

DÉPARTEMENT DU VAR

C O M M U N E D E

T R A N S

e n

P r o v e n c e

P LAN
L OCAL
D' U RBANISME



D O C U M E N T 3

*MODIFICATION
SIMPLIFIEE
N°2*

Liste des ER et des SMS

PLU APPROUVE PAR DCM DU : 13/06/2013

MODIFICATION N°1 SIMPLIFIEE APPROUVEE PAR DCM DU : 15/11/2016

MODIFICATION N°2 DE DROIT COMMUN PRESCRITE PAR ARRETE DU : 27/01/2023

MODIFICATION N°2 DE DROIT COMMUN APPROUVEE PAR DCM DU : 27/02/2024

MODIFICATION N°2 SIMPLIFIEE PRESCRITE PAR DCM DU : 29/07/2025

MODIFICATION N°2 SIMPLIFIEE APPROUVEE PAR DCM DU : **Procédure en cours**



AMENAGEMENT
URBANISME
ENVIRONNEMENT
PAYSAGE
DEVELOPPEMENT

www.begeat.fr
131 Place de la Liberté
83000 Toulon

Tél : 04 94 935 817
Fax: 04 94 092 034
Mail: begeat@wanadoo.fr

Note à l'attention du lecteur :

Pour faciliter la lecture et repérer les modifications effectuées dans le cadre de la présente procédure de « modification n°2 simplifiée » :

Noir et surligné de jaune rayé	Les dispositions règlementaires en noir surligné de jaune et rayées représentent les éléments supprimés .
Rouge et surligné de jaune	Les dispositions en rouge et surlignées de jaune représentent les éléments ajoutés .


Nota : Ces indications sont destinées au public, au commissaire enquêteur, aux élus et aux personnes publiques associées. Elles n'apparaîtront plus après approbation de la procédure.

1. Emplacements réservés

Règlementation

Les Emplacements Réservés sont repérés sur les plans conformément à la légende auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant. La construction est interdite sur ces terrains, bâtis ou non.

Les bénéficiaires de ces dispositions sont les collectivités publiques ou les titulaires de services publics pour l'aménagement de voirie, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts.

Intitulé	représentation graphique
Emplacements Réservés définis par l'article R151-34 du code de l'urbanisme	

Le droit de délaissement : le propriétaire d'un terrain situé en Emplacement Réservé ou grevé d'une servitude peut mettre en œuvre son droit de délaissement, dans les conditions et délais prévus aux articles L152-2, L311-2 ou L424-1 du code de l'urbanisme.

La liste des Emplacements Réservés (ER) :

N° ER	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
1	Non affecté	-	-
2	Aménagement de carrefour	Commune	1285 m ²
3	Logements sociaux + réseaux assainissement et eau	Commune	8216 m ²
4	Non affecté	-	-
5	Logements sociaux	Commune	4836 m ²
6	Elargissement de voie et création d'accès, y compris cheminements doux	Commune	215,85 m ²
7	Aménagement de voie, y compris cheminements doux	Commune	2716 m ²
8	Création de voie, y compris cheminements doux	Commune	515 m ²
9	Elargissement de voie, y compris cheminements doux	Commune	8 m
10	Espaces publics	Commune	854 m ²
11	Elargissement de voie, y compris cheminements doux	Commune	6 m
12	Logements sociaux	Commune	3481 m ²

N° ER	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
13	Logements sociaux + parking	Commune	1780 m ²
14	Réservoir	Commune	444 m ²
15	Création de voie, y compris cheminements doux	Commune	1978 m ² 6 m
16	Création de voie, y compris cheminements doux	Commune	1344 m ² 6 m
17	Aménagement pluvial et eaux usées	Commune	444 m ²
18	Elargissement de voie, y compris cheminements doux	Commune	6 m
19	Logements sociaux + parking	Commune	2988 m ²
20	Non affecté	-	-
21	Elargissement de voie, y compris cheminements doux	Commune	8 m
22	Non affecté	-	-
23	Non affecté	-	-
24	Création de voie, y compris cheminements doux	Commune	6 m
25	Création de voie, y compris cheminements doux	Commune	5 m
26	Aménagement de carrefour	Commune	770 m ²
27	Non affecté	-	-
28	Elargissement de voie, y compris cheminements doux	Commune	8 m
29	Elargissement de voie, y compris cheminements doux	Commune	8 m
30	Elargissement de voie, y compris cheminements doux	Commune	8 m
31	Elargissement de voie, y compris cheminements doux	Commune	8 m
32	Elargissement de voie, y compris cheminements doux	Commune	8 m
33	Elargissement de voie, y compris cheminements doux	Commune	8 m

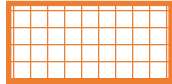
N° ER	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
34	Elargissement de voie, y compris cheminements doux	Commune	5 m
35	Elargissement de voie, y compris cheminements doux	Commune	8 m
36	Elargissement de voie, y compris cheminements doux	Commune	5 m
37	Elargissement de voie, y compris cheminements doux	Commune	6 m
38	Elargissement de voie, y compris cheminements doux	Commune	6 m
39	Passage piéton public	Commune	250 m ²
40	Aménagement place publique	Commune	235 m ²
41	Elargissement de voie, y compris cheminements doux	Commune	8 m
42	Parking	Commune	1402 m ²
43	Parking + desserte	Commune	405 m ²
44	Bassin de rétention	Commune	8295 m ²
45	Elargissement de voie, y compris cheminements doux	Commune	6 m
46	Elargissement de voie, y compris cheminements doux	Commune	6 m
47	Elargissement de voie, y compris cheminements doux	Commune	6 m
48	Elargissement de voie, y compris cheminements doux	Commune	6 m
49	Elargissement de voie, y compris cheminements doux	Commune	8 m
50	Elargissement de voie, y compris cheminements doux	Commune	6 m
51	Elargissement de voie, y compris cheminements doux	Commune	6 m
52	Elargissement de voie, y compris cheminements doux	Commune	6 m
53	Elargissement de voie, y compris cheminements doux	Commune	8 m
54	Elargissement de voie, y compris cheminements doux	Commune	6 m

N° ER	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
55	Logements sociaux	Commune	728,7 m ²
56	Elargissement de voie, y compris cheminements doux	Commune	5 m
57	Espaces verts	Commune	573,7 m ²
58	Création de voie, y compris cheminements doux	Commune	5 m
59	Elargissement de voie, y compris cheminements doux	Commune	2 m
60	Non affecté	-	-
61	Zone de rétention pluviale	Commune	6 100 m ²
62	Zone de rétention pluviale	DPVA	66 020 m² 56 770 m ²
63	Zone de rétention pluviale	Commune	29 630 m² 5242 m ²
64	Zone de rétention pluviale	Commune	19 510 m ²
65	Création de jardins partagés familiaux	Commune	25 700 m ²
66	Zone de rétention pluviale	Commune	3 430 m ²
67	Zone de rétention pluviale	Commune	6 084 m ²
68	Zone de rétention pluviale	Commune	10 510 m ²
69	Elargissement de voie	Commune	6 m
70	Elargissement de voie	Commune	6 m
71	Zone de rétention pluviale	Commune	3 500 m ²
72	Stationnement multimodal	Commune	6 870 m² 6 277 m ²
73	Stationnement multimodal	Commune	593 m ²

2. Secteurs de mixité sociale

L'article L151-15 du code de l'urbanisme précise que « *Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines et à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale* ».

Les secteurs de mixité sociale sont représentés graphiquement sur les plans de zonage, documents graphiques 4.2. Ils sont représentés par un numéro et par la représentation graphique suivante :

Intitulé	Représentation graphique
Secteurs de mixité sociale définis par l'article L151-15 du code de l'urbanisme	

Les secteurs de mixité sociale sont listés ci-dessous :

N° de SMS	Situation	Projet	Superficie concernée par le SMS
1	ZONE 2AUapi	Au minimum 50 % de la superficie de plancher totale de l'opération de logements sera affectée à du logement social	10 160m ²
2	ZONE Uca	Au minimum 50 % de la superficie de plancher totale de l'opération de logements sera affectée à du logement social	9 821 m ²
3	ZONE Uca	Au minimum 50 % de la superficie de plancher totale de l'opération de logements sera affectée à du logement social	9 301 m ²
4	ZONE 1AU	Au minimum 50 % de la superficie de plancher totale de l'opération de logements sera affectée à du logement social	8 936 m ²
5	ZONE UbM1A	Au minimum 50 % de la superficie de plancher totale de l'opération de logements sera affectée à du logement social	6 115 m ²
6	ZONE 1AUS	Au minimum 50 % de la superficie de plancher totale de l'opération de logements sera affectée à du logement social	11 310 m ²
7	ZONE 1AU	Au minimum 50 % de la superficie de plancher totale de l'opération de logements sera affectée à du logement social	13 500 m ²

Les SMS s'imposent au dernier alinéa des articles Ub2, Uc2, Ud2 et 1AU2 du règlement.