

Ville du PRADET

ENQUÊTE PUBLIQUE
relative à la
déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la
commune du Pradet

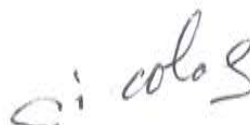
Arrêté municipal n°17-ARR-DGS-015 du 04 août 2017

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE
02 octobre 2017 au 3 novembre 2017
Commissaire enquêteur : B.NICOLAS

Désignation du Président du Tribunal Administratif de Toulon
N° E17000050/83 du 28 juin 2017

Fait à La Garde, le 2 décembre 2017

Le commissaire enquêteur



Sommaire

1) GENERALITES

- 11) Objet de l'enquête
- 12) Cadre juridique
- 13) Nature et caractéristiques du projet
- 14) Composition du dossier

2) ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

- 21) Désignation du commissaire enquêteur
- 22) Modalités de l'enquête
- 23) Concertation préalable et avis de l'Autorité Environnementale
- 24) Information effective du public
- 25) Incidents relevés au cours de l'enquête
- 26) Climat de l'enquête
- 27) Clôture de l'enquête et modalité de transfert des dossiers et registres
- 28) Notification du procès-verbal des observations et mémoire en réponse

3) ANALYSE DES OBSERVATIONS

- 31) Description du projet
- 32) Analyse des observations
 - 321) Relation comptable des observations
 - 322) Recensement des observations du public
 - 323) Communication au demandeur des observations recueillies au cours de l'enquête
 - 324) Mémoire en réponse du demandeur
 - 325) Analyse des observations

4) CLOTURE DE L'ENQUETE ET TRANSMISSION DU DOSSIER

5) ANNEXES

7 annexes

6) CONCLUSIONS MOTIVEES : voir dans document séparé

1) GENERALITES

11) Objet de l'enquête

La municipalité du Pradet a décidé de transformer l'ancienne école Jean Jaurès, située dans le cœur de ville, à proximité des commerces et artisans du centre-ville ainsi que des principaux équipements publics, en Pôle Culturel.

Le projet de Pôle Culturel consiste à relocaliser deux équipements publics 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 nouvelle, vient compléter ce programme.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur de la commune du Pradet ne permet qu'une réalisation partielle de ce projet et nécessite donc une mise en compatibilité de ce document.

La commune étant littorale est concernée par le réseau Natura 2000, la déclaration de projet fait l'objet d'une évaluation environnementale.

12) Cadre juridique

Le présent dossier s'inscrit dans le cadre de la procédure de déclaration de projet établie par le code de l'urbanisme, notamment aux articles L.300-6, L.153-54 à L.153-59 et suivants.

Le code de l'urbanisme confère aux collectivités territoriales la capacité de se prononcer après enquête publique sur l'intérêt général d'une action ou opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

La déclaration de projet réduit une protection édictée par le PLU sur la parcelle 162 identifiée au titre de l'article L 123-1 5 7 du code de l'urbanisme/nouvel article L 151-19 du code de l'urbanisme.

La procédure de déclaration de projet s'effectue en plusieurs étapes :

- Lancement de la procédure par la commune du Pradet (article L.300-6 du Code de l'urbanisme),
- Saisine de l'autorité environnementale pour avis sur l'évaluation environnementale (article R104-10 du Code de l'urbanisme),
- Une réunion d'examen conjoint, réunissant les personnes publiques associées, est organisée sur les dispositions composant la déclaration de projet,

- Une enquête publique,
- La commune délibère sur l'approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

13) Nature et caractéristiques du 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.

Avec 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.

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

Compte tenu de l'intérêt historique du site 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 et a permis de définir les enjeux architecturaux et patrimoniaux :

- 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.

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

- la conservation et la réhabilitation des locaux initiaux de l'ancienne école en bibliothèque et bureaux,
- la conservation et la réhabilitation de la partie ancienne du réfectoire le long de la traverse des Écoles, pour y aménager la ludothèque,
- la partie récente et le préau seront démolis pour être remplacés par une extension cohérente,
- la démolition des anciennes salles de classes et annexes techniques pour implanter le futur Conservatoire TPM en fond de parcelle.

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 surmonté d'une grille en ferronnerie).

14) Composition du dossier

Les pièces administratives

- Ordonnance du tribunal administratif du 28 juin 2017 désignant le commissaire enquêteur
- Arrêté portant ouverture d'une enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune du Pradet
- Avis d'enquête publique
- Note afférente à l'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune du Pradet

Le dossier publicité

- Annonces légales dans Var Matin du vendredi 8 septembre 2017 et du mercredi 4 octobre 2017 et dans La Marseillaise du jeudi 14 septembre 2017 et du 6 octobre 2017
- Information par la mise en ligne sur le site de la commune du Pradet
- Panneaux d'information lumineux
- Panneaux d'affichage
- Dépliant d'information distribué à la mairie

Le dossier de l'enquête publique est composé des documents suivants :

- Notice de présentation
- Plan local d'urbanisme : partie nord
- Plan local d'urbanisme : centre
- Plan local d'urbanisme : éléments répertoriés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme
- Plan local d'urbanisme : règlement de la zone UA

Documents complémentaires :

- Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées du 6 juillet 2017
- Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale PACA (MRAe PACA)

2) ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

21) Désignation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a été désigné par Désignation du Président du Tribunal Administratif de Toulon N° E17000050/83 du 28 juin 2017.

L'enquête a été prescrite par l'arrêté municipal n°17-ARR-DGS-015 du 04 août 2017 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique.

22) Modalités de l'enquête

Le commissaire enquêteur a été reçu, au service urbanisme de la mairie :

- Le lundi 02 octobre de 08h30 à 12h00
- Le mardi 10 octobre de 13h30 à 17h00
- Le mercredi 18 octobre de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
- Le jeudi 26 octobre de 08h30 à 12h00
- Le vendredi 03 novembre de 13h30 à 17h00

Les autres jours le dossier d'enquête publique unique était accessible au service du pôle aménagement durable de la mairie de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 et sur le site de la mairie.

Contacts préalables et en cours d'enquête

Un entretien s'est déroulé le mercredi 20 septembre 2017 avec M. Garnier, délégué à l'urbanisme et M. Ruvira, directeur du service pôle aménagement durable, pour la présentation du dossier.

Le mardi 10 octobre 2017, un entretien s'est déroulé avec Mme Prati, responsable de la bibliothèque municipale Pauline Roland, sur les conditions actuelles de fonctionnement : accessibilité, stockage, sécurité, fréquentation...

Le lundi 16 octobre 2017 :

- un entretien s'est déroulé à la communauté d'agglomération TPM avec Mme Havet, directrice adjointe des nouveaux projets et M. Cunisse, ingénieur chargé d'opérations sur les modalités de choix du bâtiment du futur CRR ;
- un entretien s'est déroulé avec M. Olivier de Sardan, responsable du conservatoire du Pradet, sur les conditions actuelles de fonctionnement : accessibilité, locaux, stockage, fréquentation...

Visite des lieux

La bibliothèque, l'école Jean Jaurès, les parkings ont été visités le mercredi 20 septembre 2017 en présence de M. Garnier, délégué à l'urbanisme et M. Ruvira directeur du service pôle aménagement durable.

La cave vinicole a été visitée le jeudi 12 octobre 2017 en présence de M. Ruvira, directeur du service pôle aménagement durable et d'un agent technique.

Le lundi 6 novembre 2017, il a été visité à la demande de Mme Magnon, la parcelle n°161 située au sud-ouest de l'école Jean Jaurès.

23) Concertation préalable, examen conjoint et avis Autorité Environnementale

231) Concertation préalable

Le projet n'a pas fait l'objet d'une concertation préalable.

232) Avis de l'autorité environnementale

Depuis le 12 mai 2016, la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) de la région PACA exerce les attributions de l'Autorité environnementale fixées à l'article R104-21 du code de l'urbanisme.

La MRAe a été saisie par un courrier du 4 juillet 2017, elle disposait d'un délai de trois mois pour faire connaître son avis.

La MRAe a adressé un mail le 28 septembre 2017, dans le délai imparti de trois mois, spécifiant l'absence d'observation relatif à la mise en compatibilité du PLU de la commune du Pradet liée à la déclaration de projet.

233) Avis des personnes publiques associées

Les personnes publiques associées, ci-dessous, ont été sollicitées par courrier du jeudi 22 juin 2017 pour une réunion d'examen conjoint.

Préfet	DDTM – Service Territorial de Toulon
Préfet	Préfecture du Var
Préfet	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Var
Directeur	Agence Régionale de Santé – DT83
Directrice Régionale	DREAL PACA
Vice-Amiral d'Escadre	Préfecture Maritime
Président	Syndicat Mixte du SCoT Provence Méditerranée
Président	Conseil Régional PACA
Président	Conseil Départemental du Var
Président	Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée

Maire	Ville de La Garde
Maire	Ville de Carqueiranne
Président	SIPCY
Président	SIAC
Président	SIAE
Président	Syndicat de Gestion de l'Eygoutier
Président	CCI du Var
Président	Chambre des Métiers du Var
Président	Chambre d'Agriculture du Var
Directrice	Institut National de l'Origine et de la Qualité
Philippe ORTIN	Comité Régional Conchylicole de Méditerranée
Présidente	Parc National de Port-Cros
Président	Association Environnement Méditerranée

Cette réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées s'est déroulée le jeudi 6 juillet 2017. Le procès-verbal de la réunion avec les avis est joint dans le dossier.

24) Information effective du public

- Publicité

L'information a été effectuée par plusieurs moyens : journaux, site de la ville, affichage de l'avis en mairie, à l'ancienne école Jean Jaurès, distribution de dépliant à la mairie, à la bibliothèque, au conservatoire...

- Autres actions d'information du public réalisées par la mairie :
Le Pradet magazine de mars 2017

Une réunion de présentation s'est déroulée le mardi 10 janvier 2017 pour informer les riverains directs situés autour de la parcelle sur laquelle doit être réalisé le projet.

25) Faits et incidents relevés au cours de l'enquête

Lors de l'ouverture de l'enquête publique le lundi 2 octobre 2017, deux documents ont fait état de la réalisation de l'enquête publique :

- Un article dans Var Matin de présentation du projet, d'une interview du maire et des arguments d'élus de l'opposition, des riverains, des amis de l'école Jean Jaurès et du CIL du centre-ville (annexe 3),
- La distribution du magazine n°7 de « Un Pradet Pour Tous » association loi 1901 qui argumente contre la réalisation du projet et invite à signer une pétition (annexe 4).

Une pétition a été ouverte sur internet par le Collectif des riverains de l'école Jean Jaurès, l'Association des amis de l'école Jean Jaurès et le Comité d'Intérêt Local (CIL) Centre-Ville du Pradet à partir de « La plateforme mondiale pour le changement » et adressée à TPM et à M. le

Maire du Pradet. Cette pétition a été remise au commissaire enquêteur le jeudi 26 octobre 2017.

Un rassemblement citoyen a été organisé le samedi 28 octobre 2017 par le secrétaire de section PS, le représentant EELV et la responsable locale PCF. L'édition de Var Matin du 29 octobre évoque la participation d'une cinquantaine de personnes.

Le document n°134 n'a pas été pris en compte car sans objet pour l'enquête, le document n°156 concerne trois remarques faites par erreur sur le registre de l'enquête publique relative à révision du Règlement Local de Publicité.

26) Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions autant sur le plan matériel (local mis à disposition, accès aux documents demandés, réponses aux questions posées, explications fournies...) que dans les contacts avec le personnel des services de l'urbanisme.

S'agissant du public, il n'y a eu aucune action ou remarque désobligeante même avec les personnes défavorables au projet.

27) Clôture de l'enquête et modalité de transfert des dossiers et registres

La clôture de l'enquête s'est déroulée normalement le vendredi 3 novembre 2017 à 17h00 pour la permanence et à 24h00 pour la réception des mails.

28) Notification du procès-verbal des observations et mémoire en réponse

Le vendredi 10 novembre 2017, le procès-verbal des observations (voir annexe 1) a été notifié à M. le Maire du Pradet en présence de M. Garnier délégué à l'urbanisme, M. Ruvira directeur du pôle aménagement durable, Mme Garnier de la société Citadia, de Mme Patissou directrice générale des services et de M. Mignotte directeur des services techniques.

Le mémoire des réponses de la commune du Pradet a été adressé au commissaire enquêteur le vendredi 24 novembre 2017(voir annexe 2).

L'ensemble des questions et réponses est donné en annexe du rapport.

3) ANALYSE DES OBSERVATIONS

31) Description du projet

Le projet de Pôle Culturel consiste à relocaliser deux équipements publics 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 nouvelle, vient compléter ce programme.

Il s'agit de transformer l'ancienne école Jean Jaurès, située dans le cœur de ville, en conservant et en réhabilitant une partie des locaux initiaux et en implantant en fond de parcelle un bâtiment neuf pour le futur conservatoire de TPM.

Le dossier soumis à l'enquête comprend :

311 – Notice de présentation

Ce document de 84 pages réalisé par le service urbanisme de la commune du Pradet décrit en 6 parties l'ensemble du projet et de la mise en compatibilité du PLU :

- L'objet et le déroulement de la procédure
- Le contexte du projet et la justification de son intérêt général
- Le cadrage réglementaire
- Les modalités de mise en compatibilité du PLU avec le projet
- L'évaluation environnementale incluant l'étude des incidences Natura 2000
- Un résumé non technique

312 – Document graphique

Deux plans du zonage du PLU : la partie centre et la partie nord dans laquelle est indiquée la future zone UAa.

313 – Éléments répertoriés au titre de l'article L 151-19

Ce document, de deux fiches une modifiée et une nouvelle, indique les éléments végétaux et bâtis répertoriés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme (ancien article L.123-1-5 7).

314 – Règlement de la zone UA

Ce document de 10 pages donne la réglementation de la zone UA avec les modifications dues à la création de la zone UAa, notamment les articles UA1, UA2, UA6, UA7, UA8, UA9, UA10, UA11, UA12 et UA13.

315 – Les pièces complémentaires

Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint

Il est donné le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques associées qui s'est déroulée le 6 juillet 2017.

Les observations formulées sont les suivantes :

- La DDTM83 donne un avis favorable
- La représentante du SCoT Provence Méditerranée donne un avis favorable en précisant que la déclaration de projet respecte les orientations inscrites dans le SCoT
- Les représentants de la Communauté d'Agglomération TPM donnent un avis favorable
- Le représentant du Syndicat de Gestion de l'Eygoutier donne un avis favorable
- La Chambre d'Agriculture du Var n'émet aucune observation
- Les Bâtiments de France n'ont pas d'observation sur le projet.

Avis de l'autorité environnementale

L'étude environnementale incluant l'étude des incidences Natura 200 est dans la notice de présentation.

La notice présente

- Le contexte paysager et patrimonial
- La biodiversité et les continuités écologiques
- Les risques
- Les nuisances
- Les ressources et réseaux
- La qualité de l'air, mobilités et déplacements
- Les incidences du projet sur l'environnement et les mesures retenues pour éviter, réduire ou compenser les effets dommageables éventuels
- L'étude d'incidence Natura 2000.

Il n'est retenu aucune mesure de réduction sur les effets du projet et aucune incidence significative sur les sites Natura 2000.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a adressé à la commune du Pradet le 28 septembre 2017, une attestation d'absence

d'observation pour la mise en compatibilité du PLU liée à une déclaration de projet.

32) Analyse des observations

321) Relation comptable des observations

L'enquête a été close le vendredi 3 novembre 2017 à 17h00 et à 24h00 pour la réception des mails, la participation du public a été la suivante :

Voir annexe 1

322) Recensement des observations du public

Voir annexe 1

323) Communication au demandeur des observations recueillies au cours de l'enquête

Le procès-verbal des observations a été communiqué à la mairie du Pradet le vendredi 10 novembre 2017.

324) Mémoire en réponse du demandeur

Le mémoire de la commune du Pradet (voir annexe 2) en réponse aux questions a été adressé au commissaire enquêteur le vendredi 24 novembre 2017.

325) Analyse des observations

Les remarques suivantes peuvent être faites :

Sur la forme

1) Concertation

La commune du Pradet rappelle que la concertation n'est pas obligatoire dans une procédure de déclaration de projet, conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme.

Elle a tenu une réunion d'information le mardi 10 janvier avec les riverains et a tenu compte des remarques émises en abaissant la hauteur du futur conservatoire de 80 cm.

2) Enquête publique

En complément de l'enquête publique, la commune estime avoir multiplié les informations pour s'assurer de la plus grande participation possible.

3) Actions d'opposition

Les actions d'opposition menées pendant l'enquête publique n'ont pas donné lieu à un commentaire de la part de la commune.

Sur le fond

1) Principe de la réalisation

La commune confirme que l'ancienne école Jean Jaurès est un lieu hautement symbolique auquel les Pradétans sont fortement attachés. C'est pourquoi elle a décidé de conserver ce patrimoine public en le réhabilitant et en favorisant l'accès à tous par de futurs équipements dédiés à la culture.

2) PLU

Dans son mémoire, la commune répond aux interrogations émises concernant le PLU, à savoir :

- Une étude portant sur l'intérêt patrimonial et architecturale a été réalisée en mars 2017 afin de déterminer les enjeux patrimoniaux et de définir les éléments à protéger et à conserver.
Les constructions prévues pour être démolies datent des années 90 et sont postérieurs aux bâtiments historiques.
- Le document de communication « Donner votre avis sur le Projet » vise l'arrêté du Maire n°14-ARR-DGS-015.
- Le PLU en vigueur permet déjà une implantation en limite séparative dans son article UA 7.3.
- Dans le PLU en vigueur, en zone UA, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée. La création du secteur patrimonial UAa crée des contraintes plus fortes en déterminant la zone d'implantation.
- La zone UA du PLU en vigueur autorise une hauteur allant jusqu'à 12 m à l'égout du toit ou l'acrotère. Le secteur UAa limitera cette hauteur à 11 m à l'égout ou à l'acrotère.
- L'article UA12 du PLU en vigueur ne réglemente pas le nombre de place de stationnement pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3) La localisation

La commune estime que l'implantation du projet dans l'ancienne école Jean Jaurès rapproche la bibliothèque et le conservatoire, auparavant situé secteur de La Bayette, de l'Espace des Arts et des locaux socioculturel en regroupant sur un même lieu trois équipements culturels.

Elle répond ensuite dans son mémoire à différentes remarques :

- Le futur conservatoire sera en R+2 (et non R+3) avec une hauteur de 10.60 m à l'égout du toit (12.20 m au faitage).

- Les écoulements existant ne seront pas aggravés par la construction du nouveau bâtiment car le conservatoire (CRR) répondra aux obligations du PLU et comportera un bassin de rétention situé sous les gradins extérieurs.
- La future bibliothèque disposera d'une surface de 335 m² (la surface actuelle est de 325 m²) avec 254 m² ouverts au public en rez-de-chaussée et 81 m² de locaux techniques et bureaux à l'étage.
- Le terrain du futur conservatoire sera cédé, a posteriori, à TPM à l'euro symbolique afin que l'ancienne école reste une propriété publique ouverte à tous.
- Le budget prévisionnel pour la commune s'élève à 1 108 837 € pour la réhabilitation des locaux existants et l'aménagement de la cour et pour TPM à 1 800 000 € pour la construction du conservatoire de musique. Soit un total de 2 908 837 € HT.
- Pour la solution dans les locaux de la Police Municipale, la commune rappelle que ces locaux ne sont pas la propriété de la commune qui en est seulement locataire.
- La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n'impose pas la réalisation d'étude d'impact mais comporte une évaluation environnementale incluant une étude d'incidence Natura 2000.

4) Les nuisances évoquées

41) Le stationnement

Le stationnement est considéré comme une difficulté importante liée au projet.

La commune rappelle que plus de 300 places de stationnement, soit dans les parkings soit le long des voies, existent dans un rayon de 300 m soit à 5 mn à pied.



De plus une étude sur la circulation et le stationnement a été réalisée en 2015 par la société CERYX pour la commune et a conclu « que l'offre en stationnement sur le centre-ville était déjà satisfaisante. La commune du Pradet se situe dans la moyenne des villes de taille comparables. Seule la période du vendredi matin est considérée comme critique. » « Et le stationnement longue durée a diminué au profit du stationnement moyenne durée ».

La bibliothèque est une activité déjà existante et en fonctionnement à 200 m du futur pôle culturel. La moyenne journalière de fréquentation est d'environ 70 personnes. Le déplacement peu important du lieu d'implantation de la bibliothèque ne devrait pas modifier les habitudes d'accès du public.

Le conservatoire de musique est lui aussi en activité, situé auparavant secteur de la Bayette, maintenant à proximité de l'Espace des Arts, avec près de 220 adhérents et enseignants qui s'y rendent au cours de la semaine.

Les créneaux de cours s'échelonnent de 9h00 à 21h00 avec une concentration plus forte entre 17h00 et 19h00. Toutefois, les cours comprennent un effectif faible de 5 à 9 personnes. Quelques horaires de cours ont des effectifs plus importants, entre 11 et 16 élèves, le lundi et mardi à 19h00, le mercredi à 16h00 et le samedi entre 9h00 et 11h00.

Le faible nombre de participant à chaque cours a peu d'influence sur le stationnement au vu des parkings environnants. C'est plutôt le mode d'accès et de départ du conservatoire des jeunes élèves qui peut générer des difficultés, notamment de circulation. En effet, les élèves sont accompagnés en voiture par un parent qui s'arrête pour lui permettre d'accéder, avec son instrument de musique, au conservatoire.

La future ludothèque est prévue pour accueillir une vingtaine d'enfants qui pourront venir tout au long de la journée.

La commune indique que des stationnements sécurisés pour les vélos sont prévus dans l'aménagement de la cour et elle confirme que la création d'un parking sur le jardin protégé de la parcelle 613 n'est pas envisagée.

De plus, elle envisage de tester le passage de places de stationnement existantes (sur la partie « basse » du boulevard Jean Jaurès ou au parking Mangot) en zone bleue, afin d'augmenter la rotation des véhicules.

42) La circulation

Le trafic sur le boulevard Jean Jaurès est assez important, la circulation est en sens unique dans les deux directions et il n'existe pas actuellement de possibilité pour s'arrêter.

Si effectivement la bibliothèque et le conservatoire sont déjà en activité, le regroupement sur le pôle culturel de ces activités avec la création de la ludothèque est de nature à concentrer un passage supplémentaire de véhicules qui n'existe pas actuellement avec notamment

- La dépose des élèves avant et leur récupération après les cours
- La dépose et la récupération des enfants pour la ludothèque
- L'accompagnement de personne à mobilité réduite à la bibliothèque...

Ces arrêts fréquents et nombreux, même pour une durée limitée risquent de perturber la circulation et de générer une gêne des usagers.

La commune a pris en considération les craintes liées à la circulation et propose les aménagements suivants :

- La transformation de quelques places de stationnement existantes en arrêts-minute ou dépose-minute devant le futur pôle culturel sur le boulevard Jean Jaurès
- Le passage de places de stationnement existantes (sur la partie « basse » du boulevard Jean Jaurès ou au parking Mangot) en zone bleue, afin d'augmenter la rotation des véhicules
- La création d'un plateau traversant au droit de l'entrée principale afin de faciliter le passage des piétons et des vélos
- Enfin, l'étude de trois possibilités pour permettre aux véhicules circulant dans le sens nord/sud de faire demi-tour et de revenir vers le centre-ville et de fluidifier la circulation : soit de créer un giratoire au débouché de la rue Lantrua et de la rue Paul Cézanne ; soit d'inverser le sens de circulation de la rue Joseph Lantrua ; soit de réaliser un tourne-à-gauche au niveau de la rue Paul Cézanne.

Si besoin, il existe un arrêt de bus à proximité qui permettra au bus scolaires de déposer les enfants des classes scolaires ou des animations spécialisées.

43) Les nuisances sonores

Pour la construction du futur conservatoire, le maître d'ouvrage TPM a fait réaliser une notice technique acoustique, pour le maître d'œuvre, respectant le contexte réglementaire et normatif notamment le décret 2006-1099 du 31 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage.

En fin d'opération, des mesures acoustiques, permettant de vérifier que chaque objectif acoustique est atteint, seront réalisées. Si les mesures

mettent en évidences des malfaçons, l'entreprise devra reprendre les travaux.

Le directeur du CCR du site du Pradet et la commune du Pradet confirment que le parvis disposé en gradins pourra servir occasionnellement pour l'organisation de spectacles en plein air par exemple pour le spectacle de fin d'année ou la fête de la musique...

44) L'abattage de platanes, du préau

La réalisation du projet nécessite d'abattre un seul platane. En contrepartie, il sera planté des arbres de haute tige. De plus, avec la modification du PLU les platanes seront désormais protégés.

Le préau est une construction postérieure aux bâtiments historiques de l'école, sans lien architectural avec eux aussi il n'a pas été retenu lors de l'étude portant sur « l'intérêt patrimonial et architectural ».

5) Le projet architectural du CRR

Le projet architectural a fait l'objet, par TPM, en décembre 2015, d'un avis d'appel public à la concurrence dans le cadre d'une procédure adaptée restreinte de maîtrise d'œuvre en application de l'article 28-1 du code des marchés publics.

Le jugement des 9 propositions reçues dans les délais portait sur la qualité urbaine et architecturale ; le niveau d'adéquation du projet au programme ; enfin le coût du projet et la crédibilité de l'estimation financière.

La commune a répondu aux diverses remarques concernant le projet architectural du CRR :

- Le bâtiment s'implantera en lieu et place d'un bâtiment (préfabriqué déjà démolé) de façon à préserver la cour,
- Comme l'autorise le PLU (en vigueur et modifié), l'implantation du CRR est prévue en limite séparative côté ouest, avec une marge de recul d'environ 3 m côté nord pour préserver l'impact sur les propriétés riveraines et avec une zone arborée de 5 m côté sud-ouest,
- Le dimensionnement du projet du CRR a été évalué par le directeur du conservatoire avec le nombre d'élèves et les cours existants et avec une activité future de musique assistée par ordinateur (MAO),
- Concernant le style architectural, la commune estime qu'il n'y a pas de définition unique du style provençal (habitats groupés, dispersés, perchés...) mais que le projet a cherché à respecter le cœur du village, de par ses volumes et les matériaux employés (pierre de taille et tuiles romanes),

- Le bâtiment du conservatoire présente une architecture moderne qui sera fonctionnelle, sobre et intemporelle. Il est évident que l'appréciation reste subjective.

6) Les riverains

Les riverains ont regretté de ne pas avoir été associés à la conception du projet.

Le comité d'intérêt local du centre-ville a adressé une correspondance à M. le Maire de la commune du Pradet le 3 mars 2017 (annexe 5). La réponse est donnée en annexe 6.

Le collectif des riverains de l'école Jean Jaurès a adressé une correspondance le 29 août 2017 au Président de la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée. La réponse est donnée en annexe 7.

Les craintes des riverains concernent les nuisances sonores, visuelles et la diminution de l'ensoleillement en raison des ombres portées.

Les nuisances sonores seront très limitées, voire inexistantes du bâtiment vers l'extérieur, en raison des normes de construction.

La vue du bâtiment sera réelle depuis les maisons riveraines au nord et au sud sachant que les habitations riveraines ont une hauteur comprise entre 8 m et 12 m donc comparable à celle du futur bâtiment du CRR.

Effectivement, l'étude d'ensoleillement des architectes du conservatoire de janvier 2017, comme celle donnée dans le document n°48, montre que le bâtiment du CRR va générer une ombre portée en hivers sur les parcelles situées au nord. Ce type d'étude n'est qu'une approche estimative qui dépend fortement de la modélisation du réel (maquette, modèles géométrique et numérique) et de sa représentation en conception assistée par ordinateur. Elles ne peuvent être prises comme un élément factuel mais comme une probabilité devant être confirmé après la construction.

Afin de limiter les nuisances attendues à la construction du bâtiment, la commune s'engage à mettre en place lors de la conception « un chantier propre » qui vise à limiter les nuisances des riverains, des ouvriers et de l'environnement. Ce type de chantier impose au maître d'œuvre une concertation préalable et en amont avec les riverains du chantier.

Concernant les remarques individuelles, la commune :

- Confirme que le mur ouest viendra en limite séparative de la parcelle 160 avec une hauteur maximale à l'égout du toit à 6,26 m par rapport au terrain naturel,

- Indique que l'accès au pôle culturel n'est pas prévu par la parcelle privée 599,
- Prend acte que le paysage de Mme Magnon va être modifié malgré les marges de recul prises pour la construction permettant d'éviter les vis-à-vis,
- Avec TPM, seront attentifs et vigilents afin que les eaux de pluies puissent s'évacuer correctement de la parcelle 161.

7) La proposition d'utiliser la cave vinicole

Près de la moitié des personnes venues inscrire une remarque a proposé d'installer le conservatoire dans le bâtiment de l'ancienne cave vinicole.

Cette solution a été étudiée par TPM dans le cadre de l'aménagement de « l'îlot de la cave coopérative ou îlot Ganzin » qui s'étend de la traverse Paulin David jusqu'à la rue Paul Guiol en intégrant le transport collectif en site propre (TCSP).

Deux études de faisabilité urbaine et architecturale avec plusieurs scénarios ont été réalisées en 2007 et 2008. TPM n'a pas retenu la cave vinicole comme solution en raison du coût trop important de la réhabilitation et d'une incertitude technique sur la faisabilité de transformer le bâtiment industriel en conservatoire en raison des contraintes normatives.

Le projet de pôle culturel a été élaboré au cours de l'année 2015 en raison de la relocalisation du conservatoire qui a dû quitter les algécos du secteur de La Bayette pour être relogé temporairement dans des bâtiments municipaux.

La commune du Pradet a acquis le bâtiment de l'ancienne cave vinicole en janvier 2017.

La commune a répondu aux remarques :

- la cave vinicole est dans un état de dégradation qui nécessite de très lourds travaux de restructuration en vue de sa réutilisation (estimé à 4,5 M€),
- la surface de la cave est trop importante (2 700 m² de plancher) pour le conservatoire qui nécessite que 650 m² même en y intégrant la bibliothèque et la ludothèque (455 m²),
- Le futur pôle culturel est au centre de gravité des éléments culturels entre l'Espace des Arts, la galerie d'Art dans le Parc Cravéro et l'atelier d'artiste au jardin Courbebaisse.

8) Autres

81) Intérêt général

Il est rappelé que des équipements tels qu'une bibliothèque, une ludothèque et un conservatoire de musique constituent par nature des équipements publics d'intérêt général qui s'adresse à l'ensemble de la population.

La commune a répondu aux différentes remarques concernant l'intérêt général :

- La proposition d'installer le projet dans l'immeuble de la bibliothèque Pauline Roland n'est pas envisageable car la surface au plancher est insuffisante et la réhabilitation pour le conservatoire serait impossible techniquement dans ce bâtiment, notamment en raison de l'exigence des normes acoustiques,
- La procédure de déclaration de projet n'impose pas la réalisation d'un bilan coûts/avantages mais comporte une évaluation environnementale incluant une étude d'incidence Natura 2000,
- Le PLU en vigueur protège l'ensemble du patrimoine bâti de la parcelle 162 mais pas le patrimoine végétal. Avec l'étude patrimoniale et architectural le PLU, mis en compatibilité, protégera le bâti historique, présentant un réel intérêt patrimonial et l'alignement des platanes de la cour.

82) Pétition

Le document de pétition n'a pas donné lieu à un commentaire de la part de la commune.

83) Accessibilité pour les personnes à mobilité réduite

Les bâtiments et équipements futurs répondront aux normes d'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Dans la réflexion sur la circulation et le stationnement, la commune prévoit de transformer une place de stationnement en place PMR, au plus près de l'entrée du futur pôle culturel avec un cheminement d'accès.

84) Nuisances pendant la durée des travaux

La commune prend note de cette demande et prévoit de mettre en œuvre la procédure d'un « chantier propre » qui comprend nécessairement une bonne information préalable voire même une concertation avec les riverains.

85) PPA

La faible participation des Personnes Publiques Associées à la réunion d'examen conjoint ne signifie pas qu'elles avaient peu d'intérêt pour le projet mais plutôt qu'elles n'avaient pas d'observation particulière à émettre.

4) CLOTURE DE L'ENQUETE ET TRANSMISSION DU DOSSIER

L'enquête publique a été clôturée le vendredi 3 novembre 2017 à 17h00 pour la permanence et à 24h00 pour la réception des mails.

Le registre d'enquête et les documents parvenus au cours de celle-ci, ses conclusions et les différentes pièces du dossier ont été adressés ce jour à Monsieur le Maire du Pradet, service de l'urbanisme.

5) ANNEXES

Annexe 1 : Procès-verbal de la synthèse des observations

Annexe 2 : Mémoire de la commune du Pradet

Annexe 3 : Var Matin du 2 octobre 2017

Annexe 4 : Magazine n° 7 de « Un Pradet Pour Tous »

Annexe 5 : Lettre du CIL

Annexe 6 : Lettre de réponse de M. le Maire du Pradet

Annexe 7 : Lettre de réponse de TPM

6) CONCLUSIONS MOTIVEES

Voir le document séparé

ANNEXE 1
Ville du PRADET

ENQUÊTE PUBLIQUE
relative à la
déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la
commune du Pradet

Arrêté municipal n°17-ARR-DGS-015 du 04 août 2017

Procès-verbal des observations
02 octobre 2017 au 3 novembre 2017

Code de l'environnement - article R.123-18

Commissaire enquêteur : B.NICOLAS

Désignation du Président du Tribunal Administratif de Toulon
N° E17000050/83 du 28 juin 2017

Fait à La Garde, le 10 novembre 2017

M. Bertrand NICOLAS

Le représentant de la mairie du Pradet

Pour le Maire
et par Délégation
L'Adjoint au Maire
Christian GARNIER

1) Relation comptable des observations

L'enquête a été close le vendredi 3 novembre 2017 à 17h00 pour la permanence et à 24h00 pour la réception des mails, la participation du public a été la suivante :

- 137 personnes se sont déplacées afin de notifier des observations dans les registres ou pour remettre un document. Les visites ont eu lieu au cours et en dehors des permanences du commissaire enquêteur,
- 128 mails,
- 22 courriers,
- 1 pétition en ligne sur internet de 1765 signataires.

Ce sont environ 2052 personnes qui se sont manifestées au cours de l'enquête.

Les avis identifiés défavorables sont au nombre de 201 ainsi qu'une pétition de 1765 signataires alors que les avis identifiés favorables sont au nombre de 86.

Sur les observations **24 personnes ont émis un avis défavorable** sur la modification du PLU et quelques personnes ont mis en cause l'intérêt général du projet.

Remarques : le document n°134 n'a pas été pris en compte car sans objet pour l'enquête, le document n°156 concerne trois remarques faites par erreur sur le registre de l'enquête publique relative à révision du Règlement Local de Publicité.

2) Synthèse des observations

21 Participation du public et climat de l'enquête

La participation du public a été forte avec quatre moyens d'expression différents : les registres d'enquête publique, l'envoi d'un mail, l'envoi d'un courrier et la remise d'une pétition.

Cette forte participation est due à la publicité importante réalisée par la commune du Pradet et à la mobilisation incitée par les réseaux sociaux (facebook, pétition par internet...), de la part du collectif des riverains de l'école Jean Jaurès, de l'association des amis de l'école Jean Jaurès et du CIL centre-ville du Pradet.

La déclaration de projet a suscité de fortes réactions de la part des pradétans opposés au projet traduisant la sensibilité du sujet et la proximité de la fermeture de l'école Jean Jaurès en 2014.

Devant le très grand nombre d'interventions recueillies, il a paru opportun d'opérer un dépouillement par thèmes afin de résumer et de synthétiser les principales problématiques évoquées au cours de cette enquête.

22 Thèmes principaux

Sur la forme

1) Concertation et information

Il a été regretté, notamment par le collectif des riverains de l'école Jean Jaurès, l'Association des amis de l'école Jean Jaurès, et le CIL centre-ville du Pradet qui avaient souhaité être associés, que le projet n'aie pas fait l'objet d'une concertation en amont de l'élaboration du projet afin de recueillir les appréciations, suggestions ou contre-propositions avant que le projet ne soit définitivement arrêté. (La concertation n'était pas obligatoire au vu de l'article L300-2 du code de l'urbanisme).

Une réunion de présentation s'est déroulée le mardi 10 janvier 2017 pour informer les riverains directs situés autour de la parcelle sur laquelle doit être réalisé le projet.

Toutefois, une réunion préalable de présentation et d'information du public aurait sans doute permis à chacun de se prononcer sur les différents aspects du projet. Ce qui a été fait au cours de l'enquête publique.

La commune du Pradet a réalisé une bonne diffusion de l'information avec le Pradet Magazine de mars 2017, par des panneaux d'information, en affichage sur le site de la commune, avec la mise à disposition de dépliants distribués à la mairie, à la bibliothèque, au CRR...

2) Enquête publique

Sans remettre en cause l'utilité de l'enquête publique pour informer le public, de nombreuses personnes ont évoqué leur sentiment « d'une enquête publique réalisée uniquement par obligation et pour adapter le PLU au besoin de la réalisation du projet ».

3) Actions d'opposition

Lors de l'ouverture de l'enquête publique le lundi 2 octobre 2017, deux documents ont fait état de la réalisation de l'enquête publique :

- Un article sur Var Matin de présentation du projet, d'une interview du maire et des arguments d'élus de l'opposition, des riverains, des amis de l'école Jean Jaurès et du CIL du centre-ville (annexe),
- La distribution du magazine n°7 de « Un Pradet Pour Tous » association loi 1901 qui argumente contre la réalisation du projet et invite à signer une pétition.

Une pétition a été ouverte sur internet par le Collectif des riverains de l'école Jean Jaurès, l'Association des amis de l'école Jean Jaurès et le Comité d'Intérêt Local (CIL) Centre-Ville du Pradet à partir de « La plateforme mondiale pour le changement » et adressée à TPM et à M. le Maire du Pradet. Cette pétition a été remise au commissaire enquêteur le jeudi 26 octobre 2017.

Un rassemblement citoyen a été organisé le samedi 28 octobre 2017 par le secrétaire de section PS, le représentant EELV et la responsable locale PCF. L'édition de Var Matin du 29 octobre évoque la participation d'une cinquantaine de personnes.

Sur le fond

Il a été quelques fois difficile de déterminer si la personne, qui se prononçait, était totalement favorable ou défavorable. En effet, de nombreuses remarques sont favorables mais avec des restrictions sur certains points et à l'inverse des remarques sont défavorables tout en acceptant certains aspects du projet.

De plus, les avis ont majoritairement été donnés sur l'accord ou le désaccord de la réalisation du conservatoire ou de sa localisation et non sur la modification du PLU.

1) Principe de la réalisation

Le principe de la réalisation d'un pôle culturel trouve un accord majoritairement favorable sur le bienfondé du projet. Il est estimé nécessaire afin de redynamiser le centre-ville, de donner accès à des équipements de qualités, de réhabiliter la bibliothèque municipale, de proposer un nouveau service aux enfants avec la ludothèque.

Le projet apparait comme innovant et tourné vers l'avenir, comme un outil pédagogique, moderne et fonctionnel, regroupant en un seul lieu trois composantes de la culture, tout en conservant la majorité des bâtiments de l'école Jean Jaurès. Il est admis que le conservatoire à rayonnement régional (CRR) doit être réalisé afin que les activités des enfants puissent se faire dans de meilleures conditions.

Mais, si le principe est presque admis unanimement, l'opposition est forte sur le lieu choisis de l'école Jean Jaurès considérée comme l'âme du village, un lieu plein d'histoire dont il faut conserver le caractère provençal, son charme bucolique, désuet et une réelle qualité paysagère. Certaines personnes demandent même de réactiver l'école pour fournir des locaux à des associations souhaitant tenter « l'école autrement ».

2) PLU

Alors que la mise en compatibilité du PLU est l'objet principal de l'enquête publique, seules 24 personnes se sont prononcées explicitement contre la modification du PLU.

Il est évoqué que la modification du PLU a comme seul objectif de permettre l'implantation du CRR et comme conséquence la destruction du patrimoine communal. Il est demandé si une étude ou une réflexion a été faite en matière « d'esthétisme architectural ».

La commune aurait généré (en distribuant notamment la brochure « Donnez votre avis sur le Projet ») une confusion en laissant supposer que l'enquête porterait sur le

projet « Pôle culturel » alors qu'elle ne concerne que la modification partielle du PLU actuel.

Il est reproché :

- Article UA 7.4 (doc 144 et registre du 25 octobre) « que le bâtiment du conservatoire sera implanté dans le polygone n°3 alors qu'il n'est rien défini quant aux marges de recul. Les plans ne précisent pas l'implantation exacte dans le polygone (pas de plan de masse). Il est difficile de savoir si le bâtiment sera construit en limite séparative ou avec une marge de recul.
- Article UA 9 « la notion d'emprise maximale exclut les aménagements dits « légers » alors que certains d'entre eux sont directement liés au projet et devraient en faire partie afin d'avoir une connaissance plus précise de l'espace consommé.
- Article UA 10 l'exception UAa permet de ne pas appliquer la réglementation de la hauteur décrite pour le secteur UA au regard de la hauteur des constructions.
- Article UA 11 « stipule que les constructions ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages avec simplicité de volume, unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les bâtiments voisins et l'harmonie des paysages ». Il est estimé que « le projet du conservatoire ne répond absolument pas à ces critères. Les maisons voisines sont des maisons avec toitures à 2 ou 4 pentes avec tuiles ».
- Article UA 12 « au titre des règles de stationnement, il est précisé que le stationnement du pôle culturel ne nécessite pas de places de stationnement spécifiques, que les parkings environnants sont suffisants et que pour le conservatoire il s'agit d'arrêts minute ». Il est affirmé que les parkings environnants ne pourront pas absorber de véhicules supplémentaires et que les arrêts minute gêneront la circulation.

L'Association Pradet Environnement rappelle que le PLU de 2011 définit la parcelle de l'école Jean Jaurès comme protégée au titre du patrimoine communal. La modification proposée met à mal les « éléments de paysage » qui ne seront plus protégés. Elle demande de « se contenter de mettre en valeur le patrimoine existant en y incluant harmonieusement des projets à la mesure des possibilités existantes ».

3) La localisation

Il est demandé par de nombreuses personnes de conserver l'école en l'état (sans aucune démolition : bâtiments, préau, arbres...) car la crainte de voir le site dénaturé est forte.

Pour d'autres, la réhabilitation de l'école est acceptée uniquement en y transférant la bibliothèque et la ludothèque mais en installant le CRR dans la cave vinicole ou sur un autre emplacement.

Les opposants au projet présentent les arguments suivants :

- l'école est éloignée du centre de gravité culturel existant au niveau de l'espace des Arts,
- cette nouvelle implantation est de nature à disperser les activités culturelles,
- la surface de la parcelle est trop exiguë pour recevoir une construction imposante comme le CRR dont les dimensions dénatureront le site (R+3),
- il est évoqué un problème d'évacuation des eaux dans le haut de la rue Lantrua qui serait accentué par cette construction,
- il n'y a pas de parking associé et ceux à proximité sont saturés,
- le regroupement de trois activités va générer un trafic incessant dans le centre-ville,
- l'accès pour les personnes à mobilité réduite n'est pas prévu et la traversée du boulevard Jean Jaurès est dangereuse pour les piétons, particulièrement pour les enfants,
- la surface utile de la future médiathèque est plus petite que la surface de la bibliothèque actuelle,
- la surface de terrain nécessaire à la construction du CRR est cédée à TPM,
- le coût du projet apparaît non maîtrisé compte tenu des aménagements nécessaires de l'environnement,
- la cave vinicole ou les bâtiments des services de la Police Municipale sont proposés comme une solution appropriée.

Il est demandé si des études d'impact locales (aux titres des art. L 122-1 à L 122-3 et R 122-5, des nuisances sonores...) ont été réalisées.

Les partisans du projet estiment judicieux le choix du site en réhabilitant l'école et en conservant les bâtiments, en faisant revivre un lieu chargé d'histoire, en redynamisant le centre-ville avec un projet culturel qui inclut un conservatoire digne du Pradet, avec des parkings permettant un stationnement de proximité et un accès en bus possible.

Ils estiment pertinent de regrouper les activités culturelles sur un même lieu permettant un mixage inter générationnel.

4) Les nuisances évoquées

31) Le stationnement

La problématique du stationnement est celle qui est le plus souvent soulevée par les opposants au projet mais aussi dans une moindre mesure par les partisans.

Le stationnement est déjà considéré comme une difficulté dans la vie de tous les jours avec des parkings saturés ou avec un taux d'occupation élevé.

Aussi, il est estimé que les activités culturelles regroupées sur le site du pôle culturel et l'absence d'un parking associé vont générer d'importantes difficultés de stationnement pénalisant ainsi le petit commerce.

Il est demandé que le jardin remarquable situé sur la parcelle n° 613, propriété de la commune, ne soit pas transformé en parking.

Dans le dossier, il n'est pas envisagé de créer un parking à vélos ou à motos dans l'enceinte du pôle culturel ou à proximité.

32) La circulation

La deuxième difficulté évoquée est la circulation le long de l'avenue Jean Jaurès qui passe devant la future entrée du pôle culturel.

Cette avenue est à double sens et à voie unique avec une dizaine d'emplacements de stationnement de chaque côté. C'est un axe de circulation important nord-sud (RD 2086) reliant le centre-ville principalement au sud de la commune notamment vers l'accès aux plages de la Garonne, des Oursinières.

Le regroupement de la bibliothèque, de la ludothèque et du conservatoire générerait une augmentation importante du trafic notamment une forte concentration de véhicules aux horaires de cours du conservatoire. Les véhicules s'arrêteraient pour déposer les enfants générant ainsi un blocage de la circulation. De plus, les véhicules circulant dans le sens nord/sud auront une difficulté pour faire demi-tour afin de revenir vers le centre-ville. Ces difficultés seraient accidentogènes.

Il est estimé que l'avenue Jean Jaurès est dangereuse pour la circulation en vélo et pour les piétons souhaitant traverser l'avenue.

Aussi, il est demandé

- quelles sont les mesures prises pour faciliter la circulation,
- comment et où faire demi-tour lorsque le véhicule se dirige vers La Garonne avec la circulation importante en été,
- si un plan de circulation sera étudié permettant d'absorber l'afflux supplémentaire de véhicules et les arrêts fréquents pour permettre l'accompagnement des élèves du CRR.

33) Les nuisances sonores

Quelques personnes ont évoqué les nuisances sonores pouvant être générées par les activités du conservatoire à rayonnement régional. L'apprentissage d'une centaine de musiciens inexpérimentés inquiète sur la nuisance possible, notamment en été, car ils sont susceptibles de jouer avec les fenêtres ouvertes voire même à l'extérieur.

De plus, l'aménagement extérieur du CRR avec un parvis disposé en gradins laisse supposer que des spectacles se dérouleront en extérieur avec des nuisances sonores évidentes pour les riverains.

34) L'abattage de platanes, du préau

Près d'une quarantaine de personnes regrette qu'il soit nécessaire d'abattre des arbres « centenaires » et le préau de l'école Jean Jaurès pour la réalisation du projet.

5) Le projet architectural du CRR

Une centaine de personnes, opposantes comme partisans au projet, est en désaccord avec l'architecture proposée pour le bâtiment futur du conservatoire ainsi que pour son implantation dans la parcelle de l'école.

Les arguments le plus souvent évoqués sont les suivants :

- La surface de la construction est beaucoup trop importante au regard de la surface de la parcelle. La surface de la cour sera très réduite voire inexistante.
- Les dimensions du bâtiment sont trop importantes, notamment sa hauteur par rapport aux maisons riveraines.
- Le bâtiment sera en limite de parcelle sans marge de recul créant un mur devant certaines parcelles riveraines.
- Le projet du CRR est surdimensionné par rapport aux besoins de la commune du Pradet et il répond surtout aux besoins de TPM.
- La future construction est considérée comme massive, volumineuse, inadaptée au lieu, ultra moderne avec des formes agressives souvent dénommée « blockhaus de béton ».

L'absence d'une architecture de type « provençal » est l'argument principal le plus souvent développé. Il est estimé que cette future construction ne conserve pas le caractère provençal du cœur de village, de l'environnement immédiat de l'église et que son style est inapproprié.

6) Les riverains

Les riverains immédiats de la parcelle 162, sur laquelle le projet doit être réalisé, sont au nombre de 5 :

- Parcelle 146 au nord M. et Mme KERISIT
- Parcelle 147 au nord M. et Mme TURLIER
- Parcelle 148 au nord M. GUERQUIN
- Parcelles 598, 599 au nord et 160 à l'ouest M. et Mme VITIELLO
- Parcelle 161 au sud Mme MAGNON

Ces riverains sont regroupés en association libre nommée « collectif des riverains de l'école Jean Jaurès ».

Deux autres personnes se sont présentées comme riverains

- Parcelle 145 au nord M. FAURE et parcelle 556 au sud Mlle RAYMONDO

Tous les riverains sont opposés à la modification du PLU en raison des nuisances importantes qu'ils estiment subir. L'ensemble des riverains évoque les arguments suivants :

- Les riverains n'ont pas été associés au projet.
- Le CRR ne respecte pas l'environnement architectural de type « provençal ».
- Le manque de stationnement de proximité et la circulation difficile dans l'avenue Jean Jaurès due à l'augmentation du trafic.
- La hauteur prévue du CRR serait une pollution visuelle.
- Son positionnement créerait une diminution de l'ensoleillement en raison des ombres portées. Un document (doc n° 48) a été réalisé par un particulier indiquant ce que pourrait être les ombres suivant les saisons.
- Les activités extérieures généreront une pollution sonore.
- Les travaux vont occasionner des problèmes de bruits, de poussières, de circulation d'engins.
- La valeur vénale de leur bien risquerait d'être diminuée.

Des nuisances individuelles ont été évoquées :

- Pour M. et Mme VITIELLO, le mur ouest du CRR s'appuiera directement contre le mur séparatif de la parcelle 160 ; le plan du projet indique un accès au pôle culturel depuis l'église en passant sur la parcelle 599 alors qu'il en est propriétaire.
- Pour Mme MAGNON, elle estime être le riverain le plus impacté par la construction du CRR
 - du côté nord avec le mur qui lui bouchera la vue des 2 fenêtres du rez de chaussée et de la fenêtre du 1^{ier} étage et du côté est de la fenêtre du 1^{ier} étage,
 - le terrain est en pente du sud vers le nord. Par fortes pluies les eaux pluviales s'évacuent par des trous existants au niveau du bas du mur de séparation entre sa parcelle et celle de l'école (n°162) puis vers les regards du pluvial de la cour de l'école. La construction du gradin contre son mur risquerait d'empêcher cette évacuation.
- Pour Mlle RAYMONDO, elle rappelle que lorsque l'école était en activité les véhicules se stationnaient n'importe où dans la rue Lantrua et notamment devant l'accès de son portail. Elle s'inquiète du retour possible de cette situation.

7) La proposition d'utiliser la cave vinicole

Près de la moitié des personnes, ayant inscrit une remarque, envoyé un mail ou un courrier, a proposé d'installer le CRR dans le bâtiment de la cave vinicole.

Il est d'abord demandé pourquoi ce bâtiment n'a pas été choisi ; comment et pourquoi il a été écarté comme option possible.

Les partisans de l'utilisation de la cave vinicole donnent les arguments suivants :

- La cave vient d'être acquise par la commune, elle appartient au patrimoine pradétan.
- Le bâtiment est en bon état avec une surface importante qui peut être utilisée en totalité ou partiellement et accueillir d'autres entités (associations, maison des jeunes, BIJ...) avec des possibilités d'extensions.
- Le lieu s'inscrit dans le prolongement de l'espace des Arts et présente une intégration logique dans ce « pôle culture » existant en synergie avec le cinéma, les activités de l'amicale laïque.
- L'espace est dégagé, présente une meilleure visibilité depuis l'avenue Ganzin.
- Les parkings de proximités existent et sont facilement accessibles, la circulation autorise des arrêts fréquents de véhicules.
- Le coût de l'opération est le même pour la commune, voire moindre, car la réalisation du CRR est prise en charge par TPM. Et, le coût du désamiantage et de la destruction nécessaires est à la charge du vendeur.
- La nuisance sonore est inexistante pour les riverains immédiats.

8) Autres

81) Intérêt général

Dans un document de 6 pages (doc n°125), M. Frédéric FIORE explique que le projet ne présente pas un intérêt général.

Il rappelle que la réhabilitation complète de l'immeuble de la bibliothèque Pauline Roland avait été voté en 2014, puis abandonnée, mais que ce bâtiment pourrait accueillir après rénovation l'actuelle bibliothèque et la ludothèque créée voire même le conservatoire de musique.

Il estime que le centre-ville n'est pas la meilleure solution pour implanter un conservatoire et que ce projet ne revêt pas un caractère indispensable pour la commune.

Il devrait être vérifié que le projet ne porte pas une atteinte excessive aux autres intérêts en présence et regrette l'absence d'un bilan coûts/avantages.

Il affirme que le PLU actuel a bien pour volonté de protéger l'ensemble de l'école dans l'intégralité de la parcelle et non tel ou tel bâtiment.

Enfin, l'absence de données chiffrées ne permet pas d'apprécier objectivement l'utilité du projet au regard de la destruction de l'école.

82) Pétition

Une pétition (doc n°87) a été ouverte sur internet par le Collectif des riverains de l'école Jean Jaurès, l'Association des amis de l'école Jean Jaurès et le Comité d'Intérêt Local (CIL) Centre-Ville du Pradet à partir de « La plateforme mondiale pour le changement » et adressée à TPM et à M. le Maire du Pradet. Cette pétition a été remise au commissaire enquêteur le jeudi 26 octobre 2017.

Les auteurs indiquent et regrettent de ne pas avoir été associés à la réflexion malgré les demandes.

La pétition reprend les points déjà évoqués ci-dessus.

83) Accessibilité pour les personnes à mobilité réduite

Il est évoqué la difficulté voire l'impossibilité pour les personnes à mobilité réduite de se rendre au futur pôle culturel en raison de trottoirs trop étroits sur le côté ouest de l'avenue Jean Jaurès ne permettant pas le passage d'un fauteuil roulant ou d'une poussette et de trottoirs « inexistant » le long de la rue Lantrua.

Il est affirmé que la mise en conformité avec le PMR 2015 semble difficile à réaliser.

84) Nuisances pendant la durée des travaux

Les riverains et les habitants du quartier sont inquiets des nuisances induites (bruit, poussière, circulation...) lors de la phase de chantier nécessaire à la construction du pôle culturel.

Ils demandent une information préalable et à être associés à l'élaboration des modalités de démarrage de chantier.

85) PPA

Il est regretté par quelques personnes que les Personnes Publiques Associées n'aient eu que peu d'intérêt pour le projet.

Il vous est demandé de m'adresser sous 15 jours, conformément aux stipulations de l'article R.123-18 du Code de l'environnement, vos observations éventuelles en réponse au regard de chacun des thèmes ci-dessus.

VILLE DU PRADET

Hervé STASSINOS
Maire du Pradet
Vice-président de TPM

Pôle Aménagement Durable
04.94.08.69.47

M. Bertrand NICOLAS
Commissaire-enquêteur
Résidence Jardin Secret
128, avenue de la 1^{ère} DFL
83 130 LA GARDE

Le Pradet, le 24 novembre 2017

RAR n°
HS/CG/NP/SR/
Affaire suivie par : Sébastien Ruvira

Objet : Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU pour la création du Pôle Culturel
Réponses de la Commune du Pradet aux observations émises durant l'enquête publique

Monsieur le commissaire-enquêteur,

Conformément à l'article R. 123-18 du code de l'environnement, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint les réponses de la Commune du Pradet aux observations émises durant l'enquête publique relative à la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour la création du Pôle Culturel.

En retour, je vous saurais gré de bien vouloir me remettre votre rapport et vos conclusions motivées avant l'expiration du délai de un mois à compter de la clôture de l'enquête, soit avant le 3 décembre 2017.

Je vous prie de croire, Monsieur le commissaire-enquêteur, à l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,
Hervé STASSINOS



Observations	Réponses de la Commune
SUR LA FORME	
<p>1) Concertation et information</p> <p><i>Il a été regretté, notamment par le collectif des riverains de l'école Jean Jaurès, l'Association des amis de l'école Jean Jaurès, et le CIL centre-ville du Pradet qui avaient souhaité être associés, que le projet n'ait pas fait l'objet d'une concertation en amont de l'élaboration du projet afin de recueillir les appréciations, suggestions ou contre-propositions avant que le projet ne soit définitivement arrêté.</i></p>	<p>Conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, la concertation n'est pas obligatoire dans une procédure de déclaration de projet. Cependant, une réunion s'est tenue au salle du Conseil Municipal à l'Hôtel de Ville le mardi 10 janvier 2017 avec les riverains pour leur présenter le projet. M. Le Maire, le 1er adjoint, les services de la Commune et de TPM étaient présents pour répondre aux questions soulevées par le projet. Des plans et la maquette ont été présentés également. Suite aux remarques émises lors de cette réunion sur la hauteur du futur conservatoire (CRR), celle-ci a été abaissée de 80 cm, le faitage passant de +13,00 m à +12,20 m (l'égoût du toit étant prévu à +10,60 m).</p> <p>Par ailleurs, la Commune a largement communiqué sur ce projet et sur l'enquête publique (réunion de présentation, magazine municipal de mars 2017, site internet, rolls-up, dépliant...)</p>
<p>2) Enquête publique</p> <p><i>Sans remettre en cause l'utilité de l'enquête publique pour informer le public, de nombreuses personnes ont évoqué leur sentiment « d'une enquête publique réalisée uniquement par obligation et pour adapter le PLU au besoin de la réalisation du projet ».</i></p>	<p>Si l'objet de cette déclaration de projet est précisément de mettre en compatibilité le PLU afin de permettre la réalisation du projet de Pôle Culturel, il n'en demeure pas moins que 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 Pradôtans.</p>
<p>3) Actions d'opposition</p> <p><i>Lors de l'ouverture de l'enquête publique le lundi 2 octobre 2017, deux documents ont fait état de la réalisation de l'enquête publique : Un article sur Var Matin de présentation du projet, d'une interview du maire et des arguments d'élus de l'opposition, des riverains, des amis de l'école Jean Jaurès et du CIL du centre-ville ; La distribution du magazine n°7 de « Un Pradet Pour Tous » association loi 1901 qui argumente contre la réalisation du projet et invite à signer une pétition.</i></p> <p><i>Une pétition a été ouverte sur internet par le Collectif des riverains de l'école Jean Jaurès, l'Association des amis de l'école Jean Jaurès et le Comité d'Intérêt Local (CIL) Centre-Ville du Pradet à partir de « La plateforme mondiale pour le changement » et adressée à TPM et à M. le Maire du Pradet. Cette pétition a été remise au commissaire enquêteur le jeudi 26 octobre 2017.</i></p> <p><i>Un rassemblement citoyen a été organisé le samedi 28 octobre 2017 par le secrétaire de section PS, le représentant EELV et la responsable locale PCF. L'édition de Var Matin du 29 octobre évoque la participation d'une cinquantaine de personnes.</i></p>	<p>N'appelle pas de réponse de la part de la Commune.</p> <p>N'appelle pas de réponse de la part de la Commune.</p> <p>N'appelle pas de réponse de la part de la Commune.</p>

SUR LE FOND

<p>1) Principe de réalisation</p> <p><i>Le principe de la réalisation d'un pôle culturel trouve un accord majoritairement favorable sur le bienfondé du projet. Il est estimé nécessaire afin de redynamiser le centre-ville, de donner accès à des équipements de qualité, de réhabiliter la bibliothèque municipale, de proposer un nouveau service aux enfants avec la ludothèque.</i></p> <p><i>Le projet apparaît comme innovant et tourné vers l'avenir, comme un outil pédagogique, moderne et fonctionnel, regroupant en un seul lieu trois composantes de la culture, tout en conservant la majorité des bâtiments de l'école Jean Jaurès.</i></p> <p><i>Il est admis que le conservatoire à rayonnement régional (CRR) doit être réalisé afin que les activités des enfants puissent se faire dans de meilleures conditions.</i></p> <p><i>Mais, si le principe est presque admis unanimement, l'opposition est forte sur le lieu choisis de l'école Jean Jaurès considérée comme l'âme du village, un lieu plein d'histoire dont il faut conserver le caractère provençal, son charme bucolique, désuet et une réelle qualité paysagère. Certaines personnes demandent même de réactiver l'école pour fournir des locaux à des associations souhaitant tenter « l'école autrement ».</i></p>	<p>N'appelle pas de réponse de la part de la Commune.</p> <p>N'appelle pas de réponse de la part de la Commune.</p> <p>N'appelle pas de réponse de la part de la Commune.</p> <p>L'ancienne école Jean Jaurès (fermée faute d'effectifs scolaires suffisants pour justifier le fonctionnement de trois écoles élémentaires sur la Commune) est en effet un lieu hautement symbolique, par lequel des générations de Pradôtans sont passées et auquel ils sont fortement attachés, un lieu d'enseignement et de culture. C'est pourquoi la Municipalité a décidé de conserver ce patrimoine public, d'en favoriser l'accès à tous et principalement aux enfants et aux familles, de remettre en valeur en le réhabilitant le patrimoine bâti ancien, de conserver la cour et son alignement de platanes si caractéristique, d'y adjoindre une construction neuve, qui va valoriser le bâti ancien et réciproquement, et de dédier le futur équipement public à la culture et à l'enseignement culturel, toutes générations confondues. Quant à l'idée de tenter "l'école autrement", elle n'a jamais été exprimée avant l'enquête publique et la Commune n'a connaissance d'aucun projet de cet ordre.</p>
---	---

Il est évoqué que la modification du PLU a comme seul objectif de permettre l'implantation du CRR et comme conséquence la destruction du patrimoine communal.

Il est demandé si une étude ou une réflexion a été faite en matière « d'esthétisme architectural ».

La commune aurait généré (en distribuant notamment la brochure « Donnez votre avis sur le Projet ») une confusion en laissant supposer que l'enquête porterait sur le projet « Pôle culturel » alors qu'elle ne concerne que la modification partielle du PLU actuel.

Il est reproché :

- Article UA 7.4 (doc 144 et registre du 25 octobre) « que le bâtiment du conservatoire sera implanté dans le polygone n°3 alors qu'il n'est rien défini quant aux marges de recul. Les plans ne précisent pas l'implantation exacte dans le polygone (pas de plan de masse). Il est difficile de savoir si le bâtiment sera construit en limite séparative ou avec une marge de recul.

- Article UA 9 « la notion d'emprise maximale exclut les aménagements dits « légers » alors que certains d'entre eux sont directement liés au projet et devraient en faire partie afin d'avoir une connaissance plus précise de l'espace consommé.

- Article UA 10 l'exception UAa permet de ne pas appliquer la réglementation de la hauteur décrite pour le secteur UA au regard de la hauteur des constructions.

- Article UA 11 « stipule que les constructions ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages avec simplicité de volume, unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les bâtiments voisins et l'harmonie des paysages ». Il est estimé que « le projet du conservatoire ne répond absolument pas à ces critères. Les maisons voisines sont des maisons avec toitures à 2 ou 4 pentes avec tuiles ».

- Article UA 12 « au titre des règles de stationnement, il est précisé que le stationnement du pôle culturel ne nécessite pas de places de stationnement spécifiques, que les parkings environnants sont suffisants et que pour le conservatoire il s'agit d'arrêts minute ». Il est affirmé que les parkings environnants ne pourront pas absorber de véhicules supplémentaires et que les arrêts minute gêneront la circulation.

L'Association Pradet Environnement rappelle que le PLU de 2011 définit la parcelle de l'école Jean Jaurès comme protégée au titre du patrimoine communal. La modification proposée met à mal les « éléments de paysage » qui ne seront plus protégés. Elle demande de « se contenter de mettre en valeur le patrimoine existant en y incluant harmonieusement des projets à la mesure des possibilités existantes ».

La mise en compatibilité du PLU a pour objectif la réalisation d'ensemble cohérent et complémentaire composé d'une bibliothèque, d'une ludothèque et d'un conservatoire (CRR).

Par ailleurs, 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.

Ce document de communication vise l'arrêté du Maire n°14-ARR-DGS-015 et stipule très distinctement et en caractères majuscules que l'enquête était « relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune du Pradet ».

Le PLU en vigueur permet déjà une implantation en limite séparative puisque l'article UA 7.3 stipule que « des implantations différentes du 7.1 et du 7.2 peuvent être admises (...) pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ». Si le polygone n°3 vient en limite séparative côté Ouest, cela veut clairement dire que les constructions futures peuvent éventuellement s'implanter sur cette limite séparative. Des polygones d'implantation permettent au delà du PLU en vigueur d'être plus précis quant à la localisation des constructions futures et apportent des garanties supplémentaires quant à la préservation de la cour, ainsi que vis-à-vis des riverains puisque le polygone n°3 est en recul d'environ 3 mètres par rapport à la limite Nord.

Au PLU en vigueur, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée en zone UA : on ne peut pas connaître l'emprise au sol des futures constructions, ni celle des aménagements légers. La création du secteur patrimonial UAa, et notamment la mise en place de polygones d'implantation future, permet de limiter les emprises au sol des futures constructions. Les aménagements non compris dans les polygones sont les édicules techniques et autres structures légères éventuellement nécessaires (par exemple ombrières sur stationnement vélos) qui s'intègrent dans les espaces extérieurs communs.

La zone UA du PLU en vigueur autorise les constructions d'une hauteur allant jusqu'à 12 mètres à l'égout du toit ou l'acrotère. La procédure de déclaration de projet a pour effet, avec la création du secteur UAa, de réduire la hauteur maximale dans le secteur à 11 mètres à l'égout ou l'acrotère pour le polygone d'implantation n°3 et de la limiter à la hauteur des bâtiments existants pour les polygones d'implantation n°1 et 2. En outre le règlement définit une hauteur maximale au faitage ce que le règlement de la zone UA ne précise pas.

Le projet de conservatoire (CRR) est une construction en pierre massive, matériau naturel (rappelant la pierre utilisée autrefois de façon vernaculaire dans les constructions, les murs de clôture, les restanques provençales...) avec une toiture à 2 pentes (de 15%) en tuiles canal (comme les maisons voisines).

L'article UA12 du PLU en vigueur ne réglemente pas le nombre de places de stationnement pour constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : la déclaration de projet ne modifie pas la situation actuelle. Cependant, voir les réponses de la Commune en matière de stationnement et de circulation : Cf. infra parties 4-1) et 4-2).

Pour mener sa déclaration de projet, la Commune s'est appuyée sur l'étude portant sur « l'intérêt patrimonial et architectural des bâtiments de l'ancienne école Jean Jaurès » réalisée en mars 2017 par Mme NABET-HUGON, Architecte du Patrimoine (Cf. supra), afin de ne pas porter atteinte au patrimoine.

		<p>Concrètement, les seuls éléments votés à démolition sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une salle de classe et un local technique situés au milieu de la cour ; postérieurs aux bâtiments historiques, ces bâtiments ne présentant aucun intérêt architectural ou patrimonial, - l'extension du réfectoire et les roquettes, comprenant un préau : ces constructions datent des années 90 et présentent une architecture de forme concave en bardage bois percée de hublots qui s'inscrit en contraste avec l'architecture du groupe scolaire initial. <p>La clôture sera démolie et reconstruite à l'identique : muret surmonté de grilles, de sorte à maintenir une perméabilité visuelle avec la cour. Seul le positionnement du portail d'accès sera modifié.</p>
<p>3) Localisation</p>	<p><i>L'école est éloignée du centre de gravité culturel existant au niveau de l'espace des Arts</i></p> <p><i>Cette nouvelle implantation est de nature à disperser les activités culturelles</i></p> <p><i>La surface de la parcelle est trop exigüe pour recevoir une construction imposante comme le CRR dont les dimensions dénatureront le site (R+3),</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>il est évoqué un problème d'évacuation des eaux dans le haut de la rue Lantrua qui serait accentué par cette construction,</i> - <i>il n'y a pas de parking associé et ceux à proximité sont saturés,</i> - <i>le regroupement de trois activités va générer un trafic incessant dans le centre-ville,</i> - <i>l'accès pour les personnes à mobilité réduite n'est pas prévu et la traversée du boulevard Jean Jaurès est dangereuse pour les piétons, particulièrement pour les enfants,</i> - <i>la surface utile de la future médiathèque est plus petite que la surface de la bibliothèque actuelle,</i> - <i>la surface de terrain nécessaire à la construction du CRR est cédée à TPM,</i> - <i>le coût du projet apparaît non maîtrisé compte tenu des aménagements nécessaires de l'environnement,</i> 	<p>La bibliothèque est actuellement située à 660 m à pied de l'Espace des Arts (560 m à vol d'oiseau) : elle va s'en rapprocher de 120 m à pied (et de 150 à vol d'oiseau).</p> <p>Le conservatoire (CRR) était situé dans des algècos en périphérie de la ville, secteur de La Bayette, à 650 m à pied de l'Espace des Arts (460 m à vol d'oiseau) : il va s'en rapprocher de 100 mètres à pied (et de 40 m à vol d'oiseau).</p> <p>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 socioculturels comme la maison des associations, tout en participant à la dynamique de mise en valeur d'un centre-ville animé. Ce regroupement permettra en outre de garantir la sécurité des enfants qui pourront ainsi, au sein d'un lieu clos, aller d'un équipement à un autre.</p> <p>Le conservatoire (CRR) ne sera pas en R+3 mais en R+2. Il aura une hauteur de 10.60 m à l'égout du toit (12,20 m au faîtage). Sa volumétrie 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-Augustin.</p> <p>Les écoulements existants ne seront pas aggravés par la construction du nouveau bâtiment : en effet, si le sol sur lequel il sera construit est actuellement imperméabilisé, le conservatoire (CRR) répondra aux obligations du PLU en matière de gestion des eaux pluviales et comportera un bassin de rétention situé sous les gradins extérieurs. Par ailleurs, la cour est également déjà imperméabilisée : sa réfection prendra en compte l'infiltration de l'eau de pluie dans le sol.</p> <p>En matière de stationnement et de circulation : Cf. infra parties 4-1) et 4-2).</p> <p>En matière de stationnement et de circulation : Cf. infra parties 4-1) et 4-2).</p> <p>En matière d'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite : Cf. infra partie 8-3).</p> <p>L'actuelle bibliothèque fait 325 m² de surface utile au total, tous locaux confondus. La future bibliothèque disposera d'une superficie sensiblement identique avec 335 m², se répartissant entre 254 m² ouverts au public en rez-de-chaussée et 81 m² de locaux techniques (atelier, stockage) et bureaux, à l'étage. En outre, l'aménagement modulable de certains des espaces selon les besoins (conférence-débat, espace de lecture, salle de conte, de projection, table ronde-atelier...) permettra une optimisation des surfaces et un accroissement du confort des utilisateurs (l'actuel bâtiment ne disposant pas de ces possibilités).</p> <p>En effet, le terrain d'assiette du futur conservatoire CRR sera cédé a posteriori à TPM, à l'euro symbolique. L'objectif n'étant pas financier, mais que cette ancienne école publique reste une propriété publique ouverte à tous.</p> <p>Le budget prévisionnel dédié à ce projet est le suivant : 928 837 € HT pour la réhabilitation des locaux existants en bibliothèque et ludothèque, 1 800 000 € HT pour la construction sur le même site du conservatoire de musique (CRR), et 180 000 € HT pour l'aménagement de la cour. Soit un total de 2 908 837 € HT, auxquels il faut rajouter des aménagements légers de voirie (Cf. infra parties 4-1) et 4-2)).</p>

	<p><i>la cave viticole ou les bâtiments des services de la Police Municipale sont proposés comme une solution appropriée.</i></p> <p><i>Il est demandé si des études d'impact locales (aux titres des art. L.122-1 à L.122-3 et R.122-5, des nuisances sonores...) ont été réalisées.</i></p> <p><i>Les partisans du projet estiment judicieux le choix du site en réhabilitant l'école et en conservant les bâtiments, en faisant revivre un lieu chargé d'histoire, en redynamisant le centre-ville avec un projet culturel qui inclut un conservatoire digne du Pradet, avec des parkings permettant un stationnement de proximité et un accès en bus possible.</i></p> <p><i>Ils estiment pertinent de regrouper les activités culturelles sur un même lieu permettant un mixage inter générationnel.</i></p>	<p>Pour la cave viticole, Cf. infra partie 7). Quant aux locaux de la Police municipale, ils ne sont pas la propriété de la Commune qui en est seulement locataire. Situés en centre de Ville D'ores, et pourvu d'une dizaine de places de stationnement seulement, c'est une option inadaptée.</p> <p>Élagissant d'une procédure d'évolution de document d'urbanisme, la procédure de déclaration de projet emportant mise en comparabilité du PLU n'impose pas la réalisation d'étude d'impact, contrairement à la procédure de déclaration d'utilité publique. En revanche, elle comporte une "évaluation environnementale" incluant une "étude d'incidence Natura 2000", afin de mesurer les incidences du projet sur l'environnement (paysage, patrimoine, milieux naturels, biodiversité, risques, nuisances, ressources naturelles, qualité de l'air, mobilités, déplacements) et de retenir des mesures afin d'éviter, réduire, ou compenser les effets dommageables éventuels. Cette évaluation environnementale a été soumise à l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale et a reçu un avis favorable tacite. Pour les nuisances sonores, Cf. infra partie 4-3).</p> <p>N'appelle pas de réponse de la part de la Commune.</p>
<p>4) Les nuisances évoquées</p>	<p>4-1) Le stationnement</p> <p><i>La problématique du stationnement est celle qui est le plus souvent soulevée par les opposants au projet mais aussi dans une moindre mesure par les partisans. Le stationnement est déjà considéré comme une difficulté dans la vie de tous les jours avec des parkings saturés ou avec un taux d'occupation élevé. Aussi, il est estimé que les activités culturelles regroupées sur le site du pôle culturel et l'absence d'un parking associé vont générer d'importantes difficultés de stationnement pénalisant ainsi le petit commerce. Il est demandé que le jardin remarquable situé sur la parcelle n° 613, propriété de la commune, ne soit pas transformé en parking. Dans le dossier, il n'est pas envisagé de créer un parking à vélos ou à motos dans l'enceinte du pôle culturel ou à proximité.</i></p>	<p>En matière de stationnement, plus de 300 places de stationnement existent d'ores et déjà dans un rayon de 300 mètres autour du futur Pôle Culturel, soit dans des parkings, soit le long des voies : Libération 60 places, Mangot 52 places, La Poste + Armée d'Afrique 84 places, Guiol 21 places, Pensionnat 30 places, Courbebaisse 20 places, Aberi Camus 60 places... Contrairement à ce qui est affirmé, si les parkings du centre-ville sont très occupés, l'étude de circulation et de stationnement réalisée par CERYX en 2015 pour le compte de la Commune montrait qu'ils ne sont pas saturés en permanence (mis à part le vendredi matin, jour de marché, où il y a une forte pression en stationnement) et qu'ils conservent un nombre important de places disponibles en réserve.</p> <p>Par ailleurs, le futur Pôle Culturel viendra s'implanter sur un terrain sur lequel il y avait autrefois une école, avec près 80 élèves qui arrivaient et repartaient tous en même temps.</p> <p>Quel sera l'impact réel du Pôle Culturel en termes de stationnement ? La bibliothèque est d'ores et déjà située en centre ville : la déplacer d'une centaine de mètres n'impacte donc pas le stationnement. La ludothèque ne pourra accueillir plus de 20 enfants simultanément et le conservatoire a communiqué son planning de cours actuel et ses effectifs : un maximum de 16 personnes seront en cours en même temps (durant les 3 cours de chant choral par semaine : lundi fin d'après midi et samedi matin). Les projections les plus fortes indiquent un effectif global moins important que lorsque l'école était encore ouverte et avec un flux qui va se répartir tout le long de la journée.</p> <p>Cependant, soucieuse d'entendre les craintes de certaines personnes, la commune s'engage sur plusieurs points : la transformation de quelques places de stationnement existantes en arrêts-minute ou dépose-minute devant l'ancienne école sur le boulevard Jean Jaurès (ces travaux seront terminés avant l'ouverture du Pôle Culturel) ; le passage de places de stationnement existantes (sur la partie "basse" du boulevard Jean Jaurès ou au parking Mangot) en zone bleue, afin d'augmenter la rotation des véhicules sera testée. La création d'un parking sur le jardin protégé de la parcelle 613 n'est quant à elle pas envisagée.</p> <p>Enfin, des stationnements sécurisés pour les vélos sont prévus dans l'aménagement de la cour (cette information ne figurait pas au dossier d'enquête publique car l'aménagement de la cour ne nécessite pas d'autorisation d'urbanisme, il ne relève pas du PLU, ni de la présente déclaration de projet).</p>

<p>4-2) La circulation</p> <p><i>La deuxième difficulté évoquée est la circulation le long de l'avenue Jean Jaurès qui passe devant la future entrée du pôle culturel. Cette avenue est à double sens et à voie unique avec une dizaine d'emplacements de stationnement de chaque côté. C'est un axe de circulation important nord-sud (RD 2086) reliant le centre-ville principalement au sud de la commune notamment vers l'accès aux plages de la Garonne, des Oursinières.</i></p> <p><i>Le regroupement de la bibliothèque, de la ludothèque et du conservatoire générerait une augmentation importante du trafic notamment une forte concentration de véhicules aux horaires de cours du conservatoire. Les véhicules s'arrêteraient pour déposer les enfants générant ainsi un blocage de la circulation.</i></p> <p><i>De plus, les véhicules circulant dans le sens nord/sud auront une difficulté pour faire demi-tour afin de revenir vers le centre-ville. Ces difficultés seraient accidentogènes.</i></p> <p><i>Il est estimé que l'avenue Jean Jaurès est dangereuse pour la circulation en vélo et pour les piétons souhaitant traverser l'avenue.</i></p> <p><i>Aussi, il est demandé</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>quelles sont les mesures prises pour faciliter la circulation ?</i> - <i>comment et où faire demi-tour lorsque le véhicule se dirige vers La Garonne avec la circulation importante en été ?</i> - <i>si un plan de circulation sera étudié permettant d'absorber l'afflux supplémentaire de véhicules et les arrêts fréquents pour permettre l'accompagnement des élèves du CRR.</i> 	<p>Le trafic sur le boulevard Jean Jaurès est d'environ 9 000 véhicules en moyenne journalière actuelle : ce trafic est important, mais à titre de comparaison il est près de deux fois moins élevé que celui de l'avenue de la 1ère DFL qui supporte 17 500 véhicules en moyenne journalière annuelle. De plus, il n'y a pas de difficultés de circulation dans le sens centre-ville : Garonne/Oursinières, au droit du futur Pôle Culturel, alors que parfois (notamment l'été), il y a des remontées de files sur le boulevard Jean Jaurès depuis le giratoire situé à l'intersection avec l'avenue Gabriel Péri.</p> <p>Comme expliqué supra en partie 4-1) : la bibliothèque déplacée d'une centaine de mètres ne générera pas 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, voire même du fait que le futur CRR sera situé en plein centre, on peut supposer qu'ils utiliseront les modes doux (marche à pied, vélo, trottinette...) ou les transports en commun pour s'y rendre. La seule réelle augmentation du trafic sera due à la ludothèque, mais son impact en terme 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. Enfin, du fait de la position centrale de ces équipements, des déplacements devraient être mutualisés : par exemple profiter de venir déposer ses enfants au Pôle Culturel pour pouvoir faire ses courses dans les commerces de centre-ville pendant qu'ils sont à la bibliothèque ou en cours de musique au conservatoire.</p> <p>Afin d'éviter que le futur Pôle Culturel ne génère des difficultés de circulation, la Commune a étudié différents aménagements de voirie, dont la mise en oeuvre est programmée et sera effective avant l'ouverture du Pôle Culturel. Comme indiqué supra en 4-1), au moins deux places de dépose-minute ou arrêt-minute seront instaurées sur le boulevard Jean Jaurès devant la future bibliothèque. Au niveau de la traversée de l'avenue, un plateau traversant sera réalisé au droit de l'entrée principale, afin de faciliter le passage des piétons et des vélos. Enfin, afin de permettre aux véhicules circulant dans le sens Nord/Sud (vers la Garonne) de faire demi-tour et de revenir vers le centre-ville, la Commune envisage 3 possibilités : soit créer un giratoire sur la RD, au débouché de la rue Lantrua et de la rue Paul Cézanne ; soit d'inverser le sens de circulation de la rue Joseph Lantrua ; soit de réaliser un tourné-à-gauche au niveau de la rue Paul Cézanne. Chacune de ces trois options permet de fluidifier la</p>
<p>4-3) Les nuisances sonores</p> <p><i>Quelques personnes ont évoqué les nuisances sonores pouvant être générées par les activités du conservatoire à rayonnement régional. L'apprentissage d'une centaine de musiciens inexpérimentés inquiète sur la nuisance possible, notamment en été, car ils sont susceptibles de jouer avec les fenêtres ouvertes voire même à l'extérieur.</i></p> <p><i>De plus, l'aménagement extérieur du CRR avec un parvis disposé en gradins laisse supposer que des spectacles se dérouleront en extérieur avec des nuisances sonores évidentes pour les riverains.</i></p>	<p>Comme elle y était tenue par la réglementation, TPM a fait réaliser une note acoustique qui fait partie intégrante du dossier de consultation des entreprises : elle est donc de ce fait contractuelle au même titre que les autres pièces du marché.</p> <p>Elle présente les objectifs acoustiques relatifs à la création du bâtiment du conservatoire et récapitule les dispositions techniques prises permettant l'atteinte de ces objectifs. Le bâtiment a notamment été conçu avec des ouvertures très limitées afin d'éviter la dispersion sonore. Les éventuelles nuisances sonores émises depuis le bâtiment du conservatoire seront donc extrêmement limitées.</p> <p>Quant au parvis disposé en gradins, il pourra occasionnellement servir, tout comme d'autres lieux au coeur de ville (place Flamenq, parc Cravéro,...) pour l'organisation de spectacles en plein air : son utilisation sera donc très limitée, par les conditions météorologiques, mais aussi en durée dans le temps. Surtout, cela représentera moins de nuisances sonores au quotidien qu'une cour d'école accueillant environ 150 jours par an plus de 80 enfants.</p>

	<p><i>4-4) L'abattage de platanes, du préau</i></p> <p><i>Près d'une quarantaine de personnes regrette qu'il soit nécessaire d'abattre des arbres « centenaires » et le préau de l'école Jean Jaurès pour la réalisation du projet.</i></p>	<p>Le projet nécessite d'abattre un seul platane : la priorité a été donnée à la préservation optimale 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. Surtout, le PLU en vigueur actuellement ne protège pas ces platanes, puisque seul le patrimoine bâti de l'ensemble de la parcelle est protégé : avec la présente déclaration de projet, non seulement les platanes seront désormais protégés, mais aussi le grand pin situé dans la cour. Quant au préau, il s'agit d'une construction postérieure aux bâtiments historiques, sans lien architectural avec eux comme l'a montré l'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.</p>
<p>5) Le projet architectural du CRR</p>	<p><i>Une centaine de personnes, opposantes comme partisanes au projet, est en désaccord avec l'architecture proposée pour le bâtiment futur du conservatoire ainsi que pour son implantation dans la parcelle de l'école.</i></p> <p><i>Les arguments le plus souvent évoqués sont les suivants :</i></p> <p><i>* La surface de la construction est beaucoup trop importante au regard de la surface de la parcelle, la surface de la cour sera très réduite voire inexistante.</i></p> <p><i>* Les dimensions du bâtiment sont trop importantes, notamment sa hauteur par rapport aux maisons riveraines.</i></p> <p><i>* Le bâtiment sera en limite de parcelle sans marge de recul créant un mur devant certaines parcelles riveraines.</i></p> <p><i>* Le projet du CRR est surdimensionné par rapport aux besoins de la commune du Pradet et il répond surtout aux besoins de TPM.</i></p> <p><i>* La future construction est considérée comme massive, volumineuse, inadaptée au lieu, ultra moderne avec des formes agressives souvent dénommée « blockhaus de béton ».</i></p> <p><i>* L'absence d'une architecture de type « provençal » est l'argument principal le plus souvent développé. Il est estimé que cette future construction ne conserve pas le caractère provençal du cœur de village, de l'environnement immédiat de l'église et que son style est inapproprié.</i></p>	<p>Le bâtiment du conservatoire viendra s'implanter en lieu et place d'un bâtiment déjà démolit (préfabriqué de 1.36 m²) ou à démolir (salle de classe au milieu de la cour de 72 m²) : comme indiqué supra en partie 4-4), l'implantation du conservatoire a été conçue de façon à préserver la cour.</p> <p>Comme indiqué supra en partie 1), 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-Augustin.</p> <p>Cf. supra partie 2) : l'implantation du conservatoire est prévue en limite séparative côté Ouest, mais pas côté Nord où une marge de recul d'environ 3 mètres a été préservée afin de limiter l'impact sur les propriétés riveraines.</p> <p>Cf. supra partie 2) : le projet de conservatoire (CRR) est certes un équipement porté par l'intercommunalité TPM dont c'est la compétence, en revanche il a été conçu pour répondre aux seuls besoins des Pradétans, TPM souhaite tout simplement 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.</p> <p>Cf. supra partie 2) : le bâtiment du conservatoire est d'une architecture fonctionnelle, sobre, élégante, intemporelle. Il s'agit d'une construction en structure en pierre massive, l'emploi du mot béton est donc factuellement faux. Quant à celui du mot "blockhaus", tellement souvent utilisé quand des personnes veulent s'opposer à un projet dont ils n'apprécient pas l'architecture, il convient de rappeler que cela est parfaitement subjectif. L'emploi de matériaux traditionnels comme la pierre de taille ou les tuiles romanes témoigne de la volonté de s'inscrire dans le respect du site.</p> <p>Cf. supra partie 2) : il n'y a pas de définition unique du style architectural provençal, entre l'habitat groupé (villages perchés, maisons en hauteur...) ou l'habitat dispersé (baries, cabanons, campagnes, bastides...), les styles sont très variés. 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).</p>
<p>6) Les riverains</p>	<p><i>Tous les riverains sont opposés à la modification du PLU en raison des nuisances importantes qu'ils estiment subir.</i></p> <p><i>L'ensemble des riverains évoque les arguments suivants :</i></p> <p><i>Les riverains n'ont pas été associés au projet.</i></p> <p><i>Le CRR ne respecte pas l'environnement architectural de type « provençal ».</i></p> <p><i>Le manque de stationnement de proximité et la circulation difficile dans l'avenue Jean Jaurès due à l'augmentation du trafic.</i></p>	<p>Cf. supra partie 1) sur la forme. Ils ont été associés, écoutés et même entendus sur la hauteur du bâtiment du conservatoire (CRR).</p> <p>Cf. supra parties 2) et 5).</p> <p>Cf. supra parties 4-1) et 4-2).</p>

<p><i>La hauteur prévue du CRR serait une pollution visuelle.</i></p> <p><i>Son positionnement créerait une diminution de l'ensoleillement en raison des ombres portées. Un document (doc n° 48) a été réalisé par un particulier indiquant ce que pourrait être les ombres suivant les saisons.</i></p>	<p>Cf. supra parties 2) et 3). De surcroît, depuis l'extérieur du Pôle Culturel, le futur conservatoire sera imperceptible depuis le boulevard Jean Jaurès, où le paysage sera inchangé et même remis en valeur avec les bâtiments historiques de l'ancienne école réhabilitée. 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.</p> <p>Les architectes du conservatoire ont réalisé une étude d'ensoleillement du futur équipement en janvier 2017, qui avait été présentée aux riverains : cette étude montrait que les parcelles recevant l'ombre portée du bâtiment sont celles au Nord, à partir du mois d'octobre et les mois d'hiver. Les ombres ne concernent toutefois que les jardins, et pas les rez-de-chaussée des bâtiments d'habitation. Il n'y a donc pas diminution de l'ensoleillement des habitations en période hivernale. Toutefois, suite à cette réunion avec les riverains, la hauteur du faitage de la toiture du conservatoire a quand même été abaissée de 80 cm afin de diminuer encore l'impact de ces ombres portées. Il est toutefois intéressant de noter que le document amateur remis lors de l'enquête publique confirme que dès le printemps et durant tout l'été, c'est-à-dire au moment où l'on profite le plus de son jardin, le conservatoire n'impacte quasiment pas les jardins.</p> <p>En outre, le document produit par ce particulier confirme bien que durant le printemps et l'été, le bâtiment du conservatoire (CRR) n'impacte pas ou de façon extrêmement limitée les jardins des propriétés riveraines.</p>
<p><i>Les activités extérieures généreront une pollution sonore. Les travaux vont occasionner des problèmes de bruits, de poussières, de circulation d'engins.</i></p>	<p>Cf. supra partie 4-3).</p> <p>Tout chantier de construction génère des nuisances sur l'environnement proche. C'est pourquoi, la Commune du Pradet et TPM ont décidé de mettre en place des "chantiers propres", qui sont le prolongement naturel des efforts de qualité environnementale mis en place lors de la conception du projet de Pôle Culturel. L'enjeu d'un chantier propre est de limiter ces nuisances au bénéfice des riverains, des ouvriers et de l'environnement.</p> <p>Tout en restant compatibles avec les exigences liées aux pratiques professionnelles du BTP, les objectifs d'un chantier respectueux de l'environnement sont de : limiter le bruit et les nuisances causés aux riverains du chantier ; gérer les déchets de chantier ; éviter le gaspillage des ressources ; prévenir les pollutions de l'eau et du sol lors du chantier ; réduire les émissions dans l'air ; protéger la nature ; donner une belle image du chantier.</p> <p>Avec un équipement culturel, plutôt qu'une friche abandonnée ou une école en activité, il est très peu probable que la valeur vénale des biens limitrophes soit diminuée, au contraire.</p>
<p><i>La valeur vénale de leur bien risquerait d'être diminuée.</i></p> <p><i>Des nuisances individuelles ont été évoquées :</i></p> <p><i>* Pour M. et Mme VITIELLO, le mur ouest du CRR s'appuiera directement contre le mur séparatif de la parcelle 160 ; le plan du projet indique un accès au pôle culturel depuis l'église en passant sur la parcelle 599 alors qu'il en est propriétaire.</i></p> <p><i>* Pour Mme MAGNON, elle estime être le riverain le plus impacté par la construction du CRR : du côté nord avec le mur qui lui bouchera la vue des 2 fenêtres du rez de chaussée et de la fenêtre du 1er étage et du côté est de la fenêtre du 1er étage,</i></p> <p><i>le terrain est en pente du sud vers le nord. Par fortes pluies les eaux pluviales s'évacuent par des trous existants au niveau du bas du mur de séparation entre sa parcelle et celle de l'école (n°162) puis vers les regards du pluvial de la cour de l'école. La construction du gradin contre son mur risquerait d'empêcher cette évacuation.</i></p> <p><i>* Pour Mlle RAYMONDO, elle rappelle que lorsque l'école était en activité les véhicules se stationnaient n'importe où dans la rue Lantrua et notamment devant l'accès de son portail. Elle s'inquiète du retour possible de cette situation.</i></p>	<p>En effet, le mur Ouest du CRR viendra en limite séparative de la parcelle 160, avec une hauteur maximale à l'égout du toit à 6,26 m par rapport au terrain naturel. Cette implantation ne viendra en rien porter préjudice au jardin voisin : mis à part un peu d'ombre tôt le matin, ce mur de pierres viendra au contraire restituer la nuit toute la chaleur accumulée le jour, au bénéfice des plantes. Par ailleurs la parcelle 599 étant de propriété privée, l'accès au Pôle Culturel n'est pas prévu par cette parcelle.</p> <p>Le paysage de cette riveraine va être modifié, mais il faut rappeler qu'autrefois il y avait à cet endroit des classes préfabriquées avec présence d'amiante. Les marges de recul prises pour la construction du conservatoire permettent d'éviter les vis à vis. Les volumes du conservatoire ont été dessinés de façon à éloigner des maisons riveraines les volumes les plus hauts.</p> <p>La commune du Pradet et TPM seront particulièrement attentifs et vigilants afin que les eaux de pluie puissent continuer de s'évacuer sans difficulté.</p> <p>Cf. supra partie 4-1).</p>

<p>7) La proposition d'utiliser la cave vinicole</p>	<p><i>Près de la moitié des personnes, ayant inscrit une remarque, envoyé un mail ou un courrier, a proposé d'installer le CRR dans le bâtiment de la cave vinicole. Il est d'abord demandé pourquoi ce bâtiment n'a pas été choisi ; comment et pourquoi il a été écarté comme option possible.</i></p> <p><i>Les partisans de l'utilisation de la cave vinicole donnent les arguments suivants :</i> <i>La cave vient d'être acquise par la commune, elle appartient au patrimoine pradetain.</i> <i>Le bâtiment est en bon état avec une surface importante qui peut être utilisée en totalité ou partiellement et accueillir d'autres entités (associations, maison des jeunes, BIJ...) avec des possibilités d'extensions.</i></p> <p><i>Le lieu s'inscrit dans le prolongement de l'espace des Arts et présente une intégration logique dans ce « pôle culture » existant en synergie avec le cinéma, les activités de l'amicale laïque.</i></p> <p><i>L'espace est dégagé, présente une meilleure visibilité depuis l'avenue Ganzin.</i> <i>Les parkings de proximités existent et sont facilement accessibles, la circulation autorise des arrêts fréquents de véhicules.</i> <i>Le coût de l'opération est le même pour la commune, voire moindre, car la réalisation du CRR est prise en charge par TPM. Et, le coût du désamiantage et de la destruction nécessaires est à la charge du vendeur.</i></p> <p><i>La nuisance sonore est inexistante pour les riverains immédiats.</i></p>	<p>La cave vinicole n'appartenait pas à la Commune lorsqu'elle a commencé à travailler avec TPM sur la nécessaire relocalisation du conservatoire dès mars 2015. En effet, en raison de la construction de logements sociaux décidés de longue date sur le site qui accueillait la structure, le conservatoire a dû abandonner ses algécos et être rélogé temporairement dans différents bâtiments municipaux. TPM a donc étudié plusieurs options sur le territoire communal et aucune ne répondant aux besoins de fonctionnement de cette structure, la construction en proximité immédiate des autres futurs équipements culturels a été retenue très rapidement. L'acquisition de la cave quant à elle a eu lieu en janvier 2017.</p> <p>Cf. supra partie 7).</p> <p>Contrairement à ce qui est affirmé, il s'agit quasiment d'une ruine et elle nécessiterait de très lourds travaux de reconstruction en vue de sa réutilisation. Le bâtiment offre une possibilité d'environ 2 700 m² de plancher, bien trop importante pour le conservatoire qui ne nécessite que 650 m². Même en rajoutant au programme les 335 m² de la bibliothèque et les 120 m² de la ludothèque (soit 1.105 m² au total), la cave apparaît comme étant beaucoup trop vaste pour un tel projet. Par ailleurs, les investissements nécessaires à cette reconstruction, et au désamiantage préalable, porteraient cette opération à un coût irréaliste pour les finances publiques.</p> <p>La culture ne se limite pas à l'ilot de l'Espace des Arts : dans le centre du Pradet il y a aussi une galerie d'Art dans le Parc Cravéro, un atelier d'artiste au jardin de Courbebaïsse, une bibliothèque en centre-ville, etc...</p> <p>N'appelle pas de réponse de la part de la Commune.</p> <p>Ce bâtiment est dans un tel état de dégradation, que les coûts de reconstruction et de réhabilitation en vue d'y positionner le conservatoire, sans compter les immenses cuves (plus de 13 mètres de hauteur représentant 300 m³ de béton) à évacuer, auraient exagérément augmenté le montant du projet. Le projet sur le site de l'ancienne école Jean Jaurès est bien moins onéreux et apparaît comme la solution la plus avantageuse pour les finances publiques.</p> <p>Le cahier des charges pour la construction du conservatoire répond réglementairement aux normes acoustiques afin de limiter les éventuelles nuisances sonores émises.</p>
<p>8) Autres</p>	<p>8-1) Intérêt général <i>Dans un document de 6 pages (doc n°125), M. Frédéric FIORE explique que le projet ne présente pas un intérêt général.</i></p>	<p>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. La jurisprudence est constante en la matière : selon le Conseil d'Etat, la notion d'ouvrage public se définit en référence à l'idée d'intérêt général puisque la jurisprudence les définit comme un bien immobilier par nature ou par destination "appartenant à une personne publique et affecté soit à l'usage du public, soit à un service public, ou à un but d'utilité générale" (CE 1965, Arbez-Gindre). Ce projet est donc par nature d'intérêt général. De surcroît, le constat de vétusté de l'actuelle bibliothèque et l'accueil des élèves du conservatoire dans des structures vieillissantes de type Algéco dans la zone artisanale ont été l'occasion pour la municipalité de mobiliser des moyens afin de proposer enfin des équipements de qualité à la population.</p>

<p><i>Il rappelle que la réhabilitation complète de l'immeuble de la bibliothèque Pauline Roland avait été voté en 2014, puis abandonnée, mais que ce bâtiment pourrait accueillir après rénovation l'actuelle bibliothèque et la ludothèque créée voire même le conservatoire de musique.</i></p> <p><i>Il estime que le centre-ville n'est pas la meilleure solution pour implanter un conservatoire et que ce projet ne revêt pas un caractère indispensable pour la commune.</i></p> <p><i>Il devrait être vérifié que le projet ne porte pas une atteinte excessive aux autres intérêts en présence et regrette l'absence d'un bilan coûts/avantages.</i></p> <p><i>Il affirme que le PLU actuel a bien pour volonté de protéger l'ensemble de l'école dans l'intégralité de la parcelle et non tel ou tel bâtiment.</i></p> <p><i>Enfin, l'absence de données chiffrées ne permet pas d'apprécier objectivement l'utilité du projet au regard de la destruction de l'école.</i></p>	<p>La surface de plancher totale de l'ancien pensionnat qui accueille la bibliothèque Pauline Roland en rez-de-chaussée n'est pas suffisante pour le programme global du Pôle Culturel (1.105 m²). De surcroît, le conservatoire nécessite des locaux adaptés, et implanter une salle de répétition d'orchestre de 115 m² dans ce bâtiment serait impossible. La direction du conservatoire s'est fermement prononcée sur ce point lors d'une visite de plusieurs sites (dont l'acacia d'argent) dès 2014. Ce bâtiment est par ailleurs difficilement transformable pour le rendre conforme aux exigences acoustiques légitimes du voisinage.</p> <p>Cette remarque est contradictoire avec la proposition de réhabiliter l'ancien pensionnat, également situé en plein cœur du village, pour y réaliser le Pôle Culturel. Disposer d'un conservatoire pour un enseignement musical de qualité et accessible à l'ensemble de la population dans des locaux adaptés, tout en limitant les déplacements inter-urbains complexes sur l'aire toulonnaise, participe de l'offre d'équipements que les habitants sont en droit d'attendre.</p> <p>La procédure de déclaration de projet n'impose pas la réalisation d'un bilan coûts/avantages. En revanche, elle comporte une "évaluation environnementale" incluant une "étude d'incidence Natura 2000", afin de mesurer les incidences du projet sur l'environnement (paysage, patrimoine, milieux naturels, biodiversité, risques, nuisances, ressources naturelles, qualité de l'air, mobilités, déplacements) et de retenir des mesures afin d'éviter, réduire, ou compenser les effets dommageables éventuels. Cf. supra partie 3).</p> <p>Pour être très précis, le PLU actuellement en vigueur protège sans aucune distinction l'ensemble du patrimoine bâti de la parcelle de l'ancienne école, qu'il ait de la valeur ou non, et interdit de le démolir même partiellement. Il ne protège pas le patrimoine végétal. La déclaration de projet se base sur l'étude portant sur « L'intérêt patrimonial et architectural des bâtiments de l'ancienne école Jean Jaurès » qui a été réalisée en mars 2017 par Mme NABET-HUGON, Architecte du Patrimoine (Cf. supra partie 2)) : mis en compatibilité, le PLU protégera le bâti historique, présentant un réel intérêt patrimonial, ainsi que l'alignement de platanes de la cour.</p> <p>Il y a erreur : l'ancienne école ne sera pas détruite mais réhabilitée.</p>
<p>8-2) Pétition</p>	
<p><i>Une pétition (doc n°87) a été ouverte sur internet par le Collectif des riverains de l'école Jean Jaurès, l'Association des amis de l'école Jean Jaurès et le Comité d'Intérêt Local (CIL) Centre-Ville du Pradet à partir de « La plateforme mondiale pour le changement » et adressée à TPM et à M. le Maire du Pradet. Cette pétition a été remise au commissaire enquêteur le jeudi 26 octobre 2017.</i></p> <p><i>Les auteurs indiquent et regrettent de ne pas avoir été associés à la réflexion malgré les demandes.</i></p> <p><i>La pétition reprend les points déjà évoqués ci-dessus.</i></p>	<p>N'appelle pas de réponse de la part de la Commune.</p>
<p>8-3) Accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite</p>	
<p><i>Il est évoqué la difficulté voire l'impossibilité pour les personnes à mobilité réduite de se rendre au futur pôle culturel en raison de trottoirs trop étroits sur le côté ouest de l'avenue Jean Jaurès ne permettant pas le passage d'un fauteuil roulant ou d'une poussette et de trottoirs « inexistant » le long de la rue Lantrua.</i></p> <p><i>Il est affirmé que la mise en conformité avec le PMR 2015 semble difficile à réaliser.</i></p>	<p>En termes d'accessibilité, les équipements futurs répondront aux normes d'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite, comme les réglementations l'exigent. En outre, les réflexions engagées sur la circulation intègrent également cette réflexion : la Commune prévoit de transformer une place de stationnement en place PMR, au plus près de l'entrée du futur équipement (soit côté rue Lantrua, soit côté boulevard Jean Jaurès). Par ailleurs, ces travaux seraient rendus nécessaires du fait du plan de mise en accessibilité des voiries et des espaces publics.</p>
<p>8-4) Nuisances pendant la durée des travaux</p>	
<p><i>Les riverains et les habitants du quartier sont inquiets des nuisances induites (bruit, poussière, circulation...) lors de la phase de chantier nécessaire à la construction du pôle culturel.</i></p> <p><i>Ils demandent une information préalable et à être associés à l'élaboration des modalités de démarrage de chantier.</i></p>	<p>Il est pris bonne note de cette remarque. Cf. supra partie 6). Un chantier propre comprend nécessairement une bonne information, voire même une concertation des riverains.</p>

8-5) PPA

Il est regretté par quelques personnes que les Personnes Publiques Associées n'aient eu que peu d'intérêt pour le projet.

Le peu de mobilisation des Personnes Publiques Associées à la réunion d'examen conjoint ne signifie pas qu'elles avaient peu d'intérêt pour le projet mais plus vraisemblablement qu'elles n'avaient pas d'observation particulière à émettre sur ce projet. C'est d'ailleurs textuellement ce qu'avait indiqué par mail en date du 03/07/17 le service des Bâtiments de France (UDAP du Var) pour s'excuser de ne pas participer à la réunion d'examen conjoint.

L'info du jour

Pôle culturel au Pradet: le conservatoire fait du bruit

La mairie lance aujourd'hui une enquête publique sur la création d'un pôle culturel à la place de l'école Jean-Jaurès. Dans le village, le projet phare du mandat Stassinios fait polémique

Une bibliothèque pour les petits, une bibliothèque pour les plus grands et une école de musique pour les mélomanes. Regroupés sous l'appellation du «Pôle culturel», ces trois structures doivent s'installer dans les locaux de l'ancienne école Jean-Jaurès. La bibliothèque et la médiathèque dans le bâtiment existant. Le conservatoire dans une construction latérale. Un projet porté par l'équipe d'Hervé Stassinios qui s'appuie sur la communauté d'agglomération Toulon - Provence - Méditerranée pour amener le cœur de ville.

De la culture, de l'activité, de la création, de la coopération... sur le papier, le projet a tout pour être LA grande réalisation du mandat. Sauf que, autour du conservatoire, ce sont surtout des fausses notes qui se font entendre.

Péché originel selon les opposants, le Pôle prendrait place sur les entrées encore fumantes de l'école Jean-Jaurès. La fermeture de l'établissement, décidée en tout début de mandat, a en effet cristallisé



Si la mairie conduit son projet comme elle l'entend, le conservatoire devrait pouvoir être inauguré en septembre 2015.

« On est pour une antenne du conservatoire au Pradet, mais pas à l'école Jean-Jaurès »



Plus d'opposition, surtout, vient de l'école Jean-Jaurès et de la construction à destination du pôle de conservation sur le site.

Pratique

► L'entretien : L'entretien des bâtiments est assuré par la commune de Pradet. Les travaux de rénovation de l'école Jean-Jaurès sont financés par le budget de la commune et le budget de l'État. Les travaux de construction du pôle culturel sont financés par le budget de la commune et le budget de l'État.

► L'opposition : L'opposition est venue de la part de la communauté d'agglomération Toulon - Provence - Méditerranée. Les élus de la commune de Pradet ont exprimé leur désaccord avec le projet de construction du pôle culturel à l'école Jean-Jaurès.

► Le projet : Le projet de construction du pôle culturel à l'école Jean-Jaurès est porté par la commune de Pradet. Le projet consiste à construire une bibliothèque pour les petits, une bibliothèque pour les plus grands et une école de musique pour les mélomanes.

H. Stassinios: « Un projet pour faire vivre le centre-ville »

► L'opposition : L'opposition est venue de la part de la communauté d'agglomération Toulon - Provence - Méditerranée. Les élus de la commune de Pradet ont exprimé leur désaccord avec le projet de construction du pôle culturel à l'école Jean-Jaurès.

► Le projet : Le projet de construction du pôle culturel à l'école Jean-Jaurès est porté par la commune de Pradet. Le projet consiste à construire une bibliothèque pour les petits, une bibliothèque pour les plus grands et une école de musique pour les mélomanes.

► L'entretien : L'entretien des bâtiments est assuré par la commune de Pradet. Les travaux de rénovation de l'école Jean-Jaurès sont financés par le budget de la commune et le budget de l'État. Les travaux de construction du pôle culturel sont financés par le budget de la commune et le budget de l'État.

► L'opposition : L'opposition est venue de la part de la communauté d'agglomération Toulon - Provence - Méditerranée. Les élus de la commune de Pradet ont exprimé leur désaccord avec le projet de construction du pôle culturel à l'école Jean-Jaurès.

► Le projet : Le projet de construction du pôle culturel à l'école Jean-Jaurès est porté par la commune de Pradet. Le projet consiste à construire une bibliothèque pour les petits, une bibliothèque pour les plus grands et une école de musique pour les mélomanes.

► L'entretien : L'entretien des bâtiments est assuré par la commune de Pradet. Les travaux de rénovation de l'école Jean-Jaurès sont financés par le budget de la commune et le budget de l'État. Les travaux de construction du pôle culturel sont financés par le budget de la commune et le budget de l'État.

► L'opposition : L'opposition est venue de la part de la communauté d'agglomération Toulon - Provence - Méditerranée. Les élus de la commune de Pradet ont exprimé leur désaccord avec le projet de construction du pôle culturel à l'école Jean-Jaurès.

► Le projet : Le projet de construction du pôle culturel à l'école Jean-Jaurès est porté par la commune de Pradet. Le projet consiste à construire une bibliothèque pour les petits, une bibliothèque pour les plus grands et une école de musique pour les mélomanes.

► L'entretien : L'entretien des bâtiments est assuré par la commune de Pradet. Les travaux de rénovation de l'école Jean-Jaurès sont financés par le budget de la commune et le budget de l'État. Les travaux de construction du pôle culturel sont financés par le budget de la commune et le budget de l'État.

Professionnels de l'Or depuis 1974
ACHAT OR et ARGENT - CHANGE
 Puror et Argent - Or et Argent
 Or, Argent, Platine, Palladium et Diamant
 Analyse gratuite et gratuite

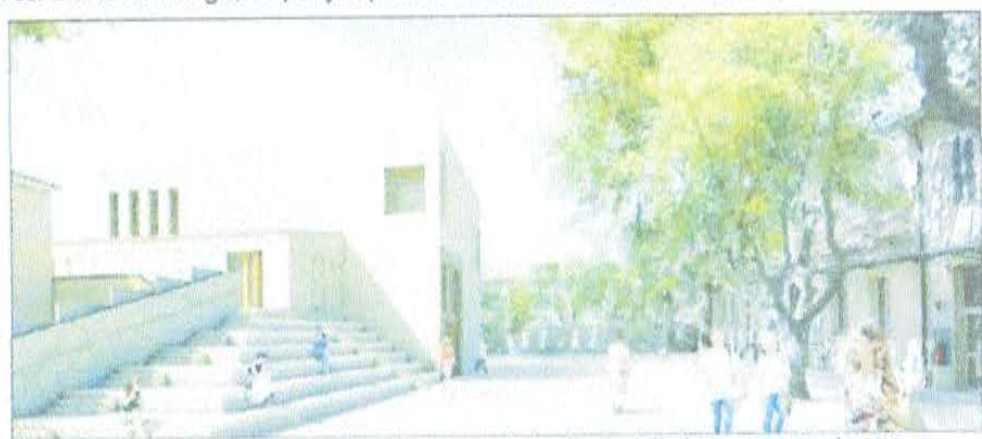
Pôle culturel au Pradet: le

La mairie lance aujourd'hui une enquête publique sur la création d'un pôle culturel à la place de l'école Jean-Jaurès. Dans le village, le projet phare du mandat Stassinios fait polémique

Une bibliothèque pour les petits, une bibliothèque pour les plus grands et une école de musique pour les mélomanes. Regroupés sous l'appellation du «Pôle culturel», ces trois structures doivent s'installer dans les locaux de l'ancienne école Jean-Jaurès. La bibliothèque et la médiathèque dans le bâtiment existant. Le conservatoire dans une construction latérale. Un projet porté par l'équipe d'Hervé Stassinios qui s'appuie sur la communauté d'agglomération Toulon - Provence - Méditerranée pour amener le cœur de ville.

De la culture, de l'activité, de la création, de la coopération... sur le papier, le projet a tout pour être LA grande réalisation du mandat. Sauf que, autour du conservatoire, ce sont surtout des fausses notes qui se font entendre.

Péché originel selon les opposants, le Pôle prendrait place sur les entrées encore fumantes de l'école Jean-Jaurès. La fermeture de l'établissement, décidée en tout début de mandat, a en effet cristallisé



Si la mairie conduit son projet comme elle l'entend, le conservatoire devrait pouvoir être inauguré en septembre 2015.

tous les mécontentements. Par ailleurs au printemps, alors que le chantier s'appuyait à débuter, les élus directs ont fait reculer la mairie en remarquant que les travaux n'étaient pas compatibles avec le Plan local d'urbanisme (PLU).

Résultat, la commune a choisi d'organiser une enquête publique pour pouvoir débiter le projet d'aménagement général et modifier à loisir son PLU.

Reste à savoir si l'enquête publique va associer les riverains.

R.-H.C.
 phcosta@nicematin.fr

H. Stassinos: «Un projet pour faire vivre le centre-ville»

Pourquoi faites-vous aujourd'hui une enquête publique sur un projet qui semblait acté?

Pour deux raisons. D'abord, on a souhaité faire parler les Pradétans sur un sujet d'intérêt général. Ensuite, il y avait besoin de blinder la procédure d'un point de vue juridique.

C'est-à-dire?

Nous voulons faire une déclaration de projet d'intérêt général. Comme ce qu'a fait TPM pour Chalucet. Ce sont des procédures qui ont été mises en place il y a quelques années et qui permettent aux maires d'adapter le plan local d'urbanisme pour qu'il corresponde exactement au projet.

«Des recours, je pense qu'il y en aura de toute façon»

Au printemps, les riverains avaient en effet saisi la justice pour signaler que les travaux qui allaient débiter n'étaient pas conformes à ce Plan local d'urbanisme (PLU)... Il y avait une petite faiblesse juridique sur la possibilité de démolir un bâtiment. Une salle de

classe bâtie en 1970 qui ne présente aucun intérêt architectural.

Vous savez que tout ce qui touche à la fermeture de l'école Jean-Jaurès est polémique. Vous pensez pouvoir clore ce débat?

Ce que j'aurais souhaité sur un dossier comme celui-là, c'est qu'il n'y ait plus de gauche, ni de droite. Je regrette que l'opposition se soit emparée du sujet pour mettre en péril un projet qui est vraiment d'intérêt général.

Vous vous attendez à d'autres procédures?

L'idée de la déclaration de projet d'intérêt général, c'est de sécuriser la procédure. Des recours, je pense qu'il y en aura de toute façon. Mais avec la déclaration, on limite les risques de perdre.

Au-delà de l'intérêt

juridique, qu'attendez-vous de l'enquête publique?

J'ai envie que les Pradétans disent ce qu'ils pensent du Pôle culturel. Nous, on propose un projet politique multifacettes pour faire vivre le cœur de ville. On fait tout pour aller dans ce sens. On a recréé des

places de parking, on dynamise le commerce, on anime le cœur de ville. Et pour consolider cet attrait, on pense qu'un pôle culturel serait idéal.

Pourquoi?

Parce qu'il repose sur un échange d'expériences culturelles et intergénérationnelles entre la bibliothèque et l'école de musique. Il y a plein de communes qui aimeraient avoir quelque chose comme ça dans leur centre-ville.

Je veux expliquer le projet. On sait que l'opposition va se mobiliser. Elle instrumentalise le désaccord des riverains pour créer une polémique. Moi je veux que les gens qui aiment la culture et le cœur de ville, viennent dire que ce projet est un beau projet.

La levée de boucliers vous irrite?

L'opposition est face à ses responsabilités. Ça fait vingt ans que l'école de musique est dans des préfabriqués dont les toits fuient. Alors qu'elle était au pouvoir, elle n'a rien fait. Nous, en trois ans, on a réussi à monter un projet, à trouver un terrain, à s'entendre avec les collectivités. Plutôt que de me donner des leçons maintenant, ils n'avaient



Hervé Stassinos.

(photo doc. V.L.P.)

qu'à le faire avant.

Moi je suis élu pour agir. J'agis. Si ça leur va, tant mieux. Si ça ne leur va pas, on le fait quand même. Sur un projet de ce type, il ne devrait pas y avoir de politique.

L'enquête publique dure jusqu'au 3 novembre, quelle sera la suite du calendrier?

À la fin de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a un mois pour remettre son rapport. Ensuite, le conseil municipal approuvera la déclaration de projet et ça entraînera une

«Si ça leur va, tant mieux. Si ça ne leur va pas, on le fait quand même»

modification du PLU. On pourra détruire le bâtiment et lancer les travaux au début de l'année 2018... Et on espère une livraison en septembre 2019.

«L'opposition est face à ses responsabilités»

L'idée d'utiliser la cave vinicole pour installer un pôle culturel est évoquée par l'opposition, qu'en pensez-vous?

La cave vinicole, c'est infaisable. Avant de choisir le site de Jean-Jaurès, on avait montré à TPM la cave vinicole, le CCAS et la bibliothèque. Ces sites ne convenaient pas à cause du dimensionnement et des coûts de rénovation. La cave vinicole, c'est cinq fois plus grand que ce dont on a besoin.

Il faut que l'opposition comprenne qu'il aura un pôle culturel sur l'espace de Jean-Jaurès... ou pas de pôle du tout. Mais il n'est pas raisonnable de soutenir qu'on peut le faire ailleurs.

Dù en est votre réflexion, d'ailleurs, sur l'avenir de la cave que la mairie a achetée l'an dernier?

On a eu le courage de l'acheter alors qu'elle est à l'abandon depuis 20 ans. On l'a acheté essentiellement parce qu'un promoteur voulait en faire l'acquisition pour un projet

qui ne nous plaisait pas. Nous, on pense à travailler avec TPM sur un plan d'ensemble de tout le quartier. On a des idées. Je verrais bien un espace de co-working (*des bureaux partagés, Ndlr*) se créer à l'Est de Toulon pour soutenir la dynamique d'innovation. Je m'en suis déjà ouvert à TPM. On sera amené à lancer un appel à projet. En attendant, on a déjà créé un parking de 60 places et nettoyé le site.

Et la bibliothèque actuelle, que devient-elle à l'ouverture du pôle culturel?

Ici encore, le bâtiment est abandonné depuis 20 ans. Il y a plusieurs pistes en réflexion comme celle de recréer du logement en cœur de ville. Ce n'est pas encore calé mais on veut valoriser ce bâtiment et réfléchir à un réaménagement global du secteur.

conservatoire fait du bruit

« On est pour une antenne du conservatoire au Pradet, mais pas à l'école Jean-Jaurès »

« Nous, on est prêt à se battre pour que le projet de conservatoire ne se fasse pas à l'école Jean-Jaurès. On est aussi prêt à se battre pour qu'il se fasse à la cave coopérative ».

Au nom des riverains, du comité d'intérêt local (CIL) du centre-ville, de l'association des amis de l'école Jean-Jaurès et du groupe d'opposition Un Pradet pour tous, Frédéric Fiore, conseiller municipal d'opposition et ancien adjoint aux finances affile la couleur. L'enquête publique ne sera pas une promenade de santé pour la municipalité Stassinos. Chacun a sa bonne raison de s'opposer au projet. Les riverains à cause du bruit. Le CIL, à cause d'inquiétudes sur la circulation et le stationnement dans le secteur. Les amis de l'école Jean-Jaurès parce que l'ar-

chitecture annoncée ne respecte pas le patrimoine préservé et implique l'abattage de platanes centenaires. Et le Pradet pour tous parce que les arguments budgétaires du maire les font bouillir.

Avant même le lancement de l'enquête publique, une pétition reprenant ces grands griefs rasque le millier de signatures. Un signal fort pour les opposants.

« Gros bouchons en perspective »

« Maintenant, on va inviter ceux qui ont signé la pétition à faire leur remarque dans le cadre de l'enquête publique », explique Laurent Baillois, président de l'asso-

ciation des amis de l'école Jean-Jaurès.

« Il faut bien comprendre qu'on ne peut pas comparer la circulation autour d'une école et autour d'un conservatoire », explique Audrey Minghelli, voisine directe de Jean-Jaurès. Les écoles peuvent arriver à pied parce qu'ils habitent à proximité. Les élèves d'un conservatoire viennent de plus loin et avec leur instrument. Il y a de gros bouchons en perspective dans le centre-ville ».

Pas question cependant de limiter le champ de bataille au registre du commissaire enquêteur. L'offensive va se jouer ailleurs.

« L'installation du conservatoire n'est pas de la compé-

tience de la commune. C'est l'État qui en a la charge », explique Frédéric Fiore. C'est donc Hubert Falco, président de l'agglomération, que l'on va solliciter. Il connaît mieux ses dossiers qu'Hervé Stassinos et sait se montrer à l'écoute. C'est le projet de l'agglomération et c'est elle qui finance.

Au passage, Frédéric Fiore résume l'argument du maire qui assure que l'ancienne équipe n'a rien fait pour faire sortir les élèves du conservatoire de préfabriqués. « S'il a quelque chose à redire là dessus, il ne faut pas qu'il en parle à l'ancienne municipalité », mais à Hubert Falco. Moins aimable pour le patron de l'agglomération.

Ce que les opposants veulent lui proposer, c'est de scinder le projet.

D'abord, installer à l'école Jean-Jaurès, bibliothèque et bibliothèque (qui sont du ressort de la commune).

« Si la mairie le fait sans rien casser, il n'y a aucun problème », assure Laurent Baillois.

Ensuite inviter le conservatoire à investir la cave coopérative achetée il y a quelques mois par la mairie.

« C'est malhonnête de dire que ça coûterait trop cher, comme le fait Hervé Stassinos », rugit Frédéric Fiore. Il parle d'un projet à 6 millions d'euros. Dont 1,5 million pour la déconstruction et le désamiantage. Or, ça a été

financé par le vendeur. À hauteur de 9000 euros. Il dérivait qu'il fait 3 millions pour la reconstruction. Mais ce qui fut vu, c'est le programme qui prévoit un bâtiment de 275 m². Or en moyenne les conservatoires rénovés récemment tournent de 1800 à 2100 euros du mètre carré. Jamais ont-ils été financés à 4 millions.

Plaidoyer pour la cave

Le projet « le plus intelligent » serait donc de réhabiliter la cave coopérative pour y installer le conservatoire.

Preuve que c'est une bonne idée selon eux : cela s'inscrit même dans la logique de « quartiers des arts » mise en avant par Hervé Stassinos pour signer une convention d'intervention foncière en 2014. « C'est lui qui le dit et maintenant, il assure que c'est impossible », peste Frédéric Fiore.

« La façade de la cave est magnifique et le bât est sain. Il faut la réhabiliter. D'autant qu'il n'y a pas de difficultés techniques ».

Du coup, l'opposition prévient : si leur position n'est pas entendue – ou si le maire n'arrive pas à les convaincre – elle est prête à multiplier les recours.

« La déclaration d'intérêt général, c'est surtout une manière de détourner le PLU existant et de scotcher une zone protégée », grince Frédéric Fiore. Donc ce n'est pas évident que le projet soit légitime aux yeux d'un juge.

Savoir +

La pétition et le dossier sur internet : www.unpradetpourtous.com



Élus d'opposition, riverains, amis de l'école Jean-Jaurès et CIL du centre-ville se déclarent contre le projet de conservatoire sur le site (photos P.H.C.)

Pratique

■ S'informer

Pendant la durée de l'enquête publique, un exemplaire du dossier de déclaration de projet sera consultable au Pôle Aménagement Durable à l'hôtel de ville du Pradet, ainsi que sur le site internet de la ville.

La maquette sera par ailleurs visible à l'Espace des arts.

■ S'exprimer

Le commissaire-enquêteur recevra le public à l'hôtel de ville, - lundi 2 octobre de 8h30 à 12h, mardi 11 octobre de 13h30 à 17h,

- mercredi 18 octobre de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h,

- jeudi 25 octobre de 8h30 à 12h,

- vendredi 3 novembre de 13h30 à 17h.

Vous pouvez aussi lui transmettre votre avis par courrier (adressé au commissaire enquêteur, à l'hôtel de ville, parc Cravero) ou par voie électronique à l'adresse urbanisme@le-pradet.fr. Le recueil des observations et propositions sera consultable à l'hôtel de ville.

■ Le rapport

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront enfin consultables à l'hôtel de ville à l'issue de l'enquête.

Autre
MAG' n°7

Un Pradet Pour Tous

Le maire du Pradet et son équipe... Etai stationnaire !

Chers Pradétans, Pradétans, l'UPPT veut souhaite à tous une bonne rentrée, une année 2017/2018 heureuse et pleine d'espérance.

Nous avons choisi comme thème, pour notre septième Autre mag', de souligner combien la politique suivie par M. Stassinus est, soit vide de sens, soit résolument néfaste pour notre cité. Ses promesses de campagne sont loin d'être tenues, ce qu'il a vraiment réalisé pendant ses trois années de mandat est à l'encontre de ce qu'on attend d'un bon maire qui gère sa commune dans le respect de tous les citoyens et de leur avenir.

Depuis sa création en 2015, notre mouvement n'a eu de cesse de vous alerter sur ces erreurs graves pour notre commune.

Les nombreux soutiens que nous avons, soit par les adhésions à notre association, soit lors des rencontres que nous avons avec vous, nous encouragent à continuer notre lutte dans cette voie, une voie qui respecte les opinions de chacun, une voie de neutralité face à une politique nationale plutôt mouvementée cette année. Nous avons choisi, bien que sollicités, de ne soutenir aucun candidat à l'élection présidentielle et aux législatives qui ont suivi (le maire actuel n'a vraiment pas eu de chance dans ses différents choix successifs, mais ceci est un autre débat).

Le succès de notre engagement n'est pas le fruit du hasard mais le résultat du travail que nous fournissons, des soutiens que nous avons apportés ou que nous apportons aux différents mouvements de lutte contre l'injustice (Amis de l'école Jean Jaurès, Comité des riverains de l'école Jean Jaurès, Collectif des usagers des transports, Pradet environnement etc.) qui dénoncent les mauvaises actions du maire, son manque de travail et de rigueur dans la gestion de ses dossiers.

« SA POLITIQUE » comme il le répète quand il est mis en difficulté est, nous vous le rappelons dans nos colonnes :

- de fermer une école sans raison majeure,
- de déléguer un maximum de missions à TPM sans avantages notables pour notre ville (office du tourisme, gestion des déchets...) sans d'ailleurs que son activité réelle à TPM ne fasse l'objet d'aucun compte rendu,
- de supprimer les terres agricoles des Jardins de Pauline,
- d'imposer un centre culturel bétonné et gigantesque. Il aurait été tellement plus simple et pertinent de le faire à la place de l'ancienne coopérative, ce qui ne lésait personne
- de ne pas être capable de conduire la réhabilitation du centre technique municipal,
- de mettre plus de trois ans pour aménager l'arrière du bâtiment espace taffy au mépris des riverains et des commerces alentour qui l'attendaient impatiemment,
- de ne pas réussir à installer les caméras de surveillance promises en 2014.

« SA POLITIQUE » est une politique obscure, sans aucune concertation, sans vision d'avenir, avec souvent le déni de la démocratie propre à l'incompétence des gens qui ne maîtrisent rien.

Au Pradet depuis 3 ans, pas grand-chose ne se fait ou quand cela se fait c'est souvent à l'encontre des intérêts citoyens. Malheureusement, force est de constater qu'il ne se passera rien de mieux dans les trois ans qui viennent.

Alors, si vous estimez que nous avons raison de mener ces combats, si vous les trouvez justifiés, rejoignez-nous, engagez-vous, adhérez à notre association !

vous êtes le bienvenus -

Gilles Ramage

Mentions Légales :

Un Pradet Pour Tous, 41, Lot Jeanne d'Arc - 83 220 LE PRADET - @ mail : unpradetpourtous@unpradetpourtous.fr blog : <http://unpradetpourtous.blogspot.fr>

Tél. : 07 68 17 93 79 - UnPradetPourTous - Représentant légal & Directeur de la publication : Gilles RAMAGE

Ont participé à la rédaction : Frédéric FIORE, Pierre CARTAL, Olivier DURAND, Paule MALLEVAL, Benoît JAHAN, Daniel MATHIEU, Lionel SICARD - Septembre 2017

Changeons de *partition* !

Notre agglomération TPM dispose depuis 2002 au Pradet d'un conservatoire de musique. Celui-ci était fort mal installé dans des préfabriqués dans la zone de la Bayette, chemin de la Carrière. En raison de l'urbanisation de la zone (programme Sunset Garden), il doit trouver une localisation plus adaptée à la pratique de la musique.

Le maire ayant, sans réflexion, fermé l'école Jean Jaurès, avait convaincu le président de l'agglomération Hubert Falco, de construire un bâtiment de 13 mètres de haut, dans la cour de l'école pour y loger le conservatoire.

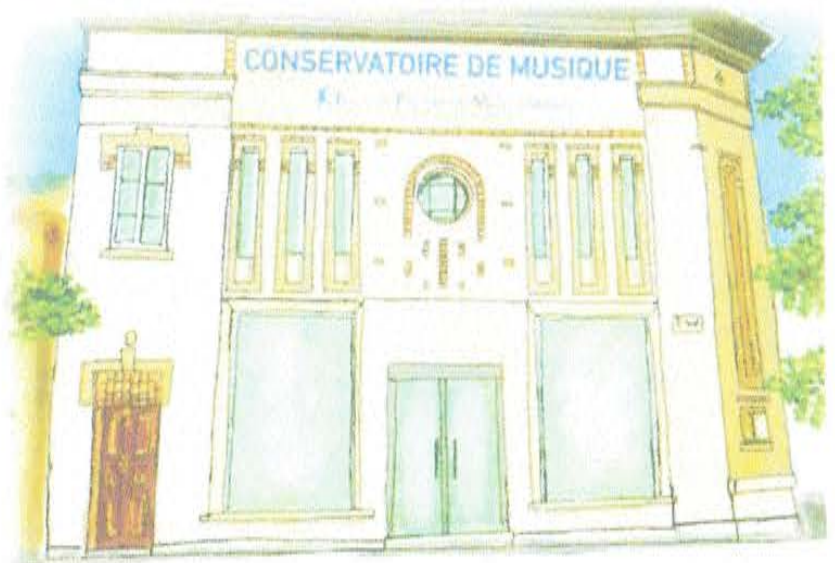
Sans considération de la colère des riverains, de la protection réglementaire de l'école dans le PLU du Pradet, de l'absence de propriété des terrains par TPM pour sa construction, et au mépris des nuisances engendrées notamment liées à l'absence de parkings, le maire a accordé des permis de démolir en toute illégalité et en toute incompétence.

La justice ayant été saisie par les riverains, le président Falco a demandé expressément par écrit au maire du Pradet, le retrait de ces permis de démolition au regard de l'importance des risques juridiques. Ce projet doit donc être revu.

Un Pradet Pour Tous est pour la construction de cette école de musique, dans un cadre adapté aux parents et aux enfants pratiquants, en concertation avec les riverains, dans un lieu propriété de TPM, avec un parking dédié, en respectant le patrimoine historique de l'école Jean Jaurès, et en réhabilitant celui de la Cave Coopérative.

Pourquoi s'entêter à vouloir démolir Jean Jaurès alors que l'immeuble de la Cave Coopérative à l'abandon remplit toutes les conditions pour accueillir parfaitement ce conservatoire de musique (dimensions, hauteurs, parking, accessibilité, visibilité, proximité de l'espace des Arts, légalité juridique, assentiments des Pradétans...) ?

Monsieur Falco, s'il vous plaît, construisez le conservatoire à la Cave Coopérative et changez la partition de M Stassinis, c'est un piètre chef d'orchestre et les fausses notes se multiplient.



Signez la pétition contre l'implantation du conservatoire dans la cour de l'école Jean Jaurès et pour son installation dans l'ancienne cave vinicole ! change.org/p/nke1j

Une enquête publique sur le projet « Pôle Culturel » se déroulera du 2 octobre au 3 novembre. Donnez votre avis ! Le commissaire-enquêteur recevra le public à l'Hôtel de Ville les jours et heures suivants : lundi 2 octobre de 8h30 à 12h, mardi 10 octobre de 13h30 à 17h, mercredi 18 octobre de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h, jeudi 26 octobre 2017 de 8h30 à 12h, vendredi 3 novembre de 13h30 à 17h



<input type="checkbox"/> Madame	<input type="checkbox"/> Mademoiselle	<input type="checkbox"/> Monsieur
NOM* :		
PRENOM* :		
ADRESSE* :		
CP* :		
VILLE* :		
Pays* :		
Date de naissance* :/...../.....		
E-mail :		
Portable : Fixe :		

Le bulletin d'adhésion est à retourner avec le règlement à l'ordre de l'Association de Financement du Parti Un Pradet Pour Tous à retourner à 41 lot Jeanne d'Arc Bellevue 83220 PRADET (LE).

- Nouvelle Adhésion Renouvellement Cotisation simple 10 € Cotisation réduite 5 € (moins de 20 ans, étudiants, chômeurs)

Contacts : 07.68.17.93.79. - unpradelpourtous@unpradelpourtous.fr



ANNEXE 5

Cil centre-ville le Pradet
Mairie Annexe BP 32
83220 Le Pradet

M. le Maire
Hôtel de ville
Parc Cravero
83220 Le Pradet

Le Pradet, le 3 mars 2017.

Lettre recommandée avec AR

Objet : Projet des constructions dans l'école Jean Jaurès.

Monsieur le Maire

Lors de la présentation de vos vœux, vous avez parlé de votre projet de Bibliothèque, ludothèque, et conservatoire de musique régional que vous voulez installer dans l'ancienne école Jean Jaurès. Nous tenons à vous signifier déjà que nous sommes déçus de n'avoir pas été informés et consultés pour un projet d'une telle ampleur.

A l'écoute de la présentation succincte que vous avez faite aux Pradétans, de nombreuses interrogations subsistent, que nous tenons à vous communiquer, à défaut d'avoir pu en discuter avec vous :

- L'implantation de ce projet sur un Ilot bâti protégé au titre de l'article L123-3.1 (PLU) n'est-il pas en contradiction avec la loi ?
- L'insertion de l'aspect du bâti dont la proximité avec trois éléments de paysage et de patrimoine protégés au titre de l'article L123-1-7 (PLU) nécessite une réflexion spécifique en matière d'esthétique architecturale. Une telle étude a-t-elle été faite ?
- Les études prospectives régionales (populations attendues, type d'instruments pratiqués, concert, plages horaires...) ont-elles été réalisées ?

Si oui nous souhaiterions en avoir communication, si non pourquoi ?

- A-t-il été procédé aux études d'impact locales notamment celles prévues aux articles L.122-1 à L.122-3 et R.122-5 du code de l'environnement ?

A-t-il été procédé à l'étude d'un plan de circulation et de stationnement ainsi qu'à une étude d'impact sur le bruit ou tous autres risques de nuisances.

- Nous souhaiterions avoir communication du contenu des études d'impact réalisées dont nous vous rappelons, ci-dessous, les obligations réglementaires.

Le contenu de l'étude d'impact est proportionné à la sensibilité environnementale de la zone affectée par le projet, à l'importance et à la nature des travaux et à ses incidences prévisibles sur l'environnement et la santé humaine. Cette étude nécessite :

- Une description complète de l'ensemble du projet,
- Une analyse de l'état initial de la zone susceptible d'être affectée par le projet,

- L'étude des effets du projet sur l'environnement et la santé humaine,
- Les mesures envisagées pour éviter, réduire et lorsque c'est possible compenser les effets négatifs, notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine,
- Une présentation des modalités de suivi de ces mesures et de leurs effets,
- Une esquisse des principales solutions de substitution examinées et les raisons du choix.
- Ainsi qu'un résumé non technique.

Lorsque plusieurs projets concourent à la réalisation d'un même programme de travaux d'aménagement ou d'ouvrages et lorsque ces projets sont réalisés de manière simultanée, l'étude d'impact doit porter sur l'ensemble du programme. Lorsque la réalisation est échelonnée dans le temps, l'étude d'impact de chacun des projets doit comporter une appréciation des impacts de l'ensemble du programme. Un programme de travaux est constitué par des projets réalisés par un ou plusieurs et constituant une unité fonctionnelle (article L.122-1).

Pour les infrastructures de transport, l'étude d'impact comprend également une analyse des coûts collectifs des pollutions et nuisances et des avantages induits pour la collectivité, une analyse des effets prévisibles du projet sur le développement de l'urbanisation, ainsi qu'une évaluation des consommations énergétiques résultant de l'exploitation du projet.

A ce jour, en l'absence d'éléments fournis de votre part, et au vu de toutes les problématiques évoquées qui concernent directement tous les Pradétans et pas seulement les résidents de proximité immédiate du projet, nous nous interrogeons sur les diverses conséquences de ce projet qui, aussi bien architecturalement que financièrement, prend une ampleur surprenante. Pourquoi faire un conservatoire de musique régional enclavé ?

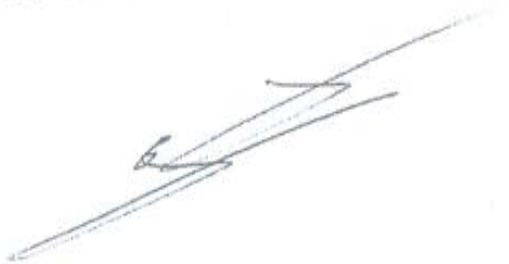
Ne serait-il pas plus judicieux de le valoriser dans un espace aéré et accessible, comme celui de l'ancienne cave vinicole, rachetée récemment par la commune, et qui se trouve proche de l'Espace des Arts ?

Pour toutes ces raisons et surtout parce que ce projet n'a fait l'objet d'aucune concertation avec les Pradétans, nous souhaitons obtenir les éclaircissements de votre part, par une réponse écrite nous permettant de donner une information précise aux adhérents de notre CIL ainsi qu'aux Pradétans du centre ville, et sommes bien évidemment prêts à vous rencontrer.

Dans l'attente de votre réponse, veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération distinguée.

Le président.

Frédéric GRAND





VILLE DU PRADET

Hervé STASSINOS
Maire du Pradet
Vice-président de TPM

Pôle Aménagement Durable
04.94.08.69.47

Monsieur GRAND Frédéric
Président du CIL Centre-ville Le Pradet
Mairie annexe BP 32
83220 LE PRADET

Le Pradet, le 09 mai 2017

HS/CG/NP/SR/ N° 2017/S/674
Affaire suivie par : Sébastien Ruvira

Objet : Pôle culturel

Monsieur le Président,

Suite à la fermeture de l'ancienne école Jean Jaurès en 2014, la Municipalité du Pradet a décidé de remettre en valeur ce patrimoine communal en le réhabilitant et en le transformant en un équipement ouvert à tous, tout en maintenant sa fonction éducative et culturelle.

Ce projet consiste en effet à créer un pôle culturel au cœur de la cité, en regroupant au sein d'un même lieu :

- l'actuelle bibliothèque municipale Pauline Roland, qui prendra place dans les locaux historiques réhabilités,
- une ludothèque, qui sera réalisée dans l'ancien réfectoire et qui constituera un nouvel équipement dédié à la pratique du jeu chez les plus petits (jusqu'à 6 ans),
- le site du Pradet du Conservatoire National à Rayonnement Régional (CNRR) de Toulon Provence Méditerranée, qui quittera les bâtiments préfabriqués de la Bayette et bénéficiera enfin d'une construction neuve, adaptée à la pratique et à l'enseignement musical.

Le projet est actuellement en cours de finalisation dans le respect des procédures en vigueur et dans le souci d'inscription dans les critères de développement durable. Ce projet que nous menons en collaboration avec la Communauté d'agglomération TPM vise à réhabiliter ce site de manière cohérente tout en respectant le PLU ainsi que les enjeux urbains et historiques du quartier.

Les pièces techniques constitutives des Permis de Construire seront consultables en Mairie après instruction. Si vous souhaitez un rendez-vous pour aborder ces différents sujets, je vous invite à prendre contact avec le Cabinet du Maire : je serai enchanté de partager avec vous l'ambition que nous portons pour ce lieu identitaire du Pradet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire
Hervé STASSINOS



Toulon, le 18 OCT. 2017

Valérie PAECHT LUCCIONI
Directeur Général des Services

à

Le Collectif des riverains de l'école Jean Jaurès
En résidence chez Audrey et Frédéric Turlier
58 Rue Mège
83220 Le Pradet

Direction Générale des Services

Valérie PAECHT LUCCIONI
Directeur Général des Services

Affaire suivie par :
Pôle Qualité de Vie
Contact : Marie-Aline LOPASSO
Directrice Générale Adjointe des Services
04 94 93 83 55

OBJET : Votre courrier du 29 août 2017 concernant la construction d'un bâtiment destiné à accueillir le site du Pradet du Conservatoire de Toulon Provence Méditerranée

Madame, Monsieur,

Monsieur Hubert FALCO, Président de la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée et Monsieur Hervé STASSINOS, Maire du Pradet, Vice-Président de la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée m'ont transmis votre courrier en date du 29 août 2017.

Vous les avez saisi du projet de construction du site du Conservatoire TPM situé sur la Commune du Pradet, et plus précisément dans l'ancienne cour de l'école Jean Jaurès, sise 112, boulevard Jean Jaurès.

Vous soulevez notamment les arguments suivants :

- l'étroitesse du site. Je tiens à porter à votre connaissance que les études réalisées par l'équipe pluridisciplinaire d'ingénieurs concepteurs de ce projet, permettent de garantir l'adéquation entre la taille du terrain et le bâtiment envisagé,
- un trafic routier et une difficulté de stationnement prévisible. Il convient de préciser qu'il y a, dans un rayon de 300 mètres autour du futur pôle culturel, 288 places de stationnement. Par ailleurs, je précise que les dix autres sites du Conservatoire TPM ne bénéficient pas d'un parking affecté aux usagers (pour exemple : le site de Toulon comptant plus de 1 200 élèves est fréquenté, en moyenne, par environ 400 personnes par jour, personnel inclus, sans places de stationnement dédiées)
- des nuisances, dont vous ne précisez pas la nature. Le cahier des charges impose une étude sur les nuisances sonores et les caractéristiques du projet retenu sont extrêmement ambitieuses en la matière, afin d'éviter tout désagrément aux riverains. Pour votre parfaite information, je vous indique que les niveaux sonores exigés du concepteur du futur bâtiment sont plus faibles que ceux mesurés dans le voisinage d'une école en activité. Comme vous le relevez dans votre courrier, le bâtiment sera caché, ce qui permet une intégration en adéquation à l'existant.

Par ailleurs, vous proposez de modifier l'implantation de cette construction sur le terrain où est située l'ancienne cave coopérative.

Cette solution déjà envisagée par le passé n'avait pu aboutir à un projet réalisable en termes de coût et d'exigences.

En effet, ce bâtiment, extrêmement délabré, ne saurait être réaménagé pour accueillir ce projet : la municipalité actuelle en a fait l'acquisition en 2016 après plusieurs décennies d'abandon et a constaté qu'il contient des quantités importantes d'amiante.

Sa déconstruction nécessiterait donc, rien qu'au titre de sa dépollution, la mobilisation de moyens financiers colossaux (plusieurs centaines de milliers d'euros), non envisageable au regard de la raréfaction des deniers publics.

De plus, les dimensions de la cave coopérative ne sont absolument pas adaptées aux besoins de l'établissement à construire ; en effet, la surface de la cave est de plus de 1 167 m² (2500m² si l'on crée plusieurs 2 niveaux) alors que le futur bâtiment nécessite 618 m² de surface totale.

Eu égard aux arguments développés ci-avant, et notamment aux précautions prises, sur les plans technique et architectural, la sécurité du projet me paraît assurée.

Espérant avoir répondu à vos interrogations, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.



Valérie PAECHT LUCCIONI

Directeur Général des Services

Ville du PRADET

ENQUÊTE PUBLIQUE
relative à la
déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la
commune du Pradet

Arrêté municipal n°17-ARR-DGS-015 du 04 août 2017

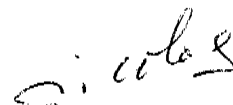
CONCLUSIONS MOTIVEES

Commissaire enquêteur : B.NICOLAS

Désignation du Président du Tribunal Administratif de Toulon
N° E17000050/83 du 28 juin 2017

Fait à La Garde, le 2 décembre 2017

Monsieur Bertrand NICOLAS



La commune du Pradet a décidé de procéder à une enquête publique sur une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme pour la création d'un Pôle culturel par arrêté municipal n°17-ARR-DGS-015 du 04 août 2017.

La mise en compatibilité du PLU s'inscrit dans le cadre de la procédure de déclaration de projet qui confère à la commune du Pradet la capacité de se prononcer après enquête publique sur l'intérêt général de la réalisation du projet.

La déclaration de projet réduit une protection édictée par le PLU sur la parcelle n°162 au titre de l'article L.123-1 5 7 (nouvel article L.151-19) du code de l'urbanisme.

La commune du Pradet est une commune littorale, le projet réduit une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels aussi la déclaration de projet est soumise à une évaluation environnementale.

Le projet de Pôle Culturel consiste à relocaliser deux équipements publics 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 nouvelle, vient compléter ce programme.

Il s'agit de transformer l'ancienne école Jean Jaurès, située dans le cœur de ville, en conservant et en réhabilitant une partie des locaux initiaux et en implantant en fond de parcelle un bâtiment neuf pour le futur conservatoire de TPM.

Cette enquête a été conduite du 2 octobre 2017 au 3 novembre 2017 inclus. Les conditions de forme et de publicité ont été respectées. Toutes les pièces du dossier ont été mises à la disposition du public, dès leur insertion, pendant la durée de l'enquête aux jours et heures ouvrables et sur le site de la ville. Lors du déroulement de l'enquête, il a été relevé les faits et incidents suivants : un article dans Var Matin le 2 octobre 2017, la distribution du magazine n°7 « Un Pradet Pour Tous », une pétition en ligne, un rassemblement citoyen le samedi 28 octobre 2017, trois erreurs d'écriture sur un registre et un document sans objet.

Toutes les observations exprimées pendant l'enquête et consignées dans les 3 registres d'enquête de la commune du Pradet ou dans les mails, documents et pétition remis lors des permanences ou reçus ont été relatées dans le présent rapport.

La commune, après avoir pris connaissance de ces observations, a été invitée à répondre aux préoccupations exprimées. Les réponses ont fait l'objet d'un mémoire adressé au commissaire enquêteur.

Après avoir examiné l'ensemble des critères et les observations relevées durant l'enquête, relatifs à cette déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme, le commissaire enquêteur :

Estime que le projet

- A respecté la procédure de déclaration de projet, conformément aux articles L.300-6, L.153-54 à L.153-59 et suivants du Code de l'urbanisme.
- A impliqué les principaux acteurs en amont de l'enquête publique avec la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées du 6 juillet 2017.
- Ne nécessite pas de mesures compensatoires pour éviter ou réduire ses effets sur l'environnement.
- Répond aux besoins des pradétans avec de nouveaux bâtiments pour la bibliothèque et le conservatoire et une nouvelle activité avec la ludothèque.
- A pris en compte l'intérêt architectural et patrimonial en conservant les éléments historiques déterminés par l'étude architecturale et patrimoniale.
- A pris en compte une demande des riverains en abaissant la hauteur du futur conservatoire.
- A bénéficié d'une bonne publicité sur plusieurs mois (Pradet Magazine mars 2017) et pendant l'enquête permettant une participation importante des pradétans.
- A eu un accord majoritairement favorable sur le bien-fondé de la réalisation d'un Pôle culturel.
- Respecte la réglementation relative à la lutte contre les bruits de voisinage avec la notice technique acoustique.
- A eu une opposition, majoritaire et forte, sur la localisation du projet dans l'école Jean Jaurès et sur l'architecture proposée pour la réalisation du CRR.
- Avec les propositions faites par la commune du Pradet, répond aux interrogations des pradédans quant aux problématiques évoquées de l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduites et de la circulation sur le boulevard Jean Jaurès.
- Répond au besoin de stationnement de proximité.

Regrette que le projet

- N'ait pas bénéficié d'une réunion de présentation et d'information du public en amont de l'enquête publique.
- N'ait pas associé des associations représentatives (collectif des riverains, association des amis de l'école Jean Jaurès, CIL centre-ville...) dans l'élaboration du projet.
- N'ait eu que peu de participant qui se soit prononcé sur la mise en compatibilité du PLU.
- N'ait pas évoqué l'argumentaire qui a conduit à ne pas retenir la cave vinicole comme lieu d'implantation du CRR.
- N'ait pas précisé les modalités de choix pour le bâtiment du futur CRR.

Considérant que la procédure de déclaration de projet conduite par la commune du Pradet a respecté la réglementation des articles L.300-6, L.153-54 à L.153-59 et suivants du Code de l'urbanisme.

Considérant que l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme répond à l'article R.104-10 du Code de l'urbanisme.

Considérant le procès-verbal d'examen conjoint des personnes publiques associées qui ont émis leur avis et qu'aucun avis n'est défavorable.

Considérant le document signifiant l'absence d'observation adressé par l'autorité environnementale.

Considérant que la procédure concernant le déroulement de l'enquête publique, sa réalisation, l'information du public avant et pendant l'enquête a respecté la réglementation préconisée.

Considérant au vu de ce qui précède que les observations et remarques recueillies sur le projet, si elles peuvent être prises en considération, ne sont pas de nature à constituer des motifs à rejeter le projet.

En conclusion, le commissaire enquêteur considère 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 de la réserve suivante :

Réserve 1 :

Afin de favoriser le trafic sur le boulevard Jean Jaurès et de permettre un accès plus facile et plus sécurisé au futur 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 à durée limitée,
- de fluidifier la circulation,
- à une personne à mobilité réduite de stationner et d'accéder au pôle culturel par un cheminement d'accès identifié,

et de la recommandation suivante :

Recommandation 1 :

Afin de limiter les nuisances du chantier pour les riverains, de prendre en compte leurs besoins, sollicitations ou propositions, 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.