Notice Explicative Modification n°6

VILLE DE TOULON

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE
www.metropoleTPM.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé le 27 juillet 2012

MODIFICATION N°6

NOTICE EXPLICATIVE

SERVICE PLANIFICATION URBAINE
DIRECTION PLANIFICATION TERRITORIALE – PROJETS URBAINS ET FISCALITE

Notice Explicative Modification n°6

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 s'inscrit dans la continuité des objectifs des articles L.153-36 et L.153-41 du Code de l'urbanisme : le PLU peut être modifié par délibération du conseil métropolitain après enquête publique à condition que la modification :

● ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
● ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
● n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser.

La présente modification porte sur des évolutions suivantes :

- Intégrer le jugement du Tribunal Administratif de Toulon n°220162 du 16 mai 2023 qui enjoint la Métropole Toulon Provence Méditerranée à modifier le zonage des parcelles cadastrées section BM n°95, 96 et 256 en zone Ns et instaurer un espace boisé classé sur les parcelles cadastrées section BM n°95 et 259 ;
- Modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Axe des Gares Ouest » afin de permettre la création de logements militaires, sans changer les orientations définies par l'OAP ;
- Permettre au Ministère des Armées de valoriser son foncier et de répondre à leur besoin en matière de logements ;
- Créer des espaces verts protégés (EVP) sur des espaces à conserver et à protéger ;
- Renforcer les articles 13 du PLU en matière d'espaces verts et plantations ;
- Mettre à jour la liste des emplacements réservés ;
- Intégrer les arrêtés préfectoraux portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestre du 9 janvier 2023 ;
- Adapter les dispositions réglementaires relatives au pluvial ;
- Apporter des modifications mineures au sein des planches graphiques ;
- Permettre divers ajustements et propositions concernant le règlement, notamment pour faire évoluer le PLU dans le sens d'une prise en compte toujours renforcée des normes de développement durable,

Les changements apportés par cette procédure de modification du PLU concernent les pièces suivantes :

- Le règlement écrit ;
- Le document relatif aux OAP ;
- Les documents graphiques ;
- La liste des emplacements réservés ;
- L'inventaire du patrimoine et plan
- L'annexe voies bruyantes et plan

II - OBJETS DE LA MODIFICATION

Cette procédure de modification est rendue nécessaire pour plusieurs raisons :

Volet 1 : Les projets d'urbanisme

- Correction de l'OAP « Axe des Gares Ouest » au regard des évolutions programmatiques du secteur ;
- Reclassement de parcelles présentes en UE vers le zonage Ns ;
- Reclassement de parcelles du zonage UD vers le zonage UC ;
- Création d'un Polygone d'implantation.

Volet 2 : Ajustements des dispositions réglementaires

2.1. : Reprise de la cartographie introductive du zonage au sein du règlement écrit

- Reprise de la cartographie introductive du zonage d'ensemble au sein du règlement écrit
- Reprise des cartographies introductives du zonage au sein des dispositions particulières du règlement écrit

2.2. Ajustements des dispositions communes applicables à l'ensemble des zones

- Précisions apportées aux dispositions communes à l'ensemble des zones Article 3 « Dérogation » -Section 1 ;
- Ajouts de prescriptions au sein de l'Article 1. Eaux ¨pluviales-Section 2 ;
- Ajouts et corrections de prescriptions au sein de l'Article 2 aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords ;
- Ajouts et corrections de prescriptions au sein de l'Article 3 isolement acoustique.

2.3. Ajustements apportés aux dispositions applicables à l'ensemble des zones urbaines

- Ajout d'article portant sur les combles des constructions ;
- Précisions portant sur l'offre de stationnement.

2.4. Ajustements des dispositions particulières

- Ajustement des articles 1 relevant de l'occupation et utilisation du sol interdites ;

- Ajustements des articles 2 relevant de l'occupation et utilisation des sols admises à des conditions particulières ;
- Ajustements et ajouts au sein des articles 3 portant sur les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public ;
- Ajustements de l'article 7 portant sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

2.5 Approfondissement portant sur une meilleure intégration des espaces verts et plantations

- Renforcement des prescriptions portant sur les coefficients de pleine terre et la gestion de surfaces perméables présentes au sein de l'article 13 ;
- Ajustement et ajouts de prescriptions portant sur la protection et l'optimisation d'aménagements arbustifs ;
- Ajustement et corrections des prescriptions portants sur les haies et massifs végétalisés.

2.6. Ajustements divers

- Ajustement du Chapitre 6 portant sur la mixité sociale ;
- Ajustement du lexique.

Volet 3 : Protection en matière de patrimoine architectural et paysager

- Création d'Espaces Verts Protégés (EVP) ;
- Création de deux fiches « Patrimoine » portant sur « Le Grand Horizon » et le « Domaine de Chatelet ».

Volet 4 : Mise à jour du PLU

- Reprise des Emplacements réservés au bénéfice de l'Etat
- Reprise des Emplacements réservés au bénéfice de la Région, du Département,
- Reprise des Emplacements réservés au bénéfice de la Métropole ;
- Reprise des Emplacements réservés au bénéfice de la Commune
- Reprise d'Emplacements réservés dans le cadre du BHNS ;
- Mise à jour de la cartographie des voies bruyantes.
- Mise à jour de la cartographie de l'annexe 7 du PLU « majoration du volume constructible pour la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux »

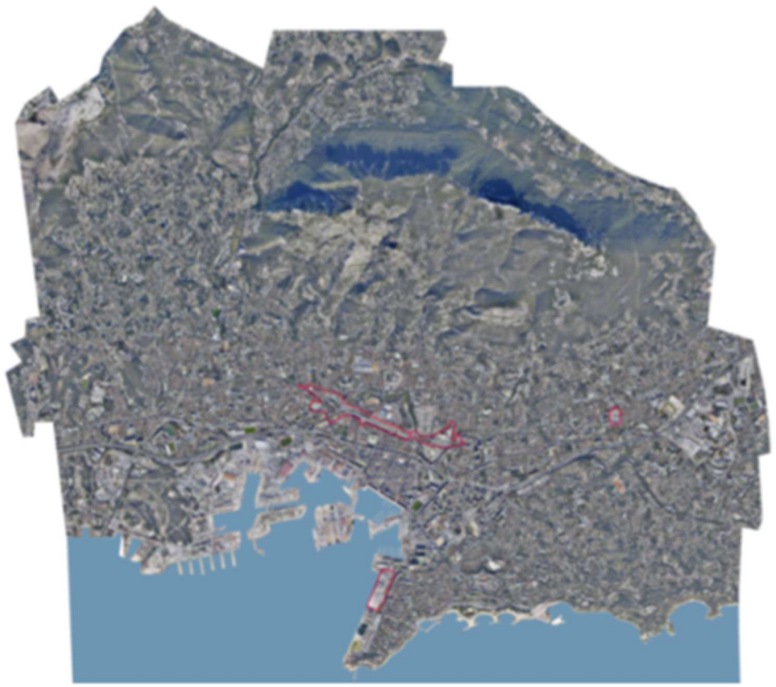
Volet 1 : Les projets d'urbanisme

Objet n°1 : - Correction de l'OAP « Axe des Gares Ouest » au regard des évolutions programmatiques du secteur :

Evolution du périmètre de l'OAP à l'échelle du PLU :

La présente modification vise à supprimer une partie de l'OAP « Axe des Gares Ouest » du PLU en vigueur. Cette suppression se situe à proximité de la rue Henri Vienne et de l'avenue Auguste Berthon. Le tracé de l'OAP est ainsi modifié, entraînant une évolution de la cartographie de l'ensemble des OAP en vigueur.

Carte de localisation des OAP en vigueur (Document n°3 ; p.2)



Carte de localisation des OAP modifiée (Document n°3 ; p.2)

Evolution du périmètre de l'OAP à l'échelle du projet :

Cette modification a pour objectif de supprimer une partie de l'OAP « Axe des Gares Ouest » du PLU actuel. Cette suppression se situe à proximité de la rue Henri Vienne et de l'avenue Auguste Berthon. Ce foncier est identifié au plan national « Famille » porté par le ministère des Armées. Ainsi son intégration dans la programmation globale du quartier de la gare n'est plus justifiée comme cela était prévu dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. De plus, le règlement écrit de la zone UB correspond aux opérations envisagées sur le secteur.
L'évolution du périmètre entraine une modification de la superficie du projet.

Périmètre de l'OAP en vigueur

Périmètre de l'OAP modifiée

Superficie de l'OAP en vigueur

Superficie totale du secteur : 19,4 ha.

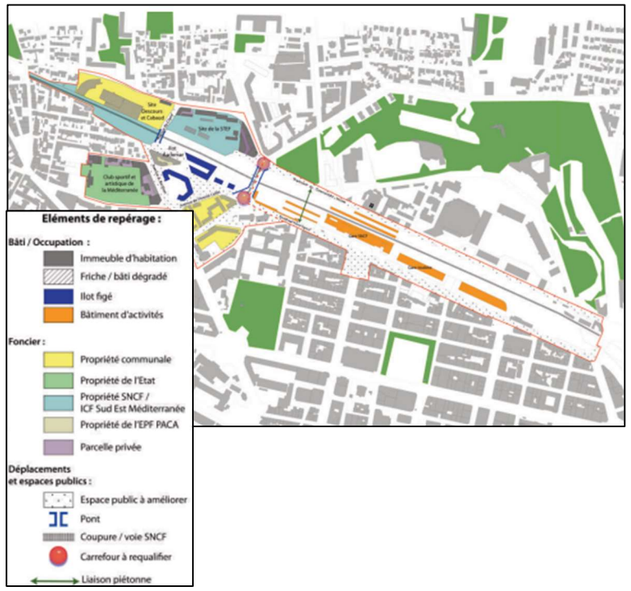
Superficie de l'OAP modifiée

Superficie totale du secteur : ~~19,4 ha~~ 16,7 ha

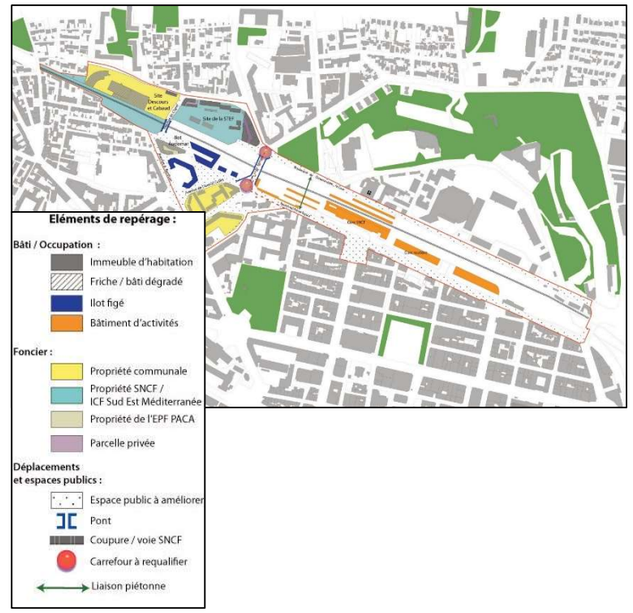
Evolution de l'état des lieux et des destinations de l'OAP :

L'évolution du périmètre de l'OAP entraîne une exclusion des terrains de tennis de l'état des lieux et des principales caractéristiques du site. Les destinations des secteurs sont également modifiées afin de retirer l'équipement à définir initialement prévu en lieu et place des terrains de tennis.

Périmètre et légende en vigueur (p.4)



Périmètre et légende modifiées (p.4)



Caractéristiques et destination du secteur en vigueur (p.4)

Principales caractéristiques

	Superficie secteur	Zonage POS
Descours et Cabaud	13 525 m²	UD
parcelle sud voie ferrée	7 820 m²	UB
Parcelle SNCF	9 200 m²	UD
Audemar	1 445m²	UB
Parcelle Terrain de tennis	11255 m²	UB
Ilot Casanova	5 900 m²	UB
Ilot Mistral	5 286 m²	UB

- Secteur concerné par l'AVAP

- Zonage PLU : UB.

Destination du secteur

Descours et Cabaud : programme mixte résidentiel (accueil des archives, des réserves, d'un parking et de 210 logements R+7).

Parcelle SNCF : secteur mixte résidentiel (R+5). Maintien de 2 ER voirie.

Ilot Audemar : habitat (R+5), parking, espaces verts.

Terrain de tennis : équipements à définir.

Ilots Casanova et Mistral : habitat.

Pôle d'échange multimodal : gare SNCF, gare routière, futur TCSP.

Caractéristiques et destination modifiées (p.4)

Principales caractéristiques

	Superficie secteur	Zonage pos
Descours et Cabaud	13 525 m²	UD
Parcelle sud voie ferrée	7 820 m²	UB
Parcelle SNCF	9 200 m²	UD
Audemar	1 445m²	UB
~~Parcelle Terrain de tennis~~	~~11 255 m²~~	~~UB~~
Ilot Casanova	5 900 m²	UB
Ilot Mistral	5 286 m²	UB

Destination du secteur

Descours et Cabaud : programme mixte résidentiel (accueil des archives, des réserves, d'un parking et de 210 logements R+7).

Parcelle SNCF : secteur mixte résidentiel (R+5). Maintien de 2 ER voirie.

Ilot Audemar : habitat (R+5), parking, espaces verts.

~~Terrains de tennis : équipements à définir~~

Ilots Casanova et Mistral : habitat.

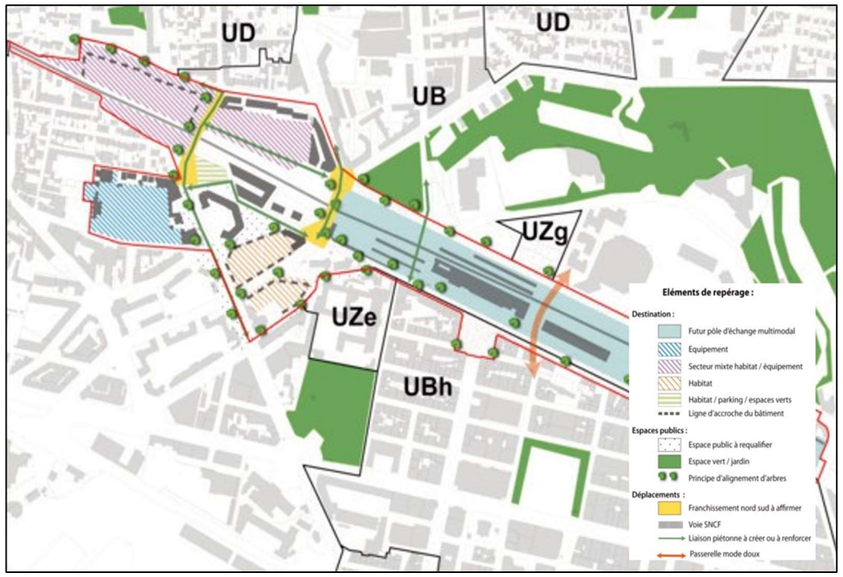
Pôle d'échange multimodal : gare SNCF, gare routière, futur TCSP.

Evolution du schéma de principes de l'OAP :

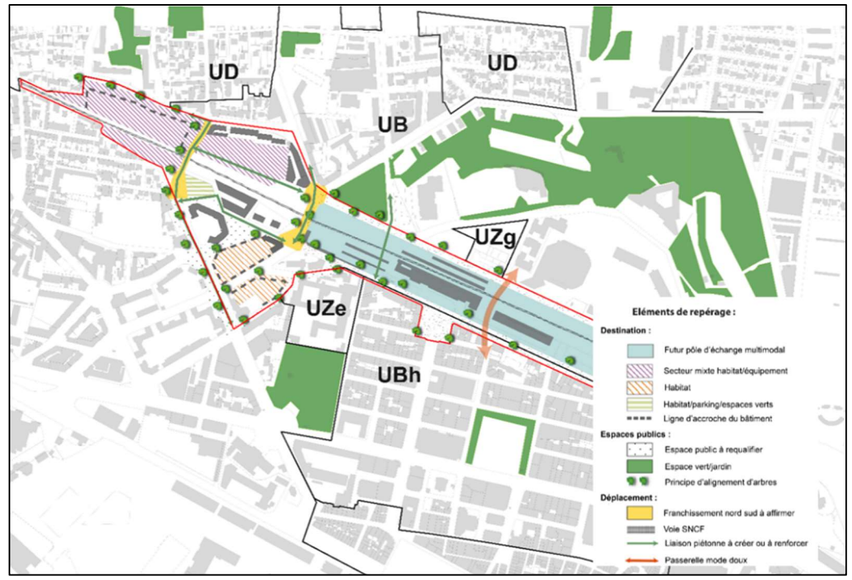
Afin de tenir compte de l'évolution du périmètre de l'OAP, le schéma de principes est également modifié. L'espace dédié à l'accueil d'un équipement, au niveau des terrains de tennis, est supprimé, conformément aux nouvelles limites de l'OAP.

Le projet porté par le ministère des Armées, dans le cadre du plan national « famille », ne correspond plus aux destinations initialement envisagées. Par ailleurs, le règlement de la zone UB permet les constructions nouvelles projetées sur le secteur.

P.4 OAP en vigueur



P.4 OAP modifiée

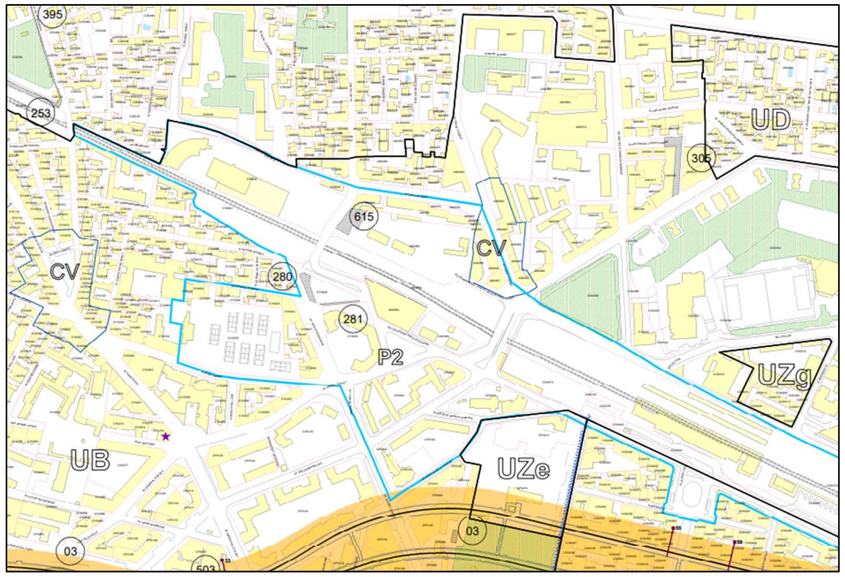


Evolution du zonage réglementaire au regard de l'évolution du périmètre de l'OAP

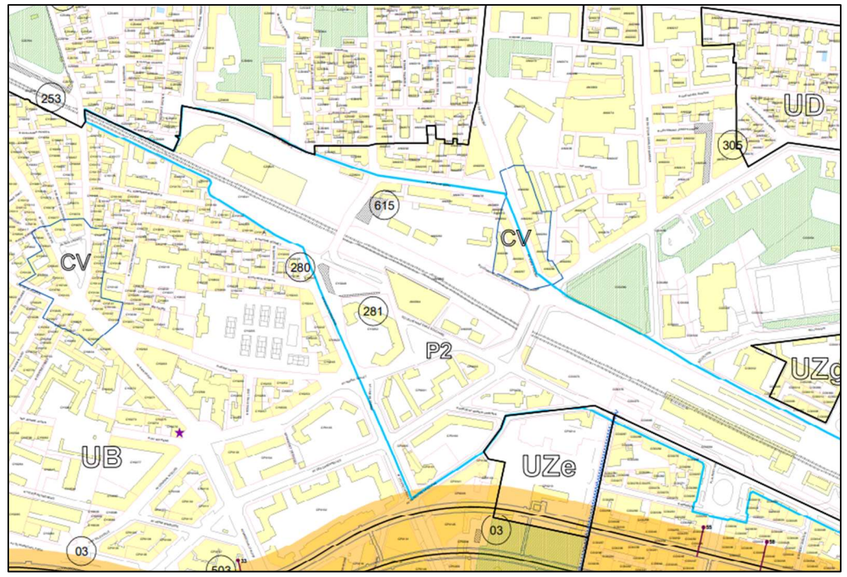
L'évolution du périmètre de l'OAP « Axe des Gares Ouest » implique de reporter ces changements au sein du règlement graphique en vigueur.

La modification de tracé apporte un changement au sein de la planche graphique n°17 du PLU en vigueur.

Extrait planche graphique 17 en vigueur



Extrait planche graphique modifiée



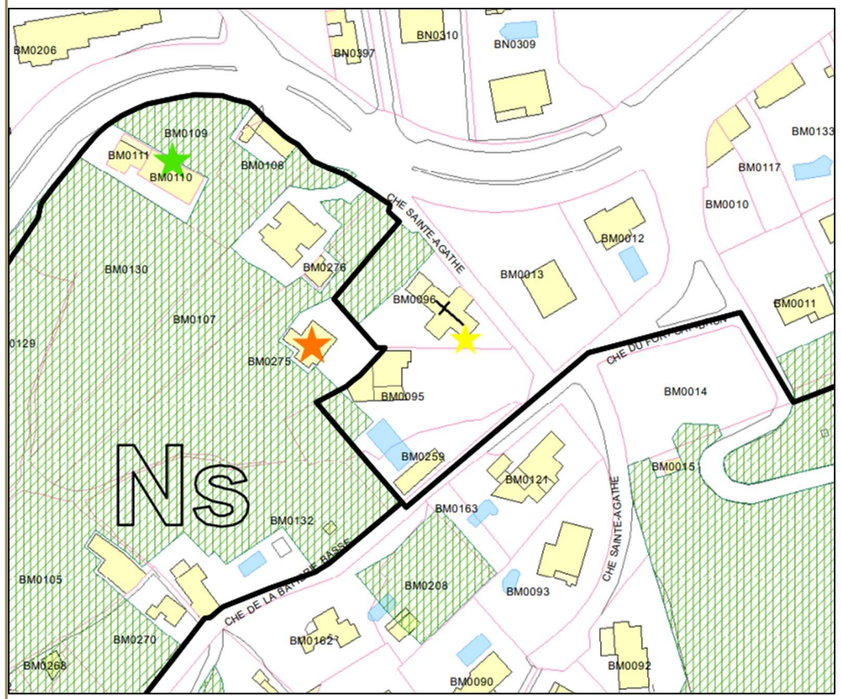
Notice Explicative Modification n°6

Objet n°2 : -Reclassement de parcelles présentes en UE vers le zonage Ns :

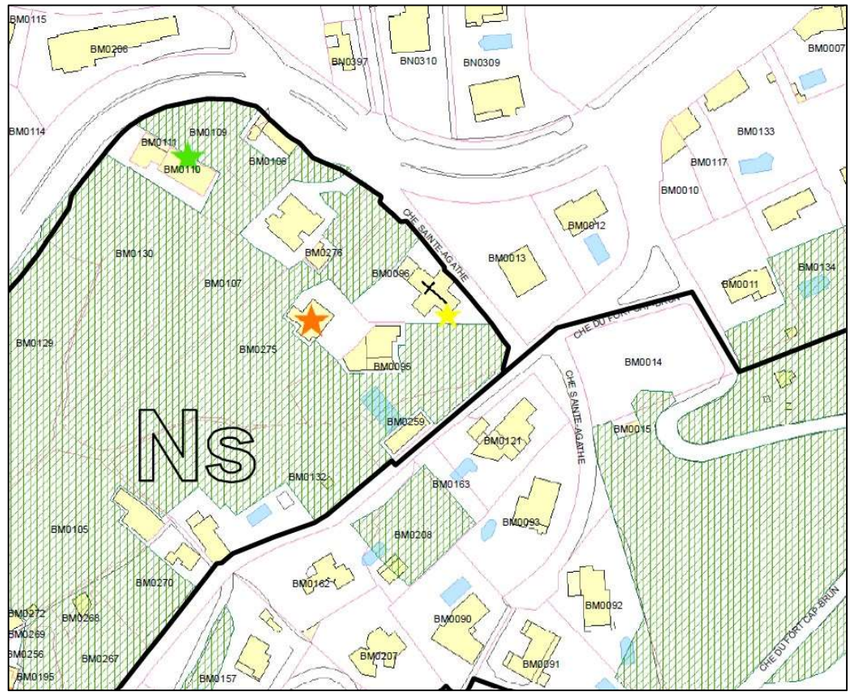
La présente modification du document graphique vise à reclasser trois parcelles, à savoir BM 95, 96 et 259, anciennement classées en zone UE (zone urbaine essentiellement pavillonnaire), vers la zone Ns (zone naturelle sensible). Cette évolution du zonage intègre le classement des espaces boisés classés (EBC) sur l'intégralité des parcelles BM95 et 259 du document graphique en vigueur, à l'exception des constructions existantes.
Ces modifications font suite au jugement n°220162 du tribunal administratif de Toulon du 16 mai 2023.

Elles impactent la planche n°28 du règlement graphique en vigueur.

Plan de zonage en vigueur



Plan de zonage modifié



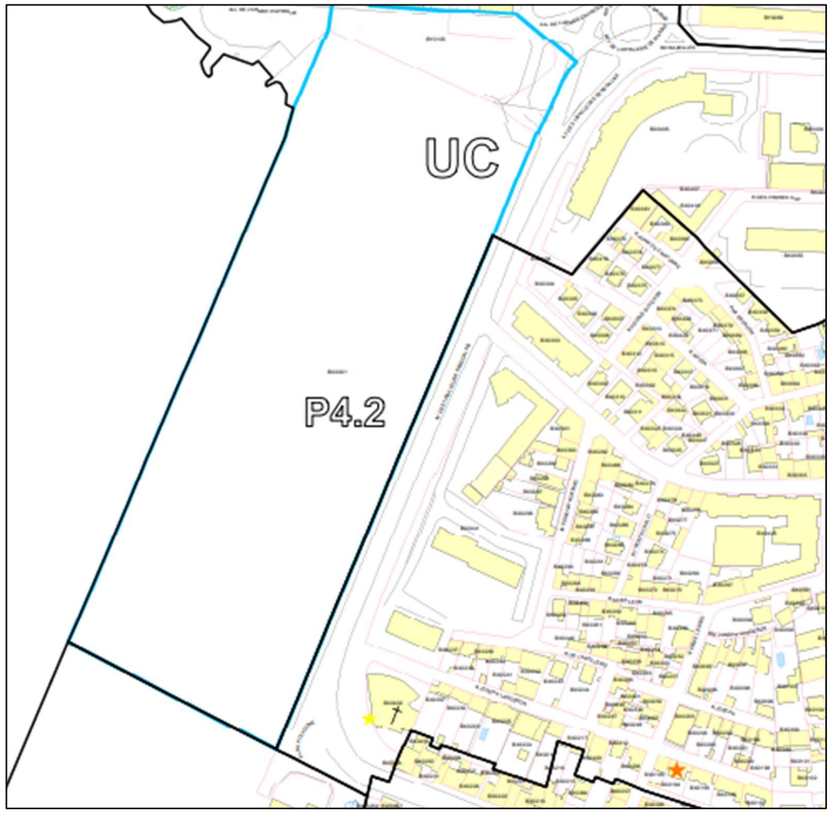
Notice Explicative Modification n°6

Objet n°3 : Reclassement de parcelles du zonage UD vers le zonage UC

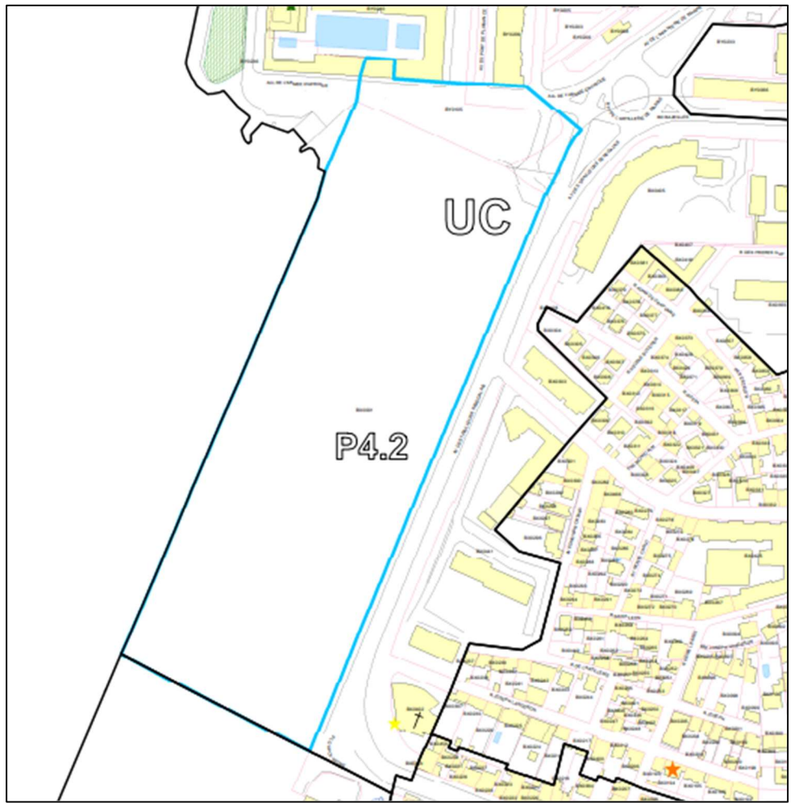
La présente modification vise à intégrer les parcelles BX0303 ; BX0402 et BX0441 ainsi que portion de la parcelle BX 0408 actuellement incluses dans la zone UD du PLU en vigueur, dans la zone UC. Cette modification permettra de répondre aux objectifs du plan national « famille » porté par le ministère des Armées, en vue de créer une programmation de logements. Le règlement de la zone UC, permet des hauteurs de constructions en R+3 et R+4 qui sont plus adaptées au contexte urbain environnant.

Cette modification impacte la planche n°26 du règlement graphique en vigueur.

Plan de zonage en vigueur



Plan de zonage modifié



Notice Explicative Modification n°6

Objet n°4 : Création d'un polygone d'implantation

La présente modification vise à intégrer un polygone d'implantation au sein de la zone UB du PLU en vigueur. Ce polygone englobe les parcelles CI0249, CI0263, CI0294, CI0295, CI0293, CI0265, CI0244 et CI0086 en vue d'admettre une hauteur plus importante pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 2 modifié :

Au sein du polygone d'implantation identifié au document graphique du plan local d'urbanisme seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

Article 10 modifié :

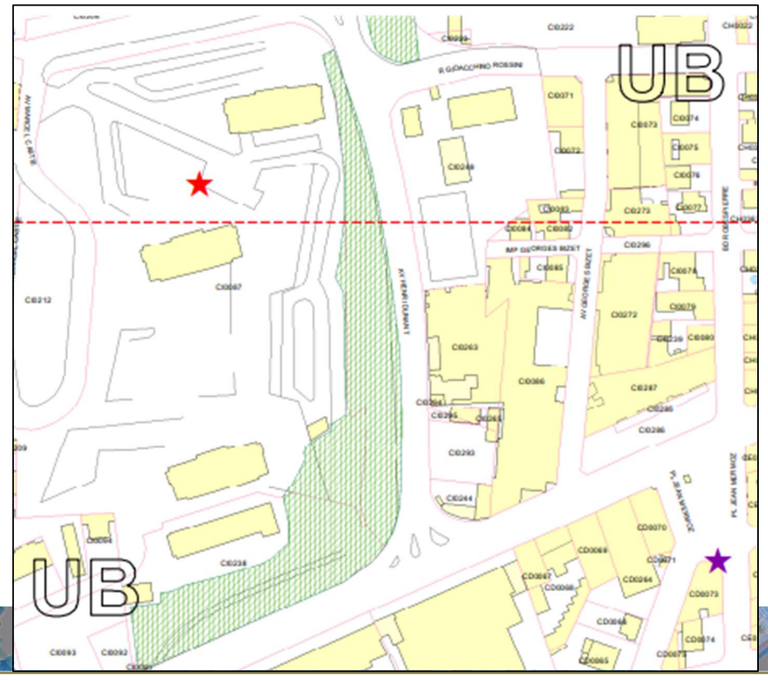
Au sein du polygone d'implantation identifié au document graphique du plan local d'urbanisme, la hauteur maximale, définie dans les conditions ci-dessus des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, est fixée à 24 m limitée à R+7.

Article 13 modifié :

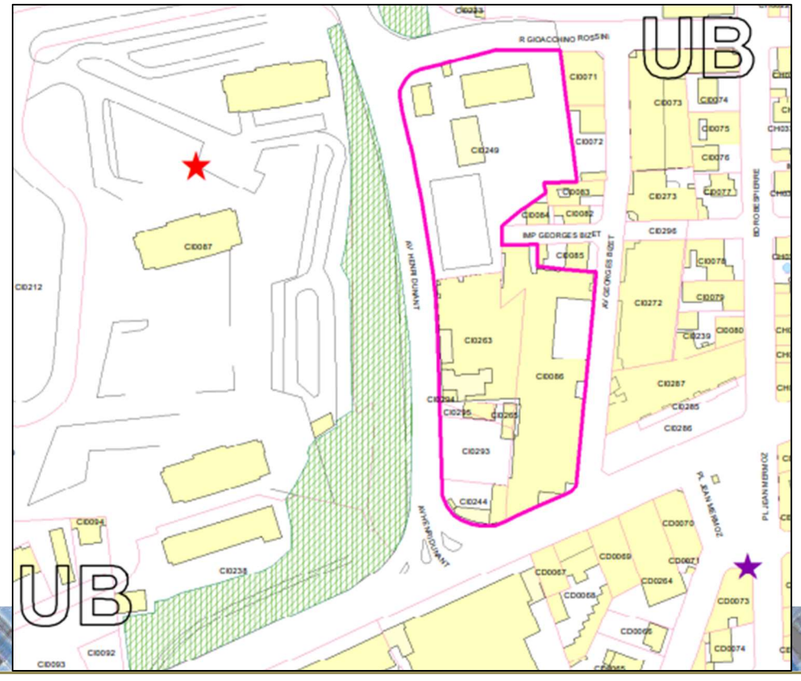
Au moins ~~15%~~ **20%** de la superficie totale de l'unité foncière doivent être aménagés en espaces verts de pleine terre*, à l'exception des parcelles à destination de constructions **et installations** nécessaires aux services publics ~~et~~ **,** du sous-secteur UBh **et au sein du polygone d'implantation identifié au document graphique du plan local d'urbanisme.**

Cette modification impacte les planches n°18 et n°23 du règlement graphique en vigueur.

Plan de zonage en vigueur



Plan de zonage modifié



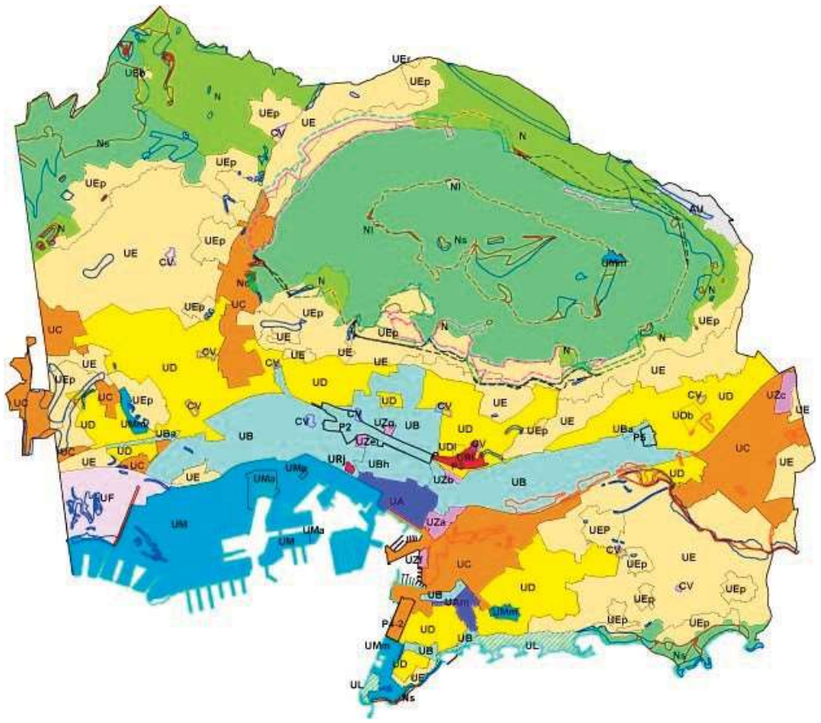
Volet 2 : Ajustements des dispositions réglementaires

2.1. Reprises de cartographies introductives du zonage au sein du règlement écrit

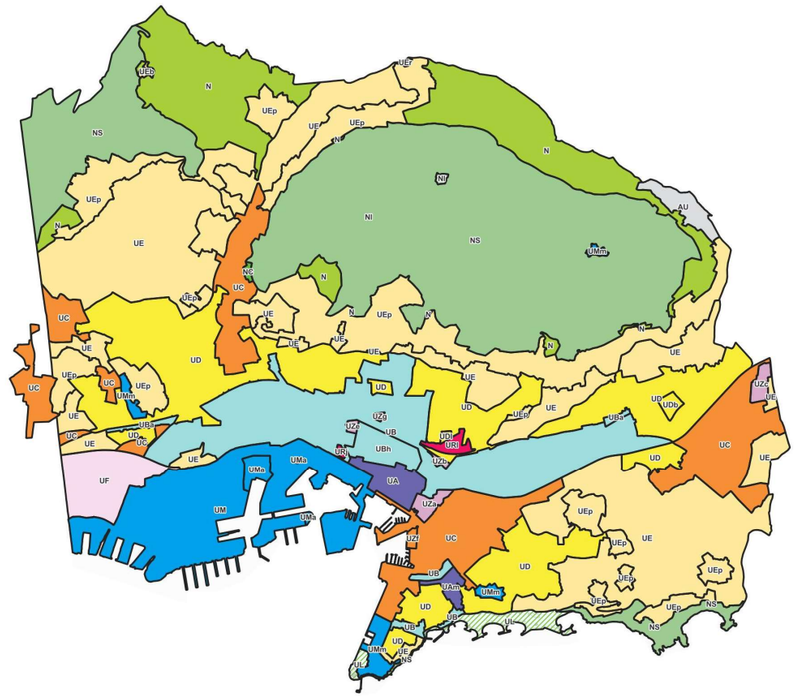
Objet n°1 : Reprise de la cartographie introductive du zonage d'ensemble au sein du règlement écrit

Afin de tenir compte des évolutions du zonage, la cartographie introductive du zonage, présente au sein du règlement écrit, est reprise.

Cartographie en vigueur



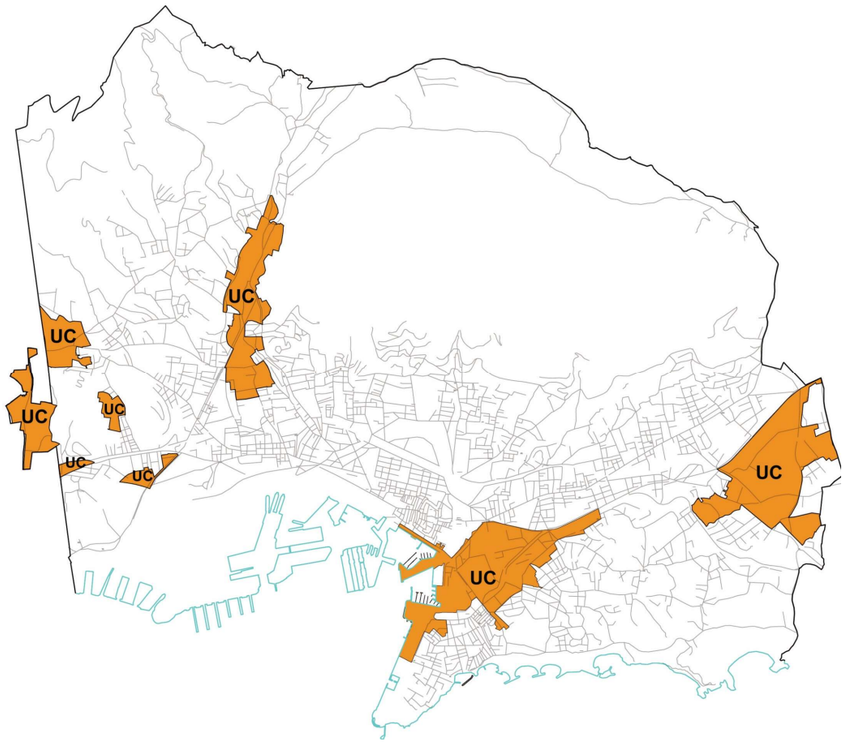
Cartographie modifiée



Objet n°2 : Reprise des cartographies introductives du zonage au sein des dispositions particulières du règlement écrit

Afin de tenir compte des évolutions du zonage au sein de la zone UC, la cartographie, présente en introduction des dispositions particulières dédiées à la zone UC, est reprise.

Cartographie en vigueur

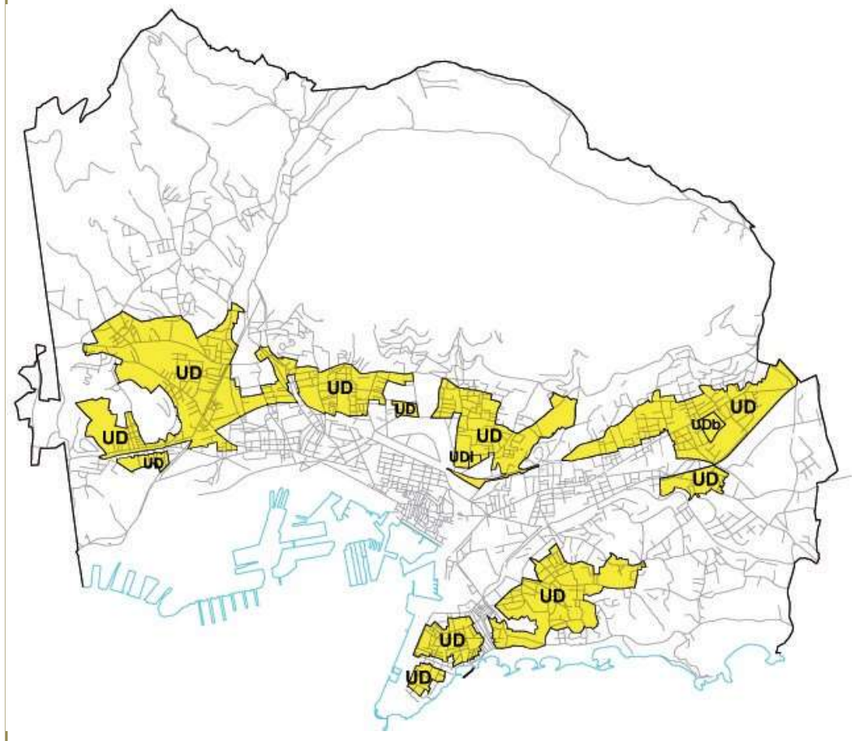


Cartographie modifiée

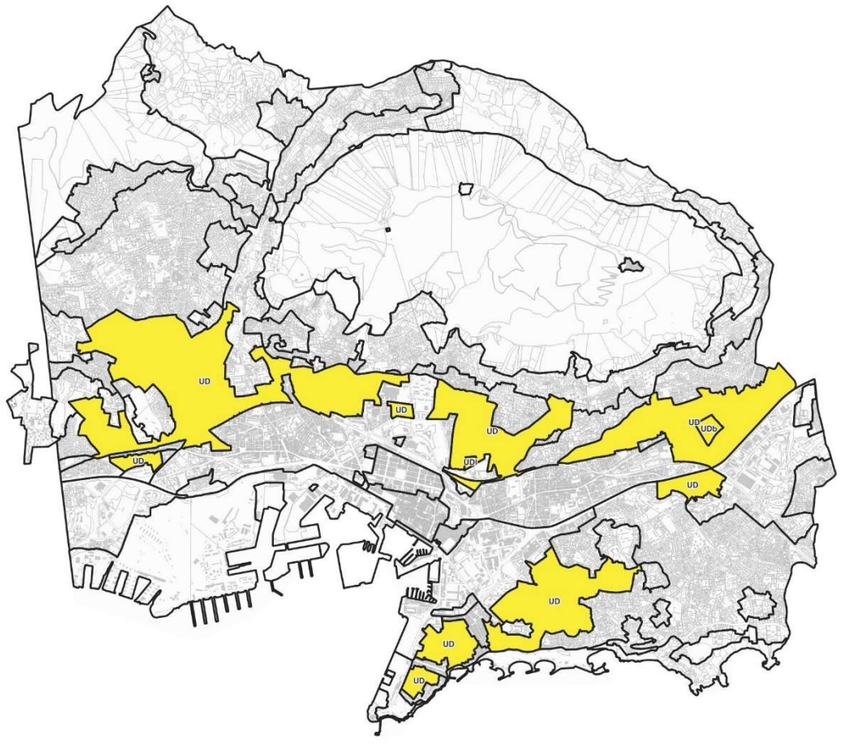
Notice Explicative Modification n°6

Afin de tenir compte des évolutions du zonage au sein de la zone UD, la cartographie, présente en introduction des dispositions particulières dédiées à la zone UD, est reprise.

Cartographie en vigueur



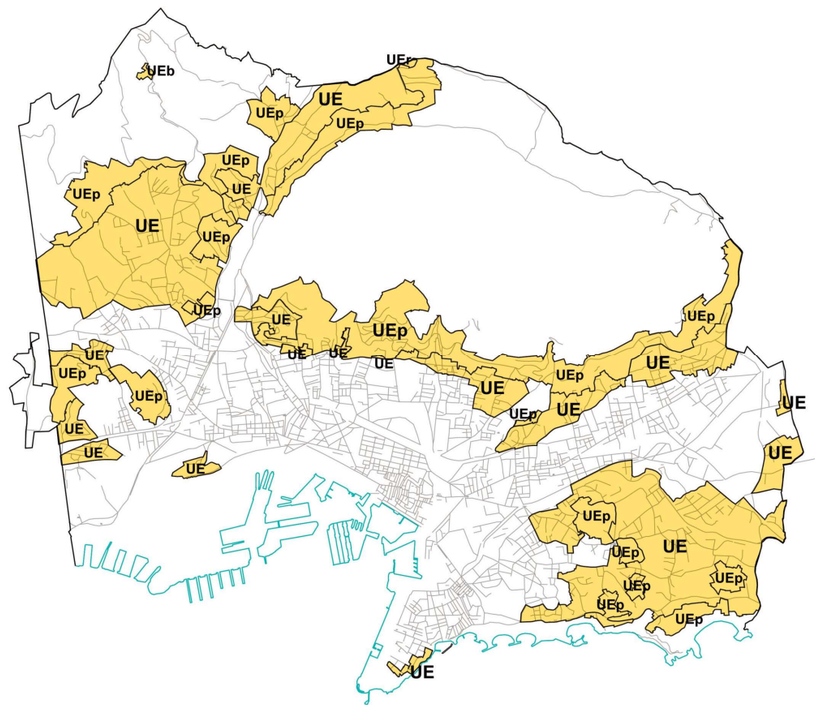
Cartographie modifiée



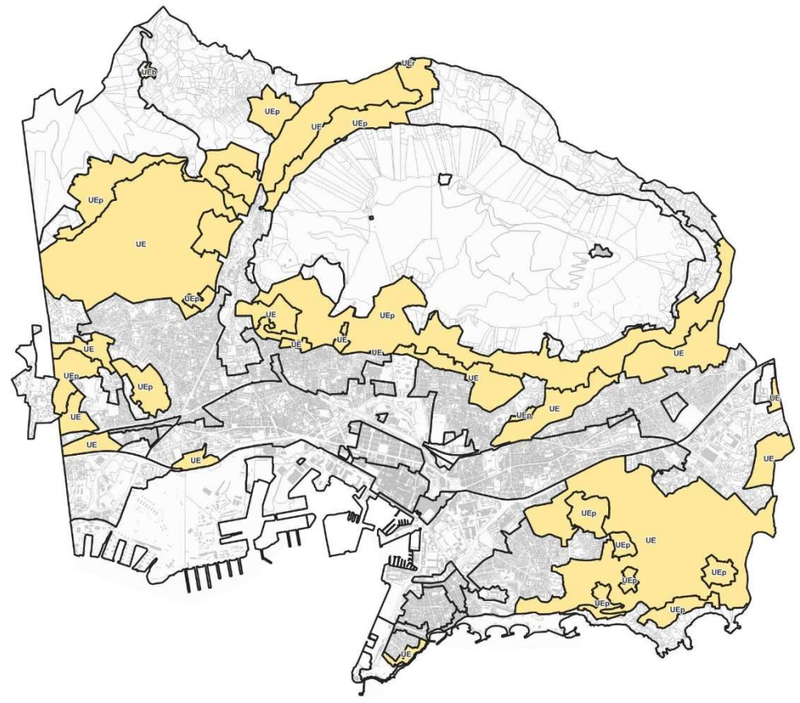
Notice Explicative Modification n°6

Afin de tenir compte des évolutions du zonage au sein de la zone UE, la cartographie, présente en introduction des dispositions particulières dédiées à la zone UE, est reprise.

Cartographie en vigueur



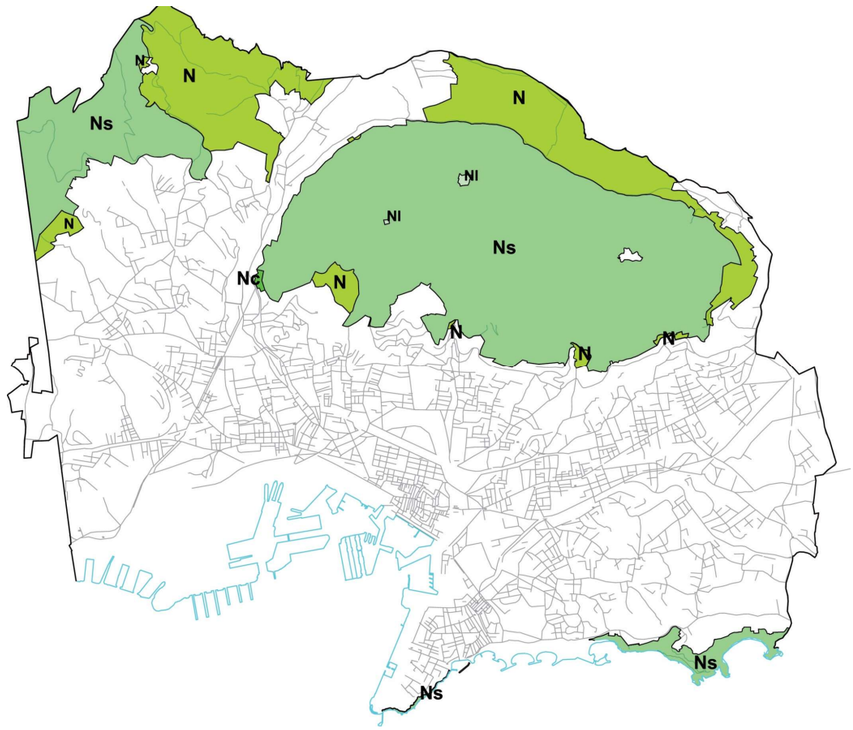
Cartographie modifiée



Notice Explicative Modification n°6

Afin de tenir compte des évolutions du zonage au sein de la zone N, consécutive au jugement du Tribunal Administratif de Toulon, la cartographie, présente en introduction des dispositions particulières dédiées à la zone N, est reprise.

Cartographie en vigueur



Cartographie modifiée

2.2. Ajustements des dispositions communes applicables à l'ensemble des zones

N°	Zone concernée	Motifs de la modification	Eléments concernés
Objet n°1 : Précisions apportées aux dispositions communes à l'ensemble des zones Article 3 « Dérogation » -Section 1			
1.1	Ensemble des zones	La présente modification vise à apporter des précisions à propos des dérogations en matière de réalisation de travaux de chaînage périphérique ou d'isolation thermique des bâtiments existants par l'extérieur, implantés en bordure de voirie/trottoir.	***Sauf impossibilité technique,*** *pour les bâtiments implantés à l'alignement* ~~***d'une ou des voies cette isolation par l'extérieur ne pourra intervenir qu'à partir de 5,00 m au-dessus du sol.***~~ ***de voies avec trottoir ou de voies et places piétonnes, cette isolation par l'extérieur ne pourra intervenir qu'à partir du 1er niveau. Pour les voies avec absence de trottoir cette isolation par l'extérieur ne pourra intervenir qu'à partir de 5,00 m au-dessus du sol.***
Objet n°2 : Ajouts de prescriptions au sein de l'Article 1. Eau ¨pluviales-Section 2			
2.1	Ensemble des zones à l'exception de UA, UZA, UZf, UZg et UM	Corrections et ajouts visant à conforter une infiltration et une utilisation optimale des eaux pluviales. Les ajouts portent sur l'intégration de prescriptions ayant pour effet de contraindre l'implantation des bassins à ciel ouvert et des bassins en toiture si leurs caractéristiques techniques, telles qu'une faible hauteur d'eau ou un orifice de débit de fuite trop faible, sont jugées non durables.	***Article 1. Prescriptions eaux pluviales (sauf en UA, UZa, UZf, UFg et UM)*** ***1.1. - Prescriptions eaux pluviales (sauf en UA, UZa, UZf, UZg et UM)*** *En l'absence de réseau public ou en cas de réseau insuffisant, un terrain doit faire l'objet d'aménagements conformes à la règlementation en vigueur et à la limitation des débits évacués.* *Même dans le cadre d'un réseau suffisant, une rétention est indispensable pour compenser l'imperméabilisation du sol.* *Il n'est pas imposé de technique particulière de rétention, seul le volume et le débit de fuite sont imposés.* *Les dispositifs de rétention des eaux pluviales standards (cuve béton, …) ou autres techniques* ***dites « alternatives » de type puisard, tranchée drainante, bassin d'infiltration, sont encouragées lorsque aucunes contraintes techniques majeures ne s'y opposent.*** ~~***alternatives (puisard, tranchée drainante, bassin d'infiltration…) ont pour fonction de limiter les débits de pointe en aval, de ralentir le flux d'eau et de compenser l'imperméabilisation du terrain.***~~ *Une fois le dimensionnement de la rétention justifié par le calcul, le pétitionnaire devra définir la technique qu'il préconise (bassin paysager, bassin d'infiltration, …) et la faire valider par le service en charge du volet pluvial des permis de construire. Il appartient au pétitionnaire de gérer et de s'assurer qu'il n'y ait pas de débordement.* ~~***Les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau lorsqu'il sera réalisé.***~~ ***Dans le cas d'une absence de réseau, un raccordement en attente doit être réalisé pour permettre un raccordement ultérieur.***

<table>
<tr>
<td>2.2</td>
<td>Ensemble des zones</td>
<td>Ajout d’une définition de la surface imperméabilisée précisant qu’elle exclut les espaces verts de pleine terre, pour plus de clarté.</td>
<td><u>1.2. – Règle de conception</u>

<u>1.2.1. Définition de la surface imperméabilisée</u>

La surface imperméabilisée d’une unité foncière est l’ensemble des surfaces n'étant pas considérées comme un espace vert de pleine terre (Coefficient d’imperméabilisation de 0.2).</td>
</tr>
<tr>
<td>2.3</td>
<td>Ensemble des zones</td>
<td>Ajout de différents coefficients de ruissellement selon les types de surfaces nouvellement intégrés.</td>
<td><u>1.2.2. Définition des les</u> coefficients de ruissellement <u>applicables</u> : pluie d’occurrence de 10 ans
<table>
<tr><th>Type de surface</th><th>Valeur du coefficient</th></tr>
<tr><td>Piscine</td><td>1,00</td></tr>
<tr><td>Toiture</td><td>0,90</td></tr>
<tr><td>Enrobés</td><td>0,90</td></tr>
<tr><td>Béton</td><td>0,85</td></tr>
<tr><td>Pavés, dalles, carrelages</td><td>0,70</td></tr>
<tr><td>Stabilise</td><td><s>0,70</s> 0,65</td></tr>
<tr><td>Stationnement type ''Evergreen’’</td><td>0,50</td></tr>
<tr><td>Gravillons, graviers</td><td>0,50</td></tr>
<tr><td>Bois</td><td>0,40</td></tr>
<tr><td>Espaces verts (en pleine terre)</td><td>0,20</td></tr>
</table></td>
</tr>
<tr>
<td>2.4</td>
<td>Ensemble des zones</td>
<td>Création d’un volet prescriptif 1.2.3 portant sur les dispositifs techniques permettant d’optimiser l’infiltration/rétention des eaux pluviales à l’échelle de la construction, de la parcelle, des voiries, des lotissements et des systèmes absorbants.</td>
<td><u>1.2.3. Choix de la solution à mettre en œuvre</u>
Les différents cas de figure rencontrés sont présentés à l’Article 1.3
Le dispositif de rétention des eaux pluviales devra être, tant que possible, situé en point bas par rapport à l’ensemble des surfaces imperméabilisées.

Les techniques basées sur l’infiltration sont à favoriser lorsque les conditions hydrogéologiques locales le permettent : les contraintes géologiques étant importantes sur l’ensemble du territoire (hauteur de nappe et perméabilité très variables), seules des études de sols à la parcelle permettront lors de l’exécution de valider la mise en œuvre de ces solutions.

Conformément au code civil l’infiltration d’eaux dans le terrain naturel ne doit pas pénaliser les fonds avoisinants.

A titre d’information, les solutions suivantes sont admises (la liste n’est pas exhaustive) :
- à l'échelle de la construction : toitures terrasses non végétalisées,
- à l'échelle de la parcelle : bassins à ciel ouvert ou enterrés, noues, puits d’infiltration,
- au niveau des voiries : extensions latérales de la voirie (fossés, noues),
- à l'échelle d'un lotissement : bassins à ciel ouvert ou enterrés, puis évacuation vers un exutoire de surface ou infiltration dans le sol (bassin d'infiltration),
- Systèmes absorbants : tranchées filtrantes, puits d’infiltration.</td>
</tr>
</table>

			Les solutions retenues en matière de collecte, rétention, infiltration et évacuation, devront être adaptées aux constructions et infrastructures à aménager. ***Aucun type de rétention ne sera imposé. Néanmoins :*** - ***Sauf contraintes techniques majeures et justifiées, les bassins à vidange gravitaire devront être privilégiés par rapport aux bassins à vidange par pompe de relevage. Si le débit de fuite est faible et correspond à un diamètre d'orifice inférieur à 80 mm, il en va de la responsabilité du pétitionnaire de mettre en œuvre, une autre solution (doctrine MISEN). Ainsi, l'orifice simple devra nécessairement être mise en œuvre soit par un dispositif anti-colmatage, soit par tout autre dispositif fonctionnel et adapté à l'ouvrage (doctrine MISEN).*** - ***La conception des bassins devra permettre le contrôle du volume utile lors des constats d'achèvement des travaux et lors des visites ultérieures du service gestionnaire.*** - ***Le choix des techniques mises en œuvre devra garantir une efficacité durable et un entretien aisé***
2.5	Ensemble des zones	Précisions et corrections apportées visant à optimiser le dimensionnement de ces dispositifs dans le cadre de la création de surfaces imperméabilisées sur terrain nu, dans le cadre de permis d'aménager, d'extensions ainsi que des modifications de terrains n'apportant pas de modifications sur les surfaces imperméabilisées.	***1.3. – Principes de dimensionnement*** ***1.3.1. Création de surfaces imperméabilisées sur terrain nu (cas des constructions neuves)*** ***Mise en œuvre d'un système de collecte des eaux de ruissellement de l'ensemble des surfaces imperméabilisées du projet et canalisation jusqu'au dispositif de rétention.*** ~~***1.1. Cas des constructions neuves***~~ *Pour les constructions passant par une démolition totale du bâti existant, le dimensionnement des ouvrages devra prendre en compte la totalité de la superficie du terrain* ***imperméabilisée****, quel que soit son degré d'imperméabilisation antérieur* ***;*** ~~***1.1.1.***~~ ***1.3.2.*** *Faible surface d'imperméabilisation (surface de plancher et/ou emprise au sol[1] >30 m² et ≤170m²)* ***Il faudra*** *compenser l'augmentation du ruissellement par la mise en œuvre de dispositifs de rétention des eaux pluviales classiques ou d'autres techniques alternatives.* ~~***Le diamètre d'évacuation du débit de fuite sera en Dn100.***~~ ***Volume utile de rétention imposé :*** ► *Superficie du terrain ≤500m² : 3 m3* ► *Superficie du terrain ›500m²* ***et ≤1050m² :*** *5 m3* ► ***Superficie du terrain > 1050m² : Dimensionnement suivant l'article 1.5*** ~~***1.1.2.***~~ ***1.3.3*** *Importante surface d'imperméabilisation (surface de plancher et/ou emprise au sol > 170m²)* ~~***Il existe 4 zones de limitation de rejet : EP1 (Q1), EP2 (Q2), EP5 (Q5), EP10 (Q10).***~~ ~~***Ces zones ont pour but de limiter le rejet des eaux pluviales sur les chaussées, la limite étant en concordance avec la capacité des réseaux primaires existants.***~~

~~*Afin de répondre à l'imperméabilisation grandissante des espaces, il sera prévu un dispositif de rétention des eaux pluviales à la parcelle.*~~
Dimensionnement suivant l'article 1.5.

1.3.4. ~~*1.1.3.*~~ *Les permis d'aménager*

~~*Dans le cadre d'un permis d'aménager le pétitionnaire aura deux possibilités devra prévoir un bassin permettant de pallier l'imperméabilisation pour l'ensemble de l'opération : espaces communs (voirie, place, parkings…) et lots. La surface d'imperméabilisation correspondra à l'implantation maximale déterminée pour chaque lot.*~~
Pour les programmes de construction d'ampleur, le concepteur devra mettre en œuvre un bassin de rétention unique pour la compensation de l'imperméabilisation du projet. Dans le cas de contraintes techniques majeures et justifiées, la décomposition en sous-bassins de l'unité de rétention pourra être acceptée.

- ~~*Soit prévoir un bassin pour les espaces communs et l'obligation pour chaque acquéreur de lot de prévoir le volume correspondant à la rétention nécessaire de son lot.*~~

~~*Dans ce dernier cas, il devra indiquer clairement dans le règlement du lotissement l'obligation, pour les acquéreurs de lot, de faire réaliser le volume de rétention nécessaire à leurs lots.*~~

~~*Pour les 2 cas précités, il indiquera également que l'ensemble des eaux provenant des surfaces imperméabilisées devront être collectées puis dirigées soit vers le dispositif de rétention global du lotissement, soit vers le dispositif de rétention du lot et ensuite dirigées vers le dispositif de rétention des espaces communs du lotissement.*~~

Le dimensionnement du bassin sera réalisé suivant les dispositions de l'article 1.5.

Pour rappel dans le cas où la superficie de l'unité foncière, objet du permis d'aménager, serait supérieure à 10 000 m² la doctrine de la MISEN s'applique.

1.3.5. ~~*1.2 Les*~~ *Extensions (à l'exception des surélévations et de la fermeture des volumes existants)*

Seront considérées comme extensions toutes surfaces imperméabilisées supplémentaires dont les revêtements ont des coefficients de ruissellement supérieurs ou égaux à 0,70.

Ceci s'applique pour toutes les extensions comprises entre 30m² et 100m²

Volume utile de rétention imposé :
- ► *Surfaces* ~~*de plancher et/ou emprise au sol*~~ *imperméabilisées ≤30 m2 = aucune rétention*
- ► *> 30m² et existant + projet ≤ 170m² sur un terrain ≤ 500m² = 3 m³*
- ► *> 30m² et existant + projet ≤ 170m² sur un terrain > 500m² = 5 m³*
- ► *> 30m² et ≤ 100m² et existant + projet > 170m² = 5 m³*

			► *30 m²< Surfaces imperméabilisées < 45 m2 = 2 m3* ► *Surfaces imperméabilisées ≥ 45 m² = 5 m3* *Dans la mesure où un bassin de rétention est déjà existant, il ne sera demandé que le volume manquant.* ***~~Au-delà de cette surface-là ''note de calcul des bassins de rétention – Méthode des volumes'' éditée par la Commune de Toulon (basée sur les relevés météo de Toulon La Mitre 1971-2007) s'applique pour la nouvelle surface.~~*** ***1.3.6. Réaménagement de terrain sans modification des surfaces imperméabilisées :*** ***Les réaménagements de terrains ne touchant pas (ou touchant marginalement) aux surfaces imperméabilisées existantes, et n'entraînant pas de modifications des conditions de ruissellement (maintien ou diminution des surfaces imperméabilisées sans engendrer de modifications notables des conditions de collecte et d'évacuation des eaux) pourront conserver leur rejet existant.***
2.6	Ensemble des zones	Ajout d'un volet prescriptif portant sur l'ensemble des règles de conception des ouvrages de rétention.	***1.4. – Règles de conception des ouvrages de rétention*** ***La solution « bassin de rétention » est la plus classique, cependant d'autres solutions ou techniques alternatives pourront être proposées par le pétitionnaire.*** ***Les bassins à vidange gravitaire devront être privilégiés par rapport aux bassins à vidange par pompe de relevage.*** ***Pour les programmes de construction d'ampleur, le concepteur devra mettre en œuvre un bassin de rétention unique pour la compensation de l'imperméabilisation du projet. Dans le cas de contraintes techniques majeures et justifiées, la décomposition en sous-bassins de l'unité de rétention pourra être acceptée.*** ***D'autres ouvrages de rétention pourront être envisagés à la condition que leurs destinations soient la protection de l'unité foncière vis-à-vis d'un bassin versant amont important.*** ***La conception du bassin devra permettre le contrôle du volume utile lors des constats d'achèvement des travaux et lors des visites ultérieures du service gestionnaire.*** ***Le choix des techniques retenues par le pétitionnaire et mises en œuvre devra garantir une efficacité durable et un entretien aisé.*** ***Un dispositif de protection contre le colmatage sera aménagé pour les petits orifices, afin de limiter les risques d'obstruction.*** ***Les ouvrages seront équipés d'une surverse fonctionnant uniquement après remplissage total du bassin par des apports pluviaux supérieurs à la période de retour de dimensionnement Lorsque les conditions le permettent, la surverse devra se faire, par épandage diffus sur la parcelle. Dans le cas contraire et de façon justifiée, les eaux pourront rejoindre le réseau public.*** ***Les volumes des bassins de rétention des eaux pluviales devront être clairement séparés des volumes des***

			bassins d'arrosage ou de réutilisation le cas échéant. ***Toutes les mesures seront prises pour sécuriser l'accès à ces ouvrages.***
2.7	Ensemble des zones	Correction et approfondissement afin d'apporter de préciser les modalités de calcul à l'échelle des unités foncières.	***1.5. – ~~1.6.~~ Modes de calcul*** Le pétitionnaire effectuera ses calculs en se basant sur la note de calcul des bassins de rétention – Méthode des Volumes IT 77-284 éditée par la Commune de Toulon (Basée sur les relevés météo de Toulon La Mitre 1971-2007). ***Pour rappel, dans le cas où la superficie de l'unité foncière, objet du projet, serait supérieure à 1050 m², selon les préconisations de rédaction de la DDTM, la doctrine de la MISEN de la préfecture du Var relative à l'application de la rubrique 2150 de l'article R. 214-1 du code de l'environnement s'applique.***
2.8	Ensemble des zones	Corrections apportées afin de clarifier et revoir les différents débits de fuite réglementés dans le caniveau, le milieu naturel ainsi que le réseau pluvial canalisé. Certaines prescriptions particulières ont été rajoutées.	***1.6. ~~1.4.–~~ ~~Les débits~~ Débit de rejets*** ***1.6.1. Débit de fuite :*** Dans le cas où les capacités hydrauliques du milieu récepteur ne permettent pas l'évacuation optimale des débits de pointe, la collectivité se réserve le droit d'imposer un débit de pointe maximum à ne pas dépasser, à savoir : ► Rejet dans le caniveau de la voirie ou sur la voirie limitée à ***~~5~~ 2*** L/***s*** ***(7.2 m3/h)*** maximum***, si et seulement s'il n'existe pas de réseau souterrain à proximité,*** ► Rejet en milieu naturel type fosse, talweg, noue, ruisseau qui ne sont pas soumis à une autorisation préfectorale dans le cadre de la réglementation en vigueur sont limités à ***~~5~~ 2*** L/s **(7.2 m3/h)** maximum**,** ► Rejet dans le réseau pluvial canalisé limité à ***~~50~~ 15*** L/s **(54m3/h)** maximum ***et sous accord du service pluvial.*** ***Les valeurs indiquées s'entendent comme des limites à ne pas dépasser, suivant le retour du service pluvial concernant des secteurs plus ou moins soumis aux risques de ruissellement urbain et d'inondation, ces valeurs peuvent faire l'objet de diminution.*** ***Dans le cas d'une infiltration, le débit rejeté au milieu récepteur sera le débit d'infiltration déterminé par les caractéristiques du sol et les dimensions du dispositif d'infiltration.***
2.9	Ensemble des zones	Ajout d'un volet prescriptif portant sur les débits de surverse.	***1.6.2. Débit de surverse :*** ***Afin de se prémunir contre une saturation excessive du domaine public engendrée par des ruissellements trop importants, la surverse des bassins de rétention doit être exclusivement prévue sur les parcelles impactées par les projets et en aucun cas sur le domaine public.*** ***Les pétitionnaires doivent prévoir tous les ouvrages nécessaires à la gestion de ces eaux sur leurs unités***

			foncières. ***Par mesure dérogatoire, en présence d'un réseau communal suffisamment dimensionné et sous accord du service pluvial, le rejet de surverse peut être évacué dans le dit réseau.***
2.10	Ensemble des zones	Ajustements prescriptifs apportés pour certains cas particuliers (exemple : piscines, jacuzzis et spas domestiques).	***1.7. – ~~1.3 Cas des les~~*** piscines, jacuzzis et spas domestiques ***Le rejet des eaux de lavage des filtres est interdit dans le réseau pluvial.*** ***~~La vidange du bassin ne pourra être effectuée que~~ Les vidanges (hors eaux de lavage des filtres) pourront être évacuées dans le réseau d'eaux pluviales ou vers un vallon pouvant les recevoir, par temps sec uniquement et à débit limité*** dans les conditions suivantes : ► Les eaux ne devront pas être traitées minimum 15 jours précédant la vidange, ► ~~*Les eaux peuvent être conservées sur le terrain, sans pénaliser les fonds inférieurs,*~~ ► Les eaux peuvent être rejetées sur la voie publique, dans ce cas le débit sera limite à ~~5~~ 2L/s, ► La vidange devra être interrompue en cas de pluie, ► La vidange des piscines et des filtres dans le réseau d'assainissement est interdit. ***En cas d'impossibilité de rejoindre l'un ou l'autre des exutoires susvisés, les eaux de vidange pourront :*** - ***être infiltrées de manière diffuse dans le sol de la propriété en fonction des caractéristiques du terrain, nature et pente.*** - ***être pompées par une entreprise spécialisée.***

2.11	Ensemble des zones	Ajout de prescriptions permettant de réglementer la protection des eaux souterraines, ainsi qu'un ajout de coefficient de contre pente visant à réduire le ruissèlement des eaux de la voirie sur le domaine privé.	***1.8. – Cas des eaux souterraines*** ***Il est interdit de rejeter les eaux de pompage de nappe souterraine ou de circulations d'eaux dans le réseau d'eaux pluviales.*** ***Concernant les possibles impacts des opérations immobilières sur les eaux souterraines et cours d'eau naturels, les modalités d'informations et les services à consulter sont ceux de l'Etat par les relais auprès de la DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) du Var pour une meilleure gestion des impacts sur ce milieu naturel. Il s'agit d'une saisie auprès du Bureau de la police de l'eau au service eau et biodiversité.*** ***1.9. – Prévention du ruissellement urbain / Accès aux parcelles*** ***Pour la création ou la modification des accès des terrains situés en contre bas des voiries publiques les desservant ou dans le cas de niveaux en infrastructures, il est demandé la mise en place d'une contre pente sur la parcelle privative. Celle-ci doit être de 5 mètres à 3%, permettant de se prémunir du ruissèlement des eaux de la voirie publique sur le domaine privé.***

Objet n°3 : Ajouts et corrections de prescriptions au sein de l'Article 2 aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords			
3.1	Ensemble des zones	Ajout de prescriptions afin d'autoriser la ganivelle comme clôture au sein des EBC. En effet, la pose de ganivelles, clôture légère formée de piquets en bois, permet un aménagement de clôture doux dit « proches de la nature », avec une mise en œuvre n'impactant pas le site boisé sur lequel cette pose s'inscrit, aussi bien en termes d'impact visuel que physique.	*Sa hauteur ainsi définie ne pourra dépasser 2 m (mesurée dans l'axe de la travée si la voie ou le terrain est en pente). Dans les Espaces boisés Classés* ~~***et les zones inondables***~~*, la clôture sera constituée* ~~***uniquement***~~ *d'un grillage* ***ou d'une ganivelle. Dans les zones inondables, la clôture sera constituée uniquement d'un grillage.***
3.2	Ensemble des zones	Ajout de prescriptions relatives aux clôtures (volet 2.2) ; permettant ainsi d'apporter des mesures sur leurs hauteurs maximales en bordure d'autoroute, ainsi qu'en zone naturelle. Ces modifications permettent d'assurer la mise en concordance du règlement avec la loi du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée	***Le long de l'autoroute, les murs pourront avoir une hauteur totale de 2m et seront traités dans l'esprit des murs anti bruit autoroutiers, avec rainurage*** ***En zone naturelle : les clôtures seront posées à 30cm au-dessus de la surface du sol, leur hauteur sera limitée à 1,20m et elles ne pourront ni être vulnérantes ni constituer de pièges pour la faune. Ces clôtures seront en matériaux naturels ou traditionnels définis dans le schéma régional d'Aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).*** ***Sont soumises à déclaration préalable, les clôtures situées en secteur protégé (site classé, site inscrit, site patrimonial remarquable, abords des Monuments historiques).***
3.3	Ensemble des zones	La présente modification veille à clarifier les prescriptions relatives à l'insertion d'antennes de radiotéléphonie.	*2.3.1. Antennes de radiotéléphonie et équipements afférents* *De manière générale, leur implantation sera à privilégier sur les toitures terrasses.* *• Les antennes de radiotéléphonie* *Leur nombre et leurs dimensions seront limités en fonction du contexte.* ***Dans un souci d'insertion dans l'environnement bâti et non bâti, les antennes seront, de manière générale, implantées sans artifice d'intégration*.***

Objet n°4 : Ajouts et corrections de prescriptions au sein de l'Article 3 isolement acoustique			
4.1	Ensemble des zones	Mise à jour des différentes voies bruyantes au regard des arrêtés préfectoraux portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestre du 9 janvier 2023	*Un isolement acoustique est à prévoir dans les bandes bruyantes définies ci-dessous :* - *L'A50 classée en catégorie 1* ***et 2 suivant les tronçons*** - *L'A57 classée en catégorie 1* - *DN8 classée en catégorie 2 et 3 suivant les tronçons* - *D97 classée en catégorie 2,* ***3*** *et 4 suivant les tronçons* - *D2008 classée en catégorie 4* - *D29 classée en catégorie 3* - *D42 classée en catégorie 3* ***et 4 suivant les tronçons*** - *D46 classée en catégorie* ***1*** ***2****, 3 et 4 suivant les tronçons* - *D62 classée en catégorie 3 et 4 suivant les tronçons* - *D92 classée en catégorie 4* - *D559 classée en catégorie* ***1,*** *2 et 3 suivant les tronçons* - *D559 bis classée en catégorie 4* - *D642 classée en catégorie 3* - ***D206 classée en catégorie 3*** - ***D246 classée en catégorie 4***
Objet n°5 : Ajouts d'éléments sur les articles existants et créations de nouveaux articles au titre de la section 3 portant sur la protection du patrimoine bâti et environnemental			
5.1	Ensemble des zones	Ajout de prescriptions permettant d'apporter des précisions en matière de protection des EBC, via l'intégration d'une zone tampon entourant ces derniers, permettant de protéger le système racinaire.	*ARTICLE 2. LES ESPACES BOISES CLASSES* *Dans les espaces boisés classés, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit.* ***Pour les travaux projetés à proximité immédiate d'un espace boisé classé, il est nécessaire de veiller en tout temps à la préservation de cet espace. À cet effet, les techniques constructives et la gestion du chantier, notamment, devront tenir compte de cette contrainte.***
5.2	Ensemble des zones	Ajout d'un article portant sur la définition juridique des Espaces Verts Protégés (EVP), leurs périmètres ainsi que la réglementation associée à ces derniers.	***ARTICLE 3. ESPACES VERTS PROTEGES*** ***Dans les périmètres des Espaces Verts Protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, tout abattage d'arbres de haute tige est proscrit, hormis pour des raisons sanitaires, de sécurité et d'obligations légales de débroussaillement*** ***Sauf obligations légales de débroussaillement et obstacle à la sécurité routière, tout abattage d'arbre doit être compensé par la plantation d'un arbre de haute tige, visant à maintenir l'épaisseur végétale actuelle.*** ***Un périmètre suffisant doit être conservé autour des arbres de haute tige afin d'assurer leur pérennité et leur développement.*** ***Ces espaces paysagers non bâtis doivent conserver leur aspect naturel et végétal mais acceptent des aménagements ponctuels tels que des accès, des tranchées techniques, des aménagements de sécurité.***

			Les restanques en pierre sèches destinées à maintenir la terre et la végétation sont le témoin de la culture en espalier d'espèces comme les agrumes, les oliviers. Privilégiant la biodiversité, confortant la tenue et l'entretien des terrains en pente, elles constituent des éléments remarquables du paysage. Elles devront être conservées
5.3	Ensemble des zones	Ajout d'un nouvel article portant sur la reconstruction possible ou non des bâtiments, plus particulièrement la reconstruction des bâtiments en ruine (L111-15 et L111-23 du Code de l'Urbanisme)	***ARTICLE 4. RECONSTRUCTION DES BÂTIMENTS*** ***Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en disposent autrement.*** ***Un bâtiment régulièrement édifié doit avoir une existence légale, à savoir une construction édifiée :*** ***- Avant la loi du 15 juin 1943, relative au permis de construire : preuve de l'existence légale à apporter ;*** ***- Après la loi du 15 juin 1943 : conformément à l'autorisation d'urbanisme accordée.*** ***Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. A cet effet, une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.***

2.3. Ajustements apportés aux dispositions applicables à l'ensemble des zones urbaines

N°	Zone concernée	Motifs de la modification	Eléments concernés
Objet n°1 : Ajout d'article portant sur les combles des constructions			
1.1	Ensemble des zones	Ajout d'un article portant sur l'aménagement des combles existants et leurs évolutions de statuts.	*ARTICLE 2. COMBLES DES CONSTRUCTIONS* ***La hauteur des combles, correspondant au volume compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment, mesurée en bas de pente ne devra pas excéder 1m dans sa partie la plus défavorable. Néanmoins, les constructions existantes peuvent être réaménagées dans leur volume initial. Aucune porte-fenêtre ne peut être réalisée dans cette partie de construction.*** ***En aucun cas il ne pourra être aménagé de logement entier dans les combles.***
1.2	Ensemble des zones	Correction de la numérotation des articles à la suite de l'ajout de l'article 2 portant sur les combles des constructions.	*ARTICLES ~~23.~~ DISPOSITIONS EN FAVEUR DU COMMERCE DE PROXIMITÉ* *ARTICLE ~~34.~~ STATIONNEMENT* ~~3.1~~ **4.1** Normes de stationnement […] ~~3.1~~ 4.1.1 *Nombre de places […]* […] *ARTICLE ~~45.~~ PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTION*
Objet n°2 : Précisions portant sur l'offre de stationnement			
2.1	Ensemble des zones	Suppression de prescription sur la surface de stationnement affecté aux véhicules légers, pour les subdivisions de logement pour donner suite à une évolution législative.	~~- ***Dans la zone UBh : il n'est pas exigé de stationnement supplémentaire pour les subdivisions de logements ré- pondant aux 2 conditions cumulatives suivantes :***~~ ~~• ***Restructuration de l'immeuble entier limitée à 50% en nombre de logements supplémentaires créés***~~ ~~• ***Superficies minimales des logements : T1 (30 m²) ; T2 (45 m²) ; T3 (65 m²) ; T4 (80 m²).***~~

		Ajout de précision afin de confirmer l'obligation de places de stationnements supplémentaires pour les logements locatifs intermédiaires (LLI) .	*Il ne pourra être exigé plus d'une place par logement social* ***et par logement locatif intermédiaire (LLI).***
Objet 3 : Corrections et ajout au sein du volet 5 portant sur la performance énergétique et environnementale des constructions			
3.1	Ensemble des zones sauf UA, UBh et URj	Corrections apportées en matière de performance énergétique au sein des opérations de plus de 1000m²	***Sauf impossibilité technique et/ou patrimoniale justifiée,*** *pour toute opération nouvelle* ***à usage d'habitation collective*** *de plus de 1000m² de surface de plancher* ~~***ainsi que pour toute opération de réhabilitation de plus de 500m² de surface de plancher***~~*, des panneaux photovoltaïques devront être intégrés au projet* ***sur 20% minimum de la superficie des toitures*** *sauf dans les zones UA,* ***et*** *UBh* ~~***et URj***~~***. Ce pourcentage inclut les cheminements techniques d'entretien.***
3.2	Zones UB (sauf UBh), UC, UD et UE	Adaptation de la réglementation en matière de lutte antivectorielle dans certains secteurs urbanisés.	*Dans le cadre de l'adaptation du territoire au changement climatique, notamment pour la réduction des ilots de chaleur en ville, et pour contribuer à la réduction des consommations d'eau potable, et sauf impossibilité technique justifiée, une cuve de récupération des eaux pluviales hermétique au passage des insectes (moustiques notamment) devra être installée pour toute nouvelle construction à usage d'habitation collective* ***dans les zones UB (sauf UBh), UC, UD et UE.***

2.4. Ajustements des dispositions particulières

N°	Zone concernée	Motifs de la modification	Eléments concernés
Objet n°1 : Ajustement des articles 1 relevant de l'occupation et utilisation du sol interdite			
1.1	Ensemble des zones à l'exception des zones UF, UL, UM, AU et N	Correction de la référence législative concernant les ICPE, la loi n° 76 663 du 19 juillet 1976 n'étant plus en vigueur.	*5 – Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises aux dispositions* ***du code de l'environnement (articles L511-9 et suivants et R511-9 et suivants), ~~de la loi n° 76 663 du 19 juillet 1976,~~*** *sauf celles qui sont compatibles avec le caractère et la destination de la zone à dominante habitat (exemple boulangerie)*
Objet n°2 : Ajustements des articles 2 relevant de l'occupation et utilisation des sols admises à des conditions particulières			
2.1	Zones UA, UB et UZ	Ajout de destinations supplémentaires dans le cadre des changements de destinations pour les RDC situés le long des voies identifiées en tant que « linéaire commercial à préserver », afin de prendre en considération les réalités du territoire.	*Sont autorisés les lignes et ouvrages de télécommunication ainsi que les installations de distribution d'énergie électrique, sous réserve qu'elles soient enterrées ou intégrées à une construction* *Pour les rez-de-chaussée situés le long des voies identifiées dans le plan de zonage en tant que « linéaire commercial à préserver », seuls les changements de destinations au profit du commerce, de l'artisanat,* ***de l'hébergement hôtelier et des services*** *publics seront autorisés.* ***Sont également autorisés les changements de destination au profit de l'habitation mais uniquement ceux liés à la création d'une entrée d'immeuble desservant les étages supérieurs.*** ***L'aspect des devantures est précisé à l'article U 11-2-1.***
2.2	Zone UB	Ajout de prescriptions portant sur les constructions et installations permises au sein du polygone d'implantation identifié dans le règlement graphique.	***Au sein du polygone d'implantation identifié au document graphique du plan local d'urbanisme seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.***
2.3	Zones UA, UB, UC, UD, UE et UZ	Ajouts de prescriptions portant sur la production de logements sociaux à créer dans le cadre d'opérations de plus de 800m2 au sein des secteurs concernés.	***~~À 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.~~*** ***Pour toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher, au moins 30% des logements familiaux seront des logements sociaux.*** ***Cette disposition ne s'applique pas :*** ***• Pour les logements destinés aux agents de la Défense sur des terrains affectés aux besoins du ministère des Armées ;*** ***• Dans les quartiers prioritaires au titre de la politique de la ville.***
2.4	Zone UF	Ajout de prescriptions concernant les piscines enterrées non couvertes et les bassins d'agrément enterrés.	***Les piscines enterrées non couvertes et les bassins d'agrément enterrés liés à une habitation existante légalement édifiée sur la même unité foncière sont autorisées.***

Objet n°3 : Ajustements et ajouts au sein des articles 3 portant sur les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public			
3 .1	Zones UB, UC, UD, UE et UZ	Corrections apportées visant à clarifier les conditions d'accès et de dessertes de l'ensemble des terrains des zones concernées.	*1°) Accès* ***a~~b~~)*** *Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil relatif aux terrains enclavés. L'accès doit répondre à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées ou dont l'édification est demandée.* ***Toutefois cette disposition ne s'applique pas pour les terrains comportant des constructions existantes légalement édifiées, sous réserve de ne pas créer de nouveau logement.*** ***b~~a~~)*** *Les accès doivent être en nombre limité, localisés et configurés en tenant compte des critères suivants :* *- La topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;* *- La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic.) ;* *- Le type de trafic engendré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés.) ;* *- Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.* ***Pour des raisons de sécurité routière, un retrait de l'accès et des pans coupés pourront être demandés selon la nature de la voie concernée.***
3.2	Zones UB, UC, UD et UE		*2°) Desserte* *- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées ou dont l'édification est demandée.* *- La largeur des voies nouvelles* ***d'intérêt privé*** *desservant des constructions à usage d'habitation est fixée à 4 m minimum ou 3,50 m lorsqu'elles sont en sens unique. Pour les opérations de plus de 4 logements, elles devront en plus de ces 4 m ou 3,50 m comporter la réalisation* ***~~d'aménagements~~ d'un aménagement pour un cheminement piétons adapté à la circulation des personnes à mobilité réduite ~~(cheminement piétons, circulation des personnes à mobilité réduite, etc….).~~*** ***~~- Aucune voie automobile nouvelle d'intérêt privé ne doit avoir une largeur utile inférieure à 4 m.~~*** *- Dans tous les cas, le pourcentage maximal de la pente de ces voies nouvelles sera de 15% en tout point dans l'axe de la voie* ***et de 5% en tous points sur les 5 premiers mètres depuis la limite de parcelle.*** *Pour les rampes d'accès en sous-sol, le pourcentage maximal de la pente sera de 18% en tout point dans l'axe de la voie.* *-* ***Les terrains desservis par des ~~Les~~*** *voies en impasse doivent être aménagés pour permettre le retournement et la manœuvre des véhicules y compris des véhicules de secours. Une aire de retournement aux dimensions adaptées sera obligatoire pour toute impasse de plus de 60 m.* ***Dans le cas de la création d'un lotissement de plusieurs lots***

			à bâtir, c'est la voie de desserte du lotissement qui devra être aménagée pour permettre le retournement et la manœuvre des véhicules y compris des véhicules de secours.
Objet 4 : Ajustements de l'article 4 relatif aux conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement			
4.1	Zones UA, UB, UC, UD, UE et UZ	Création d'un 5eme point portant sur la gestion des déchets, visant en la création d'un local destiné à stocker les déchets ménagers pour tout nouveau programme de constructions ou d'une réhabilitation complète.	***5°) Gestion des déchets*** ***Tout nouveau programme de constructions doit prévoir un local destiné à stocker ses déchets dans l'attente de leur transfert sur l'espace public en vue de leur collecte.*** ***Sauf impossibilité technique, dans le cas d'une réhabilitation complète d'un immeuble existant, il convient de prévoir un local destiné au stockage des déchets.***
4.2	Zones UF ; AU et N	Suppression de prescriptions portant sur le raccordement à l'eau potable par le biais de forage, puits particuliers, etc. obligeant ainsi le raccordement à un réseau disposant d'un débit suffisant en qualité et en quantité dans ces zones.	***1°) eau potable*** *Toute construction doit être raccordée à un réseau de distribution d'eau potable soit directement soit par l'intermédiaire d'un réseau privé sous réserve de capacités techniques suffisantes**, ou à un dispositif de captage forage ou puits particulier, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées et que son débit soit suffisant.***
4.3	Zone N	Corrections visant à préciser que le raccordement à un dispositif de captage ou autre est autorisé selon certaines conditions et déclarations.	***1°) eau potable*** ***Dans les secteurs non desservis, le raccordement à un dispositif de captage, forage ou puits particulier est autorisé, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées et que son débit soit suffisant. Une déclaration est à faire auprès du Service Communal d'Hygiène et de Santé en cas d'usage unifamilial ou en préfecture pour tout autre usage.***
Objet 5 : Ajustement de l'article 6 portant sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques			
5.1	Zones UA, UB, UC, UD, UE et UL	Ajout d'une mention précisant que la référence à l'alignement faite dans les dispositions de l'article 6 vise aussi bien l'alignement que le front bâti observé.	*Les règles énoncées dans cet article s'apprécient par rapport à l'alignement des voies (publiques ou privées) et emprises publiques existantes ou à créer ou par rapport au front bâti observé.* ***Pour l'application de l'article 6 du règlement, la référence à l'alignement dans les dispositions de l'article UA6 ci-dessous vise aussi bien l'alignement que le front bâti observé.***
5.2	Zone UB	Ajout de prescriptions portant sur les retraits ponctuels possibles et l'alignement des façades. Des précisions sont également apportées pour les terrains qui sont bordés par plusieurs voies ou emprises publiques.	*1°) Dans la bande des 17 m, sauf cas d'espace boisé classé porté au plan ou de servitude d'utilité publique (qui se substitue à l'alignement), toute construction doit être implantée à l'alignement.* ***Des retraits ponctuels peuvent être autorisés. Ils pourront être sur toute hauteur sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques.*** ***À l'exception de ces retraits ponctuels, les façades sur voie devront obligatoirement être implantées à l'alignement. Les 2 derniers niveaux pourront être implantés en retrait.*** *Dans le cas où le terrain d'assiette du projet présente plusieurs alignements, le projet pourra opter pour une implantation sur un ou plusieurs alignements.* ***- Si le projet opte pour une implantation sur un seul alignement, l'implantation de nouvelles constructions ne sera possible que sur l'alignement choisi sur une profondeur maximale de 17m.*** ***- Si le projet opte pour une implantation sur plusieurs alignements, l'implantation des constructions***

			devra se faire sur les alignements choisis sur une profondeur maximale de 17m.
5.3	Zones UC et UD	Correction de la distance d'implantation des constructions passant de 3 à 5m pour un meilleur ordonnancement.	*En l'absence d'une telle continuité ou d'un tel rythme, toute construction doit être implantée à* ~~***3m***~~ ***5m*** *minimum de l'aligne- ment, cette zone étant considérée comme non aedificandi.*
5.4	Zones UC, UD, UE, UF, UM et AU	Rajout d'aménagements autorisés au sein des zones considérées comme non aedificandi.	Toutefois dans cette zone sont autorisés : *[…]* - ***La fermeture d'un volume (ouvert et couvert) inclus dans le gabarit d'une construction légalement édifiée*** - ***Les places de stationnement à l'air libre*** - ***Les modénatures.***
5.5	Zones UD et UE	Rajout de l'autorisation d'ombrières photovoltaïques avec des prescriptions particulières au sein des zones considérées comme non aedificandi.	Toutefois dans cette zone sont autorisés : *[…]* - ***Les ombrières photovoltaïques implantées sur les dalles de stationnements en surplomb.***
5.6	Zone UD	Ajout de prescriptions permettant l'intégration optimale des protections solaires au regard des spécificités des zones considérées comme non aedificandi.	Toutefois dans cette zone sont autorisés : *[…]* - ***Les protections solaires jusqu'à 1m pour les R+2 et les R+1***
	Zones UC et UF		Toutefois dans cette zone sont autorisés : *[…]* - ***Les protections solaires jusqu'à 1m50 pour les R+3 et R+4, 1m pour les R+2 et les R+1.***
	Zones UE et AU		Toutefois dans cette zone sont autorisés : *[…]* - ***Les protections solaires jusqu'à 1m pour les R+1.***
5.7	Zone UF	Rajout des piscines ou bassins d'agrément, permis au sein des zones considérées comme non aedificandi, conformément aux autres zones urbaines.	Toutefois dans cette zone sont autorisés : *[…]* - ***Les piscines ou bassin d'agrément s'ils ne sont pas hors sol*.***

Objet 6 : Ajustements de l'article 7 portant sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives			
6.1	Zone UB	Ajouts précisant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, notamment en ce qui concerne les protections solaires au sein de la zone UB.	*1°) Dans une bande de 17 m, (hors débords de toiture de 50 cm maximum) à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, tel que défini à l'article ub6, toute construction nouvelle doit être implantée en limites sur la même profondeur.* *Dans cette bande, des retraits ponctuels sur les façades* ***avant et arrière*** *peuvent être autorisés. Ils pourront être sur toute hauteur à condition d'être situés à minimum 5 m des limites séparatives latérales, sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques.* ***Au-delà du rez-de-chaussée, implanté en limite séparative, un retrait sur toute hauteur peut être autorisé en façade latérale dès lors qu'il est justifié par des motifs de mitoyenneté, architecturaux, paysagers ou techniques****.* *Des puits de lumière peuvent également être réalisés.* ***L'implantation des protections solaires est libre~~.~~*** *Dans le cas d'un terrain pour lequel l'alignement se prolonge par une limite séparative, dans une bande de 17 m de profondeur (hors débords de toiture de 50 cm maximum), la construction projetée devra se limiter à la longueur de l'alignement.* *2°) au-delà de cette bande de 17 m (hors débords de toiture de 50 cm maximum)* *Cas général :* *La distance comptée horizontalement d'une construction au point le plus proche de la limite séparative du terrain doit être au moins égale au tiers de la hauteur de la construction, mesurée à compter du terrain naturel avant travaux, et jamais inférieure à 5 m.* ***Cependant*** *toute construction peut être implantée sur une ou des limites séparatives si la hauteur de la construction en tous points n'excède pas 5,50 m à compter du terrain naturel avant travaux dans cette bande de 5 m.* *Les balcons seront implantés à 2 m minimum de la limite.* ***L'implantation des protections solaires est libre.*** *[…]* *Construction à usage d'habitation :* *Seules les constructions ne dépassant pas en tous points 5,50 m à compter du terrain naturel avant travaux pourront être implantées en limite(s) ou en retrait.* ***En cas de retrait, ~~Dans ce dernier cas le,~~ celui-ci*** *devra être au minimum de 5 m. Aucune autre implantation n'est autorisée.* *Aucun nouveau logement n'est autorisé dans une bande de 10 m par rapport à la limite du domaine ferroviaire.* *Les balcons seront implantés à 2 m minimum de la limite.* ***L'implantation des protections solaires est libre~~.~~***
6.2	Zone UC	Ajout de prescriptions permettant l'intégration optimale des protections	Toutefois dans cette zone sont autorisés : *[…]*

		solaires au regard des spécificités des zones considérées comme non aedificandi.	- ***Les protections solaires jusqu'à 1m50 pour les R+3 et R+4, 1m pour les R+2 et les R+1.***
	Zone UD		Toutefois dans cette zone sont autorisés : *[…]* - ***Les protections solaires jusqu'à 1m pour les R+2 et les R+1.***
	Zones UE et AU		Toutefois dans cette zone sont autorisés : *[…]* ***Les protections solaires jusqu'à 1m pour les R+1.***
6.3	Zones UC, UD, UE, UF et AU	Ajouts de prescriptions relatives à l'implantation des constructions autorisées au sein des zones considérées comme non aedificandi.	*Ces zones sont considérées comme non aedificandi. Toutefois dans ces zones sont autorisés :* *[…]* - ***La fermeture d'un volume (ouvert et couvert) inclus dans le gabarit d'une construction légalement édifiée.*** - ***Les places de stationnement à l'air libre*** - ***Les modénatures.***
6.4	Zone UE	Ajout des ombrières végétalisées, permis au sein des zones considérées comme non aedificandi, conformément aux autres zones urbaines.	*Ces zones sont considérées comme non aedificandi. Toutefois dans ces zones sont autorisés :* *[…]* - ***Les ombrières végétalisées visées à l'article UE 13.***
6.5	Zone UF	Ajout des piscines ou bassins d'agrément, permis au sein des zones considérées comme non aedificandi, conformément aux autres zones urbaines. Il est ainsi rappelé les reculs, réglementé dans les zones urbaines, pour les piscines par rapport aux limites séparatives.	*Toutefois dans cette zone sont autorisés :* - ***Les piscines ou bassins d'agrément s'ils ne sont pas hors sol.*** ***La distance comptée horizontalement de tout point d'une piscine ou d'un bassin d'agrément (y compris la margelle et le système de filtration intégré) au point le plus proche de la limite séparative du terrain doit être :*** - ***Au moins égale à 2m si ceux-ci sont enterrés.*** - ***Au moins égale à 4m si ceux-ci sont hors sol* de même que le système de filtration (bloc technique) s'il émerge du terrain naturel.***
Objet 7 : Ajout prescriptif au sein de l'article 8 portant sur l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété			
7.1	Zone UB, UC, UD, UE,	Ajout de la mention « ombrières photovoltaïques » dans le cadre d'exception en matière d'implantation de constructions sur une propriété.	*À l'exception des piscines* ***et des ombrières photovoltaïques****, entre tout point d'une annexe et d'un bâtiment, une distance d'au moins 5 m (hors débords de toiture) doit toujours être respectée.*
Objet 8 : Ajustements de l'article 10 portant sur la hauteur maximale des constructions			
8.1	Zone UB	Ajout permettant de réglementer la hauteur absolue au-delà de la bande de 17m au sein du volet 1 de l'article UB10. Cette modification permet d'être en cohérence avec l'article UB6.	***Au-delà de la bande de 17 m à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, ou du front bâti observé, tel que défini à l'article UB6 :*** - ***toute construction (hors usage d'habitation) implantée sur une ou des limites séparatives ne pourra pas dépasser 5m50 en tous points à compter du terrain naturel avant travaux dans une bande de 5 m à compter de la limite. Au-delà de cette bande de 5m, la hauteur des constructions devra respecter la hauteur absolue.*** - ***toute construction à usage d'habitation ne pourra pas dépasser 5,50 m de hauteur en tous points à compter du terrain naturel avant travaux*** - ***toute construction à usage mixte comprenant l'usage d'habitation ne pourra pas dépasser 5,50m de hauteur en tous points à compter du terrain naturel avant travaux.***

8.2		Ajout d'une mention des dispositifs de protection solaire au sein du volet 2.1 portant sur les hauteurs relatives.	*2-1 La différence d'altitude entre tout point d'un bâtiment (saillies et garde-corps **et protections solaires** non compris) et tout point de l'alignement (tel que défini à l'article ub6, à l'exception des alignements futurs) opposé, ne doit pas excéder 1,5 fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points.*
8.3		Ajout de prescriptions portant sur une augmentation des hauteurs maximales sur certains secteurs identifiés par un polygone d'implantation identifié dans le règlement graphique.	***3°) Ces hauteurs pourront être dépassées*** *Pour des motifs d'urbanisme, **~~sans excéder celle des immeubles contigus s'inscrivant dans l'ordonnancement des façades sur la voie~~**, **à condition que le projet reste cohérent sur le plan architectural et que les dépassements n'excèdent pas celles des immeubles s'inscrivant dans l'alignement et l'ordonnancement des façades sur voie constituant le front bâti observé.*** ***Au sein du polygone d'implantation identifié au document graphique du plan local d'urbanisme, la hauteur maximale, définie dans les conditions ci-dessus des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, est fixée à 24 m limitée à R+7.*** ***Les constructions soumises à la règlementation relative à la prise en compte des risques majeurs et dont le premier plancher bas doit être surélevé pourront bénéficier d'une majoration de la hauteur maximale de 0,5 ou 1 m selon les cas.***
8.4	Zone UE	Ajout de prescriptions portant sur la hauteur maximale des constructions/installations nécessaires aux services publics, dans la zone concernée.	***Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics, la hauteur maximale autorisée est fixée à 9 m limitée à R+2.***
8.5	Zone UF	Ajout de prescriptions relatives aux hauteurs absolues, pour des mises aux normes d'éléments techniques, au sein de la zone.	***Hauteur absolue*** *La hauteur maximale des constructions définie dans les conditions ci-dessus est fixée à 9 m. Une hauteur supérieure pourra être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics dans la limite de 15 m.* ***Cette hauteur de 15m pourra être dépassée pour des mises aux normes d'éléments techniques.***
8.6	Zones UB	Ajout de prescriptions dans le cas d'une majoration des hauteurs dans les secteurs de risques majeurs.	***Les constructions soumises à la règlementation relative à la prise en compte des risques majeurs et dont le premier plancher bas doit être surélevé pourront bénéficier d'une majoration de la hauteur maximale de 0,5 ou 1 m selon les cas.***
8.7	Zones UC, UD et UE	Ajout d'un troisième volet permettant d'apporter des prescriptions dans le cas d'une majoration des hauteurs dans les secteurs de risques majeurs.	***3°) Ces hauteurs pourront être dépassées*** ***Les constructions soumises à la règlementation relative à la prise en compte des risques majeurs et dont le premier plancher bas doit être surélevé pourront bénéficier d'une majoration de la hauteur maximale de 0,5 ou 1 m selon les cas.***

Objet 9 : Ajustements de l'article 11 relatif aux aspects extérieurs			
9.1	Zone UB	Ajustement des prescriptions réglementant l'aspect des façades en zone UB.	***2- Façades*** ***~~À l'exception des îlots, des constructions et installations nécessaires aux services publics et des retraits ponctuels visés à l'article UB7, les façades sur voie devront obligatoirement être implantées à l'alignement pour le rez-de-chaussée et le nez du plancher bas du dernier niveau.~~*** *Il pourra être admis des galeries en rez-de-chaussée si elles sont délimitées par un portique.* ***~~À l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics pour chaque corps de bâtiment, il ne sera autorisé qu'un seul niveau en attique.~~*** *L'ouverture totale des façades en rez-de-chaussée sur plusieurs côtés est interdite.* *Dans le cas d'un immeuble implanté à l'alignement de plusieurs voies,* ***~~le traitement du dernier niveau en attique et~~*** *la réalisation d'un pan coupé à chaque angle* ***ainsi que le traitement en retrait du ou des derniers niveaux*** *sont à privilégier afin de permettre une meilleure adaptation architecturale du projet, en assurant une continuité visuelle de chaque front bâti.* *Il est interdit de peindre la maçonnerie en pierre de taille. Lorsque celle-ci aura été peinte, le ravalement prévoira sa restitution. Il est interdit d'enduire les murs en pierre de taille parementée.* ***A l'exception des maisons individuelles****, la composition de façade* ***~~sur voie devra comprendre au minimum 2 dimensions d'ouvertures différentes dans les étages~~ sera rythmée à partir de différents modèles d'ouvertures*** *En UBh, les saillies* ***(balcons, bow-windows, modénatures, …)*** *sur le domaine public peuvent être autorisées à partir de 5 m au-dessus du sol avec une profondeur de 0,50 m maximum.* *En UB et UBa, les saillies* ***~~de balcons~~ (balcons, bow-windows, modénatures, …)*** *peuvent être autorisées à partir de 5 m au-dessus du sol pour une profondeur maximale de :* - *0,90 m pour les voies d'une largeur inférieure ou égale à 8 m ;* - *1,20 m pour les voies d'une largeur supérieure à 8 m et inférieure ou égale à 15 m ;* - *1,50 m pour les voies d'une largeur supérieure à 15 m.* *Des éléments de décor ponctuels pourront être autorisés en dessous de 5 m.* *Pour les constructions nouvelles,* ***~~il devra être intégré un traitement de protection solaire à la composition de façade.~~ Une attention particulière devra être portée aux équipements de protection solaire dans la composition de façade.***

9.2	Zones UA, UB et UZ	Ajout d'une prescription permettant de conserver l'animation des voies identifiées en tant que linéaire commercial sur ces zones.	**2-1 – Les devantures** […] ***Les rez-de-chaussée situés le long des voies identifiées sur le plan de zonage en tant que « linéaire commercial à préserver », devront être animés par une vitrine.***
9.3	Zones UC et UD	Corrections visant à clarifier la composition des façades au sein des zones concernés.	***2 – Façades*** ***A l'exception des maisons individuelles****, la composition de façade* ~~***sur voie (ou principale) devra comprendre au minimum 2 dimensions d'ouvertures différentes dans les étages***~~ ***sera rythmée à partir de différents modèles d'ouvertures.***
9.4	Zones UC et UD	Ajout permettant de rajouter les balcons, bow-windows, … autorisées dans les zones concernées.	*Sur le domaine public, les saillies* ~~***de balcons***~~ ***(balcons, bow-windows, modénatures, …)*** *peuvent être autorisées à partir de 5 m au-dessus du sol pour une profondeur maximale de :* *- 0,90 m pour les voies d'une largeur inférieure ou égale à 8 m ;* *- 1,20 m pour les voies d'une largeur supérieure à 8 m et inférieure ou égale à 15 m ;* *- 1,50 m pour les voies d'une largeur supérieure à 15 m.* *Des éléments de décor ponctuels peuvent être autorisés en dessous de 5 m.*
9.5	Zones UC, UD, UE	Ajout d'une prescription relevant de l'intégration de protection solaire de façade dans les zones concernées.	***2 – Façades*** *[…]* *Pour les constructions nouvelles,* ~~***il devra être intégré un traitement de protection solaire à la composition de façade.***~~ ***Une attention particulière devra être portée aux équipements de protection solaire dans la composition de façade.***
9.6	Zone UZ	Correction de prescriptions relatives aux aspects extérieurs des façades dans la zone concernée.	***2 – Façades*** *Dans les zones UZa et UZb :* *Dans un souci de cohérence, on conservera l'unité des façades existantes. Pour les façades nouvelles, la composition évitera la monotonie pour la façade principale autant que pour les autres façades.* ~~***- La de façade sur voie (ou principale) devra comprendre au minimum 2 dimensions d'ouvertures différentes dans les étages.***~~ - ***A l'exception des maisons individuelles,*** *La composition de façade* ~~***sur voie devra comprendre au minimum 2 dimensions d'ouvertures différentes dans les étages***~~ ***sera rythmée à partir de différents modèles d'ouvertures***
		Suppression de la mention du secteur UZc faisant suite à une erreur matérielle.	*Dans les zones* ~~***UZc***~~*, UZf et UZg :* *Pour les éléments techniques, les hauteurs maximales NGF définies au plan masse devront être respectées.*
9.7	Zones UA, UB, UC, UD, UE, UL, UR et UZ	Correction du titre du volet 2-3 afin de clarifier les dispositions techniques en matière de systèmes de rafraichissement	**2-3 –** ~~**Les climatiseurs**~~ **Les échangeurs**

2.5 Approfondissement portant sur une meilleure intégration des espaces verts et plantations

N°	Zone concernée	Motifs de la modification	Eléments concernés
Objet n°1 : Renforcement des prescriptions portant sur les coefficients de pleine terre et la gestion de surfaces perméables présentes au sein de l'article 13			
1.1	Zone UB	Correction des superficies totales des unités foncières, avec une augmentation de 5% d'espace vert supplémentaire d'espaces verts de pleine terre.	*Au moins **~~15%~~ 20%** de la superficie totale de l'unité foncière **(hors emplacement réservé)** doivent être aménagés en espaces verts de pleine terre, à l'exception des parcelles à destination de constructions **et installations** nécessaires aux services publics **~~et~~**, du sous-secteur UBh* et *__au sein du polygone d'implantation identifié au document graphique du plan local d'urbanisme__.*
	Zone UC		*A l'exception des terrains accueillant des activités portuaires, au moins **~~25 %~~ 30%** de la superficie totale de l'unité foncière **(hors emplacement réservé)** doivent être aménagés en espaces verts de pleine terre.* ***Cette surface est portée à 25% pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.***
	Zone UD		*Au moins **~~30 %~~ 35%** de la superficie totale de l'unité foncière **(hors emplacement réservé)** doivent être aménagés en espaces verts de pleine terre*
	Zone UE		*Au moins **~~40 %~~ 45%** de la superficie totale de l'unité foncière **(hors emplacement réservé)** doivent être aménagés en espaces verts de pleine terre*
1.2	Zones UC et UE	Correction des cas particuliers de modalités de calcul pour les zones concernées.	*Ce pourcentage ne s'applique pas :* - *Aux voies de lotissement**~~. Celles-ci~~ qui** seront plantées d'arbres au moins sur un des **~~deux~~** bas-côtés **~~d'arbres~~ qui génèrera de l'ombre à la voie**, à raison d'un arbre tous les 10m minimum.* - ***Aux aménagements de parkings publics où seule la règle relative aux arbres d'ombrage devra être respectée***
	Zone UD		*Ce pourcentage ne s'applique pas :* - *Aux voies de lotissement**~~. Celles-ci~~ qui** seront plantées d'arbres au moins sur un des **~~deux~~** bas-côtés **~~d'arbres~~ qui génèrera de l'ombre à la voie**, à raison d'un arbre tous les 10m minimum.* - *Aux aménagements de parkings publics où seule la règle relative aux arbres d'ombrage devra être respectée*
1.3	Zones UB, UC, UD et UE	Apport de précisions concernant le calcul des superficies liées aux unités foncières, pour l'aménagement d'espaces verts de pleine terre.	*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 **et les emplacements réservés, ~~les surfaces minéralisées et les gazons synthétiques. »~~***
1.4	Zones UB, UC, UD et UE	Ajout de prescriptions permettant de favoriser l'infiltration des eaux pluviales dans les sols.	***Pour les extensions de constructions existantes, les espaces gravillonnés préexistants et perméables pourront être comptabilisés dans le calcul de cette superficie.*** ***Pour les constructions nouvelles, les espaces gravillonnés perméables ne pourront être comptabilisés que s'ils participent à un aménagement paysager de qualité.*** ***Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics, les terrains de sport et les aires de jeux non imperméabilisés pourront être comptabilisés dans le calcul de cette superficie.***

1.5	Zones UB, UC, UD et UE	Ajout de prescriptions favorisant la préservation et la conservation des plantations existantes.	***Tous** les projets immobiliers**, individuels et collectifs,** devront préserver **et conserver** au maximum les plantations existantes **(d'arbres et d'arbustes)** non **~~comprises~~ implantées** dans **~~l'emprise~~ les emprises** du projet **(constructions, voies, stationnements et piscines).***
1.6	Zone UB	Correction du pourcentage de toitures végétalisées pouvant être aménageable.	*- Les toitures terrasses des constructions en rez-de-chaussée et des parkings devront être aménagées en espaces verts, dont **~~30%~~ 35%** maximum de cette surface pourront être aménagés en terrasses privatives (non végétalisées). Les plantations devront être adaptées à une épaisseur de substrat de 20 cm minimum. Dans ce cas, les végétaux choisis devront présenter des caractéristiques de développement racinaire et aérien, de résistance (dessèchement et besoins hydriques) garantissant leur pérennité.*
1.7	Zone UZ	Correction du pourcentage de toitures végétalisées pouvant être aménager en terrasse privative	*- À l'exception des constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, les toitures terrasses des constructions en rez-de-chaussée et des parkings ne supportant pas de bâtiments en superstructure, doivent être recouverts d'une couche de terre végétale de 0,50 m minimum d'épaisseur drainée et aménagée en espaces verts. Des terrasses privatives, représentant un maximum de **~~30~~ 35 %** de cette surface, pourront être aménagées.*
Objet n°2 : Ajustement et ajouts de prescriptions portant sur la protection et l'optimisation d'aménagements arbustifs			
2.1	Zones UB ; UC ; UD ; UE ; AU et N	Ajout de prescriptions portant sur l'intégration d'arbres au sein des secteurs concernés.	***LES ARBRES :*** ***Un plan paysager précis de l'existant devra être fourni avec le nom des arbres, la circonférence de leur tronc à 1,50m du sol et leur position précise.***
	Zones UC ; UD ; UE, AU et N		***En fonction de leur essence, leur âge et leurs dimensions, ils seront remplacés par des arbres de plus grandes forces de circonférence du tronc (20/25 cm, 30/35 cm) le minimum étant de 18/20 cm.***
	Zones UB, UC ; UD ; UE		***En zone de mitoyenneté, les arbres devront être plantés au-delà des 2 mètres de la limite séparative avec le voisinage.*** ***De plus, le choix des essences devra être très diversifié. Dans les parties communes ou privatives les agrumes et fruitiers seront privilégiés.***
	Zones UC ; UD et UE		*Sauf impossibilité justifiée, les espèces transplantables situées dans les emprises **~~des bâtiments futurs ou voies futures~~ du projet** seront réimplantées sur le terrain **~~d'assiette du projet~~ et positionnées sur le plan paysager**.* *Sauf impossibilité technique, les éléments de patrimoine de l'art des jardins (fontaines, bassins, puits, **fabriques de jardin**, ferronneries, statuaires**, poteries**…) seront préservés ou déplacés.* ***Les restanques en pierre sèche, destinées à maintenir les terres et la végétation, caractérisant les espaces naturels pentus, seront préservées.***

2.2	Zones UB ; UC ; UD et UE	Corrections portant sur le nombre et le type d'arbre par places de stationnement.	*Les aires de stationnement à l'air libre hors toitures des parkings silo* ***et hors dalles de stationnement en surplomb*** *devront être plantées d'arbre d'ombrage :* * *1 arbre pour 1 ou 2 places de stationnement isolées.* * ***~~Au-delà~~ ~~De même~~ Pour les aires accolées*** *: 1 arbre pour 3 places de stationnement.* *Ces arbres d'ombrage auront une hauteur de 2m50 au départ de* ***~~la~~ leurs*** *première****s*** *charpentière****s*** *et une force minimum de 18/20cm de circonférence de tronc.* ***Ils seront positionnés de façon à générer de l'ombre suivant l'orientation. Pour diversifier le choix des essences,*** *le maître d'ouvrage pourra s'inspirer utilement du cahier de recommandations végétales et paysagères réalisé par la ville.* *Lorsqu'il est justifié que la plantation d'arbres est* ***totalement*** *inenvisageable, d'autres solutions d'ombrage telles que pergolas et ombrières végétalisées* ***~~et pots de grandes tailles~~*** *seront envisagées.*
	Zone UZ		- *Les surfaces non construites ou non aménagées seront structurées en espaces verts.* - *Les aires de stationnement à l'air libre devront être plantées d'arbre d'ombrage :* * *1 arbre pour 1 ou 2 places de stationnement isolées.* * ***~~Au-delà~~ Pour les aires accolées*** *: 1 arbre pour 3 places de stationnement.* *Exceptionnellement, d'autres solutions d'ombrage telles que pergolas et ombrières végétalisées* ***~~et pots de grandes tailles~~*** *peuvent être envisagées.*
Objet n°3 : Ajustement et corrections des prescriptions portants sur les haies et massifs végétalisés			
3.1	Zones UC ; UE	Ajout d'un volet prescriptif confortant la gestion optimale des haies communes et privées dans les zones concernées.	***LES HAIES COMMUNES ET PRIVEES :*** ***~~S'agissant des arbres, haies et massifs, les essences~~ Elles*** *devront être* ***très*** *diversifiées avec* ***un choix de mélange d'arbustes (****à fleurs, à fruits, à feuillages décoratifs****~~, vivaces, arbustes …)~~ et à parfums.***
	Zones UB et UD		***LES HAIES COMMUNES ET PRIVEES :*** ***Elles devront être très diversifiées avec un choix de mélange d'arbustes (à fleurs, à fruits, à feuillages décoratifs) et à parfums.*** ***Les arbustes toxiques et allergisants ne seront pas acceptés (voir cahier des recommandations paysagères de La Ville)***
	Zones UC et UE		***Les arbustes toxiques et allergisants ne seront pas acceptés ~~dans l'avis des Espaces Verts~~ (voir cahier des recommandations paysagères de la Ville).***
3.2	Zones UB ; UC ; UD et UE	Ajout d'un volet portant sur l'intégration et la protection des massifs végétalisés et des prairies fleuries.	***LES MASSIFS VEGETALISES ET PRAIRIES FLEURIES :*** ***Ils seront plantés d'arbustes, de vivaces, d'annuelles et de bulbeuses. Le gazon sera remplacé par de la prairie de vivaces, annuelles et bulbeuses à floraison basse (pâquerettes, achillées, campanules...).***

3.2	Zone UD	Ajout d'une précision pour accentuer le caractère inenvisageable.	*Lorsqu'il est justifié que la plantation d'arbres est **totalement** inenvisageable, d'autres solutions d'ombrage telles que pergolas et ombrières végétalisées seront envisagées.*
3.3	Zones UB ; UC ; UD ; UE et UF	Correction du terme « végétaux » au profit « d'arbres et arbustes diversifiés ».	*En bordure des emprises des autoroutes 50 et 57, **~~des végétaux~~ des arbres et arbustes diversifiés** seront plantés sur toute la longueur du terrain en évitant l'effet monotone de paroi.*

2.6. Ajustements divers

N°	Motifs de la modification	Eléments concernés
Objet n°1 : Ajustement du Chapitre 6 portant sur la mixité sociale		
1.1	Correction visant à approfondir les différents attendus en matière de mixité sociale.	*Ces dispositions s'appliquent aux zones U et AU.* ***~~Sur l'ensemble du territoire communal (à l'exception des secteurs de projet), pour tout programme de logements de plus de 3 000 m² de surface de plancher logement, il sera exigé au moins 30 % de logements sociaux à l'exception des quartiers prioritaires (hors PRU) et de la zone UZc.~~*** ***Pour toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher, au moins 30% des logements familiaux seront des logements sociaux*** ***Cette disposition ne s'applique pas :*** ***• Pour les logements destinés aux agents de la Défense sur des terrains affectés aux besoins du ministère des Armées ;*** ***• Dans les quartiers prioritaires au titre de la politique de la ville ;*** *Dans les zones UC et UD, pour tout programme de logements comportant 50 % et plus de surface de plancher affectée aux logements* ***locatifs*** *sociaux, l'emprise au sol sera portée à :*
Objet n°2 : Ajustement du lexique		
2.1	Approfondissement de la définition des « Aires de présentation » afin d'intégrer l'accueil de déchets.	***Aire de présentation*** *: les aires de présentation composées d'un mur d'enclos avec tonnelle ne constituent pas une construction au sens du présent règlement.* ***Elles sont destinées à accueillir temporairement les déchets avant collecte, qui doivent être stockés dans des locaux adaptés.***
2.2	Ajout d'une définition portant sur les artifices d'intégrations.	***Artifice d'intégration : masque positionné devant des antennes ou autres éléments techniques pour dissimuler ceux-ci mais qui ont plus d'impact visuel que les éléments eux-mêmes, alourdissant visuellement davantage l'installation.***
2.2	Suppression d'éléments de définitions portant sur les combles.	***Combles :*** *volume compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment et dont la hauteur sous l'égout (ou le faîtage dans le cas d'une toiture monopente) ne permet pas d'être assimilé à un niveau de façade. La hauteur sous plafond, mesurée en bas de pente, ne devra pas excéder 1m dans sa partie la plus défavorable.* ***~~Aucune porte-fenêtre ne peut être réalisée dans cette partie de construction.~~*** ***~~Les constructions existantes peuvent être réaménagées dans le volume initial pour autant qu'il ne constitue pas de logement entier.~~*** ***~~En aucun cas il ne pourra être aménagé de logement entier dans ces combles.~~***
2.3	Ajout portant sur la définition de « l'emprise au sol » applicables aux unités foncières supérieurs à 3000 m².	***Emprise au sol*** *: projection verticale du volume de la construction. Sont exclus du calcul de l'emprise au sol :* *- les simples débords de toiture* *- les saillies de balcon jusqu'à 2 m maximum de profondeur (au-delà de 2 m, seul le surplus est comptabilisé). Ceux- ci ne pourront en aucun cas être fermés ultérieurement* *- toute avancée* ***en porte à faux*** *formant protection solaire* ***~~de ces balcons~~*** *- les ombrières photovoltaïques* *[…]*

2.4	Précision apportée à la définition d'habitat en bande	***Habitat en bande :*** *est considéré comme habitat en bande au moins 4 constructions* ***existantes*** *à usage d'habitat implantées en mitoyenneté.*
2.5	Correction apportée à la définition des ilots.	***Ilot*** *:* ~~***espace délimité totalement par plusieurs voies, espaces de communication publics, ferroviaires, routiers ou piétonniers ou domaine public.***~~ ***espace entièrement délimité par plusieurs voies de communication ouvertes à la circulation publique, qu'elles soient publiques ou privées, ainsi que par des espaces publics tels que des places, jardins, parcs, cours d'eau, chemins piétonniers et le domaine ferroviaire. Les voies piétonnes privées en sont exclues.***
2.6	Correction apportée sur la définition des logements ; avec la suppression de la mention des logements sociaux.	***Logement existant*** *: légalement édifié à la date d'approbation du PLU.* ~~***Logement social : logement locatif social financé par un prêt aidé de l'État.***~~
2.7	Correction de la définition des ombrières afin de préciser leur nature.	***Ombrière*** *:* ~~***construction***~~ ***structure*** *légère* ***destinée à faire de l'ombre. A*** *claire-voie,* ***constituée d'éléments de section fine, de type ferronnerie, cette structure peut reposer sur de fins poteaux si elle n'est pas fixée uniquement en façade. Celle-ci permettra d'apporter*** ~~***destinée à apporter***~~ *protection solaire et ventilation des espaces afin d'en améliorer le confort d'été.*
2.8	Ajout d'une définition portant sur les ombrières photovoltaïques	***Ombrières photovoltaïques : structure technique permettant l'installation et le support de panneaux photovoltaïques.***
2.9	Ajout d'une définition concernant les protections solaires.	***Protection solaire : dispositif simple en avancée sur une façade permettant de limiter l'apport solaire en créant une ombre portée.***
2.10	Ajout d'une définition sur les surfaces de stationnement éco-aménagée.	***Surface de stationnement éco-aménagée : surface aménagée selon des techniques environnementales permettant la perméabilité, favorisant ainsi l'infiltration des eaux pluviales en milieu urbain.***

Volet 3 : Protection en matière de patrimoine architectural et paysager

Objet n°1 : Création et préservation d'Espaces Verts Protégés (EVP)

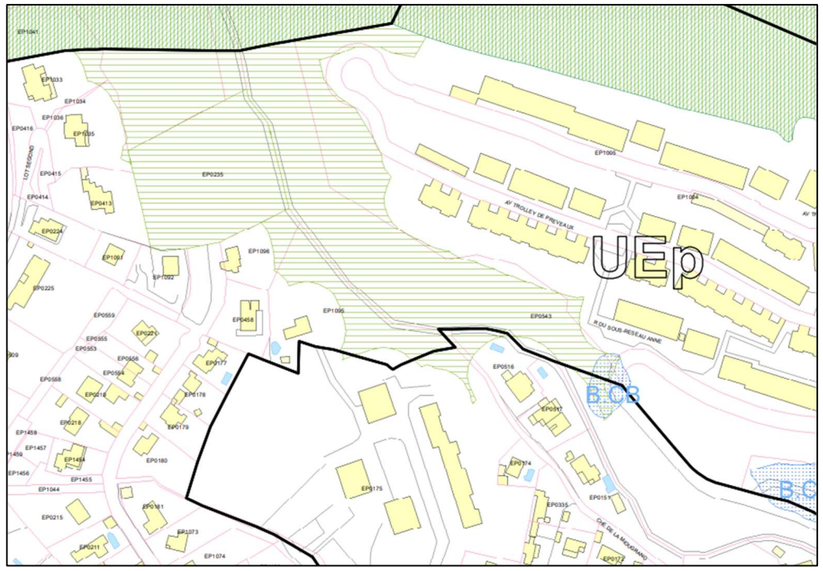
Création d'EVP

Création d'espaces verts protégés en vue d'apporter une protection à la fois sur le couvert végétal et sur les espaces paysagers tels que les restanques, témoignage du passé agricole de la commune, situés en zone UEp localisée au Boulevard de l'Helvétie.
Ces EVP sont situés sur les parcelles EP0005, EP0175, EP0235, EP1004, EP1005, EP1033, EP1034, EP1035, EP1095, EP1096, EP0516 et EP0543.

Ces ajouts apportent des modifications au sein de la planche graphique n°6 du PLU en vigueur.

Plan de zonage en vigueur

Plan de zonage modifié

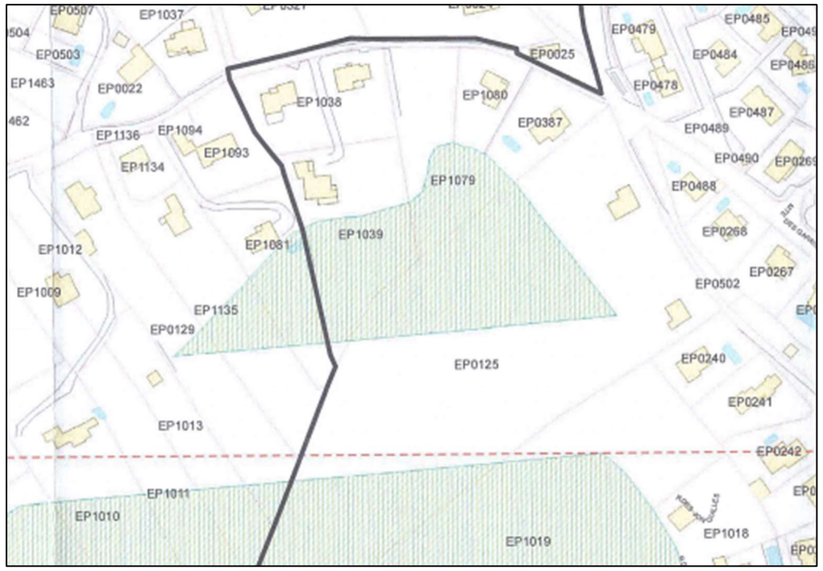


Création d'EVP

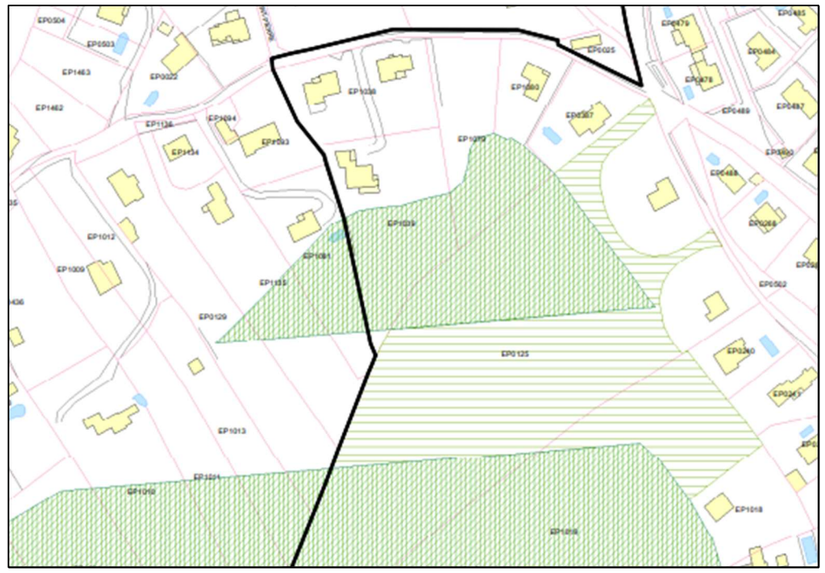
Création d'espaces verts protégés en vue d'apporter une protection à la fois sur le couvert végétal et sur les espaces paysagers tels que les restanques, témoignage du passé agricole de la commune situés en zone UEp localisée au chemin collet St Pierre
Ces EVP sont situés sur les parcelles EP0125, EP1019.

Ces ajouts apportent des modifications au sein des planches graphiques n°2 et n°6 du PLU en vigueur.

Plan de zonage en vigueur (planche n°2)



Plan de zonage modifié (planche n°2)

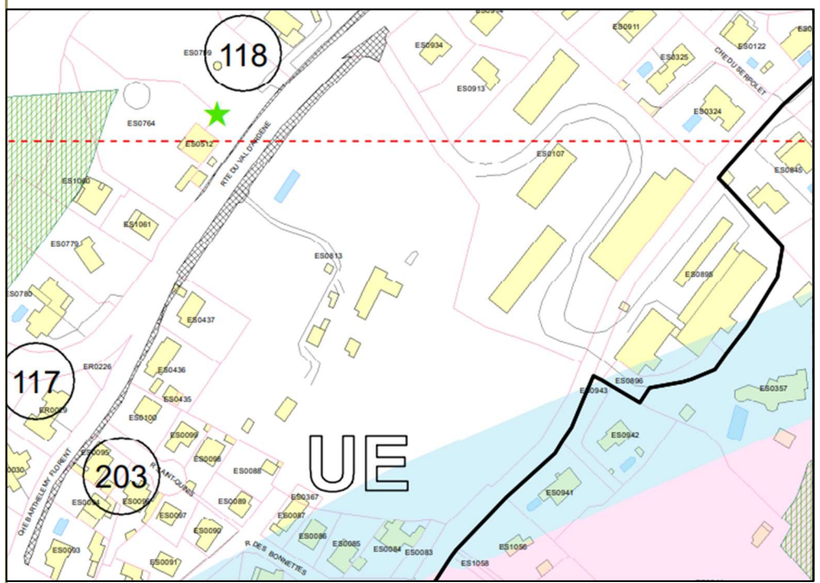


Création d'EVP

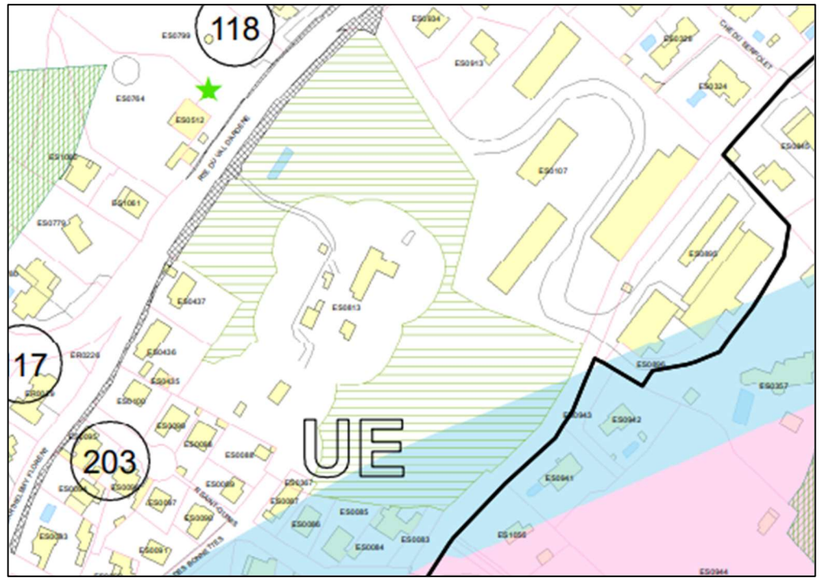
Création d'espaces verts protégés en vue d'apporter une protection à la fois sur le couvert végétal et sur les espaces paysagers tels que les restanques, témoignage du passé agricole de la commune situés en zone UE localisée au chemin collet St Pierre.
Ces EVP sont situés sur la parcelle ES0813.

Ces ajouts apportent des modifications au sein de la planche graphique n°7 du PLU en vigueur.

Plan de zonage en vigueur



Plan de zonage modifié



Notice Explicative Modification n°6

Objet n°2 : Ajout de deux fiches au sein de l'inventaire du Patrimoine portant sur « Le Grand Horizon » et le « Domaine de Chatelet ».

Ajouts de deux fiches patrimoines

L'inventaire du patrimoine annexé au PLU comporte 7 chapitres (patrimoine religieux, militaire, bastidiaire, de l'entre-deux guerres, divers, labellisé architecture contemporaine remarquable et patrimoine de villégiature). Le patrimoine repéré est protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

Deux nouvelles fiches ont été réalisées et ajoutées au sein des chapitres patrimoine « Divers » et « Architecture contemporaine remarquable ».

La fiche « Domaine du Chatelet », située au 1898 Avenue de la Résistance, est intégrée au chapitre patrimoine « Divers ». La fiche « Le Grand Horizon », située au Boulevard Amiral de Grasse, est intégrée au chapitre « Architecture contemporaine remarquable ». Elles visent à protéger ces éléments de patrimoine bâti.

Ces évolutions impactent les planches graphiques n°12 et n°24 du règlement graphique en vigueur, ainsi que le plan relatif à l'inventaire du patrimoine.

Le Grand Horizon

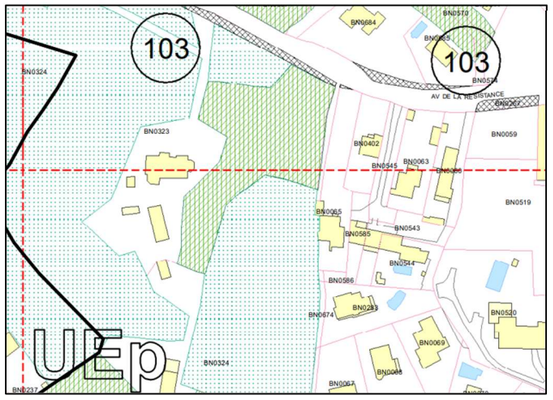
Le Domaine du Chatelet

Ajout des bâtiments au titre de bâtiments remarquables au sein du règlement graphique

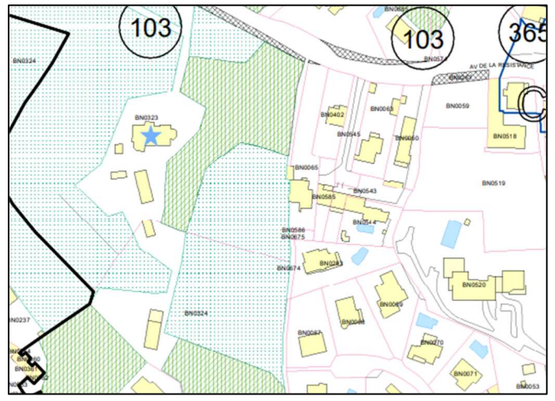
L'ajout de deux bâtiments référencés au titre de patrimoine « Divers » et « Architecture contemporaine remarquable » entraîne plusieurs modifications au sein du règlement graphique à savoir :

- L'inscription du bâtiment « Le Grand Horizon » comme « Architecture contemporaine remarquable » modifie la parcelle AM0033 dans la planche graphique n°12. De plus, la légende « Patrimoine Label XXe siècle » sera remplacée par « Architecture contemporaine remarquable ».
- L'inscription du « domaine de Chatelet » sous « Patrimoine divers » entraîne des changements dans la parcelle BN0323, présentée dans la planche graphique n°28.

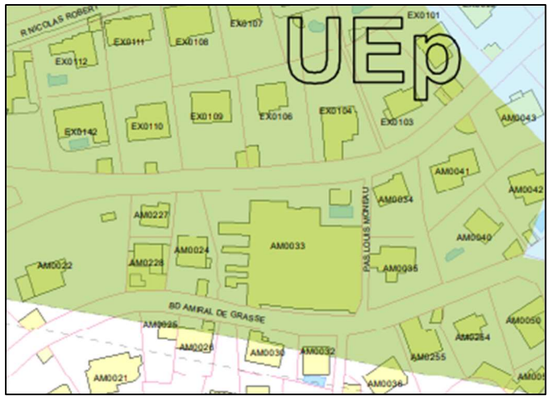
Plan de zonage en vigueur portant sur le « Domaine de Chatelet »



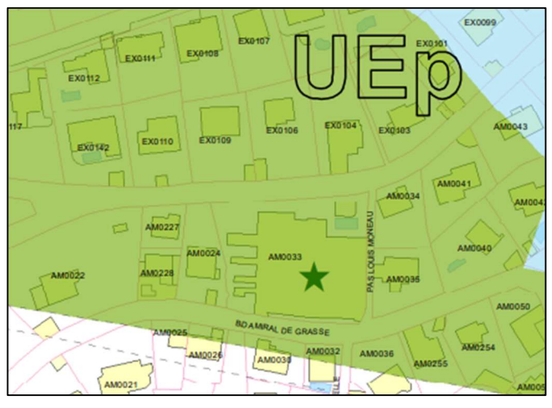
Plan de zonage modifié portant sur le « Domaine de Chatelet »



Plan de zonage en vigueur portant sur le « Grand Horizon »



Plan de zonage modifié portant sur le « Grand Horizon »



Volet 4 : Mise à jour du PLU

Objet n°1 : Evolution des Emplacements réservés au bénéfice de l'Etat

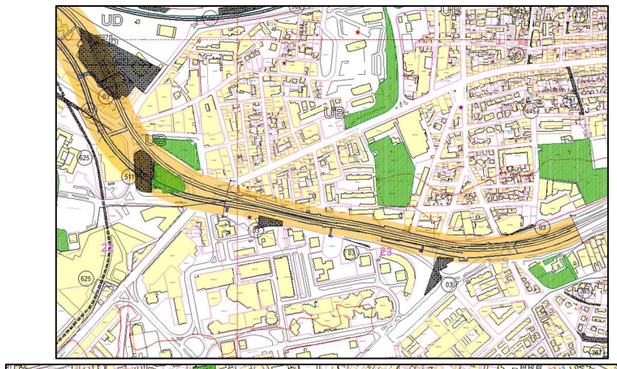
Suppression ER 3 :

Pour donne suite aux retours de la DDTM 83, la présente modification vise à supprimer l'ER 3, relatif à la traversée souterraine autoroutière assurant la liaison entre les autoroutes A50 et A57 et les équipements d'exploitation, d'une superficie de 22 225 m².

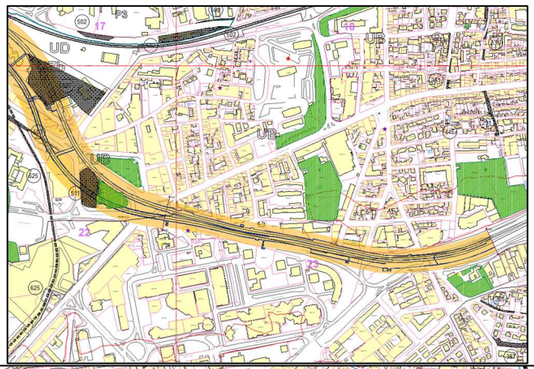
Cette modification impacte les planches n°16, 17, 22 et 23 du règlement graphique et la liste des ER (p.5) en vigueur.

~~03~~	~~État~~	~~16 17 22 23~~	~~Traversée souterraine autoroutière assurant la liaison entre les autoroutes A50 et A57 et équipements d'exploitation~~	~~Voir document graphique~~	~~22 225~~

Plan de zonage en vigueur (Est et Ouest)



Plan de zonage modifié (Est et Ouest)



Objet n°2 : Evolution des Emplacements réservés au bénéfice de la Région et du Département

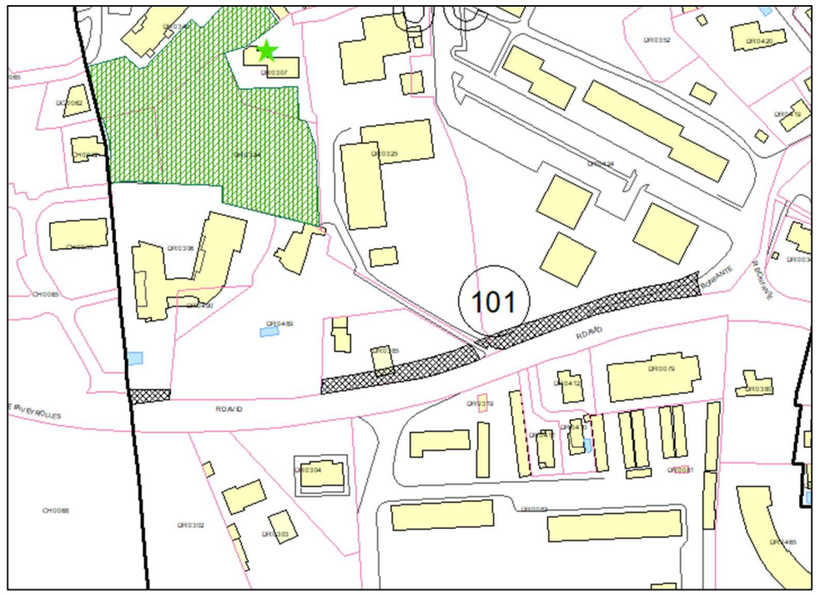
Suppression ER 101 :

La présente modification vise à supprimer l'ER 101, relatif à l'aménagement de voiries de la route départementale n° 92 de la limite de la commune jusqu'au carrefour rue Bonfante – rue David. Cette suppression est motivée par le fait que l'emprise actuelle de la voirie est suffisante en vue de sa requalification.
Cette suppression porte plus précisément sur les parcelles CH0065, DR0306 et DR0424.DR0385 et DR0325.

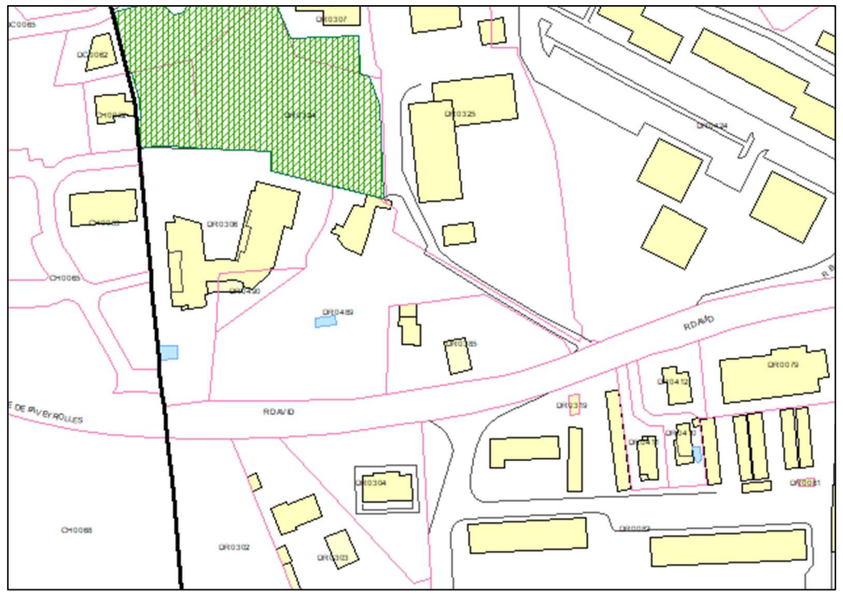
Cette modification impacte la planche n°10 du règlement graphique et la liste des ER (p.7) en vigueur.

~~101~~	~~Département~~	~~10~~	~~Route départementale n° 92 de la limite de la commune jusqu'au carrefour rue Bonfante - rue David~~	~~20~~ 12	~~1425~~

Plan de zonage en vigueur



Plan de zonage modifié



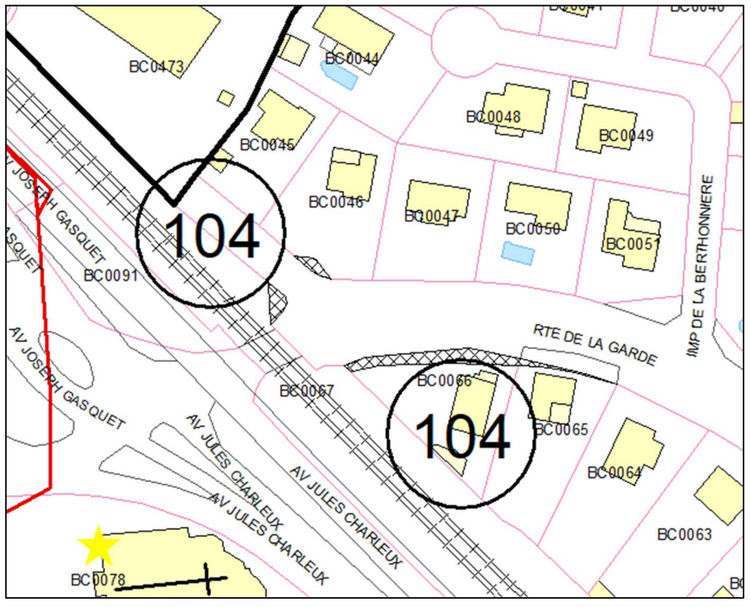
Correction ER 104 :

La présente modification vise à corriger l'ER 104, relatif à l'aménagement de la Route départementale n°29 et ses accès. Les portions présentes sur les parcelles BC0091 et BC 0046 sont supprimées, ces dernières ne représentant pas d'intérêt à être requalifiées au regard de l'emprise actuelle. Par ailleurs, une portion d'ER a été rajoutée au niveau de la parcelle BC0067. Le reste de l'ER est maintenu, n'impactant pas la parcelle BC 0066.

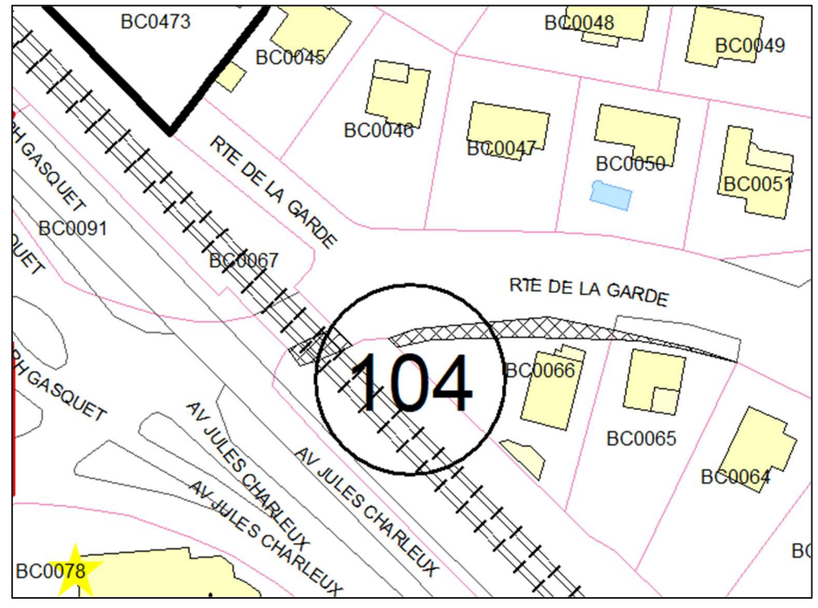
Cette modification impacte la planche n°24 du règlement graphique et la liste des ER (p.7) en vigueur.

104	Département	24	Aménagement de la Route départementale n° 29 et accès	Voir document graphique	~~156~~ 151

Plan de zonage en vigueur



Plan de zonage modifié



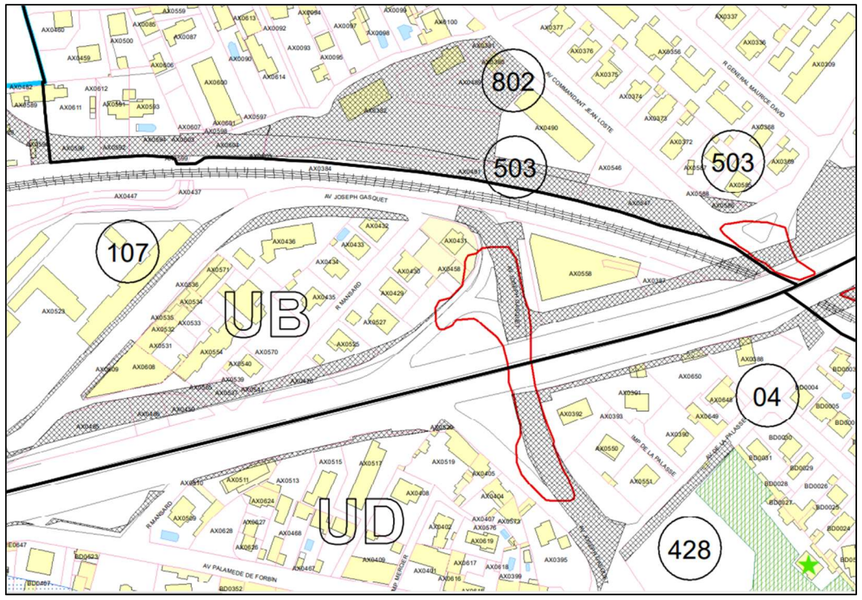
Correction ER 107 :

La présente modification vise à corriger l'ER 107 relatif au secteur de la rue Massenet-résidence de la Prairie en supprimant certaines portions de cet ER, plus particulièrement au niveau des parcelles AX0432 ; AX0436 ; AX0523, AX0608 et AX0609. Cette modification permet une meilleure adaptation des emprises de l'ER par rapport au projet porté par le Département.

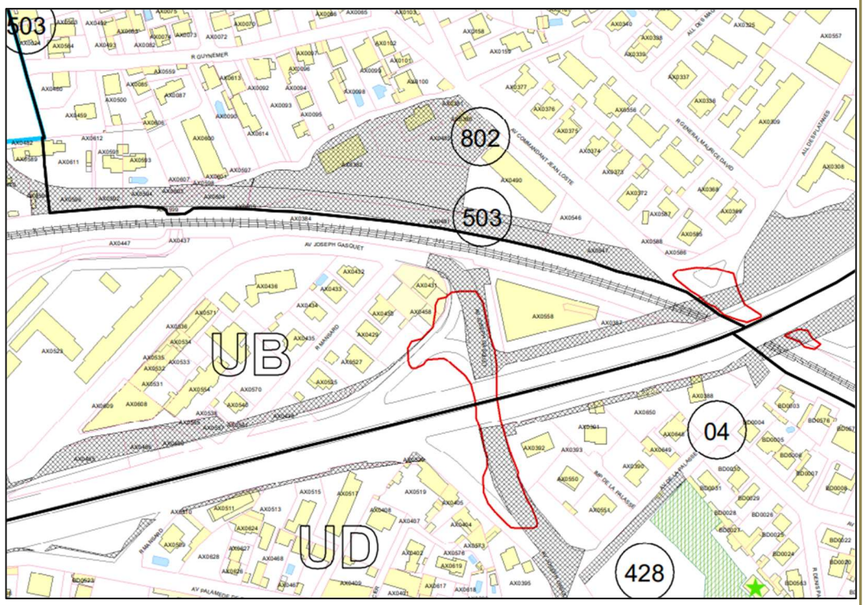
Cette modification impacte la planche n°19 du règlement graphique et la liste des ER (p.7) en vigueur.

107	Département	18 19 24	Aménagement de la Route départementale n° 559 Avenue Joseph Gasquet	Voir document graphique	~~6430~~ 5805

Plan de zonage en vigueur



Plan de zonage modifié



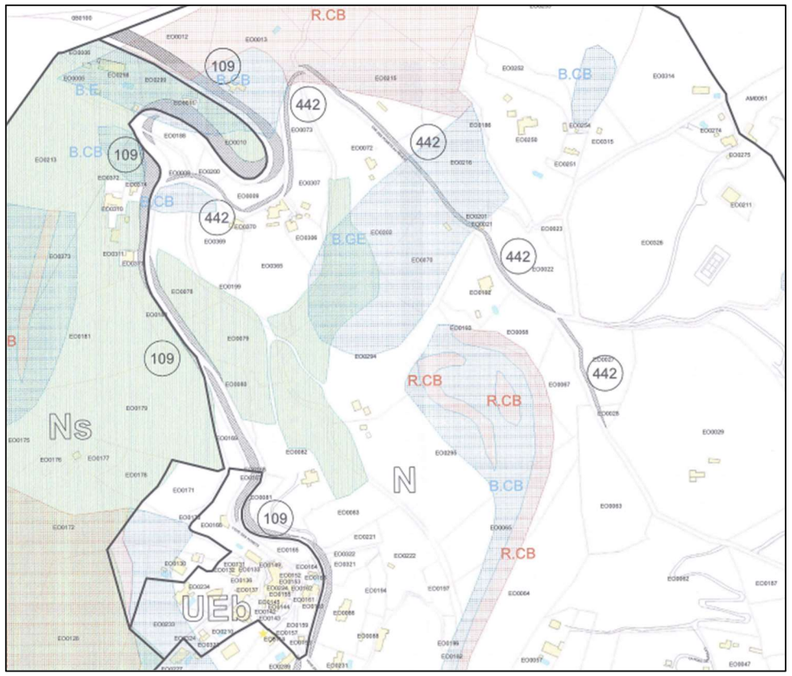
Suppression ER 109 :

La présente modification vise à supprimer l'ER 109, relatif à l'aménagement de la Route départementale n° 62 de la Commune d'Evenos à l'Avenue des fils Marescot.
Cette correction supprime l'ER dans son intégralité soit les parcelles EO0008, EO0009, EO0012 ; EO0013 ; EO0010 ; EO0011 ; EO0188 ; EO0374 ; EO0371 ; EO0078 ; , EO0079 ; EO0080 ; EO0081 ; EO0082 ; EO0083 ; EO0086 ; EO0103 ; EO0104 ; EO0105 ; EO0106 ; EO0107 ; EO0112 ; EO0157 ; EO0165 ; EO0167 ; EO0168 ; EO0179 ; EO0180 ; EO0221 ; EO0231 ; EO0298 ; EO0299 ; EO0320 ; EO0349 ; EP0001 ; EP0002 ; EP0275 ; EP0463 et EP1040. EO0322 ; EO0321 ; EO0289 ; EO0091.
Le Département ne porte plus de projet sur ces emprises.

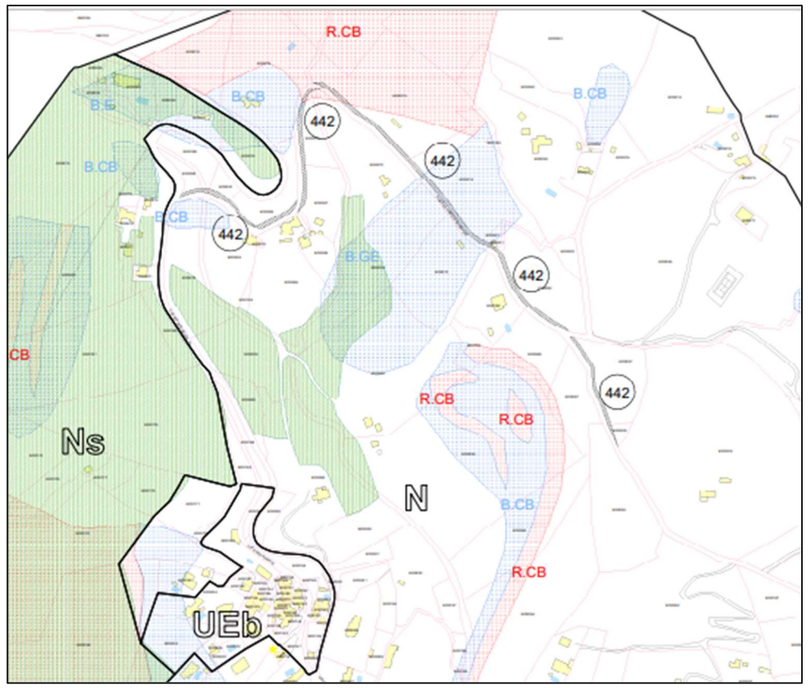
Cette modification impacte les planches n°2 et 6 du règlement graphique et la liste des ER (p.7) en vigueur.

~~109~~	~~Département~~	~~2~~ ~~6~~	~~Aménagement de la Route départemental n° 62 de la Commune d'Evenos à l'Avenue des fils Marescot~~	~~12~~ ~~et~~ variable	~~13 920~~

Plan de zonage en vigueur



Plan de zonage modifié



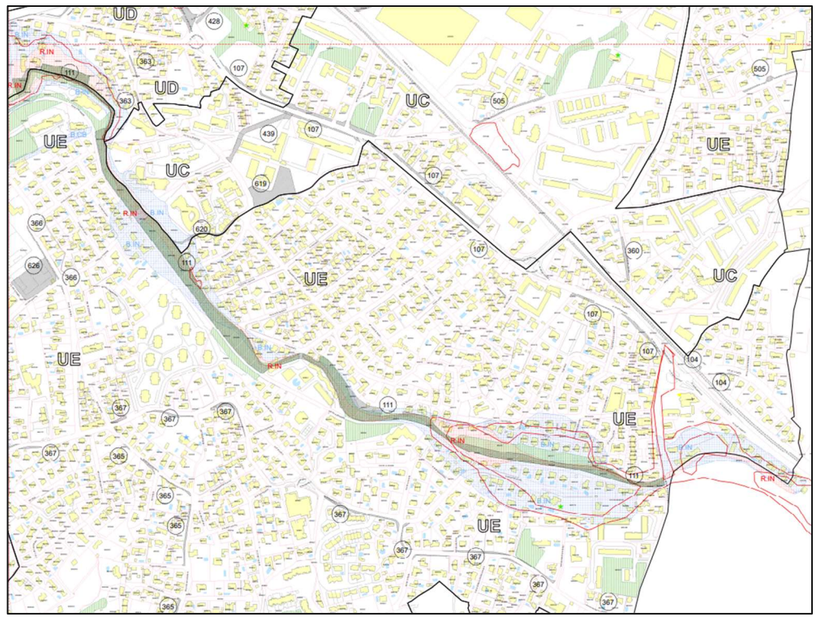
Suppression ER 111 :

La présente modification vise à supprimer l'ER 111 relatif à la Vallée de l'Eygoutier ainsi que les espaces verts qui apporte des modifications au sein des parcelles BC0148 ; BC0273 ; BC0274 ; BC0275 ; BC0276 ; BC0277 ; BC0297 ; BD0229 ; BD0233 ; BD0234 ; BD0341 ; BD0354 ; BD0407 ; BD409 ; BD0474, BD0475 ; BD0514 ; BD0516 ; BD0513 ; BD0517 ; BD0332 ; BD0329 ; BD0473 ; BD0476 ; BD0288 ; BD0410 ; BD0408 ; BI0338 ; BI0670 ; BI0667 ; BI0028 ; BI0519 ; BI0075 ; BI0520 ; BI0521 ; BI0295 ; BI0069 ; BI0146 ; BI0145 ; BC0455 ; BC0455 ; BC0276 ; BE0166 ; BE0167 ; BE0492 ; BI0033 ; BI0339 ; BI0451, BI0452 ; BI0493 ; BI0661 ; BI0669 ; BI0671 ; BK0239 et BK0240. Les espaces verts couverts par ces ER ont été acquis par le Département.

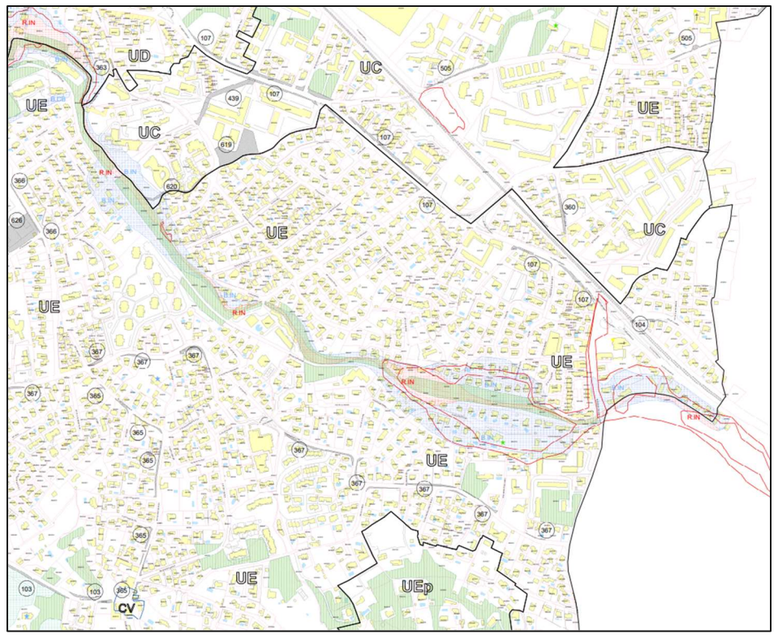
Cette modification impacte la planche n°24 du règlement graphique et la liste des ER (p.7) en vigueur.

~~111~~	~~Département~~	~~24~~	~~Vallée de l'Eygoutier Espaces verts~~		~~30 205~~

Plan de zonage en vigueur



Plan de zonage modifié



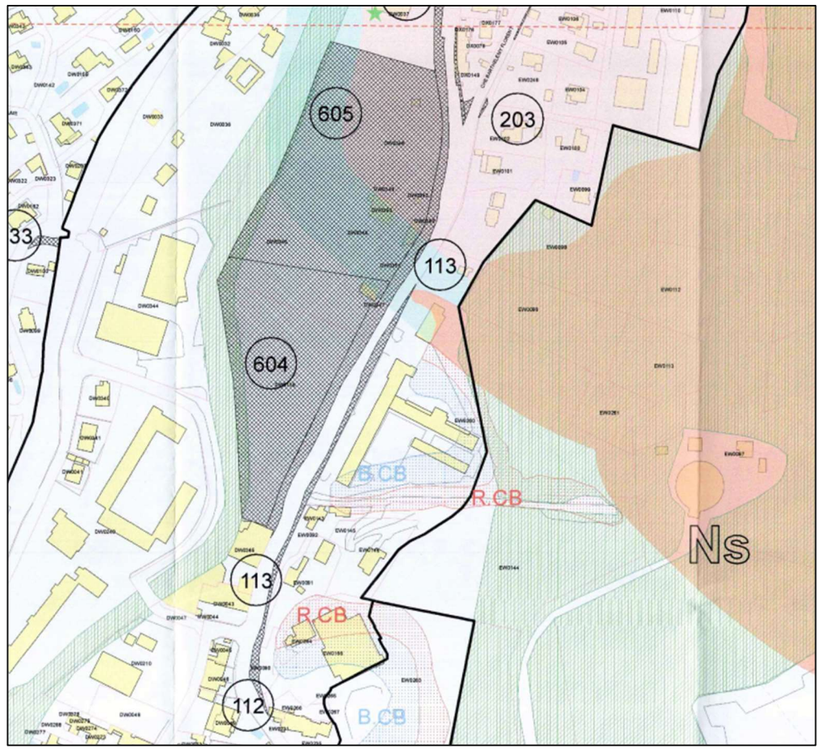
Suppression ER 112 :

La présente modification vise à supprimer l'ER 112 correspondant au carrefour de l'huilerie Saint-Antoine qui concerne les parcelles EW0143 ; EW0164 ; EW0231 et EW0266.EW0090 ; EW0091 et EW0092. Le projet ayant déjà été porté par le Département.

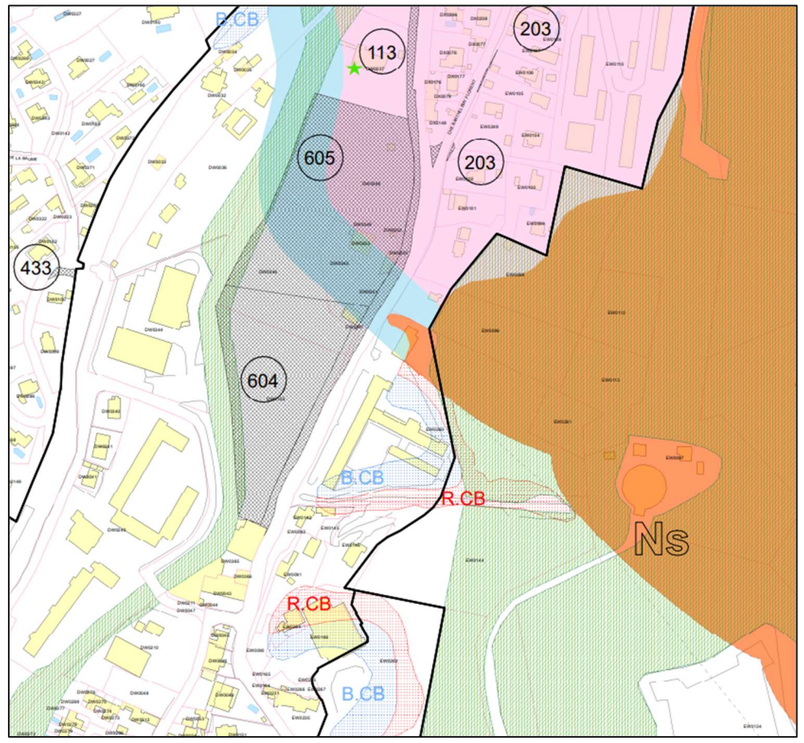
Cette modification impacte la planche n°11 du règlement graphique et la liste des ER (p.7) en vigueur.

~~112~~	~~Département~~	~~11~~	~~Carrefour de l'huilerie Saint Antoine~~	~~Voir document graphique~~	~~230~~

Plan de zonage en vigueur



Plan de zonage modifié



Suppression ER 114 et réduction de l'ER 115

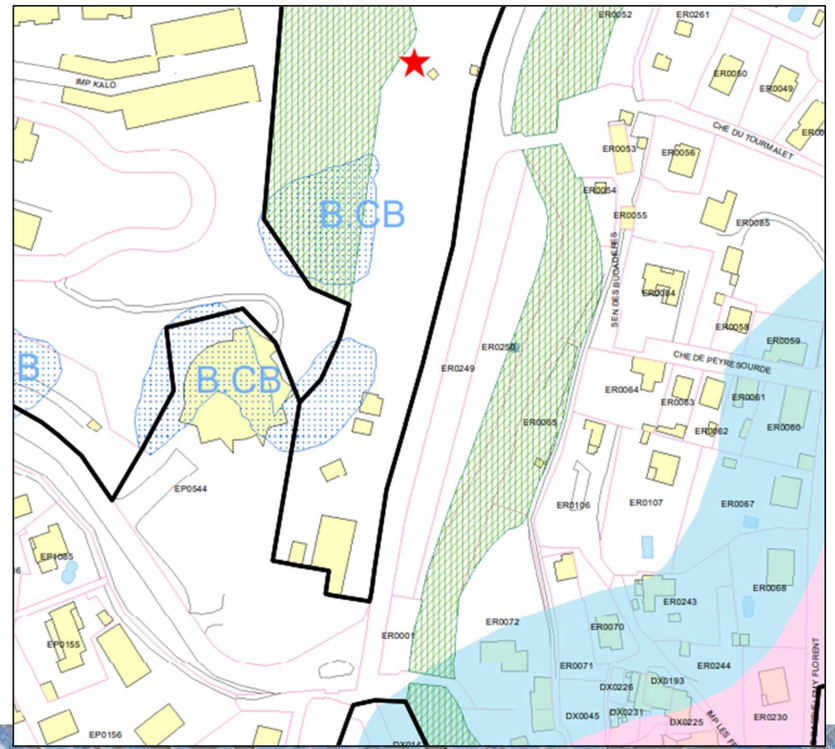
La présente modification vise à supprimer l'ER 114 et à réduire l'ER 115 correspondants à l'aménagement de la route départementale n°46 Avenue des Meuniers. Cette suppression concerne les parcelles ER0001 ; ER0249 ; EP0543 ; EP0544 et EP0545. Le Département ne porte plus de projet sur les parcelles visées.

Cette modification impacte la planche n°6 du règlement graphique et la liste des ER (p.7) en vigueur.

~~114~~	~~Département~~	~~6~~	~~Aménagement de la Route départementale n° 46 giratoire du Val d'Aigue~~	~~Voir document graphique~~	~~1348~~
115	Département	6	Aménagement de la Route départementale n° 46 Avenue des Meuniers	Variable	~~1842~~ 1 352

Plan de zonage en vigueur

Plan de zonage modifié



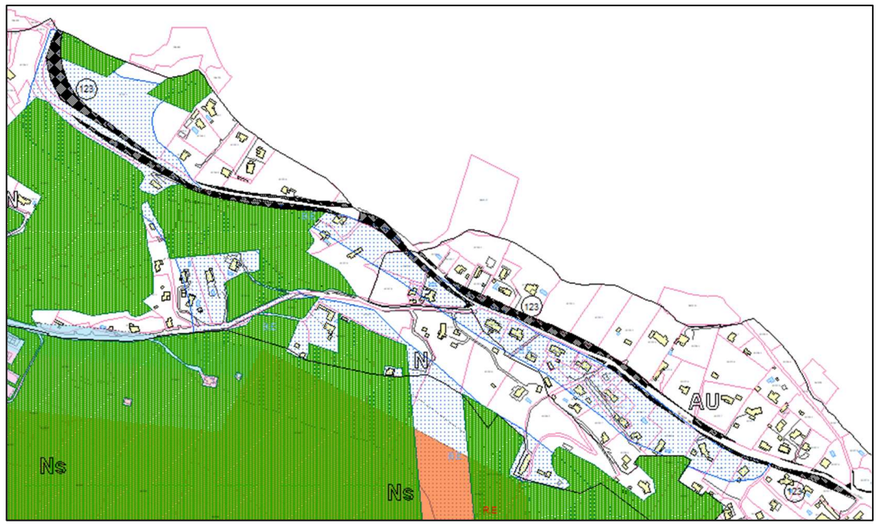
Suppression ER 123

La présente modification vise à supprimer l'ER 123 correspondant à l'aménagement de la route départementale n°46 du Col du bar des Chênes au Rond Point Soldani. Cette suppression concerne les parcelles AD0580; AD0578; AD0072; AD0074; AD0075; AD0311; AD0276; AD0277; AD0286; AD0684; AD0683; AD0701; AD0385; AD0077; AD0728; AD0730; AC0336; AC0043; AC0027; AC0025; AC038; AC0026; AC0033; AC0036; AC0038; AC0039; AC0090; AC0115; AC0177; AC0188 ; AC0191 ; AC0201; AC0202 ; AC0203; AC0211 ; AC0231 ; AC0232 ; AC0339 ; AC0376 ; AC0377 ; AC0390; AD0276 ; AD0582 ; AD0658; AD0726 ; AD0729 et AC0021. La voirie a été aménagée par le Département et la largeur est maintenant suffisante.

Cette modification impacte les planches n°8 et 9 du règlement graphique et la liste des ER (p.8) en vigueur.

~~123~~	~~Département~~	~~8~~ ~~9~~	~~Aménagement de la Route départementale n° 46 RD 46 du Col du bar des Chênes au Rond-Point Soldani~~	~~Variable~~	~~16 614~~

Plan de zonage en vigueur



Plan de zonage modifié

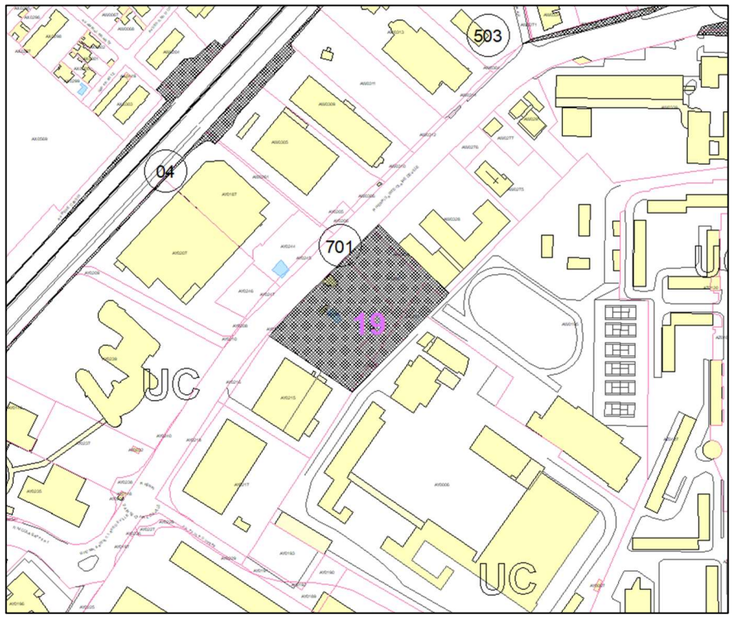
Suppression ER 701

Pour donner suite aux retours de la Région PACA, l'ER n°701, relatif à un équipement public d'infrastructure ou un équipement scolaire et annexes, d'une surface de 9 341 m², est supprimé.
Cette suppression concerne les parcelles AW 328 et 329 (ex AW 290), AY 256 et 257 (ex AY 41) et AY 254 et 255 (ex AY 213).

Cette modification impacte la planche n°19 du règlement graphique et la liste des ER (p.21) en vigueur.

~~701~~	~~Région~~	~~19~~	~~Avenue Sainte Claire Deville~~	~~AW 290(p) Ay 41 Ay 213~~	~~Équipement public d'infrastructure Équipement scolaire et annexes~~	~~9341~~

Plan de zonage en vigueur



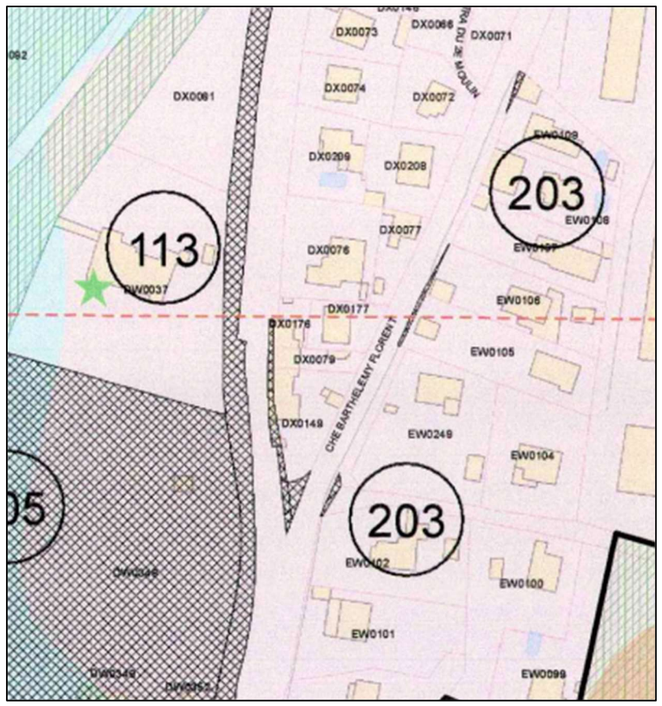
Plan de zonage modifié

Evolution de l'ER 113 :
Les besoins pour ce projet se sont affinés, cet ER (Aménagement de la Route départementale n° 46 Avenue des Moulins du Carrefour de l'huilerie Saint Antoine au giratoire du Val d'Aigue) est supprimé, pour partie, sur les parcelles DX0149, DX0079 et DX0176.

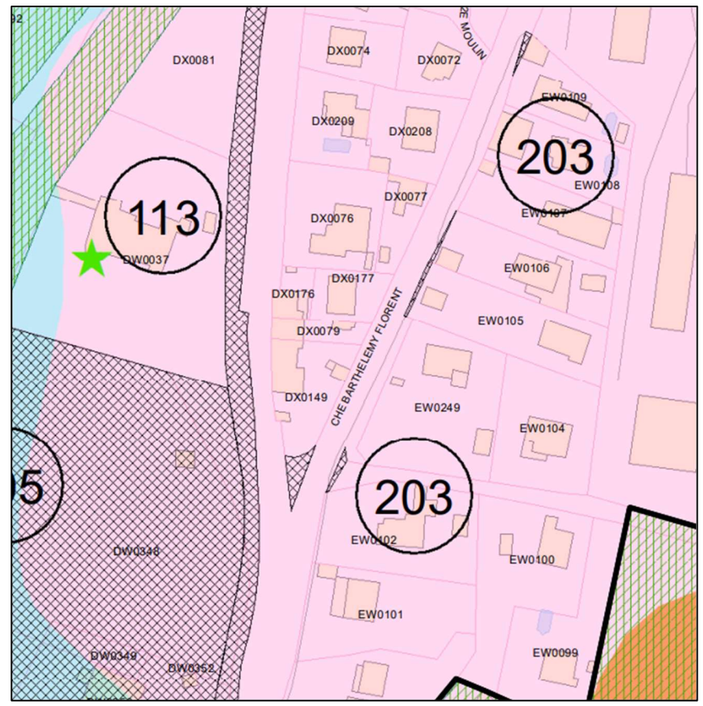
Cette suppression impacte la liste des ER (p.6) et la planche graphique n° 11.

113	Département	6 11	Aménagement de la Route départementale n° 46 Avenue des Moulins du Carrefour de l'huilerie Saint Antoine au giratoire du Val d'Aigue	Variable	~~5031~~ 4911

Plan de zonage en vigueur



Plan de zonage modifié



Objet n°3 : Evolution des Emplacements Réservés au bénéfice de la Métropole

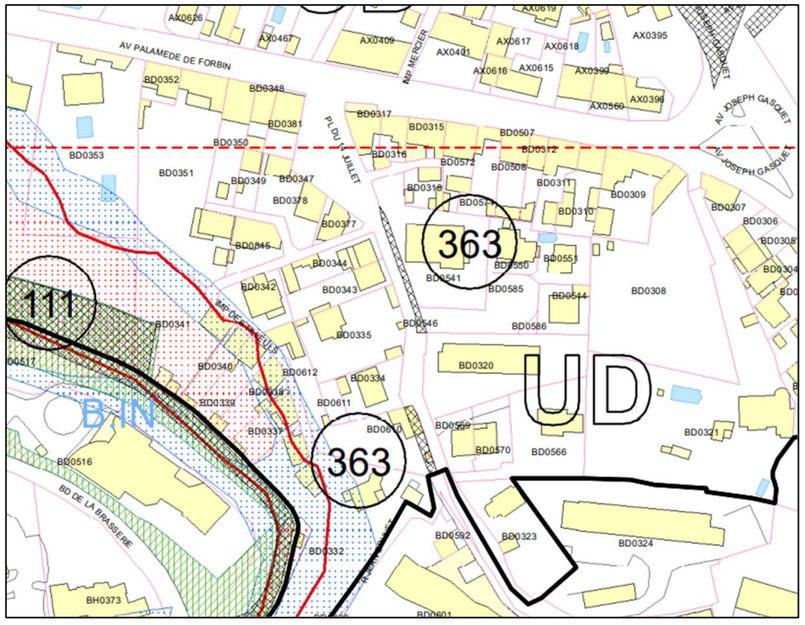
Suppression de l'ER 363

L'ER 363 correspond aux travaux d'élargissement du chemin de la Ressence. Cet ER est supprimé sur la parcelle BD0546, au regard des travaux réalisés.

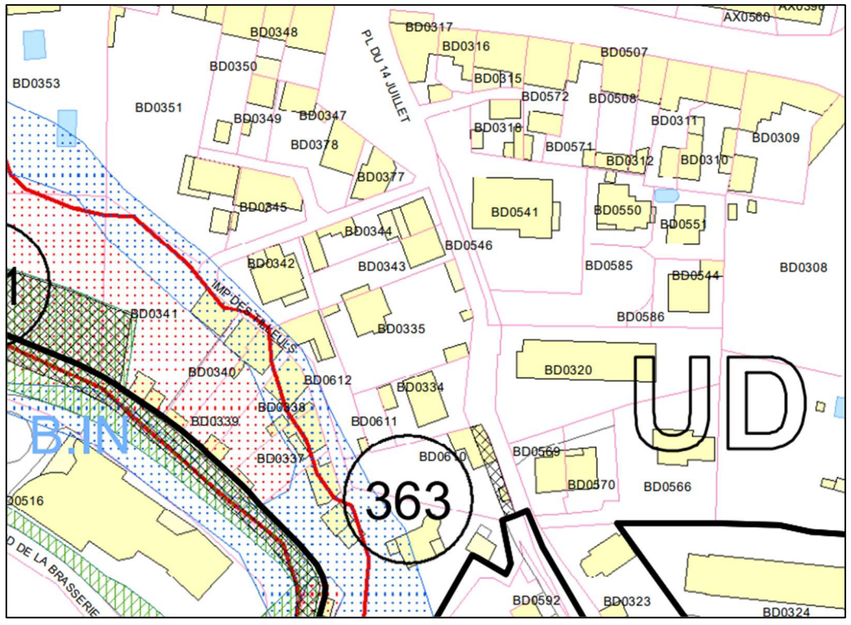
Cette suppression impacte la planche graphique n° 24 et la liste des ER (p.13) du PLU en vigueur.

~~363~~	~~TPM~~	~~24~~	~~Élargissement du Chemin de la Ressence~~	~~Variable~~	~~181~~

Plan de zonage en vigueur



Plan de zonage modifié



Objet n°4 : Evolution des Emplacements Réservés au bénéfice de la commune

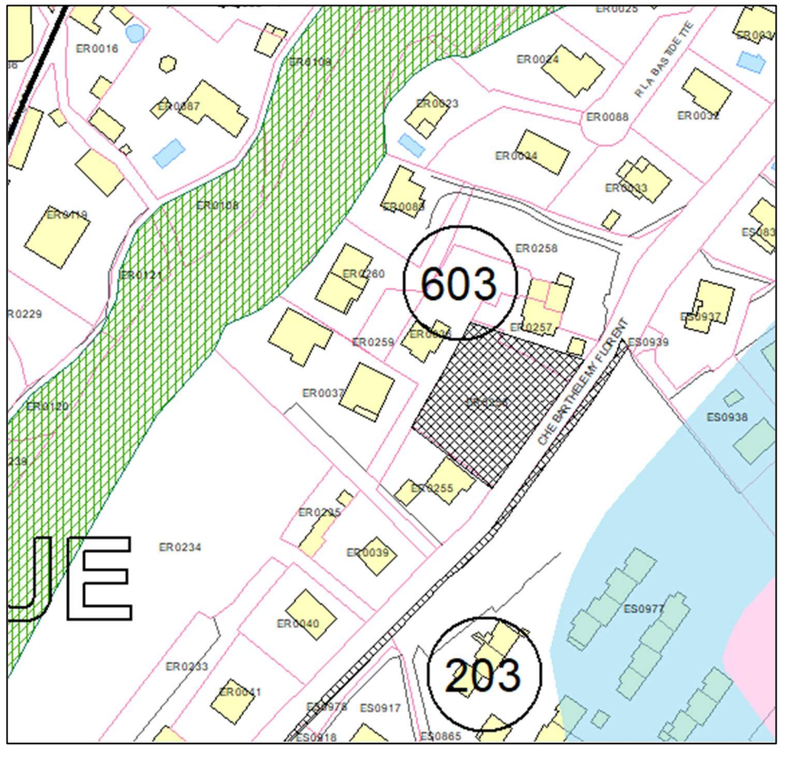
Suppression de l'ER 603

L'ER 603 correspond au bassin de rétention d'eaux pluviales. Cet ER est supprimé sur les parcelles ER0036, ER0255, ER256 et ER257, car le projet a été réalisé.

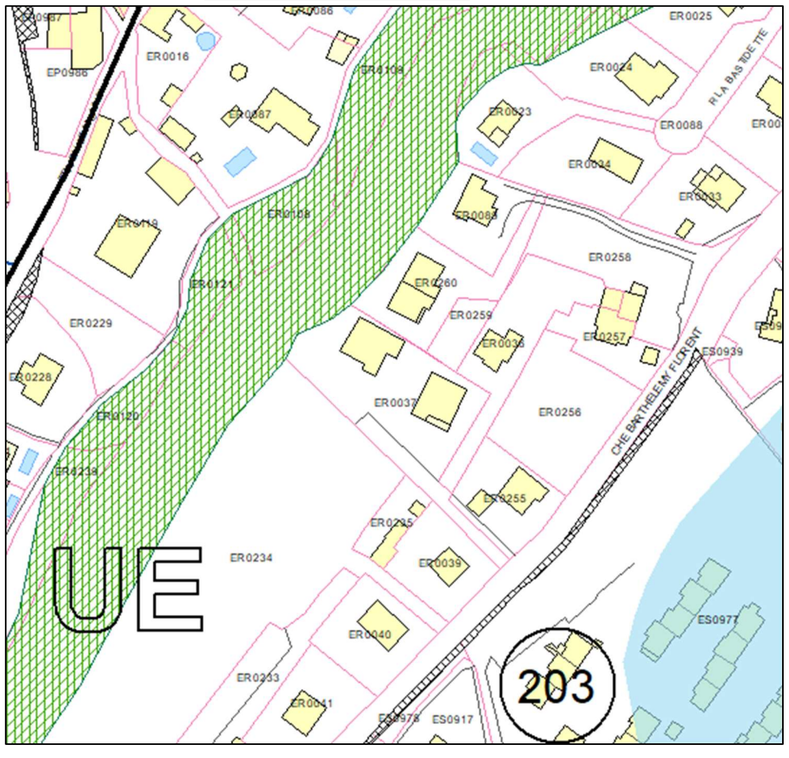
Cette suppression impacte la planche graphique n° 6 et la liste des ER (p. 18) du PLU en vigueur.

~~603~~	~~Commune~~	~~6~~	~~Barthélémy Florent~~	~~ER256 et ER257 (p)~~	~~Bassin de rétention d'eaux pluviales~~	~~1327~~

Plan de zonage en vigueur



Plan de zonage modifié



Objet n°5 : Evolution des Emplacements Réservés dans le cadre du Bus à Haut Niveau de Service (BHNS)

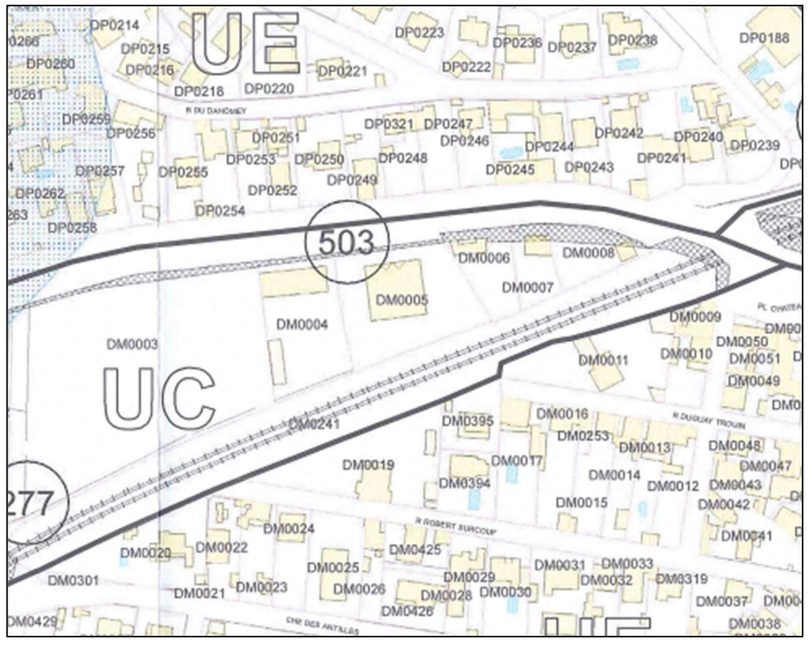
Evolution de l'ER 503 Escaillon :

Pour les besoins du projet de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS), cet ER (Escaillon) est supprimé, pour partie, sur les parcelles DM0002, DM0003, DM0004, DM0005, DM0006, DM0007, DM0008 et DM0241.

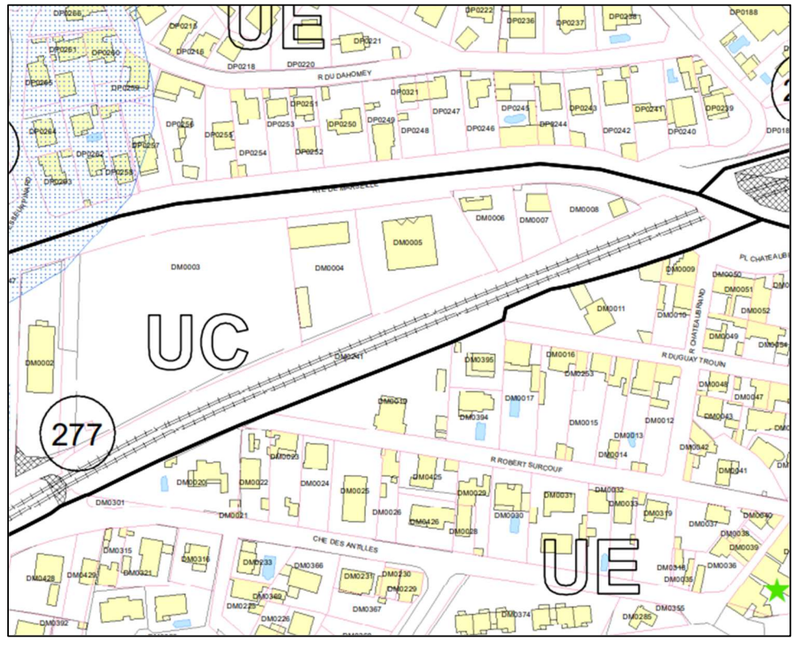
Cette suppression impacte la liste des ER (p.16) et la planche graphique n°15.

503	TPM		Brunet St Jean du Var Champ de Mars Centre-Ville Pont du Las Pont Neuf Escaillon La Beaucaire		Elargissement liés à la réalisation du TCSP et voies de substitution	Voir document graphique	~~39 301~~ 23 904

Plan de zonage en vigueur



Plan de zonage modifié

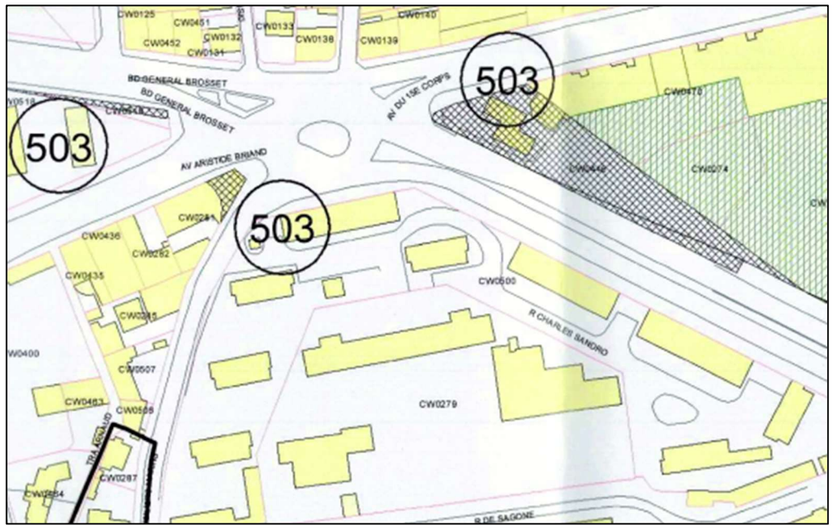


Evolution de l'ER 503 Pont Neuf :
Pour les besoins du projet de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS), cet ER (Pont Neuf) est supprimé, pour partie, sur les parcelles CW0470 ; CW0446 et CW0281.

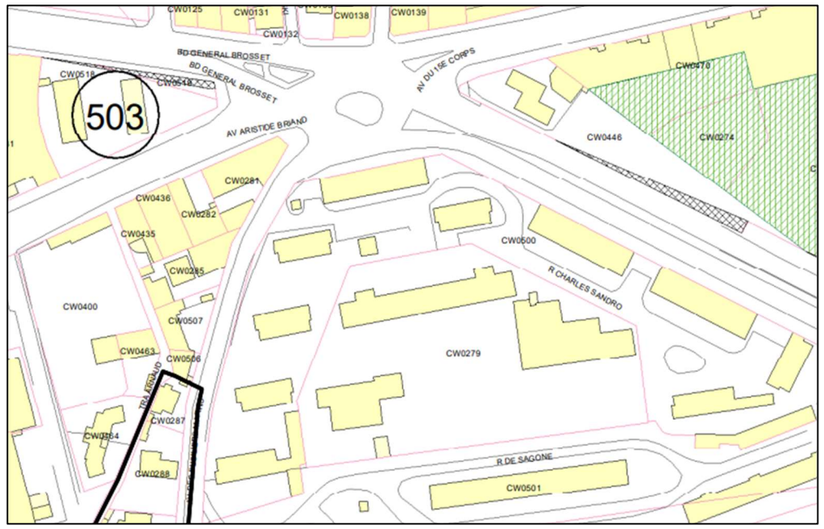
Cette suppression impacte la liste des ER (p.16) et la planche graphique n° 16

503	TPM		Brunet St Jean du Var Champ de Mars Centre-Ville Pont du Las Pont Neuf Escaillon La Beaucaire		Elargissement liés à la réalisation du TCSP et voies de substitution	Voir document graphique	~~39 301~~ 23 904

Plan de zonage en vigueur



Plan de zonage modifié

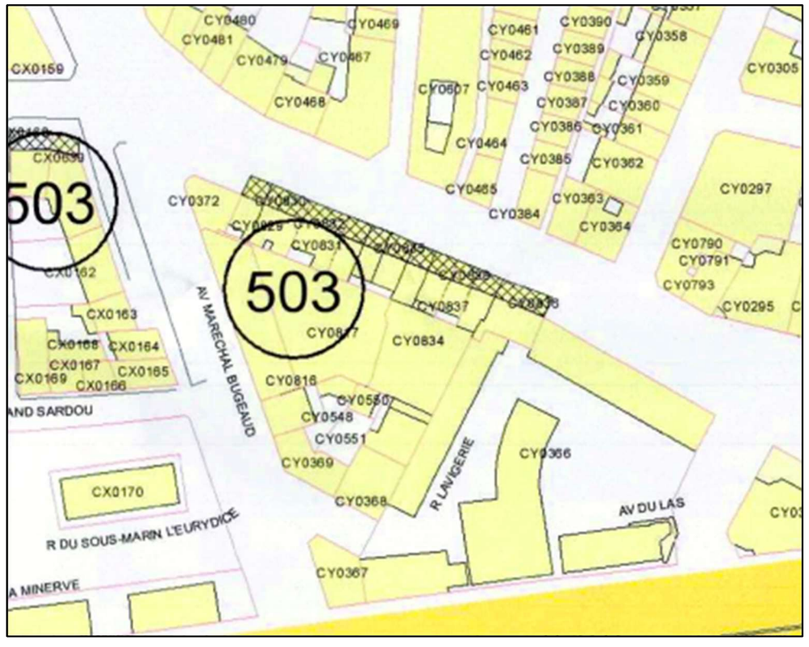


Evolution de l'ER 503 Pont du Las :
Pour les besoins du projet de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS), cet ER (Pont du Las) est supprimé, pour partie, sur les parcelles CY0830, CY0832, CY0838, CY835 et CY0836.

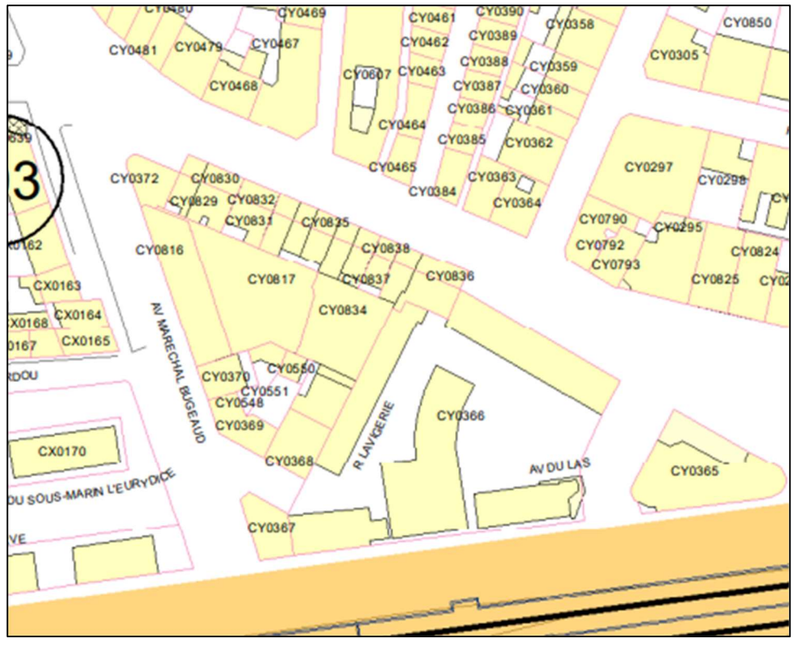
Cette suppression impacte la liste des ER (p.16) et la planche graphique n°16.

503	TPM		Brunet St Jean du Var Champ de Mars Centre-Ville Pont du Las Pont Neuf Escaillon La Beaucaire		Elargissement liés à la réalisation du TCSP et voies de substitution	Voir document graphique	~~39 301~~ 23 904

Plan de zonage en vigueur



Plan de zonage modifié



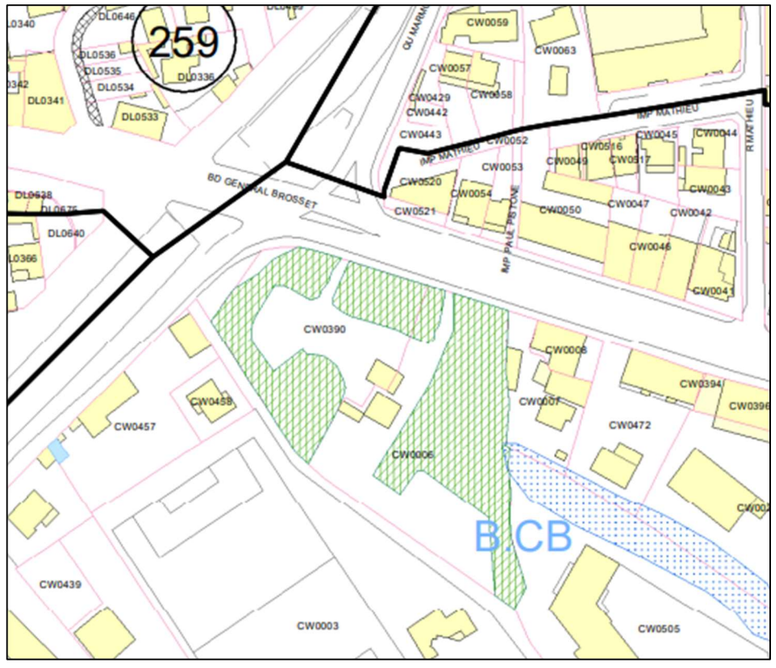
Evolution de l'ER 503 Escaillon :
Pour les besoins du projet de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS), cet ER (Escaillon) est supprimé, pour partie, sur les parcelles CW0003.

Cette suppression impacte la liste des ER (p.16) et la planche graphique n°16.

503	TPM		Brunet St Jean du Var Champ de Mars Centre-Ville Pont du Las Pont Neuf Escaillon La Beaucaire		Elargissement liés à la réalisation du TCSP et voies de substitution	Voir document graphique	~~39 301~~ 23 904

Plan de zonage en vigueur

Plan de zonage modifié

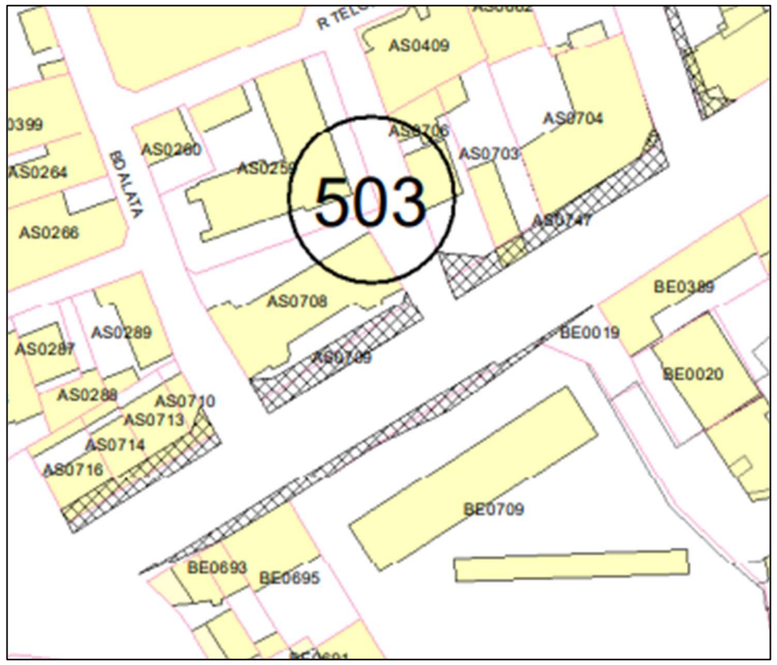


Evolution de l'ER 503 St Jean du Var :
Pour les besoins du projet de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS), cet ER (St Jean du Var) est supprimé, pour partie, sur les parcelles BE0709 BE19, AS716, AS714, AS713 et AS710.

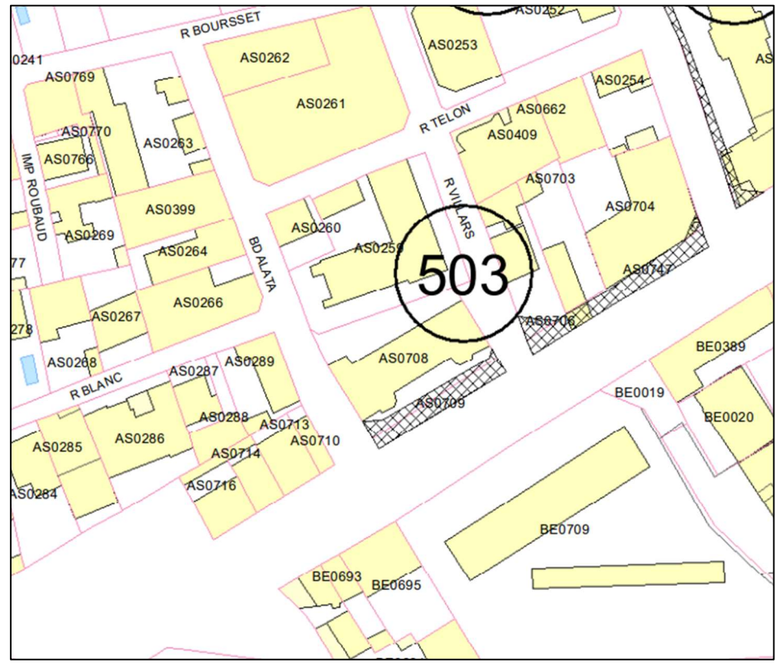
Cette suppression impacte la liste des ER (p.16) et la planche graphique n° 18

503	TPM		Brunet St Jean du Var Champ de Mars Centre-Ville Pont du Las Pont Neuf Escaillon La Beaucaire		Elargissement liés à la réalisation du TCSP et voies de substitution	Voir document graphique	~~39 301~~ 23 904

Plan de zonage en vigueur



Plan de zonage modifié

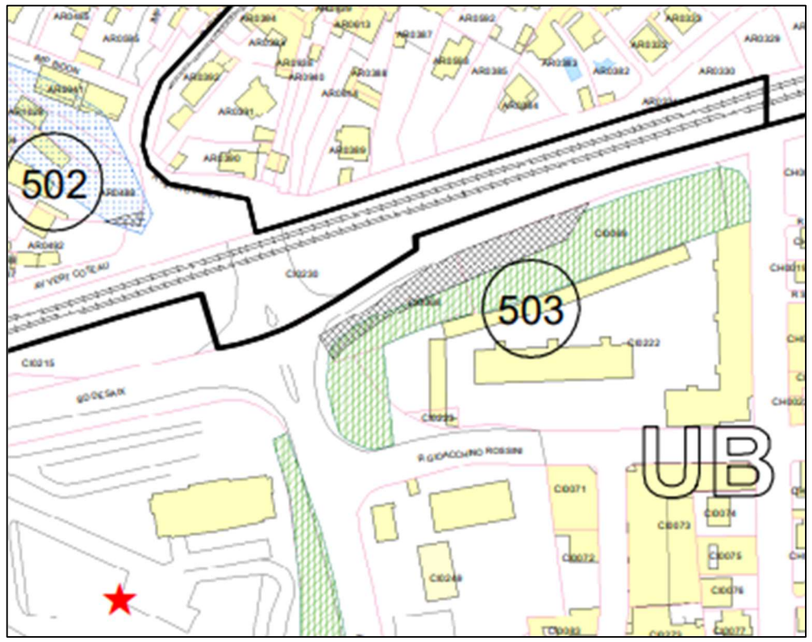


Evolution de l'ER 503 St Jean du Var :
Pour les besoins du projet de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS), cet ER (St Jean du Var) est supprimé, pour partie, sur les parcelles CI0068 et CI0069.

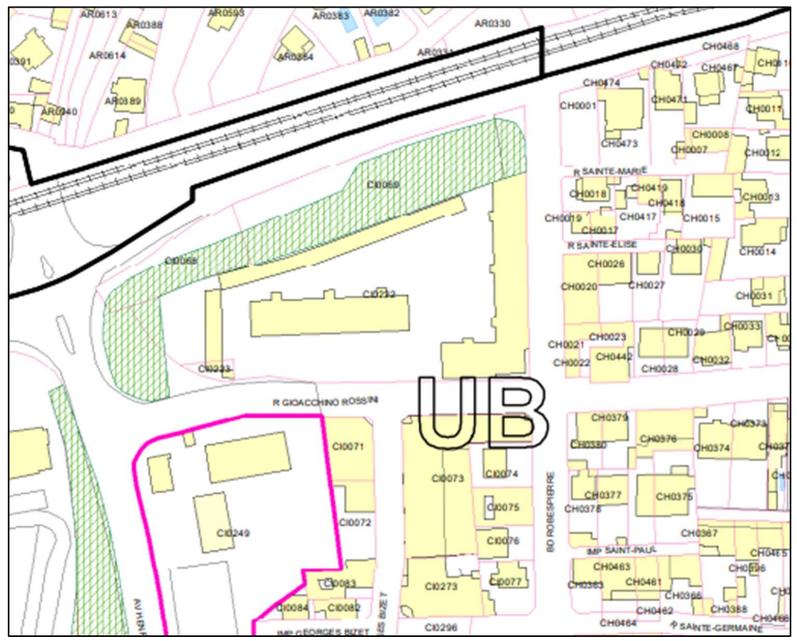
Cette suppression impacte la liste des ER (p.16) et la planche graphique n° 18

503	TPM		Brunet St Jean du Var Champ de Mars Centre-Ville Pont du Las Pont Neuf Escaillon La Beaucaire		Elargissement liés à la réalisation du TCSP et voies de substitution	Voir document graphique	~~39 301~~ 23 904

Plan de zonage en vigueur



Plan de zonage modifié



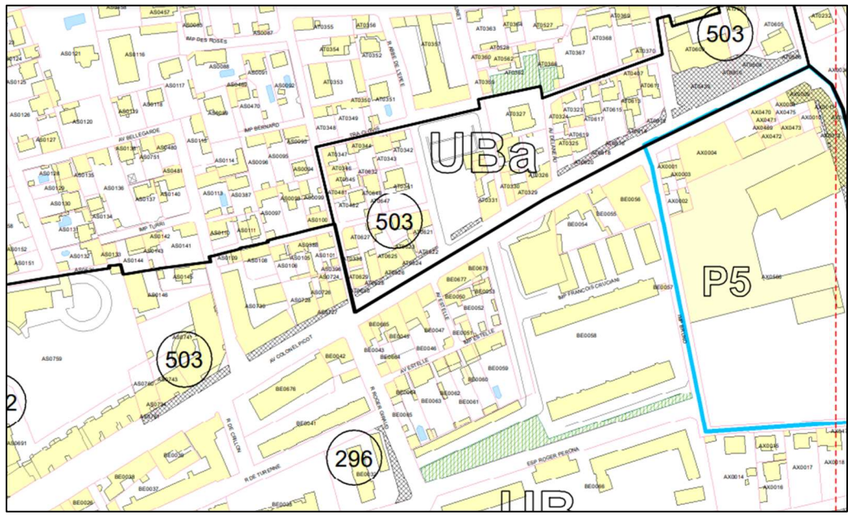
Evolution de l'ER 503 Brunet

Pour les besoins du projet de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS), cet ER (Brunet) est supprimé, pour partie, sur les parcelles AT0606, AT0608, AT0610, AT0439, AT6011, AT0612, AT0613, AT0614, AT0615, AT0616, AT0617, AT0618, AT0619 AT0622, AT0624, AT0626, AT0628, AT0630, AT0325 AS0727, AS0741, AS0743, AS0761.

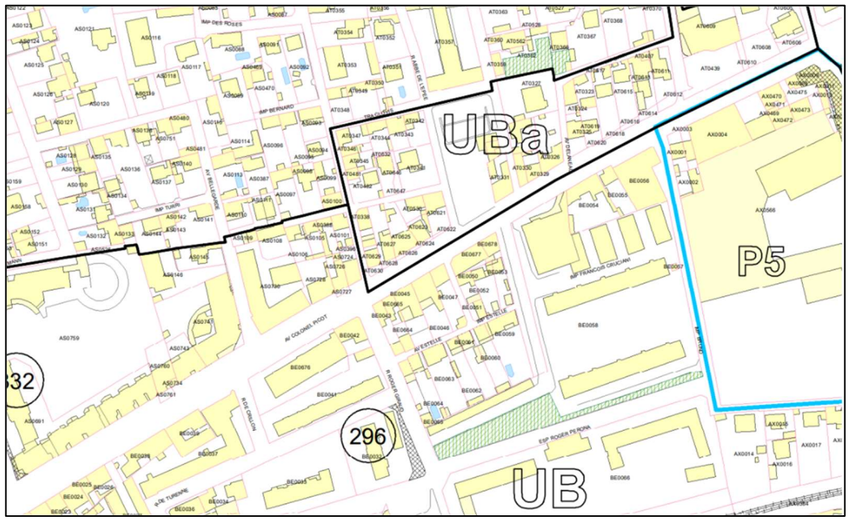
Cette suppression impacte la liste des ER (p.16) et la planche graphique n° 18

503	TPM		Brunet St Jean du Var Champ de Mars Centre-Ville Pont du Las Pont Neuf Escaillon La Beaucaire		Elargissement liés à la réalisation du TCSP et voies de substitution	Voir document graphique	~~39 301~~ 23 904

Plan de zonage en vigueur



Plan de zonage modifié



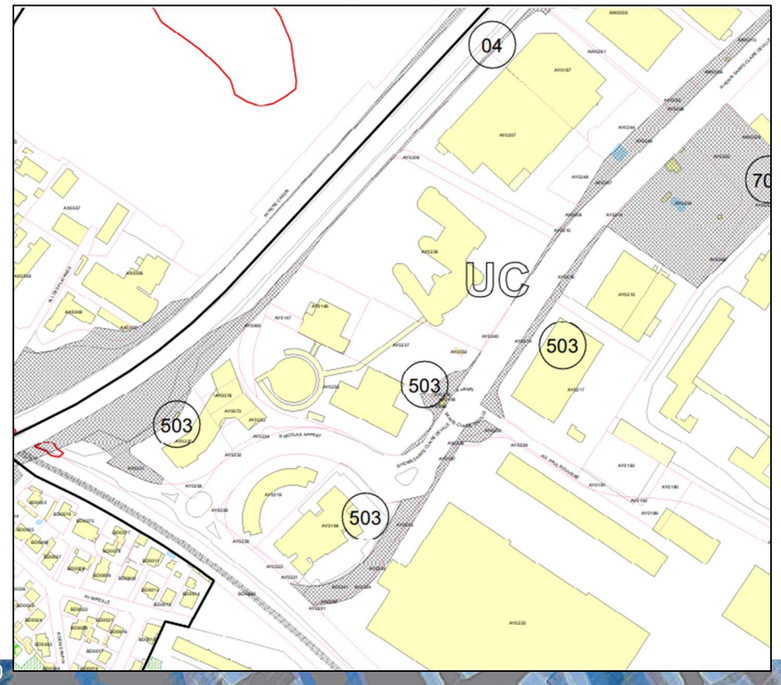
Evolution de l'ER 503 Pont Neuf

Pour les besoins du projet de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS), cet ER (Pont Neuf) est supprimé, pour partie, sur les parcelles AW0311, AW0305, AW0309, AW0336, AW0304, AW0314, AW0312, AW0310, AW0306, AY0205, AY0206, AY0244, AY0245, AY0247, AY0208 ; AY0210, AY0216, AY0228, AY0226, AY0197, AY0238, AY0236 AY0243, AY0224, AY0241, AY0242, AY239, AY209, AY207, AY246, AY197, AY225, AY0231, AY218, AY 216, AW0261, AW0313, AY0148, AY0196, AY0201, AY0217, AY0223, AY0227, AY0230, AY0235, AY0237, AX0586 et AX0585.

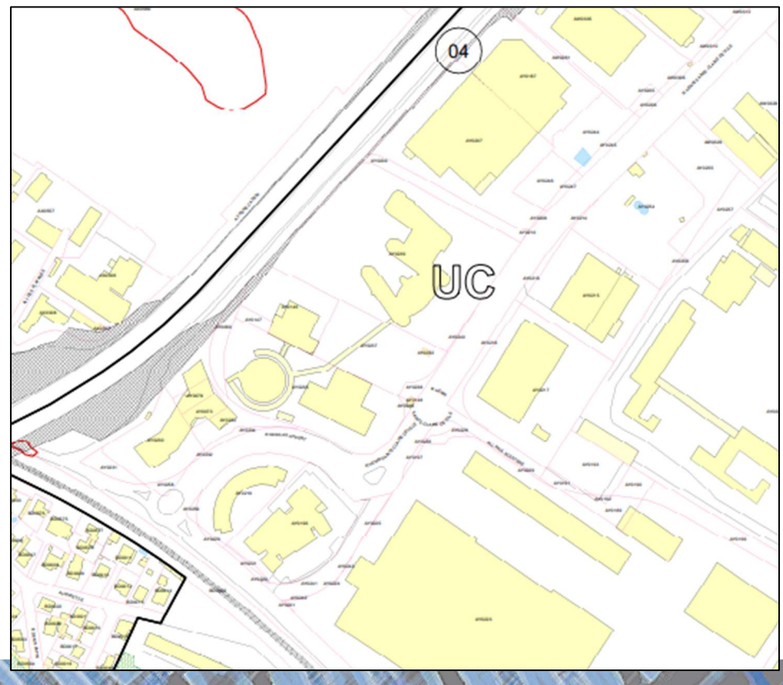
Cette suppression impacte la liste des ER (p.16) et la planche graphique n°19.

503	TPM		Brunet St Jean du Var Champ de Mars Centre-Ville Pont du Las Pont Neuf Escaillon La Beaucaire		Elargissement liés à la réalisation du TCSP et voies de substitution	Voir document graphique	~~39 301~~ 23 904

Plan de zonage en vigueur



Plan de zonage modifié



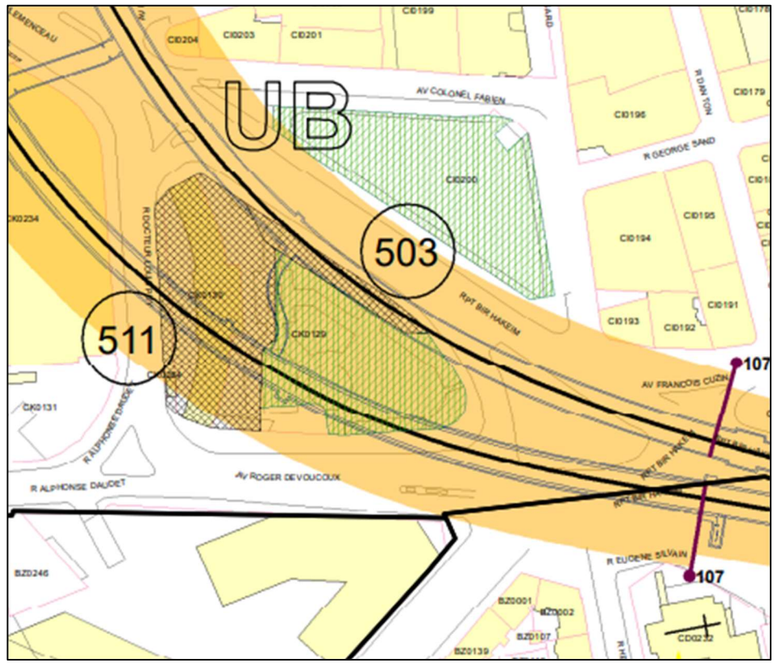
Evolution de l'ER 503

Pour les besoins du projet de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS), cet ER est supprimé, pour partie, sur la parcelle CK0129.

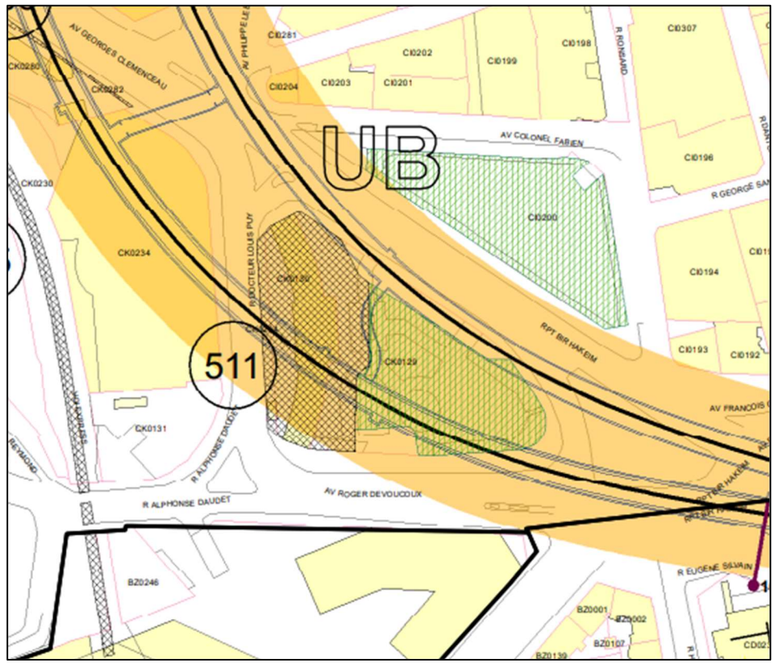
Cette suppression impacte la liste des ER (p.16) et la planche graphique n°22.

503	TPM		Brunet St Jean du Var Champ de Mars Centre-Ville Pont du Las Pont Neuf Escaillon La Beaucaire		Elargissement liés à la réalisation du TCSP et voies de substitution	Voir document graphique	~~39 301~~ 23 904

Plan de zonage en vigueur



Plan de zonage modifié



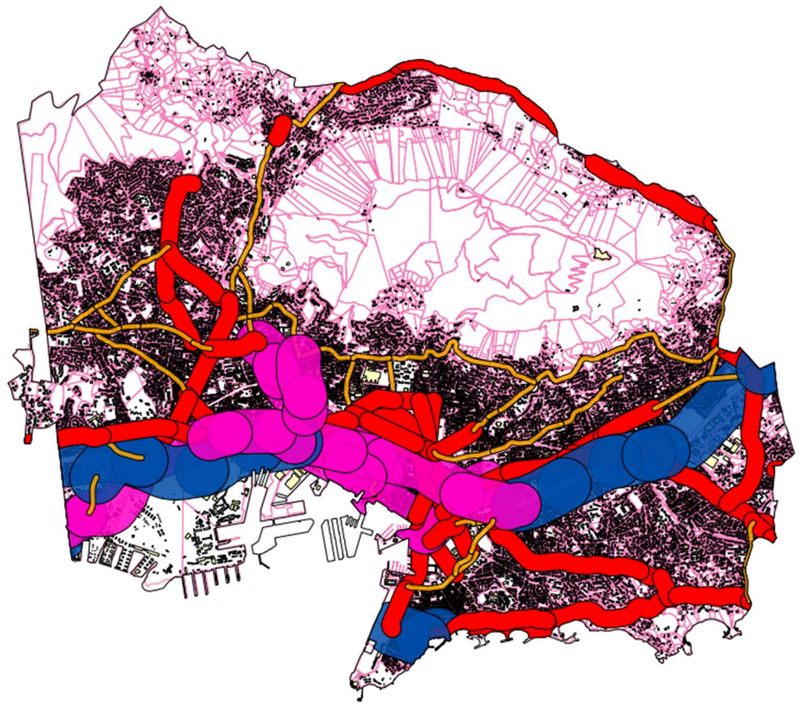
Objet n°6 : Mise à jour de la cartographie des voies bruyantes.

La modification de l'annexe « voies bruyantes » fait suite à aux arrêtés préfectoraux du 9 janvier 2023 portant sur le classement sonore des voies bruyantes (CSVB du Var) ; elle intègre comme suit l'actualisation du classement sonore des voies au regard des nouvelles normes en vigueur.

Ce classement découle de la loi de 1992 qui classe les infrastructures de transports terrestres portant un trafic moyen journalier annuel (TMJA) supérieur à 5000 véhicules/jours. Il a été décidé de cette révision en raison de l'ancienneté des classements précédents (entre 8 et 10 ans).

Le nouveau classement ne porte que sur les infrastructures routières. En effet, le dernier classement sonore des voies ferrées date de 2016 et peu de changement sont intervenus sur le réseau, il reste donc d'actualité.

Extrait du classement des voies bruyantes annexé au PLU de Toulon

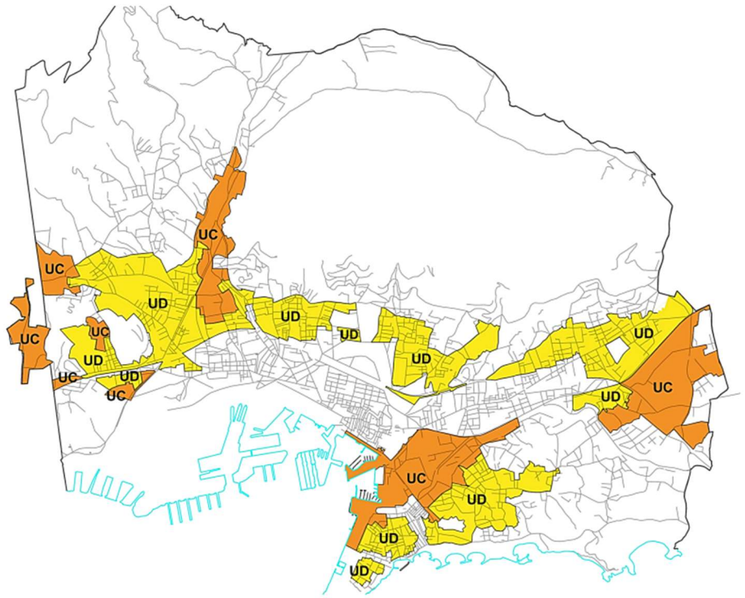
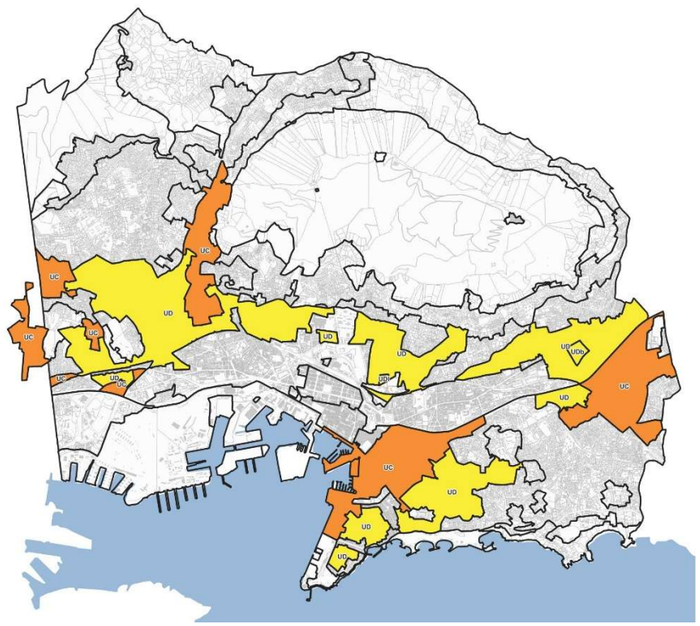


Source : DDTM83 Classement des voies bruyantes
(emprise de part et d'autre des chaussées)
Arrêtés Préfectoraux 9 Janvier 2023

Objet n°7 : Mise à jour de la cartographie présente au sein de l'annexe 7 « Majoration du volume constructible pour la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux »

En cohérence avec l'évolution du zonage réglementaire, la cartographie présente au sein de l'annexe n°7 du PLU, identifiant les zones UC et UD, est modifiée.

Cartographie en vigueur



Cartographie modifiée