



Commune de La Garde

Modification Simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

1. NOTICE DE PRESENTATION

Révision du PLU approuvée le : 15 décembre 2020

Déclaration d'utilité publique n°1 approuvée le : 13 octobre 2022

Modification n°1 approuvée le : 8 juin 2023

Modification Simplifiée n°1 approuvée le :



La commune de La Garde dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé, approuvé par délibération n°20/12/319 du 15 décembre 2020 par le Conseil Métropolitain de la Métropole Toulon Provence Méditerranée (TPM).

Le Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique relative à la ligne nouvelle Provence Côte d'Azur approuvée en date 13 octobre 2022 et d'une modification n°1 approuvée le 8 juin 2023.

Le document d'urbanisme doit évoluer pour prendre en compte :

- la mise à jour de plusieurs emplacements réservés,
- la correction d'une erreur matérielle concernant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Nature en ville »,
- la correction d'une erreur matérielle sur le plan de zonage.
- la mise à jour des annexes du Plan Local d'Urbanisme avec :
 - o les arrêtés préfectoraux portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestre sous gestion de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, du Conseil départemental du Var, de la Direction Interdépartementale des Routes Méditerranée et de la société Escota,

I JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE

La présente procédure respecte les dispositions de l'article L153-36 et L153-41 et L153-45 à L153-48 du Code de l'urbanisme.

En effet, le PLU peut faire l'objet d'une modification simplifiée lorsqu'il n'est pas prévu :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux

naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La présente procédure s'inscrit dans la continuité des objectifs de l'article L153-45 du Code de l'urbanisme. En application de cet article, la procédure de modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée dans les cas autres 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.

Aucune de ces éventualités n'étant envisagée, une modification simplifiée du PLU est donc opportune.

Conformément à l'article R104-12 du Code de l'urbanisme, la présente procédure n'est ni soumise à cas par cas ad hoc ni à une évaluation environnementale. En effet, ses objets ne portant que sur la mise à jour des annexes, la correction d'erreurs matérielles ainsi que sur la réduction ou la suppression d'emplacements réservés. Les objets de la modification simplifiée n'ont aucun impact sur l'environnement et font partie des dispenses de notification à la Mission Régionale d'autorité environnementale.

La présente procédure n'est pas soumise à enquête publique mais fait l'objet d'une mise à disposition du dossier pendant un mois.

Les évolutions envisagées n'impliquent aucune modification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU approuvé, les items modifiés demeurent cohérents avec les objectifs initiaux retenus.

Les pièces du PLU modifiées sont :

- Les prescriptions spéciales (liste des Emplacements Réservés)
- Les planches graphiques n°1, 2, 3, 4, 5
- Les annexes (infrastructures de transports terrestres, secteur de taxe d'aménagement majorée)

II - OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Volet 1 : Evolution des emplacements réservés

Suppression de l'Emplacement Réservé (ER) n°31

L'Emplacement Réservé n°31 au bénéfice de la commune, sous la dénomination « Equipement d'intérêt collectif ou services publics », est situé rue Jacques Prévert. Cet emplacement réservé est d'une superficie de 4250m².

Plan de zonage opposable



La commune ayant abandonné ce projet, cet emplacement réservé est supprimé.

Cette modification impacte la planche graphique n°5 et la liste des emplacements réservés au sein des prescriptions spéciales.

Plan de zonage après la modification simplifiée n°1



Liste des emplacements réservés opposable

	N° ER	Dénomination et description	Superficie (m²) / Largeur (m)	Bénéficiaire
Voies publiques	25	Elargissement de l'avenue N. Fabri de Peiresc entre le carrefour des 4 chemins et le chemin des Plantades	4194,6 m²	MTPM
	26	Elargissement de l'avenue de Draguignan	5078,3 m²	Conseil départemental
	27	Cheminement doux entre le chemin de Barbaroux et le Reganas	3755,6 m²	Commune
	28	Cheminement mode doux entre le ruisseau de La Planquette et le Pont de la Clue	5153,1 m² 4 mètres	Commune
	29	Cheminement mode doux entre l'Eygoutier et le chemin de Rabasson	2093,6 m² 4 mètres	Commune
	30	Cheminement mode doux entre la voie SNCF et le vieux chemin d'Hyères	6207,9 m²	Commune
Ouvrages publics et installations d'intérêt général	31	Équipement d'intérêt collectif ou services publics	4250 m²	Commune
	32	Extension du cimetière communal	17221,4 m²	Commune
	33	Construction d'une déchetterie	7221,7 m²	Commune
	34	Périmètre de protection du Puits de Fonqueballe	27996,9 m²	Commune
	35	Création d'un bassin de rétention en amont du Reganas	6934,4 m²	SGE
	36	Réalisation d'un pluvial entre l'Université et le chemin de Rabasson	15892,1 m²	SGE
	37	Pluvial Planquette Université	4625,8 m²	SGE
	38	Inversion du cours de l'Eygoutier entre le Pont de Suve et le Pont de La Clue	18695 m² 10 mètres	SGE
	39	Recalibrage du lit du ruisseau de La planquette entre le ruisseau du nouvel Eygoutier et la voie SNCF	5790 m² 10 mètres	SGE
	40	Recalibrage du lit de la rivière de l'Eygoutier entre le CD 86 et le ruisseau de la Règue	2014,3 m² 10 mètres	SGE
	41	Recalibrage du ruisseau le Nouvel Eygoutier entre le Pont de la Clue et le chemin de la Foux	21596,1 m²	SGE
	42	Recalibrage du lit de la rivière Eygoutier entre le ruisseau de la Règue et le chemin de la Foux	1149,9 m²	SGE

Liste des emplacements réservés après la modification simplifiée n°1

	N° ER	Dénomination et description	Superficie (m²) / Largeur (m)	Bénéficiaire
Voies publiques	25	Elargissement de l'avenue N. Fabri de Peiresc entre le carrefour des 4 chemins et le chemin des Plantades	4194,6 m²	MTPM
	26	Elargissement de l'avenue de Draguignan	5078,3 m²	Conseil départemental
	27	Cheminement doux entre le chemin de Barbaroux et le Reganas	3755,6 m²	Commune
	28	Cheminement mode doux entre le ruisseau de La Planquette et le Pont de la Clue	5153,1 m² 4 mètres	Commune
	29	Cheminement mode doux entre l'Eygoutier et le chemin de Rabasson	2093,6 m² 4 mètres	Commune
	30	Cheminement mode doux entre la voie SNCF et le vieux chemin d'Hyères	6207,9 m²	Commune
Ouvrages publics et installations d'intérêt général	32	Extension du cimetière communal	17221,4 m²	Commune
	33	Construction d'une déchetterie	7221,7 m²	Commune
	34	Périmètre de protection du Puits de Fonqueballe	27996,9 m²	Commune
	35	Création d'un bassin de rétention en amont du Reganas	6934,4 m²	SGE
	36	Réalisation d'un pluvial entre l'Université et le chemin de Rabasson	15892,1 m²	SGE
	37	Pluvial Planquette Université	4625,8 m²	SGE
	38	Inversion du cours de l'Eygoutier entre le Pont de Suve et le Pont de La Clue	18695 m² 10 mètres	SGE
	39	Recalibrage du lit du ruisseau de La planquette entre le ruisseau du nouvel Eygoutier et la voie SNCF	5790 m² 10 mètres	SGE
	40	Recalibrage du lit de la rivière de l'Eygoutier entre le CD 86 et le ruisseau de la Règue	2014,3 m² 10 mètres	SGE
	41	Recalibrage du ruisseau le Nouvel Eygoutier entre le Pont de la Clue et le chemin de la Foux	21596,1 m²	SGE
	42	Recalibrage du lit de la rivière Eygoutier entre le ruisseau de la Règue et le chemin de la Foux	1149,9 m²	SGE

Mise à jour de l'Emplacement Réservé n°15 (ER) situé sur le tracé du Bus à Haut Niveau de Service (BHNS)

L'Emplacement Réservé n°15 au bénéfice de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, sous la dénomination « Transport en Commun en Site Propre » et d'une superficie de 53 626,1 m², impacte plusieurs sites sur la commune.

Suite à des études affinant le projet du Transport en Commun en Site Propre, la superficie de cet emplacement réservé est réduite afin de répondre au projet du tracé du BHNS. Certaines emprises non nécessaires à sa mise en œuvre sont supprimées.

A la traversée du Campus, le tracé du BHNS est abandonné à la demande de la faculté, il longe désormais la RD98. L'ER y est donc supprimé. Concernant le tracé sur l'avenue du 1^{er} BIMP, le BHNS est reversé sur l'infrastructure routière, il n'est plus prévu de faire une plate-forme sur la sur largeur arborée. L'ER y est donc supprimé

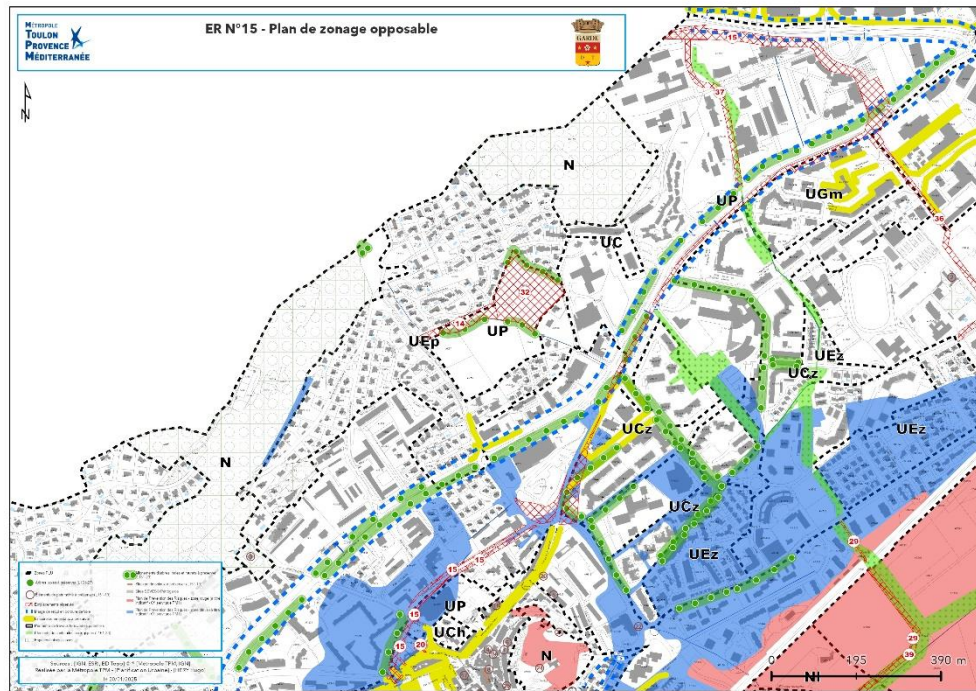
Sur la section du centre-ville de La Garde, le tracé du BHNS évolue dans les emprises du domaine public ce qui nécessite une suppression de l'emplacement réservé.

La présente procédure vise à réduire cet emplacement réservé.

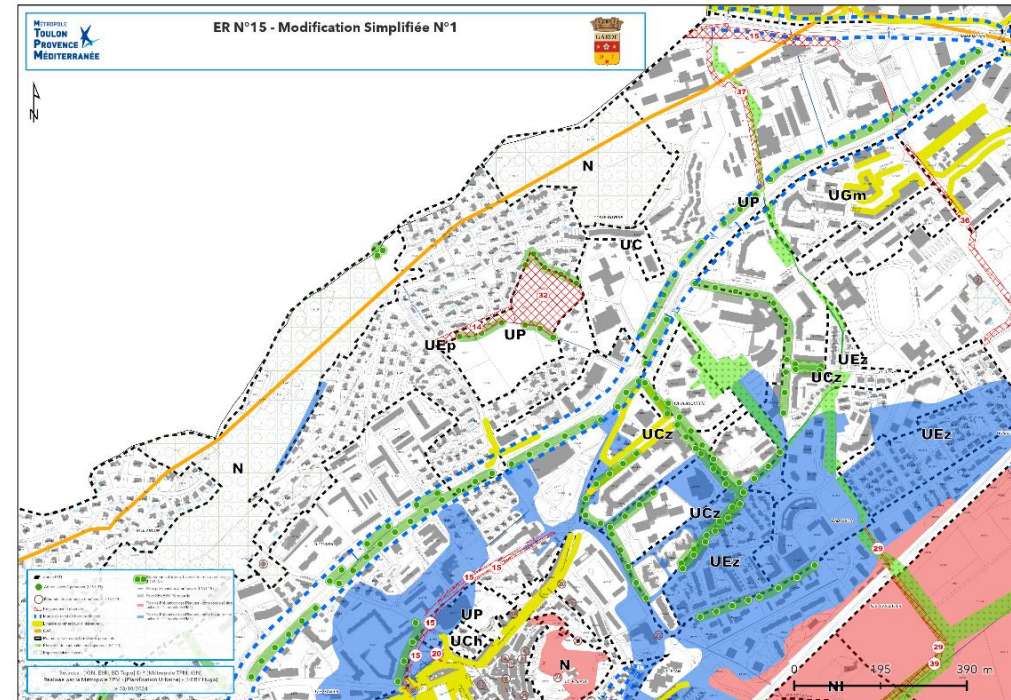
La surface actuelle de l'ER est de 53 626.1m², après réduction, elle sera de 11 741,49 m².

Cette modification impacte la planche graphique n°1, n°2 et n°4 ainsi que la liste des emplacements réservés au sein des prescriptions spéciales.

Plan de zonage après la modification simplifiée n°1



Plan de zonage opposable



Liste des emplacements réservés opposable

Type d'ER	N° ER	Dénomination et description	Superficie (m ²) / Largeur (m)	Bénéficiaire
Voies publiques	1	Réalisation d'un pan coupé chemin des Astourets	12,5 m ²	Commune
	2	Création d'une voie de liaison entre le chemin du Pouverel et la RD29	6859,3 m ²	Commune
	3	Carrefour avenue Roosevelt/avenue Bartolini	9,5 m ²	Commune
	4	Carrefour avenue du 8 mai / avenue Sadi Carnot	1347,5 m ²	Conseil départemental
	5	Création d'une voie de liaison de la RD29 à la rue de la Brunette	2714,1 m ²	Commune
	6	Elargissement de la Brunette	2562,8 m ²	Commune
	7	Elargissement de la RD29 entre le Pont de Suve et le carrefour av. Sadi Carnot/av. Abel Gance	8358,7 m ²	Conseil départemental
	8	Aménagement rue Marcel Pagnol	1980,0 m ²	Commune
	9	Elargissement chemin du Pouverel et du carrefour	653,5 m ²	Commune
	10	Elargissement CC n°11	6069,6 m ²	Commune
	11	Elargissement de la rue des Oliviers	1355,2 m ²	Commune
	12	Elargissement de la rue de la piscine	2328,1 m ²	Commune
	13	Elargissement du chemin de La Foux CC n°8	2504,7 m ²	MTPM
	14	Création d'une voie au Nord du cimetière	4411,7 m ²	Commune
	15	Transport en commun en site propre	53626,1 m ²	MTPM
	17	Création d'un sentier piétonnier quartier Sainte Marguerite	907,42 m ²	MTPM
	18	Liaison RN97 - chemin des Plantades	4621,38 m ²	MTPM
	19	Elargissement RN97	2212,09 m ²	Conseil départemental
	20	Cheminement piéton - îlot Raspail	368,82 m ²	Commune
	21	Piste cyclable - Chemin de la Foux	4246,31 m ²	MTPM
	22	Elargissement chemin des Plantades	24600,44 m ²	MTPM
	23	Elargissement av Peiresc/rue des Frères Lumière	1892,25 m ²	MTPM
	24	Création voie de desserte rue des frères Lumière/avenue de Draguignan	3500,91 m ²	MTPM

Liste des emplacements réservés après la modification simplifiée n°1

Type d'ER	N° ER	Dénomination et description	Superficie (m ²) / Largeur (m)	Bénéficiaire
Voies publiques	1	Réalisation d'un pan coupé chemin des Astourets	12,5 m ²	Commune
	2	Création d'une voie de liaison entre le chemin du Pouverel et la RD29	6859,3 m ²	Commune
	3	Carrefour avenue Roosevelt/avenue Bartolini	9,5 m ²	Commune
	4	Carrefour avenue du 8 mai / avenue Sadi Carnot	1347,5 m ²	Conseil départemental
	5	Création d'une voie de liaison de la RD29 à la rue de la Brunette	2714,1 m ²	Commune
	6	Elargissement de la Brunette	2562,8 m ²	Commune
	7	Elargissement de la RD29 entre le Pont de Suve et le carrefour av. Sadi Carnot/av. Abel Gance	8358,7 m ²	Conseil départemental
	8	Aménagement rue Marcel Pagnol	1980,0 m ²	Commune
	9	Elargissement chemin du Pouverel et du carrefour	653,5 m ²	Commune
	10	Elargissement CC n°11	6069,6 m ²	Commune
	11	Elargissement de la rue des Oliviers	1355,2 m ²	Commune
	12	Elargissement de la rue de la piscine	2328,1 m ²	Commune
	13	Elargissement du chemin de La Foux CC n°8	2504,7 m ²	MTPM
	14	Création d'une voie au Nord du cimetière	4411,7 m ²	Commune
	15	Transport en commun en site propre	11741,49 m ²	MTPM
	17	Création d'un sentier piétonnier quartier Sainte Marguerite	907,42 m ²	MTPM
	18	Liaison RN97 - chemin des Plantades	4621,38 m ²	MTPM
	19	Elargissement RN97	2212,09 m ²	Conseil départemental
	20	Cheminement piéton - îlot Raspail	368,82 m ²	Commune
	21	Piste cyclable - Chemin de la Foux	4246,31 m ²	MTPM
	22	Elargissement chemin des Plantades	24600,44 m ²	MTPM
	23	Elargissement av Peiresc/rue des Frères Lumière	1892,25 m ²	MTPM
	24	Création voie de desserte rue des frères Lumière/avenue de Draguignan	3500,91 m ²	MTPM

Mise à jour de l'Emplacement Réservé n°11 suite à la non acquisition de la parcelle cadastrée section AT n°696

L'Emplacement Réservé (ER) n°11, au bénéfice de la commune, sous la dénomination « Elargissement de la rue des Oliviers », est situé rue des Oliviers.

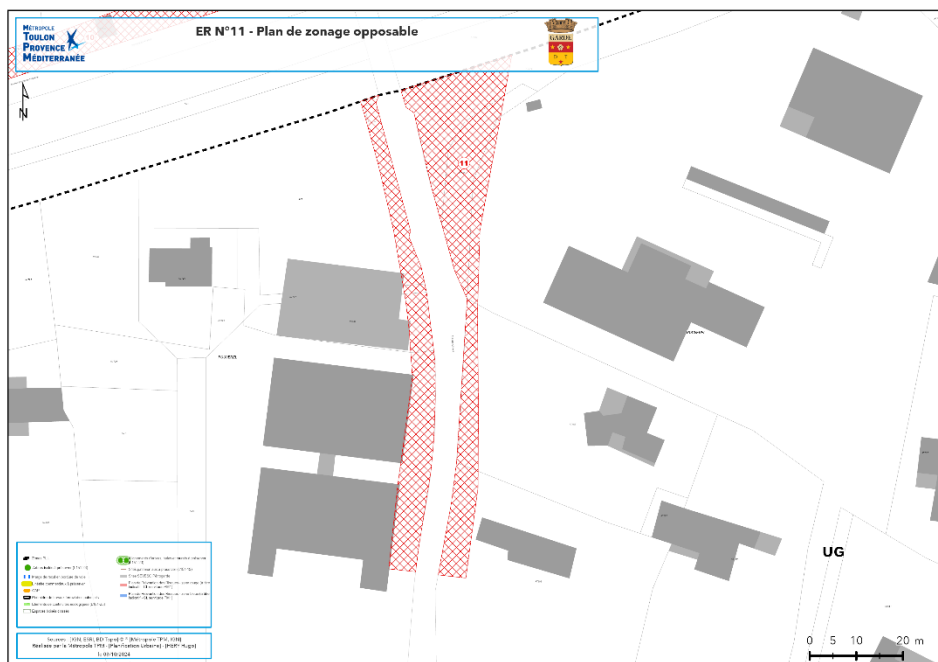
Par courrier du 31 mai 2024, le propriétaire de la parcelle située au 9028 route du Pradet, cadastrée section AT n°0696, a mis en demeure la Métropole Toulon Provence Méditerranée d'acquiescer l'emprise de cette parcelle, grevée par l'emplacement réservé n°11, inscrit au PLU de la commune.

Par décision du Président n° DP 24/783 en date du 16 septembre 2024, la Métropole Toulon Provence Méditerranée renonce expressément à l'acquisition de l'emprise de l'emplacement réservé grevant la parcelle cadastrée section AT n°696 sans attendre le délai d'un an prévu par l'article L 230-3 du Code de l'Urbanisme.

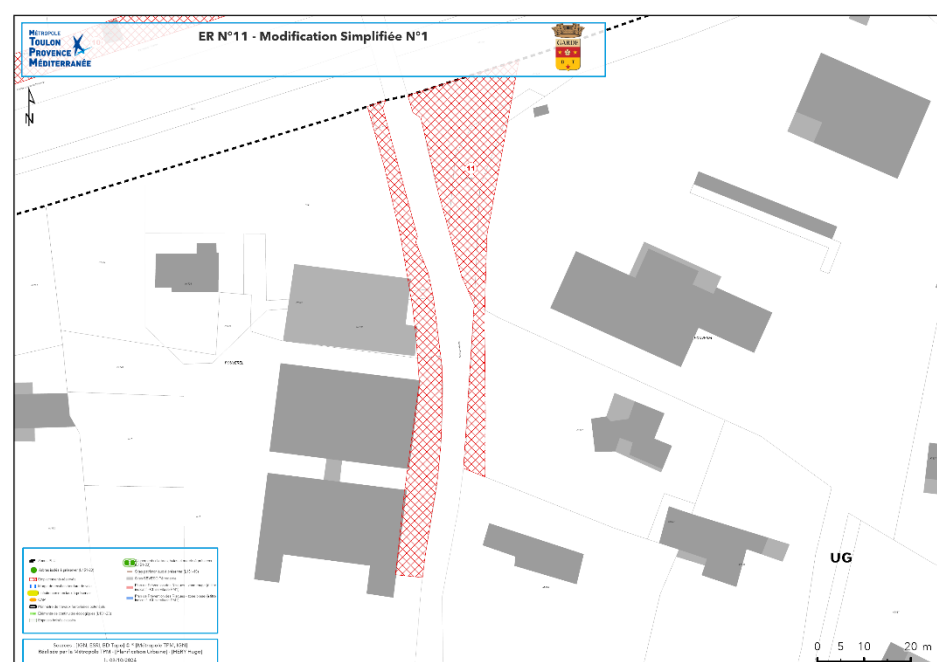
Cet ER est réduit de 130m² sur la parcelle cadastrée section AT n°696.

Cette modification impacte les planches graphiques n°1 et n°5 ainsi que la liste des emplacements réservés.

Plan de zonage opposable



Plan de zonage après la modification simplifiée n°1



Liste des emplacements réservés opposable

Type d'ER	N° ER	Dénomination et description	Superficie (m²) / Largeur (m)	Bénéficiaire
Voies publiques	1	Réalisation d'un pan coupé chemin des Astourets	12,5 m²	Commune
	2	Création d'une voie de liaison entre le chemin du Pouverel et la RD29	6859,3 m²	Commune
	3	Carrefour avenue Roosevelt/avenue Bartolini	9,5 m²	Commune
	4	Carrefour avenue du 8 mai / avenue Sadi Carnot	1347,5 m²	Conseil départemental
	5	Création d'une voie de liaison de la RD29 à la rue de la Brunette	2714,1 m²	Commune
	6	Elargissement de la Brunette	2562,8 m²	Commune
	7	Elargissement de la RD29 entre le Pont de Suve et le carrefour av. Sadi Carnot/av. Abel Gance	8358,7 m²	Conseil départemental
	8	Aménagement rue Marcel Pagnol	1980,0 m²	Commune
	9	Elargissement chemin du Pouverel et du carrefour	653,5 m²	Commune
	10	Elargissement CC n°11	6069,6 m²	Commune
	11	Elargissement de la rue des Oliviers	1355,2 m²	Commune
	12	Elargissement de la rue de la piscine	2328,1 m²	Commune
	13	Elargissement du chemin de La Foux CC n°8	2504,7 m²	MTPM
	14	Création d'une voie au Nord du cimetière	4411,7 m²	Commune
	15	Transport en commun en site propre	11741,49 m²	MTPM
	17	Création d'un sentier piétonnier quartier Sainte Marguerite	907,42 m²	MTPM
	18	Liaison RN97 - chemin des Plantades	4621,38 m²	MTPM
	19	Elargissement RN97	2212,09 m²	Conseil départemental
	20	Cheminement piéton - îlot Raspail	368,82 m²	Commune
	21	Piste cyclable - Chemin de la Foux	4246,31 m²	MTPM
	22	Elargissement chemin des Plantades	24600,44 m²	MTPM
	23	Elargissement av Peiresc/rue des Frères Lumière	1892,25 m²	MTPM
	24	Création voie de desserte rue des frères Lumière/avenue de Draguignan	3500,91 m²	MTPM

Liste des emplacements réservés après la modification simplifiée n°1

Type d'ER	N° ER	Dénomination et description	Superficie (m²) / Largeur (m)	Bénéficiaire
Voies publiques	1	Réalisation d'un pan coupé chemin des Astourets	12,5 m²	Commune
	2	Création d'une voie de liaison entre le chemin du Pouverel et la RD29	6859,3 m²	Commune
	3	Carrefour avenue Roosevelt/avenue Bartolini	9,5 m²	Commune
	4	Carrefour avenue du 8 mai / avenue Sadi Carnot	1347,5 m²	Conseil départemental
	5	Création d'une voie de liaison de la RD29 à la rue de la Brunette	2714,1 m²	Commune
	6	Elargissement de la Brunette	2562,8 m²	Commune
	7	Elargissement de la RD29 entre le Pont de Suve et le carrefour av. Sadi Carnot/av. Abel Gance	8358,7 m²	Conseil départemental
	8	Aménagement rue Marcel Pagnol	1980,0 m²	Commune
	9	Elargissement chemin du Pouverel et du carrefour	653,5 m²	Commune
	10	Elargissement CC n°11	6069,6 m²	Commune
	11	Elargissement de la rue des Oliviers	1225,2 m²	Commune
	12	Elargissement de la rue de la piscine	2328,1 m²	Commune
	13	Elargissement du chemin de La Foux CC n°8	2504,7 m²	MTPM
	14	Création d'une voie au Nord du cimetière	4411,7 m²	Commune
	15	Transport en commun en site propre	11741,49 m²	MTPM
	17	Création d'un sentier piétonnier quartier Sainte Marguerite	907,42 m²	MTPM
	18	Liaison RN97 - chemin des Plantades	4621,38 m²	MTPM
	19	Elargissement RN97	2212,09 m²	Conseil départemental
	20	Cheminement piéton - îlot Raspail	368,82 m²	Commune
	21	Piste cyclable - Chemin de la Foux	4246,31 m²	MTPM
	22	Elargissement chemin des Plantades	24600,44 m²	MTPM
	23	Elargissement av Peiresc/rue des Frères Lumière	1892,25 m²	MTPM
	24	Création voie de desserte rue des frères Lumière/avenue de Draguignan	3500,91 m²	MTPM

Volet 2 : Correction d'une erreur matérielle concernant l'OAP « Nature en ville »

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Nature en ville » concerne une grande partie du territoire communal, et notamment les zones à vocation principale d'habitat situées au Nord de la voie ferrée. Elle a été approuvée lors de la révision du PLU en date du 15 décembre 2020.

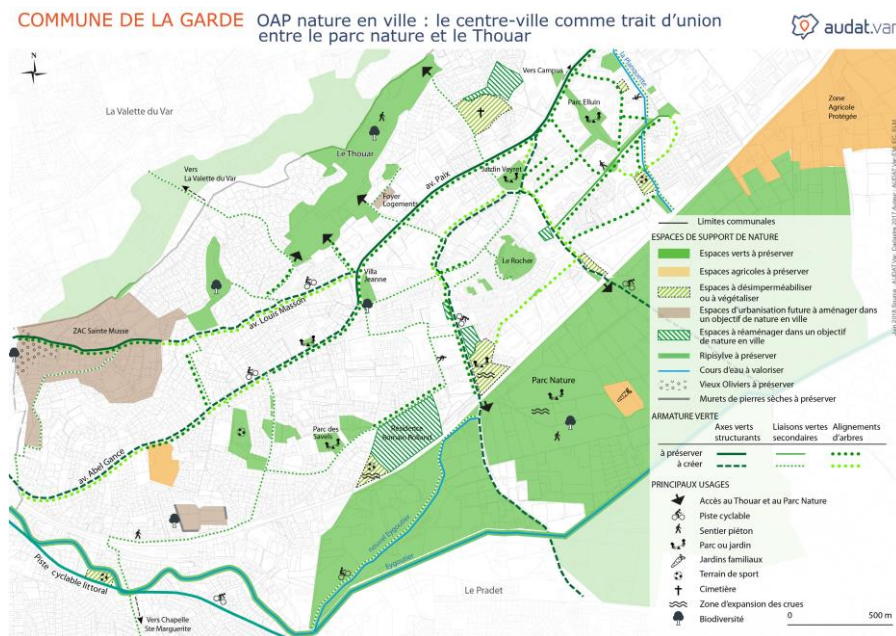
L'objectif de cette OAP est de travailler sur les liaisons vertes permettant de créer une continuité écologique entre l'espace départemental de nature et la colline du Thouars en passant par le centre-ville élargi.

Elle est retranscrite dans le zonage du PLU à partir de plusieurs représentations de protection des milieux et des sites naturels que

sont : les Espaces Boisés Classés, les éléments arborés, alignements d'arbres et corridors écologiques identifiés au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme, la préservation des zones agricoles et naturelles du PLU.

Lors de sa création, l'OAP « Nature en ville » n'a pas été reportée sur les planches graphiques du PLU. Il convient donc de corriger cette erreur matérielle.

Les planches graphiques impactées sont les suivantes : n°1-2-3-4-5



Périmètre de l'OAP Nature en ville



Volet 3 : Suppression des cercles marrons sur les planches graphiques

Le document graphique opposable est composé de cinq planches de zonage : le plan d'ensemble, le zoom sur le centre, le zoom partie Est - secteur du plan, le zoom partie Sud – Sainte Marguerite – Sainte Musse et le zoom partie Nord.

Les cinq planches font figurer des cercles marrons, non légendés, qui ne correspondent à aucune protection ou information répertoriée dans le Plan Local d'Urbanisme de La Garde.



Il s'agit d'une erreur graphique reportée lors la traduction des données dans le Système d'Information Géographique (SIG).

Ces représentations n'ayant aucune utilité, elles sont supprimées sur les cinq planches de zonage.

Volet 4 : La mise à jour des annexes du Plan Local d'Urbanisme

Intégration des arrêtés préfectoraux, en date du 9 janvier 2023, relatifs aux voies bruyantes

Dans chaque département, le préfet est chargé de recenser et de classer les infrastructures de transports terrestres en cinq catégories en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Le préfet du département détermine les secteurs affectés par le bruit au voisinage de ces infrastructures, les niveaux sonores à prendre en compte par les constructeurs et les isolements acoustiques à respecter lors de la construction d'un bâtiment.

Dans ce sens, les arrêtés préfectoraux en date du 9 janvier 2023 ont été pris :

- Arrêté préfectoral n°DDTM/SPP/MTEM/Bruit/2023-01 portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestres sous gestion de la Métropole Toulon Provence Méditerranée
- Arrêté préfectoral n°DDTM/SPP/MTEM/Bruit/2023-02 portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestres sous gestion du Conseil départemental du Var

- Arrêté préfectoral n°DDTM/SPP/MTEM/Bruit/2023-07 portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestres sous gestion de la société Escota
- Arrêté préfectoral n°DDTM/SPP/MTEM/Bruit/2023-08 portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestres sous gestion de la Direction Interdépartementale des Routes Méditerranée

Ces quatre arrêtés préfectoraux sont applicables depuis leur publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Var, mais doivent faire l'objet d'un report dans les documents d'urbanisme à titre d'information.

La commune de La Garde dispose de voiries qui sont identifiées dans chacun des quatre arrêtés.

Les périmètres des secteurs affectés par le bruit doivent être reportés dans une cartographie annexe réglementaire du PLU.

Les cartographies actuellement présentes dans les annexes du PLU de La Garde opposable au sein des Infrastructures de Transports Terrestres sont supprimées et remplacées par la nouvelle

cartographie mise à jour des quatre arrêtés préfectoraux en date du 9 janvier 2023.

