



Mission régionale d'autorité environnementale

Provence Alpes Côte d'Azur

**Décision n° CU-2020-2679**  
**de la Mission Régionale d'Autorité environnementale**  
**Provence-Alpes-Côte d'Azur**  
**après examen au cas par cas de**  
**la modification n°5 du plan local d'urbanisme**  
**de Toulon (83)**

n°saisine CU-2020-2679  
n°MRAe 2020DKPACA73

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe),

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-2, L.300-6, R.104-8 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu l'arrêté en date du 11 août 2020 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision de la MRAe du 8 septembre 2020 portant délégation à Monsieur Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Monsieur Christian Dubost, Monsieur Jean-François Desbouis membres permanents du CGEDD et Mme Sandrine Arbizzi chargée de mission du CGEDD, pour l'adoption de certains actes relatifs à des plans, programmes et documents d'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro CU-2020-2679, relative à la modification n°5 du plan local d'urbanisme de Toulon (83) déposée par la Métropole Toulon Provence Méditerranée, reçue le 03/09/20 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 03/09/20 et sa réponse en date du 28/09/2020 ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU) de Toulon, approuvé le 27/07/2012, a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 08/12/2011 ;

Considérant que la commune de Toulon, d'une superficie de 44 km<sup>2</sup>, compte 171 643 habitants (recensement 2019) et qu'elle prévoit à l'horizon 2020 une population de 176 456 habitants ;

Considérant que l'objet du projet de modification simplifiée n°5 du PLU de Toulon a pour objectif selon le dossier de :

- modifier les grands principes d'aménagement de l'OAP n° 3 « Axe des Gares Est »<sup>1</sup> afin de valoriser le foncier disponible à proximité du centre-ville avec une vocation mixte : activités (tertiaires, services) et équipements (service public et/ou intérêt collectif) ;
- créer une nouvelle zone UR<sup>3</sup> dédiée à la réalisation de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°3 sur le secteur de la Loubière qui implique de reclasser sur une superficie de 7 ha la zone UD<sup>4</sup> en zone UR ;
- d'ajouter au règlement les dispositions réglementaires propres à la zone UR en cohérence avec l'OAP n° 3 ;
- modifier certaines dispositions de règlement pour les zones urbaines UB, UC, UD et UE permettant de maintenir une densité cohérente avec les vocations des zones concernées, d'augmenter la place de la nature en ville<sup>5</sup> et d'inciter à la mise en œuvre de dispositifs en faveur du développement durable<sup>6</sup> ;

---

1 Cette OAP concerne un secteur enclavé situé entre saint Jean du Var, Siblas et le centre-ville et occupé par des bâtiments d'activité. Il présente un potentiel foncier important. Les objectifs de l'OAP sont notamment de désenclaver les espaces, de retisser des liens avec le centre-ville, et de formaliser un pôle d'équipements de rang métropolitain. Les évolutions apportées à l'OAP concernent en particulier la modification du périmètre en intégrant à l'Est l'îlot Raynouard et en supprimant les parcelles de la propriété de la SNCF au Sud des voies ferrées, la suppression de la vocation du site pour du logement, la maîtrise de l'urbanisation à l'Ouest du site en autorisant uniquement des projets en réhabilitant les bâtiments existants, la création d'un nouveau parc public, nouveau poumon vert au Nord-Est du centre-ville.

2 dont la création d'un parc paysager et d'un stationnement en superstructure.

3 UR=Zone urbaine de renouvellement urbain faisant l'objet d'une orientation d'aménagement. Elle concerne notamment le quartier de la Loubière.

4 UD=Zone intermédiaire de petits collectifs et de pavillonnaires comprenant les sous-secteurs UDb (brunet) et UDI (Loubière).

5 « au moins 15 % de la superficie totale de l'unité foncière doivent être aménagés en espaces verts de pleine terre ».

6 dont « l'intégration à toute nouvelle construction de places de stationnement « éco-aménagées » afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales, des exigences en matière de « performance énergétique et environnementale des constructions »...

- préciser et ajuster diverses dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones urbaines notamment en matière de stationnement et d'architecture ;
- de modifier à la marge le secteur de plan masse Uzg afin de faciliter la mise en œuvre architecturale des projets ;
- supprimer l'emplacement réservé (ER) n°101 et modifier l'ER n°502 pour les besoins de l'OAP n°3 ;
- enrichir l'inventaire du patrimoine dont l'intégration du périmètre délimité des abords de l'ancien cercle naval.

Considérant que le projet de modification du PLU ne permet pas l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation puisque la nouvelle zone UR se substitue à une zone urbaine existante occupée par d'anciens sites industriels, autorisant ainsi la réalisation d'une opération de renouvellement urbain ;

Considérant que la modification apportée à l'OAP n°3 « Axe des Gares Est » sur le secteur de la Loubière et la création du règlement de la zone UR prennent en compte les risques sanitaires (liés entre autres à la présence de pollutions dans les sols et aux nuisances sonores par rapport à la proximité de voies bruyantes) en limitant la vocation du site uniquement à des activités tertiaires et d'équipements publics et en interdisant les constructions à usage d'habitation ;

Considérant que la modification du PLU intègre d'une manière générale les enjeux de préservation de la qualité du cadre de vie et de gestion des eaux pluviales notamment en augmentant la part des espaces verts en ville et en revalorisant le paysage toulonnais ;

Considérant par conséquent qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, la modification n°5 du plan local d'urbanisme n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé humaine et l'environnement ;

DÉCIDE :

#### **Article 1**

Le projet de modification n°5 du plan local d'urbanisme situé sur la commune de Toulon (83) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

#### **Article 2**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification du PLU est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

#### **Article 3**

La présente décision sera mise en ligne sur le site de la MRAe et sur le site de la DREAL (SIDE).

Par ailleurs, la présente décision est notifiée au pétitionnaire par la MRAe.

Elle devra, le cas échéant, figurer dans le dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public.

Fait à Marseille, le 14/10/2020

Pour la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale  
et par délégation,



Christian DUBOST

Voies et délais de recours
----------------------------

Les recours sont formés dans les conditions du droit commun.

Le recours administratif doit être formé dans un délai de deux mois suivant la notification ou la mise en ligne de la présente décision.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le président de la MRAe PACA

MIGT Marseille  
16 rue Zattara  
CS 70 248  
13 331 Marseille Cedex 3