MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :

Date de validation par la préfecture : 04 OCT. 2023
Date d'affichage : 05 OCT. 2023

CONSEIL METROPOLITAIN DU
JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 81

QUORUM : 41

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
63	17	1

OBJET DE LA DELIBERATION

N° 23/09/264

VILLE DU PRADET - APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET N°2 VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU RELATIVE AU POLE DE VALORISATION DES DECHETS

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué le jeudi 28 septembre 2023, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN.

Secrétaire de Séance : VEYRAT-MASSON Béatrice

PRESENTS :
M. Thierry ALBERTINI, Mme Hélène ARNAUD-BILL, M. Gilles BALDACCHINO, Mme Valérie BATTESTI, M. Robert BENEVENTI, M. Philippe BERNARDI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Nathalie BICAIS, M. Pierre BONNEFOY, Mme Basma BOUCHKARA, Mme Béatrice BROTONS, M. François CARRASSAN, M. Robert CAVANNA, M. Patrice CAZAUX, Mme Josy CHAMBON, Mme Marie-Hélène CHARLES, M. Olivier CHARLOIS , M. Amaury CHARRETON, Mme Corinne CHENET, M. Franck CHOUQUET, M. Anthony CIVETTINI, Mme Anaïs DIR, M. Jean-Pierre EMERIC, Mme Nadine ESPINASSE, Mme Claude GALLI-ARNAUD, M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Pascale JANVIER, M. Laurent JEROME, Mme Corinne JOUVE, Mme Sylvie LAPORTE, M. Arnaud LATIL, Mme Amandine LAYEC, M. Emilien LEONI, M. Philippe LEROY, Mme Geneviève LEVY, M. Mohamed MAHALI, M. Cheikh MANSOUR, Mme Edwige MARINO, M. Jean-David MARION, M. Erick MASCARO, Mme Anne-Marie METAL, M. Joseph MINNITI, Mme Isabelle MONFORT, M. Christophe MORENO, Mme Cécile MUSCHOTTI, M. Ange MUSSO, M. Amaury NAVARRANNE, Mme Marie-Claude PAGANELLI-ARGIOLAS, Mme Audrey PASQUALI-CERNY, M. Guy RAYNAUD, M. Bruno ROURE, Mme Rachel ROUSSEL, M. Bernard ROUX, M. Francis ROUX, Mme Christine SINQUIN, M. Hervé STASSINOS, M. Yann TAINGUY, M. Albert TANGUY, M. Joël TONELLI, Mme Magali TURBATTE, Mme Béatrice VEYRAT-MASSON, M. Gilles VINCENT, Mme Kristelle VINCENT.

REPRESENTES :
Mme Dominique ANDREOTTI ayant donné pouvoir à M. Mohamed MAHALI, M. Guillaume CAPOBIANCO ayant donné pouvoir à Mme Kristelle VINCENT, M. Yannick CHENEVARD ayant donné pouvoir à M. Laurent JEROME, M. Jean-Pierre COLIN ayant donné pouvoir à Mme Corinne CHENET, M. Laurent CUNEO ayant donné pouvoir à Mme Isabelle MONFORT, M. Luc DE SAINT-SERNIN ayant donné pouvoir à M. Albert TANGUY, Mme Brigitte GENETELLI ayant donné pouvoir à M. Emilien LEONI, Mme Delphine GROSSO ayant donné pouvoir à M. Robert BENEVENTI, Mme Josée MASSI ayant donné pouvoir à Mme Béatrice VEYRAT-MASSON, M. Jean-Louis MASSON ayant donné pouvoir à Mme Hélène ARNAUD-BILL, Mme Valérie MONDONE ayant donné pouvoir à M. Erick MASCARO, Mme Virginie PIN ayant donné pouvoir à Mme Geneviève LEVY, Mme Chantal PORTUESE ayant donné pouvoir à Mme Basma BOUCHKARA, Mme Valérie RIALLAND ayant donné pouvoir à M. Arnaud LATIL, M. Christian SIMON ayant donné pouvoir à Mme Anne-Marie METAL, Mme Sandra TORRES ayant donné pouvoir à Mme Nathalie BICAIS, M. Jean-Sébastien VIALATTE ayant donné pouvoir à M. Joël TONELLI.

ABSENT :
M. Laurent BONNET.

MÉTROPOLE
TOULON
PROVENCE
MÉDITERRANÉE

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :

Date de validation par la préfecture :
Date d'affichage :

Séance Publique du 28 septembre 2023

N° D' O R D R E : 23/09/264

O B J E T : VILLE DU PRADET - APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET N°2 VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU RELATIVE AU POLE DE VALORISATION DES DECHETS

LE CONSEIL METROPOLITAIN

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L153-54 et suivants, R153-15 et suivants et L300-6,

VU le Code de l'Environnement,

VU le décret n°2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU le Plan Local d'Urbanisme opposable de la ville du Pradet,

VU la délibération n°22/06/178 du Conseil Métropolitain en date du 28 juin 2022 prescrivant la procédure de Déclaration de Projet n°2 valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Pradet et fixant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation,

VU la concertation qui s'est déroulée du 05 juillet 2022 au 04 août 2022,

VU l'absence d'observations de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale publiée le 8 août 2022, validant le principe de ne pas réaliser d'étude environnementale,

VU la notification du projet de Déclaration de Projet n°2 valant mise en compatibilité du PLU à l'ensemble des Personnes Publiques Associées en date du 13 septembre 2022,

VU la délibération n°22/09/262 du 29 septembre 2022 tirant le bilan de la concertation préalable de la Déclaration de Projet n°2 valant mise en compatibilité du PLU,

VU le procès-verbal dressé suite à la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées qui s'est tenue le 5 octobre 2022,

VU les avis de l'Etat et des Personnes Publiques Associées,

VU l'avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Var qui s'est réunie le 22 février 2023,

VU la décision E23000004/83 du Tribunal Administratif de Toulon en date du 22 février 2023, désignant Monsieur Bernard ARGIOLAS en qualité de Commissaire-Enquêteur,

Vu l'arrêté n°AP 23/22 du Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée en date du 14 mars 2023 portant ouverture de l'enquête publique sur la Déclaration de Projet n°2 valant mise en compatibilité du PLU de la commune du Pradet,

VU le dossier soumis à enquête publique, qui s'est déroulée du lundi 3 avril 2023 au vendredi 5 mai 2023 inclus,

VU le procès-verbal de synthèse des remarques, le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur,

VU le dossier de Déclaration de Projet n°2 valant mise en compatibilité du PLU de la commune du Pradet, annexé à la présente délibération,

VU l'avis de la Commission Aménagement du Territoire, Planification et Stratégie Foncière en date 28 août 2023,

CONSIDERANT que la Déclaration de Projet n°2 valant mise en compatibilité du PLU de la commune du Pradet permettra la création d'un pôle de réemploi et de valorisation des déchets sur la parcelle cadastrée section AB 242, répondant à la mise en demeure de Monsieur le Préfet de fermer la déchetterie actuelle située en zone rouge du Plan d'Exposition des Risques inondation et mouvement de terrain, ainsi qu'à la nécessité de restructuration du site actuel très fréquenté,

CONSIDERANT que le projet porte sur la création d'un pôle de réemploi et de valorisation des déchets, exemplaire en termes de développement durable et d'économie circulaire,

CONSIDERANT que, par conséquent, le projet porte un caractère d'intérêt général en ce qu'il permet de réduire l'exposition des usagers face aux risques d'inondation, de réduire les risques de pollution en cas de crue par débordement de l'Eygoutier ainsi que de promouvoir les principes du développement durable,

CONSIDERANT que la Déclaration de Projet n°2 valant mise en compatibilité du PLU de la commune du Pradet consiste à créer un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) Nd au sein de la zone N (naturelle) actuelle du PLU, dans le but d'y accueillir le nouveau pôle de réemploi et de valorisation des déchets,

CONSIDERANT que la déclaration de projet est la procédure adaptée pour permettre cette évolution modifiant le règlement graphique et écrit du PLU de la commune du Pradet,

CONSIDERANT que le bilan de la concertation préalable, rassemblant deux observations, n'a pas fait apparaitre la nécessité de faire évoluer le dossier de Déclaration de Projet n°2 valant mise en compatibilité du PLU du Pradet à l'exception de la correction d'une erreur matérielle concernant la hauteur projetée en secteur Nd et d'une clarification relative à la surface du projet,

CONSIDERANT qu'aucune observation n'a été faite lors de l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées qui s'est tenu le 5 octobre 2022,

CONSIDERANT l'avis favorable à l'unanimité de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Var qui s'est réunie le 22 février 2023,

CONSIDÉRANT que, par courrier en date du 20 février 2023, le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée a demandé à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulon de nommer un Commissaire-Enquêteur pour l'enquête publique relative à la Déclaration de Projet n°2 valant mise en compatibilité du PLU de la commune du Pradet,

CONSIDÉRANT que l'enquête publique de la Déclaration de Projet n°2 s'est déroulée du lundi 03 avril 2023 au vendredi 05 mai 2023 inclus,

CONSIDÉRANT que Monsieur Bernard ARGIOLAS, Commissaire-Enquêteur, a remis le 02 juin 2023 son rapport et ses conclusions motivés avec un avis favorable sans réserve sur la Déclaration de Projet n°2 valant mise en compatibilité du PLU de la commune du Pradet,

CONSIDÉRANT qu'aucune modification n'est à apporter suite à l'enquête publique,

CONSIDÉRANT que le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur sont tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique en Mairie du Pradet, Parc Cravero, 83 220 LE PRADET et à la Métropole de Toulon Provence Méditerranée, service Planification Urbaine, Bâtiment l'Hélianthe, 142 Rue Emile Ollivier, 83 000 TOULON – 6ème étage, aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la commune,

CONSIDÉRANT que le projet, tel que présenté au Conseil Métropolitain est prêt à être approuvé, conformément à l'article L153-58 du Code de l'urbanisme,

Et après en avoir délibéré,

DECIDE

ARTICLE 1

D'APPROUVER la Déclaration de Projet n°2, d'intérêt général, valant mise en compatibilité du PLU de la commune du Pradet, concernant la création d'un pôle de réemploi et de valorisation des déchets.

ARTICLE 2

D'AUTORISER Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, à prendre toutes les dispositions, à signer tout acte ou tout document tendant à rendre effective cette délibération.

ARTICLE 3

DE DIRE que l'approbation de ce document deviendra exécutoire après sa transmission à Monsieur le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité prévues à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4

DE DIRE que, conformément aux dispositions de l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme la présente délibération fera l'objet :

- D'un affichage au siège de la Métropole TPM et en Mairie du Pradet durant un mois à compter de son adoption,
- D'une publication sur le site internet de la Métropole TPM,
- D'une mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 5

DE DIRE que la présente délibération et le dossier afférent pourront être consultés à la Métropole Toulon Provence Méditerranée, Service Planification urbaine, Bâtiment l'Hélianthe, 142 Rue Emile Ollivier, 83 000 TOULON, 6ème étage et en Mairie du Pradet, Parc Cravéro, 83 220 LE PRADET, conformément à l'article L153-22 du Code de l'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.
Pour extrait certifié conforme au registre.

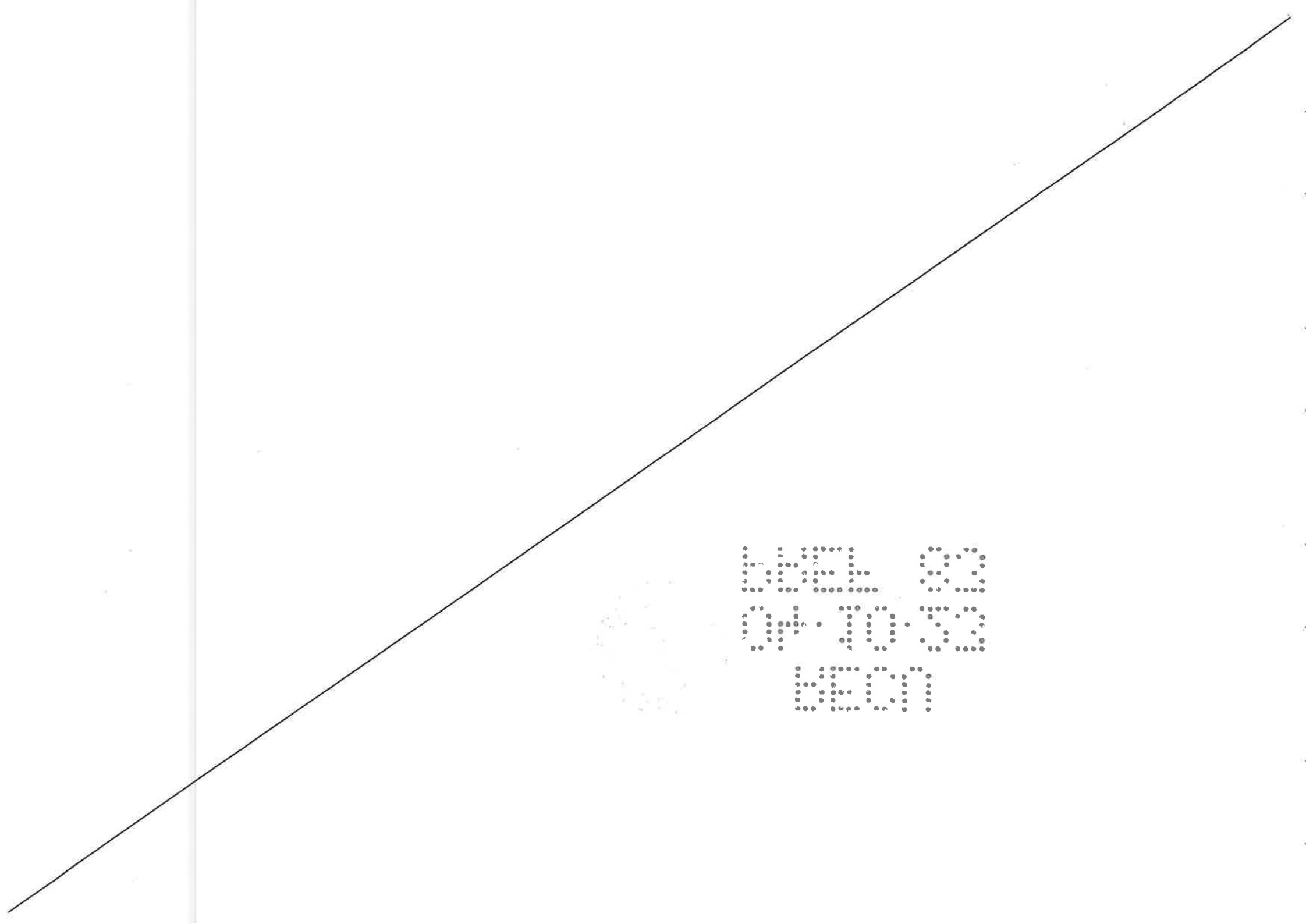
Fait à Toulon, le 28 septembre 2023

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

POUR	76
CONTRE	0
ABSTENTION	4

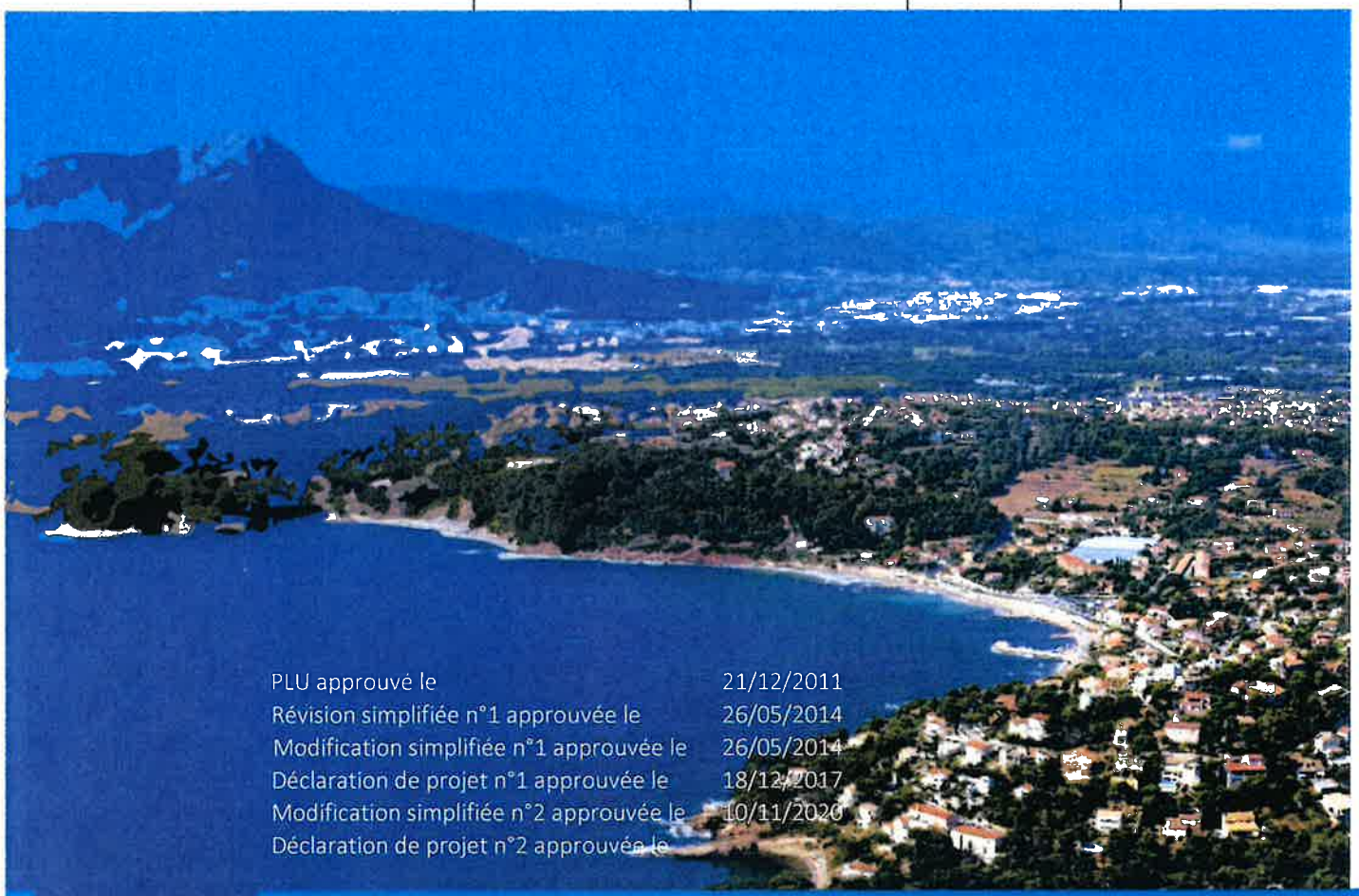
Madame Hélène ARNAUD-BILL, Madame Marie-Hélène CHARLES, Monsieur Franck CHOUQUET, Monsieur Philippe LEROY.


BUEL 93
OF-10-53
WEON

PREFECTURE DU VAR
- 4 OCT. 2023
Contrôle de légalité
vu et approuvé pour
à la délibération n° 23/09/264
en date du : 28/09/23
METROPOLE TPM

VILLE DU PRADET

ÉCONOMIE | HABITAT | DÉPLACEMENTS | AGRICULTURE | ENVIRONNEMENT



PLU approuvé le	21/12/2011
Révision simplifiée n°1 approuvée le	26/05/2014
Modification simplifiée n°1 approuvée le	26/05/2014
Déclaration de projet n°1 approuvée le	18/12/2017
Modification simplifiée n°2 approuvée le	10/11/2020
Déclaration de projet n°2 approuvée le	

PLU Plan Local d'Urbanisme du Pradet

Déclaration de projet n°2



MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

SOMMAIRE

I. Préambule 3

1. Contexte 3
2. Objet de la présente déclaration de projet 4
3. La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU 5
4. Le contenu du dossier de mise en compatibilité 6

II. Présentation du projet 7

1. Le site de projet 7
2. Caractéristiques du projet 13
3. Intégration dans le grand paysage 16

III. Mise en compatibilité du PLU 17

1. Situation réglementaire dans le PLU en vigueur 17
2. Pièces du PLU mises en compatibilité 20

IV. Justification de l'intérêt général 24

V. Compatibilité avec les plans et programmes supra-communaux 27

1. Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Provence Méditerranée 27
2. Les dispositions relatives à la Loi Littoral 28

VI. Évaluation environnementale 32

1. Préambule 32
2. Etat initial de l'environnement 32
3. Incidences du projet sur l'environnement et mesures retenues pour éviter, réduire ou compenser les effets dommageables éventuels 55
4. Etude d'incidence Natura 2000 59

VII. Résumé non technique 64

1. Résumé de la présentation du projet et de la justification de l'intérêt général 64
2. Résumé de la mise en compatibilité du PLU 65
3. Résumé de l'état initial de l'environnement 66
4. Résumé des incidences sur l'environnement et des mesures retenues pour éviter, réduire ou compenser les effets dommageables éventuels 67

I. PRÉAMBULE

1. Contexte

La commune du Pradet dispose d'une déchetterie située 720 Chemin des Gravettes.





Déchetterie existante du Pradet

Cette déchetterie présente une double problématique :

- **Une très forte utilisation**
  En 2018, la déchetterie du Pradet a accueilli environ 62 400 usagers soit 200 passages par jour. Cela représente une collecte de **360,7 kg/hab./an**, soit plus du double de la moyenne des usagers de la Métropole TPM, qui est de l'ordre de 150, 3 kg/hab./an.
  Les tonnages réceptionnés sur ce site en 2018 correspondent à :

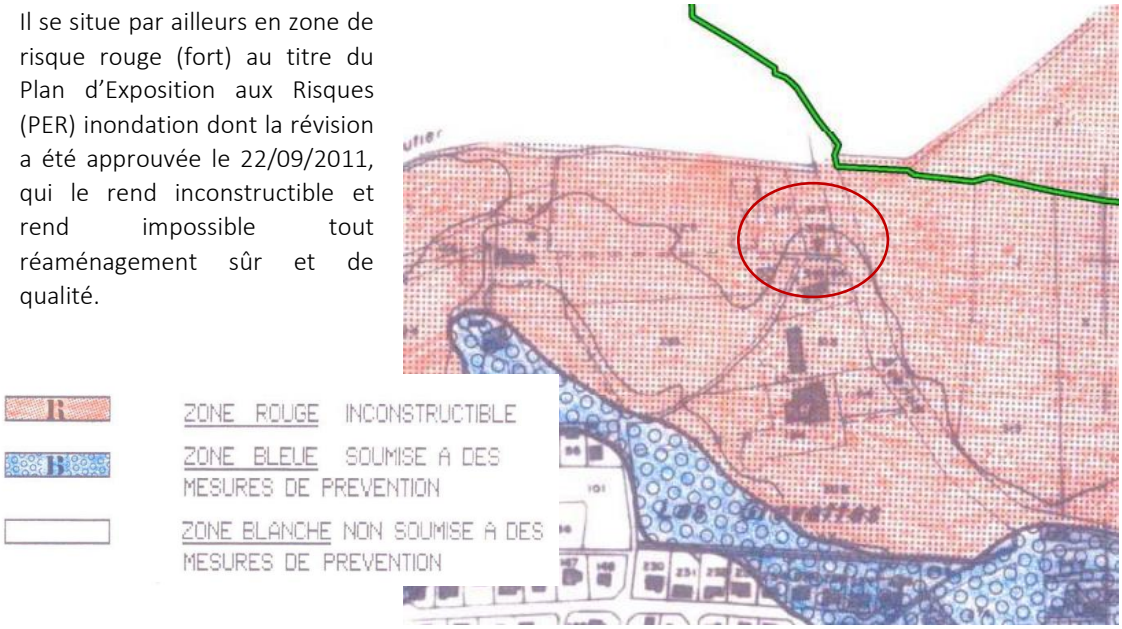
DECHETS	TONNAGE	DECHETS	TONNAGE
PLATRE	76	GAZ	6
GRAVAT	1600	RADIOGRAPHIE	0.07
FERAILLE	189	PNEUMATIQUE	13
VERRE PLAT	28	DEEE	125
DECHETS VERTS	2126	ECO-MOBILIER	285
ENCOMBRANT EN MELANGE	596	ENCOMBRANT BOIS	230
DMS	24	HUILE NOIRE	5

Source : TPM

- **Un site non adapté à une restructuration**

  Le site est relativement petit (environ 2600 m²) au regard des dépôts journaliers, ne permettant pas de diversifier les modes de collecte et de valorisation des déchets.

  Il se situe par ailleurs en zone de risque rouge (fort) au titre du Plan d'Exposition aux Risques (PER) inondation dont la révision a été approuvée le 22/09/2011, qui le rend inconstructible et rend impossible tout réaménagement sûr et de qualité.



Extrait du PER inondation et mouvement de terrain

Pour répondre à un bassin d'envergure métropolitain, réduire l'exposition des personnes face au risque inondation, ainsi que limiter le potentiel risque de pollution lié à l'inondation de la déchetterie, **la Métropole Toulon Provence Méditerranée (TPM) a décidé de construire un nouvel équipement sur la Commune du PRADET.** La Métropole exerce cette compétence depuis le 1er janvier 2017, jusqu'alors gérée par les communes, en application de la loi de Nouvelle Organisation Territoriale de la République (loi NOTRe). La compétence Traitement est, elle, déléguée au SITTOMAT. La fermeture de la déchetterie existante a également été demandée officiellement par la Préfecture.

Au regard des problématiques précitées, ce nouvel équipement ne pourra être réalisé que sur un nouveau site, non concerné par le PER. De plus, au regard des enjeux environnementaux, la Métropole a la volonté de créer non pas une simple déchetterie, mais un véritable pôle de réemploi et de valorisation des déchets, exemplaire en termes de Développement Durable et d'économie circulaire. Ainsi, il a été imaginé un nouveau concept permettant de créer, d'une part un espace de réemploi, et d'autre part, un lieu de stockage des apports valorisables sur site.

2. Objet de la présente déclaration de projet

La présente déclaration de projet a pour objectif la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) Nd sur la parcelle AB242 actuellement classée en zone N au PLU en vigueur. Les règles de ce nouveau STECAL permettront la création de ce pôle de réemploi et de valorisation des déchets.

La compatibilité de ce STECAL avec les documents cadre et la loi Littoral est détaillée dans un chapitre dédié de la présente notice explicative. Il est en synthèse précisé que la création de ce STECAL est autorisée sous le régime de l'application de la Loi Littoral car le secteur de projet se situe en continuité d'urbanisation de l'agglomération du Pradet.

3. La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU

Aux termes de l'article L153-54 du Code de l'urbanisme, lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet.

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

1. Lancement de la procédure : par délibération du 28 juin 2022, le conseil métropolitain a décidé d'engager la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme préalable au projet d'intérêt général sur la parcelle cadastrée AB 242.
   Cette délibération comporte également des modalités de concertation au titre de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme.

2. Saisine de la DREAL : Une évaluation environnementale est systématique pour les déclarations de projet valant mise en compatibilité d'un PLU qui ont les mêmes effets qu'une révision :
   - Changent les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
   - Réduisent un EBC, une zone agricole ou naturelle ou forestière,
   - Introduisent une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance (Art R104-3 Code de l'urbanisme).

   De plus, le projet comporte 7 sites Natura 2000 dans un rayon variant de 4 à 9 kms de sorte qu'une évaluation environnementale s'impose.
   La commune du Pradet est par ailleurs concernée par l'application de la Loi Littoral.
3. Une réunion d'examen conjoint est organisée sur les dispositions composant la déclaration de projet, réunissant les Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme, à savoir
   a. La Préfecture du Var,
   b. Le Conseil Départemental du Var,
   c. La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur,
   d. La commune du Pradet,
   e. Le syndicat mixte du SCoT Provence Méditerranée
   f. L'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains,
   g. La Chambre de commerce et d'industrie,
   h. La Chambre d'agriculture,
   i. La Chambre des métiers,
   j. Le parc national de Port Cros,
   k. La section régionale de la conchyliculture ;
   l. Les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports
   m. Les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de Programme Local de l'Habitat.

   A l'issue de l'examen conjoint, un procès-verbal est dressé, valant avis des PPA et joint au dossier d'enquête.
4. L'enquête publique est organisée à l'initiative de la Métropole, conformément à l'article L153-55 du Code de l'urbanisme. La durée de l'enquête publique est d'un mois minimum. À l'issue, le Commissaire Enquêteur a un mois pour rendre son rapport.
   L'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (art L153-54 Code de l'urbanisme).
5. La Métropole délibère sur l'approbation de la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité.

4. Le contenu du dossier de mise en compatibilité

Le dossier de mise en compatibilité comprend notamment :

- Une notice de présentation comportant l'objet de l'opération, la procédure y afférent, les motifs et considérations qui justifient l'intérêt général du projet, les dispositions pour assurer la mise en compatibilité du projet avec le Plan Local d'Urbanisme (pièces modifiées avant/après) et un volet concernant l'évaluation environnementale et l'étude d'incidence Natura 2000. Il s'agit du présent document ;
- Un plan de zonage comprenant les changements afférents à la déclaration de projet ;
- Un règlement comprenant les changements afférents à la déclaration de projet.

II. PRÉSENTATION DU PROJET

1. Le site de projet

Le projet concerne la parcelle AB242 sur une superficie de 9960 m², au lieu-dit « La Diligence ». Cette parcelle se situe à l'extrémité Est de la commune du Pradet, en limite avec la commune de La Garde au Nord et à quelques mètres de la commune de Carqueiranne.



Localisation du site de la Diligence dans la commune (Géoportail)

La parcelle est encadrée :

- Au Sud par la RD 559 qui relie Le Pradet à Carqueiranne et à La Crau ;
- À l'Est, par le chemin de la Diligence puis par la zone d'activités « Les Castors », sur le territoire de Carqueiranne, dont la RD76 marque la limite. Il s'agit d'une zone d'activités à dominante d'artisanat, de commerce et de service (boulangerie, restauration, nettoyage industriel, santé…).
  Le site constitue un site stratégique de par sa proximité avec les deux routes départementales.
- À l'Ouest, par des bâtiments d'activités (Point P matériaux, Multiconcepts cuisine et bains…) ;
- Au Nord par le chemin des Plaines, chemin qui permet l'accès à quelques habitations et à des espaces agricoles.

Cette parcelle a été acquise par l'EPF PACA pour le compte de la Métropole.



Extrait cadastral du projet

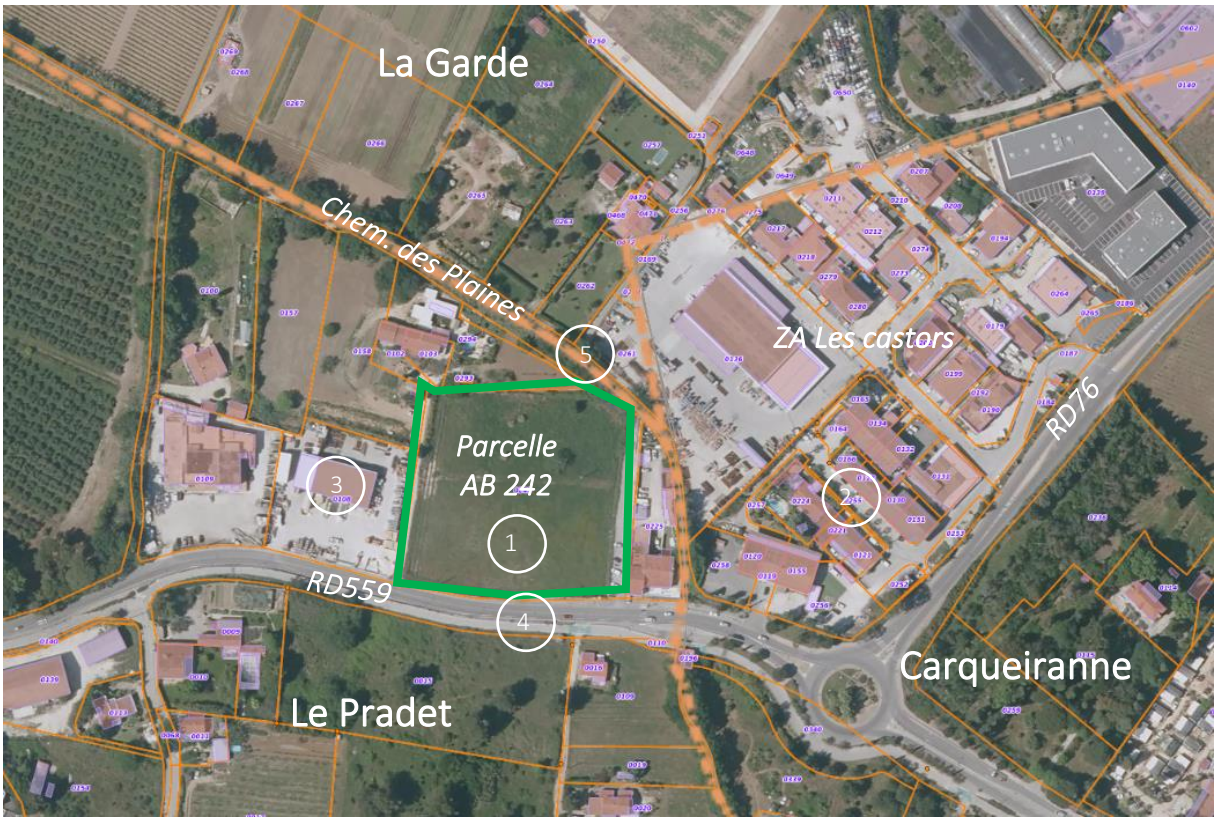


Photo aérienne Géoportail

Les numéros renvoient aux photos ci-après.

1 – La parcelle AB 242 vue depuis la RD559



2– A l'Est, le restaurant La Diligence et la zone d'activités des « Castors »





3– A l'Ouest, le magasin de dépôt de matériaux de construction.



4 – Au Sud, la RD559





5 – Parcelles avec jardin et habitat au Nord (chemin des Plaines)





Le site n'est pas concerné par une prescription du PER Inondation et Mouvement de Terrain.



Extrait du PER inondation et mouvement de terrain

Le site n'est pas directement concerné par une ZNIEFF ou un périmètre Natura 2000.



Géoportail : ZNIEFF et Natura 2000 situées à proximité

Le site est toutefois concerné par le périmètre de captage du forage de Fontqueballe (cf. Évaluation environnementale).

2. Caractéristiques du projet

Ce futur pôle de réemploi et de valorisation des déchets sera composé de 3 espaces distincts :

- En premier plan et visible depuis la route d'accès, **deux constructions de 500 m² scindées en leur milieu par une voirie permettant de desservir** :
  - Un bâtiment fermé dénommé « **Maison des objets** » (hors d'eau, hors d'air) de 500 m² environ où seront réemployées les ressources de petites tailles de types : jouets, petit électroménager, vaisselle, petit meuble, décoration, cuisine, livres…
    Ce lieu prendra la forme d'un grand bâtiment couvert et clos, décloisonné afin de le rendre modulable.
    Certains codes de la grande distribution (porte d'entrée, étagères, racks...) seront repris pour symboliser la déconsommation. La séparation des différentes zones sera marquée par de la peinture au sol. À l'instar des grandes enseignes de ventes de meubles, l'usager devra suivre un parcours fléché pour passer devant toutes les étapes de transformation, du déchet en ressources.
    Au minimum 5 à 6 places de parking seront présentes à proximité de l'entrée du bâtiment, permettant aux usagers de transférer les ressources depuis leur voiture vers le bâtiment.
    De par sa situation géographique en entrée de ville, ce bâtiment dont la signalétique et la façade principale seront innovantes et en adéquation avec sa destination, sera placé en entrée du site.
    Une attention particulière sera apportée à la matière utilisée en extérieur du bâtiment et/ou à son rendu visuel. Des panneaux photovoltaïques seront positionnés en toiture.
    Accolé à ce bâtiment, un local pour le stockage des déchets diffus spécifiques (DDS)[1] de 60 m² sera présent .
  - Un espace couvert dénommé « **Matériau thèque** » (hors d'eau, mais pas hors d'air) de 500 m² environ où seront réemployées les ressources de types : matériaux du Bâtiment, carton, jardinage, article de sport…
    Celui-ci sera implanté en symétrie du premier bâtiment, afin de partager la même voie d'accès.
    Sa finalité est de stocker les déchets devenus ressources de grandes tailles (vélos, meubles, huisseries…). Cet espace sera composé d'alvéoles afin de séparer les ressources selon leur nature, notamment : gravats, plâtre réutilisable, carton propre (ex-cartons de déménagement), fenêtre, article de sport, jardinage, etc.
    Ces alvéoles seront accessibles aux véhicules. Certaines alvéoles seront fermées par une grille.

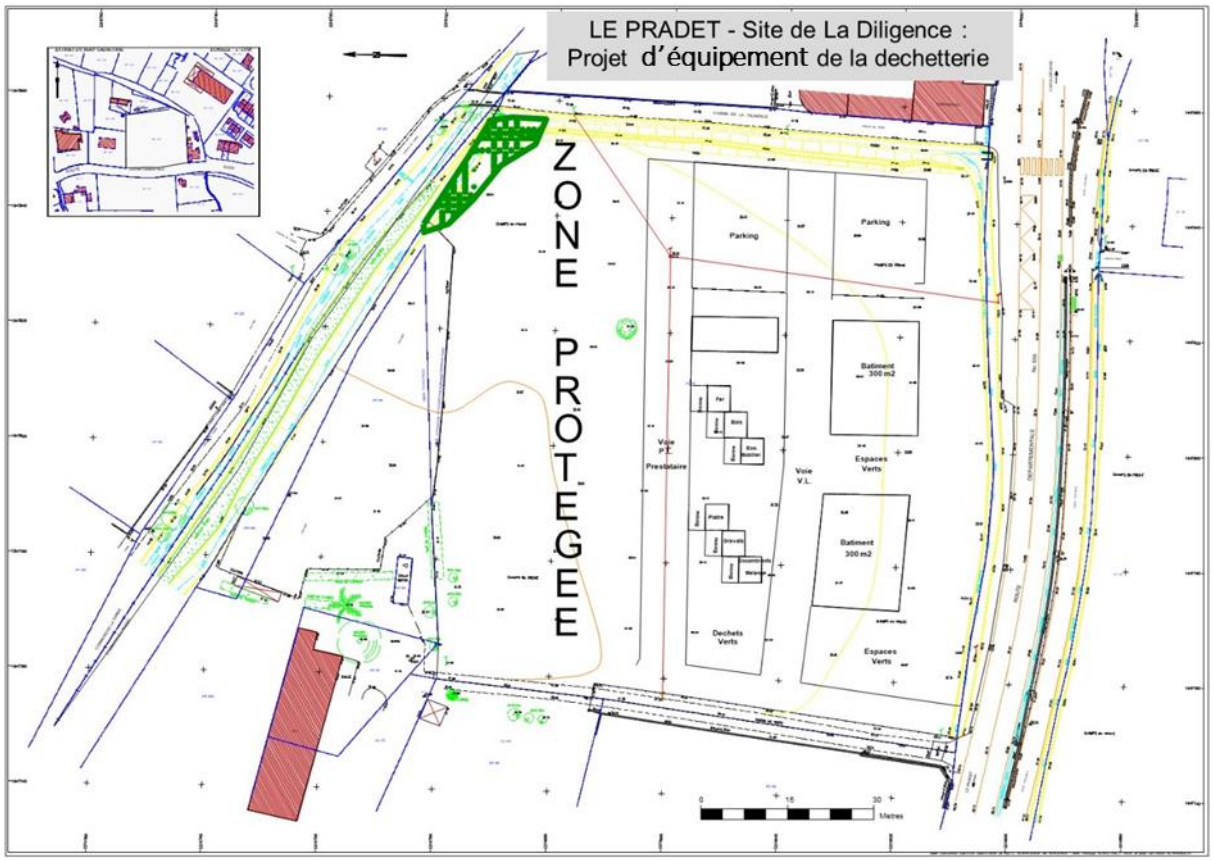
  C'est uniquement lorsque les apports des usagers n'auront pas trouvé « de seconde vie » possible que les administrés seront autorisés à se rendre sur l'espace de valorisation matière.

- En arrière-plan, **un espace de valorisation** sera aménagé sur le modèle des déchetteries classiques.
  Comme tous les déchets ne sont pas encore réemployables, et pour répondre à ses missions de service public, un espace de dépôt sera présent à l'arrière du bâtiment. Cet espace sera dimensionné pour accueillir le volume de déchets apportés quotidiennement par les usagers.
  Un quai comprenant les bennes nécessaires à l'ensemble des flux seront mises à disposition : papiers, verre, plastique, textiles, encombrant mélange, pneumatiques, gravât, plâtre, bois, éco-mobilier, fer, déchet vert, huile végétale, néon, capsules de café recyclables, batterie, gaz, extincteur, piles…

- Le dernier espace sera réservé à un **équipement de traitement des déchets organiques**, moderne et novateur sur le territoire de la Métropole.
  La Métropole TPM élabore du compost en partenariat avec le SITTOMAT à partir des déchets verts recueillis lors des collectes et des apports des administrés sur ses sites.
  Dans le cadre de l'économie circulaire et de l'image véhiculée par cet équipement, elle souhaite que soit créé un équipement capable de traiter ses déchets organiques, afin :

[1] Déchets communément présents chez les particuliers, issus de produits chimiques pouvant présenter un risque significatif pour la santé et l'environnement en raison de leurs caractéristiques physico-chimiques.

- De transformer n'importe quel déchet vert, branchage, feuille, gazon, en une matière homogène soit :
  - Sous forme de valorisation énergétique par production de biogaz ou d'hydrogène, essentiellement par méthanisation pour alimenter des véhicules de collecte ;
  - Sous forme de valorisation énergétique par production de granulés, pour le chauffage de maisons ou de bâtiments publics ;
- De traiter les bio déchets des administrés collectés sur le territoire :
  - Sous forme de valorisation matière au travers du compostage en vue d'épandage ;
  - Sous forme de valorisation énergétique par la méthanisation ou fermentation afin de créer un carburant propre pour nos véhicules.



Plan masse du projet (document de travail – non définitif)

Il n'est pas prévu que les aménagements occupent l'intégralité de la parcelle. Une bande végétalisée sera ainsi préservée à l'arrière du site.







Illustrations d'un pôle de réemploi et de valorisation des déchets contemporain : le « Smicval Market » de Vayres en Gironde

Ce pôle de réemploi et de valorisation des déchets ne sera ouvert qu'aux particuliers et services communaux métropolitains.
L'équipement sera ouvert 6 jours/7, du lundi au samedi sur une amplitude horaire de 7h par jour. La fréquentation estimée est de 300 entrées par jour, contre 200 actuellement en moyenne. Cette augmentation est liée au report de fréquentation suite à la fermeture de la déchetterie existante du Pradet et à la fermeture programmée de celle de Carqueiranne. Une fréquentation supplémentaire liée à la mise à disposition des matériaux et des objets est également intégrée.

Modalités de circulation au sein du pôle
Des entrées différenciées pour les particuliers et les poids lourds seront aménagées depuis la départementale. La sortie sera néanmoins identique.
Les entrées/sorties ne pourront s'effectuer qu'en tourne à droite. Les demi-tours se feront à partir des giratoires de la Diligence à l'Est et de la Bayette à l'Ouest.
L'enlèvement du contenu des alvéoles et le chargement des caissons à l'aide des engins de manutention s'effectueront en dehors des heures d'ouverture du site pour éliminer les risques de coactivités et d'accident.

3. Intégration dans le grand paysage

Le site retenu pour le projet s'inscrit dans un espace avec une topographie plane. Il est prévu une intégration paysagère mettant en avant l'insertion de l'équipement dans son environnement. Pour cela, des arbres seront plantés sur les pourtours du site. Les différentes infrastructures du site seront situées aux abords de la RD559 au Sud, alors qu'un espace végétalisé sera préservé au Nord de la parcelle, à proximité des maisons d'habitation.

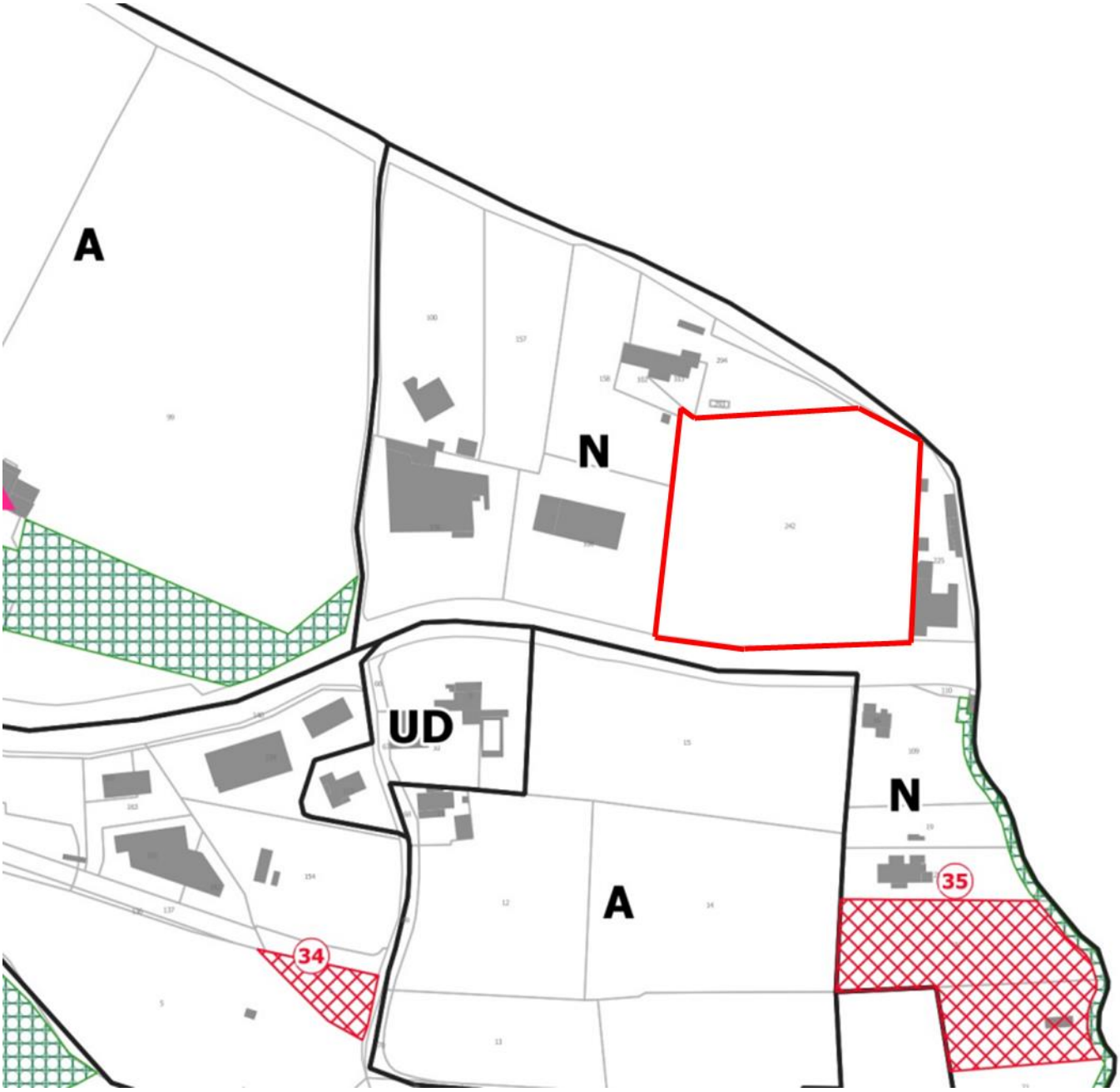


Vue aérienne du site

III. MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

1. Situation réglementaire dans le PLU en vigueur

Le site de projet (parcelle AB 242) est classé en zone N dans le PLU en vigueur approuvé en décembre 2011 et dont la dernière modification date d'octobre 2020.



Extrait de zonage du PLU en vigueur

Principales caractéristiques du règlement de la zone N[2] (extrait du PLU en vigueur):

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées ensuite sont interdites,
- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics existants sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère naturel et paysager des lieux,
- L'aménagement et l'agrandissement des constructions à usage d'habitation existantes à condition : que la SHON initiale à la date d'approbation du PLU soit au moins égale à 50 m² ; que l'agrandissement soit limité à une fois et à 30% de la SHON existante sans que la SHON finale, extension comprise, ne dépasse pas 250 m²,
- L'aménagement et l'agrandissement des constructions à usage d'activités existantes à condition : que la SHON initiale à la date d'approbation du PLU soit au moins égale à 50 m² ; que l'agrandissement soit limité à une fois et à 30% de la SHON existante,
- Les annexes liées à une habitation sous réserve que l'emprise au sol de ces constructions ne soit pas supérieure à 20 m² et qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 mètres de l'habitation existante,
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
- Le changement de destination des bâtiments existants, identifiés au document graphique, vers l'hébergement hôtelier et les activités en lien (de type centre de séminaire et de formation). Le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole, forestière, ni la qualité paysagère du site. Il est soumis, en zone naturelle, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature des Sites et des Paysages.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indication contraire portée au document graphique, les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de :

- 35 m de l'alignement de la RD 559,
- 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques ou privées.

Emprise au sol

Non réglementée

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment (balcon non compris) au point le plus proche de la limite séparative, soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé. En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à 4 m.

Des implantations différentes peuvent-être admises :

- Pour les extensions de bâtiments existants implantés avec des retraits différents si elles s'inscrivent dans le prolongement du bâtiment existant,
- Pour les ouvrages techniques ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Non réglementée.

Emprise au sol des constructions

Non réglementée.

Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions ne peut excéder 7 m, sauf pour les constructions nouvelles concourant aux missions de services publics.

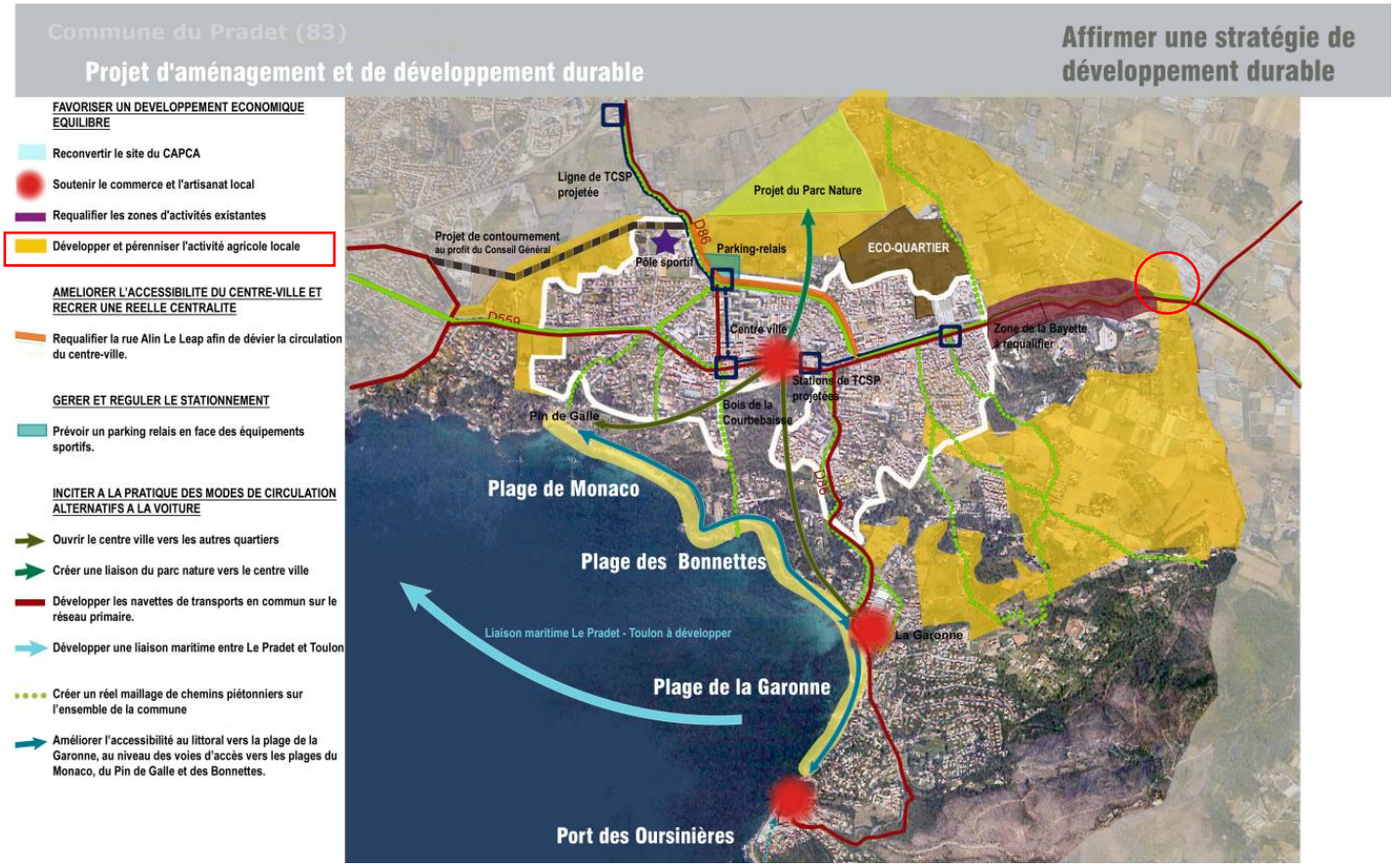
Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les dispositions de la zone N ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

---

[2]. La parcelle du site de la Diligence étant située en zone N et non dans un des secteurs de la zone N, les particularités réglementaires de ces secteurs ne sont pas détaillées ici.

En l'occurrence, ce classement en zone naturelle (et agricole aux alentours) traduit la volonté exprimée dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de préserver cet espace dans sa vocation agricole.



En l'état, le PLU en vigueur ne permet pas la mise en œuvre du pôle de réemploi et de valorisation des déchets. Il doit donc être mis en compatibilité afin que le projet visé puisse être mis en œuvre.

2. Pièces du PLU mises en compatibilité

Le **règlement** du PLU est complété par la création d'un secteur Nd (STECAL), relatif au pôle de réemploi et de valorisation des déchets. Les corrections sont apportées en rouge.

ZONE N

Il s'agit d'une zone non équipée, appartenant à l'espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui la composent.

La zone N comporte plusieurs secteurs :

- *un secteur Nc réservé aux campings,*
- *un secteur Nd relatif au pôle de réemploi et de valorisation des déchets,*
- *un secteur Nga qui recouvre le secteur des cabanons du Pin de Galle concerné par des risques naturels importants (zone rouge du PER valant PPR),*
- *un secteur Ngb qui recouvre le secteur des cabanons du Pin de Galle concerné par des risques naturels moins importants (zone bleue du PER valant PPR),*
- *un secteur Nh qui permet la construction ponctuelle de nouvelles habitations, de constructions artisanales et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif au niveau du quartier des Clapiers,*
- *un secteur NL qui correspond principalement aux espaces naturels boisés significatifs de la commune ainsi qu'à la bande littorale à préserver au titre de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme,*
- *un secteur Np qui recouvre diverses structures d'équipements publics existants dont l'IME Bel Estello, le Centre Départemental de l'Enfance le centre loisirs de l'Acacias d'Argent ainsi que le domaine sportif de La Bâtie,*
- *un secteur Npn qui correspond au site devant accueillir le projet du Parc Nature et ses extensions,*
- *un secteur Ns qui recouvre l'emprise de la Batterie de Cap Garonne où se posent des enjeux supracommunaux de reconversion,*
- *un secteur Nv qui recouvre les villages vacances et camping.*
- *un secteur Nfg correspondant au Fortin de la Gavaresse où sont autorisés les travaux de réhabilitation, ainsi que le changement de destination vers des activités économiques et sociales,*

La zone N est concernée par le Plan de Prévention des Risques dont les pièces réglementaires sont annexées au présent PLU.
Toute construction, aménagement ou occupation du sol concerné par les zones du PPR doit respecter en priorité les prescriptions du règlement du PPR qui s'impose au PLU.
Les occupations ou utilisation du sol ne seront admises que si elles ne portent pas atteinte à la préservation de la zone humide,

▪ *ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES*

2.1. *En zone N uniquement :*

- *les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics existants sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère naturel et paysager des lieux,*
- *l'aménagement et l'agrandissement des constructions à usage d'habitations existantes à condition : que la SHON initiale à la date d'approbation du PLU soit au moins égale à 50m² ; que l'agrandissement soit limité à une fois et à 30% de la SHON existante sans que la SHON finale, extension comprise, ne dépasse pas 250m²,*
- *l'aménagement et l'agrandissement des constructions à usage d'activités existantes à condition : que la SHON initiale à la date d'approbation du PLU soit au moins égale à 50m² ; que l'agrandissement soit limité à une fois et à 30% de la SHON existante,*
- *les piscines ou les bassins d'agréments et leurs annexes techniques à condition qu'ils soient le complément d'habitations existantes dans la zone,*
- *les annexes liées à une habitation sous réserve que l'emprise au sol de ces constructions ne soit pas supérieure à 20m² et qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 mètres de l'habitation existante,*
- *les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.*
- *Le changement de destination des bâtiments existants, identifiés au document graphique, vers l'hébergement hôtelier et les activités en lien (de type centre de séminaire et de formation). Le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole, forestière, ni la qualité paysagère du site. Il est soumis, en zone naturelle, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature des Sites et des Paysages.*

[…]

2.2. ***En secteur Nd uniquement***

Sont autorisées les constructions et installations à condition :

- *d'être liées et nécessaires aux activités de dépôt, stockage et de valorisation des déchets (non recyclables ou valorisables), produits, matières et matériaux ;*
- *qu'un traitement paysager de qualité soit réalisé le long des abords de la RD559 ;*
- *que les activités développées ne soient pas en mesure d'altérer la qualité des eaux de surface et souterraines.*

▪ *ARTICLE N 6. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*

6.1. *Sauf indication contraire portée au document graphique, les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de :*

- *35m de l'alignement de la RD 559,*
- *10m de l'alignement de la RD 2086, RD 42 et RD 86,*
- *5m de l'alignement des voies et emprises publiques ou privées.*

Dans le secteur Nd, *les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement de la RD 559.*

Dans le secteur Np, *le local à usage d'équipement d'intérêt collectif public ou à usage commercial autorisé à l'article N2.7 sur le site de l'Acacia d'Argent doit être implanté à l'intérieur de la zone d'emprise maximale des constructions définie sur le plan graphique.*

Dans le secteur Np concerné par la future voie de liaison ouest, *les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 35 mètres de l'axe de cette future voie.*

Dans le secteur Nh*, en dehors des extensions d'habitations existantes et de leurs annexes, les futures constructions à destination d'habitat et leurs annexes, d'artisanat et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter dans la zone d'emprise maximale des constructions définie sur le plan graphique.*

6.2. *Des implantations différentes du 6.1 peuvent être admises :*

- *pour les extensions de bâtiments existants implantés avec des retraits différents si elles respectent l'alignement du bâtiment principal et si elles s'inscrivent harmonieusement dans l'ordonnancement de la façade de la rue,*
- *pour les ouvrages techniques ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,*
- *pour les piscines.*

▪ *ARTICLE N 10. – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS*

10.1 - *Conditions de mesure*

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.
Lorsque la voie est en pente, la hauteur est prise au milieu du bâtiment ou au milieu de chaque section de bâtiment de 15 m de longueur

10.2 - *Hauteur absolue*

La hauteur de toute construction mesurée dans les conditions ci-dessus ne peut excéder 7m.
Dans le secteur Nd, cette hauteur est majorée à 10 m.

En secteur Ngb : les hauteurs initiales des constructions existantes par rapport au terrain naturel doivent être maintenues. Les extensions mineures admises ne doivent pas excéder les hauteurs initiales des constructions existantes auxquelles elles se rattachent.

10.3 – *Des hauteurs différentes du 10.2. peuvent être admises :*

- *pour les constructions nouvelles concourant aux missions de services publics,*
- *en cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante,*

- *pour les installations et constructions liées au Parc Nature.*

▪ *ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS*

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

11.1. *En zone N à l'exception des secteurs Nga, Ngb et Nd*

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.
Les clôtures ne sont pas obligatoires.
Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser entre elles et avec leur environnement immédiat. La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres. Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de clôture servant de murs de soutènement.

Les clôtures seront constituées soit :

- *d'un mur en pierre locale de hauteur limitée à 0.80 mètres,*
- *d'une haie végétale d'essences locales, éventuellement doublée d'un grillage,*
- *soit d'un simple grillage de texture fine et de couleur s'intégrant avec le paysage local.*

11.2. *Secteurs Nga et Ngb*

Afin d'éviter la dégradation du caractère et de l'image du secteur du Pin de Galle, toutes les interventions tendant à restaurer, à conforter, aménager ou reconstruire les bâtiments à l'identique après sinistre devront respecter le caractère originel du site, à savoir une urbanisation spontanée de cabanons de pêcheurs.

11.2.2. *Couvertures*

Pentes : La pente des toitures ne doit pas excéder 30%. Les toitures doivent être à une ou deux pentes. Les faîtages doivent être parallèles ou perpendiculaires à la pente. Les toitures terrasses sont interdites.
Matériaux : Les couvertures des toitures doivent être en matériaux légers (plaques ondulées métalliques ou ciment…, dans les tons ocres ou de couleur s'apparentant à celle de la tuile). Les génoises, même au dessus des ouvertures sont à exclure.
Souches : Les souches de cheminées doivent être placées près du faîtage et de préférence en pignon.

11.2.3. *Aspect des façades et revêtements*

Matériaux : Toute nouvelle maçonnerie est à proscrire. Seuls des matériaux rappelant la vocation originelle du site (cabanons) tel que des matériaux périssables ou de récupération ou encore des matériaux rappelant l'environnement boisé du site du « Pin de Galle » seront autorisés.
Menuiseries : Les fenêtres doivent être en bois plein ou à carreaux carrés, ou menuiseries métalliques laquées. La couleur des menuiseries devra respecter la palette de couleur déposée en mairie.
Les portes ainsi que les portails de garage à bateaux doivent être en bois plein. Les volets doivent être en bois plein ou à lames horizontales. Les volets roulants sont interdits.

11.2.4. *Clôtures*

Les clôtures ne peuvent être exécutées que sur prescriptions géotechniques adaptées à la nature des risques. Elles doivent être légères avec ou sans végétation grimpante.
Dans les Espaces Boisés Classés figurant aux documents graphiques, les seules clôtures autorisées sont celles constituées d'un simple grillage sans mur de soubassement.
Murs de soutènement : Ils ne peuvent être exécutés que sur prescriptions géotechniques adaptées à la nature des risques.
Terrasses : Les terrasses sur pilotis sont interdites. Les terrasses en aménagements de sols peuvent être exécutés que sur prescriptions géotechniques adaptées à la nature des risques.

11.3. *Secteur Nd*

Par leur aspect extérieur et leur intégration paysagère, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux paysages naturels, notamment du point de vue esthétique ou écologique.
Un traitement architectural contemporain des constructions et des matériaux est autorisé. Les toitures terrasses sont notamment autorisées et celles-ci pourront accueillir des panneaux photovoltaïques.

▪ *ARTICLE N 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT*

12.1. *Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte, sur le terrain même.*
12.2. *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.*
12.3. *Pour les campings, les PRL :*

1 place par emplacement sur ce dernier et une place visiteurs pour 3 emplacements créés.

12.4. *Les secteurs Nga et Ngb ne sont pas réglementés.*

12.5. *Dans le secteur Nd, le stationnement des véhicules doit être suffisamment calibré afin de répondre à la fréquentation du pôle de réemploi et de valorisation des déchets (usagers et salariés). Ce stationnement doit être assuré en dehors des voies de desserte, sur le terrain même.*

- ***ARTICLE N 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS***

13.1. *Les Espaces Boisés Classés sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Toute demande de défrichement y est irrecevable. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.*

13.2. *En secteurs Nga et Ngb :*
Le déboisement est interdit.
Les surfaces dénudées quelle qu'en soit la nature, ou dont la couverture végétale est clairsemée, doivent faire l'objet d'une végétalisation adaptée.
Le dallage de la totalité de la parcelle est interdit.

13.3. *Les aires de stationnement en surface d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 4 emplacements.*

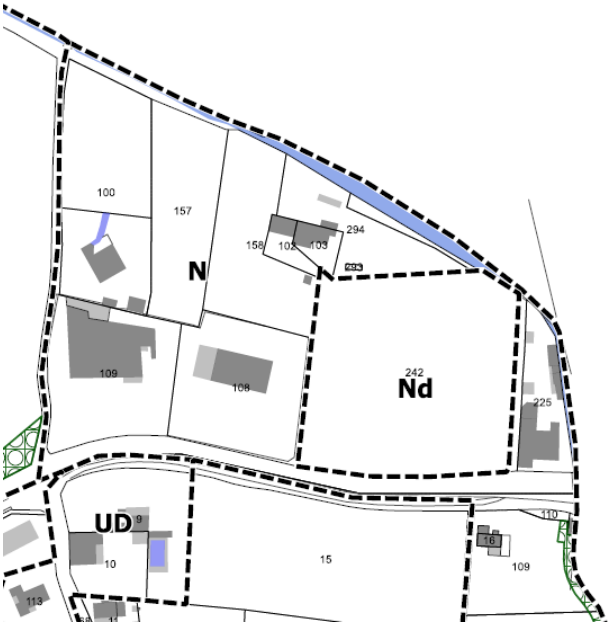
13.4. *Les essences préconisées pour les plantations figurent dans l'annexe du présent règlement.*

13.5. *Dans le secteur Nd, les places de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement végétalisé et doivent être plantées à raison de 1 arbre de haute tige toutes les 4 places de stationnement.*

Le zonage du PLU est actualisé avec la création d'un secteur Nd (STECAL) d'une superficie de 9 960 m².



Extrait du zonage du PLU en vigueur



Extrait du zonage du PLU mis en compatibilité

IV. JUSTIFICATION DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Ce projet présente plusieurs motifs d'intérêts généraux :

- **Une réduction de l'exposition des usagers face au risque inondation**

  Avec près de 62 400 usagers par an, la déchetterie du Pradet s'avère extrêmement fréquentée. Même si par temps d'orage ou d'évènement pluvieux, sa fréquentation est en moyenne moindre compte tenu de son aménagement à ciel ouvert, sa situation en zone de risque fort inondation est problématique. Elle est susceptible d'exposer les usagers aux débordements de l'Eygoutier, qui jouxte la déchetterie existante côté Nord. Cette exposition au risque s'entend au sein du périmètre de la déchetterie, mais également le long des axes de circulation qui permettent d'y accéder.

  Le projet de pôle de valorisation des déchets permettra de réduire ce risque pour les usagers.

- **Une réduction des risques de pollution**

  En cas d'inondation par débordement de l'Eygoutier, la déchetterie existante est susceptible de générer une pollution des milieux naturels et agricoles environnants par charriage des déchets et matériaux laissés sur site, dès lors que ceux-ci n'auraient pas pu être complètement évacués.

  Le projet de pôle de valorisation des déchets permettra de supprimer ce risque de pollution, le nouveau site n'étant pas concerné par ce risque de débordement.

- **Une valorisation des déchets qui s'inscrit dans un principe d'économie circulaire**

  La Métropole TPM souhaite réaliser un véritable pôle de réemploi et de valorisation des déchets en lieu et place de celui de « déchetterie ». En effet, la Métropole souhaite rompre complètement avec les concepts de déchetteries telles qu'elles ont pu être construites depuis les 30 dernières années.

  Il s'agit, avec cet équipement contemporain, de participer au changement de regard des consommateurs/usagers sur le déchet pour glisser d'une économie linéaire vers une économie circulaire : le déchet devient une ressource et doit être perçu comme une ressource.

  La prévention de la production des déchets sera au cœur du projet en promouvant le réemploi des produits, la hiérarchie des modes de production des déchets, la réutilisation, le recyclage ou à défaut, la valorisation.

> *« L'économie circulaire vise à changer de paradigme par rapport à l'économie dite linéaire, en limitant le gaspillage des ressources et l'impact environnemental, et en augmentant l'efficacité à tous les stades de l'économie des produits. »*
>
> *Définition ADEME de l'économie circulaire*



Pour être mis en œuvre, ce concept nécessite la création d'un pôle d'activité et de services regroupant, par exemple, les fonctionnalités suivantes :

- Un lieu de sensibilisation, d'information, de formation, d'éducation à l'environnement ;
- La création d'un lien social, échanges de savoirs, échanges de bonnes pratiques ;
- Un lieu de proposition des services déconcentrés de la Métropole (retrait d'un bac, d'un composteur, relations usagers/TPM/SITTOMAT…) ;
- Un lieu de réemploi, de réutilisation dans sa fonctionnalité première ou toute forme innovante, créative et artistique ;
- Un lieu de don : l'usager ne jette plus, il le donne car il n'en a plus l'utilité ;
- Un lieu de partage : économie de fonctionnalité (l'usager loue un bien pour une durée limitée) ;
- Un lieu de reprise de ressources : matériaux (bois, gravats compost). Dans la mesure du possible, la reprise de la ressource doit s'effectuer à proximité du lieu de son dépôt ;
- Un lieu de réparation : services permettant l'allongement de la durée de vie des objets. Création d'évènementiels temporaires autour de la réparation « café-bricolage ou « café repair » (entrée libre où les outils et matériels sont mis à la disposition d'usager pour réparer un bien d'équipement) sous le regard et les conseils « d'experts bricoleurs ».
- Un lieu d'expérimentation : saisir les opportunités locales, tester des nouvelles idées. De nombreuses filières existent. L'idée est de créer un ilot où toutes ces filières vont se trouver pour démontrer que tout (ou presque) se recycle : CD, capsule de café, bouchons de liège, radiographie, huile alimentaire…
- Un lieu de transparence : le déchet n'est plus caché, il devient accessible. Si, à l'exemple des déchets diffus spécifiques (DDS), ils requièrent des conditions de stockage particulières (local sous rétention, ventilé) de nombreuses fenêtres sont présentes.
- Un lieu de formation ou d'apprentissage du public
- Un lieu dans lequel les agents seront formés à des métiers nouveaux.

Ce lieu sera ouvert et propice pour nouer des partenariats avec toutes les parties prenantes : milieu associatifs, les entreprises de l'Economie Sociale et Solidaire, les collectivités, les partenaires institutionnels. Ces organismes seront sollicités pour développer des animations, l'organisation d'exposition... sur la thématique des déchets notamment, mais plus largement dans le domaine de la préservation de l'environnement.

De plus, l'objectif de ce concept est de mettre en cohérence cet équipement avec les missions de la Métropole :

- Cohérence avec l'engagement de TPM dans l'économie circulaire (mise en œuvre de la stratégie d'économie circulaire pour le territoire de la Métropole TPM) ;
- Cohérence avec le respect de la hiérarchie des modes de traitement :
    - Prévention (réemploi, réutilisation)
    - Recyclage (matière, organique)
    - Valorisation énergétique

Les finalités sont :

- La baisse des coûts (hors amortissement) par la baisse des tonnages à traiter ;
- Apporter un service de qualité et innovant ;
- Améliorer la sécurité des usagers et des agents ;
- Tester de nouvelles formes de tri et de recyclage ;
- Changer les comportements vis-à-vis des « déchets ».

- Un intérêt économique générateur d'emploi local

  Outre l'intérêt écologique évident de ce pôle, celui-ci sera également générateur d'emplois locaux. Les agents présents dans l'actuelle déchetterie seront transférés sur le nouveau pôle et leur équipe sera renforcée afin de répondre aux fonctionnalités nouvelles et à l'agrandissement de l'équipement.

  A travers les synergies qu'il permettra, ce pôle concourra plus globalement à renforcer les activités de l'économie circulaire dans le Var qui sont en plein développement, portées notamment par la CCI du Var et l'association Var Economie Circulaire.

V. COMPATIBILITÉ AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES SUPRA-COMMUNAUX

1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Provence Méditerranée

Le SCoT Provence Méditerranée approuvé le 6 septembre 2019 par le Syndicat mixte SCoT Provence Méditerranée indique que le site de la Diligence est identifié dans l'enveloppe urbaine à l'horizon 2030, et plus spécifiquement comme secteur urbanisable. Ce type d'espace est à mobiliser en fonction des besoins en complément du potentiel d'accueil des espaces urbanisés.

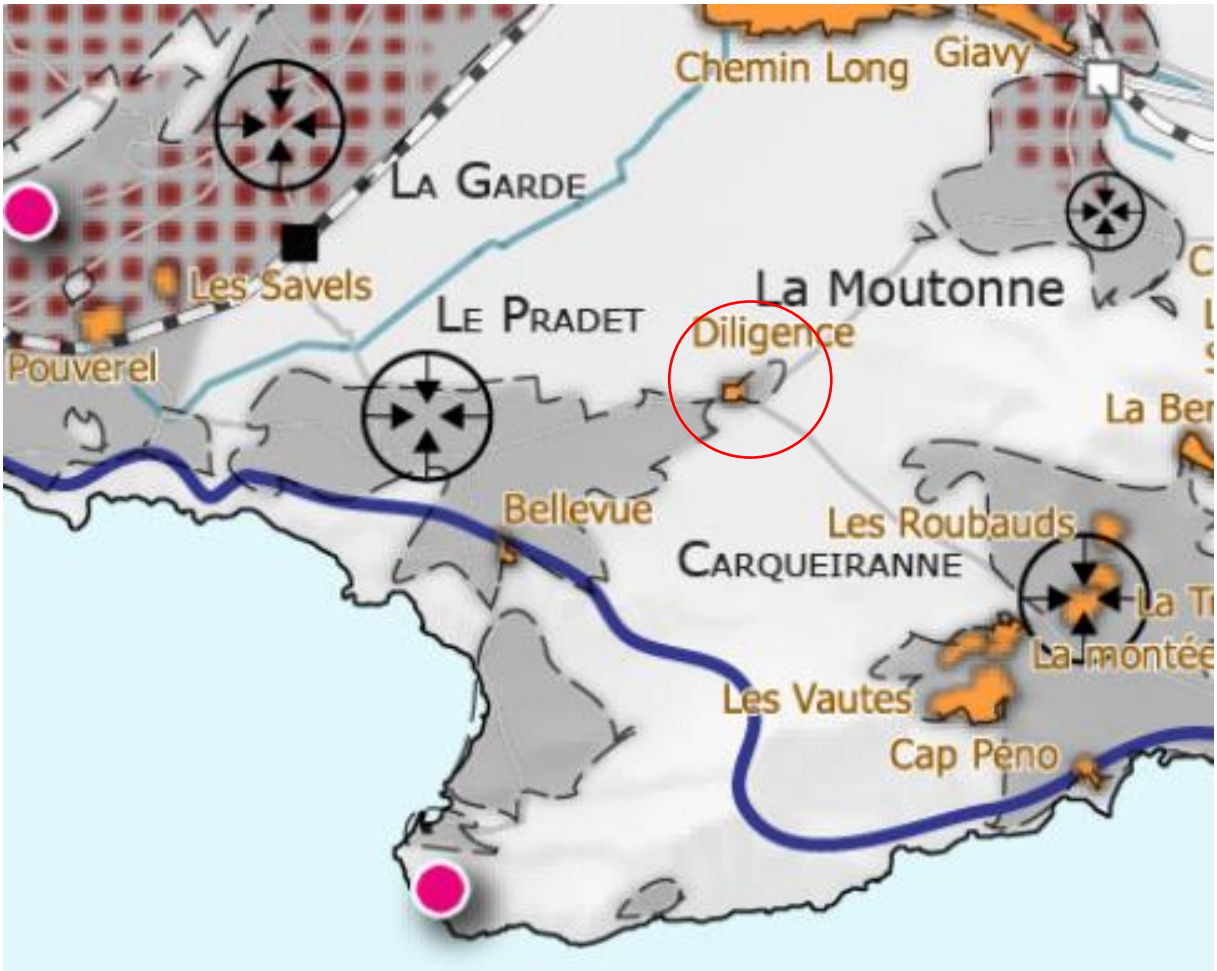
Les secteurs urbanisables ont été définis dans une logique de lutte contre l'étalement urbain, et sont de l'ordre de 1000 hectares à horizon 2030 (pour 22 000 hectares au total pour les enveloppes urbaines, soit 20% de la surface totale du SCoT).

Dans les enveloppes urbanisables sont privilégiées :

- Les formes urbaines économes en espace, quelle que soit la destination des constructions projetées, tout en offrant un cadre de vie de qualité ;
- La diversité des formes urbaines.

Les opérations à vocation de services et d'équipements favorisent :

- Des formes architecturales compactes, s'intégrant dans le paysage urbain ;
- Des solutions économes en espace pour le stationnement des véhicules, notamment en privilégiant le stationnement en ouvrage.





Extrait de la cartographie du DOO

2. Les dispositions relatives à la Loi Littoral

La commune du Pradet est concernée par l'application de la Loi Littoral.

Le respect de la continuité d'urbanisation

La Loi Littoral impose que l'urbanisation nouvelle soit réalisée en continuité des agglomérations et villages existants. Cette disposition a pour but d'interdire à la fois les constructions isolées en rase campagne et la création en site vierge d'agglomérations nouvelles importantes, ou la greffe sur un petit groupe de maisons de telles agglomérations. Cette notion a pour but de lutter contre le mitage et d'agir pour une gestion économe de l'espace.

La **distance** et **l'obstacle physique** (configuration des lieux) constituent les deux critères permettant de qualifier la notion de « continuité » et limitant l'extension de l'urbanisation. Il y a continuité si l'extension prévue est directement contiguë à un espace urbanisé. En présence d'un obstacle (route large, d'une voie de chemin de fer, d'une rivière, d'un canal…), seule la conception d'un véritable projet urbain peut laisser envisager de surmonter ce critère de discontinuité. Pour permettre l'extension de l'urbanisation, le projet urbain doit alors apporter, dans sa conception et sa définition, l'argumentation nécessaire à la justification de la continuité par rapport à l'agglomération ou au village existant.

Dans le cas du secteur de projet, le principe d'urbanisation en continuité est respecté puisque celui-ci se situe en continuité d'urbanisation de l'agglomération du Pradet. Il est en effet directement contigu à des constructions appartenant à cette agglomération et aucun obstacle physique ne le sépare de cette agglomération. Il est également limitrophe de la zone d'activités des Castors (à cheval sur les communes du Pradet et de Carqueiranne), qui constitue un autre secteur déjà urbanisé au titre de la Loi ELAN.

Cette analyse est confortée par le classement en espace urbanisable du SCoT.



Localisation du secteur de projet (en rouge)
au regard des limites de l'agglomération du Pradet au sens de la Loi Littoral (en blanc)

Le respect du principe d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage

La loi Littoral impose que dans les espaces proches du rivage :

- L'extension de l'urbanisation soit limitée ;
- Les opérations d'aménagement soient conformes avec le Schéma de Cohérence Territoriale ou compatible avec un schéma de mise en valeur de la mer ;
- En l'absence de SCoT, un Plan Local d'Urbanisme ne peut permettre la réalisation d'une opération d'aménagement que si celle-ci est spécialement justifiée, dans le rapport de présentation, par la configuration particulière des lieux ou par la nécessité d'accueillir des activités exigeant la proximité immédiate de l'eau ;
- En l'absence de SCoT ou de justification spéciale dans le PLU, les extensions d'urbanisation ne peuvent être réalisées qu'après délibération spécifique du Conseil municipal, avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et des sites et avec accord du préfet.

Ces dispositions sont strictes. Elles visent à protéger les espaces demeurés naturels ou agricoles à proximité de la mer, à éviter les densifications excessives des zones urbaines existantes situées en front de mer en privilégiant l'extension de l'urbanisation à l'arrière des quartiers existants

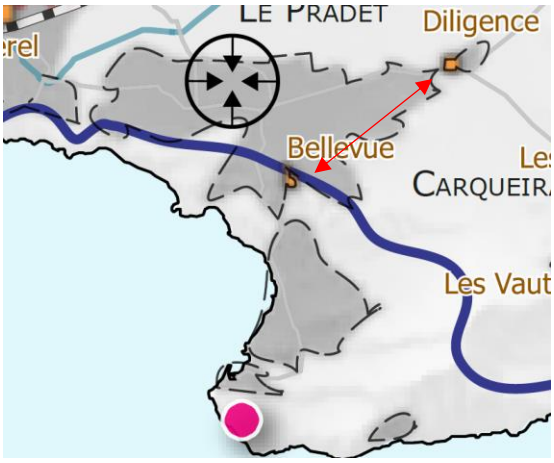
Le secteur de projet n'est pas soumis à ces dispositions car il se situe en dehors des espaces proches du rivage dont la limite est définie par le SCoT.

Cette situation en dehors des espaces proches du rivage se justifie de plusieurs manières :

- L'éloignement par rapport au rivage : 2400 m
- La non-covisibilité par rapport au rivage, due aux espaces vallonnés se situant ente le rivage et le site de projet :
- La présence de multiples ruptures paysagères, liées à l'alternance de voies, espaces urbanisés, agricoles et naturels.

Limite des espaces proches du rivage
L'ensemble des îles et presqu'îles est compris dans la limite des espaces proches du rivage

Extrait cartographique du DOO



Le respect de non-urbanisation dans la bande des 100 m

En dehors des espaces urbanisés, toute construction présente dans une bande de 100 m depuis la limite haute du rivage (ligne du plus haut flot de l'année atteint par la mer en dehors de circonstances météorologiques exceptionnelles) est interdite.

Pour définir quels sont les espaces urbanisés, il convient de procéder à une appréciation matérielle, indépendante du zonage, basé notamment sur les critères suivants : le nombre de constructions, le type d'habitat, la continuité et la contiguïté, la proximité immédiate de l'agglomération, la desserte par des équipements collectifs et l'insertion dans l'environnement.

Le secteur de projet n'est pas soumis à cette disposition car situé à 2400 m du rivage.

La protection des parcs et ensembles boisés significatifs de la commune

Contrairement à la situation générale où le classement des espaces boisés est laissé à la discrétion des rédacteurs du PLU, dans les espaces littoraux, les communes ont obligation de classer "les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la Commission Départementale des Sites". Cette obligation ne concerne cependant que les espaces "les plus significatifs", cette qualification devant être analysée au cas par cas. Plusieurs critères sont à prendre en compte pour effectuer cette identification :

- La prise en considération de l'importance et de la qualité de cet espace au regard de tous les espaces boisés de la commune ;
- L'existence d'une importance intrinsèque quantitative et qualitative du boisement considéré, qu'il soit privé ou public ;
- La configuration des lieux et notamment la proximité immédiate d'un tissu urbain pouvant éventuellement miter et disqualifier le boisement considéré ;
- L'appartenance ou non à un ensemble boisé plus vaste.

Le site de projet n'est pas boisé. Il n'est donc pas concerné par les dispositions relatives aux EBC significatifs.

La protection des espaces naturels remarquables

L'identification des espaces remarquables vise à préserver les paysages et espaces littoraux les plus sensibles qui deviennent quasi-inconstructibles. Cette identification nécessite un travail d'inventaire qui se base sur le croisement des critères suivants :

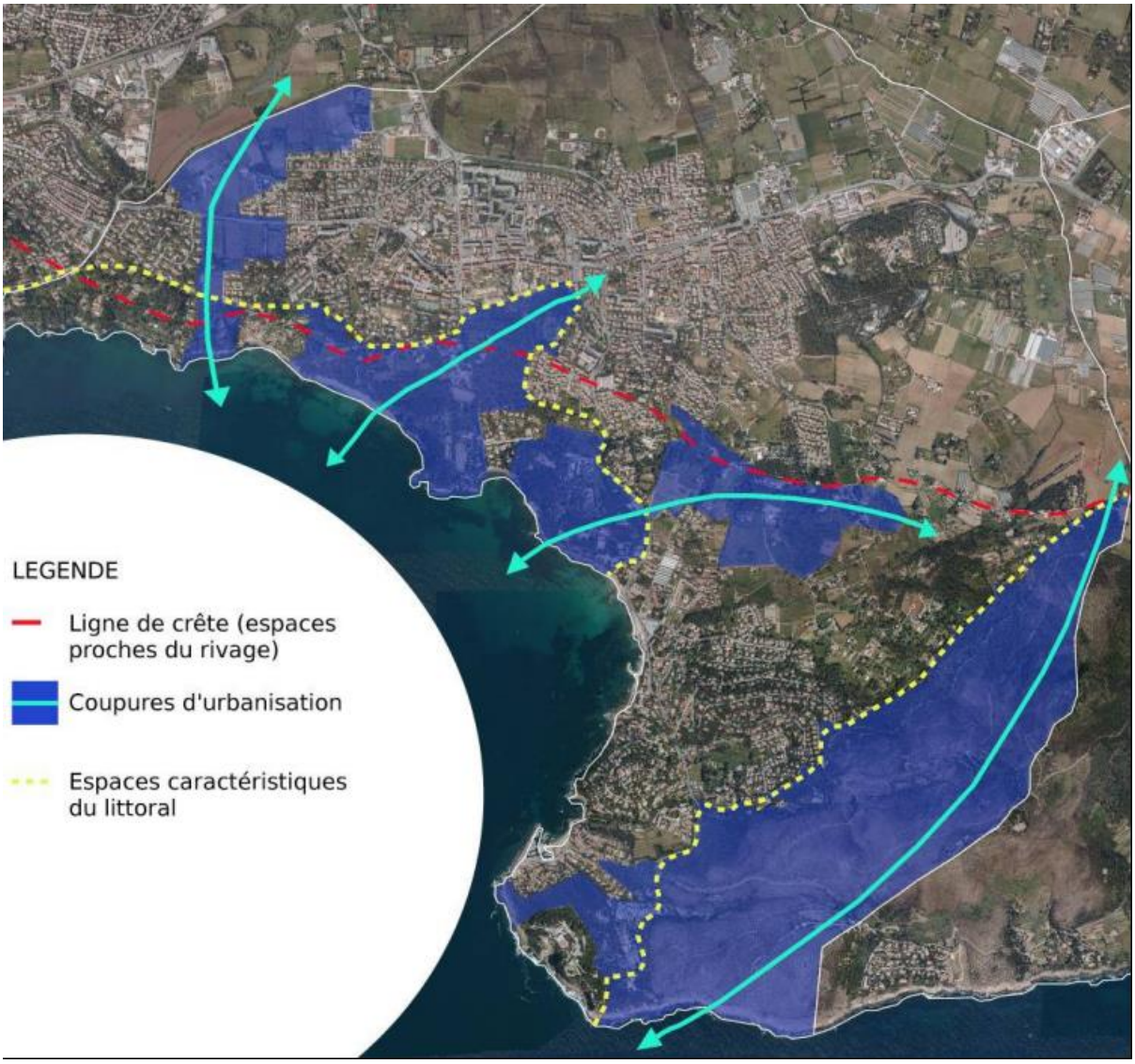
- Appartenir à la liste des milieux ou espaces mentionnés à l'article R. 121-4 du CU ;
- Présenter une valeur au moment de l'élaboration du document d'urbanisme en tant que site ou paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, ou pour le maintien des équilibres biologiques, ou pour son intérêt écologique.

Les modes d'occupation qui disqualifient ponctuellement le caractère d'espace naturel remarquable sont à identifier. Toute occupation qui ne présente pas un caractère naturel (exemple : camping) et toute urbanisation doit donc être exclue de l'espace remarquable.

Ces occupations ou espaces urbanisés peuvent alors faire l'objet d'une « pastille » à l'intérieur de l'espace remarquable, mais leur identification et leur délimitation doivent être argumentées.

Le site de projet ne présente pas d'intérêt écologique (pas de ZNIEFF, Natura 2000 ou d'espèces protégées à intérêt majeur) ou paysager. Il ne peut être reconnu comme espace remarquable au titre de la Loi Littoral.

De plus, dans le PLU en vigueur, les espaces remarquables identifiés au titre de la Loi Littoral sont classés en zone NL. Cela n'est pas le cas du secteur du projet classé en « simple » zone N.



Identification des espaces caractéristiques de la Loi Littoral – extrait du rapport de présentation (p235)

VI. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. Préambule

La commune du Pradet étant concernée par la Loi Littoral et la déclaration de projet réduisant une zone naturelle du PLU, celle-ci doit ainsi 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. 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 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

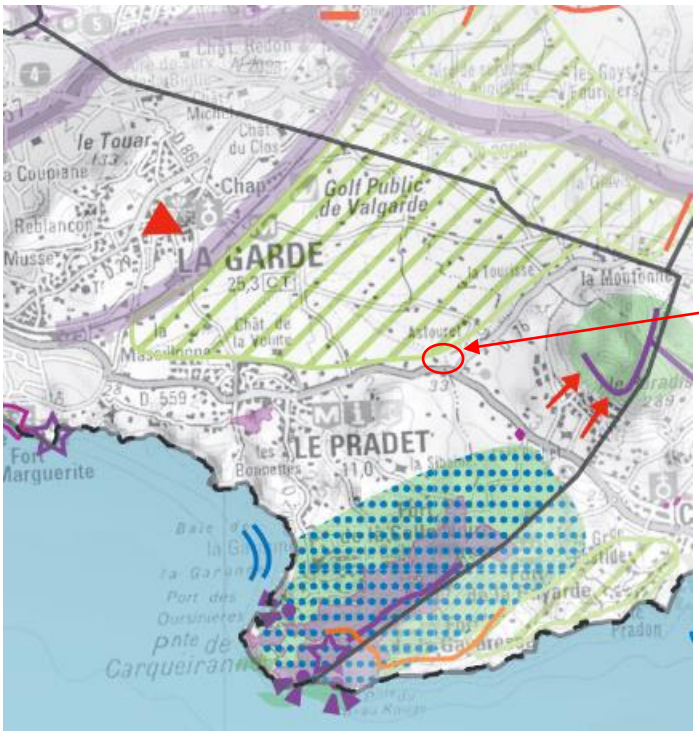
a. Le contexte paysager et patrimonial

- 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 liées à l'urbanisation grandissante, les déplacements et les voies de circulation. L'expansion de ces espaces menace les espaces naturels résiduels qu'il faut alors protéger et mettre en valeur.

L'Atlas des paysages 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.



	Constats	Enjeux/effets
	Principale structure rurale de qualité	Equilibre/Harmonie et identité des terroirs
	Ensemble mixte forêt/agriculture à dominante forestière	Gestion/Maintien des équilibres
	Silhouette de village remarquable	Préservation et gestion du socle de la silhouette/Diversité architecturale et urbaine
	Progression de l'habitat diffus	Maitrise de l'évolution/Préservation des espaces agricoles et naturels
	Paysage de route et point de vue offert de qualité	Maintien de la qualité de la voie et de ses abords/Diversité des paysages découverts
	Propriétés du Conservatoire du Littoral	Maintien, gestion des sites naturels, littoraux et urbain/Mise en valeur des richesses patrimoniales identitaires du département, tourisme et accueil du public
	Elément non protégé	Sensibilité des abords en vue proche ou lointaine/Valorisation du patrimoine
	Ligne de crête forte	Sensibilité des abords et des axes de vue/Valorisation des éléments paysagers
	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)	
	Secteur de plage aménagé	Gestion de l'aménagement et de la fréquentation/Accès privilégié au littoral artificialisé
	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 maraichage ;
- Le paysage naturel essentiellement constitué de la Colle Noire, le Cap Carqueiranne ainsi que les bois et jardins de Courbebaisse. ;
- Les entités urbaines qui se sont développées le long de la RD 559.

Le secteur de projet est inclus entre l'entité urbaine et le paysage naturel.

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

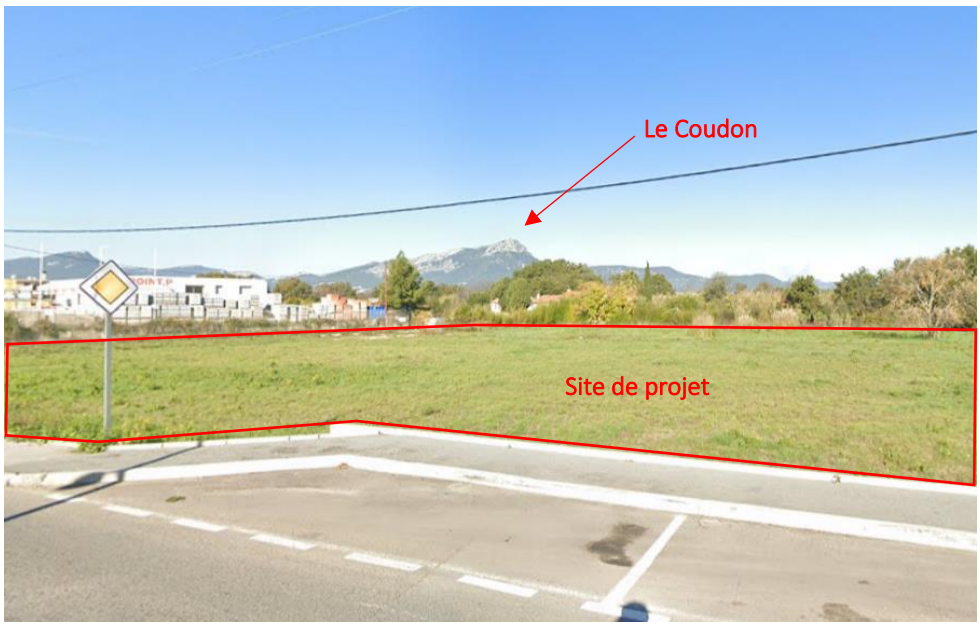
La RD559 renforce la démarcation entre la plaine inondable au Sud de cette voie et l'ensemble des reliefs émergeants au Nord.

Le site de projet se situe le long de la départementale RD559, à la limite Nord-Est de la commune, à proximité de la zone d'activités les Castors de Carqueiranne. Situé au niveau de la plaine, le site est faiblement perceptible depuis des points de vue lointains. Le site est perceptible depuis la RD559 avec une vue très dégagée sur l'ensemble de la parcelle concernée.



Vue depuis la RD559

Le site offre également une perception vers le Coudon visible au Nord du site.



Perception du Coudon depuis le site de projet

Le reste du site est encadré par les bâtiments de la zone d'activités « Les Castors », sur le territoire de Carqueiranne (artisanat, commerce et services) et à l'Ouest (Point P matériaux, Multiconcepts cuisine et bains…). Au Nord, le chemin des Plaines, délimité par une allée d'arbres, permet l'accès à quelques habitations et à des espaces agricoles, mais est délimité par une allée d'arbres.



Vue depuis le chemin des Plaines

- Composition interne du site

Le site constitue une parcelle en friche comprenant des espaces végétalisés ouverts.



Site de projet

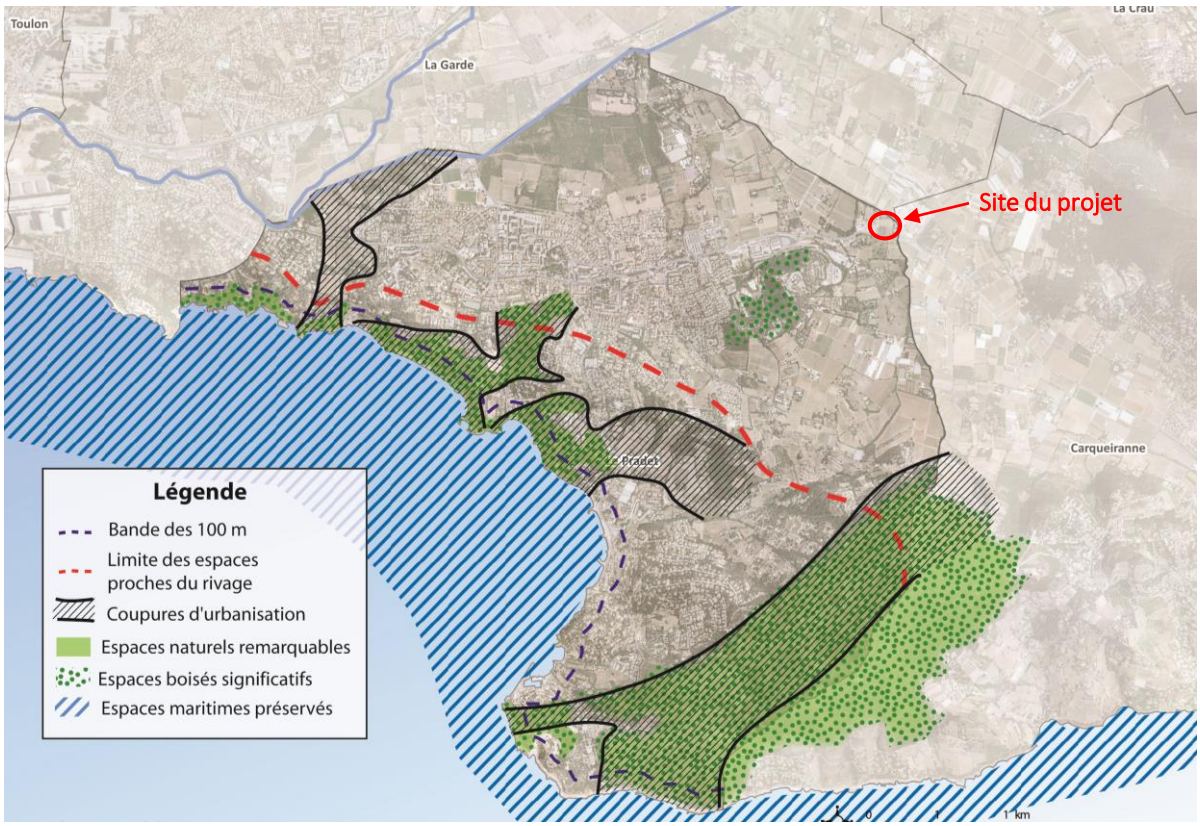
Enjeux relatifs au paysage et au patrimoine bâti :

- Intégration paysagère du projet au sein du contexte industriel ;
- Limitation des hauteurs pour préserver les perceptions vers le Coudon.

b. La biodiversité et les continuités écologiques

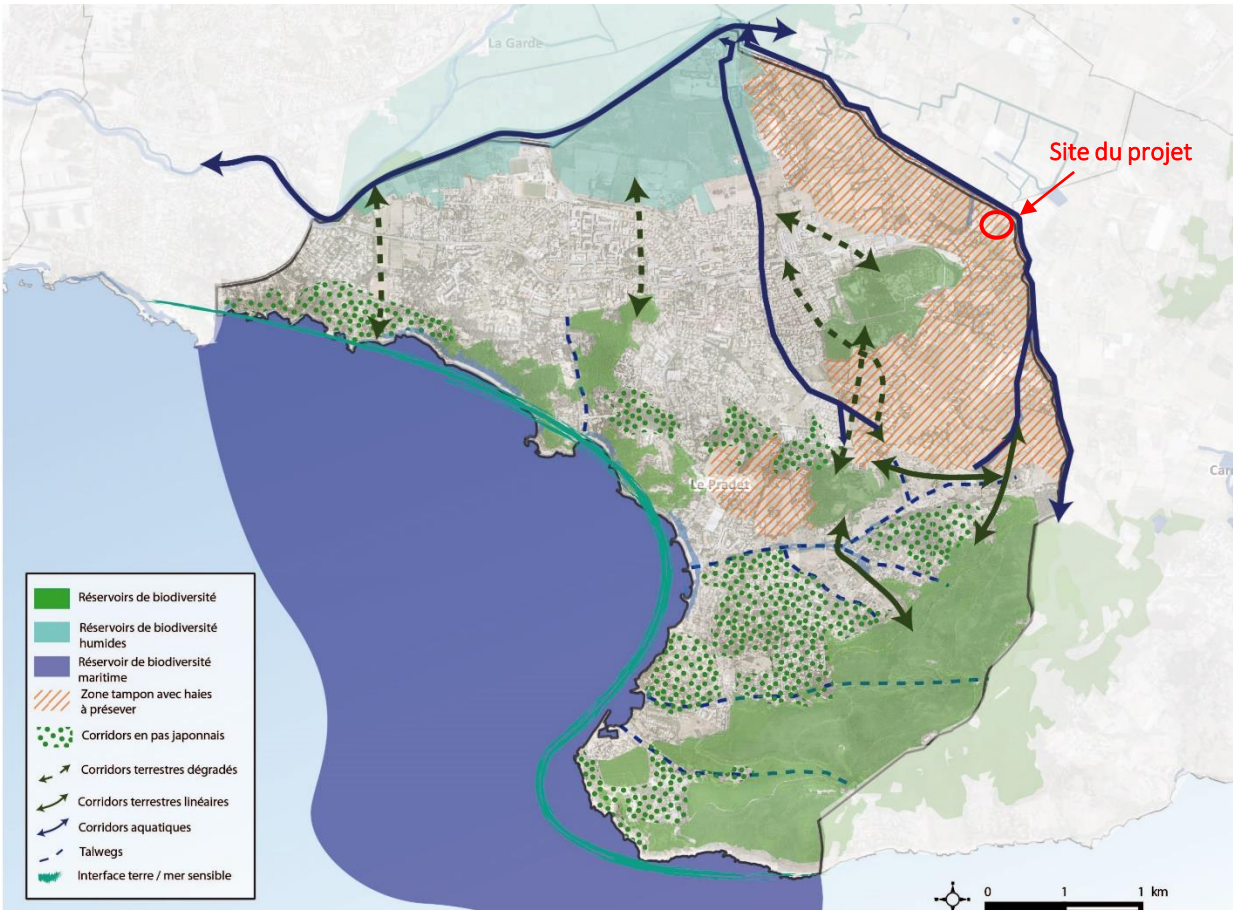
- **Occupation du sol et intégration dans le milieu**

Malgré l'aspect naturel du site et les quelques espaces naturels à proximité, le site de projet reste en continuité d'une zone d'activités. Divers éléments anthropisés (axes routiers, bâtiments de commerces) encadrent la zone, réduisant ainsi la fonctionnalité écologique du site. Le secteur n'est concerné par aucun périmètre à statut particulier.



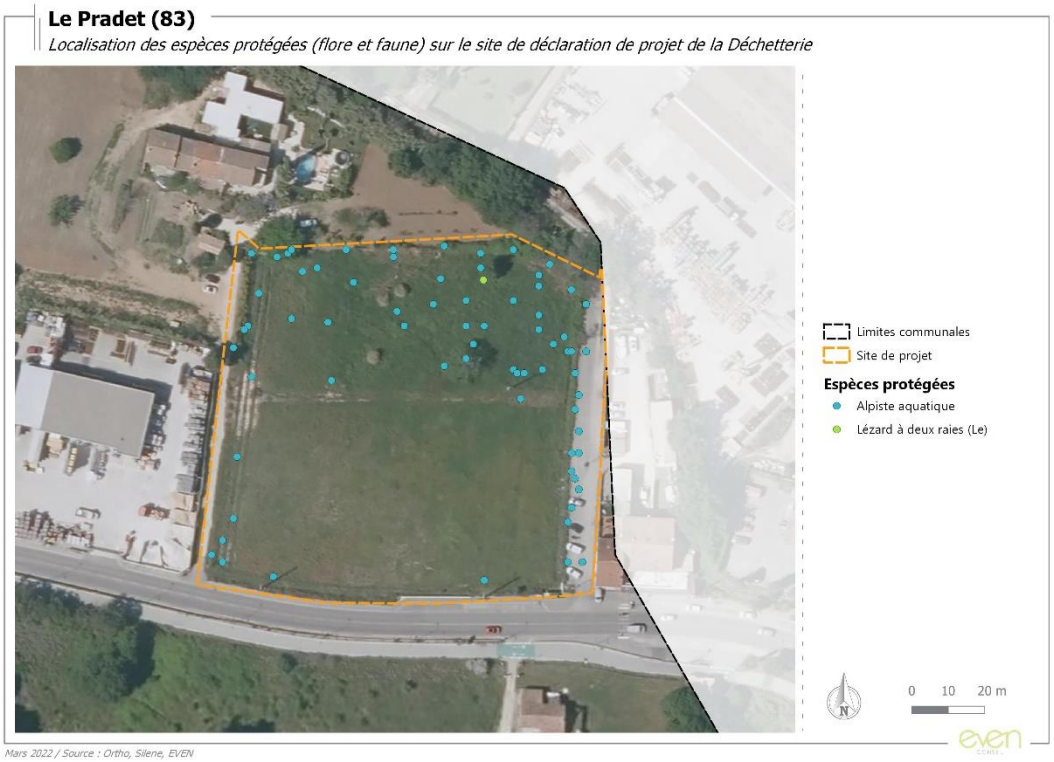
Traduction de la loi littoral sur la commune du Pradet (Source : SCoT PM, EVEN)

Le site est localisé en zone tampon avec des haies à préserver de la Trame Verte et Bleue (TVB) définie sur le territoire communal du Pradet.



Identification de la Trame Verte et Bleue communale

D'après la base de données SILENE, le site de projet recense 72 espèces dont 2 protégées : Alpiste aquatique et le Lézard à deux raies. Néanmoins, ces espèces présentent une préoccupation mineure sur la liste rouge régionale et nationale.



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

<u>Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique</u>

L'inventaire ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique) est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du ministère de la transition écologique. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national de la France.

Cet inventaire différencie deux types de zone :

- Les ZNIEFF de type 1 sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.
- Les ZNIEFF de type 2, concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

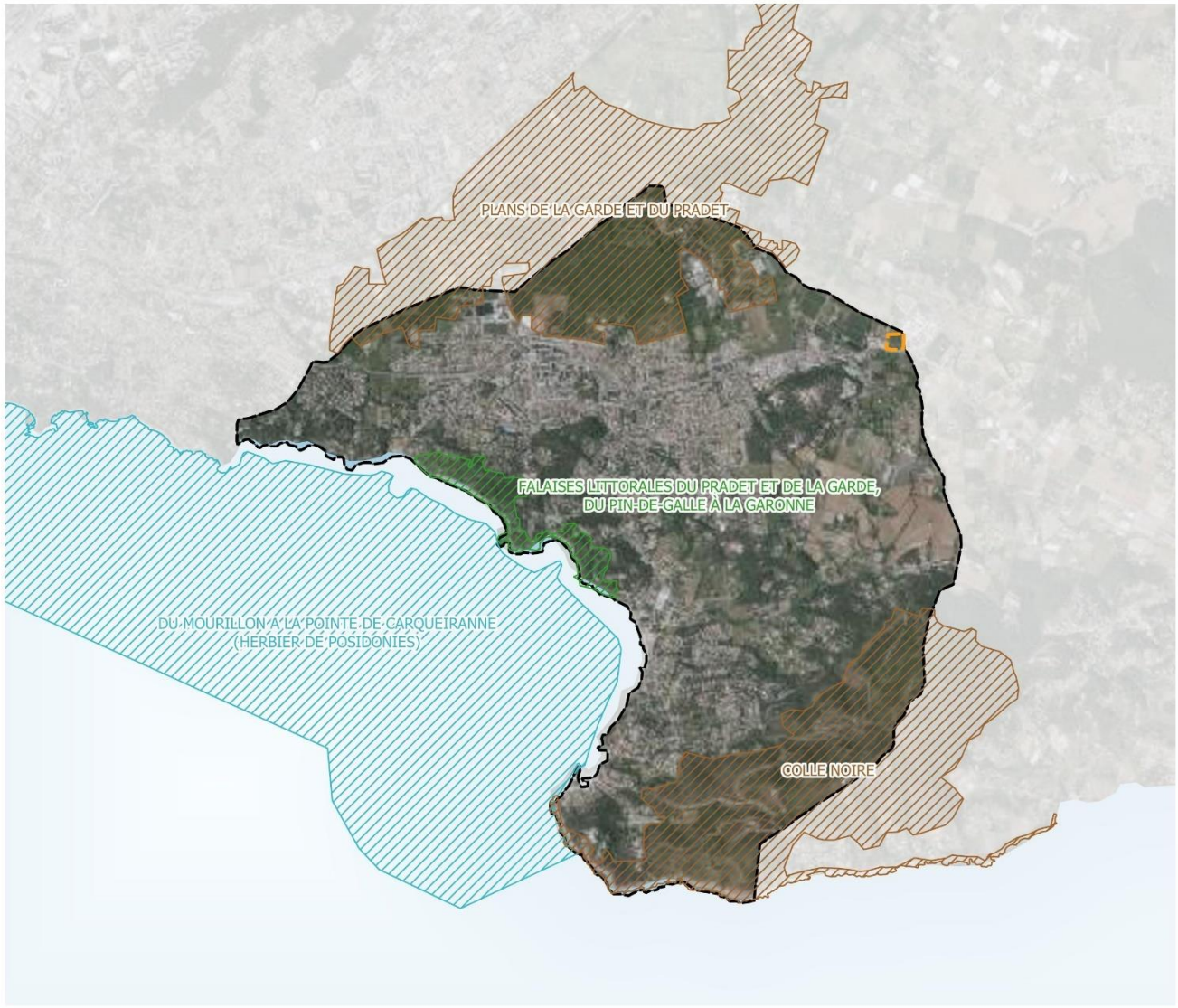
L'inventaire ZNIEFF ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois, l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis-à-vis du principe de la préservation du patrimoine naturel.

Le territoire communal est concerné par différents périmètres et zones de protection, parmi lesquels trois ZNIEFFF terrestres et une ZNIEFF marine, toutes de type II.

Type	Nom	Distance
1	« Les falaises littorales du Pradet et de la Garde, du Pin-de-Galle à la Garonne » (FR930020281)	Plus de 2 km
2	« La Colle Noire » (FR930012502)	Plus de 1,6 km
2	« Les plans de La Garde et du Pradet » (FR930012494)	Plus de 700 m
2 mer	« Du Mourillon à la pointe de Carqueiranne (herbier de posidonies) » (93M000069)	Plus de 2,5 km

Le Pradet (83)

Zones d'inventaires à proximité de la déclaration de projet de la Déchetterie



Mars 2022 / Source : Ortho, INPN, EVEN

Site Natura 2000

Les sites Natura 2000 sont un réseau d'espaces naturels situés sur le territoire de l'Union Européenne. Chaque Etat membre propose des zones où se trouvent des habitats naturels et des espèces animales et végétales d'intérêt communautaire. L'objectif est de préserver la diversité biologique et de valoriser le patrimoine naturel du territoire européen.

Le réseau Natura 2000 comprend 2 types de zones réglementaires :

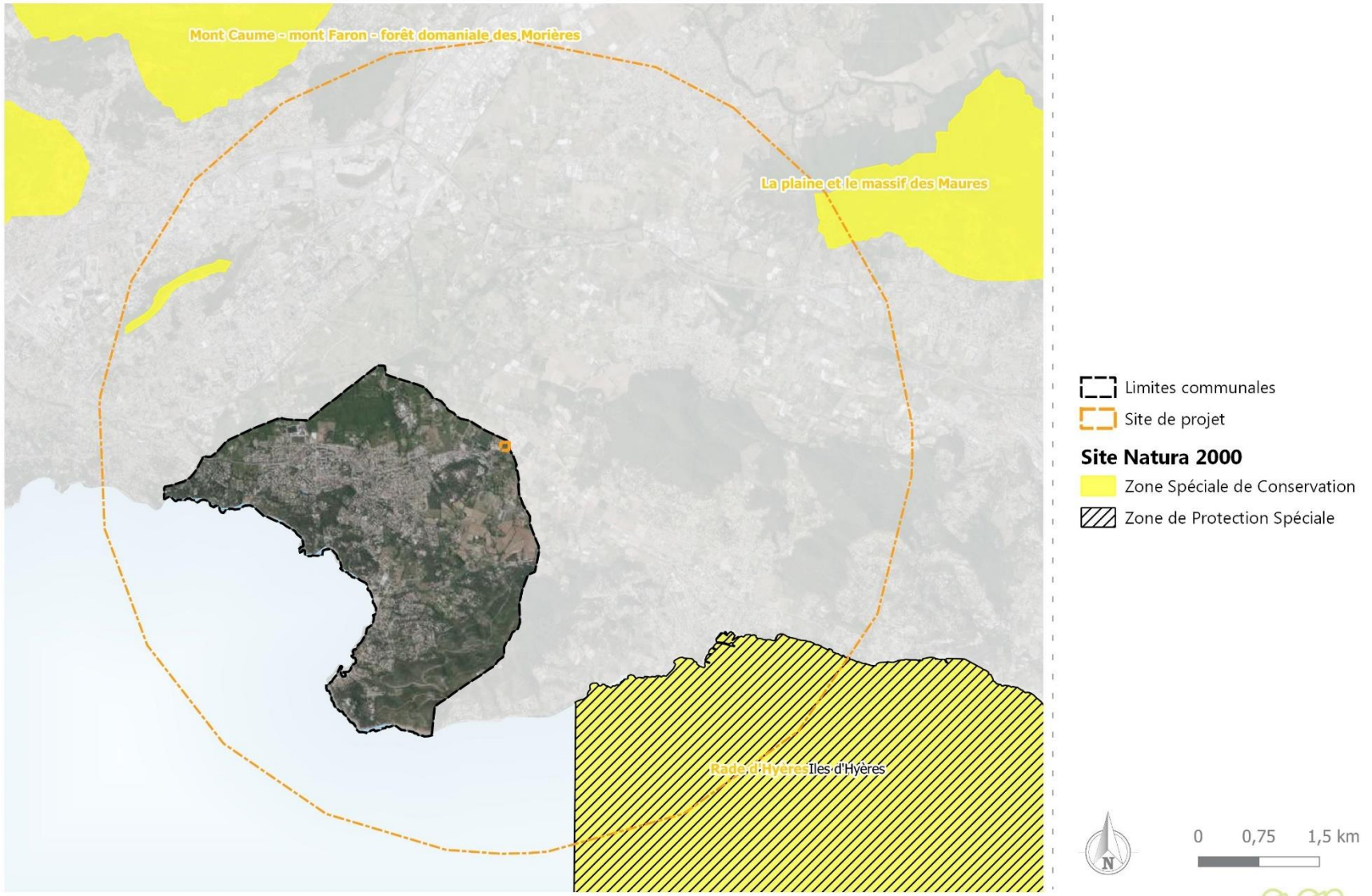
- Les Zones de Protection Spéciale (ZPS) sont désignées à partir de l'inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) définies par la directive européenne du 25/4/1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages (appelée couramment « Directive Oiseaux »).
- Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) sont définies par la directive européenne du 21/05/1992 sur la conservation des habitats naturels (appelée couramment « Directive Habitats »). Une ZSC est d'abord « pSIC » (« proposé Site d'Importance Communautaire ») puis " SIC " après désignation par la commission européenne et enfin « ZSC » pour « Zone Spéciale de Conservation » après arrêté du ministre chargé de l'Environnement.

La commune du Pradet n'est pas concernée directement par un site Natura 2000. Néanmoins, le périmètre éloigné du secteur de projet (5 km) comprend 4 sites Natura 2000.

Type	Nom	Distance
ZPS	« Iles d'Hyères » (FR9310020)	Plus de 3 km
ZSC	« Rade d'Hyères » (FR9301613)	Plus de 3 km
ZSC	« Mont Caume - Mont Faron - forêt domaniale des Morières » (FR9301608)	Plus de 4 km
ZSC	« La plaine et le massif des Maures » (FR9301622)	Plus de 4,6 km

Le Pradet (83)

Réseau Natura 2000 à proximité de la déclaration de projet de la Déchetterie

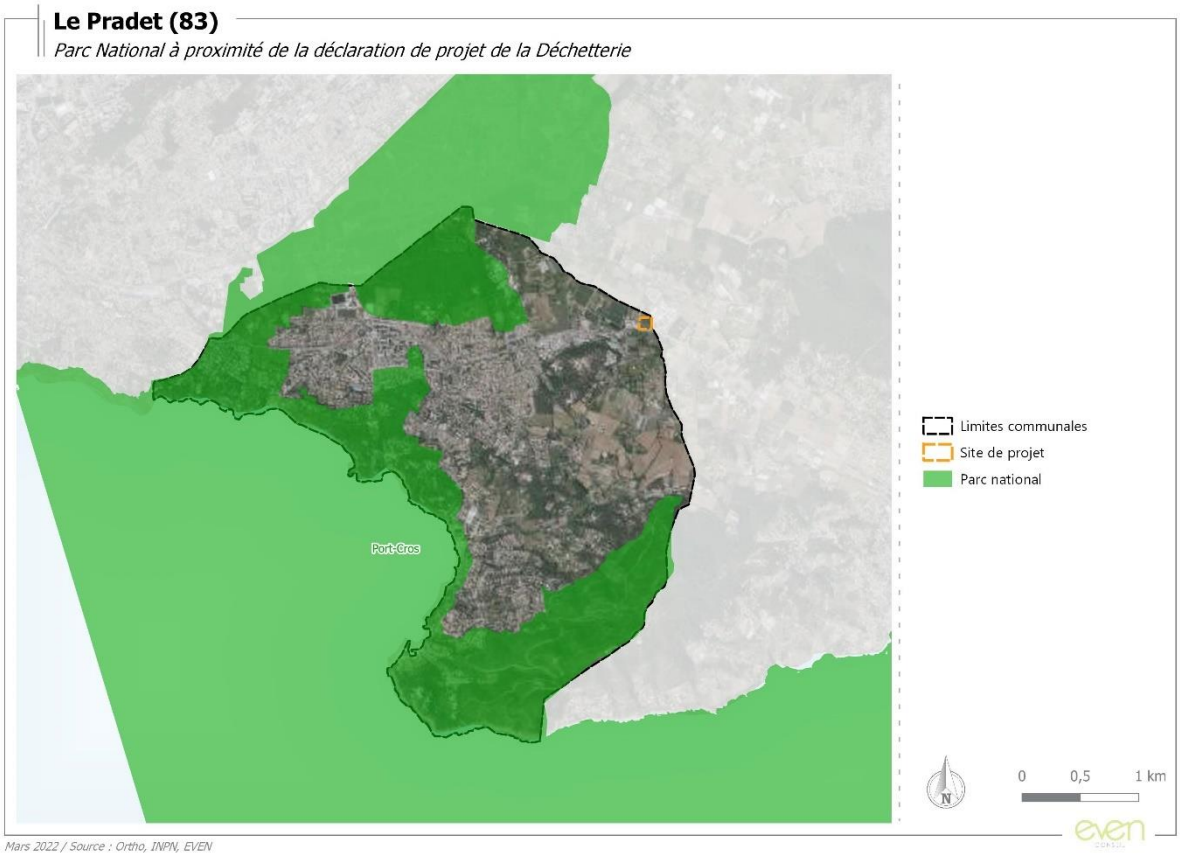


Mars 2022 / Source : Ortho, INPN, EVEN

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. Le secteur de projet reste éloigné de cette zone.

Le Pradet (83)

Parc National à proximité de la déclaration de projet de la Déchetterie



Mars 2022 / Source : Ortho, INPN, EVEN

Enjeux relatifs à la biodiversité et aux continuités écologiques :

Le site n'est concerné par aucun périmètre ou zone de protection écologique. Plusieurs espèces végétales et animales ont été observées sur le site, seules trois présentent un statut protégé, mais sont classées en préoccupation mineure dans la liste rouge régionale et nationale. Le projet présente donc un **enjeu modéré à faible** pour les réservoirs ou corridors écologiques et les espèces animales et végétales.

c. Les risques naturels

La commune du Pradet est concernée par les risques suivants :

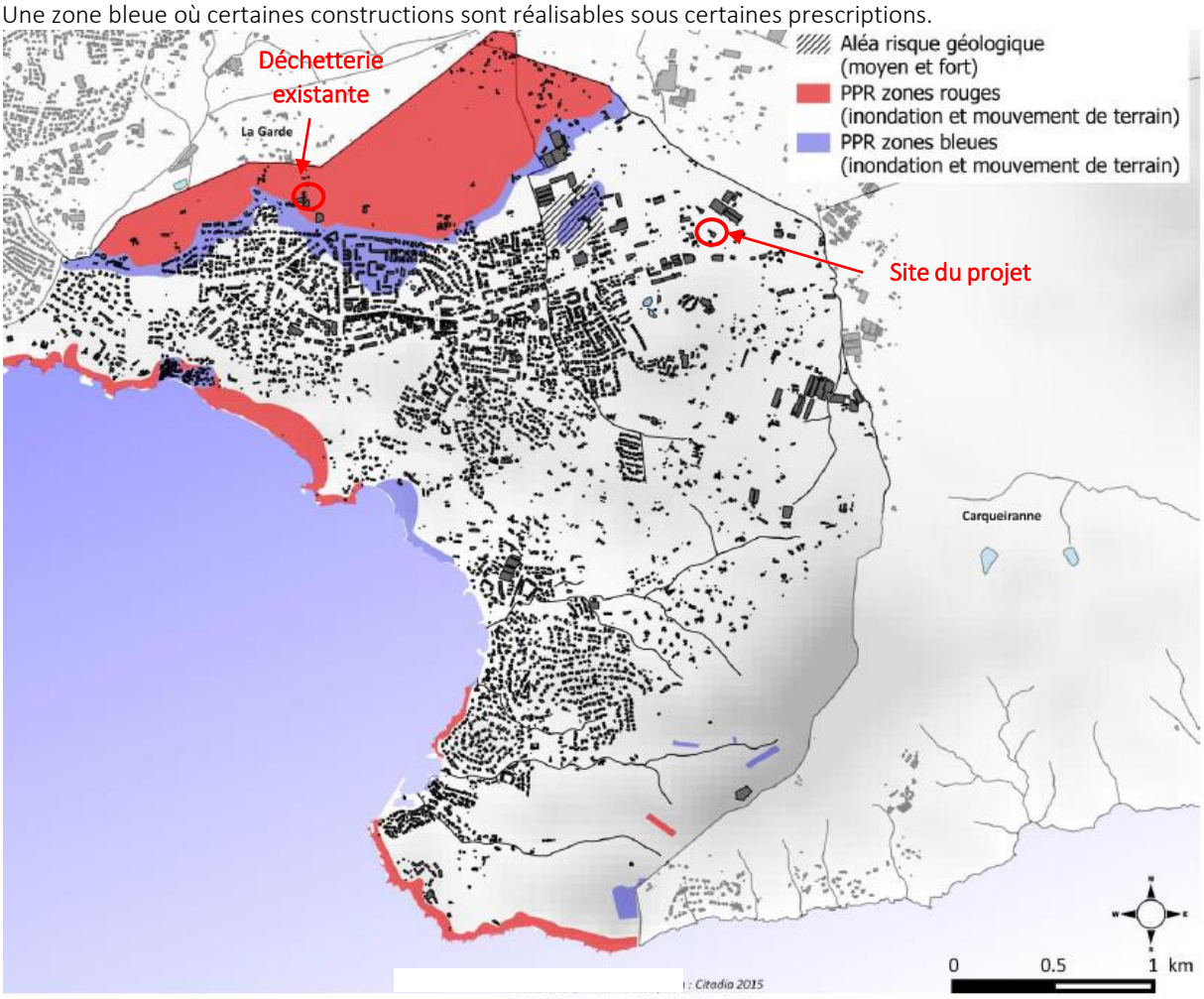
- Inondation ;
- Feu de forêt ;
- Mouvement de terrain/retrait-gonflement des argiles ;
- Radon ;
- Séisme.

- **Le risque inondation**

La commune est couverte par un PER (Plan d'Exposition aux Risques), dont la révision a été approuvée le 22 septembre 2011, valant Plan de Prévention des Risques (inondation et mouvement de terrain). Celui-ci couvre principalement le secteur de la plaine de La Garde. Les secteurs du Nord-Est de la commune sont inconstructibles.

Le PER distingue deux zones :

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



Plan d'Exposition aux Risques de la commune du Pradet

Le secteur de projet est situé en dehors des zones à risques identifiées par le PER.

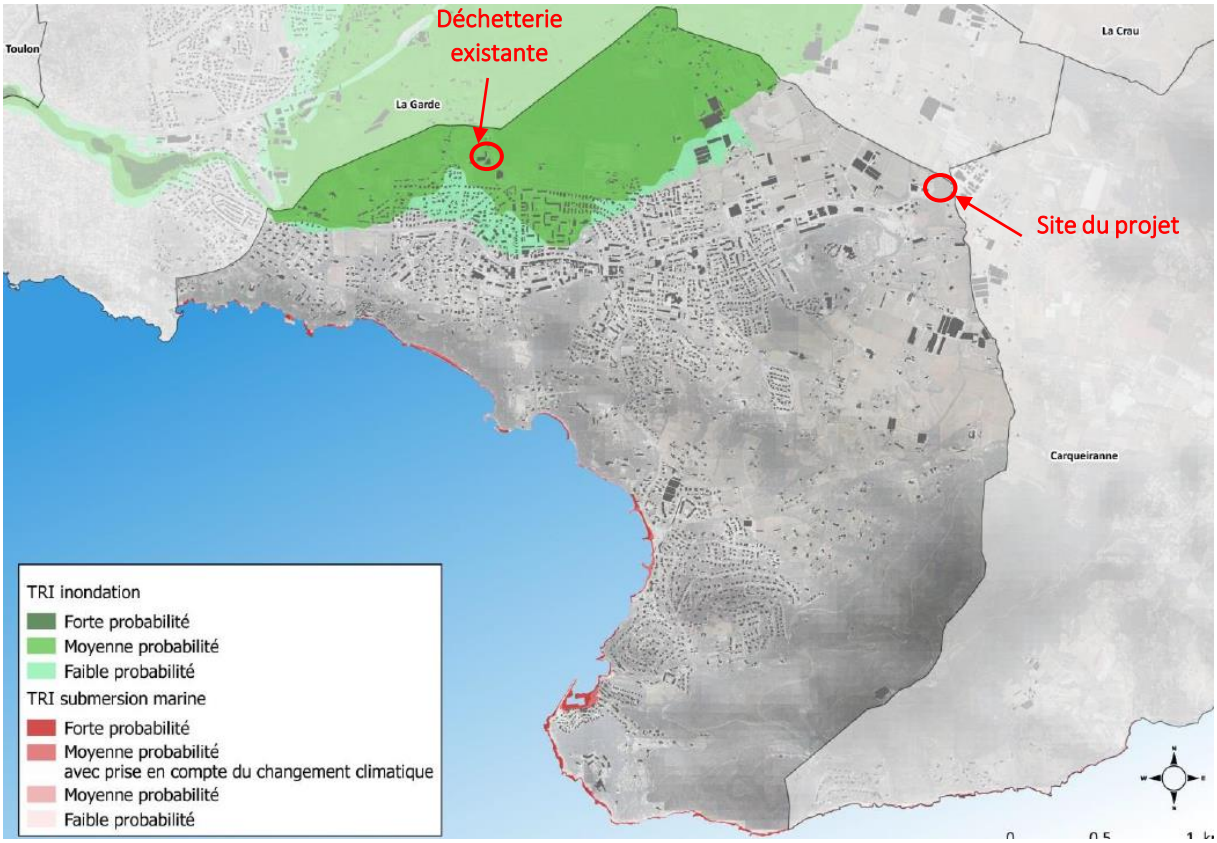
La commune fait partie d'un Territoire à Risque Important d'Inondation.

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 scenarii 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 scenarii.
- 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 situé en dehors des zones d'aléa du TRI.

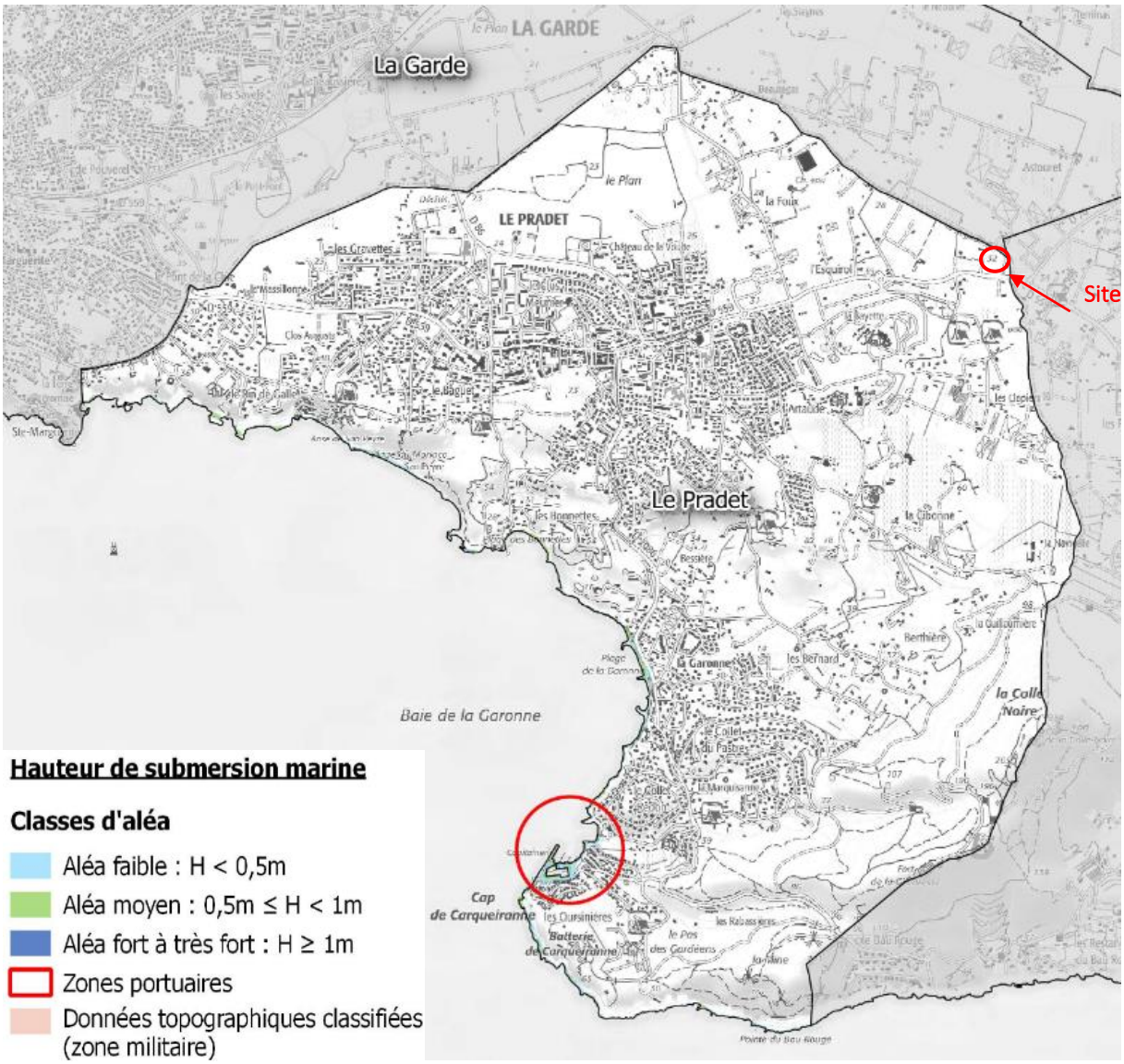
La commune est concernée par un Porter à Connaissance du risque inondation par submersion marine.

Afin d'affiner la compréhension des dynamiques de submersion et d'intégrer les spécificités locales, tout en veillant à une cohérence de façade interdépartementale, la DREAL PACA a commandé une étude permettant d'intégrer les caractéristiques locales du rivage avec une méthode homogène sur le littoral s'étendant de Menton à la Camargue.

Cette étude réalisée par le BRGM, a fourni dès la fin de l'année 2017 une cartographie sur l'ensemble du littoral et comprend trois zones :

- Aléa faible ;
- Aléa moyen ;
- Aléa fort à très fort.

Le secteur du projet est situé en dehors des zones à aléa.



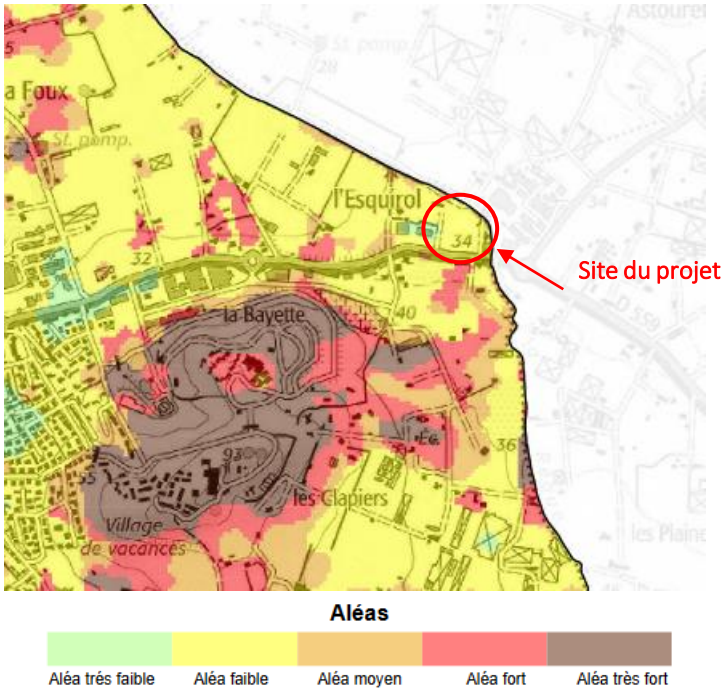
PAC Submersion marine de la commune du Pradet

- Le risque feu de forêt

Depuis les années 2000, la commune a subi 25 incendies sur son territoire. Tous ces incendies, à l'exception de celui ayant eu lieu en 2005, concernent 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.

La commune a engagé des mesures de prévention et de protection : sensibilisation de la population, aménagements DFCI (débroussaillage, pistes, pare-feu…), 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.

Le secteur de projet est concerné par un aléa faible de feu de forêt.



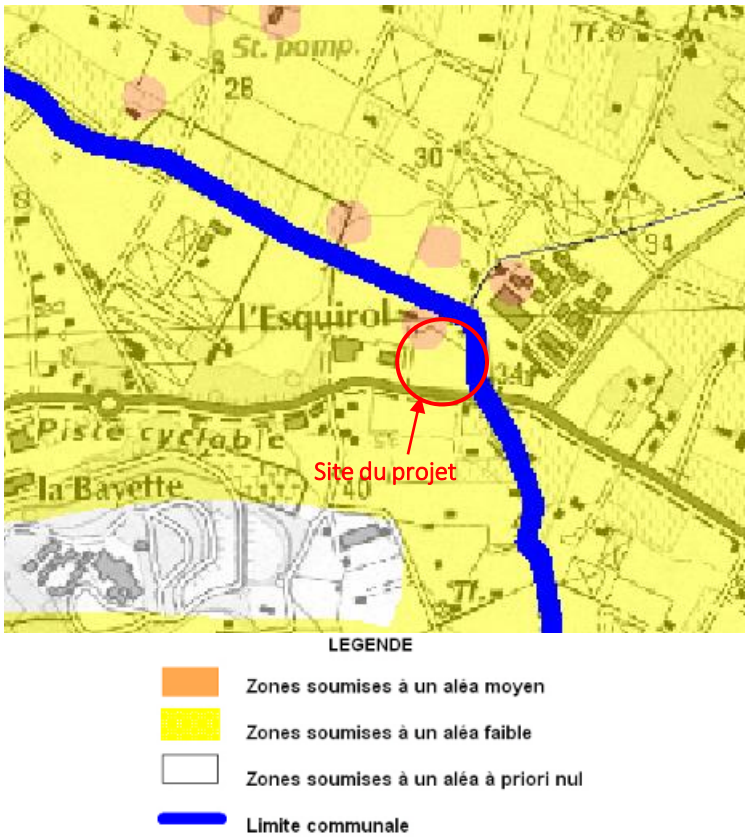
Carte aléa feu de forêt de la commune du Pradet (Source : DDTM)

- Le risque retrait-gonflement des argiles

La commune est concernée par l'aléa retrait-gonflement. Ce dernier a été réalisé en 2011 et divise le territoire en trois zones :

- Zone soumise à un aléa moyen ;
- Zone soumise à un aléa faible ;
- Zone soumise à un aléa à priori nul.

Le secteur de projet est situé dans une zone d'aléa faible, excepté une légère partie au Nord-Ouest qui est concernée par un aléa moyen.



Aléa retrait-gonflement des argiles (Source : DDTM Var)

- Risque radon

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube).

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.).

L'ensemble du territoire communal du Pradet est concerné par un potentiel de **catégorie 3**, c'est-à-dire qu'elle présente, sur au moins une partie de leur superficie, des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations.

Néanmoins, cela ne signifie pas forcément que le site présente des concentrations en radon importantes, mais qu'il présente plus de risque que les autres catégories. Compte-tenu du risque sur la santé associé au radon, il est dans ce cas important d'évaluer plus précisément l'exposition du site par un dépistage (dosimètres radon).



Potentiel radon (Source : IRSN)

- Risque sismique

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

La commune entière est concernée par un risque sismique **faible**.

Enjeux relatifs aux risques :

Le site de projet n'est concerné ni par le Plan d'Exposition au Risque inondation et mouvements de terrain ni par le risque Feu de Forêt. Il est situé en dehors des zones d'aléa du TRI. Le site est concerné par un risque sismique **faible**.

Les seuls enjeux potentiels sont donc liés au risque radon **fort**, qui reste à relativiser en fonction de la nature du projet, et au ruissellement induit par les nouvelles occupations du sol : le projet consiste à imperméabiliser un espace en friche.

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

d. Les nuisances

La loi Bruit (n°92-1444 du 31 décembre 1992), relative à la lutte contre le 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 :

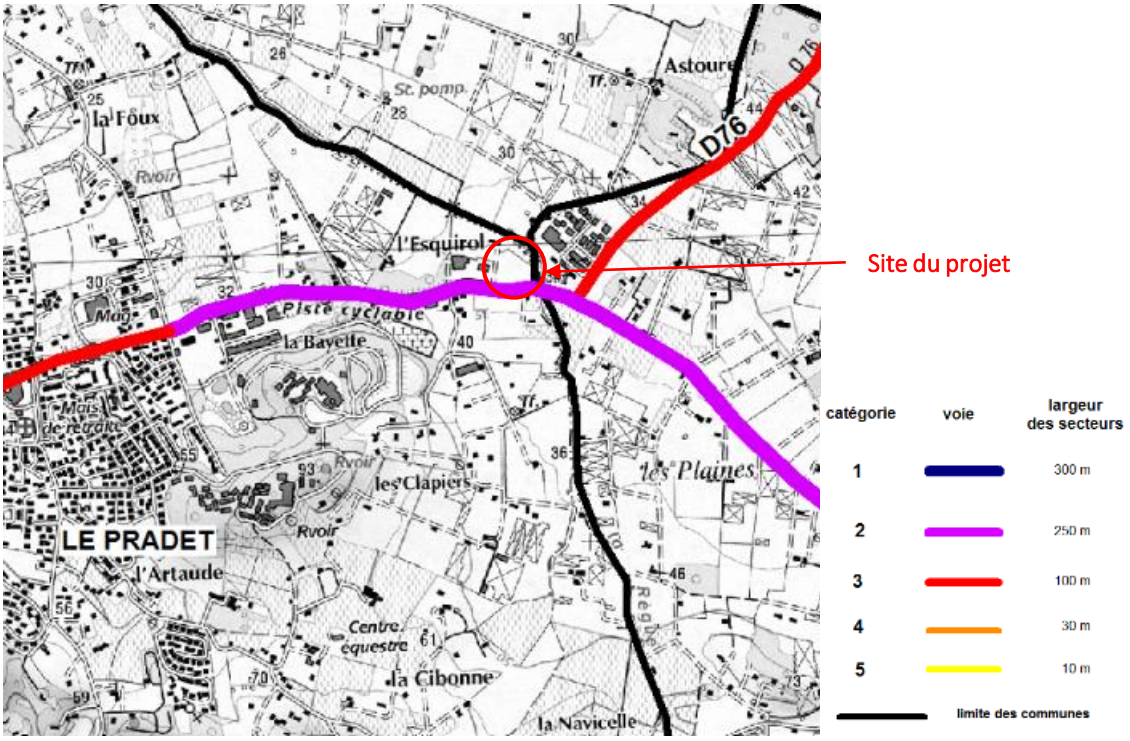
- Des nuisances sonores générées par la réalisation de voies nouvelles ou la modification de voies existantes (article 12 de la loi bruit / article L571.9 du CE)
- Du recensement et du classement des infrastructures de transports terrestres (article 13 de la loi bruit / article L571.10 du CE).

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 par 3 routes départementales classées : la RD86, la RD559 et la RD2086.



Extrait de la cartographie sonore des infrastructures de transports terrestres (Source : DDTM Var)

Enjeux relatifs aux nuisances :

Le site de projet se situe le long de la RD559 dont le linéaire est classé en catégorie 2. Une largeur de 250 mètres de part et d'autre est affectée par le bruit. Le projet, compris entièrement dans cette zone d'influence, devra donc respecter des normes acoustiques strictes.

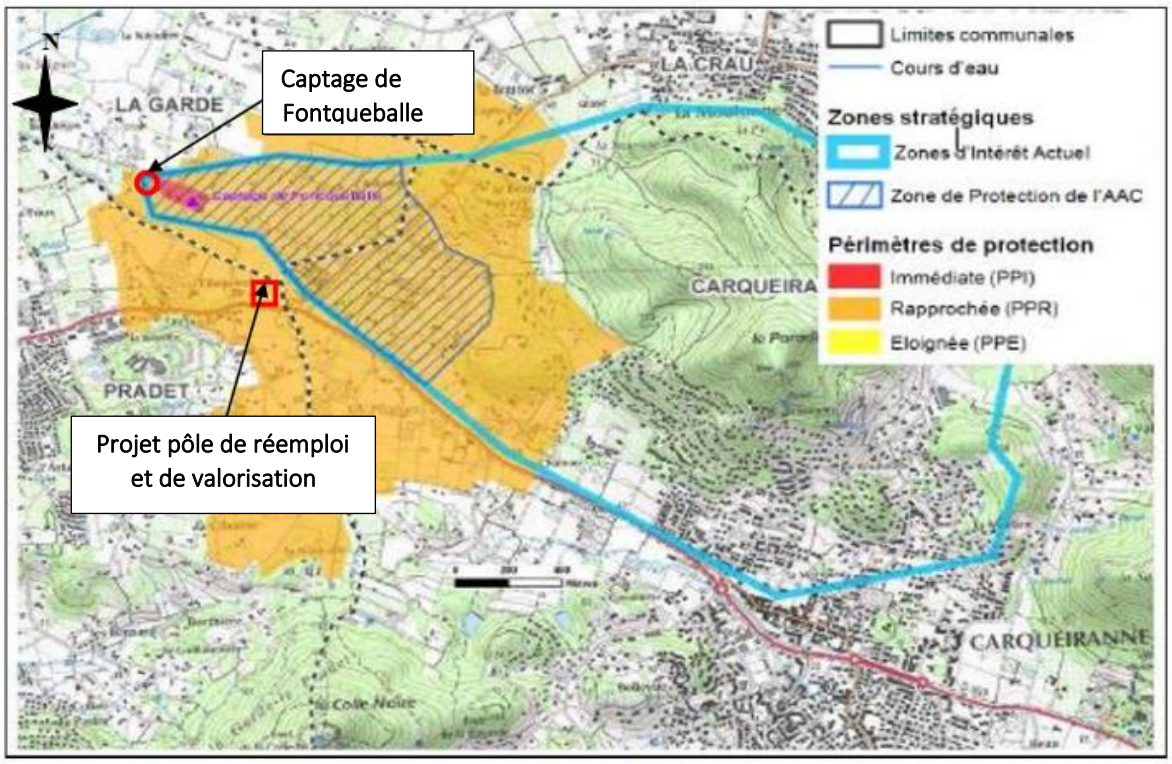
e. Ressources et réseaux

- **L'eau potable**

La principale ressource en eau de la commune est le captage de la Foux. En 2019, 292 929 m^3 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 néanmoins compris dans le périmètre de protection du forage de Fontqueballe, instauré par arrêté préfectoral du 7 janvier 2020. Ce dernier présente deux types de périmètre de protection :

- Le périmètre de protection immédiat (PPI) présentant une forme globalement rectangulaire d'une surface de 2,5 ha ;
- Le périmètre de protection rapprochée (PPR) qui s'étend sur 2 km à l'amont hydraulique du captage à l'Est et 0,7 km à l'aval, soit une superficie de 7 km².



Localisation du site par rapport au périmètre de protection du forage (Source : Rapport hydrogéologique de la déclaration d'utilité publique du pôle de réemploi et de valorisation des déchets)

Le secteur de projet est compris dans le PPR, se situe à environ 600 m au Sud-Sud-Est du captage mais demeure à l'extérieur de l'aire d'alimentation du captage (AAC). Le 12 septembre 2019, suite à la clôture de l'enquête publique de la DUP (Déclaration d'Utilité Publique) relative au forage de Fontqueballe, la Métropole TPM a fait appel au préfet du Var concernant le projet de pôle de réemploi et de valorisation sur la commune du Pradet. Il a dans ce cadre été placé sous le régime de la Déclaration ICPE, au titre de la rubrique N° 2710-2 (déchets non dangereux) et 2710-1 (déchets dangereux). Une expertise a ainsi été menée par un hydrogéologue afin d'examiner la compatibilité du projet et le bien-fondé des propositions d'ajustement des prescriptions dans le PPR de Fontqueballe qui sont :

- Le dépôt de déchets de toute nature ou de produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux est interdit *excepté pour les installations classées pour la protection de l'environnement dument autorisées en application des dispositions de la prescription N°10 infra* ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement au titre de la loi N°76-663 du 19 juillet 1976 modifiée sont interdites *à l'exception des installations nécessaires au service public chargé de missions d'intérêt général dont la conception et l'exploitation ne présentent pas de risques de pollution des eaux superficielles et souterraines et sous réserve d'aménagements spécifiques appropriés (sous réserve de l'accord des administrations concernées et du respect des procédures spécifiques en vigueur).*

Ce dernier a ainsi donné un **avis favorable** à la validation de la proposition d'ajustement des prescriptions initiales dans le PPR du captage de Fontqueballe, afin de permettre l'installation d'un pôle de réemploi et de valorisation dans les conditions énoncées par la Métropole TPM. L'étude de faisabilité sera annexée au présent document.

- **L'eau usée**

Les eaux usées sont gérées par la Métropole 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 des communes de La Garde, La Valette-du-Var, Le Pradet et Toulon Est (10%). Celle-ci présente une capacité nominale de 114 833 Equivalent Habitant. En 2019, elle a reçu 5 335 143 m^3 d'eaux usées et a produit 2 081 tonnes de matière sèche de boues.

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

Le site de projet est desservi par le réseau d'eaux usées collectif.

- **Les eaux pluviales**

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

- **Energie**

L'énergie primaire consommée par la commune du Pradet était de 11 725,5 tep/an en 2019. La part du transport routier occupe la majeure partie de la consommation en énergie finale. Le secteur résidentiel étant le deuxième poste consommateur d'énergie à hauteur de 40% de la consommation totale de la ville.

La production d'énergie du Pradet de 454,4 tep/an en 2019 soit environ 4% de la consommation totale d'énergie. La production est essentiellement solaire avec une prédominance du solaire photovoltaïque.

Le département du Var est un des départements français présentant le nombre de jours d'ensoleillement le plus important (2 807 h d'ensoleillement /an en 2020). 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. 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. 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 est desservi par les réseaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement dont les capacités sont suffisantes. Le projet ne présente donc pas d'enjeu concernant cette thématique.

Le projet est compris dans le périmètre de protection rapprochée du forage de Fontqueballe. Néanmoins, un ajustement des prescriptions a été proposé afin de permettre l'aménagement du projet. Cet ajustement a été validé par un hydrogéologue. **L'enjeu est donc considéré comme faible** concernant la protection des ressources en eau de la commune de La Garde (bénéficiaire du périmètre de captage).

Le site de projet est situé dans une commune dont le potentiel énergétique est intéressant. L'enjeu est donc de pouvoir intégrer l'utilisation des énergies renouvelables au sein du projet via une étude de faisabilité (panneaux photovoltaïque, géothermie, etc.).

f. Qualité de l'air, mobilités et déplacements

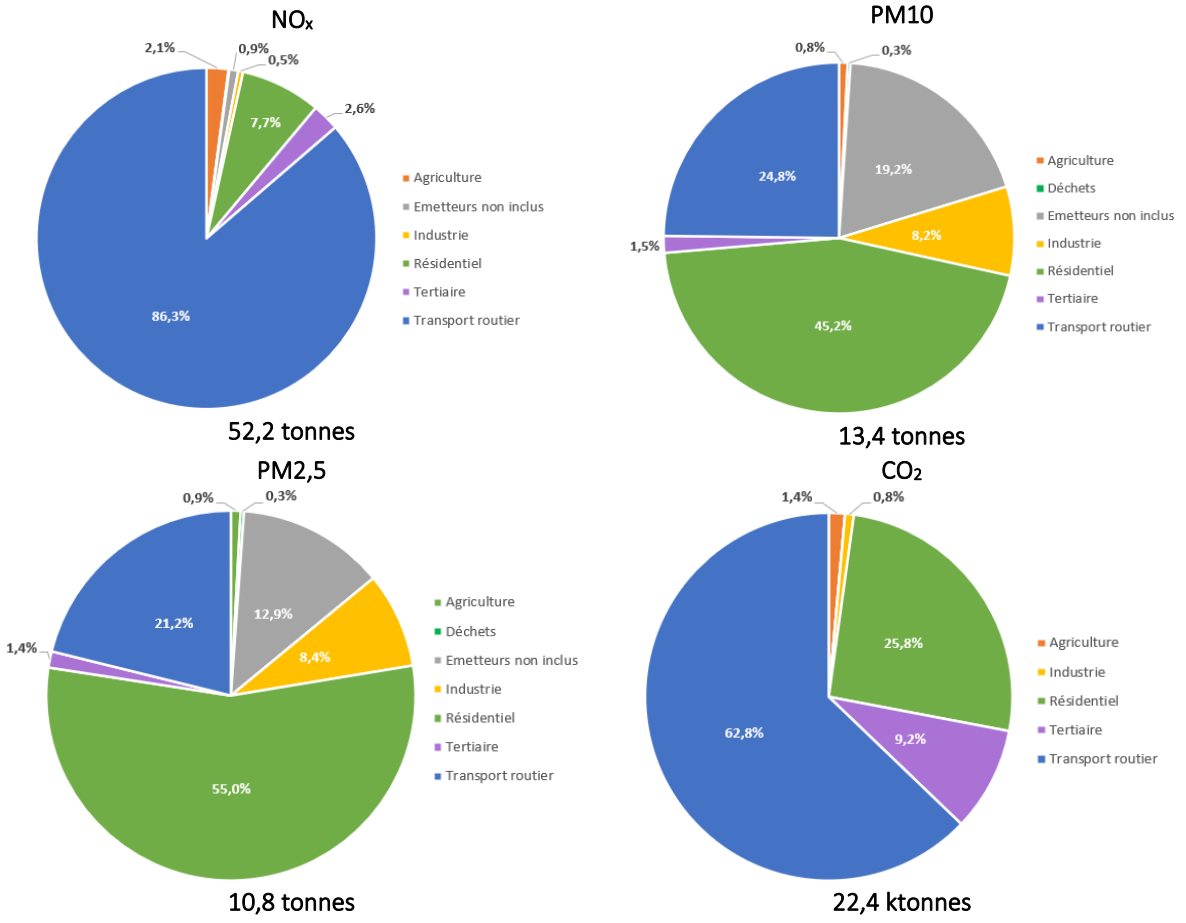
- **Qualité de l'air**

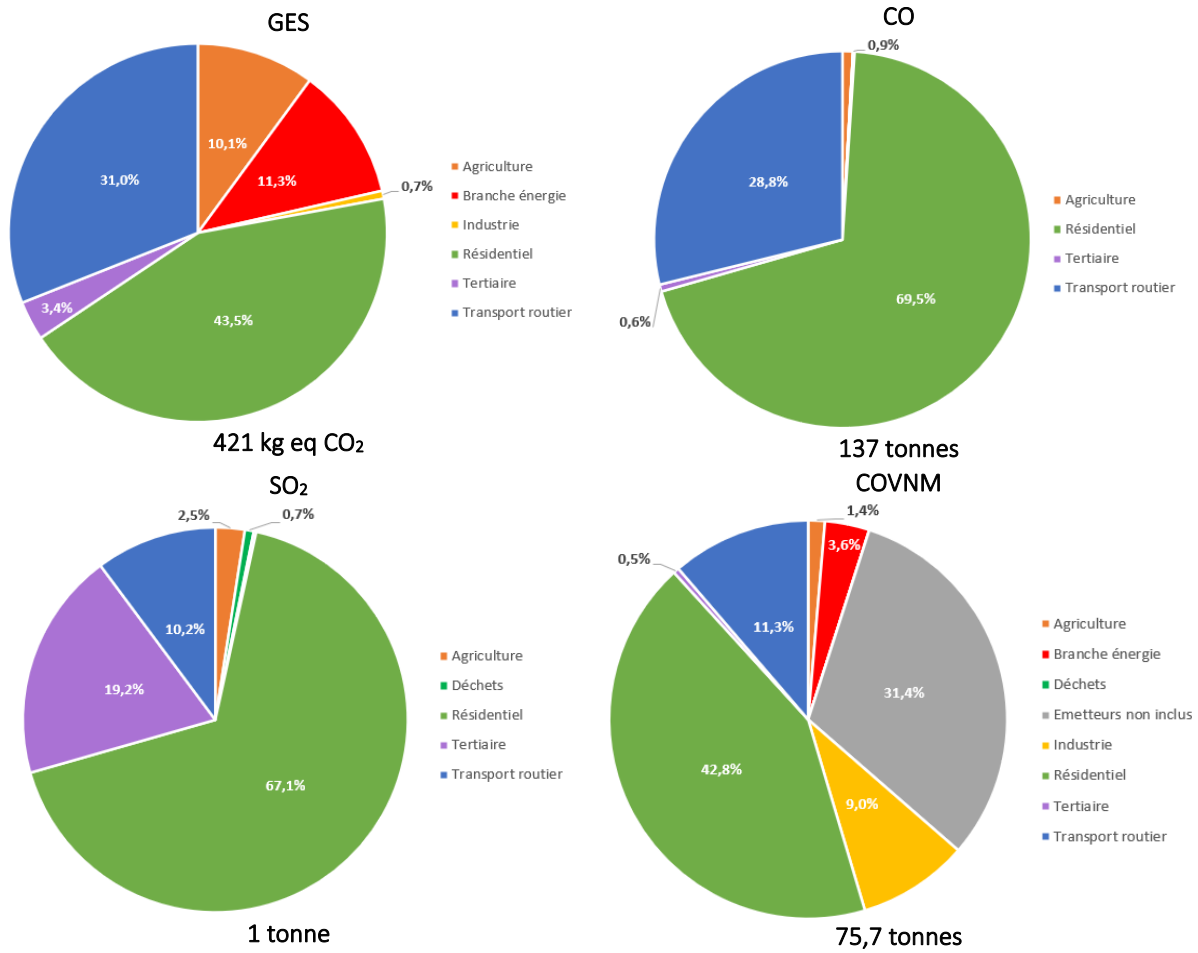
Selon le bilan AtmoSud pour l'année 2017, près de 6 000 personnes restent exposées au dépassement des valeurs limites pour les polluants réglementés (dioxyde d'azote et particules fines) dans le Var, notamment sur la côte très urbanisée et à proximité des grands axes routiers. Le département du Var est le troisième de la Région Sud PACA concerné par le non-respect de cette norme, après les Alpes-Maritimes (82 000 personnes) et les Bouches-du-Rhône (56 000 personnes).

La commune du Pradet est concernée par le Plan de Protection de l'Atmosphère de Toulon approuvé le 17 mars 2022.

La base de données CIGALE 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'émissions de polluants sont le secteur résidentiel et celui du transport routier. L'enjeu du projet sera donc de limiter les émissions de ces deux secteurs.





Inventaire des émissions PACA 2019 sur la commune du Pradet (Source : CIGALE)

- **Déplacements**

Le secteur de projet est situé en limite de la commune du Pradet et est desservi par les transports en commun de la Métropole (réseau mistral). La piste cyclable du littoral qui longe la RD559, passe également en face du site de projet.

L'offre de stationnement reste relativement faible avec un parking localisé le long de la limite Est du site et au Sud au niveau du chemin des Clapiers.

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

La commune du Pradet présente une pollution atmosphérique provenant essentiellement des secteurs du transport et résidentiel. L'enjeu du projet est donc de limiter ces émissions.

Le site de projet est situé en périphérie du centre-ville, mais reste bien desservi par la départementale (RD559) et les transports alternatifs (transport en commun et piste cyclable). L'enjeu du projet est donc de mettre à profit ces déplacements doux et sécurisés.

g. Synthèse des enjeux environnementaux

Enjeux relatifs au paysage et au patrimoine bâti :

- Intégration paysagère du projet au sein du contexte industriel ;
- Limitation des hauteurs pour préserver les perceptions vers le Coudon.

Enjeux relatifs à la biodiversité et les continuités écologiques :

Le site n'est concerné par aucun périmètre ou zone de protection écologique. Plusieurs espèces végétales et animales ont été observées sur le site, seules trois présentent un statut protégé, mais sont classées en préoccupation mineure dans la liste rouge régionale et nationale. Le projet présente donc un enjeu faible pour les réservoirs ou corridors écologiques et les espèces animales et végétales.

Enjeux relatifs aux risques :

Le site de projet n'est concerné ni par le Plan d'Exposition au Risque inondation et mouvements de terrain ni par le risque Feu de Forêt. Il est situé en dehors des zones d'aléa du TRI. Le site est concerné par un risque sismique faible.

Les seuls enjeux potentiels sont donc liés au risque radon fort, qui reste à relativiser en fonction de la nature du projet, et au ruissellement induit par les nouvelles occupations du sol : le projet consiste à imperméabiliser un espace en friche.

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

Enjeux relatifs aux nuisances :

Le site de projet se situe le long de la RD559 dont le linéaire est classé en catégorie 2. Une largeur de 250 mètres de part et d'autre est affectée par le bruit. Le projet, compris entièrement dans cette zone d'influence, devra donc respecter des normes acoustiques strictes.

Enjeux relatifs aux ressources et réseaux :

Le site de projet est desservi par les réseaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement dont les capacités sont suffisantes. Le projet ne présente donc pas d'enjeu concernant cette thématique.

Le projet est compris dans le périmètre de protection rapprochée du forage de Fontqueballe. Néanmoins, un ajustement des prescriptions a été proposé afin de permettre l'aménagement du projet. Cet ajustement a été validé par un hydrogéologue. L'enjeu est donc considéré comme faible concernant la protection des ressources en eau de la commune de La Garde (bénéficiaire du périmètre de captage).

Le site de projet est situé dans une commune dont le potentiel énergétique est intéressant. L'enjeu est donc de pouvoir intégrer l'utilisation des énergies renouvelables au sein du projet via une étude de faisabilité (panneaux photovoltaïque, géothermie, etc.).

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

La commune du Pradet présente une pollution atmosphérique provenant essentiellement des secteurs du transport et résidentiel. L'enjeu du projet est donc de limiter ces émissions.

Le site de projet est situé en périphérie du centre-ville, mais reste bien desservi par la départementale (RD559) et les transports alternatifs (transport en commun et piste cyclable). L'enjeu du projet est donc de mettre à profit ces déplacements doux et sécurisés.

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

a. Incidences prévisibles sur le paysage et le patrimoine

- Incidences

Le projet implique l'artificialisation d'une friche enherbée entourée de zones d'activités avec une visibilité sur le Coudon. Cette démarche aura une incidence sur le paysage local, qui reste néanmoins **faible** au vu de sa topographie plane.

Le projet prévoit la construction d'un pôle de réemploi et de valorisation des déchets avec un reclassement en secteur Nd (STECAL) où la hauteur des bâtiments est limitée à 10 m.

- Mesures

Cet équipement fera l'objet d'une intégration paysagère mettant en avant l'insertion de l'équipement dans son environnement. Le projet prévoit une implantation uniquement au Sud de la parcelle concernée, limitant ainsi la modification du site. Le volet paysager sera travaillé afin de masquer les parties voiries avec des plantations d'arbres.

De plus, le règlement du secteur Nd (STECAL) spécifie que le projet doit traiter les abords de la RD559 afin de favoriser une bonne intégration paysagère.

Les incidences résiduelles sur le paysage sont donc **faibles**.

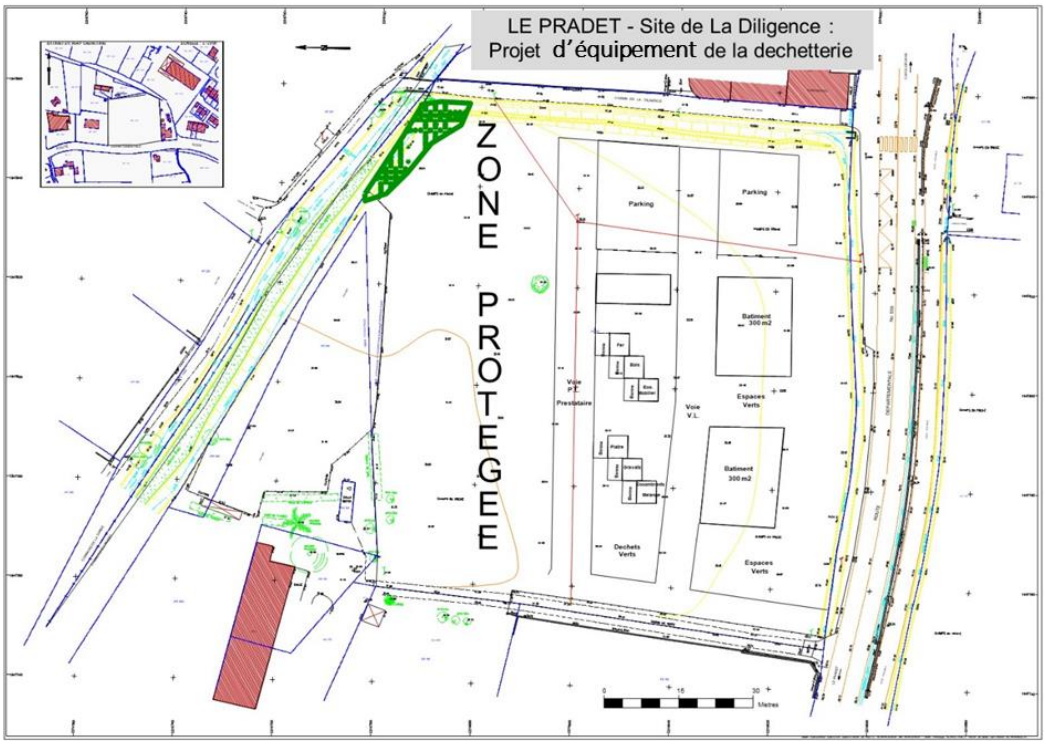
b. Incidences prévisibles sur les milieux naturels et la biodiversité

- Incidences

Le site s'implante sur une friche enherbée classée en zone N dans le PLU du Pradet qui présente des espèces protégées à préoccupation mineure. Le projet prévoit la construction d'un pôle de réemploi et de valorisation des déchets sur le site de projet. Les incidences brutes sur la biodiversité sont donc **très fortes.**

- Mesures

Le projet prévoit l'aménagement uniquement au Sud de la parcelle, préservant ainsi un espace protégé au Nord de la parcelle, et ne devrait donc impacter l'habitat du Lézard à deux raies et les plants d'Alpistes aquatique.



Le lézard à deux raies étant une espèce mobile, elle peut se retrouver sur l'ensemble du site. Afin de préserver cette espèce, le projet devra respecter un calendrier des travaux strict : ces derniers devront débuter en hiver afin de garantir l'absence du reptile sur le secteur.

Ainsi les incidences résiduelles pourront être considérées comme **faibles**.

c. Incidences prévisibles sur les risques

- **Incidences**

Le site est soumis à un risque radon. Le projet prévoyant d'accueillir du public et au vu du contexte global du site, les incidences sont considérées comme **fortes**. De plus, étant situé sur une friche enherbée, l'artificialisation du site peut aggraver le risque de ruissellement. Le site n'étant pas raccordé au réseau public de collecte des eaux pluviales, l'incidence du projet sur le risque de ruissellement est donc **forte**.

- **Mesures**

Depuis le décret n°2018-437 relatif à la protection des travailleurs contre les risques dus aux rayonnements ionisants, le radon représente un risque professionnel qui doit être appréhendé de la même manière que les autres risques. Si le risque radon est pris en compte dès la construction de nouveaux lieux ou locaux de travail, alors il ne devrait pas représenter un risque à prendre en compte, une fois les travailleurs présents dans ces lieux. **Le projet prendra donc en compte les différentes mesures de prévention du risque radon.**

Le projet prévoit de préserver le nord de la parcelle de toute artificialisation, limitant ainsi le risque de ruissellement engendré par une imperméabilisation du sol.

De par la nature du projet, la gestion des eaux pluviales est réglementée. Les eaux sont ainsi évacuées dans des réseaux spécifiques.

Les incidences résiduelles concernant le risque de ruissellement sont donc considérées comme **faibles**.

d. Incidences prévisibles sur les nuisances

- **Incidences**

Le projet se situe à proximité directe de la RD559, classée en catégorie 2 des voies bruyantes. Le projet devra respecter des normes acoustiques prévues par les réglementations en vigueur sur l'entièreté du secteur.

En matière de nuisances induites, le projet prévoit l'aménagement d'un pôle de réemploi et de valorisation des déchets où les habitants de la Métropole pourront déposer leurs déchets. Seuls les usagers munis d'une carte d'accès seront autorisés à entrer dans l'équipement permettant ainsi de contrôler les entrées.

La fréquentation estimée est de 300 entrées par jour, contre 200 actuellement en moyenne. Cette augmentation est liée au report de fréquentation suite à la fermeture de la déchetterie existante du Pradet et à la fermeture programmée de celle de Carqueiranne. Une fréquentation supplémentaire liée à la mise à disposition des matériaux et des objets est également intégrée.

L'attente générée par le contrôle de l'accès au site ne devra pas perturber la circulation automobile sur la voie départementale 559.

Le projet se situe à proximité de zones d'activités et d'une route classée en catégorie 2 des voies bruyantes, les incidences sont donc **faibles**.

- **Mesures**

La future installation est classée sous la rubrique 2710 – Installation de collecte de déchets apportés par le producteur. Cette dernière définit des seuils de bruits à ne pas dépasser, des mesures doivent être effectuées au moins tous les 3 ans par une personne ou un organisme qualifié.

e. Les incidences prévisibles sur les ressources naturelles

- **Incidences**

Le projet de Pôle de réemploi et de valorisation a pour but d'améliorer les performances en matière de valorisation énergétique de la Métropole et ainsi transformer le déchet en ressource. Les déchets seront traités sous forme de valorisation énergétique (production de biogaz, production de granulé, production de compost, etc.). Le projet a donc un effet **positif** sur la ressource énergétique.

L'aménagement de cet équipement induit une artificialisation de la parcelle pouvant ainsi aggraver le risque de ruissellement et, au vu de la nature du projet, de polluer les ressources naturelles.

Le projet se situe dans le périmètre de protection rapproché (PPR) du forage de Fontqueballe qui, suite à l'avis favorable de l'hydrogéologue, autorise les installations classées pour la protection de l'environnement dument autorisées en application des dispositions de la prescription N°10 infra et les installations nécessaires au service public chargé de missions d'intérêt général dont la conception et l'exploitation ne présentent pas de risques de pollution des eaux superficielles et souterraines et sous réserve d'aménagements spécifiques appropriés (sous réserve de l'accord des administrations concernées et du respect des procédures spécifiques en vigueur).

Les incidences sont donc **faibles**.

- **Mesures**

La nature du projet étant l'aménagement d'un pôle de réemploi et de valorisation, la gestion des rejets est très réglementée. Ainsi les eaux pluviales non souillées ne présentant pas une altération de leur qualité d'origine seront évacuées par un réseau spécifique. Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées sont collectées par un réseau spécifique et traitées par un ou plusieurs dispositifs de traitement adéquat permettant de traiter les polluants en présence.

Concernant le périmètre de protection rapprochée du forage de Fontqueballe, le Maitre d'Ouvrage devra établir un projet détaillé des installations du futur centre de collecte et de tri des déchets, qui mettra l'accent sur les points suivants :

- La nature des sols du site, une imperméabilisation de l'ensemble du site, qui est préférée à des imperméabilisations partielles, sauf justification ;
- Sur le mode de recueil, de drainage des eaux issues de l'ensemble du site (au-delà des équipements spécifiques aux filières de déchets) ;
  Sur le mode de traitement et d'évacuation des eaux issues du site (au-delà des traitements spécifiques aux filières de déchet).

Les incidences résiduelles sur les ressources en eau sont donc considérées comme **faibles**.

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

- **Incidences**

La nouvelle fréquentation du site va induire une augmentation de la pollution atmosphérique et une augmentation des déplacements.

Composé de plusieurs bâtiments, le projet du Pôle de réemploi et de valorisation prévoit de respecter la RE 2020 pour la Maison des Objets. Afin de limiter les consommations en fluides et énergies, le projet prévoit d'étudier l'installation d'un :

- Un système de ventilation double-flux ;
- Des éclairages à LED ;
- Une production d'eau chaude solaire ;
- Une production d'électricité par des panneaux photovoltaïques.

Les incidences sont donc considérées comme **modérées**.

- **Mesures**

La future installation est classée sous la rubrique 2710 – Installation de collecte de déchets apportés par le producteur. L'exploitant devra prendre des dispositions pour empêcher la formation de poussières et d'odeurs.

L'objet de ce projet est de remplacer la déchetterie existante située dans une zone d'inondation forte. Les flux initialement prévus vers cet emplacement seront alors déplacés vers le nouveau site. Le projet engendre donc seulement le déplacement du flux d'un point à un autre, déchargeant ainsi la RD86 vers la RD559, déjà identifiée comme bruyante.

La situation du site, à proximité avec la RD559 et la zone d'activités des Castors de Carqueiranne, est stratégique permettant à la population qui fréquente la zone d'activités de déposer leurs déchets sur le site. La situation du projet permettra ainsi de mutualiser et donc de réduire les déplacements. De plus, la nature du projet reste vertueuse (valorisation des déchets) et constitue un déplacement nécessaire.

Les incidences résiduelles sont donc considérées comme **faibles**.

4. Etude d'incidence Natura 2000

La déclaration de projet faisant l'objet d'une évaluation environnementale, 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.

a. 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.101-2), 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 loi dite 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.

Une 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 œuvre, 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 " Évaluation 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.

b. Présentation simplifiée de la déclaration de projet

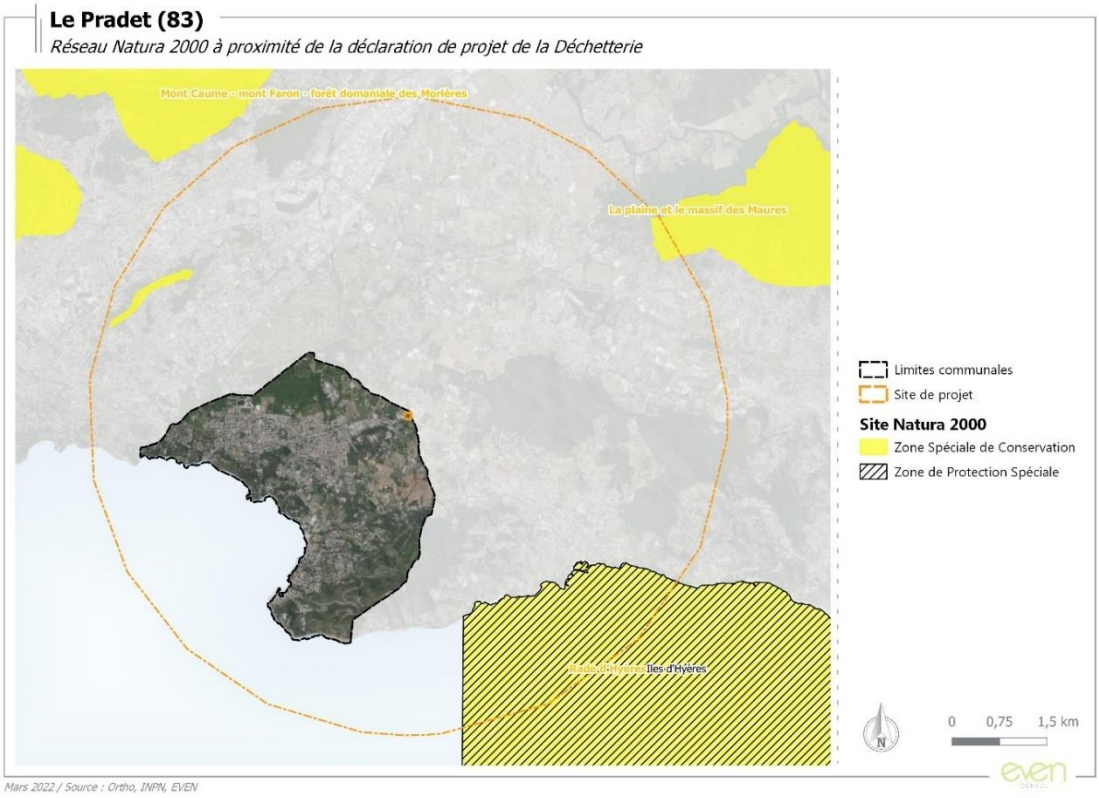
La Déclaration de Projet concerne la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) Nd sur la parcelle AB242 actuellement classée en zone N au PLU en vigueur, en continuité du tissu urbanisé existant.

c. Présentation des sites Natura 2000 à proximité du site

Le site de projet est situé à :

- 4 km de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) du « Mont Caume - Mont Faron - Forêt domaniale des Morières » (FR9301608) ;
- 4,6 km de la ZSC de la « Plaine et le massif des Maures » (FR930122) ;
- 3 km de la ZSC de la « Rade d'Hyères » (FR9301613) ;
- 3 km de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) de la « Iles 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…).



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 Natura 2000. En périphérie de la ZSC, la pression de l'urbanisation et des aménagements constitue une menace non négligeable.

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE SPÉCIALE DE CONSERVATION (ZSC) DE LA « PLAINE ET LE MASSIF DES MAURES »

Le site accueille un ensemble forestier exceptionnel sur les plans biologiques et esthétiques. La Plaine des Maures comporte une extraordinaire palette de milieux hygrophiles temporaires méditerranéens. La diversité et la qualité des milieux permettent le maintien d'un cortège très intéressant d'espèces animales d'intérêt communautaire et d'espèces végétales rares.

Le site constitue un important bastion pour deux espèces de tortues : la Tortue d'Hermann et la Cistude d'Europe.

Il constitue une cristalline très diversifiée en biotopes bien préservés, composé de paysages rupestres, de cultures et de friches, de ripisylves, de taillis, maquis, pelouses, mares temporaires méditerranéennes, ruisseaux et rivières, sources.

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N04 : Dunes, Plages de sables, Machair	1 %
N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	3 %
N07 : Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	1 %
N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	30 %
N09 : Pelouses sèches, Steppes	5 %
N16 : Forêts caducifoliées	10 %
N17 : Forêts de résineux	8 %
N18 : Forêts sempervirentes non résineuses	25 %
N19 : Forêts mixtes	15 %
N23 : Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	2 %

Vulnérabilité : La qualité des zones humides et la biodiversité animale et végétale dépendent de la qualité biologique et physico-chimique des eaux qui alimentent le site et de leur préservation vis-à-vis de la surfréquentation (surtout à proximité des villes et du littoral). Le risque incendie est également important sur le massif des Maures.

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 juxtalittoraux est aussi tributaire de la qualité des eaux marines et de la maitrise 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 leucophée) 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.

d. 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 anthropiques. Ainsi, aucun impact direct ne sera engendré par la déclaration de projet impliquant le reclassement d'une partie de la zone N vers un secteur Nd (STECAL).

Concernant les éventuelles incidences indirectes, le projet ne fragmente pas de corridors écologiques potentiels car le site de projet est relativement enclavé par des zones d'activités et des voiries. De plus, le maintien d'un espace végétalisé au Nord de la parcelle en espace naturel permettra de maintenir la fonctionnalité du site pour des espèces anthropophiles et les espèces protégées observées sur le site.

e. Conclusion

La déclaration de projet relative au pôle de réemploi et de valorisation des déchets n'entrevoit pas d'incidence significative sur les sites Natura 2000 « Mont Caume - Mont Faron - Forêt domaniale des Morières », « Plaine et massif des Maures » et « Rade d'Hyères ».

VII. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

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

a. Le projet

Le projet consiste en la création d'un pôle de réemploi et de valorisation des déchets. Celui-ci sera composé de 3 espaces distincts :

- En premier plan et visible depuis la route d'accès, **deux constructions de 500 m² scindées en leur milieu par une voirie permettant de desservir** :
  - Un bâtiment fermé dénommé « **Maison des objets** » (hors d'eau, hors d'air) de 500 m² environ où seront réemployées les ressources de petites tailles de types : Jouets, petit électroménager, Vaisselle, petit meuble, Décoration, Cuisine, livres…
  - Un espace couvert dénommé « **Matériau thèque** » (hors d'eau, mais pas hors d'air) de 500 m² environ où seront réemployées les ressources de types : matériaux du Bâtiment, carton, jardinage, article de Sport.
- En arrière-plan, **un espace de valorisation** sera aménagé sur le modèle des déchetteries classiques.

  Comme tous les déchets ne sont pas encore réemployables et pour répondre à ses missions de service public, un espace de dépôt sera présent à l'arrière du bâtiment. Cet espace sera dimensionné pour accueillir le volume de déchets apportés quotidiennement par les usagers.

  Un quai comprenant les bennes nécessaires à l'ensemble des flux seront à mises à disposition : papiers, verre, plastique, textiles, encombrant mélange, pneumatiques, gravât, plâtre, bois, éco mobilier, fer, déchet vert, huile végétale, néon, capsules de café recyclables, batterie, gaz, extincteur, piles, déchets d'équipements électriques et électronique (DEEE), déchets ménagers spéciaux (DMS)…
- Le dernier espace sera réservé à un **équipement de traitement des déchets organiques**, moderne et novateur sur le territoire de la Métropole.

  La Métropole TPM élabore du compost en partenariat avec le SITTOMAT à partir des déchets verts recueillis lors des collectes et des apports des administrés sur nos sites.

b. Justification de l'intérêt général

Ce projet présente plusieurs motifs d'intérêts généraux :

- **Une réduction de l'exposition des usagers face au risque**
  Avec près de 62 400 usagers par an, la déchetterie du Pradet s'avère extrêmement fréquentée. Même si par temps d'orage ou d'évènement pluvieux, sa fréquentation est en moyenne moindre compte tenu de son aménagement à ciel ouvert, sa situation en zone de risque fort inondation n'en demeure pas moins problématique. Elle est susceptible d'exposer les usagers aux débordements de l'Eygoutier, qui jouxte côté Nord la déchetterie existante. Cette exposition au risque s'entend au sein du périmètre de la déchetterie, mais également le long des axes de circulation qui permettent d'y accéder, sur lesquels il faut considérer une maniabilité moindre des véhicules chargés qui s'y rendent.
  Le projet de pôle de valorisation des déchets permettra de réduire ce risque pour les usagers.

- **Une réduction des risques de pollution**
  En cas d'inondation par débordement de l'Eygoutier, la déchetterie existante est susceptible de générer une pollution des milieux naturels et agricoles environnants par charriage des déchets et matériaux laissés sur site, dès lors que ceux-ci n'auraient pas pu être complètement évacués.
  Le projet de pôle de valorisation des déchets permettra de supprimer ce risque de pollution, le nouveau site n'étant pas concerné par ce risque de débordement.

- **Une valorisation des déchets qui s'inscrit dans un principe d'économie circulaire**
  La Métropole TPM souhaite réaliser un véritable pôle de réemploi et de valorisation des déchets en lieu et place de celui de « déchetterie ». En effet, la Métropole souhaite rompre complètement avec les concepts de déchetteries telles qu'elles ont pu être construites depuis les 30 dernières années.
  Il s'agit avec cet équipement contemporain de participer au changement de regard des consommateurs/usagers sur le déchet pour glisser d'une économie linéaire vers une économie circulaire : le déchet devient une ressource et doit être perçu comme une ressource.
  La prévention de la production des déchets sera au cœur du projet en promouvant le réemploi des produits, la hiérarchie des modes de production des déchets, la réutilisation, le recyclage ou à défaut, la valorisation.

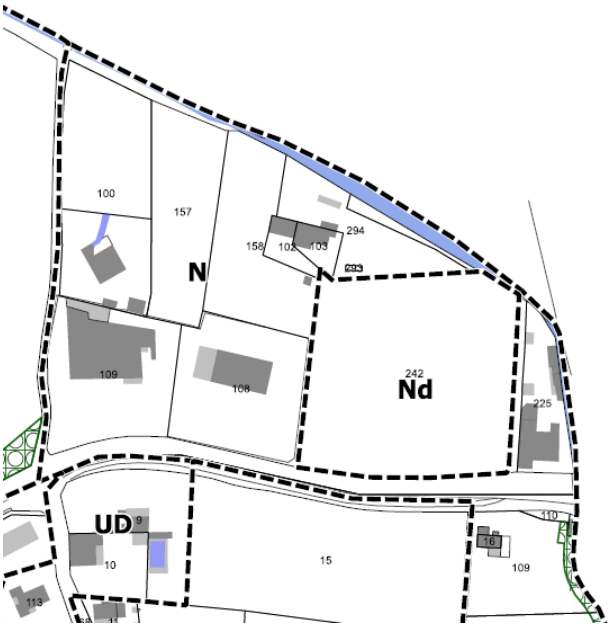
2. Résumé de la mise en compatibilité du PLU

Le **règlement** du PLU est complété par la création d'un secteur Nd, relatif au pôle de réemploi et de valorisation des déchets.

Le zonage du PLU est actualisé avec la création d'un secteur Nd d'une superficie de 9 960 m².



Extrait du zonage du PLU en vigueur



Extrait du zonage du PLU mis en compatibilité

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

Enjeux relatifs au paysage et au patrimoine bâti :

- Intégration paysagère du projet au sein du contexte industriel ;
- Limitation des hauteurs pour préserver les perceptions vers le Coudon.

Enjeux relatifs à la biodiversité et les continuités écologiques :

Le site n'est concerné par aucun périmètre ou zone de protection écologique. Plusieurs espèces végétales et animales ont été observées sur le site, seules trois présentent un statut protégé, mais sont classées en préoccupation mineure dans la liste rouge régionale et nationale. Le projet présente donc un enjeu faible pour les réservoirs ou corridors écologiques et les espèces animales et végétales.

Enjeux relatifs aux risques :

Le site de projet n'est concerné ni par le Plan d'Exposition au Risque inondation et mouvements de terrain ni par le risque Feu de Forêt. Il est situé en dehors des zones d'aléa du TRI. Le site est concerné par un risque sismique faible.

Les seuls enjeux potentiels sont donc liés au risque radon fort, qui reste à relativiser en fonction de la nature du projet, et au ruissellement induit par les nouvelles occupations du sol : le projet consiste à imperméabiliser un espace en friche.

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

Enjeux relatifs aux nuisances :

Le site de projet se situe le long de la RD559 dont le linéaire est classé en catégorie 2. Une largeur de 250 mètres de part et d'autre est affectée par le bruit. Le projet, compris entièrement dans cette zone d'influence, devra donc respecter des normes acoustiques strictes.

Enjeux relatifs aux ressources et réseaux :

Le site de projet est desservi par les réseaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement dont les capacités sont suffisantes. Le projet ne présente donc pas d'enjeu concernant cette thématique.

Le projet est compris dans le périmètre de protection rapprochée du forage de Fontqueballe. Néanmoins, un ajustement des prescriptions a été proposé afin de permettre l'aménagement du projet. Cet ajustement a été validé par un hydrogéologue. L'enjeu est donc considéré comme faible concernant la protection des ressources en eau de la commune de La Garde (bénéficiaire du périmètre de captage).

Le site de projet est situé dans une commune dont le potentiel énergétique est intéressant. L'enjeu est donc de pouvoir intégrer l'utilisation des énergies renouvelables au sein du projet via une étude de faisabilité (panneaux photovoltaïque, géothermie, etc.).

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

La commune du Pradet présente une pollution atmosphérique provenant essentiellement des secteurs du transport et résidentiel. L'enjeu du projet est donc de limiter ces émissions.

Le site de projet est situé en périphérie du centre-ville, mais reste bien desservi par la départementale (RD559) et les transports alternatifs (transport en commun et piste cyclable). L'enjeu du projet est donc de mettre à profit ces déplacements doux et sécurisés.

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

Le projet implique l'artificialisation d'une friche enherbée entourée de zones d'activités avec une visibilité sur le Coudon. Cet équipement fera l'objet d'une intégration paysagère mettant en avant l'insertion de l'équipement dans son environnement. Le projet prévoit une implantation uniquement au Sud de la parcelle concernée, limitant ainsi la modification du site. Le volet paysager sera travaillé afin de masquer les parties voiries avec la plantation d'arbres. De plus, le règlement du secteur Nd (STECAL) spécifie que le projet doit traiter les abords de la RD559 afin de favoriser une bonne intégration paysagère.

Le site s'implante sur une friche enherbée classée en zone N dans le PLU en vigueur du Pradet qui présente des espèces protégées à préoccupation mineure. Le projet n'occupera toutefois que la partie Sud de la parcelle et ne devrait donc pas impacter l'habitat du Lézard à deux raies et les plants d'Alpistes aquatique. Le lézard à deux raies étant une espèce mobile, elle peut se retrouver sur l'ensemble du site. Afin de préserver cette espèce, le projet devra respecter un calendrier des travaux strict : ces derniers devront débuter en hiver afin de garantir l'absence du reptile sur le secteur.

Le site est soumis à un risque radon. Le projet prendra en compte les différentes mesures de prévention du risque radon. De plus, étant situé sur une friche enherbée, l'artificialisation du site peut aggraver le risque de ruissellement. Le projet prévoit de préserver le Nord de la parcelle de toute artificialisation, limitant ainsi le risque de ruissellement engendré par une imperméabilisation du sol. De par la nature du projet, la gestion des eaux pluviales est réglementée. Les eaux sont ainsi évacuées dans des réseaux spécifiques.

Le site de projet est situé à proximité direct de la RD559, déjà classée en catégorie 2 des voies bruyantes. La nouvelle fréquentation du site n'augmentera pas de manière significative les nuisances sonores du site. Le projet devra respecter des normes acoustiques prévues par les réglementations en vigueur sur l'entièreté du secteur. La future installation est classée sous la rubrique 2710 – Installation de collecte de déchets apportés par le producteur. Cette dernière définit des seuils de bruits à ne pas dépasser, des mesures doivent être effectuées au moins tous les 3 ans par une personne ou un organisme qualifié.

Le projet de Pôle de réemploi et de valorisation des déchets a pour but d'améliorer les performances en matière de valorisation énergétique de la Métropole et ainsi transformer le déchet en ressource. Les déchets seront traités sous forme de valorisation énergétique (production de biogaz, production de granulé, production de compost, etc.). Le projet se situe dans le périmètre de protection rapproché (PPR) du forage de Fontqueballe qui, suite à l'avis favorable de l'hydrogéologue, autorise les installations classées pour la protection de l'environnement et les installations nécessaires au service public chargé de missions d'intérêt général

La nature du projet étant l'aménagement d'un pôle de réemploi et de valorisation, la gestion des rejets est très réglementée. Ainsi les eaux pluviales non souillées ne présentant pas une altération de leur qualité d'origine seront évacuées par un réseau spécifique. Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées sont collectées par un réseau spécifique et traitées par un ou plusieurs dispositifs de traitement adéquat permettant de traiter les polluants en présence.

Concernant le périmètre de protection rapprochée du forage de Fontqueballe, le Maitre d'Ouvrage devra établir un projet détaillé des installations du futur centre de collecte et de tri des déchets, qui mettra l'accent sur la nature des sols du site, sur le mode de recueil, de drainage des eaux issues de l'ensemble du site et sur le mode de traitement et d'évacuation des eaux issues du site (au-delà des traitements spécifiques aux filières de déchet).

La nouvelle fréquentation du site va induire une augmentation de la pollution atmosphérique et une augmentation des déplacements. L'objet de ce projet est de remplacer la déchetterie existante située dans une zone d'inondation forte. Les flux initialement prévus vers cet emplacement seront alors déplacés vers le nouveau site. Le projet engendre donc seulement le déplacement du flux d'un point à un autre, déchargeant ainsi la RD86 vers la D559, déjà identifiée comme bruyante. La situation du projet permettra ainsi de mutualiser et donc de réduire les déplacements. De plus, la nature du projet reste vertueuse (valorisation des déchets) et constitue un déplacement nécessaire.

PREFECTURE DU VAR
- 4 OCT. 2023
Contrôle de légalité

Vu et approuvé pour être annexé
à la délibération n° 23/094264
en date du : 28/09/23

MÉTROPOLE TPM

VILLE DU PRADET

ÉCONOMIE | HABITAT | DÉPLACEMENTS | AGRICULTURE | ENVIRONNEMENT



PROCÈS-VERBAL D'EXAMEN CONJOINT DU 5 OCTOBRE 2022

PLU Plan Local d'Urbanisme du Pradet

Déclaration de projet n°2



MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

I. PRÉSENTS

DDTM du Var :

- Coudert Laetitia
- Lesueur Eve

Chambre d'Agriculture :

- Emmanuelle Lan

Chambre de Commerce et d'Industrie :

- Joanin Mailhan

Conseil Départemental du Var :

- Pierre Renoux

Parc National de Port-Cros :

- Isabelle Monfort
- Stéphane Penverne

SCoT Provence Méditerranée :

- Cédric Bazet-Simoni

Commune du Pradet :

- Hervé Stassinos
- Jean-François Planes
- Jean-Claude Vega
- Marie-Laure Charry
- Christophe Mignotte

Métropole Toulon Provence Méditerranée :

- Christine Morice
- Aurélie Meyer
- Damien Di Giorgio

Bureau d'études :

- Ghoris Marine / Citadia Conseil

II. DÉROULEMENT DES ÉCHANGES

Monsieur le Maire et Mme Morice ouvrent la séance. Le bureau d'études effectue une présentation synthétique de la déclaration de projet :

- Présentation du secteur et du projet;
- Résumé de l'intérêt général du projet ;
- Résumé de l'évaluation environnementale.

La parole est ensuite laissée aux PPA.

III. REMARQUES ET AVIS DES PPA

DDTM :

La DDTM émet un avis favorable au projet et sur son intérêt général. La DDTM souligne l'importance de la justification au regard de la compatibilité avec la loi littoral et conseille à la Métropole d'étayer la présentation sur l'intérêt général et l'insertion paysagère pour le passage en CDPENAF. Il est proposé que l'architecte conseil de la DDTM se déplace sur site en novembre ou décembre.

Chambre d'Agriculture :

La Chambre d'Agriculture émet un avis favorable avec une réserve. La réserve consiste à apporter une justification plus argumentée du choix du site par rapport à d'autres solutions.

Chambre de Commerce et d'Industrie :

La Chambre de Commerce et d'Industrie émet un avis favorable. Le projet entre parfaitement dans les objectifs de développement de l'économie circulaire sur le territoire. Le STECAL est un outil adapté et le site se prête au développement d'un pôle de valorisation car proche d'activités économiques existantes.

SCoT :

Le SCoT émet un avis favorable. Le projet s'inscrit dans les enveloppes urbanisables du SCoT et répond aux orientations du SCoT en matière de gestion des déchets et d'économie. Le fait que la problématique de la proximité du forage de Fontqueballe ait été traitée en amont est positif.

Mairie :

Avis favorable de la mairie.

La commune est rassurée par la prise en compte de la circulation sur la RD en entrée de site et sur le stockage des véhicules qui se réalisera à l'intérieur du site. Il n'y aura pas de véhicules en attente sur la voie et nous éviterons les problèmes que nous connaissons sur le site actuel.

En sortie de site, le « tourne à gauche » sera interdit afin d'assurer la sécurité sur la RD.

Conseil Départemental du Var :

Le Département émet un avis favorable. Le département souligne l'importance de l'interdiction du « tourne à gauche ».

Le recul de 5 mètres est peu commun mais est accepté si cette bande est paysagée.

Le département souhaite un plan précis pour bien appréhender le fonctionnement de la zone et accompagner la métropole pour des préconisations plus précises pour le volet circulation.

Parc National :

Le Parc émet un avis favorable au projet. Le pôle de valorisation est un atout pour le projet et s'intègre dans les préoccupations actuelles de limitation des déchets ultimes. Le Parc demande si des études écologiques ont été effectuées. En effet, bien que le secteur soit en dehors des zones à statut de protection, des enjeux peuvent exister.

Le projet a fait l'objet de prospections écologiques menées par Ecomed. Les espèces protégées floristiques (alpistes) ont été évités dans le cadre du projet. L'espace protégé au Nord ne sera pas emménagé pour des raisons écologiques.

Toutes les mesures environnementales ont été prises, en particulier en ce qui concerne la problématique de l'eau.

IV. ÉLÉMENTS COMPLÉMENTAIRES

La commune souligne la nécessité de travailler avec l'entrepreneur qui utilise actuellement le site pour du stationnement afin de trouver des solutions de relocalisation. La Métropole est en contact avec cette personne.

Le règlement d'accès et d'utilisation du site doit être travaillé notamment au regard de la problématique des déchets du monde agricole. Les déchets des professionnels du BTP ne sont pas admis (comme dans les autres installations du territoire).

Les plans du projet pourront être transmis à la DDTM en vue du dépôt du permis afin d'échanger sur l'architecture et le paysage.

Vu et approuvé pour être annexé
à la délibération n° 23/0912G4
en date du : 28/09/23

MÉTROPOLE TPM

VILLE DU PRADET

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

PREFECTURE DU VAR
- 4 OCT. 2023
Contrôle de légalité

COMMUNE DU PRADET

DEPARTEMENT DU VAR

PLAN LOCAL D'URBANISME

DECLARATION DE PROJET N°2 – POLE DE VALORISATION DES DECHETS

REGLEMENT

Elaboration du PLU approuvée par DCM le 21/12/2011

- PLU mis à jour le 17/07/2012, le 12/07/2013 et le 15/09/2014
- Révision simplifiée La Caravelle, approuvée par DCM du 26/05/2014 ;
- Modification simplifiée n°1 du PLU Secteur des Clapiers approuvée par DCM du 26/05/2014 ;
- Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU relative au Pôle Culturel approuvée par DCM du 18/12/2017.
- Modification simplifiée n°2 du PLU Secteur Villa Rocabella approuvée par DCM du 10/11/2020 ;



SOMMAIRE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES....3
CHAPITRE I - ZONE UA....4
CHAPITRE II - ZONE UB....11
CHAPITRE III - ZONE UC....18
CHAPITRE IV - ZONE UD....25
CHAPITRE VI - ZONE UG....34
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER....41
CHAPITRE I - ZONE 1AU....42
CHAPITRE II - ZONE 2AU....53
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES....56
CHAPITRE UNIQUE - ZONE A....56
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES....60
CHAPITRE UNIQUE - ZONE N....60
ANNEXES....71

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE UNIQUE - ZONE N

Il s'agit d'une zone non équipée, appartenant à l'espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui la composent.

La zone N comporte plusieurs secteurs :

- un secteur Nc réservé aux campings,
- un secteur Nd relatif au pôle de réemploi et de valorisation des déchets,
- un secteur Nga qui recouvre le secteur des cabanons du Pin de Galle concerné par des risques naturels importants (zone rouge du PER valant PPR),
- un secteur Ngb qui recouvre le secteur des cabanons du Pin de Galle concerné par des risques naturels moins importants (zone bleue du PER valant PPR),
- un secteur Nh qui permet la construction ponctuelle de nouvelles habitations, de constructions artisanales et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif au niveau du quartier des Clapiers,
- un secteur NL qui correspond principalement aux espaces naturels boisés significatifs de la commune ainsi qu'à la bande littorale à préserver au titre de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme,
- un secteur Np qui recouvre diverses structures d'équipements publics existants dont l'IME Bel Estello, le Centre Départemental de l'Enfance le centre loisirs de l'Acacias d'Argent ainsi que le domaine sportif de La Bâtie,
- un secteur Npn qui correspond au site devant accueillir le projet du Parc Nature et ses extensions,
- un secteur Ns qui recouvre l'emprise de la Batterie de Cap Garonne où se posent des enjeux supracommunaux de reconversion,
- un secteur Nv qui recouvre les villages vacances et camping.
- un secteur Nfg correspondant au Fortin de la Gavaresse où sont autorisés les travaux de réhabilitation, ainsi que le changement de destination vers des activités économiques et sociales,

La zone N est concernée par le Plan de Prévention des Risques dont les pièces réglementaires sont annexées au présent PLU.
Toute construction, aménagement ou occupation du sol concerné par les zones du PPR doit respecter en priorité les prescriptions du règlement du PPR qui s'impose au PLU.
Les occupations ou utilisation du sol ne seront admises que si elles ne portent pas atteinte à la préservation de la zone humide,

Les autorisations et utilisations du sol admises dans la zone A ne sauraient être acceptées sans la prise en compte du risque d'incendie de forêt dans le cadre des dispositions de l'article R 111.2 du CU. En outre, ces autorisations doivent s'accompagner de la mise en œuvre des dispositions de l'article R 111.5 du CU au titre de l'accessibilité des moyens de secours et des dispositions de la circulaire n°465 du 10/12/51 au titre de la défense en eau d'incendie.

SECTION I. - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1. - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. En zone N uniquement :

- les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics existants sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère naturel et paysager des lieux,
- l'aménagement et l'agrandissement des constructions à usage d'habitations existantes à condition : que la SHON initiale à la date d'approbation du PLU soit au moins égale à 50m² ; que l'agrandissement soit limité à une fois et à 30% de la SHON existante sans que la SHON finale, extension comprise, ne dépasse pas 250m²,
- l'aménagement et l'agrandissement des constructions à usage d'activités existantes à condition : que la SHON initiale à la date d'approbation du PLU soit au moins égale à 50m² ; que l'agrandissement soit limité à une fois et à 30% de la SHON existante,
- les piscines ou les bassins d'agréments et leurs annexes techniques à condition qu'ils soient le complément d'habitations existantes dans la zone,
- les annexes liées à une habitation sous réserve que l'emprise au sol de ces constructions ne soit pas supérieure à 20m² et qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 mètres de l'habitation existante,
- les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Le changement de destination des bâtiments existants, identifiés au document graphique, vers l'hébergement hôtelier et les activités en lien (de type centre de séminaire et de formation). Le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole, forestière, ni la qualité paysagère du site. Il est soumis, en zone naturelle, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature des Sites et des Paysages.

2.2. En secteur Nv uniquement :

- la modification et la réhabilitation des bâtiments existants sont admises à condition que l'emprise au sol des bâtiments ne soit pas augmentée et que la destination reste liée à l'exercice d'activités compatibles avec le caractère de la zone (promenade, détente, loisirs et sports de plein air, restauration).

2.3. En secteur NL uniquement :

- les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires à l'entretien et à la fréquentation des plages,
- les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public,
- les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la

dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible,

- la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques,
- à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes, les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50m² de surface de plancher.

2.4. En secteur Nga uniquement et sous réserve de ne pas porter atteinte à l'intérêt des lieux, à la conservation du site et de ne pas aggraver les risques naturels :

- Les travaux d'infrastructure publique à condition de ne pas aggraver les risques de glissements de terrains, les chutes de blocs de pierres et écroulements rocheux et leurs effets.
- Les travaux d'entretien et de gestion normaux des constructions et installations implantées antérieurement à l'approbation du Plan d'Exposition aux Risques (PER) à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets.
- Les travaux et installations destinés à surveiller et à réduire les conséquences des risques naturels.
- Les travaux et installations permettant d'accéder soit à une zone exposée à de moindres risques (zone bleue) ou à une zone dans laquelle il n'y a pas de risques prévisibles à condition que ces travaux et installations permettent de surveiller et réduire les conséquences des risques et de ne pas aggraver leurs effets.

2.5. En secteur Ngb uniquement et au delà d'une bande de 15m de large comptée à partir de la limite du secteur Nga:

- Les travaux de remblaiement, d'excavation et d'affouillement, de moins de 2m de hauteur et de moins de 30m2 de surface, ayant pour objet d'assurer une meilleure stabilité des terrains et des constructions.
- Le dépôt et le stockage des matériaux ou matériels de toute nature apportant une surcharge des terrains inférieure à 4t/m2.
- Les travaux confortatifs et l'aménagement des bâtiments existants, dans la limite du volume bâti à condition de ne pas aggraver les risques naturels de mouvements des terrains et leurs effets.
- l'extension mineure de bâtiments existants, justifiée par l'amélioration des conditions sanitaires (WC, salle d'eau…) limitée à une emprise au sol de 5m² et à condition de ne pas aggraver les risques naturels et leurs effets. Cette extension ne peut être accordée plus d'une fois.
- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre de bâtiments existants au 26 Avril 1991 dans le respect des prescriptions réglementaires du PER valant PPR.

2.6. En secteur Nh uniquement :

- dans les zones d'emprise maximale des constructions définie sur le plan graphique, les nouvelles constructions à destination d'habitat, d'artisanat et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de s'intégrer dans l'environnement naturel et paysager et que leur SHON ne dépasse pas 250 m²,
- l'aménagement et l'agrandissement des constructions à destination d'habitat, d'artisanat et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que la SHON initiale à la date d'approbation du PLU soit au moins égale à 50m², que l'agrandissement soit limité à une fois et à 30% de la SHON existante sans que la SHON finale, extension comprise, ne dépasse pas 250m²,
- les piscines ou les bassins d'agréments et leurs annexes techniques à condition qu'ils soient le complément d'habitations existantes dans la zone et qu'ils s'implantent à une distance maximale de 20 mètres de l'habitation existante,
- les annexes liées à une habitation sous réserve que l'emprise au sol de ces constructions ne soit pas supérieure à 20m² et qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 mètres de l'habitation existante,
- l'aménagement et l'agrandissement des constructions à destination d'habitat et que la SHON initiale à la date d'approbation du PLU soit au moins égale à 50m² ; que l'agrandissement soit limité à une fois et à 30% de la SHON existante sans que la SHON finale, extension comprise, ne dépasse pas 250m².

2.7. En secteur Np uniquement :

- l'aménagement, la réfection, le changement de destination et l'extension des constructions existantes à destination d'équipement publics à usage sportif, récréatif, culturel, social et de loisir, à condition que les installations ne menacent pas la cohérence paysagère de la zone et participent à une appropriation collective des lieux,
- les nouvelles occupations et utilisations du sol à destination d'équipements publics à usage sportif, récréatif, culturel, social et de loisir, à condition que les installations ne menacent pas la cohérence paysagère de la zone et participent à une appropriation collective des lieux,
- la couverture de la piscine existante sur le site de l'Acacia d'Argent à condition qu'elle s'intègre avec l'environnement paysager et naturel,
- dans la zone d'emprise maximale des constructions définie sur le plan graphique au niveau du site de l'Acacia d'Argent, la construction d'un local à usage d'équipement d'intérêt collectif public ou à usage commercial, en extension d'une construction existante, lié à l'exercice d'activités compatibles avec le caractère de la zone (promenade, détente, loisirs et sports de plein air, restauration).

2.8. En secteur Npn uniquement :

- les nouvelles occupations et utilisations du sol liées à la création et au fonctionnement du Parc Nature ainsi que les occupations et utilisations du sol liées à l'exercice d'activités compatibles avec le caractère de la zone (promenade, détente, loisirs et sports de plein air) sous réserve de s'intégrer à l'environnement naturel et de ne pas compromettre le libre écoulement des eaux.

2.9. En secteur Ns uniquement :

A condition que les installations ne menacent pas la cohérence paysagère de la zone et participent à une appropriation collective des lieux, sont autorisés :

- les travaux d'aménagement, de réfection, de changement de destination (hébergement hôtelier, bureaux, commerces, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) dans les bâtiments repérés au titre de l'article L 123-1.-5.7 du Code de l'Urbanisme,
- la démolition et la reconstruction à l'identique conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme des bâtiments non repérés au titre de l'Article L 123-1-5.7 du Code de l'Urbanisme ainsi que leur changement de destination (hébergement hôtelier, bureaux, commerces et constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif),
- les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

2.10. En secteur Nc uniquement :

- les terrains de camping et de caravanage, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles et les constructions nécessaires au fonctionnement des campings sont autorisés sous réserve qu'ils s'intègrent avec le caractère naturel et paysager du site,
- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.

2.11. En secteur Nfg uniquement :

- les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public,
- les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible,

- les travaux de réhabilitation des bâtiments existants et le changement de destination vers des activités sociales et économiques sous réserve qu'ils s'intègrent avec le caractère naturel et paysager du site et respectent l'identité architecturale et patrimoniale des lieux

2.12. En secteur Nd uniquement

Sont autorisées les constructions et installations à condition :

- d'être liées et nécessaires aux activités de dépôt, stockage et de valorisation des déchets (non recyclables ou valorisables), produits, matières et matériaux ;
- qu'un traitement paysager de qualité soit réalisé le long des abords de la RD559 ;
- que les activités développées ne soient pas en mesure d'altérer la qualité des eaux de surface et souterraines.

ARTICLE N3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 Dans l'ensemble de la zone hormis les secteurs Nga et Ngb :

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.

Dans le secteur Np concerné par la future voie de liaison ouest, à l'exception de la création d'accès réservés à la réalisation de cette future voie, tout nouvel accès sur cette nouvelle voie sera interdit.

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.

Dans les secteurs Nga et Ngb :
Non réglementé

ARTICLE N 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1. Zone N à l'exception des secteurs Nga et Ngb

Eau

Toute construction ou installation à usage d'habitation existante ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions du règlement du service des eaux.

Assainissement

Eaux usées

- Toute construction doit être raccordée au réseau public communal d'assainissement.
En l'absence de réseau public ou en attente de sa réalisation, l'assainissement individuel sera autorisé conformément à l'arrêté ministériel du 6 mai 1996 fixant les prescriptions techniques applicables au système d'assainissement non collectif et à la norme DTU 64-1 de décembre 1992.

Eaux pluviales

Les futurs aménagements devront être en cohérence avec les prescriptions du Schéma Directeur Pluvial annexé au PLU.
L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées étant interdite, celles-ci doivent être collectées et dirigées vers les réseaux publics d'évacuation d'eaux pluviales, ou, dans l'absence de ceux-ci vers les caniveaux et fossés prévus à cet effet.

Réseaux divers

Les autres réseaux de distribution de toute nature doivent être réalisés en souterrain.

4.2. Secteurs Nga et Ngb
Toutes les eaux, quelles que soient leur nature et leur provenance doivent être collectées et évacuées hors de la zone de risque par des dispositifs étanches. Cette étanchéité doit être assurée, même en cas de mouvements limités de l'assise des réseaux.
Les rejets doivent obligatoirement être raccordés aux réseaux publics collectifs. L'assainissement autonome est interdit.
Les réseaux porteurs de fluide doivent faire l'objet de vérifications périodiques afin de détecter les fuites éventuelles et procéder immédiatement à leur réfection.
La réfection même partielle des réseaux porteurs de fluide doit être réalisée de telle façon que les parties rénovées puissent supporter sans dommages des mouvements d'ampleur limitée de leur assise.
Le pompage ou le puisage des eaux souterraines sont interdits.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE N 6. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Sauf indication contraire portée au document graphique, les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de :

- 35m de l'alignement de la RD 559,
- 10m de l'alignement de la RD 2086, RD 42 et RD 86,
- 5m de l'alignement des voies et emprises publiques ou privées.

Dans le secteur Nd, les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement de la RD 559.

Dans le secteur Np, le local à usage d'équipement d'intérêt collectif public ou à usage commercial autorisé à l'article N2.7 sur le site de l'Acacia d'Argent doit être implanté à l'intérieur de la zone d'emprise maximale des constructions définie sur le plan graphique.

Dans le secteur Np concerné par la future voie de liaison ouest, les constructions nouvelles doivent être implantées à

une distance minimale de 35 mètres de l'axe de cette future voie.

Dans le secteur Nh, en dehors des extensions d'habitations existantes et de leurs annexes, les futures constructions à destination d'habitat et leurs annexes, d'artisanat et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter dans la zone d'emprise maximale des constructions définie sur le plan graphique.

6.2. Des implantations différentes du 6.1 peuvent être admises :
- pour les extensions de bâtiments existants implantés avec des retraits différents si elles respectent l'alignement du bâtiment principal et si elles s'inscrivent harmonieusement dans l'ordonnancement de la façade de la rue,
- pour les ouvrages techniques ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- pour les piscines.

ARTICLE N 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment (balcon non compris) au point le plus proche de la limite séparative, soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé. En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à 4 m.

Dans le secteur Np, le local à usage d'équipement d'intérêt collectif public ou à usage commercial autorisé à l'article N2.7 doit être implanté à l'intérieur de la zone d'emprise maximale des constructions définie sur le plan graphique.

Dans le secteur Nh, en dehors des extensions d'habitations existantes et de leurs annexes, les futures constructions à destination d'habitat, d'artisanat et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et leurs annexes devront s'implanter dans la zone d'emprise maximale des constructions définie sur le plan graphique.

7.2. Des implantations différentes du 7.1 peuvent être admises :
- pour les extensions de bâtiments existants implantés avec des retraits différents si elles s'inscrivent dans le prolongement du bâtiment existant,
- pour les ouvrages techniques ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- pour les piscines.

ARTICLE N 8. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 9. - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé, hormis :

Dans le secteur Np, le local à usage d'équipement d'intérêt collectif public ou à usage commercial autorisé à l'article N2.7 doit être implanté à l'intérieur de la zone d'emprise maximale des constructions définie sur le plan graphique.

Dans le secteur Nh, en dehors des extensions d'habitations existantes et de leurs annexes, les futures constructions à destination d'habitat, d'artisanat et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et leurs annexes devront être implantées dans la zone d'emprise maximale des constructions définie sur le plan graphique.

ARTICLE N 10. – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Conditions de mesure

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.
Lorsque la voie est en pente, la hauteur est prise au milieu du bâtiment ou au milieu de chaque section de bâtiment de 15 m de longueur

10.2 - Hauteur absolue

La hauteur de toute construction mesurée dans les conditions ci-dessus ne peut excéder 7m.

Dans le secteur Nd, cette hauteur est majorée à 10 m.

En secteur Ngb : les hauteurs initiales des constructions existantes par rapport au terrain naturel doivent être maintenues. Les extensions mineures admises ne doivent pas excéder les hauteurs initiales des constructions existantes auxquelles elles se rattachent.

10.3 – Des hauteurs différentes du 10.2. peuvent être admises :
- pour les constructions nouvelles concourant aux missions de services publics,
- en cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante,
- pour les installations et constructions liées au Parc Nature.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

11.1. En zone N à l'exception des secteurs Nga, Ngb et Nd
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.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser entre elles et avec leur environnement immédiat. La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres. Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de clôture servant de murs de soutènement.

Les clôtures seront constituées soit :
- d'un mur en pierre locale de hauteur limitée à 0.80 mètres,
- d'une haie végétale d'essences locales, éventuellement doublée d'un grillage,
- soit d'un simple grillage de texture fine et de couleur s'intégrant avec le paysage local.

11.2. Secteurs Nga et Ngb
Afin d'éviter la dégradation du caractère et de l'image du secteur du Pin de Galle, toutes les interventions tendant à restaurer, à conforter, aménager ou reconstruire les bâtiments à l'identique après sinistre devront respecter le caractère originel du site, à savoir une urbanisation spontanée de cabanons de pêcheurs.

11.2.2. *Couvertures*
Pentes : La pente des toitures ne doit pas excéder 30%. Les toitures doivent être à une ou deux pentes. Les faîtages doivent être parallèles ou perpendiculaires à la pente. Les toitures terrasses sont interdites.

Matériaux : Les couvertures des toitures doivent être en matériaux légers (plaques ondulées métalliques ou ciment…, dans les tons ocres ou de couleur s'apparentant à celle de la tuile). Les génoises, même au dessus des ouvertures sont à exclure.
Souches : Les souches de cheminées doivent être placées près du faîtage et de préférence en pignon.

11.2.3. *Aspect des façades et revêtements*
Matériaux : Toute nouvelle maçonnerie est à proscrire. Seuls des matériaux rappelant la vocation originelle du site (cabanons) tel que des matériaux périssables ou de récupération ou encore des matériaux rappelant l'environnement boisé du site du « Pin de Galle » seront autorisés.

Menuiseries : Les fenêtres doivent être en bois plein ou à carreaux carrés, ou menuiseries métalliques laquées. La couleur des menuiseries devra respecter la palette de couleur déposée en mairie.

Les portes ainsi que les portails de garage à bateaux doivent être en bois plein. Les volets doivent être en bois plein ou à lames horizontales. Les volets roulants sont interdits.

11.2.4. *Clôtures*
Les clôtures ne peuvent être exécutées que sur prescriptions géotechniques adaptées à la nature des risques. Elles doivent être légères avec ou sans végétation grimpante.
Dans les Espaces Boisés Classés figurant aux documents graphiques, les seules clôtures autorisées sont celles constituées d'un simple grillage sans mur de soubassement.
Murs de soutènement : Ils ne peuvent être exécutés que sur prescriptions géotechniques adaptées à la nature des risques.
Terrasses : Les terrasses sur pilotis sont interdites. Les terrasses en aménagements de sols peuvent être exécutés que sur prescriptions géotechniques adaptées à la nature des risques.

11.3. Secteur Nd
Par leur aspect extérieur et leur intégration paysagère, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux paysages naturels, notamment du point de vue esthétique ou écologique.
Un traitement architectural contemporain des constructions et des matériaux est autorisé. Les toitures terrasses sont notamment autorisées et celles-ci pourront accueillir des panneaux photovoltaïques.

ARTICLE N 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

12.2. 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.

12.3. Pour les campings, les PRL :
1 place par emplacement sur ce dernier et une place visiteurs pour 3 emplacements créés.

12.4. Les secteurs Nga et Ngb ne sont pas réglementés.

12.5. Dans le secteur Nd, le stationnement des véhicules doit être suffisamment calibré afin de répondre à la fréquentation du pôle de réemploi et de valorisation des déchets (usagers et salariés). Ce stationnement doit être assuré en dehors des voies de desserte, sur le terrain même.

ARTICLE N 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

13.1. Les Espaces Boisés Classés sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Toute demande de défrichement y est irrecevable. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

13.2. En secteurs Nga et Ngb :
Le déboisement est interdit.
Les surfaces dénudées quelle qu'en soit la nature, ou dont la couverture végétale est clairsemée, doivent faire l'objet d'une végétalisation adaptée.
Le dallage de la totalité de la parcelle est interdit.

13.3. Les aires de stationnement en surface d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 4 emplacements.

13.4. Les essences préconisées pour les plantations figurent dans l'annexe du présent règlement.

13.5. Dans le secteur Nd, les places de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement végétalisé et doivent être plantées à raison de 1 arbre de haute tige toutes les 4 places de stationnement.

ARTICLE N 14. - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1. Dans l'ensemble de la zone hormis dans le secteur Nc :
Non réglementé.

14.2. Dans le secteur Nc :
Le nombre maximal d'emplacements pour les campings est fixé à 50 par hectare.

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

DEPARTEMENT DU VAR

VILLE DU PRADET

COMMUNE DU PRADET

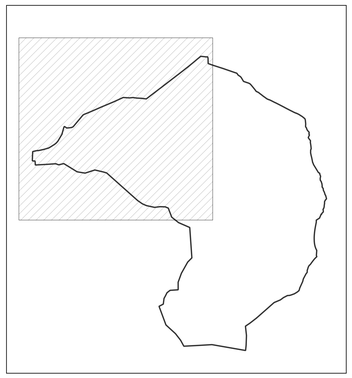
PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



Partie Nord-Ouest

Procédure : **Déclaration de Projet n°2**		CITADIA
ECHELLE 1:3 000		

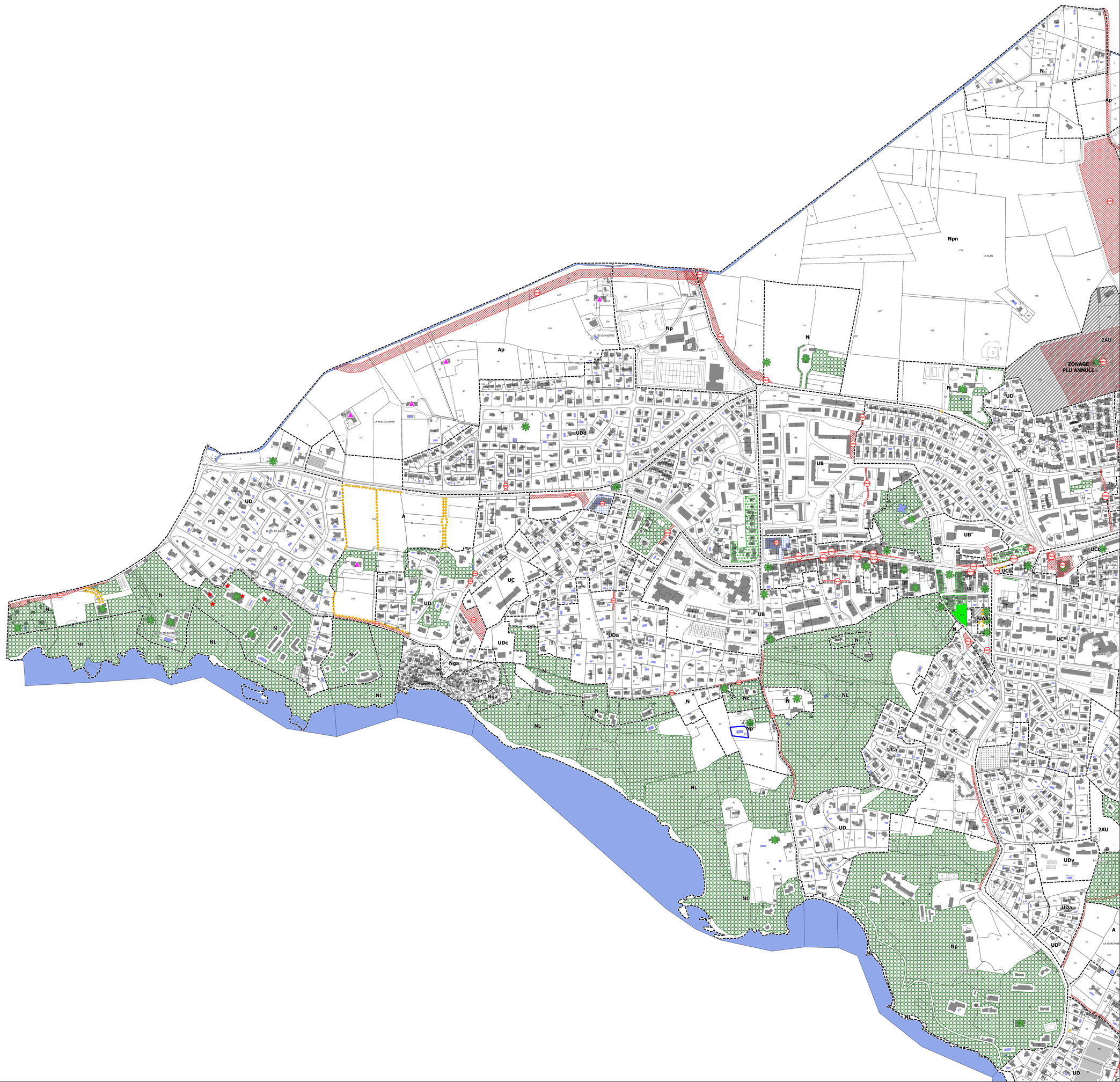


LEGENDE :

- **UC** Indice de zone
- Limite de zone ou de secteur
- Espaces boisés classés
- Emplacement réservé
- Emplacement réservé - Logement
- Emprise constructible
- Polygone d implantation
- Zone non aedificandi
- Batiment agricole identifié au titre de l'article L123-3.1
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du nouveau code de l'urbanisme
- Eléments de paysage et de patrimoine protégés au titre de l'article L123-1.5-7
- Ilot bâti protégé au titre de l 'article L123-1.5-7
- Jardin protégé au titre de l'article L123-1.5-7
- Restanques protégées au titre de l'article L123-1.5-7
- Eléments végétaux protégés au titre de l'article L123-1.5-7

N

0 250 500 m



MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

DEPARTEMENT DU VAR

VILLE DU PRADET

COMMUNE DU PRADET

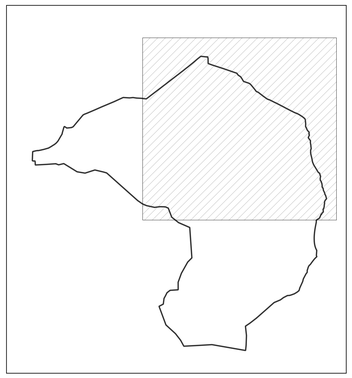
PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



Partie Nord-Est

Procédure : Déclaration de Projet n°2		CITADIA conseil
ECHELLE 1:3 000		



LEGENDE :

- **UC** Indice de zone
- Limite de zone ou de secteur
- Espaces boisés classés
- Emplacement réservé
- Emplacement réservé - Logement
- Emprise constructible
- Polygone d implantation
- Zone non aedificandi
- Batiment agricole identifié au titre de l'article L123-3.1
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du nouveau code de l'urbanisme
- Eléments de paysage et de patrimoine protégés au titre de l'article L123-1.5-7
- Ilot bâti protégé au titre de l 'article L123-1.5-7
- Jardin protégé au titre de l'article L123-1.5-7
- Restanques protégées au titre de l'article L123-1.5-7
- Eléments végétaux protégés au titre de l'article L123-1.5-7

N

0 250 500 m

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

DEPARTEMENT DU VAR

VILLE DU PRADET

COMMUNE DU PRADET

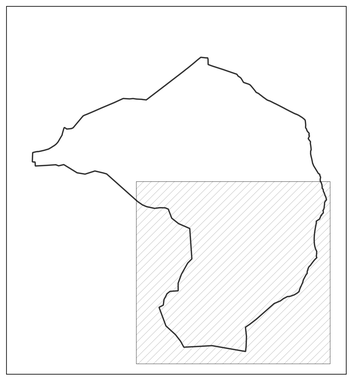
PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



Partie Sud

Procédure : Déclaration de Projet n°2		CITADIA conseil
ECHELLE 1:3 000		



LEGENDE :

UC Indice de zone

Limite de zone ou de secteur

Espaces boisés classés

Emplacement réservé

Emplacement réservé - Logement

Emprise constructible

Polygone d implantation

Zone non aedificandi

Batiment agricole identifié au titre de l'article L123-3.1

Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du nouveau code de l'urbanisme

Eléments de paysage et de patrimoine protégés au titre de l'article L123-1.5-7

Ilot bâti protégé au titre de l 'article L123-1.5-7

Jardin protégé au titre de l'article L123-1.5-7

Restanques protégées au titre de l'article L123-1.5-7

Eléments végétaux protégés au titre de l'article L123-1.5-7

N

0 250 500 m

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

DEPARTEMENT DU VAR

VILLE DU PRADET

COMMUNE DU PRADET

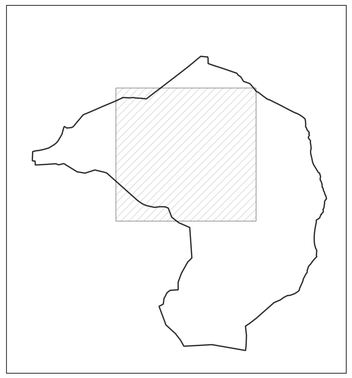
PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



Partie Centre

Procédure : **Déclaration de Projet n°2**		CITADIA conseil
ECHELLE 1:3 000		



LEGENDE :

- **UC** Indice de zone
- Limite de zone ou de secteur
- Espaces boisés classés
- Emplacement réservé
- Emplacement réservé - Logement
- Emprise constructible
- Polygone d implantation
- Zone non aedificandi
- Batiment agricole identifié au titre de l'article L123-3.1
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du nouveau code de l'urbanisme
- Eléments de paysage et de patrimoine protégés au titre de l'article L123-1.5-7
- Ilot bâti protégé au titre de l 'article L123-1.5-7
- Jardin protégé au titre de l'article L123-1.5-7
- Restanques protégées au titre de l'article L123-1.5-7
- Eléments végétaux protégés au titre de l'article L123-1.5-7

N

0 125 250 m

ZONAGE PLU ANNULE

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

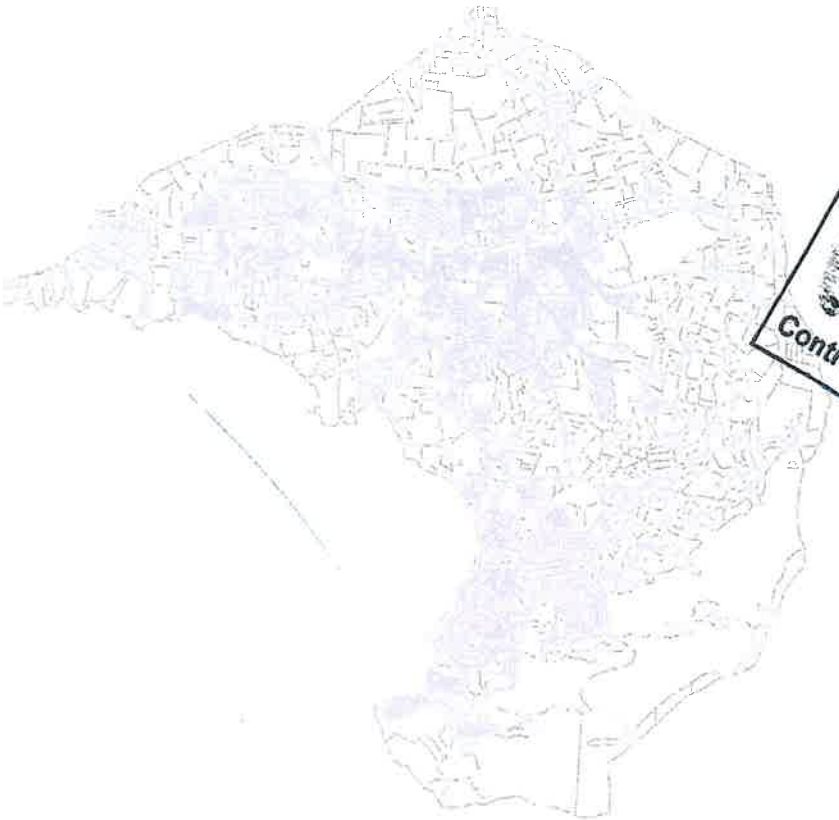
DEPARTEMENT DU VAR

VILLE DU PRADET

COMMUNE DU PRADET

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



PREFECTURE DU VAR
- 4 OCT. 2023
Contrôle de légalité

Partie Nord-Ouest

Procédure :

Déclaration de Projet n°2

Vu et approuvé pour être annexé
à la délibération n° 23/09/264
en date du : 28/09/23

METROPOLE TPM

CITADIA CONSEIL

ECHELLE 1:3 000

MÉTROPOLE
TOULON
PROVENCE
MÉDITERRANÉE

DEPARTEMENT DU VAR

VILLE DU PRADET

COMMUNE DU PRADET

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



PREFECTURE DU VAR
- 4 OCT. 2023
Contrôle de légalité

Partie Nord-Est

Procédure : **Déclaration de Projet n°2**	Vu et approuvé pour être annexé à la délibération n° 23/09/264 en date du : 28/09/23 METROPOLE TPM	CITADIA CONSEIL
ECHELLE 1:3 000		

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

DEPARTEMENT DU VAR

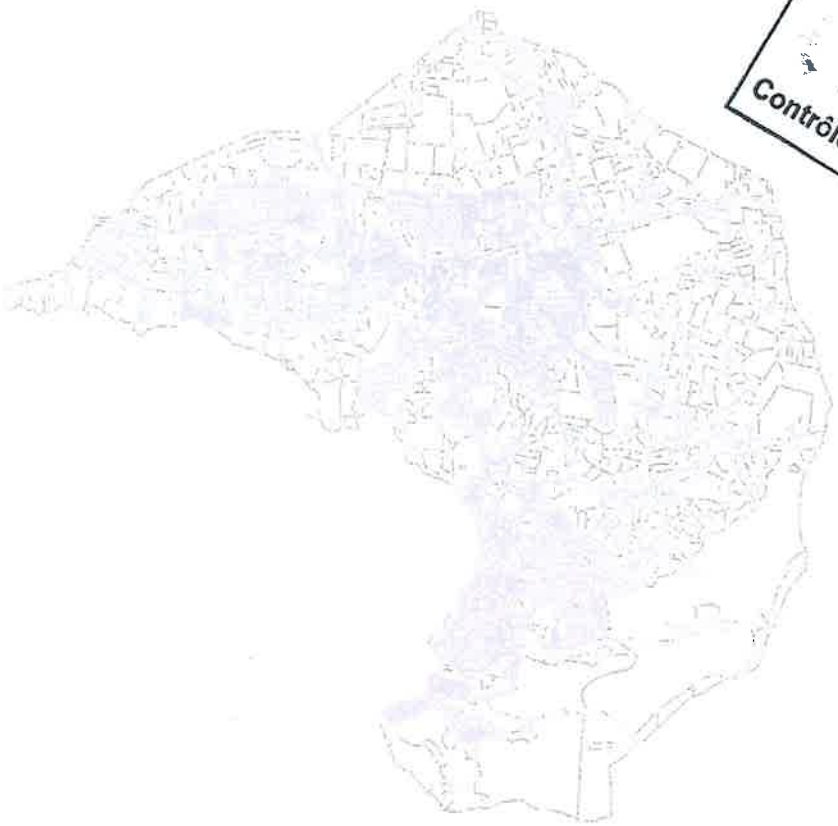
VILLE DU PRADET

COMMUNE DU PRADET

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

PREFECTURE DU VAR
- 4 OCT. 2023
Contrôle de légalité



Partie Centre

Procédure : **Déclaration de Projet n°2**	Vu et approuvé pour être annexé à la délibération n° 23/09/264 en date du : 25/09/23 METROPOLE TPM	CITADIA CONSEIL
ECHELLE 1:3 000		

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

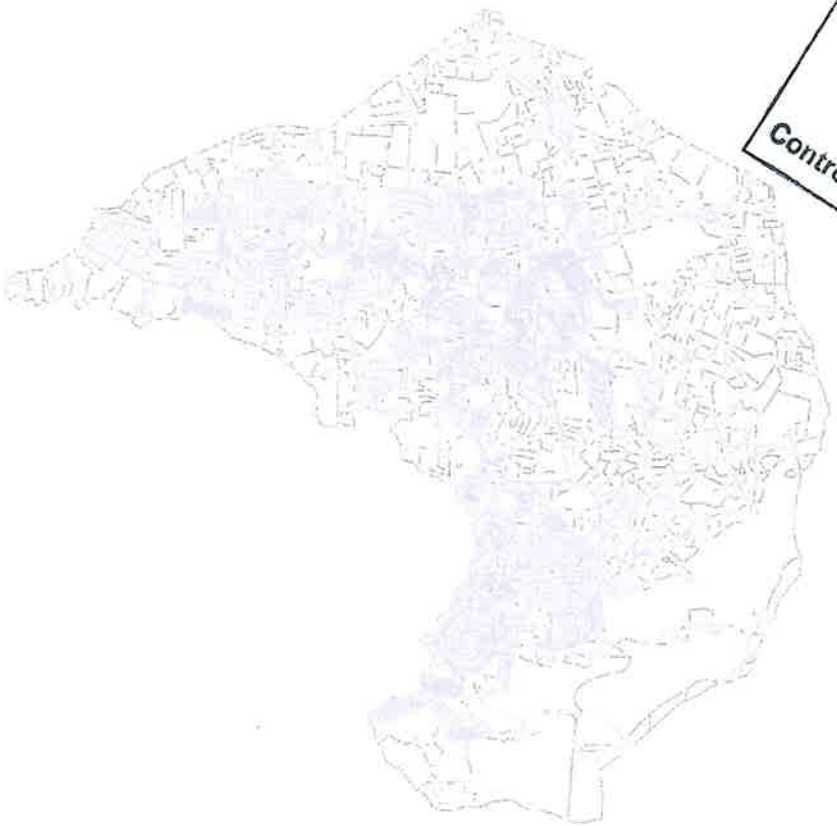
DEPARTEMENT DU VAR

VILLE DU PRADET

COMMUNE DU PRADET

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



PREFECTURE DU VAR
- 4 OCT. 2023
Contrôle de légalité

Partie Sud

Procédure :

Déclaration de Projet n°2

Vu et approuvé pour être annexé
à la délibération n° 23/09/126
en date du : 28/09/23

MÉTROPOLE TPM

CITADIA CONSEIL

ECHELLE 1:3 000

ENQUETE PUBLIQUE

Ayant pour objet

« La déclaration de projet n° 2 relative au Pôle de valorisation des déchets, valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune du PRADET ».



Désignation par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulon

En date du 22 février 2023

Vu et approuvé pour être annexé
à la délibération n° 23/09/261
en date du : 28/06/23
METROPOLE TPM

PREFECTURE DU VAR
- 4 OCT. 2023
Contrôle de légalité