

De : amreboul <amreboul@orange.fr>
Envoyé : vendredi 10 janvier 2025 15:52
À : PLU MTPM <mtpm.plu@metropoletpm.fr>
Objet : modification N°6 PLU de Toulon

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-jointe la déposition de l'association [Toulon@Venir](#)

anne-marie reboul



Association Citoyenne de l'Aire Toulonnaise

Déposition à l'enquête publique concernant la modification N°6 du PLU de la commune de Toulon.

1- La modification concernant le seuil d'obligation de production de logement social, soit son abaissement de 3000m² à 800m² va dans le bon sens.

Zones UA, UB, UC, UD, UE et UZ	Ajouts de prescriptions portant sur la production de logements sociaux à créer dans le cadre d'opérations de plus de 800m ² au sein des secteurs concernés.	<i>A l'exception des quartiers prioritaires (hors PRU) et des logements de la Défense, tout programme de 3 000 m² de surface de plancher et plus, destiné au logement, devra affecter au moins 30 % de cette surface de plancher au logement social.</i> <i>Pour toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher, au moins 30% des logements familiaux seront des logements locatifs sociaux.</i>
--------------------------------	--	--

Elle devrait contribuer à réduire le déficit en logement social de la commune.

Pour la parfaite information du public il aurait été souhaitable que la notice précise que cette mesure est une mise en conformité règlementaire imposée par la loi du 21 02 2022 et les codes de la construction et de l'urbanisme dès lors que la commune est déclarée en carence de logement sociaux (cf. arrêté préfectoral du 20 décembre 2023 majorant de 100% le prélèvement annuel pour déficit).

2- Il est paradoxal de créer un secteur autour de la Clinique St Jean, décrit comme un polygone d'implantation, majorant les droits à construire de la zone UB et en même temps de réduire les emprises réservées (ER 503) au TCSP qui longe cet équipement.

En effet cette réduction d'emprise non motivée explicitement laisse anticiper d'un transport en commun sans site propre, donc dans la circulation automobile et par conséquent peu performant. Alors qu'un pôle médical renforcé comme l'augure la création du « polygone d'implantation » aurait été heureusement conjugué avec un transport en commun efficace et confortable, option semble-t-il abandonnée.

Un peu plus de cohérence et transparence des motivations de ces points de modification aurait été bienvenue.

Le développement socio-économique local exige une vision transversale et audacieuse autant notamment de la planification urbaine stricte que de l'évolution de l'offre de déplacements.

