

MAIRIE de LE PRADET
EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du Conseil Municipal
de la Commune de LE PRADET

SEANCE DU 18 DECEMBRE 2017

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
33	33	33

N° 17-DCM-DGS-112

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT & LE DIX-HUIT DECEMBRE à QUATORZE heures, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Hervé STASSINOS, MAIRE.

Date de convocation du Conseil Municipal : 12 Décembre 2017

OBJET DE LA DELIBERATION : APPROBATION DE LA DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME RELATIVE AU PÔLE CULTUREL

PRESENTS : Mmes et MM. Hervé STASSINOS – Christian GARNIER – Valérie RIALLAND – Josiane SICCARDI – Cécile GOMEZ – Jean-François PLANES – Bérénice BONNAL – Jean-Michel PEYRATOUT – Daniel VESSEREAU – Paul MOUROT – Jean-Claude VEGA – Bénédicte LE MOIGNE – Viviane TIAR – Agnès BIASUTTO – Denis CHAMBI – Jean-Marc ILLICH – Céline PRATI-AIGUIER – Magali VINCENT – Nicole ROUX – Yves PARENT – Nicole VACCA – Frédéric FIORE – Stéphane BELTRA – François MEURIER

POUVOIRS : Pascal CAMPENS à Christian GARNIER
Lionel RIQUELME à Viviane TIAR
Daniel DUVOUX à Jean-François PLANES
Michel LUCIANI à Agnès BIASUTTO
Valérie AUBRY à Cécile GOMEZ
Dominique ROLLAND à Valérie RIALLAND
Marie-Paule DELAROCQUE à Yves PARENT
Jennifer DELI à Nicole VACCA
Emmanuelle NIGRELLI à Frédéric FIORE

SECRETAIRE DE SEANCE : Magali VINCENT

Monsieur Le Maire donne lecture de l'exposé suivant :

1/ Rappel de la Procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Le projet de déclaration de projet, une fois élaboré, a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées en vue d'une réunion d'examen conjoint qui s'est déroulée le 6 juillet 2017.

Une évaluation environnementale a été réalisée dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme. Parallèlement à cette notification aux personnes publiques associées, la Mission Régionale de l'Autorité environnementale a été saisie pour avis sur l'évaluation environnementale intégrée au dossier. N'ayant pas répondu de façon expresse dans le délai de trois mois, l'avis de l'autorité environnement est réputé tacite.

Une enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme du Pradet relative au Pôle Culturel s'est déroulée du 2 octobre au 3 novembre 2017 inclus. Au dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme ont été joints le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées ainsi qu'une attestation de l'avis tacite de l'autorité environnementale.

Une fois l'enquête publique terminée, le commissaire enquêteur a remis un rapport faisant la synthèse des avis de la population. Le rapport du Commissaire enquêteur, assorti d'un avis favorable a été déposé le 2 décembre 2017.

L'analyse de ce rapport a permis à la commune de programmer des travaux de voirie afin de prendre en compte les craintes liées à la circulation autour du pôle culturel.

Ce dossier est soumis à l'approbation par le conseil municipal.

2/ Projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

1. Un projet d'intérêt général

1.1 Le projet

Afin de maintenir la fonction éducative et culturelle de l'ancienne école Jean Jaurès, construite au début du XXème siècle et rénovée à plusieurs reprises, et de la rouvrir à tous les habitants (qui y sont très attachés toutes générations confondues), la Commune du Pradet a souhaité la transformer en un Pôle Culturel pluridisciplinaire comprenant une bibliothèque, une ludothèque et le site pradétan du Conservatoire Toulon Provence Méditerranée (Conservatoire TPM).

Au travers de ce projet de Pôle Culturel, la volonté de la Commune est de dynamiser son centre-ville et de rendre la culture accessible à tous. Ce Pôle Culturel de proximité sera un espace chaleureux et convivial d'accès aux savoirs et à l'information. Il sera par ailleurs facilement accessible grâce à l'existence de près de 300 places de parking dans un rayon de 300 mètres.

Le site de projet



L'ancienne école Jean Jaurès se situe dans le cœur de ville du Pradet, au 130 boulevard Jean Jaurès.

Elle est implantée sur la parcelle cadastrée AP 162, d'une contenance d'environ 2 100 m².

Localisation du projet

L'architecture du bâti historique de cette ancienne école est typique de ces années 1880-1900 et reprend de nombreuses caractéristiques architecturales.

Compte tenu de l'intérêt historique qui accueillait la première école communale et de la volonté de la municipalité de continuer à préserver et à valoriser ce patrimoine, la commune a décidé la réalisation d'une étude afin d'analyser l'intérêt architectural et patrimonial des bâtiments présents.

Cette étude architecturale et patrimoniale a été réalisée en mars 2017 (Fabienne NABET-HUGON, Architecte du Patrimoine, Atelier de la Capelette, 268, avenue de la Capelette 13010 Marseille).

Le site de projet est composé de plusieurs bâtiments :

- *A/ B/C : Ensemble de trois bâtiments abritant d'anciennes salles de classe, un bureau et un logement abandonné à l'étage.* Le gabarit du bâti C est en prolongation du bâti B avec un rythme et une largeur différents de percements. Cet ensemble possède un intérêt architectural certain pour les parties A et B. L'élément C présente quant à lui une qualité moindre ;
- *D / Réfectoire de l'école et E/ extension du réfectoire pour le self comprenant un préau.* Le bâtiment E (extension postérieure pour le self) ne vient pas en continuité du gabarit du bâti D (forme et sens de toiture, absence de débord...) et comprend également le préau avec au fond le self de forme concave. Cette architecture au bardage bois percée de hublots s'inscrit en contraste avec l'architecture du groupe scolaire initial. ;
- *Le bâtiment F* est également une extension pour une salle de classe et des locaux techniques (dont la chaufferie). Ces constructions sans intérêts architecturaux s'implantent en cœur d'îlot et empiètent sur la cour d'école.

L'étude a permis de définir les enjeux architecturaux et patrimoniaux à l'échelle urbaine et à celle de la parcelle :

- conservation de l'ensemble bâti scolaire initial ;
- maintien de la perspective urbaine du boulevard J. Jaurès ;
- préservation de l'identité «scolaire» par des éléments spécifiques.

Le projet

Le projet de Pôle Culturel consiste à relocaliser deux équipements publics culturels existants (la bibliothèque Pauline Roland et le Conservatoire TPM) en un même lieu, dans des locaux plus fonctionnels et mieux adaptés aux usages. Une ludothèque (création entièrement nouvelle) vient compléter ce programme.

La mise en œuvre de ce projet d'équipement repose sur :

- la conservation et la réhabilitation des locaux initiaux de l'ancienne école (A, B et C) en bibliothèque et bureaux. Le bâti sera entièrement conservé, réhabilité, et les façades seront ravalées. Le rez-de-chaussée sera dévolu à l'accueil du public. L'étage sera occupé par les services ;
- la conservation et la réhabilitation de la partie ancienne du réfectoire (D), le long de la traverse des Ecoles, pour y aménager la ludothèque. La partie récente et le préau (E) seront démolis pour être remplacés par une extension cohérente (gabarit, toiture, façades...) avec le bâtiment D conservé ;
- la démolition des anciennes salles de classes et annexes techniques (F) pour implanter le futur Conservatoire TPM en fond de parcelle, de façon à préserver une partie de la cour de récréation de l'ancienne école.

Ces aménagements seront accompagnés d'un traitement qualitatif des espaces extérieurs avec notamment :

- la requalification de la cour plantée en conservant et en complétant l'alignement de platanes ;
- la dépose et la reconstitution de la clôture historique le long du boulevard Jean Jaurès (piliers et mur-bahut en pierre surmonté d'une grille en ferronnerie).



Le projet s'inscrit également dans la transition énergétique : la réhabilitation des bâtiments existants et les nouveaux bâtiments sont conçus aux normes BBC (Bâtiments Basse Consommation, en rénovation) et BDM (Bâtiment Durable Méditerranéen).

1.2 Justification de l'intérêt général

La commune du Pradet connaît, depuis plus d'une décennie, une diminution progressive de sa population, notamment des jeunes ménages avec enfants. Par ailleurs classée station de tourisme, elle se doit de mener une politique active de renforcement de l'attractivité de son centre-ville, par le développement de services de qualité. Parmi ceux-ci, la municipalité fait le choix de la modernisation et de la dynamisation de ses équipements culturels.

Ainsi, le projet présente un intérêt général pour la commune à plusieurs titres, notamment en :

- améliorant des structures vieillissantes et inadaptées à un service public de qualité en offrant un lieu adapté à la bibliothèque aujourd'hui située dans un bâtiment vétuste et en aménageant un nouveau bâtiment pour le Conservatoire TPM ;
- offrant un nouveau service public par la création d'une ludothèque ;
- regroupant ces équipements sur le site de l'ancienne école Jean Jaurès aujourd'hui désaffectée, ce qui permettra de faire revivre ce lieu symbolique de la vie communale. Ces nouveaux usages contribueront à réinvestir le site de façon à sauvegarder ce patrimoine. En outre, ce regroupement sur un site unique permettra à ces équipements de fonctionner en synergie.

2. Articulation et compatibilité avec les documents supérieurs

Le PLU doit être compatible ou prendre en compte ou en considération les normes supérieures. L'articulation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU s'effectue de la manière suivante :

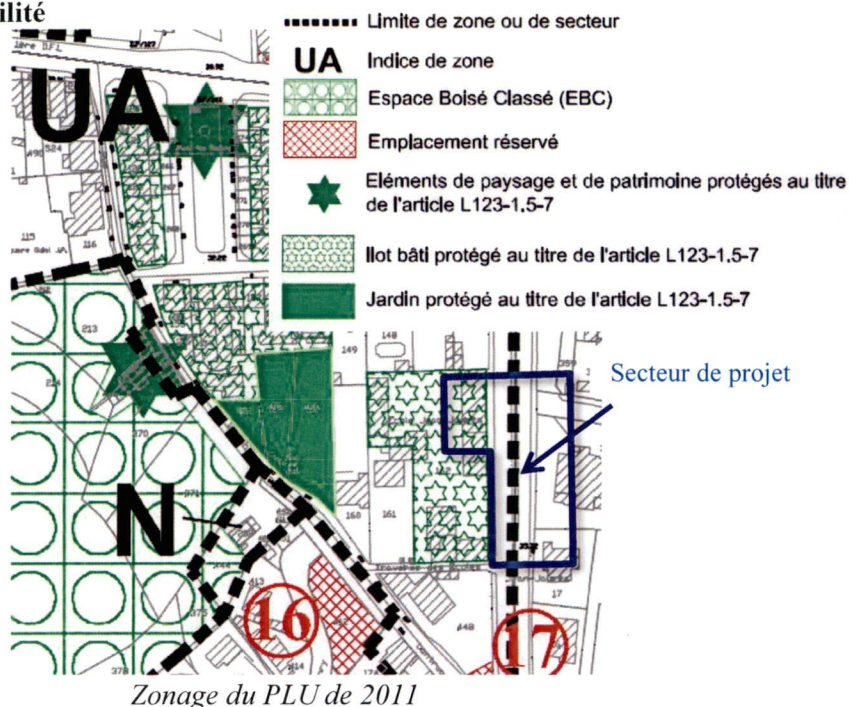
- Loi littoral : le site de projet consiste en la requalification d'un site urbain existant, il n'entraîne pas de consommation d'espace et ne remet pas en cause les espaces naturels, agricoles et maritimes ;
- le Schéma de Cohérence Territoriale Provence Méditerranée (SCoT PM) : le projet s'inscrit pleinement en compatibilité avec 3 des grandes orientations du SCoT dans la mesure où il permettra de conforter la centralité regroupant les principaux équipements. Situé en plein cœur de ville, en renouvellement urbain, il n'impacte pas le socle vert, bleu et jaune identifié par le SCoT ;
- le Programme Local de l'Habitat de la communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée (PLH TPM) : le projet concernant la constitution d'un pôle d'équipements, la mise en compatibilité du PLU n'est pas concernée par le PLH ;
- Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) : le choix de conforter les équipements en centre-ville permet d'assurer une accessibilité facilitée que ce soit en voiture (stationnement de centre-ville) ou en éco-mobilités (proximité de la desserte bus, liaisons douces) ;
- le Schéma Directeur de l'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) : ce projet de renouvellement urbain reposant sur la relocalisation d'équipements existants et raccordés aux divers réseaux d'eau (eau potable, assainissement, eaux pluviales) ne créera pas d'impact nouveau sur la ressource en eau, les milieux aquatiques et les risques d'inondation ;
- le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) 2016-2021 : le projet n'étant pas situé à proximité d'un cours d'eau et réutilisant des emprises déjà artificialisées (bâtiments, cour d'école...), il n'augmentera donc pas les surfaces imperméabilisées, ne générera pas de risque inondation ;
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) : le secteur de projet n'est pas situé dans une zone identifiée comme présentant un enjeu dans le cadre SRCE. S'inscrivant en renouvellement urbain, le projet n'a ainsi pas d'impact direct ou indirect sur des réservoirs ou des corridors écologiques donc pas d'impact sur les enjeux de biodiversité mis en évidence par le SRCE ;
- le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) : le projet correspond à l'amélioration des services de proximité en centre-ville ce qui permettra de limiter les déplacements motorisés et de favoriser les modes doux. Il présente ainsi un impact positif quant aux objectifs d'amélioration de la qualité de l'air et de réduction d'émission des gaz à effet de serre. Il est compatible avec les orientations principales du SRCAE. Le choix de respecter les normes BBC et BDM permettra également une réduction de la consommation d'énergie ;
- le Plan Climat Air Énergie Territorial de TPM : le PCAET de TPM est en cours d'élaboration. Toutefois, le projet décrit s'inscrit d'ores et déjà pleinement dans les objectifs réglementaires assignés au PCAET.

3. La mise en compatibilité du PLU

Le PLU avant mise en compatibilité

Le secteur de projet de Pôle Culturel est classé en zone UA au PLU de 2011 modifié et révisé en 2014. Cette zone urbaine correspond au centre aggloméré du « village ». Elle est destinée à recevoir, outre l'habitat, les équipements et activités qui en sont le complément normal.

Le site fait l'objet d'une protection qui recouvre de façon indifférenciée l'ensemble des bâtiments y compris ceux ne présentant pas d'intérêt patrimonial.



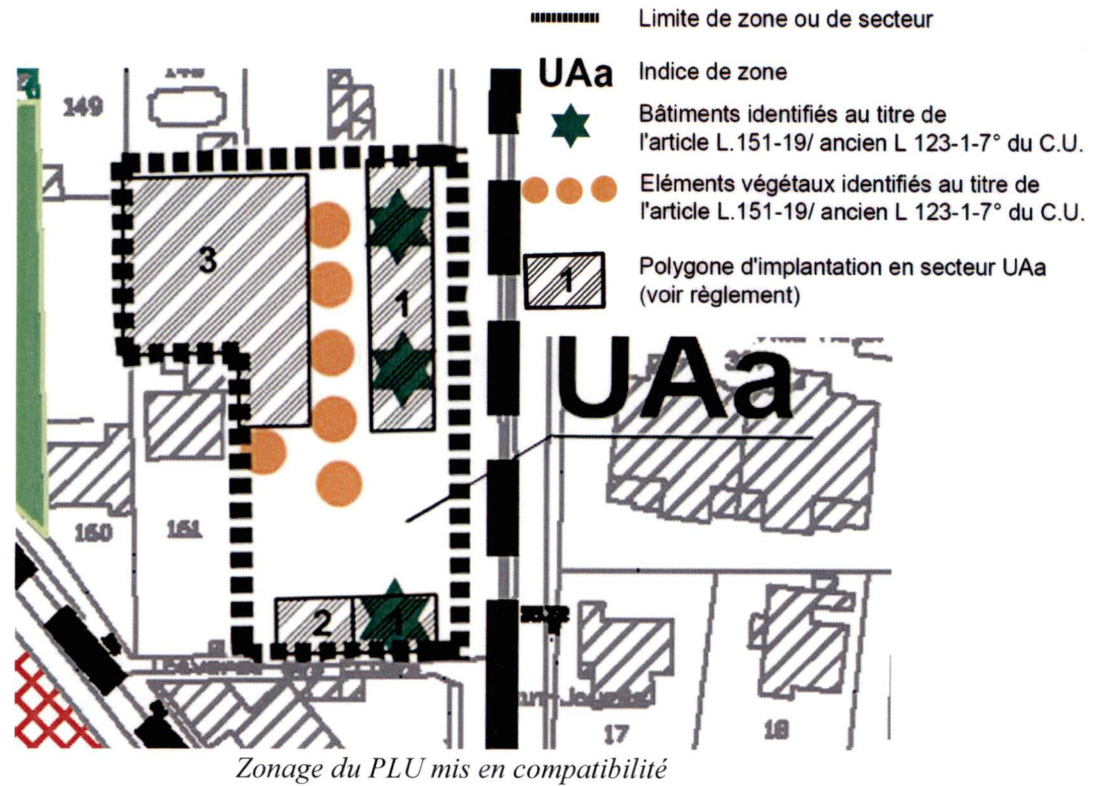
Le PLU mis en compatibilité

Afin de permettre la réalisation du projet de Pôle Culturel, il convient de faire évoluer le PLU.

Le projet de Pôle Culturel s'inscrit dans la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en favorisant le renouvellement d'un site urbanisé (limitation de la consommation d'espace), en confortant la vocation culturelle du centre-ville et en créant de nouvelles structures qui renforcent le lien social et intergénérationnel. Le projet de Pôle Culturel s'inscrit dans la mise en œuvre du PADD et n'implique pas de modification de ce dernier.

Aussi, la mise en compatibilité du PLU repose sur :

- la création d'un secteur UAa dédié aux équipements. Ce secteur est complété par un plan gabaritaire définissant les emprises constructibles maximales des différentes composantes du projet ;
- la modification des protections patrimoniales au titre de l'article L.151-19 (ancien article L.123-1-5 7°) du code de l'urbanisme : l'étude architecturale et patrimoniale du site réalisée en mars 2017 a permis d'affiner les enjeux patrimoniaux. Les bâtiments d'intérêt historique et patrimonial de l'ancienne école et les arbres remarquables sont désormais précisément identifiés et protégés. Le règlement de la zone UA est modifié pour définir des règles adaptées pour le secteur UAa, règles permettant d'encadrer le projet d'équipement de façon stricte, d'accompagner les protections patrimoniales et d'assurer l'insertion urbaine et paysagère du projet. Cette évolution du zonage conduit à reclasser 0,23 ha de zone UA en secteur UAa.



4. Résumé de l'état initial de l'environnement

Le site de projet se situe le long du boulevard Jean Jaurès dans un milieu à dominante urbaine, en centre-ville du Pradet et à proximité immédiate de l'église Saint Raymond. Il se compose d'anciens bâtiments scolaires, aujourd'hui fermés, et faisant l'objet d'un inventaire architectural et patrimonial. Le site du projet entretient de nombreuses co-visibilités avec les espaces alentours proches. Les bâtiments sont notamment perceptibles depuis le boulevard Jean Jaurès – dont les alignements de platanes confèrent une qualité paysagère certaine – ainsi que les rues Joseph Lantrua et René Cassin. Depuis les autres voies de la commune, le site du projet est masqué par des éléments bâtis et arborés. L'intégration paysagère du projet passera par la conservation de l'ensemble bâti scolaire initial et de l'identité « scolaire » du secteur, ainsi que par le maintien de la perspective urbaine du boulevard Jean Jaurès.

Le site du projet baigne dans un environnement urbain, marqué par divers éléments fragmentant (axes routiers, constructions, aménagements publics, etc...). Le secteur n'est concerné par aucun périmètre à statut particulier ou zone de protection écologique. D'ores et déjà urbanisé, le site ne présente que très peu de sensibilités liées aux milieux naturels ou à la présence de biodiversité. La réalisation du projet ne remet pas en cause la fonctionnalité écologique globale du secteur.

Bien que la commune du Pradet soit concernée par différents risques naturels – et ainsi, par divers documents de prévention et/ou de réduction de l'exposition à ces risques –, aucun aléa n'a été identifié dans le secteur du projet. Seul le risque de ruissellement peut concerner le projet. La mise en place de ce dernier n'implique cependant aucune imperméabilisation nouvelle. Ainsi, le projet ne présente pas d'enjeu notable en matière de risque.

Le site du projet se situe le long de la RD2086 ; linéaire classé en catégorie 4 par l'arrêté préfectoral lié aux nuisances sonores. Le projet se doit donc de respecter des normes acoustiques en vigueur. Le respect des normes acoustiques en vigueur (particulièrement pour le conservatoire, les pompes à chaleur...) sera de nature à ne pas créer de nouvelles nuisances.

Le site est d'ores et déjà raccordé aux réseaux d'eau potable, d'assainissement et pluvial de la commune. Ces derniers présentent une capacité suffisante pour soutenir le projet. L'enjeu énergétique majeur repose dans l'application de principes de développement des énergies renouvelables et/ ou d'économies d'énergies, s'inscrivant dans les objectifs communaux de transition énergétique.

En relocalisant certaines structures (conservatoire) en centre-ville, le projet permet le développement d'un fonctionnement en synergie avec les autres équipements du site (bibliothèque, ludothèque) et à proximité (mairie, services et commerces, etc...) en optimisant les déplacements (rationalisation de l'utilisation automobile, mise en avant des modes doux et sécurisés). Ce projet s'inscrit dans l'objectif plus général de la commune de valoriser un centre animé, convivial, facile d'accès et de réduire la consommation d'énergies fossiles dans les déplacements du quotidien.

5. Résumé des incidences sur l'environnement et des mesures retenues pour éviter, réduire ou compenser les effets dommageables éventuels

La réalisation du projet implique la destruction et la restauration de certains éléments bâtis, impactant ainsi le paysage local et le patrimoine bâti communal. L'intégration paysagère est prise en compte par le maintien et la revalorisation de l'ensemble bâti scolaire initial, tout en préservant l'identité scolaire du secteur. Le maintien du front bâti et de la perspective urbaine depuis l'axe routier adjacent (Boulevard J. Jaurès) couplé à la conservation de la structure végétale globale constitue le deuxième axe central en faveur de la protection des valeurs paysagères du site. L'aspect patrimonial est, pour sa part, mis en avant par la revalorisation de bâtiments inscrits dans l'historique communal.

Le projet s'implante sur un site d'ores et déjà artificialisé, dans un contexte dominé par les composantes urbaines. Il n'est, de plus, pas directement concerné par un périmètre ou une zone de protection écologique. Aucune incidence significative n'est recensée sur les milieux naturels et la biodiversité, aussi bien à l'échelle du site de projet lui-même que sur les secteurs voisins. La redéfinition du périmètre de protection architecturale n'affecte aucunement l'intégrité des milieux naturels et de sa biodiversité. A noter que le projet prévoit de maintenir les alignements d'arbres et autres entités naturelles sur le site.

La déclaration de projet de Pôle Culturel n'a pas d'incidence significative sur le réseau Natura 2000 et particulièrement sur les sites Natura 2000 « Mont Caume - Mont Faron - Forêt domaniale des Morières » et « Rade d'Hyères ».

Le site n'est directement soumis à aucun risque naturel ou technologique. Il est, de plus, d'ores et déjà desservi par les réseaux communaux. La réalisation du projet n'induit par conséquent aucun risque supplémentaire susceptible d'affecter les secteurs environnants. Aucune mesure spécifique n'est à prévoir.

Le site du projet se situe le long d'une voie classée comme bruyante. Les nuisances sonores subies seront traitées grâce au respect des normes d'isolement acoustique.

En matière de nuisances induites, les équipements techniques (ventilation, chauffage, climatisation) sont soumis au respect des objectifs acoustiques issus de la réglementation et du programme.

Le projet n'est pas de nature à engendrer des nuisances sonores incompatibles avec le voisinage. Le projet n'est pas nature à compromettre les ressources naturelles. Il n'aggrave pas l'imperméabilisation du sol et sera raccordé aux réseaux d'eau potable et d'eaux usées de la commune.

Des démarches en faveur de l'économie d'énergie sont mises en place et amélioreront le fonctionnement actuel des bâtiments.

La réhabilitation du site existant participe à la limitation des pollutions dues au secteur résidentiel/tertiaire.

Les incidences du projet sont positives sur le fonctionnement urbain et les déplacements : visant à regrouper des équipements aujourd'hui dispersés sur le territoire communal en centre-ville, il permettra une rationalisation des déplacements et favorisera une réduction des déplacements motorisés.

Incidences Natura 2000

Le projet se situe en dehors des zones Natura 2000 (plusieurs kilomètres) et reste séparé de ces dernières par de nombreux éléments fragmentants. Ainsi, aucun impact direct ou indirect ne sera engendré par la déclaration de projet impliquant une redéfinition du périmètre de protection patrimoniale.

En conclusion, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ne crée aucune incidence sur les sites Natura 2000 « Mont Caume - Mont Faron - Forêt domaniale des Morières » et « Rade d'Hyères ».

3/ Remarques et requêtes issues des Personnes Publiques Associés (PPA) et de l'Enquête publique

Le dossier de déclaration de projet a fait l'objet d'un avis favorable sans réserve des Personnes Publiques Associées, notamment de la part de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (« Bâtiments de France »).

L'autorité compétente en matière d'environnement a rendu un avis tacite.

Lors de l'enquête publique, 287 observations ont été émises par la population, soit sur le registre (137), soit par courrier (22) ou par courriel (128). L'ensemble des observations formulées lors de l'enquête publique ont été examinées. La commune a répondu aux différentes observations, de façon thématique, dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur.

Sur la forme :

- Concernant la concertation, l'information, l'enquête publique et les actions d'opposition, il est rappelé que la concertation au titre de l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme n'est pas obligatoire dans le cadre d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU mais que la Commune a toutefois largement communiqué sur le projet avant et pendant la procédure (réunion des riverains, magazine municipal de mars 2017, site internet, panneaux de présentation, dépliant...). La multiplication des informations vers la population sur cette procédure pour s'assurer de la plus grande participation possible démontre le souhait de la Commune de consulter largement les Pradétans.

Sur le fond :

- Concernant le principe de réalisation du Pôle Culturel, la mise en compatibilité du PLU a pour objectif la réalisation d'un ensemble cohérent et complémentaire composé d'une bibliothèque, d'une ludothèque et d'un conservatoire (CRR). Une étude portant sur « L'intérêt patrimonial et architectural des bâtiments de l'ancienne école Jean Jaurès » a été réalisée en mars 2017 par Mme NABET-HUGON, Architecte du Patrimoine, et a permis d'affiner les enjeux patrimoniaux. Cette étude a servi de référence à la Commune pour identifier avec précision les bâtiments d'intérêt et les éléments à protéger et à conserver, ceux non protégés pouvant être conservés, améliorés ou remplacés, ceux non protégés pouvant être modifiés ou démolis, les fronts bâtis à maintenir, ainsi que la structure végétale à maintenir. Le projet respecte ainsi toutes ces préconisations.
- Concernant la mise en compatibilité du PLU, les mesures inscrites dans le PLU ont pour objectif d'encadrer la réalisation du projet présenté, tant en termes d'implantation et d'emprises au sol, précisées par les polygones graphiques, que de hauteurs qui sont désormais limitées. Les nouvelles dispositions sont ainsi souvent plus restrictives que celle du PLU avant modification qui accordait des possibilités de dérogation pour les équipements d'intérêt général.
- Concernant la localisation du Pôle Culturel, le projet consiste à regrouper sur un même lieu trois équipements culturels, dont les deux existants (bibliothèque et conservatoire) vont se rapprocher de l'Espace des Arts et des locaux sociaux culturels comme la maison des

associations. La volumétrie du conservatoire a été conçue de façon à s'inscrire dans le tissu varié des constructions voisines : les maisons de ville, les petits immeubles collectifs du boulevard Jean Jaurès ou encore l'église Saint-Raymond. Le site permet de répondre aux obligations en matière de gestion des eaux pluviales ; un bassin de rétention situé sous les gradins extérieurs du conservatoire permettra de ne pas aggraver mais d'améliorer les écoulements de pluie sur un site dont la cour est déjà imperméabilisée.

- Concernant les craintes de nuisances (le stationnement, la circulation, les nuisances sonores, l'abattage d'un platane et du préau), près de 300 places de stationnement existent d'ores et déjà dans un rayon de 300 mètres autour du futur Pôle Culturel. Il est rappelé que le futur Pôle Culturel viendra s'implanter sur un site sur lequel il y avait autrefois une école, avec près 80 élèves qui arrivaient et repartaient simultanément. La bibliothèque, déplacée d'une centaine de mètres, ne doit pas générer de circulation supplémentaire. Pour ce qui est du conservatoire (CRR), les élèves qui le fréquentent aujourd'hui sont obligés de s'y rendre en véhicule personnel étant donné son éloignement. Demain, avec des effectifs équivalents, il n'y aura pas d'augmentation du trafic. La fréquentation du conservatoire est étalée dans la journée, avec un pic à 16 personnes simultanément 3 fois par semaine (cf planning du CNRR joint). La seule réelle augmentation sera due à la ludothèque, mais son impact en termes de trafic sera très limité avec au maximum 20 enfants accueillis simultanément. De plus, en regroupant plusieurs équipements sur un même site, cela devrait avoir pour effet au contraire de limiter les déplacements motorisés. Par exemple, les parents pourront déposer leurs enfants au Pôle Culturel et faire leurs courses dans les commerces de centre-ville pendant qu'ils sont à la bibliothèque ou en cours de musique au conservatoire, participant au dynamisme du cœur de ville. Concernant l'inquiétude quant aux nuisances sonores, comme elle y est tenue par la réglementation, TPM a fait réaliser une note acoustique qui fait partie intégrante du dossier de consultation des entreprises. L'utilisation du parvis disposé en gradins devra être occasionnelle

Concernant l'abattage d'un platane : la priorité a été donnée à la préservation au maximum de la cour afin de conserver l'esprit de l'ancienne école. D'autres arbres de haute tige seront plantés à l'occasion de l'aménagement de la cour. Avec la présente déclaration de projet, non seulement les platanes seront désormais protégés, mais aussi le grand pin situé dans la cour.

- Concernant le projet architectural du Conservatoire TPM, s'il s'agit d'un équipement porté par l'intercommunalité, il a été conçu pour répondre aux seuls besoins des Pradétans. TPM souhaite que son conservatoire dispose d'antennes de proximité dans les Communes, plutôt que de n'avoir qu'un seul site centralisé à Toulon, où les Pradétans auraient de réelles difficultés à se rendre et à se garer. Le bâtiment du conservatoire viendra s'implanter en lieu et place de bâtiments déjà démolis (préfabriqués) ou à démolir (salle de classe au milieu de la cour). Le projet de construction de conservatoire a cherché à respecter le cœur du village, de par ses volumes et les matériaux employés (pierre de taille et tuiles romanes).
- Concernant les craintes de nuisances soulevées par les riverains, depuis l'extérieur du Pôle Culturel, le futur conservatoire sera imperceptible depuis le boulevard Jean Jaurès, où le paysage sera quasiment inchangé et même remis en valeur avec les bâtiments historiques de l'ancienne école réhabilités. On l'apercevra partiellement depuis la rue Joseph Lantrua. Mais pour l'essentiel, il faudra rentrer dans la cour du futur Pôle Culturel pour pouvoir l'apprécier dans sa globalité. Il est rappelé que la Commune a pris en compte la concertation avec les riverains sur l'impact du projet (visuel et ombres portées notamment) : suite à la réunion avec les riverains, la hauteur du faitage de la toiture du conservatoire a été abaissée de 80 cm.
- Concernant la proposition d'utiliser la cave viticole, il est rappelé que la cave viticole n'appartenait pas à la Commune lorsqu'elle a commencé à travailler avec TPM sur la nécessaire relocalisation du conservatoire dès mars 2015. En outre, la cave viticole nécessiterait de très lourds travaux de restructuration en vue de sa réutilisation et son volume est disproportionné, ce bâti apparaît beaucoup trop vaste pour un tel projet. Les investissements nécessaires à cette restructuration porteraient cette opération à un coût déraisonnable pour les finances publiques.

- Concernant la notion d'intérêt général, des équipements tels qu'une bibliothèque, une ludothèque et un conservatoire de musique constituent par nature des équipements publics d'intérêt général, qui s'adressent à l'ensemble de la population.
- Concernant l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR), les équipements futurs répondront aux normes d'accessibilité, comme les réglementations l'exigent. En outre, les réflexions engagées sur la circulation intègrent également cette réflexion.
- Concernant les nuisances pendant les travaux, la Commune sera attentive à la bonne information des riverains.

Le Commissaire enquêteur, dans son rapport du 2 décembre 2017, confirme que le projet envisagé est d'intérêt général et donne un avis favorable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la Commune du Pradet.

Cet avis est accompagné d'une réserve :

« Afin de favoriser le trafic sur le boulevard Jean Jaurès et de permettre un accès plus facile et plus sécurisé au Pôle Culturel, il est demandé à la Commune de prévoir, si possible avant l'ouverture du Pôle Culturel, des aménagements permettant :

- *l'arrêt d'un véhicule qui autorise la dépose et la récupération d'enfants ou de personnes âgées,*
- *de proposer des places de stationnement de durée limitée,*
- *de fluidifier la circulation,*
- *à une personne à mobilité réduite de stationner et d'accéder par un chemin d'accès au Pôle Culturel. »*

et de la recommandation suivante :

« Afin de limiter les nuisances pour les riverains, de prendre en compte leurs besoins ou leurs souhaits spécifiques, il est souhaitable de les intégrer dans les phases préparatoires de chantier en liaison avec le maître d'œuvre et de les informer régulièrement du déroulement du chantier. »

Pour prendre en compte l'avis du commissaire enquêteur et de la population, la Commune a élaboré un programme de travaux de voirie tel que présenté en annexe, pour un montant de 80 000 Euros qui sera inscrit au budget communal en investissement au BP 2018 ; que ce programme consiste en la réalisation :

- de places d'arrêt-minute,
- de places de stationnement en zone bleue afin de permettre une meilleure rotation de véhicules à proximité du Pôle Culturel,
- d'une place de stationnement pour les Personnes à Mobilité Réduite au plus près du futur Pôle Culturel,
- du recalibrage du « tourne à gauche » sur la rue Paul Cézanne.

Ce programme, sur une voirie départementale, a été autorisé expressément (voir courrier en annexe) par le Conseil Départemental du Var.

Pour prendre en compte la recommandation du Commissaire Enquêteur, la Commune du Pradet s'engage à demander à son mandataire, pour ce qui concerne l'aménagement de la bibliothèque, de la ludothèque ainsi que pour le réaménagement de la cour, et à TPM pour le chantier de construction du nouveau conservatoire, de mettre en place une concertation avec les riverains en amont du chantier afin de prendre en compte leurs demandes et de limiter les nuisances dues aux différents chantiers.

4/ Evolutions apportées entre l'enquête publique et l'approbation

L'avis des personnes publiques associées comme celui du commissaire enquêteur n'appellent pas de modification du document.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-54, L.300-6, R.153-15,

VU le Code de l'environnement notamment les articles R.123-1 à R.123-27,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 21 décembre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Pradet,

VU la modification simplifiée et la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme approuvées en Conseil Municipal le 26 mai 2014,

VU les annulations partielles du Plan Local d'Urbanisme :

- annulation partielle des Espaces Boisés Classés du PLU par un jugement rendu par le Tribunal Administratif de Toulon le 29 août 2013,
- annulation partielle du PLU sur le secteur de La Grenouille par un arrêt rendu par la Cour Administrative d'Appel de Marseille le 30 octobre 2015,

VU la réunion d'examen conjoint organisée le 6 juillet 2017 avec les Personnes Publiques Associées et le procès-verbal d'examen conjoint,

VU la décision n°E17000050/83 en date 28 juin 2017 du magistrat en charge des enquêtes publiques après du Tribunal Administratif de Toulon désignant Monsieur Bertrand NICOLAS en qualité de Commissaire enquêteur, chargé de conduire l'enquête publique sur le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme,

VU l'arrêté municipal de mise à l'enquête publique n°17-ARR-DGS-015 en date du 4 août 2017,

VU l'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme du Pradet organisée du 2 octobre au 3 novembre 2017 inclus,

VU le procès-verbal des observations du public remis par le Commissaire enquêteur à la Commune du Pradet en date du 10 novembre 2017,

VU la réponse de la Commune du Pradet aux observations émises durant l'enquête publique en date du 24 novembre 2017

VU le rapport du Commissaire enquêteur en date du 2 décembre 2017 et l'avis favorable émis par celui-ci,

CONSIDÉRANT que le projet de Pôle Culturel consiste à relocaliser deux équipements publics culturels existants (la bibliothèque Pauline Roland et le Conservatoire TPM) en un même lieu, dans des locaux plus fonctionnels et mieux adaptés aux usages. Une ludothèque (création entièrement nouvelle) vient compléter ce programme.

CONSIDÉRANT que lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un Plan Local d'Urbanisme, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration de projet.

CONSIDÉRANT que la décision de créer un Pôle Culturel sur le site de l'ancienne école est motivée par diverses raisons relevant de l'intérêt général, et notamment :

- La nécessité d'améliorer des structures vieillissantes et inadaptées à un service public de qualité en offrant un lieu adapté à la bibliothèque aujourd'hui située dans un bâtiment vétuste et en aménageant un nouveau bâtiment pour le Conservatoire TPM qui a quitté les structures de type Algécos installées sur un terrain dans la zone de La Bayette, loin du centre-ville, pour des locaux provisoires ;
- La création d'un nouveau service public complémentaire et étoffant l'offre d'équipements socio-culturels pour la population pradétane : une ludothèque ;
- Le regroupement des équipements sur le site de l'ancienne école Jean Jaurès, aujourd'hui désaffectée, afin de faire revivre ce lieu symbolique de la vie communale. Ces nouveaux usages contribueront à réinvestir le site de façon à sauvegarder ce patrimoine. En outre, ce regroupement sur un site unique permettra à ces équipements de fonctionner en synergie et aux utilisateurs de s'y déplacer en toute sécurité.

CONSIDÉRANT que le projet n'est pas rendu possible par la réglementation actuelle du Plan Local d'Urbanisme, de sorte qu'il apparaît nécessaire de :

- Créer un secteur d'équipement « patrimonial » UAa ;
- Modifier la protection patrimoniale au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme (nouvel article L.151-19) qui n'a pas été instituée en fonction de l'intérêt réel des constructions mais sur une logique parcellaire, induisant des protections non justifiées.

CONSIDÉRANT que l'objet de cette déclaration de projet porte sur l'adaptation du zonage et du règlement du PLU en :

- Créant un secteur d'équipement « patrimonial » UAa réservé à des équipements d'intérêt collectif afin d'encadrer la réalisation du projet et d'assurer une intégration qualitative et respectueuse du contexte urbain et patrimonial. Pour cela, des polygones d'implantation figurent l'emprise maximale des constructions. Le règlement du secteur UAa précise notamment la hauteur maximale des bâtiments de façon adaptée en fonction de leur localisation dans le site ;
- Remplacer la protection patrimoniale au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme (nouvel article L.151-19) qui couvrirait l'ensemble de l'unité foncière par une identification des bâtiments historiques de l'école, situés le long du boulevard Jean Jaurès (et conservés dans le projet) pour leur intérêt patrimonial ainsi que de l'alignement de platanes non expressément visé par la protection (mise à jour de la fiche relative au patrimoine bâti et création d'une fiche pour le patrimoine végétal).

CONSIDÉRANT que conformément à la procédure afférente à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, une réunion d'examen conjoint a été organisée le 6 juillet 2017 avec les Personnes Publiques Associées. Un procès-verbal a été établi à la suite de cette réunion et joint au dossier d'enquête publique.

CONSIDÉRANT que le dossier de déclaration de projet a fait l'objet d'un avis favorable sans réserve des Personnes Publiques Associées, notamment de la part de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (« Bâtiments de France »).

CONSIDÉRANT qu'une évaluation environnementale a été réalisée dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

CONSIDÉRANT que l'autorité compétente en matière d'environnement a rendu un avis tacite.

CONSIDÉRANT qu'une enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme du Pradet relative au Pôle Culturel s'est déroulée du 2 octobre au 3 novembre 2017 inclus.

CONSIDÉRANT que 287 observations ont été émises par la population, soit sur le registre (137), soit par courrier (22) ou par courriel (128). Ces observations peuvent être synthétisées selon les thèmes suivants :

Sur la forme :

- La concertation et l'information,
- L'enquête publique,
- Les actions d'opposition.

Sur le fond :

- Le principe de réalisation du Pôle Culturel,
- La mise en compatibilité du PLU,
- La localisation du Pôle Culturel,
- Les craintes de nuisances : le stationnement, la circulation, les nuisances sonores, l'abattage d'un platane et du préau,
- Le projet architectural du Conservatoire TPM,
- Les nuisances spécifiques aux riverains,
- La proposition d'utiliser la cave viticole,
- Autres : la notion d'intérêt général, l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR), ...

CONSIDÉRANT que la Commune a répondu à chaque point particulier (cf annexe de la présente délibération).

CONSIDÉRANT que le Commissaire enquêteur, dans son rapport du 2 décembre 2017, confirme que **le projet envisagé est d'intérêt général et donne un avis favorable** à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la Commune du Pradet. Cet avis favorable est accompagné d'une réserve et d'une recommandation auxquelles la commune a répondu.

CONSIDÉRANT que pour prendre en compte l'avis du commissaire enquêteur et de la population, la Commune a élaboré un programme de travaux de voirie tel qu'annexé à la présente délibération, pour un montant de 80 000 Euros qui sera inscrit au budget communal en investissement au BP 2018 ; que ce programme consiste en la réalisation :

- de places d'arrêt-minute,
- de places de stationnement en zone bleue afin de permettre une meilleure rotation de véhicules à proximité du Pôle Culturel,
- d'une place de stationnement pour les Personnes à Mobilité Réduite au plus près du futur Pôle Culturel,
- du recalibrage du « tourne à gauche » sur la rue Paul Cézanne.

CONSIDÉRANT que ce programme, sur une voirie départementale, a été autorisé expressément (voir courrier en annexe) par le Conseil Départemental du Var.

CONSIDÉRANT que dans l'optique de la création de la Métropole TPM, les engagements souscrits par la ville en matière de voirie seront repris de plein droit par le nouvel EPCI

CONSIDÉRANT que les travaux ci-dessus exposés sont de nature à favoriser le trafic sur le boulevard Jean Jaurès et de permettre un accès plus facile et sécurisé au Pôle Culturel, répondant, par conséquent, aux préoccupations du commissaire enquêteur, des riverains et usagers des lieux.

CONSIDÉRANT que pour prendre en compte la recommandation, la Commune du Pradet s'engage à demander à son mandataire, pour ce qui concerne l'aménagement de la bibliothèque, de la ludothèque ainsi que pour le réaménagement de la cour, et à TPM pour le chantier de construction du nouveau conservatoire, de mettre en place une concertation avec les riverains en amont du chantier afin de prendre en compte leurs demandes et de limiter les nuisances dues aux différents chantiers.

CONSIDÉRANT que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme relative au Pôle Culturel peut dans ces circonstances être présentée au Conseil Municipal pour approbation.

Il est demandé au Conseil Municipal :

DE DECLARER L'INTERET GENERAL du projet de Pôle Culturel.

D'APPROUVER la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune du Pradet.

D'ADOPTER la déclaration de projet qui emporte approbation des nouvelles dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie du Pradet durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département. La délibération sera en outre publiée dans le recueil des actes administratifs.

Conformément à l'article L.153-24 du Code de l'urbanisme, elle est publiée et transmise à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

Elle devient exécutoire à l'issue de l'accomplissement des formalités de publicité susvisées.

Le Plan Local d'Urbanisme est tenu à disposition du public à la Mairie du Pradet, aux jours et heures habituels d'ouverture du public.

L'exposé mis aux voix est adopté à la MAJORITÉ

25 Voix POUR

7 Voix CONTRE (Yves PARENT – Nicole VACCA – Frédéric FIORE – Stéphane BELTRA – Marie-Paule DELAROCQUE – Jennifer DELI – Emmanuelle NIGRELLI)

1 Abstention (François MEURIER)

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures.

Signé : Le Maire, Hervé STASSINOS



CET ACTE PEUT ETRE CONTESTE

LES VOIES ET DELAIS DE RECOURS

- Le recours contentieux : devant le Tribunal Administratif de Toulon dans un délai de 2 mois

- Le recours gracieux et hiérarchique : devant le Maire

Pour ce dernier recours, l'absence de réponse dans les 2 mois qui suivent la demande équivaut à un refus.