

**CONSEIL METROPOLITAIN DU
JEUDI 28 MARS 2024**

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

QUORUM : 41

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué le jeudi 28 mars 2024, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN.

Secrétaire de Séance : VEYRAT-MASSON Béatrice

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
67	14	0

OBJET DE LA DELIBERATION

N° 24/03/037

**DEBAT ANNUEL PORTANT
SUR LA POLITIQUE LOCALE
DE L'URBANISME - BILAN
2023 ET PERSPECTIVES
2024**

PRESENTS :

Mme Dominique ANDREOTTI, Mme Hélène ARNAUD-BILL, M. Gilles BALDACCHINO, Mme Valérie BATTESTI, M. Philippe BERNARDI, Mme Véronique BERNARDINI, M. Pierre BONNEFOY, M. Laurent BONNET, Mme Basma BOUCHKARA, Mme Béatrice BROTONS, M. Robert CAVANNA, M. Patrice CAZAUX, Mme Josy CHAMBON, Mme Marie-Hélène CHARLES, M. Olivier CHARLOIS, M. Amaury CHARRETON, Mme Corinne CHENET, M. Anthony CIVETTINI, M. Jean-Pierre COLIN, M. Laurent CUNEO, M. Luc DE SAINT-SERNIN, Mme Anaïs DIR, M. Jean-Pierre EMERIC, Mme Nadine ESPINASSE, Mme Claude GALLI-ARNAUD, M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Brigitte GENETELLI, Mme Delphine GROSSO, Mme Pascale JANVIER, M. Laurent JEROME, Mme Corinne JOUVE, Mme Sylvie LAPORTE, Mme Amandine LAYEC, M. Emilien LEONI, M. Philippe LEROY, Mme Geneviève LEVY, M. Mohamed MAHALI, M. Cheikh MANSOUR, Mme Josée MASSI, Mme Anne-Marie METAL, M. Joseph MINNITI, Mme Valérie MONDONE, Mme Isabelle MONFORT, M. Christophe MORENO, Mme Cécile MUSCHOTTI, M. Ange MUSSO, M. Amaury NAVARRANNE, Mme Marie-Claude PAGANELLI-ARGIOLAS, Mme Audrey PASQUALI-CERNY, M. Guy RAYNAUD, Mme Valérie RIALLAND, M. Bruno ROURE, Mme Rachel ROUSSEL, M. Bernard ROUX, M. Francis ROUX, Mme Christine SINQUIN, M. Hervé STASSINOS, M. Yann TAINGUY, M. Albert TANGUY, M. Joël TONELLI, Mme Sandra TORRES, Mme Magali TURBATTE, Mme Béatrice VEYRAT-MASSON, M. Jean-Sébastien VIALATTE, M. Gilles VINCENT, Mme Kristelle VINCENT, M. Christian SIMON.

REPRESENTES :

M. Thierry ALBERTINI ayant donné pouvoir à Mme Sylvie LAPORTE, M. Robert BENEVENTI ayant donné pouvoir à Mme Delphine GROSSO, Mme Nathalie BICAIS ayant donné pouvoir à M. Cheikh MANSOUR, M. Guillaume CAPOBIANCO ayant donné pouvoir à Mme Kristelle VINCENT, M. François CARRASSAN ayant donné pouvoir à M. Francis ROUX, M. Yannick CHENEVARD ayant donné pouvoir à M. Amaury CHARRETON, M. Franck CHOUQUET ayant donné pouvoir à Mme Marie-Hélène CHARLES, M. Arnaud LATIL ayant donné pouvoir à M. Christian SIMON, Mme Edwige MARINO ayant donné pouvoir à M. Jean-Pierre GIRAN, M. Jean-David MARION ayant donné pouvoir à Mme Cécile MUSCHOTTI, M. Erick MASCARO ayant donné pouvoir à M. Laurent BONNET, M. Jean-Louis MASSON ayant donné pouvoir à Mme Hélène ARNAUD-BILL, Mme Virginie PIN ayant donné pouvoir à Mme Geneviève LEVY, Mme Chantal PORTUESE ayant donné pouvoir à Mme Isabelle MONFORT.

Séance Publique du 28 mars 2024

N° D' O R D R E : 24/03/037

**O B J E T : DEBAT ANNUEL PORTANT SUR LA POLITIQUE
LOCALE DE L'URBANISME - BILAN 2023 ET
PERSPECTIVES 2024**

LE CONSEIL METROPOLITAIN

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L5217-1, L5211-1, L5211-62 et L2121-22-1,

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

VU les délibérations n°18/02/11 à n°10/02/21 du Conseil Métropolitain en date du 13 février 2018 par laquelle la Métropole Toulon Provence Méditerranée a approuvé la poursuite des procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme des communes engagées avant le 1^{er} janvier 2018,

VU l'avis de la Commission Aménagement du Territoire, Planification et Stratégie Foncière en date du 19 janvier 2024,

CONSIDERANT que depuis le 1^{er} janvier 2018 la Métropole Toulon Provence Méditerranée est compétente de plein droit en matière de documents locaux d'urbanisme sur le territoire,

CONSIDERANT que lorsque la compétence urbanisme est exercée par l'EPCI, elle entraîne de facto l'obligation de tenir, au moins une fois par an, un débat sur la politique locale de l'urbanisme au sein de l'organe délibérant,

CONSIDERANT que depuis le 1^{er} janvier 2018, des travaux d'évolution des documents de planification ont eu lieu pour prendre en compte les besoins des communes ainsi que les évolutions législatives et réglementaires,

CONSIDERANT que ce débat doit permettre aux Maires et aux Conseillers Métropolitains d'échanger sur le territoire de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et de formuler des propositions,

CONSIDERANT que des éléments factuels sont annexés à la présente délibération pour alimenter le débat et pour dresser un bilan des principales réalisations de l'année 2023,

CONSIDERANT que la politique locale de l'urbanisme n'est pas soumise à un vote mais à un débat conformément à l'article L5211-62 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Et après en avoir délibéré,

DECIDE

ARTICLE UNIQUE

DE PRENDRE ACTE de la tenue du débat sur la politique locale 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 28 mars 2024

Jean-Pierre GIRAN

Béatrice VEYRAT-MASSON

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

Le secrétaire de séance





DÉBAT ANNUEL SUR L'URBANISME: BILAN 2023 ET PERSPECTIVES 2024

LA MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

- Depuis le 1^{er} janvier 2018, Toulon Provence Méditerranée est devenue une Métropole. Les 12 communes de la communauté d'agglomération ont unanimement exprimé, par délibération de leur conseil municipal, leur volonté de transformer la communauté d'agglomération en Métropole.
- Par cette transformation en Métropole, TPM conserve le même périmètre géographique mais acquiert de nombreuses compétences.

LA PLANIFICATION URBAINE EST UNE COMPETENCE TRANSFEREE DE PLEIN DROIT A LA METROPOLE (Article L153-9 du Code de l'Urbanisme)

DÉBAT ANNUEL SUR L'URBANISME

- La tenue d'un débat annuel sur l'urbanisme est une obligation issue de la loi ALUR du 24 mars 2014 (Article L5211-62 du CGCT):
- « Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre exerce la compétence relative au plan local d'urbanisme, son organe délibérant tient, au moins une fois par an, un débat portant sur la politique locale de l'urbanisme. »

DEBAT OUVERT PERMETTANT A CHAQUE REPRESENTANT DES COMMUNES
MEMBRES DE S'EXPRIMER SANS DONNER LIEU A UN VOTE

INTRODUCTION: COMMISSION AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, PLANIFICATION ET STRATÉGIE FONCIÈRE

La commission aménagement du territoire, planification et stratégie foncière aborde les sujets relatifs aux documents de planification, à la fiscalité de l'urbanisme, aux outils de la politique de l'urbanisme, aux conventions avec l'Etablissement Public Foncier... Depuis le conseil métropolitain du 6 juillet 2023, la thématique « espaces publics et proximité » est également rattachée à cette commission.

Elle est présidée par Mme Nathalie BICAIS, 10^{ème} vice-présidente

Elles est composée des membres suivants:

M. Jean-Pierre GIRAN

M. Christian SIMON

M. Thierry ALBERTINI

M. Joseph MINNITI

Mme Delphine GROSSO

M. Franck CHOUQUET

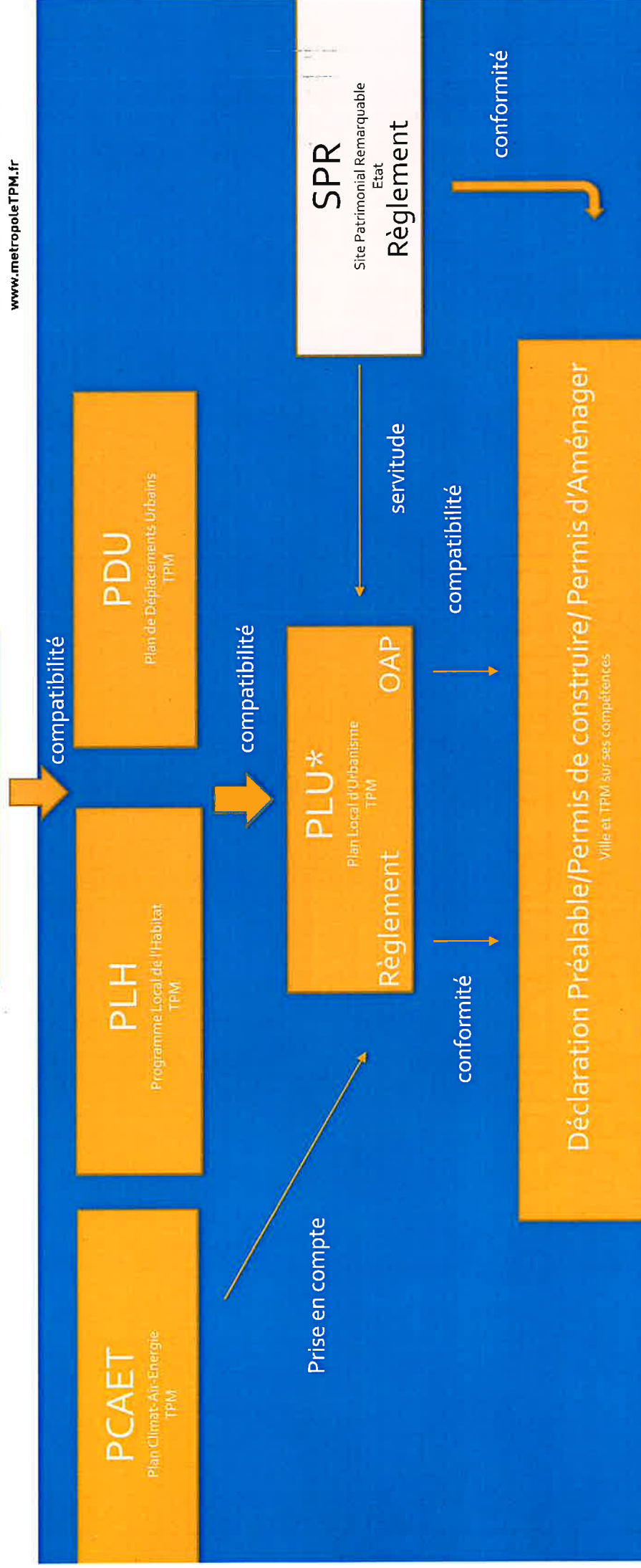
M. Mohamed MAHALI

M. Luc de SAINT SERININ

Mme Valérie RIALLAND

M. Gilles BALDACCHINO

M. Philippe LEROY



* RLP annexé au PLU

DOCUMENT D'URBANISME: SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE



Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification stratégique qui définit, sur un large bassin de vie, les grandes orientations d'aménagement du territoire à un horizon de 20 ans.

Les PLU (le PLUi), le PLH, le PDM, le PCAET doivent être compatibles avec le SCoT, qui intègre les documents « supérieurs » : le SRADDET, le SDAGE Rhône Méditerranée, le SAGE du Gapeau, les Chartes de Parcs, le Document Stratégique de Façade ...

Le SCoT « Provence Méditerranée » est élaboré par un syndicat mixte dont la Métropole TPM est membre, aux côtés de 3 autres EPCI : la Communauté de Communes de la Vallée du Gapeau, la Communauté d'Agglomération Sud Sainte Baume et la Communauté de Communes de Méditerranée Porte des Maures.

Le périmètre ainsi établi à l'échelle du bassin de vie regroupe 32 communes et 560 000 habitants

DOCUMENT D'URBANISME: SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

Après une 1^{ère} version approuvée en 2009, le nouveau SCoT est opposable depuis 2019.

Il est actuellement en révision, notamment afin de prendre en compte la loi « ELAN » modifiant la loi LITTORAL et nécessitant d'élaborer un « document d'aménagement artisanal, commercial et logistique » (DAACL). Les travaux de révision intègrent également les objectifs de la loi « Climat et Résilience » d'août 2021 et notamment l'objectif du « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN)

Temps forts 2023 :

- Finalisation du « bilan à mi-parcours » de l'application du SCoT
- Tournée des Communes : rencontre des 32 communes du SCoT sur les enjeux de la révision
- Lancement des travaux sur l'application du ZAN en commission thématique générale et participation aux instances régionales pour la modification du SRADDET
- Poursuite des travaux sur l'application de la loi LITTORAL
- Lancement des travaux sur le DAACL
- Finalisation et partage des « grands constats du diagnostic territorial » : réunion des personnes publiques associées et réunions publiques
- Lancement d'ateliers thématiques avec les personnes publiques associées

Objectifs 2024 :

Arrêt du SCoT mi-2024

DOCUMENT D'URBANISME: LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS 2015-2025

LE PDU 2015-2025 VISE À ORGANISER LA MOBILITÉ SUR LE TERRITOIRE DE TPM
POUR LES 10 ANNÉES À VENIR EN DÉFINISSANT LES PRINCIPES GÉNÉRAUX DE
L'ORGANISATION DES TRANSPORTS DES PERSONNES ET DES MARCHANDISES,
DE LA CIRCULATION ET DU STATIONNEMENT

DOCUMENT D'URBANISME: LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS 2015-2025

- PDU approuvé par délibération du 16 octobre 2016
- ÉVALUATION À MI-PARCOURS : Délibération de lancement de l'évaluation du 10 novembre 2020 et approuvée lors du Conseil Métropolitain du 28 septembre 2023.

À mi-parcours, **63%** des mesures finalisées ou réalisées partiellement

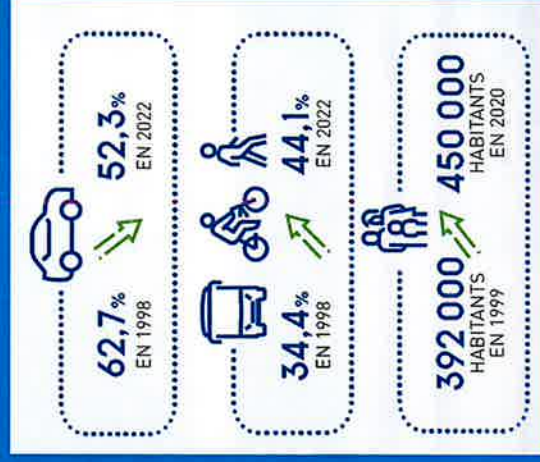
État d'avancement des mesures par orientation

Orientations	Nombre de mesures	Finalisée	Réalisée partiellement	Finalisée ou réalisée partiellement	À l'étude	Non réalisée	Total général
1. Une offre de transport collectif globale plus performante et concurrentielle à l'automobile	83	16%	43%	59%	27%	14%	100%
2. Un nouveau partage de la voirie et une circulation automobile maîtrisée	84	17%	32%	49%	21%	30%	100%
3. Un territoire favorable aux modes actifs et aux déplacements des Personnes à Mobilité Réduite (PMR)	35	6%	74%	80%	9%	11%	100%
4. Une culture de la mobilité durable et un autre usage de la voiture affirmé	38	13%	53%	66%	29%	5%	100%
5. Une mobilité repensée en période estivale et vers les grandes portes d'entrées maritimes et aérienne	28	25%	64%	89%	11%	0%	100%
Total	268	16%	47%	63%	21%	16%	100%

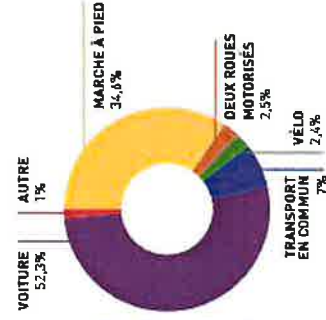
- ELABORATION DU PLAN DE MOBILITÉ 2025-2035 : le marché a été notifié fin novembre 2023 pour une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage chargée d'accompagner TPM sur cette élaboration

DOCUMENT D'URBANISME: LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS 2015-2025

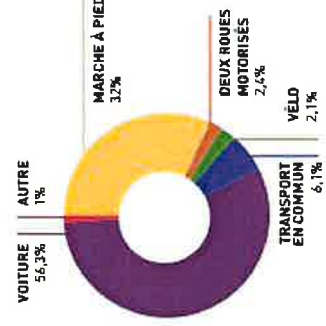
- L'ENQUETE MOBILITE IDENTIFIE LES DIFFERENTES PARTS MODALES SUR TPM ET LE BASSIN DES DEPLACEMENTS DE L'AIRE TOULONNAISE (44 COMMUNES) SUR TPM :



RÉPARTITION DES MODES DE DÉPLACEMENTS EN 2022



TOTAL BASSIN DES DÉPLACEMENTS



DOCUMENT D'URBANISME: PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) EST UN DOCUMENT STRATÉGIQUE DE PROGRAMMATION QUI INCLUT L'ENSEMBLE DE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT : PARC PUBLIC ET PRIVÉ, GESTION DU PARC EXISTANT ET DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES, POPULATIONS SPÉCIFIQUES.

Il est constitué d'un diagnostic, d'un document d'orientations et d'un programme d'actions.

Le PLH est donc la traduction d'une stratégie habitat d'un territoire intercommunal pour une période de 6 ans et comprenant une évaluation à mi-parcours

DÉLIBÉRATION DU 27 MAI 2021: PRESCRIPTION D'ÉLABORATION DU 3^{ème} PLH

- Comité de pilotage de lancement : septembre 2021
- Comité de pilotage de restitution de diagnostic : octobre 2022
- Comité de pilotage sur les orientations : juin 2023
- Travaux sur le programme d'actions : Rencontre et Tournée 4 avec les communes Novembre 2023/ Février 2024
- Calendrier prévisionnel :
 - Arrêt du projet : Conseil Métropolitain 23 juin 2024
 - Avis des communes : juin/ juillet 2024
 - Arrêt du projet avec prise en compte des avis des communes : septembre 2024
 - Transmission du projet au Préfet : septembre 2024
 - Adoption définitive du PLH : début 2025

LES ACTIONS EN MATIÈRE D'HABITAT- BILAN 2023

1/ LE PARC PUBLIC : accompagnement de la demande

- Mise en œuvre de la réforme des attributions de logement social

- Travail avec les partenaires (Etat, communes, bailleurs sociaux) sur les modalités de mise en œuvre de la gestion en flux, pilier de la réforme, permettant de mieux répondre à la demande de logement social dans sa diversité et de faciliter la mobilité résidentielle au sein du parc social
- Travail sur les chantiers de la Convention Intercommunale d'Attributions (mise en place de la commission de coordination et identification des indicateurs de suivi)
- Elaboration du CCTP pour la mise en œuvre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur

- Poursuite de l'animation du Plan Logement d'Abord

2/ LE PARC PUBLIC : accompagnement de l'offre

- Subventions métropolitaines via le Fonds d'aide à l'habitat : 1,5 M€ pour 410 logements
- Garanties d'emprunts : 23 M€ pour 400 logements

3/ LE PARC PRIVE

- Poursuite animation de 4 dispositifs : Bien chez soi et 3 Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)

	Parc Privé	
	Montant ingénierie	Montant aides aux travaux
OPAH Hyères	766 300,00 €	362 541,30€
OPAH La Seyne	410 000,00 €	493 635,15€
OPAH Toulon	1 300 000	1 651 731€
Total OPAH	2 625 021,00 €	2 507 907,45 €
BIEN CHEZ SOI/ Programme d'Intérêt Général	122 000,00 €	301 715,22 €
BIEN CHEZ SOI / Copro		13 668,60 €

DOCUMENT D'URBANISME: PLAN CLIMAT-AIR-ÉNERGIE

DOCUMENT DE PLANIFICATION DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE, ÉLABORÉ PAR LES EPCI DE PLUS DE 50 000 HAB.

LE PCAET EST COMPOSÉ :

- D'objectifs stratégiques et opérationnels
- D'un programme d'actions afin de :
 - Atténuer le changement climatique, le combattre efficacement et s'y adapter, en cohérence avec les engagements internationaux de la France.
 - Améliorer l'efficacité énergétique.
 - Développer de manière coordonnée les réseaux de distribution d'électricité, de gaz et de chaleur.
 - Augmenter la production d'énergie renouvelable.
 - Valoriser le potentiel en énergie de récupération, y compris le potentiel de récupération de chaleur à partir des centres de données.
 - Développer le stockage et optimiser la distribution d'énergie.
 - Développer les territoires à énergie positive.
 - Réduire l'empreinte environnementale du numérique.
 - Favoriser la biodiversité pour adapter le territoire au changement climatique.
 - Limiter les de gaz à effet de serre et anticiper les impacts du changement climatique.
 - Réduire les émissions de polluants atmosphériques.
- D'un dispositif de suivi et d'évaluation

RENDU PUBLIC ET MIS À JOUR TOUTS LES 6 ANS

DOCUMENT D'URBANISME: PLAN CLIMAT-AIR-ÉNERGIE

➤ 5 lois de référence:

- Loi du 17 août 2015 de transition énergétique pour la croissance verte : les EPCI sont « coordinateurs de la transition énergétique »,
- Loi du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat: la neutralité carbone est à atteindre d'ici à 2050 (les consommations doivent être couvertes par la production d'énergies renouvelables),
- Loi du 24 décembre 2019 d'Orientations des Mobilités (LOM), instituant le renfort du volet AIR dans les PCAET (ajout d'un Plan d'Actions Qualité de l'Air – PAQA),
- Loi du 22 août 2021 « climat et résilience »,
- Loi du 10 mars 2023 d'Accélération de la Production d'Énergies Renouvelables dite « loi APER » qui prévoit la définition, sur proposition des communes, des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables (article 15)

L'élaboration du PCAET de TPM s'est appuyée sur une étude de Schéma Directeur des Énergies (SDE) permettant d'étudier plusieurs scénarios de transition énergétique du territoire.

- Délibération du 7 avril 2016 pour élaborer le plan climat-air-énergie territorial de TPM – lancement de la procédure
- Délibération du 29 septembre 2022 pour l'arrêt du projet de PCAET de TPM

PCAET de TPM [2024-2029] EN COURS DE FINALISATION, ADOPTION PRÉVUE AU 1^{ER} TRIMESTRE 2025.

Prochaines étapes :

- Intégration des Zones d'Accélération des Énergies Renouvelables (ZAEEnR) dans le PCAET, actualisation de l'évaluation environnementale stratégique et chiffrage du programme d'actions
- Consultation des parties prenantes et du public
- Adoption du PCAET en Conseil Métropolitain

DOCUMENT D'URBANISME : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

L'élaboration d'un **PLU intercommunal** est inscrite comme une « action-phare » du Projet Métropolitain de TPM adopté en séance du conseil métropolitain le 30 septembre 2021 :

« Afin de fixer un nouveau cadre pour un développement cohérent des communes membres du territoire dans des domaines aussi importants que l'économie, les transports, le logement ou l'environnement, la Métropole élaborera un PLU métropolitain en étroite collaboration avec les communes membres.

Ce document doit être le véritable outil de traduction spatiale de l'ambition métropolitaine de l'aire toulonnaise et de son positionnement à l'échelle du bassin méditerranéen.

Son élaboration répond à une cohésion territoriale renforcée au service des douze communes, de la Métropole et du bassin de vie de l'aire toulonnaise. »

DOCUMENT D'URBANISME : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

- Une Direction a été créée en juin 2023 pour conduire la procédure d'élaboration du PLUi ; l'équipe a été recrutée avec un directeur, un directeur-adjoint et une assistante de direction ;
- L'Audat.var a accompagné la Métropole dans la préfiguration du PLUi par la conduite d'études thématiques (nature en ville, formes urbaines, ZAN...) inscrites dans le cadre du programme partenarial ;
- Un groupe d'échange s'est également réuni en 2023 afin de travailler sur une approche partagée et transversale de l'urbanisme en s'appuyant sur les études thématiques réalisées par l'audat.var ;

CLIMAT ET RESILIENCE : PROCEDURE D'INVENTAIRE DES ZAE DE TPM

- La Métropole est compétente en matière de création, d'aménagement et de gestion des zones d'activités économiques et il lui appartient dans le cadre de **loi Climat et Résilience** de mener l'inventaire prévu à l'article L318-8-2 du Code de l'Urbanisme,
- L'inventaire des ZAE du territoire de la Métropole TPM constitue un outil pour répondre aux enjeux de lutte contre l'artificialisation des sols et il participe à une politique globale d'aménagement durable en matière de foncier économique.
- Il vise à améliorer la connaissance du foncier économique et de son occupation sur le territoire.
- Il permet de recenser d'une part les ZAE comportant des terrains ou des locaux inoccupés à requalifier et/ou densifier, et d'autre part des réserves foncières potentielles caractérisées par des unités foncières à très faible coefficient d'emprise.
- Dans le cadre du programme partenarial, l'AUDAT a accompagné la Métropole TPM dans l'élaboration de cet inventaire.

Cet inventaire a répondu aux obligations législatives avant le 24/08/2023.

Par délibération du 28/09/2023, le Conseil Métropolitain a arrêté et approuvé l'inventaire des ZAE sur le territoire de la Métropole TPM.

DOCUMENTS D'URBANISME: SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

• TROIS SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES (SPR) AU SEIN DE LA METROPOLE:

- **La Seyne-sur-Mer:** créé par délibération du 24 octobre 2016

Nouvelle Commission Locale SPR (CLSPR) « Balaguier-Tamaris-les Sabliettes-Baie du Lazaret » mise en place par délibération du 13 novembre 2019 et modifiée le 21 juillet 2020 suite aux élections municipales et métropolitaines.

La dernière CLSPR s'est tenue le 08 décembre 2022.

Suite à plusieurs changements de compétences de certains membres de la CLSPR, une modification de la liste des membres a été soumise aux services de l'Etat. Le Préfet de Région a donné son accord en date du 18 décembre 2023.

- **Toulon:** créé par délibération du 28 mai 2014

Nouvelle Commission Locale SPR (CLSPR) de la ville de Toulon mise en place par délibération du 28 juin 2022.

Lors de la dernière CLSPR, qui s'est tenue le 06 mars 2023, une étude sur l'impact visuel des dispositifs de production d'énergie renouvelables a été sollicitée par les membres à la Métropole TPM.

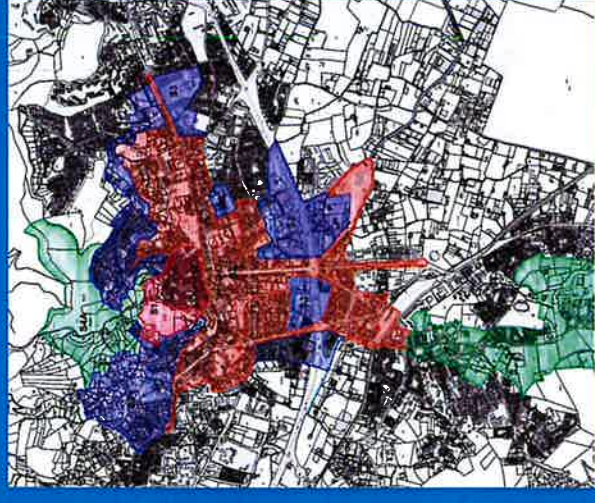
La Métropole a fait appel au CAUE pour rédiger le cahier des charges de cette étude, unique sur le territoire. Une première version de celui-ci devrait voir le jour au cours du premier trimestre 2024.

- **Hyères-les-Palmiers:** créé par délibération du 24 avril 1995- Révision approuvée par délibération du Conseil Métropolitain du 27 mars 2019

Nouvelle Commission Locale SPR (CLSPR) de la ville de Hyères-les-Palmiers mise en place par délibération du 29 septembre 2022

Un marché est en cours de finalisation pour établir un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine sans modifier le périmètre du SPR.

L'OBJECTIF EST DE MIEUX ENCADRER LA RENOVATION DU PATRIMOINE



DOCUMENTS D'URBANISME: MODIFICATIONS DES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR (PLU COMMUNAUX)

ADAPTER LES DOCUMENTS D'URBANISME AUX BESOINS DU TERRITOIRE ET
AUX PROJETS EXCEPTIONNELS

Plusieurs procédures sont en cours: Révision Générale, Modification, Modification
Simplifiée, Déclaration de projet

DOCUMENTS D'URBANISME: MODIFICATIONS DES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR

Commune	Date d'approbation du PLU	Dernière modification du PLU en vigueur	En cours
Six-Fours-les-Plages	10 avril 2015	MS n°1 du 27 mars 2018	RG DUP ZAE Prébois M n°1
Saint-Mandrier-sur-Mer	27 novembre 2017	MS n°1 du 27 mars 2019	
La Seyne-sur-Mer	24 juin 2004	M n°4 du 10 décembre 2019	RG M n°5
Ollioules	19 décembre 2016	M n°2 du 8 juin 2023	M n°3
Toulon	27 juillet 2012	MS n°8 du 28 septembre 2023	RG DP Anse Tabarly M°6
Le Revest-les-Eaux	5 mai 2003	Déclaration de Projet portant mise en compatibilité du PLU du 16 février 2021	
La Valette-du-Var	28 mars 2007	MS n°4 du 15 décembre 2022 DUP LNCPS du 13 octobre 2022	MS n°5 RG
La Garde	15 décembre 2020	M n°1 du 8 juin 2023	
Le Pradet	21 décembre 2011	DP du pôle de valorisation du 28 septembre 2023	
Carqueiranne	RNU		Elaboration en cours
La Crau	21 décembre 2012	DUP LNCPS du 13 octobre 2022 DP La Bastidette du 21 décembre 2023	RG
Hyères-les-Palmiers	10 février 2017	DP n°1 Eurovoiles du 29 septembre 2022	DP Pomponiana M n°4 RG RA Sainte Eulalie M n°5 M n°6 Sainte Agathe

- MS: Modification simplifiée
- M: Modification de droit commun
- RA: Révision Allégée
- RG: Révision Générale
- DP: Déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU

* Procédure en
cours

* Procédure à venir

DOCUMENT D'URBANISME: RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ



- Le règlement local de publicité (RLP) pris au titre du Code de l'environnement est un outil de protection du cadre de vie: il encadre, sur un territoire donné, l'installation des publicités, enseignes et pré-enseignes, afin d'améliorer leur intégration au paysage urbain.
- Sa finalité environnementale est à concilier avec le respect de la liberté d'expression, dont bénéficie la publicité extérieure: ainsi le règlement local de publicité ne peut ni contrôler le contenu des affiches, ni interdire totalement la publicité.
- Sur le territoire de TPM, à ce jour :
- 3 communes sont dotées d'un RLP « grenellisé »: Le Pradet, La Garde et Six-Fours-les-Plages
- 9 communes appliquent le Règlement National de la Publicité (RNP) depuis le 13 juillet 2022 aux termes de la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique

DOCUMENT D'URBANISME: RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ (INTERCOMMUNAL)

Pour une publicité harmonieuse dans nos paysages

Prescription du RLPi au Conseil Métropolitain par
délibération du 15 décembre 2020

En 2023, différents temps d'échanges se sont tenus :

- une réunion des personnes publiques associées
- 3 réunions publiques
- 5 ateliers avec les communes
- un comité technique

La phase réglementaire est en cours de finalisation, l'avis des maires sur le règlement et le zonage a été sollicité. Un COPIL est prévu au premier semestre 2024 pour valider ces éléments.

**Règlement
Publicité**
Local de
de la Métropole TPM

 PUBLICITÉ

 PRÉ-ENSEIGNES

 ENSEIGNES



PARTENARIAT ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PACA (EPF PACA)



- L'EPF met en œuvre, pour le compte de la Métropole et de ses communes membres, des **stratégies foncières publiques**.
- Il bénéficie des prérogatives de la puissance publique en matière d'interventions foncières (jusqu'à l'expropriation) et est doté de **ressources financières propres** pour acheter des terrains bâtis ou non bâtis, les conserver le temps nécessaire à la préparation des projets et les revendre au moment de leur concrétisation. Il assure durant les portages les actions relevant du proto-aménagement (remise en état, démolition,...) .
- Ses actions s'inscrivent dans le cadre de **conventions**.

PARTENARIAT EPF PACA



L'EPF soutient ainsi de façon prioritaire les trois politiques foncières suivantes :

- 1) L'action en faveur du logement,
 - 2) L'action en faveur de l'accueil des grands projets, stratégiques et structurants pour le territoire,
 - 3) L'action en faveur du développement économique,
- L'économie d'espace est le « fil conducteur » de ces interventions

BILAN PARTENARIAT EPF/METROPOLE/COMMUNES



ETABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR



www.metropoleTPM.fr

Pour TPM, au 31 décembre 2023

Intervention EPF	PACA	Var
Sites en cours	736	167
Conventions en cours	324	67
Montant conventions	2,754 milliards d'€	596,8 M d'€
Montants engagés	2,482 milliard d'€	519,3 M d'€
Logements potentiels	73 378	13 713
Stocks en €	789,945 M d'€	173,698 M d'€
Montants cédés	314,143 M d'€	46,638 M d'€

13 Conventions actives pour un montant total de 186,5M€ d'engagements autorisés :

- 1 Anticipation foncière: 40M€
- 1 Habitat multi-sites (opérations en mixité sociale – court terme): 50M€
- 1 Anticipation foncière Mayol-Pipady: 20M€ autorisés
- 10 conventions d'intervention foncière tripartites sur les sites d'opérations complexes entrés en phase opérationnelle (TPM/Communes/EPF) pour un montant d'engagements autorisés de 76,5M€
- Environ 66 sites actifs au total représentant un potentiel de 4 508 logements et 550 emplois

- 90,330M€ d'acquisitions réalisées au 20 décembre 2023
- 21,129 M€ de cessions réalisées au 20 décembre 2023
- Stocks fonciers: 69,200M€/ Taux de recyclage (flux): 70 %

En 2024, la Métropole engagera le projet de renouvellement de ses conventions d'anticipation foncière et Multi-Sites Habitat arrivant à échéance en décembre 2024

APPLICATION DU DROIT DES SOLS (ADS)- COMPÉTENCES

- La Métropole Toulon Provence Méditerranée doit émettre des avis sur les autorisations d'occupation et d'utilisation des sols au titre de ses différentes compétences (article R423-50 du Code de l'Urbanisme).

- Le traitement des procédures d'instruction et de délivrance des avis sollicités par les communes membres ou par l'Etat, relatifs aux demandes d'autorisations d'urbanisme est assuré par le Service urbanisme réglementaire / Avis ADS au sein de la direction planification territoriale/ projets urbains/ fiscalité de la DGA Développement Durable et Valorisation du Territoire.

- Assainissement /AEP
- Collecte et gestion des déchets
- Concession de plages
- DECI
- Développement économique
- Environnement
- Espaces verts
- Habitat
- Pluvial
- Ports
- Transport et déplacement
- Voirie/ Eclairage Public

NOMBRE D'AVIS INSTRUITS

Nombre d'autorisations d'urbanisme reçues au 31 octobre 2023: 3376 dont

- Permis de Construire: 1057
- Déclarations Préalables: 2137
- Certificats d'Urbanisme: 126
- Permis d'Aménager: 51
- Permis de Démolir: 5

FISCALITÉ DE L'URBANISME

TAXE D'AMÉNAGEMENT (TA)

La taxe d'aménagement est un impôt local perçu de plein droit par la Métropole (art. L331.1 du Code de l'urbanisme). Elle finance principalement les équipements nécessaires aux futurs constructions et aménagements réalisés dans le respect des objectifs du développement durable que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre (art.101.2 du Code de l'urbanisme).

La part locale de cette taxe perçue par la Métropole en 2022 s'élève à **4 709 978,60 €**

Les communes bénéficient d'un reversement de 50% de la part locale de cette taxe conformément au pacte financier et fiscal métropolitain.

La part reversée aux communes représente un montant de **2 354 989,30€** dont 298 947,88 € de taxe d'aménagement majorée (TAM).

PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP)

3 conventions de PUP ont été mises en œuvre sur le territoire de la Métropole au cours de l'année 2023

LE BILAN 2023 ET LES PERSPECTIVES

2024

- **Enquête mobilité** : diffusion en 2023 de la synthèse et du Baromètre des déplacements en ligne sur le site interne
- **SCoT** : arrêt mi-2024
- **PLH** : adoption du PLH en Conseil Métropolitain prévue fin 2024/début 2025
- **PCAET** : adoption du PCAET en Conseil Métropolitain prévue début 2025
- **RLPi** : le règlement est en cours de finalisation, l'arrêt est prévu fin premier semestre 2024
- **PLUi** : lancement de la démarche en 2024
- Dans le cadre du programme partenarial avec l'audat.var, accompagnement de l'agence sur les études identifiées par la Métropole pour 2024
- Un accord-cadre portant sur les études préalables et pré-opérationnelles pour le montage d'une opération d'aménagement et/ou de construction sera effectif en 2024 (analyse des offres en cours)

