



VILLE DE TOULON



# PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROUVÉ LE 27 JUILLET 2012

## MODIFICATION N°2 NOTICE EXPLICATIVE



SERVICE ÉTUDES ET PLANIFICATION  
DIRECTION DÉVELOPPEMENT URBAIN / DGA ÉCONOMIE ET DÉVELOPPEMENT

# NOTICE EXPLICATIVE

Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Toulon a été approuvé le 27 juillet 2012, remplaçant ainsi le Plan d'Occupation des Sols (POS).

Il a déjà fait l'objet de quatre mises à jour et d'une modification.

Une modification simplifiée est en cours, elle a été prescrite le 10/10/2014 et porte uniquement sur des Emplacements Réservés de voirie dont le bénéficiaire est la Ville de Toulon.

La mise à disposition du dossier au public s'effectue du 15 décembre 2014 au 16 janvier 2015.

Cette modification simplifiée supprime partiellement les Emplacements Réservés suivants :

- ER 235 Chemin de la Jonquière
- ER266 Création d'un chemin doux
- ER325 Rue Barrois
- ER335 Rue Régimbaud
- ER365 Bd Amouretti
- ER416 Avenue André Vuillet

Elle supprime totalement :

- l'ER380 Jonction Avenue de la Résistance à l'Avenue Colonel Moll
- l'ER441 Chemin du Vieux Colombier

De plus, l'emprise de l'ER332 (Rue Marceau) est corrigée dans la liste des ER, l'emprise de l'ER405 (Rue Flore) est corrigée sur la planche graphique n°24 et une faute d'orthographe est corrigée dans la liste des ER pour le nom de la rue Zénon Pons (ER387).

## I - JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE

La présente procédure de modification s'inscrit dans la continuité des objectifs de l'article L123-13 du Code de l'urbanisme : le PLU peut être modifié par délibération du conseil municipal après enquête publique à condition que la modification :

- ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L.123-1 ;
- 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 ;
- ne comporte pas de graves risques de nuisance.

La présente modification porte sur une orientation d'aménagement, deux plans masse, l'enrichissement de l'inventaire du patrimoine, les emplacements réservés, l'ajustement de points réglementaires, une actualisation graphique, l'intégration du nuancier de la Ville en annexe, la mise en compatibilité du document avec la mise à jour n°4 du 16/10/2014 et la correction d'erreurs matérielles.

Elle respecte donc les différentes conditions fixées par les articles L.123-13 et suivants.

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

- le rapport de présentation,
- les orientations d'aménagement,
- le règlement,
- les documents graphiques,
- la liste des emplacements réservés,
- les annexes

# NOTICE EXPLICATIVE

## II - OBJET DE LA MODIFICATION n°2

La Ville souhaite modifier son PLU pour plusieurs raisons :

- **Volet 1 : Adapter le PLU à l'évolution des projets**

Le périmètre du secteur de projet de l'Axe des Gares ouest, orientation d'aménagement n°2, est légèrement réduit.

De plus, le plan de masse UZc Ste Musse évolue.

D'autre part, le plan de masse UZd Parc Urbain de la Cité Judiciaire a été repris à la demande de l'Architecte des Bâtiments de France afin de faire émerger une solution moins linéaire et mieux intégrée au quartier.

- **Volet 2 : Mettre à jour les Emplacements Réservés**

Des modifications sont apportées aux Emplacements Réservés avec la suppression totale des ER 323, 506, 507, 508, 510 et 617; des suppressions partielles pour les ER 112, 113, 115, 117, 120, 502 et 503 et la scission de l'ER101 en 2 ER, le 101 et le 102.

- **Volet 3 : Enrichir l'inventaire du patrimoine**

Un inventaire du patrimoine architectural et paysager portant sur le patrimoine religieux, militaire, bastidaire, de l'Entre-Deux Guerres et sur des bâtiments divers a été annexé au PLU lors de la modification n°1. Il protège le patrimoine au titre du L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme. Ces 85 fiches sont enrichies de 4 nouvelles fiches et de l'actualisation d'une référence cadastrale suite à un redécoupage parcellaire.

- **Volet 4 : Apporter des ajustements au règlement pour lui apporter davantage de souplesse et de précision**

Certains points règlementaires sont à préciser ou à compléter. Il s'agit de réadapter les textes pour améliorer l'application du PLU au niveau règlementaire. Des prescriptions pluviales et pour les risques majeurs sont également ajoutées afin de renforcer la sécurité des toulonnais.

- **Volet 5 : Mettre en compatibilité le PLU suite à la mise à jour n°4**

Suite à la mise à jour n°4 du PLU en date du 16 octobre 2014, les annexes Servitudes d'Utilité Publique (dont l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) et les Voies Bruyantes ont évolué. Il convient de mettre en compatibilité le rapport de présentation, les orientations d'aménagement et le règlement avec ces annexes.

- **Volet 6 : Actualiser les documents graphiques et les plans en annexes suite au changement de logiciel de SIG**

Le logiciel utilisé pour l'élaboration du PLU étant obsolète, la Ville de Toulon s'est équipée d'un logiciel de SIG plus actuel. Il convient donc de réimprimer l'ensemble des documents graphiques et plans en annexes.

- **Volet 7 : Intégration du nuancier de la Ville en annexe du PLU**

La Ville a élaboré un nuancier pour harmoniser les couleurs dans la ville et apporter une assistance dans le choix des couleurs aux concepteurs, aux réalisateurs, particuliers ou professionnels dans le cadre des autorisations d'urbanisme ou la réalisation de travaux.

- **Volet 8 : Correction d'erreurs matérielles**

Le tome 1 du rapport de présentation et une annexe sanitaire sont ainsi modifiés pour supprimer une référence inutile à un guide qui n'est plus utilisé.

Les emprises d'une tribune et de l'équipement sportif sont corrigées sur le plan de masse UZa.

De plus, le terme assainissement «autonome» est remplacé par «non collectif» selon la terminologie en vigueur.

# NOTICE EXPLICATIVE

## Volet 1 : Adapter le PLU à l'évolution des projets

N°	Type de modification	Eléments concernés
1.1	Réduire le périmètre de l'Orientation d'Aménagement n°2 «Axe des Gares ouest - Pôle d'échange multimodal»	<p><b>Rapport de présentation :</b> - Tome 3 : p.13, 94, 95, 97, 101 : cartes et textes modifiées pour intégrer la réduction du périmètre de l'OA n°2 « Axe des Gares ouest - Pôle d'échange multimodal»</p> <p><b>Règlement :</b> - Introduction: p.3, modification de la carte suite à la réduction du secteur P2</p> <p><b>-Orientations d'Aménagement :</b> - p.2, 3, 6, 7 : modification des plans suite à la réduction du périmètre de l'OA n°2 - p.6 : la référence aux bâtiments de la Défense est supprimée</p> <p><b>Documents graphiques :</b> Modification de la planche 17</p> <p><b>Annexe :</b> Etude d'incidences Natura 2000, p.7 et 14 actualisation du zonage pour le secteur P2</p>
1.2	Faire évoluer le plan de masse UZc Sainte Musse	<b>Documents graphiques :</b> Modification du plan de masse UZc
1.3	Faire évoluer le plan de masse UZd Parc Urbain de la Cité Judiciaire	<b>Documents graphiques :</b> Modification du plan de masse UZd

### 1.1 - Orientation d'Aménagement n°2 : réduction du périmètre

L'Orientation d'Aménagement n°2 «Axe des Gares Ouest - Pôle d'échange multimodal» est divisée en 2 sous-secteurs : le secteur Descours et Cabaud-écoles (Axe des Gares ouest) et le secteur Gares-Montéty (Pôle d'échange multimodal). La présente modification porte sur le sous-secteur Pôle d'échange multimodal.

Ce sous-secteur inclut 3 bâtiments situés Boulevard Commandant Nicolas. Ces bâtiments n'étant pas utiles au projet (= P2 sur la planche graphique n°17), il convient de les exclure du périmètre P2.

Bâtiment CO377



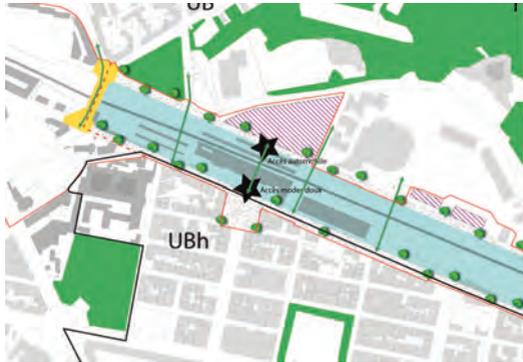
Bâtiment CO378



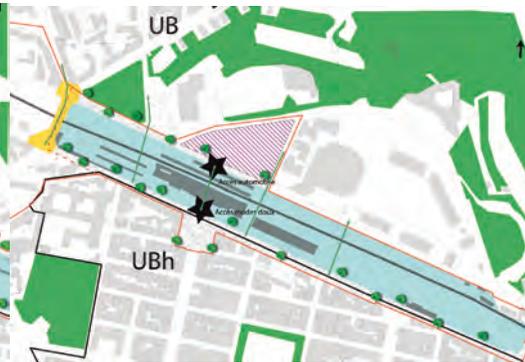
Vue sur les 2 bâtiments

# NOTICE EXPLICATIVE

Périmètre OA 2 Pôle d'échange PLU opposable



Périmètre OA 2 Pôle d'échange PLU modifié

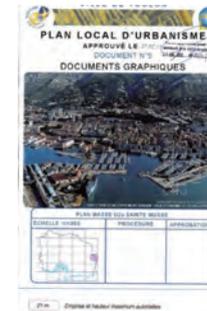


Périmètre OA 2 PLU: les bâtiments à supprimer sont repérés dans le cercle orange

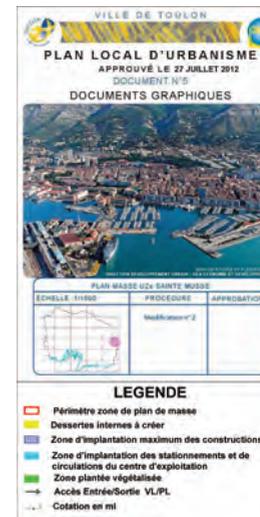


## 1.2 - Actualisation du plan de masse UZc Ste Musse

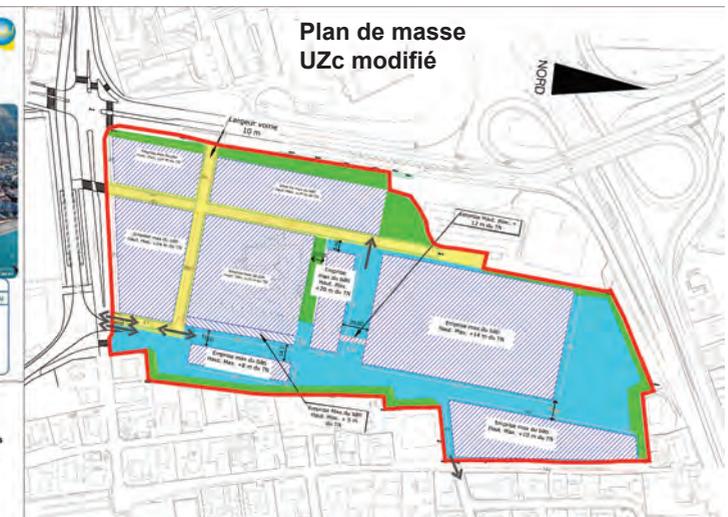
Le plan masse de 2012 sur le secteur de future gare du TCSP évolue.



Plan de masse UZc opposable



- LEGENDE**
- Périmètre zone de plan de masse
  - Dessertes internes à créer
  - Zone d'implantation maximum des constructions
  - Zone d'implantation des stationnements et de circulations du centre d'exploitation
  - Zone plantée végétalisée
  - Accès Entrée/Sortie VL/PL
  - Cotation en ml



Plan de masse UZc modifié

# NOTICE EXPLICATIVE

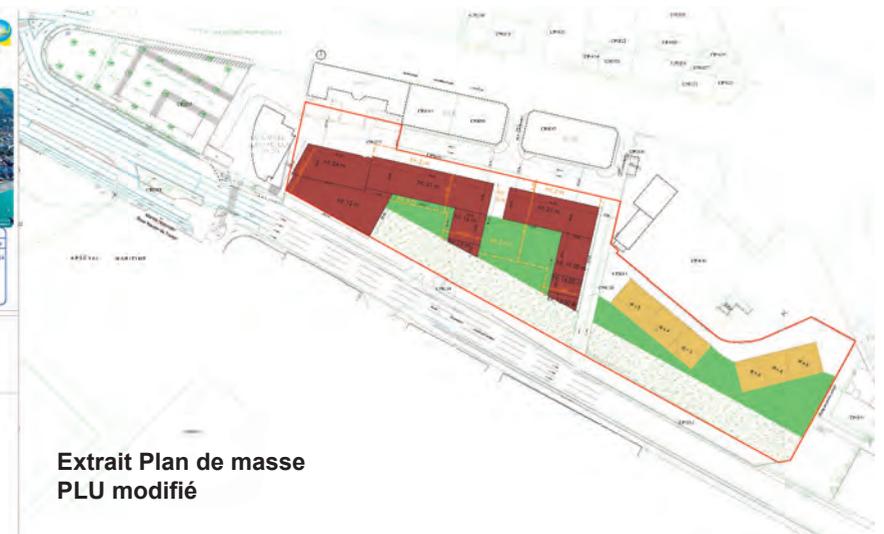
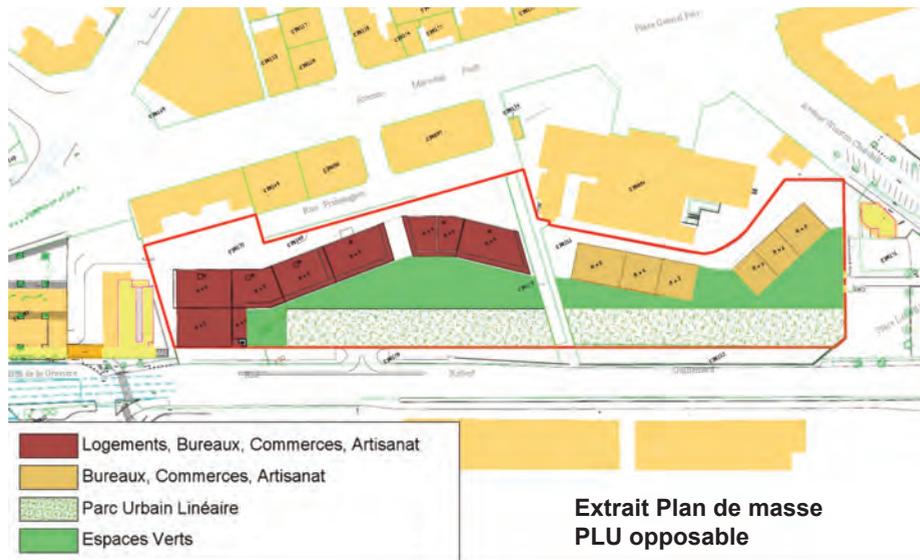
## 1.3 - Actualisation du plan de masse UZd Parc Urbain de la Cité Judiciaire

Le plan de masse UZd relatif au Parc Urbain de la Cité Judiciaire porte sur un projet associant des logements, du stationnement, un parc urbain et une Cité Judiciaire. Ce secteur se situe en entrée de ville, entre les rues Primauguet, Guillemard, le Palais de Justice et la cheminée de ventilation du tunnel.

Il a été approuvé lors de la modification n°1 du PLU mais évolue pour aboutir à une solution plus qualitative, moins linéaire qu'initialement décidée, avec des séquences visuelles plus variées.

La forme urbaine des plots de logements, bureaux, commerces, artisanat à l'ouest a été revue et améliorée en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France.

La Cité Judiciaire occupera le terrain anciennement occupé par la prison, maintenant démolie.



# NOTICE EXPLICATIVE

## Volet 2 : Mettre à jour les Emplacements Réservés

La modification n°2 porte sur 7 suppressions partielles, 6 suppressions totales, 1 changement de bénéficiaire et la la scission d'un ER en 2 ER.

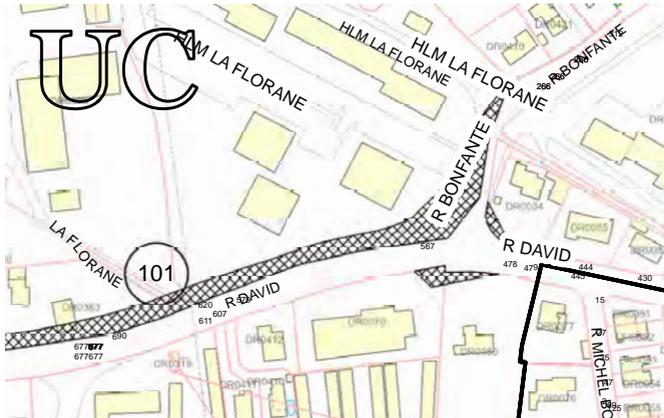
N°	Type de modification	Bénéficiaire	Eléments concernés
2.1	Scission de l'ER 101 Création de l'ER102	Conseil Général	Voirie. Route départementale 92, de la limite de la commune à la rue Bonfante, à scinder : le carrefour de la Florane devient l'ER102, pour permettre la réalisation des 2 projets dans des calendriers distincts Modification de l'ER101 et création de l'ER102 sur la planche graphique n°10 et modification de la liste des ER p.6
2.2	Suppression partielle ER112	Conseil Général	Voirie. Carrefour Huilerie St Antoine, suppression partielle (-182 m <sup>2</sup> ), sur la planche graphique 11 et dans la liste des ER p.6
2.3	Suppression partielle ER 113	Conseil Général	Voirie. Route départementale 46, suppression partielle (- 2524 m <sup>2</sup> ), sur la planche graphique 6 et dans la liste des ER p.6
2.4	Suppression partielle ER 115	Conseil Général	Voirie. Route départementale 46, suppression partielle (- 3355 m <sup>2</sup> ), sur la planche graphique 6 et dans la liste des ER p.6
2.5	Suppression partielle ER 117	Conseil Général	Voirie. Route départementale 46, suppression partielle (- 137 m <sup>2</sup> ), sur la planche graphique 6 et dans la liste des ER p.6
2.6	Suppression partielle ER 120	Conseil Général	Voirie. Route départementale 46, Giratoire de la Ripelle, suppression partielle (- 140 m <sup>2</sup> ), sur la planche graphique 3 et dans la liste des ER p.6
2.7	Suppression partielle ER 502	TPM	Voirie. Elargissement Bd Raynouard - Avenue de Vert Coteau - Avenue Ortolan - Bd de la Démocratie, suppression partielle (- 3510 m <sup>2</sup> ), sur la planche graphique 18 et dans la liste des ER p.17
2.8	Suppression partielle ER 503	TPM	Equipements liés à la réalisation du TCSP. Brunet - St Jean du Var - Champ de Mars - Centre Ville - Pont du Las - Pont Neuf - Escaillon - La Beaucaire, suppression partielle (- 1015 m <sup>2</sup> ), sur la planche graphique 18 et dans la liste des ER p.17
2.9	Suppression totale ER 506	TPM	Voirie. Bd Enseigne de Vaisseau Gues - Bd Bourgarel, suppression totale, projet abandonné, sur les planches graphiques 24 et 28 et dans la liste des ER p.17
2.10	Suppression totale ER 507	TPM	Aménagements complémentaires au TCSP. RN8, suppression totale, travaux réalisés, sur la planche graphique 15 et dans la liste des ER p.17
2.11	Suppression totale ER 508	TPM	Voirie. Elargissement de la voie Matisse, suppression totale, travaux réalisés, sur la planche graphique 19 et dans la liste des ER p.17

## NOTICE EXPLICATIVE

N°	Type de modification	Bénéficiaire	Éléments concernés
2.12	Suppression totale ER 510	TPM	Voirie. Littoral Frédéric Mistral, suppression totale, projet abandonné, sur les planches graphiques 26 et 27 et dans la liste des ER p.17
2.13	Changement de bénéficiaire de l'ER 215 qui devient l'ER 515	Ville de Toulon => TPM	Changement de bénéficiaire de l'ER puisque la voie appartient désormais à TPM. Modification du n° de l'ER qui devient le 515, de la planche 10 et de la liste des ER p.17
2.14	Suppression totale ER 323	Ville de Toulon	Voirie. Rue Roère, suppression totale, sur la planche graphique 17 et dans la liste des ER p.12
2.15	Suppression totale ER 617	Ville de Toulon	Voirie. Route départementale 46, suppression totale, sur la planche graphique 18 et dans la liste des ER p.20

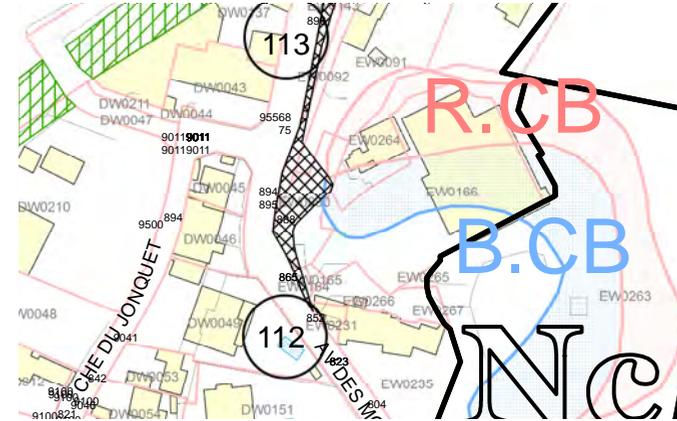
# NOTICE EXPLICATIVE

Scission de l'ER 101

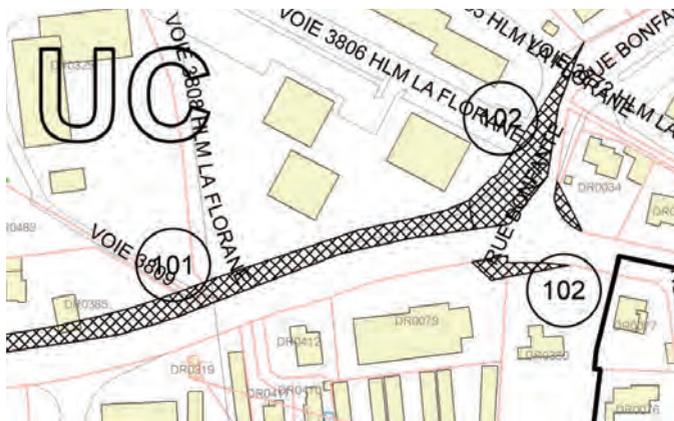


ER101 avant la modification

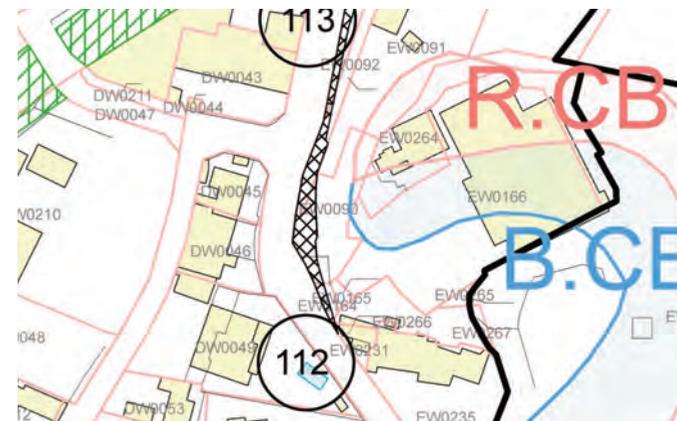
Suppression partielle ER112



ER112 avant la modification



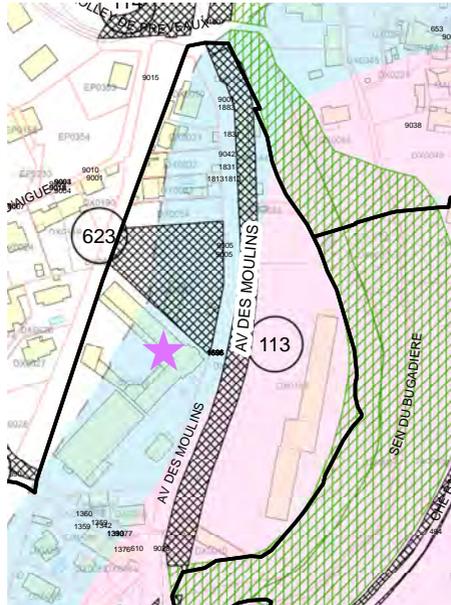
ER101 et 102 après la modification



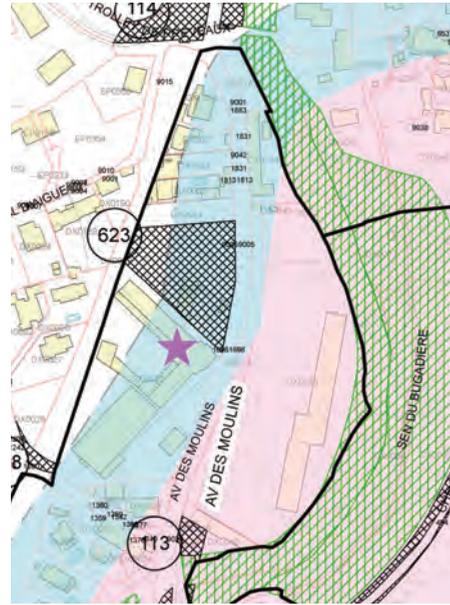
ER112 après la modification

# NOTICE EXPLICATIVE

## Suppression partielle ER113

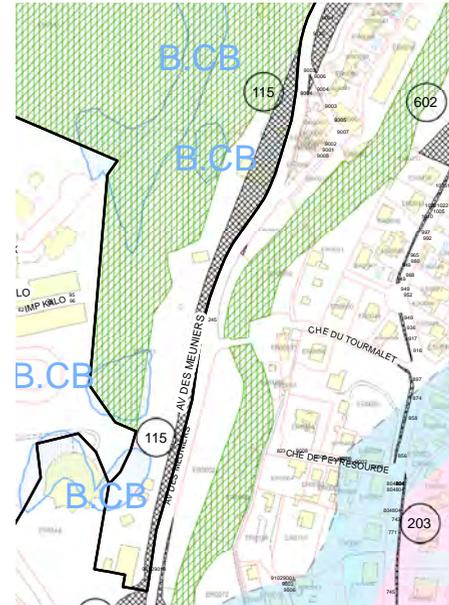


ER113 avant la modification

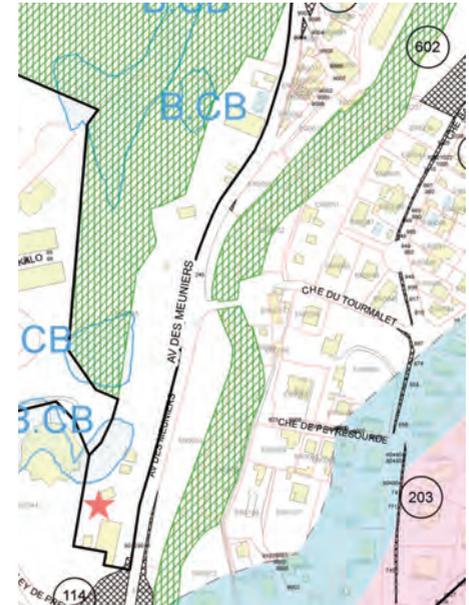


ER113 après la modification

## Suppression partielle ER115



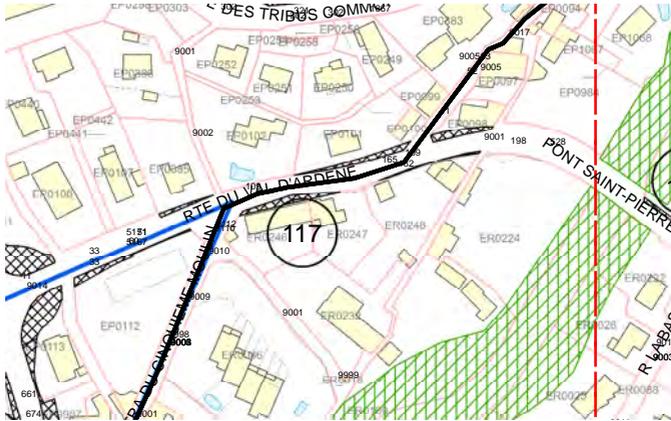
ER115 avant la modification



ER115 après la modification

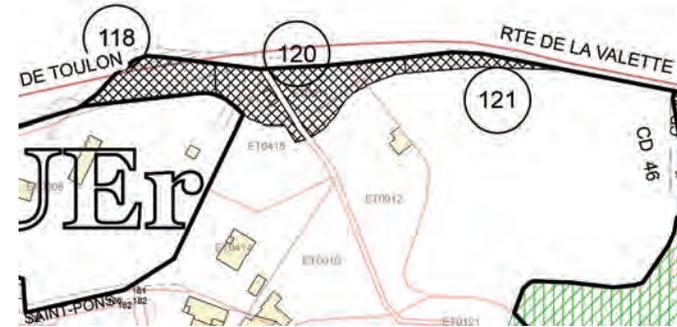
# NOTICE EXPLICATIVE

### Suppression partielle ER117



ER117 avant la modification

### Suppression partielle ER120



ER120 avant la modification



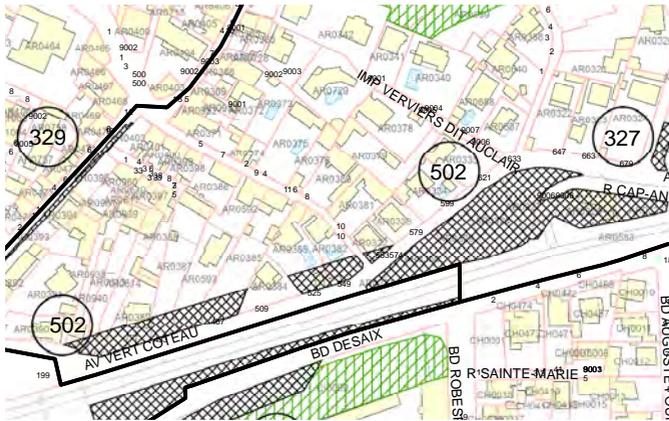
ER117 après la modification



ER120 après la modification

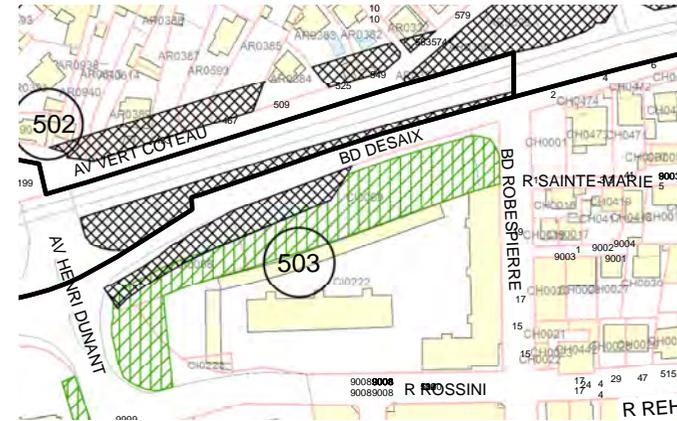
# NOTICE EXPLICATIVE

## Suppression partielle ER502

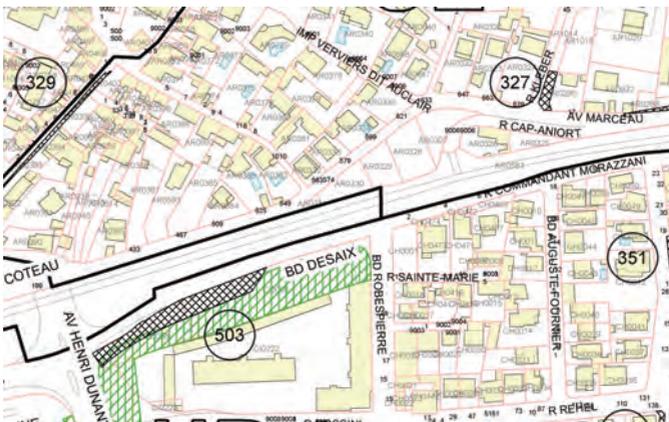


ER502 avant la modification

## Suppression partielle ER503



ER503 avant la modification



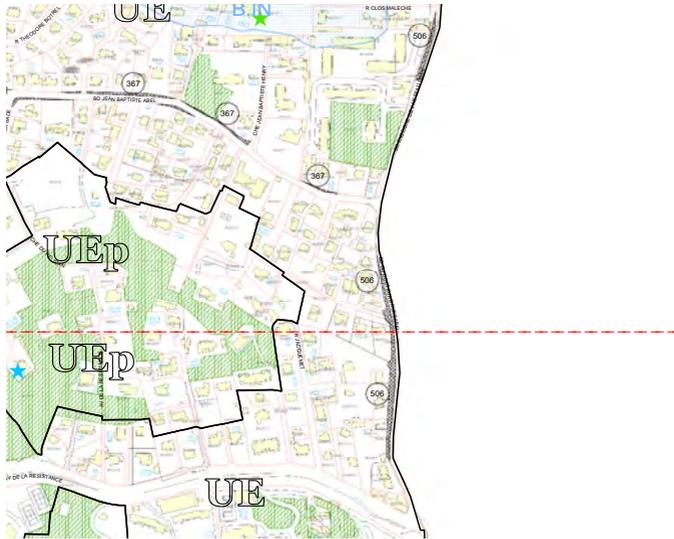
ER502 après la modification



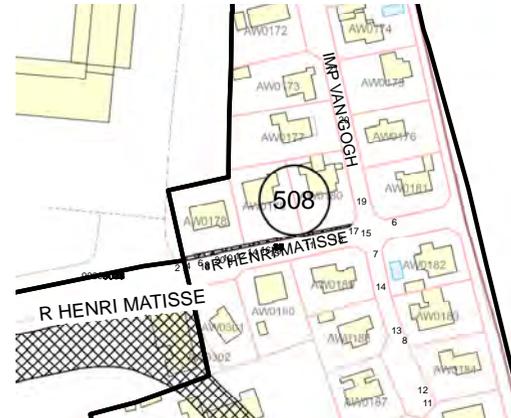
ER503 après la modification

# NOTICE EXPLICATIVE

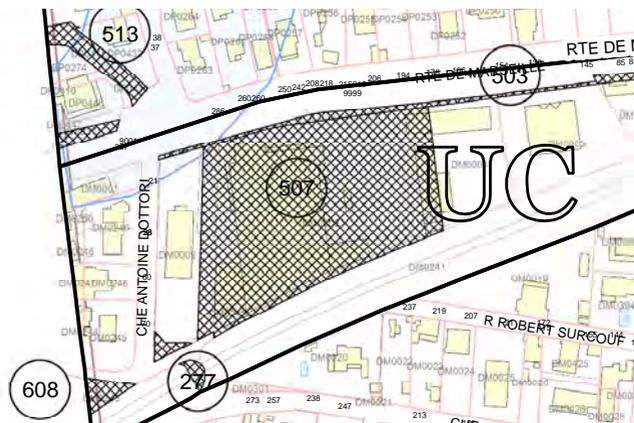
Suppression totale ER506



Suppression totale ER508



Suppression totale ER507

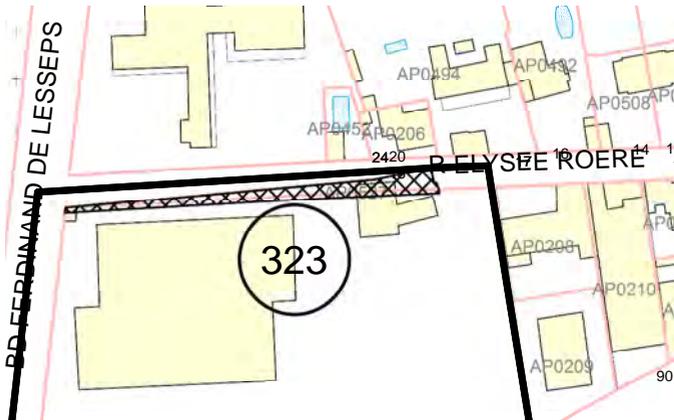


Suppression totale ER510



# NOTICE EXPLICATIVE

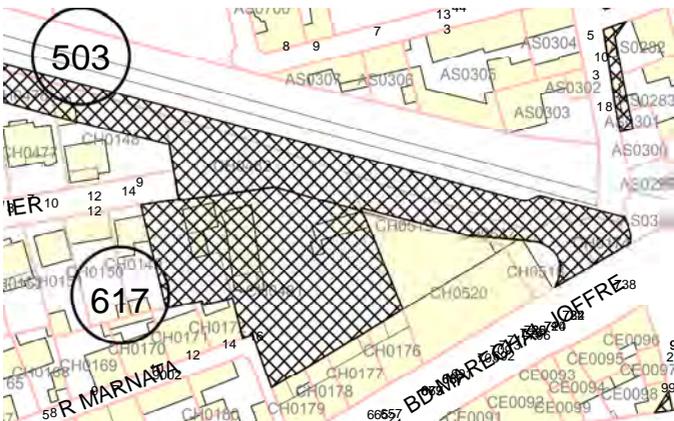
Suppression totale ER323



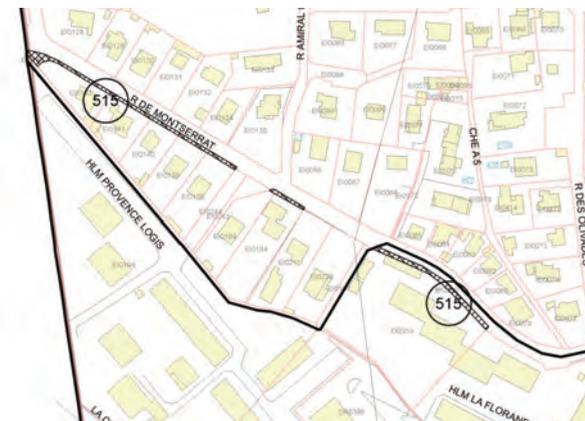
Modification du bénéficiaire de l'ER215 avant modification



Suppression totale ER617



Modification du bénéficiaire de l'ER215 après modification => ER515



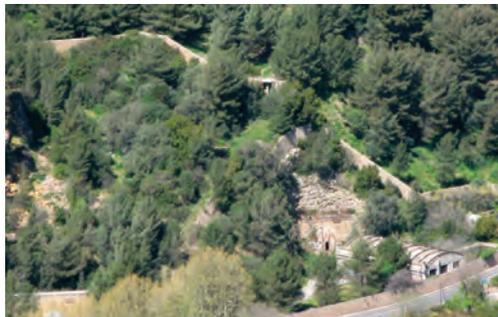
# NOTICE EXPLICATIVE

## Volet 3 : Enrichir l'inventaire du patrimoine

L'inventaire du patrimoine annexé au PLU comporte 85 fiches, portant sur des éléments patrimoniaux à protéger au titre du L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme. Ces fiches décrivent des éléments de patrimoine religieux, militaire, bastidaire, de l'Entre-Deux Guerres et divers.

4 nouvelles fiches ont été réalisées afin d'enrichir cet inventaire. Elles portent sur les Poudrières du Las, une bastide rue David, la Coquette et le Clos Mayol.  
Une référence cadastrale est actualisée pour la Villa Granval.

N°	Type de modification	Éléments concernés
1.1	Enrichissement de l'inventaire du patrimoine	<p><b>Rapport de présentation</b> : tome 2, p.54, 55 : compléments à la présentation de l'inventaire du patrimoine</p> <p><b>Documents graphiques</b> : ajout des 4 nouveaux éléments identifiés au titre du L123-1-5 du Code de l'Urbanisme sur les planches graphiques.</p> <p><b>Annexe</b> : Ajout dans l'annexe Inventaire du patrimoine de 4 fiches sur les Poudrières du Las, le Clos Mayol, la Coquette, une bastide rue David. Une modification des références cadastrales de la Villa Grandval (suppression des parcelles D10691 et 0709 occupés par des bâtiments de communs peu intéressants). Le plan A0 localisant les éléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du CU est complété avec ces 4 nouveaux éléments.</p>



Poudrières du Las - Poudrière de St Pierre



Clos Mayol



La Coquette



Bastide rue David

# NOTICE EXPLICATIVE

## Volet 4 : Apporter des ajustements au règlement pour lui apporter davantage de souplesse et de précision

N°	Type de modification	Eléments concernés
<b>Objet n°1 : Chapitre 1 « Dispositions communes applicables à l'ensemble des zones sauf UA, UZa et UM »</b>		
1	Renforcement des prescriptions pluviales	<p><b>Rapport de présentation</b> Tome 1, p.44, 70, 86, tome 2 p.114, tome 3 p.35 et tome 4 p.9, 33, 58 : références aux prescriptions pluviales ajoutées dans le règlement</p> <p><b>Règlement :</b> P.8 à 10 , ajout de prescriptions pluviales pour faire évoluer le règlement concernant les rétentions d'eaux pluviales. Il n'est pas imposé de technique particulière (bassin de rétention, puisard, tranchée drainante, bassin d'infiltration, bassin paysager...), seulement un volume selon la nature et la surface du projet envisagé. Les paragraphes relatifs aux eaux pluviales des articles 4 sont donc supprimés et un renvoi aux dispositions communes applicables à l'ensemble des zones est ajouté en UA (p.15), UB (p.23), UC (p.33), UD (p.42), UE(51), UF (59), UL (64), UZ (73), AU (p.80) et N (p.85).</p>
<b>Objet n°2 : « Dispositions applicables aux zones urbaines »</b>		
2	Souplesse règlementaire	<p><b>Règlement :</b> Afin de favoriser le maintien et le développement de l'offre hôtelière comme préconisé p.7 du PADD, il est institué plus de souplesse en matière de stationnement. P.12, 1 place VL est demandée pour 4 chambres.</p>
<b>Objet n°3 : Article 2 et chapitre 6 «Dispositions en faveur de la mixité sociale»</b>		
3	Précision	<p><b>Rapport de présentation:</b> Tome 1 p67, 74; tome 3 p.14, 57, 93 et tome 5 p.25 : exclusion des quartiers prioritaires (hors PRU) de l'obligation de logement social.</p> <p><b>Règlement :</b> UA (p.14), UB (p.21), UC (p.31), UD (p.40), UE (49) et dans le chapitre 6 (p.89) «Dispositions en faveur de la mixité sociale» : suppression de l'obligation de réalisation de logements sociaux dans les quartiers prioritaires (hors PRU), car ces quartiers sont déjà bien pourvus en logement social. Il est préférable d'étaler la production de logement social sur l'ensemble de la commune en dehors de ces quartiers afin d'équilibrer leurs répartitions.</p>
<b>Objet n°4 : Article 3</b>		
4.1	Précision article 3 Paragraphe «desserte»	En UB (p.22), UC (p.32), UD (p.41), UE (p.50) et UZ (p.72), précision ajoutée : les voies nouvelles doivent faire 4 m (ou 3,50 m en sens unique) pour desservir des constructions. Il était imposé jusqu'alors la réalisation d'aménagements en plus de cette largeur (trottoir, circulation de personnes à mobilité réduite...). Il semble judicieux de conserver cette obligation de réalisation d'aménagements <b>seulement pour les opérations de plus de 4 logements</b> .
4.2	Harmonisation	Harmonisation des articles UF (p.58), AU ( 79) et N (p.85) avec les articles 3 des autres zones. Le terme de «servitude de passage» fragilise les délivrances d'autorisations d'urbanisme car il induit la vérification de l'existence de cette servitude par le service instructeur, sans que cette pièce fasse partie des pièces constitutives d'une demande d'urbanisme.

# NOTICE EXPLICATIVE

N°	Type de modification	Eléments concernés
<b>Objet n°5 : Article 4</b>		
5	Harmonisation	Rédaction de l'article 4 allégué en UA (p.15), UB (p.23), UC (32-33), UD (p.41-42), UE (p.50-51), UL ( p.63), UZ (p73) : suppression de toute référence à l'existence d'une servitude juridiquement établie pour les mêmes raisons que l'article 3.2
<b>Objet n°6 : Article 6</b>		
6.1	Précision	UB (p.24), ajout d'une précision concernant la règle d'implantation dans la bande des 17 m en cas de nouvelle construction « <b>de limite en limite</b> »
6.2	Précision	UE (p.52), précision ajoutée « <b>à l'exception des rampes d'accès aux terrains</b> , toute construction doit être implantée à 5 m...» car une rampe est une construction et la règle d'implantation ne doit pas s'appliquer aux rampes d'accès. La rédaction actuelle pose des problèmes pour les terrains pentus notamment.
6.3	Souplesse réglementaire	UE (p.52), pas d'obligation d'implantation à 5 m de l'alignement pour les constructions et installations nécessaires aux services publics .
<b>Objet n°7 : Articles 6 et 7</b>		
7	Précision	En UC7 (p.34), UD7 (p.43) et UE6 et 7 (p.52), ajout de « <b>à l'exception des débords de toiture de 50 cm maximum</b> , la distance...» afin de favoriser les réalisations de génoises, typiques de l'architecture provençale.
<b>Objet n°8 : Article 7</b>		
8	Précision	En UB (p.25), ajout d'une précision dans le 1er paragraphe : «dans une bande de 17 m, ...des retraits <b>sur toute hauteur</b> sur les façades...peuvent être autorisés...» afin de permettre les écritures architecturales sur l'ensemble de la façade.
<b>Objet n°9 : Article 8</b>		
9	Souplesse réglementaire	Afin de favoriser le maintien et le développement de l'offre hôtelière comme préconisé p.7 du PADD, il est institué plus de souplesse dans la règle suivante. En UD (p.43) et UE (p.53), pas de distance minimum entre les bâtiments pour les hébergements hôteliers.
<b>Objet n°10 : Article 9</b>		
10.1	Souplesse réglementaire	Afin de favoriser le maintien et le développement de l'offre hôtelière comme préconisé p.7 du PADD, il est institué plus de souplesse dans la règle suivante. En UD (p.44) et UE (p.53), emprise au sol autorisée à 50% pour les hébergements hôteliers.
10.2	Souplesse réglementaire	En N (p.86), l'emprise au sol n'est pas limitée pour les services publics.

# NOTICE EXPLICATIVE

N°	Type de modification	Éléments concernés
<b>Objet n°11 : Article 10</b>		
11.1	Souplesse réglementaire	Afin de favoriser le maintien et le développement de l'offre hôtelière comme préconisé p.7 du PADD, il est institué plus de souplesse dans la règle suivante. En UD (p.44), pas de hauteur relative pour les hébergements hôteliers et les constructions ou installations nécessaires aux services publics.
11.2	Souplesse réglementaire	Afin de favoriser le maintien et le développement de l'offre hôtelière comme préconisé p.7 du PADD, il est institué plus de souplesse dans la règle suivante. En UD (p.44) et UE (p.53), autorisation de créations de pergolas nonobstant la hauteur existante pour les établissements à vocation touristique.
11.3	Souplesse réglementaire	En UB (p.26), UC (p.35) et UD (p.44), le calcul de la hauteur relative ne prend plus en compte la hauteur des garde-corps.
<b>Objet n°12 : Article 11</b>		
12.1	Souplesse réglementaire	En UB (p.27), UC (p.36), UD (p.45), UE (p.54) et UZ (p.75), dans le paragraphe «Toitures terrasses», suppression de l'obligation de les traiter «avec des revêtements minéraux de qualité ou plantées»
12.2	Souplesse réglementaire	En UB (p.28), assouplissement de la règle concernant l'alignement du RDC et de l'avant-dernier niveau. La rédaction de l'article est modifiée et précise que seuls <b>le nez du plancher bas du dernier niveau et le RDC doivent être alignés.</b>
12.3	Souplesse réglementaire	En UB (p.28), UC (p.36) et UD (p.46), les saillies de balcons sont actuellement autorisées jusqu'à 90 cm, ce qui laisse peu de liberté pour réaliser des balcons, notamment sur les voies larges. Il est donc proposé de moduler ces saillies en fonction de la largeur de la voie. Il est conservé la possibilité de réaliser des saillies de balcons jusqu'à : - 90 cm 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.
12.4	Précision	En UA (p.18), UB (p.27), UC (p.36), UD (p.45), UE (p.54), UZ (p.75), remplacement du terme « superstructures » par « éléments techniques »
12.5	Précision	En UB (p.28), UC (p.37), UD (p.46), UE (p.54) et UZ (p.76), ajout d'une précision concernant les volets afin d'imposer leurs changements à partir d'un modèle identique à celui d'origine et autoriser les changements simultanés portant sur un projet de recomposition d'ensemble de la façade.

# NOTICE EXPLICATIVE

N°	Type de modification	Eléments concernés
<b>Objet n°13 : Article 13</b>		
13.1	Harmonisation avec le lexique	En UC (p.38), UD (p.47) et UE (p.56), les jardinières sont supprimées du calcul de la superficie des espaces verts de pleine terre, pour harmoniser la rédaction de cet article avec la définition «d'espaces verts de pleine terre» du lexique.
13.2	Souplesse réglementaire	En UC (p.38) et UD (p.47), suppression d'un paragraphe laissant penser que les toitures terrasses en RDC devaient être végétalisées.
13.3	Souplesse réglementaire	En UC (p.37) et UD (p.47) et UE (p.56), suppression de «dans le cadre d'un changement de destination ou d'affectation» dans le paragraphe relatif à l'autorisation d'imperméabiliser 30 m <sup>2</sup> pour la construction d'une piscine ou d'une place de stationnement.
13.4	Souplesse réglementaire	En UB (p.29), UC (p.38), UD (p.47), UE (p.56) et UZ (p.77), autorisation de réaliser des solutions d'ombrage telles que les pergolas et les ombrières végétalisées.
13.5	Souplesse réglementaire	En UZ (p.77), pas d'obligation d'aménagements en espaces verts des toitures terrasses des constructions en RDC et des parkings ne supportant pas de bâtiments en superstructure pour les constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.
13.6	Souplesse réglementaire	Afin de favoriser le maintien et le développement de l'offre hôtelière comme préconisé p.7 du PADD, il est institué plus de souplesse dans la règle suivante. En UD (p.47) et UE (p.56), passage de 30% à 25% d'espaces verts en pleine terre pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les hébergements hôteliers en UD et de 40% à 30% pour les hébergements hôteliers en UE.
<b>Objet n°14 : Chapitre 7 «Prise en compte des risques majeurs»</b>		
14	Renforcement des prescriptions en zone d'inondabilité de l'Eygoutier	<p><b>Rapport de présentation :</b> Tome 1 p.86, tome 2 p.133, tome 4 p.32 34 et 60 et tome 5 p.19 : références aux prescriptions ajoutées dans le règlement pour les zones d'inondabilité de l'Eygoutier.</p> <p><b>Règlement :</b> P.90 et 91, ajout de prescriptions pour les zones rouges et bleues d'inondabilité de l'Eygoutier, pour les constructions nouvelles et les constructions existantes.</p> <p><b>Annexe :</b> Distinction sur la carte d'inondabilité de l'Eygoutier des zones bleu marine (comprises entre 50 cm et 1 m d'eau) des zones bleu clair (hauteur d'eau inférieure à 50 cm)</p>
<b>Objet n°15 : Chapitre 8 «Lexique»</b>		
15	Ajout de 4 définitions dans le lexique	<p>Ajout de 5 définitions p.92-93 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- combles</li> <li>- égout de toit</li> <li>- quartier prioritaire</li> <li>- élément technique</li> <li>- PRU</li> </ul>

# NOTICE EXPLICATIVE

## Volet 5 : Mettre en compatibilité le PLU suite à la mise à jour n°4 du 16 octobre 2014

N°	Type de modification	Eléments concernés
5.1	Mise en compatibilité du PLU suite à la Mise à jour des Servitudes d'Utilité Publiques	<p><b>Rapport de présentation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tome 1, p.59, 60 : changement du terme ZPPAUP par AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine)</li> <li>- tome 2, p.54, 56, 146 : changement du terme ZPPAUP par AVAP et présentation de l'AVAP de Toulon</li> <li>- tome 2, p.54 : Ajout des 2 nouveaux Monuments Historiques inscrits, la Tour Beaumont et le Fort du Grand St Antoine</li> <li>- tome 3, p.34, 46, 48, 49, 50, 59, 86, 88, 96 : changement du terme ZPPAUP par AVAP</li> <li>- tome 4, p.18 : changement du terme ZPPAUP par AVAP</li> <li>- tome 5, p.16, 26 : changement du terme ZPPAUP par AVAP</li> </ul> <p><b>Règlement :</b> En UA (p.14), UB (p.21), UC (p.31), UD (p.40), UE (p.49), UF (p.58), UM (p.68-69), UZ (71) et chapitre 5 (p.88) : changement du terme ZPPAUP par AVAP</p> <p><b>Orientations d'aménagement :</b> Orientation d'aménagement n°2 (p.4 et 6), n°3 (p.9), n°4 (p.12) : changement du terme ZPPAUP par AVAP</p>
5.2	Mise en compatibilité du PLU suite à l'arrêté préfectoral du 1er août 2014 portant approbation de la révision du classement sonore des Infrastructures de transports terrestres (ITT) des routes départementales (RD) du Var	<p><b>Rapport de présentation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tome 2, p.117, 118, 153, 155, 160 : actualisation des cartes et des informations relatives aux voies bruyantes.</li> <li>- tome 4, p.5, 36, 27, 28 : actualisation des cartes et des informations relatives aux voies bruyantes.</li> </ul> <p><b>Règlement :</b> Actualisation des catégories des voies bruyantes.</p>

# NOTICE EXPLICATIVE

## Volet 6 : Actualiser les documents graphiques et les plans en annexes suite au changement de logiciel de SIG de la Ville

Le logiciel SIG de la Ville de Toulon étant devenu obsolète, le service en charge du suivi du PLU a été équipé d'un outil plus actuel. Les données SIG ont donc été intégralement reprises dans le nouveau logiciel (Arcmap). L'ensemble des documents graphiques sont soumis à cette modification puisque les données ont un style graphique très légèrement différent. Le cadastre 2014 a été intégré.

N°	Type de modification	Éléments concernés
6	Changement de logiciel de SIG	<p><b>Rapport de présentation :</b> Tome 3 p.95 à 98 : actualisation des surfaces des zones</p> <p><b>Documents graphiques :</b> Réimpression des 28 planches suite au changement de logiciel de SIG</p> <p><b>Liste des Emplacements Réservés :</b> L'ensemble des superficies des ER est mis à jour. Des écarts importants sont à noter pour une quinzaine d'entre eux; en effet, leurs superficies n'avaient pas été actualisées lors de l'approbation du PLU dans la liste des ER. Le n° des planches graphiques est actualisé pour 3 ER (ER 121,366, 504).</p> <p><b>Annexes :</b> Réimpression des plans réalisés sur Star, l'ancien logiciel de SIG.</p> <p><u>Annexes sanitaires :</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Plan Assainissement</li><li>- Plan Débit de rejets</li><li>- Plan Eau Potable</li><li>- Plan Eaux Pluviales</li></ul> <p><u>Annexes complémentaires :</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Plan des Zones de défrichement</li></ul>

# NOTICE EXPLICATIVE

## Volet 7 : Intégration du nuancier de la Ville en annexe

N°	Type de modification	Eléments concernés
7	Ajout du nuancier de la Ville en annexe	<b>Annexes :</b> Ajout de l'annexe «Nuancier de la Ville»

La réalisation du nuancier de la Ville de Toulon répond à 3 objectifs :

- Harmoniser les couleurs dans la Ville, donner un cadre en fonction d'un « code couleur » pour les constructions existantes et pour les constructions nouvelles
- Apporter une assistance dans le choix des couleurs aux concepteurs, aux réalisateurs, particuliers ou professionnels dans le cadre de la présentation des dossiers d'urbanisme et pour la réalisation de travaux
- Mettre en place une référence réglementaire applicable lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Le nuancier est composé de 4 rubriques définissant des typologies architecturales :

- Immeubles anciens, maisons de ville, pavillon : 69 teintes
- Immeubles Eclectiques Fin XIXème siècle -1915 : 25 teintes
- Bâtiments 1920-1940 : 12 teintes
- Bâtiments modernes et contemporains - de 1950 à nos jours : 24 teintes

Il comprend également 3 rubriques complémentaires, de portée générale. Leurs teintes se déclineront avec celles des 4 rubriques principales :

- Décors de façades : 18 teintes
- Volets et menuiseries : 105 teintes
- Ferronneries : 16

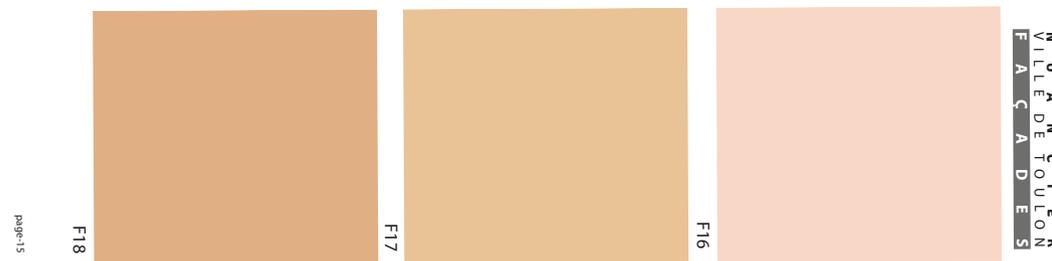
Le Nouveau Nuancier Ville de Toulon annexé au PLU constituera un cadre légal auquel on pourra se référer.

Il supprimera toute notion de subjectivité dans le choix des teintes en renforçant l'identité architecturale du territoire et en permettant la mise en valeur des différentes façades dans le cas, notamment du cadre des Campagnes de ravalement obligatoire :

- Le large panel des teintes offert permettra ainsi de réaliser des ravalements respectant le style de chaque bâtiment et notamment au niveau du respect de sa teinte d'origine.
- Les teintes régionales proposées permettront ainsi une insertion des bâtiments existants et nouveaux dans l'environnement bâti et non bâti.



n u a n c i e r  
V I L L E D E  
**T O U L O N**  
P l a n L o c a l d ' U r b a n i s m e



# NOTICE EXPLICATIVE

## Volet 8 : Correction d'erreurs matérielles

Une référence au guide bleu des alternatives pluviales a été laissée dans le PLU au moment de son approbation alors que ce guide n'est plus utilisé par la Ville; il convient donc de la supprimer.

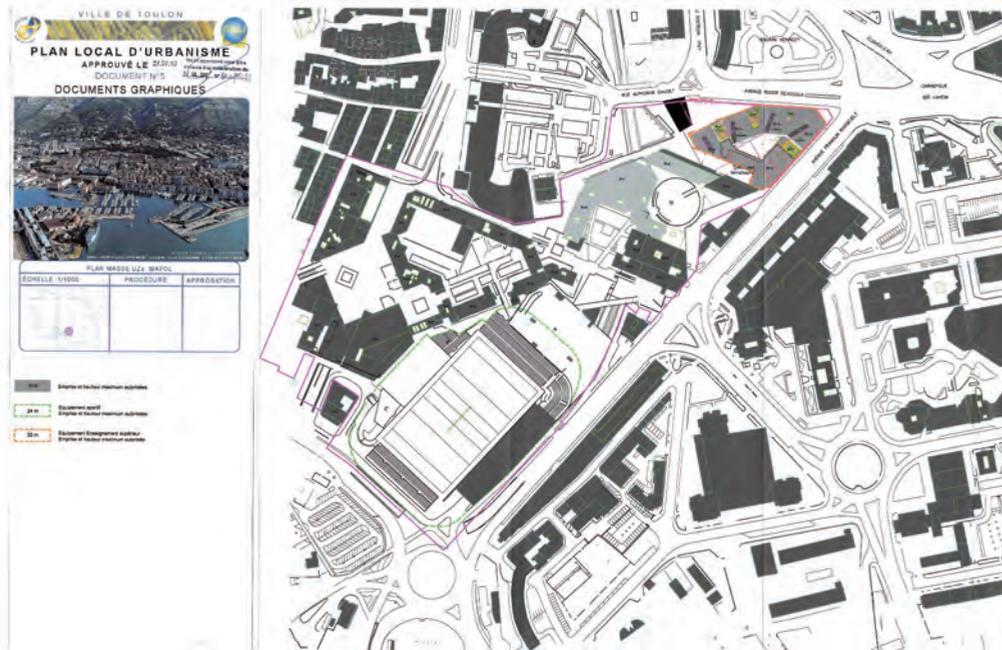
De plus, le plan UZa Mayol est à reprendre suite à une mauvaise représentation de la tribune Bonnus au sud-est au moment de l'approbation du PLU. Cette représentation est reprise ainsi que l'emprise de l'équipement sportif (périmètre vert), qui se cale sur la tribune.

Par ailleurs, il convient de modifier le terme assainissement «autonome» par «non collectif».

N°	Type de modification	Eléments concernés
8.1	Abandon de la référence au guide bleu	<b>Rapport de présentation :</b> Tome 1 p.44 : suppression de la référence au guide bleu, guide qui n'est plus utilisé par la Direction Pluvial <b>Annexes :</b> Suppression de la référence au guide des alternatives bleues dans le document Annexes Sanitaires p.4
8.2	Plan de masse UZa	<b>Documents graphiques :</b> Plan de masse UZa : la tribune au sud-est ayant été mal représentée graphiquement (en biais), son emprise est reprise ainsi que celle de l'équipement sportif qui la longe (périmètre vert).
8.3	Actualisation du terme assainissement «autonome» par «non collectif»	<b>Rapport de présentation :</b> Tome 1 p.42, 43; tome 2 p.153, 154, 155; tome 3p.54, 89; tome 4 p.9, 39, 53 et tome 5 p.19 : modification du terme assainissement «autonome» par «non collectif» <b>Annexes :</b> Document Annexes Sanitaires p.13 et 16, modification du terme assainissement «autonome» par «non collectif»  Etude d'incidences Natura 2000, p.15 modification du terme assainissement «autonome» par «non collectif»

# NOTICE EXPLICATIVE

Plan de masse UZa avant modification



Plan de masse UZa après modification

