

**CONSEIL METROPOLITAIN DU
JEUDI 23 MARS 2023**

**NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS
EN EXERCICE : 81**

QUORUM : 41

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué le jeudi 23 mars 2023, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Hubert FALCO.

Secrétaire de Séance :

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
63	16	2

OBJET DE LA DELIBERATION

N° 23/03/066

**VILLE DE TOULON -
DEFINITION DES
MODALITES DE MISE A
DISPOSITION DU DOSSIER
AU PUBLIC DE LA
MODIFICATION SIMPLIFIEE
N°8 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME (PLU)**

PRESENTS :

M. Olivier CHARLOIS , Mme Geneviève LEVY, M. Thierry ALBERTINI, M. Ange MUSSO, M. Robert BENEVENTI, M. Gilles VINCENT, M. Robert CAVANNA, M. Hubert FALCO, M. Laurent JEROME, Mme Isabelle MONFORT, M. Emilien LEONI, M. Jean-Louis MASSON, M. Hervé STASSINOS, Mme Dominique ANDREOTTI, M. Yann TAINGUY, M. Mohamed MAHALI, M. Christophe MORENO, Mme Valérie RIALLAND, Mme Nadine ESPINASSE, M. Francis ROUX, Mme Edwige MARINO, Mme Chantal PORTUESE, Mme Amandine LAYEC, M. Amaury NAVARRANNE, Mme Virginie PIN, Mme Rachel ROUSSEL, Mme Magali TURBATTE, Mme Sylvie LAPORTE, Mme Anaïs DIR, Mme Corinne JOUVE, Mme Claude GALLI-ARNAUD, M. Pierre BONNEFOY, M. Bruno ROURE, Mme Kristelle VINCENT, Mme Christine SINQUIN, Mme Marie-Claude PAGANELLI-ARGIOLAS, M. Joseph MINNITI, M. Cheikh MANSOUR, Mme Corinne CHENET, Mme Hélène ARNAUD-BILL, Mme Marie-Hélène CHARLES, Mme Valérie BATTESTI, M. Arnaud LATIL, Mme Delphine GROSSO, M. Laurent BONNET, M. Patrice CAZAUX, Mme Josy CHAMBON, M. Luc DE SAINT-SERNIN, Mme Pascale JANVIER, M. Erick MASCARO, M. Albert TANGUY, Mme Béatrice VEYRAT-MASSON, M. Jean-David MARION, Mme Josée MASSI, M. Amaury CHARRETON, M. Philippe LEROY, Mme Basma BOUCHKARA, Mme Valérie MONDONE, Mme Nathalie BICAIS, M. Jean-Pierre GIRAN, M. Bernard ROUX, Mme Anne-Marie METAL, M. Gilles BALDACCHINO.

REPRESENTES :

M. Philippe BERNARDI ayant donné pouvoir à Mme Valérie BATTESTI, M. Jean-Sébastien VIALATTE ayant donné pouvoir à M. Hubert FALCO, Mme Béatrice BROTONS ayant donné pouvoir à Mme Nadine ESPINASSE, M. Guillaume CAPOBIANCO ayant donné pouvoir à Mme Kristelle VINCENT, M. François CARRASSAN ayant donné pouvoir à M. Jean-Pierre GIRAN, M. Yannick CHENEVARD ayant donné pouvoir à M. Luc DE SAINT-SERNIN, M. Franck CHOUQUET ayant donné pouvoir à Mme Hélène ARNAUD-BILL, M. Jean-Pierre COLIN ayant donné pouvoir à Mme Corinne CHENET, M. Laurent CUNEO ayant donné pouvoir à Mme Edwige MARINO, M. Jean-Pierre EMERIC ayant donné pouvoir à M. Amaury CHARRETON, Mme Brigitte GENETELLI ayant donné pouvoir à M. Emilien LEONI, Mme Audrey PASQUALI-CERNY ayant donné pouvoir à Mme Anaïs DIR, M. Christian SIMON ayant donné pouvoir à Mme Anne-Marie METAL, M. Joël TONELLI ayant donné pouvoir à M. Bruno ROURE, Mme Sandra TORRES ayant donné pouvoir à Mme Nathalie BICAIS, Mme Véronique BERNARDINI ayant donné pouvoir à M. Francis ROUX.

ABSENTS :

M. Anthony CIVETTINI, Mme Cécile MUSCHOTTI.

Séance Publique du 23 mars 2023

N° D' O R D R E : 23/03/066

**O B J E T : VILLE DE TOULON - DEFINITION DES MODALITES DE
MISE A DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC DE LA
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°8 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME (PLU)**

LE CONSEIL METROPOLITAIN

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5217-1, L5211-1 et L2121-22-1,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-45 et suivants,

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 de la Ville de Toulon opposable,

VU l'avis de la Commission Aménagement du Territoire, Planification et Stratégie Foncière en date du 1^{er} mars 2023,

CONSIDERANT qu'il convient de modifier le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Toulon afin de permettre :

- La création d'un emplacement réservé n°516 au profit de la Métropole afin de permettre la mise en œuvre d'un projet de création de logements porté par le Ministère des Armées,
- La suppression partielle de l'emplacement réservé n°504 en raison de la renonciation à l'acquisition de la parcelle AZ260 suite à la mise en demeure des propriétaires formulée auprès de la Métropole,
- Des ajustements réglementaires divers,
- L'intégration de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour la réhabilitation et l'extension du Palais de Justice et la création d'une Cité Judiciaire,
- L'enrichissement de l'inventaire du patrimoine avec l'intégration d'une nouvelle fiche et la correction d'une erreur matérielle,

CONSIDERANT que le projet de modification impactera le rapport de présentation, les orientations d'aménagement, le règlement, la liste des emplacements réservés, les planches graphiques n° 17, 19, 22, 24 et 26, l'inventaire du patrimoine ainsi que l'étude des incidences sur la zone Natura 2000 du Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDERANT qu'en application de l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée dans les cas autres que :

- La majoration de plus de 20% des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- La diminution de ces possibilités de construire,
- La réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- L'application de l'article L131-9 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT qu'à cet égard, il convient d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU de la ville de Toulon,

CONSIDERANT que la procédure de modification simplifiée ne fait l'objet d'aucune enquête publique mais d'une mise à disposition du public pendant un mois du projet engagé et de ses motifs, dans des conditions permettant au public de formuler des observations,

CONSIDERANT que pour garantir une bonne information du public et assurer les conditions lui permettant de formuler des observations, le projet de modification, l'exposé de ses motifs, et, le cas échéant, les avis émis par les Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme sont mis à disposition du public pendant un mois soit du 24 avril 2023 au 23 mai 2023 inclus selon les modalités suivantes :

- Un avis sera porté à la connaissance du public précisant les modalités de la mise à disposition au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition dans un journal diffusé dans le département,
- Le dossier de présentation de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est consultable et téléchargeable sur le site Internet de la ville de Toulon (www.toulon.fr, rubrique Urbanisme),
- Ce dossier est consultable au Service Etudes et Planification (9ème étage de la Mairie, Avenue de la République, 83056 Toulon) les jours d'ouverture au public, du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h30, en version papier et en version numérique sur un poste informatique mis gratuitement à disposition,
- Un registre est tenu à disposition du public pour y recueillir les observations au Service Etudes et Planification (9ème étage de la Mairie, Avenue de la République, 83056 Toulon, les jours d'ouverture au public, du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h30) pendant la mise à disposition du dossier,
- Toute personne peut également s'exprimer par courrier à l'attention de Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée en Mairie de Toulon (Avenue de la République, CS71407, 83056 Toulon Cedex) ou par courrier électronique à l'adresse suivante : mtpm.plu@metropoletpm.fr en précisant en objet « Modification simplifiée n°8 du PLU de Toulon ». Le dernier jour de la mise à disposition, les courriers électroniques seront enregistrés jusqu'à 16 heures 30,

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'APPROUVER les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°8 du PLU de Toulon comme exposées ci-dessus.

ARTICLE 2

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

ARTICLE 3

DE DIRE qu'à l'issue de cette procédure, un bilan sera présenté devant le Conseil Métropolitain et le projet sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

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

Fait à Toulon, le 23 mars 2023

Hubert FALCO

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre

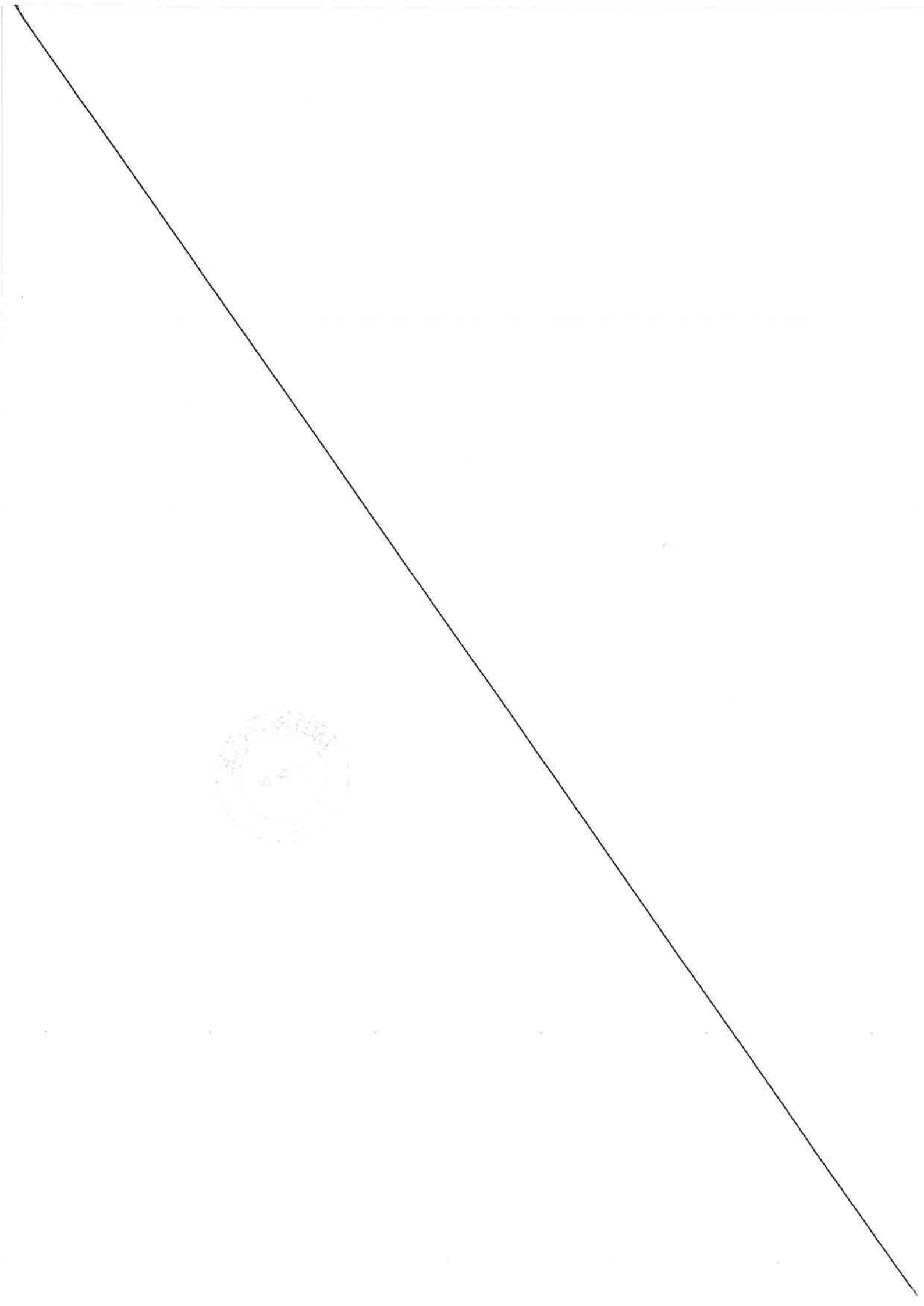


POUR 78

CONTRE 0

ABSTENTION 1

Madame Basma BOUCHKARA.



PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROUVÉ LE JUILLET 2012

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°8 NOTICE EXPLICATIVE



SERVICE PLANIFICATION URBAINE
DIRECTION PLANIFICATION TERRITORIALE ET PROJETS URBAINS

Notice Explicative Modification Simplifiée n°8

Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Toulon a été approuvé le 27 juillet 2012.
Il a fait l'objet depuis de plusieurs procédures d'évolution.

I - JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE

La présente procédure de modification simplifiée s'inscrit dans la continuité des objectifs de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme. En application de cet article, la procédure de modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée dans les cas autres que :

- la majoration de plus de 20% des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- la diminution de ces possibilités de construire,
- la réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- l'application de l'article L131-9 du code de l'urbanisme.

Elle n'est pas soumise à enquête publique mais fait l'objet d'une mise à disposition du dossier pendant un mois.

II - OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Volet 1 : Evolution des emplacements réservés

Des modifications sont apportées aux emplacements réservés avec :

- la création de l'ER n° 516 : mise en œuvre d'un projet de création de logement à l'initiative du Ministère des Armées.
- la modification de l'ER 504 : son emprise est supprimée sur la parcelle AZ260

Volet 2 : Ajustements réglementaires divers

Certains points réglementaires sont modifiés. Il s'agit de réadapter la rédaction de certains articles pour être en concordance avec les évolutions législatives ou d'améliorer l'application du PLU au niveau réglementaire.

Volet 3 : Intégration de la procédure de déclaration de projet relative à la « Cité Judiciaire ».

Par délibération n°22/09/264 en date du 29 septembre 2022, le Conseil Métropolitain a approuvé la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de Toulon, pour la réhabilitation et l'extension du Palais de Justice et la création d'une Cité Judiciaire. Les pièces du PLU impactées par cette procédure sont mises à jour.

Volet 4 : Enrichissement de l'inventaire du patrimoine

Un inventaire du patrimoine architectural et paysager est annexé au PLU. Il protège le patrimoine au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Cet inventaire est enrichi d'une nouvelle fiche et fait l'objet d'une correction mineure.

III - COMPATIBILITE DE LA PROCÉDURE AVEC LE PADD

La présente procédure ne remet pas en cause le PADD. Il est même conforté dans un certain nombre de ses objectifs, et notamment :

- Services à la population (p.6)

Cette orientation précise que Toulon rassemble des services liés à sa situation de centre du département du Var. C'est dans ce cadre que s'inscrit le projet de réhabilitation et d'extension du Palais de Justice.

- Protéger le patrimoine urbain (p.12)

Afin de protéger les éléments de patrimoine remarquables situés en dehors du périmètre du SPR, le PADD met en place en inventaire du patrimoine. Par la présente procédure, il est enrichi d'une nouvelle fiche.

- Diversifier l'offre de logement (p.21)

Le PADD dispose que 90 nouveaux logements par an doivent être construits pour accueillir les effectifs militaires. La création de l'ER 516 répond à cet objectif.

Notice Explicative Modification Simplifiée n°8

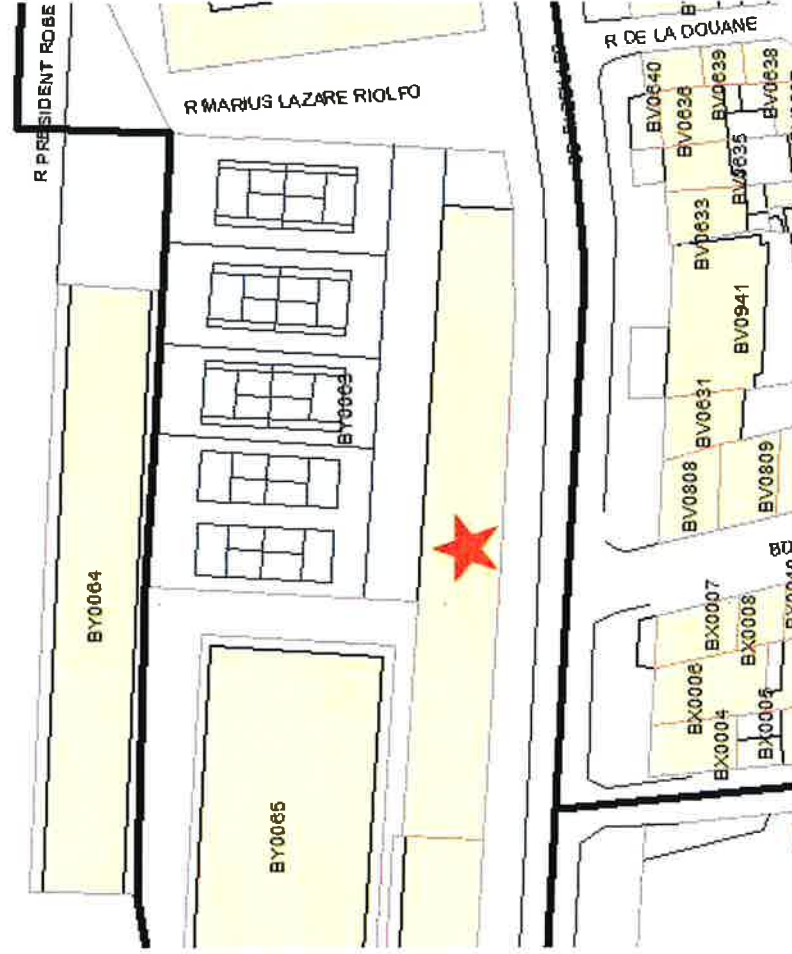
Volet 1 : Evolution des emplacements réservés

Création de l'Emplacement Réservé n° 516

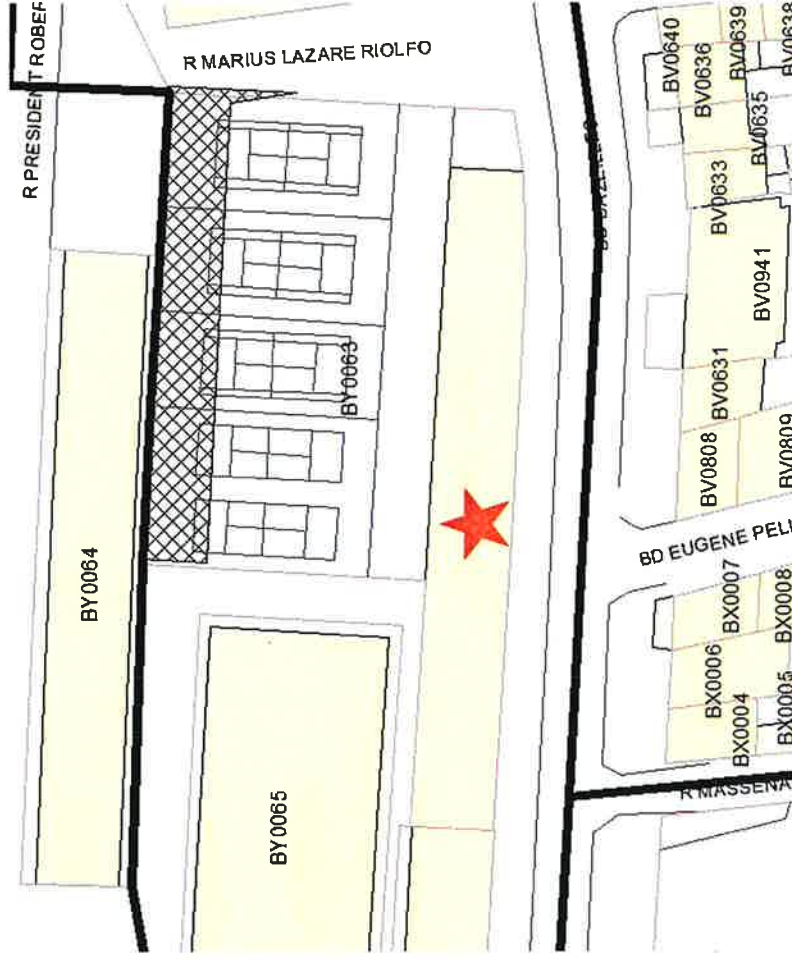
À Toulon, plusieurs sites appartenant au Ministère des Armées sont identifiés comme assiettes pour des programmes de logement à destination de ses ressortissants. Notamment, la création de nouveaux logements est prévue sur la parcelle BY63, située boulevard Bazeilles. La création d'un emplacement réservé n°516 (voirie) au bénéfice de la Métropole est nécessaire pour permettre la mise en œuvre du projet. Le bâtiment de « la Hune Ancienne Ecuries - Boulevard Bazeilles » identifié dans l'inventaire du patrimoine militaire de la commune ne sera pas impacté par la présente procédure.

Cette modification impacte les planches graphiques n° 22 et 26 et la liste des ER page 15.

Plan de zonage opposable



Plan de zonage modifié



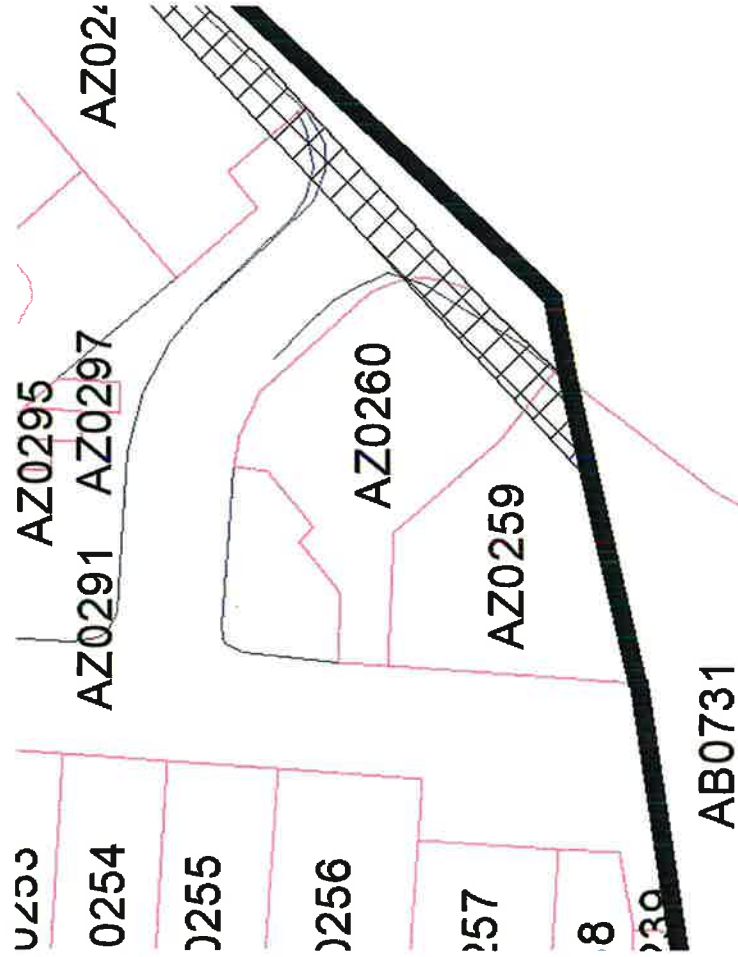
Notice Explicative Modification Simplifiée n°8

Modification de l'Emplacement Réserve n° 504

L'ER 504 (voirie) est supprimé sur la parcelle AZ 260, en raison de la renonciation à l'acquisition de la parcelle suite à la mise en demeure des propriétaires formulée auprès de la Métropole.

Cette modification impacte les planches graphiques n°19 et 24 et la liste des ER page 15.

Plan de zonage opposable



Plan de zonage modifié



Notice Explicative Modification Simplifiée n°8

Volet 2 : Ajustements réglementaires divers

N°	Type de modification	Eléments concernés
Objet n°1 : Articles 2		
1.1	Ajustement	Zones UA (p. 19), UB (p.26), UC (p. 36), UD (p.45), UE (p. 55) et UZ (p.81) Suite à la modification de l'article L302-9-1-2 du CCH dans le cadre de la loi 3DS, les logements au bénéfice du personnel de la Défense ne sont plus soumis à une obligation d'affectation au logement social. « A l'exception des quartiers prioritaires (hors PRU) et des logements de la Défense, tout programme de 3 000 m² de surface de plancher et plus, destiné au logement, devra affecter au moins 30 % de cette surface de plancher au logement social».
Objet n°2 : Article UB6 - 2		
2.1	Ajustement	Page 29 : en cohérence avec la suppression de la possibilité réglementaire d'une deuxième bande en T en L au delà de la bande constructible des 17 mètres à compter de l'alignement mise en oeuvre lors de la Modification n°5, la rédaction de l'article UB-2 est modifiée : « 2°) au-delà de la bande des 17 m à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue : A l'exception des constructions à usage d'habitation, l'implantation de nouvelles constructions est possible si, sur le même terrain, une construction est existante ou projetée dans la bande des 17 m de limite à limite ».
Objet n°3 : Articles 6 et 7		
3.1	Ajustement	Zones UC (p.38 et 39), UD(p.47 et 48), UE (p.57 et 58), UF (p.65 et 66), UM (p.73) et AU (p.92) Afin de faciliter l'implantation de projet sur des terrains parfois contraints, les « constructions complètement enterrées sous le terrain naturel avant travaux » sont ajoutées à la liste des aménagements autorisés dans les zones non aedificandi instituées à compter de l'alignement ou des limites séparatives.
Objet n°4 : Article 13		
4.1	Précision	Zone UB (p.34) En cohérence avec les autres règlements de zone, la rédaction de l'article UB13 est complétée : «Au moins 15% de la superficie totale de l'unité foncière doivent être aménagés en espaces verts de pleine terre », à l'exception des parcelles à destination de constructions nécessaires aux services publics et du sous-secteur UBh. Est pris en compte pour le calcul de cette superficie, l'ensemble des surfaces aménagées en espaces verts autres que les voies, les aires de stationnement, les massifs de moins de 10 m²».
Objet n°5 : Lexique		
5.1	Ajout	En complément de la modification des articles 6 et 7 (cf. 2.1), une définition des « constructions complètement enterrées sous le terrain naturel avant travaux » est ajoutée au lexique (page 104) : « sont considérées comme des constructions complètement enterrées les constructions surplombées par le terrain naturel avant travaux entièrement reconstitué »
5.2	Ajout	Dans le cadre de la gestion du risque inondation, une définition des termes « plancher bas aménagé » est ajoutée au lexique (page 105) : « Plancher occupé par une destination autre que l'habitation (ne concerne pas les parking en sous-sols) »



Notice Explicative Modification Simplifiée n°8

Volet 3 : Intégration de la procédure de déclaration de projet relative à la « Cité Judiciaire ».

Par délibération n°22/09/264 en date du 29 septembre 2022, le Conseil Métropolitain a approuvé la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de Toulon, pour la réhabilitation et l'extension du Palais de Justice et la création d'une Cité Judiciaire.

Les évolutions concernent :

- La création d'un secteur URj et d'un règlement associé, dédiés aux opérations de renouvellement urbain et spécifiques au Palais de Justice, en lieu et place des zones UB et UZd
- La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, complétant le règlement de zone et encadrant l'insertion urbaine du projet.

Les évolutions apportées par cette procédure impactent le rapport de présentation, les orientations d'aménagement, le règlement, les documents graphiques et l'annexe Natura 2000

N°	Pièces concernées	Modifications
1.1	Rapport de présentation	<ul style="list-style-type: none"> - Tome 2 : pages 39, 158, 159 et 162 : mise à jour des cartographies - Tome 3 : pages 12, 15, 17, 30, 62, 76, 77, 78, 79, 86, 90, 92, 96, 99, 103, 106, 107, 108 : mise à jour des cartographies et paragraphes relatifs au secteur - Tome 4 : pages 5, 8, 10, 11, 14, 15, 19, 34, 36, 38, 51 : mise à jour des cartographies - Tome 5 : pages 24, 25, 26 : mise à jour des paragraphes relatifs au secteur
2.1	Orientations d'aménagement	Mise à jour des pages 2 et 7 et ajout de l'orientation n°6 Cité Judiciaire (page 14 à 16).
	Planches Graphiques	Planches n° 17 et 22 : Suppression du secteur de plan de masse UZd, création d'un sous secteur URj et report du périmètre de l'OAP (P6). Modification de l'étiquette du secteur de la Loubière (URl).
	Annexe Natura 2000	Le plan de zonage simplifié en couleur en p.7 et 14 de l'annexe est mis à jour. La mention du secteur UZd est supprimée dans la liste des zones.

Notice Explicative Modification Simplifiée n°8

N°	Pièces concernées	Modifications
Règlement		Les cartes du zonage sont modifiées pages 3, 25, 75 et 80
		<p>Chapitre 2. Dispositions applicables aux zones urbaines – Article 3. Stationnement : Une exception est créée pour le secteur URj : le stationnement 2 roues représentera 1% de la surface de plancher totale de la Cité Judiciaire, au lieu de 2% pour les autres constructions en zone urbaine</p>
		<p>Chapitre 2. Dispositions applicables aux zones urbaines – Article 4. Performance énergétique et environnementale des constructions Le secteur URj s'ajoute aux exceptions préexistantes en zone UA et en secteur UBh, afin que la pause de panneaux ne soit pas imposée.</p>
		<p>Chapitre 2. Dispositions applicables aux zones urbaines – Zone UR La zone UR, qui ne concernait que la Loubière, est divisée en 2 secteurs : - URi pour la Loubière - URj pour le Palais de Justice.</p> <p>Article UR4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement. « En secteur URj, se référer aux dispositions communes applicables à l'ensemble des zones pour l'ensemble des règles, y compris débit de fuite. »</p> <p>Article UR10 – Hauteur maximale des constructions Les hauteurs maximales en secteur URi et en secteur URj sont indiquées : - « en secteur URi : de 4m à 35m - en secteur URj : 20 m »</p> <p>Article UR11 – Aspect extérieur «En secteur URj : L'expression architecturale des constructions respectera la réglementation du Site Patrimonial Remarquable en annexe du PLU».</p>
		<p>Chapitre 2. Dispositions applicables aux zones urbaines – Zone UZ Les mentions du secteur UZd sont supprimées du règlement de la zone UZ.</p>

Notice Explicative Modification Simplifiée n°8

Volet 4 : Enrichissement de l'inventaire du patrimoine

Villa La Thuillière

Une nouvelle fiche n°27 est intégrée au chapitre relatif au patrimoine bastidaire. Il s'agit de la villa «La Thuillière», sise 1425 avenue Joseph Gasquet et cadastrée BD 32.

Ces modifications impactent les planches graphiques n°19 et 24, l'inventaire du patrimoine ainsi que le plan annexé au PLU relatif à l'inventaire du patrimoine.



Ecole des Moulins

Par ailleurs, une erreur matérielle est corrigée sur la fiche de l'école des Moulins (mauvaise photo aérienne).

