Métropole
**Toulon Provence Méditerranée**

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :

Date de validation par la préfecture :
Date de publication :

**CONSEIL METROPOLITAIN DU**
**JEUDI 19 NOVEMBRE 2026**

**NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 89**

**QUORUM : 45**

| PRESENTS | REPRESENTES | ABSENTS |
|---|---|---|
| 72 | 15 | 2 |

**OBJET DE LA DELIBERATION**

**N° 26/11/284**

# VILLE DE TOULON - BILAN DE LA MISE A DISPOSITION ET APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°9 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE convoqué en date du 13 novembre 2026 pour le jeudi 19 novembre 2026 à 09h00, sous la présidence de Madame Josée MASSI.

Secrétaire de Séance : Boris TOUATY

Présidente de Séance : Madame Josée MASSI - Présidente

**PRESENTS** :
Mme Perrine ACHARD, M. Julien ARGENTO, Mme Hélène ARNAUD-BILL, M. Grégory AUDIBERT, Mme Hélène AUDIBERT, M. Gilles BALDACCHINO, Mme Véronique BERNARDINI, M. Frédéric BOCCALETTI, M. Pierre BONNEFOY, M. Jean-Charles BROCHOT, Mme Raphaëlle CARRASSAN, Mme Isabelle CARRIER, M. Patrice CAZAUX, Mme Catherine CAZAUX-DE PALO, Mme Marie-Hélène CHARLES, M. Franck CHAUVET, Mme Sarah CHEREAU, M. Franck CHOUQUET, M. Hervé CILIA, Mme Laura COTZA, M. François CORNILEAU, Mme Marine DE VANDEUL, Mme Claudie DEFIANAS, M. Jean-Marc DELUZE, Mme Isabelle DELYON, Mme Annick DUCARRE, M. Lionel ESTIVANT, M. Jean-Michel EYNARD-TOMATIS, Mme Nadine GARCEZ, Mme Brigitte GENETELLI, Mme Christine GIRARD, M. Pascal GOLETTO, Mme Delphine GROSSO, M. Laurent ISNARD, Mme Corinne JOUVE, M. Ali KHALFAOUI, Mme Jamila LARONZE, M. Arnaud LATIL, M. Philippe LE SAUSSE, M. Thierry LECLERC, M. Serge LHOTELLIER, M. Olivier LUTERSZTEJN, Mme Margaux MACARIO, Mme Emmanuelle MASINI, Mme Josée MASSI, Mme Laurence MASSON-DUBROC, Mme Maria METALNIKOFF, M. Joseph MINNITI, Mme Elodie MONIER, M. Dorian MUNOZ, M. Amaury NAVARRANNE, M. Dominique NIVAGGIOLI, M. Julien ORLANDINI, M. Jean-Michel PERMINGEAT, M. Thomas PISON, M. Julien ROCCHIA, Mme Julie ROY, M. Stéphane SACCO, M. Nicolas SALSOU, Mme Carolyn SALVA, Mme Christine SINQUIN, Mme Stéphanie SLIMANI, M. Sébastien SOULE, M. Hervé STASSINOS, Mme Camille SZTEJNHORN, M. Albert TANGUY, Mme Elodie TESSORE, M. Boris TOUATY, Mme Karine TROPINI, M. Romain TURPIN, M. Gilles VINCENT, M. Fabrice WERBER.

**REPRESENTES** :
M. Robert BENEVENTI ayant donné pouvoir à Mme Delphine GROSSO, Mme Martine BERARD ayant donné pouvoir à M. Thomas PISON, Mme Dorothée BERTRAND ayant donné pouvoir à Mme Sarah CHEREAU, Mme Lauren BOULAY ayant donné pouvoir à M. Albert TANGUY, M. Halim DALLA GHARBI ayant donné pouvoir à Mme Hélène AUDIBERT, M. Henri GABRIELE ayant donné pouvoir à Mme Isabelle DELYON, M. David GERARD ayant donné pouvoir à M. Amaury NAVARRANNE, Mme Laure LAVALETTE ayant donné pouvoir à M. Frédéric BOCCALETTI, Mme Valérie MARCEL ARNIAUD ayant donné pouvoir à M. Julien ORLANDINI, M. Jean-Louis MASSON ayant donné pouvoir à Mme Josée MASSI, Mme Paule MISTRE ayant donné pouvoir à M. Fabrice WERBER, M. Ange MUSSO ayant donné pouvoir à M. Laurent ISNARD, Mme Brigitte PERRAUD ayant donné pouvoir à Mme Jamila LARONZE, M. Fabien SORRENTINO ayant donné pouvoir à M. Sébastien SOULE, M. Thierry TIDONA ayant donné pouvoir à M. Lionel ESTIVANT.

**ABSENTS** :
Mme Annie ESPOSITO, M. Jean-Sébastien VIALATTE.

Métropole Toulon Provence Méditerranée

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :

Date de validation par la préfecture :
Date de publication :

## Séance Publique du 19 novembre 2026

**N° D' O R D R E : 26/11/284**

**O B J E T : VILLE DE TOULON - BILAN DE LA MISE A DISPOSITION ET APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°9 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

## LE CONSEIL METROPOLITAIN

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L5217-1, L5211-1 et L2121-21,

**VU** le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L153-45 et suivants, dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement, dite loi Huwart, applicables à la présente procédure engagée antérieurement au 26 mai 2026,

**VU** le décret n°2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme de Toulon opposable,

**VU** l'arrêté de prescription de la modification simplifiée n°9 du PLU de la ville de Toulon n° AP 26/27 en date du 3 mars 2026,

**VU** l'avis conforme n°014682/KK AC PLU, en application des articles R.104-33 à R. 104-37 du Code de l'Urbanisme, de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Provence Alpes Côte d'Azur (MRAe PACA), en date du 7 mai 2026 concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale de la modification simplifiée n°9 du PLU de Toulon,

**VU** la délibération n°26/06/170 du Conseil Métropolitain en date du 25 juin 2026 définissant les modalités de mise à disposition du dossier au public et justifiant l'absence d'évaluation environnementale relative à la Modification Simplifiée n°9,

**VU** les pièces du dossier de la Modification Simplifiée n°9 mises à la disposition du public,

**VU** les avis des Personnes Publiques Associées,

**VU** les observations portées au dossier de mise à disposition de la Modification Simplifiée n°9,

**VU** l'avis du Conseil Municipal de Toulon en date du 25 septembre 2026,

**VU** l'avis de la Commission Aménagement du Territoire et Accessibilité en date du 3 novembre 2026,

**CONSIDERANT** qu'une procédure de modification simplifiée n°9 du Plan Local d'Urbanisme de Toulon est engagée en vue de :

- Modifier la hauteur maximale des constructions et installations nécessaires aux Services Publics en zone UE du PLU en portant la hauteur maximale de 9m à 12m,
- Créer un sous-secteur UDs au sein du secteur UD, conformément au 2° de l'article L151-28 du Code de l'Urbanisme, 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%,
- Créer deux nouveaux sous-secteurs UMa au sein du secteur UM, zone dédiée exclusivement aux activités de la Défense Nationale, afin de permettre la réalisation de nouveaux programmes d'infrastructures d'importance souhaitée par le Ministère des Armées,
- Alléger les contraintes liées à la proportion d'espaces verts de pleine terre et augmenter le coefficient d'emprise au sol pour les établissements publics hospitaliers, dans le cadre du Schéma Directeur Immobilier du Centre Hospitalier Intercommunal Toulon La Seyne-sur-Mer (CHITS),
- Permettre divers ajustements concernant le règlement,
- Permettre la mise à jour de la liste des Emplacements Réservés,

**CONSIDERANT** que la procédure n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine et que le dossier de Modification Simplifiée n°9 ne nécessite donc pas la réalisation d'une évaluation environnementale,

**CONSIDERANT** que le règlement écrit, les planches graphiques n° 6, 14, 16, 17, 21 et 23, ainsi que la liste des Emplacements Réservés sont impactés par cette procédure,

**CONSIDERANT** que la procédure de modification a été effectuée selon une procédure simplifiée dans les autres cas 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,

**CONSIDERANT** que le dossier a été notifié aux Personnes Publiques Associées le 26 mai 2026,

**CONSIDERANT** que le dossier de modification simplifiée a été mis à la disposition du public du 8 juillet 2026 au 10 août 2026 inclus conformément à l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme,

**CONSIDERANT** que pendant toute la durée de la mise à disposition, le dossier de présentation de la modification simplifiée a été tenu à disposition du public à l'hôtel de ville de Toulon ; ce même dossier était consultable et téléchargeable sur le site internet de la ville. Un registre ainsi qu'une adresse email ont également été tenus à disposition du public afin que leurs observations puissent y être exprimées ; toute personne pouvait enfin transmettre ses observations par courrier adressé à Madame la Présidente de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

**CONSIDERANT** que cette mise à disposition a été annoncée par voie de presse, sur le site Internet de la Ville et par affichage,

**CONSIDERANT** les avis favorables du Conseil Départemental du Var en date du 8 juillet 2026 et de la Chambre d'Agriculture du Var en date du 4 juin 2026,

**CONSIDERANT** les remarques en date du 29 juin 2026 formulées par la Ville de Toulon, consultée en tant que Personne Publique Associée et relatives :

- A la correction de deux erreurs matérielles :
  - Dans la liste des Emplacements Réservés : remplacer le mot « élargissement » par le mot « équipement » (page 15)
  - Dans le règlement écrit : remplacer le mot « entreprises » par le mot « emprises » (page 25)
- A l'intégration dans le règlement écrit des éléments relatifs aux emprises et aux pourcentages d'espaces verts figurant dans la notice explicative (page 11) et concernant les équipements publics hospitaliers
- A la proposition de supprimer dans le Règlement écrit 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,

**CONSIDERANT** que ces remarques ne remettent pas en cause l'économie générale du projet, il convient de les traduire dans le dossier de la modification simplifiée n°9,

**CONSIDERANT** qu'aucune observation n'a été portée au registre dans le cadre de la mise à disposition du public,

**CONSIDERANT** le courriel transmis le 10 juillet 2026 par un administré sur l'adresse email mise à la disposition du public, afin de demander la réduction de l'Emplacement Réservé (ER) n° 331 au droit de la parcelle qu'il souhaite acquérir,

**CONSIDERANT** qu'au vu des contraintes techniques et financières de l'opération envisagée, à savoir l'élargissement de l'avenue Ortolan, il est décidé de ne pas engager les travaux et d'accepter la suppression de l'ER n° 331 uniquement au droit de la parcelle concernée et en conséquence de modifier la liste des Emplacements Réservés, ainsi que la planche graphique n°14,

**CONSIDERANT** les dix courriels transmis par des administrés concernant le devenir du Parc Raoulx à Saint Jean du Var, il est pris acte de ces observations, mais celles-ci n'ayant aucun lien avec l'objet de la modification simplifiée n°9, elles ne seront pas prises en compte dans cette procédure,

**CONSIDERANT** les observations d'une administrée reçues par courriel le 10 août 2026 portant d'une part sur les dispositions réglementaires liées aux établissements publics hospitaliers et d'autre part sur la décision de l'Autorité Environnementale. S'agissant de l'évolution réglementaire, celle-ci ne remet pas en cause l'objectif général de préservation et de développement de la végétalisation du territoire. Les opérations qui seront réalisées dans ce cadre devront respecter l'ensemble des prescriptions du PLU qui leur sont applicables ainsi que, le cas échéant, les principes du cahier de recommandations végétales et paysagères. De plus, il est à noter que les évolutions proposées procèdent d'un objectif d'intérêt général, proportionné aux besoins identifiés du Service Public hospitalier, et que leur incidence demeure limitée au regard du territoire concerné et des règles générales applicables sur le reste de la Commune.
Concernant la décision de l'autorité environnementale de ne pas soumettre la modification simplifiée à évaluation environnementale, celle-ci ne constitue pas une appréciation générale de l'opportunité des choix opérés par la collectivité, mais signifie qu'au regard des incidences potentielles de la procédure examinée, la réalisation d'une évaluation environnementale n'a pas été jugée nécessaire,

**CONSIDERANT** que le Conseil Municipal de Toulon, par délibération en date du 25 septembre 2026, a émis un avis favorable sur le projet de modification simplifiée n°9 du PLU,

**CONSIDERANT** qu'il y a lieu d'approuver la Modification Simplifiée n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Toulon,

Et après en avoir délibéré,

# D E C I D E

## ARTICLE 1

**DE TIRER** le bilan de la mise à disposition du public tel qu'il a été présenté précédemment en confirmant qu'elle s'est déroulée conformément aux modalités prévues.

## ARTICLE 2

**D'APPROUVER** le dossier de modification simplifiée n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Toulon, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

## ARTICLE 3

**D'AUTORISER** Madame la Présidente de la Métropole Toulon Provence Méditerranée à prendre toutes dispositions, à signer tout acte ou tout document tendant à rendre effective cette décision.

## ARTICLE 4

**DE DIRE** que, conformément à l'article L153-23 du Code de l'urbanisme, l'approbation de ce document deviendra exécutoire après sa publication sur le portail national de l'urbanisme et sa transmission à Monsieur le Préfet du Var et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité prévues à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme.

## ARTICLE 5

**DE DIRE** que, conformément aux dispositions de l'article R153-21 du Code de l'urbanisme la présente délibération fera l'objet :

- D'un affichage au siège de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et en mairie de Toulon durant un mois,
- D'une parution sur les sites Internet de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et de la Mairie de Toulon pendant un mois,
- D'une mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

## ARTICLE 6

**DE DIRE** que la présente délibération et le dossier afférent seront consultables à la Métropole Toulon Provence Méditerranée, Le Galaxie entrée A, 482 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny 83000 Toulon, Service Planification Urbaine, 2ème étage et en Mairie de Toulon, Avenue de la République 83000 Toulon, Direction du Développement Urbain, 9ème étage, conformément à l'article L153-22 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.
Pour extrait certifié conforme au registre.

Fait à Toulon, le 19 novembre 2026

Josée MASSI
Présidente de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

METROPOLE TPM

Boris TOUATY
Le secrétaire de séance

POUR 87

CONTRE 0

ABSTENTION 0