



Madame La Présidente
Hôtel de la Métropole
107 Bd Henri Fabre
83041 TOULON Cedex 9

Service : Développement Territorial
Dossier suivi par : Maëva LAPLACE
Nos Réf : SA/FA/SV/ML/VB
Visa Direction :

Draguignan, le 4 juin 2026

Objet : Modification simplifiée n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Toulon – Avis de la Chambre d'Agriculture du Var.

Madame la Présidente,

Conformément aux prescriptions législatives et réglementaires contenues dans le Code de l'Urbanisme, le 28 mai 2026, nous avons été rendus destinataires du projet de modification simplifiée n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Toulon.

La présente modification a pour objets :

- Modification de la hauteur maximale des constructions et installations nécessaires aux services publics en zone UE du PLU ;
- Création d'un sous-secteur Uds au sein du secteur UD, afin de bénéficier d'une majoration du volume constructible liée aux règles régissant le gabarit, la hauteur et l'emprise au sol, ne pouvant excéder 50% ;
- Création de deux sous-secteurs UMA au sein du secteur UM, afin de permettre la réalisation de nouveaux programmes d'infrastructures d'importance souhaitée par le Ministère des Armées ;
- Allègement des contraintes liées à la proportion d'espaces verts de pleine terre et augmentation du coefficient d'emprise au sol pour les établissements publics hospitaliers ;

Siège
26, boulevard Jean Jaurès
CS 40203
83006 Draguignan Cedex

Antenne de Vidauban
70, avenue du président Wilson
83550 Vidauban

Antenne de Hyères
727, avenue Alfred Décugis
83400 Hyères

04 94 50 54 50
contact@var.chambagri.fr

République Française
Etablissement public
Loi du 31/01/1924



- Remplacement du terme « système à claire-voie » par « non occultant » au sein du règlement ;
- Remplacement de la définition de « système à claire-voie » par « système non occultant » au sein du lexique ;
- Ajout concernant le tableau relatif au nombre de places de stationnement pour véhicules motorisés ;
- Ajout de la précision « sauf impossibilité technique et/ou patrimoniale pour toute opération de réhabilitation ... » ;
- Suppression « d'un retrait par rapport au nu de façade de 2 mètres minimum » ;
- Correction d'une erreur matérielle ;
- Mise à jour des emplacements réservés : suppression de plusieurs ER, au bénéfice de la Métropole ou de la ville, suite à l'abandon de projets et modification de la destination et du bénéficiaire de plusieurs ER.

Au regard des éléments qui nous ont été transmis, et compte tenu du fait, que le projet n'a pas d'impact agricole, il n'appelle donc de notre part aucune remarque.

La Chambre d'Agriculture du Var émet **un avis favorable** sur la modification simplifiée n°9 du PLU de Toulon.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de nos sincères salutations.

Sylvain AUDEMARD,

Président

de la Chambre d'Agriculture du Var

CHAMBRE D'AGRICULTURE DU VAR
Par délégation et pour le Président
Fanny ALIBERT
Directrice



République Française

VILLE DE TOULON

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

Direction Développement Urbain
Tél. 04 94 36 34 91
bmathiot@mairie-toulon.fr

Madame la Présidente
Métropole Toulon Provence Méditerranée
Hôtel de la Métropole
107 boulevard Henri Fabre
CS 30536
83041 TOULON Cedex 9

V/Réf : Courrier du 26 mai 2026

Objet : PLU de Toulon – Modification simplifiée n°9 – Avis de la Ville au titre des personnes publiques associées

Madame la Présidente,

Par courrier en date du 26 mai 2026 relatif à la modification simplifiée n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Toulon, vous avez transmis à la Ville le projet de modification conformément à l'article L153-40 du Code de l'urbanisme.

Après examen du dossier, la Ville de Toulon souhaite appeler votre attention sur plusieurs erreurs matérielles identifiées dans les pièces du dossier, qui nécessitent correction afin d'en garantir la cohérence et la sécurité juridique.

1. Liste des emplacements réservés (page 15)

Il convient de modifier la désignation des opérations dans la liste des emplacements réservés n°503, 509 et 511. Actuellement indiqués comme relevant de la catégorie « élargissement », ces emplacements doivent être requalifiés en « équipement ».

2. Règlement écrit (page 25)

Au sein de l'article UA6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées, une correction terminologique est à opérer : le terme « entreprise » doit être remplacé par « emprises ».

Il convient également de relever que les éléments relatifs aux emprises et aux pourcentages d'espaces verts figurant dans la notice explicative (page 11), s'agissant des équipements publics hospitaliers, n'ont pas été intégrés dans le règlement écrit (pages 50 et 53). Une reprise de ces dispositions est requise.

Ces ajustements, de nature strictement matérielle, n'emportent aucune modification de l'économie générale du projet.

Indépendamment de ces corrections, la Ville souhaite formuler l'observation suivante, dans un objectif de mise en cohérence du document avec le cadre juridique applicable.

3. Observation relative au stationnement applicable aux logements locatifs intermédiaires (LLI)

Il est proposé d'examiner l'opportunité d'adapter la disposition relative au stationnement applicable au logement locatif intermédiaire (LLI), afin d'assurer sa cohérence avec les évolutions législatives récentes issues de la loi Huwart de novembre 2025.

Il est rappelé que cette disposition avait été introduite à l'occasion de la modification n°6, dans un objectif de conformité avec le cadre juridique alors applicable.

À titre de motivation, il peut être relevé que l'objet n°7 de la notice explicative comporte déjà des éléments relatifs aux obligations de stationnement. Dans ce cadre, une demande complémentaire relative à cette thématique ne semble pas avoir été reprise dans le dossier et appelle à être intégrée afin d'assurer la cohérence du dispositif au regard de ces évolutions.

Ces éléments, pris dans leur ensemble, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de modification.

En conséquence, la Ville de Toulon émet un avis favorable sur le projet de modification simplifiée n°9 du PLU, sous réserve de la prise en compte des observations et corrections précitées.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

Toulon le 29 juin 2026

Pour Madame le Maire de Toulon
Madame Lévy
Adjointe à l'Urbanisme

