

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROUVÉ LE 27 JUILLET 2012

MODIFICATION N°3 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 six mises à jour, de deux modifications et d'une modification simplifiée.

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 des évolutions relatives :

- au plan de zonage,
- à un plan masse,
- à des emplacements réservés,
- à l'ajustement de points réglementaires,
- à l'inventaire du patrimoine,
- à une procédure de Périmètre de Protection Modifié pour 4 Monuments Historiques,
- à l'actualisation des données relatives aux mises à jour n°5 et 6 du PLU,
- à 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°3

La Ville souhaite modifier son PLU pour plusieurs raisons :

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

Le zonage du Boulevard Bazeilles est modifié. Aujourd'hui identifié en UC, soit une zone de grands collectifs et d'activités, ce boulevard urbain évolue en UB, soit une zone de caractère central d'habitat ou de services.

De plus, le plan de masse UZa Mayol est complété afin d'être représenté graphiquement en 3 dimensions.

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

Des modifications sont apportées aux Emplacements Réservés avec la suppression totale des ER 254 et 390 et des suppressions partielles pour les ER 111, 234, 241, 242, 253, 327, 331, 335, 351 et 379.

L'emprise de l'ER 291 est réduite.

En outre, les ER 107 et 331 sont prolongés.

Les ER235 et 612 sont redessinés suite à une erreur matérielle de tracé.

Cette modification vise aussi à fusionner les procédures de modification simplifiée n°1 et de la modification n°2 dont les calendriers se sont chevauchés.

- **Volet 3 : 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 réglementaire.

- **Volet 4 : 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 est annexé au PLU. Il protège le patrimoine au titre du L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme. Cet inventaire est enrichi d'une précision sur la fiche du Clos Mayol et de 2 nouvelles fiches : le Mas des Orangers et le Bazeilles.

Le sommaire de l'inventaire est réorganisé pour dédier un chapitre spécifique au Patrimoine Labellisé «Patrimoine du XXème siècle».

- **Volet 5 : Procédure de Périmètre de Protection Modifié (PPM)**

L'Architecte des Bâtiments de France en charge de Toulon a proposé à la Ville de rationaliser le périmètre de protection actuel de 500 m pour 4 Monuments Historiques : le fort Saint Louis, la Tour Royale, le jardin de rocaille de la Maison Noble et le Fort Saint Antoine. La Ville étant d'accord avec cette proposition de modification du périmètre de ces servitudes, la procédure de PPM est lancée.

- **Volet 6 : Intégration des mises à jour n°5 et 6**

La mise à jour n°5 a porté sur une nouvelle liste (et plan) des Servitudes d'Utilité Publique suite à l'inscription du jardin de rocaille de la maison Noble; le rapport de présentation précise donc l'inscription de ce nouveau Monument Historique sur Toulon. Suite à la mise à jour n°6 du PLU portant sur l'ajout des Cartes de Bruit Stratégiques en annexe, le rapport de présentation est repris pour présenter des données actualisées.

- **Volet 7 : Divers**

- annexe Eau potable sur Manderley complétée,
- une page du PPRN annexé au PLU a été supprimée par erreur,
- erreurs matérielles sur les planches graphiques 11, 27 et 28 concernant un lettrage à supprimer relatif aux zones de risques chute de blocs, à une surface bleue chute de blocs(CB) reportée partiellement et à une zone de risque CB rouge qui apparaît sur le plan en bleu. Le texte relatif aux risques, placé aléatoirement par le logiciel de SIG est repositionné correctement sur les documents graphiques,
- correction des superficies erronées de 4 ER (n°102, 114, 242 et 325),
- reprise de la limite erronée des zones UL et NS suite au changement de logiciel de SIG sur les planches 26, 27 et 28 pour réintégrer l'intégralité du littoral toulonnais.

NOTICE EXPLICATIVE

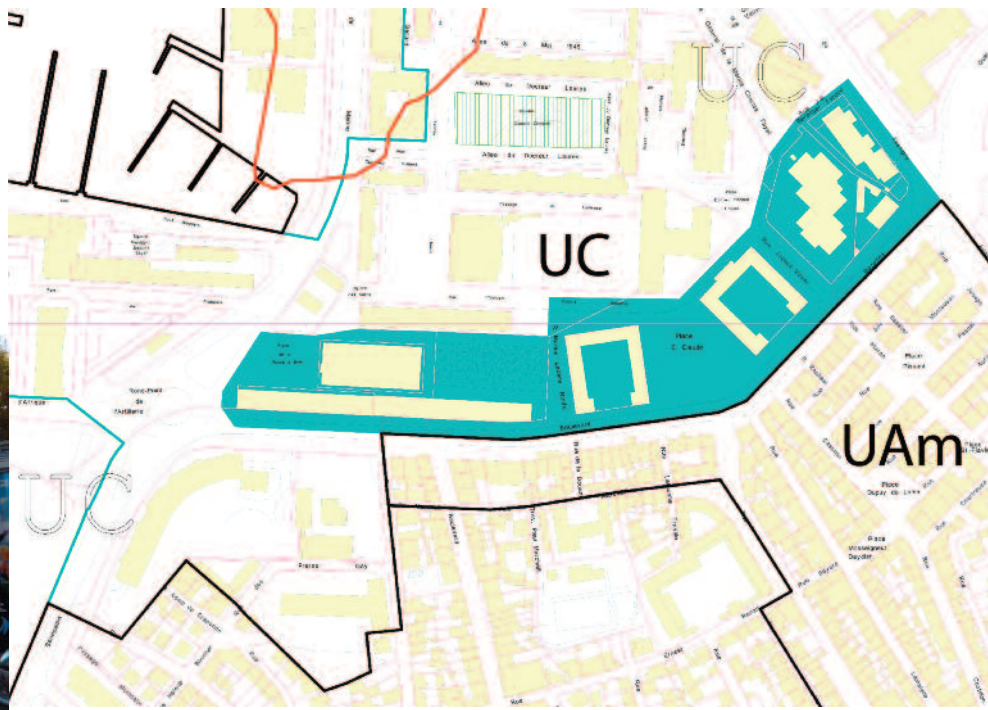
Volet 1 : Adapter le PLU à l'évolution des projets

N°	Type de modification	Eléments concernés
1.1	Evolution du zonage du Boulevard Bazeilles	Rapport de présentation : Tome 3 présentation zones UB et UC p.62 à 65, p.95, p. 101, p.105 tableau surface de zonage Changement des cartes comportant le zonage : Tome 2 p.39, 160, 161 et p.164 et tome 4 p. 5, 8, 10, 11, 14, 15, 17, 19, 34, 38, 51 Règlement : P.4, 19 et 29 : modification des cartes suite au changement de zonage du Bd Bazeilles Documents graphiques : Modification de la planche 22 et 26
1.2	Evolution du plan de masse UZa Mayol	Documents graphiques : Modification du plan de masse UZa, pour le représenter graphiquement en 3 dimensions

1.1 - Evolution du zonage du Bd Bazeilles

Le boulevard Bazeilles est actuellement zoné en UC, zone de grands collectifs et d'activités. La Ville souhaite l'identifier en UB (zone en bleu sur le plan), zone de caractère central d'habitat et de services, afin de créer un boulevard urbain à l'échelle du bd Bazeilles, dans la même logique que le Boulevard Cunéo.

De plus, l'évolution du zonage accompagnera la requalification du boulevard Bazeilles, avec une vraie trame verte à partir de la piste cyclable qui viendra se connecter sur le boulevard. Cet aménagement porte en outre sur l'aménagement des trottoirs, des arbres d'alignement, la réfection complète de l'éclairage public et une voie dédiée aux modes doux.

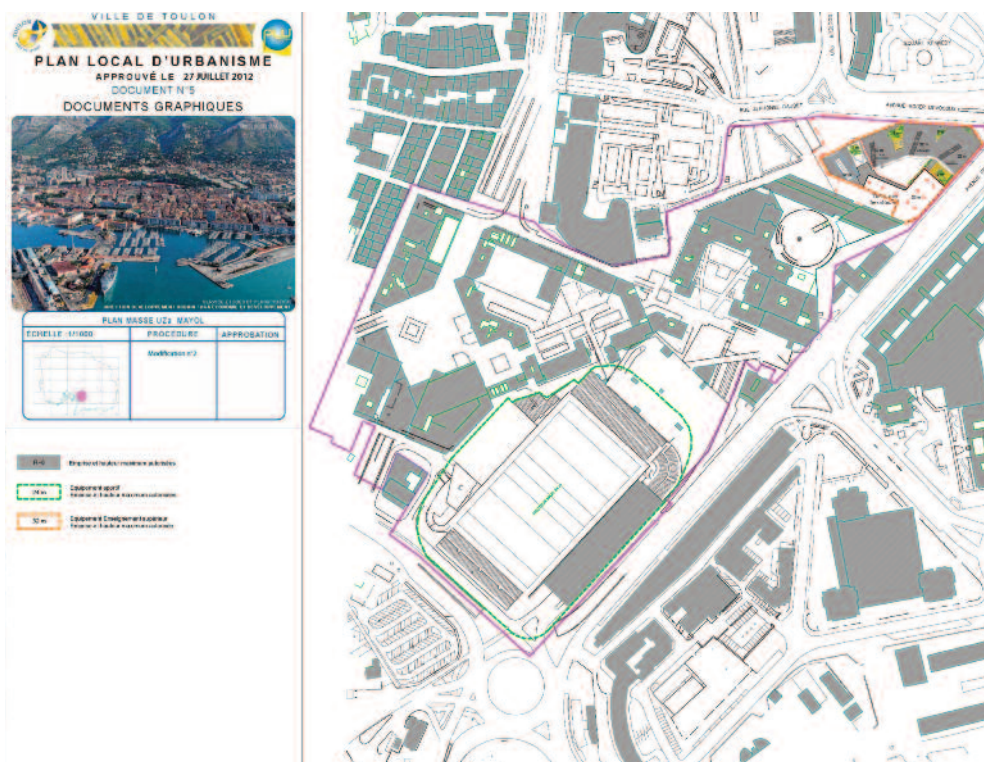


NOTICE EXPLICATIVE

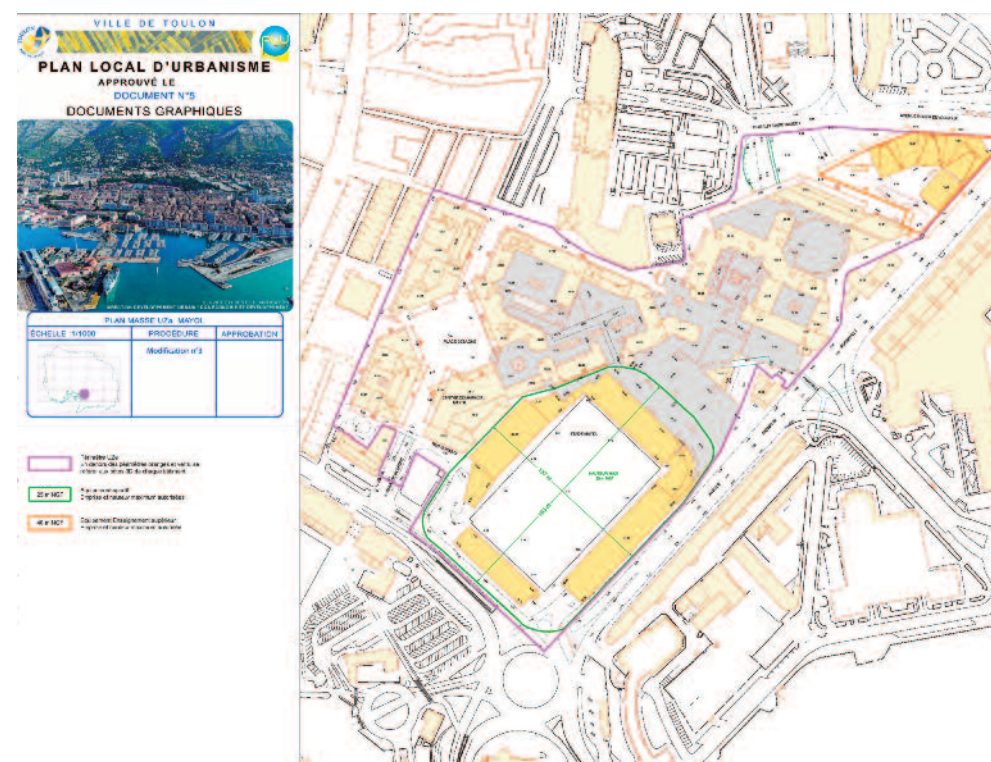
1.2 - Actualisation du plan de masse UZa Mayol

Le plan masse UZa Mayol est modifié afin d'être représenté graphiquement en 3 dimensions. Le périmètre de l'équipement sportif (périmètre vert) est légèrement élargi pour inclure les tribunes.

Plan de masse UZa opposable



Plan de masse UZa modifié



NOTICE EXPLICATIVE

Volet 2 : Mettre à jour les Emplacements Réservés

La modification n°3 porte sur 10 suppressions partielles, 1 réduction d'emprise, 2 suppressions totales, le prolongement de 2 ER, le recalage du tracé de 2 ER et la fusion des procédures de modification simplifiée n°1 et de la modification n°2.

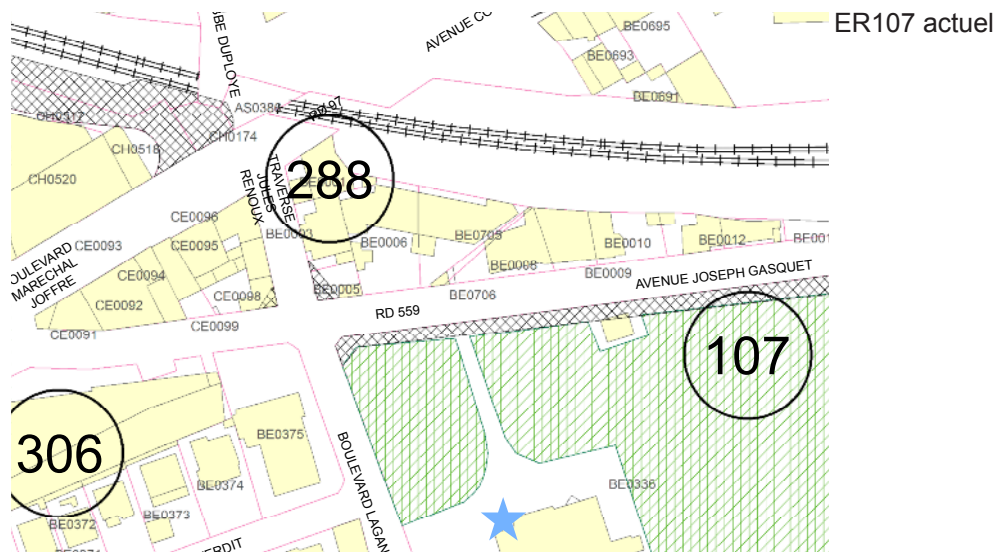
N°	Type de modification	Bénéficiaire	Eléments concernés
2.1	Prolongement ER107	Conseil Départemental	Voirie. Avenue Gasquet, prolongement de l'ER sur la parcelle BE 0375 (+119 m ²) suite à la demande du propriétaire, acceptée par le bénéficiaire et dont la demande a été transmise à la Ville en date du 10/09/2015. Planche graphique 18 et liste des ER p.6
2.2	Suppression partielle ER111	Conseil Départemental	Espaces verts, vallée de l'Eygoutier. Suppression partielle de l'ER sur la parcelle BI 0519 (- 460 m ²), suite à un refus de la mise en demeure d'acquiescer formulée par les propriétaires. Planche graphique 24 et liste des ER p.6.
2.3	Suppression partielle ER234	Ville	Voirie. Chemin de Rigoumel, suppression partielle de l'ER sur la parcelle DV 0723 (- 100 m ²), puisque les travaux sur la voirie ont été réalisés. Planche graphique 11 et liste des ER p.10
2.4	Recalage du tracé ER235	Ville	Voirie. Elargissement chemin de la Jonquière, recalage du périmètre de l'ER sur la parcelle DV 0726 (+6 m ²). Planche graphique 11 et liste des ER p.10
2.5	Suppression partielle ER241	Ville	Voirie. Rue Gantelme, suppression partielle de l'ER sur la parcelle DS0413 et au niveau de la DT 0796 (- 166 m ²), puisque les travaux sur la voirie ont été réalisés. Planches graphiques 10 et 11 et liste des ER p.10
2.6	Suppression partielle ER242	Ville	Voirie. Chemin de Forgentier, suppression partielle de l'ER sur la parcelle DS 0414 (- 22 m ²), puisque les travaux sur la voirie ont été réalisés. Planche graphique 11 et liste des ER p.10
2.7	Suppression partielle ER253	Ville	Voirie. Liaison Bd Fontan- Bd Emeriau, suppression partielle de l'ER sur le tronçon Valbourdin-Emeriau (- 788 m ²), suite à un refus de la mise en demeure d'acquiescer formulée par les propriétaires. Planche graphique 17 et liste des ER p.10
2.8	Suppression totale ER254	Ville	Voirie. Avenue de l'Elysée, suppression totale puisque les travaux ont été réalisés. Planche graphique 16 et liste des ER p.10
2.9	Réduction d'emprise ER291	Ville	Voirie. Rue Sandin, réduction de l'emprise de l'ER : suite à la réalisation d'une étude, emprise actualisée pour les besoins de l'opération de voirie. Planche graphique 23 et liste des ER p.12
2.10	Suppression partielle ER327	Ville	Voirie. Rue Kleber, suppression partielle au niveau de la parcelle AR 0650 (- 58 m ²) puisque les travaux ont été réalisés. Planche graphique 18 et liste des ER p.12
2.11	Suppression partielle et prolongement ER331	Ville	Voirie. Elargissement Avenue Ortolan, suppression partielle de l'ER sur 7 parcelles (- 533 m ²), puisque les travaux ont été réalisés. L'ER est prolongé sur la parcelle AH 0102 (+205 m ²) afin de continuer l'élargissement de cette voie. Planche graphique 18 et liste des ER p.13

NOTICE EXPLICATIVE

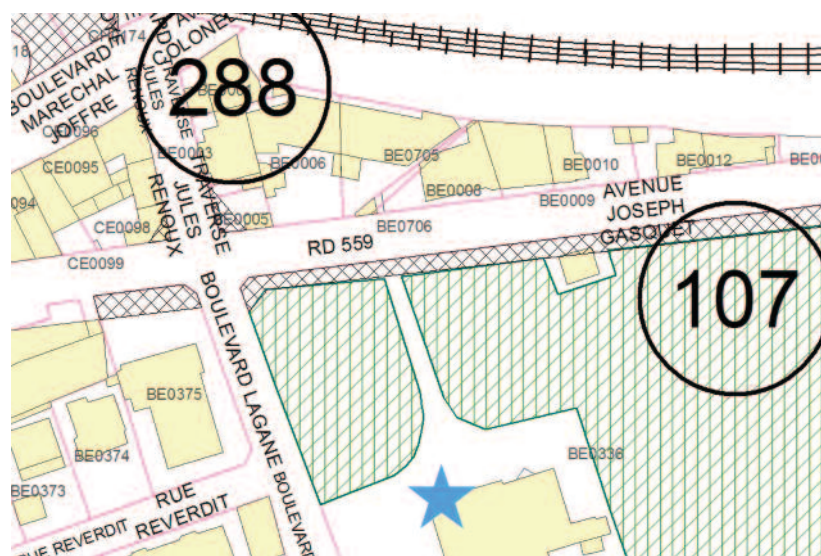
N°	Type de modification	Bénéficiaire	Eléments concernés
2.12	Suppression partielle ER335	Ville	Voirie. Elargissement rue Régimbaud, suppression partielle sur 1 parcelle (CH 0291) suite à un refus de mise en demeure d'acquiescer et suppression sur 2 parcelles (CH 0292 et CH 0293) puisque les travaux ont été réalisés. Planches graphiques 18 et 23 et liste des ER p.13
2.13	Suppression partielle ER351	Ville	Voirie. Avenue Gence, suppression partielle sur la parcelle CH 0318(- 40 m²) puisque les travaux ont été réalisés. Planche graphique 23 et liste des ER p.13
2.14	Suppression partielle ER379	Ville	Voirie. Rue Docteur Gibert, suppression partielle (-222 m²) afin de ne conserver que la partie de l'ER utile à l'opération. Planche graphique 23 et liste des ER p.13
2.15	Suppression totale ER390	Ville	Suppression totale de cet ER voirie dont les travaux ne sont plus envisagés et qui se situe sur un Espace Boisé Classé. Planche graphique 27 et liste des ER p.14
2.16	Recalage du tracé ER612	Ville	Bassin de rétention. Rectification du tracé de l'ER qui empiète un bâtiment sur la parcelle DR 0306. Planche graphique 10 et liste des ER p.19
2.17	Fusion des ER modifiés lors des 2 dernières procédures de modification	Ville	En raison du chevauchement du calendrier de la procédure de modification simplifiée n°1 et de la modification n°2, 2 listes des ER sont aujourd'hui opposables et 5 planches graphiques existent en double. La modification n°3 est donc mise à profit pour fusionner ces 2 procédures.

NOTICE EXPLICATIVE

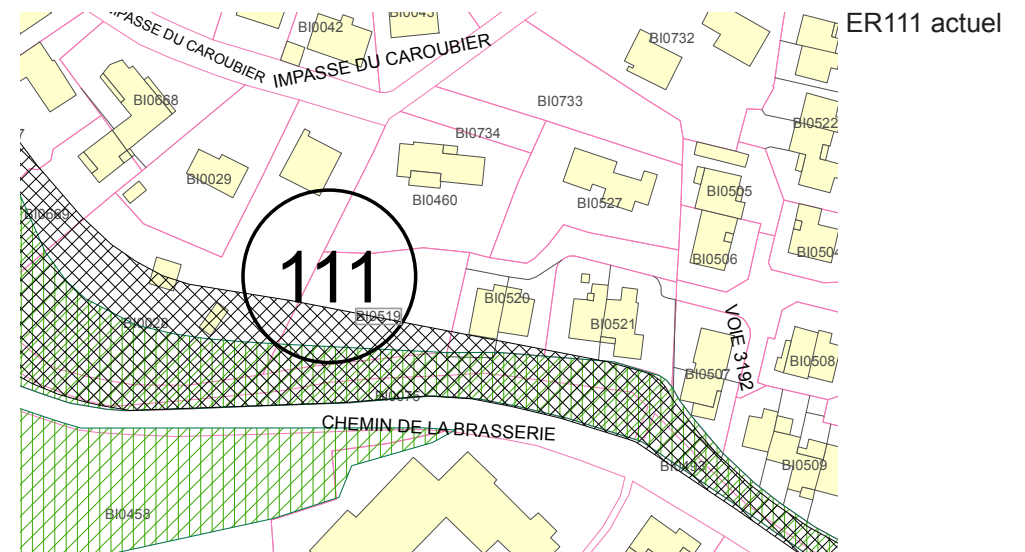
Prolongement ER107



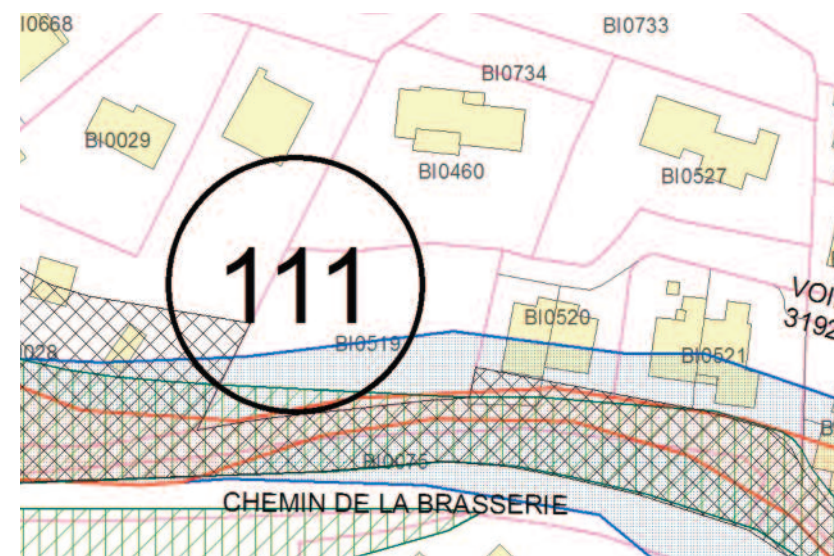
ER107 après
la modification



Suppression partielle ER111

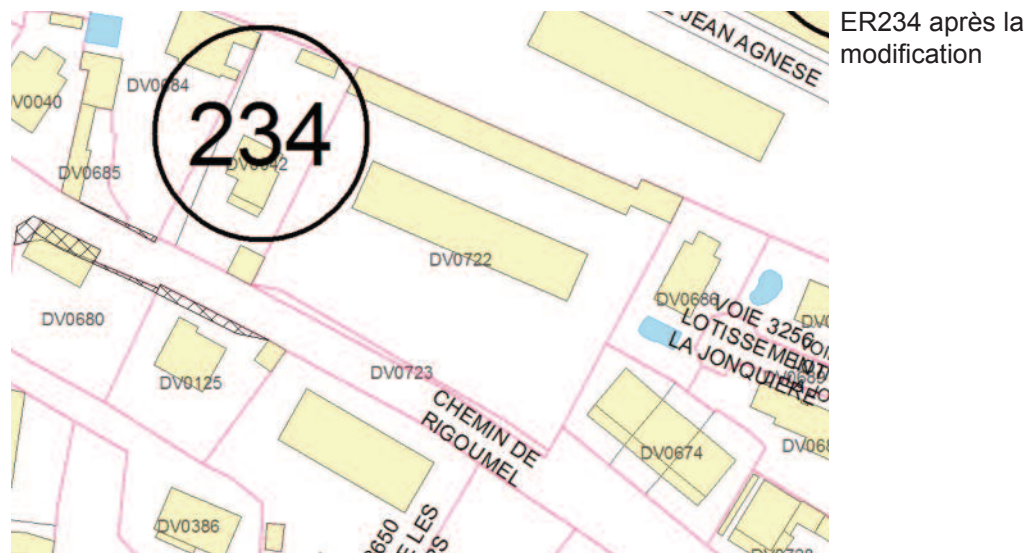
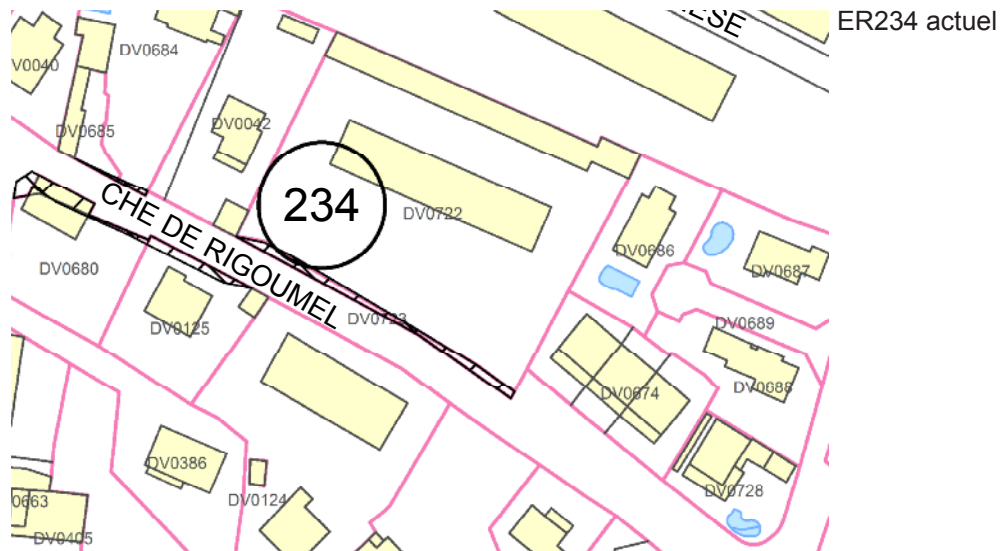


ER111 après
la modification

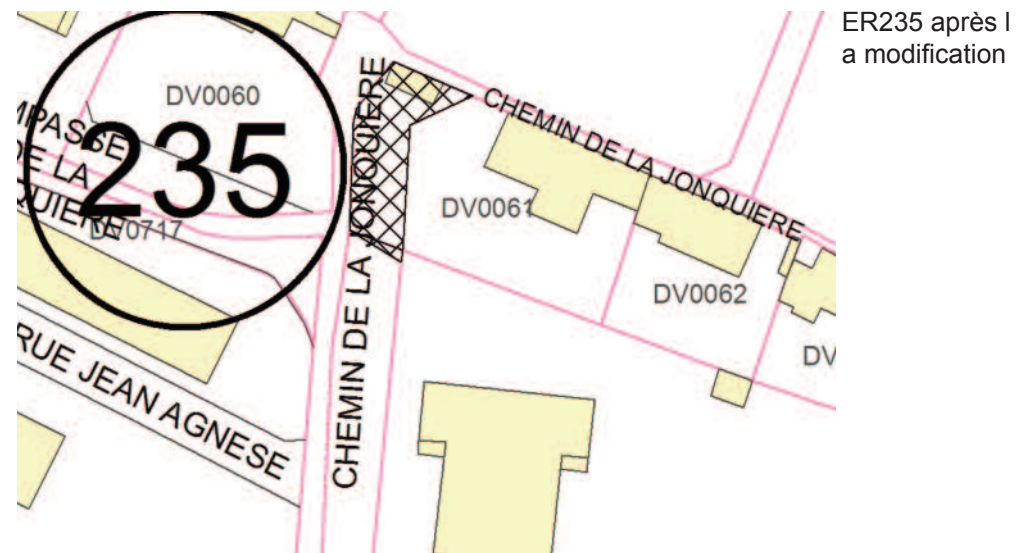
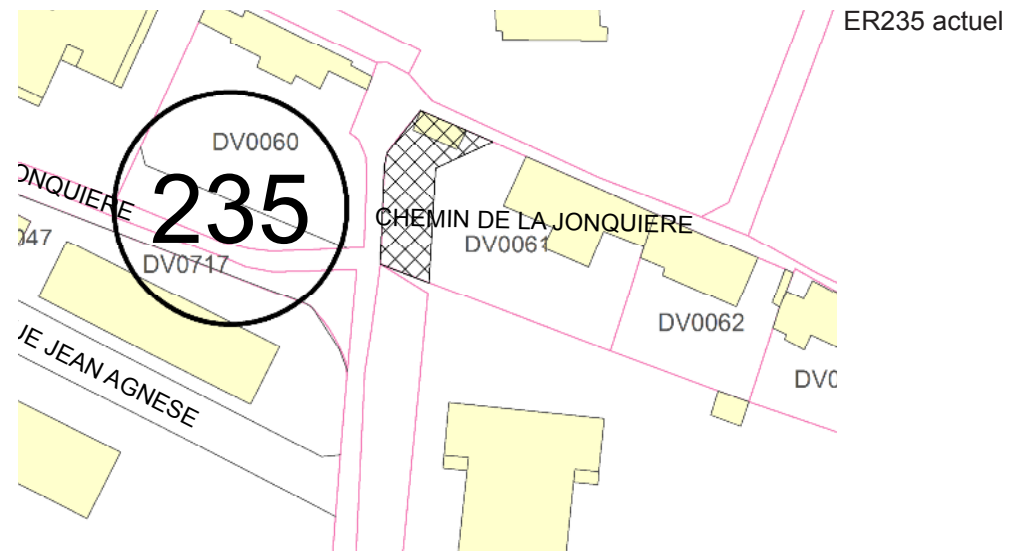


NOTICE EXPLICATIVE

Suppression partielle ER234

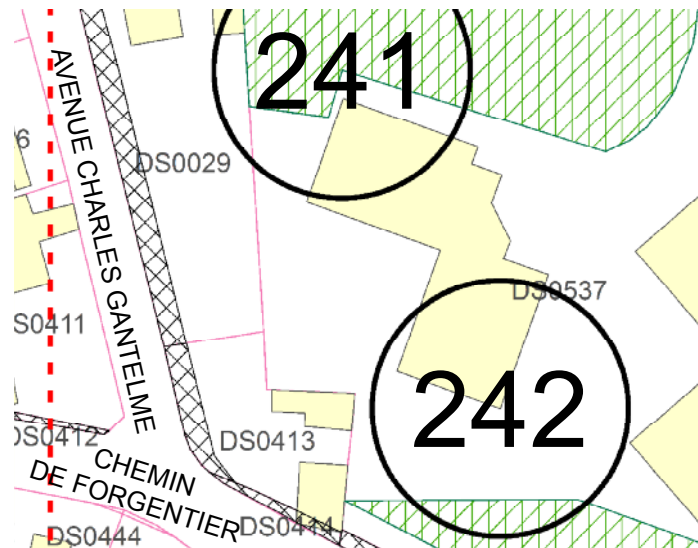


Correction du tracé ER235

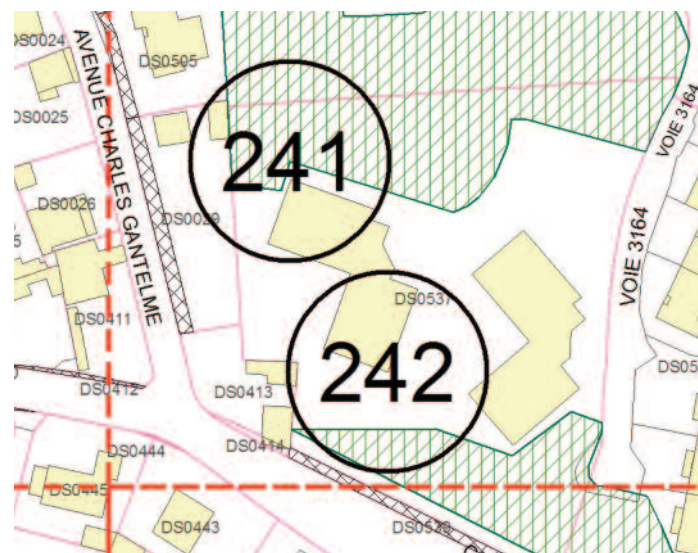


NOTICE EXPLICATIVE

Suppressions partielles ER241 et ER242

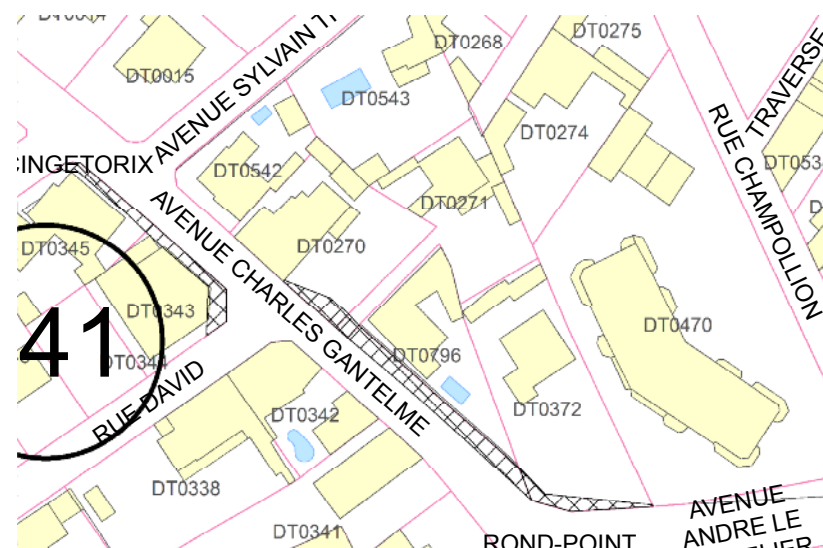


ER241 et
ER242 actuels

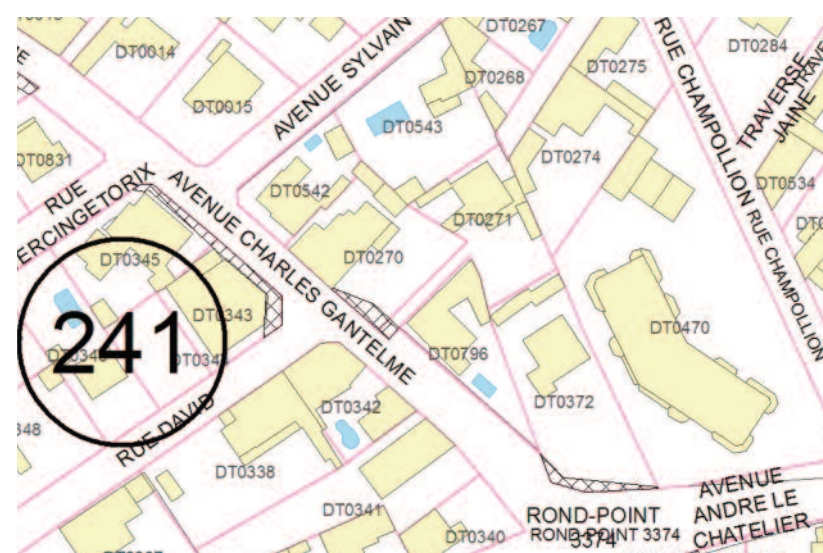


ER241 et ER242 après
la modification

Suppression partielle ER241



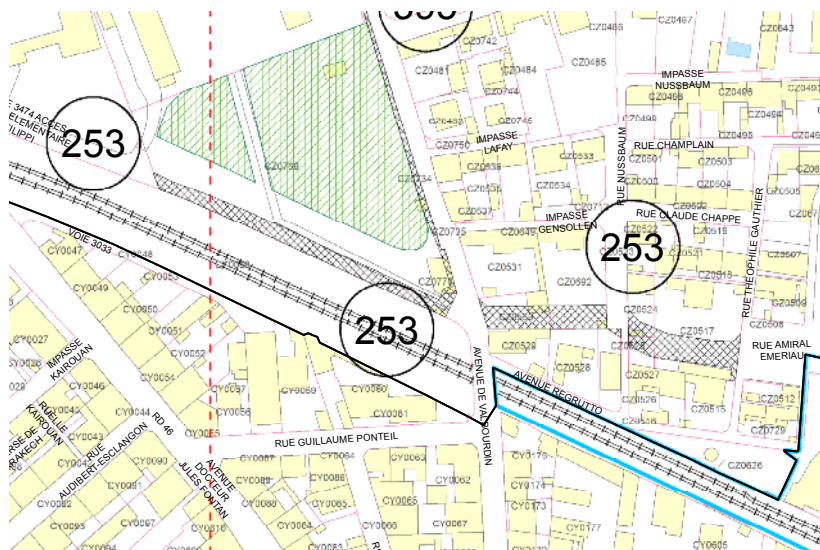
ER241 actuel



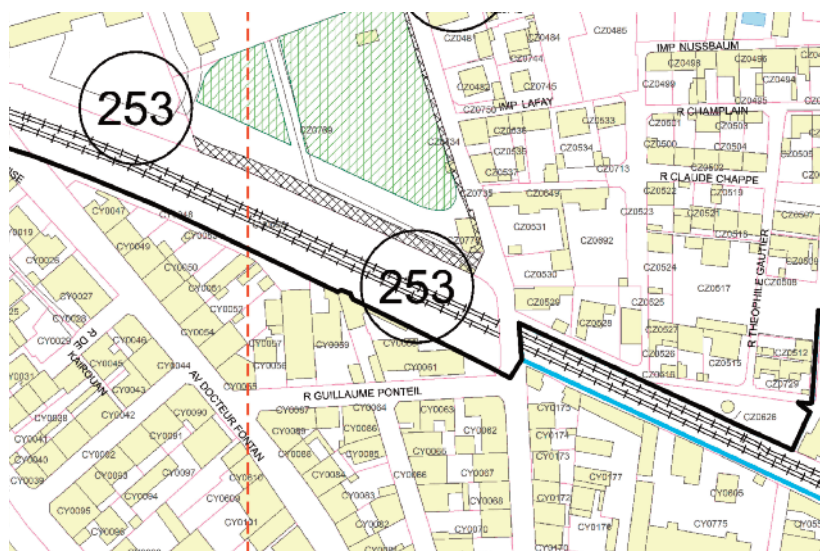
ER241 après
la modification

NOTICE EXPLICATIVE

Suppression partielle ER253

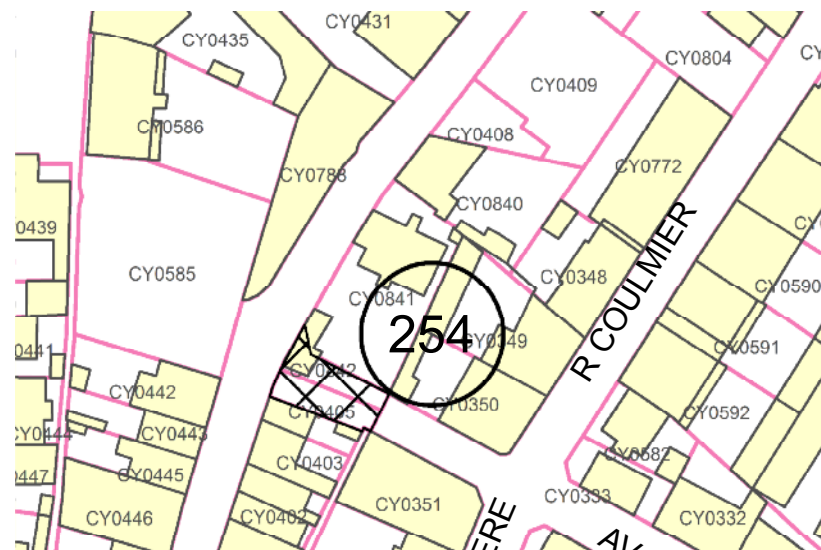


ER253 actuel

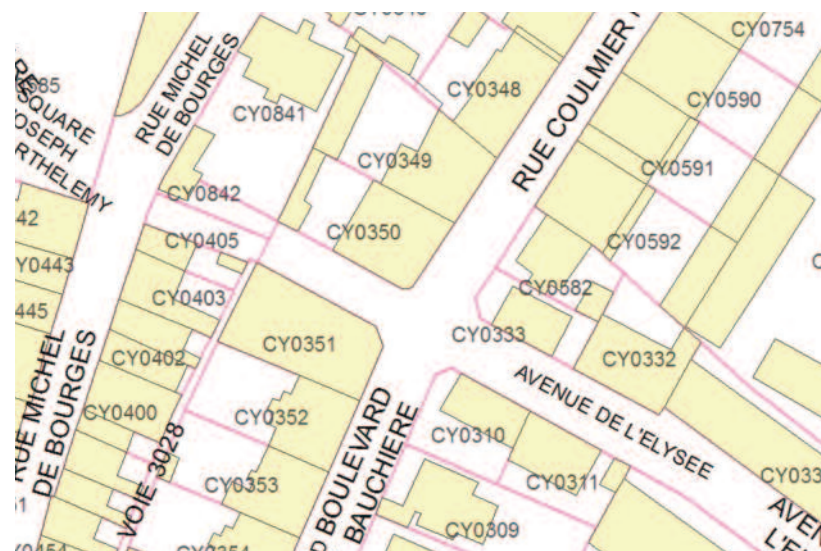


ER253 après la modification

Suppression totale ER254



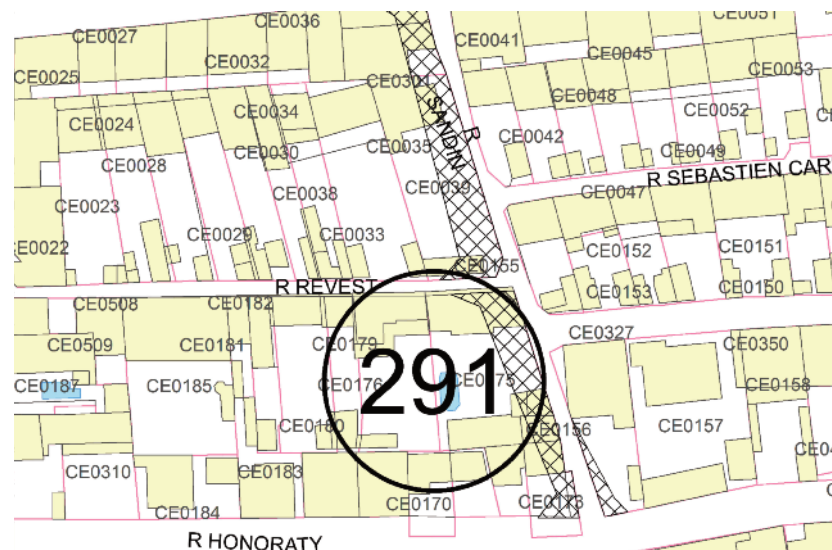
ER254 actuel



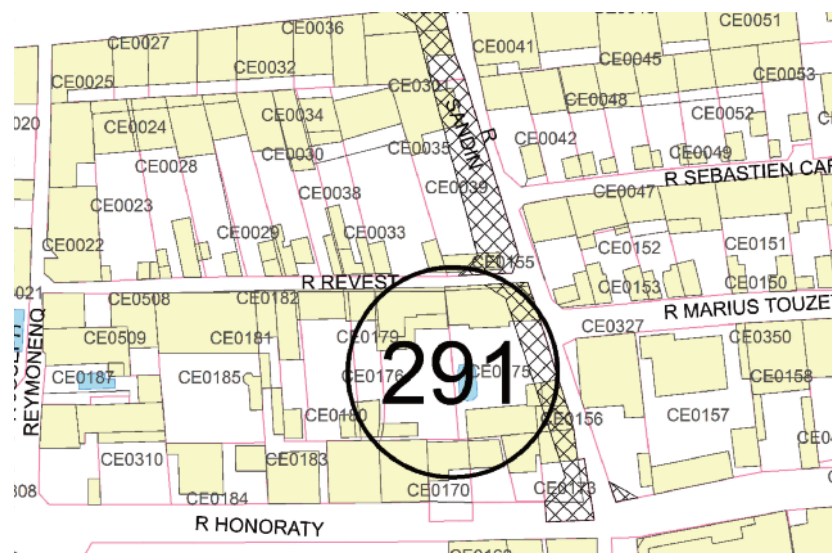
ER254 après la modification

NOTICE EXPLICATIVE

Réduction d'emprise ER291

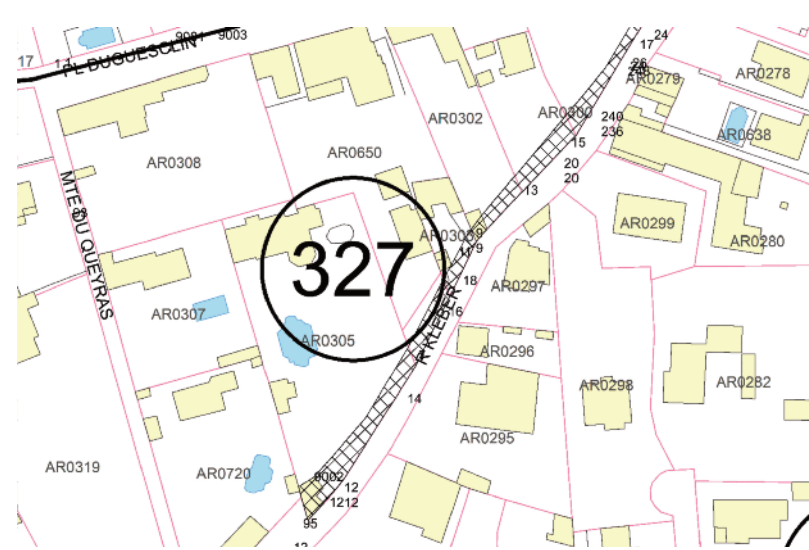


ER291 actuel

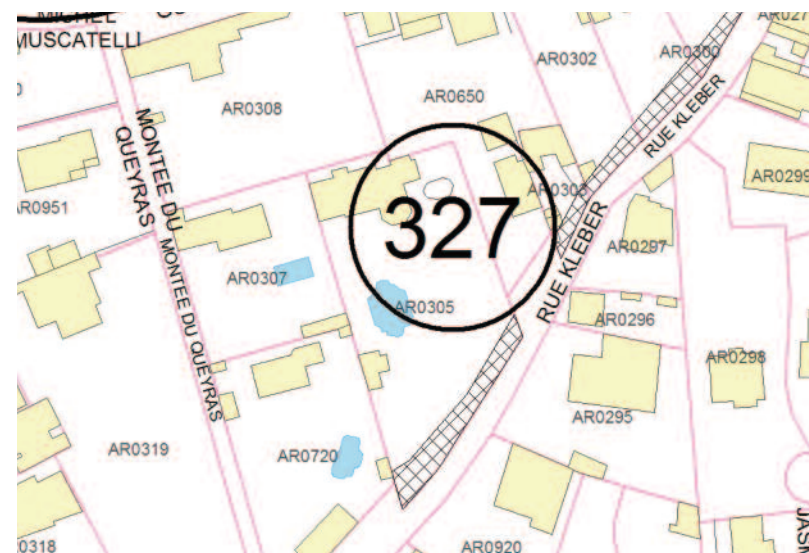


ER291 après la modification

Suppression partielle ER327



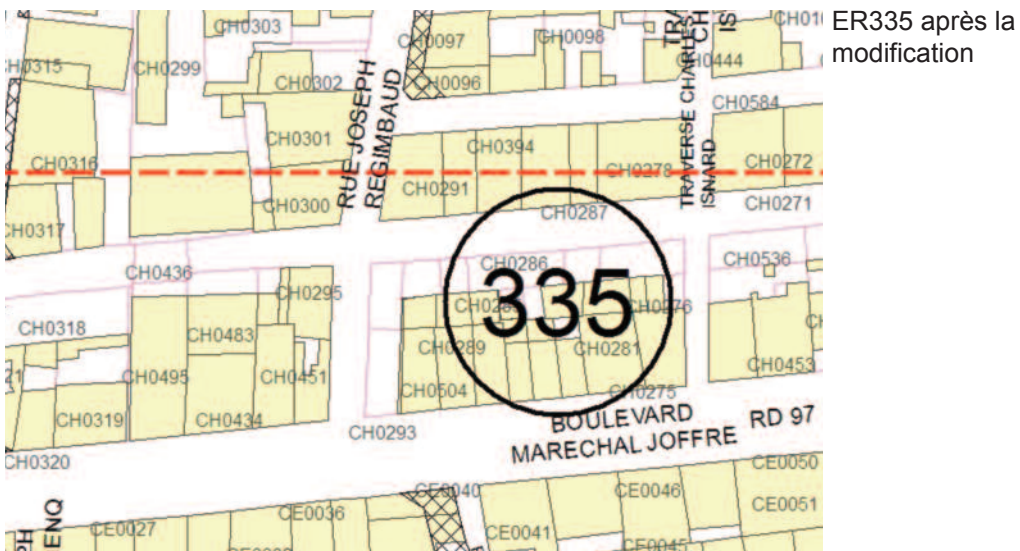
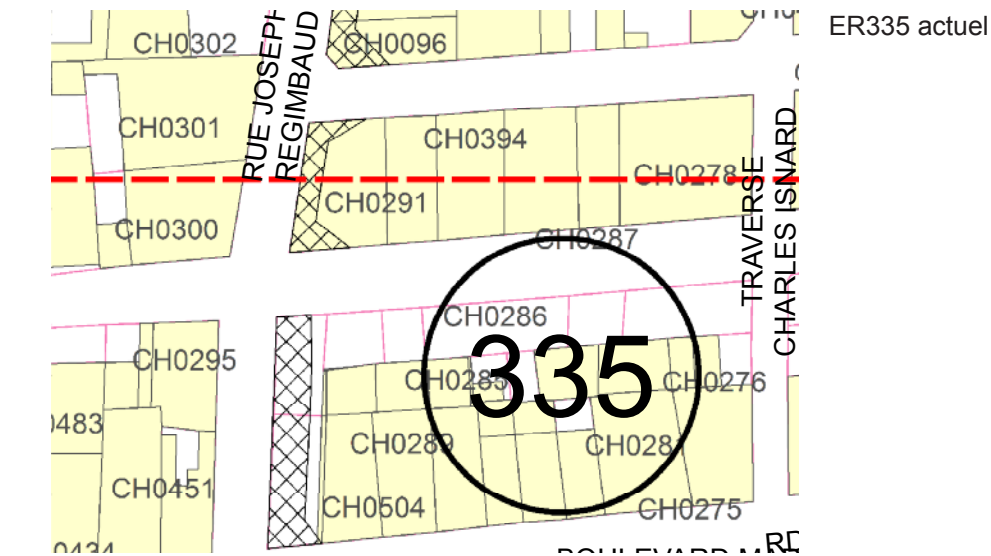
ER327 actuel



ER327 après la modification

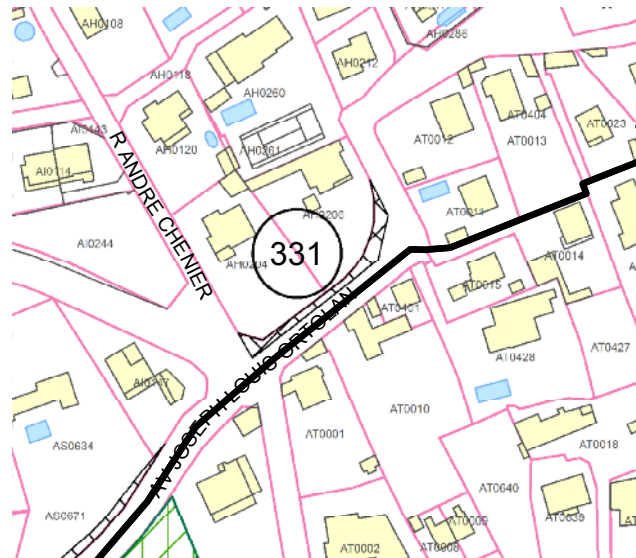
NOTICE EXPLICATIVE

Suppression partielle ER335

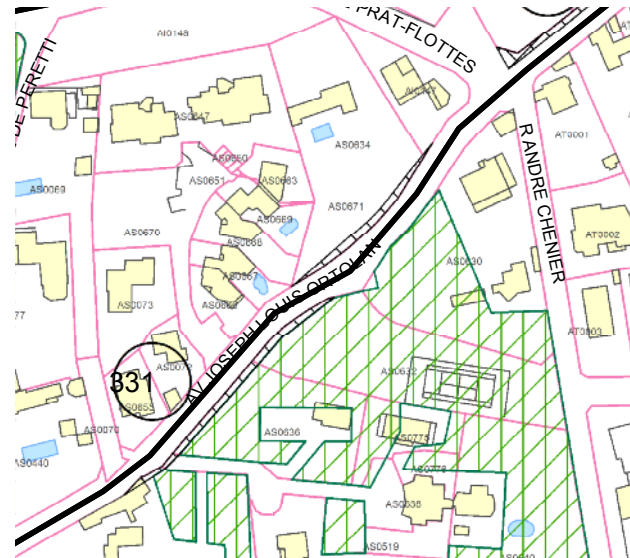


NOTICE EXPLICATIVE

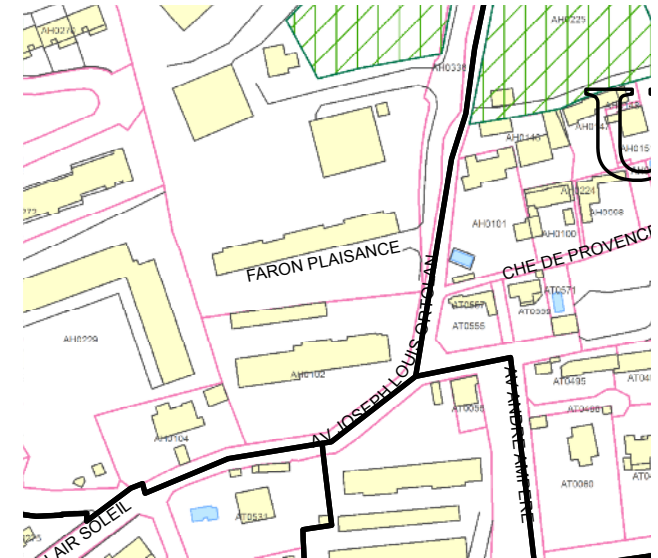
Suppression partielle ER331



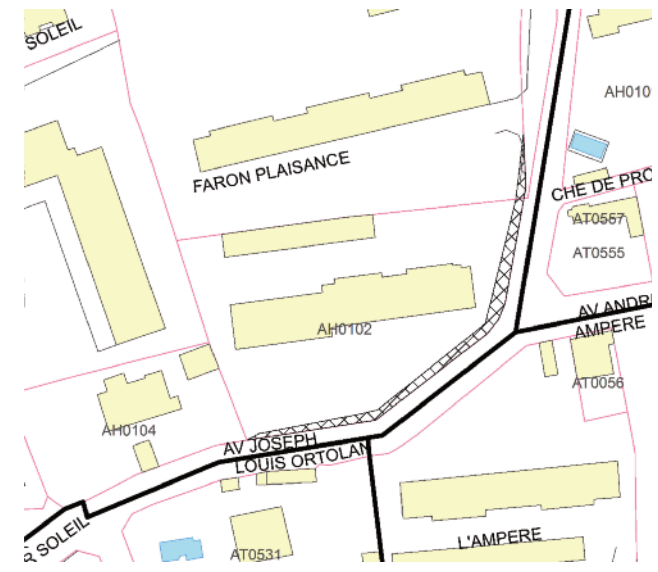
ER331 actuel



Prolongement ER331

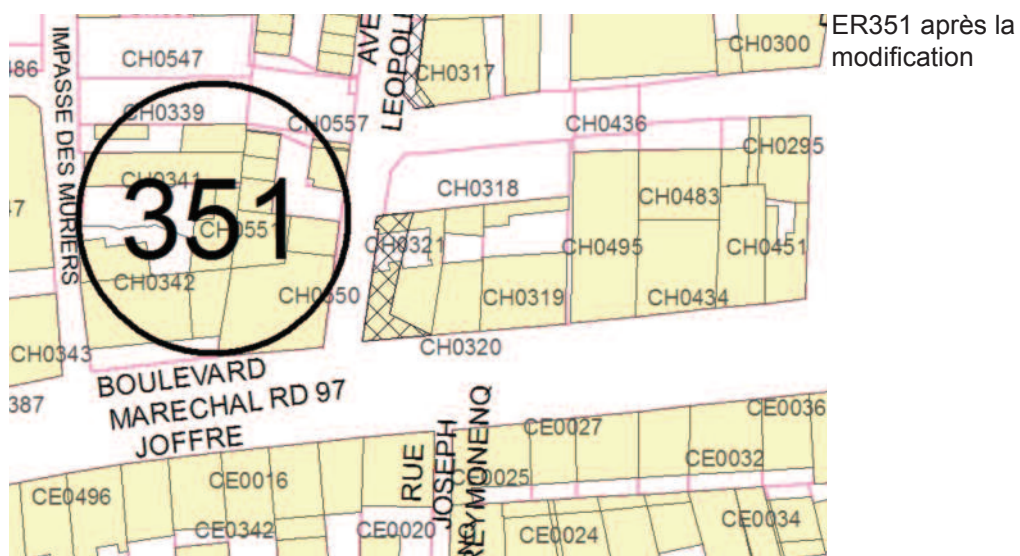
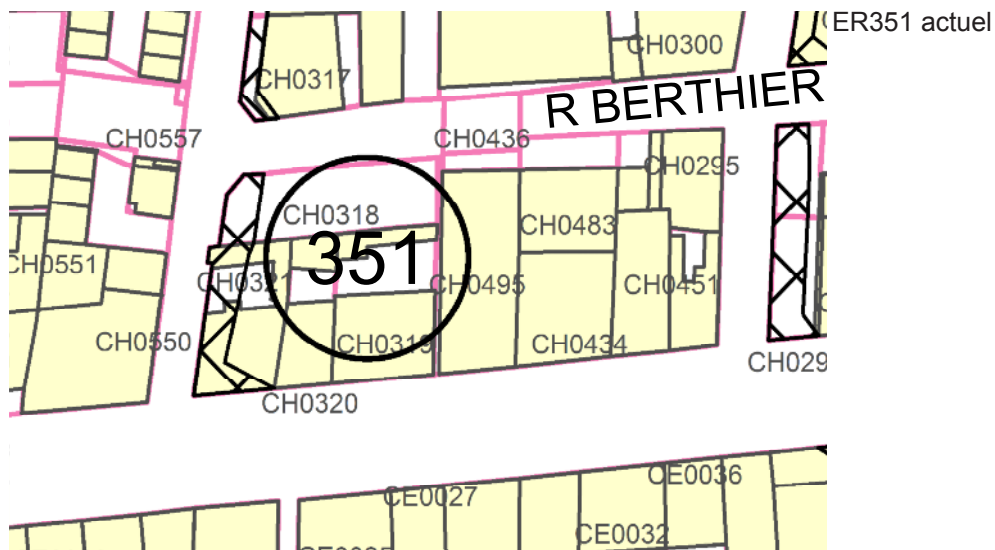


ER331 après la modification

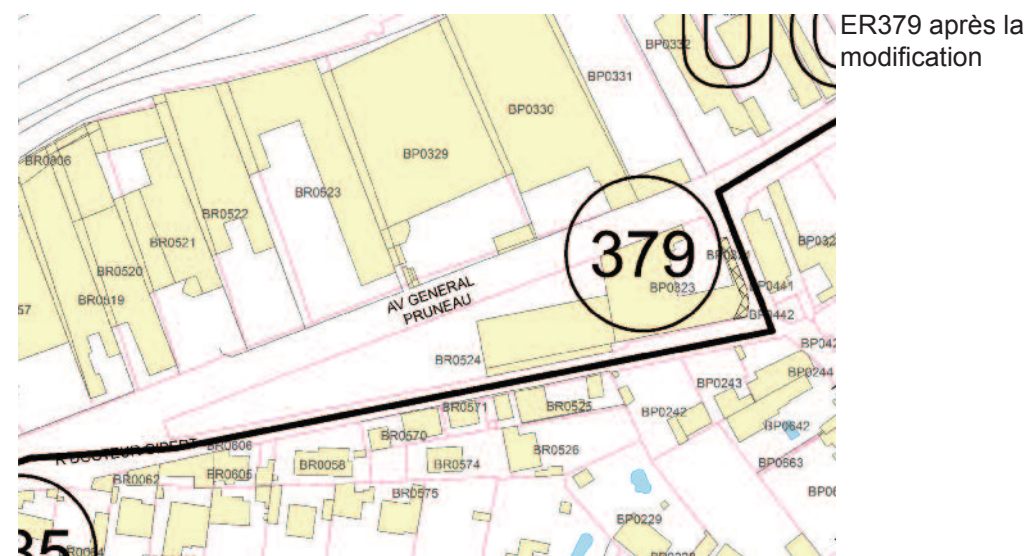
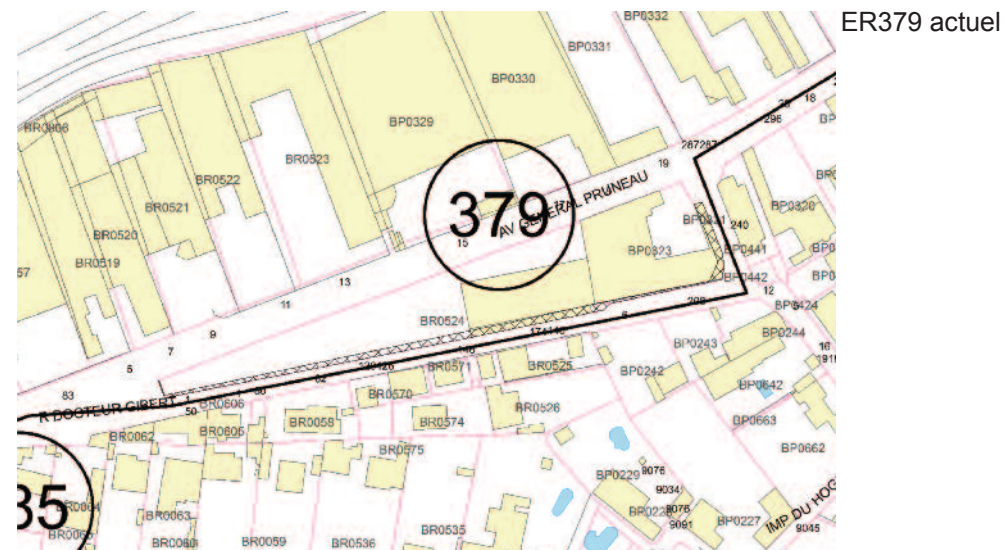


NOTICE EXPLICATIVE

Suppression partielle ER351

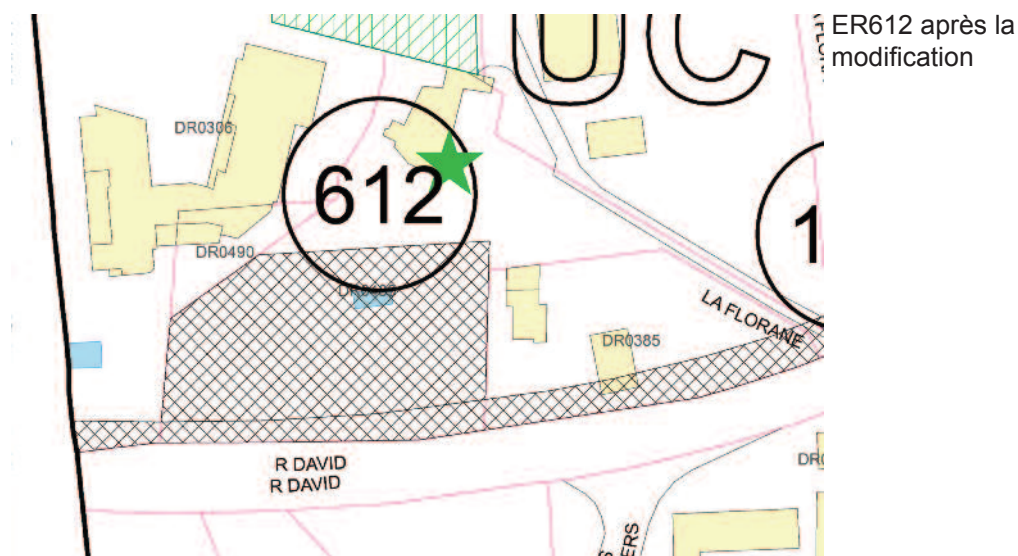
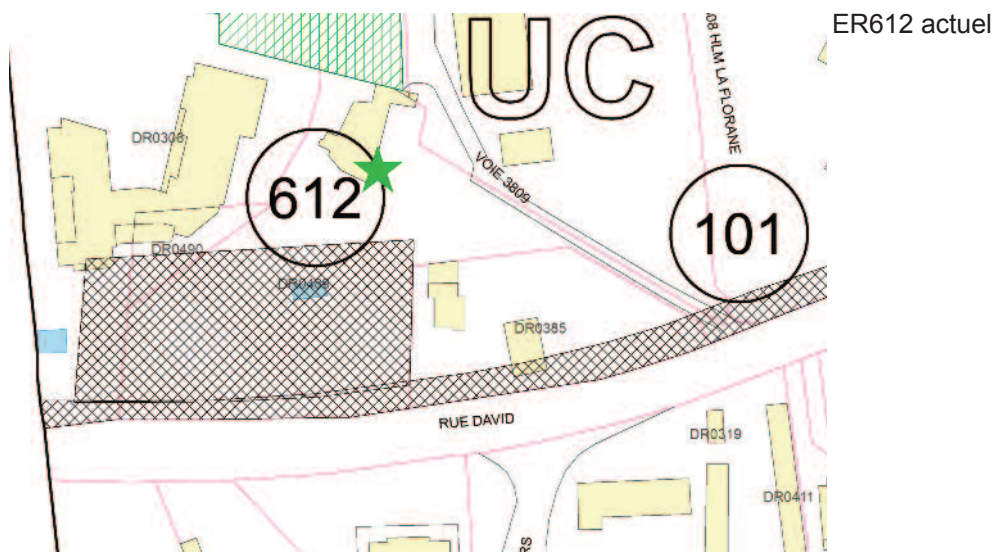


Suppression partielle ER379

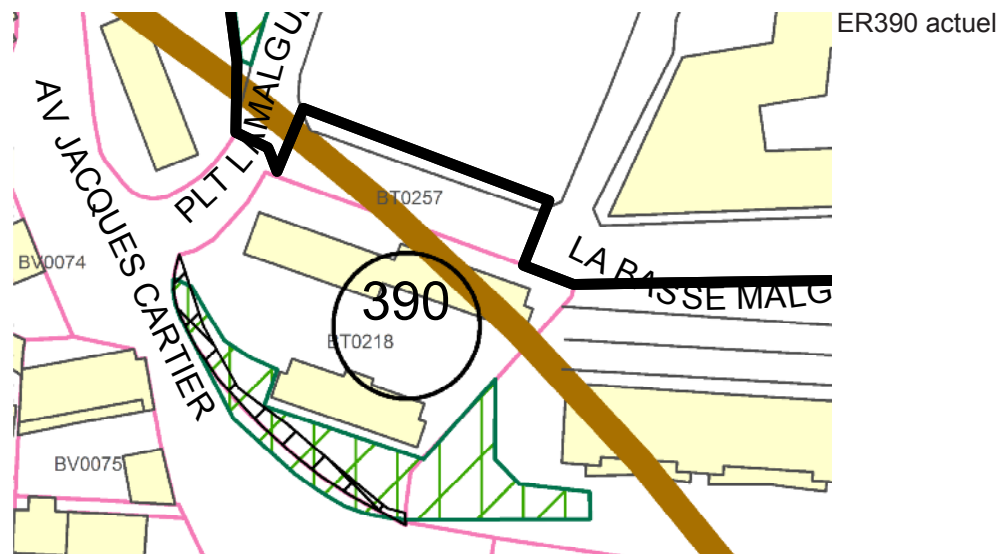


NOTICE EXPLICATIVE

Correction du tracé ER612



Suppression totale ER390



Fusion des ER modifiés lors de la modification simplifiée n°1 et de la modification n°2

La modification simplifiée n°1, approuvée le 22/01/2015, a porté sur :

- la suppression totale de 2 ER : l'ER 380 Avenue de la Résistance/rue Moll et l'ER 441 chemin du vieux colombier
- la suppression partielle de 6 ER : l'ER 235 chemin de la Jonquière, l'ER 266 chemin du temple, l'ER 325 rue Barrois, l'ER 335 rue Régimbaud, l'ER 365 Boulevard Amouretti et l'ER 416 Avenue Vuillet
- la correction de 3 erreurs matérielles : une faute d'orthographe sur le nom de la rue Zénon (et non Xénon) pour l'ER 387, une précision une largeur d'emprise de l'ER 332 dans la liste des ER et une correction sur la planche graphique 24 afin de représenter l'emprise de l'ER 405 à 8m.

Cette procédure est reportée sur les planches graphiques et sur la liste des ER issues de la modification n°2, qui a servi de base pour la présente modification.

NOTICE EXPLICATIVE

Volet 3 : Apporter des ajustements au règlement pour lui apporter davantage de souplesse et de précision

N°	Type de modification	Eléments concernés
Objet n°1 : Chapitre 1 « Dispositions communes applicables à l'ensemble des zones »		
1.1	Précision réglementaire	Règlement : P.4, ajout de « pour permettre la mise en sécurité ou en accessibilité des Etablissements Recevant du Public existants ainsi que la liaison entre un ERP existant et un nouveau projet, il ne sera pas fait application des articles 6, 7, 8, 9, 10, 11-1-2 et 13. Il en est de même pour les... »
1.2	Souplesse réglementaire	Règlement : P.4, extension de la dérogation existante relative à l'isolation par l'extérieur des bâtiments dans la limite de 30 cm aux cas de réfections de toiture pour permettre la réalisation d'un chaînage périphérique.
1.3	Précision apportée sur les clôtures	Règlement : P.5, le paragraphe dédié aux clôtures est complété pour la hauteur autorisée lorsque la voie est en pente par la notion d'axe de la travée. De plus, la notion de brise-vue est précisée. La limitation à 0,80 m maximum de largeur autorisée pour les linéaires dédiés aux boîtes aux lettres est supprimée. Des éléments pleins de clôture peuvent être acceptés dans le cadre du repositionnement d'un mur existant lors d'un élargissement de voirie.
1.4	Dispositions pluviales	Règlement : P.9 et 10, harmonisation des termes employés entre les p.9 et 10 : «surface de plancher et / ou emprise au sol» plutôt que «surface imperméabilisée». P.9, harmonisation des paragraphes sur les constructions neuves et sur les extensions avec l'ajout du seuil minimal de 30m² pour les constructions neuves.
1.5	Loi ALUR et COS	Règlement : P.4, suppression de la phrase « l'article 14 définissant le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé au profit des articles 9 et 10 qui définissent des volumes » puisque le COS est supprimé par la loi ALUR.
Objet n°2 : Chapitre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines		
2.1	Stationnement et résidences seniors	Règlement : P.12 : Dans un contexte général de vieillissement de la population, apparition des résidences seniors, nouveau type de produit sur le marché immobilier toulonnais. Elles sont souvent localisées en centre ville et desservies par les transports publics. Les résidents n'ont pas tous l'utilité d'un véhicule. Aussi, le nombre de place de stationnement exigé est modifié pour passer d'1 place à 0,5 place/logement
2.2	Stationnement et subdivision de logements	P.11: en UBh, le secteur haussmannien de Toulon, pour faciliter la subdivision des logements de grande surface et éviter leur vacance, il est décidé de ne pas exiger de place de stationnement supplémentaire dès lors que les 2 conditions cumulatives suivantes sont remplies : - la restructuration de l'immeuble entier est limitée à 50% en nombre de logements supplémentaires créés - les superficies minimales des logements : T1 (30 m²); T2 (45 m²) ; T3 (65 m²) ; T4 (80 m²) sont respectées

NOTICE EXPLICATIVE

N°	Type de modification	Eléments concernés
2.3	Assouplissement	P.11, il est décidé de minorer l'obligation en matière de stationnement pour les projets situés au dessus de la traversée souterraine de Toulon, qui se retrouvent parfois bloqués à cause de la problématique du stationnement. Eu égard à la proximité de la gare SNCF et de la gare routière et du besoin de limiter les excavations au-dessus du tunnel, cette obligation est divisée par 2.
2.4	Assouplissement	P.12, le PLU impose une surface totale affectée au stationnement VL (y compris accès et dégagement) égale au nombre de places réglementaires multipliées par 20 m². Dans le cas des terrains en contrebas ou contrehaut, ce seuil de 20 m² perd sa pertinence. En cas de besoin d'une aire de retournement, 20m² sont parfois insuffisants; dans le cas d'un stationnement en limite de parcelle avec entrée et sortie longitudinales, 20 m² sont excessifs. Dans cette configuration, la voirie se prononcera au cas par cas en fonction des conditions de sécurité d'entrée et de sortie sur la voie publique. Il est donc décidé d'ajouter p.12 «la surface totale affectée au stationnement VL y compris accès et dégagements, doit avoir une superficie minimale égale au nombre de places réglementaires multipliées par 20 m², sauf pour les garages et aires de stationnement visés à l'article UE6-2 ».
2.5	Assouplissement	P.12, le règlement impose 2% de la surface de plancher créée dédiée au stationnement 2 roues. Cette règle ne s'applique pas aux maisons individuelles puisque sur ces parcelles, cette surface est existante et n'a pas besoin d'être identifiée.
Objet n°3 : Article 2		
3.1	Assouplissement	En UZ, p.71, ajout de « A l'exception des quartiers prioritaires (hors PRU), tout programme de 3000 m² de surface de plancher et plus, destiné au logement, devra affecter au moins 30% de cette surface de plancher au logement social. » Cette précision avait été ajoutée dans le cadre de la modification n°2 en UA, UB, UC, UD et UE et oubliée en UZ.
Objet n°4 : Article 6		
4.1	Mise en concordance	En UD6, p.43, la phrase « toute piscine ou bassin d'agrément hors sol doit être implanté à 5 m minimum de l'alignement » est ajoutée pour mettre en cohérence les règles dans l'ensemble des zones. La zone UD est la seule zone où la piscine hors sol n'est pas réglementée par rapport à l'alignement.
4.2	Précision	En UE6, p.52, il est décidé de n'imposer le stationnement à l'alignement que lorsque la topographie du terrain est trop forte et ne permet pas une voirie interne limitée à 18%.
Objet n°5 : Articles 6 et 7		
5.1	Précision	En UE, UF, UM, AU pour les articles 6 et 7 et en UC7 et UD7, une bande non aedifiandi interdit toute construction dans une bande de 4 et 5 m par rapport aux voies et limites séparatives. Les articles 6 sont réécrits afin d'autoriser dans ces bandes : - les débords de toiture de 50 cm maximum - les rampes d'accès - les garde-corps visant à assurer la sécurité des usagers de ces rampes d'accès - les escaliers intégrés dans le terrain naturel - une séparation formant clôture entre différents espaces sur le terrain constituée d'un muret de 50 cm maximum surmonté d'un grillage ou d'un système à claire-voie, le tout n'excédant pas 2 m - le repositionnement d'un mur existant lors d'un élargissement de voirie Les articles 7 y autorisent en plus les rampes d'accès situées en dessous du niveau du terrain naturel et jusqu'à 50 cm hors sol et les ombrières végétalisées prévues à l'article 13 sauf en UE.

NOTICE EXPLICATIVE

N°	Type de modification	Éléments concernés
Objet n°6 : Article 7		
6.1	Précision	P.17, en UA7, les puits de lumière sont autorisés.
6.2	Précision	P.25, en UB7, ajout d'une précision relative au calcul de la hauteur 5,50 m «à compter du terrain naturel avant travaux» et des précisions sont apportées sur les retraits ponctuels autorisés sur les façades dans la bande des 17 m : «Ils pourront être sur toute hauteur à condition d'être situés à minimum 5 m des limites séparatives latérales».
Objet n°7 : Article 8		
7.1	Harmonisation des règles	UB, UC, UD et UE : concernant l'implantation des constructions sur une même unité foncière, les débords de toiture sont exclus de la distance à respecter entre 2 bâtiments. Les règles en UB, UC et UD sont réécrites en suivant l'exemple de la règle UE8 : « A l'exception des piscines, entre tout point d'une annexe et d'un bâtiment, une distance d'au moins 4 mètres (ou 5 m selon les zones) doit toujours être respectée».
Objet n°8 : Article 10		
8.1	Harmonisation des règles	UB (p.26), UC (p.35), UD (p.44-45) et UE (p.53) : harmonisation de la règle de hauteur absolue avec la définition de «Combles» dans le lexique. Il est donc ajouté pour ces 4 zones une précision après «La hauteur maximale des constructions définie dans les conditions ci-dessus est fixée à 18 m en zone UB limitée à R+5, 12 m en UBa limitée à R+3 et 24 m en zone UBh limitée à R+7, combles non compris ». (ex : UB mais idem pour les 4 zones)
Objet n°9 : Article 11		
9.1	Harmonisation des règles AVAP et PLU	En UA (p.18) et UB (p.27), la règle relative aux toitures terrasses est réécrite pour s'harmoniser avec celle de l'AVAP : « De façon générale, hors construction de style architectural contemporain, le mode de couverture par toiture pentue en relation avec le paysage urbain constitué sera la règle à respecter. Par exception et sur des portions mineures, il pourra être fait usage de toitures terrasses implantées essentiellement en coeur d'îlot. Dans certains cas, elles pourront être réalisées côté rue mais en retrait par rapport à la façade. Dans tous les cas, ces ouvrages devront être traités avec soin, conçus de telle façon que toute disposition technique soit dissimulée à la vue depuis l'espace public. Dans le cas de tels projets, la végétalisation de ces toitures est vivement conseillée.» En UA, le cas d'évidement de coeur d'îlot est abordée de manière à autoriser exceptionnellement la réalisation de cour intérieure élevée d'un niveau. En UB, les toitures terrasses doivent être « traitées avec des revêtements minéraux de qualité ou plantées de telle sorte qu'elles s'intègrent au mieux dans leur environnement minéral ou végétal.» De plus, en UB11 p.28, il est ajouté « pour tout programme neuf , chaque logement devra comporter au moins une porte fenêtre». Pas approprié dans le cas de surélévation d'un bâtiment ancien.

NOTICE EXPLICATIVE

N°	Type de modification	Eléments concernés
Objet n°10 : Article 13		
10.1	Souplesse réglementaire	En UB (p.29), la règle de 0,50 minimum d'épaisseur pour la couche de terre végétale sur les toitures terrasses des constructions en RDC et des parkings est excessive. Il est donc décidé d'assouplir cette règle : « Pour les toitures terrasses, 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. »
Objet n°11 : Lexique		
11.1	Complément	P.92, la définition existante de «Combles» est complétée : « 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. Toutefois les murs pignons pourront être animés. Les constructions existantes peuvent être réaménagées dans le volume initial pour autant qu'il ne constitue pas de logement entier. »
11.2	Complément	P.93, la définition existante d'«Espace vert de pleine terre» est complétée : « Espace libre non bâti, ni en surface ni en sous-sol (hors bassin de rétention) permettant la libre infiltration des eaux pluviales et aménagé en espace vert mais aussi en allée de jardin non imperméabilisé. »
11.3	Complément	P.92, la définition de «Brise-vue» est ajoutée au lexique : « Sur les clôtures, le brise-vue est destiné à masquer la vue depuis l'extérieur. Il est fixé sur le système à claire voie côté intérieur, en épousant sa forme. Pour renforcer la notion d'écran visuel, le brise-vue peut être complété par une haie vive. »

NOTICE EXPLICATIVE

Volet 4 : Enrichir l'inventaire du patrimoine

L'inventaire du patrimoine annexé au PLU comporte actuellement 89 fiches, portant sur des éléments patrimoniaux protégés 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.

Une nouvelle fiche appartenant au patrimoine bastidaire a été réalisée, le Mas des Orangers, et est ajoutée au document.

La fiche sur le Clos Mayol est enrichie de la mention de l'existence d'une verrière.

D'autre part, la DRAC ayant récemment retenu la copropriété le Bazeilles et la chapelle de la Transfiguration au titre du label Patrimoine du XXème siècle, un nouveau chapitre «Patrimoine du XXème siècle» est créé dans l'inventaire du patrimoine. Il regroupe le Bazeilles (nouvelle fiche) et les 3 fiches déjà existantes dans l'inventaire portant sur des bâtiments labellisés, le stade Nautique, le St André (tous 2 identifiés jusqu'alors dans le chapitre Divers) et la chapelle (identifiée jusqu'alors dans le chapitre «Patrimoine religieux»).



Le Bazeilles



Clos Mayol

N°	Type de modification	Eléments concernés
4.1	Enrichissement de l'inventaire du patrimoine	Rapport de présentation : tome 2, p.55 : compléments à la présentation de l'inventaire du patrimoine Documents graphiques : ajout des 2 nouveaux éléments identifiés au titre du L123-1-5 du Code de l'Urbanisme sur les planches graphiques 6, 22 et 26 : Mas des Orangers et le Bazeilles. Ajout de la légende «Patrimoine du XXème siècle» sur toutes les planches graphiques. Changement de catégorie du stade Nautique, du St André et de la chapelle de la Transfiguration qui passent de la catégorie «Divers» et «Patrimoine religieux» à la catégorie «Patrimoine du XXème siècle». Annexe : Ajout dans l'annexe Inventaire du patrimoine de 2 fiches sur le Mas des orangers et sur le Bazeilles. La fiche du Clos Mayol est complétée pour intégrer la verrière existante. Le chapitre «Label Patrimoine du XXème siècle» est créé pour regrouper le stade Nautique, le St André, la chapelle de la Transfiguration et le Bazeilles. Le plan A0 localisant les éléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du CU est complété avec ces 2 nouveaux éléments, avec des symboles «étoiles».



Le Mas des Orangers

NOTICE EXPLICATIVE

Volet 5 : Procédure de Périmètre de Protection Modifié (PPM)

L'Architecte des Bâtiments de France a proposé à la Ville de modifier le périmètre actuel de protection de 500 m de 4 Monuments Historiques (MH), conformément à l'article L621-30 du Code du Patrimoine :

- le fort St Louis, inscrit MH le 29/11/1948
- la Tour Royale, classée MH le 11/04/1947
- le jardin rocaille de la maison Noble, inscrit MH le 29/10/2014
- le fort St Antoine, inscrit MH le 27/02/2014.

Cette proposition est faite dans le but de simplifier et rationaliser ces périmètres de protection. La Ville en est d'accord et l'inclut dans la procédure de modification n°3.

Tour Royale

Le Périmètre de Protection proposé prend en compte la qualité des espaces en cohérence avec la situation et l'histoire du monument. Il est proposé de réduire sensiblement ce périmètre de 500 m aux quartiers visibles depuis le littoral délimités principalement par les lignes de crêtes des quartiers de la Mitre.

Ce périmètre contient d'une part le champ de visibilité stricto sensu du fort, c'est à dire toute la pointe sud de la Mitre avec ses quartiers pavillonnaires en parties hautes, ainsi que les terrains militaires en parties basses.

L'ancien périmètre d'un rayon de 500 M est maintenu sur le secteur maritime. La modification des abords protégés autour de la Tour Royale a pour but de préserver un espace de mise en valeur (sentier du littoral, couvert végétal, constructions militaires, tissu pavillonnaire, aménagements divers etc ...). Il s'agit également de concentrer les efforts de protection sur la qualité architecturale, historique et paysagère attachée à la pointe Sud de Toulon .

Fort St Louis et jardin rocaille de la maison Noble

Ces 2 monuments historiques étant proches géographiquement, il est proposé de réduire leurs périmètres aux quartiers visibles depuis le littoral, délimités principalement par les lignes de crêtes des quartiers de la Mitre et du Mourillon.

Ce périmètre contient d'une part le champ de visibilité stricto sensu du fort, c'est à dire une bande urbaine formée par la jonction du quai belle Rive, du littoral Frédéric Mistral et des plages du Mourillon, et d'autre part les quartiers pavillonnaires d'avant guerre qui s'articulent en arrière plan des zones de co-visibilité. Les îlots urbains (situés au nord de la crête du Mourillon), exclus du nouveau périmètre ne nécessitent pas l'intervention de l'ABF et peuvent être gérés, du point de vue de leur qualité architecturale, par le règlement du PLU.

Il contient également le champ de visibilité stricto sensu du jardin de rocaille depuis les rues Beaussier et Fravéga, délimité au sud par une bande urbaine formée par la jonction du quai belle Rive, du littoral Frédéric Mistral et des plages du Mourillon, à l'ouest par l'avenue de la Mitre, la rue du Bosphore, l'avenue Lieutaud, la rue Denis Litardi, et au nord par le boulevard Grignan, la rue beaussier, la rue Itar, l'avenue Jacques Cartier, et le Boulevard Miramar.

Le nouveau périmètre de protection sera identique à ces 2 MH.

Fort St Antoine

Concernant le fort St Antoine, il est proposé de réduire le périmètre en y intégrant uniquement l'écrin végétal qui entoure le monument puisque les parties urbanisées à l'Ouest et au Sud du fort sont relativement éloignées.

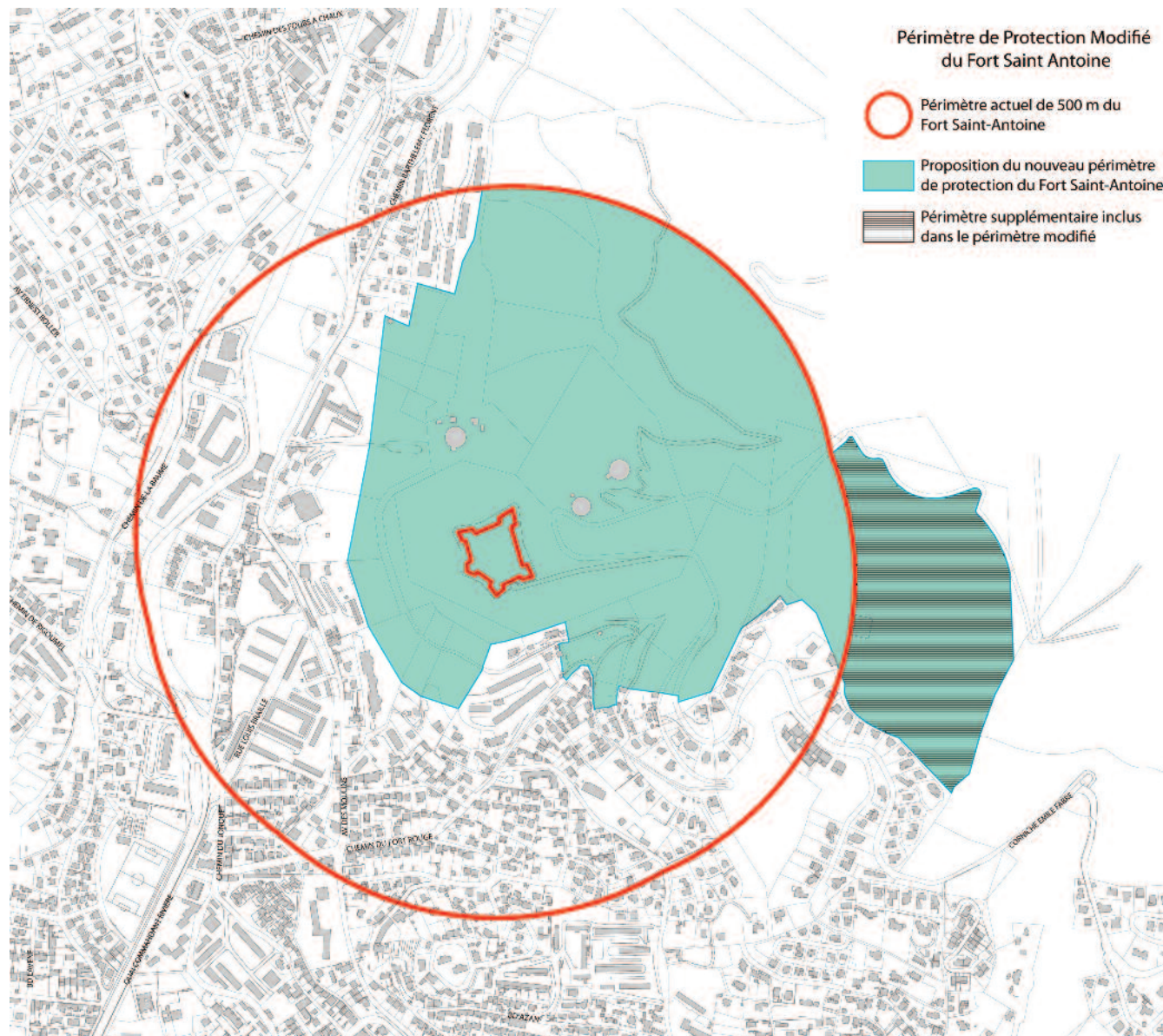
Ces quartiers sont beaucoup plus bas que les cotes altimétriques de l'édifice et ne nécessitent pas l'intervention de l'ABF. Ils peuvent être gérés, du point de vue de leur qualité architecturale par le règlement du PLU.

Cependant, le nouveau périmètre sera prolongé au delà des 500 m dans sa partie Est, dans le champ de visibilité stricto sensu du fort, sur une zone naturelle qui n'est pas intégrée au site classé du Mont Faron.

NOTICE EXPLICATIVE



NOTICE EXPLICATIVE



NOTICE EXPLICATIVE

Volet 6 : Intégration des procédures de mises à jour n°5 et 6

N°	Type de modification	Eléments concernés
6.1	Actualisation des données relatives aux Monuments Historiques suite à la mise à jour n°5	Rapport de présentation : Tome 2, p.54 : actualisation des données relatives aux Monuments Historiques
6.2	Actualisation des données relatives aux CBS suite à la mise à jour n°6	Rapport de présentation : Tome 2, p.120 : actualisation des données relatives aux CBS : il est indiqué que ce document constitue une annexe du PLU.

Suite à la mise à jour n°5 en date du 31 mars 2015

La Ville a annexé à son PLU en date du 31/03/2015 une nouvelle liste et un nouveau plan des Servitudes d'Utilité Publique contenant la mention de l'inscription du jardin de rocaille de la maison Noble.

La modification n°3 cite l'existence de ce nouveau monument historique sur la commune.

Suite à la mise à jour n°6 en date du 13 novembre 2015

La directive européenne 2002/49/CE sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement vise, au moyen de Cartes de Bruit Stratégiques, à évaluer de façon harmonisée l'exposition au bruit dans les états-membres. Elle a pour objectif de prévenir et de réduire les effets du bruit.

Ces cartes permettent une représentation des niveaux de bruit, de dénombrer la population exposée, de quantifier les nuisances, pour enfin élaborer des plans d'action.

Les cartes de bruit permettront d'élaborer les plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE). Les PPBE tendront à prévenir les effets du bruit, à réduire, si nécessaire, les niveaux de bruit, ainsi qu'à protéger les zones calmes.

Les CBS concernant Toulon sont annexées depuis la mise à jour n°6 en date du 13 novembre 2015 au PLU de la Ville.

La modification n°3 permet d'actualiser les données sur les CBS dans le rapport de présentation.

NOTICE EXPLICATIVE

Volet 7 : Divers

L'annexe «Eau Potable» est complétée sur le secteur du Cap Brun, suite à des relevés topographiques réalisés récemment.

Une page a été supprimée par erreur dans l'annexe Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles entre le paragraphe 2.2.2 et 3.2.2 du règlement; elle est donc ajoutée.

2 erreurs matérielles sur les planches graphiques 27 (parcelle BO 047) et 28 (BM 253) sont corrigées : le texte du zonage de risque bleu Chute de blocs («BCB») apparaît à tort sur 1 parcelle et la surface d'une zone de risque bleu Chute de blocs n'a été importée que partiellement, elle est donc reportée intégralement conformément au plan des Servitudes d'Utilité Publique en annexe.

Le texte relatif aux zones de risques du PPRNP est recalé, car il avait été placé aléatoirement par le logiciel de SIG.

Une surface rouge de risque chute de blocs apparaissant en bleu est reprise.

La liste des ER mentionne des superficies erronées pour les ER102, 114, 242 et 325; elles sont donc modifiées.

Lors de la modification n°2 du PLU, la Ville a changé de logiciel de SIG. Les lignes délimitant les zones UL et NS ont été transformées en surface; leurs limites n'intègrent plus l'intégralité du littoral. La modification n°3 est donc mise à profit pour corriger ces limites de zones, afin d'intégrer l'ensemble du territoire toulonnais.

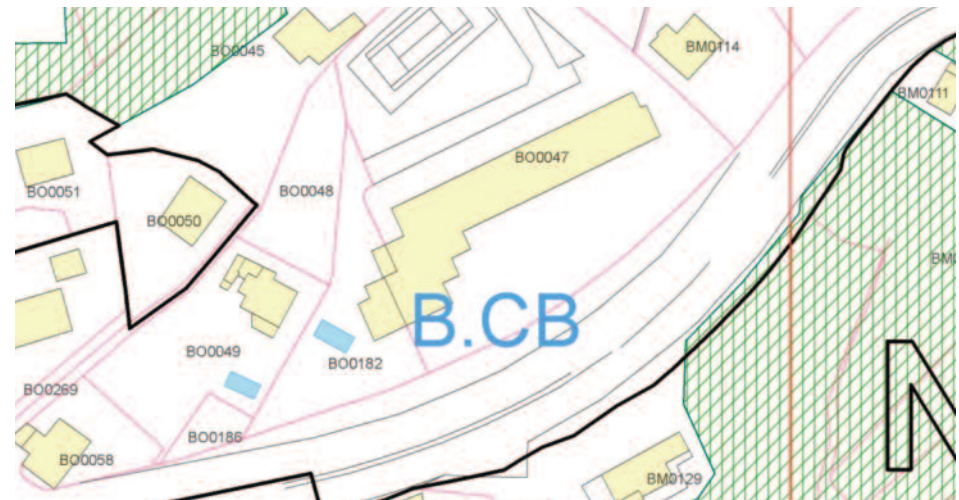
N°	Type de modification	Eléments concernés
7.1	Complément	Annexe Eau Potable : Le plan Eau Potable est complété sur le secteur du réservoir du Cap Brun, à Manderley.
7.2	Erreur matérielle	Annexe Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles: Une page a été supprimée par erreur, elle est donc rajoutée entre le paragraphe 2.2.2 et 3.2.2 du règlement.
7.3	Erreurs matérielles	Planches graphiques 11, 27 et 28 : Suppression d'un texte de zonage relatif à une zone bleue du risque Chute de blocs sur la parcelle BO047 qui apparaît à tort sur le document graphique. Recalage des textes de zonage de risques placés aléatoirement par le logiciel de SIG. Rectification d'une surface bleue de risque chute de blocs sur la parcelle BM0253 importée partiellement. Correction de la couleur d'une zone rouge chute de blocs qui apparaît en bleu avec le texte rouge; elle devrait être rouge.
7.4	Erreurs matérielles	Liste des Emplacements Réservés : P.6 pour les ER102 et 114, p.10 pour l'ER242 et p.12 pour l'ER325 : correction des emprises erronées.
7.5	Erreurs matérielles	Planches graphiques 26, 27, 28 : Lors du changement de logiciel de SIG (point de la modification n°2 du PLU), les lignes délimitant les zones UL et NS ont été transformées en surfaces. Leurs limites n'incluent plus l'intégralité du littoral. Ces zones sont donc corrigées.

NOTICE EXPLICATIVE

Annexe Eau potable actuelle



Texte de risque BCB sur la parcelle BO 0047 actuellement



Annexe Eau potable complétée



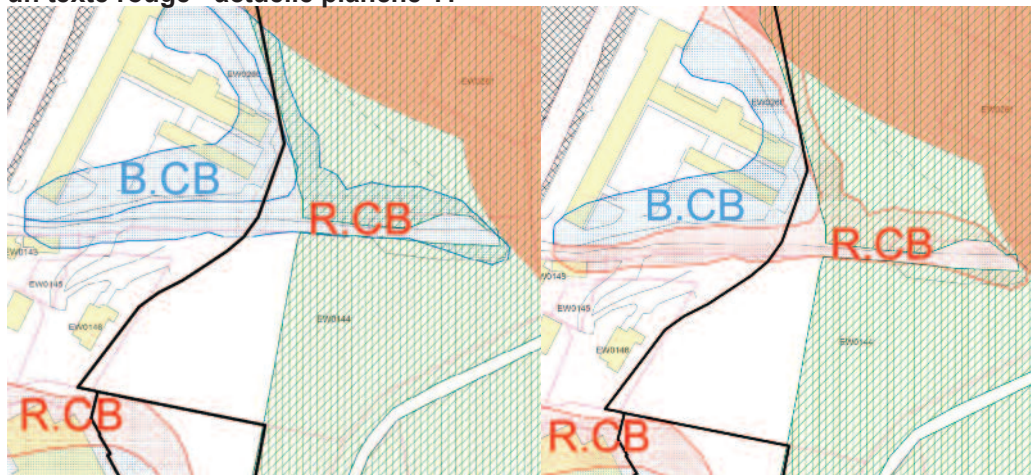
Après modification



NOTICE EXPLICATIVE

Zone rouge de risque Chute de blocs apparaissant dans un périmètre bleu et un texte rouge - actuelle planche 11

Planche 11 modifiée



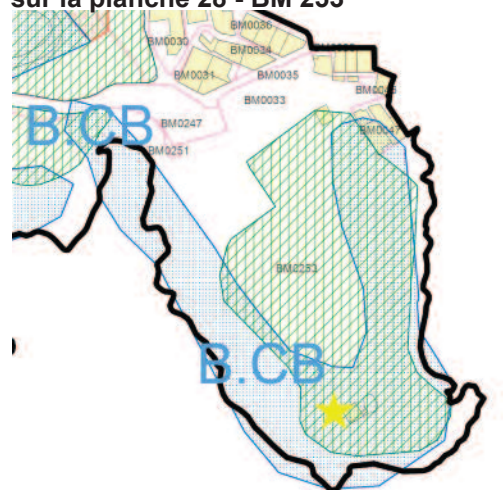
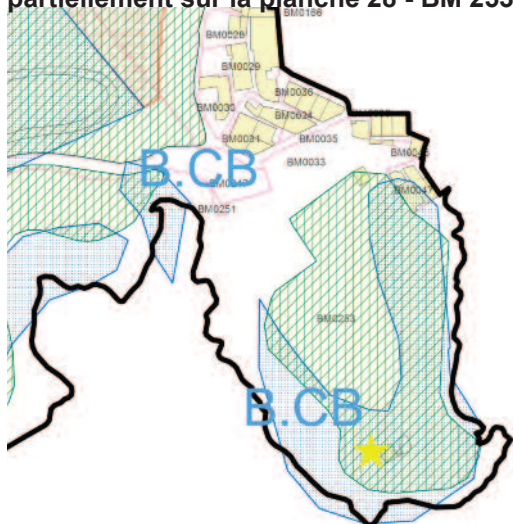
Zone UL actuelle

Zone UL corrigée



Surface bleue chute de blocs reportée partiellement sur la planche 28 - BM 253

Surface bleue chute de blocs modifiée sur la planche 28 - BM 253



Zone Ns actuelle

Zone Ns corrigée

