



VILLE DE TOULON



et approuvé pour être annexé  
à la délibération n° 18-M-358  
en date du : 23/11/2018

# PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROUVÉ LE 27 JUILLET 2012

## MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 NOTICE EXPLICATIVE



PREFECTURE DU VAR  
30 NOV. 2018



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

# Notice explicative Modification Simplifiée n°3

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 fait l'objet depuis de plusieurs procédures d'évolution.

## I - JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE

Cette procédure est lancée pour deux raisons.

La première (1<sup>er</sup> volet) est la création d'un sous-secteur UMa au sein du zonage UM, qui est la zone militaire de Toulon.

La seconde (2<sup>ème</sup> volet) vise à rectifier une erreur matérielle liée à la non intégration de 2 îlots au sein de la Base Navale au moment de l'approbation du PLU le 27/7/2012 qu'il convient d'ajouter au plan de zonage.

Les évolutions apportées par cette procédure de modification du PLU impactent le rapport de présentation, le règlement, les documents graphiques (planches 16, 17, 21 et 22) et une annexe (uniquement mise à jour des données cartographiques liées au zonage et à l'erreur matérielle portant sur la réintégration des îlots manquants).

En application de l'article L153-45 du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée dans les cas autres que :

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

## II - OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

### • Volet 1 : création d'un sous-secteur UMa

Cette procédure de modification simplifiée n°3 est principalement relative à la création d'un sous-secteur UMa au sein de la zone UM, zone dédiée exclusivement aux activités de la Défense Nationale.

La zone UM s'étend sur 253 ha, ce qui représente 5,7 % du territoire communal. Elle correspond au périmètre de la Base Navale de Toulon. Le sous-secteur à créer, UMa, représente 0,2% de la superficie communale.

Sa création répond aux besoins des activités stratégiques de la Défense Nationale qui nécessitent la construction de plusieurs bâtiments sur la Base Navale.

Ces bâtiments prendront également en compte l'existence de plusieurs risques naturels (submersion marine, rupture de barrage de Dardennes, sismique...).

Leur hauteur sera après travaux plus importante que celle actuellement autorisée par le règlement de la zone UM qui est de 18 m. Le règlement du sous-secteur UMa autorisera une hauteur allant jusqu'à 30 m. La perception paysagère et l'insertion de ces bâtiments existants est minorée par le fait de leur localisation au sein du tissu urbain de la Base Navale déjà très dense.

Le périmètre des 3 sous-secteurs UMa n'est impacté par aucun périmètre à enjeu environnemental.



## Notice explicative Modification Simplifiée n°3

La création de ce sous-secteur impacte les pièces suivantes du PLU :

- le rapport de présentation : actualisation des cartes relatives au zonage (tome 2, p.39, 158 à 162; tome 3, p.74, 101, 106 et tome 4, p.5, 8,10, 11, 14, 15, 17, 19, 31, 34, 36, 38 et 51).

Elle impacte également la superficie des zonages, qui est donc mise à jour dans le tome 3, p105 à 107.

Les p.74 et 75 du tome 3 et 25 du tome 5 sont complétées pour mentionner le sous-secteur UMa.

- le règlement est modifié pour y ajouter le sous-secteur UMa sur les cartes p.3 et 69. L'article UM10 est complété pour autoriser une hauteur de 30 m (p.71).

- les planches graphiques n°16, 17, 21 et 22 sont modifiées pour ajouter le sous-secteur UMa (cf page suivante)

- les cartes relatives au zonage de l'annexe Etude d'incidence Natura 2000 (p.7 et 14) sont modifiées pour intégrer la création du sous-secteur UMa.



# Notice explicative Modification Simplifiée n°3

Plan de zonage actuel du PLU (impactant les planches 16, 17, 21 et 22)



Plan de zonage après la modification simplifiée n°3 :  
Création du sous-secteur UMa



# Notice explicative Modification Simplifiée n°3

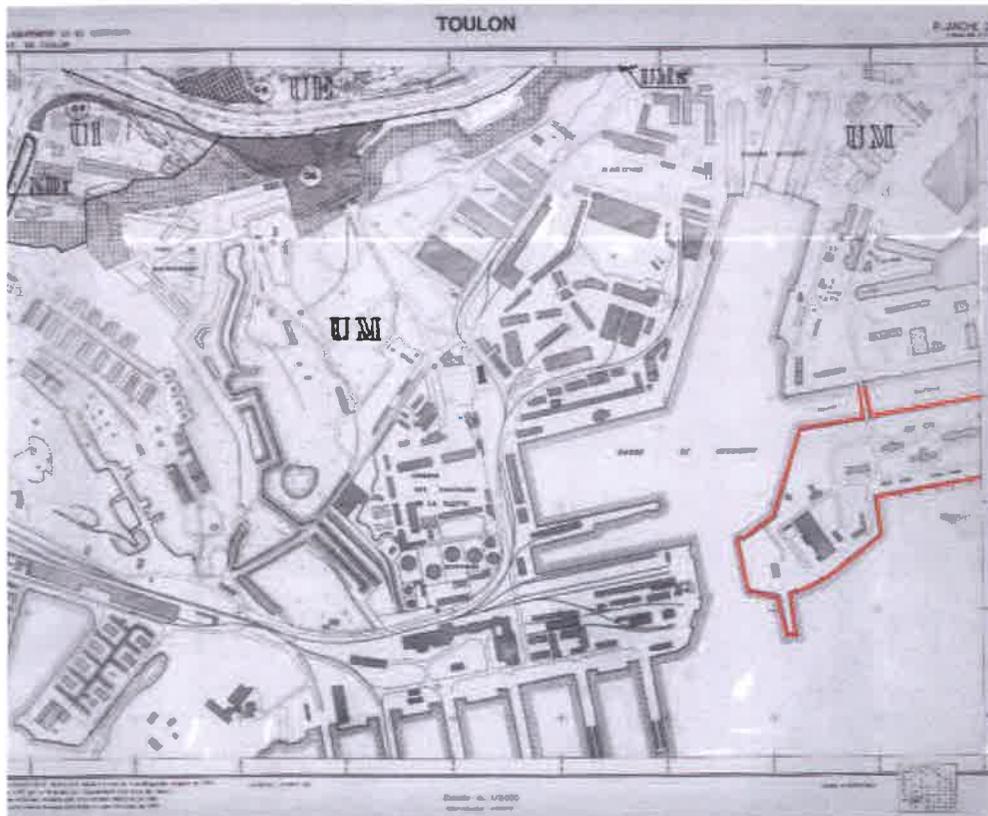
## • Volet 2 : réintégration de 2 îlots de la Base Navale sur le plan de zonage

Une erreur matérielle relative à l'absence actuellement dans le plan de zonage de 2 îlots faisant partie de la Base Navale est à rectifier. Ces îlots étaient présents dans le plan de zonage du POS. Au moment de l'approbation du PLU le 27/07/2012, ils ont

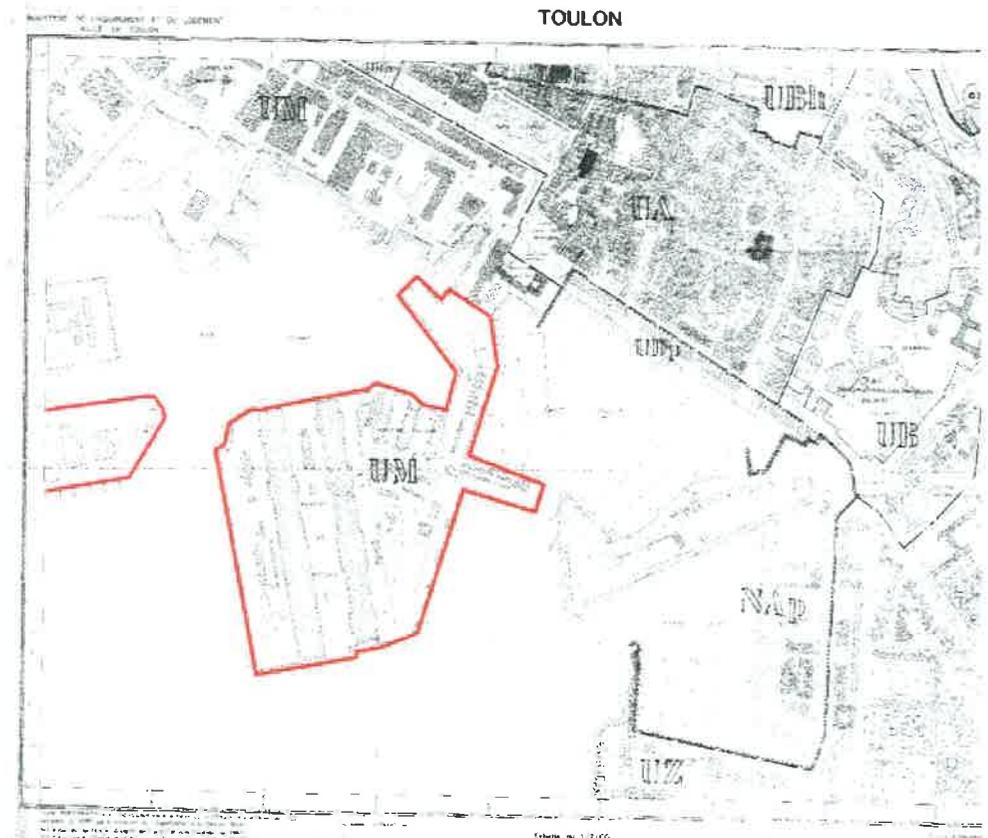
été supprimés par erreur du plan de zonage (changement des données SIG) car, faisant partie du domaine public maritime, ils ne font pas partie des données cadastrales utilisées pour réaliser le zonage.

Il convient donc de les réintégrer au PLU de la Ville.

Extrait du dernier POS opposable avant approbation du PLU -  
Ilot Castigneau

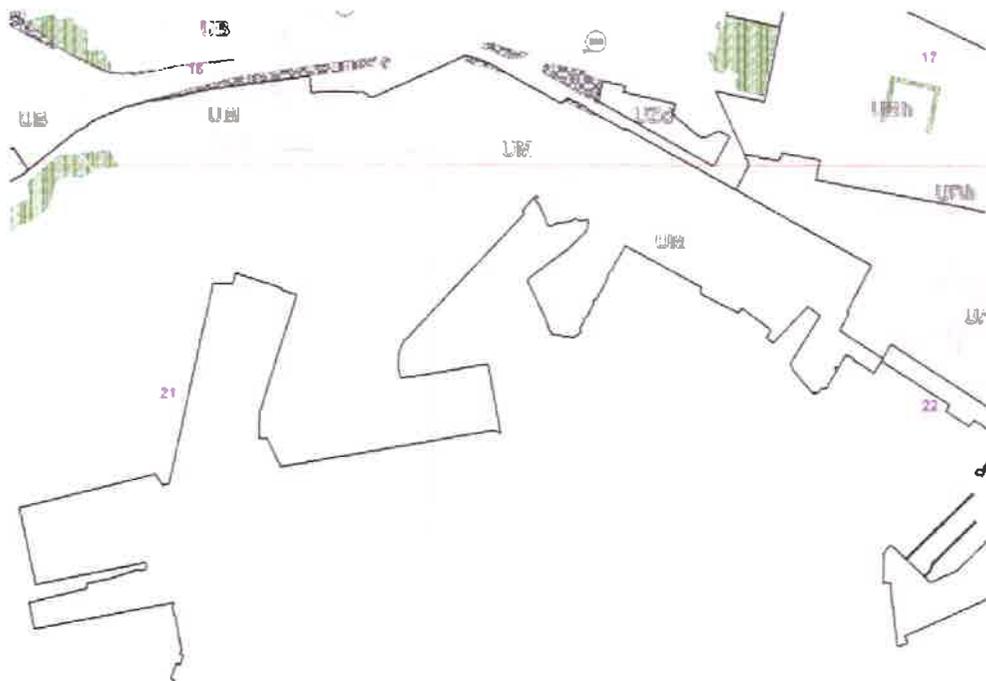


Extrait du dernier POS opposable avant approbation du PLU - Ilot Vauban



# Notice explicative Modification Simplifiée n°3

Extrait du PLU opposable (planches 21 et 22)



Extrait du projet de modification simplifiée n°3 (planches 21 et 22)



Les cartes du rapport de présentation modifiées sont dans le tome 2 p.39, 158 à 162, dans le tome 3 p.60 à 80 et dans le tome 4, les cartes p.5, 8, 10, 11, 14, 15, 17, 19, 22, 31, 34, 36, 38 et 51. Les planches graphiques 21 et 22 sont complétées avec les 2 ilots manquants.

