

COMMUNE DU PRADET

DEPARTEMENT DU VAR

PLAN LOCAL D'URBANISME DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU POUR LA CRÉATION D'UN PÔLE CULTUREL

NOTICE DE PRÉSENTATION

Elaboration du PLU approuvée le 21/12/2011	1
Mise à jour du PLU le 12/07/2012, le 12/07/2013, le 15/09/2014	
Modification du PLU approuvée le 26/05/2014	
Révision simplifiée du PLU approuvée le 26/05/2014	
Déclaration de Projet avec mise en compatibilité du PLU approuvée le	



SOMMAIRE

I.	Préambule : la procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU	5
1.	L'objet de la procédure	5
2.	Le déroulement de la procédure.....	5
II.	Contexte du projet et justification de son intérêt général	9
1.	Présentation du projet.....	9
2.	Justification de l'intérêt général	19
III.	Cadrage réglementaire : Articulation et compatibilité avec les documents supérieurs	21
IV.	Modalités de mise en compatibilité du PLU avec le projet	31
1.	Le cadre réglementaire actuel (le PLU en vigueur)	31
2.	Les motifs des changements apportés au PLU.....	33
V.	Evaluation Environnementale incluant l'étude des incidences Natura 2000.....	47
1.	Préambule	47
2.	Etat initial de l'environnement.....	47
3.	Incidences du projet sur l'environnement et mesures retenues pour éviter, réduire ou compenser les effets dommageables éventuels	67
4.	Etude d'incidence Natura 2000	72
VI.	Résumé non technique	77

I. Préambule : la procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU

1. L'objet de la procédure

Le plan local d'urbanisme (PLU) est le document qui précise les règles d'urbanisme applicables sur le territoire communal. Il doit régulièrement évoluer pour s'adapter aux besoins de la Commune et de ses composantes (habitants, activités, etc..) ainsi qu'aux nouvelles obligations législatives ou réglementaires. Ces évolutions sont encadrées par des procédures définies par le code de l'urbanisme, comprenant en règle générale une enquête publique.

Le présent dossier fait donc suite à la décision de la Municipalité de transformer l'ancienne école Jean Jaurès en Pôle Culturel. En effet, le PLU en vigueur 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 et concernée par le réseau Natura 2000, la déclaration de projet **fait l'objet d'une Evaluation Environnementale**.

Il s'agit de mener une évaluation des effets potentiels ou avérés sur l'environnement de la Déclaration de Projet. Cette démarche impose un principe d'auto-évaluation, de prise de conscience et de responsabilisation face aux grands projets de planification urbaine.

L'évaluation fait l'objet d'un avis spécifique du Préfet en tant qu'autorité environnementale qui porte sur la qualité de l'évaluation et aussi sur la prise en compte effective de l'environnement dans le document.

2. Le déroulement de la procédure

2.1 Le cadre réglementaire

La mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet

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.

Article L.300-6 du Code de l'Urbanisme : L'Etat et ses établissements publics, **les collectivités territoriales** et leurs groupements **peuvent**, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, **se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction**. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.

Article L.123-14 du Code de l'Urbanisme : Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

- 1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;
- 2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un

examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

Dans le cas présent, le plan local d'urbanisme en vigueur du Pradet ne permet pas la mise en œuvre de la globalité du programme du Pôle Culturel. La réalisation du projet nécessite donc la mise en compatibilité du PLU.

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme

L'article R.104-10 du code de l'urbanisme précise les occasions dans lesquelles les procédures d'évolutions des documents d'urbanisme donnent lieu à une évaluation environnementale.

Article R.104-10 du Code de l'Urbanisme : Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- 1° De leur élaboration ;
- 2° De leur révision ;
- 3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31.

La déclaration de projet objet du présent dossier réduit une protection édictée par le PLU sur une parcelle 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.

En conséquence, du fait que :

- Le 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,

la présente déclaration de projet est soumise à évaluation environnementale. Il est donc nécessaire de procéder à la saisine de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) afin de lui soumettre ce dossier pour avis.

2.2 La procédure

La procédure de déclaration de projet est décomposée en plusieurs étapes :

- 1- **Lancement de la procédure** : La procédure de déclaration de projet est à l'initiative soit de l'État, d'une collectivité territoriale ou du groupement de collectivités. (article L.300-6 du Code de l'urbanisme). En l'occurrence, la personne responsable du projet est la commune. La procédure sera donc menée par celle-ci.
- 2a- **Saisine de la MRAe** pour avis sur l'évaluation environnementale.
- 2b- **Une réunion d'examen conjoint** est organisée sur les dispositions composant la déclaration de projet, réunissant les personnes publiques associées.
- 3- **L'enquête publique est organisée à l'initiative du Maire** et porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU. La durée de l'enquête publique est d'un mois. À l'issue, le commissaire enquêteur a un mois pour rendre son rapport.
- 4- **La commune délibère sur l'approbation** de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

II. Contexte du projet et justification de son intérêt général

1. Présentation du projet

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

Au travers de ce projet de Pôle Culturel, la volonté de la Commune est de dynamiser son centre-ville et de rendre la culture accessible à tous. Ce Pôle Culturel de proximité sera un espace chaleureux et convivial d'accès aux savoirs et à l'information.

1.1 Présentation du secteur

• Localisation du site :



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

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

Localisation du projet

Le site se trouve à proximité des commerces et artisans du centre-ville, ainsi que des principaux équipements publics : Hôtel de Ville, Poste, Office de Tourisme, CCAS, groupe scolaire Sandro, BIJ, maison des jeunes, foyer des anciens, etc.



Extrait cadastral
(source : cadastre.gouv.fr)

L'accès principal à la parcelle AP 162 est situé à l'Est, côté RD 86 (boulevard Jean Jaurès) ; il existe également un accès piéton secondaire situé au Sud, côté traverse des Ecoles. De nombreux parcs publics de stationnement se situent à proximité, notamment le parking Henri Mangot. Toutes les lignes de transport en commun du Réseau Mistral passant par Le Pradet (lignes 23, 39, 91, 92 et la ligne nocturne N39) desservent l'arrêt « Flamenq » situé à moins de 300 m à pied. Le site est également accessible par la piste cyclable du littoral.



Vue du front bâti de l'ancienne école depuis le boulevard Jean Jaurès



Vue de l'intérieur de la cour de l'ancienne école

● Intérêt historique et patrimonial :

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

En effet la consolidation de la Troisième République née en 1875 passe pour les républicains par l'instruction publique. La loi du 1^{er} juin 1878 oblige chaque commune à construire un bâtiment d'école ; un règlement sera produit en 1880 afin de guider les communes sur cette architecture codifiée. En 1881 et 1882, les lois de Jules Ferry rendent l'école gratuite, obligatoire et laïque.

Le bâti initial de l'école est édifié en 1906 sur le boulevard Jean Jaurès (anciennement boulevard des Ecoles). Plusieurs extensions ont ensuite été bâties soit en alignement sur rue soit en cœur d'îlot dans l'arrière-cour.

● Plan de vigilance :

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 (Fabienne NABET-HUGON, Architecte du Patrimoine, Atelier de la Capelette, 268, avenue de la Capelette 13010 Marseille).

Le site de projet est composé de plusieurs bâtiments :

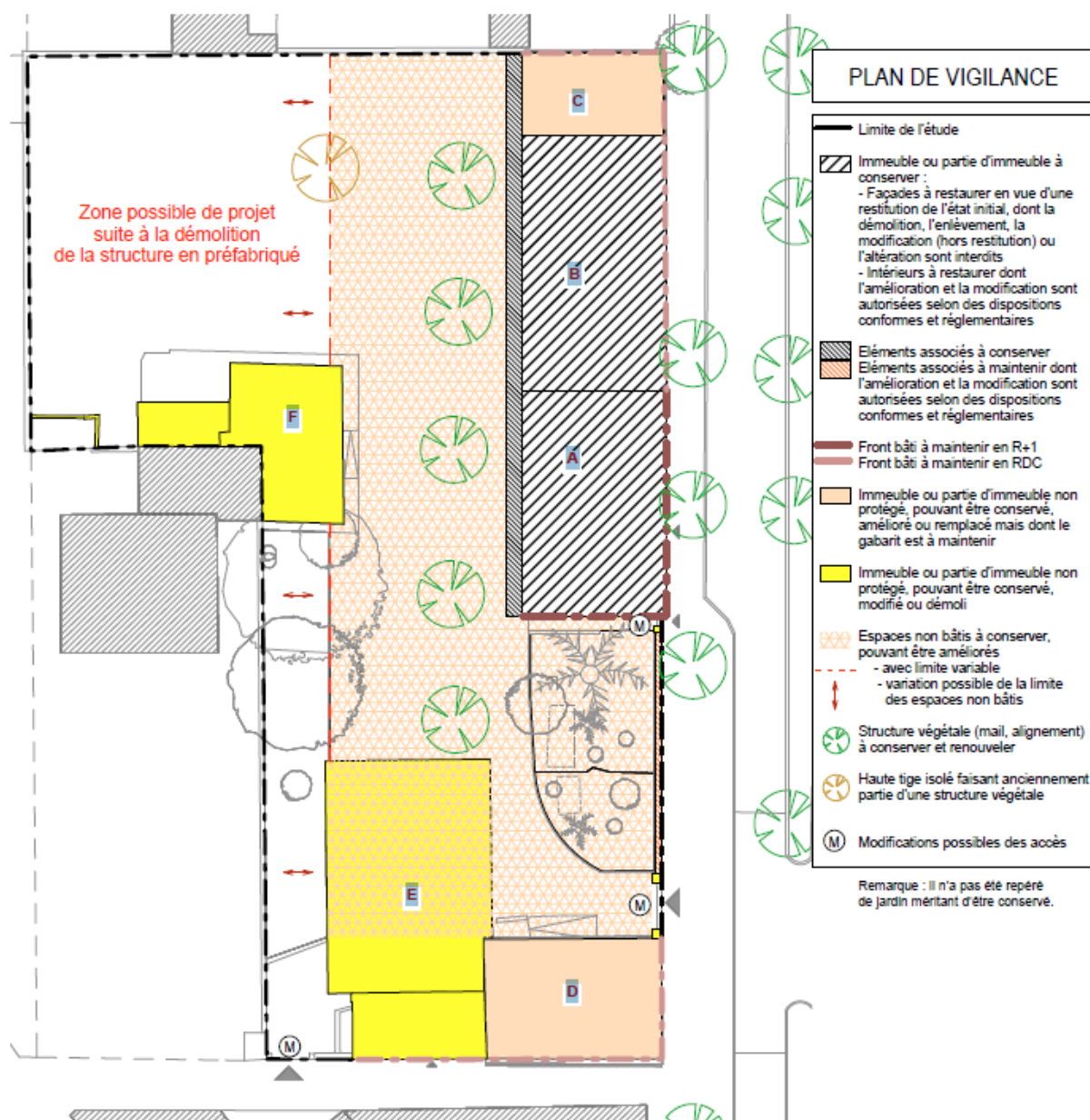
- *A/ B/C : Ensemble de trois bâtiments abritant d'anciennes salles de classe, un bureau et un logement abandonné à l'étage.* Le gabarit du bâti C est en prolongation du bâti B avec un rythme et une largeur différents de percements. Cet ensemble possède un intérêt architectural certain pour les parties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

- Le bâtiment F est également une extension pour une salle de classe et des locaux techniques (dont la chaufferie). Ces constructions sans intérêts architecturaux s'implantent en cœur d'îlot et empiètent sur la cour d'école.

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

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

Le plan de vigilance ci-après sert de référentiel pour identifier les bâtiments d'intérêt à protéger et la modification de zonage dans le cadre de la présente mise en compatibilité du PLU.



Plan de vigilance (source : Fabienne NABET-HUGON, mars 2017)



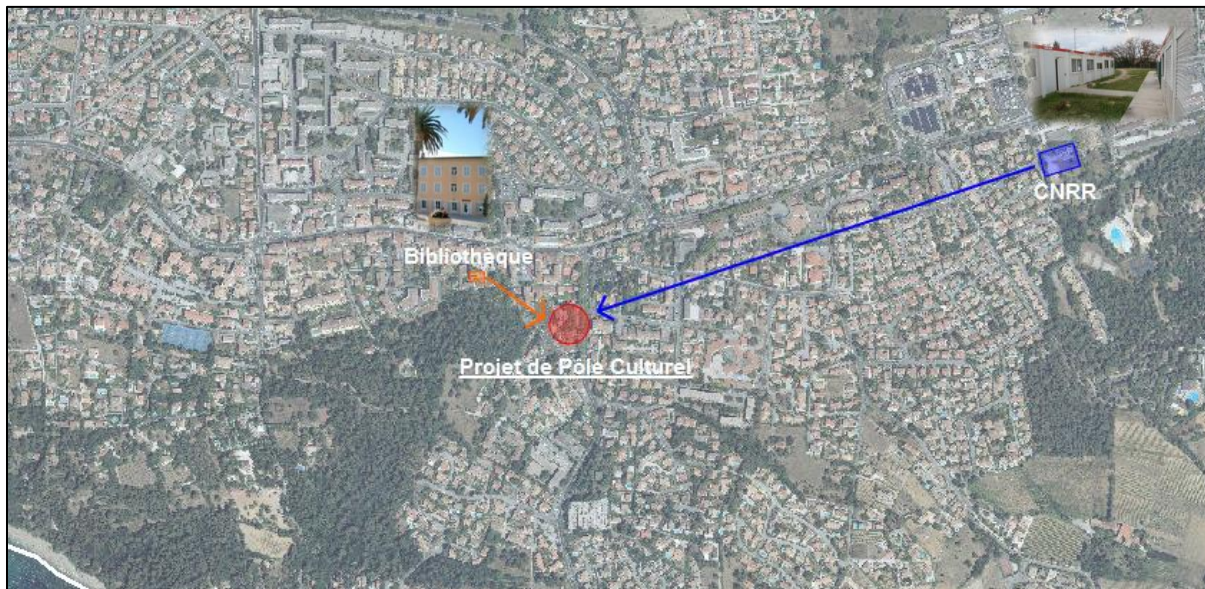
*Bâtiments d'intérêt patrimonial A et B à conserver
et bâtiments C et D à maintenir et pouvant être améliorés
(source : Fabienne NABET-HUGON, mars 2017)*



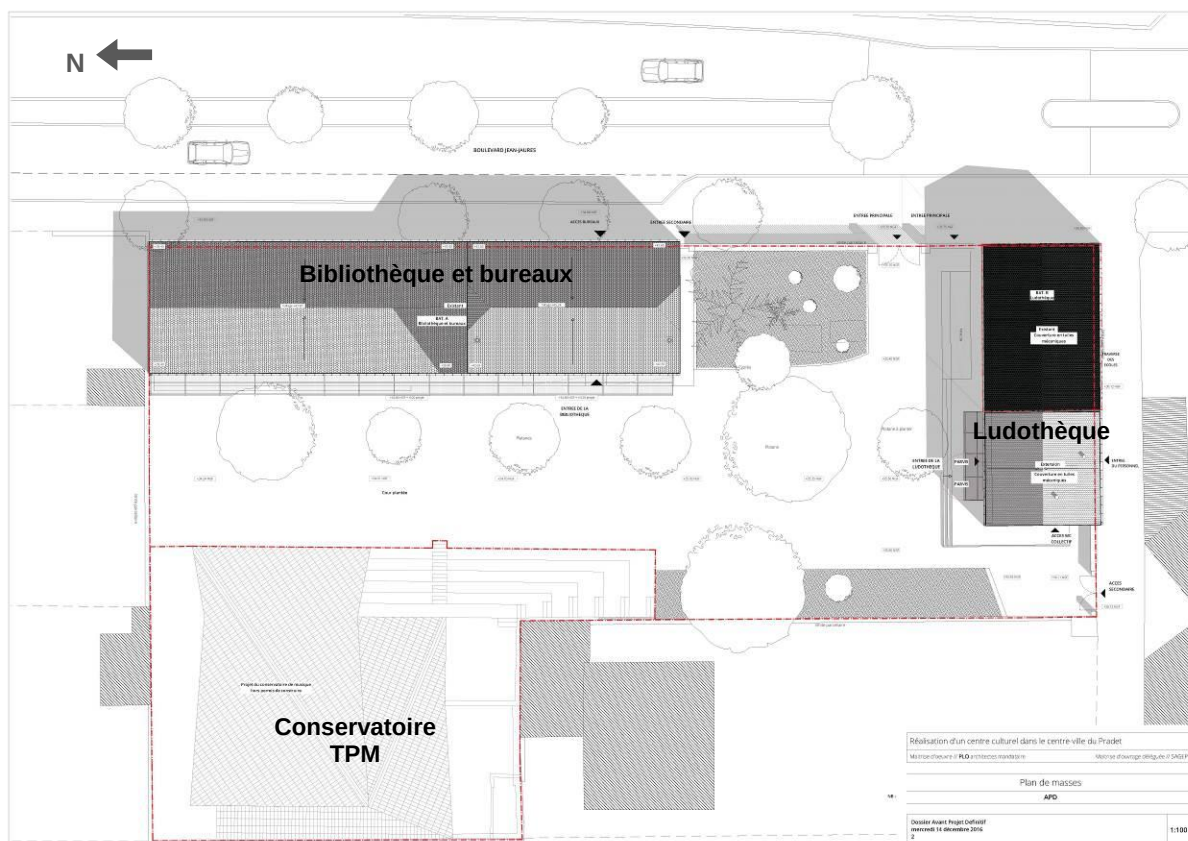
*Bâtiments E et F pouvant être démolis
(source : Fabienne NABET-HUGON, mars 2017)*

1.2 Le projet de Pôle Culturel

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



Localisation actuelle des équipements à repositionner



Plan de masse du projet (PLO Architectes mandataire)

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

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

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

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



- Périmètre de projet
- ➔ Accès principal



Etat des lieux



- Périmètre de projet
- Bâtiment conservé et réhabilité
- Emprise bâtiment à démolir
- Bâtiment créé
- Cour plantée
- Arbre remarquable conservé
- Arbre à planter
- ➔ Accès principal



Etat projeté

1.3 Éléments de programme du Pôle Culturel

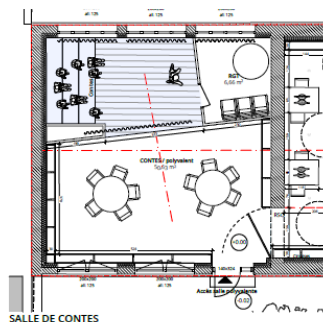
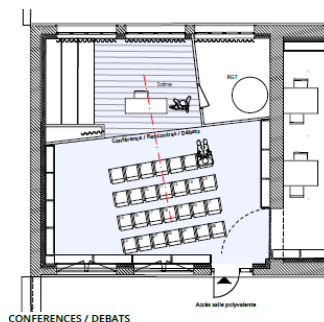
La Bibliothèque



Façades Est et Ouest projetées et plan de la bibliothèque (Source : Atelier PLO)

La démolition des cloisons non porteuses ainsi que l'enlèvement des faux plafonds actuels permettront de dégager de grands volumes et de réorganiser les espaces en optimisant leur utilisation. 4 ensembles principaux seront ainsi mis à la disposition du public :

- **un hall d'accueil** de 20 m² pour la réception des lecteurs, le prêt et la réception des livres ;
- **un espace « Jeunesse »**, disposant d'une capacité de 25 mètres linéaires de rangement, d'exposition et de stockage des ouvrages et revues, subdivisé en deux parties séparées par une cloison phonique : une partie « enfants » de 19 m² et une partie « ados » de 20 m² ;
- **un espace « Adultes »** de 104 m² doté de postes informatiques, d'espaces de travail, de rayonnages avec une capacité de 40 mètres linéaires de mobilier (bacs, étagères et porte-revues) ;
- **une salle polyvalente/espace « contes »** de 51 m², entièrement modulable et offrant plusieurs configurations pour répondre aux différentes animations qui animent la vie de la bibliothèque :



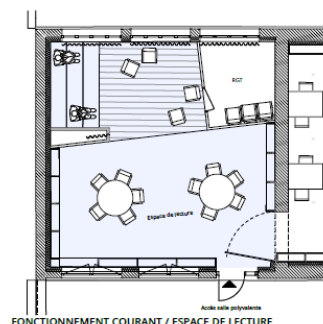
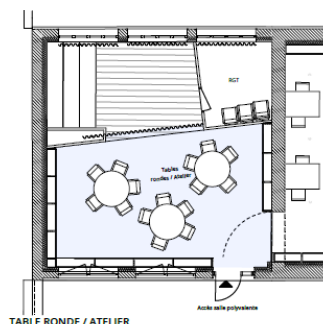
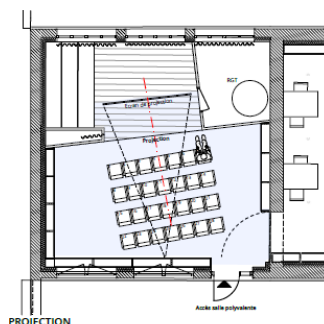
UNE SALLE, PLUSIEURS CONFIGURATIONS

La salle polyvalente offre plusieurs configurations pour répondre aux différents temps qui animent la vie de la médiathèque.

La pièce est occupée par une boîte en bois qui délimite deux espaces :

- A l'ouest un espace ouvert pouvant accueillir des fauteuils ou des tables selon la configuration.
- A l'est, un espace plus compact formant scène, et muni de gradins sur un côté pour accueillir les enfants.

Cette boîte permet d'assurer l'ensemble des services nécessaires au fonctionnement de la salle. On y trouve à droite un espace de rangement dans lequel les éléments de mobilier peuvent être stockés et à gauche des gradins pour les enfants pendant l'heure du conte. Un écran rétractable disposé au plafond de la boîte pour l'organisation des projections, et un grand rideau permet de séparer les deux espaces pour leur attribuer des usages différents ou isoler les enfants pendant l'heure du conte.



Zoom sur la salle polyvalente/ espace « contes » (source : Atelier PLO)

Enfin, le mur Ouest de la bibliothèque sera entièrement équipé de rampes et de cimaises de façon à pouvoir accueillir, dans les meilleures conditions, des expositions de dessins, peintures, photographies....



*Espace de consultation « Adultes »
de la bibliothèque*

*Salle polyvalente / espace
« contes » de la bibliothèque*

Vues intérieures de la bibliothèque (source : Atelier PLO)

La Ludothèque

Le bâtiment existant fera l'objet d'une rénovation et, après démolition du préau et des extensions successives (sanitaires), le bâtiment sera reconstruit dans la continuité de l'existant de façon à accroître le volume intérieur de l'ensemble.

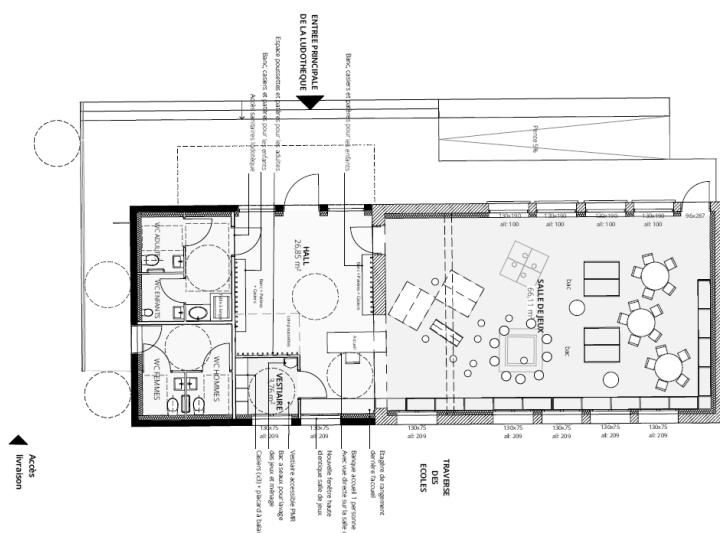


Façade Nord projetée de la ludothèque (source : Atelier PLO)

La future ludothèque est conçue comme un espace dédié aux jeux et aux jouets où pourront se pratiquer des activités ludiques libres ou animées. Elle recevra des enfants, âgés de 6 mois à 6 ans accompagnés. Sa vocation sera de donner à jouer, de favoriser les rencontres et la socialisation ainsi que les échanges, au travers du jeu.

Formant un ensemble de 119 m², elle comprendra :

- un **hall d'accueil** de 20 m² équipé de bancs, de casiers et de patères et disposant d'un lieu de stockage de poussettes,
- un **vestiaire** pour le personnel de 3 m²,
- une **salle de jeux** de 72 m² pouvant accueillir jusqu'à 20 enfants et 20 accompagnants en même temps.



Plan de de la ludothèque (source : Atelier PLO)

La ludothèque disposera en outre de **toilettes enfants et adultes**, ainsi que de toilettes accessibles uniquement depuis l'extérieur à l'usage de tous les visiteurs.

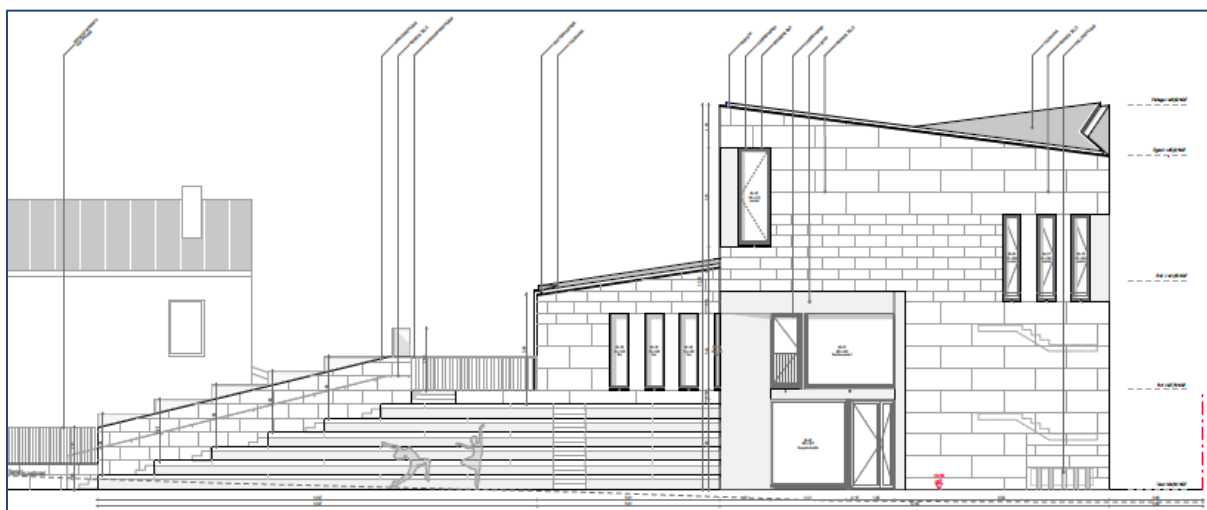


*La salle de jeux de la ludothèque (avec le hall d'accueil en second plan)
Perspective (Source : Atelier PLO)*

Les bâtiments de la bibliothèque et de la ludothèque feront l'objet d'un ravalement de façade.

Le Conservatoire TPM

Le site pradétan du Conservatoire TPM sera implanté dans une construction nouvelle en structure pierre, entièrement financée par l'intercommunalité.



Façade Est du Conservatoire TPM (source : Studio 1984 et Boris Bouchet Architectes)

Conçu sur 3 niveaux, le futur ensemble musical comprendra :

- **une salle de répétition d'orchestre** de 116 m², au rez-de-chaussée, d'une capacité de 50 places,
- **des salles de cours** sur les deux niveaux supérieurs dont :
 - une salle de musique assistée par ordinateur (MAO) de 15 m², au 1^{er} étage,
 - une salle de cours pour instruments (29 m²), au 1^{er} étage,
 - une salle de cours de piano (28 m²) au 2^{ème} étage,
 - deux salles de cours pour instruments (25 m²) au 2^{ème} étage,
 - une salle d'éveil artistique (39 m²) au 2^{ème} étage,
 - et un local de rangement d'instruments (21 m²) au 2^{ème} étage,
- **des aménagements extérieurs** dont :
 - un parvis disposé en gradins de 95 m²,
 - une terrasse accessible aux personnes à mobilité réduite de 26 m².

2. Justification de l'intérêt général

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

Des structures vieillissantes et inadaptées à un service public de qualité

La bibliothèque Pauline Roland est actuellement située dans un bâtiment qui compte 3 niveaux, rue du Pensionnat. Seul le RDC est utilisé, les autres étages étant laissés à l'abandon depuis de nombreuses années. La structure est vieillissante. En effet, depuis 2 ans, plusieurs dégâts des eaux liés à la vétusté des locaux ont endommagé le fond de la bibliothèque.

L'actuel site pradétan du Conservatoire TPM accueille ses élèves dans des structures de type Algecos installés sur un terrain dans la zone artisanale de La Bayette, loin du centre-ville, obligeant à une utilisation systématique de la voiture. Ce quartier fait l'objet d'une opération de requalification, qui permettra notamment d'accueillir un programme de logements.

Un nouveau service public

La commune du Pradet dispose d'une crèche municipale située en centre-ville, et développe des animations volontaristes vers les très jeunes enfants, grâce notamment à une animatrice dédiée. Cette offre de service se doit d'être complétée par la création d'une ludothèque qui, si elle est installée en proximité immédiate de la bibliothèque, permettra un vrai pôle à destination du jeune public. Par ailleurs, Le Pradet est labellisé Ville amis des enfants par l'Unicef.

Le choix du site de l'ancienne école Jean Jaurès

En cœur de Ville, un bâtiment remarquable auquel les pradétans sont extrêmement attachés est actuellement disponible. Il s'agit d'une ancienne école, centenaire, qui symbolise parfaitement l'accès aux savoirs. Il a donc été décidé d'y rassembler ces structures culturelles, permettant de faire revivre ce lieu chargé d'histoire, tout en conservant sa vocation éducative, culturelle et familiale.

Situé en cœur de village, le site est facilement accessible en mode de déplacements doux et soucieux de l'environnement : à pied pour le plus grand nombre, en vélo grâce à la piste cyclable, et en bus puisque plusieurs arrêts de bus se trouvent à proximité. Des parkings sont également disponibles à proximité (centre-ville, Mangot, Cave Vinicole, Guiol).

Cependant, le site existant nécessite d'être repensé et rénové (notamment énergétiquement) afin de correspondre au mieux aux besoins de ces nouveaux services. Il a ainsi été décidé de rénover le bâtiment remarquable et l'ancienne salle de restauration, de déconstruire 83 m² de bâtiments (plus démolition partielle des blocs sanitaires vétustes et du préau) ne présentant aucun intérêt architectural et de mettre à leur place des toilettes aux normes PMR et d'agrandir l'espace de plein air, sur lequel 3 arbres seront plantés.

Un effort particulier est fait sur ce projet en matière environnementale, puisqu'il répondra aux normes BBC rénovation 2009 pour la bibliothèque et la ludothèque et BDM (Bâtiment Durable Méditerranéen) pour le conservatoire.

Le site retenu est le seul de la commune présentant toutes les caractéristiques requises en matière de :

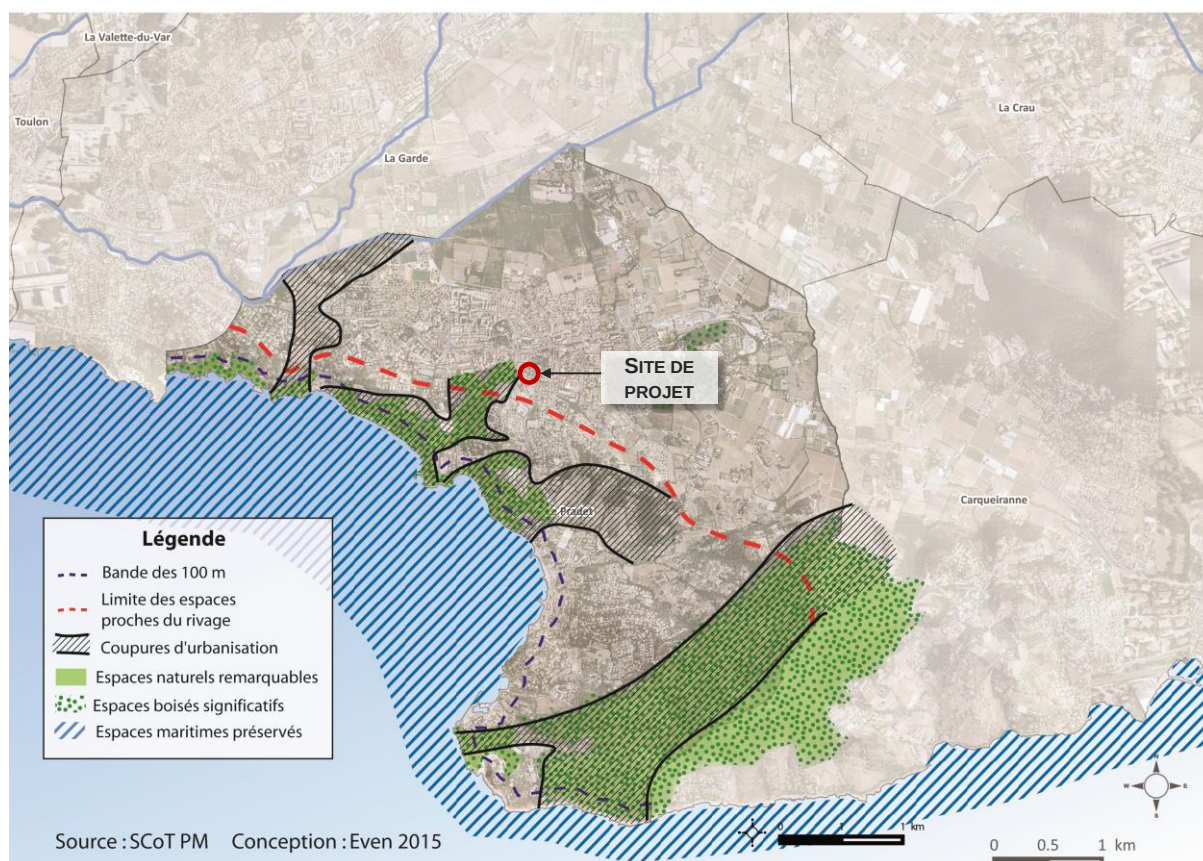
- situation géographique (centralité et praticité pour y accéder),
- bâtiments (autant en termes de surface que de disposition),
- sécurité pour les enfants (existence d'une cour permettant ce partage d'expérience culturelle, tout en étant sécurisée au sein d'un même espace),
- symbolisme (lieu d'acquisition des savoirs depuis plus d'un siècle).

III. Cadrage réglementaire : Articulation et compatibilité avec les documents supérieurs

1. La Loi Littoral

Le projet doit être compatible avec les dispositions de la loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, et notamment tenir compte, selon l'article L.121-21 du code de l'urbanisme, de : « *De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23* », « *De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes* » ainsi que « *Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.* »

L'article indique par la suite que « *dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.* »



Traduction cartographique de la loi littoral sur la commune

Le projet consiste en la requalification d'un site urbain existant, il n'entraîne pas de consommation d'espace et ne remet pas en cause les espaces naturels, agricoles et maritimes. Il est donc compatible avec la Loi Littoral.

2. Le Schéma de Cohérence Territoriale Provence Méditerranée (SCoT PM)

Le Pradet fait partie des 32 communes qui constituent le Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale Provence Méditerranée (SM du SCoT PM) approuvé par délibération le 16 octobre 2009 et qui fait actuellement l'objet d'une révision afin d'être adapté aux exigences du Grenelle et de la loi ALUR.

Le SCoT Provence Méditerranée permet d'organiser et d'améliorer au niveau intercommunal le fonctionnement de l'aire toulonnaise, en maintenant un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles.

Le projet s'inscrit pleinement en compatibilité avec 3 des grandes orientations du SCoT dans la mesure où il permettra de conforter la centralité regroupant les principaux équipements.

Situé en plein coeur de ville, en renouvellement urbain, il n'impacte pas le socle vert, bleu et jaune identifié par le SCoT.

Les grands axes de réflexion et d'actions du SCoT Provence Méditerranée sont de 4 types :

- **Les axes environnementaux** : *La maîtrise de la consommation de l'espace* – *La préservation du capital naturel et agricole de l'aire toulonnaise* – La mobilisation et la gestion économe et durable des ressources – La réduction des pollutions et de l'impact des activités humaines – La réponse aux défis énergétiques.
- **Les défis liés au fonctionnement et à l'équilibre du territoire** : La maîtrise de la localisation du développement – *L'amélioration des déplacements* – La limitation du phénomène de périurbanisation – *Le renforcement des centralités urbaines et villageoises* – L'équilibre entre préservation et valorisation du territoire, et du littoral en particulier.
- **Les défis sociaux** : La réponse aux besoins de logements – *La promotion d'un cadre de vie urbain de qualité* – *La mise en valeur du patrimoine bâti et urbain* et des entrées de ville – La valorisation de la diversité géographique et du génie des lieux – La réduction des risques et leur prise en compte dans les projets d'aménagement.
- Les défis économiques : Le rayonnement métropolitain de l'aire toulonnaise – La performance de l'activité économique ainsi que l'équilibre de l'offre commerciale.



Le schéma de l'accueil du développement futur - extrait

Source : SCoT PM

3. Le Programme Local de l'Habitat de la communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée (PLH TPM)

Le deuxième Programme Local de l'Habitat 2010-2016 de l'Agglomération TPM a été voté par le Conseil Communautaire le 19 décembre 2009 et a été approuvé de manière définitive par délibération le 2 Octobre 2010. Le 17 novembre 2011, a été adoptée la modification du PLH. Ce PLH est également actuellement en cours de révision.

Le projet concernant la constitution d'un pôle d'équipements, la mise en compatibilité du PLU ne relève pas du PLH. Toutefois, offrir des équipements de qualité et regroupés participe d'une amélioration du cadre de vie pour les habitants.

4. Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)

La commune du Pradet est concernée par le périmètre du PDU du territoire de l'agglomération toulonnaise.

Approuvé une première fois le 31 janvier 2001, une première révision du PDU a été ensuite approuvée le 4 juillet 2006. Le PDU 2015-2025 a été approuvée le 16 décembre 2016.

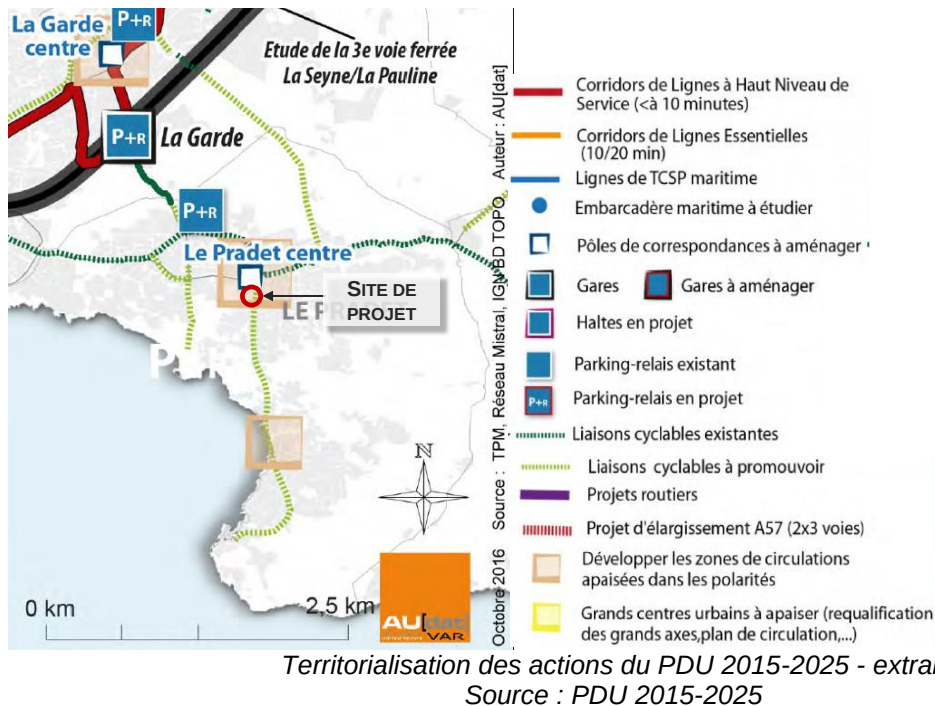
Le PDU s'articule autour de cinq orientations :

- Une offre de transport collectif globale plus performante et concurrentielle à l'automobile ;
- Un nouveau partage de la voirie et une circulation automobile maîtrisée
- Un territoire favorable aux modes actifs et aux déplacements des Personnes à Mobilités Réduites ;
- Une culture de la mobilité durable et un autre usage de la voiture individuelle affirmé ;
- Une mobilité repensée en période estivale et vers les grandes portes d'entrées maritimes et aérienne ;

détaillées dans le cadre de 46 actions.

Le territoire du Pradet est particulièrement concerné par :

- le développement de zones de circulation apaisées dans le centre-ville et la centralité secondaire de Garonne ;
- la mise en place d'un réseau du réseau de proximité (20 minutes et plus) du réseau de bus Mistral (liaison plus efficace vers le cœur d'agglomération hyérois) ;
- la hiérarchisation du réseau routier, des voies de liaisons inter-communales aux voies de liaisons inter-quartiers et de dessertes locales. A titre d'exemple, le boulevard de Lattre de Tassigny constitue une liaison inter-quartier ou la sécurité et les modes actifs doivent être améliorés ;
- la requalification du chemin de la Foux entre Le Pradet et La Garde, le Léap ;
- l'aménagement de la piste cyclable et l'amélioration du réseau Nord-Sud.



Avec le choix de conforter les équipements en centre-ville, la commune assure une accessibilité facilitée que ce soit en voiture (stationnement de centre-ville) ou en éco-mobilités (proximité de la desserte bus, liaisons douces). Le projet est, à ce titre, compatible avec le PDU.

5. Le Schéma Directeur de l'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Prévu par l'article L.212-1 et L. 212-6 du code de l'environnement, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée est un outil de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et le respect de la Directive Cadre sur l'Eau. Il s'agit d'un document d'aménagement stratégique dont les principales orientations s'appliquent directement au PLU, et par conséquent, au site de projet. Le SDAGE 2016-2021 se décline en neuf orientations fondamentales :

- S'adapter aux effets du changement climatique ;
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics de d'eau et d'assainissement ;
- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;
- Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau en anticipant l'avenir ;
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Orientations du SDAGE	Déclaration de Projet de pôle culturel	Compatibilité
S'adapter aux effets du changement climatique	Projet concerné	Le projet permet de réhabilitation de bâtiments existants et répondra aux nouvelles normes énergétiques et de confort d'été.
Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	concerné	Le projet n'engendre pas une imperméabilisation supplémentaire du sol et sera raccordé aux réseaux afin de prévenir toute pollution.
Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques	Projet concerné	Le projet permettant la réhabilitation d'un espace urbain existant, il permet de limiter la consommation d'espace. Le projet qui consiste à remplacer un équipement par un autre en relocalisant des équipements existants sur le territoire communal, et qui sera raccordé aux réseaux d'eau potable, d'assainissement et au réseau pluvial, ne contribuera pas à la dégradation des milieux aquatiques.
Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux	Projet non concerné	-
Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable	Projet non concerné	-
Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé	Projet concerné	Le projet est raccordé aux réseaux d'assainissement et d'eau potable. La commune possède un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales. Le projet ne contribuera donc pas à créer de pollutions supplémentaires.
Préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques	concerné	Le projet n'a pas d'incidence directe sur les bassins et les milieux aquatiques. Le projet n'engendre pas une imperméabilisation supplémentaire du sol et sera raccordé aux réseaux afin de prévenir toute pollution.
Atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	Projet concerné	Le projet consiste à remplacer un équipement par un autre en relocalisant des équipements existants sur le territoire communal. Il sera raccordé au réseau d'eau potable communal ce qui limite le prélèvement direct et permet le suivi des consommations.
Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau	concerné	Le projet n'est pas situé à proximité d'un cours d'eau. En outre, s'agissant d'un projet de renouvellement urbain, il réutilisera des emprises déjà artificialisées (bâtiments, cour d'école...), raccordé au réseau pluvial, il n'augmentera pas les ruissellements urbains.

La constitution d'un Pôle Culturel est un projet de renouvellement urbain reposant sur la relocalisation d'équipements existants et raccordés aux divers réseaux d'eau (eau potable, assainissement, eaux pluviales). Ainsi, ce projet, ne créant pas d'impact nouveau sur la ressource en eau, les milieux aquatiques et les risques d'inondation, est compatible avec le SDAGE.

6. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) 2016-2021

Le PGRI est l'outil de mise en œuvre de la directive inondation. Il vise à :

- encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée ;
- définir des objectifs prioritaires pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 Territoires à Risques Importants d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée.

Le PGRI traite d'une manière générale de la protection des biens et des personnes. Que ce soit à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée ou des TRI, les contours du PGRI se structurent autour des 5 grands objectifs complémentaires :

- le respect des principes d'un aménagement du territoire qui intègre les risques d'inondation ;
- la gestion de l'aléa en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques ;
- l'amélioration de la résilience des territoires exposés ;
- l'organisation des acteurs et des compétences pour mieux prévenir les risques d'inondation ;
- le développement et le partage de la connaissance.

A l'échelle du Territoire à Risque Important d'Inondation «Toulon-Hyères» des objectifs spécifiques sont assignés en fonction des 5 Grands Objectifs établis par le PGRI.

- **GO 1 : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation**
 - o Améliorer la prise en compte du risque d'inondation dans les SCOT et dans les PLU.
 - o Intégration du REX Var 2014 dans la programmation et la révision des PPRI sur le périmètre de la SLGRI et harmoniser les pratiques.
 - o Travailler à une doctrine commune pour la prise en compte du ruissellement dans la planification et la pratique d'urbanisme
 - o Élaborer ou réviser les schémas directeurs d'assainissement pluvial
 - o Travailler à l'élaboration de PPRL.
- **GO 2 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques**
 - o Veiller à la mise en œuvre des dispositions du SAGE Gapeau ; pour les cours d'eau hors SAGE, travailler plus avant à la préservation des espaces stratégiques des cours d'eau (zones d'expansion de crues et espaces de mobilité)
 - o Réaliser le suivi des actions spécifiques prévues pour le barrage de Dardennes (confortement de la structure, respect des consignes en cas de crue)
- **GO 3 : Améliorer la résilience des territoires exposés**
 - o Sur les cours d'eau non réglementés (hors Gapeau), développer et accompagner les démarches d'amélioration de surveillance et d'alerte ;
 - o Doter l'ensemble des communes de la stratégie du périmètre de DICRIM, PCS voire de PCS intercommunaux.
 - o Développer les diagnostics de vulnérabilité sur les ouvrages et les réseaux sensibles et stratégiques en matière de gestion de crise
- **GO 4 : Organiser les acteurs et les compétences**
 - o Structurer la gouvernance pour le TRI Toulon – Hyères.
 - o Favoriser l'émergence d'un PAPI Gapeau en lien avec les contrats de baie et le SAGE Gapeau.
- **GO 5 : Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation**
 - o Améliorer et harmoniser la connaissance de l'aléa et du risque de submersion marine
 - o Travailler à une connaissance globale et homogène du risque d'inondation à l'échelle du SCoT pour une meilleure prise en compte de ce risque dans ce document de planification stratégique ;
 - o Veiller à disposer d'éléments de connaissance sur le risque de ruissellement
 - o Identifier les sites stratégiques pour les repères de crues et réfléchir à des formats «nouvelles technologies» ;
 - o Développer l'utilisation des réseaux sociaux pour l'information préventive et la communication vers les populations en crise et post-crise ;
 - o Mobiliser le tissu associatif (associations environnementales, comités de quartier...) pour toucher et sensibiliser au plus près des citoyens sur le risque d'inondation.

Le projet n'est pas situé à proximité d'un cours d'eau. En outre, s'agissant d'un projet de renouvellement urbain, il réutilisera des emprises déjà artificialisées (bâtiments, cour d'école...) et n'augmentera donc pas les surfaces imperméabilisées. En outre, il sera raccordé au réseau de collecte des eaux pluviales, comme le site actuel. La réhabilitation du site de l'école en vue de la création d'un Pôle Culturel est donc compatible avec les orientations du PGRI.

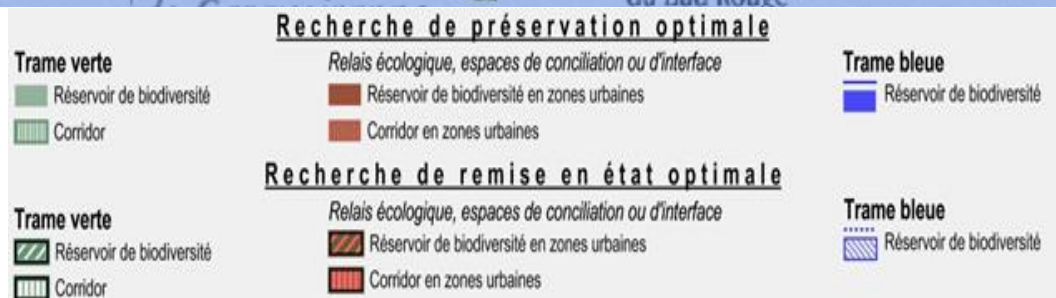
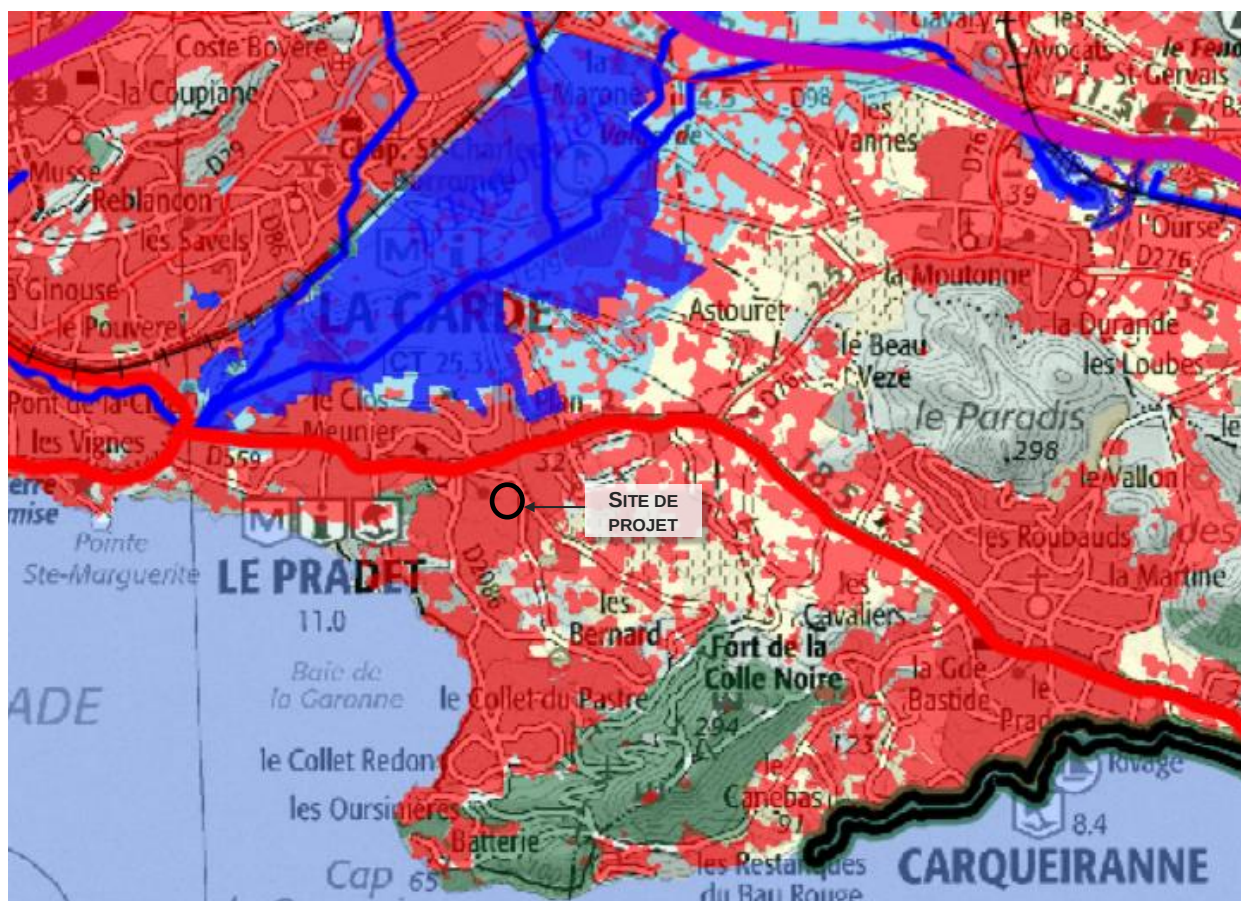
7. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est le document régional qui identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient entre eux. Cet outil co-piloté par l'Etat et la Région a été validé par le conseil régional en Octobre 2014. Sur la base du diagnostic, le SRCE a fixé des objectifs et des priorités d'actions. Des objectifs de remise en état ou de préservation ont été définis sur les territoires :

- les éléments de la TVB subissant une pression importante et devant faire l'objet d'une « recherche » de remise en état optimale, sur ces territoires, il s'agit de favoriser la mise en place d'actions qui participent au maximum à la remise en état de ces milieux ;
- les éléments de la TVB pour lesquels l'état de conservation des fonctionnalités écologiques est jugé meilleur (au regard des pressions) et devant faire plutôt l'objet d'une « recherche » de préservation optimale, afin de ne pas dégrader les bénéfices présents.

Le plan d'action stratégique du SRCE présente les différentes actions pouvant être mises en œuvre pour atteindre ces objectifs.

Le secteur de projet n'est pas situé dans une zone identifiée comme présentant un enjeu dans le cadre SRCE (voir carte ci-après). Le projet, situé au cœur des parties urbanisées, sur un site de renouvellement urbain, n'a ainsi pas d'impact direct ou indirect sur des réservoirs ou des corridors écologiques donc pas d'impact sur les enjeux de biodiversité mis en évidence par le SRCE. La Déclaration de Projet prend donc en compte le SRCE.



Extrait du SRCE // Source : SRCE PACA

9. Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE)

Le SRCAE constitue l'un des principaux schémas de planification mis en place par les lois Grenelle 1 et 2. Le SRCAE, élaboré en application de la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, est un cadre stratégique visant à renforcer la cohérence des politiques territoriales en matière d'énergie, de qualité de l'air et lutte contre les effets des changements climatiques. Le SRCAE de la région Provence – Alpes – Côte d'Azur a été approuvé par arrêté préfectoral en juillet 2013. Le SRCAE définit, à partir d'états des lieux, des objectifs et des orientations aux horizons 2020 et 2050 en termes :

- de développement des énergies renouvelables ;
- de maîtrise des consommations énergétiques ;
- de réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- de qualité de l'air et de réduction des émissions de polluants atmosphériques, d'adaptation au changement climatique.

Le projet est compatible avec les orientations principales du SRCAE.

Il correspond à l'amélioration des services de proximité. Situé en centre-ville, il permet de limiter les déplacements motorisés en favorisant les modes doux, et présente ainsi un impact positif quant aux objectifs d'amélioration de la qualité de l'air et de réduction d'émission des gaz à effet de serre.

Le projet répondant aux normes BBC et BDM permettra une réduction de la consommation d'énergie.

10. Le Plan Climat Air Énergie Territorial de TPM

Le PCAET est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire.

Le PCAET est un document de planification qui définit, conformément à l'article n°188 de la loi de transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015, sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale :

- Les objectifs afin d'atténuer le changement climatique, et de s'y adapter,
- Le programme d'actions à réaliser afin notamment :
 - d'améliorer l'efficacité énergétique,
 - d'augmenter la production d'énergie renouvelable,
 - de limiter les émissions de polluants atmosphériques d'origine anthropique,
 - de développer les réseaux de distribution d'électricité, de gaz et de chaleur, de manière coordonnée,
 - de valoriser le potentiel en énergie de récupération,
 - de développer le stockage et d'optimiser la distribution d'énergie,
 - de développer les territoires à énergie positive,
 - de favoriser la biodiversité pour adapter le territoire au changement climatique,
 - d'anticiper les impacts du changement climatique.
- Un dispositif de suivi et d'évaluation des résultats.

Le PCAET est aujourd'hui en phase de finalisation.

Le projet répondant aux normes BBC et BDM permettra une réduction de la consommation d'énergie et s'inscrit d'ores et déjà pleinement dans les objectifs réglementaires assignés au PCAET.

IV. Modalités de mise en compatibilité du PLU avec le projet

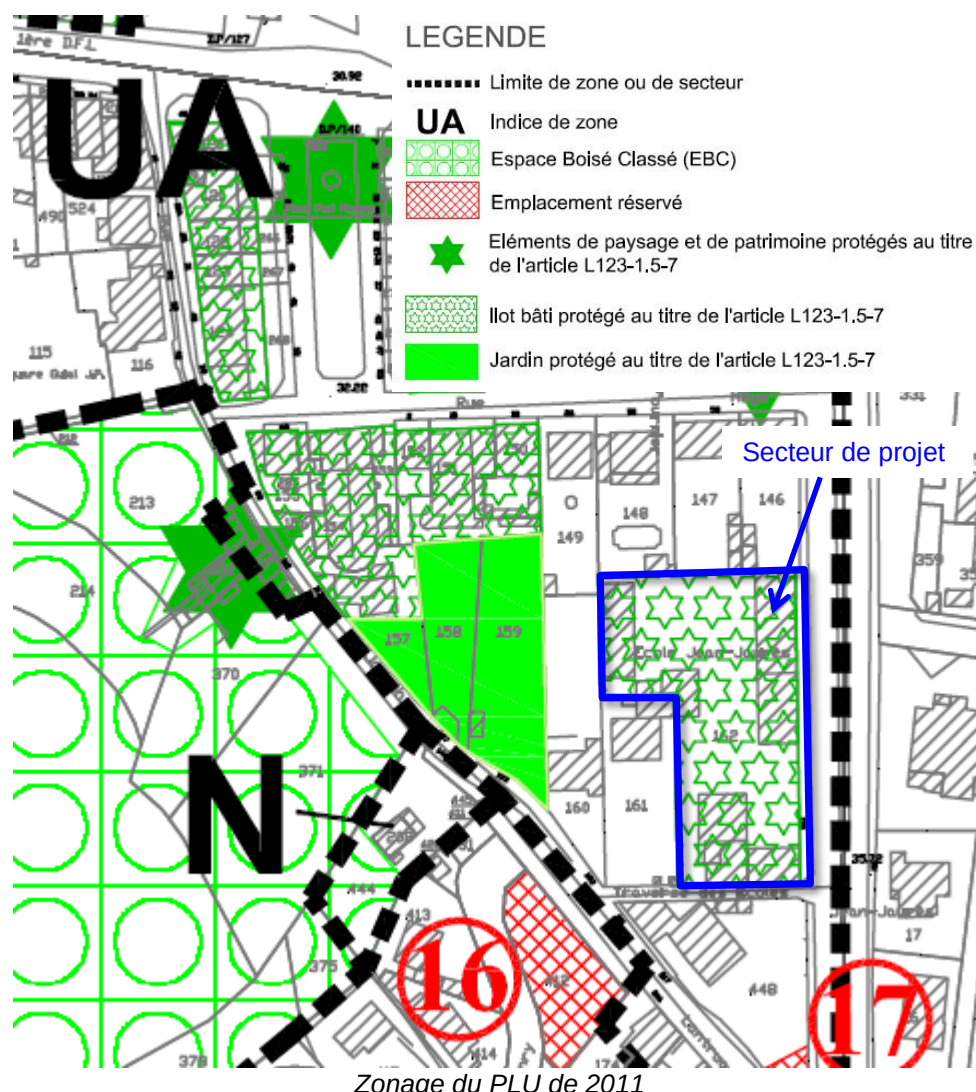
1. Le cadre réglementaire actuel (le PLU en vigueur)

Le PLU de la commune du Pradet a été approuvé le 21 décembre 2011. Il a fait l'objet d'une modification et d'une révision simplifiée approuvées le 26 mai 2014. Il est en cours de révision.

1.1 Le zonage et le règlement

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

Ainsi, cette protection visant à préserver les bâtiments d'intérêt patrimonial du site (ancienne école) recouvre de façon indifférenciée l'ensemble des bâtiments y compris ceux ne présentant pas d'intérêt. Si la volonté de protéger l'école est légitime et nécessaire pour sa valeur patrimoniale et historique, elle a fait l'objet d'une « erreur matérielle » dans sa traduction réglementaire.



1.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le projet de Pôle Culturel est compatible avec le PADD :

- L'orientation n°1 du PADD « Limiter la consommation d'espace, pour préserver l'identité du pradet », en particulier l'axe « Refaire la ville sur la ville ».
Pour atteindre cet objectif, il est indiqué que « Le P.L.U. du Pradet promeut le renouvellement urbain comme mode de développement privilégié, en particulier dans le cœur de ville et les espaces biens desservis en transports en commun (changement de vocation de certains bâtiments ou espaces) ».
- L'orientation n°3 du PADD « Promouvoir et valoriser un cadre de vie de qualité », en particulier les axes :
 - « Conforter le cœur battant de la cité » : pour atteindre cet objectif, il est indiqué que « La vocation culturelle du centre-ville sera également renforcée ».
 - « Créer des structures qui renforcent le lien social et intergénérationnel » : pour atteindre cet objectif, il est indiqué que le PLU du Pradet prévoit « la fin des locaux provisoires pour l'école de musique et le « Pôle Voix » - Conservatoire National à Rayonnement Régional (CNRR), géré par TPM ».

Le projet de Pôle Culturel s'inscrit bien dans cette logique et permet donc la mise en œuvre du PADD.

3. Les motifs des changements apportés au PLU

Afin de permettre la réalisation du projet de Pôle Culturel, il convient d'envisager une **modification des pièces graphiques du règlement**.

En effet, l'actuel PLU du Pradet :

- identifie sans distinction **la totalité du bâti de la parcelle AP 162 au titre de l'article L.123-1.5-7 du code de l'urbanisme** ;
- dispose que « *Pour le patrimoine bâti, les travaux seront soumis à l'avis de l'architecte conseil de la Commune et la démolition est interdite* ».

Si l'intérêt architectural de certains bâtiments, notamment en front du boulevard Jean Jaurès, justifie cette protection car ils représentent une étape marquante dans l'histoire de la commune (première école de la ville), l'ensemble aujourd'hui protégé comprend aussi différentes extensions ayant peu ou pas d'intérêt (préau, locaux techniques...), édifiées au cours de la seconde moitié du XX^{ème} siècle.

Ainsi il apparaît que le zonage du PLU n'a pas été fait en fonction de l'intérêt réel des constructions mais sur une logique parcellaire, induisant des protections non justifiées.

La réalisation du projet de Pôle Culturel nécessitant la démolition de certains bâtiments ne présentant pas d'intérêt architectural ou patrimonial, il est nécessaire de mettre en compatibilité du PLU par la présente déclaration de projet, en vue d'ajuster cette protection aux seuls éléments présentant un réel intérêt.

2.1 La modification du zonage : création d'un secteur d'équipement UAa

Création d'un secteur d'équipement et « patrimonial » UAa

Le site de projet est actuellement classé en zone UA du PLU.

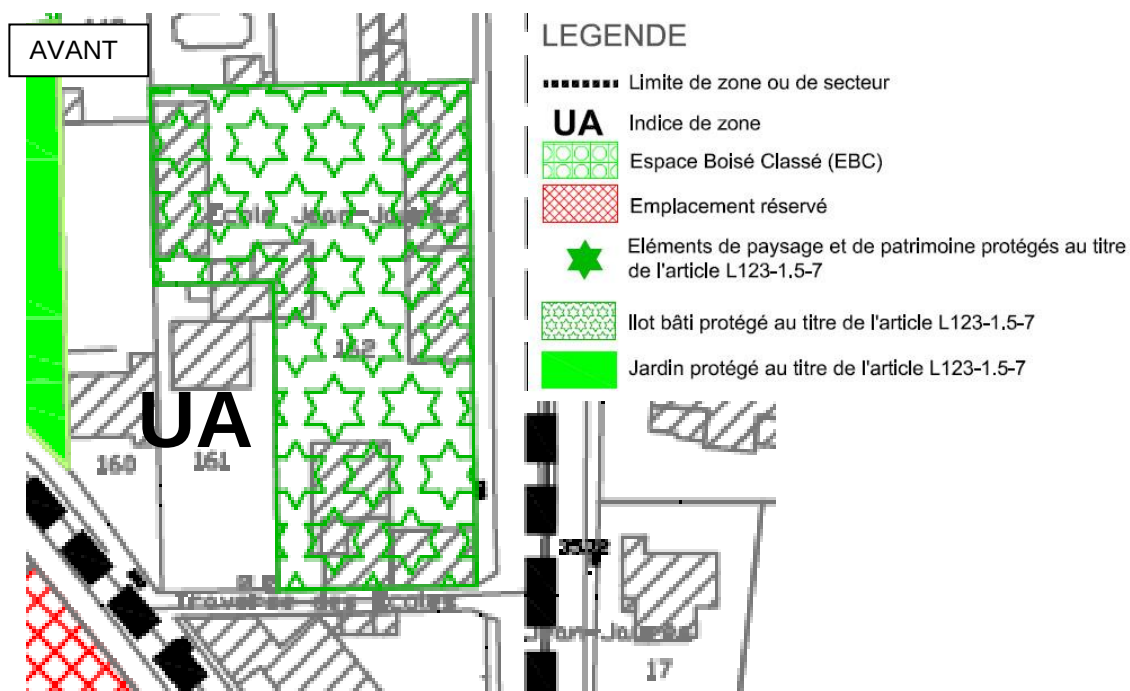
La présente déclaration de projet ayant pour objet la création d'un Pôle Culturel en préservant un ensemble patrimonial, un secteur UAa spécifique est créé afin d'encadrer sa réalisation et d'assurer une intégration qualitative et respectueuse du contexte urbain et patrimonial.

Pour cela, des polygones d'implantation figurent l'emprise maximale des constructions. Le règlement du secteur UAa précise la hauteur maximale des bâtiments de façon adaptée en fonction de leur localisation dans le site.

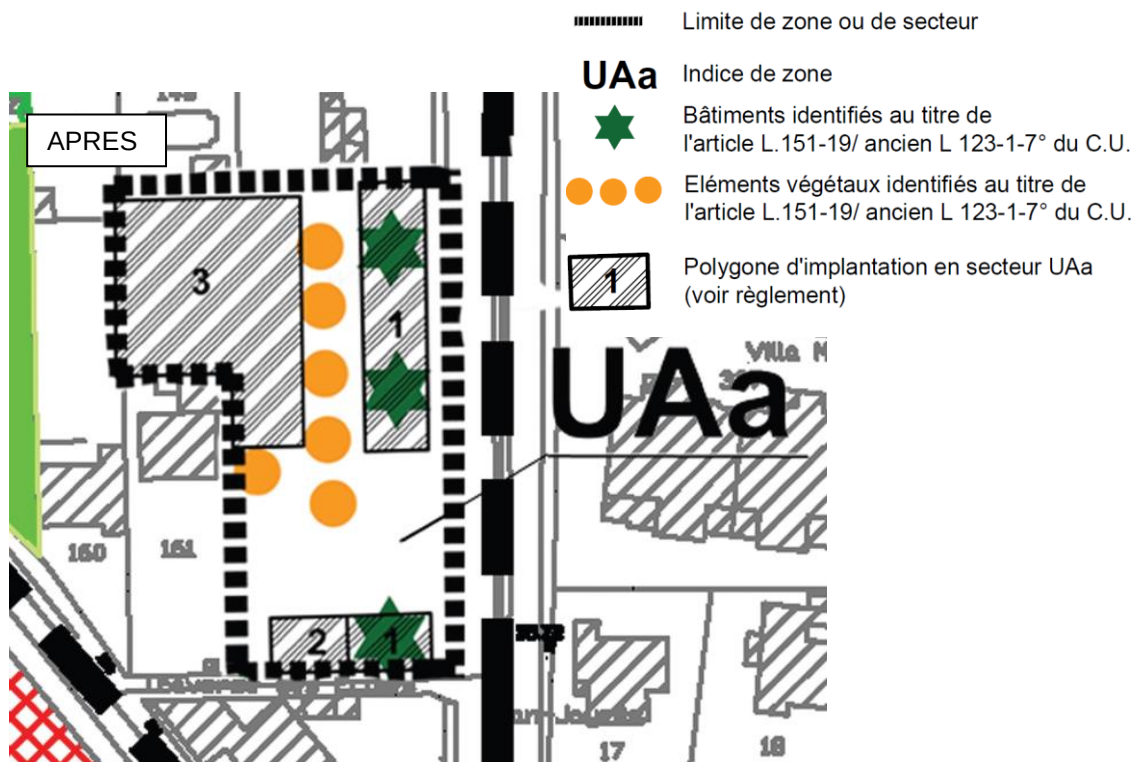
Modification des protections patrimoniales au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme (nouvel article L.151-19)

L'étude architecturale et patrimoniale du site (détaillée dans la partie II « Contexte du projet de justification de son intérêt général ») a permis de définir les bâtiments et arbres à conserver dans le cadre du projet. Ainsi, la protection instituée à l'échelle de la parcelle est modifiée et affinée et repose sur :

- l'identification des bâtiments historiques de l'école, situés le long du boulevard Jean Jaurès (bâtiments A, B, C et D du plan de vigilance et conservés dans le projet) pour leur intérêt patrimonial : ils ne pourront être démolis et pourront être réhabilités et transformés dans le respect de leur caractère historique et architectural ;
- la protection de l'alignement de platanes.



Zonage du PLU de 2011, modifié en 2014



Zonage du PLU mis en compatibilité

2.2 La modification du règlement : un règlement encadrant le projet

Le règlement de la zone UA est complété pour intégrer les dispositions particulières au secteur UAa créé.

Les dispositions réglementaires créées ou modifiées par rapport au PLU en vigueur sont mentionnées **en bleu** dans le texte qui suit.

Chapeau

Elle correspond au centre aggloméré du « village ». Elle est destinée à recevoir, outre l'habitat, les activités qui en sont le complément normal. Les constructions y sont édifiées en ordre continu dont il convient de préserver et de prolonger les caractéristiques.

Elle comprend un secteur UAa réservé à des équipements d'intérêt collectif (pôle culturel...). Les polygones d'implantation figurés sur les documents graphiques définissent l'emprise constructible.

Commentaire : Il est ajoutée la mention du secteur UAa créé.

Article UA1 - occupations ou utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole et forestière,
- les constructions à usage artisanal autres que celles visées à l'article UA2,
- les dépôts sauvages de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc..) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines,
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UA2,
- les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances.

Dans le secteur UAa sont interdites les occupations et utilisations du sol non visées à l'article UA2.

Article UA2 - Occupations ou utilisations du sol admises sous conditions

2.1. **Dans la zone UA excepté le secteur UAa**, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- les installations classées au titre de la protection de l'environnement, dans la mesure où elles sont indispensables à la vie des habitants de la zone et à condition que les mesures prises pour en diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique,
- les constructions à usage artisanal à condition de ne générer aucune nuisance incompatible avec l'habitat,
- les programmes de logements collectifs sous condition qu'ils comportent au moins 50% de SHON en Logement

Locatif Social tel que défini à l'article L. 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitat,

- les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient indispensables aux implantations autorisées et qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou ne portent pas atteinte au caractère du site.

2.2. **Dans le secteur UAa, ne sont autorisées que les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- les constructions et installations destinées à des équipements d'intérêt collectif,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- les affouillements et exhaussements de sols s'ils sont nécessaires à la construction de bâtiments ou d'ouvrages enterrés autorisés ci-dessus.

Commentaire : La modification des articles UA1 et UA2 a pour objectif réserver le secteur UAa aux équipements d'intérêt collectif, catégorie à laquelle appartient le projet de pôle culturel et les équipements et aménagements nécessaires à sa réalisation (réseaux, etc.).

Article UA3 – Accès et voirie

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou ensemble d'immeubles à desservir, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès en tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

Voies de desserte

Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, et des objets encombrants, etc.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte en impasse, celles-ci doivent être aménagées, de telle sorte que les véhicules puissent effectuer un demi-tour.

Les voies nouvelles devront présenter un caractère perméable.

Article UA4 - Desserte par les réseaux

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves et des constructions existantes en cas de réhabilitation, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

Eaux usées

Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées.

L'évacuation de certaines eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales

Les futurs aménagements devront être en cohérence avec les prescriptions du Schéma Directeur Pluvial annexé au PLU. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. L'écoulement des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement collectif est interdit.

En l'absence de réseau collectif, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre. Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines.

Défense incendie

Dès lors que les ressources en eau sont insuffisantes à proximité des constructions, la défense contre l'incendie devra être assurée par des poteaux normalisés situés à 200 mètres maximum des bâtiments à défendre.

Réseaux électriques et téléphoniques

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires.

Ordures ménagères

Il est exigé la réalisation d'un lieu de stockage des déchets commun pour chaque construction, dimensionné de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets et accessible depuis la voie publique avec un accès différencié de l'entrée du bâtiment et conçu de manière à s'intégrer dans l'environnement urbain.

Article UA5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Commentaire : Les articles UA3, UA4 et UA5 ne sont pas modifiés. Le Pôle Culturel sera directement desservi par des accès sur le boulevard Jean Jaurès (accès principal) et la traverse des Ecoles. Situé en centre-ville, il sera raccordé aux réseaux publics d'eau potable, d'assainissement et pluvial.

Article UA6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans la zone UA excepté le secteur UAa :

6.1. Sauf disposition contraire portée aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées sur la limite d'emprise des voies et emprises publiques, existantes ou projetées. D'une manière générale, les saillies de balcon ne pourront dépasser d'1m le mur des façades.

6.2. L'implantation en retrait de l'alignement pourra être admise :

- pour les extensions de bâtiments existants implantés avec des retraits différents et si elle s'inscrit harmonieusement dans l'ordonnancement de la façade de la rue,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Dans le cas d'un projet architectural significatif.

Dans le secteur UAa :

6.3. Les bâtiments doivent être implantés dans les polygones d'implantation figurés sur les documents graphiques.

Pour les polygones numérotés "1", l'implantation des bâtiments existants doit être conservée. L'implantation à l'alignement du boulevard Jean Jaurès doit être maintenue.

Pour le polygone numéro "2", le bâtiment doit s'implanter à l'alignement de la traverse des Ecoles.

Article UA7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans la zone UA excepté le secteur UAa :

7.1. Dans la bande de 15m à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre, sur tous ses niveaux.

7.2. Au-delà de la bande de 15m les constructions pourront s'implanter :

- soit en limite séparative à condition que leur hauteur sur cette limite n'excède pas 3,50m par rapport au niveau du sol de la parcelle voisine, ou qu'elles s'adossent à des constructions de hauteur équivalente situées sur la parcelle voisine,
- soit en observant un recul par rapport aux limites séparatives. Dans le cas de marge de recul, la distance comptée horizontalement entre tout point du bâti et la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 4m.

7.3. Des implantations différentes du 7.1. et du 7.2 peuvent être admises :

- pour l'extension de constructions existantes, sous réserve de ne pas aggraver la marge de recul existante,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- pour les piscines non couvertes dont la hauteur au-dessus du sol naturel n'excède pas 0,60 m, pour lesquelles le recul minimum est ramené à 2 m.

Dans le secteur UAa :

7.4. Les bâtiments doivent être implantés dans les polygones d'implantation figurés sur les documents graphiques.

Pour les polygones numérotés "1", l'implantation des bâtiments existants doit être conservée.

Article UA8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans la zone UA excepté le secteur UAa :

8.1. Non réglementé.

Dans le secteur UAa :

8.2. Les bâtiments doivent être implantés dans les polygones d'implantation figurés sur les documents graphiques.

En dehors des polygones d'implantation ne sont autorisés que les aménagements légers, structures légères (préau, auvent...) et abris pour éléments techniques (poubelles, pompe à chaleur...).

Article UA9 - Emprise au sol des constructions

Dans la zone UA excepté le secteur UAa :

9.1. Non réglementé.

Dans le secteur UAa :

9.2. L'emprise maximale des bâtiments est définie par les polygones d'implantation figurés sur les documents graphiques.

En dehors des polygones d'implantation ne sont autorisés que les aménagements légers, structures légères (préau, auvent...) et abris pour éléments techniques (poubelles, pompe à chaleur...).

Commentaire : Les articles UA6, UA7, UA8 et UA9 complétés par les polygones d'implantation tiennent compte du positionnement des bâtiments à conserver et projetés.

Les polygones imposent de maintenir les alignements le long du boulevard Jean Jaurès et de la traverse des Ecoles (UA6).

Le polygone d'implantation n°3 permettra d'implanter le Conservatoire TPM en limite séparative de façon à optimiser l'occupation du site (UA7).

Le choix de polygones d'implantation permet enfin de préserver des espaces non bâtis dans l'ancienne cour et la préservation des arbres remarquables (UA8 et UA9).

Article UA10 - Hauteur maximale des constructions

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, jusqu'à l'égout de toiture (ou l'acrotère pour les toits-terrasse), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Hauteur

Dans la zone UA excepté le secteur UAa :

La hauteur des constructions doit être établie au regard de la hauteur des constructions voisines et ne doit pas dépasser 12 m à l'égout de toiture ou l'acrotère.

Dans le secteur UAa :

La hauteur des constructions :

- ne doit pas être modifiée pour les bâtiments existants dans les polygones d'implantation numéro "1" ;
- ne doit pas dépasser celle du bâtiment existant contigu dans le polygone d'implantation numéro "2" ;
- 11 mètres à l'égout de toiture ou l'acrotère et 12,5 mètres au faîtage dans le polygone d'implantation numéro "3".

Commentaire : La hauteur maximale est définie par le projet.

Ainsi, l'article UA10 précise la hauteur admise dans chaque polygone afin de préserver le bâti patrimonial et d'assurer l'intégration des nouveaux bâtiments dans cet ensemble :

- maintien des volumes existants pour les bâtiments d'intérêt patrimonial (polygones « 1 ») ;
- hauteur harmonisée avec la construction existante dans le cadre de l'extension (polygone « 2 ») ;
- hauteur limitée à 11 mètres à l'égout pour le projet de conservatoire, en cohérence avec le reste de la zone UA (polygone « 3 »).

Article UA11 - Aspect extérieur et aménagement des abords

Rappel

Les constructions, de par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites et aux paysages.

Tout projet innovant et/ou utilisant des techniques liées aux énergies renouvelables doit avoir sa place dans la zone à condition d'être intégré à l'environnement paysager et urbain.

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

Volumes

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la tenue générale de l'agglomération, des bâtiments voisins et l'harmonie des paysages.

Dans la zone UA excepté le secteur UAa :

Couvertures

Pentes

La couverture doit être à 2 pentes. La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions anciennes avoisinantes.

A l'angle de 2 voies, une toiture à 3 pentes pourrait être admise dont le 3ème pan est côté voie. En bordure de la RD 559, le faîtage sera parallèle à la voie.

Tout débord ou saillie de toiture doit être constitué par une corniche ou une génoise. Toutefois, certaines terrasses prises à l'intérieur des couvertures en tuile (terrasses « tropéziennes ») peuvent être autorisées.

Les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes ou « canal » de la même couleur que celles des tuiles des couvertures voisines. Tout autre élément de couverture est interdit à l'exception des éléments nécessaires à capter l'énergie solaire et des verrières, à condition de ne pas nuire à l'aspect d'ensemble.

Les toitures terrasses sont autorisées si le parti architectural, par son innovation, sa qualité et son intégration dans le bâti existant le justifie et si la construction remplit des critères de performance énergétique ou comporte des équipements de production d'énergies renouvelables.

Souches

Les souches de toute nature doivent être simples et traitées en mêmes matériaux que le reste du bâtiment.

Aspect des façades et revêtements

Les murs aveugles doivent être traités de façon à participer au bon aspect de la construction.

En bordure de la RD 559, les façades doivent être sans décrochement, ni balcon, ni loggia et présenter des ouvertures de proportions verticales avec des linteaux droits.

Matériaux

Les extensions et les constructions annexes non incorporées aux constructions principales doivent par leur volume et leurs matériaux, s'apparenter et s'harmoniser aux dites constructions principales. Il est interdit de les édifier avec des matériaux légers leur donnant un aspect de constructions provisoires.

Enduits

Les enduits doivent être exécutés de façon traditionnelle et composés d'un mélange de chaux et de sable. Le fini doit être un frotassé fin.

Clôtures

Les clôtures tant à l'alignement que sur limites séparatives ne doivent pas excéder 2m de hauteur.

Le long des voies, les clôtures devront être constituées d'un mur bahut de 0,80 m de hauteur maximum éventuellement surmonté d'une grille. La clôture sera doublée d'une haie vive composée d'essences locales.

En limite séparative, les murs de clôtures seront constitués, soit d'un mur bahut de 0,80m surmonté d'un grillage, le tout ne dépassant pas 2m, soit d'un grillage ou grille de 2m doublé d'une haie vive, soit d'un mur plein de 2m maximum de haut. Il doit être enduit dans le même coloris que le corps du bâtiment principal. Son enduit devra être frotassé fin.

Dispositions particulières

Les équipements d'énergies renouvelables et de rafraîchissement seront obligatoirement intégrés dans l'architecture du bâtiment.

Dans le secteur UAa :

Les travaux réalisés sur les bâtiments d'intérêt patrimonial identifiés sur les documents graphiques doivent :

- respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures ;

Les installations techniques doivent être traitées de manière à ne pas altérer leur qualité patrimoniale, la pose d'éléments extérieurs qui serait incompatibles avec leur caractère est proscrite.

Les espaces libres situés aux abords immédiats des bâtiments doivent recevoir un traitement de qualité, approprié à leurs caractéristiques architecturales.

Couvertures

Dans les polygones numérotés "1", les couvertures des bâtiments d'intérêt patrimonial doivent être conservés ou restaurés à l'identique.

Dans le polygone numéroté "2", la couverture du bâtiment sera cohérente avec celle du bâtiment contigu.

Tout débord ou saillie de toiture doit être constitué par une corniche ou une génoise.

Tout autre élément de couverture est interdit à l'exception des éléments nécessaires à capter l'énergie solaire et des verrières, à condition de ne pas nuire à l'aspect d'ensemble.

Les souches de toute nature doivent être simples et traitées en mêmes matériaux que le reste du bâtiment.

Dans le polygone numéroté "3", d'autres conceptions de couverture sont admises si le parti architectural, par son innovation, sa qualité et son intégration dans le bâti existant le justifie et si la construction remplit des critères de performance énergétique ou comporte des équipements de production d'énergies renouvelables.

Aspect des façades et revêtements

Les murs aveugles doivent être traités de façon à participer au bon aspect de la construction.

Les extensions et les constructions annexes non incorporées aux constructions principales doivent par leur volume et leurs matériaux, s'apparenter et s'harmoniser aux dites constructions principales. Il est interdit de les édifier avec des matériaux légers leur donnant un aspect de constructions provisoires.

Pour les bâtiments d'intérêt patrimonial à conserver, les enduits doivent être exécutés de façon traditionnelle, le fini doit être frotté fin.

Pour les autres bâtiments, d'autres conceptions de façade sont admises si le parti architectural, par son innovation, sa qualité et son intégration dans le bâti existant le justifie et si la construction remplit des critères de performance énergétique ou comporte des équipements de production d'énergies renouvelables.

Clôtures

Les clôtures à l'alignement seront constituées d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 0,70 mètre surmonté d'une grille, l'ensemble (mur + grille) ne pouvant dépasser une hauteur maximale de 2 mètres. Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci.

En limite séparative, les murs de clôtures seront constitués, soit d'un mur bahut de 0,80m surmonté d'un grillage, le tout ne dépassant pas 2m, soit d'un grillage ou grille de 2m doublé d'une haie vive, soit d'un mur plein de 2m maximum de haut.

Commentaire : Des prescriptions architecturales spécifiques sont introduites pour le secteur UAa.

Ainsi, l'article UA11 comporte ainsi des mesures destinées à assurer la préservation, la restitution et/ ou la valorisation de la qualité architecturale des bâtiments d'intérêt patrimonial protégés.

Elles visent également à permettre pour le nouveau bâtiment (projet de conservatoire de musique) une conception architecturale de qualité qui s'intègre dans l'ensemble.

Le traitement des clôtures, en particulier sur le boulevard Jean Jaurès, vise à préserver l'esprit de la clôture originelle et ainsi la perception de l'ensemble bâti protégé.

Article UA12 - Stationnement

Dans la zone UA excepté le secteur UAa :

Principes généraux

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur le terrain même, en dehors des voies publiques.

Chaque place de stationnement devra présenter des dégagements suffisants pour l'utilisation directe de cet emplacement. Les espaces nécessaires aux manœuvres des véhicules seront aménagés sur le terrain, objet de l'autorisation.

Les places de stationnement devront être réalisées en priorité en sous-sol ou intégrées à la construction. Lorsque les espaces de stationnement ne sont pas réalisés en sous sol, ils doivent être traités en surface perméable de type végétalisée par exemple.

En cas de contrainte d'ordre technique ou d'ordre urbanistique empêchant la réalisation matérielle des places de stationnement réglementaires, le constructeur pourra s'affranchir de ses obligations par 4 moyens :

- la réalisation d'aire de stationnement sur un autre terrain situé dans un rayon de 300m maximum du premier à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places et que ces places sont affectées à l'opération,
- l'acquisition sur un terrain situé dans un rayon de 300m maximum, des places de stationnement nécessaires,
- l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation distant de 300 m maximum,

- le paiement d'une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement, dans les conditions fixées par le Code de l'Urbanisme.

Nombre d'emplacements

Pour les constructions à usage d'habitation : Deux places par logement.

Pour les constructions à usage de bureau : Une place pour 50m² de SHON.

Pour les constructions à usage de commerce et d'artisanat : Une place pour 40m² de SHON.

Pour les constructions à destination d'hôtellerie :

Il sera créé une place de stationnement par chambre d'hôtel.

Des locaux ou aires de stationnement pour le garage des vélos, accessibles depuis la voie de desserte doivent être créés. Les aires de stationnement nécessaires aux deux roues doivent être prévues en nombre suffisant.

Le nombre de places dédiées au P.M.R. sera conforme aux règles d'affectation prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation en fonction de la nature des opérations.

Dans le secteur UAa :

Non réglementé.

***Commentaire :** L'article UA12 n'est pas réglementé pour le secteur UAa. En effet, ce secteur est destiné à des équipements publics existants sur le territoire communal mais relocalisés en centre-ville. Le stationnement public existant et conforté (site de la coopérative) à proximité permet de répondre aux besoins.*

Article UA13 - Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Dans la zone UA excepté le secteur UAa :

Les arbres de haute tige et les spécimens de qualité existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes. En outre, les constructions réalisées sur des unités foncières arborées doivent être conçues pour assurer la meilleure préservation possible des spécimens de qualité.

Les espaces libres non bâtis et non occupés par les aires de stationnement doivent être plantés. Les essences préconisées pour les plantations figurent dans l'annexe du présent règlement.

Dans le secteur UAa :

Les arbres à protéger identifiés sur les documents graphiques doivent être conservés. Leur coupe ou abattage est interdit sauf pour raison majeure de sécurité ou sanitaire, à condition d'être remplacé par des plantations équivalentes.

***Commentaire :** L'article UV13 vise à maintenir la qualité paysagère notamment au travers de la protection des arbres remarquables.*

Article UA14 - Coefficient d'occupation du sol

~~Non réglementé.~~ Sans objet

***Commentaire :** Le coefficient d'occupation du sol, par ailleurs supprimé par la loi ALUR, n'était pas réglementé.*

2.3 La modification des fiches relatives aux éléments répertoriés au titre de l'article L.123-1-5 7° / nouvel article L.151-19 du code de l'urbanisme

Accompagnant le zonage et le règlement, des fiches détaillant les éléments de patrimoine répertoriés sont annexées au PLU.

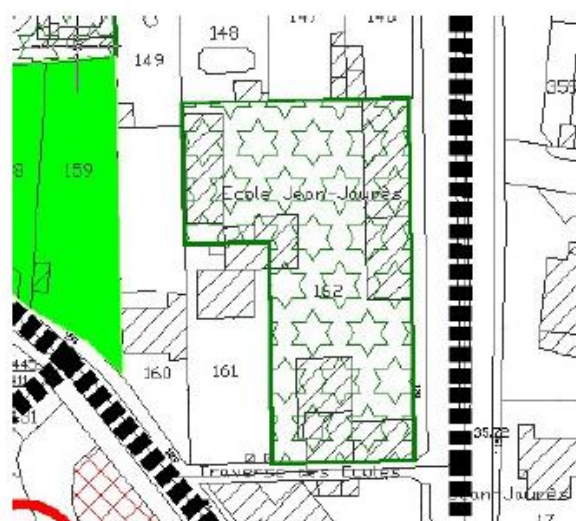
Le patrimoine civil, militaire et le « petit » patrimoine

La fiche relative à ce secteur est rectifiée pour tenir compte des changements apportés au zonage et explicité précédemment.

Ecole Jean Jaurès

Identification : Eléments bâtis
Type : Architecture civile
Localisation : Le Village

AVANT



Éléments répertoriés au titre de l'article L.123-1.5-7/ nouvel article L.151-19 du code de l'urbanisme
« Le patrimoine civil, militaire et le « petit » patrimoine »
PLU de 2011

Commune du Pradet

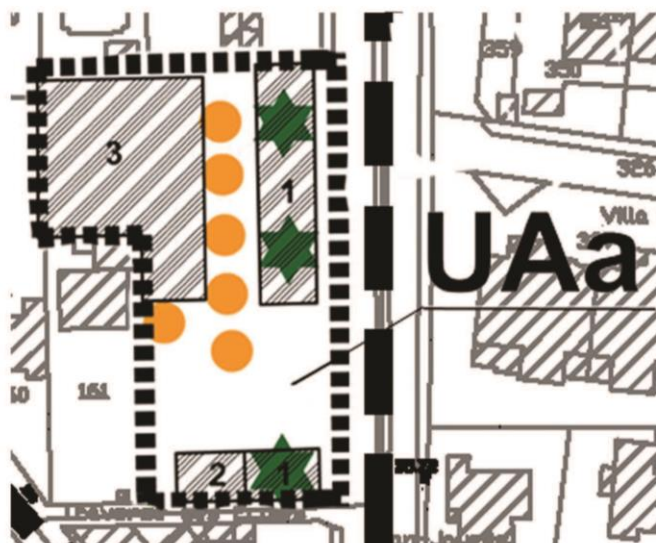
PLU - Eléments répertoriés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
(ancien article L.123-1-5 7°)

FICHE MODIFIEE

Ecole Jean Jaurès

Identification : Eléments bâtis
Type : Architecture civile (Ancienne école)
Localisation : Le Village

APRES



50

Éléments répertoriés au titre de l'article L.123-1.5-7/ nouvel article L.151-19 du code de l'urbanisme
« Le patrimoine civil, militaire et le « petit » patrimoine »
PLU mis en compatibilité

Le patrimoine végétal remarquable

Une fiche relative aux arbres remarquables est créée. En effet, la protection patrimoniale telle que prévue dans le PLU en 2011 n'identifiait pas les éléments végétaux comme éléments participant de la qualité du site, or il sont à conserver.

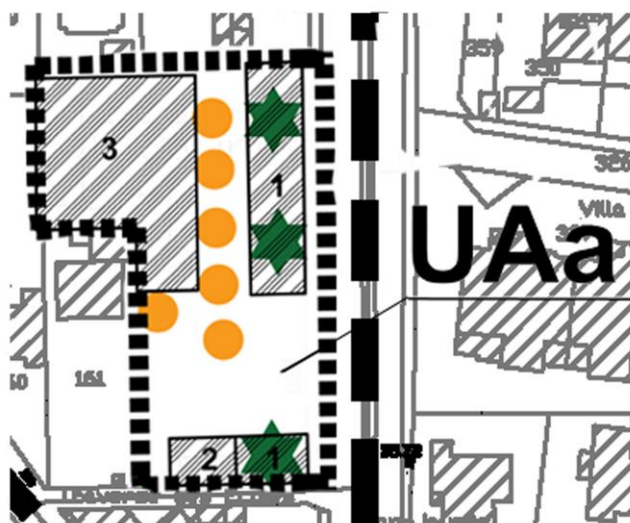
Commune du Pradet

PLU - Eléments répertoriés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
(ancien article L.123-1-5 7°)

NOUVELLE FICHE

Ecole Jean Jaurès

Identification : Eléments végétaux (arbres dans la cour de l'ancienne école)
Type : Alignement de cinq platanes + un pin
Localisation : Le Village



43b

Éléments répertoriés au titre de l'article L.123-1.5-7/ nouvel article L.151-19 du code de l'urbanisme
« Le patrimoine végétal remarquable »
PLU mis en compatibilité

2.4 Evolution des surfaces (en ha)

Zone ou secteur	Surface en ha		
	PLU de 2011 modifié et révisé en 2014	PLU mis en compatibilité	Évolution
UA	7,85	7,62	- 0,23
Ua	-	0,23	+ 0,23
UB	22,13	22,13	0,00
UC	70,47	70,47	0,00
UD et ses secteurs	235,62	235,62	0,00
UG	14,47	14,47	0,00
Total zones Urbaines	350,54	350,54	0,00
1AU	8,61	8,61	0,00
2AU	11,35	11,35	0,00
Total zones A Urbaniser *	19,96	19,96	0,00
A	170,23	170,23	0,00
Ap	31,22	31,22	0,00
Total zones Agricoles	201,45	201,45	0,00
N	138,00	138,00	0,00
Nfg	1,41	1,41	0,00
Npn	49,20	49,20	0,00
NV	8,00	8,00	0,00
NC	3,40	3,40	0,00
NGa	0,86	0,86	0,00
NGb	2,09	2,09	0,00
NP	31,63	31,63	0,00
NS	5,80	5,80	0,00
NL	216,63	216,63	0,00
Total zones Naturelles *	457,02	457,02	0,00

* NB : par des arrêts de la Cour Administrative d'Appel de Marseille en date du 30/10/2015, le zonage du PLU a fait l'objet d'une annulation partielle sur le secteur de la Grenouille. Une partie de la surface des zones AU et N sont donc désormais soumises au Règlement National d'Urbanisme.

La création du secteur UAa porte sur 0,23 ha issu de la zone UA du PLU de 2011.

V. Evaluation Environnementale incluant l'étude des incidences Natura 2000

1. Préambule

La Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU porte sur la réalisation d'un Pôle Culturel qui va engendrer la démolition de certains éléments bâtis protégés au titre de l'article L.123-1.5-7 du code de l'urbanisme dans le PLU en vigueur.

La commune est une commune littorale, et la déclaration de projet réduit une protection au titre du paysage. Ainsi, la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale comprenant une étude d'incidences Natura 2000.

Il s'agit donc de mener une évaluation des effets potentiels ou avérés sur l'environnement de la Déclaration de Projet et ce à tous les stades de leur élaboration. Cette démarche impose un principe d'auto-évaluation, de prise de conscience et de responsabilisation face aux grands projets de planification urbaine.

L'évaluation fait l'objet d'un avis spécifique de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale qui porte sur la qualité de l'évaluation et aussi sur la prise en compte effective de l'environnement dans le document. Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique.

2. Etat initial de l'environnement

2.1 Le contexte paysager et patrimonial

• *Le paysage communal*

La commune du Pradet se situe dans l'entité « Rade de Toulon » de « l'atlas des paysages du Var ». Cette entité paysagère englobe entièrement la rade de Toulon de l'île de St-Mandrier aux falaises de Carqueiranne. Les principales menaces de cette entité sont l'urbanisation grandissante dans un espace confiné, le goulet urbain pour les déplacements et les voies de circulation et des espaces naturels résiduels à protéger et mettre en valeur.

L'Atlas paysager du Var met l'accent sur le massif de la Colle Noire qui est identifié comme espace littoral à dominante naturelle à forte fréquentation touristique. Les enjeux de ce secteur sont le maintien de la qualité paysagère et écologique du lieu et des paysages perçus.

La progression de l'habitat diffus au Nord-Est de la commune est aussi mise en avant.



	Principale structure rurale de qualité	Equilibre / Harmonie et identité des terroirs
	Ensemble mixte forêt/agriculture à dominante	Gestion/Maintien des équilibres
	Progression de l'habitat diffus	Maîtrise de l'évolution/préservation des espaces agricoles et naturels
	Propriété du conservatoire du Littoral	Maintien, gestion des sites naturels, littoraux et urbains/Mise en valeur des richesses patrimoniales identitaires du département, tourisme et accueil du public
	Eléments non protégés	Sensibilité des abords en vue proche ou lointaine / Valorisation du patrimoine
	Point de vue remarquable	Sensibilité particulière des premiers plans et des panoramas / Maintien de la diversité et de la qualité des paysages perçus
	Grand axe de vue (autoroute et voie ferrée)	Gestion des points de vue et des panoramas/ Perception privilégiée des espaces littoraux
	Perception de la côte depuis les navettes maritimes	Gestion des points de vue et des panoramas/ Perception privilégiée des espaces littoraux
	Espace littoral à dominante naturelle ou lac soumis à une forte fréquentation touristique	Gestion intégrée de milieu fragile / Conservation de la qualité paysagère et écologique

La commune est divisée en plusieurs entités paysagères avec comme composantes :

- Le paysage agricole ouvert qui ceinture la commune et offre des perspectives paysagères sur des espaces de vignes et de maraîchage ;
- Le paysage naturel essentiellement constitué de la Colle Noire, le Cap Carqueiranne ainsi que les bois et jardins de Courbebaisse. ;
- Les entités urbaines dont le centre-ville s'est développé le long de la RD 559. **Le secteur de projet est inclus dans cette entité.**



- ***Le paysage sur le site et aux abords immédiats***

Le centre-ville du Pradet est implanté sur une plaine surmontée par le bois de Courbebaisse. Ce dernier est un des éléments marquants de la commune, créant une respiration paysagère dans les espaces urbanisés.

Le site de projet se situe le long du boulevard Jean Jaurès dans un milieu urbain, dans centre-ville du Pradet et à proximité de l'église Saint Augustin.

Ancien faubourg de la commune de La Garde, la Ville du Pradet a été créée en 1894. Bâtie en 1906, l'école Jean Jaurès a été la première école de la commune. Après la construction d'autres écoles sur le territoire communal, cette école a vu son effectif scolaire peu à peu baisser. Aujourd'hui fermée, l'ancienne école est l'objet d'un inventaire architectural et patrimonial, afin de déterminer les enjeux sur la parcelle.

L'îlot triangulaire, où est implanté l'ancienne école, est caractérisé par :

- un front bâti principal sur la rue Mège menant à l'église Saint Augustin ;
- un front bâti en alignement sur rue avec des perméabilités visuelles importantes sur le Boulevard Jean Jaurès, accompagné d'alignement de platanes sur le boulevard et dans la cour ;
- un cœur d'îlot constitué de jardins en lanières tournés vers la Rue Joseph Lantrua et le Bois de Courbebaisse, avec quelques constructions ;
- la traverse piétonne des Ecoles sur laquelle se retourne en alignement une partie de l'ensemble scolaire.

Les perceptions :

- Le site de projet est perceptible depuis le boulevard Jean Jaurès dont les alignements de platanes confèrent une qualité paysagère certaine. Il est possible de voir clairement le bâtiment principal des salles de classes, le réfectoire et la cour.
- Les bâtiments les plus éloignés du boulevard sont en partie masqués par de la végétation.
- Depuis la rue Joseph Lantrua, le préau et les sanitaires sont partiellement perceptibles.
- La rue René Cassin offre des perceptions sur le bâtiment principal.

Depuis les autres voies de la commune, le site de projet n'est plus perceptible car il est masqué par des éléments bâtis.

Le Pradet - DP Pôle culturel

Cadre Paysager



Barrière Visuelle

1 Points de vue principaux

Principaux alignements de platanes





Vue depuis le boulevard Jean Jaurès ①



Vue depuis la rue René Cassin ②



Vue depuis le boulevard Jean Jaurès ③



Vue depuis la Rue Joseph Lantrua ④



Vue depuis la Rue Joseph Lantrua ⑤

Composition interne du site :

Le site de projet est composé de plusieurs bâtiments :

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

La description de la composition du site est détaillée dans la présentation du site au début du présent document.



Enjeux relatifs au paysage et au patrimoine bâtis :

Intégration paysagère du projet, notamment par :

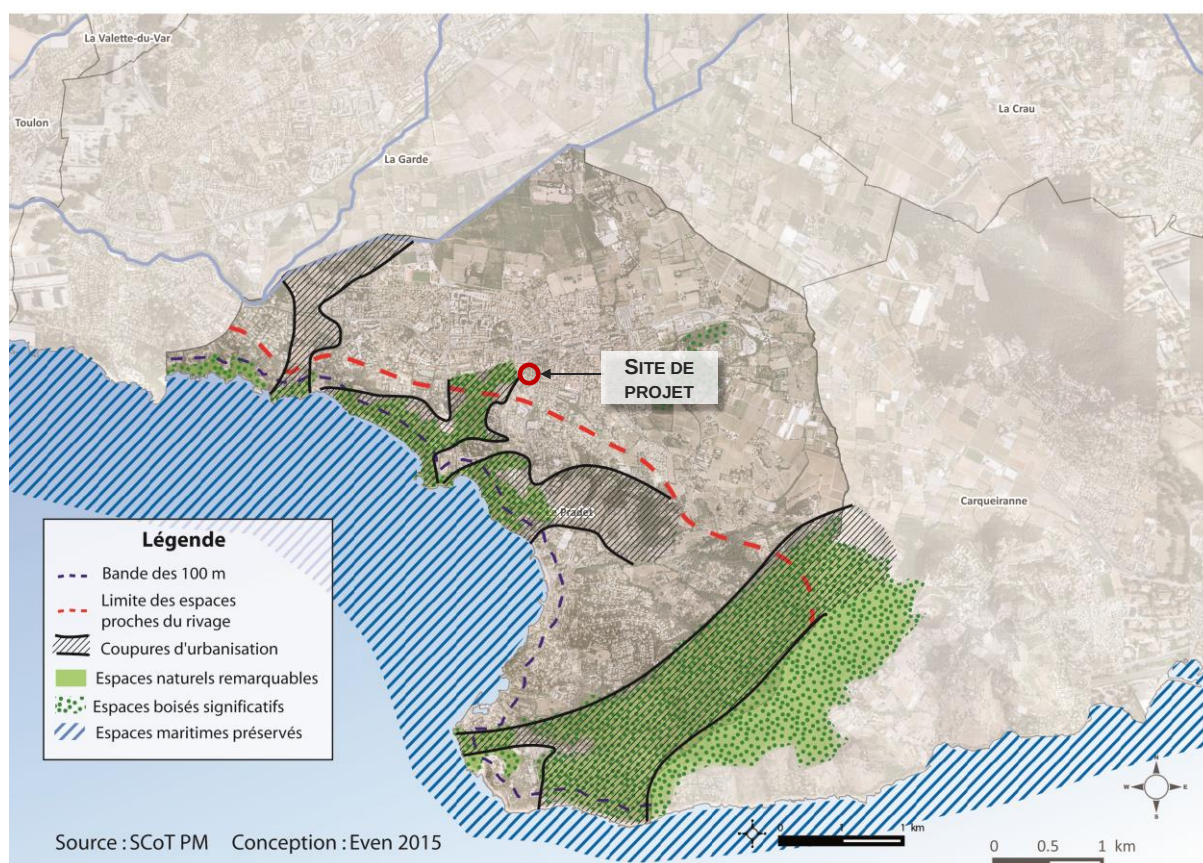
- la conservation de l'ensemble bâti scolaire initial (un des premiers bâtiments publics).
- le maintien de la perspective urbaine du boulevard Jean Jaurès.
- la préservation de l'identité « scolaire » par des éléments spécifiques associés au bâti.

2.2 La biodiversité et les continuités écologiques

- *Occupation du sol et intégration dans le milieu*

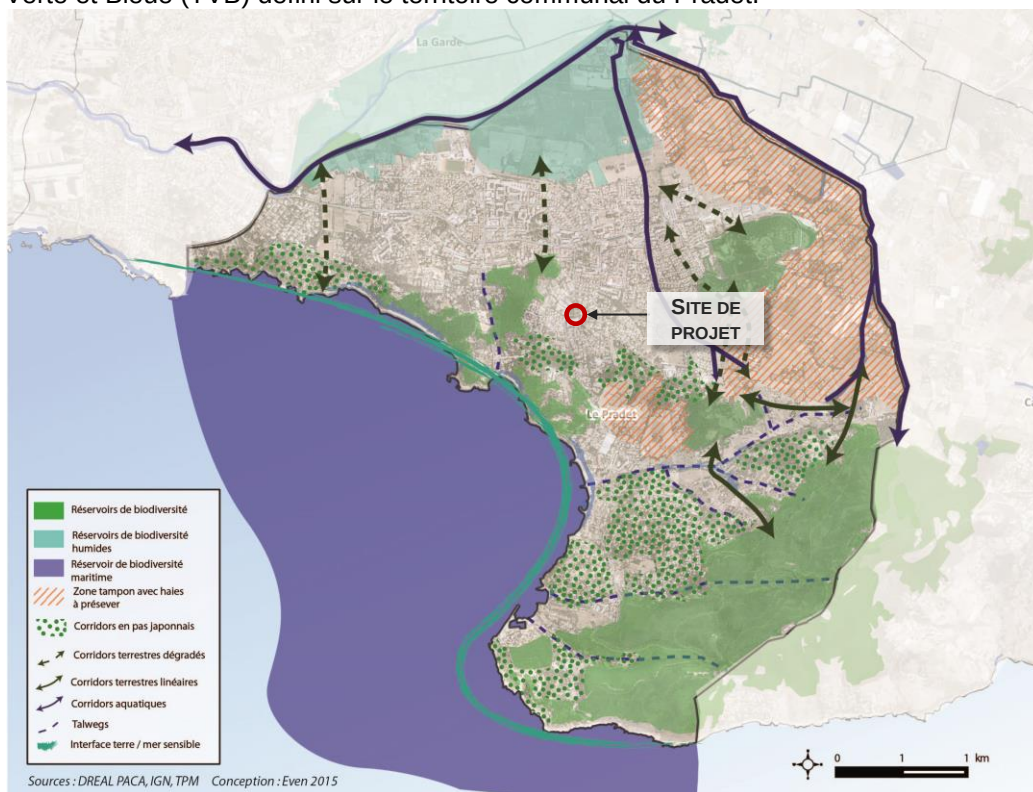


Malgré la présence d'alignement d'arbres et d'ensemble naturels à proximité, le site de projet baigne dans un environnement à dominante urbaine. Divers éléments fragmentant (axes routiers, constructions, aménagements publics, etc...) encadre la zone, réduisant ainsi fortement la fonctionnalité écologique du site. Le secteur n'est concerné par aucun périmètre à statut particulier.



Traduction de la loi littoral sur la commune du Pradet (Source : ScoT PM, conception EVEN)

La localisation du site et son contexte environnant ne font pas de la zone une composante de la Trame Verte et Bleue (TVB) défini sur le territoire communal du Pradet.



Identification de la trame verte et bleue (Conception EVEN)

D'après la Base SILENE et au regard de l'occupation actuelle du sol et des abords du projet, les enjeux faunistiques et floristiques sont évalués comme faibles sur le secteur de projet.



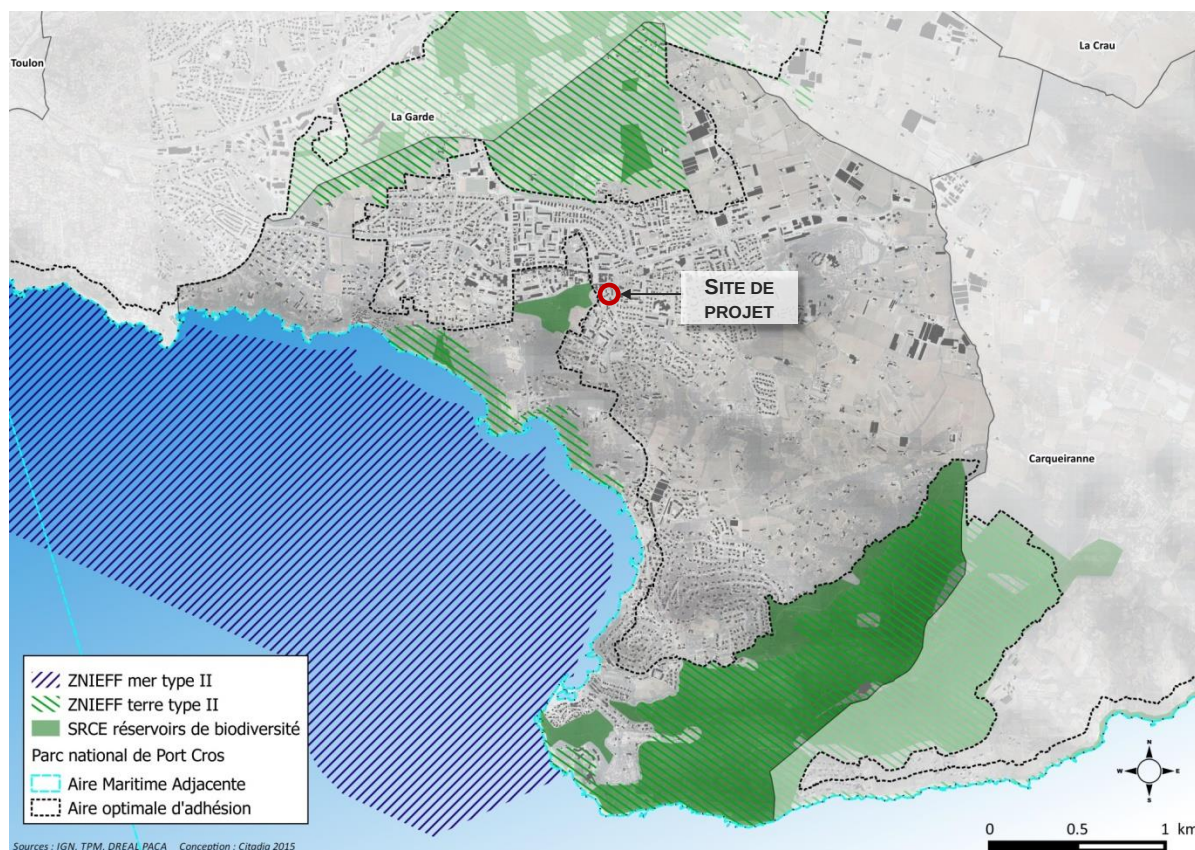
Localisation de la Flore protégée, SILENE (Conception Even)

• **Les périmètres d'inventaires et de protections écologiques**

Le territoire communal est concerné par différents périmètres et zones de protection, parmi lesquels il est possible de retrouver trois ZNIEFF terrestre et une ZNIEFF marine, toutes de type II :

- « Les plans de la Garde et du Pradet » (930012494) ;
- « La Colle Noire » (930012502) ;
- « Les falaises littorales du Pradet et de la Garde, du pin-de-Galle à la Garonne » (930020281) ;
- « Du Mourillon à la pointe de Carqueiranne (herbier de posidonies) » (93M000069).

Le Pradet est aussi concerné par le périmètre du Parc National de Port-Cros. Bien qu'à dominante maritime, l'aire optimale d'adhésion du parc recouvre une part du territoire communal.



Mesures d'inventaires et de protection du patrimoine (Conception Citadia)

Le secteur se trouve à proximité immédiate de l'aire optimale d'adhésion du Parc National de Port Cros : le bois de Courbebaisse, propriété du Conservatoire du Littoral et noté comme réservoir de biodiversité par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Il s'agit d'un espace au sein duquel s'applique un projet de développement durable, en cohérence avec la charte du Parc National.

Enjeux relatifs à la biodiversité :

Le site n'est concerné par aucun périmètre ou zone de protection écologique. Il ne présente que très peu de sensibilités liées aux milieux naturels ou à la présence de biodiversité dans la mesure où il s'agit d'un secteur déjà urbanisé dans lequel les éléments de connaissance n'identifient pas d'espèces patrimoniales protégées. Le projet, circonscrit sur l'unité foncière de l'ancienne école ne présente pas d'enjeu pour les réservoirs ou corridors écologiques.

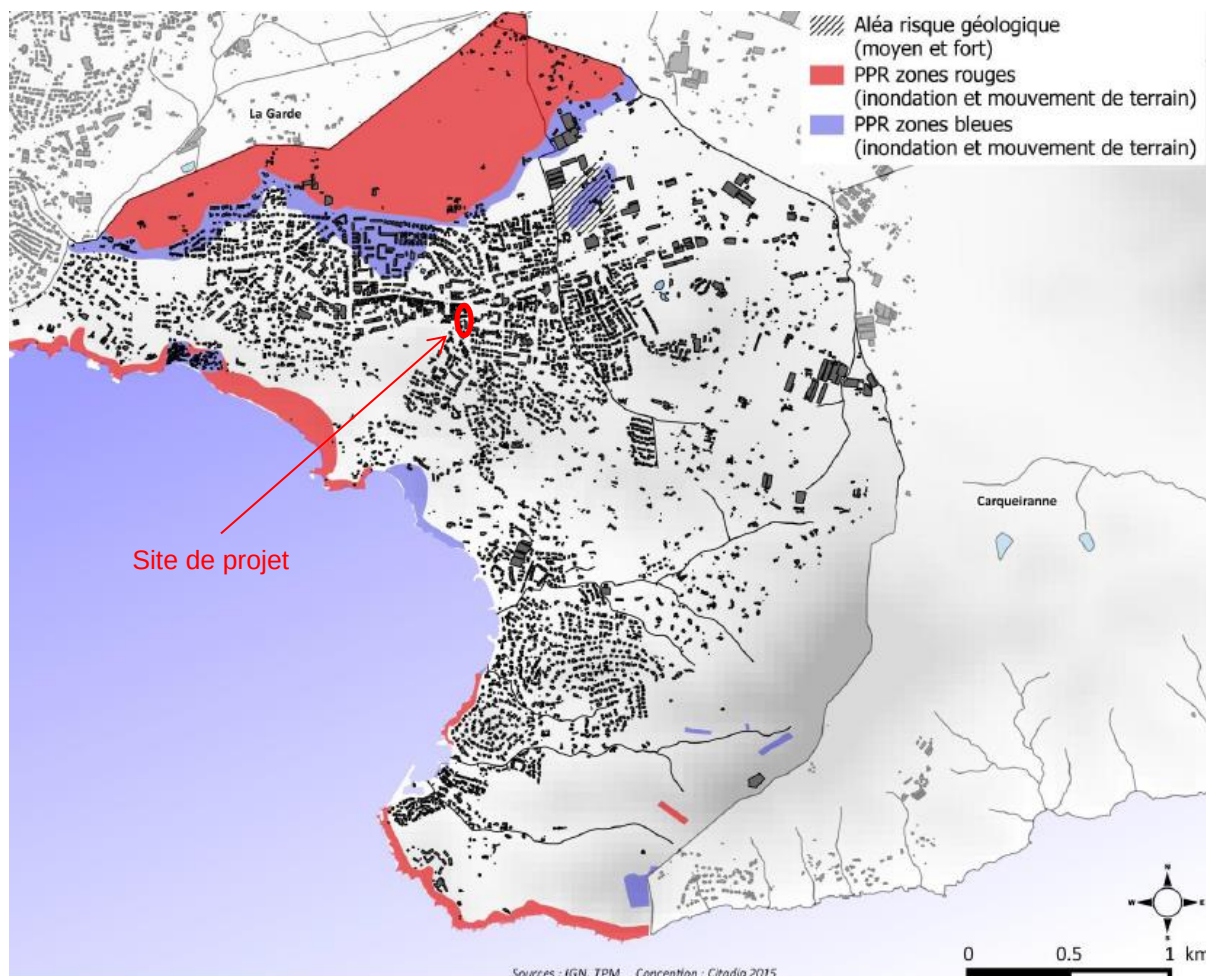
2.3 Les risques

- **Les risque inondations et géologiques**

La commune est couverte par un PER (Plan d'Exposition aux Risques) valant Plan de Prévention des Risques (inondation et mouvement de terrain) qui couvre principalement le secteur de la plaine de la Garde. Les secteurs du Nord-Est de la commune sont inconstructibles.

Le PER distinguent deux zones :

- Une zone rouge inconstructible ;
- Une zone bleue où certaines constructions sont réalisables sous certaines prescriptions.

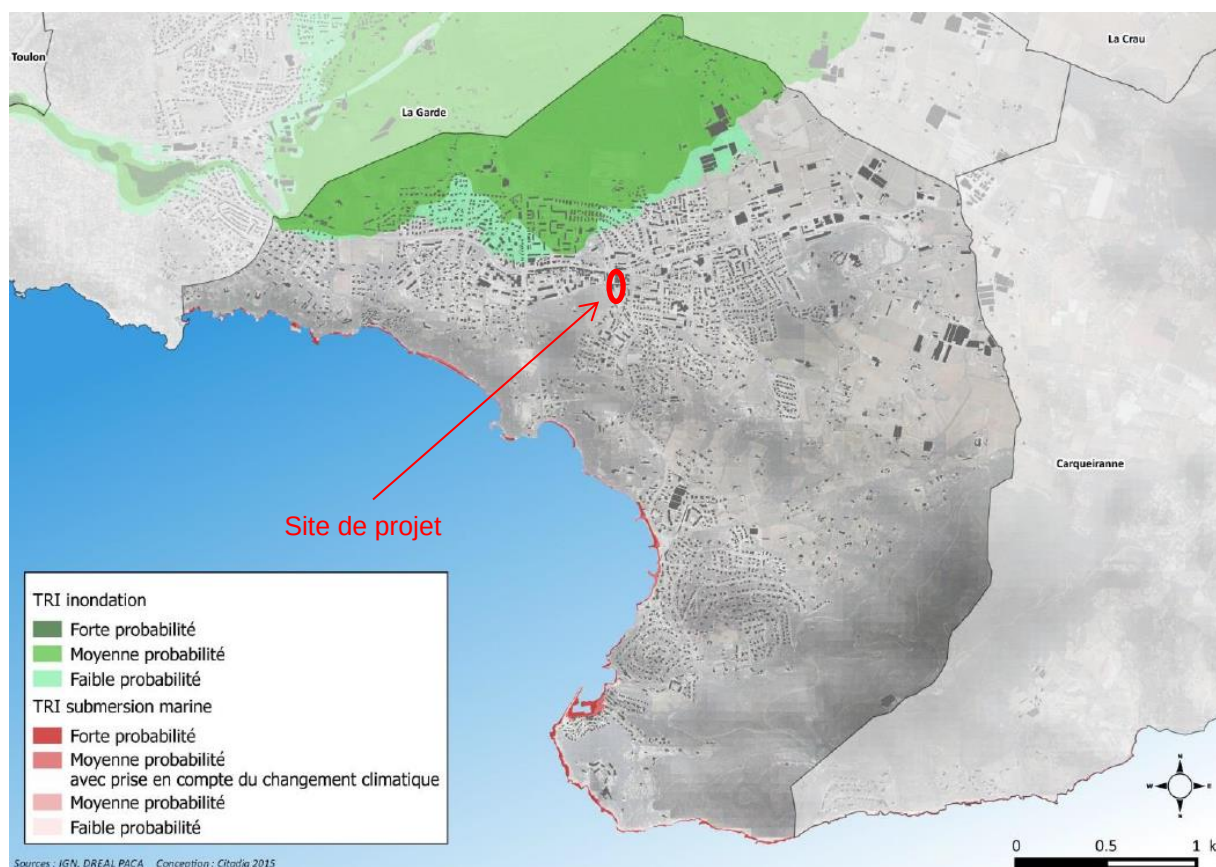


Plan d'exposition aux risques

La commune fait partie d'un Territoire à Risque Important Inondation.

La cartographie des surfaces inondables et des risques d'inondation du TRI est constituée d'un jeu de plusieurs types de cartes :

- Des cartes des surfaces inondables de chaque scénario (fréquent, moyen, extrême) pour les débordements de cours d'eau (et pour les submersions marines) : elles représentent l'extension des inondations, les classes de hauteurs d'eau, et le cas échéant les vitesses d'écoulement. Selon les configurations et l'état des connaissances propres à chaque cours d'eau, certains cours d'eau du TRI sont cartographiés de manière séparée. (Pour les submersions marines un scénario supplémentaire a été ajouté pour tenir compte des effets du changement climatique sur scénario moyen à horizon 2100.)
- Des cartes de synthèse des surfaces inondables des différents scénarii pour les débordements de cours d'eau (et pour les submersions marines) : elles représentent uniquement l'extension des inondations synthétisant sur une même carte les débordements des différents cours d'eau selon les 3 scénarii.
- Des cartes des risques d'inondation : elles représentent la superposition des cartes de synthèse avec les enjeux présents dans les surfaces inondables (bâti ; activités économiques ; installations polluantes ; établissements, infrastructures ou installations sensibles dont l'inondation peut aggraver ou compliquer la gestion de crise).
- Des tableaux d'estimation des populations –potentiellement touchées par commune et par scénario.



Cartographie TRI

Le site de projet est en dehors des zones d'aléa du TRI.

- **Risque feux de forêt**

Depuis les années 2000, la commune a subi 25 incendies sur son territoire. Tous à l'exception de l'incendie ayant eu lieu en 2005 concernant une surface inférieure à 1 ha et sont majoritairement la cause de malveillances. En 2005, la commune a subi un incendie de grande ampleur sur le massif de la Colle Noire. Celui-ci couvrait une surface de 158 ha.

Le risque concerne en priorité les secteurs d'habitat diffus aux franges de l'espace forestier de la Colle Noire

Sur ces secteurs, le risque est aggravé par un mitage et une extension du massif. Localement, certaines conditions topographiques jouent également potentiel un rôle aggravant dans le déplacement de l'incendie.

La commune a engagé des mesures de prévention et de protection : sensibilisation de la population, aménagements DFCI (débroussaillage, pistes, pare-feux...), surveillance régulière, mise en place de plans de secours ... Les nombreuses restanques existantes sur les reliefs représentent un support intéressant en matière de coupe-feu. Par ailleurs, il est important de disposer d'une voirie de largeur suffisante pour permettre un accès facilité aux services de secours en cas d'incendie, ce qui n'est pas aujourd'hui le cas sur de nombreux secteurs localisés aux franges de l'espace boisé.

Enjeux relatifs aux risques :

Le site de projet n'est pas concerné ni par le Plan d'Exposition aux Risques inondation et mouvements de terrains, ni par le risque Feu de Forêt. Il est situé en dehors des zones d'aléa du TRI.

Le seul enjeu potentiel est donc liés au risque de ruissellement induit par les nouvelles occupations du sol : le projet consiste à conforter un secteur urbanisé sans créer de nouvelles imperméabilisations.

Ainsi, le projet ne présente pas d'enjeu notable en matière de risque.

2.4 Les nuisances

La loi Bruit (n°92-1444 du 31 décembre 1992), relative à la lutte contre la bruit a pour objet de prévenir, supprimer ou limiter les bruits susceptibles de causer un trouble excessif aux personnes, de nuire à leur santé ou de porter atteinte à l'environnement. Cette loi a mis l'accent sur la protection des riverains vis-à-vis du bruit généré par les infrastructures de transports terrestres à travers la prise en compte :

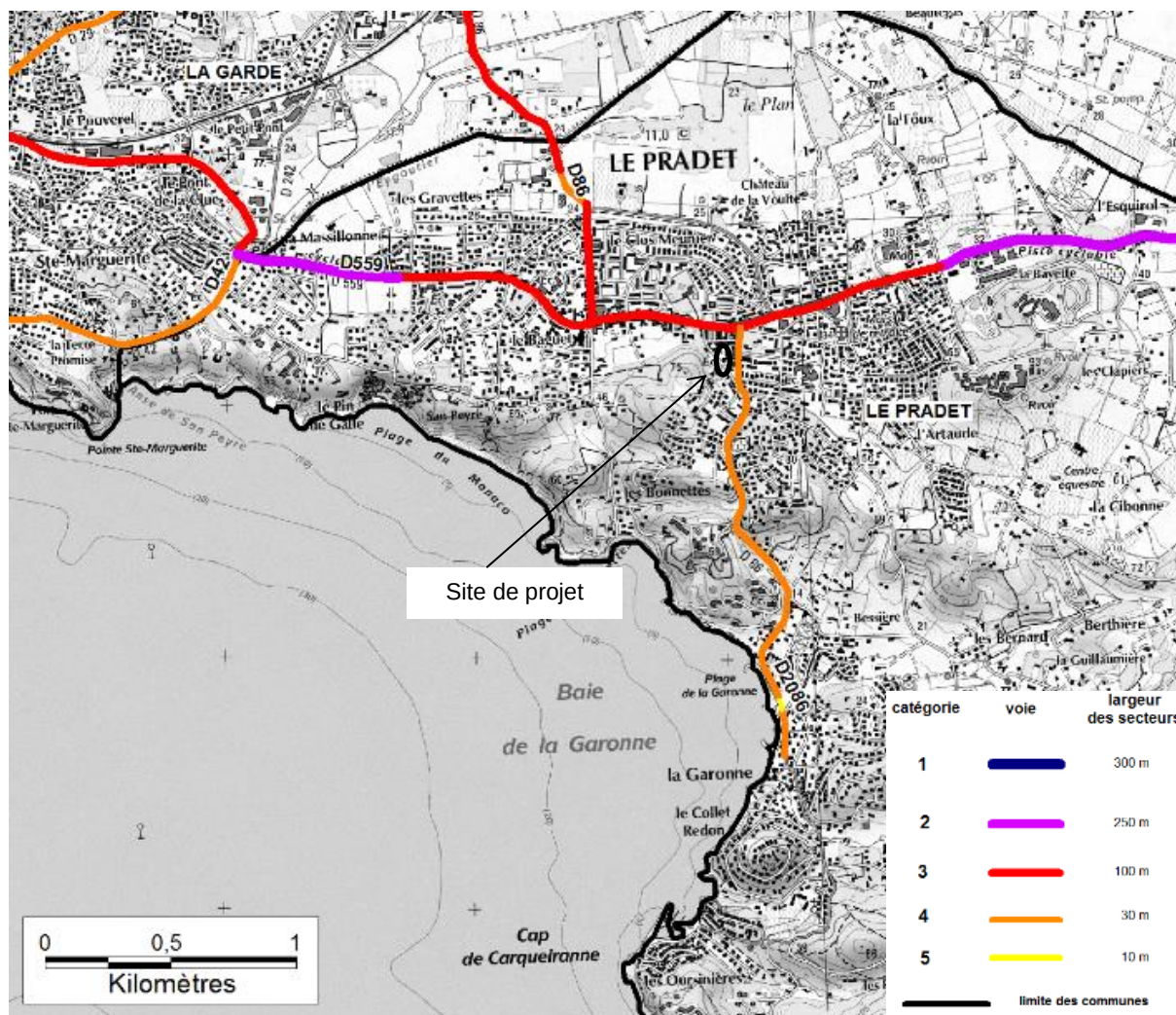
- des nuisances sonores générées par la réalisation de voies nouvelles ou la modification de voies existantes (article 12 de la loi bruit / article L571.9 du CE)
- du recensement et du classement des infrastructures de transports terrestres (article 13 de la loi bruit / article L571.10 du CE).

Le classement des infrastructures de transports terrestres en 5 catégories sonores et la délimitation géographique en secteurs dits « affectés par le bruit » de part et d'autre de l'infrastructure constituent un dispositif réglementaire préventif qui permet de fixer les performances acoustiques minimales que les futurs bâtiments sensibles devront respecter, et de disposer d'une base d'informations pour des actions complémentaires à la réglementation acoustique des constructions. Ils sont définis par l'article 4 de l'arrêté du 30 mai 1996 en fonction des niveaux sonores de référence.

Catégories des infrastructures en fonction des niveaux sonores			
Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (1)
L > 81	L > 76	1	d = 300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	2	d = 250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	d = 100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	d = 30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	d = 10 m

(1) Cette largeur correspond à la distance définie à l'article 2 de l'arrêté du 30 mai 1996, comptée de part et d'autre de l'infrastructure

La commune du Pradet est concernée 3 routes départementales classées : La RD86, la RD559 et la RD2086.



Extrait de la cartographie du classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Enjeux relatifs aux nuisances :

Le site de projet se situe le long de la RD2086 dont le linéaire est classé en catégorie 4. Une largeur de 30 mètres de part et d'autre est affecté par le bruit. Le projet devra donc respecter des normes acoustiques. Il ne présente donc pas d'enjeu majeur en termes de nuisances sonores subies.

Le projet est destiné à relocaliser des équipements. Les principaux enjeux sont liés aux nuisances que peut induire les équipements projetés et que le projet devra limiter au maximum : bruits liés au conservatoire de musique, aux installations techniques, notamment la pompe à chaleur, etc.

2.5 Ressources et réseaux

- ***L'eau potable***

La principale ressource en eau de la commune est le captage de la Foux. En 2014, 363 108 m³ ont été prélevés sur ce forage. Une procédure de mise en place d'un périmètre de protection de la ressource de la Foux est en cours.

Le site de projet est desservi par le réseau d'eau potable communal par une canalisation en fonte de diamètre 125 mm.

- ***L'eau usée***

Les eaux usées sont gérées par Toulon Provence Méditerranée. Une délégation de service public a été effectuée à Véolia eau.

La station d'épuration Amphora à La Garde traite les eaux usées de 100 000 habitants avant de rejeter les eaux traitées à 1800 mètres au large des côtes.

La commune dispose d'un zonage d'assainissement en cours de révision par Toulon Provence Méditerranée.

Le site de projet est desservi par le réseau d'eaux usées collectif par une canalisation de diamètre 200 mm.

- ***Les eaux pluviales***

La gestion du ruissellement pluvial du site, déjà imperméabilisé, est assurée par le réseau de collecte des eaux pluviales.

- ***Energie***

L'énergie primaire consommée par la commune de Pradet était de 20 592 tep/an en 2010. La part du secteur résidentiel occupe la majeure partie de la consommation en énergie finale. Le transport étant le deuxième poste consommateur d'énergie à hauteur de 26% de la consommation totale de la ville.

La production d'énergie du Pradet de 24,08 tep / an en 2010 soit moins de 1 % de la consommation totale d'énergie. La production est essentiellement solaire avec une prédominance du solaire thermique.

Le département du Var est un des départements français présentant le nombre de jours d'ensoleillement le plus important (2411h d'ensoleillement /an en 2014). Sur l'ensemble du territoire varois, l'énergie solaire est celle présentant les plus grandes perspectives de développement. La commune du Pradet dispose donc d'un potentiel non négligeable dans le développement des énergies solaires.

Le Schéma de développement éolien de PACA ne met pas en évidence Le Pradet comme secteur de développement éolien.

Encore insuffisamment développée en région Provence-Alpes-Côte-D'azur, la filière d'énergie renouvelable « biomasse » dispose pourtant d'un fort potentiel pour la production de chaleur et d'électricité. Pour l'année 2013, à peine un tiers de la capacité renouvelable de production a été récolté dans la région. Le gisement potentiel de bois-énergie a été estimé par le comité régional biomasse à environ 580 000 tonnes annuelles dans une forêt qui représente 48 % de la surface régionale. L'objectif de développement du Bois-énergie est fixé à 5200 GWh pour l'horizon 2020, 5600 GWh en 2030 dans le Schéma Régional Climat-Air-Energie PACA. Les difficultés d'exploitation du bois-énergie sont principalement liées à l'accessibilité des terrains forestiers (reliefs accidentés, dessertes en routes et pistes forestières insuffisantes).

Enjeux relatifs aux ressources et réseaux :

Le site de projet accueillait déjà des équipements raccordés aux divers réseaux d'eau potable, d'assainissement et pluvial de capacité suffisante. Le projet ne présente donc pas d'enjeu sur ce point. Le site de projet est également desservi par les réseaux d'énergie. L'enjeu du projet, qui s'inscrit plus largement dans les objectifs de transition énergétique, est un enjeu lié au développement des énergies renouvelables et/ ou aux économies d'énergies.

2.6 Qualité de l'air, mobilités et déplacements

- **Qualité de l'air**

Selon le bilan AirPACA pour l'année 2013, le Var voit une amélioration globale de la qualité de l'air. L'analyse des relevés de qualité de l'air permet de constater :

- des zones toujours exposées à des niveaux en polluants pouvant impacter les populations ;
- une qualité de l'air bonne, un jour sur deux en 2013 ;
- une tendance à la baisse des niveaux de polluants primaires ;
- 17 000 personnes exposées à la pollution à proximité des voies de circulation ;
- la pollution chronique ne fléchit pas (relevé d'ozone) ;
- la nécessité de réaliser de nouvelles études pour améliorer les connaissances et mieux accompagner les partenaires.

La commune du Pradet est concernée par le Plan de Protection de l'Atmosphère de Toulon.

La base de données Emiprox présente l'inventaire des émissions polluantes. Cette base de données rassemble les émissions d'une trentaine de polluants incluant les principaux gaz à effet de serre d'origine humaine et naturelle. Cet inventaire est construit à l'échelle du kilomètre.

Les principales sources d'émission de polluants sont les déplacements et le résidentiel/tertiaire.

L'enjeu pour le projet est donc de limiter les pollutions issues de ces deux secteurs.



Inventaire des émissions PACA 2015 sur la commune du Pradet, Emiprox

• Déplacements

Le centre-ville regroupe la majorité des équipements, commerces et services, et dispose d'une offre de stationnement globalement satisfaisante au quotidien. La commune, qui souhaite améliorer cette offre et renforcer l'attractivité et l'accessibilité de son centre-ville, poursuit ces aménagements, comme, par exemple, sur le site de l'ancienne coopérative.

Le site est également situé à la convergence des principaux itinéraires doux, et notamment de la piste cyclable du littoral, et de l'ensemble des ligne du réseau de transports en commun (Mistral) desservant le Pradet.



Répartition des espaces de stationnement dans le centre-ville (source : Etude Ceryx 2015)

Dans le centre-ville, la commune propose 500 places de stationnement. Les besoins en stationnement liés au projet sont très majoritairement limité dans le temps (dépose/reprise des enfants...).



Aires publiques de stationnement autour du site de projet

Le site est également situé à la convergence des principaux itinéraires doux, et notamment de la piste cyclable du littoral, et de l'ensemble des ligne du réseau de transports en commun (Mistral) desservant le Pradet.

Enjeux relatifs à la qualité de l'air, aux mobilités et aux déplacements :

Le site de projet est situé au cœur du centre-ville. Le fait de relocaliser le conservatoire en centre-ville permettra une fonctionnement en synergie avec les autres équipements sur le site (bibliothèque, ludothèque) ou à proximité (mairie, services et commerces...) en rationalisant les déplacements automobiles et en favorisant les déplacements doux et sécurisés.

Cette réorganisation des équipements constitue donc un véritable enjeu pour la commune qui souhaite valoriser un centre animé, convivial, facile d'accès et réduire la consommation d'énergies fossiles dans les déplacements du quotidien.

2.7 Synthèse des enjeux environnementaux

Le principal enjeu environnemental de la Déclaration de projet est l'intégration paysagère du projet dans le milieu urbain et le respect des éléments architecturaux historiques.

3. Incidences du projet sur l'environnement et mesures retenues pour éviter, réduire ou compenser les effets dommageables éventuels

3.1 Incidences prévisibles sur le paysage et le patrimoine

- ***Incidences***

Le projet implique la destruction et la restauration de certains éléments bâtis. Cette démarche aura une incidence sur le paysage local et le patrimoine bâti communal.

L'attention particulière aux qualités spatiales et fonctionnelles de l'architecture vernaculaire du centre du Pradet invite à protéger les bâtiments historiques le long du boulevard Jean Jaurès et à proposer une architecture sobre mais contemporaine qui s'intègre harmonieusement dans l'épannelage actuel. Ainsi, seul le bâtiment du Conservatoire TPM dans la cour de l'ancienne école aura une incidence dans ce paysage urbain.

Les arbres remarquables existants sont globalement maintenus (alignement de platanes et pin identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7°/ nouvel article L.151-19 du code de l'urbanisme) et seront renforcés, ce qui permettra de conserver une cour plantée.

- ***Mesures***

- Conservation et revalorisation de l'ensemble bâti scolaire initial, qui concentre aujourd'hui la majeure partie des enjeux patrimoniaux et architecturaux ;
- Préservation de l'identité scolaire du secteur par le maintien d'éléments spécifiques ;
- Maintien du front bâtis et ainsi de la perspective urbaine depuis l'axe routier adjacent (Boulevard J. Jaurès) ;
- Protection du cadre paysager par la conservation et renouvellement de la structure végétale (alignement de platanes), notamment en bordure Est du site.

Le projet conserve les bâtiments localisés en bordure de site, le long du boulevard Jean Jaurès et de la traverse des Ecoles. Ils sont identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7°/ nouvel article L.151-19 du code de l'urbanisme. Par la conservation de ces bâtiments– entretenant le plus de co-visibilités avec les espaces de proximité – le projet assure la conservation de la qualité des perceptions visuelles directes.

La volumétrie s'inscrit parfaitement dans le tissu varié des constructions voisines : les maisons de ville, les petits immeubles collectifs du boulevard Jean Jaurès ou l'église Saint-Augustin, conférant au Conservatoire TPM son statut d'équipement présent mais discret.

Le respect de l'identité locale dicte le choix de matériaux nobles mais courants comme la pierre porteuse en façade et la tuile en couverture. Il s'agit de proposer des façades qui confèrent au bâti le caractère d'un abri solide et durable. Il y a également une intention technique et symbolique dans l'idée de regrouper les lieux de pratique de la musique dans un volume en pierre et béton, isolant et protecteur vis-à-vis du voisinage. Un travail méticuleux sur les calepinages et l'utilisation des matériaux permettront la bonne intégration de l'équipement.

L'aspect patrimonial est, pour sa part, mis en avant par la revalorisation de bâtiments inscrits dans l'histoire communale.

Le choix de polygones d'implantation a été retenu afin d'encadrer et de maîtriser les implantations conservées et projetées. Associés aux protections patrimoniales et complétés par le règlement (notamment en termes de hauteurs et d'aspect extérieur), ces polygones constituent une retranscription fidèle dans le zonage du PLU du projet présenté.



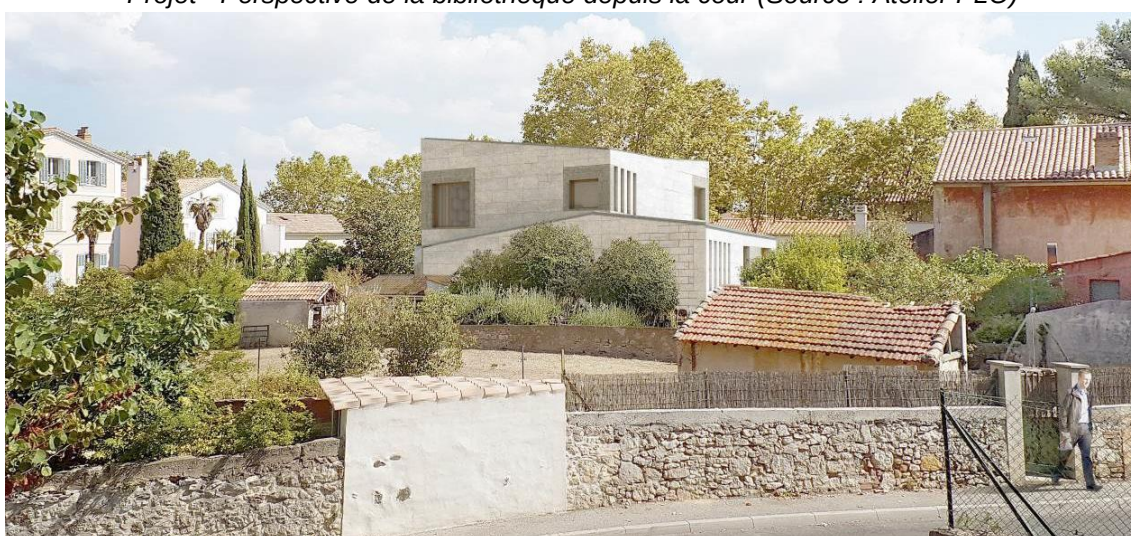
Plan de masse du projet



*Projet - Perspective du Conservatoire TPM (à gauche) et de la bibliothèque (à droite)
(Source : Studio 1984 et Boris Bouchet Architectes)*



Projet - Perspective de la bibliothèque depuis la cour (Source : Atelier PLO)



*Projet - Perspective du Conservatoire TPM depuis la rue Joseh Lantrua
(Source : Studio 1984 et Boris Bouchet Architectes)*

3.2 Incidences prévisibles sur les milieux naturels et la biodiversité

- **Incidences**

Le projet s'implante sur un site d'ores et déjà artificialisé, et dans un contexte dominé par les composantes urbaines. Il n'est, de plus, pas directement concerné par un périmètre ou une zone de protection écologique. Le projet n'affecte donc pas les milieux naturels et la biodiversité des sites voisins.

Le maintien et le renforcement de l'alignement de platanes prévu dans le cadre du projet permettront de mettre en valeur la cour plantée.

La redéfinition du périmètre de protection architectural n'affecte aucunement l'intégrité des milieux naturels et de sa biodiversité. Il n'a de ce fait aucune incidence significative sur ces derniers.

- **Mesures**

Afin de maintenir la végétation remarquable recensée sur le site, l'alignement de platanes et le pin, sont protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° / nouvel article L.151-19 du code de l'urbanisme, ce qui n'était pas le cas dans le PLU de 2011.

Cette protection inscrite et les plantations projetées soulignent ainsi la volonté communale de maintenir et renforcer la présence de la nature en ville.

3.3 Incidences prévisibles sur les risques

- **Incidences**

Le site n'est directement soumis à aucun risque naturel.

Le projet, situé sur un site urbanisé et imperméabilisé, sera, comme c'est le cas pour les bâtiments actuels, raccordé au réseau public de collecte des eaux pluviales. Il n'induit donc pas de ruissellement supplémentaire susceptible d'aggraver des risques d'inondation sur le territoire. L'incidence est nulle.

- **Mesures**

En l'absence de risque potentiel, il n'est pas nécessaire de prévoir de mesures spécifiques. Pour mémoire, le règlement du secteur UAa maintient l'obligation de raccordement au réseau pluvial communal.

3.4 Incidences prévisibles sur les nuisances

- **Incidences**

En matière de nuisances subies, générées par la proximité de la RD 2086 (boulevard Jean Jaurès) faisant l'objet d'un classement sonore, le projet devra respecter des normes acoustiques prévues par les réglementations en vigueur dans une bande de 30 mètres de profondeur.

En matière de nuisances induites, les équipements techniques (ventilation, chauffage, climatisation) sont soumis au respect des objectifs acoustiques issus de la réglementation et du programme. Ces objectifs sont à respecter à l'intérieur du bâtiment et dans le voisinage.

Le site était occupé par une école élémentaire et sa cour de récréation. La bibliothèque, la ludothèque et les bureaux qui seront aménagés dans les bâtiments conservés ne généreront pas davantage de bruit que les anciens usages pour les riverains.

Le Conservatoire TPM est, quant à lui, également soumis à des normes acoustiques qu'il devra respecter, tant pour l'acoustique interne que pour les bruits liés aux équipements techniques intérieurs et extérieurs.

- **Mesures**

Les différents éléments du projet devront respecter les normes acoustiques définies par les différentes réglementations en vigueur (ne ressortant pas du PLU).

Il est à noter que, même si cela ne relève pas du PLU, pendant les travaux, la présence de riverains impose que les nuisances sonores et vibratoires engendrées par le chantier soient limitées au maximum compte tenu de l'état actuel des techniques.

3.5 Incidences prévisibles sur les ressources naturelles

• Incidences

Le projet n'implique pas de changement de zone ; la réglementation du site reste la même en matière de gestion des ressources en eau.

Aucune imperméabilisation supplémentaire d'espaces n'est planifiée ; le projet n'a pas d'incidence signification sur le ruissellement urbain et les capacités de rétention du terrain naturel. Cependant, la parcelle se situe en « Zone 1 » du plan de zonage pluvial, dans laquelle il est nécessaire de réguler les ruissellements.

Le projet sera raccordé aux réseaux d'eau potable, d'assainissement et pluvial existants et d'une capacité suffisante.

En ce qui concerne l'énergie, le projet repose sur le respect de démarches écologiquement ambitieuses : réglementation BBC rénovation pour les bâtiments conservés et réhabilités, démarche BDM pour la construction du Conservatoire TPM. Ces labels, visant à faciliter la ventilation naturelle, s'inscrivent dans une démarche d'économie d'énergie. Le projet a donc une incidence positive.

• Mesures

Le règlement du secteur UAa confirme l'obligation de raccordement aux réseaux publics d'eau potable, d'assainissement et pluvial.

Pour répondre aux besoins en chauffage et climatisation :

- Pour la bibliothèque et les bureaux, le système de chauffage/ rafraîchissement retenu est une pompe à chaleur de type air/ eau, d'une puissance de 33 kW, permettant de récupérer la chaleur et la fraîcheur de l'air extérieur afin de la diffuser dans les pièces intérieures par l'intermédiaire d'un plancher chauffant/ rafraîchissant ;
- Pour la ludothèque, le système de chauffage/ refroidissement retenu est une pompe à chaleur de type air/ air, d'une puissance de 4 kW, permettant de récupérer la chaleur/ fraîcheur de l'air extérieur afin de la diffuser dans les pièces intérieures par l'intermédiaire de split.

Le projet de bâtiment du Conservatoire TPM s'inscrit dans une démarche BDM qui permettra aussi de limiter la consommation énergétique.

3.6 Incidences prévisibles sur la qualité de l'air, les mobilités et les déplacements

• Incidences

La réhabilitation de bâtiments existants comme la conception du nouveau bâtiment participent à la limitation des consommations d'énergie et donc à la limitation des pollutions induites pour leur fonctionnement. Le projet a donc une incidence positive sur la qualité de l'air et les pollutions.

Les incidences du projet sont positives sur le fonctionnement urbain et les déplacements : visant à regrouper des équipements aujourd'hui dispersés sur le territoire communal en centre-ville, il permettra une rationalisation des déplacements et favorisera une réduction des déplacements motorisés. En effet, la localisation du Pôle Culturel est plus adaptée aux déplacements doux. L'offre en stationnement public à proximité invite les usagers à se garer en centre-ville et relier les différents équipements, commerces et services qu'il regroupe à pied.

Ainsi, ce choix d'aménagement permet d'envisager un effet positif sur le bilan carbone et la consommation d'énergie fossiles dans le cadre des déplacements.

• Mesures

Compte tenu des incidences positives du projet de Pôle Culturel, aucune mesure de réduction n'est nécessaire.

4. Etude d'incidence Natura 2000

La déclaration de projet faisant l'objet d'une évaluation environnementale, elle doit aussi comporter une étude d'incidences sur le réseau Natura 2000. La commune n'étant pas concernée directement par un site Natura 2000, la déclaration de projet présente donc une évaluation simplifiée des incidences.

4.1 Le contexte réglementaire, Natura 2000 et les documents d'urbanisme

UNE PRISE EN COMPTE ACCRUE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE DOMAINE DE L'URBANISME

Les documents d'urbanisme ont une obligation générale de préservation des écosystèmes. Cela est souligné, tant dans le Code de l'Urbanisme (art L.121-1), que dans le Code de l'Environnement (Art L.122-1). La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) a profondément modifié le contenu de ces documents dans ce sens, en obligeant à réaliser un état initial de l'environnement, à évaluer les incidences et orientations du PLU sur l'environnement et à exposer la manière dont le document prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

La récente loi de Grenelle II, loi portant Engagement National pour l'Environnement n° 2010-788 du 12 juillet 2010, a élargi le champ des documents d'urbanisme en intégrant une prise en compte accrue de l'environnement pour l'ensemble des documents d'urbanisme.

LA PRISE EN COMPTE ET LE RESPECT DES OBJECTIFS DE CONSERVATION ASSIGNÉS PAR LE RÉSEAU EUROPÉEN NATURA 2000

L'article 6.3 de la directive habitats (92/43/CE du 21 mai 1992) prévoit que « tout plan (...) susceptible d'affecter (un site Natura 2000) de manière significative, individuellement ou en conjugaison avec d'autres plans et projets, fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site eu égard aux objectifs de conservation de ce site ».

Plusieurs textes sont venus compléter cet article pour en faciliter sa mise en oeuvre, que ce soit au niveau européen ou en droit français. De façon simplifiée, on citera la Directive européenne n°2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Elle a été transposée en droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 qui a introduit dans le Code de l'Urbanisme, et le Code général des collectivités territoriales, les dispositions relatives à la procédure d'évaluation environnementale applicable aux documents d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 qui en précise les dispositions. En complément, le décret n° 2010-365 du 9 avril 2010 est venu préciser le contexte réglementaire lié aux études d'incidences au titre de Natura 2000.

L'ÉVALUATION DES INCIDENCES DES DOCUMENTS D'URBANISME SUR LES SITES NATURA 2000

L'article L414-4 du Code de l'Environnement précise que « *Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000 " : 1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ; »*

L'article R414-23 du Code de l'Environnement en précise le contenu. « (...) Cette évaluation est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence. I. Le dossier comprend dans tous les cas : 1° Une présentation simplifiée du document de planification, ou une description du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; (...); 2° Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, (...).

II.- Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification, le programme ou le projet, la manifestation ou l'intervention peut avoir, (...).

III.- S'il résulte de l'analyse mentionnée au II que le document de planification, ou le programme, projet, manifestation ou intervention peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables. IV.- Lorsque, malgré les mesures prévues au III, des effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose, en outre : 1° La description des solutions alternatives envisageables, les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue (...) ; 2° La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables (...) ; 3° L'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires, (...). »

Cette évaluation des incidences Natura 2000 accompagne le dossier d'arrêt et d'approbation du document de planification. Par ailleurs, cette évaluation est jointe au dossier soumis à enquête publique.

Le présent rapport constitue l'étape préliminaire correspondant au I) 1° et 2° de l'article R414-23 du Code de l'Environnement (cité ci-dessus). Les étapes suivantes de l'évaluation des incidences sont engagées, seulement si le projet est susceptible d'affecter les sites du réseau Natura 2000.

4.2 Présentation simplifiée de la déclaration de projet

La Déclaration de Projet concerne le site du projet de Pôle Culturel qui est classé en zone UA au PLU en vigueur. Il s'agit de mettre en compatibilité le PLU de façon à permettre la revalorisation de bâtiment à fort potentiel patrimonial. La Déclaration de Projet porte donc sur une redéfinition du périmètre de classement en « Ilot bâti protégé au titre de l'article L 123-1.5-7 / nouvel article L.151-19 du code de l'urbanisme ».

4.3 Présentation des sites Natura 2000 à proximité du site

Le site de projet est situé à :

- 3,2 km de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) du « Mont Caume - Mont Faron - Forêt domaniale des Morières » (FR9301608) ;
- 3,7 km de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) de la « Rade d'Hyères » (FR9301613) ;
- 3,7 km de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) de la « Rade d'Hyères » (FR9310020).

Le secteur de projet est d'autant plus éloigné des sites Natura 2000 qu'il est séparé de ces derniers par de nombreuses infrastructures anthropiques (routes, tissus urbains denses, etc...).



Localisation du site de projet au regard du réseau Natura 2000

Caractéristiques de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) du « Mont Caume - Mont Faron - Forêt domaniale des Morières »

Ce site présente un grand intérêt biologique et écologique, avec notamment une forêt domaniale (des Morières) bien conservée. Les crêtes et autres biotopes rupestres accueillent l'association endémique toulonnaise à Choux de Robert et Alysse épineuse, et des éboulis à Sabline de Provence (endémique). Les gorges calcaires et les zones karstiques constituent un réseau d'habitat, notamment pour plusieurs espèces de chiroptères d'intérêt communautaire.

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	15 %
N09 : Pelouses sèches, Steppes	5 %
N16 : Forêts caducifoliées	10 %
N17 : Forêts de résineux	30 %
N18 : Forêts sempervirentes non résineuses	30 %
N22 : Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	10 %

Les incendies (zones boisées) et la fréquentation touristique (risque de dérangement et de destruction des habitats de chiroptères) présentent de sérieuses menaces pour la conservation du site. En périphérie, pression de l'urbanisation et des aménagements (carrières).

Caractéristiques de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) de la « Rade d'Hyères »

Ecocomplexe remarquable, associant milieux terrestres et marins, continentaux et insulaires, forestiers, littoraux de côtes rocheuses ou sableuses, et zones cultivées. Cet important espace maritime et terrestre présente une diversité biologique exceptionnelle : diversité d'habitats (groupements végétaux marins d'une qualité exceptionnelle, ceintures de végétation halophile et/ou psammophile le long des côtes, forêts littorales étendues..) et diversité d'espèces (forte richesse en poissons, nombreuses espèces rares, plus de 1500 espèces animales et végétales recensées). Le site présente plusieurs caractéristiques :

- baies abritant des herbiers de Posidonies ;
- continuités préservées avec les plages ;
- littoral rocheux et îles se prolongeant par des plateaux ou tombants très diversifiés et riches.

La zone marine est fréquentée en toutes saisons par de nombreux oiseaux et mammifères marins. Le caractère préservé de l'ensemble lui confère un grand intérêt patrimonial.

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N01 : Mer, Bras de Mer	92 %
N03 : Marais salants, Prés salés, Steppes salées	2 %
N05 : Galets, Falaises maritimes, Ilots	1 %
N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	2 %
N18 : Forêts sempervirentes non résineuses	3 %

La principale menace qui pèse sur les milieux terrestres est la surfréquentation (incendies, récoltes, dérangement des espèces animales...). Le maintien des herbiers de Posidonies et des groupements végétaux juxta-littoraux est aussi tributaire de la qualité des eaux marines et de la maîtrise de la fréquentation de la marine de plaisance. Les herbiers de Posidonies sont également menacés par l'extension de l'espèce exogène *Caulerpa taxifolia*.

Caractéristiques de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) de la « Rade d'Hyères »

Le principal enjeu ornithologique concerne l'importante population de Puffins Yelkouans qui s'y reproduit : 360 à 450 couples en 2006 (90% des effectifs nationaux). A noter également la reproduction de 25% de la population française de Puffin cendré et le premier cas de reproduction du Cormoran de Méditerranée en 2006 sur l'île du Levant.

La zone marine couvre la rade d'Hyères ainsi qu'une partie des eaux profondes au large des îles. Elle complète de manière essentielle (zones d'alimentation, constitution des " radeaux " d'oiseaux pélagiques avant d'accéder à terre) les fonctions assurées par les îles (reproduction). La zone marine est fréquentée en toutes saisons par de nombreux oiseaux marins.

Les fourrés sclérophylles et les forêts de chênes verts qui recouvrent la majeure partie des îles constituent le milieu de prédilection de nombreuses autres espèces d'oiseaux, telles le Hibou petit-duc (au moins 50 couples), le Coucou-geai, l'Engoulevent d'Europe et la Fauvette pitchou. Les falaises, peu accessibles à l'homme, constituent un milieu propice à la nidification du Faucon pèlerin (12 couples), du Martinet pâle, du Martinet alpin et du Merle bleu. Le Faucon d'Eléonore, qui nichait autrefois, y fait halte de manière régulière.

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N01 : Mer, Bras de Mer	94 %
N05 : Galets, Falaises maritimes, Ilots	1 %
N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	2 %
N18 : Forêts sempervirentes non résineuses	3 %
N26 : Forêts (en général)	%

Diverses vulnérabilités ont été mises en évidence pour le site :

- Impact négatif d'espèces introduites et/ou envahissantes (Rat noir, chat haret, Goéland leucophaea) sur les colonies d'oiseaux marins pélagiques (Puffins) ;
- Feux de forêt ;
- Forte fréquentation touristique et de loisirs, comme sur l'ensemble du littoral de la région ;
- Fragilité de l'écosystème due à son caractère insulaire ;
- Pollutions par les embruns, pollutions marines.

Incidences de la déclaration de projet sur le réseau Natura 2000

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

Concernant les éventuelles incidences indirectes, le projet ne fragmente pas de corridors écologiques potentiels car le site de projet est enclavé dans un espace urbain de plus, le maintien et la replantation d'arbres participent à la nature en ville et pourront maintenir la fonctionnalité de la zone pour des espèces anthropophiles.

Conclusion

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

VI. Résumé non technique

1. Résumé de la présentation du projet et de la justification de l'intérêt général

1.1 Le projet

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

Au travers de ce projet de Pôle Culturel, la volonté de la Commune est de dynamiser son centre-ville et de rendre la culture accessible à tous. Ce Pôle Culturel de proximité sera un espace chaleureux et convivial d'accès aux savoirs et à l'information.

Le site de projet



Localisation du projet

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

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

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

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

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

Le site de projet est composé de plusieurs bâtiments :

- *A/ B/C : Ensemble de trois bâtiments abritant d'anciennes salles de classe, un bureau et un logement abandonné à l'étage.* Le gabarit du bâti C est en prolongation du bâti B avec un rythme et une largeur différents de percements. Cet ensemble possède un intérêt architectural certain pour les parties A et B. L'élément C présente quant à lui une qualité moindre ;
- *D / Réfectoire de l'école et E/ extension du réfectoire pour le self comprenant un préau.* Le bâtiment E (extension postérieure pour le self) ne vient pas en continuité du gabarit du bâti D (forme et sens de toiture, absence de débord...) et comprend également le préau avec au

fond le self de forme concave. Cette architecture au bardage bois percée de hublots s'inscrit en contraste avec l'architecture du groupe scolaire initial. ;

- Le bâtiment F est également une extension pour une salle de classe et des locaux techniques (dont la chaufferie). Ces constructions sans intérêts architecturaux s'implantent en cœur d'îlot et empiètent sur la cour d'école.

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

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

Le projet

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

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

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

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

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



Etat des lieux



Etat projeté

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

1.2 Justification de l'intérêt général

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

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

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

2. Résumé du cadrage réglementaire : articulation et compatibilité avec les documents supérieurs

Le PLU doit être compatible ou prendre en compte ou en considération les normes supérieures.

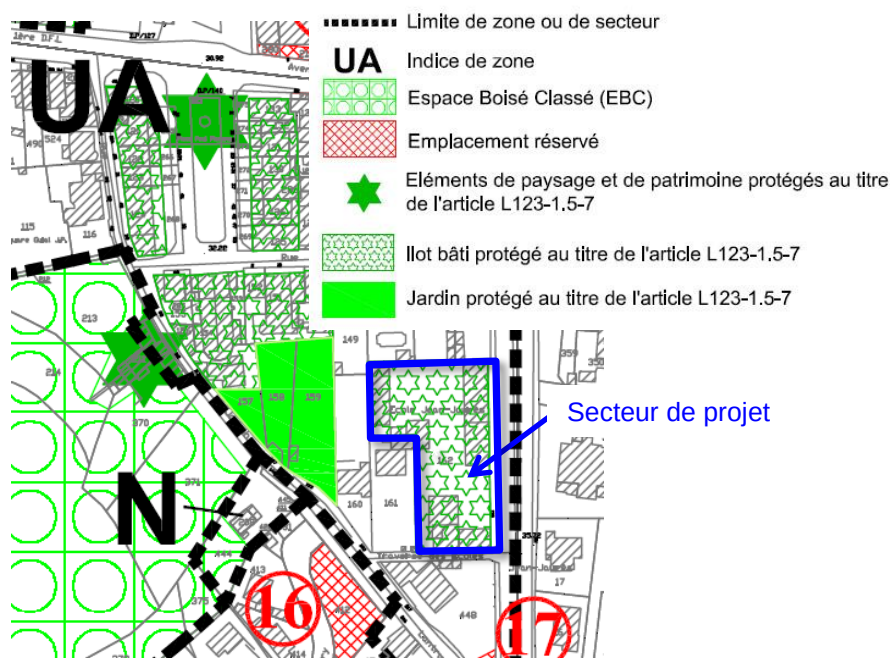
L'articulation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU s'effectue de la manière suivante :

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

3. Résumé de la mise en compatibilité du PLU

Le PLU avant mise en compatibilité

Le secteur de projet de Pôle Culturel est classé en zone UA au PLU de 2011 modifié et révisé en 2014. Cette zone urbaine correspond au centre aggloméré du « village ». Elle est destinée à recevoir, outre l'habitat, les équipements et activités qui en sont le complément normal. Le site fait l'objet d'une protection qui recouvre de façon indifférenciée l'ensemble des bâtiments y compris ceux ne présentant pas d'intérêt patrimonial.



Le PLU mis en compatibilité

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

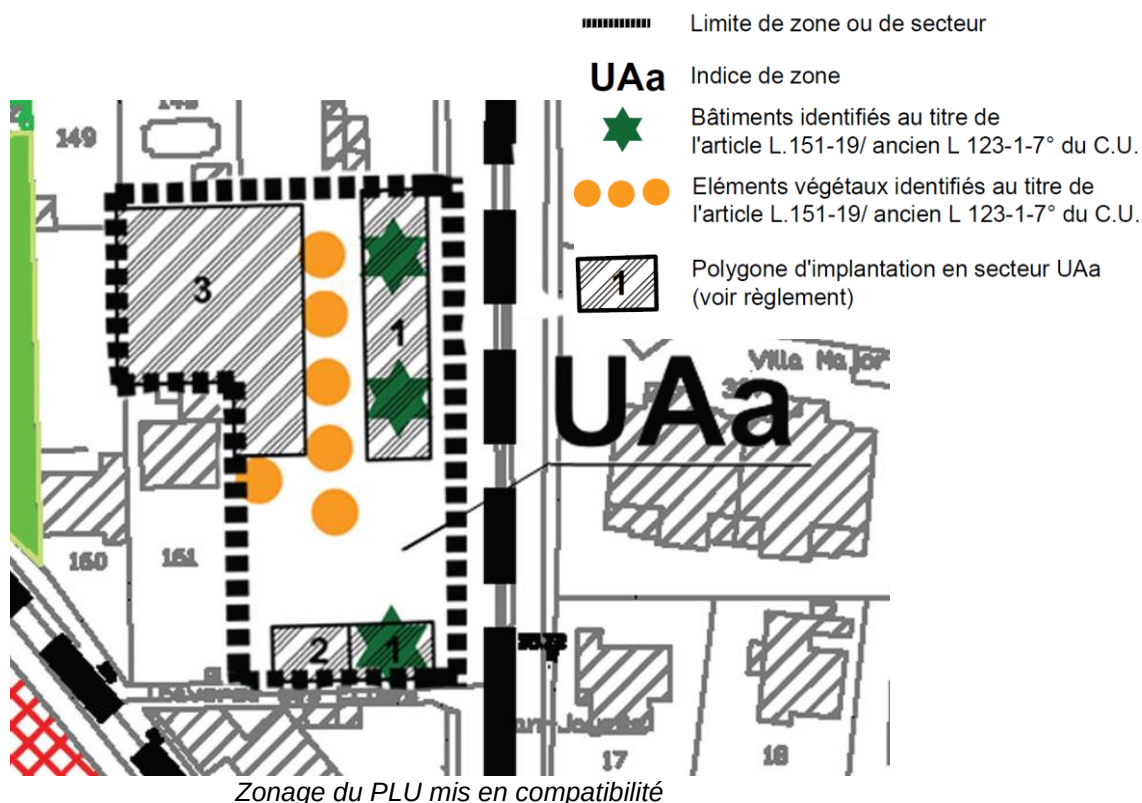
Le projet de Pôle Culturel s'inscrit dans la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en favorisant le renouvellement d'un site urbanisé (limitation de la consommation d'espace), en confortant la vocation culturelle du centre-ville et en créant de nouvelles structures qui renforcent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

Aussi, la mise en compatibilité du PLU repose sur :

- la création d'un secteur UAa dédié aux équipements. Ce secteur est complété par un plan gabaritaire définissant les emprises constructibles maximales des différentes composantes du projet ;
- la modification des protections patrimoniales au titre de l'article L.151-19 (ancien article L.123-1-5 7°) du code de l'urbanisme : l'étude architecturale et patrimoniale du site réalisée en mars 2017 a permis d'affiner les enjeux patrimoniaux. Les bâtiments d'intérêt historique et patrimonial de l'ancienne école et les arbres remarquables sont désormais précisément identifiés et protégés.

Le règlement de la zone UA est modifié pour définir des règles adaptées pour le secteur UAa, règles permettant d'encadrer le projet d'équipement de façon stricte, d'accompagner les protections patrimoniales et d'assurer l'insertion urbaine et paysagère du projet.

Cette évolution du zonage conduit à reclasser 0,23 ha de zone UA en secteur UAa.



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

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

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

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

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

Le site est d'ores et déjà raccordé aux réseaux d'eau potable, d'assainissement et pluvial de la commune. Ces derniers présentent une capacité suffisante pour soutenir le projet : aucun enjeu particulier. L'enjeu énergétique majeur repose dans l'application de principes de développement des

énergies renouvelables et/ ou d'économies d'énergies, s'inscrivant dans objectifs communaux de transition énergétique.

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

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

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

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

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

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

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

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

Le projet n'est pas de nature à engendrer des nuisances sonores incompatibles avec le voisinage.

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

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

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

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

permettra une rationalisation des déplacements et favorisera une réduction des déplacements motorisés.

Incidences Natura 2000

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

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