

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

PREALABLE A LA DECLARATION DE PROJET

EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE TOULON

REHABILITATION ET EXTENSION DU PALAIS DE JUSTICE

CREATION D'UNE CITE JUDICIAIRE

COMMUNE DE TOULON – DEPARTEMENT DU VAR

PIECE A	GUIDE DE LECTURE
PIECE B	OBJET DE L'ENQUETE, INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES
PIECE C	DOSSIER DE DECLARATION DE PROJET
PIECE D	DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE TOULON
PIECE E	ANNEXES

Décembre 2021

Sommaire

1. Avis CGDD sur cas par cas projet
2. Avis MRAE sur cas par cas PLU
3. Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint

1. Avis CGDD sur cas par cas projet



Paris, le 16 août 2021

Nos réf. : SEVS-SPPD2 – 21-07-140

Décision après examen au cas par cas sur le projet de réhabilitation et d'extension du palais de justice de Toulon (83)

Décision après examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement,

La ministre de la Transition écologique,

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011, telle que modifiée par la directive 2014/52/UE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement ;

Vu le formulaire d'examen au cas par cas n°21-07-016 (y compris ses annexes) relatif au projet réhabilitation et d'extension du palais de justice de Toulon (83) déposé par l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ) et considéré complet le 23 juillet 2021 ;

Considérant que le projet est soumis à la réalisation d'un examen au cas par cas en application de la catégorie 39 a) *Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m² du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;*

Considérant la nature du projet :

- qui consiste au regroupement des juridictions de Toulon dans un site unique après réhabilitation et extension du palais de justice de Toulon ;
 - qui concerne les tribunaux, situés dans un rayon de 1 km autour du site des travaux, de justice, de commerce, des Prud'hommes et paritaires des baux ruraux, hormis la cour d'assises qui est située à Draguignan ;
 - qui permettra des flux quotidiens, générés par l'activité judiciaire, d'environ 880 personnes, dont 300 magistrats et autres personnels dans un premier temps et jusqu'à 360 à l'échéance 2040 ;
- dont les caractéristiques des travaux sont les suivantes :
 - sur une emprise de 11 250 m² : réhabilitation de 2 900 m² de surface de plancher et création de 11 000 m² de surface de plancher, sur une hauteur maximale de 20 m. avec une éventuelle seconde tranche, encore à étudier, de création de 1 700 m² de surface de plancher supplémentaire ;
 - nécessitant la démolition de 2 700 m² de surface de plancher de bâtiments bâtis entre 1950 et 1980 et de l'ancien mur d'enceinte de l'ancienne maison d'arrêt. Y compris l'éventuelle démolition d'une annexe au palais de 140 m² de surface de plancher et le déplacement du poste de transformation électrique ;
 - la conservation des 56 places de parking (1 400 m²) sur le parvis du palais de justice et la création d'au moins 30 places de parking (750 m²) pour les véhicules sécurisés (fourgons cellulaires de la police, de la gendarmerie, véhicules de l'administration pénitentiaire), pour les livraisons nécessaires à l'exploitation maintenance et pour les personnels ;
 - la conservation de la partie historique du palais de justice Péri, bâti dans les années 1920, et de la porte de l'ancienne maison d'arrêt Saint Roch ;
 - ;
- dont les travaux sont programmés entre 2024 et 2027 ;

Considérant la localisation du projet :

- en milieu urbain à Toulon, département du Var, sur un site encadré par deux voies routières classées bruyantes de catégorie 2 ;
- à proximité de 4 parkings publics, et desservi par les transports en communs ;
- au sein d'un site patrimonial remarquable où le palais Péri est identifié « *bâtiment d'intérêt patrimonial majeur* », à proximité immédiate des édifices inscrits au titre des monuments historiques *Hôpital Chalucet et jardin public Alexandre 1^{er}*, et du *Monument aux morts de la guerre de 1914-1918* ;

- à 1 km au sud du site Natura 2000 au titre de la directive Habitats « *Mont Caume - mont Faron - forêt domaniale des Morières* » et de la ZNIEFF de type II « *mont Faron* », et à 5 km au sud des « *Falaises du Mont Caume* », site Natura 2000 au titre de la directive oiseaux, concernées par un arrêté préfectoral de protection du biotope (APPB) ;
- concerné par la présence avérée de l'Ailante glanduleux (*Ailanthus altissima*), espèce exotique envahissante ;
- concerné par le plan particulier d'intervention relatif au risque nucléaire de la base navale de Toulon ;

Considérant les mesures d'évitement et de réduction prévues par le porteur de projet :

- la conservation des espaces végétalisés notamment les haies arbustives et les grands arbres, hormis un avocatier dans la cour au cœur du palais ;
- la coordination avec Toulon Provence Métropole pour le projet adjacent d'une promenade et d'un parc urbain linéaire le long de la rue Guillemard ;
- la conservation de la porte de l'ancienne maison d'arrêt Saint Roch ;
- la mise en œuvre d'isolations acoustiques renforcées pour les bureaux ;
- et en particulier pour la phase chantier :
 - la mise en œuvre d'une charte travaux à faibles nuisances visant la gestion et la valorisation des déchets, la limitation des nuisances, des pollutions et la propagation de l'Ailante glanduleux,
 - la mise en place des mesures de retrait des éléments amiantés identifiés ;
 - la mise en place d'un plan de circulation en phase chantier ;
 - la recherche de solutions de relogement temporaire des services actuellement accueillis par le palais de justice Péri, y compris avec la possibilité d'implanter des bâtiments préfabriqués modulaires sur les espaces n'ayant pas vocation à être construits, avec maintien en fonction pendant la phase travaux des autres tribunaux concernés par le regroupement ;

Considérant les simulations d'évacuation régulières du palais de justice et notamment de l'attente gardée en cas de déclenchement du PPI nucléaire.

Considérant que, conformément à l'article R. 122-3 du code de l'environnement, lorsque l'autorité environnementale a décidé après un examen au cas par cas qu'un projet ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la décision de ne pas le soumettre à évaluation environnementale ;

Décide :

Article 1^{er}

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, et sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de réhabilitation et d'extension du palais de justice de Toulon (83) **est dispensé d'évaluation environnementale**.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site internet du système d'information du développement durable et de l'environnement à l'adresse suivante : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>

Fait à la Défense, le 16 août 2021

Pour la ministre et par délégation,

Le chef du service de l'économie verte et solidaire

Salvatore SERRAVALLE



Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire conformément aux dispositions du VI de l'article R.122-3 du code de l'environnement.

Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable doit être adressé à :
ministère de la Transition écologique
Commissariat général au Développement durable
92055 La Défense CEDEX

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif préalable. Il doit être adressé au :

Tribunal administratif de Paris
7 rue de Jouy
75181 Paris CEDEX 04

2. Avis MRAE sur cas par cas PLU



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
PROVENCE - ALPES - CÔTE D'AZUR

**Conseil général de l'Environnement
et du Développement Durable**

**Décision n° CU-2021-2962
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
après examen au cas par cas de la
mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulon (83)
liée à la déclaration de projet de réhabilitation-extension du
palais de justice de Toulon.**

N°saisine CU-2021-2962

N°MRAe 2021DKPACA91

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Provence Alpes Côte d'Azur,

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-2, L.300-6, R.104-8 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés en date du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision de la MRAe du 15 avril 2021 portant délégation à Monsieur Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Monsieur Jean-Michel Palette, Monsieur Jean-François Desbouis membres permanents du CGEDD et Mme Sandrine Arbizzi chargée de mission du CGEDD, pour l'adoption de certains actes relatifs à des plans, programmes et documents d'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro CU-2021-2962, relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulon (83) liée à la déclaration de projet de réhabilitation-extension du palais de justice de Toulon, déposée par l'Agence publique pour l'immobilier de la justice (APIJ), reçue le 23/09/21 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 23/09/21 et sa réponse en date du 28/09/21

Vu la décision de la ministre de la Transition écologique SEVS-SPPD2-21-07-140 du 16/08/21, de non soumission, concernant le projet de réhabilitation-extension du palais de justice de Toulon ;

Considérant que la commune de Toulon, d'une superficie d'environ 43 km², compte 171 953 habitants (recensement 2017) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 27/07/2012, a fait l'objet d'un avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement, transmis le 08/12/11 ;

Considérant que la mise en compatibilité du PLU de Toulon est liée à une déclaration de projet ayant pour objectif la réhabilitation-extension du palais de justice de Toulon, permettant le regroupement de trois juridictions sur un même site ;

Considérant que la mise en compatibilité du PLU a pour objet d'uniformiser le zonage et le règlement du secteur de projet, comportant actuellement les zonages UB et UzD :

- en créant un secteur spécifique au palais de justice intitulé « *URj* » d'une superficie de 1,12 ha au sein de la zone UR (opérations de renouvellement urbain),
- en supprimant le secteur UZD (secteur à plan masse non basé sur un programme de construction) afin de permettre la réalisation du projet en modifiant notamment les règles de hauteur (de 18m à 20m) et du stationnement des deux roues,
- en intégrant une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « *Palais de justice* » ;

Considérant que le secteur de projet est situé :

- en zone urbaine dense,
- sur l'emprise du palais de justice et du terrain de l'ancienne maison d'arrêt mitoyenne,

- au sein du périmètre du site patrimonial remarquable (SPR) où le palais Péri est identifié « bâtiment d'intérêt patrimonial majeur», à proximité immédiate d'édifices inscrits au titre des monuments historiques .

Considérant que l'OAP prévoit la conservation et la réhabilitation de la partie historique du bâtiment et de l'ancienne porte de la maison d'arrêt, le respect de la réglementation du SPR, le maintien de la végétation présente et la création d'espaces verts ;

Considérant que le projet de modification du PLU ne permet pas l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation ;

Considérant par conséquent qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, la mise en compatibilité du PLU n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé humaine et l'environnement ;

DÉCIDE :

Article 1

Le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulon (83) liée à la déclaration de projet de réhabilitation-extension du palais de justice de Toulon n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulon (83) liée à la déclaration de projet de réhabilitation-extension du palais de justice de Toulon est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

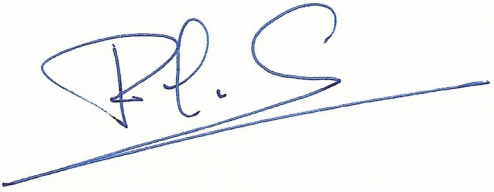
La présente décision sera mise en ligne sur le site de la MRAe et sur le site de la DREAL (SIDE).

Par ailleurs, la présente décision est notifiée au pétitionnaire par la MRAe.

Elle devra, le cas échéant, figurer dans le dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public.

Fait à Marseille, le 14 octobre 2021

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA



Voies et délais de recours

Les recours sont formés dans les conditions du droit commun.

Le recours administratif doit être formé dans un délai de deux mois suivant la notification ou la mise en ligne de la présente décision.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le président de la MRAe PACA

MIGT Marseille

16 rue Zattara

CS 70 248

13331 Marseille Cedex 3

3. Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint

Réunion d'examen conjoint préalable à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Toulon rendue nécessaire pour la réalisation du projet de réhabilitation-extension du palais de justice de Toulon.

Jeudi 13 janvier 2022 à 14h00
Visioconférence

Jeudi 13 janvier 2022 à 14h00, s'est tenue, par visioconférence en raison des contraintes sanitaires, sous la présidence de l'Agence publique pour l'immobilier de la Justice, la réunion d'examen conjoint préalable à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Toulon rendue nécessaire pour la réalisation du projet de réhabilitation-extension du palais de justice de Toulon dont la consistance est exposée dans la présentation formulée ci-après.

Etaient présents :

Agence publique pour l'immobilier de la Justice (APIJ)

Madame DE MONTIGNY – Directrice de programme
Madame MAGLIULO – Cheffe de projet
Monsieur JANIN – Chef du service foncier - urbanisme
Madame GORETH – Chargée de mission
Madame PHILIPPOT – Bureau d'études Cyclades (AMO APIJ)

Direction départementale des territoires et de la mer

Monsieur DUPERRAY – référent territorial
Madame LESUEUR – Service prospective et planification
Madame WEILLE – Chargée d'études en planification

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine

Monsieur POULY – Ingénieur des services culturels et du patrimoine – représente l'ABF

Direction départementale de la sécurité publique

Monsieur DOMINICI – Référent sûreté DDSP83

Service de gendarmerie du Var

Lieutenant-colonel MAINFROI

Région SUD / PACA

Monsieur MAHALI – Conseiller régional

Département du Var

Madame BOTTI – Cheffe du service aménagement

Commune de Toulon

Monsieur MAHALI – Maire-adjoint en charge de l'urbanisme
Madame MATHIOT – Directrice du service développement urbain
Madame VERNET – Architecte-conseil

Métropole Toulon Provence Méditerranée

Madame Inès GUILLIER – Cheffe de service planification urbaine

Etaient excusés :

Préfecture du Var
Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
Direction régionale des affaires culturelles
Syndicat Mixte du SCOT Provence Méditerranée
Chambre des métiers et de l'artisanat du Var
Chambre de commerce et d'industrie du Var
Chambre d'agriculture du Var
Service départemental d'incendie et de secours
Agence régionale de Santé
Section régionale de conchyliculture

L'ARS a, avant la réunion, fait part de ses observations sur ce dossier.

La Chambre d'agriculture, a, après la réunion, fait part de son absence d'observation.

Celles-ci sont annexées au présent procès-verbal.

1. Contexte réglementaire

Par application des prescriptions du code de l'urbanisme, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Toulon nécessite : 1° que l'enquête publique qui sera menée le moment venu porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du document concernés ; 2° que les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité de ce document aient fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, l'examen conjoint doit avoir lieu avant l'ouverture de l'enquête publique. Le procès-verbal de la réunion correspondante est joint au dossier d'enquête publique.

Ont été conviés à cette séance, par courrier en date du 21 décembre 2021 :

Services de l'Etat et organismes divers et associés

Préfecture du Var
Direction départementale des territoires et de la mer
Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
Direction régionale des affaires culturelles
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Direction départementale de la sécurité publique
Service de gendarmerie du Var
Service départemental d'incendie et de secours
Agence régionale de Santé
Section régionale de conchyliculture

Collectivités territoriales et intercommunalités

Région SUD / PACA
Département du Var
Commune de Toulon
Métropole Toulon Provence Méditerranée
Syndicat Mixte du SCOT Provence Méditerranée

Chambres consulaires

Chambre des métiers et de l'artisanat du Var
Chambre de commerce et d'industrie du Var
Chambre d'agriculture du Var

L'enquête portant sur l'intérêt général du projet sera menée au cours du 1^{er} trimestre de l'année 2022. Conformément aux dispositions de l'article R.153-16 du code de l'urbanisme, il appartient à l'autorité chargée de la procédure de soumettre le dossier de mise en compatibilité du PLU comprenant des modifications le cas échéant à l'autorité compétente en matière de PLU. Cette dernière dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur pour approuver la mise en compatibilité du PLU. En l'absence de délibération dans le délai de deux mois, il appartiendra au préfet d'approuver la mise en compatibilité du plan et de notifier son arrêté aux personnes publiques intéressées.

2. Présentation du projet et des incidences du projet sur le PLU de la commune de Toulon.

Celle-ci est exposée en annexe du présent procès-verbal.

3. Observations des participants

UDAP (M. POULY). Au cours des réunions précédentes, il avait été calé un niveau en R+3 pour le projet. Or, dans l'OAP proposée, je note une unique notion de hauteur, 20 mètres, qui correspond à une hauteur plus importante qu'un niveau R+3. L'UDAP demande s'il est possible d'intégrer cette notion de niveaux dans l'OAP.

APIJ (Mme. MAGLIULO). L'APIJ confirme un accord sur une volumétrie globale lors des échanges organisés par l'APIJ avec la Ville, la Métropole et l'UDAP, mais non sur une limite stricte du nombre de niveaux. L'APIJ rappelle que le projet doit conjuguer diverses contraintes : la volumétrie, les espaces de respiration et les contraintes inhérentes à la construction d'un palais de justice (programme fonctionnel). Une règle de hauteur trop stricte avec en plus un nombre de niveaux défini viendrait contraindre le travail des concepteurs. Le cahier des charges adressé aux concepteurs et transmis préalablement à l'UDAP et aux collectivités retranscrivait donc bien les échanges préalables APIJ, Ville, Métropole et UDAP.



UDAP (M. POULY). L'UDAP est d'accord sur le principe de la globalité avec possibilité à certains endroits de monter plus haut. L'UDAP aimerait que cette notion de globalité en R+3 soit précisée dans l'OAP ou dans le règlement pour éviter une hauteur de 20 mètres sur l'ensemble.

Ville de Toulon (Mme. MATHIOT). La Ville entend la crainte de l'UDAP. Néanmoins, la Ville indique que si la règle écrite fixe un nombre de niveaux, cela va figer le projet, d'autant qu'un nombre de niveaux ne dicte pas une hauteur, car les niveaux sont différents selon les activités qu'ils abritent (*nous pouvons insérer 4 étages dans 15 mètres dans la partie tertiaire du palais de justice, tandis que ce ne serait pas possible pour des salles d'audiences qui ont une hauteur de plafond plus haute*). La Ville rappelle que le cahier des charges adressé aux concepteurs intègre les éléments issus des échanges avec l'UDAP et l'ABF, ce qui rassure sur la bonne compréhension des enjeux par les équipes en charge de concevoir les projets. La Ville rappelle également que le projet sera choisi lors d'un jury de concours.

APIJ (Mme. MAGLIULO). L'APIJ souligne que les projets seront présentés en commission technique préalablement au jury. L'UDAP sera associée et les projets lui seront présentés.

UDAP (M. POULY). La notion de globalité R+3 est importante car lorsque le projet sera présenté à l'ABF, il risque d'y avoir un décalage ou une opposition.

APIJ (Mme. MAGLIULO). Le cahier des charges remis au concepteur a été travaillé en collaboration entre la Ville, la Métropole et l'UDAP. Le cahier des charges fait mention de cette notion de globalité. Une règle stricte viendrait bloquer le travail des concepteurs. La notion de niveaux n'a pas de sens car le palais de justice regroupe à la fois des salles d'audience et des bureaux (*hauteurs sous plafond différentes*).

UDAP (M. POULY). Pas de volonté de bloquer le projet mais l'UDAP tenait à faire part de sa position.

Ville de Toulon (Mme. MATHIOT). Les contraintes évoquées d'un point de vue architectural font désormais partie du cahier des charges remis aux candidats.

Ville de Toulon (Mme VERNET). Dans le cahier des charges, il a été mentionné le mot « majoritaire » - le projet devait englober majoritairement des R+3 – c'est cette notion qui était traduite. La Ville propose, à l'article 11, d'éviter certaines émergences techniques en les incluant dans le volume bâti. Cela permettrait d'éviter un projet trop haut.

APIJ (Mme PHILIPPOT). L'APIJ rappelle que la hauteur de 20 mètres est une hauteur maximum – il n'y aura pas d'émergences au-delà de 20 mètres.

APIJ (Mme. MAGLIULO). Aujourd'hui la limite du PLU est de 18 mètres (zone UB), la mise en compatibilité prévoit deux mètres supplémentaires par rapport à ce qui est autorisé actuellement en zone UB ; c'est-à-dire moins d'un niveau conventionnel (qui est de 3 mètres à minima). Compte tenu des contraintes physiques du site et du programme fonctionnel, abaisser la hauteur pourrait remettre en question la faisabilité du projet et la qualité des projets architecturaux.

UDAP (M. POULY). Cette notion de hauteur est fixée réglementairement dans l'AVAP. Les hauteurs doivent être similaires aux mitoyens. Il est important de rappeler ce point de règlement.

Ville de Toulon (Mme VERNET). Dans le règlement de l'AVAP, il est vérifié l'épannelage par rapport aux bâtiments existants. On pourra se raccrocher à ce règlement pour limiter les hauteurs.



UDAP (M. POULY). L'UDAP souligne l'importance de signaler cette contrainte aux différents candidats car il s'agit d'une contrainte réglementaire. Il ne doit pas y avoir de surprise au stade de l'instruction du permis de construire.

APIJ (Mme. MAGLIULO). L'APIJ rappelle que l'AVAP s'impose aux concepteurs, qui en ont connaissance (figure au dossier de consultation).

APIJ (Mme. DE MONTIGNY). La note rédigée par UDAP a été jointe au cahier des charges des concepteurs. L'APIJ a inscrit l'ensemble des contraintes et des échanges avec les collectivités et l'UDAP afin que le projet permette ce lien avec l'environnement proche et qu'il constitue en ce sens un projet équilibré. C'est un projet extrêmement contraint mais il doit rester réalisable.

L'idée de cette notion de hauteur est à mettre en parallèle avec celle d'emprise au sol et la volonté de laisser des espaces de respiration. Parmi les études réalisées, il a été analysé qu'une volumétrie uniquement en R+3 entraîne une densité très forte du projet, ne permettant le maintien d'aucun espace de pleine terre. Les volumes nécessaires au palais ne sont donc pas compatibles avec cette limite en R+3. Un projet limité en hauteur est nécessairement très dense et la parcelle doit maintenir des espaces libres, pour le confort du bâtiment, mais également pour des sujets techniques comme par exemple les sujets d'infiltration.

Le document réglementaire ne peut pas intégrer des contraintes trop précises. Les contraintes architecturales sont inscrites dans le cahier des charges. Ce cahier des charges comprend l'ensemble des éléments validés conjointement. A ce cahier est annexée, la note de l'UDAP. Le projet répondra ainsi à toutes les attentes énumérées lors des réunions préparatoires.

L'AVAP a également été jointe au dossier des concepteurs, qui doivent s'y conformer pour le dessin de leur projet et au moment du PC. Il est par contre à noter que les hauteurs des bâtiments mitoyens du palais sont très disparates et vont jusque R+5-R+6 pour les logements.

APIJ (Mme. DE MONTIGNY). Pour parfaite information, l'APIJ et l'ARS se sont réunies le mercredi 12 janvier 2022 pour répondre à ses remarques écrites. L'ARS ne pouvait pas être représentée à la réunion de ce jour. Il s'agissait surtout de questions techniques (essences, matériaux) et sanitaires (eaux pluviales et prolifération de moustiques) concernant d'avantages le projet que la mise en compatibilité du PLU de la Ville de Toulon.

Métropole Toulon Provence Méditerranée (Mme. GUILLIER). N'a pas d'observation spécifique mais souhaite souligner la qualité du travail (tant sur la notion intérêt général que sur la technicité de la mise en compatibilité) en amont en lien avec la Ville.

Ville de Toulon (M. MAHALI). Remerciement à l'ensemble des services pour le travail fourni. Relève que le travail en équipe et en transversalité permet de travailler vite et bien. Monsieur l'adjoint au Maire relève qu'il s'agit d'un beau projet. Monsieur l'adjoint au Maire est ravi du projet d'extension et de réhabilitation du palais de justice.

DDTM (M. DUPERRAY). Pas d'observation à faire remonter et souligne également la qualité des échanges liées au travail en amont entre la Ville, la Métropole et l'APIJ. Présente une remarque quant à la date de l'enquête publique qui serait fin février/ fin mars.



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

APIJ

AGENCE PUBLIQUE
POUR L'IMMOBILIER
DE LA JUSTICE

CD83 (Mme. BOTTI). Précise que le Conseil départemental ne rendra pas d'avis formalisé et n'a pas d'observation. Le CD précise qu'il s'agit d'un beau projet et, à ce titre émet un avis favorable.

APIJ. Remerciements pour la réunion et également pour la qualité des échanges avec les équipes. L'APIJ est disponible pour toutes éventuelles questions complémentaires. Celles-ci peuvent être transmises d'ici mercredi 19 janvier 2022.

En l'absence d'observations supplémentaires, l'APIJ remercie les participants et lève la séance.

Anne-Claire Néron

ANNE-CLAIRE NÉRON ID

Signature numérique de ANNE-CLAIRE
NÉRON ID
Date : 2022.02.16 14:13:11 +01'00'

Directrice adjointe

2021

Le présent dossier est déposé par



Immeuble Obake – 67 avenue de Fontainebleau – 94270 LE KREMLIN-BICETRE

Le présent dossier a été réalisé par

