



Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :  
Date de validation par la préfecture :  
Date d'affichage : **18 DEC. 2020**

**CONSEIL METROPOLITAIN DU  
mardi 15 décembre 2020**

**NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS  
EN EXERCICE : 81**

**QUORUM : 41**

| PRESENTS                                                                                                                                 | REPRESENTES | ABSENTS |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------|
| 64                                                                                                                                       | 10          | 7       |
| OBJET DE LA DELIBERATION                                                                                                                 |             |         |
| <p><b>N° 20/12/319</b></p> <p><b>APPROBATION DU PROJET<br/>DE REVISION DU PLAN<br/>LOCAL D'URBANISME DE<br/>LA VILLE DE LA GARDE</b></p> |             |         |

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE convoqué le mardi 15 décembre 2020, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Hubert FALCO.

Secrétaire de Séance : Madame Béatrice VEYRAT-MASSON

**PRESENTS :**

M. Thierry ALBERTINI, Mme Valérie BATTESTI, M. Robert BENEVENTI, M. Philippe BERNARDI, Mme Nathalie BICAIS, Mme Hélène BILL, M. Frédéric BOCCALETI, M. Pierre BONNEFOY, M. Laurent BONNET, Mme Béatrice BROTONS, M. Robert CAVANNA, M. Patrice CAZAUX, Mme Josy CHAMBON, Mme Marie-Hélène CHARLES, Monsieur Amaury CHARRETON, Mme Corinne CHENET, M. Yannick CHENEVARD, M. Franck CHOUQUET, M. Jean-Pierre COLIN, M. Laurent CUNEO, M. Luc DE SAINT-SERNIN, Mme Anaïs DIR, M. Michel DURBANO, M. Jean-Pierre EMERIC, Mme Nadine ESPINASSE, M. Hubert FALCO, Mme Claude GALLI-ARNAUD, M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Delphine GROSSO, Mme Corinne JOUVE, Mme Sylvie LAPORTE, M. Arnaud LATIL, Mme Amandine LAYEC, M. Emilien LEONI, M. Cheikh MANSOUR, Mme Edwige MARINO, M. Erick MASCARO, M. Jean-Louis MASSON, Mme Anne-Marie METAL, M. Joseph MINNITI, Mme Isabelle MONFORT, M. Christophe MORENO, Mme Cécile MUSCHOTTI, M. Ange MUSSO, M. Amaury NAVARRANNE, Mme Marie-Claude PAGANELLI-ARGOLAS, Mme Virginie PIN, Mme Chantal PORTUESE, Mme Valérie RIALLAND, M. Bruno ROURE, Mme Rachel ROUSSEL, M. Bernard ROUX, M. Francis ROUX, M. Christian SIMON, Mme Christine SINGUIN, M. Hervé STASSINOS, M. Yann TANGUY, M. Albert TANGUY, M. Joël TONELLI, Mme Sandra TORRES, Mme Magali TURBATTE, Mme Béatrice VEYRAT-MASSON, M. Gilles VINCENT, Mme Kristelle VINCENT

**REPRESENTES :**

M. Guillaume CAPOBIANCO représenté(e) par Mme Kristelle VINCENT, M. François CARRASSAN représenté(e) par M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Pascale JANVIER représenté(e) par Mme Magali TURBATTE, M. Laurent JEROME représenté(e) par M. Christophe MORENO, Mme Geneviève LEVY représenté(e) par Mme Virginie PIN, M. Mohamed MAHALI représenté(e) par Mme Amandine LAYEC, M. Jean-David MARION représenté(e) par Mme Cécile MUSCHOTTI, Mme Valérie MONDONE représenté(e) par M. Erick MASCARO, M. Guy RESEC représenté(e) par M. Michel DURBANO, M. Jean-Sébastien VIALATTE représenté(e) par M. Joël TONELLI

**ABSENTS :**

Mme Dominique ANDREOTTI, Mme Véronique BERNARDINI, M. Anthony CIVETINI, Mme Brigitte GENETELLI, Mme Cécile JOURDA, Mme Josette MASSI, Mme Audrey PASQUALI-CERNY

## **Séance Publique du 15 décembre 2020**

**N° D' O R D R E : 20/12/319**

**OBJET: APPROBATION DU PROJET DE REVISION DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE  
LA GARDE**

### **LE CONSEIL METROPOLITAIN**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L5217-1, L5211-1 et L2121-22-1,

**VU** le Code de l'Urbanisme,

**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 opposable,

**VU** la délibération n°64 du Conseil Municipal de La Garde du 30 mai 2016, prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

**VU** la délibération n°34 du Conseil Municipal de La Garde du 11 décembre 2017 précisant les objectifs poursuivis dans le cadre de la procédure de révision du PLU et complétant la délibération n°64 du 30 mai 2016,

**VU** la délibération n°10 du Conseil Municipal du 29 janvier 2018, accordant la poursuite de la révision de son PLU et du règlement local de publicité,

**VU** la délibération du Conseil Métropolitain n°18/02/15 du 13 février 2018, se prononçant en faveur de la poursuite et l'achèvement de la procédure de révision du PLU engagée par la Commune de La Garde,

**VU** la délibération n°18 du Conseil Municipal de La Garde du 19 mars 2018, donnant l'accord à la Métropole pour la poursuite des procédures relatives à la révision du PLU et du règlement local de publicité,

**VU** la délibération n°17 du Conseil Municipal du 18 juin 2018 prenant acte de la tenue ce jour-là du débat sur les orientations générales du PADD,

**VU** la délibération n°18/06/232 du Conseil Métropolitain du 21 juin 2018 prenant acte de la tenue ce jour-là du débat portant sur les orientations générales du PADD proposées dans le cadre de la révision générale du PLU prescrite par la Commune de La Garde,

**VU** le porter à connaissance en date du 16 août 2018 notifié par Monsieur Le Préfet du Var,

**VU** le bilan de la concertation,

**VU** la délibération n°40 du conseil municipal du 17 décembre 2018, portant communication du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du bilan de la concertation avant délibération du conseil métropolitain,

**VU** la délibération n°19/02/8 du conseil métropolitain du 13 février 2019 approuvant le bilan de la concertation, et arrêtant le projet de PLU,

**VU** les avis des personnes publiques associées,

**VU** l'arrêté n° AP19/105 du Président de la Métropole du 17 juin 2019 portant ouverture d'enquête publique du projet de révision du PLU,

**VU** le dossier soumis à enquête publique, laquelle s'est déroulée du 4 juillet 2019 au 9 août 2019 inclus, soit 37 jours consécutifs,

**VU** les pièces du dossier de révision générale du P.L.U., mis à la disposition du public,

**VU** le rapport, les conclusions et l'avis favorable du Commissaire enquêteur transmis le 9 septembre 2019 au Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

**VU** l'avis de la Commission Aménagement du Territoire, planification et stratégie foncière, en date du 17 novembre 2020,

**CONSIDERANT** que la Commune de La Garde a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de prendre en compte les différentes évolutions législatives, définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique,

**CONSIDERANT** que les objectifs de la présente révision sont les suivants :

- 1-l'équilibre entre le développement urbain, l'utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers, la sauvegarde du patrimoine et les besoins en matière de mobilité,
- 2-la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville,
- 3-la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat,
- 4-la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise et la production d'énergie, la préservation de l'environnement et des ressources naturelles, la remise en bon état des continuités écologiques, la prévention des risques et des nuisances,

**CONSIDERANT** que par délibération n°34 du Conseil municipal en date du 11 décembre 2017, la Commune de La Garde précise les objectifs poursuivis dans le cadre de la procédure de révision du PLU et complète la délibération n°64 du 30 mai 2016 précitée. Cette dernière délibération vise à étendre le champ d'application de la révision générale pour permettre, le cas échéant, de modifier le zonage, le règlement, les servitudes et emplacements réservés du PLU. Les principaux objectifs poursuivis sont déclinés ainsi :

1-Placer la responsabilité environnementale au cœur des projets en préservant le tissu pavillonnaire, en protégeant les espaces naturels remarquables pour favoriser la biodiversité, en développant la végétalisation des espaces publics, des toitures et des façades, en renforçant l'efficacité énergétique des constructions, en développant l'utilisation d'énergies renouvelables, en renforçant la mobilité durable...

2-Soutenir l'économie et la diversité des emplois en accueillant des activités créatrices d'emplois comme les éco-activités et agricultures, en tirant parti de l'implantation de la gare de La Pauline et de la gare centre, en développant des infrastructures adaptées, en redynamisant la zone d'activités économiques et le commerce en centre-ville, ...

3-Rendre la commune plus attractive en offrant à chaque habitant un cadre de vie harmonieux dans un environnement urbain apaisé, en révélant le potentiel de la garde au sein de la future Métropole, en favorisant des formes urbaines compactes et respectueuses de l'environnement, en développant une proximité entre l'habitat, les services, les commerces et l'emploi, en valorisant le patrimoine historique de la commune...

4-Répondre aux besoins des Gardéens en matière de logement et d'habitat, avec des projets diversifiés qui favorisent les parcours résidentiels au sein de la commune, garantir une évolution maîtrisée du bâti dans les quartiers constitués, préserver l'identité des quartiers d'habitat pavillonnaire, dont celui de Sainte Marguerite...

5-Définir les actions à mener afin de limiter les eaux de ruissellement,

**CONSIDERANT** que conformément à l'article L153-12 du Code l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été débattu,

**CONSIDERANT** que le PADD décline 5 orientations d'aménagement et d'urbanisme :

Orientation n°1 : Affirmer le rôle de la commune au sein de la métropole,

Orientation n°2 : Maîtriser le développement urbain,

Orientation n°3 : Affirmer le rôle du centre-ville et impulser de nouvelles dynamiques pour les polarités secondaires,

Orientation n°4 : Préserver un cadre de vie de qualité,

Orientation n°5 : Prendre en compte les risques et nuisances,

**CONSIDERANT** que les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont définis dans le PADD,

**CONSIDERANT** que conformément aux articles L103-3 à L103-6 du Code de l'Urbanisme, le Conseil municipal a, lors de la délibération n°34 du 11 décembre 2017, défini les modalités de la concertation publique permettant d'associer à la définition du projet et tout au long de la procédure, les habitants de la commune, les personnes intéressées ainsi que les personnes publiques associées,

**CONSIDERANT** que cette concertation s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du Conseil Municipal,

**CONSIDERANT** que les modalités de la concertation publique étaient les suivantes :

1-Organisation de réunions publiques afin de faciliter la compréhension des enjeux du document et de débattre sur les orientations de projet du PLU,

2-Parution d'articles dans la presse municipale,

3-Informations sur le site internet de la Ville ([www.ville-lagarde.fr](http://www.ville-lagarde.fr)),

4-Durant la période de concertation publique, faire exprimer les opinions de la population sur un registre de concertation mis à disposition du public au service urbanisme, aux jours et heures habituels d'ouverture ou en écrivant à Monsieur Le Maire,

**CONSIDERANT** que la population a pu, de manière continue, suivre l'évolution de la procédure et en prendre connaissance par la mise à disposition d'éléments d'information en mairie et sur le site internet de la Ville.

Elle a également pu faire état de ses observations par la mise à disposition du public en mairie, d'un registre de concertation.

**CONSIDERANT** que la concertation s'est déroulée ainsi:

- Atelier Agriculture : le 14 novembre 2017 le matin,
- Atelier Economie : le 14 novembre 2017 l'après-midi,
- Atelier Centre-Ville : le 20 novembre 2017 le matin,
- Réunion de travail avec les Personnes Publiques Associées (P.P.A.) tenue le 30 janvier 2018 en vue de la présentation du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement,
- Réunion publique de présentation des orientations générales du PADD à la population, tenue le 25 juin 2018,
- Présentation du Plan Local d'Urbanisme avant arrêt aux Personnes Publiques Associées, en Salle du Conseil Municipal, le 6 novembre 2018,
- Réunion publique de présentation à la population des éléments réglementaires du PLU, en salle du Conseil Municipal, le 12 novembre 2018,

**CONSIDERANT** que l'ensemble de ces moyens de concertation est détaillé aux termes du bilan de la concertation,

**CONSIDERANT** que l'enquête publique s'est déroulée du 4 juillet 2019 au 9 août 2019 inclus, soit 37 jours consécutifs, conformément à l'article L153-19 du Code de l'Urbanisme,

**CONSIDERANT** que le 9 septembre 2019, Monsieur le Commissaire enquêteur a transmis son rapport et ses conclusions au Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, et a donné un avis favorable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme,

**CONSIDERANT** que suite aux avis des PPA et aux observations du public sur le projet de PLU arrêté, les principales adaptations proposées sont les suivantes :

1-Procédures : La pièce « procédures » a été mise à jour afin d'intégrer les délibérations concernant l'arrêt du PLU, ainsi que le rapport d'enquête publique.

2-Rapport de présentation : Les tomes 1 et 2 du rapport de présentation, correspondant au diagnostic et à l'état initial de l'environnement, n'ont pas fait l'objet de modification.

Le tome 3 du rapport de présentation a été mis à jour afin d'intégrer les évolutions réglementaires (zonage, règlement, emplacements réservés).

Liste des modifications effectuées sur le tome 3 du rapport de présentation :

- P44 : mise à jour du tableau des surfaces des zones du PLU
- P46 : mise à jour de la cartographie du zonage PLU
- P51/52 : mise à jour de la surface, de la description et de la cartographie de la zone UC
- P53 : mise à jour des dispositions réglementaires de la zone UC
- P54/55 : mise à jour de la surface et de la cartographie de la zone UE

-Article 1AU11 : Ajout « Pour tout projet, quelle que soit sa destination, 1 place visiteur sera obligatoirement créée par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher nouvellement créée, en sus des places règlementaires exigées selon les destinations.

Ces places de stationnement doivent être aménagées sur le terrain privé même. » + passage de 2 à 3 places de stationnement par logement ;

-Article N1 : Ajouter «

-Sont admis, dans le seul secteur Nm, sous réserve de la prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites d'implantation, et sous réserve de l'obtention préalable, auprès de l'Etat, d'un titre d'occupation appropriée :

-Les équipements publics ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées : notamment, les ouvrages nécessaires à l'accès à la terre, les aménagements et équipement légers d'intérêt balnéaire, nautique et de loisirs, les dispositifs terrestres, marins ou sous-marins, nécessaires à la lutte contre l'érosion des plages et au maintien du trait de côte, ainsi que les installations saisonnières liées aux obligations de la commune en matière de sécurité, de police et de salubrité ;

-Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public. » ;

- Suppression de la mention concernant les changements de destination de l'article A1-a) puisqu'aucun bâtiment n'a été repéré au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

- Suppression de l'article 21 des dispositions générales sur le règlement local de publicité (l'article 22 sur les énergies nouvelles devient l'article 21).

- Mise à jour de l'annexe n°3 du règlement (suppression de la référence à la SMI).

#### 5-Plan de zonage :

Liste des modifications effectuées sur les emplacements réservés :

- Suppression de l'ER 43
- Suppression de l'ER16 (sentier littoral)

Liste des modifications effectuées sur les zones du PLU :

- Reclassement de la zone UCh en zone UEp.
- Intégrer la parcelle AN 1681 en zone UG (UP antérieurement).
- Reclassement de la zone UI vers la zone UG des parcelles de Fabemi, Cemex et de la Gare de la Pauline.
- La précision a été apportée sur le zonage du PLU (« PPR à titre indicatif »).

#### 6-Prescriptions :

Liste des modifications effectuées sur les emplacements réservés :

- Suppression de l'ER 43
- Suppression de l'ER16 (sentier littoral)

7-OAP : Les OAP n'ont pas fait l'objet de modification.

#### 8-Annexes :

- Suppression de l'annexe concernant le règlement local de publicité.
- Mise à jour l'annexe DPU relative aux commerces (délibération signée)
- Mise à jour des servitudes d'utilité publique.

**CONSIDERANT** que suite aux avis des PPA sur le projet arrêté le 13 février 2019 ou de l'enquête publique, l'économie générale du projet soumis à l'enquête publique n'est pas remise en cause,

**CONSIDERANT** qu'il y a lieu de modifier le projet pour prendre en compte lesdites remarques et observations,

**CONSIDERANT** qu'il y a lieu d'approuver la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L153-21 du Code de l'Urbanisme,

Et après en avoir délibéré,

## **D E C I D E**

### **ARTICLE 1**

**D'APPROUVER** le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LA GARDE, tel qu'annexé à la présente délibération.

### **ARTICLE 2**

**D'AUTORISER** Monsieur le Président de la Métropole, à prendre toute disposition, à signer tout acte ou tout document tendant à rendre effective cette décision.

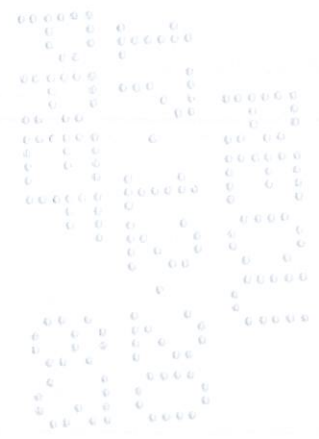
### **ARTICLE 3**

**DE DIRE** que l'approbation de ce document deviendra exécutoire après sa transmission à Monsieur le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité prévues à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE 4**

**DE DIRE** que la présente délibération et le dossier afférent pourront être consultés à la Métropole Toulon Provence Méditerranée, 107 Boulevard Henri Fabre à TOULON, Direction de la Planification Territoriale et des Projets Urbains (2<sup>ème</sup> étage), et en Mairie de LA GARDE, Rue Jean-Baptiste Lavène, 83130

La Garde, Service Urbanisme (2<sup>ème</sup> étage) aux jours et horaires habituels d'ouverture, conformément à l'article L153-22 du Code de l'urbanisme.



## **ARTICLE 5**

**DE DIRE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois à la Métropole Toulon Provence Méditerranée et en Mairie de La Garde, d'une parution sur le site internet de la Mairie de LA GARDE pendant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le Département et d'une publication au recueil des actes administratifs, conformément aux dispositions de l'article R153-21 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 15 décembre 2020



Hubert FALCO

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée  
Ancien Ministre

POUR : 71

CONTRE : 0

ABSTENTION : 3

M. Frédéric BOCCALETTI, M. Amaury NAVARRANNE, Mme  
Rachel ROUSSEL