



## **AMO – Etude de faisabilité et de programmation pour la création d’une base nautique**

Toulon – Anse Tabarly

Phase 2 : Etudes opérationnelles : Proposition de scénario définitif



**Site d'étude : l'ensemble de la quatrième anse**  
Objectif : relier la quatrième anse aux trois premières anses

## SITE D'ÉTUDE



### Zone centrale du site d'étude

#### Commune de Toulon

Représente le noyau central du projet :

- Base nautique
- Eco base de la mer
- Centre Loisirs et Jeunesse
- Zone propreté des plages

### Zones avoisinantes

#### Toulon Métropole et DPM

Représente les zones impactées par le projet :

- Plan d'eau et fonds marins
- Extrémité Sud de la Promenade Henri Fabre
- Presqu'île (ouvrage de protection)

# PROGRAMMATION –

Définition des usages futurs et besoins techniques des  
différents éléments du programme.

## Requalification de la base nautique - un programme renforcé et complémentaire aux activités nautiques de qualité.

### PRINCIPES

- › Les équipements et aménagements doivent permettre des activités nautiques de qualité tout en facilitant la gestion administrative et technique.
- › Les équipements doivent participer à l'animation du site ainsi qu'à l'image de la ville. Au delà des aspects techniques et des activités nautiques traditionnelles, la base nautique devra être envisagée comme un lieu de vie, de convivialité, offrant des possibilités de détente dans un cadre le plus naturel possible.
- › La base nautique peut être une opportunité pour conforter le front de mer et articuler les aménagements des plages de Mourillon et le sentier des Douaniers.

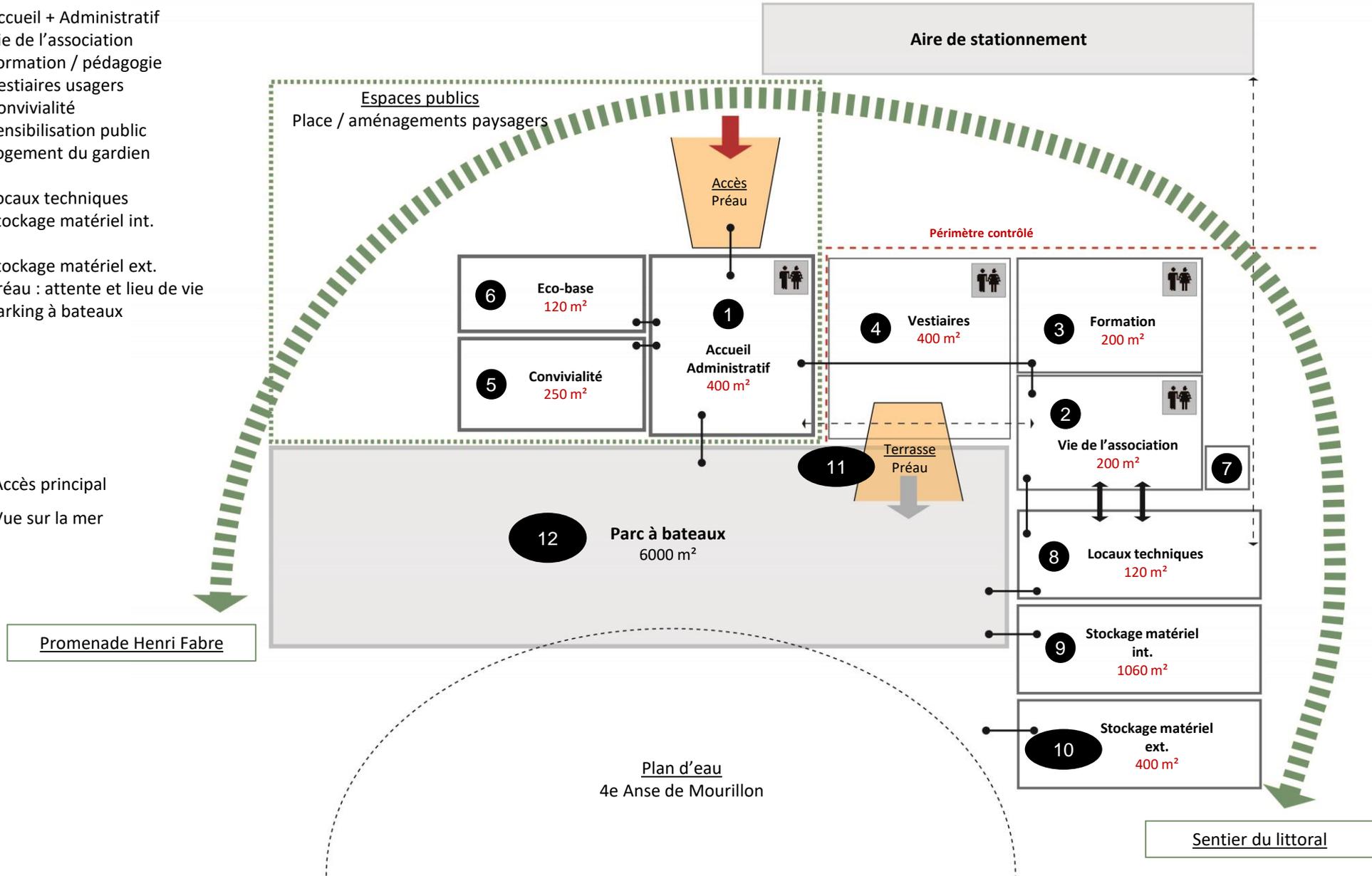
### HYPOTHÈSES

- › Conforter les 3 pôles programmatiques présents dans l'emprise et renforcer l'offre des activités nautiques :
  - Ponton de plongée
  - Locaux multifonctions – accueil ponctuel d'associations
  - Logement de fonction pour un gardien
- › Préfigurer l'implantation de l'Eco base de la mer. Un espace d'exposition dédié à la sensibilisation FMI 100 pers + une démarche transversal éco-responsable tout au long de l'opération.
- › Intégrer la mutation de l'emprise CLJ dans la réflexion globale du site ; grand public. Sc1 reconversion aux activités nautique non-encadrées ou éco base/événement – Sc2 démolition et déclassement EP.
- › Assurer la continuité du sentier littoral ;

# SCHÉMA FONCTIONNEL : SCÉNARIO USAGES MUTUALISÉS

1. Accueil + Administratif
2. Vie de l'association
3. Formation / pédagogie
4. Vestiaires usagers
5. Convivialité
6. Sensibilisation public
7. Logement du gardien
8. Locaux techniques
9. Stockage matériel int.
10. Stockage matériel ext.
11. Préau : attente et lieu de vie
12. Parking à bateaux

-  Accès principal
-  Vue sur la mer



# SCÉNARIO II

## Schémas fonctionnels d'aménagement général du site Pré programme

## SITE : SITUATION ACTUELLE



### *Situation actuelle*

#### Base nautique :

- Des bâtiments en mauvais état
- Une organisation de la base nautique au coup par coup

#### Espaces publics alentours :

- 4<sup>ème</sup> anse peu agréable (minérale, pas de mobilier urbain, etc.)
- Pas de vue sur la mer

## Scénario 1

*Données d'entrée*Base nautique :

- Implantation du bâtiment au Nord et complétement vers le Sud
- Création de porosité entre les stationnements et la mer
- Hauteur limitée à 7mètres

Espaces publics alentours :

- Réhabilitation du bâtiment du CLJ
- Remplacement de la zone de propreté en zone technique

## Scénario 2

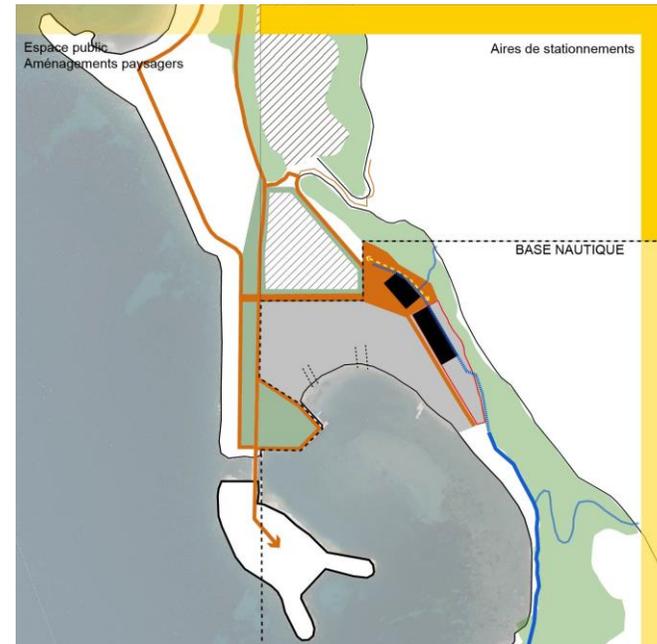
*Données d'entrée*Base nautique :

- Implantation du bâtiment au Nord
- Hauteur limitée à 7mètres

Espaces publics alentours :

- Réhabilitation du bâtiment du CLJ
- Remplacement de la zone de propreté en zone technique

## Scénario 3

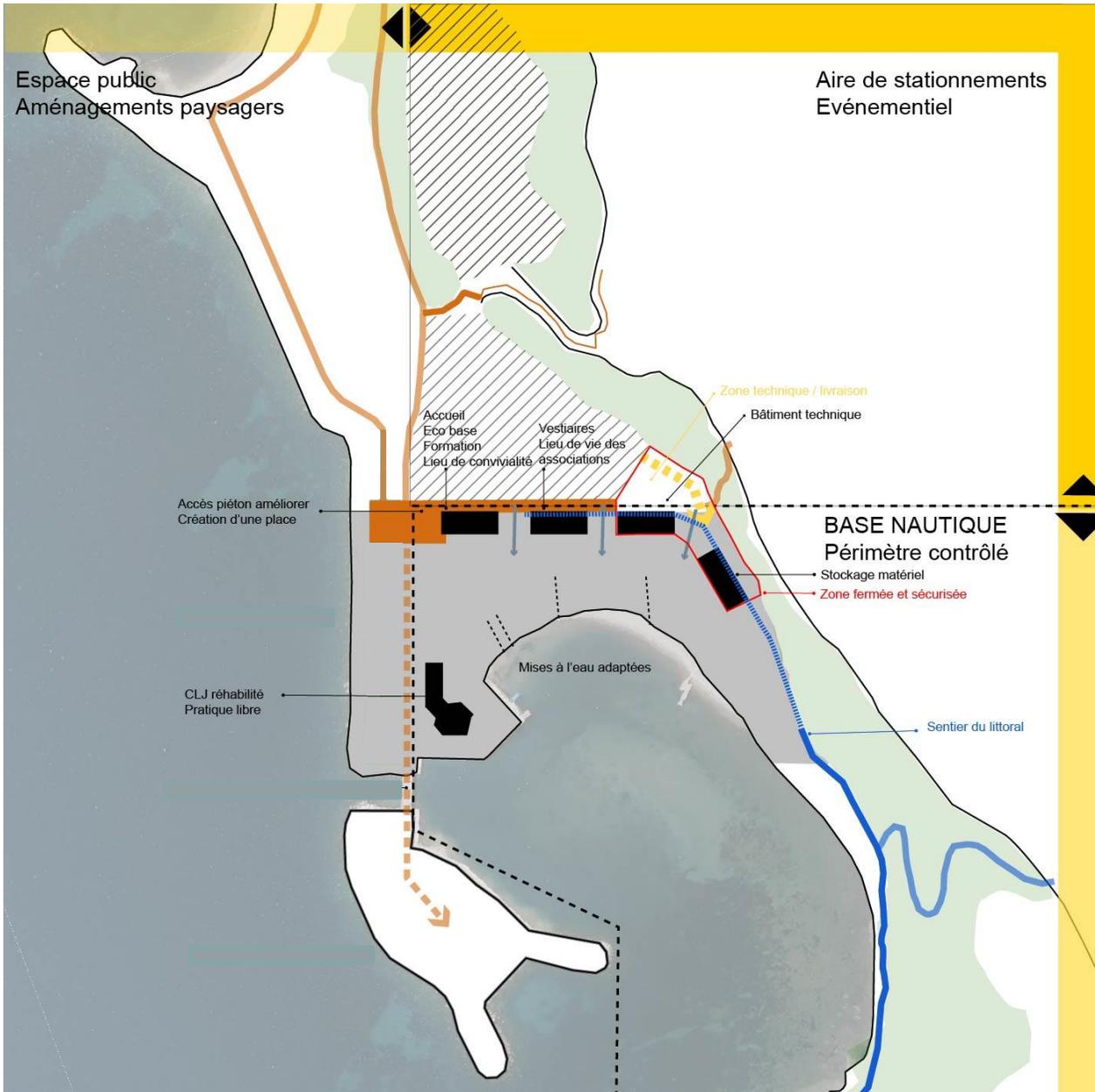
*Données d'entrée*Base nautique :

- Implantation du bâtiment au Nord
- Hauteur au-delà des 7mètres réglementaires

Espaces publics alentours :

- Démolition du bâtiment du CLJ
- Remplacement de la zone de propreté en zone technique

## SCÉNARIO 1

*Données d'entrée*Base nautique :

- Implantation du bâtiment au Nord et complément vers le Sud
- Création de porosité entre les stationnements et la mer
- Hauteur limitée à 7mètres

Espaces publics alentours :

- Réhabilitation du bâtiment du CLJ
- Modifications minimales de l'aire de stationnement
- Remplacement de la zone de propreté en zone technique

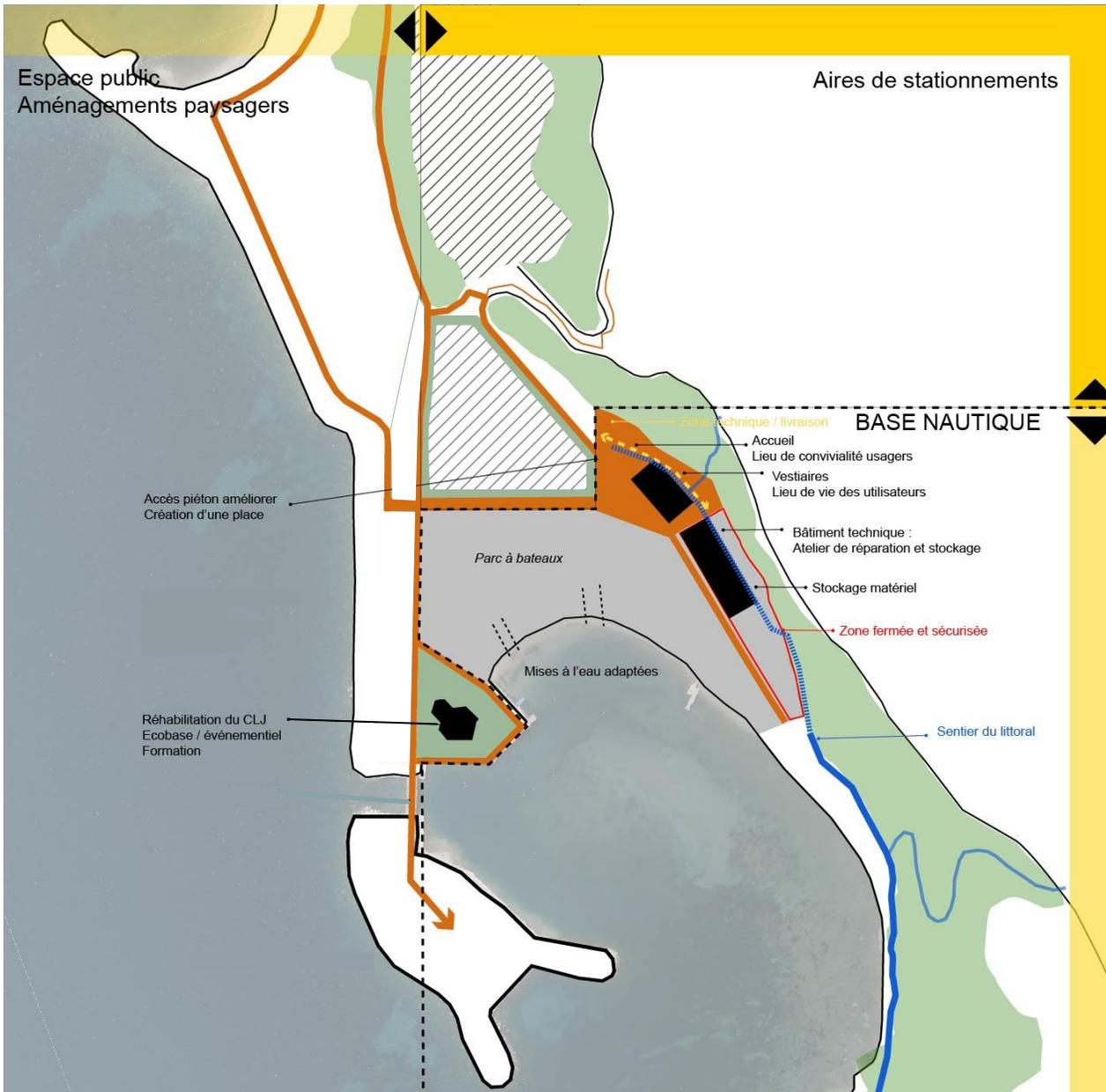
## Particularités du scénario :

Ce scénario considère que l'événementiel peut se dérouler sur l'aire de stationnement, celle-ci est donc préservée au maximum.

Amélioration des accès et création d'une placette pour marquer l'entrée de la base nautique : aménagements des espaces publics pour marquer à minima une continuité entre les 3 premières anses et la presqu'île.

Le CLJ est réhabilité pour la pratique libre.

## SCÉNARIO 2

*Données d'entrée*Base nautique :

- Implantation du bâtiment au Nord
- Hauteur limitée à 7mètres

Espaces publics alentours :

- Réhabilitation du bâtiment du CLJ pour y accueillir l'éco base et la programmation formation
- Remplacement de la zone de propreté en zone technique

## Particularités du scénario :

Le CLJ est réhabilité pour accueillir l'éco base et les espaces de formation. L'objectif est de proposer un programme accessible à un maximum de public dans la continuité des aménagements des espaces publics entre les 3 anses et la presqu'île (gradinages, espace pouvant accueillir des événements ponctuellement).

L'objectif est aussi d'assurer un besoin d'espace lors des événements. Dans cette configuration, les événements ont moins d'impact sur les activités de la base nautique ce qui limite les conflits d'usage.

Amélioration des accès et création d'une place pour marquer l'entrée de la base nautique : aménagements des espaces publics pour assoir le bâtiment qui accueille la programmation base nautique.

## SCÉNARIO 3

*Données d'entrée*Base nautique :

- Implantation du bâtiment au Nord, le long du mur de soutènement et du talus
- Hauteur des bâtiments au-delà de 7 mètres donc modification du PLU (via une déclaration de projet éventuellement).

Espaces publics alentours :

- Démolition du bâtiment du CLJ
- Repositionnement du mini golf
- Remplacement de la zone de propreté en zone technique

## Particularités du scénario :

Le bâtiment s'implante au maximum au Nord du site pour libérer au maximum la vue sur la mer.

Le CLJ est démoli ce qui laisse un espace à réaménager : l'objectif est de créer un espace public avec des aménagements paysagers et usages (mobilier urbain, etc.) jusqu'à la presqu'île.

# SYNTHÈSE : ASPECT MARITIME

|   | Scénario 1                       | Scénario 2  | Scénario 3  |
|---|----------------------------------|---|---|
| <b>Impact du recul du trait de cote sur les projets</b>     |                                  |   |   |
| Court et moyen terme  | non                              | non   | non   |
| <b>Montée du niveau marin : estimation 60cm et 1m</b>       |                                  |   |   |
| Impact de la montée des eaux sur les constructions          | non                              | non   | Non   |
| Impact sur le parc à bateau et le fonctionnement de la base | Oui                              | Oui   | Oui   |
| Recul de 15 m par rapport à l’eau : échéance 50 ans         | Prise en compte dans le scénario | Prise en compte dans le scénario  | Prise en compte dans le scénario  |
| Adaptabilité du projet à la montée de l’eau : échéance 2100 | Peu adaptable                    | Adaptable, en réduisant l’emprise des stationnements pour y translater une partie des parcs à bateaux | Adaptable, en réduisant l’emprise des stationnements pour y translater une partie des parcs à bateaux |



Prévision de montée du niveau marin

Ennoisement pour le scénario + 60 cm et pour le scénario +100 cm



Prévision de l'érosion : recul du trait de cote

Evolution passée du trait de cote après 1980 : 0,35 m/an au maximum au droit du projet



Scénario 1 : impact de la montée des eaux



Scénario 2 : impact de la montée des eaux



Scénario 3 : impact de la montée des eaux

Les projections de montée du niveau de la mer à la côte 60 cm et 100 cm n'affectent pas les zones construites dans chacun des 3 scénarii.

En revanche, celles-ci impactent fortement les zones d'implantation des parcs à bateaux et mettent en cause la fonctionnalité des installations.

Toutefois, la projection temporelle de telles hypothèses de montée des eaux n'est pas définie avec précision et ne permet donc pas de déterminer une échéance de survenue de l'immersion des emprises à la côte + 60 et + 100 cm.

Cependant, il semble ressortir de nombreuses études et travaux sur ce sujet qu'une telle fourchette d'élévation du niveau de la mer pourrait survenir à l'échéance 2100.

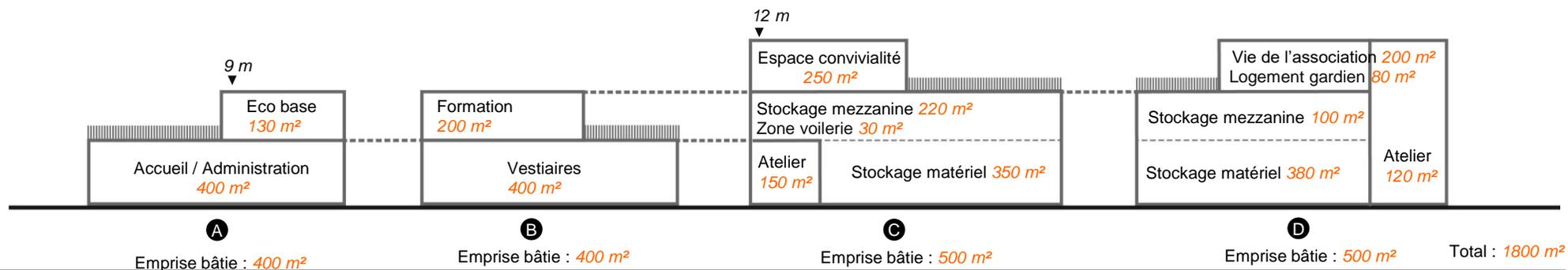
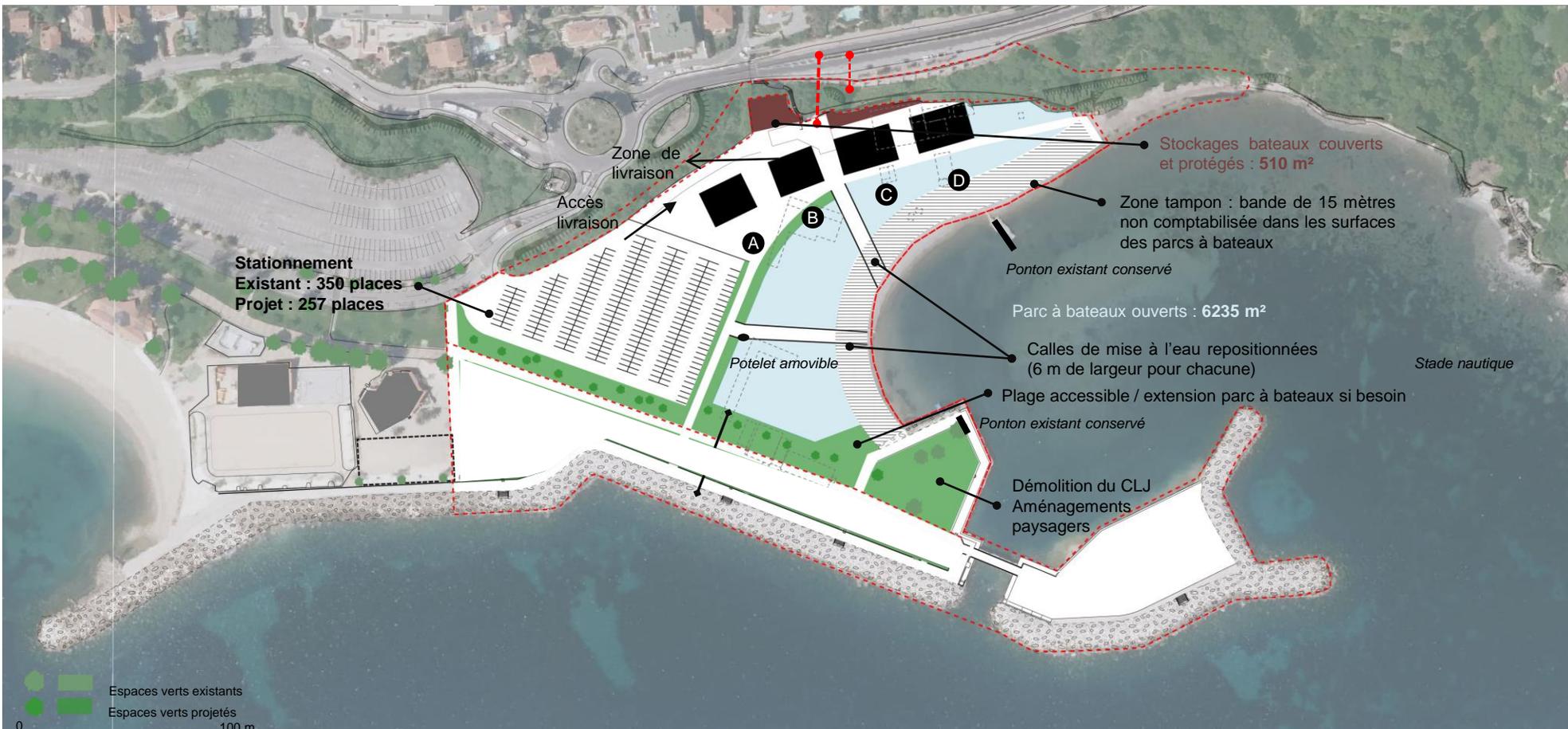
Dans le cadre de la future base nautique, si on reporte ces projections à une échéance de 50 ans, l'emprise de la base serait donc peu ou moyennement impactée sur la zone des parcs à bateaux. Il semble donc prudent de préserver une possibilité de recul vers l'intérieur des terres de ces installations.

Le scénario 2 et 3 semblent de nature à permettre une telle évolution, laquelle conduirait alors à réduire l'emprise du parking pour y faire translater une partie des parcs à bateaux.

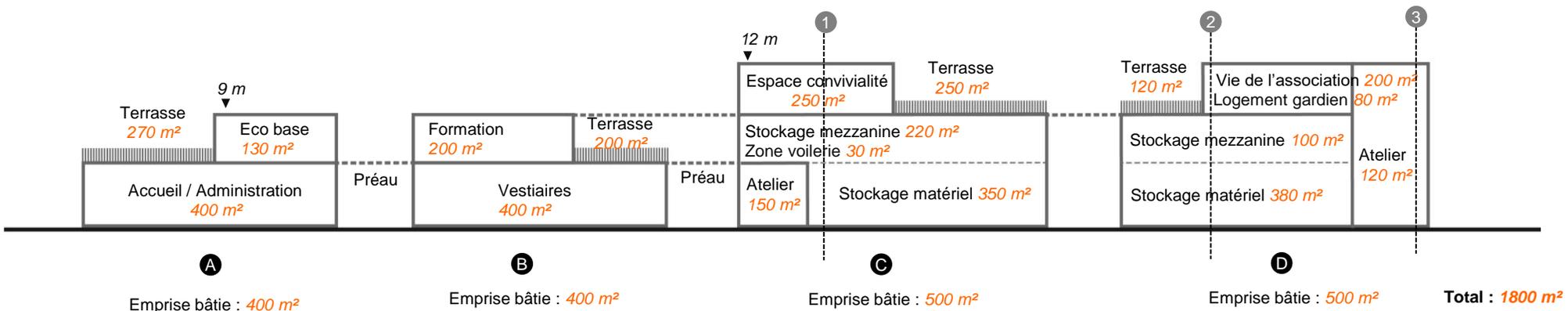
# SCÉNARIO FINAL

Schémas fonctionnels d'aménagement général du site  
Pré programme

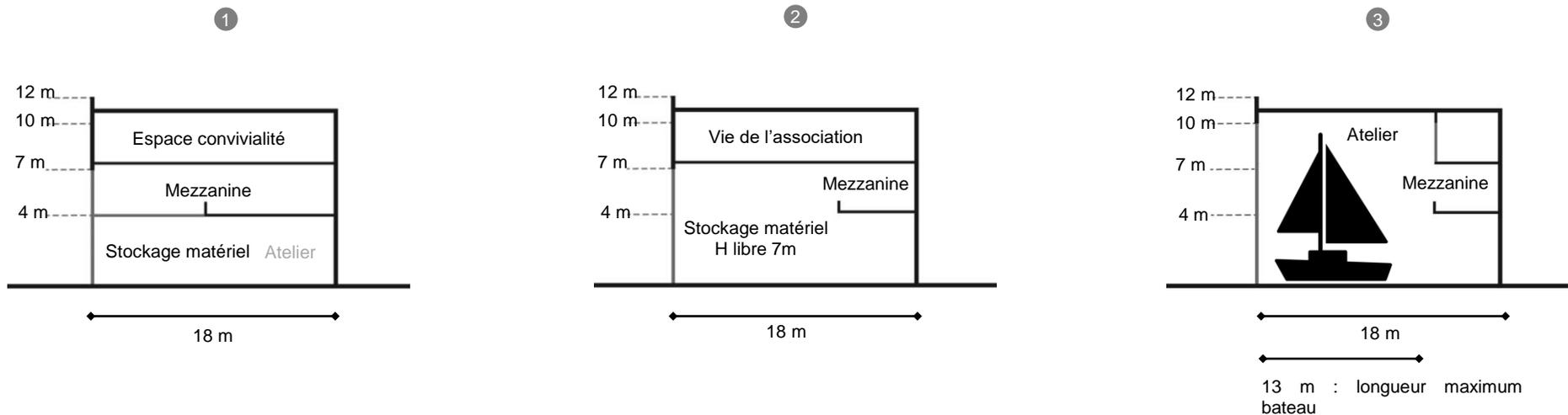
# SCÉNARIO 3



# SCÉNARIO 3 : PRINCIPE AMÉNAGEMENT BÂTIMENTS C ET D



Coupes de principe :



# SCÉNARIO 3 : insertion du projet dans son environnement



Axonométrie : proposition de visuel – Le visuel définitif sera arrêté à l'issue du concours de maîtrise d'œuvre, prévisionnellement en juillet 2024



Scénario 3 V2 : impact de la montée des eaux

Les projections de montée du niveau de la mer à la côte 60 cm et 100 cm n'affectent pas les zones construites dans le scénario 3.

En revanche, celles-ci impactent fortement les zones d'implantation des parcs à bateaux et mettent en cause la fonctionnalité des installations.

Toutefois, la projection temporelle de telles hypothèses de montée des eaux n'est pas définie avec précision et ne permet donc pas de déterminer une échéance de survenue de l'immersion des emprises à la côte + 60 et + 100 cm.

Cependant, il semble ressortir de nombreuses études et travaux sur ce sujet qu'une telle fourchette d'élévation du niveau de la mer pourrait survenir à l'échéance 2100.

Dans le cadre de la future base nautique, si on reporte ces projections à une échéance de 50 ans, l'emprise de la base serait donc peu ou moyennement impactée sur la zone des parcs à bateaux. Il semble donc prudent de préserver une possibilité de recul vers l'intérieur des terres de ces installations.

Le scénario 3 semble de nature à permettre une telle évolution, laquelle conduirait alors à réduire l'emprise du parking pour y faire translater une partie des parcs à bateaux.

## SCÉNARIO 3 : insertion du projet dans son environnement



Élévation : proposition de visuel

## SCÉNARIO 3 : sentier des douaniers, propositions

