

COMMUNE DU PRADET

DEPARTEMENT DU VAR

PLAN LOCAL D'URBANISME

ELEMENTS DU PATRIMOINE DE LA BATTERIE DE CAP GARONNE A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1.5-7

Arrêté le :	Approuvé le :
8 avril 2011	21 décembre 2011
G2C Environnement	5-8



BATTERIE DE CAP GARONNE

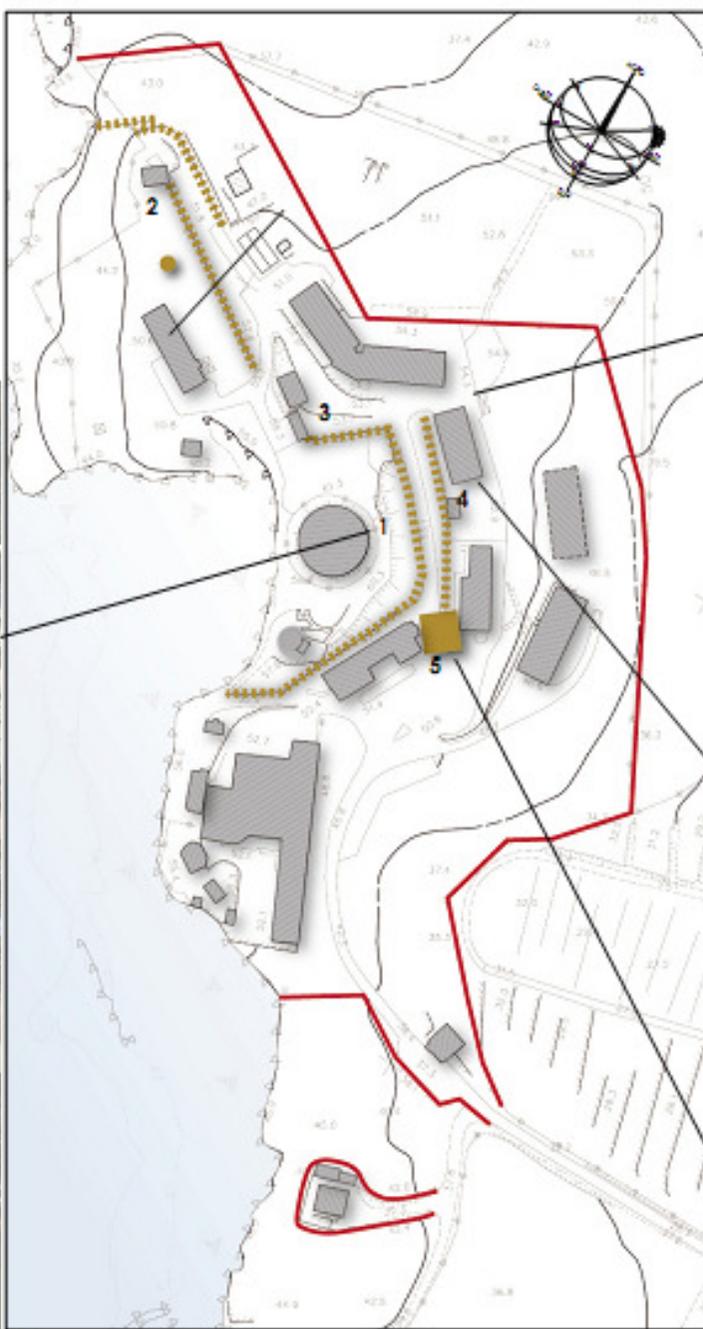
LES ELEMENTS DE MEMOIRE



1 . Murs, entrées de galerie



2 . Murs, entrées de galerie, cheminée



3 . Batterie



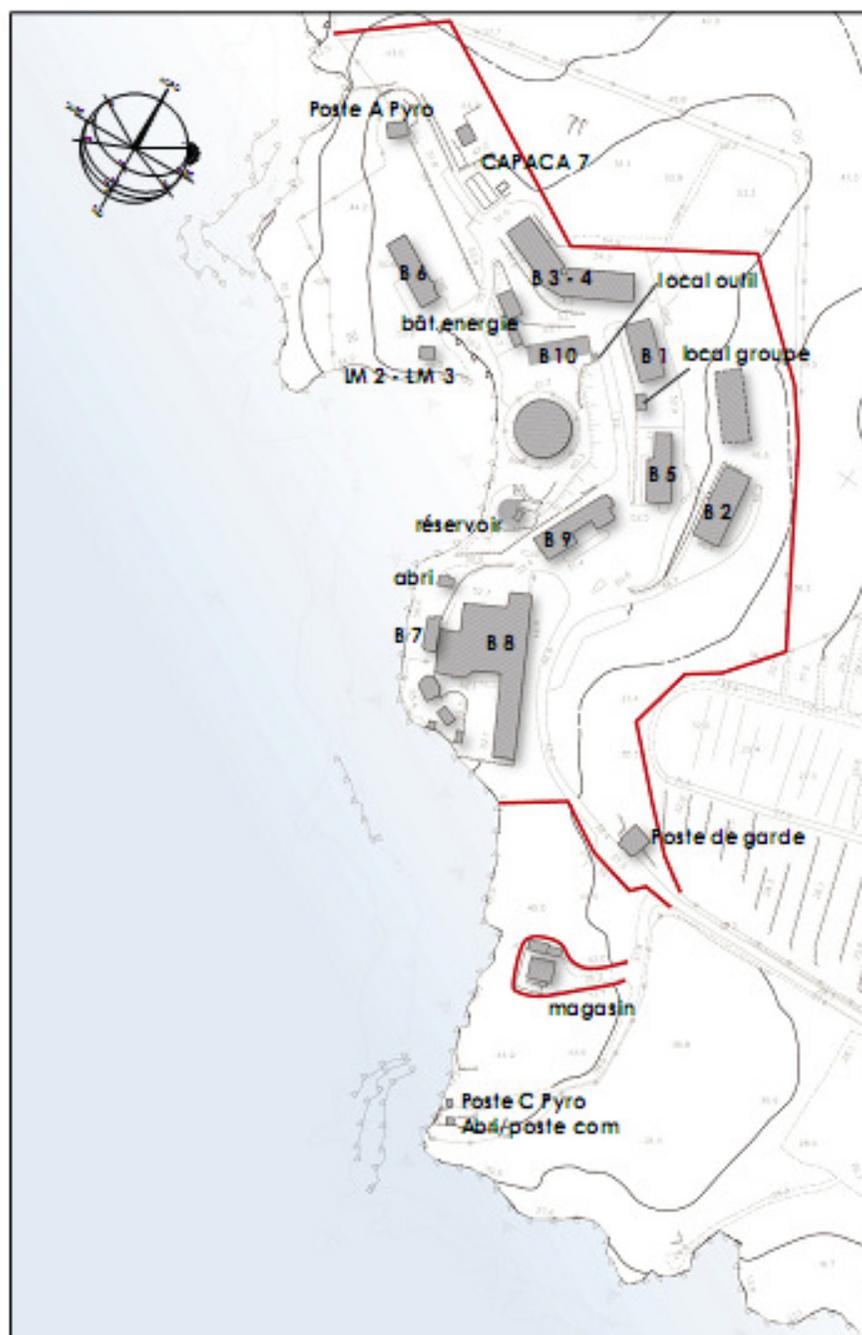
4 . Mur



5 . Porte de la batterie de Carqueiranne

On trouve des éléments de mémoire sur le site qui seront conservés et mis en valeur dans n'importe quel scénario.

Les autres bâtiments, « plus récents » sont en béton ou de type hangar. L'approche faite ci-après permettra de déterminer la pertinence d'une éventuelle reconversion.



LES BATIMENTS : analyse architecturale et sanitaire

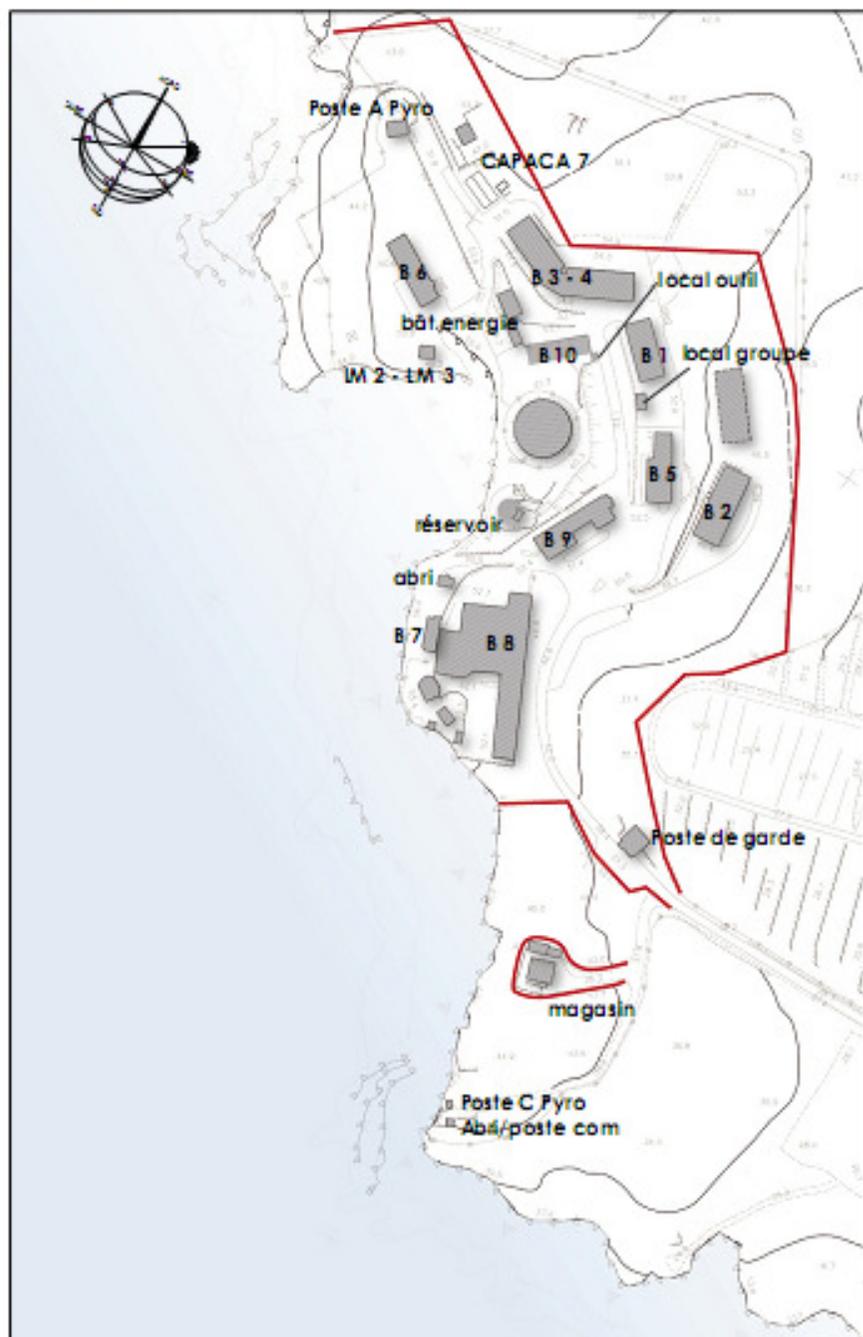


B 1
 bâtiment , en bardage métallique,
 et ossature légère
 typologie bureaux
 reconversion et assurabilité
 très aléatoire
 volumétrie récupérable ?
 Ce bâtiment ne présente
 aucune pathologie structurelle.
 surface : 526 m²
 R+1

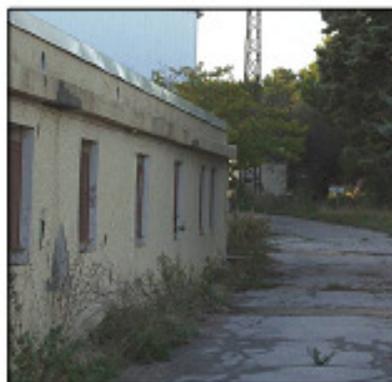


B 2
 bâtiment assez laid, mais structure burde
 et potentiel de réutilisation
 bonne implantation
 Ce bâtiment a été construit par surélévation
 d'un bâtiment datant de l' époque de l'édifica-
 tion du site. La surélévation récente est de type
 maçonnerie/béton avec structure poteaux/
 poutres.
 Ce bâtiment peut être conservé.
 surface : 709 m²
 R+1





B.3 et B.4
 bâtiment béton aux formes architecturales très marquées par l'époque 1970.
 Les bâtiments souffrent de quelques fissures et de quelques éclatements de béton n'engendrant pas de risques de ruine. Les revêtements seront à reprendre. Les éléments de serrurerie présentent un état de corrosion non négligeable. Aucune fissuration de tassement n'a été



B.5
 bâtiment modeste, structure lourde, réutilisable
 implantation correcte
 Il ne présente pas de désordre important, sa structure est saine. Certaines épaufrures ont déjà fait l'objet de reprises. Les murs extérieurs sont en pierre et datent de l'édification de la batterie de Carqueiranne. Il a été réalisé sur les structures

LES BATIMENTS : analyse architecturale et sanitaire

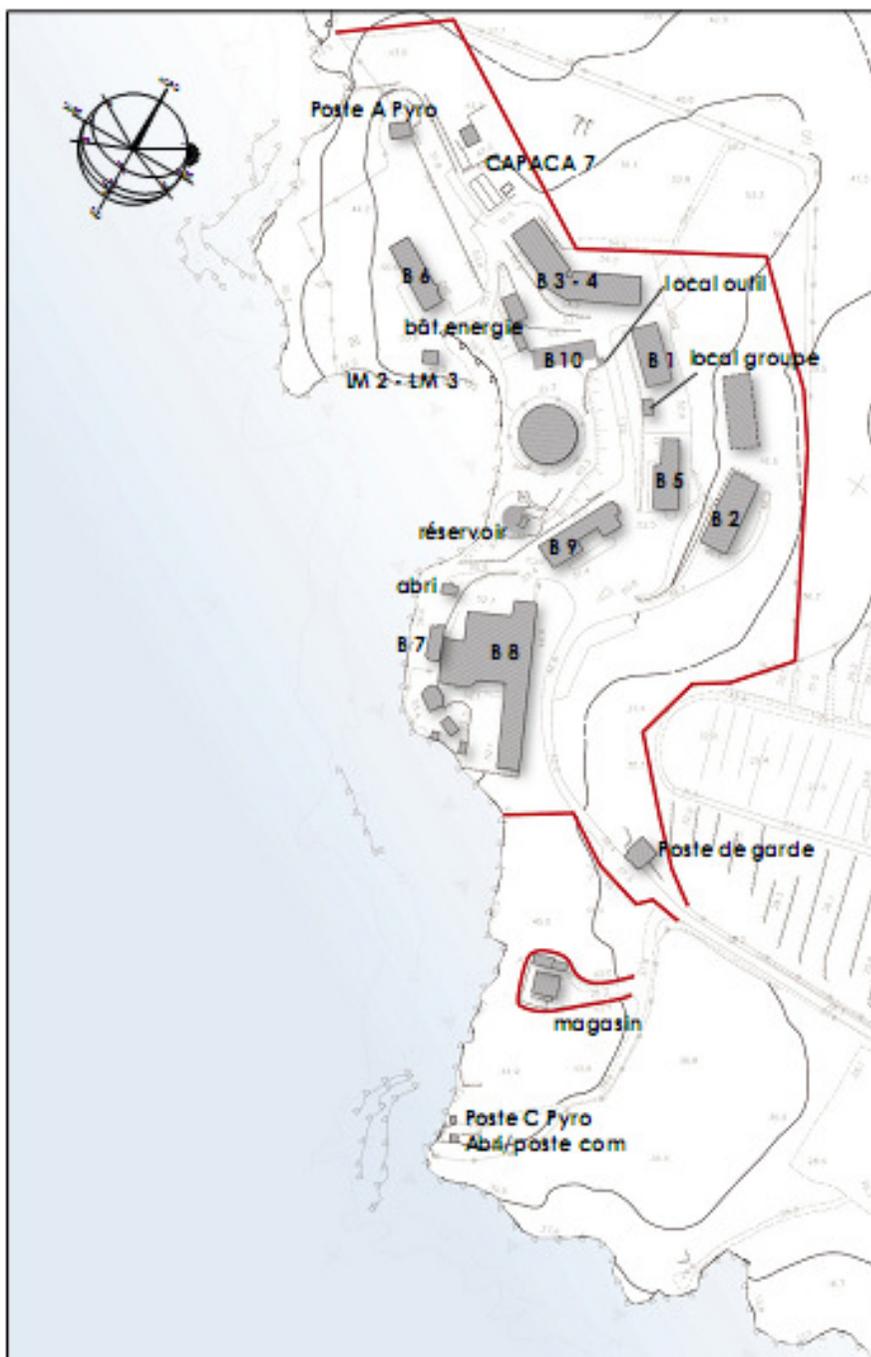


constatée.
 Bâtiment à conserver
 possibilités multiples de reconversion avec assez peu de reprises en sous œuvre
 mais façades à retaire (habillage)
 surface : 1 597 m²



anciennes des voiles en maçonnerie et la pose d'un plancher. Il semble qu'il existait un second niveau qui a été démolit. Quelques fissures sont observables et devront faire l'objet de reprises. Le linteau au dessus de la porte d'entrée principal devra être refait.
 Le bâtiment peut être conservé.
 surface : 552 m²
 R+1

LES BATIMENTS : analyse architecturale et sanitaire



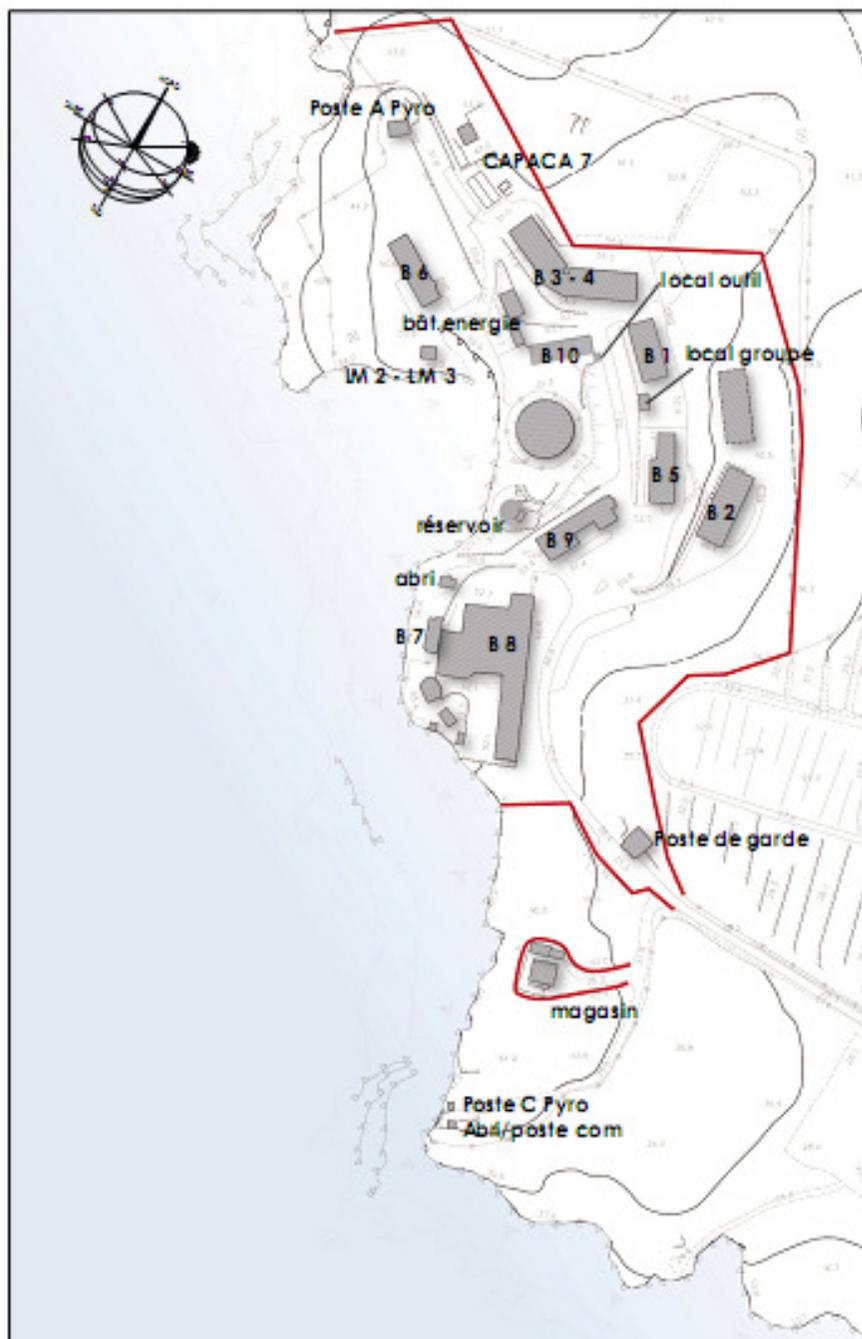
B 6
bâtiment en situation panoramique
pourrait devenir un beau restaurant
problème de proximité de la falaise.
Structure béton en bon état, avec quelques traces
de carbonatation. Les garde-corps en terrasses sont
en mauvais état. La carte géologique indique la
présence d'une faille à proximité immédiate de ce
bâtiment.



Bien que le bâtiment soit en bon état général, la
proximité d'une faille et sa localisation incertaine
par rapport au PER conduisent à émettre un avis
réserve sur sa conservation.
surface : 297 m²
RDC



B 7
bâtiment structure lourde,
positionné au bord de la falaise.
Conservé par la Défense ?
Cela pénaliserait beaucoup la réutilisation
du bâti arrière (B8)
Nécessaire débat.
surface : 148 m²
R+1



B 8

L'ensemble est une pièce maîtresse de la reconversion du site.

Implantation très intéressante.

Constructions parasites à enlever
problème de l'emprise que la Défense envisage de conserver.

La surface intérieure utilisable, est de l'ordre de 1150 m². Les superstructures béton des bâtiments ont été érigées sur les soubassements pierre datant de l'époque originelle de la construction du fortin. Cette structure béton présente quelques désordres mais pas de risques de ruine :

On remarque, la carbonatation des bétons avec quelques points d'éclatement liés à la corrosion des aciers, des fissurations de dilatation en façade nord-est, et des fissurations d'origine géologique (à

surveiller). La typologie de ces structures imposera la conservation d'une circulation latérale de distribution des locaux, mais permettra une démolition/reconstruction des cabonnements intérieurs facile.

-Ce bâtiment peut être facilement conservé et présente une grande flexibilité en ce qui concerne sa réutilisation potentielle.

Réhabilitation totale des façades à envisager en plus de la réhabilitation interne.

Seule la barre principale pourrait être conservée et le volume à RDC, carré, enlevé (ou reconstruit).

surface : 1 332 m²

sous-sol : 310 m²

rez de chaussée : 710 m²

étage : 440 m²

terrasse accessible : 250 m²

R + 1 sur sous-sol constitué partiellement par l'ancien fortin.



B 9

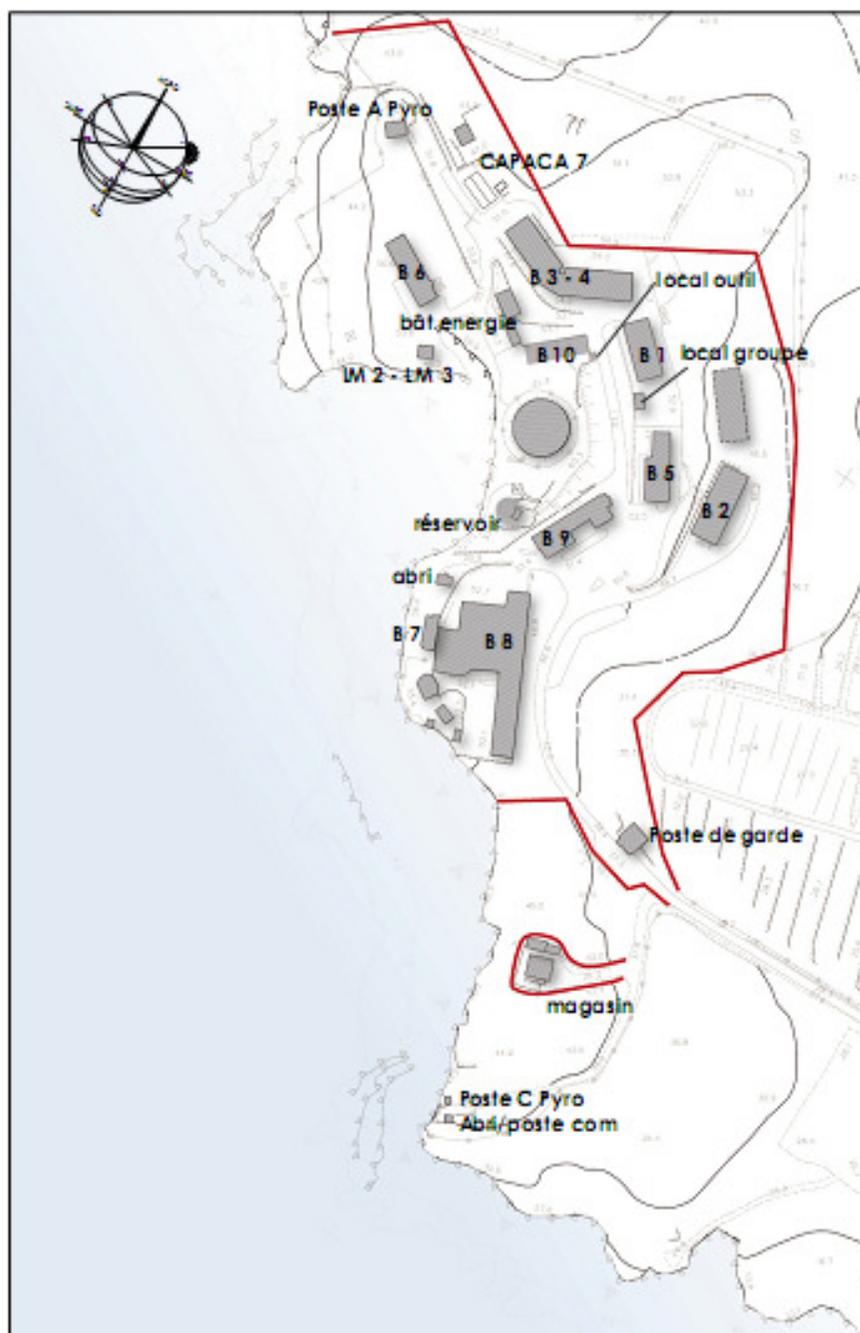
bâtiment envahissant sur l'aire d'arrivée et masquant des ouvrages anciens intéressants.

surface : 282 m²

RDC

Le bâtiment possède une structure maçonnerie/béton présentant quelques fissurations de dilatation et quelques phénomènes localisés d'éclatement de béton liés à la carbonatation (désordres non structurels). La typologie des structures est organisée en trame de surface au sol de l'ordre de 40 m². L'étanchéité, sans désordre majeur apparent, nécessite tout de même une réflexion complète compte tenu de son âge.

Ce bâtiment est en bon état général.



B 10

Alvéole voûtée réutilisable pour les usages adaptés à la forme existante aspect esthétique intéressant.
Bonne localisation.
Les voûtes pierres datant de la fin du 19^{ème} siècle sont en bon état général. Quelques fissures sont visibles mais ne présentent pas de danger.
Une révision des appareillages devra être réalisée.
surface : 300 m²
RDC



LES BATIMENTS : analyse architecturale



B 10 CLIM

Ancienne voûte (du fortin) surélevée dans les années 1950-60.
Plancher haut Rez-de-Chaussée et 1^{er} étage de type poutrelles/Hourds. Il n'y a pas de pathologie importante visible, cependant l'étanchéité polyuréthane est à refaire.





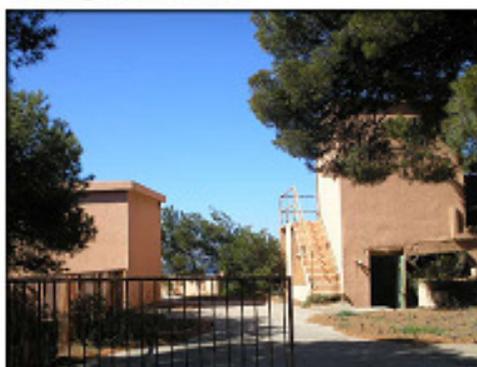
Réservoir + moto pompe

Réserve d'eau 200 m³

Le réservoir existant ne présente pas de gros désordre apparent. L'application d'un revêtement de surface ainsi que la révision de son étanchéité devra être prévue.

Compte tenu des difficultés d'accès au site, il pourra continuer à servir de réserve d'eau en cas d'incendie.

Ouvrage à conserver



Poste Pyro C

Lieu génial

Propriété du Conservatoire du littoral, ne fait pas partie de la cession. Le lieu peut participer aux projets d'aménagement d'ensemble (chemin du littoral)

L'escalier et les garde-corps sont en très mauvais état.

Leur forte exposition est à l'origine d'une carbonatation importante et les aciers fortement corrodés ont fait éclater le béton.

Nous proposons de ne pas conserver ces bâtiments.

surface : 45 m²

R+1

LES BATIMENTS : analyse architecturale



Poste Pyro A

Magnifique belvédère

Les structures béton sont en mauvais état. Le bâtiment est proche de la falaise. Le sol présente des zones d'affaissement caractérisant des mouvements de terrains. L'étanchéité de la terrasse n'assure plus sa fonction. Les garde-corps sont en mauvais état.

Il subsiste dans le sous-bassement menant au bâtiment 16 une alvéole en bon état avec accès par deux grilles extérieures

Bâtiment à démolir?

surface : 63 m²

RDC + sous sol



LM 2 et LM 3

Bâtiment laid.

Ces deux locaux présentent des structures béton avec un état de conservation correct.

Néanmoins, la proximité de la falaise ainsi que la présence d'une faille sur les cartes géologiques de la région nous conduisent à émettre des réserves quant au maintien de ces locaux.

surface : 66 m²

RDC



Bâtiment énergie

Bâtiment laid,
mal placé.
Structure béton en très bon état.
surface : 73 m²
R+C



Poste de Garde

Une villa
pas très pli, mais habitable et habitée.
Présence humaine.
Le bâtiment possède une structure maçonnerie/béton ne présentant pas de pathologie ou de désordre apparent.
La couverture tuile est en bon état, les menuiseries extérieures présentent un bon état général mais nécessiteront une révision.
Ce bâtiment est en bon état et pourra facilement être conservé et réutilisé.
surface : 104 m²
RDC + Sous sol

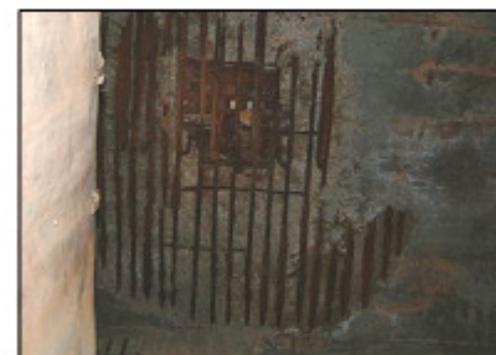
Abri

Abri sans intérêt (faible surface et sans typologie structurelle particulière) à démolir.



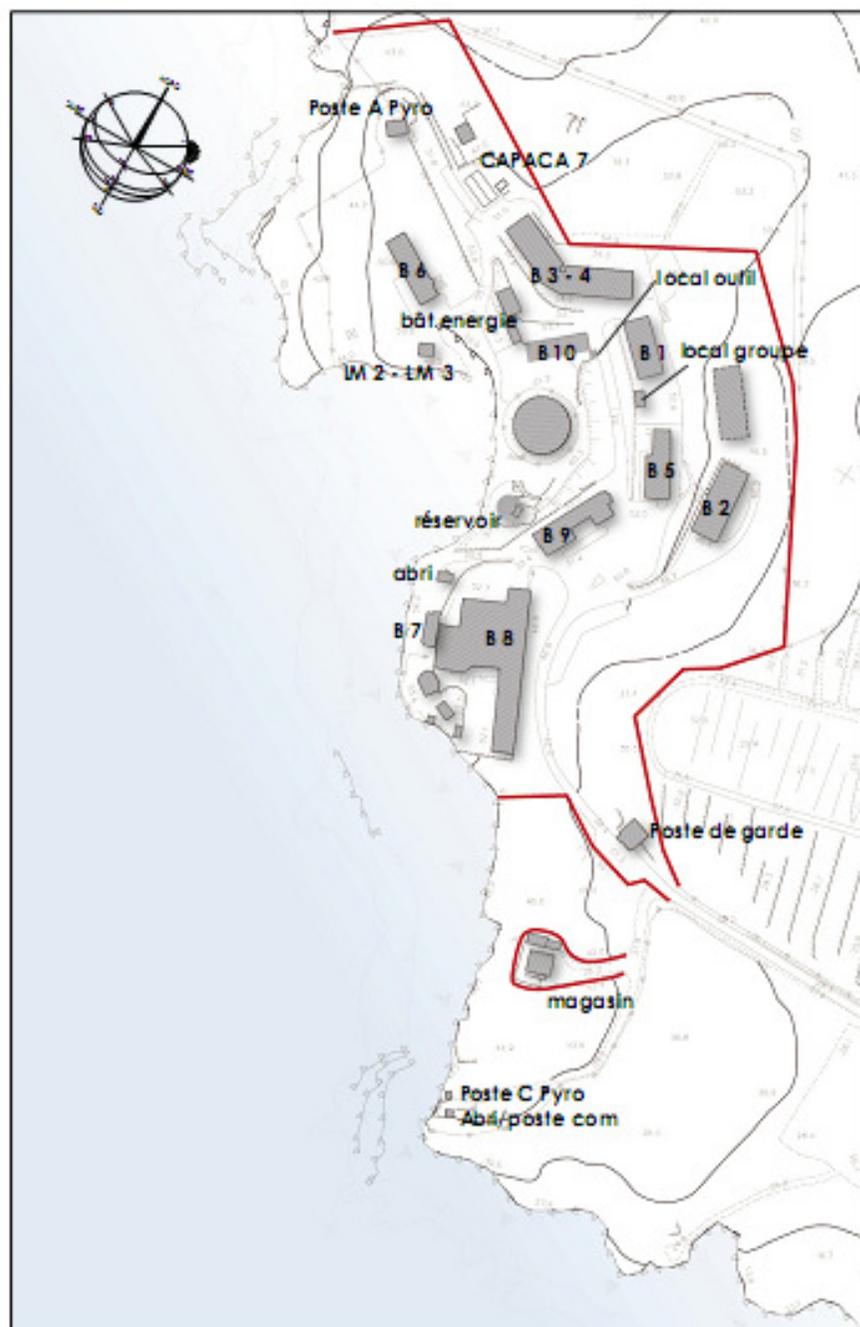
Local outils

Alvéole de l'ancien fortin utilisée comme local de stockage présentant un bon état de conservation en ce qui concerne les voûtes



Souterrain

Ancien fortin utilisé comme laboratoire d'optique au niveau supérieur. Les structures de voûtes sont en très bon état. Le seul désordre important visible est le soulèvement partiel, il devra faire l'objet d'une étude approfondie avec réalisation de sondage destructif. Le plancher bas de la plateforme présente quant à lui, un état de ruine localisé au droit d'une ancienne pénétration. Cette ruine a été causée par un défaut d'étanchéité de la plateforme avec corrosion des aciers ayant engendré l'éclatement du béton.



Local groupe

Petit bâtiment datant de la construction du fortin utilisé comme local technique.
Ce bâtiment est en bon état et peut être conservé.



Tansfo

Transformateur de fin de boucle EDF. Ce bâtiment en bon état doit impérativement être conservé, ainsi que le pylône associé.

LES BATIMENTS : analyse architecturale

CAPCA 7

Le bâtiment mentionné sur le plan d'ensemble n'existe plus, néanmoins, il existe en contrebas un bâtiment du début du 20ème siècle, semi enterré, utilisable en local technique ou de stockage. Les structures de ce bâtiment ne présentent pas de désordre apparent notable par rapport à son âge.



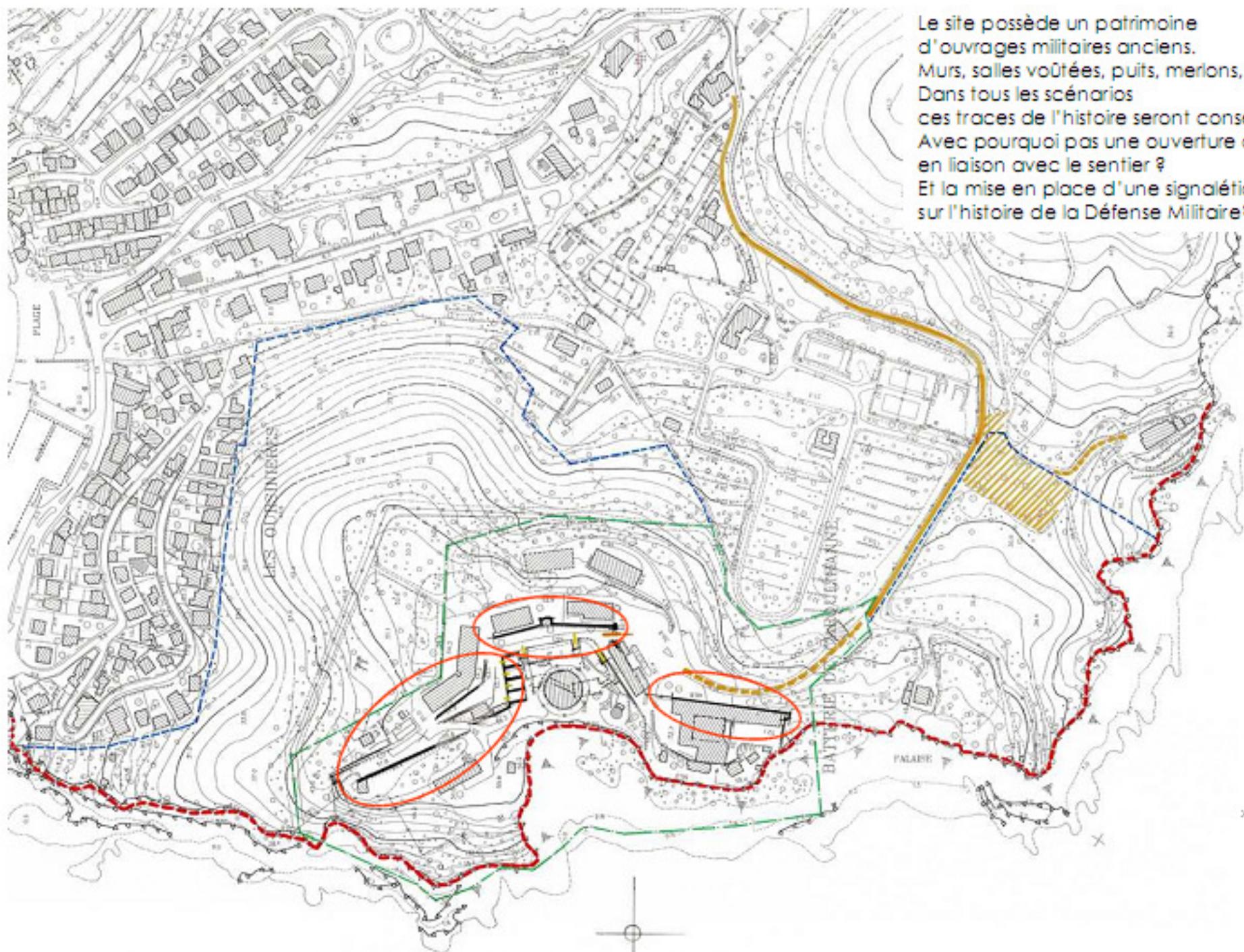
Magasin

Ces bâtiments de la fin du 19ème ou début 20ème siècle, sont en très mauvais état. Les poutrelles de plancher haut sont corrodées, des lézardes sont visibles sur les murs et traduisent des mouvements des sols et des ouvrages. Vu que la cohésion d'ensemble n'est plus assurée, il vaut mieux détruire ces bâtiments.



Abri/poste com : pas de tir torpilles

Le fût maçonné est en parfait état, aucune fissure n'est visible le long du puits.
Les pieds de l'ossature métallique supportant l'escaier sont quant à eux fortement corrodés (section résistante quasi nulle).
Au fond du puits, la voûte présente quelques dégradations mineures de l'appareillage.
En surplomb de l'axe de torpillage, la falaise est protégée par un mur poids en bon état de conservation.
Nous proposons de conserver cet ouvrage.



Le site possède un patrimoine d'ouvrages militaires anciens. Murs, salles voûtées, puits, merlons, ... Dans tous les scénarios ces traces de l'histoire seront conservées. Avec pourquoi pas une ouverture au public en liaison avec le sentier ? Et la mise en place d'une signalétique sur l'histoire de la Défense Militaire ?

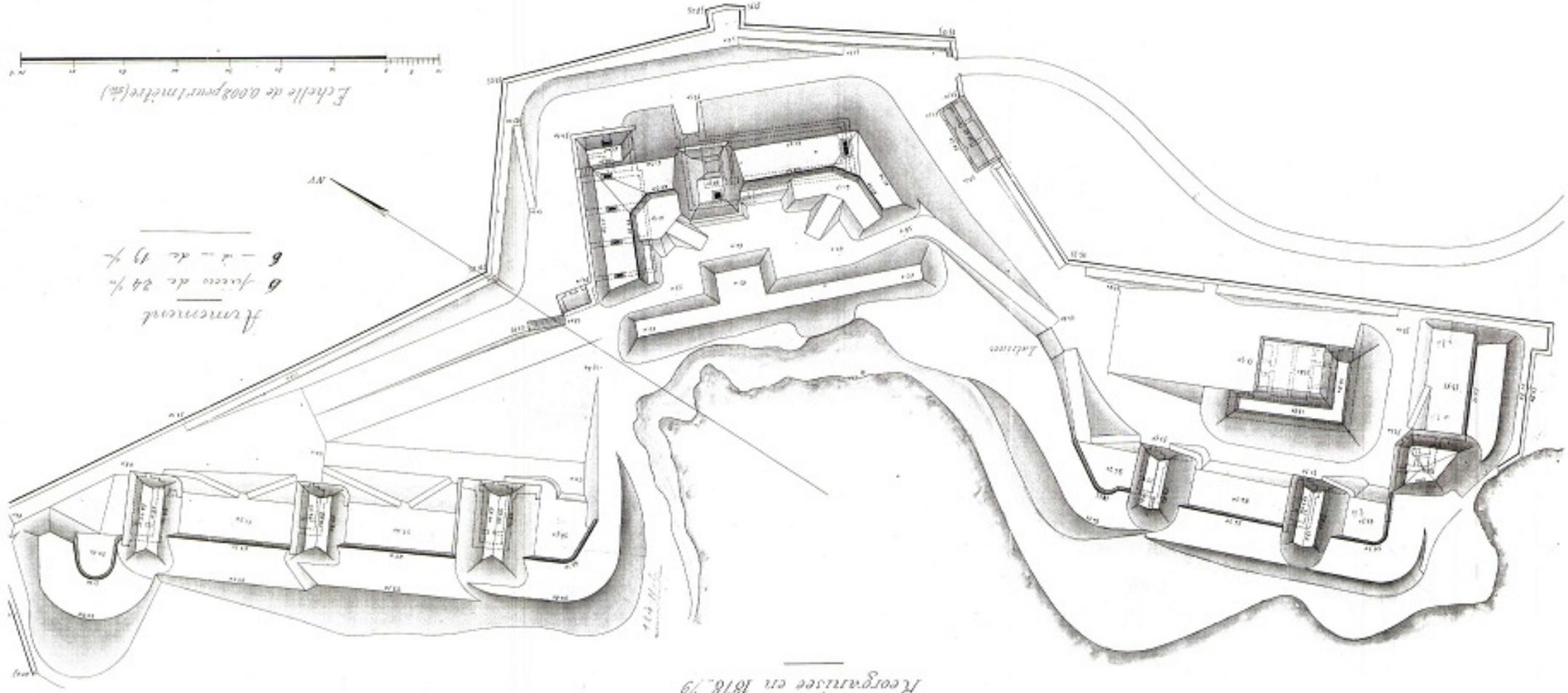
Les éléments à conserver:

Bâtiment	Etat architectural	Etat sanitaire	A conserver L 123-1-7	Intéressant à réhabiliter
Murs d'enceinte, porte d'entrée, galeries souterraines...	Architecture militaire d'intérêt	A vérifier	Oui	Oui
B1	Sans intérêt	Reconversion très aléatoire	Non	Non (sa destruction permet de mettre en valeur le mur d'enceinte du fortin vers l'extérieur du projet)
B2	Bâtiment qui a été construit par surélévation d'un bâtiment datant de l'époque de l'édification du site	Structure lourde et potentiel de réutilisation ; bonne implantation	Oui	En fonction du projet (possibilité de réaffectation du bâtiment vers une utilisation publique -extérieur emprise projet)
B3 et B4	Bâtiment béton aux formes architecturales très marquées 70's	Possibilités multiples de reconversion avec assez peu de reprises en sous œuvre mais façades à refaire	Non	En fonction du projet
B5	Bâtiment construit en pierre lors de l'édification de la Batterie de Carqueiranne	Etat sanitaire sain	Oui	En fonction du projet
B6	Sans intérêt Magnifique panorama	A proximité d'une faille (PER)	Non	A détruire pour répondre aux risques technologiques et restituer le panorama
B7	Sans intérêt	Bon	Non	Non car positionné devant le bâtiment 8 (pas de qualité architecturale, la démolition permettrait de valoriser le panorama depuis la mer)
B8	Les superstructures béton des bâtiments ont été érigées sur les soubassements pierre datant de l'époque originelle de la construction de la batterie	Ce bâtiment peut être facilement conservé. Rhabillage total des façades à envisager en plus de la réhabilitation interne	Non	Oui, en fonction du projet. Pièce maîtresse de la reconversion du site. Implantation très intéressante.
B9	Sans intérêt Masque sur l'aire d'arrivée des ouvrages anciens intéressants	Bon état général	Non A démolir	Non
B10	Alvéoles avec des voûtes en pierres datant de la fin du 19 ^{ème} siècle.	Réutilisable	Oui	Oui

Bâtiment	Etat architectural	Etat sanitaire	A conserver L 123-1-7	Intéressant à réhabiliter
B10 CLIM	Ancienne voûte de la batterie surélevée dans les années 50-60	Etanchéité à refaire	Oui, afin de retrouver le bâtiment d'origine	Oui
Réservoir + moto pompe	Sans intérêt	Pas de désordre notable apparent	Non	Oui car ils pourront continuer de servir de réserve d'eau en cas d'incendie
Poste Pyro A	Sans intérêt Magnifique panorama	Structures en mauvais état, proche de la falaise, zones d'affaissement (mouvements de terrain)	Non	Non (élément disgracieux dont la démolition permettrait de dégager le panorama et devenir un éventuel point de vue)
Poste Pyro C	Sans intérêt Magnifique panorama	Très mauvais état	Non	Non Site de relocalisation possible des antennes de la Défense Nationale
LM2 - LM3	Bâtiment sans intérêt architectural	Etat de conservation correct mais proximité de la falaise	Non	Non
Bâtiment énergie	Bâtiment constituant un point noir du paysage et mal placé	Très bon état	Non	Non
Maison du gardien (poste de garde)	Sans intérêt	Pas de désordre apparent	Non	En fonction du projet
Abri	Sans intérêt		Non	Non
Local outils	Voûte de l'ancienne batterie	Bon état de conservation	Oui	Oui
Local groupe	Bâtiment datant de l'époque de construction	Bon état	Oui	Oui
Transformateur	Sans intérêt	Bon état	Non	Oui
CAPCA 7	Sans intérêt	Pas de désordre apparent	Non	En fonction du projet
Magasin	Bâtiment de la fin 19 ^{ème} et début 20 ^{ème} siècle	Très mauvais état	Oui	En fonction du projet (possibilité d'orienter le bâtiment si réhabilitation envisageable ou utilisation de la surface hors œuvre nette à des fins publiques)
Abri / Poste communication	Ancien pas de tir de torpilles	Moyen	Oui	Oui dans le cas où l'emprise de l'antenne CEPA ne serait pas accessible

BATTERIE DE CARQUEIRANNE

Reorganisée en 1878, 79



Echelle de 0.002 pour 1 mètre (sa)

Armentement
6 fusils de 24/2
6 - 2 - de 17/4

N

Passage