tamaris. L'interface avec le bord de mer est créée par une esplanade le long d'un mur de soutènement. Le plan de masse épouse parfaitement la configuration du site.

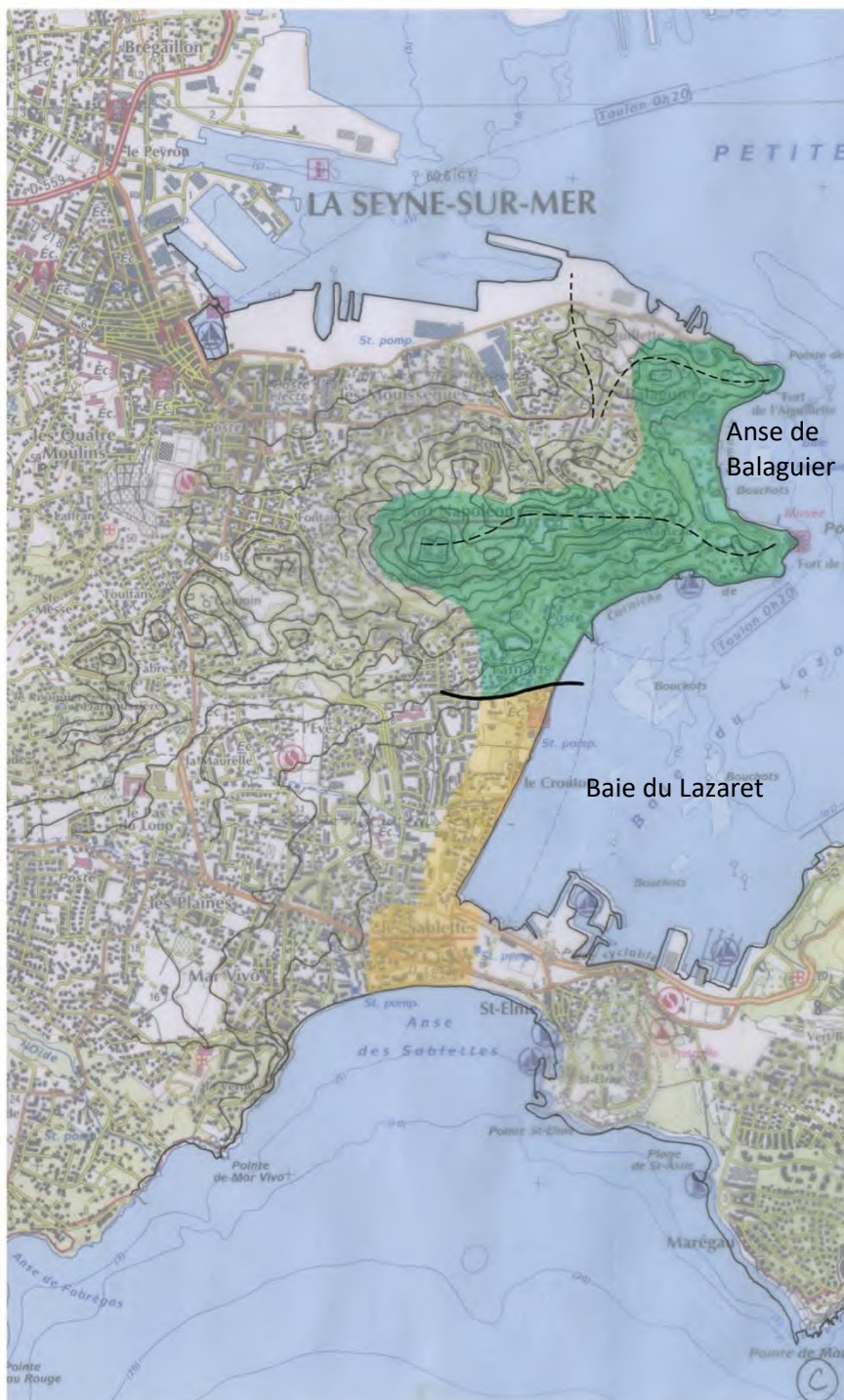
Le projet exprime une architecture méditerranéenne d'extérieur avec un jeu de patios, de terrasses, de passages couverts et aussi avec la mise en œuvre de matériaux et d'éléments spécifiques : les claustras, les murs en briques, les voûtes en briques creuses. En façade, on retrouve la pierre de Fontvieille, utilisée pour les immeubles du Vieux Port à Marseille. Les toitures sont en tuiles rondes avec un couronnement en génoises. Les espaces extérieurs sont traités en pare feuilles, en galets, en pierres. Autant de diversités et de détails, dont les références facilement identifiables, font la qualité et le charme de cette opération, un mélange savant de savoir faire traditionnel et d'innovation technique.

Le hameau des Sablettes est une démonstration brillante de la pertinence des choix d'un artiste qui a su faire preuve à la fois de fidélité aux solutions classiques et d'individualité ; c'est-à-dire d'un sens heureux de l'adaptation. Autant qu'un long périple autour de la Méditerranée, la promenade dans le village nous permet de découvrir , dans un perpétuel recommencement des formes, à quel point le soleil devient auxiliaire privilégié de l'architecture et participe à la décoration des murs , des sols, des ruelles et des patios. Fernand Pouillon se révèle pleinement ici tel qu'il sera désormais : un bâtisseur des lumières.

III. L'APPROCHE PATRIMONIALE ET ARCHITECTURALE

III.1. Généralités

Le territoire, objet de l'étude, est organisé de la façon suivante :



- deux crêtes boisées entre le fort Napoléon et les forts de l'Eguillette et de Balaguier, marquent fortement le paysage. Elles constituent des "structures vertes", dont la préservation est fondamentale pour conserver l'identité du site. La crête Fort Napoléon / Fort Balaguier domine la pente douce de la station du Manteau / Tamaris bâtie sur des calcaires durs ;

- au Sud-Ouest, une plaine alluvionnaire, anciennement marécageuse fut comblée en 1884, sur 7 hectares, pour la réalisation de la corniche rectiligne ;

- le village des Sablottes, en extrémité de la plaine alluviale du Crouton se prolonge par l'Isthme des Sablottes gagné sur la mer à partir du tombolo original ;

- le plan d'eau constitué par la baie du Lazaret et l'anse de Balaguier, qui épouse le territoire terrestre et participe au Grand Paysage.

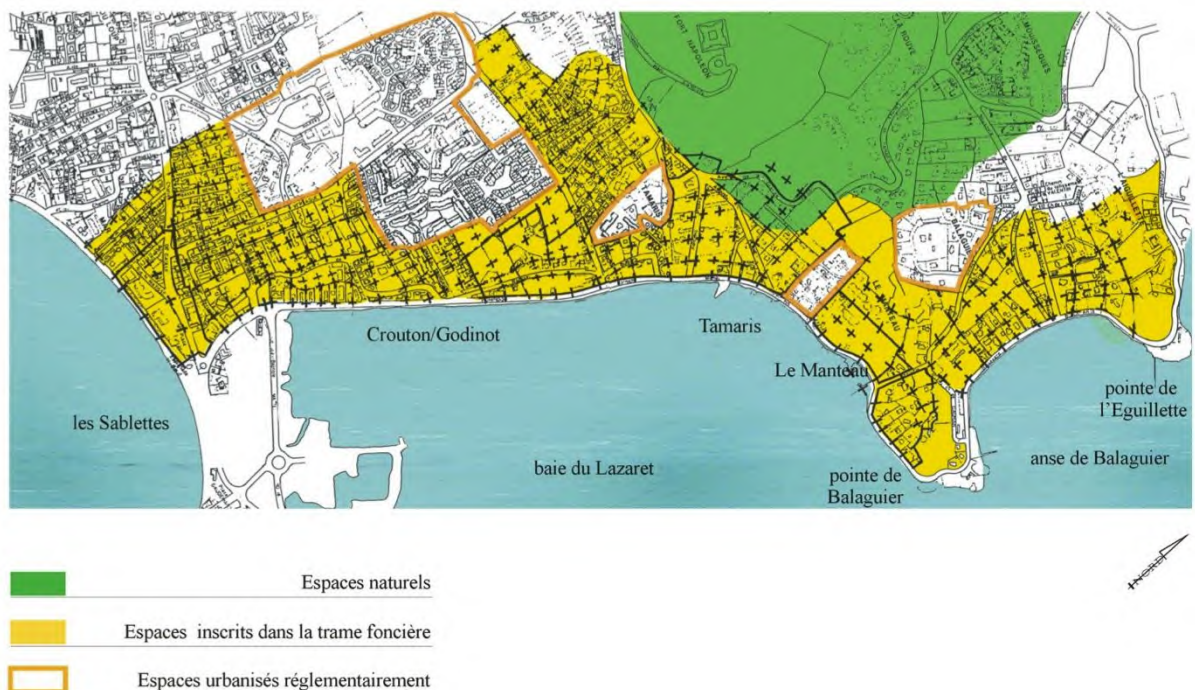
III.2. La trame Foncière

La carte de la Trame Foncière révèle les mécanismes qui ont présidé à la formation du **paysage**. Ce plan transcrit et met en évidence les **lignes fondamentales** du paysage, dans une démarche de raison, d'enchaînements et de résultats.

Sont distingués graphiquement dans le document joint 4 types d'espaces :

- les espaces dits "**naturels**", hormis mer et plages, il s'agit des espaces boisés, en particulier la forêt du Fort Napoléon (en vert) ;
- les espaces dont le cadastre est en harmonie avec la **trame foncière**, d'origine agricole, Balaguier/Tamaris/Sablettes (en jaune) ;
- les espaces **urbanisés "naturellement"**, parcelle par parcelle, dans un lent processus de transformation du champ au bâti et qui constituent aujourd'hui, au sens large du terme, l'agglomération des Sablettes (en jaune) ;
- les espaces **urbanisés "réglementairement"**, selon une logique de rendement optimal, sous forme d'immeubles collectifs ou sous forme de lotissements. En contre-point des espaces décrits ci-dessus toutes les traces du passé ont été "gommées" selon la politique de la table rase (cernés en orange).

Ce document, désigné la **Carte de la Trame Foncière** constitue le guide spatial d'Aménagement du Paysage de la zone Balaguier/ Tamaris/ Sablettes.



III.3. Structure paysagère et morphologie urbaine

L'ancienne station de Tamaris et le village des Sablettes constituent un paysage unique sur le littoral de la Côte d'Azur.

Ce "grand site" présente des ambiances diversifiées caractérisées ou banales, selon le secteur du paysage observé.

Les caractéristiques et les ambiances sont définies secteur par secteur.

III.3.1. Unités paysagères composant le site et leurs caractéristiques majeures

Les **éléments caractéristiques** du paysage se révèlent à travers trois grandes entités, aux qualités spécifiques.



(A) Unité Nord (en vert)

Cet espace est vallonné. Le relief boisé des coteaux dont les pentes douces descendent vers la mer, constitue une masse verte luxuriante, indigène ou acclimatée par Michel Pacha, dépassant les limites d'un Orient mythique.

(B) Unité Sud (en ocre)

L'ancienne plaine marécageuse, par endroit remblayée sur la mer, présente un bâti relativement dense. Hormis le parc des Sablettes, la végétation clairsemée est constituée de pins et de palmiers, et de quelques allées de platanes. Ce sont les volumes architecturaux au demeurant majoritairement banals qui caractérisent le paysage.

(C) Unité C : le plan d'eau

Le plan d'eau concerne les mers intérieures, en accompagnement des deux précédentes unités : la baie du Lazaret et la baie de Balaguier.

Regroupant une partie de l'espace maritime de la rade de Toulon, le plan d'eau civil se caractérise par la présence de parcs aquacoles, de cabanes sur pilotis et de mouillages. Il comprend les terres pleines du port de la Petite Mer, le Pôle National des Arts du Cirque ainsi que le linéaire terrestre reliant ce port à la corniche (espaces publics, emprises de l'Aviron Seynois). Les petits ports et appontements de Tamaris, du Manteau et du Balaguier, ainsi que les plages, sont également intégrés à cette unité.

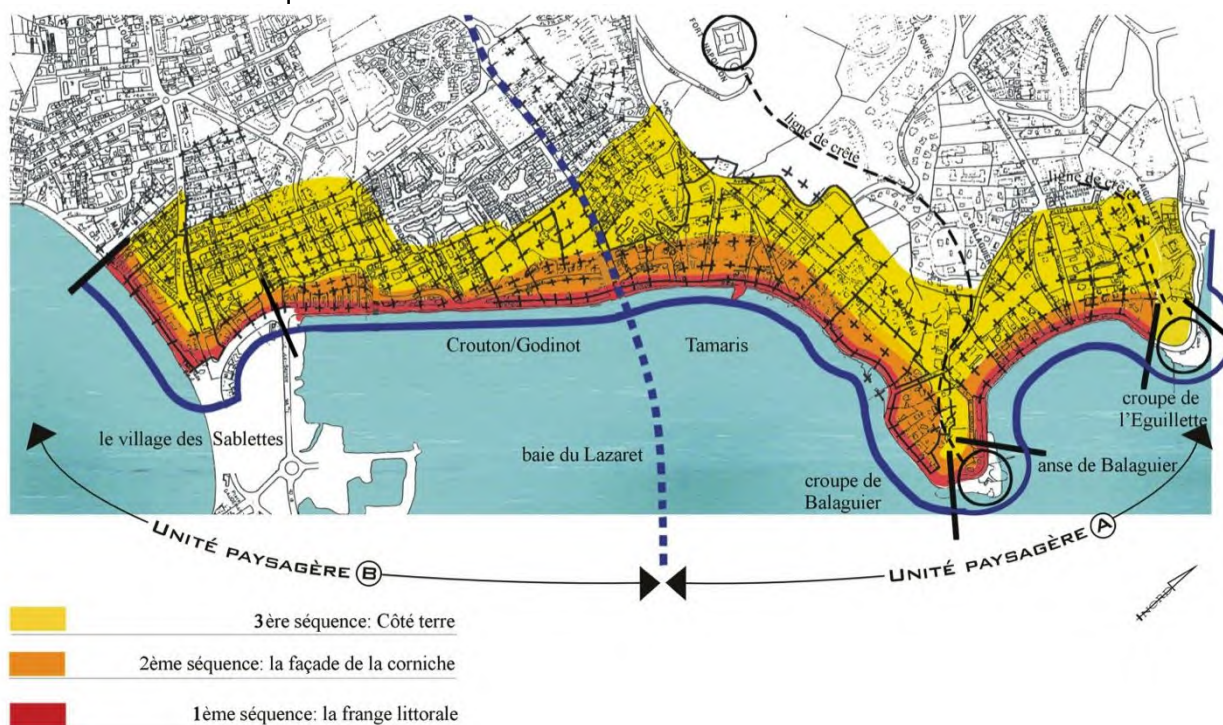
Le plan d'eau joue un rôle majeur de **mise en valeur des secteurs terrestres de l'AVAP** : l'horizontalité de l'espace maritime et sa couleur foncée en constituent un premier plan libre de toute coupure visuelle, permettant une vue globale sur l'ensemble de l'AVAP et faisant ressortir visuellement les différents éléments bâtis et naturels.

L'espace maritime et côtier fait partie intégrante de l'histoire du quartier des Sablettes/Tamaris/Balaguier. Les habitants ainsi que les vacanciers ont participé au développement des activités de plaisance et de pêche, et donc à l'image actuelle du secteur maritime. Vice versa, c'est la qualité du cadre de vie qu'offre l'espace maritime qui est à l'origine du projet de Michel Pacha. Les liaisons par bateaux depuis Toulon, anciennes, reflètent elles-aussi les usages de ces quartiers.

Les Séquences des unités terrestres et maritimes

Chacune des unités terrestres est organisée en couches successives, qui donne une certaine épaisseur au site et caractérisée dans l'analyse. Depuis la mer, on distingue les plans suivants :

- 1ère séquence : la frange littorale
- 2ème séquence : la "façade" sur la Corniche
- 3ème séquence : "côté terre"



L'Unité (C), le plan d'eau se compose de trois séquences de lecture, liées à la géographie des lieux : l'anse de Balaguier, la baie du Lazaret et la Petite mer.

III.3.2. Unité A : Eguillette, baie et fort Balaguier, Manteau, Tamaris

a- 1ère séquence de l'Unité A : la frange littorale de l'Eguillette à Tamaris

- Eguillette

Sur la voie du Bois sacré, le fort joue un rôle de repère, de ponctuation dans le paysage, porte de la station balnéaire de Tamaris. Les grands murs de soutènement de la colline en pierres apparentes participent à l'ambiance austère et défensive de la corniche d'où l'on découvre le port militaire de Toulon, et dissimulent l'établissement de l'Eguillette, propriété de la Marine Nationale actuellement occupé par les Douanes. Des grilles rouillées entravent la vue sur la rade de Toulon et empêchent l'accès à un petit bâtiment implanté au bord d'un chenal empierré.

- Anse de Balaguier

Entre le fort de l'Eguillette et le fort de Balaguier, la baie dessine dans le site une courbe nette, embrassée d'un seul regard, du fait de sa taille réduite (500 mètres). Cet espace au charme désuet reste très paisible malgré la fréquentation familiale de la petite plage. Le parapet couronné de pierre blanche et le trottoir soulignent la courbe d'une mer calme et limpide striée de quelques pontons en bois. Mais les parapets sont dégradés et le mobilier urbain de sécurité (bornes) est envahissant.

- Pointe de Balaguier

Le Fort de Balaguier s'impose comme élément majeur du paysage. Son architecture militaire de pierre et de brique se retrouve aujourd'hui adoucie par l'explosion de la végétation, dans son jardin clos et sur la colline avoisinante, d'où l'on découvre la Baie du Lazaret à travers les pins.

De la terrasse, on peut parcourir d'un regard circulaire toute la rade de Toulon, ses fortifications, sa Grande Jetée.

Plus près, la jetée du Fort, malgré son délabrement, tente encore d'abriter quelques vieux gréements qui renforcent une ambiance poétique et nostalgique rare sur le littoral provençal, et bien digne d'être préservée.

Sur l'esplanade Sebille, espace public paysager autour des ancres, se retrouvent pêcheurs, promeneurs et baigneurs sur la petite plage.

- Baie du Lazaret / Manteau / Tamaris

Au-delà du fort, se découvre la baie du Lazaret fermée, à l'image d'une mer intérieure par Tamaris, l'isthme des Sablettes et la presqu'île de Saint-Mandrier. Le mobilier urbain (éclairage, tri sélectif, bornes en plastique) est inadapté à la grande qualité du paysage.

Puis, la côte devient rectiligne jusqu'aux Sablettes, conséquence du remblaiement effectué par Michel Pacha.

Le trottoir côté mer est le lieu de promenade et de loisirs des utilisateurs de la corniche (promeneurs, pêcheurs, voire cyclistes... et automobilistes) malgré le mauvais état du revêtement, souvent sur le même niveau que la chaussée.

Le parapet qui longe le trottoir s'interrompt de place en place, soulignant l'ancien accès à la mer des villas du rivage. Des bordures de trottoirs en pierre de Cassis et les couronnements en pierre taillée des parapets sont les vestiges d'un aménagement de voirie de qualité qui se dégrade en direction des Sablettes.

b- 2ème séquence de l'Unité A : la "façade" sur Corniche

- **La Croupe de l'Eguillette** donne à voir l'orée d'un boisement de pins encerclant quelques grands chênes. Le site est exceptionnel tant par son écrin de verdure côté terre que par les vues dégagées depuis le terrain. Ces dernières s'étendent à 180° depuis la Rade de Toulon jusqu'aux îles d'Hyères.

- **Balaguier** ne présente pas d'épaisseur architecturale et paysagère. Des murs de clôture longent la Corniche. La végétation des jardins secrets protégés des embruns comme des regards, émerge au sommet des murs de pierres. Les maisons sur la corniche ont une échelle mesurée, tant par leur masse que par leur hauteur limitée à un étage, les plus anciennes remontant au XVIII^e se caractérisent par leur austère discrétion.

Tout paraît calme, arrêté dans le temps. Les anciennes usines des Chantiers navals en ruine, au Sud, renforcent ce sentiment. Elles représentent une potentialité pour un aménagement de qualité. La colline boisée est présente en toile de fond.

- **La Croupe de Balaguier**

Entre murs de clôture et façades de maisons, la nature est fortement présente. Les pins courbés par le vent viennent lécher la Corniche.

- **Le Manteau**

Ce versant Sud de la Croupe de Balaguier a été le point de départ d'une activité de villégiature, développée plus tard par Michel Pacha (voir paysage de Vincent Courdouan «Tamaris» 1872, représentant des élégantes en crinoline devant la villa «l'Orangerie» sur un rivage pas encore remblayé). Quelques notables locaux transforment leurs bastides rurales en villas, où les plantes exotiques se mêlent aux oliviers.

Ce secteur présente une topographie en amphithéâtre tourné vers la mer et participe au «paysage Michel Pacha» de Tamaris, par son histoire, par la typologie de son architecture, bien influencée par l'alliance pierre et brique du fort de Balaguier, et par la luxuriance de sa végétation, dominée par le parc de l'ancien Château.

Celui-ci se développe sur 200 mètres de long et avec une largeur de 80 mètres, soit 1,6 hectares de la « douceur exotique » d'une oasis, commandé par un célèbre portail aux lions.

La séquence «façade sur Corniche» présente une épaisseur appréciable. Son architecture, de caractère patrimonial, est constituée de bâtiments décorés, dont certains d'inspiration néo-mauresque, selon un éclectisme XIX^e siècle : dominance du végétal avec une exceptionnelle densité de palmiers, notamment dans le parc du château, avec son kiosque, ses fabriques et ses rocailles.

- **Tamaris**

Ce secteur du "paysage Michel Pacha" reproduit, sur un terrain moins pentu, le caractère du Manteau.

C'est un paysage verdoyant, luxuriant ; sa présence est forte car on sent la puissance de son épaisseur, c'est-à-dire son relief naturel de crête boisée descendant sur la mer avec une succession d'ambiances, de collines boisées, de palmeraies, de murs de clôture et de jardins.

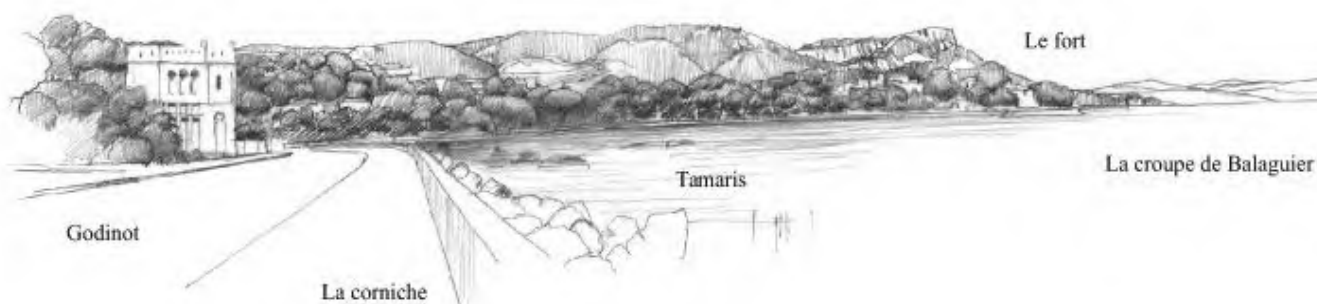
Ce quartier résidentiel est au cœur de l'urbanisation établie par Michel Pacha, avec les plus belles villas identifiées par un panneau du Domaine, souvent au nom de fleur, les rues bordées de platanes débouchant sur la mer, ses jardins qui débordent de leur enclos, mêlant plantations et rocailles sur les trottoirs. Michel Pacha avait tracé les rues reliant la voie d'accès au centre-ville et la corniche nouvellement créée pour desservir les nombreux services de la station climatique : villas en locations, Grand Hôtel et son annexe, Casino, Poste, débarcadère, épicerie, boulangerie, laiterie, chapelle. Ce réseau est encore performant aujourd'hui. La poste de Tamaris, proche du Bar Tabac, du restaurant et du débarcadère, conserve le lien social du quartier, même si le Casino a disparu. Le Grand Hôtel s'est transformé en Résidence Michel Pacha et son annexe, la Villa Les Palmiers, surplombe une vaste prairie à l'abandon d'où émergent quelques vestiges du parc du Grand Hôtel et un bouquet d'essences exotiques rares. L'éclectisme des villas et l'exubérance des jardins contrastent avec le calme du quartier qui se remplit soudain au rythme des animations de la Grande Maison (Villa Tamaris Centre d'Art). Les avenues Auguste Plane (anciennement « Hubert ») et Thierry, les allées de Tamaris ou de la Poste créées par Michel Pacha font partie des espaces

publics ou privés remarquables. Leurs aménagements de rocailles (banc avenue Plane, rocailles de la clôture Villa Amicis), leurs caniveaux en calade, et les bordures en pierre taillée des trottoirs non goudronnés, sont aménagées en transition avec les jardins privés. Ces voies ouvrent de magnifiques perspectives sur la mer et créent une épaisseur à la « façade sur la Corniche ». Un front de mer paysager se distingue par l'harmonie du végétal au premier plan du bâti et participe à la cohérence visuelle de la corniche.

Un front de mer paysager se distingue par l'harmonie du végétal au premier plan du bâti et participe à la cohérence visuelle de la Corniche malgré un mobilier urbain inadapté (tri sélectif mal intégré, lampadaires, etc.).



Le palmier, marque et décor du paysage de corniche et ensemble de végétaux comportant une densité exceptionnelle, de nos jours, de sujets monumentaux



Les pentes douces de la crête boisée relativement préservées et un premier plan vert des jardins.

c- 3ème séquence de l'Unité A : "côté terre"

- La Croupe de l'Eguillette

Une colline boisée, encore en grande partie militaire, est assez peu bâtie. Cette masse boisée au contact de la mer forme l'arrière-plan du Fort de l'Eguillette, en symétrie à la pointe de Balaguier. La ligne de crête boisée domine le paysage de la Rade de Toulon.

- Le quartier de Balaguier

De part et d'autre du boulevard de la Corse résistante, s'étend une urbanisation pavillonnaire sur les terrains fractionnés des grandes propriétés dont persistent quelques « maisons de maître » et leurs jardins remarquables.

Les nombreuses batteries et casemates (Batterie Bonaparte et Batterie des Cannets), aujourd'hui noyées dans la verdure, ont perdu leur intérêt stratégique. Le chemin de Balaguier étroit et encaissé entre des haies vives, a gardé son aspect historique sans grande gêne pour les riverains. La circulation principale a été déviée sur le Boulevard de la Corse Résistante rapidement urbanisé. Le long du chemin du Manteau, quelques villas à l'éclectisme savoureux jouissent d'une belle vue sur l'anse de Balaguier quand leurs plus hautes fenêtres émergent des arbres, au-dessus de leurs vastes jardins parfois véritables parcs autour des plus cossues.

limites de l'AVAP

Le chemin du Bois et le chemin du Manteau jouissent d'une belle vue et peuvent représenter une limite haute du secteur de Balaguier.

- La croupe de Balaguier et du Manteau

Sur la croupe rocheuse et le terrain en amphithéâtre, la végétation est toujours présente, mais aussi les immeubles « Villa Eugénie » (1990) et « Tamarissime » (1976), qui n'arrivent pas à obérer cette ambiance du paysage d'origine qui a été conservée sur les contreforts boisés du Cordon.

limites de l'AVAP

La voie des Collines, passant derrière la « Villa Eugénie » et « Tamarissime », rejoignent le chemin du Manteau, définissant les limites du secteur Croupe Balaguier / Manteau.

- Tamaris / Michel Pacha

Le "paysage Michel Pacha" se prolonge sur ce secteur, la Villa Tamaris, centre d'art, ancienne Grande Maison domine le domaine Michel Pacha. Mais la trame du parcellaire a changé. En toile de fond, une forte présence des pins estompe les masses bâties des immeubles récents (« Georges Sand et Chopin » « Jardins de Sand » hors de l'échelle du site) et de quelques résidences banales.

La grande Maison commencée par Michel Pacha sur le modèle des grandes villas toscanes a été convertie en 1986 en centre d'art de renommée internationale, aux animations prestigieuses. Cependant sa situation en cul de sac perturbe la circulation du secteur, lors des plus grandes manifestations. Cette situation pourrait être préoccupante en cas d'incendie de la forêt, toute proche, du fort Napoléon.

limites de l'AVAP

L'avenue de la Grande Maison représente une limite haute du secteur de Tamaris.

- Fort Napoléon

C'est par sa position au sommet de la crête boisée que l'on sent sa présence; bien qu'invisible, c'est sa situation qui constitue un signal, du fait de sa position dominante, autrefois stratégique. Les espaces boisés du fort ont été acquis par la puissance publique et sont protégés au titre de la Loi Littoral, renforcée par la ZPPAUP, puis par l'AVAP.

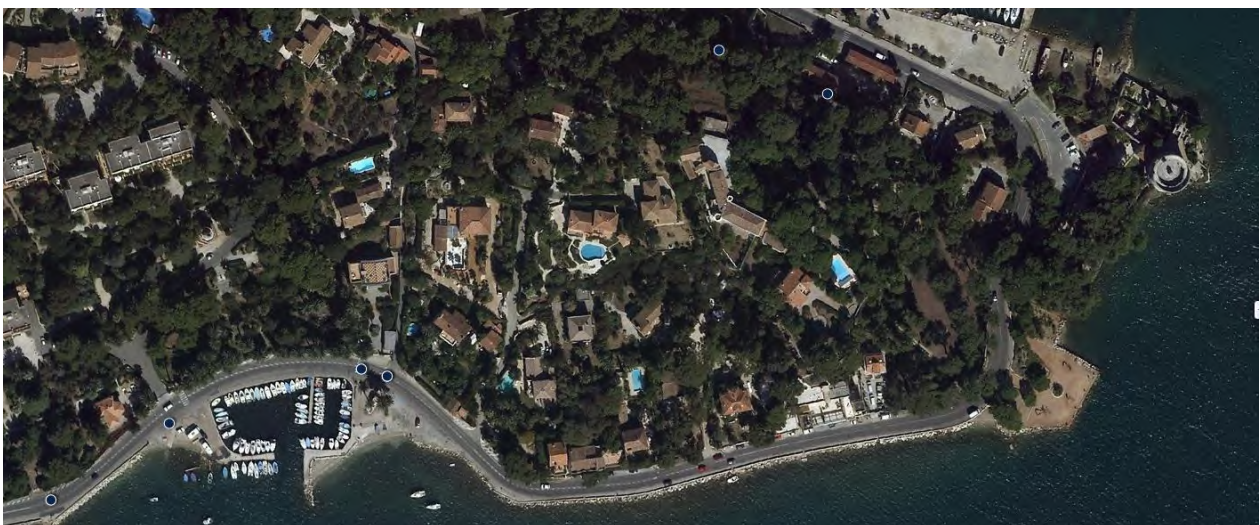
Un déboisement bien maîtrisé a permis de dégager dans la forêt des points de vue sur la rade et les collines avoisinantes, reproduisant les visées stratégiques du siège de Toulon de 1793 où Bonaparte a amorcé sa carrière. L'avenue Thierry, bordée de platanes, conduit à l'espace vert du fort et établit une liaison avec la mer.



L'Eguillette, porte d'accès à ce site remarquable, massif rocheux entre la corniche du Bois Sacré et la corniche Bonaparte (photographies de haut en bas : source Google map, cliché WetA 2013 et source Google)



L'anse de Balaguier, entre le fort Balaguier et le fort de l'Eguillette, amphithéâtre accompagnant l'anse de Balaguier compris entre la corniche Bonaparte à l'est et le chemin du Manteau à l'Ouest (clichés W&A 2013)



La pointe de Balaguier et du Manteau, croupe boisée et coteaux entre la corniche Michel Pacha et la voie des collines, les chemins du Manteau et de Gauran au nord (clichés W&A 2013)



Tamaris/Pacha, ensemble patrimonial majeur, station climatique de Tamaris (clichés W&A 2013)



Fort Napoléon, secteur marqué par la présence du Fort Napoléon au sommet de la crête boisée (source Google map)

III.3.3. Unité B - Crouton, Godinot et village des Sablettes

a- 1ère séquence de l'unité B : la frange littorale

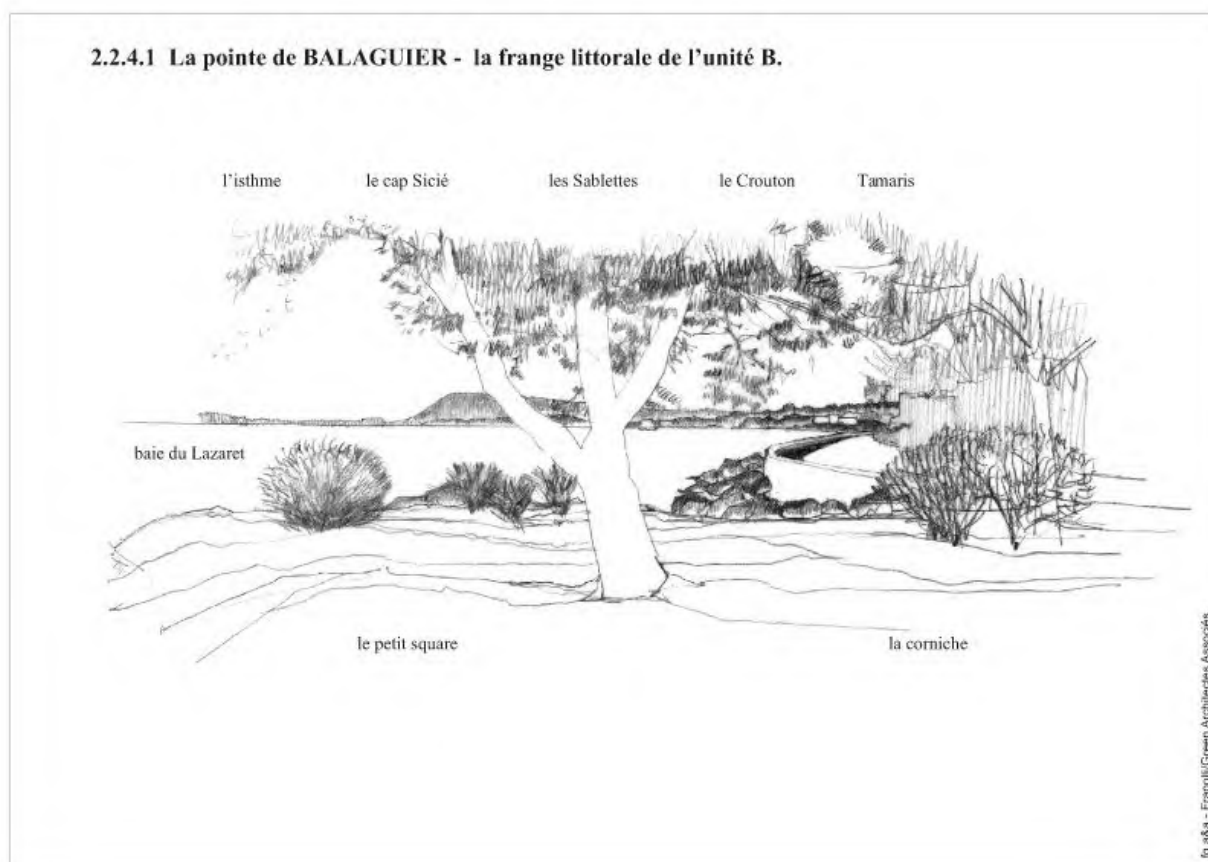
- Crouton / Godinot

Le parapet de la Corniche file jusqu'aux Sablettes, parfois renforcé par des blocs de rochers. Un trottoir relativement large longe ce parapet et permettrait la promenade s'il n'était si souvent encombré des voitures des pêcheurs. Le long de la corniche rectiligne se succèdent quelques appontements chaotiques où s'amarrent des embarcations souvent dépourvues d'intérêt et peu entretenues.

Le mobilier urbain médiocre et encombrant dégrade le paysage (éclairage, bornes, bancs, etc). Cette frange littorale s'interrompt à hauteur de l'isthme, le charme du bord de mer de la baie du Lazaret s'arrête brutalement. Plus de limite structurée entre mer et terre, c'est un espace flou, sans vocation sur des terres remblayées.

- Anse des Sablettes

Le carrefour d'entrée constitue le point de rencontre des Sablettes et de la Corniche. La Corniche laisse sur sa gauche un groupe de maisonnettes de pêcheur, reconstruites par Fernand Pouillon, à l'entrée du parc Braudel et atteint le hameau des Sablettes. De part et d'autre de ce rond-point, deux immeubles d'habitation ont été bâtis sur des terrains restés longtemps en friche. Longeant la plage, l'Esplanade Henri Bœuf et la Promenade Jean Charcot, avec leurs terrasses, cernent le hameau urbanisé et les percées vers le Centre du hameau créent un lieu de vie en mouvement permanent.



b- 2ème séquence de l'unité B : la façade sur la Corniche

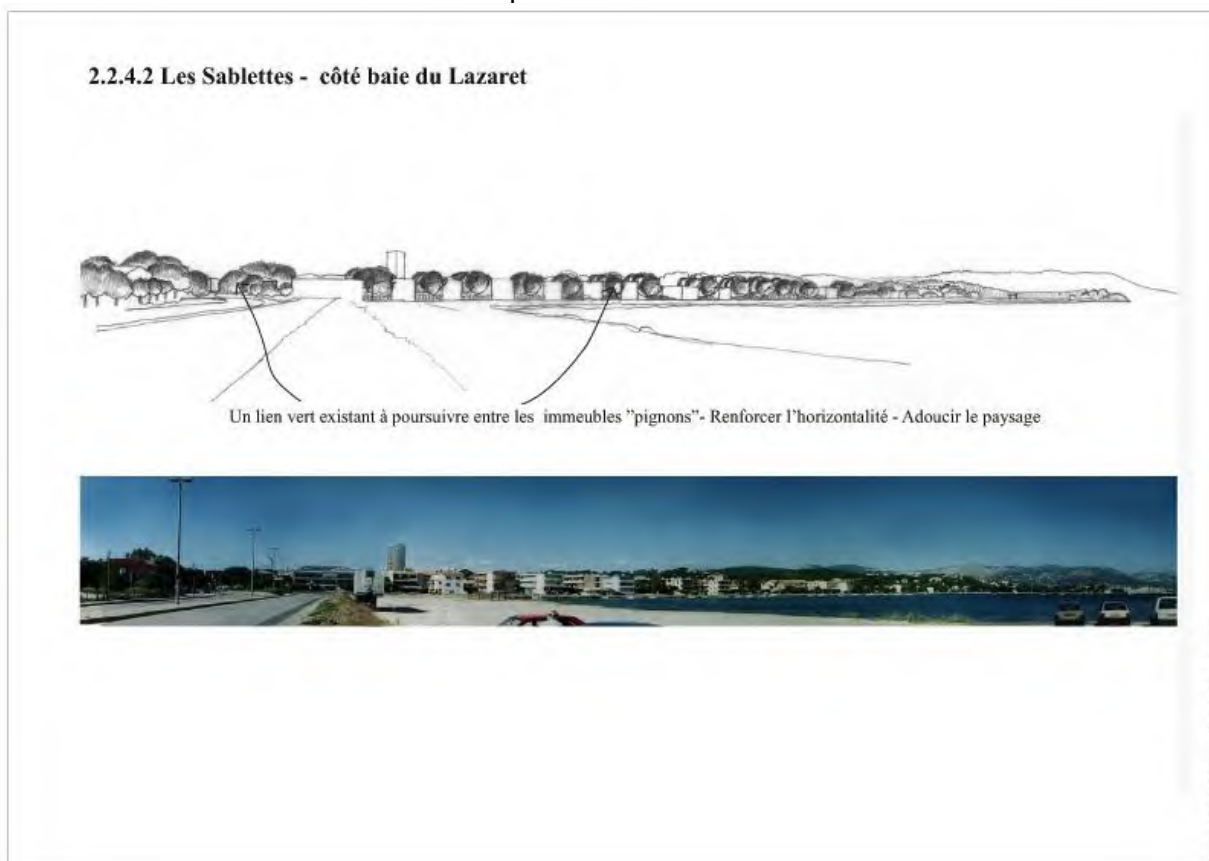
- **Crouton/Godinot** de l'avenue Henri Guillaume à l'allée du château Godinot : se distingue une première partie sur un terrain plat, occupé principalement par le "Château" Godinot et son domaine, mais surtout marqué visuellement par le bâtiment de caractère « oriental » de l'Institut Michel Pacha. Sur le terrain du Château Godinot, un ensemble de villas de style éclectique, se réclamant de l'esprit de Michel Pacha, sont en cours de construction.

Les maisons, de caractère patrimonial ont valeur de témoignage. La rue Raphaël Dubois ondule suivant l'ancien chemin des douanes, entre les anciennes villas du littoral et l'espace déboisé à l'abandon, siège du comblement du rivage par Michel Pacha. Ce dernier, propriété de la Commune doit être aménagé en équipement public (mise en valeur de la zone humide, espace de détente...). Le château Godinot, la Villa Sylvacanne, grandiose parodie de paquebot de l'entre deux-guerres, l'Institut Michel Pacha et la villa du Croissant à l'orientalisme triomphant, la propriété Bernadotte et 7 villas de valeur inégale, sont recensés au titre du patrimoine bâti et de l'art des jardins.

- **Village des Sablettes** (côté baie du Lazaret)

Cette façade sur Corniche à l'entrée du village est très marquée par son architecture de pignon. Effectivement huit immeubles modernes de trois étages présentent leurs façades rectangulaires face à la mer. Cette composition rigide contraste avec le charme de Tamaris. C'est visiblement la fin de la route de Corniche.

Des trottoirs très larges, et puis d'un coup plus rien. Pourtant la mer est toujours là, mais elle disparaît ; un grand désordre de croisements routiers, un espace de flottement avant de rejoindre un milieu à l'échelle humaine avec ses repères.



- **Village des Sablettes** (côté Anse des Sablettes)

On observe ici un lien étroit entre les trois séquences, côté mer, côté Corniche et côté terre. L'urbanisation s'est faite à l'échelle du lieu, en préservant des vues avec la mer et sur la rue centrale. Ce lieu fut pensé et aménagé par Michel Pacha, comme la correspondance « balnéaire » de la station climatique de Tamaris, avant d'être reconstruit par Fernand Pouillon en 1953, après les destructions de la guerre.

c- 3ème séquence de l'unité B: "côté terre"

- Crouton/Godinot

L'accès se fait par l'avenue Henri Guillaume et ses transversales, dont le tracé ressemble plus à des chemins goudronnés qu'à de véritables routes. L'avenue Henri Guillaume dessert régulièrement des lotissements.

D'une architecture sans grand intérêt, ces lotissements fonctionnent en vase creux, sans lien avec la mer ni même entre eux, du fait des ruptures d'échelle.

C'est un **urbanisme d'impasses**.



Crouton/Godinot, frange littorale d'anciens marais asséchés, cette entité fait le lien entre le quartier de Tamaris et le village des Sablettes (cliché W&A 2013)

- L'agglomération des Sablettes

► Le village des Sablettes

Il est l'objet d'une composition le long d'une rue centrale. Son architecture a pourtant subi de profondes altérations :

- des bâtiments ont été démolis,
- l'hôtel a été transformé en appartements, ses loggias ont toutes été « bouchées », la toiture a été relevée dans sa rive ouest pour créer des pièces, la terrasse ensoleillée sur l'esplanade Henri Bœuf a été bâtie,
- le passage vers la plage de l'établissement des bains a été « bouché »,
- le passage public sous voûte a été occupé par un commerce,
- presque toutes les arcades publiques sur rue et place ont été fermées par des vitrines,
- les façades reçoivent des panneaux commerciaux, les trottoirs et les espaces publics sont occupés par des expositions de produits et par des terrasses alimentaires plus ou moins matérialisées et privatisées...

Mais la force de l'ensemble persiste et une inversion du mouvement est observée.

C'est une organisation urbaine, avec un traitement de l'espace public. Un soin particulier fut apporté aux liaisons vers la mer et vers l'intérieur, côté terre. Le bâti subsistant réalisé par F. Pouillon et le Grand Hôtel de Michel Pacha et la structure urbaine du lieu représentent un élément patrimonial marquant du site.



Deux espaces particulièrement sensibles ; la place Edouard Lalo et la place Jean Lurçat soutiennent un axe piétonnier propice à la promenade urbaine, tandis que l'esplanade Henri Boeuf et la promenade Jean Charcot sont des lieux de convergence d'une promenade côté mer.





Divers commerces de première nécessité de tous types se sont installés à l'intérieur du hameau. Victime de son succès, l'ensemble a vite vu se développer un besoin en commerces supérieur aux surfaces disponibles dans le projet original. Ainsi, les commerces se sont développés ailleurs ; soit sur le domaine public, soit dans les parties publiques des galeries et passages, soit sous les auvents contigus à des commerces existants.

Cette situation a conduit à une désagrégation de l'unité des matériaux et de la cohérence formelle des espaces publics tels qu'ils furent conçus à l'origine. Nécessaires à la vie du quartier, l'installation de ces commerces et des autres bâtiments doit suivre certaines règles de cohérence.

R. RICCIOTTI a distingué cinq catégories de parcelles en fonction des travaux que l'on veut y réaliser :

- 1. les parcelles dont les bâtiments existants ne peuvent être démolis, mais peuvent ou doivent dans certains cas, être restaurés*
- 2. les parcelles dont les bâtiments existants peuvent être démolis mais non reconstruits*
- 3. les parcelles dont les bâtiments existants peuvent être démolis et reconstruits*
- 4. les parcelles libres non constructibles*
- 5. les espaces publics*

PARCELLE	CATEGORIE
AY 385	1
AY 387	1
AY 99	1
AY 100	1
AY 103	1
AY 104	1
105	1
106	1
107	1
108	4
113	1
BW 33	1
BW 34	3
BW 35	4
BW 36	4
DP49	2
BW 37	4
BW 69	4
BW 67	4
BW 68	4
BW 32	?
BW 21	1
BW 22	1
BW 23	1
BW 76	?
BW 77	4

PARCELLE	CATEGORIE
BW 125	4
AY 126	1
AY 127	1
AY 128	1
AY 129	1
AY 130	1
AY 131	1
AY 132	1
AY 133	1
AY 137	4
AY139 (Copro "Mer & Soleil")	3 ?
AY 297	1
AY 298	1
AY 303	1
AY 304	1
AY 314	1
AY 320	4
AY 321	4
AY 342	1
AY 343	4
AY 565 ("Grand Hôtel")	1 + 2
Place Jean Lurçat	5
Esplanade Henri Boeuf	5
Place Edouard Lalo AY 112	5
Promenade Jean Charcot	5
Trottoirs	5

La source touristique entraînant une transformation "vulgaire" du bâti et une mutation partielle des rez-de-chaussée, pousse au seuil limite qui risque dorénavant de porter atteinte à l'intérêt touristique et à la qualité de fonctionnement du lieu lui-même.

A ce titre, de nombreuses destructions des constructions de Fernand Pouillon au début de la corniche de Tamaris et de la route de Saint-Elme sont irréparables. Elles sont la démonstration que la perte de bâti et de matériaux amène la perte de sens pour la compréhension du patrimoine.



(ci-dessus : Pension de famille "La Porte du Soleil" et arcades, démolies depuis) »

► L'agglomération d'accompagnement

Zone d'urbanisation autour d'anciens lieux, suivant le trajet de l'ancien tramway où certains bâtiments relèvent du patrimoine architectural, ce secteur doit être restauré en tant que **zone d'accompagnement**.

2.2.4.3 L'agglomération des Sablettes - côté terre



La rue centrale des Sablettes
Le paysage compose et rythme l'espace, une architecture forte de Pouillon qui se fond dans une harmonie végétale

Les parcelles suivent la Trame foncière et ont une surface de 400 à 800 m². Lorsque les parcelles ont gardé leur taille, leur maison d'époque, leur jardin, elles possèdent un charme discret. Il n'en est pas de même lorsque les parcelles ont été regroupées pour permettre la réalisation d'immeubles.

De nombreuses villas individuelles sur des parcelles plus importantes témoignent de la station « les Sablettes les bains » contemporaine de Michel Pacha, dans des ensembles particulièrement significatifs par leur architecture, leur clôtures et leurs jardins le long des avenues Marie et Hugues Cléry (qui organise le lotissement de sa propriété autour de 1900).

III.3.4. Unité C – Le plan d'eau et les territoires portuaires

a- 1ère séquence de l'unité C : la Baie de Balaguier

Balaguier, «*belle eau*» en provençal, la baie de Balaguier est une petite anse encadrée par quatre édifices militaires : la tour à canons de Balaguier (1636), le fort de l'Eguillette (1680), et les batteries Bonaparte et des Cannets (implantées en 1861).

En 1890, René de Jouette crée des parcs à huîtres et à moules dont les cabanes sur pilotis rappellent les cités lacustres.

En 1917, Louis Baudouin implante les Chantiers Maritimes du Midi et aménage le site : une digue protégeant de la houle et des vents d'est, 4 cales de halage au pied du fort, une jetée et un quai d'achèvement à flot. Le site des chantiers désigné aujourd'hui «le Pré aux bateaux», conserve certains vestiges de cette activité et pourrait recevoir un chantier naval à visée patrimoniale en accompagnement du « Quai des vieux Gréements».

Le fort de Balaguier, devenu musée maritime en 1970 et inscrit à l'Inventaire des monuments historiques en 1975, impulse la mutation culturelle des lieux en proposant un projet muséal qui valorise l'histoire et le patrimoine maritime de la Seyne-sur-Mer et de la Grande Rade de Toulon.

Le fort de l'Eguillette poursuit la même vocation d'établissement culturel.

«*Bello aguo*» demeure l'écrin d'un patrimoine maritime toujours vivant et miraculeusement préservé. Quelques appontements en bois subsistent et la plage est toujours très fréquentée.

Dans son emprise maritime et portuaire, les composantes paysagères de la baie de Balaguier, **sont liées à la multiplicité des usages et pratiques du lieu**:

- la présence de **tables d'élevages de moules et d'une cabane sur pilotis** utilisée par la concession. Des traces d'anciennes concessions sont visibles (certains pieux demeurent sous le niveau de l'eau) ;
- la présence de **bateaux de pêche et de plaisance**, reliés au petit port de Balaguier ;
- les **pontons perpendiculaires au rivage**, anciennement utilisés par les aquaculteurs et utilisés aujourd'hui de façon ponctuelle par les plaisanciers, les pêcheurs, les habitants ;
- la **rampe d'échouage** du port. Plusieurs rampes (4) existaient auparavant ;
- les **cales et les treuils** conservés au milieu de la baie et au pied du fort de Balaguier ;
- la **cale** conservée le long de l'esplanade Sébille ;
- **les-plages**, lieux de baignade utilisés par les habitants du quartier au centre de l'Anse, mais aussi au pied de l'Eguillette vers la Rouve, et à l'ouest de l'esplanade Sébille.

L'ensemble de ces éléments participe à la **valeur identitaire et culturelle de la baie, visibles à la fois depuis l'espace maritime et l'espace terrestre** : le maintien d'une cabane traditionnelle et d'un parc aquacole, la présence d'une simple cale de mise à l'eau et l'accueil de petits bateaux sont représentatifs du site ; tout comme la présence des forts de Balaguier et de l'Aiguillette, points d'appel et de repère depuis la mer, mis en valeur par l'absence d'aménagement obstruant leur visibilité.

L'anse constitue la première image de La Seyne sur mer et du quartier par la liaison maritime de transport en commun Toulon – Les Sablettes. La préservation de l'identité de ce site et de sa qualité paysagère constitue donc un enjeu fort de l'AVAP.



Vue dégagée sur les parcs aquacoles de Balaguier



La plage de Balaguier



Le port et la cabane sur pilotis



Les appontements



Ancienne photographie – les usages ont peu changés



photographie de la cale de mise à l'eau de l'anse Balaguier et son treuil, cliché W&A 2013



carte postale ancienne, source : cercle occitan de la Seyne – M. BOBBIO

Depuis la mer, la qualité du site n'est pas remise en cause. En revanche, certains aménagements constituent aujourd'hui des points noirs paysagers depuis la corniche :

- l'**espace « parking »** est un vaste espace vierge de tout aménagement urbain et/ou paysager ;
- hors la plage ensablée, le littoral est inhospitalier (souches d'arbres brûlées, résidus rouillés des anciens chantiers navals, etc) ;
- de nombreux **plots de bétons** sont placés à proximité de la cale, dont l'utilité est aujourd'hui peu identifiable, limitant toute utilisation de l'espace qu'ils encadrent, et de faible qualité visuelle (typologies et hauteurs différentes, matériau béton) ;
- les **pontons** sont dans un état de vétusté avancé ;
- les **quais et l'ancienne digue en pierre** sont très dégradés et ne jouent plus leur rôle ;
- la **signalétique** nuit à la qualité paysagère, le panneau de prévention relatif au port et la barrière d'entrée du parking sont en mauvais état ;
- les câbles réseaux ne sont pas enterrés, des bacs de poubelle de faible qualité visuelle (perturbation visuelle) et renvoient une image de friche accentuée par la disparité du mobilier urbain (lampadaires inadaptés, bornes plastiques, etc).



L'espace parking et les plots en béton devant l'ancienne rampe d'échouage



L'entrée du parking - panneau en mauvais état, le quai est ceint de grillage pour lutter contre le vandalisme et en raison de la dangerosité des quais dégradés

b- 2ème séquence de l'unité C : la Baie du Lazaret

Le fort de Balaguier constitue la porte d'entrée de cette baie.

La baie du Lazaret, adossée à l'isthme des Sablettes dans la rade de Toulon, est exposée aux vents d'est et d'ouest. Lieu de quarantaine des navires venant de l'étranger, un lazaret (*de lazarus* : lépreux) est établi dans l'île de Cépet pour mieux assurer l'isolement des pestiférés potentiels, suite à un arrêt du Parlement d'Aix de 1622. Son activité cessera en 1895. Jusqu'au XIXe, le rivage de la baie n'offre que des marécages, riches en gibier d'eau, sagnes, roseaux et massettes.

En 1880, grâce à la construction de la Grande Jetée, Michel Pacha peut entreprendre les travaux d'aménagement de Tamaris et bâtir un somptueux domaine de villégiature. Pour les besoins de l'ensemble, il réalise le creusement d'un chenal de 14 mètres de large, le comblement du littoral, les travaux d'assèchement des marais, et en 1890 le Boulevard du Bord de Mer reliant la station balnéaire des Sablettes au port du Manteau.

Dans le même temps, un service de bateaux à vapeur sur le modèle du Bosphore dessert la station climatique de Tamaris-sur-Mer, son Grand Hôtel, son casino et ses villas.

La protection de la Baie du Lazaret assurée par la Grande Jetée permet l'installation de parcs à moules. Dès la fin du XIX^e siècle, l'activité maritime repose en grande partie sur l'aquaculture¹. Une vingtaine de parcs conchylicoles² se sont installés dont 5 dans la baie du Lazaret. La production, après avoir culminé à près de 1400 tonnes dans les années 1960, est presque devenue marginale avec une centaine de tonnes et sept professionnels recensés. Dès sa création, la conchyliculture en rade de Toulon, aujourd'hui limitée à la Baie du Lazaret, s'est trouvée confrontée à la dégradation de la qualité sanitaire des eaux en raison notamment des nombreux conflits d'usages et les dysfonctionnements des réseaux d'assainissement ou d'eaux pluviales.

Il faut attendre les années 1990 pour voir apparaître la pisciculture et la renaissance de la mytiliculture³ sur le site des anciens parcs à moules abandonnés. Aujourd'hui ces deux domaines d'activités cohabitent dans cette zone : la pisciculture⁴ et la mytiliculture.

Cette architecture de bois sur pilotis, très caractéristique avec ses pontons et ses cabanes au-dessus de ses eaux fécondes, définit le Grand Paysage de la Baie.



Le caractère exceptionnel de la baie du Lazaret n'a de cesse de susciter des projets d'aménagement : aménagement portuaire rétablissant l'avivage du plan d'eau, développement des transports en commun maritimes dans la rade de Toulon. L'AVAP s'inscrit dans la volonté de préservation et de mise en valeur de ce Grand Paysage.

¹ Aquaculture : terme générique qui désigne toutes les activités de production animale ou végétale en milieu aquatique.

² Conchyliculture : élevage de coquillages.

³ Mytiliculture : élevage de moules.

⁴ Pisciculture : élevage de poissons.

Dans le prolongement de la baie de Balaguier, les composantes paysagères de la baie du Lazaret **sont liées aux usages et pratiques de lieu**:

- la présence de **tables d'élevages de moules** (20 concessions) **et de poissons** (10 concessions), chaque type de tables ayant une expression particulière (*Cf. caractéristiques patrimoniales et architecturales – les cabanes sur pilotis et parcs aquacoles*) ;
- la présence de **cabanes sur pilotis** utilisée par les concessions aquacoles ;
- la présence de **bateaux de pêche et de plaisance**, sur mouillage, amarrés aux ports de Tamaris ou du Manteau, ou attachés par des anneaux au parapet de la Corniche ;
- les **appontements, cales et pontons** le long de la corniche : cale du Manteau, cale du Crouton ;
- les petite plage au nord et au sud du manteau ;
- et la **rampe d'échouage** de Balaguier (conservée mais comblée lors des aménagements de l'esplanade Albert Sebille).

L'ensemble de ces éléments participe à la **valeur identitaire et culturelle de la baie, visibles à la fois depuis l'espace maritime et l'espace terrestre** : le maintien des cabanes traditionnelles et des parcs aquacoles, la présence de cale de mise à l'eau, d'appontements et l'accueil de bateaux de faible importance sont représentatifs du site.

L'implantation des parcs aquacoles, cabanes et mouillages laisse place aujourd'hui à de nombreuses percées visuelles (cônes de vues) sur la corniche, vierges de tout aménagement, faisant de l'espace maritime un socle paysager mettant en valeur la partie terrestre de l'AVAP ainsi que les appontements et ports de la corniche.



Vue dégagée sur le port du Manteau et la partie terrestre de l'AVAP



Vue sur les parcs aquacoles depuis l'espace maritime



Vue dégagée sur la corniche depuis le sud des concessions aquacoles



Vue sur les parcs aquacoles et cabanes sur pilotis depuis la corniche



Vue dégagée sur le port du Manteau depuis la corniche

Deux espaces portuaires se distinguent le long de la baie du Lazaret :

- **le port du Manteau ;**
- **le débarcadère de Tamaris.**

Aujourd'hui, les terre-pleins du Port du Manteau sont constitués de :

- la parcelle AR 555 : terre-plein au Nord du port, occupé pour partie par une cale de mise à l'eau ouverte au public, une aire de stationnement de véhicules, et une surface occupée par la Société Nautique du Port du Manteau (cale de mise à l'eau, jardinières, boulodrome, bâtiment précaire de 12 m² environ),
- la parcelle AR 556 : terre-plein Sud du port, occupé par une aire de stationnement, des endigages permettant l'accès aux bateaux des usagers du port du Manteau, et une petite plage,
- la parcelle AR 557 dissociée des terre-pleins, constituant un vestige de l'ancien appontement du yacht de Michel Pacha, actuellement inoccupé et désaffecté.

Le port du Manteau :

Dès le début du XIX^e a débuté l'activité de villégiature du quartier, autour du port-abri si bien protégé des grands vents, d'où son nom de Manteau.

A partir de 1880 et de la construction de la Grande Jetée, Michel Pacha amorce la création de la station de Tamaris par l'édification de son château orientaliste au cœur d'un vaste parc surplombant la baie.

Il aménage le Port du Manteau qui, à côté des barques de pêche, abrite désormais les bateaux à vapeur assurant la liaison entre Toulon et les Sablettes sur le modèle du Bosphore.

A l'aplomb du château, un débarcadère privé lui permet d'embarquer sur son yacht. Tandis qu'un confortable "boulevard du bord de mer" dessert cette nouvelle promenade touristique, et que le Casino du Manteau s'ouvre en concurrence avec ceux de Tamaris et des Sablettes.

Après la démolition du château, l'ensemble du littoral est enfin protégé par la ZPPAUP de Balaguier-Tamaris-les Sablettes. Le casino est réhabilité en logements privés. Les bateaux-bus ne font plus escale au port du Manteau. Si un quai est réservé aux professionnels de la pêche, les autres accueillent les Plaisanciers du Port du Manteau qui préservent une ambiance conviviale.

Avec 80 anneaux, ce port d'échelle modeste a conservé un caractère traditionnel, authentique. Les usagers sont nombreux et particulièrement attachés au charme et à l'animation de ce lieu, qui s'organise aujourd'hui autour de quais en pierre, d'une petite plage, d'une cale de mise à l'eau, d'un terrain de boule et de concours de pêche.

Plusieurs bancs et jardinières, une cabane béton et quelques végétaux occupent l'espace. La maisonnette de béton abrite la Société Nautique du port du Manteau. Au fil du temps, les pointus traditionnels cèdent la place aux embarcations à moteurs, les pierres du quai sont goudronnées, et la plage est abandonnée.



photographies du port du Manteau, cliché Citadia 2013



les quais accueillent les pointus et autres petits bateaux, cliché W&A 2013



la maisonnette abrite la Société Nautique du port de Manteau, elle est dissimulée par la végétation et se trouve bordée d'un terrain de boules et de quelques bancs, cliché W&A 2013



au nord, la plage et la mise à l'eau, bordée de quelques jardinières, cliché W&A 2013

Plusieurs cartes postales témoignent de l'existence du port du Manteau, d'un embarcadère destiné aux navettes maritimes. Elles illustrent une particularité du port : **plusieurs constructions occupaient le quai fin XIX^e – début XX^e**. Un édifice de petite taille se trouvait au début du quai côté terre, surmonté d'une couverture zinc avec épi de faîtage et feston. Un bâtiment allongé, couvert de tuiles mécaniques, bordait le quai (peut être destiné aux conchyliculteurs). Certaines images figurent un troisième édifice à l'extrémité du quai couvert en zinc.



carte postale ancienne, source : cercle occitan de la Seyne – M. BOBBIO



carte postale ancienne,
source : cercle occitan de la Seyne – M. BOBBIO

Le petit port du Manteau est un lieu intime et animé. Les aménagements actuels de bancs, et jardinières sont peu valorisants et la cabane en place ne présente pas d'intérêt architectural. Les bateaux et les pêcheurs à la ligne cohabitent. Un projet d'aménagement pourrait conforter les usages respectifs et mettre en valeur le lieu par **un traitement plus qualitatif**. La construction d'un édifice lié aux besoins et à l'animation du port pourrait être envisagée dans l'esprit des anciennes dispositions.

Le débarcadère privé de Michel Pacha, en face du château et de la rocaille à la barque, permettait l'accès à son yacht privé. Malgré les bordures en pierre qui s'écroulent, c'est un refuge pour les pêcheurs avec une très belle vue vers la sortie rade de Toulon.

Le débarcadère de Tamaris

Destiné aux navettes maritimes, le débarcadère en pierre semble maintenu dans sa forme depuis les cartes postales anciennes, il se prolongeait par un appontement en bois sur pieux. Une petite construction existait alors à l'extrémité de l'appontement, petite cabane de plan carré couvert d'une toiture à deux pentes.

Par sa position, il crée un abri le long de la corniche où sont aménagés plusieurs pontons et mouillages. Le débarcadère est toujours en activité et reçoit les navettes maritimes, et tout le trafic de gestion de l'aquaculture qui ne peut être entravé par aucun aménagement central. Son terre-plein est occupé par du stationnement, il reçoit un revêtement bituminé qui pourrait être amélioré.



671 — TAMARIS-sur-MER - Le Débarcadère. - La pointe du Manteau.
carte postale ancienne, source : cercle occitan de la Seyne – M. BOBBIO



photographie du débarcadère de Tamaris, cliché W&A 2013

Le port du Manteau, le débarcadère privé de Michel Pacha, et le débarcadère de Tamaris font partie des composantes paysagères, historiques et identitaires de la Baie du Lazaret. Leur maintien est largement justifié pour leurs usages mais aussi leur valeur patrimoniale, il convient d'adapter la qualité des aménagements sur ces lieux majeurs.

Les appontements, rampes d'échouage et cales de mise à l'eau (1^{ère} et 2^{ème} séquences de l'unité C – baie de Balaguier et du Lazaret)

Les appontements sont constitués de pieux métalliques (fers tubulaires, cornières ; plus rarement quelques pieux en bois), de traverses ou madriers (en bois ou métal, cornières, rails, tubes, etc.) et d'un platelage bois (madriers posés dans le sens de la largeur ou plus rarement de la longueur).



appontement sur pieux en tubes métalliques le long du Croûton, cliché W&A 2013

Le long de la corniche, les appontements sont parfois desservis par **une ouverture dans le parapet en pierre et quelques emmarchements pierre ou béton**. Le parapet présente un fruit côté mer, il est réalisé en moellons puis enduit, et surmonté d'une pierre de couronnement de type pierre calcaire froide. Un enrochement constitué de blocs de calcaire protège le parapet et reçoit le développement de la faune et de la flore le long de la corniche.



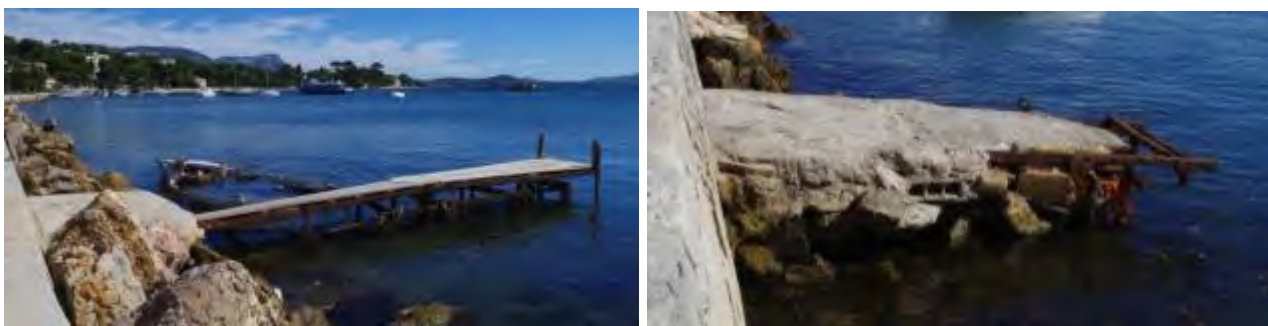
appontement sur pieux en bois et ouverture dans le parapet en pierre (anse de Balaguier), cliché W&A 2013



photographie du parapet à proximité de l'Eguillette, cliché W&A 2013

Les appontements ponctuent le rivage. La baie du Lazaret se trouve particulièrement exposée et les appontements sont soumis à de fortes tempêtes, qui les fragilisent. Certaines mesures ad-

ministratives ont également contribué à leur démantèlement progressif. De nombreux vestiges sont encore visibles le long de la corniche même si la plupart des pieux anciens a été nettoyé.



épave et ponton en cornières métalliques très dégradé, restes d'un ponton en béton, clichés W&A 2013

Les appontements participent à l'image de la baie. Ils accompagnent les propriétés bâties par un accès à l'eau disponible pour une petite embarcation, dans l'esprit des aménagements de Michel Pacha. Les appontements sont pratiqués et prisés par les nombreux pêcheurs de la corniche, les promeneurs. Certains sont liés au fonctionnement de l'aquaculture. L'institut de Biologie Marine se prolongeait également par un passage dans le parapet et un ponton dédié aux prélèvements.

Les cartes postales anciennes de la corniche témoignent du nombre important d'appontements le long de la corniche.



carte postale ancienne, source : cercle occitan de la Seyne – M. BOBBIO

Sur la carte postale ci-dessous, est figurée une digue en enrochement qui aménage une petite zone de mouillage abritée et préserve la corniche des fortes tempêtes. Les embarcations étaient directement amarrées aux anneaux scellés dans le parapet de la corniche et de préserver la corniche des fortes tempêtes.



carte postale ancienne, source : cercle occitan de la Seyne – M. BOBBIO



photographie des nombreux anneaux encore en place dans le parapet, cliché W&A 2013

Les cales de mise à l'eau

Les cales (Balaguier, Croûton, Port du Manteau et du Lazaret) assurent l'accès au plan d'eau pour les embarcations maintenues à terre ; elles contribuent à l'activité du site et font partie du paysage côtier. Leur maintien est important en raison de leurs valeurs d'usage et de leurs valeurs culturelles. Une cale publique est l'équivalent de 107 places de port (Livre Bleu du SCOT). La cale du Croûton (ancienne cale Dettori), d'un accès difficile pour les véhicules, reste utile aux embarcations très légères, elle pourrait, en outre, être aménagée pour la pêche et la baignade.



*photographie de la cale du Croûton (cale Dettori),
cliché W&A 2013*



*photographie de la cale de mise à l'eau de l'anse Balaguier et son treuil,
cliché W&A 2013*

Les rampes d'échouage

De nombreuses rampes d'échouage sont maintenues, plusieurs cartes postales témoignent de leur nombre, près des forts de l'Eguillette et de Balaguier notamment. Les rampes maçonnées sont accompagnées de guides métalliques (rails ou poutres), le treuil placé au sommet de la pente permet le tirage des embarcations. Près du fort Balaguier, plusieurs rampes d'échouage sont conservées à proximité du « pré aux bateaux », une autre est en partie comblée par l'aménagement de l'esplanade Albert Sébille. Les rampes d'échouage rappellent la présence des chantiers navals et pourraient accueillir de nouvelles installations, tel que le chantier à visée patrimoniale du pré aux bateaux à Balaguier.



carte postale ancienne, source : cercle occitan de la Seyne – M. BOBBIO



photographie ancienne de Balaguier, source : service patrimoine de la Seyne-sur-Mer



photographie d'une rampe d'échouage de l'anse Balaguier, cliché W&A 2013

AVAP DE BALAGUIER - TAMARIS - LES SABLETTES - LA BAIE DU LAZARET



LE LITTORAL ET LE GÉNIE DES LIEUX *quand le littoral raconte l'histoire des lieux*

Les quartiers de Balaguier, Tamaris et les Sablettes s'étendent le long du littoral et présentent une façade maritime remarquable. Abrité au fond de la rade de Toulon, le site se singularise par ses fortifications historiques majeures, les quartiers résidentiels remarquables (lieu de villégiature de Michel Pacha et hameau balnéaire de Pouillon), une histoire exceptionnelle associée à de grands noms (Vauban, George Sand,...).

Ce patrimoine bâti, urbain et paysager a légitimé la mise en place d'une ZPPAUP en 2005, afin de protéger et valoriser ce territoire exceptionnel. L'AVAP poursuit aujourd'hui cette démarche et s'inscrit dans une nouvelle dimension maritime.

Le nouveau document AVAP appréhende le patrimoine dans une vision plus large. Le périmètre s'étend ainsi à un nouveau secteur maritime et côtier en accompagnement du secteur patrimonial terrestre. Le plan d'eau et ses usages participent au Grand paysage par ses caractéristiques identitaires fortes. Il constitue l'écrin et le point de vue privilégié historique des quartiers de Balaguier, Tamaris et les Sablettes.



W & A

WOOD & Associés, Architectes du Patrimoine

20 rue de Pomet 83 000 Toulon tel : 04 94 31 86 76 fax : 04 94 30 65 68
architectes@wood-associes.com

L'histoire des quartiers de Balaguier, Tamaris Les Sablettes est intimement liée à la mer.

Lieu de villégiature, de cabotage, site de pêche, d'aquaculture, de chantiers navals... Ces activités ont marqué l'histoire des lieux et perdurent aujourd'hui. Elles façonnent le paysage emblématique de la baie du Lazaret et de l'anse de Balaguier.

Le plan d'eau accueille les cabanes et parcs aquacoles, le trafic des navettes maritimes, avirons et petites embarcations privées. Le littoral conserve les traces de ces multiples usages, de ce lien terre/mer.

Les appontements ponctuent le rivage. Ils participent à l'image de la baie. Les pontons accompagnaient les propriétés bâties, accès à l'eau disponible pour une petite embarcation, dans l'esprit des aménagements de Michel Pacha. L'institut de Biologie Marine se prolongeait également par un passage dans le parapet et un ponton dédié aux prélèvements. Les tableaux et cartes postales anciennes de la corniche témoignent du nombre important d'appontements le long de la corniche.

Les cales de mise à l'eau assurent l'accès au plan d'eau pour les embarcations maintenues à terre ; elles contribuent à l'activité du site et font partie du paysage côtier. Leur maintien est important en raison de leurs valeurs d'usage et de leurs valeurs culturelles.

De nombreuses rampes d'échouage sont conservées sur le site, plusieurs cartes postales témoignent de leur présence, près des forts de l'Eguillette et de Balaguier notamment. Les rampes maçonnées sont accompagnées de guides métalliques (rails ou poutres), le treuil placé au sommet de la pente permettait le tirage des embarcations. Les rampes d'échouage rappellent la présence des chantiers navals et pourraient accueillir de nouvelles installations, tel que le chantier à visée patrimonial de Balaguier.

Sur la carte postale en bas à droite, est figurée une digue en enrochement qui aménage une petite zone de mouillage abritée et préserve la corniche des fortes tempêtes. Les embarcations étaient directement amarrées aux anneaux scellés dans le parapet de la corniche et de préserver la corniche des fortes tempêtes. Certains anneaux sont encore en place

Ce document permet d'identifier et de recenser les composantes paysagères du littoral, les appontements, le parapet et ses percements, les cales, rampes... L'enjeu réside dans le maintien de ces éléments, voire leur restitution. Ils participent à l'image et aux usages du lieu, témoignent de son histoire et de son identité.

Ci-contre cartes postales anciennes, source : cercle occitan de La Seyne-sur-mer M. BOBBIO ;

Ci-dessous : tableau de Eugène DAUPHIN, *Balaguier, rade de Toulon* (signé en bas à gauche), huile sur toile, 93x168,5cm, numéro inventaire:995.12.14, collection Musée d'Art, Ville de Toulon.





Carte postale, parapet devant villa les Rochers, collection personnelle F. CYRULNIK



Les plages

Sur ses 25 kilomètres de littoral, La Seyne-sur-mer déploie quelques plages naturelles de sable fin où se développe une activité balnéaire traditionnelle. La plus importante s'étend sur plus de 3 kilomètres, de Mar Vivo à Saint-Elme en longeant l'isthme des Sablottes. C'est la base de l'essor de la station climatique "Les Sablottes – Les Bains" initiée par Michel Pacha à la fin du XIXème siècle, et reconstruite par Fernand Pouillon en 1952.

Grâce aux navettes maritimes, cette belle plage de sable fin a accueilli les toulonnais pendant des décennies malgré les aménagements artificiels du Mourillon et du Cap Brun. **Les Sablottes** restent encore de fait, la plage naturelle de Toulon pour beaucoup de toulonnais. La plage des Sablottes présente l'attrait supplémentaire d'être doublée par le Parc Fernand Braudel, aménagé en illustration de la biodiversité méditerranéenne.

La plage de l'Anse de Balaguier est une vraie plage naturelle de sable fin. Elle s'étend sur une centaine de mètres, en contrebas de la Corniche et de son parapet, et bénéficie d'un paysage exceptionnel sur la sortie de la Rade de Toulon encadrée des deux forts de l'Eguillette et de Balaguier. De plus, elle est très abritée du mistral, alors que la plage des Sablottes est soumise à tous les vents.

Carte postale, tableau de Courdouan, Tamaris, 1872



Carte postale, tableau de Courdouan, La petite rade de Toulon - détail

Plusieurs plagettes sont repérées le long du littoral, elles sont fréquentées par des riverains attirés par la proximité, mais aussi l'intimité de ces points de baignade, en raison de leur exiguïté.

C'est le cas d'une plagette au pied du Fort de l'Eguillette, du côté de la Rouve, où se retrouvent quelques baigneurs et pêcheurs à la ligne, à l'abri du parapet de la Corniche. Elle s'oriente vers la baie de La Seyne et le port militaire de Toulon, surmonté des collines du Faron.

Une autre s'insinue en contrebas de l'Esplanade Sébille à l'amorce de la Corniche Michel Pacha, en face de la "Villa blanche", et de "La Mignonne", tournée vers la Baie du Lazaret. Sa proximité conforte la convivialité de l'Esplanade Sébille.

Au Port du Manteau, le terre-plein Nord abrite une petite anse sableuse, entre cale privée des plaisanciers du Port et enrochement de l'entrée du port. Là aussi, elle complète la convivialité d'un lieu de vie rare avec la cabane des sociétaires, le boulodrome, la cale servant à entretenir les pointus, et la cale publique très fréquentée en saison. Le terre-plein Sud possède lui aussi sa très petite plage entre les enrochements de base du parapet de la Corniche, et la maçonnerie du pluvial. Elle a tendance à s'agrandir sous l'effet de l'érosion au mistral. La fréquentation est le plus souvent très locale, pour les résidences "côté terre" du quartier.



Carte postale, Tamaris Le Manteau, collection personnelle F. CYRULNIK



Carte postale, Tamaris sur mer, collection personnelle F. CYRULNIK



WOOD & Associés, Architectes du Patrimoine

20 rue de Pomet 83 000 Toulon tel : 04 94 31 86 76 fax : 04 94 30 65 68
architectes@wood-associes.com

DE L'EGUILLETTE À BALAGUIER

M1 ; M2 ; M3 : Aménagements des abords du fort de l'Eguillette par la Marine Nationale

1 : Pontons en lien avec la Bastide « Grand Balaguier » (1858) construite par Louis LIEUTAUD, légué à la famille CABISSOL

Auguste CABISSOL crée le premier service de bateaux à vapeur reliant Balaguier à Toulon (avant le service de bateaux de TAMARIS créé par MICHEL PACHA)

La batterie des Cannets élevée par le génie militaire sur une parcelle expropriée en 1862, a profité de cette desserte maritime de proximité. Les ouvertures bien maçonnées dans les parapets de pierre, ont perdu leurs appontements, utilisés par les riverains (« Clos Balaguier », « La Mouette », « Maison COLMAIN- REVERTEGAT », etc.)

2 : Ponton établi devant la propriété DE JOUETTE qui démarra une activité de mytiliculture en 1862 dans les eaux de Balaguier « Belle eau » plus saines que celles de Brégaillon.

Le ponton permet un transit facile entre le parc à moules proche de l'Eguillette, le local commercial et l'habitation en bordure de la Corniche et du chemin de Balaguier (maison du XVIIIe siècle), en activité jusqu'au début des années 1980.

3 : Cale empierrée, avec treuil (encore en exercice) utilisée par les nombreux pêcheurs établis autour de l'anse de Balaguier, tous comme les pontons actuellement en ruine autour de l'anse.

4 : Ponton bien entretenu, utilisé par la famille ESTIENNE, implantée à Balaguier depuis 1790 (« Auberge du Père Louis » spécialisée en coquillages et poissons). Permettait d'assurer un transit rapide entre le parc aquacole et le commerce (actuel restaurant « Manureva »)

5 : Quai en pierre, figurant dans une œuvre de Vincent COURDOUAN, « La petite rade de Toulon » (1872)

6 : Cale en pierre

7 : Quai de débarquement pour le Fort de Balaguier, utilisé par les vedettes touristiques de la rade et celles de la Marine Nationale (entretien du Fort, journées du Patrimoine), en ruine suite à la dégradation de la « petite jetée » au pied de la Tour.

DE BALAGUIER À TAMARIS

8 : escalier d'accès à la petite plage. Les vestiges de l'ancienne jetée signalent une ébauche de port-abri.

9 : ponton de la « Villa Blanche », où résidait Edouard BOURDET, administrateur de la Comédie Française dans les années 30, et ses prestigieux amis, artistes et écrivains (COCTEAU, MORAUD, SAINT SAËNS, Ch. BERARD, MAURIAC...). On se rendait plus facilement à Toulon en barque qu'en voiture. La « Villa La Mignonne » en regard, accueille un mytiliculteur

10 : ponton avec petit socle maçonné, desservant l'ex-casino du Manteau. (construit en 1905).

11 : ponton établi par la famille de la « Villa Les Rochers » (1925)

12 : ponton établi devant l'ancienne « Villa Les Rochers » fin XIXe, dissimulant un minaret oriental dans sa toiture.

12bis : Vestiges d'un ponton desservant la propriété JUST/LACROIX (« Villa Beau Rivage », « Villa La Mouette », « Villa Mandarinette » et « Florida »). Propriété achetée par Pierre-Bernard LACROIX en 1850, bastide agricole, transformée en parc de villégiature avec l'édification de nombreuses villas. M. LACROIX est devenu maire de la Seyne à l'époque de MICHEL PACHA, et vendra la propriété en viager au gérant du Casino et du Grand Hôtel de Tamaris (François JUST, puis Marius JUST).

13 : cale publique du Port du Manteau, très utilisée par le public toute l'année. (Le stationnement des véhicules et remorques peut s'orienter vers le parking du Croûton)

14 : Cale réservée à la Société Nautique du Port du Manteau (aire de carénage des bateaux du port)

15 : ancien embarcadère de MICHEL PACHA, situé à l'aplomb du site de son château et de la « rocaille à la barque ». Bel ouvrage en pierre, en ruine, qui lui permettait de gagner son yacht au mouillage dans la baie du Lazaret.

16 : Ensemble de pontons regroupés dans un abri côtier derrière le débarcadère de Tamaris utilisé par quelques aquaculteurs et des résidents de l'ancien Domaine de MICHEL PACHA. On peut noter que le cœur du Domaine de MICHEL PACHA, autour des Allées de Tamaris, ne présente pas de vestiges de pontons, ni d'ouverture dans le parapet. Les résidents se regroupaient dans ce port abri de Tamaris (anneaux dans le mur et platelage bois), ce lieu conserve encore un usage d'amarrage. La clientèle du Casino et du Grand Hôtel arrivait par les navettes maritimes (un bateau toutes les demies-heures pour Toulon). La partie centrale du débarcadère est exclusivement réservée au trafic des aquaculteurs (mise à l'eau des cages à poisson).

17 : appontement qui étaient utilisés par les résidents de la « Villa Bellevue » (M. VERLAQUE, Directeur des Forges et Chantiers de la Méditerranée) et les usagers des Villas « Les Acacias », « Les Marguerites », « Bel-Air », « Trianon », etc. proches de l'Avenue Thierry.

18 : Vestiges de pontons fonctionnant en relation avec les villas de ce secteur de l'avenue Raphaël DUBOIS, ancien trait de côte avant le comblement réalisé par MICHEL PACHA entre l'ancien rivage et le nouveau boulevard du Bord de mer créé par lui fin XIXe pour relier Tamaris aux Sablettes (Villas « La Gabrielle », « L'Oasis », la « Villa George Sand » démolie, la « Villa Primevère », qui hébergea Alphonse ALLAIS, « Villa du Croissant » appartenant au professeur Raphaël DUBOIS). Alphonse ALLAIS se faisait transporter tous les soirs au Grand Café de la Rade, avec la navette. Il écrivait sa rubrique en prenant l'apéritif et confiait son texte au garçon de café qui le portait à la gare et le journal parisien le publiait le lendemain.

19 : ponton bien entretenu et utilisé devant la « Villa Albert 1^{er} », ancienne boulangerie puis Bar de la Corniche.

20 : Vestiges de débarcadère en face de l'avenue Henri Guillaume et de la « Villa Valmer ». Station « Valmer » de la navette maritime, qui longeait la côte dans le chenal creusé par MICHEL PACHA au moment du comblement.

21 : ponton créé par le professeur Raphaël DUBOIS pour l'usage (prélèvements) de l'Institut MICHEL PACHA de Biologie Marine (dégradation depuis une dizaine d'années)

DU CROUTON AUX SABLETTES

22 : vestiges en lien avec le Château GODINOT et les villas qui l'entourent : « Villa Mireille », « les Iris », « les Violettes », « la Vague », « les Pommiers », « les Amandiers ».

23 : Cale maçonnée en pierre pour la mise à l'eau des ouvrages de l'ancien chantier naval DETTORI (actuellement transféré à l'espace Grimaud). Très utilisée par les pêcheurs, les baigneurs et amateurs d'aviron (proximité très pratique du parking du Crouton).

24 : Ponton et aménagement en lien avec le fonctionnement de l'ancienne laiterie et de la ferme du Crouton.

25 : Ponton en regard de la « Villa Sylvacanne », construite par M. ROUGEUL, ingénieur de la Marine en 1939.

De 26 à 33 : Hormis le secteur 29 et 30, en regard de « La Pagode » et de l'Institut Folke Bernadotte, Croix Rouge Française, on constate sur cette portion un grand nombre de pontons plus ou moins en activité et entretenus, installés par des habitants de la Seyne, souvent ouvriers des Chantiers Navals et non riverains du quartier.

Il s'agit là d'un usage mis en place « spontanément » en regard d'une vaste zone maraîchère, aujourd'hui totalement bâtie, et libre de toute prérogative de voisinage.

Les 26, 27, 28, 31, 32, 33 et le secteur d'accompagnement 33 bis, sont particulièrement utilisés et entretenus tant pour l'amarrage que pour la pêche à la ligne, l'embarquement et loisir.

Des emmarchements permettent souvent d'y accéder par dessus le parapet. La diminution de la hauteur d'eau au fond de la baie, les largades, un manque d'entretien ont modifié considérablement le paysage pittoresque qui existait encore dans les années 1990, avec une succession de petites embarcations tout au long de cette partie rectiligne de la corniche, pour la plus grande joie des promeneurs.

34 : ponton de l'Aviron Seynois, activité à pérenniser et abords à améliorer.

En parallèle, on peut dégager PLUSIEURS CATEGORIES SELON L'UTILISATION

1) utilisation professionnelle

-liée à la pêche et à l'aquaculture, essentiellement dans l'anse de Balaguier (1 à 6) et l'abri du débarcadère de Tamaris (16). Pour mémoire, le port du Manteau réserve un quai à la Prud'homme des pêcheurs.

- liée à un usage commercial (laiterie, ferme (24))

2) utilisation de transit, de voisinage et de loisir d'été pour les principales résidences permanentes ou de villégiature dans le secteur compris entre Balaguier et le Manteau (8 à 15), le port-abri de Tamaris (16, 17 à 22).

3) quais et cales maçonnées, pour débarquement, mise à l'eau, carénage, etc. (3 : cale + treuil ; 5 : quai de débarquement ; 6 : cale de l'anse Balaguier) Y rattacher les diverses cales, treuils et rampes d'échouage, vestiges du chantier naval du Midi autour du fort de Balaguier

(7 : grande jetée de débarquement de Balaguier ; 13 et 14 : cale publique et cale de la Société Nautique du Port du Manteau ; 15 : débarcadère privé de MICHEL PACHA ; 23 : cale DETTORI)

4) utilisation scientifique et sportive

21 : ponton de l'Institut de Biologie Marine MICHEL PACHA

34 : ponton de l'Aviron Seynois



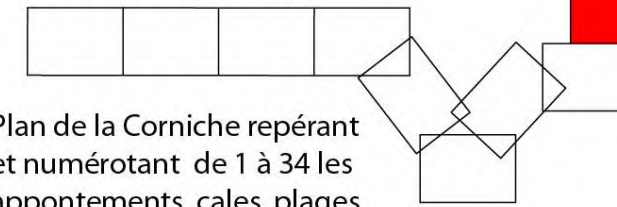
W & A

WOOD & Associés, Architectes du Patrimoine

20 rue de Pomet 83 000 Toulon tel : 04 94 31 86 76 fax : 04 94 30 65 68
architectes@wood-associes.com

- Parties ensablées - plages - à maintenir
- Appontements, cales et jetées existants à restaurer
- Appontements et jetées dégradés à restituer
- Rampes d'échouage à restaurer
- Percements dans le parapet à conserver

Synoptique des planches

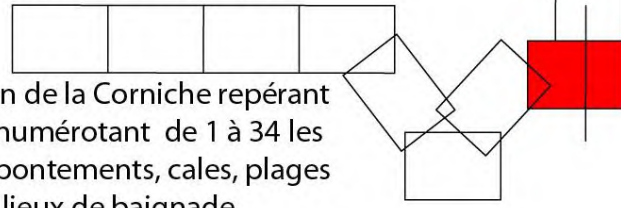


Plan de la Corniche repérant et numérotant de 1 à 34 les appontements, cales, plages ou lieux de baignade

Planche n°1



Synoptique des planches



Plan de la Corniche repérant et numérotant de 1 à 34 les appontements, cales, plages ou lieux de baignade

- Parties ensablées - plages - à maintenir
- Appontements, cales et jetées existants à restaurer
- Appontements et jetées dégradés à restituer
- Rampes d'échouage à restaurer
- Percements dans le parapet à conserver

Batterie des Cannets



Cliché W&A 2014

Planche n°2



Cliché W&A 2014



Cliché W&A 2014

Fort de l'Eguillette

M3

M1

M2

- Parties ensablées - plages - à maintenir
- Appontements, cales et jetées existants à restaurer
- Appontements et jetées dégradés à restituer
- Rampes d'échouage à restaurer
- Percements dans le parapet à conserver

Synoptique des planches

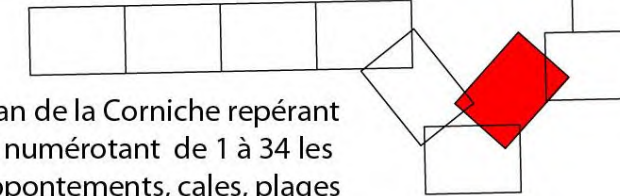


Planche n°3

Plan de la Corniche repérant et numérotant de 1 à 34 les appontements, cales, plages ou lieux de baignade



Cliché W&A 2014

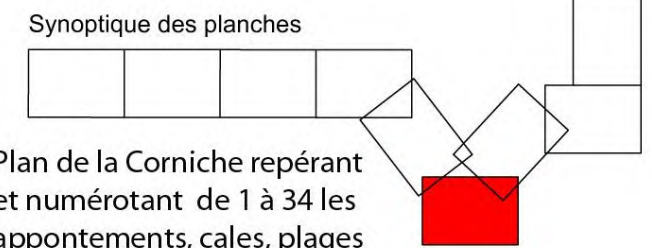


Cliché W&A 2014



Cliché W&A 2014

Planche n°4



- Parties ensablées - plages - à maintenir
- Appontements, cales et jetées existants à restaurer
- Appontements et jetées dégradés à restituer
- Rampes d'échouage à restaurer
- Percements dans le parapet à conserver



Cliché W&A 2014



Cliché W&A 2014

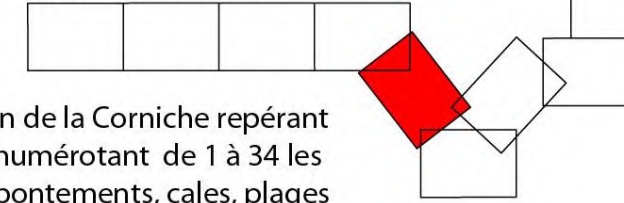


Cliché W&A 2014

- Parties ensablées - plages - à maintenir
- Appontements, cales et jetées existants à restaurer
- Appontements et jetées dégradés à restituer
- Rampes d'échouage à restaurer
- Percements dans le parapet à conserver

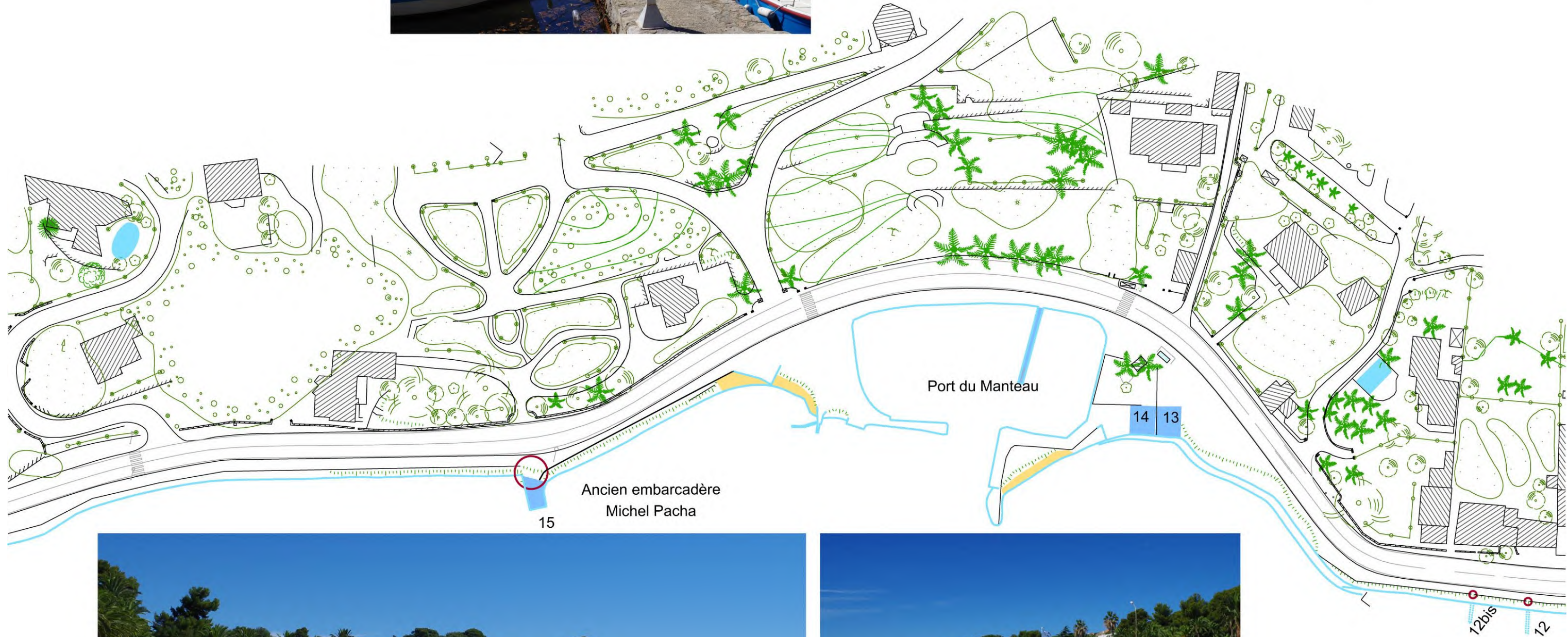


Synoptique des planches



Plan de la Corniche repérant et numérotant de 1 à 34 les appontements, cales, plages ou lieux de baignade

Planche n°5



Cliché W&A 2014

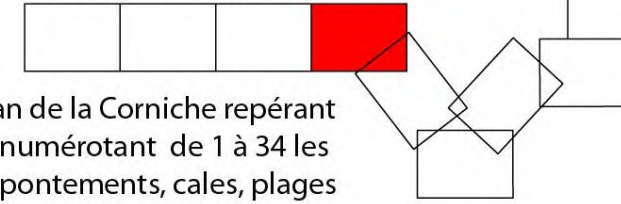


Cliché W&A 2014

- Parties ensablées - plages - à maintenir
- Appontements, cales et jetées existants à restaurer
- Appontements et jetées dégradés à restituer
- Rampes d'échouage à restaurer
- Percements dans le parapet à conserver



Synoptique des planches



Plan de la Corniche repérant et numérotant de 1 à 34 les appontements, cales, plages ou lieux de baignade

Planche n°6



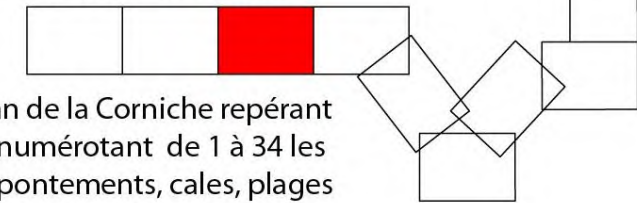
Cliché W&A 2014



Cliché W&A 2014

- Parties ensablées - plages - à maintenir
- Appontements, cales et jetées existants à restaurer
- Appontements et jetées dégradés à restituer
- Rampes d'échouage à restaurer
- Percements dans le parapet à conserver

Synoptique des planches



Plan de la Corniche repérant et numérotant de 1 à 34 les appontements, cales, plages ou lieux de baignade

Planche n°7



Appontement de l'Institut Michel Pacha et de Biologie Marine installé par le Professeur Raphaël Dubois



Cliché W&A 2014

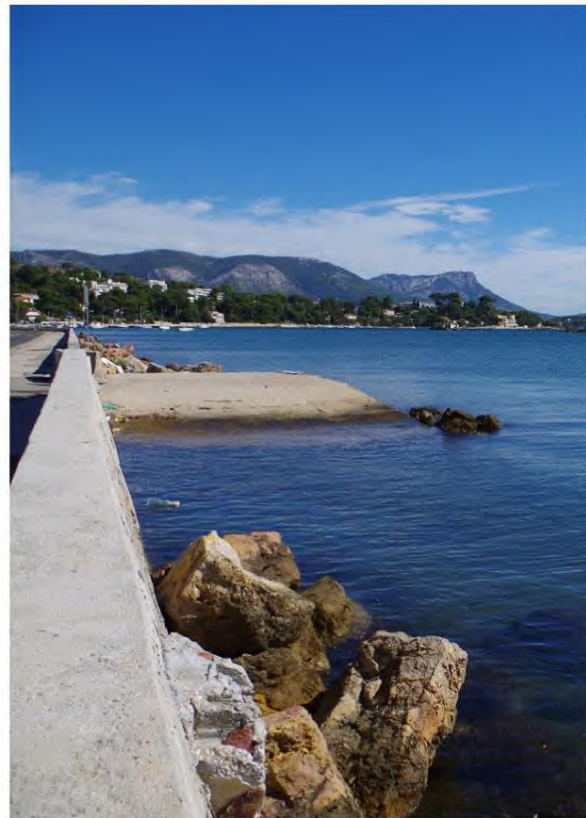


Cliché W&A 2014



Cliché W&A 2014

- Parties ensablées - plages - à maintenir
- Appontements, cales et jetées existants à restaurer
- Appontements et jetées dégradés à restituer
- Rampes d'échouage à restaurer
- Percements dans le parapet à conserver



Cliché W&A 2014

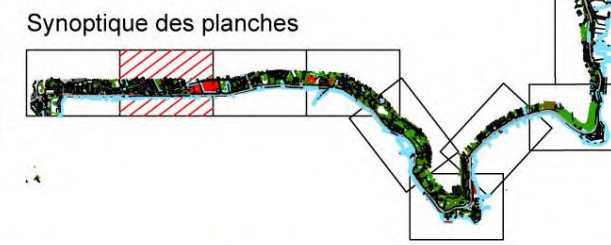


Cliché W&A 2014



Cliché W&A 2014

Plan de la Corniche repérant et numérotant de 1 à 34 les appontements, cales, plages ou lieux de baignade

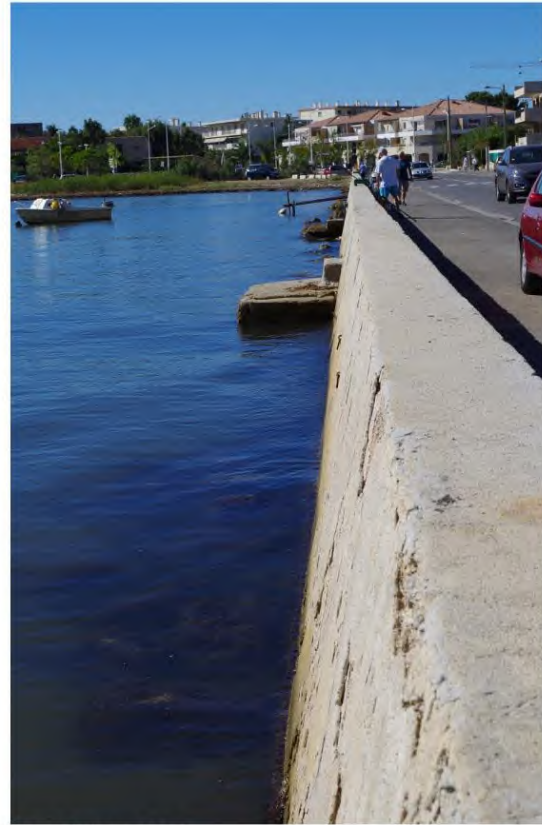


Synoptique des planches

Planche n°8



- Parties ensablées - plages - à maintenir
- Appontements, cales et jetées existants à restaurer
- Appontements et jetées dégradés à restituer
- Rampes d'échouage à restaurer
- Percements dans le parapet à conserver



Cliché W&A 2014

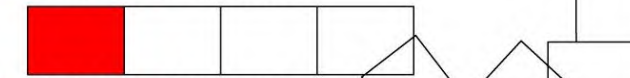


Cliché W&A 2014



Cliché W&A 2014

Synoptique des planches



Plan de la Corniche repérant et numérotant de 1 à 34 les appontements, cales, plages ou lieux de baignade

Planche n°9



c- 3ème séquence de l'unité C : « la petite Mer »

Dans les années 1970, la baie du Lazaret va être bouleversée par un projet démesuré de marina provocant l'effondrement de la mytiliculture. Il entraîne une levée de boucliers de la part des riverains, des pêcheurs et des éleveurs qui obtiennent l'arrêt du projet, la gestion du plan d'eau et des remblais. Ainsi naît le petit port populaire de la Petite Mer qui sera géré officiellement par la Société Nautique de la Petite Mer en 1978.

Le port de la petite mer, est issu d'un aménagement artificiel récent dans l'histoire de la baie. Il accueille aujourd'hui près de 800 embarcations dont le nombre de sorties est très élevé même en dehors de la saison estivale. Le port de la Petite Mer est un lieu très pratiqué et particulièrement ancré dans les usages. Il se caractérise par une multitude d'appontements et une disposition particulière. Réalisés à partir de tubes et cornières métalliques, de platelage bois, chaque appontement dessert une ou deux embarcations depuis la berge végétalisée. Cette disposition pittoresque et vernaculaire reprend l'image des pontons traditionnels de la baie et participe à l'ambiance du lieu.



photographie du port de la Petite Mer, les appontements, une pergola, cliché W&A 2013



photographie du port de la Petite Mer, les appontements, cliché W&A 2013

Le port de la Petite Mer en partie occupé par le **Pôle National des Arts du Cirque et ses chapiteaux**. Les abords des chapiteaux cernés de grillage reçoivent du stockage et divers dépôts et sont peu valorisés.



photographie du port de la Petite Mer, le Pôle National du Cirque en arrière plan, cliché W&A 2013

De récentes modifications liées à la gestion du port transforment progressivement l'ambiance et l'image de la Petite Mer. Certains appontements sont remplacés par des quais flottants standardisés qui contrastent avec les appontements traditionnels. De nombreux bateaux sur remorque ont été disposés sur la façade maritime du port et créent un écran visuel sur la baie. De manière générale, les abords et accès sont peu valorisés, voire dégradants, gravats, voiture-épave, terrains en friche, etc. La capitainerie, construction modulaire rutilante, se place en rupture avec la qualité paysagère exceptionnelle de la baie.

Même si certains aménagements sont indispensables au fonctionnement portuaire, un réel effort est nécessaire afin de favoriser l'intégration du port de la Petite Mer dans le paysage lagunaire du site, de conserver le caractère vernaculaire et l'ambiance pittoresque du lieu.



Le port de la Petite Mer appartient à l'histoire récente des lieux. Son aménagement a bouleversé les habitants en son temps. Les terre-pleins de la Petite Mer, gagnés sur la mer, ont profondément modifié l'image de la baie, et même son fonctionnement (perturbation des courants, ensablement, etc.). Aujourd'hui, le port de la Petite Mer est ancré dans les usages et pratiques locales. Son image pittoresque et sa valeur d'usage participent à son intégration. Une extension des terre-pleins ne semble pas envisageable ; d'un point de vue environnemental, paysager et culturel, la baie du Lazaret ne le supporterait pas.



photographie du port du Lazaret, nouveaux appontements ; bateaux sur remorques, capitainerie,



L'aménagement d'espaces publics, le choix des ouvrages et dispositifs nécessaires à la sécurisation du port et des embarcations (barrières, grillage) et la gestion des déchets se profilent comme de réels enjeux.

En effet, s'il est ouvert à différents publics en raison de sa mixité fonctionnelle, le site reste néanmoins dépourvu d'espaces aménagés, minéral ou végétal, ouvert et fréquentable par le plus grand nombre. L'impression de terre-pleins délaissés, peu valorisante, prédomine notamment aux abords du giratoire qui lui donne accès. Dépositaire de l'image du site côté terre, ces délaissés qui tangentent l'avenue Jean-Baptiste Mattei conditionnent largement la perception du Port de la Petite Mer dans son ensemble.

Plus au nord, les terre-pleins enveloppés par les appontements et les clôtures à claire-voie qui les sécurisent jouent un rôle fonctionnel. Utilisés par les plaisanciers, ils demeurent inaccessibles au grand public. Cette configuration est probablement amenée à perdurer. Au plan paysager, elle a pour principale vertu de laisser les clôtures le plus à l'écart des appontements. Ce faisant, celles-ci sont peu perceptibles côté mer.

Le port de la coopérative aquacole

Les exploitations des fermes aquacoles sont aujourd'hui équipées d'aménagements terrestres, un port, des locaux à terre en complément des cabanes aquacoles. Ces aménagements terrestres confortent l'activité en facilitant les liaisons entre terre et mer et permettent de valoriser le développement économique et identitaire.



photographie des mas terrestres destinés à l'activité aquacole, cliché W&A 2013



photographie du port de la coopérative aquacole, cliché W&A 2013

Les constructions terrestres ou « mas » aquacoles sont réalisés de plain-pied, en maçonneries enduites et couvertes d'une toiture à quatre pentes en tuiles. Chaque bâtiment dispose d'un accès direct au port. La volonté d'intégration au site est marquée dans la forme du bâti.

Le projet initial des mas terrestres présente des débords de toit important, mais sur certaines cabanes, les débords sont quasi inexistantes et nuisent à la qualité architecturale et à l'harmonie d'ensemble. Les façades ne reçoivent aucune finition et restent brutes. Plusieurs extensions ont peu à peu obturés les percées entre les mas et forment un front bâti continu, barrière physique et visuelle forte. D'autres extensions ont été réalisées avec des structures démontables, qui prolongent les mas d'excroissances disgracieuses.

On constate également le déplacement des machines initialement basées dans les cabanes sur pilotis vers les mas terrestres ; placées à l'extérieur et déversant leur résidu de coquilles dans le port, les machines débordent sur l'extérieur et obstruent le chenal.



photographie du port de la coopérative aquacole : mas terrestre d'une exploitation conchylicole, la machine qui sépare, brosse et calibre les coquillages a été ramenée à terre, les extensions se multiplient sans pouvoir contenir l'activité initialement prévue, cliché W&A 2013

Les aménagements de quais sont particulièrement hétérogènes : le bois, le métal et le béton se

côtoient sur quelques dizaines de mètres. Les quais en bois n'assurent pas la résistance nécessaire à l'amenée de chariot élévateur en bordure du quai. Bien que le bois constitue un matériau très ancré dans l'image de Tamaris, de la baie, son utilisation sur le port très technique de la coopérative n'est pas compatible avec les besoins.



photographie du port de la coopérative aquacole : les quais en bois au premier plan ; au second plan : quais soutenus par des palplanches métalliques avec poutre de rive et plateforme en béton, cliché W&A 2013



photographie du port de la coopérative aquacole : quai monté en parpaing et enrochements, cliché W&A 2013



photographie du port de la coopérative aquacole : quai soutenu de palplanches métalliques et béton et en contrebas, appontements en bois, cliché W&A 2013

Situé dans la Baie du Lazaret, le port de la coopérative aquacole doit poursuivre cette volonté d'intégration paysagère du projet initial, en assurant l'harmonie d'ensemble des mas terrestres, des quais et des abords, le maintien de percées visuelles, tout en visant une plus grande fonctionnalité. L'aménagement éventuel du chenal d'avivement de la baie pourrait être réalisé dans le prolongement du port et accompagné d'un aménagement paysager.

Le débarcadère des Sablettes et les abords de l’Aviron Seynois

Le débarcadère des Sablettes a fait l’objet de travaux d’aménagement récent, dans le prolongement du parc des Sablettes, continuité végétale, continuité des cheminements, *etc.* une placette en bord de mer est aménagée, et se poursuit après un massif végétal puis un parking. Les abords de part et d’autre de cet aménagement sont laissés à l’état de friche.



photographie du débarcadère des Sablettes, cliché W&A 2013

La création d’espaces publics sur ces délaissés, accompagnée d’une meilleure insertion de l’Aviron Seynois, favoriserait l’amélioration de la mise en scène d’ensemble du paysage des Sablettes.

III.4. Les caractéristiques patrimoniales et architecturales

III.4.1. Le patrimoine protégé

a- Les sites classés et inscrits au titre de la loi de 1930

Aucun site inscrit ou classé sur ou à proximité du secteur étudié.

b- Les monuments historiques

Le périmètre de l'AVAP comprend **un monument historique inscrit** au titre de la loi 1913 : le fort de Balaguier, monument inscrit en totalité y compris son enceinte (17 mars 1975). Si dans la ZPPAUP le périmètre de protection des 500 mètres était substitué par celui de la ZPPAUP, dans l'AVAP, il continue de s'appliquer au-delà des limites de celles-ci.

L'AVAP n'est pas concernée par d'autres périmètres de protection de monuments historiques, même pour des monuments situés à l'extérieur de la zone, sur les communes de La Seyne-sur-Mer et Saint-Mandrier.

Le Fort Balaguier : Monument Historique inscrit à l'Inventaire, il est construit en 1636 sur ordre de Richelieu pour commander l'accès à la petite rade et compléter le tir de la Tour Royale sur le rivage opposé. Il abrite aujourd'hui un musée municipal et, depuis l'année 2008, un jardin botanique.

c- Le patrimoine « Label patrimoine du XX^e siècle »



Le label « Patrimoine du XX^e siècle » a été institué en 1999 par le ministère de la Culture et de la Communication. L'objectif de ce label est d'identifier et de signaler à l'attention du public, au moyen du logotype prévu à cet effet, les constructions et ensembles urbains protégés ou non au titre des Monuments Historiques ou des espaces protégés (ZPPAUP 'zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysagé', Secteurs sauvegardés) dont l'intérêt architectural et urbain justifie de les transmettre aux générations futures comme des éléments à part entière du patrimoine du XX^e siècle. Ce signalement est accompagné par des actions de sensibilisation et de diffusion auprès des élus, des aménageurs et du public (expositions, publications).

Outre le hameau Pouillon évoqué largement dans les documents de l'AVAP, la Villa Sylvacanne située 611 rue du Professeur Raphaël Dubois, est également détentrice de ce label.

Sur le site de la baie du Lazaret, dans le quartier Tamaris, s'élève la villa de Robert Rougeul, ingénieur des arts et manufactures et directeur du chantier de construction navale de Port-de-Bouc. Robert Rougeul la construit en 1939, selon ses propres plans, sur la base des principes constructifs et décoratifs qui lui sont chers : l'ensemble sera Moderne. La villa se présente sous forme d'un corps de bâtiment massif, dominé à l'arrière par une tour éolienne destinée au pompage de la nappe d'eau souterraine. Les toits-terrasses étagés, le mobilier du jardin cubiste, ainsi que les ouvertures et les garde-corps, respectent une géométrie rigoureuse. Le tout est construit en ciment armé. A l'intérieur, la finesse du mobilier contraste avec la rigueur de l'extérieur : les meubles sont en teck, ornés de verre poli, et des mécanismes ingénieux permettent un gain de place intéressant. Quelques appareils électriques, rares pour l'époque, témoignent de la recherche dont a fait preuve le propriétaire pour créer sa villa, dont la fonctionnalité et l'esthétique peuvent rappeler le paquebot, image emblématique du Mouvement Moderne. (Sylvie Denante, drac paca crmh, 2000) cliché W&A 2013



d- Le patrimoine d'intérêt archéologique


La Ville de La Seyne n'est pas concernée par une zone de présomption de prescription archéologique. Mais la Direction Régionale des Affaires Culturelles a établi un relevé des entités archéologiques recensées sur le territoire communal en fonction de données historiquement connues.

Dans la mesure où un site est mentionné il est plus prudent de faire un diagnostic d'archéologie préventive afin d'éviter des arrêts de chantier en cas de découverte fortuite.

Par ailleurs, les sites du Fort de St-Elme et des alentours de l'actuelle église de Notre-Dame de la Mer, tous deux à proximité du périmètre de l'AVAP, sont également recensés pour contenir des vestiges.

« Entités archéologiques recensées sur la commune de La Seyne-sur-Mer
(extrait du tableau DRAC PACA Service Régional de l'Archéologie – 05-11-2009)

N°	Nom du site	Lieu-dit	Vestiges	Chronologie
4	FORT DE BALAGUIER		fort	Époque moderne
6	FORT DE L'AIGUILLETTE		fort	Époque moderne
7	FORT NAPOLEON	HAUTEUR DU CAIRE	fort	Époque contemporaine
19	CROTON		puits	Gallo-romain
23	CLOS SAINT-LOUIS		édifice fortifié et tour	Bas moyen-âge
25	QUARTIER DE L'EVESCAT		occupation	Gallo-romain
26	FORT DE BALAGUIER		chapelle	Époque moderne
30	CLOS SAINT-LOUIS		chapelle	Époque moderne
31	CLOS SAINT-LOUIS		maison	Époque moderne


S3 - La Seyne-sur-Mer - Extrait de la carte archéologique nationale
 ● Entité archéologique - localisation précise
 ● Entité archéologique - localisation approximative
 Service régional de l'Archéologie - DRAC Provence-Alpes-Côte d'Azur
 Base de données Patriarche - État au 05.11.2009
 Fond cartographique scan25 de l'IGN : Échelle 1:25 000 e



III.4.2 Les typologies architecturales

Diagnostic/ 25-11-13/modifiée suite à CRPS et avis DDTM 21-03-14/modifiée suite aux avis PPA 04-05-15/
 modifiée suite à l'enquête publique 30-03-16/ approuvée le 24-10-2016

Plusieurs typologies architecturales sont recensées sur le périmètre de l'AVAP :

- une architecture Belle Époque, de caractère éclectique, **limitée à la façade et aux jardins**, dans un environnement "romantique" possédant un charme certain.
- une « architecture de la Reconstruction » aux Sablettes, faite, comme à Tamaris pour séduire, mais basée sur une "recherche d'efficacité technique et économique" en rationalisant les "méthodes artisanales anciennes", au service d'une scénographie de la poésie.
- une architecture spécifique des lieux d'activités. Le site de Tamaris et sa baie constitue un espace privilégié. L'histoire du lieu a marqué de son empreinte le paysage. L'activité aquacole participe à la valeur identitaire forte de l'ensemble en occupant et en animant le plan d'eau. La silhouette des cabanes sur pilotis, des parcs aquacoles et les aménagements maritimes divers sont indissociables de l'image collective de la baie du Lazaret et de l'anse Balaguier. Ces éléments d'architecture liés à l'activité humaine présentent aujourd'hui des valeurs patrimoniales, paysagères et culturelles, qu'il convient d'identifier et de valoriser. Patrimoine animé et vivant, leur préservation s'inscrit dans le besoin d'une évolution continue, dans l'esprit des anciennes cabanes.



*Au premier plan, les pieux des parcs et cabanes sur pilotis ; au second plan, Tamaris.
cliché W&A 2013*

Le diagnostic architectural a vocation à déterminer la qualité et l'intérêt des bâtiments pour en définir et justifier le statut réglementaire de protection retenu par l'AVAP. L'approche architecturale comprend :

- une analyse typologique permettant de déterminer les caractéristiques les plus représentatives du patrimoine bâti local, qu'il convient d'identifier pour leur valeur de référence lors des interventions futures
- une approche par immeuble permettant d'identifier les plus remarquables d'entre eux et de fonder l'intérêt patrimonial du territoire concerné par l'AVAP.

a- Les catégories majeures de typologie architecturale des bâtiments remarquables ou significatifs

Les catégories majeures de typologie architecturale des bâtiments remarquables ou significatifs sont présentées dans un document directement extrait de la ZPPAUP de 2005 et réintégré en annexe à la fin du présent diagnostic.

b- Les cabanes sur pilotis et les parcs aquacoles du secteur maritime et côtier

LES CABANES SUR PILOTIS et LES PARCS AQUACOLES propres au nouveau secteur maritime et côtier sont étudiés ci-après.

Implantation

Les concessions sont implantées selon un quadrillage orienté Nord-Est / Sud-Ouest. Quelques parcelles situées en fond de baie ont été supprimées en raison de l'envasement de la baie. Les autres demeurent, même si certaines d'entre elles ne sont pas occupées à ce jour. A l'origine destinée à la culture des coquillages, une partie des concessions a été attribuée à l'élevage des poissons. Ci-dessous, le plan des concessions figurant les parcelles de la baie du Lazaret, de l'anse Balaguier et de Saint-Mandrier.



Les parcs aquacoles reçoivent pour certains l'aménagement de cabanes liées au fonctionnement de l'activité. Leur édification n'est pas systématique. **La cabane permet de faciliter l'exploitation de la concession en créant a minima un abri.**

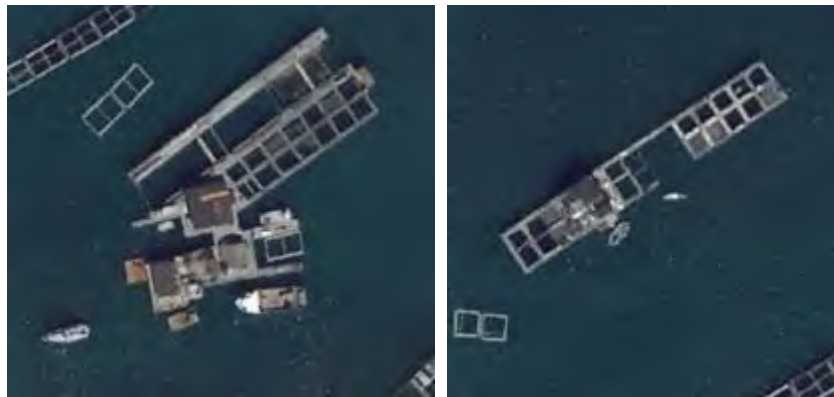


Photographie aérienne de la baie du Lazaret, en rouge, le repérage des cabanes sur pilotis, Source : © Mappy – TomTom – Dep 13,83 2010 © AeroData 2011

L'implantation est très variable selon les concessions et s'adapte aux contraintes de chaque ferme. De manière générale, les installations des parcs aquacoles sont **orientées selon une direction Nord Est / Sud Ouest**. Les cabanes sont le plus souvent contiguës aux parcs d'aquaculture, mais peuvent être isolées. Elles sont desservies par bateau. L'orientation des cabanes ne respecte pas toujours l'orientation des tables et peut présenter un angle différent.



cabanes et tables de conchyliculture (coquillages marins),



cabanes et tables de pisciculture (poissons)

Source : © Mappy – TomTom – Dep 13,83 2010 © AeroData 2011

Les photographies anciennes témoignent d'une implantation plus régulière et systématique des parcs à coquillages. L'implantation des lignes longeait le périmètre rectangle des parcelles, la cabane était aménagée sur le petit côté Sud Ouest.



carte postale ancienne, source : cercle occitan de la Seyne – M. BOBBIO

Cette disposition a évolué vers une implantation moins réglée, peut être en raison des difficultés qu'a connues l'activité dans son histoire. Bon nombre de parcs ont alors été abandonnés. Les cartes postales de l'anse Balaguier illustrent plusieurs dispositions des parcs à coquillages et attestent de **l'évolution constante des installations selon les besoins et le renouvellement des pieux.**



cartes postales anciennes,
source : service patrimoine de la Seyne-sur-Mer

Véritables outils de travail, l'évolution des parcs aquacoles est fonction des besoins, des techniques et les modifications sont réalisées dans un souci d'amélioration des installations et donc d'optimisation de l'activité.

L'architecture

Bâtiments industriels par définition, les cabanes sur pilotis se caractérisent par une architecture vernaculaire, employant des matériaux et techniques de mises en œuvre adaptés aux spécificités du site et des usages.

La cabane est aménagée sur une structure de pieux et traverses, sur le même principe que les tables, pieux métalliques, traverses et chevrons bois. **La plateforme** reçoit un platelage bois, elle est située à une hauteur variable de la hauteur de l'eau en fonction de l'exposition de la cabane aux vents. Pour les emplacements les plus exposés la cabane est réalisée sur une plateforme surélevée par rapport à l'appontement et desservi par un escalier bois.



*cabane de conchyliculture (coquillages marins),
cliché W&A 2013*

Les matériaux utilisés sont très variés. Mais le bois reste le matériau dominant : facile à transporter et à mettre en œuvre, il offre une bonne résistance à l'exposition marine (selon les essences employées). Le bois est utilisé pour les éléments de structure et le bardage extérieur. **La dominante du bois contribue à l'harmonie de l'ensemble.**

Les façades ne sont pas composées, l'emplacement et les dimensions des portes et fenêtres sont conditionnées par les besoins et l'exposition aux vents dominants. Les fenêtres souvent implantées en regard d'une façade à l'autre, créent une transparence traversante. Les éléments de décors sont absents.

Les huisseries sont le plus souvent réalisées en bois, parfois en alu. L'ouverture coulissante est fréquente, les battants sont plus rares car s'emportent au vent. Les fenêtres sont réalisées pour la plupart avec double rails métalliques et butée verticale, les portes sont en coulissant suspendu. Les volets extérieurs sont rares et en bois.



*cabanes de la baie du Lazaret,
cliché W&A 2013*

Les toitures sont à une ou deux pentes. Les pentes sont faibles entre 25 et 35 %. Les types de couverture sont très hétéroclites : bacs acier, plaques sous toiture, ondulines, dalles bitumées sur tôles, etc. L'une des cabanes est d'ailleurs équipée de deux panneaux solaires en appont d'énergie électrique.

La carte postale ci-dessous, témoigne d'une couverture à quatre pentes courbes en zinc sur une ancienne cabane du parc de la baie du Lazaret.



*photographie ancienne,
source : service patrimoine de la Seyne-sur-Mer*

Les cabanes se prolongent parfois par un simple **abri composé d'une structure bois** recevant des filets en protection solaire. On retrouve sur les cartes postales anciennes des protections similaires : toiles tendues sur des piquets métalliques dans le prolongement des cabanes.



*cabane de pisciculture (poissons) de Saint-Mandrier,
cliché W&A 2013*



carte postale ancienne, source : cercle occitan de la Seyne – M. BOBBIO

L'entretien des cabanes est constant en raison de l'exposition marine et de l'évolution des besoins. Accessibles par bateaux, les matériaux légers et faciles à transporter sont privilégiés, les matériaux de récupération sont fréquents, bois, métaux, peintures, etc. Les couleurs des cabanes sont très variées et changeantes. L'aspect des cabanes évolue constamment et anime le paysage de la baie.

Cette hétérogénéité des formes et couleurs participe à l'harmonie de l'ensemble. Elle caractérise l'architecture vernaculaire et l'identité des cabanes sur pilotis.

Organisation des volumes

Les cabanes sur pilotis et les parcs aquacoles s'organisent en fonction des contraintes locales : l'orientation des vents dominants, l'implantation des concessions, la position du chenal de circulation...sans planification d'ensemble.

Réalisées au gré des besoins et des moyens, les cabanes sont constituées de manière empirique, basées sur l'expérience de chacun. **Les besoins conditionnent le volume** de la cabane. Ainsi, la longueur de certaines cabanes correspond à la longueur de la machine qu'elle abrite.

Les cabanes sont réalisées sur un seul niveau.

Les formes sont évolutives et très variées, de plan rectangulaire, en L ou plus complexe. Les toitures à une ou deux pentes s'adaptent au volume à couvrir, et à ses extensions éventuelles. Quelques mâts émergent de certaines installations dans le prolongement des pieux de structure, ils reçoivent les dispositifs d'éclairage pour le travail de nuit et les éventuels systèmes de vidéosurveillance.



*cabanes de la baie du Lazaret,
cliché W&A 2013*

L'aménagement de cabane n'est pas systématique sur les parcs aquacoles. Elle permet aussi d'entreposer le matériel nécessaire, et de l'entretenir directement sur site (filets, nappes, machines, etc.). Un bureau est parfois aménagé pour une gestion au plus près de l'exploitation. Leur surface est donc très variable et oscille entre 6 mètres carré et 80 mètres carré environ. L'autonomie des exploitants sur le site assure un gain de temps et de carburant en limitant les retours à terre.



photographie ancienne, source : service patrimoine de la Seyne-sur-Mer

Au plus fort de l'activité, les cabanes accueillait les ouvrières pour toute la manutention des coquillages depuis leur récolte jusqu'à leur conditionnement.

L'aménagement récent à terre des constructions de la coopérative aquacole semble entraîner une évolution des pratiques.

Les « mas » terrestres confortent le développement de l'activité aquacole. Ils assurent un point de relais organisé, sur terre et à proximité des installations. Le stockage et l'approvisionnement sont facilités. Plusieurs exploitants conchylicoles ont déplacé les machines à terre, les coquillages sont séparés, brossés et calibrés aux abords ou dans les bâtiments. Ces modifications de fonctionnement peuvent d'ailleurs soulever de nouvelles questions de fonctionnement, **la cabane sur pilotis** reste néanmoins **un outil de travail nécessaire**.

Les parcs aquacoles : tables ou lignes

Les tables ou lignes d'élevage présentent des différences selon le type d'exploitation :

Pour la conchyliculture (coquillages marins), les tables d'élevage sont constituées de lignes de pieux et de traverses ou madriers, formant un quadrillage (trame de 4 mètres environ), les moules sont élevées sur des supports en suspension, fixés aux traverses et aux fils tendus.



*cabanes et tables de conchyliculture (coquillages marins),
Source : © Mappy – TomTom – Dep 13,83 2010 © AeroData 2011*



*tables de conchyliculture (coquillages marins),
cliché W&A 2013*

Pour la pisciculture, les pieux et traverses définissent de la même façon un quadrillage, souligné par un maillage de **passerelles bois**. Chaque carré ainsi défini, reçoit de larges filets à poissons.



cabanes et tables de pisciculture (poissons)
Source : © Mappy – TomTom – Dep 13,83 2010 © AeroData 2011



tables de pisciculture (poissons),
cliché W&A 2013

Les pieux sont constitués de pièces métalliques, cornières acier, rails de chemin de fer et plus rarement d'anciens tubes de forages (pour les profondeurs les plus importantes). Les pieux sont battus jusqu'au refus et s'enfoncent de plusieurs mètres. Certains parcs sont aujourd'hui équipés de barges munies d'un bras de grue pour le battage des pieux.

La technique ancienne consistait à réaliser une forme de croix en pied du pieu, l'enfoncement était alors réduit (1 à 2 mètres) et le risque d'arrachement diminué.

Sur certaines cartes postales anciennes, les structures bois sont largement contreventées par des madriers placés en biais, l'ancrage manuel des pieux devait alors être moins profond.



carte postale ancienne, source : cercle occitan de la Seyne – M. BOBBIO

Les pieux sont soumis à une forte corrosion, en particulier sur la partie exposée au marnage. Leur durée de vie est d'environ une vingtaine d'années et nécessite donc un renouvellement régulier. Les pieux abandonnés sont progressivement évacués afin de dégager la baie.

Les structures horizontales des tables forment un quadrillage selon une trame d'environ 4 mètres de côté. La structure est composée de traverses ou madriers en bois ou métal, chevrons bois et platelages bois pour les passerelles. Sur certains parcs, les traverses ou madriers sont en métal galvanisé (tubes carrés).



*tables en métal galvanisé,
cliché W&A 2013*

III.4.3.2. SECTEURS 2 et 3

L'anse de Balaguier

- 2 et 2 bis Batterie Bonaparte et 9 casemates
- 3 Grand Balaguier (56, bd Corse Résistante) Grande propriété rurale puis de villégiature, agrandie par la famille Lieutaud dès 1858 (jardin remarquable)
- 4 Chapelle du Sacré Coeur (1876)
- 5 Petit Balaguier (41, bd Corse Résistante) jardin remarquable
- 6 Chapelle ND de Balaguier (1876 – 1954)

Chemin du Manteau

- 7 Stella Maris n° 170
- 8 Eden n° 271
- 9 Ave Maria n° 297
- 10 Belver
- 10 bis Les Marguerites
- 11 Propriété Bouchet n° 367
- 12 Propriété Feldis n° 391

Corniche Bonaparte

- 13 Maisons de pêcheurs (N°429 et N°457) : XVIII^e siècle
- 14 Auberge du Père Louis (maintenant Manureva) depuis 1790 : restent l'escalier, les jardinières, mur de l'entrée
- 15 remises à voiture de la Villa Les Terrasses (N° 860)
- 16 Batterie des Cannets (1861)

La Pointe de Balaguier – Le Port du Manteau

-17 Le Fort Balaguier

Monument inscrit à l'Inventaire et à ce titre protégé par la législation sur les Monuments Historiques. Il est construit en 1636 sur ordre de Richelieu pour commander l'accès à la petite rade et compléter le tir de la Tour Royale sur le rivage opposé. Abrite aujourd'hui un musée municipal et, depuis l'année 2008, un jardin botanique. Créé en partenariat avec le Muséum national d'histoire naturelle, le jardin botanique de Balaguier évoque le voyage des plantes à travers un parcours de dix espaces paysagers :

- **Les aromatiques** : Situés à l'entrée du jardin, ce massif olfactif permet la découverte de plantes aux senteurs familières : sauges, thym, currys, lavandes, romarin et verveines.
- **Les australiennes** : Les plantes issues de l'île-continent sont particulièrement bien adaptées à la sécheresse méditerranéenne. Elles trouvent ici une place de choix où elles pourront nous surprendre par leur floraison inhabituelle. (grévilléa, calystemon et alyogines).
- **Les graminées** : Ces végétaux graphiques animés par les vents font écho à la mer omniprésente (Carex, Miscanthus).
- **Les cactées et plantes grasses** : Sur cette dalle hostile, agaves, dasylirions et euphorbes magnifient la vue sur la rade et le levant. Certaines plantes rares proviennent des déserts du Mexique et du Chili.
- **Les asiatiques** : Placées dans la zone la plus humide du jardin, ce massif crée une toile de fond au bassin dans lequel on peut observer nénuphars et papyrus. Il est agrémenté de différentes variétés de bambous, pivoines, érythrine et complété par la présence de multiples érables.
- **Les exotiques** : Cet espace met en valeur une grande diversité de végétaux aux feuillages luxuriants (fougères arborescentes, daturas, cycas, strelitzias) et aux floraisons atypiques.
- **Les médicinales** : Certaines de ces essences aux vertus curatives, ont été ramenées lors de différents voyages scientifiques et de découvertes aux XVIII^e et XIX^e siècles. Leur disposition en planches de culture évoque les moyens mis en oeuvre par les botanistes afin d'assurer leur transport dans les meilleures conditions. Centaurée, bourrache, oxalys, verveine citronnée, camphrier, géranium, mélisse, camomille, absynthe...

- **Le potager** : Les hauts murs, vestige de l'ancienne poudrière semblaient naturellement destinés à accueillir la structure géométrique d'un potager d'hier et d'aujourd'hui : vigne, topinambour, fraises, poireaux et différentes variétés de tomates anciennes.
- **Les agrumes** : Cette cour minérale, abritée du vent aux accents méditerranéens, est mise en valeur par une collection d'agrumes aux noms évocateurs. Elle joue sur les contrastes entre aridité et fraîcheur : bigaradier, citronnier, clémentinier, combawa, citrus...
- **Les industrielles et tinctoriales** : Loin de leur état d'origine, le lin de Nouvelle-Zélande et l'indigo, ont permis pendant de nombreuses années, la confection de cordage et la coloration de tissus.

Ce jardin « grandeur nature », présenté dans le cadre de l'exposition « Voyage de plantes – Le jardin botanique de la Marine », met en valeur de travail de recherche de la Marine au fil des siècles. Le but premier du jardin botanique était, à l'origine, d'acclimater, reproduire et étudier les plantes rapportées par les marins lors d'expéditions à l'autre bout du monde et étudiées par les botanistes de la marine d'État ou encore les officiers de santé. Aujourd'hui, outre l'aspect pédagogique, l'objectif affiché de ce jardin est également de mettre en lumière les plantes résistantes à la sécheresse (graminées, cactées, plantes grasses, etc) afin qu'elles réintègrent massivement les jardins publics et privés.

Le lieu-dit le Manteau

C'est là qu'a débuté l'activité de villégiature du quartier dès le début du XIX^e. Les propriétaires des exploitations agricoles ont su résister à la fièvre d'achat immobilier de Michel Pacha le contraignant à s'étendre vers la Rouve, tout en rivalisant d'élégance dans l'aménagement des villas et de leurs jardins.

Actuellement les bâtiments sur des parcelles de 1500 m² en moyenne, parfois beaucoup plus, s'organisent selon un tracé libre entre le Chemin du Manteau et le Chemin de Gauran.

Le patrimoine remarquable du secteur de Balaguier/Le Manteau est répertorié sur l'étude complémentaire commanditée par la DRAC à Nathalie BERTRAND (2003).

Chemin du Manteau

- 21 les Terrasses (avant 1829) *Chemin de Gauran*
- 28 Bastide Petit Bois (avant 1829)
- 28 bis Les Volubilis début XX^e (pour la variance de son jardin)

Corniche Michel Pacha

- 18 (Ancien) Casino du Manteau (redevenu Villa Capricciosa) n° 163
- 19 La Mignonne n° 127
- 20 La Villa blanche n° 81
- 27 Villa les Rochers: n° 233 ancienne (fin XIX^e), minaret caché dans la toiture.
- 27 bis Villa Les Rochers : n° 201 nouvelle (1925)
- 29 L'Orangerie n° 391
- 30 à 35 Domaine du Château de Michel Pacha n° 497

Regroupées sur la propriété de Bernard LACROIX, maire de la Seyne, puis de François JUST (gérant du Grand Hôtel n° 317) :

- 22 Florida (1856) (n° 317)
- 23 Mandarinette (n° 317)
- 24 Beau rivage (n° 317)
- 25 La Mouette: balustrade figurant une terrasse devant le toit, autrefois une horloge sur le fronton n° 271
- 26 Le Nid n° 371

Ensemble Tamaris- Le Manteau

Si aucun bâtiment isolé n'est exceptionnel, c'est l'ensemble qui est intéressant dans le cadre de la station.

- Constructions précédant la réalisation de la Station de Tamaris (1880)

a/ de valeur patrimoniale

- 20 Villa blanche (1829) - Corniche
- 21 Villa les Terrasses (1829) Chemin de Gauran
- 22 Villa Florida – (1856) - Corniche
- 29 Villa l'Orangerie (autour de 1850) - Corniche

b/ de valeur de témoignage

- 24 Villa Beau Rivage (avant 1850) - Corniche
- 26 Le Nid - Corniche
- 28 Bastide –Petit bois (1829) (n°481 Ch. Du Manteau)

- Constructions contemporaines ou postérieures aux réalisations Michel Pacha

a/ de valeur patrimoniale

- 18 Casino du Manteau, bâtiment adossé au rocher, restauré en 1984, de style néo-mauresque
- 19 Villa la Mignonne

b/ de valeur de témoignage

- 7 Stella Maris 128 chemin du Manteau
- 8 Villa Eden, n° 271 chemin du Manteau
- 9 Villa Ave Maria, multipropriété, n° 297 chemin du Manteau
- 10 Belver : Propriété Roche-Marinnet, n° 387 chemin du Manteau
- 10 bis Les Marguerites chemin du Manteau
- 11 Propriété Bouchet, n°367 chemin du Manteau
- 12 Villa Feldis, n°391 chemin du Manteau
- 25 Villa La Mouette : fronton avec horloge balustres imitant un toit en terrasse (Corniche, n° 271)
- 27 Villa Les Rochers (ancienne) dissimulant un minaret dans la toiture (Corniche, n° 233)
- 27 bis Villa Les Rochers (1925) (Corniche, n°201)
- 28 bis Les Volubilis (chemin du Manteau) pour son jardin

- Le domaine du Château, attenant à la résidence de Michel Pacha, comprend un ensemble jardin et maisons (réalisés par Michel Pacha à partir de 1880)

a/ de valeur patrimoniale

- 30 le Jardin du Château de la boule (Corniche, n°497), réalisé sur 1,6 ha, en 1882-83, et détruit en 1972, avec emmarchements en fer à cheval, grottes et kiosque à musique, serres et moulin, éolienne, caniveaux en calade, bassins et fontaine à la barque, rocailles et végétation exceptionnelle d'arbres centenaires en provenance de tous les continents.
- 33 la Chapelle
- 34 la villa Pierredon (Corniche, n°639)

b/ de valeur de témoignage

- 31 la Conciergerie
- 32 le Gros Pin (Corniche, n°639)
- 35 les Ecuries (Corniche, n°639)

III.4.3.4. SECTEUR 4 : Tamaris

Tamaris faisait partie, avec le Manteau et le domaine du Château, de la station climatique de Tamaris. Cette station est née en 1880, par la volonté d'un capitaine au long cours varois, Michel Pacha, alors âgé de 61 ans; il achète une soixantaine d'hectares de terres agricoles et des coteaux, entre l'altitude +5m et +40m (Mille, Rossolin, Trucy et Godinot). Le secteur de Tamaris recèle l'essentiel des éléments remarquables, bâtiments, voies et jardins de la station. Des pêcheurs ont souvent trouvé dans leurs filets des fragments de poteries gallo-romaines, parfois des jarres ou des amphores pouvant provenir de vaisseaux antiques (Baudoin).

Constructions préexistantes ou contemporaines de la réalisation de la Station en 1880

a/ de valeur patrimoniale

- 69 la casa di Nino
- 70 villa Gabrielle
- 71 villa l'Oasis
- 50 villa la Feuillade

b/ à valeur de témoignage : *néant*

- Constructions réalisées par Michel Pacha

a/ de valeur patrimoniale

- 36 villa la grande Maison actuelle Villa Tamaris Centre d'Art (musée)
- 37 villa Médicis, sa serre et son parc
- 38 villa les Chênes
- 40 villa la Pâquerette et villa Tamaris (copropriété)
- 41 villa Petit Tamaris
- 45 villa les Mimosas
- 46 villa les Anémones (reconstruite par Roustan 1910)
- 47 villa le Chalet suisse
- 48 villa la Sauvageonne (redevenue « Chalet des Fleurs »)
- 49 villa les Marronniers
- 51 villa Amicis
- 52 villa la Coquette
- 53 villa Bon Abri, actuelle la Lézardière
- 54 villa l'Orientale
- 55 villa les Héliotropes
- 56 villa Miramar
- 57 villa le Beau Site
- 58 villa les Amandiers
- 59 villa les Palmiers, annexe Grand Hôtel
- 60 Grand Hôtel, (résidence Michel Pacha) et escalier
- 61 villa Marie Antoinette
- 64 villa les Lys et villa les Roses
- 66 villa les Pins et villa les Chrysanthèmes
- 68 villa les Acacias
- 73 villa le Croissant (1900)
- 74 villa Albert 1er, bar-restaurant, ancienne boulangerie
- 75 villa Marie-Marguerite

b/ de valeur de témoignage

- 39 villa la Provençale
- 42 villa Les Gardénias
- 43 la poste de Tamaris
- 44 villa les Lilas
- 62 Les Pervenches (villa Trianon et villa Hirondelle)
- 63 Les Platanes
- 65 villa Bel Air
- 67 villa les Marguerites
- 72 villa la Primevère
- 76 villa Bellevue (secteur 7 Fort Napoléon)
- 127 Villa Myosotis

III.4.3.5. SECTEUR 5 : Le Crouton

Dans cette zone, remblayée et plate, l'aménagement est modeste et l'architecture de caractère banal, exception faite du bâtiment orientaliste majeur de l'institut Michel Pacha et de la villa Sylvacanne. *Baudoin : Le nom du « Crouton » ou « Crotton » viendrait des pierres perforées par les dattes de mer que l'on rencontrait, dit-on, dans le quartier. Là, aurait été découverts, en 1707, des vestiges gallo-romains : substructions de maisons, des restes de murailles ainsi que des vestiges d'un canal qui conduisait les eaux de la fontaine de l'endroit.*

- Construction historique :

-107 Le Clos Saint Louis (1650) et Tour de guet (1490), transformé en médiathèque municipale.

- Constructions préexistantes contemporaines ou postérieures de la station de Tamaris

(1880) - 80 Guérite des douanes

- 81 Institut Michel Pacha de biologie marine (1900, architecte M.Page)

- 87 Château Godinot (1811) : jardin et fabriques

- 88 Villa Sylvacanne (1939 construite par M. Rougeul, des chantiers de la Ciotat)

- 89 Propriété Bernadotte et son jardin

- 90 La Pagode

- 90bis : pour mémoire rue Raphaël entre la rue Guillaume et le Crouton : La Roseraie, Les Charmilles, La Laiterie (Ballatore), La Ferme (noria, lavoir)

- Constructions réalisées par Michel Pacha, sur l'ancien domaine Godinot

a/ de valeur patrimoniale

- 86 : villa les Prés

b/de valeur de témoignage

- 83 : villa Les Pommiers

- 84 : villa Les Peupliers

- 85 : villa La Vague

- 77 : villa les Iris

- 78 : villa Mireille

- 79 : villa Val Mer

- 82 : villa les Violettes

III.4.3.6. SECTEUR 6 : Village des Sablettes

- Constructions et espaces publics réalisés par Fernand Pouillon:

Ils ont été réalisés en 1952, au titre de la reconstruction du village de pêcheurs détruit par les bombardements. Pouillon a reconstruit les maisons, organisé les commerces, décoré les places de fontaines et de sculptures, abrité la promenade sous une voûte de brique, et aménagé les abords de la plage (mur de pierre et escaliers en calade) sans oublier les revêtements de sol, les luminaires et les faïences décoratives des façades.

Le village Pouillon est bordé au Sud par le Parc paysager des Sablettes, parc botanique au caractère méditerranéen et exotique, planté de pins, de palmiers, d'arbres d'alignement et de feuillus persistants et caduques.

Seul **Centre de quartier** où la vie a "pris"; ce lieu, **vitalisé** par l'**importante fréquentation** estivale est dénaturé par les aménagements commerciaux et les occupations licites ou illicites de l'espace public. D'autre part, l'architecture "conservée" doit retrouver son urbanisme, sa structure originelle, par la "reconquête" des passages publics fermés et privatisés et des percées visuelles obturées.

a/ de valeur patrimoniale :

- L'ensemble de Fernand Pouillon

- 91 Cabanons
- 92 Maison du Parc (Les Eaux)
- 93 Boutiques Nord
- 93 bis Le transformateur
- 94 Maison Carrée et Place Lalo
- 95 Hotel Provence Plage
- 96 Place Jean Lurçat et boutiques
- 97 Le Miramar et la Boucherie
- 97 bis : mur et escaliers de la plage (promenade Charcot)
- 99 Escandihado (rue Berlioz),
- 101 Villa Magali, chemin Rey
- 102 La Maison Philippe et Le Porche
- 103 Boutiques Sud
- 105 la station service et la boîte de nuit

- Construction de la station balnéaire de Michel Pacha

a/ de valeur patrimoniale :

- 98 l'Hôtel le Golfe des Sablettes (ou Grand Hôtel des Sablettes)

- Constructions contemporaines ou postérieures à Michel Pacha

- 100 Les Fauvettes
- 100 bis Jacqueline
- 104 Casino (Bardé & Petit, 1952)
- 106 Villa Esparto (style Mallet-Stevens)
- 108 Villa Les deux Frères, 496 Avenue De Gaulle
- 109 Villa Jany, 516 Avenue De Gaulle
- 110 Fontaine « Femme à la tortue » d'Arnaud
- 111 Fontaine « La Cocotte » de Jean Amado
- 111 bis Fontaine Wallace
- 112 Villa Les Marlottes, 202 Avenue De Gaulle
- 113 Villa La Roseraie, 233 Avenue De Gaulle et allée Marie
- 114 Villa Les Hévéas (allée Marie)
- 115 Villa Mimose (allée Marie)
- 116 Villa Marie (allée Marie)
- 117 Le kiosque (allée Marie)
- 118 Villa Cottage, 170 avenue Hugues Cléry
- 119 Villa Pâquerette, 349 avenue Hugues Cléry
- 120 Villa Normandie, avenue Hugues Cléry
- 121 La chapelle, avenue Hugues Cléry

- 122 Villa Bellevue, avenue Hugues Cléry
- 123 Le Château de Mar Vivo

III.4.3.7. SECTEUR 7 : Forêt du fort Napoléon

Ensemble principalement boisé de pins d'Alep et de feuillus entourant le fort (ancien fort Caire), que nous connaissons, il fut construit entre 1812 et 1821; il s'agit d'un bâtiment carré, bastionné, avec cour centrale; aujourd'hui, converti en centre culturel. Les espaces boisés qui l'entourent sont devenus "espaces naturels sensibles " et protégés au titre de la Loi Littoral.

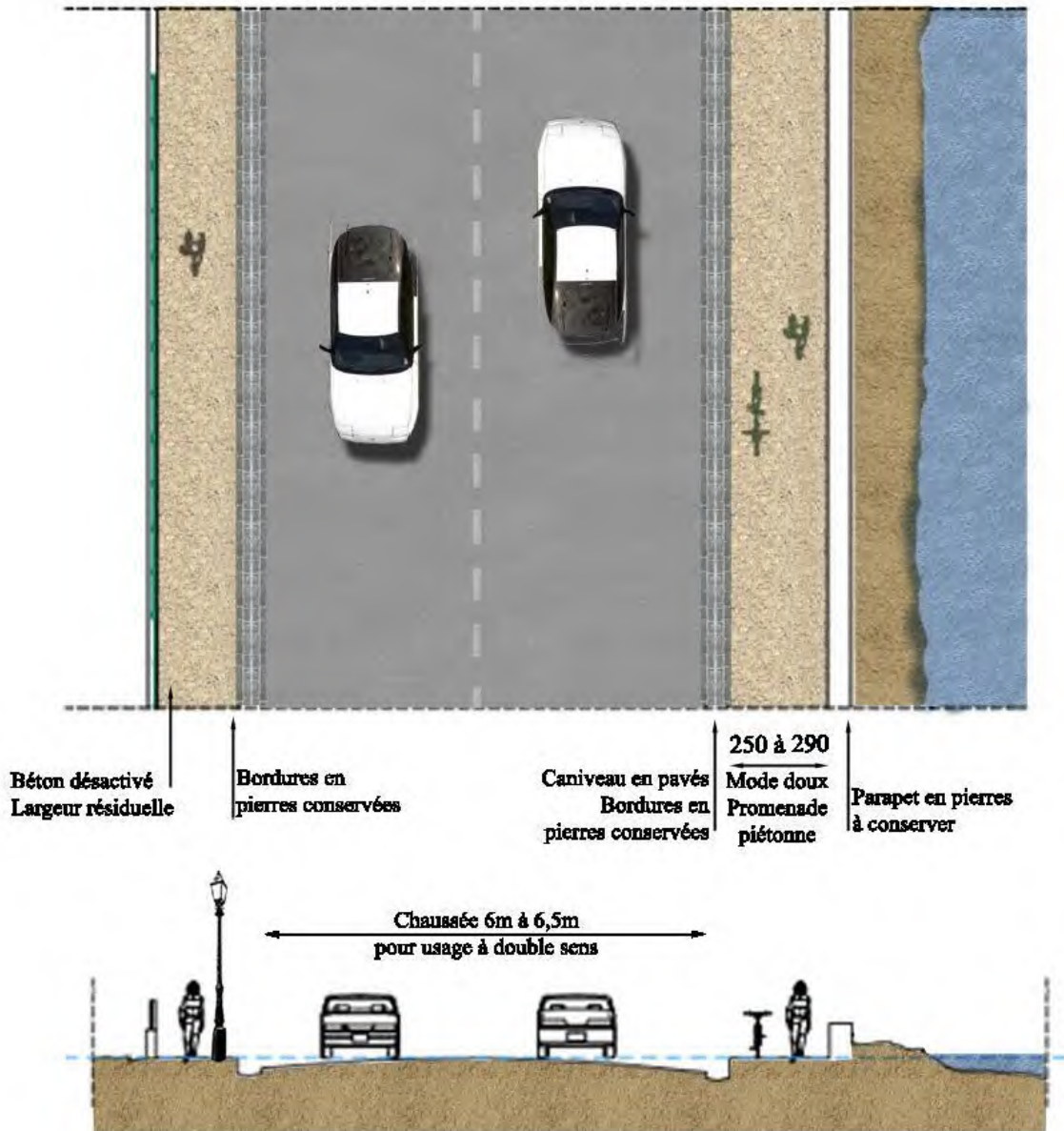
Cette forêt fait l'objet d'un aménagement paysager où un élagage bien conduit permet de retrouver les visées stratégiques sur la rade et les collines avoisinantes de l'époque du siège de Toulon de 1793 où s'illustra Bonaparte.

(La villa Bellevue (n°76) est traitée avec les constructions du Domaine de Michel Pacha, sur le secteur 4 Tamaris).

III.4.3.8. SECTEURS 8 et 9 : La Corniche et le secteur maritime et côtier

Aucun bâtiment spécifique de ces deux secteurs n'est identifié comme « à protéger » au titre de l'AVAP. En revanche, le maintien de l'architecture et de la présence de **cabanes sur pilotis** est un enjeu fort pour leurs images identitaires du paysage local et caractéristiques de ses usages passés et actuels.

COUPE DE PRINCIPE SUR LA CORNICHE



Un inventaire floristique de la zone humide du Crouton a été réalisé (voir annexe V.3 Inventaire Floristique de la zone ouverte du Crouton). Il apparaît qu'aucun des plantes recensées n'est protégée par un statut particulier. La présence de plantes assez rares, comme l'Euphorbia platyphyllos et le Carex hispode, a toutefois été observée.



Schéma d'aménagement du Crouton (E.E DEDEYAN)

IV. L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

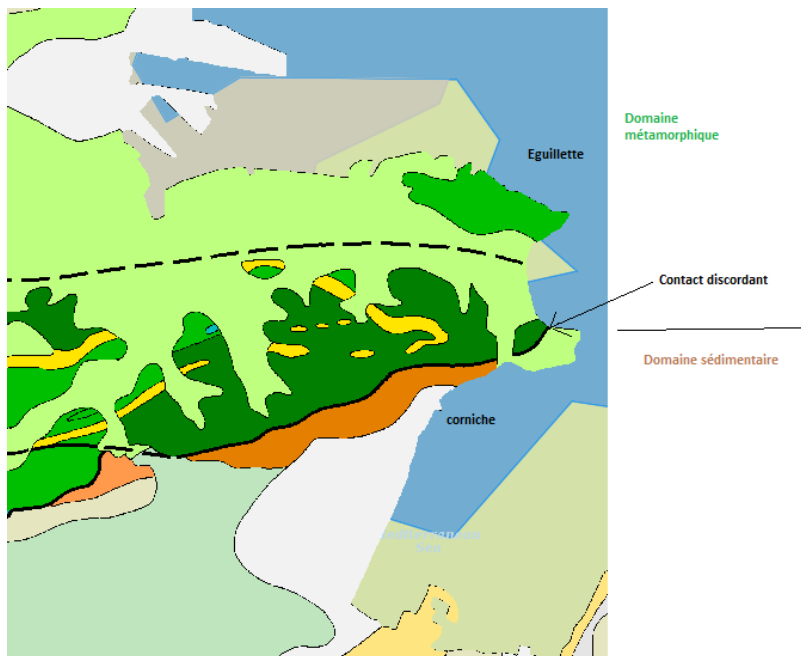
IV.1. Géomorphologie, hydrographie et courantologie de l'espace maritime

IV.1.1. Géologie

Le littoral de l'aire toulonnaise est découpé entre Provence calcaire (de la Baie des Lecques à la Pointe Nègre à Six-Fours) et la Provence cristalline (de la Baie de la Coudoulière à Six-Fours au Cap Nègre au Lavandou).

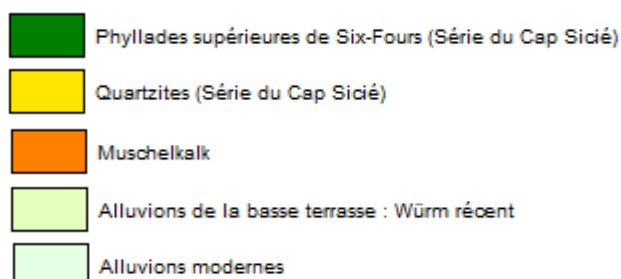
Le périmètre de l'AVAP présente deux ensembles lithologiques, en contact discordant :

- Un ensemble métamorphique constituée de quartzite et de phyllades (sorte d'ardoise stratifiée)
- Un ensemble sédimentaire constitué de Muschelkalk (Calcaire dolomitique)



L'espace côtier situé entre le Crouton et l'Evescat ainsi que l'espace maritime de la baie du Lazaret, est composé d'alluvions et de formations quaternaires.

(Source : BRGM)



IV.1.2. Relief et géomorphologie

Géomorphologie : (topographie, géologie, hydrographie) en tant que génératrice de paysage (notamment occupation végétale), de localisation et d'organisation des implantations humaines, d'organisation des voies de communication, de réseau et d'énergie hydrauliques, de risques naturels, etc.

La Seyne-sur-Mer est située à une altitude d'environ 3 mètres au-dessus du niveau de la mer, mais la topographie de la commune est bien marquée. Les points hauts sont situés entre 50 et 100 mètres et jusqu'à 330 mètres pour le Cap Sicié. La majorité des bassins versants ont une pente comprise entre 1 et 6 %, s'affaiblissant en s'approchant de la mer, avec des pentes souvent inférieures à 1 %.

Ainsi, la commune est composée par un paysage de croupes et collines qui la séparent en deux bassins versants au Nord et au Sud. Ainsi, la morphologie de ces unités géographiques permet d'établir trois grands secteurs :

- la plaine Nord qui débouche sur la baie de La Seyne-sur-Mer
- les plaines Sud qui s'évasent sur le littoral depuis la baie du Lazaret jusqu'à Mar Vivo
- un arc collinaire central ainsi que des vallonnements entrecoupés par des lignes de crêtes forment un véritable écrin au centre-ville.

Dominé par l'omniprésence de la mer et par un linéaire maritime important (25 km), le territoire de la Commune apparaît donc très varié, constitué par une sectorisation d'unités paysagères fortes : les plaines, les collines, le massif du Cap Sicié, le quartier Fabrégas / La Verne, le littoral et l'espace maritime.

Le périmètre de l'AVAP est concerné par quatre de ces unités :

- **La plaine de Tamaris** : La plaine de Tamaris est physiquement distincte de la plaine de Mar Vivo par les ruisseaux qui la drainent. La constitution de l'Isthme des Sablettes a déterminé la fermeture de la plaine marécageuse de Tamaris dont les alluvions récentes se situent entre le petit port du Manteau et le quartier des Sablettes.
- **Les collines du Fort Napoléon**, à la pointe de Balaguier, et la pointe de l'Eguillette, qui constituent des micro-coupures vertes dans le tissu urbain.
- **Le littoral**, avec un linéaire côtier très découpé, alternant côte rocheuse et côte sableuse.
- **L'espace maritime** : La Seyne se découpe en deux « espaces » maritimes, la partie intégrée à la grande rade de Toulon (nord-est) et la partie sud-est dont la façade donne directement sur la Méditerranée. En raison de sa configuration, la petite rade et la baie du Lazaret présentent dans certains secteurs une nette tendance au milieu lagunaire, avec un hydrodynamisme très faible, voire absent ; la turbidité quasi chronique des eaux est également une de ses caractéristiques.

Au titre de la directive cadre sur l'eau (DCE), l'espace marin de l'aire toulonnaise fait partie de l'entité homogène « Des calanques de Marseille à la baie de Cavalaire », il est découpé en huit masses d'eau côtières présentant des caractéristiques physiques, biologiques et/ou physico-chimiques homogènes. Au titre de la directive cadre stratégie pour le milieu marin (DCSMM), l'espace marin est inclus dans la sous-région marine Méditerranée occidentale (définie dans les limites de la Zone de Protection Écologique (ZPE)).

Baudoin : « la baie du Lazaret ou de Tamaris à fond de vase de 3 à 5 mètres à toucher le littoral, atteignent 6 mètres environ entre le Manteau et la Piastre ; un canal permet aux bateaux d'un certain tonnage d'atteindre les Sablettes. Plus loin, on atteint la baie de Balaguier et le rivage de la presqu'île de ce nom baigné par les eaux de la rade intérieure. La profondeur moyenne de la petite rade de Toulon, où évoluent les vaisseaux de la Marine de guerre, est d'environ 10 mètres mais, à certains endroits, elle peut atteindre 22 mètres (...). Les marées y sont insignifiantes et varient selon la direction et la force des vents régnants ; elles n'atteindraient, au plus, que 0,50 mètres et se font surtout sentir par tempête de sud-est ».

Les sédiments de la petite rade de Toulon et de la baie du Lazaret sont en grande partie, vaseux ou envasés.

De grandes zones sableuses sont présentes au droit des plages.

IV.1.3. L'hydrographie

L'hydrographie du territoire est relativement pauvre, ni fleuve, ni rivière. La commune dispose cependant de quelques points riches en eau : le vallon de Vignelongue, le Vallon des Signes, le Grand Vallat, le vallon du centre-ville, le vallon du Loup et l'Oïde. Les gros ruisseaux coulent par intermittence. Les autres quartiers sont desservis par des axes simples : les bassins versants sont plus petits et les réseaux plus courts, se limitant parfois à des grilles ou avaloirs sur la voirie côtière.

Les milieux récepteurs de l'écoulement des eaux sont :

- la petite rade en face du centre-ville, totalement urbanisée
- la zone entre la pointe de l'Eguillette et de Balaguier : présence d'un site de baignade
- la baie du Lazaret : activités mytilicoles
- la façade méditerranéenne : sites de baignade.

(carte des bassins versants et des axes principaux dans diagnostic PLU)

Les zones littorales connaissent des débordements liés :

- aux surcotes barométriques du niveau de la mer
- à l'importance fluctuante des résurgences (présence de nombreuses sources d'eau douce aussi bien dans la zone humide du Crouton que dans la baie du Lazaret)
- à des saturations du réseau d'eaux pluviales à l'amont lors de forts événements pluviaux
- à la conjonction des deux phénomènes

Ces débordements, fréquents, touchent principalement les secteurs en dépression (corniche Bonaparte – anse de Balaguier) et les zones de drainage difficile vers la mer (corniche Bonaparte et Pampidou).

La problématique pluviale peut être de plusieurs ordres :

- insuffisance hydraulique risquant d'induire des inondations
- dégradation physique des milieux récepteurs
- dégradation de la qualité des eaux

(carte des zones inondables : étude BCEOM 1998)

IV.1.4. La courantologie de l'espace maritime

La partie Nord de la Méditerranée occidentale est soumise à une circulation océanographique générale dans le sens inverse des aiguilles d'une montre. Cette circulation est dominée par le courant Liguro-Provençal ou courant Ligure, qui se forme dans le Sud du Golfe de Gênes pour ensuite parcourir un long chemin de l'Italie à l'Espagne, en longeant le littoral de la côte d'Azur et de la Provence.

Le vent étant le principal moteur de la courantologie locale (courant de dérive), trois types de situations se dégagent dans la rade :

- par vent d'Ouest (Mistral), des courants de fond entrent dans la baie et viennent compenser les mouvements de surface qui entraînent les masses d'eau vers l'Est ;
- Par vent d'Est (le Grec et surtout le Marin), les eaux de surfaces et la houle du large entrent largement dans la Grande Rade et dans une moindre mesure dans la Petite Rade à travers la Grande Passe et la Grande Digue. Pendant cette phase, la remobilisation des dépôts superficiels entraîne une augmentation importante de la turbidité dans la baie ;
- Par temps calme, seul le courant Liguro-Provençal (de quelques cm/s) participe à l'entrée de masses d'eau en Grande Rade. Ces périodes correspondent à une phase de sédimentation.

La Petite Rade, plus confinée, présente un hydrodynamisme très en rapport avec les épisodes

météorologiques et notamment les précipitations. Ces apports continentaux peuvent entraîner des dessalures importantes qui conditionnent les modifications de densité des masses d'eau.

Ces modifications associées aux gradients de température entre Grande et Petite Rade génèrent des courants de densité. Bien que très abîmée, la Grande Digue joue ici un rôle important dans la limitation des échanges entre la Grande et la Petite Rade. Le temps de renouvellement des eaux de la Petite Rade est estimé entre 3 et 6 jours. (« Suppression des friches aquacoles », 2007).

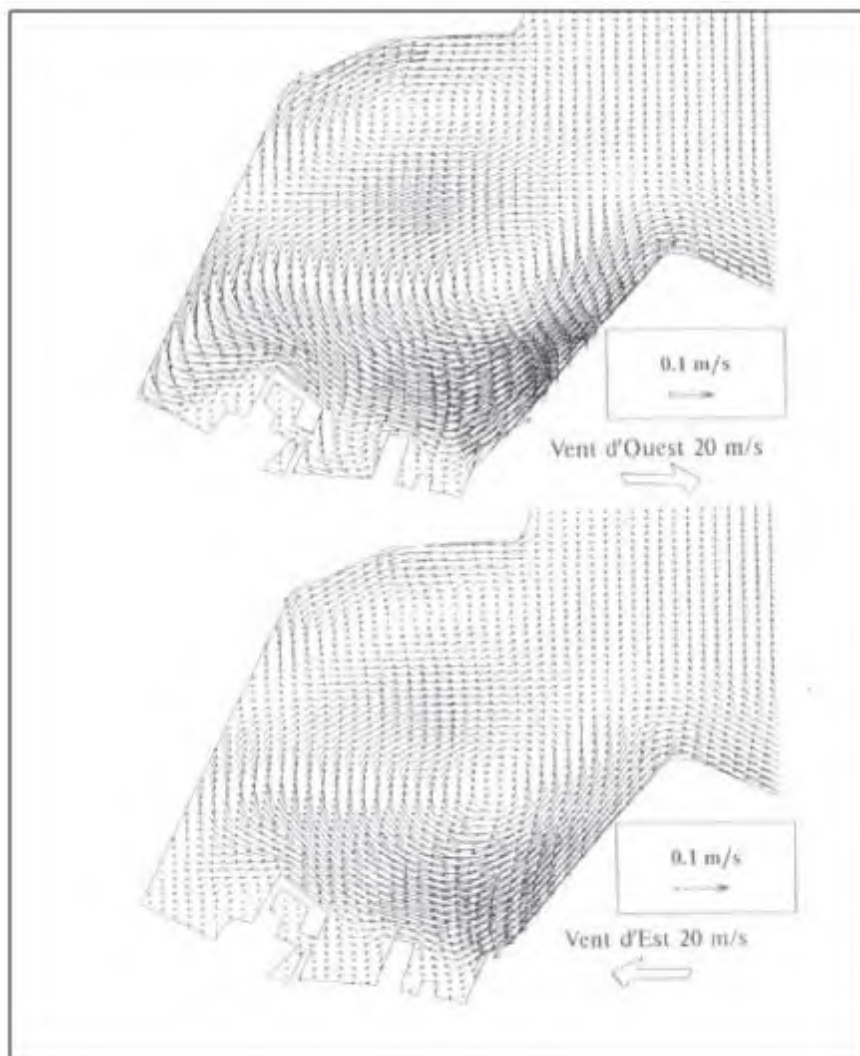
Au niveau de la baie du Lazaret, le vent d'Est génère une houle et un courant de surface, qui entrent directement dans la baie en passant par le chenal de navigation, au droit de Tamaris. Les principales observations sont les suivantes :

- En absence de vent, les courants sont toujours faibles et liés au remplissage de la baie sous l'effet du marnage agissant comme un « effet piston »,
- En présence de vent, il existe 2 tourbillons de chaque côté du chenal central. A titre d'exemple deux situations par vents forts d'est et d'ouest (>20 m/s) ont été simulées et présentées ci-dessous (figure page suivante)
- Les vitesses des courants sont toujours très faibles dans la baie. Elles sont maximales dans le chenal central de navigation.

Ces phénomènes sont en partie liées à la présence du port de la Petite Mer, qui bloque la circulation des courants vers l'Ouest et favorisent ainsi la sédimentation du fond de la baie, engendrant à la fois :

- une stagnation des particules en suspensions et composés polluants générés par les activités de la rade de Toulon, qui avait entraîné peu à peu une perte de qualité écologique du milieu (déclassement de la ZNIEFF relative à la qualité de l'herbier de posidonie), toutefois en voie d'amélioration sous l'impulsion du contrat de baie
- une profondeur de moins en moins importante plusieurs mois de l'année, empêchant la sortie de nombreux bateaux depuis le port de la Petite Mer

La mise en place d'un chenal au sud du port de la Petite Mer constitue la principale solution de remise en état du courant originel.



Champs des vitesses des courants dans la baie du Lazaret donnés par le modèle 2D pour des situations de vent d'ouest de 20 m/s (en haut), et de vent d'est de 20 m/s (en bas), (source BCEOM/Oceanide, 1992)

IV.1.5. L'érosion des côtes

L'érosion des plages est un phénomène constaté sur plusieurs communes littorales, notamment sur les plages seynois (Mar Vivo, Les Sablettes). La frange littorale que constitue la Corniche Michel Pacha pâtit de plus en plus des largades marines et des épisodes de submersion. Un arrêté de catastrophe naturelle pour « inondations et chocs mécaniques dus à l'action des vagues » a été pris le 1er mars 2012 à la suite des dommages causés par les tempêtes du mois de novembre 2011.

Les coûts de la lutte contre l'érosion et les coups de mer sont conséquents. Il est pourtant indispensable de ne pas laisser ici la nature reprendre ses droits pour préserver l'économie (potentiel balnéaire) et la vie locale. En effet, au-delà du strict usage de la plage, le sentier du littoral, les infrastructures routières, les ouvrages portuaires, les activités nautiques, le devenir de certains sites naturels voire de certaines habitations sont en jeu.

La réhabilitation de la grande jetée (ouvrage militaire d'intérêt général, longue digue de 1300 mètres) de la Rade de Toulon doit permettre d'offrir une solution pérenne contre la submersion marine et envisager l'efficacité de dispositifs complémentaires. La présence de la grande jetée permet le développement et la pérennisation de nombreuses activités économiques et techniques et assure également une protection sur les espaces terrestres entourant la rade.

L'érosion des côtes se caractérise par un recul du trait de côte et donc par une perte de terres émergées. C'est un phénomène naturel dans un contexte de remontée du niveau marin à l'échelle globale, mais il est le plus souvent accentué par des aménagements et travaux anthropiques qui perturbent la dynamique naturelle des sédiments sur le domaine littoral (construction portuaires, extraction de granulats, nettoyage mécanique des plages, enlèvement des laisses de posidonies...).

La protection du trait de côte constitue un enjeu fort pour la préservation physique du site et de son rivage. La mise en œuvre de cette protection est particulièrement sensible dans la mesure, en raison de son impact paysager. Les études et solutions techniques doivent intégrer cette valeur paysagère et patrimoniale.

IV.2. Les risques identifiés sur le périmètre de l'AVAP

IV.2.1. Les risques naturels

La commune de La Seyne sur mer n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques. Seul un dossier communal synthétique des risques majeurs a été approuvé par arrêté préfectoral le 14 mars 2001.

Risques de feux de forêt : l'incendie des forêts représente un risque majeur dans le sud de la France. Il s'agit d'incendies qui se déclarent et se propagent sur une surface d'au moins un hectare de forêt, de maquis ou de garrigue. L'impact écologique est important : modification de l'écosystème, érosion, stérilité du milieu...

Des éléments présents dans ces massifs accentuent l'importance du risque d'incendie :

- habitat diffus entraînant une dispersion des moyens de lutte contre les incendies
- difficultés d'accès notamment en zone périurbaine
- inflammabilité des végétaux : broussailles, pins maritimes, pins d'Alep, chênes verts.

Le dossier communal synthétique des risques majeurs inclut le secteur du Fort Napoléon et du littoral (du Crouton à l'Eguillette) en zone concernée par l'aléa feux de forêt. La carte suivante identifie les secteurs à aléa sur le périmètre de l'AVAP (extrait carte générale de la commune – Source : SIG Var).



Zones inondables et submersion marine : une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables ; elle est due à une augmentation du débit d'un cours d'eau provoquée par des pluies importantes et durables. Il n'y a pas de zone classée inondable par débordement de cours d'eau sur le territoire de l'AVAP.

Toutefois, la commune est concernée par le risque de submersion marine, inondations temporaires de la zone côtière par la mer dans des conditions météorologiques (forte dépression et vent de mer) et marégraphiques provoquant des ondes de tempêtes. Ce phénomène est lié à une conjonction de différents facteurs : élévation du niveau de la mer due à la tempête (surcote) associé à une faible pression atmosphérique avec vent fort à la côte, forte houle ou raz de marée. Plusieurs éléments sont à prendre en considération :

- l'élévation du niveau de la mer,
- la surcote atmosphérique créée par le vent qui pousse les masses d'eau vers la cote,
- la présence d'une dépression atmosphérique
- le déferlement de vagues entraînant une surcote.

La Corniche du Lazaret est régulièrement sujette aux submersions marines. Elle connaît en effet chaque hiver des phénomènes de submersions par vent fort, entraînant à la fois des inondations sur la route mais également un phénomène d'érosion et donc de retrait du trait de côte.

Mouvement de terrain : il s'agit d'un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol. Il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques. Il est dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion favorisés par l'action de l'eau et de l'homme. En plaine, il peut se traduire par un phénomène de gonflement ou de retrait lié aux changements d'humidité de sols argileux (à l'origine de fissurations du bâti). Sur le littoral, on peut observer des glissements ou des écroulements sur les côtes à falaises, ainsi qu'une érosion sur les côtes basses sablonneuses. Le territoire de l'AVAP est presque intégralement concerné par cet aléa.



Séisme : l'arrêté préfectoral portant nouveau zonage sismique, en vigueur au 1er mai 2011, classe La Seyne-sur-Mer parmi les communes soumises à un aléa de sismicité faible, niveau 2 (sur une échelle allant de 1 à 5).

IV.2.2. Les risques technologiques

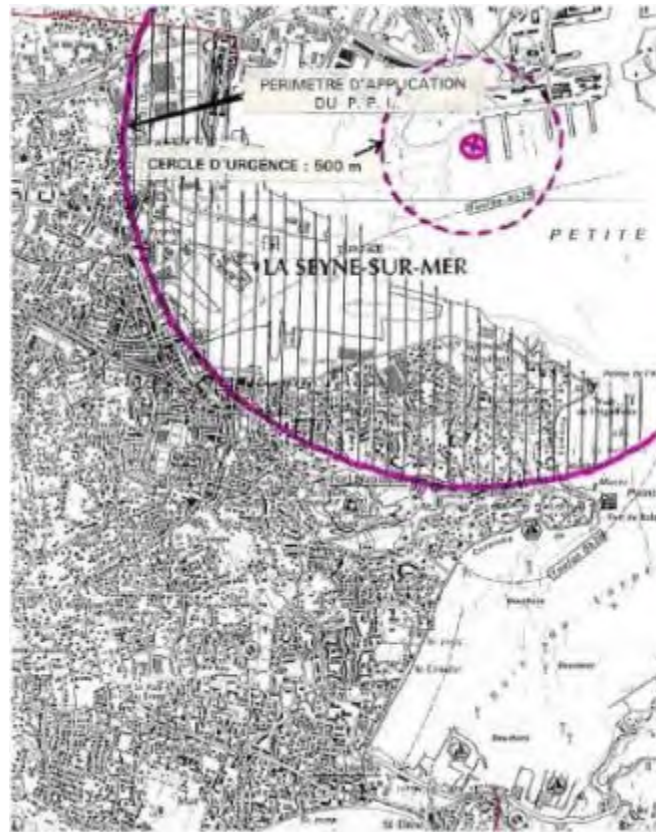
Risque nucléaire :

Le risque nucléaire est un évènement accidentel, avec des risques d'irradiation ou de contamination pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et/ou l'environnement.

En raison d'activités nucléaires dans la base navale de Toulon, il existe un risque pour la commune de La Seyne.

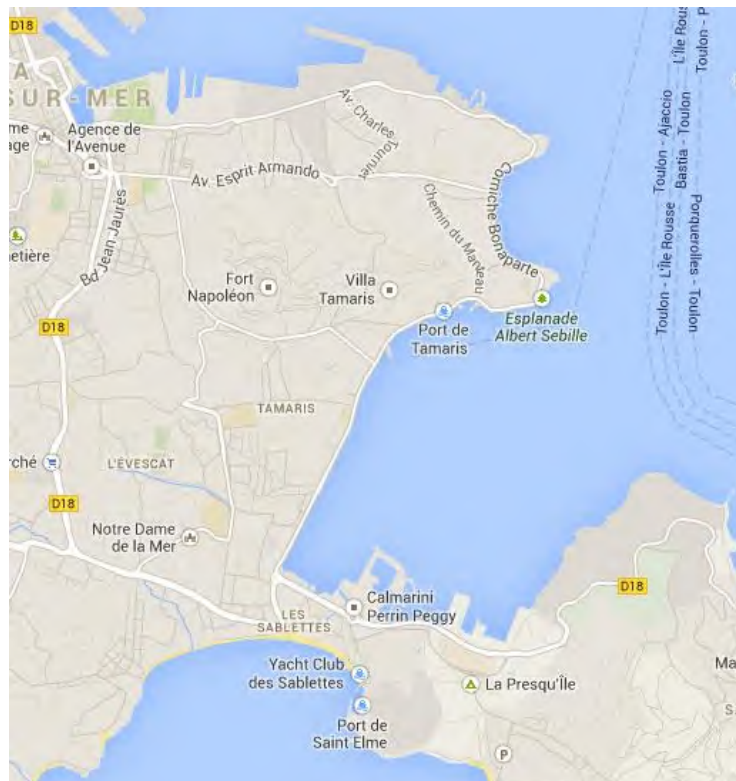
Le Préfet du Var intervient par la mise en place d'un plan particulier d'intervention (P.P.I.), ayant pour objet d'informer les services et organismes concernés ainsi que le public et de coordonner les opérations de protection de la population, des biens et de l'environnement.

Le plan particulier d'intervention (PPI) du port militaire de Toulon a été approuvé par arrêté préfectoral du 08/09/2000. Il vise, notamment, une meilleure coordination des différents organismes intervenant pour la protection de la population ainsi qu'une meilleure compréhension par elle des événements en cours, des mesures prises et de la conduite à tenir (principe de la « transparence »). **La partie Nord de l'AVAP est intégrée dans le périmètre d'application du PPI.**



Risque de transport de matières dangereuses :

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses, par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens et/ou l'environnement. Le risque de transport de matières dangereuses dans la commune est généré par un flux important de transit. Sur la commune de la Seyne sur mer, les TMD empruntent la D18.



IV.3. Les milieux naturels et la trame verte et bleue

IV.3.1. Secteur terrestre de l'AVAP

Le secteur terrestre n'est concerné par aucun périmètre d'inventaire ou de protection écologique (ZNIEFF, Natura 2000, Arrêté de protection de biotope, ...).

Toutefois, le territoire compte un patrimoine naturel d'intérêt écologique et paysager qui compose la partie terrestre de la trame verte et bleue de l'AVAP (tous les secteurs + la partie terrestre du secteur 9) :

- des boisements, formant des micro-coupures vertes au sein du tissu bâti, notamment bois du Fort Napoléon, constituée de chênes verts, chênes lièges et pins
- les jardins privés et publics, dont jardins remarquables
- des plantations arbustives et arborées sur les espaces publics
- les friches urbaines

► Végétation ornementale recensée

Les végétaux ornementaux recensés sur le périmètre de l'AVAP sont principalement les suivants :

Arbustes de haie et d'ornement : rosiers Banks (*rosa banksiae*), fusain vert, (*euonymus europaeus*), laurier d'Apollon, (*laurus nobilis*), laurier palme (*prunus laurocerasus rotundifolia*), laurier rose (*nerium oleander*), pittospore odorant du Japon (*pittosporum tobira*), troène (*ligustrum vulgare*), cyprès de Leyland (*cuprocyparis leylandii*), arbousier (*arbutus unedo*), camphrier (*cinnamomum camphora*), genévrier, (*juniperus horizontalis*), grenadier à fleurs (*punica granatum*), sumac (*rhus typhina*), tamaris commun (*tamarix gallica*), tamaris de printemps (*tamarix africana*), tamaris d'été (*tamarix ramosissima rubra*), tamaris parviflora (*tamarix parviflora*), sagne (*phragmites australis*), canne de Provence (*arundo donax*), jonc piquant (*juncus acutus*), pistachier lentisque (*pistachia lentiscus*), dentelaire du cap (*plumbago capensis*), jasmin étoilé (*trachelospermum jasminoides*)

Conifères : araucaria du Chili (*araucaria imbricata*), cyprès de Florence ou de Provence (*cupressus sempervirens*), cèdre de l'Atlas (*cedrus atlantica*), cèdre bleu (*cedrus atlantic glauca*), cèdre du Liban (*cedrus libani*), cèdre de l'Himalaya (*cedrus deodora*), cyprès de Lambert (*cupressus marocarpa*), cyprès chauve (*taxodium distichum*), if pyramidal (*taxus bacata*), genévrier commun (*juniperus communis*), pin parasol (*pinus pinea*), pin d'Alep (*pinus halepensis*)

Arbres d'ornement :

- Arbres de hauteur moyenne : mimosa argenté (*acacia dealbata*), mimosa à feuille de saule (*acacia saligna*), acacia chenille (*acacia longifolia*), arbre de judée (*cercis siliquastrum*), acacia rétinioïde ou floribunda (4 saisons), palmier bleu (*brahea armata*), sagou du japon (*cycas pomifera*), chêne kermes (*quercus quercus coccifera*), olivier de bohème (*olea europaea*), magnolia grandes fleurs (*magnolia grandiflora*), oranger nain (*citrus mitis*), sumac africain (*rhus viminalis*), arbre corail (*erythrina crista-galli*)
- Arbres de grande hauteur : eucalyptus de Délébane (*eucalyptus elegantus*), caroubier (*ceratonia siliqua*), chêne-liège (*quercus suber*), chêne pubescent (*quercus pubescens*), chêne vert (*quercus ilex*), micocoulier (*celtis australis*), palmier excelsa (*chamérops*), palmier phénix (*canariensis*), palmier du Mexique (*washingtonia robusta*), tulipier de Virginie (*liriodendron tulipifera*), *albizzia ombrella*, faux-poivrier (*Schinus molle*), platane à feuille d'érable (*platanus acerifolium*), frêne commun (*fraxinus excelsior*), bouleau verruqueux (*betula verrucosa*), chychiton à feuille de peuplier (*brachychiton populneus et acerifolia*), oranger des osages (*maclura pomifera*), palmier reine (*syagrus romanzoffiana*)

Inventaire botanique des essences arborescentes et arbustes environ centenaires du quartier Michel Pacha à Tamaris

Relevés effectués par ADORA (Macquart-Moulin) et CBNP (Aboucaya), Synthèse effectuée par Aboucaya, Janvier 1995 - Mise à jour demandée au service Paysages (PAT).

L'étude a consisté en l'identification des végétaux ligneux du quartier, arbres, mais parfois aussi arbustes, ou plantes lianescentes susceptibles d'avoir été introduits à l'époque de Michel Pacha, c'est-à-dire âgés d'une centaine d'années environ.

Une attention toute particulière a été portée au **Parc du Château** (entrée monumentale face au port du Manteau) pour lequel un inventaire a été dressé :

Acacias	<i>Acacia dealbata</i> <i>Acacia melanoxydon</i> <i>Acacia retinoïdes</i> <i>Acacia saligna</i>	
Araucaria	<i>Araucaria bidwilli</i>	2 pieds
Arbousier	<i>Arbutus X andrachnoïdes</i>	1 magnifique spécimen près de la maison du gardien
Brachychiton	<i>Brachychiton populneum</i>	
Buis	<i>Buxus balearica</i>	quelques sujets de taille élevée
Cèdres	<i>Calocedrus decurrens</i>	1 pied peut être introduit récemment
	<i>Cedrus atlantica</i>	
	<i>Cedrus atlantica glauca</i>	1 pied
	<i>Cedrus libani</i>	2 pieds encadrant le kiosque
Caroubiers	<i>Ceratonia siliqua</i>	
Palmiers nains	<i>Chamaerops humilis</i>	partout dans le parc / beaux spécimens (ex : stipe de 7m de haut)
Cyprès	<i>Cupressus torulosa</i> <i>Cupressus lusitanica benthamii</i>	beaux sujets
Cycas	<i>Cycas revoluta</i>	2 pieds dont une femelle
Dasyliirion	<i>Dasyliirion interprété comme Dasyliirion hookeri X Dasyliirion glaucophyllum</i> <i>Dasyliirion glaucophyllum</i> <i>Dasyliirion gracile</i>	
	<i>Dasyliirion hookeri</i>	plusieurs spécimens dont un superbe devant le kiosque
Eleagnus	<i>Eleagnus X ebbingei</i>	
Ephedra	<i>Ephedra altissima</i>	plusieurs pieds sous le bosquet d' <i>Eucalyptus viminalis</i>
Néflier du Japon	<i>Eriobotrya japonica</i>	
Eucalyptus	<i>Eucalyptus camaldulensis</i> <i>Eucalyptus globulus</i> <i>Eucalyptus robusta</i>	
	<i>Eucalyptus viminalis</i>	1 beau spécimen
	<i>Freylinia cestroides</i>	1 pied près de la maison du gardien
	<i>Jasminum polyanthum</i>	ancienne serre
Palmier	<i>Jubaea spectabilis</i>	3 sujets âgés
	<i>Phoenix canariensis</i>	forte population naturalisée
	<i>Trachycarpus fortunei</i>	4 pieds près de la grotte
	<i>Washingtonia filifera</i>	en particulier 2 beaux sujets encadrant le portail d'entrée
Genévrier	<i>Juniperus drupacea</i>	1 beau spécimen près du grand chêne rouvre
Troëne	<i>Ligustrum Japonicum</i>	
Noline	<i>Nolina longifolia</i>	

	<i>Nolina stricta</i>	
Pin	<i>Pinus pinea</i>	
Pistachier	<i>Pistacia vera</i>	1 beau sujet femelle derrière le kiosque
Pittosporum	<i>Pittosporum tobira</i>	
Chêne	<i>Quercus petraea</i>	1 pied
Sumac	<i>Rhus Lancea</i>	2 pieds près de la maison du gardien
Petit Houx	<i>Ruscus hypoglossum</i>	
Schefflera	<i>Scheffera actinophylla</i>	ancienne serre
Lilas	<i>Syringa vulgaris</i>	
If	<i>Taxus baccata</i>	un grand pied femelle à l'entrée
Tecomaria	<i>Tecomaria capensis</i>	ancienne serre
Jasmin étoilé	<i>Trachaelospermum jasminoïde</i>	ancienne serre
Yucca	<i>Yucca gloriosa</i> Yucca à feuilles glauques rigides	

Le parc est spécialement remarquable par sa collection de Palmiers et de Liliacées (Dasyliirion, Noline, Yucca).

Pour le reste du quartier, a été repéré un certain nombre de “ monuments végétaux ”, essentiellement des Pins, des Chênes, et des Cyprès.

Certaines imprécisions sont malheureusement liées à l'inaccessibilité des végétaux dans les différents jardins. Les sujets remarquables ont été repérés par le numéro de propriété donné par les plans établis pour l'étude :

- **Palmier des Canaries** (*Phoenix canariensis*) : Villas n° 24, 37, 51, 50 (un groupe), 53, 69, 72, 80, 81, (beau groupe), parcelle non bâtie à l'ouest du n° 81.
- **Palmier dattier** (*Phoenix dactylifera*) et palmier éventail (*Wahingtonia filifera*) ont également été repérés, mais moins fréquemment (dans les parcelles autour du grand parc du château par exemple).
- **Pin d'Alep** (*Pinus halepensis*) : Villas° 19, 24, 34, 38, 72, 74, 87 parcelle non bâtie à l'Ouest du n° 81.
- **Pin pignon ou parasol** (*Pinus pinea*) : Villa n° 22
- **Chêne liège** (*Quercus suber*) : Villa n° 38
- **Chêne blanc** (*Quercus pubescens*) : Villa n°37
- **Laurier d'Apollon ou Laurier sauce** (*Laurus nobilis*) : Villas n°34, 87
- **Pittospore** (*Pittosporum tobira*) : Villas n° 34, 37, 73 (groupe)
- **Eucalyptus** (*Eucalyptus globulus*) : Villa n° 87
- **Cèdre** : Villa n° 22
- **Olivier** (*Olea europaea*) : Villa n° 28 (beau groupe)
- **Fusain** (*Euonymus japonicus* l. fil.) : Villas n° 73, 75, 78 (2 pieds).
- **Cyprès** (plusieurs espèces dont *Cupressus* sp.) : Villas n° 19, 47, 52, 50, 73
- **Agrumes** : Villa n°75 (pamplemoussier)
- **Platanes** : Villa n°82, 87, et allée entre villas n° 83 et 84
- **Camphrier** (*Cinnamomum* sp.) : Villa n° 34
- **Brachychiton populneus** devant la Poste et *acerifolia* près de la Villa Bellevue.

Cet inventaire n'est pas exhaustif. Cependant, il est nécessaire d'insister sur la grande valeur patrimoniale, paysagère, historique, botanique, et économique de l'ensemble de ces végétaux des jardins et espaces verts, comportant une densité exceptionnelle de nos jours de sujets monumentaux. Il convient également de souligner la persistance de nombreux arbres fruitiers sur

les anciennes bastides (figuiers, abricotiers, pêchers, amandiers, agrumes divers).

L'ensemble de ces essences doit être protégé, en évitant soigneusement tout dégât pouvant porter préjudice à l'aspect ou à la vie de ces végétaux hors du commun.

Les distinctions effectuées dans la ZPPAUP de 2005 font état de divers espaces verts à protéger : **les jardins remarquables, la coupure verte, et le front de mer paysager.**

Les jardins et parcs remarquables des secteurs S2/S3/S4/S5 :

S2 : Grand Balaguier et Petit Balaguier (propriété AUDIC)

S3 : le parc du château (port Tamaris), jardins des villas la Mignonne, Beau rivage, Florida, le Nid, les Terrasses, la Villa Blanche

S4 : parc de la Villa Médicis, Villa les Chênes et autres villas du Domaine

S5 : Jardin Godinot, parc de l'Institut Michel Pacha, parcelle Bernadotte, parc Sylvacanne

L'AVAP complète cette approche par les espaces boisés à conforter ou à créer en complément des dispositions ci-dessus et en cohérence avec les espaces boisés classés du site.

IV.3.2. Secteur maritime

► Habitats caractéristiques

Au niveau mondial, on reconnaît que 70 % de la biodiversité marine est localisée près des côtes. Sur les fonds marins du SCoT Provence Méditerranée est distribué un large panel d'habitats qui constitue le patrimoine naturel marin. Habitats exceptionnels pour leur forte valeur patrimoniale (grande biodiversité) et fonctionnelle (nurseries, nourricerie, frayère, alimentation), ils offrent une véritable richesse pour l'ensemble des espèces qui vivent sur le plateau continental. La plupart de ces habitats marins sont présents à faible profondeur (jusqu'à 90-100 mètres), près des côtes et relèvent ainsi l'importance des petits fonds côtiers dans la fonction des écosystèmes. Ils sont répartis sur le plateau continental en fonction de la profondeur, de la luminosité et des conditions hydrodynamiques.

Sont identifiés (source : contrat de baie n°2 de TPM) :

- Les herbiers de phanérogames marines

De manière générale, les herbiers de phanérogames marines déterminent des peuplements de grande valeur écologique. Parmi ces phanérogames, la Posidonie (*Posidonia oceanica* (Linnaeus) Delile), espèce endémique de la Méditerranée est considérée comme l'un des écosystèmes les plus importants, voire **l'écosystème-pivot**, de l'ensemble des espaces littoraux méditerranéens. Ils se développent à la zone de pénétration de la lumière dans l'eau (30-40 m de profondeur maximum).

Les documents cartographiques sur l'herbier de Posidonie de la Rade sont rares et pour la plupart très anciens. De même, la dynamique évolutive de ces herbiers est mal connue.

L'herbier a pratiquement disparu de la Petite Rade. Il n'y existe que sous la forme de relique (petits îlots épars sur le fond) alors qu'il devait couvrir environ 1200 ha, comme l'atteste la présence de vastes étendues de matte morte en de nombreux endroits (**Baie du Lazaret**, ouest du Mourillon,...).

- Les herbiers de Cymodocées et de Zostères

Trois autres phanérogames marines sont connues dans l'Aire Toulonnaise (Baie du Lazaret, Arsenal du Mourillon, plages du Mourillon) : la Cymodocée (*Cymodocea nodosa*) et les Zostères (*Zostera noltii* et *Zostera marina*). Contrairement à l'herbier de Posidonie, ces phanérogames ne forment cependant pas d'herbiers très denses ou étendus. Elles présentent cependant un intérêt floristique et sont protégées par la loi.

Les peuplements denses de *Zostera noltii* signalés au droit de Balaguier en 1979 n'ont pas été retrouvés en 2007 et aucun herbier de zostères n'a été référencé sur la zone. L'herbier de Cymodocées a été présent dans la baie du Lazaret, preuve en est les lassis de rhizomes, fréquents en fond de baie du Lazaret. En 2002, ce peuplement d'espèce à protéger avait été qualifié de remarquable, conférant une certaine sensibilité au site et justifiant que des mesures de gestion soient mises en place pour sa préservation (C Baie). Ces pelouses à Zostère et Cymodocées jouaient un rôle de frayères pour de nombreuses espèces dont certaines protégées telle que la Grand Nacre.

Une cartographie des habitats patrimoniaux marins a été réalisée en 2009, dans le cadre du **Schéma départemental de la mer et du littoral du Var**. Elle permet d'avoir une description des biocénoses, de « l'occupation du sol marin » complète de 0 à 50 mètres de profondeur sur l'ensemble du littoral varois. Il n'existe pas de site en excellent état de conservation sur le littoral de l'aire toulonnaise. **L'anse des Sablettes est cependant classée dans les zones de bonne vitalité pour ses herbiers de posidonie.**

► Espèces caractéristiques

Le Var, idéalement situé au cœur de la Méditerranée occidentale, est un point chaud de biodiversité marine au niveau mondial. Selon le schéma départemental de la mer et du littoral du Var, plus de 5% des espèces marines connues dans le monde peuvent y être rencontrées. Cette proportion, particulièrement élevée au regard de sa superficie modeste, s'explique par un niveau d'endémisme méditerranéen élevé et une influence marquée des espèces atlantiques et de Mer Rouge mais aussi par la présence d'habitats naturels qui abritent une grande diversité faunistique tels que l'herbier de posidonie, le coralligène ou encore le détritique côtier.

Différentes espèces de mammifères marins côtoient l'aire toulonnaise. Plusieurs bénéficient d'un statut de protection légale au niveau national (Arrêtés Ministériel ou Préfectoral) ou pour lesquelles une protection est recommandée au niveau international (nouvelle liste d'espèce des Annexes de la Convention de Berne, adoptée le 5 mars 1998 par la France).

La grande nacre (*Pinna nobilis* – mollusque) a été répertoriée sur la baie du Lazaret.

La diversité des habitats marins offre une richesse incomparable d'espèces de poissons sur le littoral, dont certaines constituent des ressources à haute valeur commerciale telles que le loup, la daurade, le denti, la rascasse, le chapon, le sar, et d'autres espèces habituelles des fonds rocheux telles que la murène, la girelle, le labre, le serran,...ou encore les espèces emblématiques tel que le corb pour lequel le Groupe d'étude du Mérou demande un moratoire de la pêche à l'instar du mérou brun. **Aucun inventaire précis n'est disponible sur les baies du Lazaret et du Balaguier.**

Concernant la flore, la posidonie et la cymodocée constituent les principales espèces identifiées

Plusieurs espèces invasives ont été répertoriées dans la baie du Lazaret et la rade : les algues *Caulerpa Taxifolia* et *Caulerpa Racemosa*. Deux nouvelles algues originaires du Pacifique sont également apparues : *Womersleyella setacea* et *Acrothamnion preisseii*. Cf. partie IV.3.3.

La qualité phytoplanctonique : globalement, la production phytoplanctonique du Lazaret, qui suit approximativement la logique saisonnière, ne fait pas apparaître de « blooms » significatifs laissant supposer un risque d'eutrophisation. Les observations faites sur les eaux de la baie du Lazaret, exploitées pour les cultures marines, mettent en évidence un risque modéré de toxicité planctonique (C Baie).

► Les zones d'inventaires en mer

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF sont un outil de connaissance du patrimoine naturel. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe.

Les baies de Balaguier et du Lazaret ne sont pas intégrées dans un périmètre ZNIEFF, le plus proche concernant la partie sud du cordon des Sablettes, côté mer (ZNIEFF « herbier de posidonies de l'anse des Sablettes »).

Elles faisaient toutefois auparavant partie de la ZNIEFF n° 83M12, « herbier du Lazaret », qui s'étendait de la surface à 10 mètres de profondeur, en raison de la présence d'herbiers de *Cymodocea nodos*, *Zostera marina* et *Zostera noltii*, phanérogames marines. (« Suppression des friches aquacoles », 2007). Cependant, l'évolution régressive du milieu a conduit la DIREN et la communauté scientifique, dans le cadre de l'actualisation des ZNIEFF de la région PACA, à ne pas reconduire la ZNIEFF : baignade, sports nautiques, pêche, navigation, manœuvres militaires, aquaculture...

Les sites Natura 2000 en mer

Le réseau Natura 2000 en mer comprend les sites Natura 2000 côtiers avec une partie marine et les sites Natura 2000 étendus au large depuis 2008. Son objectif est de préserver un patrimoine d'intérêt communautaire, en contribuant à la gestion durable des activités, amorce très progressivement sa mise en œuvre. Les sites retenus constituent des unités de gestion cohérente, leur délimitation a été réalisée pour assurer une faisabilité opérationnelle. **Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le secteur considéré.**

► **Les objectifs écologiques du Contrat de Baie de la rade de Toulon**

Un des objectifs de ce contrat est de suivre l'évolution de l'herbier de posidonie. Deux études et cartographies ont été réalisées sur l'ensemble de la rade de Toulon en 2001 et 2009. Le constat dressé est relativement positif. Après une période de régression de près de 40 %, la disparition des posidonies se serait ralentie, voire arrêtée, durant cette dernière période. Les axes majeurs du contrat de Baie retenus par le comité de baie et validés par le Conseil National d'Agrément des contrats de rivières et de baies sont déclinés en 13 grands objectifs dont celui de « restaurer la qualité des milieux aquatiques », avec comme actions notamment « préserver la faune et la flore marine ».

IV.3.3. L'état de l'environnement marin

Les caractéristiques environnementales sont synthétisées dans le « Livre Bleu » du SCoT. Ces études ont porté sur l'ensemble du littoral de la Communauté d'Agglomération Toulon-Provence-Méditerranée. Elles ont été réalisées par l'Agence d'Urbanisme de l'Aire Toulonnaise (l'AUDat), le Syndicat mixte du ScoT Provence Méditerranée, et un Groupe Expert Environnement.

► **Les principales préoccupations**

Quelques perspectives d'évolution peuvent être envisagées en matière de préoccupations pour le milieu marin :

- **la régression de la limite inférieure de l'herbier de posidonie**, une amélioration est en cours sous l'impulsion du Contrat de Baie. Les études dans ce domaine sont toujours menées, en collaboration notamment avec les laboratoires de l'Université de Toulon et du Var.
- **La suppression mécanique des banquettes de posidonies** sur les plages, avant la saison estivale, provoque un appauvrissement général au sein de l'écosystème littoral, dans la mesure où elles abritent de nombreuses espèces et qu'il existe un cycle naturel d'utilisation de ces rejets entre la plage et l'avant-plage. La suppression des banquettes peut également accentuer le phénomène d'érosion des plages, notamment lorsqu'elles sont enlevées avant les dernières tempêtes d'hiver.
- **Les macrodéchets** : ce sont des déchets solides d'origine humaine, visible à l'œil nu, abandonné sur les côtes, flottant à la surface ou immergé tels que les sacs plastiques, les pneus, les batteries usagées, les canettes ou les filtres de cigarettes. Une des conséquences est celle des dégâts causés aux oiseaux marins, aux cétacés et aux tortues marines : l'ingestion ou la strangulation peuvent entraîner la mort de ces animaux. L'accumulation sur le littoral par échouage, et en zone profondes sont également des problématiques liées aux macrodéchets. Par ailleurs, issus de la dégradation des macrodéchets, la présence de micro-fragments de matière plastique dans les eaux de la Méditerranée est préoccupante. Depuis 2010, l'association « Expédition MED » (Méditerranée En Danger) mène des campagnes de prélèvements sur toute la Méditerranée pour évaluer la quantité des microdéchets dans le milieu. Des opérations ponctuelles mais régulières de nettoyage sont effectuées par la Marine Nationale (enlèvement d'épaves) ou sous la conduite d'associations locales de protection de

l'environnement avec les enfants et jeunes de la région (nettoyage des plages).

- **La prolifération d'algues envahissantes** introduites, telles que la *Caulerpa Taxifolia* ou *Caulerpa Racemosa* (depuis les années 1990), est préoccupante sur le territoire de l'aire toulonnaise. Elle menace l'intégrité des habitats marins (sur le fonctionnement des écosystèmes et sur la diversité biologique) et le fonctionnement des communautés. L'impact écologique de ces algues invasives est important car il provoque un envahissement progressif des substrats d'origine.

Deux taches de *Caulerpa taxifolia* ont été identifiées au centre de la Baie du Lazaret lors des études menées dans le cadre du Contrat de Baie en 2002, mais les plongées effectuées en 2007 n'ont pas permis d'identifier des stations de *Caulerpa*. Même si la prolifération de la *Caulerpa Taxifolia* tend à se stabiliser, la *Caulerpa Racemosa* tend, elle, à progresser. Sur le territoire du ScoT, des campagnes de recherche, d'éradication et de suivi se sont montées. Deux nouvelles algues originaires du Pacifique sont apparues : *Womersleyella setacea* et *Acrothamnion preisseii*. La problématique des algues filamenteuses envahissantes, non introduites, est également préoccupante (notamment sur les fonds coralligène en été).

- **La pollution issue des rejets directs en mer, des cours d'eau et des apports des bassins versants (ruissellement, pollution diffuse,...)** constitue une pression sur le territoire. La directive cadre stratégie pour le milieu marin introduit la notion « contamination de la chaîne trophique » via les descripteurs de l'état écologique. Elle demande ainsi de raisonner en termes de flux et non plus de concentration dans le milieu. Les objectifs de réduction des apports en contaminants en mer fixés au titre de la DCE pourraient être durcis en ce sens (limitation de la contamination de la chaîne trophique).
- **Le changement climatique** se traduit également par l'accroissement en température des eaux littorales dont les conséquences sur le milieu marin local seront à suivre :
 - l'installation naturelle et la reproduction de nouvelles espèces, à affinité chaude, en particulier de poissons (denti, barracuda, girelle paon)
 - l'installation probable de nouvelles espèces envahissantes introduites, d'algues notamment
 - la prolifération d'espèces indigènes telles que les méduses
 - la mortalité massive des espèces locales, notamment gorgones rouges et des éponges, espèces sensibles. Deux épisodes d'anomalie thermique (canicule) ont déjà provoqué la mortalité massive de ces espèces en 1999 et en 2003, affectant l'état de conservation du coralligène.

► L'état des masses d'eau côtières

Le SDAGE 2010-2015 (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux. Il introduit une notion de « non dégradation » des milieux et demande de préserver les zones littorales non artificialisées.

Une masse d'eau côtière est une portion d'eau marine présentant des caractéristiques physiques, biologiques et/ou physico-chimiques homogènes et constituant une unité de travail cohérente pour la fixation des objectifs de bon état. Le territoire du ScoT Provence-Méditerranée est découpé en huit masses d'eau côtière. A chaque masse est assigné un objectif de bon état à atteindre suivant une échéance donnée.

Considérée comme une masse d'eau fortement modifiée, la masse d'eau de la rade de Toulon (secteur 5 allant du Cap Cépet au Cap Carqueiranne) bénéficie d'un délai supplémentaire (2021) pour atteindre les objectifs de « bon état écologique » fixés par la DCE.

Plusieurs points de surveillances existent pour contrôler la qualité des masses d'eau côtières dans la rade :

- 4 stations RINBIO de surveillance de la contamination chimique sur les moules (suivi IFREMER). La CA TPM a étendu le réseau RINBIO mis en place par l'IFREMER en y ajoutant, en 2007, 9 stations « RINBIORADE » ;
- 1 station ROCCH de surveillance de la contamination chimique dans les moules (suivi IFREMER) : 112-P-014 Rade de Toulon-**Lazaret**
- 8 stations REPOM de surveillance de la qualité des eaux et des sédiments des ports (suivi DDTM), dont une à Brégaillon

Ces suivis mettent en évidence une contamination préoccupante en plomb, mercure, cuivre, PCB et Zinc dans la matière vivante et dans la colonne d'eau. Le suivi RINBIO de l'Ifremer de 2009 note également la présence préoccupante d'endosulfan dans la petite rade.

Dans la baie du Lazaret, **une amélioration de la qualité microbiologique depuis 2002 est identifiée**. Aujourd'hui le paramètre limitant est le niveau de contamination chimique notamment en plomb et PCB lié à la remise en suspension des sédiments contaminés. Les professionnels de la baie du Lazaret réalisent également des auto-contrôles de la qualité de leurs *produits*. Cf. *paragraphe suivant*.

Concernant la qualité des eaux de baignade (données de l'ARS), la qualité des eaux est identifiée comme bonne sur l'anse de Balaguier (prélèvement en date du 03/09/2013) et ce, depuis plusieurs années. Des pollutions ponctuelles surviennent toutefois lors de conditions météorologiques exceptionnels (orage violent, températures très élevées...).

Le SDAGE préconise que les SCoT littoraux mettent en œuvre **un volet maritime** afin d'organiser les usages en mer vis-à-vis des conflits d'usage et de l'impact des activités sur la qualité des milieux aquatiques afin de répondre à la mesure 7A03 « organiser les activités, les usages, et la fréquentation des sites naturels ». Le chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer devrait permettre de préciser les vocations des différents secteurs de l'espace maritime dans une perspective de gestion intégrée des zones côtières. Le DOG/DOO du SCoT devrait préciser les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité (article L.122-1-5 de la loi Grenelle 2). A ce titre, il devrait délimiter des zones à préserver de façon à ne pas dégrader les espaces littoraux sensibles. **Ce volet maritime est actuellement en cours sur TPM.**

Le Contrat de Baie de la Rade de Toulon constitue une importante source de données sur les thématiques environnementales (écologie, physique et chimie). La Communauté d'Agglomération Toulon-Provence-Méditerranée a mis en œuvre un outil de contrôle et d'évaluation performant pour suivre l'évolution des contaminants dans les eaux de la rade de Toulon : le Réseau Intégrateurs Biologiques de la Rade.

► L'état des sédiments marins

Les sédiments portuaires : le suivi de la contamination chimique dans les sédiments sont réalisés par l'IFREMER et la délégation de la mer et du littoral de la DDTM du Var. Les résultats des analyses montrent que tous les sédiments des ports de l'aire toulonnaise contiennent des substances chimiques, à des concentrations variables, telles que des métaux lourds (arsenic, cadmium, chrome, cuivre, mercure, nickel, plomb, zinc), des hydrocarbures, des PCB et autres composés tels que le tributyl-étain ou encore des pesticides. L'utilisation du cuivre dans les peintures « anti-salissure » constitue une source d'introduction importante dans les zones portuaires. Les activités de commerces, militaires, *etc.* sont source de contamination.

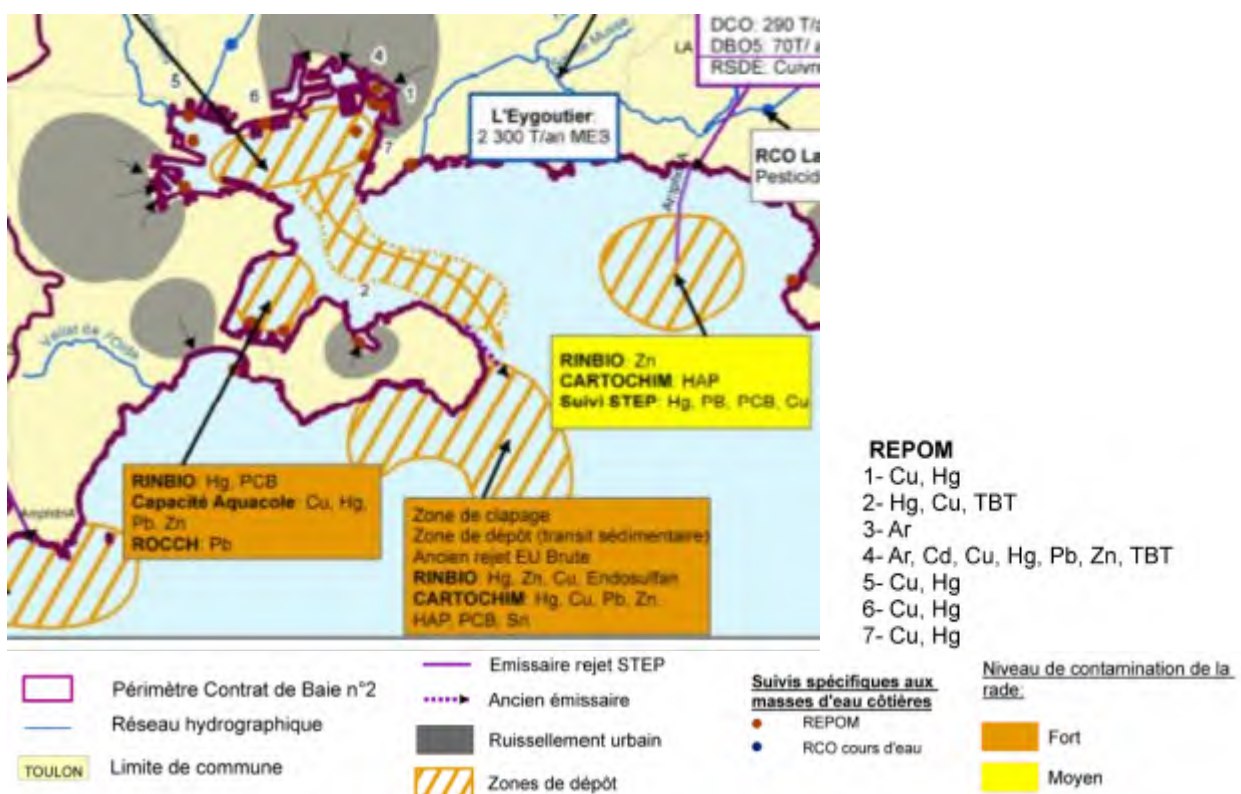
Les différences de concentration sur l'ensemble de métaux dosés dans la baie du Lazaret indiquent que les origines de chacun d'entre eux sont similaires et liées aux activités et apports de la rade de Toulon. Ceci est à considérer différemment dans le cas du zinc, pour lequel il apparaît que le pic de concentration est certainement dû à la présence de structures immergées sur le site. Les faibles concentrations en métaux dans les stations proches des rivages

de la baie indiqueraient que les apports par les bassins versants sont limités et, dans tous les cas, inférieurs aux apports de la rade de Toulon. (« Suppression des friches aquacoles », 2007).

Les sédiments au débouché des émissaires qui se rejettent en mer : sans objet sur le périmètre étudié.

Les sédiments de la rade de Toulon : le diagnostic du Contrat de Baie de la Rade de Toulon fait apparaître qu'il existe une redistribution de sédiments fortement contaminés par l'hydrodynamisme à l'échelle de la rade et des remises en suspension régulières de sédiments (coups de vent, brassages) qui réalimentent de manière chronique le niveau de pollution de la rade, particulièrement de la petite rade. Des études ponctuelles menées dans différentes parties de la rade donnent quelques informations sur la teneur en contaminants chimiques dans les sédiments. **Ainsi, l'étude sur la capacité aquacole de la baie du Lazaret en 2007 révélait des teneurs en cuivre et mercure élevées et en augmentation entre 1990 et 2005 notamment avec des apports de la rade vers la baie et à proximité de la petite mer, des mouillages forains et des activités de réparation maritime.** La pollution va décroissant de la côte vers le large, en passant par le secteur central où sont implantées les tables mytilicoles, ce qui confirme l'influence des exutoires côtiers comme source principale de pollution bactériologique. Au niveau des tables mytilicoles en milieu de baie, la qualité de l'eau est meilleure sur la bordure nord qu'au centre et au sud. Il ne faut cependant pas négliger les apports diffus ayant pour source les activités locales ne dépendant pas des apports du bassin versant : pollutions chroniques d'origine industrialo-portuaires, rejets des navires (plaisance, commerce, trafic passagers), etc.

Flux et niveaux de pollutions – Contrat de Baie de la Rade de Toulon n°2



► Synthèse des enjeux sur l'espace maritime

Source : Contrat de baie n°2



1- Zone urbaine de l'Ouest toulonnais

- Ruissellement urbain
- Zones industrielles et commerciales
- Artificialisation des cours d'eau
- Méconnaissance des cours d'eau
- Méconnaissance de l'agriculture

4- Baie du Lazaret

- Contamination chimique des sédiments
- pression de mouillages forains
- problèmes de renouvellement des eaux
- Conflits d'usages
- Biocénoses dégradées
- Epaves

Le contrat de baie souhaite apporter une meilleure lisibilité d'ensemble sur les efforts entrepris par les autorités portuaires pour réduire l'impact environnemental de leurs activités. Cela passera notamment, en première phase du contrat, par l'évaluation des actions réalisées et restant à entreprendre pour atteindre un objectif de **certification GEP « Ports Propres »** pour l'ensemble des ports de plaisance du territoire (objet d'un des indicateurs du tableau de bord de suivi environnemental).

IV.3.3. La trame verte et bleue

La trame verte et bleue du périmètre de l'AVAP est composée de plusieurs espaces :

- Les boisements du fort Napoléon et de ses abords, identifiés comme « coupure verte à protéger » au titre de l'ancienne ZPPAUP et de l'AVAP
- Les fronts de mer paysagers
- Les jardins privés, massifs arbustifs des espaces publics et arbres isolés
- Les espaces boisés (EBC) intégrés à l'AVAP
- Les friches situées en dent creuse de bâti, aujourd'hui encore naturelles
- La mer

Les boisements du fort Napoléon et de ses abords constituent, de par leur densité et leur qualité sanitaire, une trame verte aujourd'hui encore fonctionnelle, qui a déjà été préservée dans la ZPPAUP. C'est également le cas pour **la partie nord de la baie du Lazaret**, qui connaît des entrées d'eau (courant) favorisant une diversité écologique.

Le reste du périmètre compte une trame « hachée » ou peu favorable au déplacement et au développement des espèces faunistiques et floristiques :

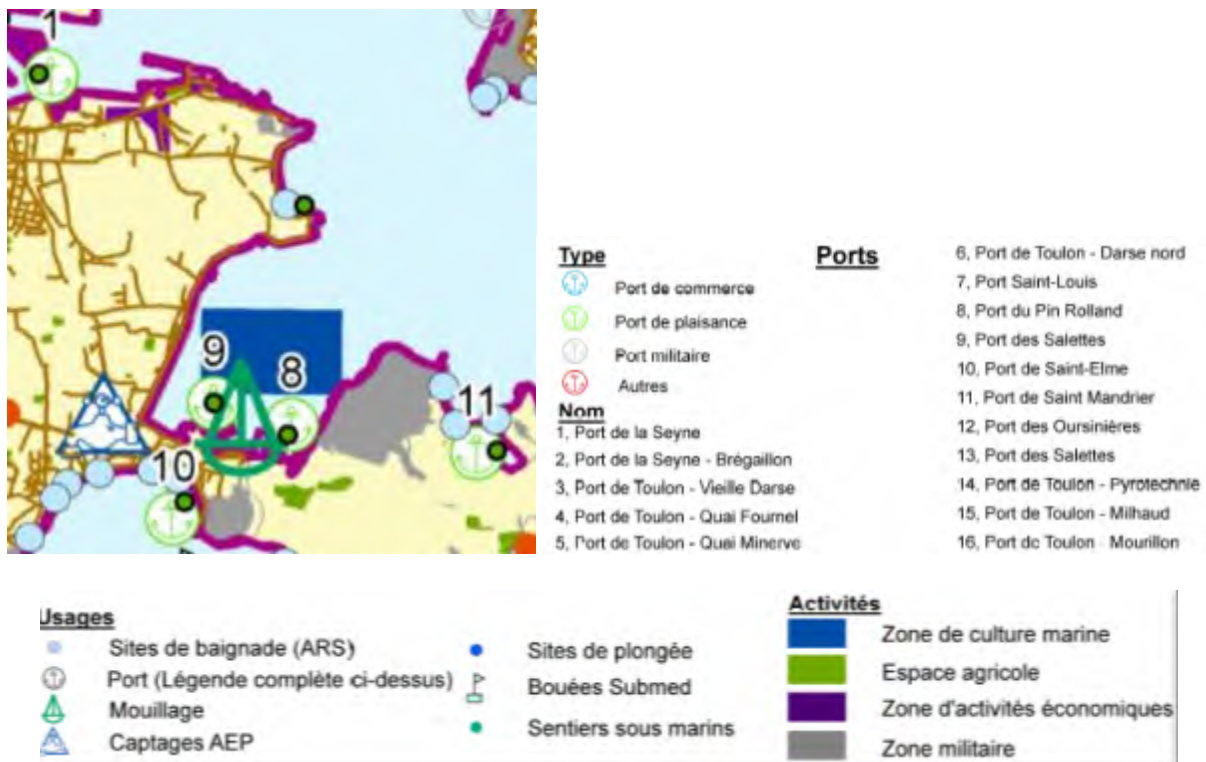
- **les espaces bâtis denses** limitent la perméabilité des espaces naturels et le déplacement des espèces faunistiques notamment.
- **le terre-plein de la Petite Mer**, qui bloque de façon importante le courant circulant dans la baie, engendrant une dégradation des habitats écologiques, notamment herbiers de posidonie.



IV.4. Secteur maritime et conflits d'usages

Diagnostic/ 25-11-13/modifiée suite à CRPS et avis DDTM 21-03-14/modifiée suite aux avis PPA 04-05-15/
modifiée suite à l'enquête publique 30-03-16/ approuvée le 24-10-2016

Carte de synthèse des usages dans la baie du Lazaret – Contrat de Baie n°2 :



IV.4.1. la Défense

La Défense a une forte emprise spatiale sur le linéaire côtier avec le port militaire de Toulon, plus grande base de défense française et le centre du Levant.

Les contraintes maritimes de la Défense sur le territoire du SCoT Provence-Méditerranée sont identifiées jusqu'à la limite des 12 nautiques. Les activités opérationnelles ou d'entraînement doivent se faire dans le respect des obligations liées à l'environnement, avec un impact minimum sur l'environnement.

Du point de vue de la protection défense, les secteurs maritimes à enjeux sont les eaux militaires et les eaux interdites à la navigation civile et à la pêche.

L'évaluation des incidences des activités militaires est assez peu connue tant sur les habitats et fonds sous-marins, que sur l'impact des bruits sous-marins et des ondes sonar sur le comportement de la faune marine.

Des travaux colossaux sont programmés : dragage (20.000 m³ à extraire), nouveaux quais, consolidation de la jetée... La prochaine augmentation de l'activité militaire dans la rade pourrait venir augmenter les contraintes de navigation, d'utilisation du plan d'eau et de la colonne d'eau. Un projet de « Zone Maritime et Fluviale de Régulation » est envisagé.



IV.4.2. La pêche

La pêche professionnelle est une pêche côtière, polyvalente artisanale, dite pêche aux petits métiers (filets, métiers de l'hameçon, casier...) avec des embarcations polyvalentes de petite taille, avec une seule personne à bord.

Les saisons de pêche sont liées au cycle biologique des espèces et à l'évolution de la demande. Dans la rade de Toulon, les zones militaires sont interdites à la pêche.

D'après IFREMER, l'empreinte écologique de la pêche aux petits métiers sur le stock halieutique est acceptable. Il n'y a pas de surexploitation des stocks.

Depuis plusieurs années, les pêcheurs professionnels se mobilisent pour mieux gérer les stocks d'oursins comestibles dont l'état est jugé préoccupant et dont les causes de la raréfaction seraient multiples et combinées (pêche professionnelle, pêche de loisir, braconnage, perte d'habitats, pollutions, épizooties, déficit en juvéniles...)

Des marins-pêcheurs seynois proposent des sorties en mer dans le cadre d'activité de pescatourisme. Cela consiste en des opérations de transport de passagers effectuées à bord des navires armés à la pêche (ou navires aquacoles), à titre d'activité complémentaire rémunérée, dans le but de faire découvrir le métier de marin-pêcheur (ou de conchyliculteur) et le milieu marin.

La pêche maritime de loisir s'exerce à partir de navires ou embarcations autres que ceux titulaires d'un rôle d'équipage de pêche, soit en action de nage ou de plongée, soit à pied sur le domaine public maritime. Elle concerne la pêche sportive de compétition ou la pêche récréative libre. Elle est difficile à quantifier car il s'agit d'une pratique libre avec peu de pêcheurs fédérés et une activité fortement pratiquée par les touristes.



La pêche maritime de loisir à bord d'un navire entraîne une forte pression de mouillage estivale sur les fonds marins. La pêche du bord et à pied peut entraîner des dégradations terrestres (retournements de pierre, piétinements susceptibles de détruire des écosystèmes).

IV.4.3. Les cultures marines

L'aquaculture se définit comme la culture d'organismes aquatiques (animaux ou végétaux). Le terme « cultures marines » désigne l'élevage de poissons de mer (pisciculture ou aquaculture marine), coquillages marins (conchyliculture, c'est-à-dire mytiliculture et ostréiculture), crustacés (astacicultures et pénécultures) et algues (algoculture). C'est une pratique aussi ancestrale que la pêche.



L'engagement 61 du « Grenelle de la mer » de juillet 2009 conclut à la nécessité de confier aux aquaculteurs les espaces nécessaires et de prévenir les conflits d'usages en développant une approche de planification stratégique.

C'est ce qui a généré les schémas de développement de l'aquaculture marine, celui de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, étant en cours d'élaboration. Les fermes aquacoles en Méditerranée se caractérisent par une faible empreinte et par des démarches de valorisation qualitative des produits (label Rouge, certification Agriculture Biologique...). Le projet de Schéma Régional de Développement de l'Aquaculture Marine identifie le secteur du Lazaret comme étant propice à la pisciculture en fonction d'un certain nombre de critères et enjeux définis sur le plan régional. Le contrat de baie énonce également que « maintien des activités de cultures marines doit être considéré comme une priorité car elles font partie du patrimoine économique et culturel de la rade »

Les cultures marines (pisciculture et la mytiliculture) sont concentrées dans la baie du Lazaret qui se tourne vers la qualité, le bio et la mise en valeur touristique.

Ces activités contribuent à l'image de la ville de La Seyne et fait partie intégrante de son patrimoine.

- 6 exploitations de pisciculture sur 13 ha : grossissement de loups, dorades et maigres : 200 tonnes par an (20 % de la production piscicole maritime de la région PACA).
- 7 exploitations de mytiliculture sur 10 ha produisent 150 tonnes par an, soit 6 % de la production régionale. Les espèces produites sont destinées à la consommation sur le marché local (poissonneries, restaurants, supermarchés et vente directe).

Les principales contraintes sont :

- le statut de protection des herbiers de Posidonie qui ne permet quasiment aucune extension des activités aquacoles
- le réchauffement des eaux pendant la période de l'été qui induit une perte de production.

► La problématique des friches aquacoles

L'évolution des conditions d'élevage et de mise en marché a provoqué un déclin progressif des activités de production de moules. Certaines structures et concessions ainsi abandonnées étant réutilisées pour une production de poissons en cage. A ce jour, il ne subsiste que quelques producteurs importateurs de moules ainsi qu'un nombre limité de producteurs de poissons en cage, les infrastructures d'origine, non réutilisées et non entretenues ayant été laissées à l'abandon depuis. C'est ainsi que les plans d'eau initialement concédés sont encombrés des anciennes structures, en particulier les pieux métalliques (supports des élevages de moules ou cages à poissons). Ces pieux sont dans un état de corrosion avancée et génèrent une gêne voire un risque significatif à la navigation ainsi qu'une dégradation de la qualité des fonds marins et paysagers

La Communauté d'Agglomération Toulon-Provence-Méditerranée, chargée de la compétence environnement, s'est portée maître d'ouvrage pour la suppression des friches aquacoles (travaux réalisés en 2008). L'objectif de ces travaux est de réhabiliter les fonds de la baie du Lazaret et des autres plans d'eau civils de la rade utilisés pour les cultures marines. Outre le rétablissement du paysage, ces travaux réduiront les risques induits pour la navigation par la présence de restes tables conchylicoles en emprises sur les voies de circulation, non entretenue et tout ou partie immergée. Ils permettront également la réimplantation de tables conchylicoles neuves.

Il s'agit, après recensement par les Services des Affaires Maritimes et pré-positionnement sur la carte, d'environ 3500 rails et/ou madriers à enlever qui se présentent sous différentes formes :

- rails encore en fiche et émergents
- rails encore en fiche mais non émergents
- rails et madriers couchés au fond de la mer

L'enlèvement de ces éléments nombreux et épars, nécessite outre une connaissance affinée de leur nombre et position, une attention particulière au site dans toutes ses composantes d'usage et patrimoniale : usage professionnel, navigation de plaisance et professionnelle, présence d'algues invasives...

Les vestiges laissés par l'usage de la culture marine sont présents uniquement sur le plan d'eau civil dont :

- Baie du Lazaret : secteur principal d'implantation des fermes aquacoles. Surface totale du site aquacole : 50 ha. Profondeur : -3 à -4 mètres environ depuis la côte jusqu'à -10 mètres. Ce secteur intègre les abords des terre-pleins de la Petite Mer au fond de la baie du Lazaret.
- Anse de Balaguier : secteur secondaire, mais sur lequel une réhabilitation soignée doit être envisagée compte tenu du patrimoine historique de qualité bordant ce site. Surface : 3 ha. Profondeur moyenne : -3 mètres depuis la côte jusqu'à -4,5 mètres.

(« *Suppression des friches aquacoles des plans d'eau civils de la rade de Toulon* », TPM, 2007).

En 2006, TPM a engagé une étude sur le développement des zones aquacoles au large des côtes de TPM. Mais certains espaces de la petite rade qui n'ont pas été étudiés, constituent **des sites potentiels d'exploitation de cultures marines, notamment l'anse de Balaguier et le long du fort de l'Éguillette.**

Plusieurs projets sont en cours de réflexion : le développement de la mytiliculture, le remembrement des concessions pour offrir aux pisciculteurs de la baie des sites plus propices, le passage au label « bio », la création d'espaces pour la valorisation des produits de la mer, etc

► **Des cultures menacées par la qualité de l'eau liées à d'autres autres usages**

La baie du Lazaret est un site abrité, propice aux cultures marines mais aussi aux épisodes d'eutrophisation et de contamination bactérienne, même si grâce aux actions en faveur de la reconquête de la qualité des eaux menées par les partenaires du contrat de baie de la Rade de Toulon, une diminution des contaminations bactériennes a été constatée. Dès sa création, la mytiliculture en rade de Toulon s'est trouvée confrontée à la dégradation de la qualité sanitaire des eaux : catégorie C depuis 1996, puis catégorie B en juillet 1998. Depuis le 25/10/2004, la baie du Lazaret fait l'objet d'un classement sanitaire B définitif par arrêté préfectoral. L'étude sanitaire du site confirme les observations obtenues dans le cadre de la surveillance du site et conclut à une contamination microbiologique chronique et modérée. Au plan chimique, les analyses montrent que les teneurs en mercure, plomb et cadmium dans les moules sont inférieures aux seuils de qualité requis réglementairement. («Suppression des friches aquacoles », 2007). Mais les contaminations chimiques persistent liées aux forts apports urbains en rade de Toulon, du fait du stockage dans les sédiments avec des risques de relargage et d'un renouvellement limité des masses d'eau.

Si l'activité aquacole n'est pas en concurrence directe avec les autres usagers, il faut noter que les transports maritimes intenses entre La Seyne, Saint-Mandrier et Toulon, ainsi que les activités de la Défense perturbent la tranquillité du plan d'eau.

IV.4.4. les activités nautiques

► **Les activités nautiques sous-marines**

Les activités nautiques sous-marines : la plongée sous-marine a des conséquences sur le milieu marin : dégradation mécanique, perturbation des poissons (lumière, flash..), mouillage des bateaux de plongée, etc. Si 62 % des plongées annuelles du Var sont pratiquées sur le territoire du SCoT, s elle est peu représentée sur le secteur considérée.

La pêche sous-marine dite « chasse sous-marine » est la moins pratiquée parmi les pêcheurs de loisirs, bien que le nombre d'usagers ne soit pas quantifié sur l'aire toulonnaise (activité peu encadrée). Certaines pratiques sont dommageables : captures pendant les périodes de reproduction, prélèvement d'espèces protégées et non comestibles, braconnage (poulpes, oursins, mérours...). Les endroits rocheux ainsi que les herbiers de posidonie sont les sites privilégiés pour ce type de pêche.

► **Les activités nautiques de surface**

Voile légère, randonnée subaquatique, motonautisme, kayak de mer et aviron de mer, surf, planche à voile, ski nautique... Ces pratiques sont de plus en plus nombreuses et diversifiées. Elles nécessitent un accès à l'eau facile : cale de mise à l'eau, plage, pontons...

Un centre d'aviron (Aviron Seynois) est présent aux abords du port de la Petite Mer.

Mis à part les piétinements sur les habitats sensibles, les pressions exercées par les activités nautiques de surface sur le milieu sont plutôt négligeables comparées à la plaisance ou à certaines activités sous-marines. Les relations avec les autres usages peuvent être problématiques, notamment avec les baigneurs et les plongeurs, dans la bande des 300 mètres. Quant aux véhicules nautiques à moteur, leur usage est autorisé au-delà de la bande des 300 mètres, avec accès à l'eau par un chenal balisé et obligatoire.

IV.4.5. Les plages et la baignade

Il s'agit là d'un enjeu majeur pour l'économie balnéaire du secteur, et plus généralement de la Commune.

Les plages, prises d'assaut en période estivale, sont également des espaces de détente et de balade toute l'année. Elles sont des lieux de lien social.

La Seyne sur mer compte neuf plages, dont trois dans le secteur considéré : **la plage de Balaguier, la plage de l'Eguillette et la plage des Sablettes**. Seule cette dernière a fait l'objet de mesures pour son accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Les baigneurs sont aussi présents aux abords du **port du Manteau** (au nord et au sud du port) et près de **l'esplanade Sébille**.



Les eaux de baignade sont généralement classées en A (de bonne qualité), cela grâce aux rendements des installations d'assainissement et à l'amélioration de la gestion des eaux pluviales.

L'élaboration du **plan de balisage** dans la zone des 300 mètres pour les plages les plus fréquentées se fait en coordination entre le Maire et le Préfet maritime, par arrêté distinct, chacun ayant ses compétences propres sur le plan d'eau.



Les concessions de plage sont très encadrées. La loi exige la préservation de la libre circulation sur la plage et du libre usage par le public d'un espace d'une largeur significative tout au long de la mer. Le « décret-plage » du 24 mai 2006 indique que l'exploitation de la plage est autorisée dans la limite de 20 % du linéaire et 20 % de la surface (80 % restant accessible au public ou préservé). Les plages doivent être libres de toute occupation au moins six mois par an. Les installations privées doivent être démontées en fin de saison balnéaire. C'est notamment le cas des terrasses couvertes sur l'esplanade Henri Bœuf où les terrasses en bordure de parapet, sont démontées en fin de saison touristique.

IV.4.6. Les ports et la plaisance

Sur l'ensemble du territoire du SCoT l'**offre portuaire**, bien qu'importante, est insuffisante. Les listes d'attente sont longues. Le stockage dans les ports à sec est également important (espace Grimaud). Le manque de places dans les ports s'explique, en partie, par le fait que certaines ne sont pas assez utilisées et pose la question du traitement des bateaux « ventouses », des mauvais payeurs, des épaves et des sans droit ni titre.

L'**entretien des ouvrages** portuaires (pontons, digues...) représente des coûts très élevés à la charge du port et de ses usagers. De même le problème du financement de l'enlèvement des épaves, la lenteur des autorisations administratives à déplacer (enlèvement ou destruction) un bateau et la dualité des instances à saisir (police des épaves maritimes, police portuaire, préfet, etc) sont des freins à la mise en œuvre de ces activités.



Les **cales de mise à l'eau** participent du droit fondamental d'accès à la mer pour tous les citoyens. La mise à l'eau nécessite un environnement spécifique : elle doit être associée à un parking organisé pour les remorques et voitures tractrices, être protégée des turbulences du plan d'eau et être régulièrement entretenue. Si ces cales peuvent être une solution au manque de place dans les ports (puisqu'elles équivalent à 107 postes de port à sec ou à flot), elles génèrent des problèmes d'encombrement sur les parkings, souvent sous dimensionnés pour cet usage. La réflexion doit être menée sur l'aménagement des zones d'attente, et donc sur le foncier. Sur le secteur considéré, plusieurs cales de mises à l'eau existent. Des sectorisations par cale pourraient être envisagées afin d'éviter les conflits d'usage, et les oppositions de culture et de comportement.

Les **activités portuaires** : maintenance et déplacement des bateaux, capitainerie, activités aquacoles terrestres, mise en valeur des produits de la mer, ...

La Seyne est engagée dans une démarche « Port Propre » pour les ports qu'elle gère.

Jusqu'à la fin des années 2000, le nettoyage des ports se faisait par dragage puis clapage en mer. Le stockage et le traitement des sédiments ne sont pas aujourd'hui envisageables en raison des coûts et des impacts environnementaux qu'ils induisent.



Les **mouillages** sont définis comme une pratique d'amarrage des navires, sur ancrage provisoire ou permanent, en dehors des infrastructures portuaires. Les sites de mouillage en AOT individuelle constituent une spécificité du Var en région PACA. La baie du Lazaret, d'une capacité de 157 places, est l'un d'eux. Le mouillage se doit d'être organisé pour tenter de maîtriser les nuisances qui lui sont liées : dégradation des fonds marins, pollution organique et bactérienne par le rejet des eaux usées des bateaux, production de macro-déchets (emballages...), dissémination



des algues envahissantes, concurrence avec les zones de baignade... Des mouillages organisés, au nord et au sud du Manteau, pourraient être envisagés.

Enfin, **les activités du nautisme et de la plaisance** constituent une filière d'un poids économique conséquent. C'est un secteur dynamique en développement.

IV.4.7. Les transports maritimes

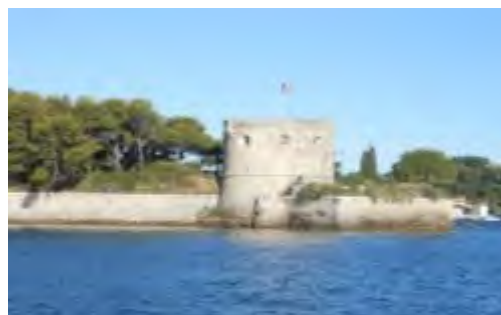
Les transports maritimes de passagers sur l'aire toulonnaise : les bateaux-bus du réseau de desserte maritime de la rade de Toulon, « Mistral ». Des lignes supplémentaires sont mises en place l'été. Les appontements « Sablettes, Tamaris » accueillent jusqu'à 25 navettes par jour. La traversée dure environ 20 mn.

Sur l'espace de la Communauté d'Agglomération Toulon-Provence-Méditerranée, Autorité Organisatrice du Transport Urbain, il est prévu de développer les transports maritimes avec la création de nouveaux points d'accostage. En outre, le besoin d'une aire de maintenance et de stockage est toujours exprimé par l'AOTU, si possible sur le site de Brégaillon.



IV.4.8. La promenade et le tourisme patrimonial sur le sentier du littoral

La valorisation touristique du patrimoine naturel, géologique et bâti : certains forts militaires (Balaguier, Eguillette, Napoléon) font l'objet de reconversion et de mise en valeur, ponctuellement ou à l'année pour des expositions ou des concerts. La Communauté d'Agglomération valorise ce patrimoine militaire en créant la « route des forts et ballade dans les forts de l'agglomération ».



Le sentier du littoral, anciennement appelé « le sentier des douaniers », est une création du Premier Empire. Il était emprunté par les douaniers pour la surveillance des côtes jusqu'au début du XX^e. En 1976, il est devenu une servitude de passage d'une largeur de 3 mètres le long du littoral, le long des terrains publics et privés. Ces cheminements piétons assurent une véritable fonction sociale, touristique et environnementale. C'est un espace de détente, de promenade, de découverte de la faune, de la flore et du patrimoine culturel et historique offrant de merveilleux points de vue sur la côte et la mer. L'érosion des côtes a causé l'effondrement de certaines parties du sentier. Le sentier du littoral est aujourd'hui de la compétence de la Communauté d'Agglomération Toulon-Provence-Méditerranée.



La valorisation touristique du linéaire côtier se pose en outre sur certains espaces comme certaines friches industrielles de la Corniche (CNIM, chantiers du Midi...), des terrains vagues (Batterie des Cannets), ...

IV.4.9. Le Pôle National des Arts du Cirque

Le terre-plein de la Petite Mer est en partie occupé par le chapiteau du Pôle National des Arts du Cirque (PNAC) de La Seyne-sur-Mer.



IV.5. Analyse des espaces au regard de leurs capacités esthétiques et paysagères à recevoir des installations nécessaires à l'exploitation d'énergies renouvelables

IV.5.1. Le climat

Le climat (*température, pluviométrie, régime des vents*) en tant que facteur de localisation et d'organisation des implantations humaines, de modes constructifs traditionnels (*pentés de toitures, matériaux, etc.*), de risques naturels, de pourvoyeur d'énergies renouvelables (*solaire, éolien*)

Baudoin : le climat seynois est celui qui est propre au littoral varois, c'est-à-dire relativement modéré en hiver, parfois humide et assez chaud en été, comportant toutefois de fréquentes variations résultant des vents dominants, levant ou mistral, ce dernier occasionnant, surtout au printemps et hiver, des baisses brutales de température et des dégâts aux cultures. »

(source « Suppression des friches aquacoles », 2007)

Les précipitations: comme dans tous les pays méridionaux, les pluies fournissent des précipitations abondantes mais sont irrégulières : les sécheresses y sont souvent excessives, particulièrement de juillet à septembre et, parfois, plus longtemps encore. Les précipitations, intenses mais brèves, présentent une distribution mensuelle moyenne très variable. L'automne, et plus spécialement le mois d'octobre, correspondent au maximum pluviométrique, associé à des orages importants. La hauteur d'eau moyenne annuelle des précipitations est de 684,4mm. Les étés sont secs.

Les températures : la température moyenne annuelle atteint 16,2°C. Les moyennes annuelles des températures maximales et minimales sont respectivement 20,4°C et 12,1°C. L'amplitude des températures sur l'année est relativement importante. Août est le mois le plus chaud, et janvier le plus froid.

Les vents : le régime des vents au niveau de la rade de Toulon est composé de quatre vents dominants :

- le Mistral et la Tramontane (respectivement direction Nord-Nord Est et Nord-Ouest, 280-360°). Ces vents forts soufflent en moyenne 30 % du temps dont la moitié à une vitesse supérieure à 8 m/s. Ils sont froids l'hiver, chauds et secs l'été. La Tramontane, bise très froide de mauvaise saison, est plutôt rare.
- Le Grec (direction Nord-Est, 0,80°) : c'est un vent frais et humide, plus ou moins chargé d'embruns, qui souffle en moyenne 13,4% du temps.
- Le Marin (direction Sud-Est, 100-240°) : chaud, humide et pluvieux, il est généralement accompagné de pluies automnales sur le versant méditerranéen et d'un temps « bouché ». Fréquent au printemps et en automne, il l'est moins en hiver et en été. Ce vent qui souffle en moyenne 26,3 % du temps peut lever des mers très fortes.

Les vents intermédiaires, généralement peu fréquents, présentent un caractère de transition. Baudoin en dénombre quatre autres :

- le Labech : vent frais du sud-ouest, se produisant entre juin et septembre de préférence, donnant une grosse mer avec de substantiels grains de pluie,
- le Sirocco : vent d'été soufflant du sud-est le matin, mais venant au sud dans la journée, étouffant et désagréable,
- le Poulen : vent des beaux jours dont le nom paraît être une déformation du terme « Ponant » qui indique l'ouest tandis que celui de Labec nous vient des marins grecs de l'Antiquité,
- la Largade : vent du large, soufflant de l'ouest en février et mars, impétueux, violent,

dangereux, gonflant la mer et faisant consigner la rade.

La petite rade et la baie du Lazaret forment une entité relativement protégée des vents dominants Nord Nord-Ouest et Est Sud-Est, par la côte qui les entoure et la grande jetée.

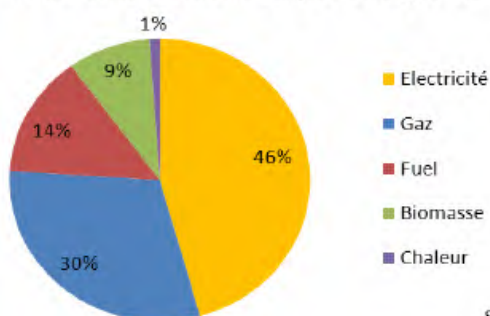
IV.5.2. Etat des lieux régional sur la consommation énergétique des bâtiments

Les bâtiments (résidentiels, tertiaires et autres) représentent environ 31% des consommations d'énergie finale régionales en 2007, soit 4,3 Mtep (50 TWh) et 17% des émissions de GES liés à la consommation finale d'énergie, soit 7 millions de teq CO₂.¹³

Les principales spécificités régionales du secteur résidentiel-tertiaire sont les suivantes :

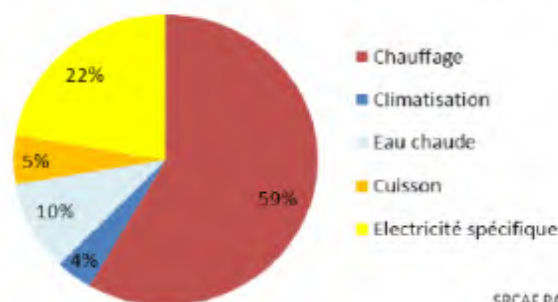
- **Prédominance des consommations liées au chauffage** : près de 60% pour le parc résidentiel (mais une part moindre qu'au niveau national en raison du climat : 71%), et 40% pour le parc tertiaire
- **Une surreprésentation du chauffage électrique (44% des logements, contre 31 en moyenne en France)**. La forte utilisation de l'électricité comme moyen de chauffage s'explique notamment par la facilité et le faible coût d'installation du chauffage électrique, qui a tendance à être plus utilisé dans une région au climat plus clément et nécessitant donc moins d'énergie pour le chauffage. Des pics de consommation électrique en hiver en constante augmentation
- Un développement de la climatisation et un accroissement des pics de consommation en été
- Des bâtiments concentrés principalement sur la bande littorale

Répartition des consommations des bâtiments résidentiels par énergie en 2007



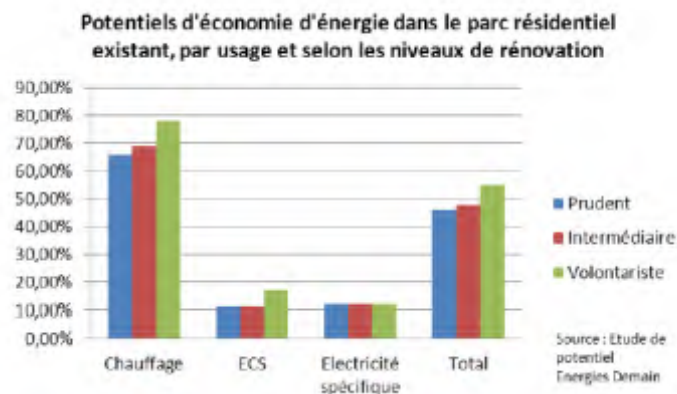
SRCAE PACA 2011
Source : Energ'air

Répartition des consommations des bâtiments résidentiels par usage en 2007



SRCAE PACA 2011
Source : Energ'air

La réduction des consommations de chauffage reste le levier principal au vu de la structure actuelle des consommations. L'application du bouquet de travaux volontariste à l'ensemble du parc résidentiel existant permet d'atteindre une économie d'énergie de 55%, sans tenir compte des substitutions d'énergie de chauffage et d'ECS.



IV.5.3. Le potentiel en énergies renouvelables dont tout ou partie du dispositif est installé en extérieur

Le développement de la production d'énergie issue de sources renouvelables est l'un des objectifs majeurs du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE). Ce développement s'appuie sur la mise en valeur de plusieurs filières d'énergies renouvelables :

- L'éolien terrestre et flottant et le solaire
- La géothermie, la thalassothermie et le bois-énergie
- L'hydroélectricité (ENR7) : cette filière EnR est déjà bien implantée dans la région. Une partie du potentiel demeure exploitable, en particulier pour le développement des microcentrales hydroélectriques.

Principaux objectifs du SRCAE :

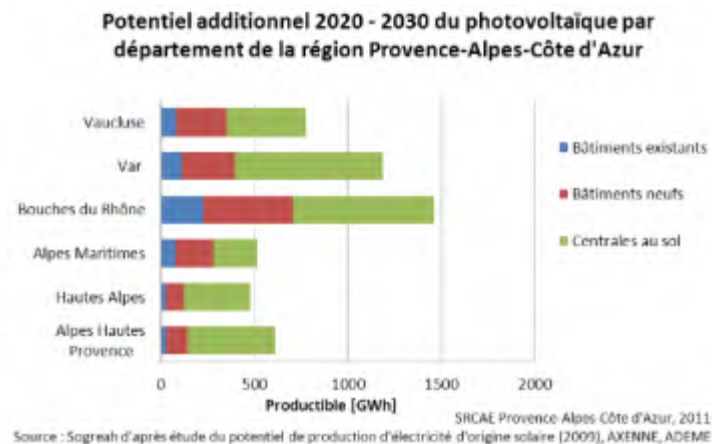
- Respect strict des réglementations thermiques et adaptation au climat local des bâtiments neufs
- Atteindre un rythme de rénovation équivalent à 50 000 logements / an et 150 000 m² de surface tertiaire en rénovation complète
- **Diminuer la consommation énergétique des bâtiments existants de 38% à l'horizon 2025 et améliorer leur confort**

La communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée a délibéré le lancement de l'élaboration de son PCET le 28/03/2013.

► Le potentiel solaire

La commune de la Seyne dispose d'un **potentiel solaire important**. Le site se localise dans la zone la plus ensoleillée de France et permet donc le développement :

- du solaire thermique pour la production d'eau chaude sanitaire individuelle et collective
- du solaire photovoltaïque pour la production d'électricité en site isolé ou avec raccordement au réseau



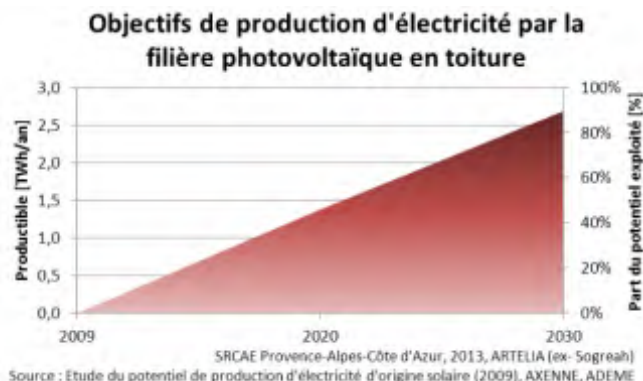
► Le solaire photovoltaïque

En toiture :

La filière photovoltaïque en toiture dispose d'un potentiel de développement très important et est aujourd'hui dans une dynamique de forte croissance.

Les objectifs de développement retenus pour cette filière dans le SRCAE sont une puissance installée annuellement, en moyenne sur la période 2009 – 2020 de 100 MWc/an et de 110 MWc/an sur la période 2020 – 2030, soit respectivement de 800 000 m² à 880 000 m² de toiture mobilisée annuellement.

Ces objectifs visent à exploiter plus de 90% du potentiel à 2030. Cela se traduit par l'évolution représentée en figure suivante.



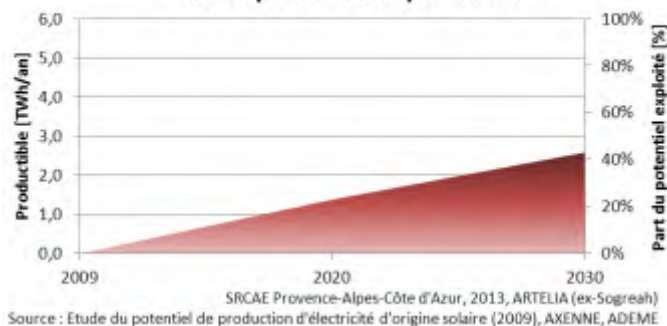
Au sol :

La filière photovoltaïque au sol dispose aussi d'un potentiel de développement très important et se trouve aussi dans une dynamique de forte croissance.

Les objectifs de développement retenus pour cette filière sont une puissance installée annuellement, en moyenne sur la période 2009 – 2030 de 100 MWc/an, soit 140 ha de terrains mobilisés annuellement. Ces objectifs visent à exploiter plus de 40% du potentiel à 2030.

Cela se traduit par l'évolution représentée en figure suivante.

Objectifs de production d'électricité par la filière photovoltaïque au sol

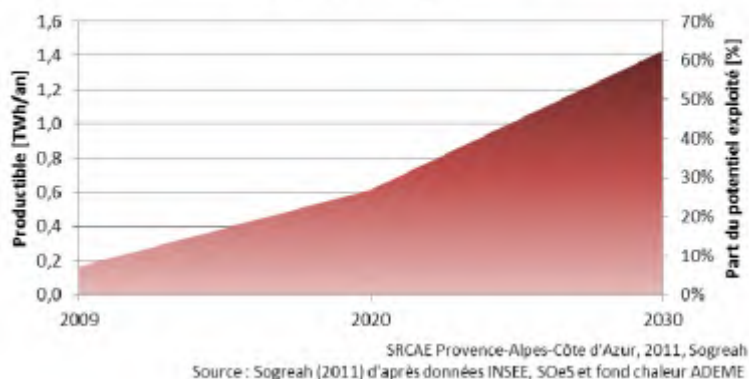


► Le solaire thermique

La filière solaire thermique dispose d'un potentiel important relativement peu exploité et dont la dynamique est bonne mais mériterait d'être consolidée.

Les objectifs de développement retenus sont de 80 000 m²/an de capteurs installés annuellement, en moyenne sur la période 2009 – 2020, et de 160 000 m²/an sur la période 2020 – 2030. Cela correspond à une mobilisation annuelle de l'ordre de 100 000 m² et 190 000 m² de toiture sur chacune des deux périodes. En assimilant l'objectif au seul secteur résidentiel et en le comparant au rythme de rénovation du scénario de maîtrise de l'énergie, cela correspond à la mise en œuvre de systèmes solaires thermiques dans 40% des opérations de rénovation sur la période 2009 – 2020 et 80% sur la période suivante.

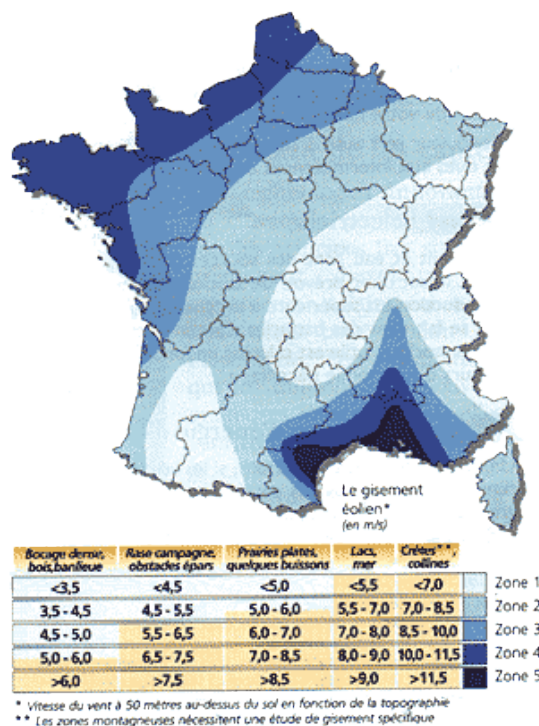
Objectifs de production de chaleur par la filière solaire thermique



► Le potentiel éolien

L'énergie éolienne est l'une des énergies renouvelables les plus prometteuses ; les perspectives de développement de l'éolien sont aujourd'hui du même ordre de grandeur que celles des grands barrages réalisés dans les années 50, à savoir fournir 10 % de l'électricité européenne à l'horizon 2020.

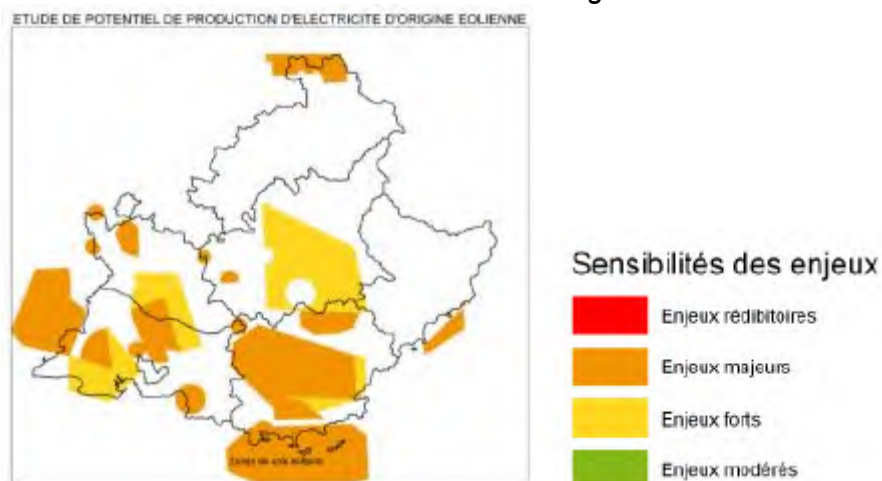
Bien que la production d'électricité en région Provence-Alpes-Côte d'Azur soit majoritairement tournée vers l'énergie hydraulique et le solaire photovoltaïque, la région présente un gisement éolien important.



► Les contraintes liées à l'implantation de grandes éoliennes

Malgré ce potentiel, plusieurs contraintes s'imposent à l'implantation d'énergies éolienne sur la commune de La Seyne sur Mer (source : ADEME)

- **Servitudes aéronautiques militaires**, liées à la proximité de radars militaires et de faisceaux hertziens > *Nécessité d'étude de la Région Aérienne Sud*

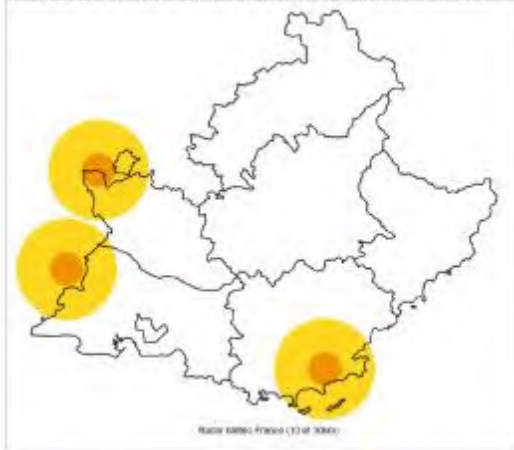


Sensibilité des enjeux au regard des servitudes aéronautiques militaires

- **Servitudes Météo-France**

Deux types de radars de Météo France sont protégés par des servitudes qui impactent directement les projets éoliens dans la région, dont le radar type bande S de Collobrières (83). L'emplacement de ces radars est frappé d'une servitude radioélectrique qui interdit l'implantation d'éoliennes dans un périmètre de 2 km autour des radars.

Il convient donc dorénavant de consulter obligatoirement Météo France si un projet éolien se trouve compris dans les périmètres de rayon indiqués ci-dessous : radar de bande de fréquence S : 30 km / radar de bande de fréquence X : 10 km



Sensibilités des enjeux



Sensibilité des enjeux au regard des servitudes Météo France

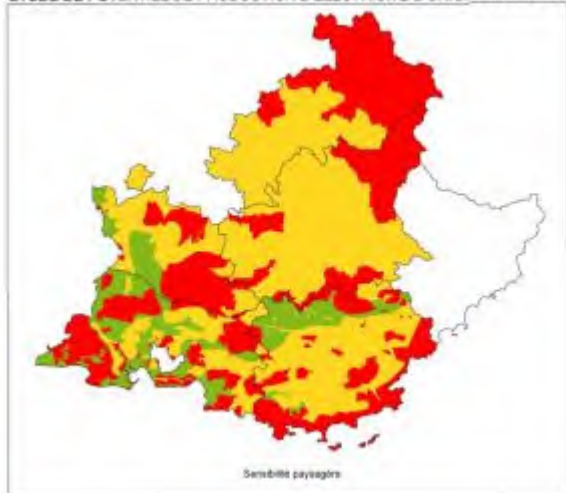
- **L'urbanisation**, avec la nécessité d'éloigner les opérateurs d'au moins 500 mètres des habitations



Sensibilités des enjeux



- **Les sensibilités paysagères**

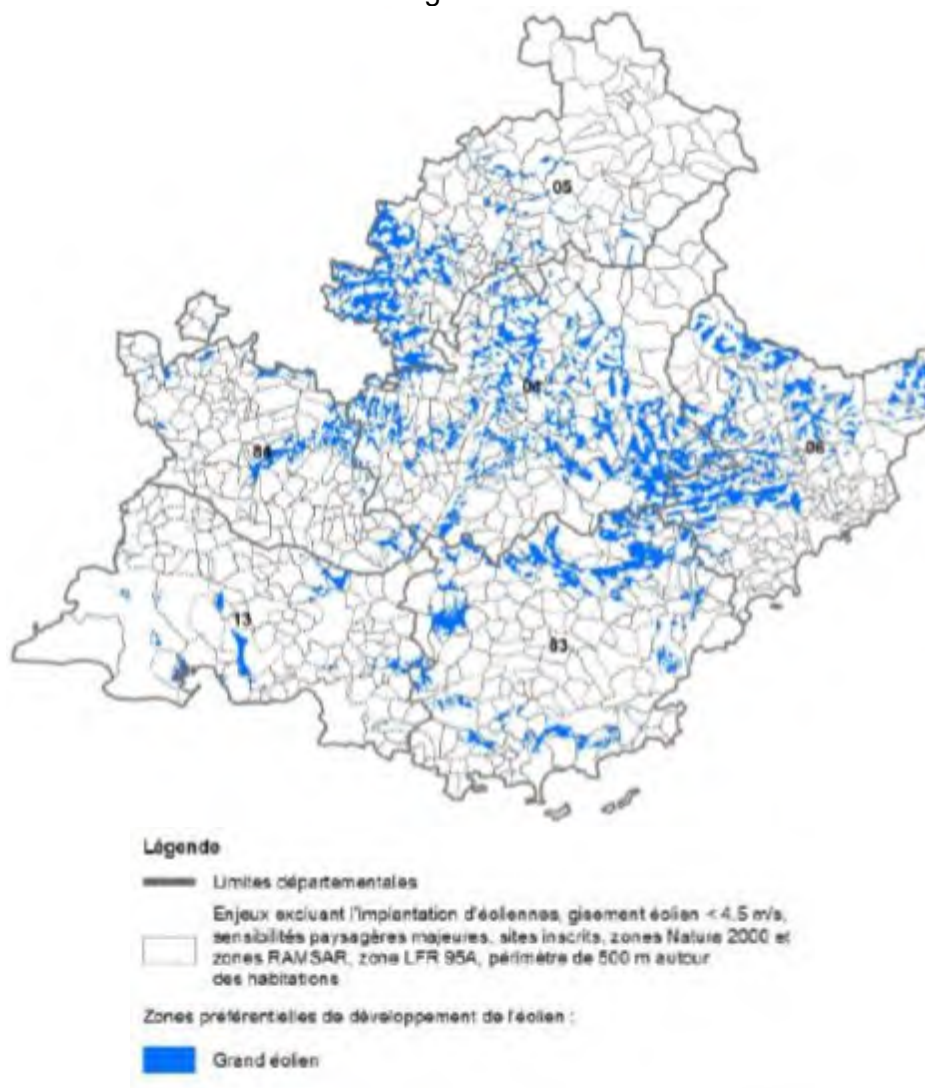


Sensibilités des enjeux



Au regard du potentiel éolien et de l'ensemble des contraintes s'imposant à l'implantation de

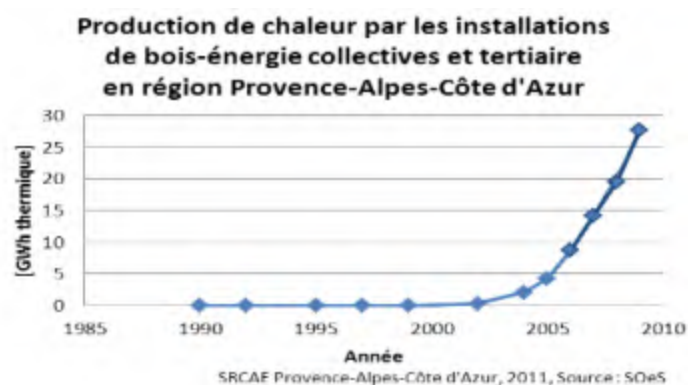
grandes éoliennes, la commune de La Seyne sur Mer ne constitue pas une zone préférentielle de développement de l'éolien dans le Schéma régional éolien.



En revanche, au regard du potentiel éolien important sur La Seyne sur Mer, l'implantation de petites éoliennes (éoliennes domestiques) n'est contrainte que par l'orientation du vent et l'intégration paysagère de ces dispositifs.

► Le potentiel bois-énergie

En 2009, la production annuelle de chaleur à partir du bois énergie s'est élevée à près de 5 000 GWh pour une puissance installée de plus de 1 800 MW. Cette production représente environ 6% de la production de chaleur par le bois-énergie en France. Elle est principalement générée par les installations de chauffage individuelles des ménages et dans une moindre mesure par le secteur industriel. Ce potentiel important est lié à la forte couverture forestière du département du Var et au développement de la filière bois-énergie dans la région.



Selon l'étude de *Synthèse des gisements de bois disponibles pour une valorisation énergétique en Provence-Alpes-Côte d'Azur de la Mission Régionale Bois Energie* (2009), le potentiel additionnel est estimé à près de 900 MW pour un productible de près de 1 800 GWh/an.

IV.5.4. Dispositifs, ouvrages et installations de production d'énergies renouvelables existantes sur le périmètre de l'AVAP

Le territoire de l'AVAP ne compte pas d'installations particulières d'énergies renouvelables. Une micro-éolienne et des panneaux solaires sont présents sur une cabane sur pilotis de Saint-Mandrier (baie du Lazaret).



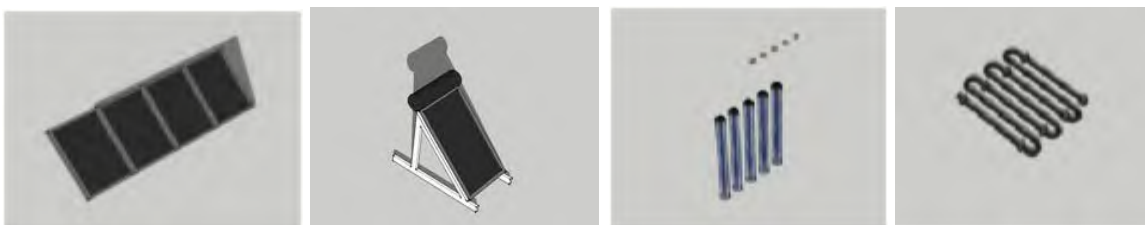
IV.5.5. Capacités esthétiques et paysagères des ensembles bâtis et espaces à recevoir des installations d'énergies renouvelables

► Type de dispositifs d'énergies renouvelables

- **Panneaux solaires**

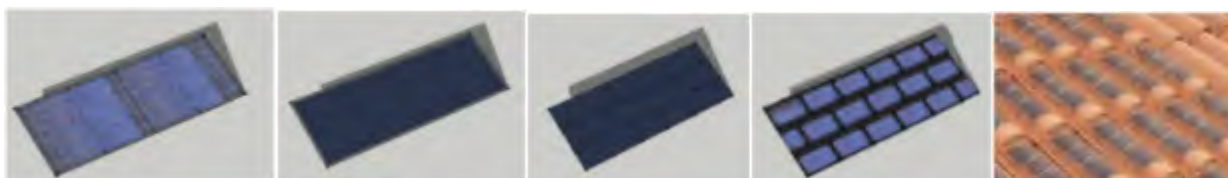
On distingue trois types de panneaux solaires (le troisième étant plus récent) :

- **les panneaux solaires thermiques**, appelés capteurs solaires thermiques, qui piègent la chaleur du rayonnement solaire et la transfèrent à un fluide caloporteur ; un liquide serpente dans un tuyau noir. L'énergie diffusée par les rayons du soleil est convertie à basse température (moins de 80°C) en chaleur. Le tuyau est posé sur un panneau noir pour concentrer la chaleur. Cette chaleur est ensuite transmise grâce à un liquide (appelé « caloporteur ») à de l'eau stockée dans un ballon. Différents types de capteurs solaires existent : les capteurs plans et les capteurs à tubes sous vide.



- ➔ **Implantation privilégiée** : exposition Sud, avec une inclinaison de 45° environ, absence de masques solaires
- ➔ **Visibilité extérieure** : elle concerne les capteurs posés sur toiture, façade ou au sol

- **les panneaux solaires photovoltaïques**, appelés modules photovoltaïques ou simplement panneaux solaires, qui convertissent le rayonnement solaire en électricité. Le solaire photovoltaïque est communément appelé PV ; plusieurs types de panneaux existent : panneaux de verre imprimé de cristaux, panneaux opaques en monocristallin, systèmes de toiture type tuiles solaires, revêtement souple et peinture, ...
- Il existe deux façons d'installer des panneaux solaires sur toiture : ils peuvent être soit fixés en « surimposition » sur la toiture, soit **intégrés au bâti**.



- ➔ **Implantation privilégiée** : exposition Sud, avec une inclinaison de 30°, absence de masques solaires
- ➔ **Visibilité extérieure** : elle concerne les capteurs posés sur toiture, façade ou au sol

- **les panneaux photovoltaïques thermiques** qui produisent à la fois de l'électricité et de la chaleur. Plusieurs types de panneaux existent : panneaux opaques, isolés et sous verre, capteurs tubulaires sous vide.

Impact potentiel sur le patrimoine bâti :

Il faut à la fois distinguer et prendre en compte l'impact de ces dispositifs :

- sur l'intégrité du bâti et sa cohérence architecturale,
- sur les paysages, qu'il s'agisse du paysage naturel ou urbain.

Dans ce deuxième cas, la notion de visibilité est le critère principal de la capacité des tissus bâtis anciens à intégrer les dispositifs d'énergie renouvelable.

Implantation et typologie pouvant impacter plus ou moins fortement le paysage de l'AVAP :

- toitures visibles depuis les espaces visibles, à savoir l'espace maritime et les espaces publics
- couleur de panneau en contraste avec la couleur de la toiture sur laquelle il est implanté
- une surélévation par rapport au pan de la toiture (modification de la perception lointaine du volume de la construction)
- la multiplicité des entités de panneaux (ensembles isolés les uns des autres) engendrant une perte de lisibilité architecturale

▪ **Façades solaires**

Une façade solaire équivaut, par ailleurs, à une façade en verre de qualité supérieure. Le bâti contemporain et les équipements offrent un potentiel intéressant de mise en oeuvre qualitative de façades solaires.



- **Implantation privilégiée** : exposition Sud, avec une inclinaison de 90°, absence de masques solaires
- **Visibilité extérieure** : elle concerne les capteurs

Impact potentiel sur le patrimoine bâti :

Implantation et typologie pouvant impacter plus ou moins fortement le paysage de l'AVAP :

- façades visibles depuis les espaces visibles, à savoir l'espace maritime et les espaces publics
 - couleur de panneau en contraste avec la couleur de la façade sur laquelle il est implanté
- En revanche, les façades solaires peuvent être intégrées à des projets architecturaux contemporains.

▪ **Eoliennes domestiques**

Dans les installations domestiques, deux familles d'éoliennes existent : celles à axe verticale, et celles à axe horizontal (« hélices d'avion »).

Dans les deux cas, leur hauteur totale varie entre 6 et 15 mètres ou peuvent avoir des mécanismes de fixations aux toitures et garde-corps. Certaines sont stabilisées par des haubans (câbles), d'autres par des fondations et fixations rigides du mât.

Celles à axe vertical sont moins bruyantes, se déclenchent avec un vent moins fort, résistent mieux aux vents violents ont un encombrement (taille) moins importantes.



- **Implantation privilégiée** : côté vent
- **Visibilité extérieure** : elle concerne le mat et l'hélice de l'éolienne
- **Autres contraintes** : nuisances sonores (restant toutefois limitées)

Impact potentiel sur le patrimoine bâti :

Implantation et typologie pouvant impacter plus ou moins fortement le paysage de l'AVAP :

- installations visibles depuis les espaces visibles, à savoir l'espace maritime et les espaces publics
- ajout d'un dispositif supplémentaire à l'ensemble bâti, presque totalement indépendant et de volume différent du bâti, engendrant une modification dans la perception du volume de l'ensemble
- couleur en contraste avec les couleurs du bâti sur laquelle il est implanté
- chargement de la composition architecturale et urbaine, perte de lisibilité de l'ensemble

▪ **Grandes éoliennes**

Non privilégiée d'après le Schéma régional éolien.

▪ **Parcs solaires**

Un parc solaire photovoltaïque est un ensemble constitué de modules solaires photovoltaïques reliés entre eux (série et parallèle), des équipements attenants (transformateurs, onduleurs, câbles etc) et des moyens d'accès. L'installation s'effectue au sol sur une superficie relativement importante.

- **Implantation privilégiée :** exposition Sud, avec une inclinaison de 30° au moins, absence de masques solaires
- **Visibilité extérieure :** elle concerne les capteurs posés au sol
- **Autres contraintes :** consommation d'espace - les fermes solaires ne permettent pas d'autres usages sur la parcelle que la production d'énergie (fauchage, pâturage, habitat, stockage) et les aménagements qu'ils requièrent (accès, terrassement, coupe de la végétation, transformateurs, etc.), impact sur la biodiversité

▪ **La biomasse**

Depuis le 1^{er} septembre 2006, le conduit d'évacuation des fumées est rendu obligatoire lors de la construction d'une maison chauffée à l'électricité (arrêté du 31 octobre 2005). Cette mesure rend systématiquement possible le raccordement d'un appareil à bois dans toutes les maisons qui feront l'objet d'une demande de permis de construire à compter de cette date.

Conduits existants (hors raccordement à une cheminée traditionnelle en enduit) : inox, aluminium, acier. Exemples :



- **Implantation privilégiée :** /
- **Visibilité extérieure :** elle concerne le conduit d'évacuation des fumées, posé sur toiture

Impact potentiel sur le patrimoine bâti :

Implantation et typologie pouvant impacter plus ou moins fortement le paysage de l'AVAP :

- installations visibles depuis les espaces visibles, à savoir l'espace maritime et les espaces publics
- couleur en contraste avec les couleurs du bâti sur laquelle il est implanté
- matériaux et formes non en accord avec les caractéristiques architecturales du bâti

IV.6.6. Capacités esthétiques et paysagères des ensembles bâtis à permettre les économies d'énergies

▪ **Doublage extérieur des façades**

Il existe plusieurs techniques pour isoler les murs d'une habitation :

- A l'aide d'un enduit
- A l'aide de panneaux rigides ou bardage

➔ **Implantation privilégiée :** /

➔ **Visibilité extérieure :** elle concerne la ou les façade(s) ayant fait l'objet d'un doublage par l'extérieur

Impact potentiel sur le patrimoine bâti :

Implantation et typologie pouvant impacter plus ou moins fortement le paysage de l'AVAP :

- dissimulation des matériaux initiaux (pierres, brique, ...) sans en reprendre la typologie lors du doublage
- dissimulation des éléments de décors ou de modénatures, faisant perdre au bâtiment son cachet et sa valeur architecturale

▪ **Unité extérieure de traitement d'air**

Ce dispositif extérieur de pompe à chaleur est utilisé dans les climatiseurs ou encore les réfrigérateurs. La pompe à chaleur fonctionne sur un principe de transfert d'énergie thermique, à l'aide d'un changement d'état du fluide.

Les unités extérieures proposées par les fabricants sont généralement de couleur blanche et de dimensions relativement modestes (environ 1m x 1,50m de hauteur).



Impact potentiel sur le patrimoine bâti :

Implantation et typologie pouvant impacter plus ou moins fortement le paysage de l'AVAP :

- installations visibles depuis les espaces visibles, à savoir l'espace maritime et les espaces publics
- couleur en contraste avec les couleurs du bâti sur laquelle il est implanté
- dissimulation des éléments de décors ou de modénatures, faisant perdre au bâtiment son cachet et sa valeur architecturale

- Citerne de récupération des eaux pluviales

Impact potentiel sur le patrimoine bâti :

Implantation et typologie pouvant impacter plus ou moins fortement le paysage de l'AVAP :

- *installations visibles depuis les espaces visibles, à savoir l'espace maritime et les espaces publics*
- *couleur en contraste avec les couleurs du bâti sur laquelle il est implanté*

V. ANNEXES

V.1 Catégories majeures de typologie architecturale des bâtiments remarquables ou significatifs

V.2 Espèces végétales adaptées au site

V.3 Inventaire Floristique de la zone ouverte du Crouton

V.4 Espaces Boisés Classés du PLU (à titre informatif)

La SEYNE-sur-MER
Département du VAR



**Catégories majeures de typologie architecturale
des bâtiments remarquables ou significatifs**

SOMMAIRE

Présentation

1. Mise en situation
2. Les bâtiments remarquables ou significatifs recensés
3. Les époques et leur production de bâtiments remarquables ou significatifs
4. Choix raisonné pour une classification par familles d'édifices
5. Choix raisonné pour une classification par apparentement à un style reconnu
 - 5.1. famille "moderne provençal"
 - 5.2. famille néo-classique
 - 5.3. famille néo-mauresque
 - 5.4. famille moderniste
 - 5.5. famille "muscade"
 - 5.6. famille éclectique
 - 5.7. famille d'esprit "pavillon"

A. LES DISPOSITIONS TYPES

1. L'adaptation au milieu
2. Les volumes
3. L'ordonnancement
4. Les percements
5. Les jardins
 - 5.1. type de jardin sur terrain plat
 - 5.2. type de jardin sur terrain en pente (de 5% à 30%)

B. ELEMENTS TYPES, DETAILS TYPES

1. matériaux
2. enveloppe, baies, éléments de décor
3. couvertures, éléments de décor
4. balcons, terrasses, oriels
5. galeries, escaliers extérieurs en façade
6. vérandas, marquises
7. couleurs
8. végétation type

C. FAMILLES DE BATIMENTS

1. Les bâtiments et les ensembles

1.1. Ensembles urbains

- a - Centre du village des Sablettes (Fernand Pouillon, 1953)
 - Ancien hôtel Provence-Plage
 - Établissement de bains le Miramar
 - Ensembles collectifs de logements sur commerces
- b - Groupement de l'anse de Balaguier
- c - Ensemble composite
 - Noyau de vie au centre du site de Tamaris

1.2. Bâtiments isolés

- a - Bâtiments à usage hôtelier, d'habitat collectif ou de résidence
 - Hôtel le Golfe des Sablettes
 - Ex Grand Hôtel et son annexe
 - Bâtiment Trianon
 - Immeuble collectif des années 60
 - Bâtiment dit Bernadotte

- B - Bâtiments de caractère institutionnel
 - Ancien Casino du Manteau
 - Institut Michel Pacha
 - Villa Tamaris Centre d'Art, ex-Grande Maison

2. Les villas

- 2.1. Organisation des volumes, adaptation aux contraintes de topographie**
- 2.2. Organisation des volumes, adaptation aux contraintes de situation**
- 2.3. L'architecture**
- 2.3. Caractère ou apparentement à un "style"**

3. Les maisons et édifices sur rue

- 3.1. Implantation par rapport à la rue ou à l'espace public**
- 3.2. L'architecture**
- 3.3. Organisation des volumes**
- 3.4. Apparentement à un "style"**

4. les pavillons

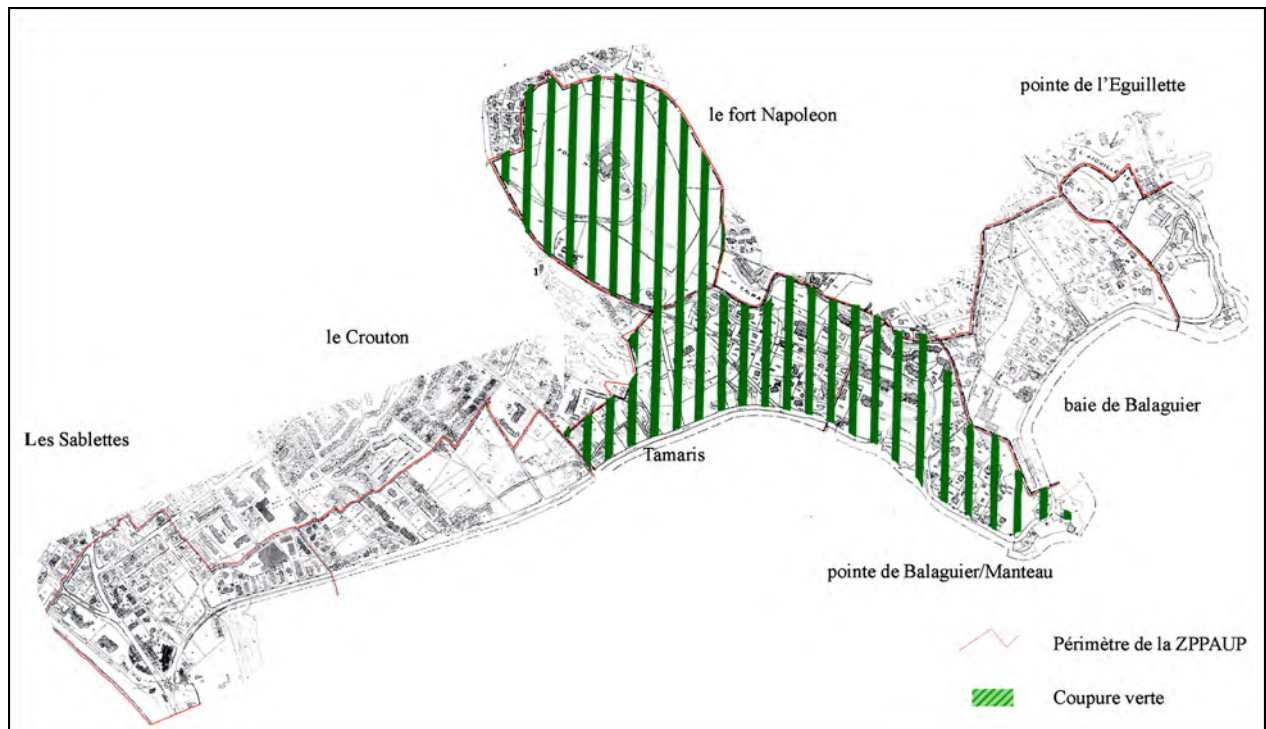
- 4.1. Implantation par rapport à la rue ou à l'espace public**
- 4.2. L'architecture**
- 4.3. Organisation des volumes**
- 4.4. Apparentement à un "style"**

Etude de mise en évidence des catégories majeures de typologie architecturale des bâtiments remarquables ou significatifs dans le paysage

Présentation de l'étude

Analyse des traits caractéristiques des bâtiments remarquables ou significatifs recensés dans le site délimité par la ZPPAUP Balaguier - Tamaris - les Sablettes, en vue de mettre en évidence une typologie architecturale: les **types de bâtiments**, les **volumes**, **l'organisation des volumes entre eux**, leur **rapport avec l'environnement**, leur **adaptation à la topographie**, les **silhouettes**, les **composants** et les **particularités**, pour servir de modèles de référence aux futures constructions, projetées ou restaurées.

1. Mise en situation



Carte de délimitation de la ZPPAUP Tamaris - Balaguier - Les Sablettes, dans laquelle est située la présente étude de mise en évidence des catégories majeures de typologie architecturale

2. Bâtiments remarquables ou significatifs recensés

Le recensement effectué lors du travail préliminaire sur le site comprend des bâtiments à la fois remarquables et significatifs pour l'établissement d'une typologie architecturale du site. Ce recensement sélectionne aussi des constructions au *caractère banal*, mais qui sont **représentatives de l'esprit du lieu**, par leur aspect, leurs détails, leurs couleurs ou leurs éléments d'accompagnement.

3. Les époques et leur production de bâtiments remarquables ou significatifs

L'examen des édifices, sous l'angle d'une typologie architecturale des éléments référentiels, permet de définir **cinq époques historiques** dans le site délimité par la ZPPAUP :

1. L'époque d'une Provence pauvre et peu habitée, par des paysans et des pêcheurs, dans une campagne de cultures et de vergers, construisant des édifices de nécessité, organisés dans des ensembles spontanés, dont les témoignages "rescapés" sont implantés dans les sites, avec naturel et sensibilité.

Parallèlement, l'ouverture sur la rade de Toulon impose l'installation, à visée stratégique et militaire, de la Tour de Guet à l'Evescat (fin XV°), du fort Balaguier (1636, sur ordre de Richelieu), du fort de l'Eguillette (construit par Vauban en 1672). Cette architecture de pierres et de briques, dont les matériaux sont souvent trouvés et transformés sur place, influence fortement les constructions bourgeoises implantées autour du Manteau dès le milieu du XIX° siècle.

2. La période de la création, par **Michel Pacha**, entre 1880 et 1907, de la **station climatique de Tamaris**, dans la baie du Lazaret. Il s'agit de la création de toutes pièces, sur un domaine de 60 hectares, avec insertion dans le paysage, d'une architecture de charme, d'intelligence et de dépaysement.

3. La période d'entre les deux guerres, qui voit l'**extension de la zone balnéaire** le long de la côte, avec la réalisation de nombreuses villas, qui sont influencées par la réalisation de l'époque Michel Pacha. On note quelques réalisations de caractère moderne de qualité. Dans le même temps, le **village des Sablettes** se développe de manière spontanée.

4. La période de l'après-guerre voit la reconstruction, au titre des dommages de guerre, du centre du village des Sablettes par **Fernand Pouillon**, œuvre originale et marquante dans la production française du XX° siècle.

5. La période récente (1960/1980) est caractérisée par une urbanisation envahissante, faite de lotissements et d'immeubles collectifs, qui n'a donné aucune œuvre susceptible d'enrichir le patrimoine seynois, et peu de bâtiments significatifs.

4. Choix raisonné pour une classification par familles d'édifices

L'étude permet de distinguer quatre familles de bâtiments, regroupés en fonction de leur programme, de leur échelle, de la situation dans le tissu urbain ou, dans un cadre paysager, du rapport à leur environnement immédiat:

- C1. Les ensembles
- C2. Les villas
- C3. Les maisons sur rue
- C4. Les pavillons

5. Choix raisonné pour une classification par apparentement à un style reconnu

Les édifices ont été regroupés en familles, en fonction de l'apparentement apprécié de leur architecture à un "style".

Il s'agit d'une classification subjective, établie par les auteurs de la ZPPAUP, en fonction des références formelles et décoratives qui ont généralement été exprimées par les façades et les décors. Ces 7 familles ont été dénommées :

- 5.1. **Famille "moderne provençal"**, néologisme pour désigner à la fois le caractère contemporain de l'œuvre de Fernand Pouillon et ses références à la Provence médiévale, voire antique
- 5.2. **Famille néo-classique**, en référence à l'époque Renaissance et Baroque
- 5.3. **Famille néo-mauresque** pour désigner une architecture d'influence ottomane ou hispano-mauresque
- 5.4. **Famille moderniste**, pour désigner l'influence du Mouvement Moderne
- 5.5. **Famille "muscade"**, pour exprimer une architecture de caractère exotique, dont les éléments décoratifs empruntent au végétal en général et au palmier en particulier
- 5.6. **Famille éclectique**, pour désigner une architecture constituée d'éléments empruntés à différents styles
- 5.7. **Famille d'esprit "pavillon"**, architecture de formes simples, faite souvent de modèles, interprétés voire réappropriés par ajouts et transformations.

Les maisons recensées représentent souvent un "hybride" par rapport aux styles de référence, car elles rassemblent des éléments décoratifs de diverses influences historiques.

A. LES DISPOSITIONS TYPES

Le reportage photographique effectué sur le site de la ZPPAUP et l'analyse de documents permettent de dégager les dispositions types générales, les caractéristiques communes aux différentes constructions recensées en tant qu'édifices remarquables ou significatifs.

1. l'adaptation au milieu

Chaque ensemble, jardin d'accueil, jardin d'agrément, bâti et édicule, est **composé** suivant l'art des jardins pour les implantations sur de grands terrains de 1000 à 2500m², ou simplement **implanté**, suivant le découpage des petites parcelles de 300 à 800 m² nées du découpage du cadastre originel.

Le **caractère balnéaire** est marqué par les aménagements de terrasses, de loggias et de balcons, qui permettent une relation étroite avec la baie du Lazaret proche, à travers le jardin. Cette adaptation au milieu privilégie la vue sur mer sur l'ensoleillement, comme en témoignent les nombreuses implantations vers l'Est.

De nombreuses villas ou édifices de l'époque néoclassique (5.2) reçoivent un **décor de façades** uniquement sur celles orientées vers la baie, par opposition aux façades orientées vers le Fort Napoléon, à l'Ouest, qui sont traitées simplement et sans recherches particulières.

2. les volumes

L'architecture prend souvent l'apparence d'un **habitat individuel**, même lorsque la taille et le programme relèvent de l'habitat collectif.

Une particularité des périodes néoclassique et néo-mauresques (5.2 et 5.3) réside dans l'expression de la **verticalité des volumes**, révélée par le nombre élevé de niveaux: 1, 2, 3, voire 4 niveaux (tours, minarets).

Cette impression de hauteur des maisons est encore accentuée par le **décalage en plan et en élévation**, qui fragmente la largeur de la façade par rapport à sa hauteur.

Les **ouvertures** sont **rassemblées vers le centre** des volumes, pour donner plus de poids aux "pleins".

Afin de rehausser la terrasse d'accueil et d'améliorer la vue sur la baie, on retrouve quelquefois un socle ouvert sur le jardin par trois arcades, baies libres pour un espace de services ou une salle fraîche en contact direct avec les massifs du jardin. Dans ce cas, un escalier latéral relie cet espace à la terrasse.

3. l'ordonnement

L'ordonnance des façades est une **constante** de l'ensemble des constructions retenues comme caractéristiques de la ZPPAUP, en particulier dans les œuvres de **Michel Pacha** (1883), de **Paul Page**, de **Fernand Pouillon** (1953), mais aussi dans l'architecture des pavillons et des villas, qui semble avoir été influencée par les édifices de **Tamaris**.

De nombreux décors de façades sont inspirés par les constructions prestigieuses voisines de l'époque néoclassique (cf 5.2 -1882/1905).

4. les percements

Les **ouvertures** de chaque édifice sont identiques dans leurs dimensions et dans leurs types. Les **descentes de charges** sont régulières et systématiques, tant sur les façades vers mer que les façades vers le Fort Napoléon en amont.

Une particularité des périodes néoclassique et néo-mauresque (5.2 et 5.3) réside dans la présence fréquente de **fenêtres jumelées**, dont l'usage est systématique pour l'éclairage des pièces principales, séjours, salons. Ces fenêtres sont rassemblées sous un même linteau, constituant une réponse à la nécessité de s'ouvrir largement à la mer et en même temps de maintenir une "grammaire" d'éléments verticaux en façade.

5. les jardins

Les jardins et les espaces libres présentent souvent une **grande variété d'essences exotiques acclimatées** parmi les plantations indigènes rurales, trop envahies par le **pin d'Alep** (*Pinus halepensis*) dans la zone de Tamaris/Manteau/Balaguier. Cette essence prolifique dénature par son nombre la lecture de la composition des espaces verts, en même temps qu'elle occulte les vues sur la baie du Lazaret, même depuis la terrasse dominante de la Villa Tamaris Centre d'Art.

Les jardins présentent souvent des **édicules, kiosques, pergolas, tonnelles**...favorisant la vie extérieure.

Les jardins peuvent être classés en fonction de leur surface, de 300 à 2000m² et plus, mais les types de jardins sont surtout **différenciés par leur topographie**: jardin sur un terrain plat et jardin sur un terrain en pente.

5.1. types de jardins sur terrain plat

- sur les parcelles de petite taille (de 300 à 800 m² ; Sablettes, Crouton), on trouve de manière successive :
 - **la clôture**, constituée d'un ouvrage en serrurerie sur bahut ou d'un mur en maçonnerie enduite, ou plus rarement d'un mur en pierre, appareillé en opus incertum.
 - **le portail** en serrurerie, voir à ossature bois et remplissage décoratif métallique, généralement axé sur la parcelle, accompagné de poteaux symétriques, en maçonnerie, souvent en briques pleines, supports à deux éléments décoratifs qui témoignent de la volonté de marquer et de magnifier l'entrée de la propriété. Cet ensemble peut être surmonté d'une pergola.
 - **le jardin d'accueil** avec ses deux arbres fruitiers, ses massifs, son allée généralement rectiligne qui conduit à l'entrée de la maison.
 - **le jardin d'agrément** est commun avec ce jardin d'accueil, ou séparé sur la façade arrière, suivant l'orientation du pavillon.
- sur les parcelles de grande taille (de 1000 à 2500m² ; Tamaris, Manteau), les jardins sont composés "à la française". On trouve successivement :
 - **la clôture**, constituée d'un ouvrage en serrurerie sur bahut en pierre appareillée et son portail en fer forgé, encadré de deux piliers imposants et de formes classiques.
 - **le jardin d'accueil ou le parc**, avec son ou ses allées qui conduisent à la terrasse d'accueil de la villa et son parterre engazonné avec massifs et arbres d'ornement de grande hauteur.

5.2. type de jardin sur terrain en pente (de 5% à 30%)

Lorsque le jardin est en pente, les jardins suivent à peu près tous le même type de dispositions que celui parc du château de Michel Pacha, mais à une échelle réduite. La **conception** est celle d'un **jardin anglais**, de **traitement méditerranéen oriental**.

La **hiérarchie des espaces intermédiaires** entre rue, allée d'accès et entrée de la maison s'apparente à des **plans successifs** qui s'appréhendent ainsi :

1er plan: **la clôture**, constituée d'un ouvrage en serrurerie sur bahut en mur de pierre enduite, en moellons équarris rejointoyés à "pierre vue". Cet ensemble est doublé d'une végétation à feuillage persistant.

Le portail en fer forgé, encadré de deux piliers imposants et de forme classique, en pierre taillée ou en brique.

2ème plan: **le jardin étagé, jardin d'accueil ou parc**, avec son ou ses allées qui conduisent à la terrasse d'accueil de la villa, avec caniveaux en pavage de galets (traces), souvent sa rocaille ou un muret de soutien des terres, puis son parterre engazonné avec massifs et arbres d'ornement de grande hauteur.

3ème plan: **la façade** du pavillon dont le niveau (1) est presque toujours dissimulé à la vue du passant par la clôture et le jardin.

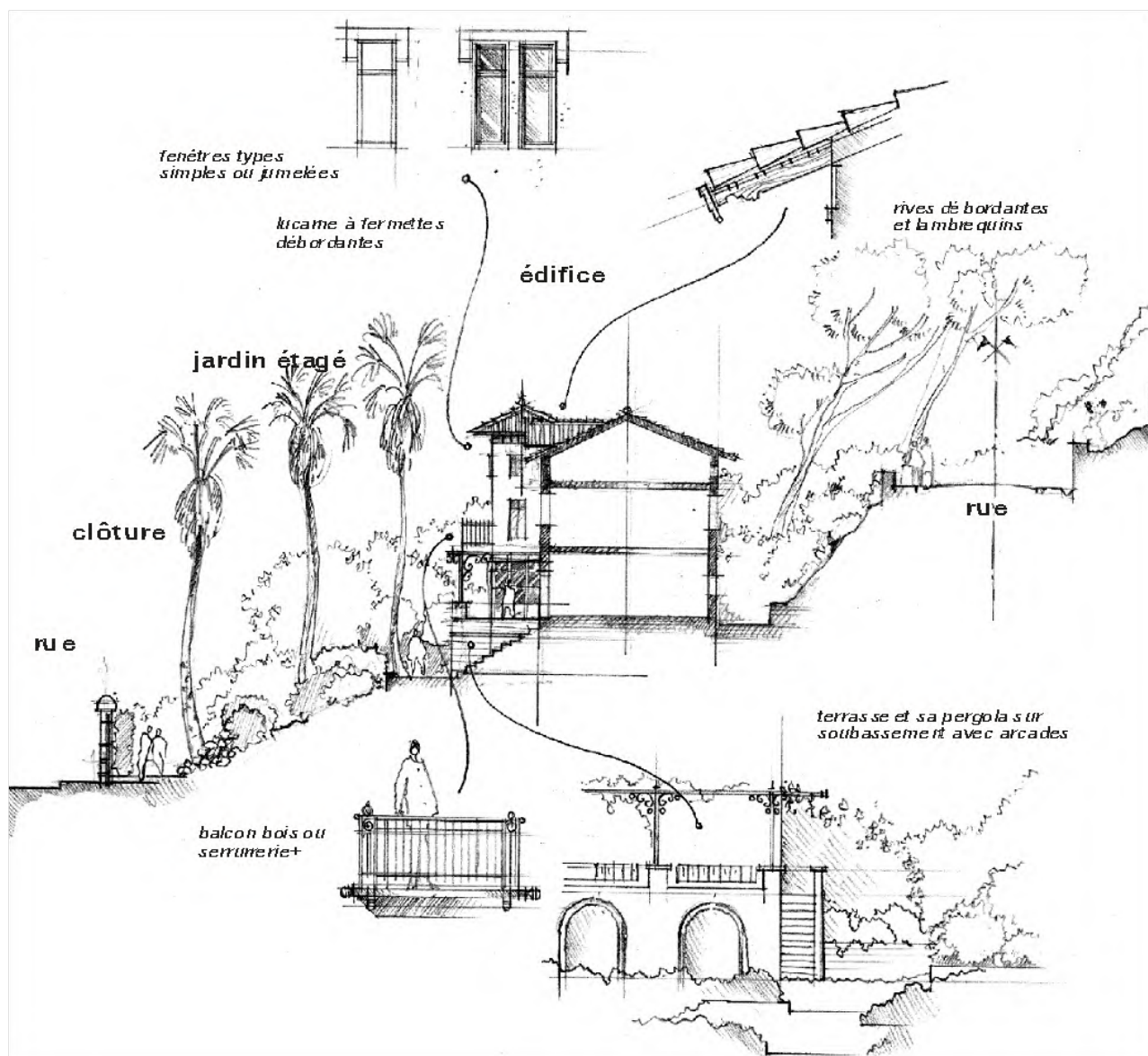


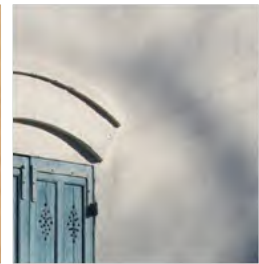
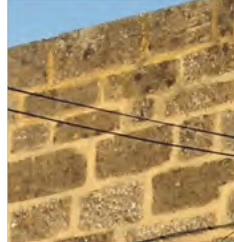
Schéma montrant les dispositions types des jardins de Tamaris – le Manteau, directement inspirées par le parc existant du château de Michel Pacha, mais chaque fois adaptées à la pente du terrain et à la surface de chacune des parcelles.

B. ELEMENTS TYPES, DETAILS TYPES

1. Matériaux

1.1. Murs des édifices, des clôtures, séparatifs et murs de soutènement

- murs de blocage de moellons équarris, posés à sec
- murs de moellons à tête dressée, enduit à pierre vue ou à joints beurrés
- murs en pierres de taille, à joints garnis et arasés
- murs de blocage, à joints garnis
- murs avec moulurations en brique pleine
- murs en maçonnerie enduite
- murs en briques apparentes avec angle en pierre de taille

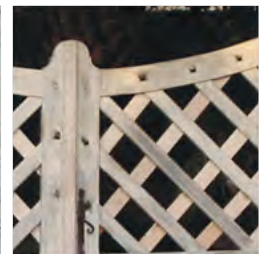


1.2. Enduits

- enduits de mortier bâtard finement frottassé ou avec badigeon de lait de chaux

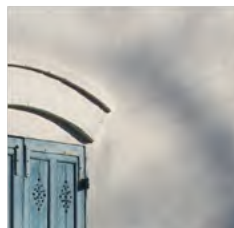
1.3. Ouvrages en bois

- extrémité de pannes apparentes, charpente en applique, sablières de toit ouvragées, ensemble d'ouvrages peint, portails, pergolas, balcons, moucharabieh...



1.4. Ouvrages en serrurerie

- grilles en serrureries droite, en fonte ou en fer forgé d'inspiration florale, portails, pergolas, balcons, auvents, marquises...



2. Enveloppe, baies, éléments de décor

2.1. L'enveloppe apparente des édifices

L'enveloppe est majoritairement réalisée en maçonnerie enduite et peinte; quelquefois elle laisse apparente sa structure en moellons de pierre (quelques villas et dans la villa Tamaris Centre d'Art) ou en briques pleines (Manteau et pavillon de Georges Sand construits par Roustan). Notons la nature des murs du centre du village des Sablettes, réalisés en pierre de taille, sciée, des carrières du pont du Gard, avec ses joints beurrés au mortier bâtard de même teinte (§ 5.1).

2.2. Les façades sont l'objet, de manière systématique, d'une composition rythmée, avec ordonnance axée sur l'entrée et/ou sur l'axe du pignon, et ce, quelque soit l'époque ou la famille de style, hormis la famille "moderniste" (5.4). Les ensembles de baies sont de type composé, avec vide dans l'axe de la composition, sauf dans l'usage de fenêtres jumelées qui présentent un meneau central.

2.3. Les entrées principales des maisons sont généralement alignées avec le portail sur rue.

2.4. Les baies, repérées par types, constituent, avec les toitures et les éléments décoratifs de façade, l'élément déterminant dans la classification des édifices par famille, qu'il soit d'inspiration méditerranéenne, classique, orientale ou éclectique.

2.5. Identification typologique des ouvertures:

- baies à linteau droit,
- baies à linteau en arc surbaissé,
- baies à arcade de plein cintre, utilisées surtout en soubassement ou en galerie,
- baies à arc outrepassé, dans les édifices classés famille néo-mauresque.





Villa les Chênes, décor de façade



3. Couvertures, éléments de décor

3.1. Les couvertures présentent une grande variété dans leurs formes et dans leur implantation, avec leur grand versant ou leur pignon orienté vers la baie du Lazaret.

La pente des toitures est fréquemment égale ou supérieure à 33%, ce qui ajoute à la perception de verticalité de ces constructions.

- demi-croupe axée sur le pignon,
- lucarne à fermettes débordantes,
- belvédère en faîtage,
- couronnements, ornement en métal ou terre cuite en faîte de toiture,
- rives et débords, lambrequins en bois découpé,
- terrasses,
- toitures en tuiles ronde ou plate, avec faîtières en tuiles rondes ou angulées,
- génoises
- gouttières et descentes d'eau pluviale en zinc, chenaux en zinc ou cuivre,
- éléments de décors :
 - o en façade ou en clôture
 - o en céramique colorée
 - o en rocaille
(pouvant parfois déborder sur l'espace public)



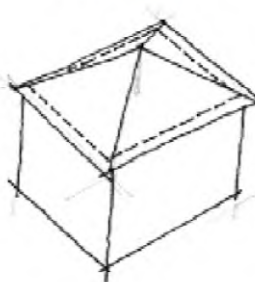
toit à deux pentes et lucarne interrompant l'avant-toit



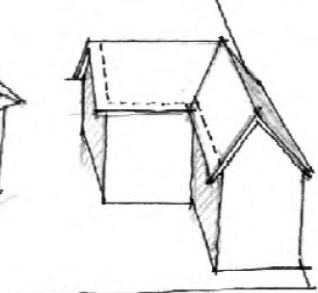
toits avec noues et croupes débordantes



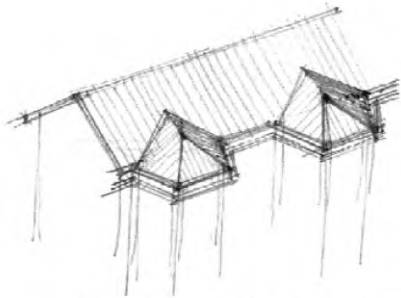
toit pavillon



toits à 2 pentes avec noues



Le **décroché des toits**, le **dessin** en filigrane des accessoires décoratifs de toiture et la **position** altimétriquement dominante des édifices ont pour conséquence **l'importance des silhouettes bâties dans le paysage**



doubles édicules accolés avec croupes



bordures de rive formant lambrequin

Souvent l'architecture est caractérisée par un **décor en bois**, détaché ou en applique sur la façade, par les **couvertures** largement débordantes, présentant une demi-croupe sur le pignon et terminées en rive par lambrequins, quelquefois une **lucarne** à fermette débordante, l'ensemble **généreusement travaillé**





4. Balcons, terrasses, oriels

4.1. balcons avec leurs garde-corps

- en maçonnerie, façon balustres
- en terre cuite, façon claustras
- en fonte, à motifs, d'inspiration florale
- en fer forgé d'inspiration classique
- en bois de forte section, à motifs croisés et peints



4.2. terrasses

- terrasses accessibles, orientées vers la baie du Lazaret, expression du caractère balnéaire du site



4.3. oriels

- éléments en métal et verre, avec motifs décoratifs, repérés dans des édifices des familles néoclassique (5.2) et "muscade" (5.5)

4.4. vérandas

- vérandas, jardins d'hiver intégrés ou rapportés au volume de l'édifice
- vérandas accolées ou intégrées en étage, lors de la conception, dans les familles "muscade" (5.5) et éclectique (5.6)
- vérandas intégrées en modification du volume d'origine, par appropriation d'espaces ouverts (terrasses) ou d'espaces couverts (loggias)



5. Galeries, escaliers extérieur en façade

- galeries sur rue, supportant une terrasse privative, assurant la protection des piétons et le portique des commerces. Cet élément se retrouve dans la famille moderne provençal (5.1).
- galeries, éléments de coursive en étage, adossées à la façade, assurant une fonction de liaison, poteaux maçonnerie et couverture en tuiles.
- escaliers extérieurs en façade, dispositif témoignant de la nature collective des édifices.
- construction à l'air libre, en pierres du pont du Gard (cf 5.1) ou en maçonnerie avec garde-corps en serrurerie ou avec carreau en couvertine.
- construction couverte par ouvrage en métal et verre, avec éléments décoratifs (cf 5.5 et 5.6).



6. Marquises

- auvent en appentis couvrant l'espace libre devant l'entrée ou le salon du rez-de-chaussée. Souvent traité en charpente de fer vitrée. Caractéristique de certains édifices de la famille "muscade" (5.5).

7. Couleurs

sur maçonneries

- des couleurs très claires, de tons pastel, blanc, ocré jaune, ocré rose et gris clair
- des couleurs vives, rouge brique, ocre jaune, terre de Sienne, jaune solaire

sur menuiseries: bleu clair, vert tilleul, gris, blanc et toutes les gammes de bleu et de vert, plus rarement des tons bois.



8. Murs de clôture, portails, grilles, piliers

Les **clôtures** et la **végétation** qui les accompagne jouent un rôle primordial dans la perception du site et plus particulièrement dans les zones de Balaguier, du Manteau et de Tamaris. D'autre part, on remarque que dans la partie aval du terrain, le mur de clôture est souvent réalisé de manière identique au mur de soutènement.

- Murs de pierre (cf § 1.1)

- murs de pierre, en blocage, avec chaîne d'angle et couronnement en pierres taillées
- murs de pierre, en *opus incertum*, avec couronnement en pierres taillées
- murs de pierre en moellons équarris, à joints beurrés

- **Murs mixtes**, en pierre et lits de briques pleines, ainsi que piliers de portails, d'esprit généralement classique

- **Murs en maçonnerie** avec enduit finement frottassé et chaperon bombé en couronnement du faîte

- Portails et leurs piliers, grilles de clôture

Ces ouvrages sont généralement aérés, en serrurerie, mixtes bois/métal et quelquefois en bois peint.

- type serrureries à montants verticaux simples,
- type fer forgé à remplissage ouvragé floral,
- type ouvrage en fonte pour les grilles,
- type bois ou bois et métal, ensemble peint.





9. Rapport entre enceinte, jardin et édifice; recensement de la végétation existante

Végétation type relevée sur le site et classée par familles de végétaux, selon l'expertise du Parc National de Port Cros, portant sur le jardin du château et le relevé effectué lors de l'étude ci-après.

- arbustes de haie

- fusain vert (*euonymus europeaus*), laurier d'Apollon (*laurus nobilis*), laurier palme, laurier rose, pittosporum, troène (*ligustrum vulgare*), cyprès de Leyland.

- arbustes d'ornement

- arbousier, camphrier, genévrier (*juniperus horizontalis*), grenadier à fleurs, sumac (*rhus typhina*), tamaris (*tamarix gallica*).

- conifères

- araucaria imbricata, cyprès de Florence, cyprès de Provence (*cupressus sempervirens*), cèdre de l'Atlas, cèdre du Liban (*cedrus libani*), if pyramidal (*taxus bacata*), genévrier commun (*juniperus communis*), pin parasol (*pinus pinea*).

- arbres d'ornement

- arbres de hauteur moyenne:

mimosas Doumergue, Gaulois, Mirandole (*acacia dealbata*), acacia florinbunda, albizzia ombrella, arbre de judée (*cercis siliquastrum*), faux-poivrier, acacia rétinode (4 saisons et impérialis).

- arbres de grande hauteur:

acacia chenille (*acacia longifolia*), eucalyptus (*acacia saligna*), caroubier, chêne-liège (*quercus suber*), chêne pubescent (*quercus pubescens*), chêne vert (*quercus ilex*), micocoulier (*celtis australis*), palmier excelsa (*chamérops*), palmier phénix (*carnariensis*), tulipier de Virginie (*liriodendron tulipifera*).



C. FAMILLES DE BATIMENTS



Tamaris, l'ex-grand hôtel et son annexe

C.1. Les bâtiments et les ensembles

1.1 Ensembles urbains

- a. Centre du village des Sablettes (Fernand Pouillon, 1953)
- b. Groupement de l'anse de Balaguiet
- c. Ensemble composite

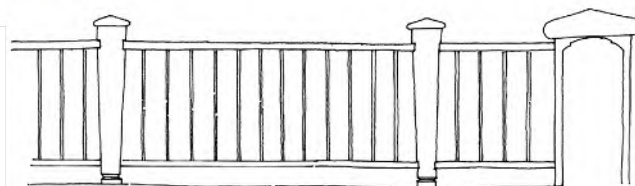
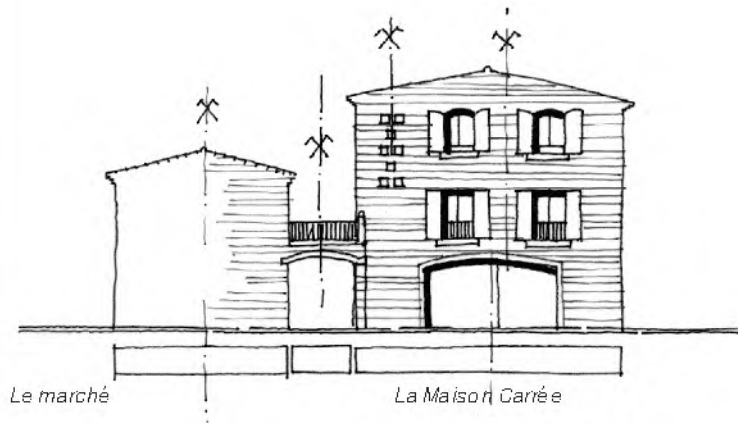
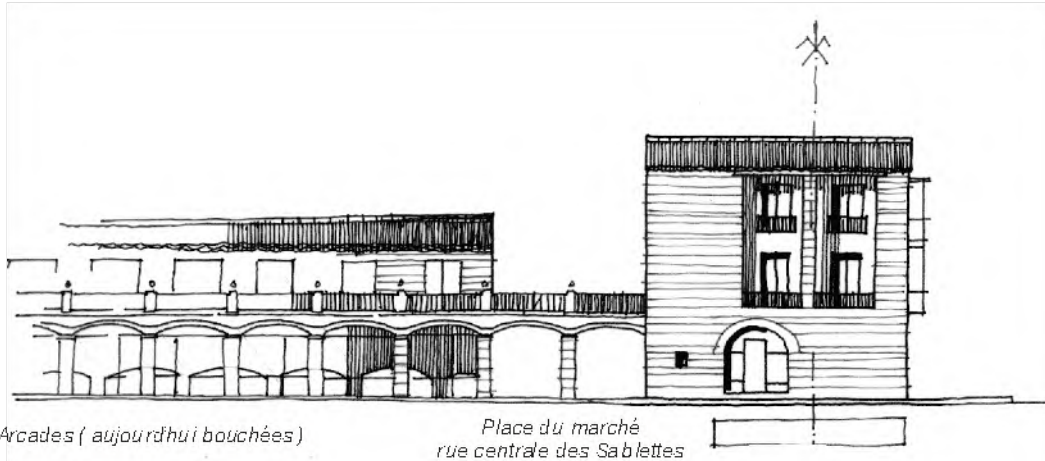
1.2 Bâtiments isolés

- a. Bâtiment à usage hôtelier, d'habitat collectif ou résidence
- b. Bâtiment de caractère institutionnel

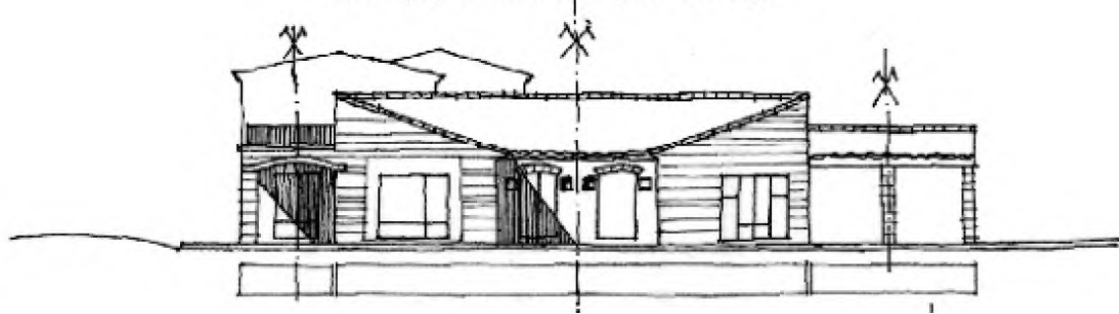
1.1. Ensembles urbains

a - Centre du village des Sablettes (Fernand Pouillon. 1953)

- ancien hôtel Provence - Plage, transformé en immeuble d'appartements
- établissement de bains le Miramar, bouché et transformé en restaurant
- ensembles collectifs de logements sur commerces, avec le passage public occulté et de nombreuses voûtes privatisées



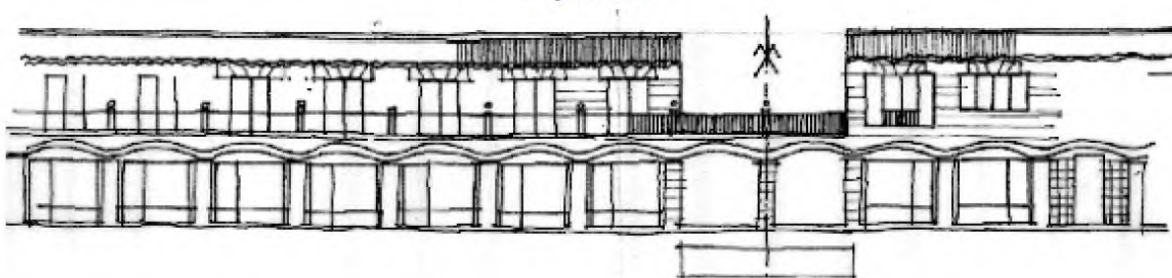
Atrium (aujourd'hui bouché), rue Messenger



Façade nord



Façade sud



Caractère ou apparemment à un "style"

Le **style de Fernand Pouillon** se caractérise par un caractère urbain affirmé, une sobriété des modes constructifs, l'emploi de matériaux traditionnels, pierre du pont du Gard et brique pleine, au vieillissement assuré, et, pour les Sablettes, la recherche d'anecdotes architecturales pleines de saveur.

Ce "pittoresque" est la marque d'une œuvre de jeunesse, pittoresque dont il fera lui-même la critique dans ses livres.

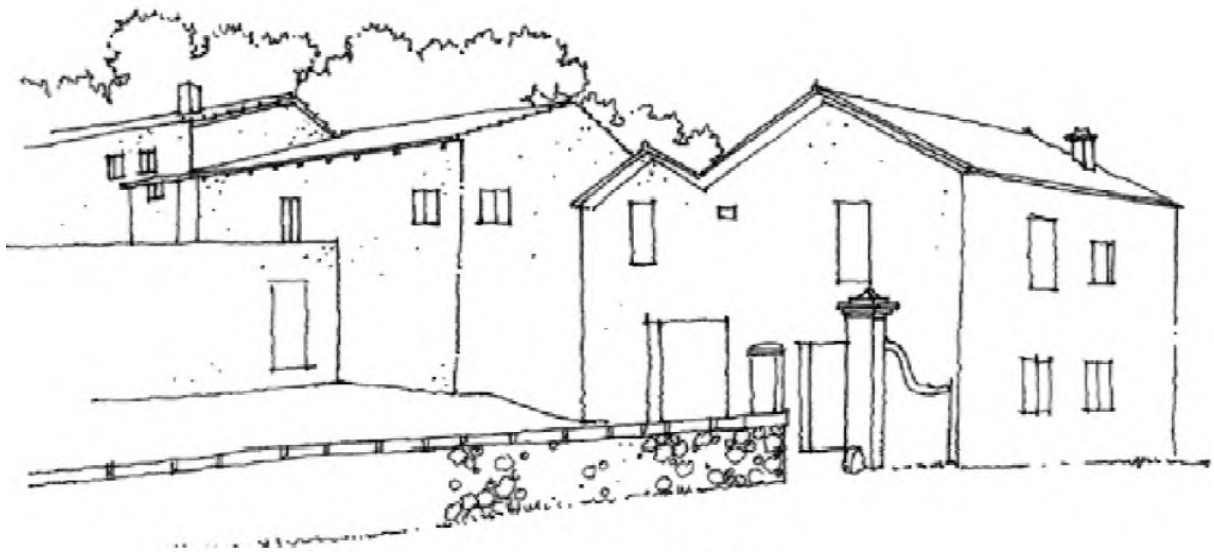


b - Groupement de l'anse de Balaguier

Ensemble spontané, de type village de pêcheurs et résidence balnéaire.

Caractère ou apparemment à un "style" :

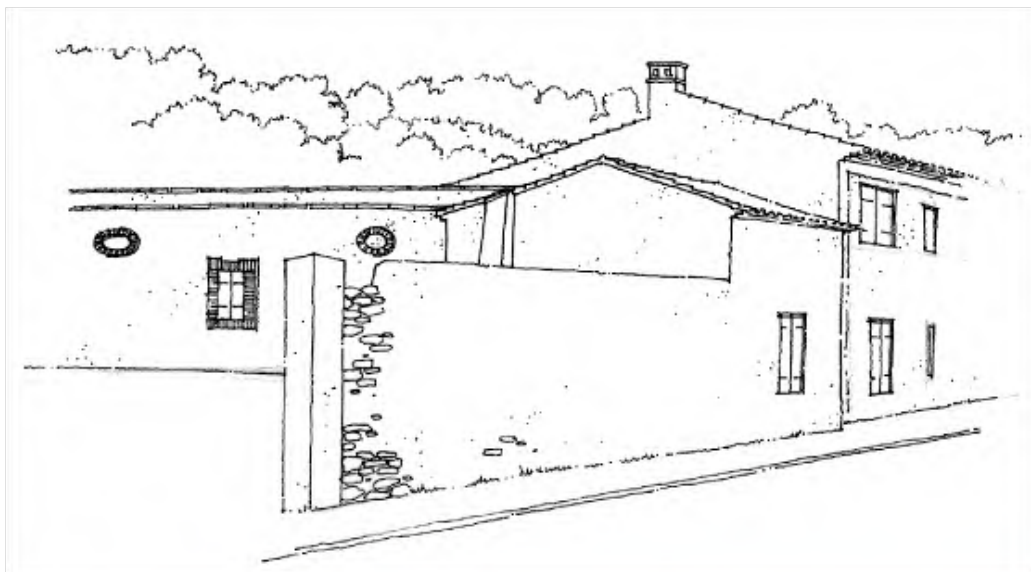
Le caractère des lieux est celui d'une **véritable architecture provençale** (fort éloignée des modèles actuels qui se réclament de cette culture). C'est un hameau qui, dans sa simplicité, reflète les conditions de vie difficiles de ses habitants. Dans la tradition méditerranéenne, le mur d'enceinte assure la continuité du bâti, mur qui protège de la mer et des embruns.



Corniche Bonaparte, anse de Balaguier



Hameau de Balaguier, organisé en ensemble spontané, témoignage "rescapé" de l'époque d'une Provence pauvre et habitée de paysans et de pêcheurs, qui ont construit, avec naturel et sensibilité, des édifices de nécessité dans une campagne de culture et de vergers.



c - Ensemble composite

Noyau de vie face à la mer, **urbanisé par Michel Pacha**, au centre du site de Tamaris, regroupant les fonctions autour d'un parc : Poste, anciens hôtels (villa Tamaris, résidence Michel Pacha (ex-grand hôtel), villa les Palmiers, villas du Domaine, bar-restaurant, embarcadère du bateau-bus.



Ensemble de bâtiments différenciés par l'échelle, les couleurs et l'apparement à des styles différents:

- toiture en pavillon, débordante sur chevrons
- toiture à deux pentes, avec fronton souligné sur le pignon
- immeuble de style "classique", avec chaînes d'angles et moulures d'étage
- opposition de valeurs de teintes en camaïeu ou vives
- balcon bois à motifs
- fenêtres à linteau droit souligné ou à linteau en arc surbaissé



1.2 Bâtiments isolés

a - Bâtiments à usage hôtelier, d'habitat collectif ou de résidence



- hôtel le Golfe des Sablettes, de style néo-classique

- l'ex-Grand Hôtel et son Annexe

- édifices à trois ou quatre niveaux, avec niveaux 1 et 2 à grande hauteur sous plafond
- ouvertures en proportions verticales: hauteur $\geq 2 \times$ largeur
- décorations de façade à faible saillie

"La décoration est à profusion: chaînes d'angle et d'avant corps formant pilastres, bandeaux d'attique, balustrades de couronnement, frontons, modillons sous corniches, baies à encadrement moulurées, cintrées ou non, à clé sculptée ou à claveaux, balcons à balustres ou garde-corps finement ciselés en fonte, oriels sous balcons".



- bâtiment dit Bernadotte, siège de la Croix-Rouge

Grande villa, siège d'une institution, au portail fortement marqué, isolée sur son jardin avec allées latérales autour du parterre engazonné et esplanade d'accueil. Architecture caractérisée par l'ordonnancement des façades avec alignement des descentes de charges.

- immeuble collectif des années 60

Bâtiment de quatre niveaux, isolé sur sa parcelle, qui, malgré son caractère banal, a été retenu comme significatif en raison de la régularité des descentes de charges, de son caractère massif, accusé par les angles pleins, et de son large débord de couverture.

- bâtiment Trianon (les Pervenches)

Bâtiment à usage de résidence hôtelière, malgré son apparent caractère agricole. Il fut "anobli" par l'adjonction de deux pignons à la façade principale, par l'ordonnancement axé de ses façades et par la régularité de ses descentes de charges.



b - Bâtiments de caractère institutionnel



- ancien Casino du Manteau

Edifice adossé au rocher, situé sur la corniche Michel Pacha. Il fut construit en 1905 et fut restauré par R. Neff en 1984, réhabilité en bureaux et logements.

Bâtiment de style hispano-mauresque, constitué de deux avant-corps à l'étage ménageant une terrasse en patio, jouissant d'un panorama sur la baie du Lazaret et accusant le caractère balnéaire de l'établissement.

La réhabilitation entreprise peut être considérée comme exemplaire, car respectant le caractère de l'édifice tout en exprimant une certaine modernité.

- Institut Michel Pacha

Cet édifice représente le point nodal de la corniche Pacha, par sa couleur, par sa position isolée et par ses façades au caractère oriental. Il fut construit en 1890 par Michel Page, pour le compte de l'Université de Lyon, avec un usage universitaire.

Bâtiment de style ottoman, de forme homogène compacte, aux façades parfaitement symétriques, de couleur blanche.

Notons que le caractère de l'édifice est donné par son décor de façade, décoration en applique et en encorbellement, concernant 3 façades sur 4, avec ses arcs outrepassés sur colonnes, ses frises de céramique et sa toiture masquée par une balustrade en couronnement.

- villa Tamaris Centre d'Art, ex-Grande Maison

Sur un plan architectural, ce bâtiment est un cas à part, qui échappe à la typologie définie précédemment (cf. § 5). Michel Pacha voulait le voir réalisé dans le style de grandes villas toscanes. Il a été commencé en 1893 ; les travaux ayant été interrompus, le bâtiment fut restauré à l'instigation de la ville de la Seyne sur mer.

Bâtiment classique par sa composition et sa modénature fortement marquée, à l'ordonnancement rigoureux. Le jumelage des fenêtres, aux proportions réglées sur les travées du rez-de-chaussée, respecte les descentes de charges et renforce le rythme des arcades. Un socle sur deux niveaux assoit le volume de la construction et permet la réalisation d'une grande terrasse en belvédère sur la baie du Lazaret.



C.2. LES VILLAS



allée de la Poste



allée des Tamaris

Grandes "villas", isolées sur leur jardin ou leur parc.

Ces villas, avec leur allée d'accès, sont au centre de parcelles de 1000 à 1500 m² et, au sud du Grand Hôtel et de l'avenue Thierry, au centre de parcelles de plus de 2000 m².

Malgré leur apparence unitaire, ces "villas" sont souvent composées de plusieurs appartements et sont en réalité des petits immeubles collectifs.

Certaines étaient, à l'époque de la station climatique, louées en résidences de vacances pour la saison.

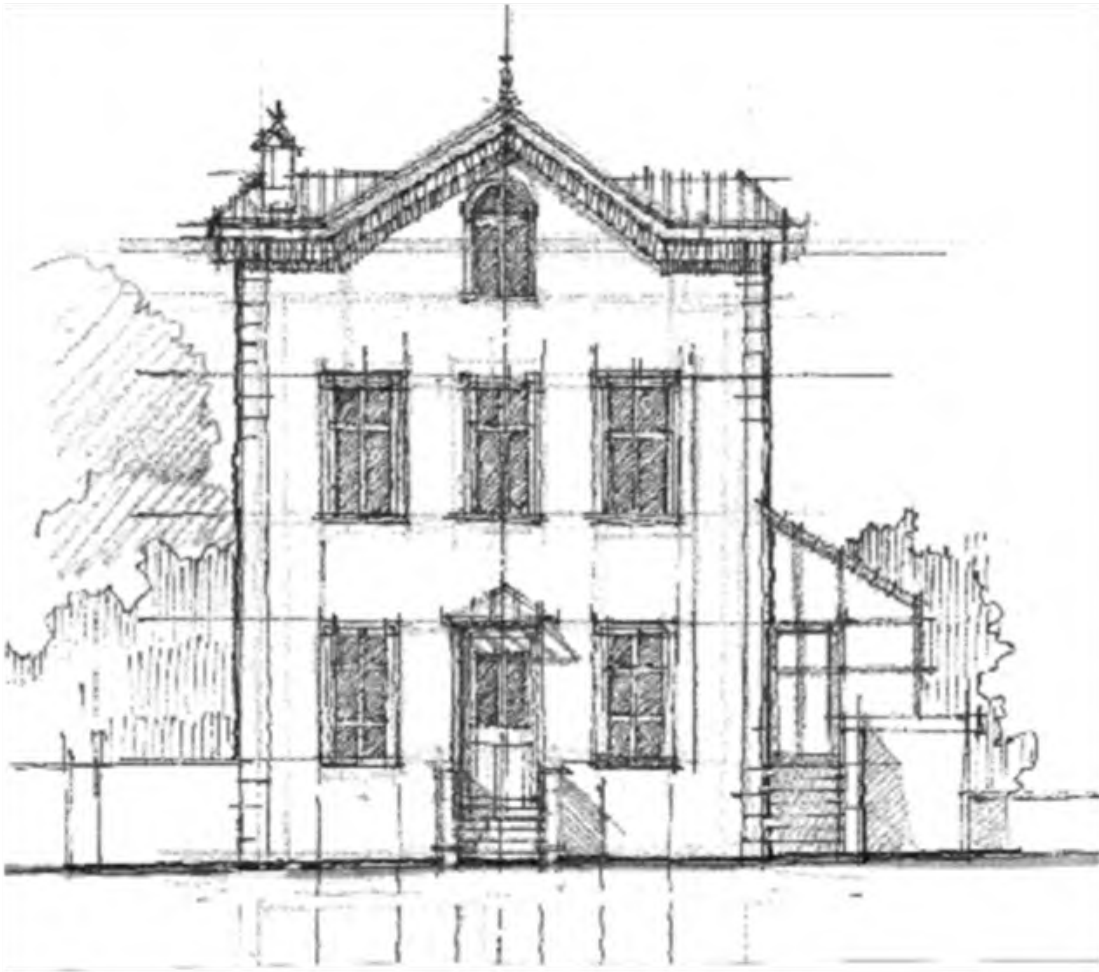
2.1 organisation des volumes, adaptation aux contraintes de topographie

2.2 organisation des volumes, adaptation aux contraintes de situation

2.3 architecture

2.4 caractère ou apparentement à un "style"

2.1. organisation des volumes, adaptation aux contraintes de topographie



a - volume unitaire

Le volume unitaire est souvent "posé" sur une esplanade, en déblais sur l'amont et en remblais sur l'aval, déterminant une vaste terrasse, vers la baie du Lazaret à l'est, ou avec un soubassement important pour permettre l'adaptation à la pente du terrain.

b - volumes fractionnés

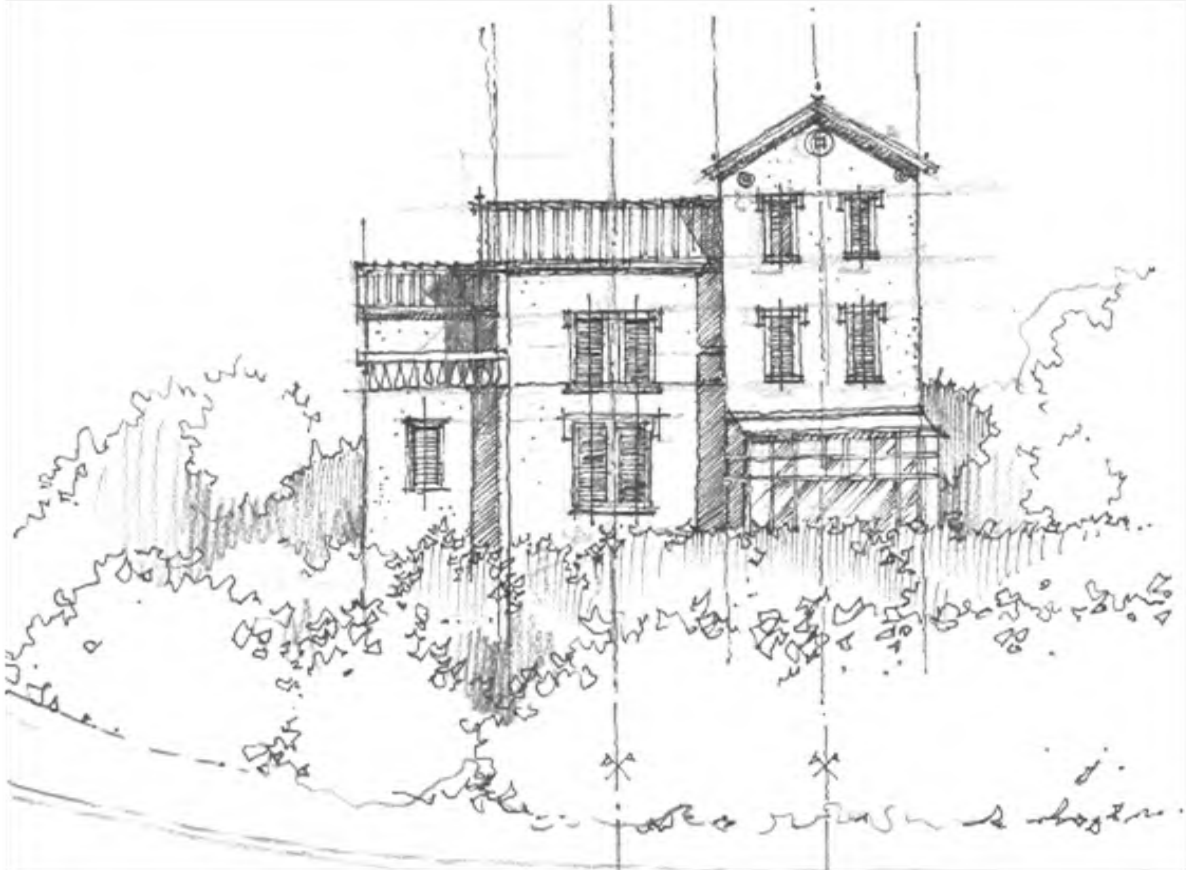
Les volumes fractionnés correspondent généralement à une adaptation à des terrains fortement pentus ou à la résolution de problèmes d'orientation des pièces.

2.2. organisation des volumes, adaptation aux contraintes de situation

La situation de l'édifice est réglée, par ordre d'importance, suivant la direction de vue sur mer, suivant la position de l'accès à la rue et enfin suivant l'exposition. Cette caractéristique des maisons du site résume bien le caractère balnéaire de la station, qui privilégie plutôt le rapport avec la baie du Lazaret qu'avec une logique d'ensoleillement.



2.3. architecture

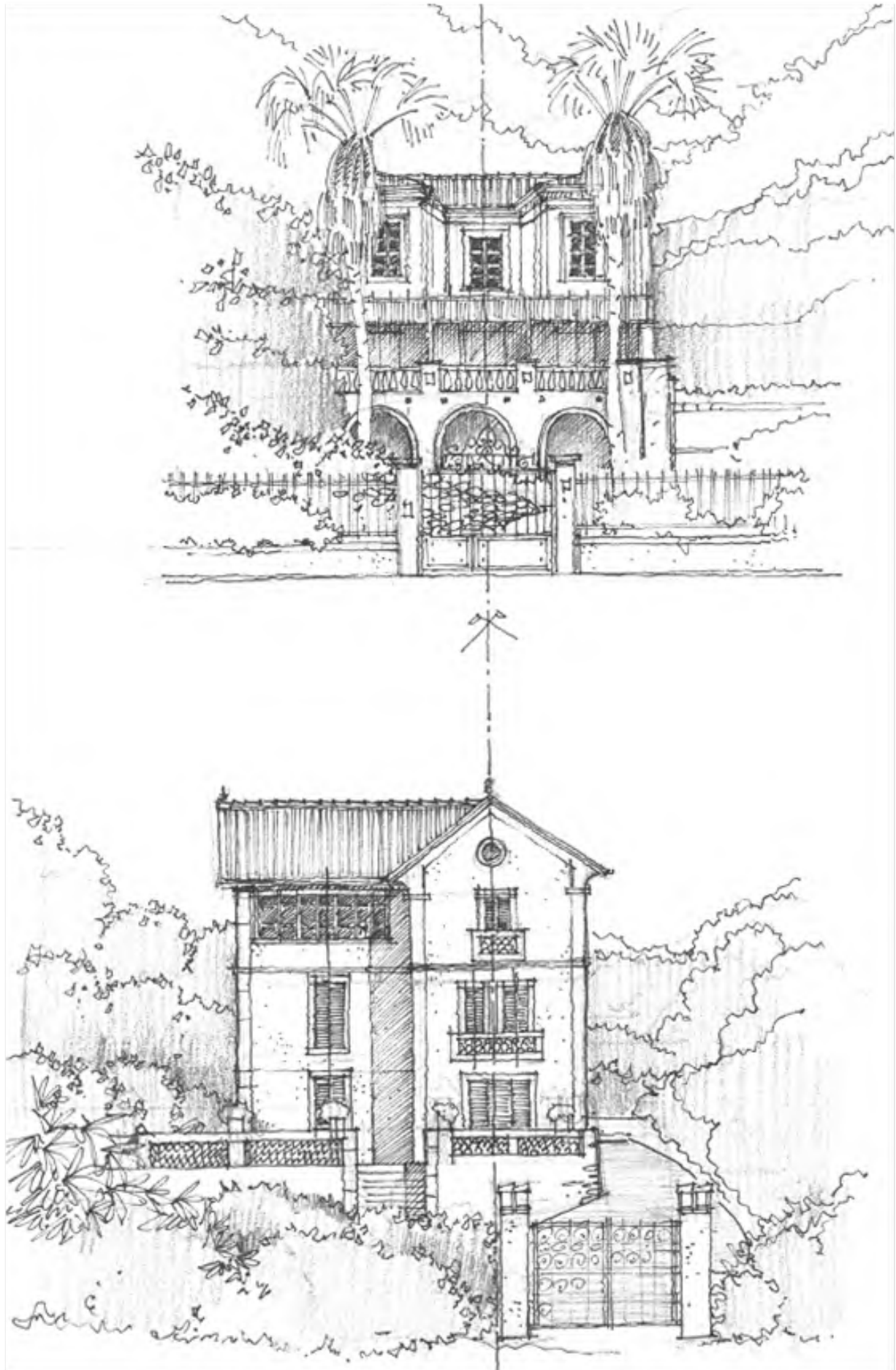


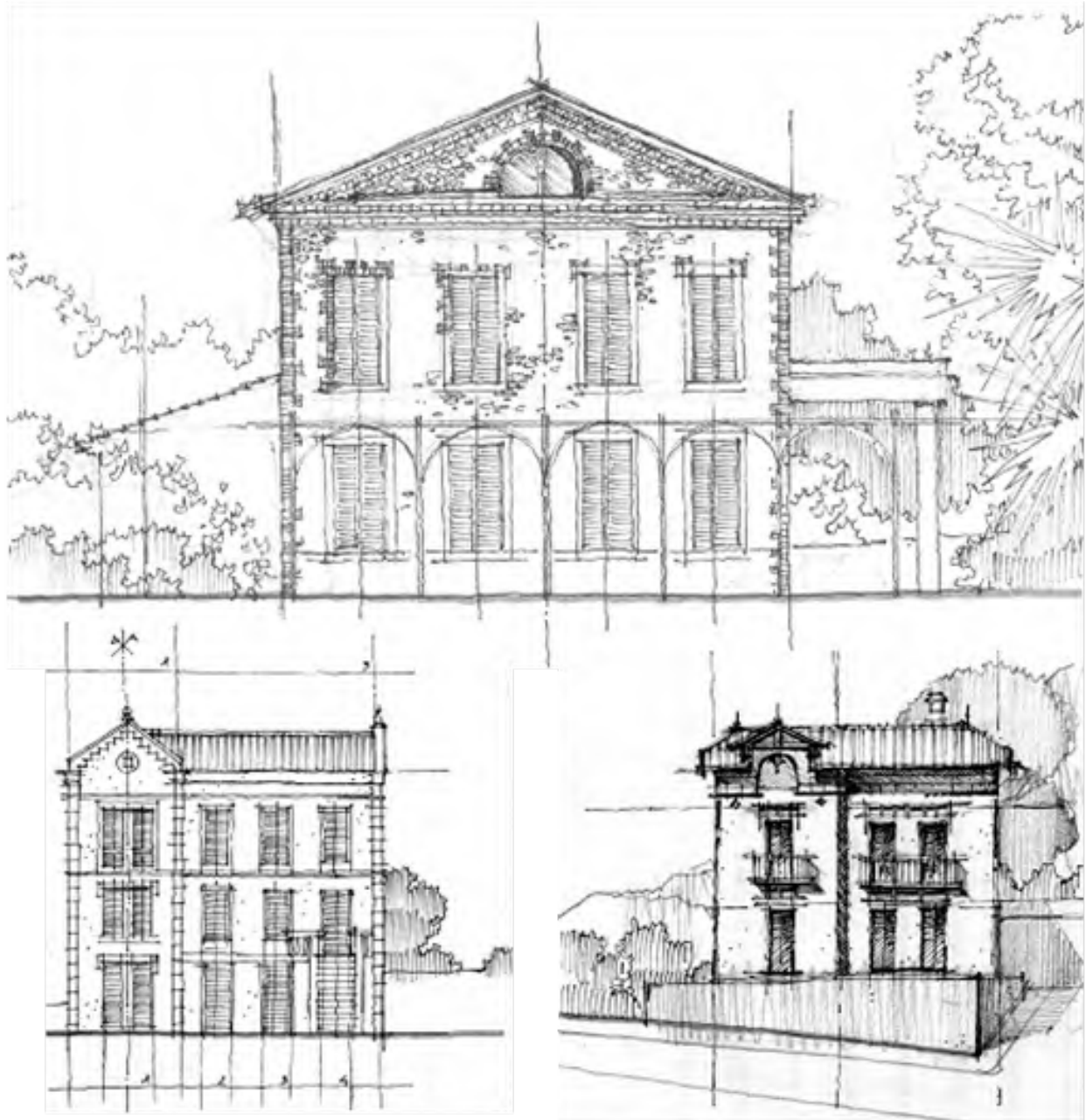
L'architecture exprime une **verticalité** dans ses proportions et le dessin de ses façades. Le décroché des toits, le dessin en filigrane des accessoires décoratifs de toiture et la position altimétriquement dominante des édifices ont pour conséquence l'importance des silhouettes bâties dans le paysage.

L'architecture est caractérisée par l'**ordonnement des façades** avec alignement de toutes les descentes de charge et souvent avec une fenêtre à l'aplomb du pignon. Souvent l'architecture est caractérisée par un **décor en bois**, détaché ou en applique sur la façade, par les **couvertures largement débordantes**, présentant une demi-croupe sur le pignon et terminées en rive par lambrequins, quelquefois une lucarne à fermette débordante, l'ensemble **généreusement travaillé**.

Le **caractère balnéaire** est marqué par l'importance des balcons, des terrasses à l'air, couvertes ou sous tonnelles.







2.4. caractère ou apparentement à un "style"

- style néo-classique

- en façades, chaînes d'angle, avant-corps formant pilastres, bandeaux en attique et balustrades en couronnement, fenêtres et portes-fenêtres 2 fois plus hautes que larges, encadrées de moulures et plein-de-travée
- en terrasses ou balcons, garde-corps en balustre de pierre ou en fonte ajourée
- en accompagnement, marquise à lambrequin, vérandas intégrées à la villa ou en accompagnement, oriel sur le pan, à 1 ou 2 étages souvent recouverts par un balcon
- en toiture, lucarne à fenêtre pendante, campanile

- **style oriental** très important dans le site, témoigne d'une architecture d'influence "orientale"

- **style "muscade"** avec vérandas métalliques, marquises et toitures largement débordantes, aux abouts apparents et sculptés, motifs de bois décoratifs, souvent terminées en lambrequins ouvragés.



C.3. LES MAISONS et EDIFICES SUR RUE



3.1 implantation par rapport à la rue ou à l'espace public

3.2 architecture

3.3 organisation des volumes

3.4 apparentement à un "style"

3.1. implantation par rapport à la rue ou à l'espace public



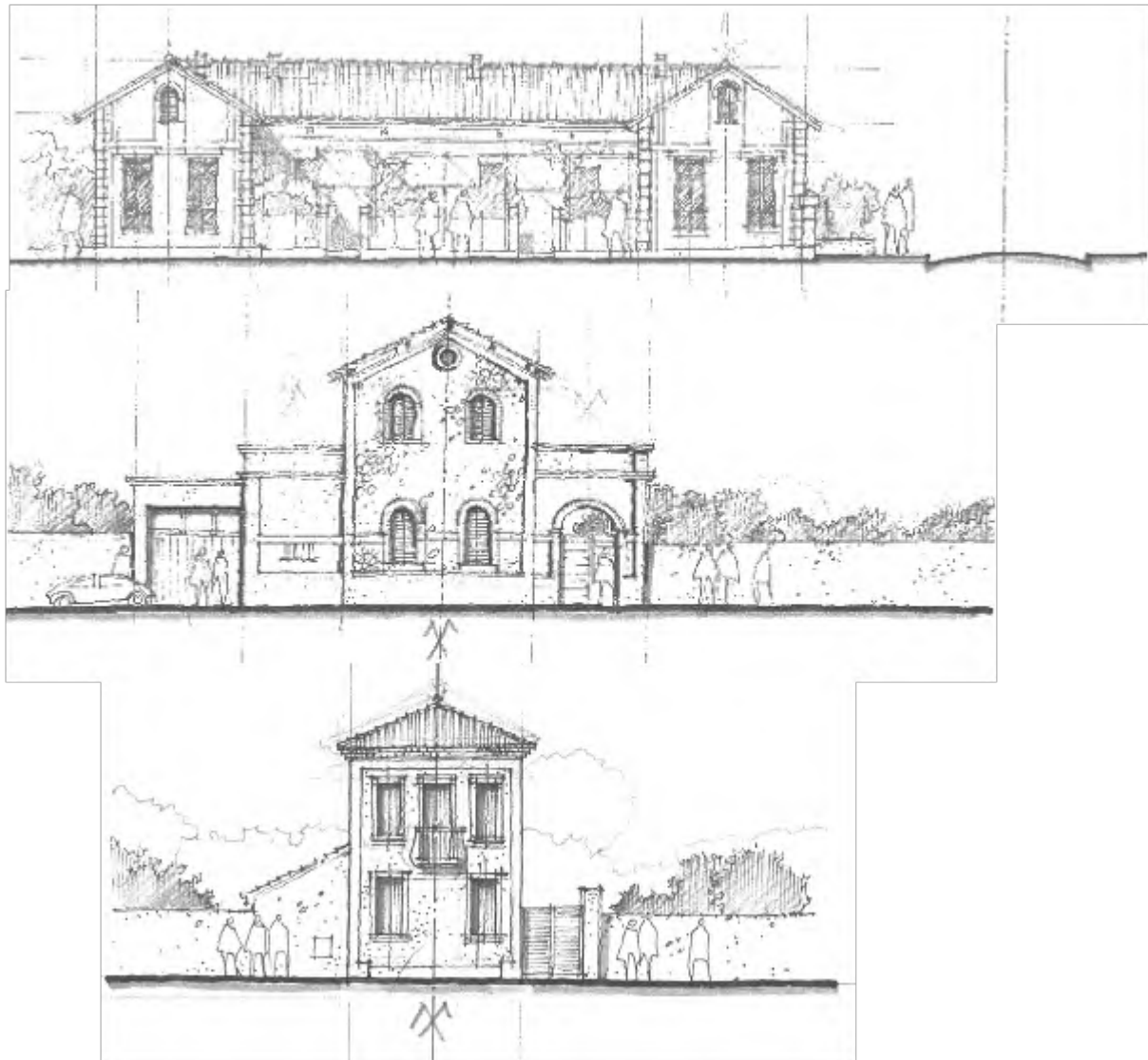
Constructions unifamiliales, présentant des caractéristiques de pavillon isolé, mais disposées de façon urbaine, quelquefois mitoyennes, le long de la rue ou à l'angle de deux rues.

Ensemble quasi continu de façades principales, voire de façades pignon, de bâtiments annexes, accolés le long de la rue, de murs de clôture et de portails.

Les murs du bâti et la clôture en maçonnerie ou en serrurerie bordent la parcelle, délimitant nettement l'espace privé de l'espace public et assurant la continuité architecturale.



3.2. architecture



L'architecture a un **caractère balnéaire** marqué, notamment par l'importance des balcons, des terrasses couvertes et des terrasses à l'air libre.

L'architecture d'une grande partie du bâti ancien est **influencée par les constructions prestigieuses voisines** de Tamaris, le Manteau (1882/1905).

L'axialité des percements est fréquente, avec un ordonnancement quasi systématique des façades. Seuls échappent à cette constante les bâtiments *témoignage* de l'époque "moderne" du début du XX^{ème} siècle.



3.3. organisation des volumes



L'**axialité** du ou des volumes est nettement exprimée par le toit à deux pentes et le sens de son faîtage qui est perpendiculaire ou parallèle à la rue.

- a - **volumes unitaire**, sans décrochés mais avec des redents sur l'angle, lors d'une implantation à la croisée des voies.
- b - **volumes fractionnés**: par addition d'éléments, ou pour exprimer une cour intérieure, ou encore dans un souci de modernité.

3.4. apparentement à un "style"

- **style "néo-classique"**, avec chaînes d'angle, attique marqué ou toits en pavillon et symétrie des composants de façade
- **style moderniste**, dont les exemples s'inscrivent dans le droit fil des constructions de Mallet Stevens
- **style "muscade"** avec vérandas métalliques, marquises et toitures largement débordantes, aux abouts apparents et sculptés, motifs de bois décoratifs, souvent terminées en lambrequins ouvragés
- l'**esprit "pavillon"**, caractérisé par sa simplicité et son architecture de modèles



C.4. LES PAVILLONS



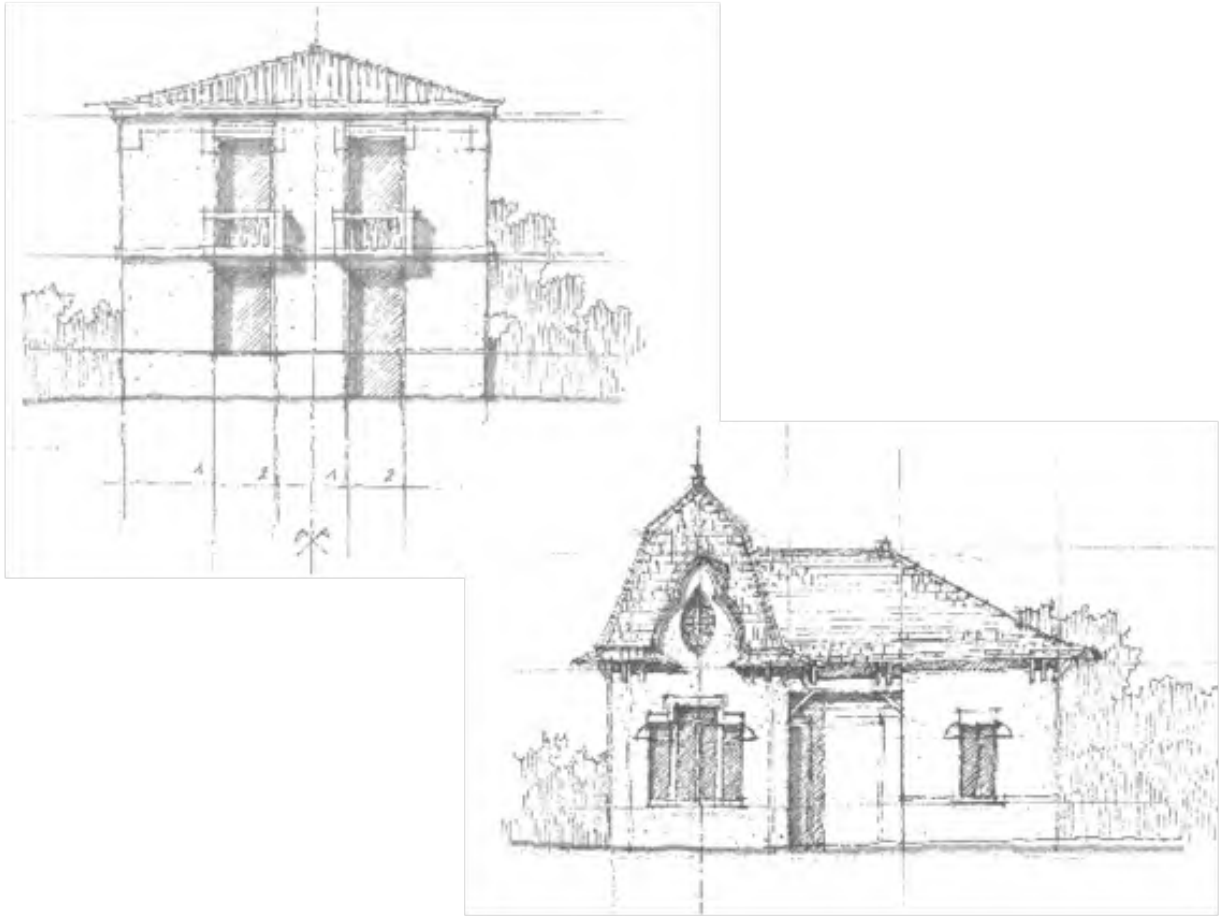
4.1 implantation par rapport à la rue ou à l'espace public

4.2 architecture

4.3 organisation des volumes

4.4 apparentement à un "style"

4.1. implantation par rapport à la rue ou à l'espace public



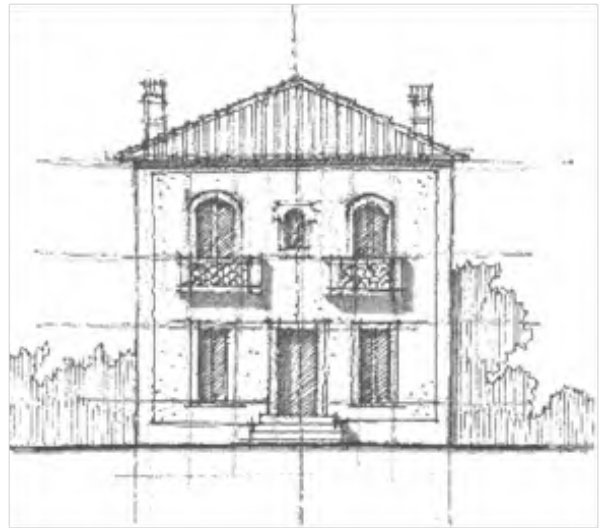
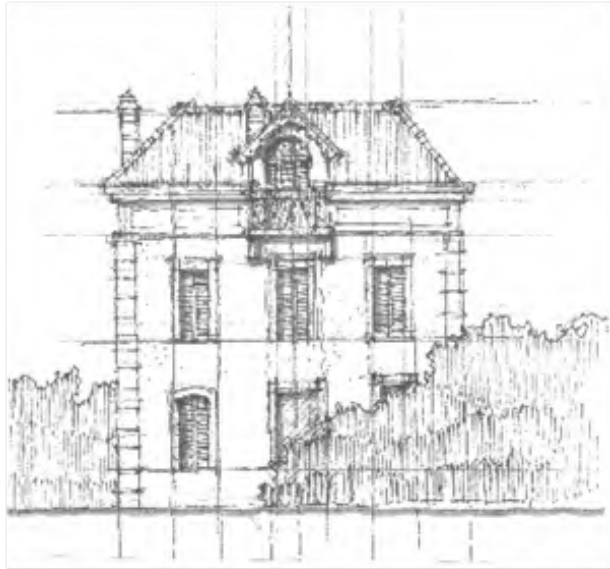
Pavillons individuels de un ou deux, quelquefois trois, voire quatre niveaux (partiel). Constructions unifamiliales, isolées sur une parcelle d'une surface de 300 à 600 m², rarement implantées en mitoyenneté.

Ces pavillons présentent généralement, du côté de la rue, un jardin d'accueil de 4 à 8 mètres de profondeur, le "**jardin de devant**".

La **clôture** joue un rôle prépondérant dans le paysage, ramenant la perception de la maison à une silhouette de niveau 2, voire 3, du fait des plans successifs: clôture / jardin / maison.



4.2. architecture



L'architecture, généralement de **nature populaire**, a un **caractère balnéaire** nettement marqué, notamment par l'importance accordée aux balcons et aux terrasses couvertes.

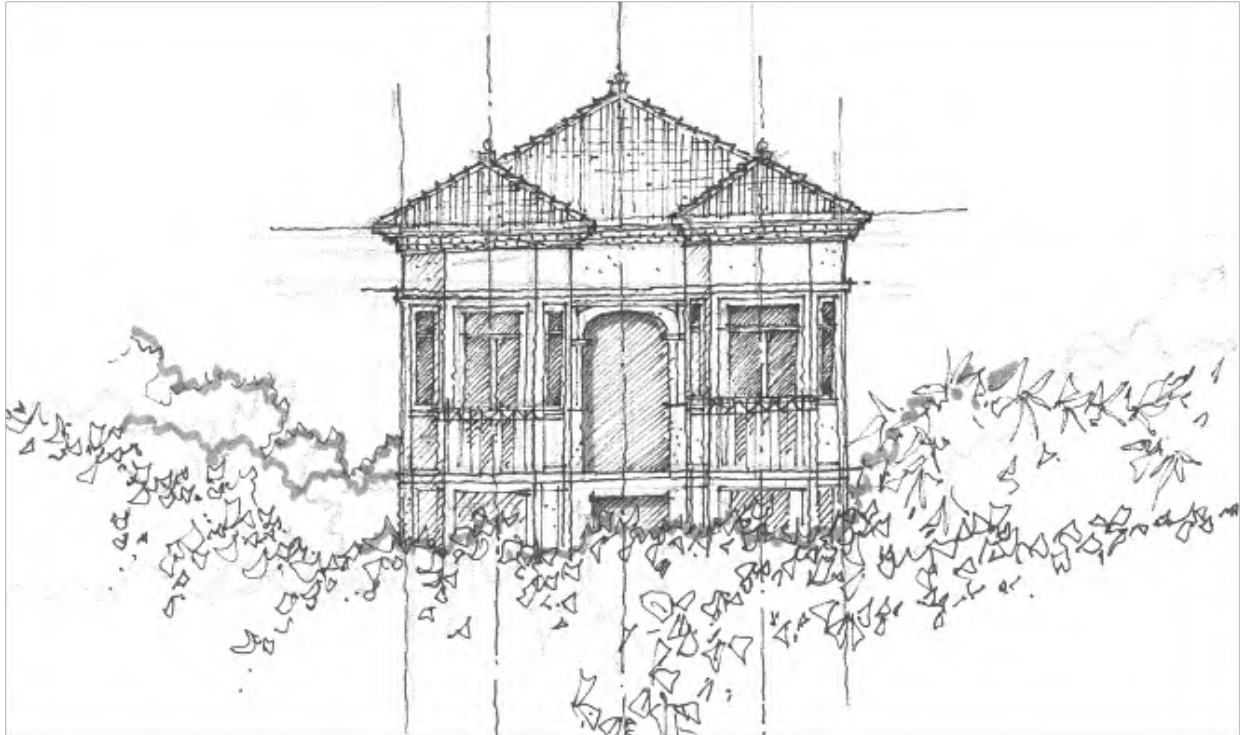
L'architecture a été **influencée par les constructions prestigieuses voisines** (1882/1905), comme en témoigne l'axialité des percements.

L'ordonnement symétrique des façades est systématique, ce qui explique le bon voisinage entre le centre des Sablettes de Fernand Pouillon et son environnement pavillonnaire.

La façade sur rue est plate ou avec un retour qui amène un pignon vers la rue.



4.3. Organisation des volumes



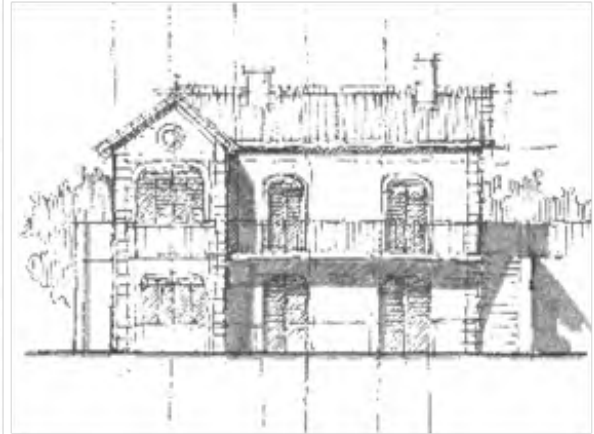
L'axialité du ou des volumes est principalement exprimée par le toit et son faitage, toits à deux pentes, toits en pavillon, toitures terrasses.

a - **volume unitaire**, sans décrochés ni redents

b - **volumes fractionnés** : par addition d'éléments ou pour exprimer une cour intérieure, ou encore dans un souci de modernité



4.4. Apparentement à un "style"



- **style "néo-classique"**, avec chaînes d'angle, encadrement des baies, balcons à balustres, attique marqué ou toits en pavillon et symétrie des composants de façade
- **style moderniste**, caractérisé par des toits plats, des terrasses ensoleillées ou couvertes, et dont les exemples s'inscrivent dans le droit fil des constructions de Mallet Stevens
- **style "pavillon"**, caractérisé par sa simplicité et son architecture de modèles, avec des appropriations successives, telles que la transformation de terrasses à l'air libre et de loggias couvertes en vérandas
- **style "muscade"**, avec vérandas métalliques, marquises et toitures largement débordantes, aux abouts apparents et sculptés, motifs de bois décoratifs, souvent terminées en lambrequins ouvragés.



La SEYNE-sur-MER
Département du VAR



Espèces végétales adaptées au site

Dans le souci d'unité de paysage, les espèces végétales jouent un grand rôle, aussi est-il souhaitable de planter les espèces adaptées suivantes et avec le souci classique de limiter la présence de résineux à 1/3 des plantations réalisées.

- Pour des raisons sanitaires, limiter l'introduction de palmiers, de cyprès et de platanes.
- Favoriser la plantation de tamaris.
- En bordure de la corniche il est souhaitable de planter des massifs à fleurs, à baies ou à feuillage coloré tels que : arbousier, camphrier, genévrier, grenadier à fleurs, sumac, tamaris, laurier rose, débordant par-dessus les murs de clôture.
- La plantation d'arbres préconisée dans la forêt du Fort Napoléon a pour but de régénérer le couvert existant, actuellement de pins d'Alep, par d'autres conifères comme le pin parasol et de diversifier les familles végétales par l'introduction de feuillus.
- Les plantations de jardins privés ou les plantations en haie, les plantations utilisées pour la restauration ou la régénérescence des jardins seront choisies suivant les espèces végétales conseillées :

4.3.1 Espèces végétales conseillées (*)

Arbustes / vivaces

- | | |
|---------------------------------------|--------------------------------------|
| - Acanthus mollis | - Rhus viminalis |
| - Kniphofia | - Perovskia atriplicifolia |
| - Lavatera maritima | - Phillyrea angustifolia |
| - Anisodotea malvastroides | - Polygala myrtifolia |
| - Leptospermum chapmanii | - Solanum rantonettii |
| - Centranthus ruber | - Sesbania tipetti |
| - Cotinus dammeri | - Spiraea japonica 'anthony waterer' |
| - Echium fastuosum | - Cotoneaster dammeri 'skogholmen' |
| - Coronilla valentina glauca | - Salvia officinalis |
| - Dasyliirion glaucophyllum | - Caryopteris x clandonensis |
| - Eleagnus angustifolia | - Solanum bonariense |
| - Eleagnus ebbengei | - Stachys lanata |
| - Eriocephalus africanus | - Gynerium argenteum |
| - Genista monosperma | - Viburnum lucidum |
| - Griselina littoralis | - Pistacia lentiscus |
| - Hebe salicifolia | - Pittosporum tenuifolium |
| - Myoporum parviflorum | - Abelia chinensis |
| - Nandina domestica | - Medicago arborea |
| - Teucrium fruticans | - Atriplex halimus |
| - Phyllostachys aurea (haie, massif) | |

- Arbustes d'ornement

- arbousier,
- camphrier,
- genévrier, (juniperus horizontalis)
- grenadier à fleurs,
- sumac, (rhus typhina)
- tamaris, (tamarix gallica)

- Arbustes pour haie

- canes de Provence, plantes halophiles (salicornes), genêts
- fusain vert, (euronymus europeanus)
- laurier d'Apollon, (laurus nobilis), laurier tin, laurier rose,
- pittosporum,
- troène (ligustrum vulgare),

- Conifères pour haie

- Conifères

- araucaria imbricata,
- cyprès de Florence, cyprès de Provence (cupressus sempervirens)
- cèdre de l'Atlas, du Liban, (cedrus libani)
- if pyramidal (taxus bacata),
- genévrier commun, (juniperus communis),
- pin parasol (pinus pinea),

- Arbres d'ornement

arbres de hauteur moyenne

- acacia déalbata (Doumergue, Gaulois, Mirandole),
- acacia floribunda,
- albizzia ombrella,
- arbre de Judée, (cercis siliquastrum)
- faux poivrier,
- acacia rétinoides (4 saisons et impérialis),
- Brachychiton acerifolia

arbres de grande hauteur

- acacia longifolia (chenille),
- acacia saligna (eucalyptus),
- caroubier,
- chêne-liège (quercus suber),
- chêne pubescent (quercus pubescens),
- chêne vert (quercus ilex),
- micocoulier (celtis australis),
- palmier excelsa (chamérops),
- palmier phénix (canariensis),
- tulipier de Virginie, (liriodendron tulipifera)
- Sophora japonica
- Melia azedarach
- Ulmus resita 'Sapporo gold 2'(haie vive, alignement)
- Albizzia julibrissin
- Populus alba 'raket' peuplier blanc (haie, brise vent, alignement)
- Broussonetia papyrifera (mûrier de chine)
- Acer campestre 'Elsrijk'
- Gleditsia triacanthos (Inermis Skyline)
- Tilia cordata 'Glenleven'
- Fraxinus angustifolia

- **Arbres fruitiers**

Fruitiers divers (y compris les oliviers, muriers,)

- **Plantes grimpantes**

Bougainvilliers, chèvrefeuilles, jasmin, glycine rosiers, plumbago etc

- Rhynchospermum jasminoïdes
- Rosiers banksiae ancien
- Solanum jasminoïdes
- Podranea ricasoliana
- Parthenocissus quinquefolia et tricuspidata 'veitchii'
- Clematite c. flammula
- Passiflora caerulea
- Polygonum aubertii
- Tecoma capensis

4.3.2 Espèces végétales déconseillées

Certaines espèces sont déconseillées en raison de leur dangerosité, de la couleur de leur feuillage ou de leur caractère envahissant au détriment des autres espèces:

- **Arbustes pour haie**

- buisson ardent, (pyracantha coccinea),


- **Conifères pour haie**

- cyprès arizona
- cyprès bleu

- **Conifères**

- cèdre bleu de l'Atlas,
- cèdre déodora,
- cèdre de l'Himalaya, (pinus griffithii)
- pin d'Alep (pinus halepensis)
- sapin concolor et sapin bleu

(*) d'après inventaire botanique du quartier Michel Pacha, Conservatoire botanique national de Porquerolles/SDA, (janvier1995) (Livre I § 2.4)



Les plantes halophyles (résistantes au sel) sont fréquentes en zones saumâtres comme la Camargue. Chez nous ces espaces tendent à disparaître au profit des constructions de bord de mer et afin de limiter la prolifération des insectes comme les moustiques.

C'est pourquoi le terrain du Crouton est particulièrement intéressant. Il informe et sensibilise le public à ce type d'écosystème très riche (malgré les apparences).

Le sel est nocif pour les plantes car il brûle les tissus (feuilles et tiges) et bouche les pores au niveau des racines.

Le tamaris et la sansouire sont des plantes emblématiques des marais car ils ont la particularité de stocker le sel dans leurs tissus (feuilles, troncs...) et permettre ainsi à la sève de circuler. Sur le Crouton il y a également des jonc de mer et des phragmites australis autrement appelés Sagne qui a donné son nom à la ville (Sagno de mar, la Seyne sur mer).

Une plante nitrophile est une plante qui se développe préférentiellement sur les sols ou dans les eaux riches en nitrates.

Ce nitrate provient généralement de la décomposition d'apports organiques liés aux activités humaines (engrais, dépotoirs, etc.).

Medicago polymorpha (Luzerne à fruits nombreux)

Famille des Fabaceae - Elle pousse dans les cultures et au bord des chemins. Les folioles sont un peu triangulaires et dentées dans la partie supérieure. Les stipules sont profondément incisées. Les fleurs sont par deux à huit, rarement solitaires. La gousse est enroulée sur deux à six tours de spire lâches, formant un fruit aplati aux deux extrémités. Elle est bordée de dents plus ou moins longues.



Plantago coronopus (Le plantain corne de cerf)

Famille des Plantaginacées - Originaire d'Europe Centrale il connu depuis l'Antiquité principalement pour ses vertus médicinales. A l'état sauvage on le rencontre fréquemment le long des dunes de bord de mer. Il sert d'ailleurs à analyser la "solidité" de la dune. Si cette dernière est envahie de plantain c'est qu'elle commence à s'affaïsser. Le plantain corne de cerf fait également partie des légumes anciens oubliés.



Symphlyotricum squamatum (Spreng)

Famille des Asteraceae - Plante halophile fleurissant à l'automne (Septembre-Octobre). Les asters ont un système souterrain pourvu de longs rhizomes traçants. Ce pouvoir de propagation végétative explique la formation rapide de colonies denses et étendues.



Vinca major (Grande Pervenche)

Famille des Apocynaceae - Plante à base sarmenteuse sur laquelle se développent des tiges rampantes formant des masses denses au sol mesurant entre 2 et 5 m de diamètre et 50 à 70 cm de haut. Les feuilles sont opposées, de 3 à 9 cm de long et de 2 à 6 cm de large, de couleur vert foncé et lustrées avec un pétiole duveteux de 1 à 2 cm de long. Les fleurs, violette d'un diamètre de 3 à 5 cm, sont visibles du début du printemps jusqu'à l'automne et ont 5 pétales carrés asymétriques.



Dittrichia viscosa (Inule visqueuse)

Famille des Astéracées - L'Inule visqueuse est fréquente en région méditerranéenne, où elle fleurit à la fin de l'été et au début de l'automne. Elle affectionne les anciennes cultures (friches), les décombres, les bords des routes et des chemins, formant d'abondantes touffes vertes à capitules jaunes ; elle est considérée comme assez envahissante.



Phragmites australis (Le Roseau commun, Roseau à balais ou Sagne)

Famille des Gramineae - Très vigoureuse se plaît dans les lieux marécageux. Elle produit de longues feuilles sur des tiges robustes. Ses épillets sont regroupés en panicules plumeuses brunâtres, oscillant au gré du vent, du plus bel effet dans les bouquets secs. Utilisée dans les zones de lagunage pour l'épuration des eaux usées, par filtration-compostage.



Geranium dissectum (Géranium à feuilles découpées)

Famille des Geraniaceae - On la rencontre dans les bois, les haies, les prairies, les cultures, sur les murs et au bord des chemins. Les feuilles sont découpées presque jusqu'au pétiole en segments étroits eux-mêmes subdivisés. Les fleurs sont portées par un pédoncule commun plus court que la feuille correspondante et le pédoncule de chaque fleur est à peine plus long que les sépales.



Heliotropium europaeum (Héliotrope d'Europe)

Famille des Boraginacées - Plante poussant dans les champs, les rocailles ou sur les bords des chemins. Les feuilles sont vertes à grisâtres, ovales. Les fleurs sont blanches, en épis caractéristiques d'abord courts et enroulés puis droits. Cette plante, toxique, dégage une odeur désagréable.



Oxalis pes-caprae - (oxalis des Bermudes) - Plante invasive

Famille des Oxalidacées - Tige souterraine naissant d'un bulbe profond, portant des bulbilles isolées de la grosseur d'un pois. Feuilles toutes disposées en rosette dense, feuilles longuement pétiolées, à 3 folioles en forme de coeur. Fleurs jaune-clair, grandes, sur de longs pédoncules, groupées par 3 à 8 en cyme. Pétales de 20 à 25 mm.



Euphorbia platyphyllos - (*Euphorbe à larges feuilles*) Plante assez rare non protégée

Famille des *Euphorbiaceae* - Euphorbe des friches et des cultures caractérisée par ses glandes entières (sans cornes) et ses capsules portant de nombreux petits tubercules. Ombelle généralement à 5 rayons, chacun étant ensuite trifurqué puis bifurqué. Feuilles portant quelques longs poils.



Rubus ulmifolius (*Ronce à feuilles d'Orme*)

Famille des *Rosaceae* - Les rameaux florifères sont anguleux. Les fleurs sont regroupées en inflorescence pyramidale muni d'un long pédoncule garni d'aiguillons en forme de faucille. Fleurs à cinq pétales rose vif, de forme presque circulaire et cinq sépales duveteux. Le fruit est une polydrupe comestible (mûre) localement très appréciée.



Portulaca oleracea (*Pourpier - Pourpier maraîcher - Porcelane*)

Famille des *Portulacaceae* - Les feuilles obovales-oblongues, en coin à la base sont sessiles (sans pétiole). Les fleurs jaunes, sessiles sont solitaires ou agglomérées à l'aisselle et au sommet des rameaux. Elles comportent 2 sépales, inégaux, obtus et 4 à 6 pétales, libres ou un peu soudés à la base, très caducs. Le fruit est une capsule (pyxide) ovoïde, s'ouvrant circulairement en travers contenant de nombreuses graines, noires et luisantes.



Ballota nigra (*Ballote noire*)

Famille des Lamiaceae - La ballote est une plante herbacée, originaire du pourtour méditerranéen et d'Asie centrale, qui pousse dans des sols calcaires et sur les bords des chemins. Pouvant mesurer jusqu'à 80 cm, ses tiges possèdent des feuilles ovales et velues et donnent des fleurs pourpres, également velues. La plante dégage une odeur fétide de moisi amer.



Araujia sericifera (*araujia porte-soie*)

Famille des Apocynaceae - Il s'agit de lianes, pouvant atteindre dix mètres de haut, aux feuilles entières, pétiolées et opposées. Le feuillage est semi-persistant. La racine de la plante peut résister à -5°C sur une courte période mais guère au-delà. Sa floraison, estivale, est moyennement abondante : quelques fleurs par branches. Une particularité de sa fleur est signalée : elle fonctionne comme un piège à insectes, sans pour autant être une plante carnivore.



Piptatherum miliaceum (*faux millet*)

Famille des Poaceae - panicule de grande taille à multitude de rameaux très divisés mais bien regroupés en verticilles successifs. Longs pédicelles portant des épillets isolés ne dépassant pas 4 mm mais dépassés par une arête au moins de la même taille. Une seule fleur masquée par les grandes glumes. Glumelle inférieure assez coriace et luisante, très embrassante. semence brillante, sans bague, formée du caryopse étroitement enveloppé dans les glumelles, arrondie sur le dos.



Rumex crispus (*Oseille crépue*)

Famille des Polygonaceae - Le bord des feuilles est ondulée et crispée, les feuilles inférieures sont oblongues à lancéolées aiguës, atténuées ou tronquées à la base. Sa racine à pivot, jaune safrané, est charnue. À maturité, la plante prend une couleur rougeâtre à brunâtre et produit un grand nombre de graines enchâssées dans une enveloppe (reste de la fleur) leur permettant de flotter sur l'eau et de s'accrocher aux poils de certains animaux.



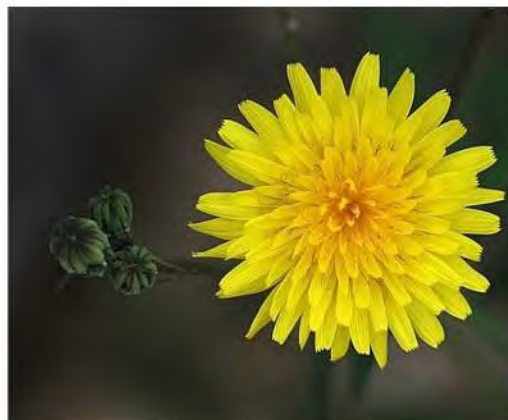
Helminthotheca echioides (*Picride fausse vipérine*)

Famille des Asteraceae - Toute la plante est hérissée de poils raides à 2 crochets. La tige est dressée, striée et irrégulièrement ramifiée. Feuilles longues à bord ondulé très rugueuses avec des pétioles ailés; les supérieures sont sessiles et engainent la tige. Capitules jaune doré de 20 à 35 mm pédonculés. Le fruit est un akène brun-jaunâtre, légèrement courbé, à stries transversales ondulées, terminé par un long bec, portant un pappus à soies blanches et plumeuses, sur un réceptacle floral très convexe.



Crepis vesicaria (*Crépide à feuilles de pissenlit - Crépide à vésicules*)

Famille des Asteraceae - feuilles presque toutes radicales, pubescentes, les caulinaires embrassantes, auriculées. Capitules toujours dressés portés par de longs pédoncules non bractéoles ni renflés au sommet. Involucre dépassant à la maturité le sommet du bec des akènes à folioles tomenteuses, les extérieures ne retenant pas l'akène. Akènes tous pourvus d'un bec. Fleurs jaunes, les extérieures sont rougeâtres en dehors.



Euphorbia peplus (*Euphorbe des jardiniers*)

Famille des Euphorbiaceae - La tige, de couleur vert clair, teintée de rouge, est dressée et souvent rameuse dès la base. Les feuilles sont pétiolées, alternes, à limbe ovale à obovale, à apex obtus. Les feuilles supérieures, à la base de l'ombelle, sont sessiles. Les glandes sont en croissant à cornes. Les bractées sont ovales, apiculées et non soudées entre elles. Le fruit est une capsule trigone, à coques munies chacune sur le dos de 2 carènes ailées. Les graines sont hexagonales, de couleur gris perle.



Plantago major (*Grand plantain*)

Famille des Plantaginacées - Plante herbacée vivace à rhizome court et racinelles pouvant dépasser 20 cm. Les feuilles basales sont disposées en rosette. La hampe est dépourvue de feuilles, portant l'inflorescence au sommet. Feuilles vertes et larges, ovales/elliptiques à limbe continuant sur les côtés du pétiole, à nervures parallèles, angainantes, lisses ou légèrement pubescentes. Inflorescence en épis à fleurs nombreuses ayant un calice à quatre lobes aigus.



Phoenix canariensis (*Dattier des Canaries - Palmier des Canaries*)

Famille des Arecaceae - le stipe est solitaire, de couleur marron ou gris, et atteint jusqu'à 20 mètres de hauteur et 60 cm de diamètre, à l'âge adulte. Il est recouvert de la base des anciens pétioles. La couronne se compose de plus d'une centaine de feuilles. Les feuilles sont pennées et mesurent plus de 5 mètres de longueur. Le pétiole peut mesurer jusqu'à un mètre, et est recouvert d'épines sur ses bords. Les fruits ont une couleur marron-orange.



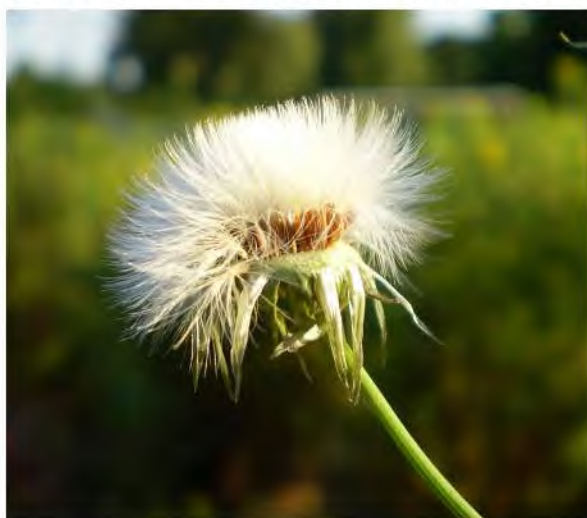
Arum italicum (*Arum d'Italie* - *Gouet d'Italie*)

Famille des Araceae - L'inflorescence est formée d'une grande spathe blanchâtre qui entoure un axe charnu, le spadice, 3 fois plus court, à massue jaune pâle stérile. Les fleurs unisexuées sont disposées en anneaux : en bas les fleurs femelles puis au-dessus les fleurs mâles dans un anneau 3 à 4 fois plus court et entouré de filaments verruqueux. L'ovaire est libre et le stigmate en forme de disque.



Sonchus oleraceus (*Laiteron maraîcher*)

Famille des Asteraceae - C'est une plante commune dans les jardins, les cultures, les décombres ou au bord des chemins, dans toute la France. Les feuilles, vertes ou glauques, sont molles, mates et découpées en lobes dentés. Elles embrassent la tige par deux oreillettes planes. Il faut bien observer ces oreillettes pour éviter une confusion avec *Sonchus asper* (Linné).



Diplotaxis eruroides (*Roquette blanche* - *Fausse roquette*)

Famille des Brassicaceae - Plante herbacée à tige érigée, d'une hauteur comprise entre 15 et 50 cm. Tige à poils appliqués, souvent de couleur jaunâtre à rougeâtre. Nombreuses feuilles basales en rosette, longues, pennatifides à segment légèrement dentés, à nervure centrale blanche nettement marquée. Feuilles caulinaires plus rares, engainant plus ou moins la tige et tombant rapidement.



Tamarix gallica (*Tamarix commun* - *Tamaris de France*)

Famille des Tamaricaceae - Arbuste ou arbrisseau de 1 à 8 m, glabre, et dont l'écorce est brun à pourpre foncé. Il résiste très bien au sel, et pousse donc très bien le long du littoral. On peut cependant le retrouver au bord de certaines rivières de l'arrière-pays. Les fleurs sont rosâtres et apparaissent simultanément aux feuilles. C'est un arbre qui est souvent planté.



Beta vulgaris (*Betterave potagère* - *Bette commune*)

Famille des Amaranthaceae - C'est une plante herbacée bisannuelle ou, plus rarement, vivace, aux tiges feuillues pouvant atteindre 1 à 2 mètres de haut, à racine pivotante épaisse. Les feuilles, au limbe cordiforme, mesurent de 5 à 20 cm de long chez les plantes sauvages. Les fleurs, vertes ou rougeâtres, à cinq pétales, sont groupées en épis denses ; chaque fleur est très petite, d'un diamètre de 3 à 5 mm ; elles sont pollinisées par le vent.



Oxalis articulata (*oxalis articulé*)

Famille des oxalidacées - L'oxalis articulé est une herbe pérenne, sans tige, portant un rhizome tubérisé de 15 cm de long sur 2,5 mm de diamètre. De nombreuses feuilles en touffe émergent du sol, en rosette. À l'extrémité d'un long pétiole grêle, s'étalent perpendiculairement au pétiole, 3 folioles, globalement orbiculaires. Chaque foliole est en forme de cœur, à marge très finement ciliée, avec un apex profondément échancré.



Laurus nobilis (Laurier noble - Laurier vrai - Laurier-sauce)

Famille des Lauraceae - *Laurus nobilis* est une relique des forêts qui couvraient à l'origine la plus grande part du bassin méditerranéen, qui connaissait un climat plus humide. Ses feuilles sont utilisées en cuisine pour leur arôme. Les fleurs mâles et femelles sont sur des pieds séparés. Le fruit est une petite drupe ovoïde, noir violacé et nue.



ficus carica (Figueur comestible - Figueur commun)

Famille des Moracées - Le figuier est un petit arbre, le plus souvent de trois à quatre mètres de haut. Certaines variétés peuvent cependant atteindre 8 mètres de hauteur pour dix mètres de périmètre en conditions favorables, tronc souvent tortueux, au port souvent buissonnant. Toutes les parties de la plante (rameaux, feuilles, fruits) contiennent un latex blanc et irritant.



Cyperus rotundus (Souchet rond - Souchet d'Asie - Herbe à oignon)

Famille des Cyperaceae - Elle est nommée "Mal de tête des jardiniers" car son expansion est très rapide et difficilement contrôlable. Cette plante a une croissance rapide et peut former des colonies denses en raison de la production de son système rhizomatique tubéreux souterrain d'où elle peut se régénérer et se disperser très facilement. Malgré leur goût amer, les tubercules sont comestibles et sont une source importante de minéraux.



Setaria viridis (*Sétaire verte*)

Famille des Poaceae - Tige dressée. Feuilles scabres, larges de 5-15 mm. Anneau de poils au niveau de la ligule. Panicule dense, cylindrique, verte, longue de 3–10 cm, soies non comprises, large au max. de 1 cm ; axe poilu. Epillets à 1 fleur fertile et 1 stérile rudimentaire, longs de 2–2,5 mm ; soies 1–3, longues de 3–10 mm, vertes, entourant les épillets, scabres, munies de denticules dressés.



Euonymus japonicus (*Fusain du Japon*)

Famille des Celastracées - Les branches dressées, bien droites et ramifiées portent des feuilles opposées, ovales et légèrement dentelées. De mai à juin les bouts des branches émettent des grappes de petites fleurs blanchâtres à 4 pétales. Elles produisent parfois de petits fruits sphériques qui s'ouvrent à la fin de la saison sur quelques grosses graines orange.



Stellaria media (*Stellaire intermédiaire* - *Morgeline*)

Famille des Caryophyllaceae - La plante est comestible pour l'homme, on peut par exemple en faire une soupe. Il s'agit aussi de l'une des meilleures salades sauvages : douce, pas amère et renfermant calcium, silice, magnésium, vitamine C. Au Japon, elle fait partie de la traditionnelle salade en début d'année : la salade aux 7 herbes.



Foeniculum vulgare (fenouil commun)

Famille des apiacées - Il aime les expositions chaudes et ensoleillées, en sol bien drainé. C'est une plante vivace très rustique, qui supporte très bien la sécheresse. On le trouve fréquemment au bord des routes. Il se récolte d'août à novembre. Les fenouils sont les bienvenus dans les oliveraies car leurs parasites sont victimes de parasitoïdes qui attaquent aussi la mouche de l'olive.



Mercurialis annua subsp. annua (Mercuriale annuelle)

Famille des Euphorbiacées - Plante herbacée de 15 à 40 cm, feuillée à partir de la base. Tige quadrangulaire ramifiée. Feuilles opposées, dentées. Espèce dioïque c'est-à-dire fleurs mâles et femelles sur des plantes séparées : les pieds mâles portent des grappes dressées de petites fleurs vertes ; les pieds femelles portent leurs fleurs cachées à l'aisselle des feuilles. Le fruit est une capsule à 2 coques.



Cyperus involucreatus (Papyrus à feuilles alternes)

Famille des Cypéracées - Forme une souche dense de tiges herbacées qui s'élèvent jusqu'à 2 m. Les hautes tiges se terminent par une couronne de feuilles étroites et longues, disposées comme les arceaux d'un parapluie. Les fleurs, jaunes à brunâtres sont discrètes, elles se développent au centre de l'ombrelle, sur de multiples et courtes inflorescences. Elles produisent des graines qui peuvent se réensemencer spontanément en extérieur.



Cortaderia selloana (Herbe de la pampa) - **Eradication souhaitable**

Famille des Poaceae - C'est une grande graminée pouvant atteindre trois mètres de haut, poussant en bouquets denses. Les fleurs mâles et femelles sont portées par des individus distincts. Les feuilles persistantes, longues et élancées de 1 à 2 m de long ont les bords très coupants. Leur couleur va du vert-bleuâtre au gris argent. Les fleurs sont groupées dans des panicules blancs très denses, de 20 à 40 cm de long, portés par des tiges hautes de 2 à 3 mètres.



Atriplex prostrata (Arroche hastée)

Famille des Amaranthaceae - C'est une espèce polymorphe, commune dans les cultures et les décombres. La tige, plus ou moins couchée ou dressée, porte des feuilles vertes, souvent blanchâtres-argentées en bord de mer, triangulaires-hastées et dont le pétiole atteint la moitié de la longueur du limbe. Les valves du fruit, lisses ou tuberculeuses, plus ou moins dentées sur les bords, sont elles aussi triangulaires-hastées.



Salsola soda (Soude commune)

Famille des Chenopodiaceae - C'est une plante annuelle succulente pouvant mesurer 70 cm de haut originaire du bassin méditerranéen. Cette plante pousse généralement dans les régions côtières et peut être irriguée avec de l'eau salée. Elle a des feuilles charnues à tiges vertes ou rouges. Les petites fleurs se développent à partir des inflorescences qui poussent à la base des feuilles près de la tige.



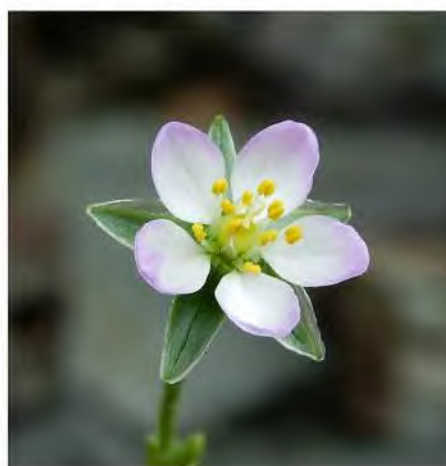
Juncus acutus (*Jonc piquant*)

Famille des Juncaceae - C'est une plante vivace brun vert qui peut atteindre 1,5 mètre. Elle pousse dans toutes sortes de sols, allant des zones inondées aux zones sèches comme les dunes en passant par les prairies et les forêts, les zones humides d'eau douce ou salée. Les tiges et les feuilles partent de la base à des angles différents donnant à la plante un aspect globuleux. Les feuilles engainent les tiges florales et se terminent par une pointe aiguë rigide.



Spergularia media (*Spergulaire marginée, Spergulaire maritime*)

Famille des Caryophyllaceae - Plante vivace dont la racine vit plusieurs années ou indéfiniment. Tiges nettement comprimées à 2 tranchants, feuilles linéaires, épaisses, un peu charnues. Stipules très courtes, élargies en rein, plus ou moins acuminées, fleurs lilacées, grandes, en cymes à branches souvent divariquées. Pédicelles égalant à peu près la capsule, pétales égalant les sépales ovales. 10 étamines, capsule subglobuleuse, égalant ou dépassant peu le calice



Elytrigia x acuta (*Chiendent à feuilles de Joncs*)

Famille des Poaceae - Principal artisan de la dune embryonnaire, la disparition du chiendent mettrait en péril toute la zone dunaire qui ne supporte pas le contact direct avec la mer. Il prépare le terrain pour l'oyat qui arrive juste derrière lui et supporte moins bien les embruns salés. Plus petit que ce dernier, en touffes moins denses, le chiendent se reconnaît à son épi plus fin, où les graines alternent à gauche et à droite.



Ulmus minor (Orme champêtre - l'Ormeau - Petit Orme)

Famille de *ulmées* - Arbre caduc, formant une colonne large, aux branches retombantes et aux rameaux pendants. Feuilles de 5 à 10 cm de long, vert moyen, lisses sur le dessus, soyeuses au revers, présentant des bords doublement dentés et virant à l'or en automne. En mars apparaissent de minuscules fleurs rouges, suivies de fruits ailés, verts, de 0,5 à 1 cm de diamètre.



Robinia pseudoacacia (Robinier faux-acacia)

Famille des *Fabacées* - Atteint 20 à 30 m. Il est très souvent drageonnant et forme des bosquets parfois envahissants. Le tronc est gris-brun avec une écorce épaisse profondément crevassée dans le sens longitudinal. Les drageons et jeunes branches sont épineux. Les fruits sont des gousses aplaties, de 7 à 12 cm de long, contenant plusieurs graines. Elles restent fixées à l'arbre bien après la chute des feuilles.



Malva nicaeensis (Mauve de Nice)

Famille des *Malvaceae* - Plante annuelle, parsemée de poils raides, tiges de 20-50 cm, dressées ou ascendantes. Feuilles palmatilobées, les supérieures à lobes plus profonds, presque aigus, fleurs d'un blanc bleuâtre, petites, en fascicules axillaires. Calicule à folioles larges, ovales-lancéolées, naissant assez loin du pédicelle. Calice peu accrescent, à lobes triangulaires, ne cachant pas les carpelles



Malva dendromorpha (mauve royale - lavatère arborescente)

famille des Malvaceae - Arbrisseau poussant sur le littoral méditerranéen et sur les côtes atlantiques, dont les grandes fleurs pourpres ou violacées sont assez semblables à celles des mauves véritables, même si leur coloris est souvent plus vif. Les graines sont imperméables et peuvent rester viables pendant des années, même après une immersion prolongée dans l'eau salée.



Malva sylvestris (Grande Mauve)

famille des Malvacées - C'est une plante poilue haute de 30 à 60 cm, aux tiges souvent étalées, aux feuilles crénelées de forme quelque peu similaire à celles du lierre, aux fleurs rose-pourpre avec des nervures plus foncées sur les pétales. Ses graines sont rassemblées en capsules dont la forme en petit fromage d'antan l'a fait parfois nommer Fromagère.



Fumaria capreolata (Fumeterre blanche, Fumeterre grimpante)

Famille des Fumariacées - Leur nom, qui signifie fumée de terre, serait dû au fait que le jus de la plante fait pleurer les yeux, comme la fumée. Les fumeterres sont des plantes annuelles, à tige molle et glabre, la plupart ne dépassent pas 50 cm. Les feuilles sont gris-vert, multipennées, avec des lobes lancéolés. Les fleurs poussent en épis, le fruit est une capsule ne renfermant qu'une graine.



Vicia bithynica (*Vesce de Bithynie*)

Famille des Fabaceae - Ce sont des plantes herbacées à feuilles pennées portant de nombreuses folioles et souvent terminées par une vrille qui leur permet de grimper en s'accrochant aux plantes voisines. Les tiges ne sont pas ailées, ce qui permet généralement de les différencier des gesses (genre *Lathyrus*). Fleurs papilionacées solitaires ou en racèmes. Les fruits sont des gousses.



Carex hispida (*Laiche hérissée*)

Famille des Cyperaceae - Grand Carex comportant plusieurs épis mâles et plusieurs épis femelles. Utricules trigones (3 styles), à bec très court, ciliés sur les bords. Ecailles aiguës dépassant les utricules. Plante caractérisée par son port robuste et ses feuilles glauques. Se rencontre dans les fossés et les marais saumâtres du Midi et de Corse. Feuilles longues, très raides, larges de 5-10 mm.



Allium neapolitanum (*Ail blanc - Ail de Naples*)

Famille des Amaryllidacées - Plante de taille moyenne à tige triangulaire, à bulbe presque sphérique. Chaque tige est accompagnée de deux ou trois feuilles linéaires. Fleurs hermaphrodites à six pétales de couleur blanche, s'ouvrant en coupelle, portées par de longs pédicelles. Six étamines blanches à anthères brun noirâtre. Ovaire supère à trois carpelles. Le fruit est une capsule.



Lepidium draba (*Passerage drave* - *Cardaire âcre* - *Pain blanc*)

Famille des *Brassicacées* - Feuillage caduc, pubescent vert-de-gris à reflets blanchâtres, tiges anguleuses et cannelées pourvues de poils excepté en partie haute. Floraison : fin de l'hiver début du printemps. Fleurs simples à 4 sépales, 4 pétales obovales à spatulées et 6 étamines saillantes. Se rencontre dans les sols argileux et profonds, mais aussi dans les sols secs et calcaires.



Conclusion succincte :

aucune plante protégée par un statut n'a été observée.

Les plantes intéressantes signalées sont «Euphorbia platyphyllos»
c'est-à-dire l'euphorbe à grandes feuilles et le Carex hispide, assez rare
sauf dans la plaine permienne du var.



Inventaire réalisé par Yves Morvant - INFLOVAR

Avec la participation de Mr Henri Michaud, scientifique du
Conservatoire National Méditerranéen de Porquerolles.



Ville de La Seyne sur Mer
Service S.I.G.
PERIMETRE AVAP LA
SEYNE
ET ESPACES BOISES
CLASSES