



République Française

# VILLE DE TOULON

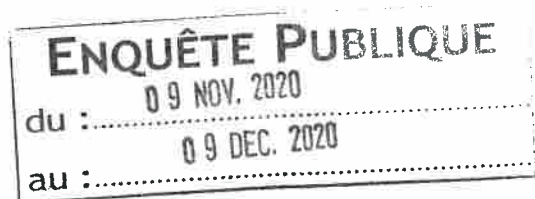
Hôtel de Ville - Avenue de la République - CS 71407 - 83056 TOULON Cedex - 04 94 36 30 00

Direction du Développement Urbain  
Tél. 04 94 36 34 91  
Fax. 04 94 36 31 36  
[bmathiot@mairie-toulon.fr](mailto:bmathiot@mairie-toulon.fr)

Métropole Toulon Provence Méditerranée  
Direction Planification Territoriale et Projets Urbains  
Service Etudes et Planification

Courrier arrivé le : 08 - 12 - 2020

N° : 10



TOULON, le 08 décembre 2020

M Bernard Altenbach  
Commissaire Enquêteur

**OBJET** : Remarque sur le projet de modification n°5 du PLU

Monsieur,

A la lecture du projet de rédaction de l'article UB13, relatif aux Espaces Verts et Plantations, il est constaté que la création d'un pourcentage d'espaces verts de pleine terre de 15% concerne l'ensemble de la zone UB, y compris le sous-secteur UBh. Compte tenu des échanges réalisés avec la Métropole TPM en amont de l'élaboration du projet de modification, il semblerait que cela résulte d'une erreur matérielle.

En effet, si l'application de cette prescription dans un secteur de centralité pourra avoir de nombreux effets bénéfiques, notamment sur des aspects environnementaux ou en matière de qualité du cadre de vie, elle n'est pas appropriée à un quartier haussmannien caractéristique de la haute ville.

En effet, localisé en hyper centre toulonnais, la zone UBh est un secteur très dense, en continuité immédiate du centre historique classé en zone UA et exclu de l'obligation de réaliser des espaces verts de pleine terre.

L'application de cette disposition entrerait en contradiction avec la nécessaire densification des centres urbains, et pourrait remettre en cause un grand nombre de projets pourtant bénéfiques pour Toulon et son centre-ville.

C'est la raison pour laquelle, sans remettre en cause le bien-fondé de la création d'un pourcentage d'espaces verts en zone UB, il paraît nécessaire d'exclure de l'application de la disposition le sous-secteur UBh.

**Rédaction de l'article UB13 soumis à enquête :**

« Au moins 15% de la superficie totale de l'unité foncière doivent être aménagés en espaces verts de pleine terre, à l'exception des parcelles à destination de constructions nécessaires aux services publics »

**Proposition de rédaction :**

« Au moins 15% de la superficie totale de l'unité foncière doivent être aménagés en espaces verts de pleine terre, à l'exception des parcelles à destination de constructions nécessaires aux services publics et du sous-secteur UBh »

Dans l'attente d'une prise en compte de cette remarque,

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de ma parfaite considération.

Pour le Maire de Toulon  
Ancien Ministre

M Mohamed MAHALI  
Adjoint délégué à l'urbanisme

