

**CONSEIL METROPOLITAIN DU
JEUDI 27 FÉVRIER 2025**

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

QUORUM : 41

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué le jeudi 27 février 2025, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN.

Secrétaire de Séance : LAYEC Amandine

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
59	19	3

OBJET DE LA DELIBERATION

N° 25/02/014

**VILLE D'OLLIIOULES -
MODIFICATION N°3 DU PLAN
LOCAL D'URBANISME ET
JUSTIFICATION DE
L'OUVERTURE A
L'URBANISATION DE LA
ZONE 2AU DU SECTEUR DE
CAMPOURRI**

PRESENTS :

Mme Dominique ANDREOTTI, Mme Hélène ARNAUD-BILL, M. Gilles BALDACCHINO, M. Robert BENEVENTI, M. Philippe BERNARDI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Nathalie BICAIS, M. Pierre BONNEFOY, M. Laurent BONNET, Mme Basma BOUCHKARA, M. Robert CAVANNA, M. Patrice CAZAUX, Mme Marie-Hélène CHARLES, M. Olivier CHARLOIS, M. Amaury CHARRETON, M. Yannick CHENEVARD, M. Franck CHOUQUET, M. Laurent CUNEO, M. Luc DE SAINT-SERNIN, M. Jean-Pierre EMERIC, Mme Nadine ESPINASSE, 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. Philippe LEROY, Mme Geneviève LEVY, M. Mohamed MAHALI, M. Cheikh MANSOUR, Mme Edwige MARINO, M. Jean-David MARION, M. Erick MASCARO, Mme Josée MASSI, M. Joseph MINNITI, Mme Valérie MONDONE, Mme Isabelle MONFORT, M. Christophe MORENO, M. Amaury NAVARRANNE, Mme Audrey PASQUALI-CERNY, Mme Chantal PORTUESE, Mme Valérie RIALLAND, 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, M. Jean-Sébastien VIALATTE, M. Gilles VINCENT, Mme Kristelle VINCENT, Mme Brigitte GENETELLI.

REPRESENTES :

M. Thierry ALBERTINI ayant donné pouvoir à Mme Sylvie LAPORTE, Mme Valérie BATTESTI ayant donné pouvoir à Mme Edwige MARINO, Mme Béatrice BROTONS ayant donné pouvoir à Mme Nadine ESPINASSE, M. Guillaume CAPOBIANCO ayant donné pouvoir à Mme Kristelle VINCENT, M. François CARRASSAN ayant donné pouvoir à M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Josy CHAMBON ayant donné pouvoir à M. Mohamed MAHALI, M. Anthony CIVETTINI ayant donné pouvoir à M. Philippe LEROY, Mme Anaïs DIR ayant donné pouvoir à M. Patrice CAZAUX, Mme Pascale JANVIER ayant donné pouvoir à Mme Magali TURBATTE, M. Laurent JEROME ayant donné pouvoir à M. Christophe MORENO, M. Jean-Louis MASSON ayant donné pouvoir à Mme Hélène ARNAUD-BILL, Mme Anne-Marie METAL ayant donné pouvoir à M. Jean-Pierre EMERIC, Mme Cécile MUSCHOTTI ayant donné pouvoir à M. Jean-David MARION, M. Ange MUSSO ayant donné pouvoir à M. Robert CAVANNA, Mme Marie-Claude PAGANELLI-ARGIOLAS ayant donné pouvoir à M. Joseph MINNITI, Mme Virginie PIN ayant donné pouvoir à Mme Geneviève LEVY, M. Guy RAYNAUD ayant donné pouvoir à Mme Corinne JOUVE, Mme Béatrice VEYRAT-MASSON ayant donné pouvoir à Mme Audrey PASQUALI-CERNY, M. Christian SIMON ayant donné pouvoir à M. Arnaud LATIL.

ABSENTS :

Mme Corinne CHENET, M. Jean-Pierre COLIN, M. Bruno ROURE.

Séance Publique du 27 février 2025

N° D' O R D R E : 25/02/014

**O B J E T : VILLE D'OLLIOULES - MODIFICATION N°3 DU PLAN
LOCAL D'URBANISME ET JUSTIFICATION DE
L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AU
DU SECTEUR DE CAMPOURRI**

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 et notamment les articles L153-36 et suivants,

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 (PLU) d'Ollioules opposable,

VU le Contrat de Mixité Sociale (CMS) 2023-2025 en cours,

VU l'avis de la Commission Aménagement du Territoire, Planification, Stratégie foncière en date du 10 février 2025,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de mettre en œuvre une modification n°3 du PLU d'Ollioules afin de procéder à certaines évolutions :

- Adaptations de certaines dispositions réglementaires ;
- Corrections d'erreurs matérielles au sein du règlement ;
- Précisions au sein du lexique ;
- Ajouts et agrandissements d'Espaces Verts Protégés ainsi que la modification des prescriptions liées à l'inscription graphique « Espaces Verts Protégés », pour distinguer deux niveaux de protection de ces Espaces Verts Protégés ;
- Création d'un sous-secteur UFI au sud de l'avenue Jean Monet ;
- Création d'un sous-secteur UDpb dans le secteur de Châteauvallon ;
- Modification des normes de stationnement dans les zones urbaines et à urbaniser ;
- Ajout d'une inscription graphique « enveloppe d'implantation maximale des bâtiments », au niveau du secteur d'OAP Saint-Roch ;
- Ajouts et modifications d'inscriptions graphiques relatives au projet du Technopole de la Mer et ajout des intitulés dans la légende ;
- Suppression d'un linéaire commercial ;
- Mise à jour des emplacements réservés ;
- Modification et ajout d'élément de patrimoine protégé, dans le plan du patrimoine protégé, la liste et les fiches inventaires ;
- Mise à jour de l'annexe relative à la carte des voies bruyantes ;
- Modification de l'OAP La Castellane,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de procéder également à la modification n°3 du PLU d'Ollioules, afin d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU située dans le secteur de Campourri,

CONSIDERANT qu'en application des dispositions de l'article L153-38 du Code de l'Urbanisme, toute modification du PLU ayant pour objet l'ouverture à l'urbanisation d'une zone doit donner lieu à une délibération motivée du Conseil Métropolitain,

CONSIDERANT que la zone 2AU de Campourri était une ancienne zone à urbaniser (IINAb) au Plan d'Occupation du Sol,

CONSIDERANT que la zone 2AU a été instaurée dans l'attente d'un projet,

CONSIDERANT que la zone n'est pas équipée à l'exception de la partie la plus au sud, déjà urbanisée,

CONSIDERANT que cette ouverture à l'urbanisation correspond à un reclassement de la zone 2AU de Campourri en zone U pour les espaces déjà bâtis (18% de la superficie) et en zone agricole (82% de la superficie),

CONSIDERANT que 82% de la zone 2AU située à proximité d'une exploitation agricole sont réaffectés en zone agricole afin de développer le potentiel agronomique, biologique et économique de ces terres,

CONSIDERANT que 18% de la zone 2AU sont réaffectés en secteur UDp puisque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate du secteur sud de Campourri sont existants et ont une capacité suffisante,

CONSIDERANT qu'il s'agit d'une part de respecter l'occupation réelle du sol et de permettre aux propriétaires de terrains déjà bâtis, représentant 18% de la superficie de la zone 2AU, de pouvoir faire évoluer leurs biens. En effet, les parcelles déjà urbanisées n'ont pas à être classées en zone à urbaniser (AU) mais en zone urbanisée (U),

CONSIDERANT qu'il s'agit d'autre part de protéger 82% de la superficie de la zone 2AU présentant un potentiel agronomique, respectant ainsi les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables notamment l'orientation n°1 « Ollioules ville Nature : un environnement de qualité, un cadre paysager à préserver et à valoriser » - Objectif 2 « Maintenir l'agriculture locale identitaire »,

CONSIDERANT que l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur 2AU prend donc tout son sens, puisque le secteur en UDp se situe en continuité de l'OAP Castellane et de deux zones urbaines (UEb),

CONSIDERANT que son urbanisation va permettre également de créer une transition entre la zone urbaine et la zone agricole au Nord de ce secteur, en développant une densité adaptée au secteur, au paysage, en préservant les grandes entités agricoles. En effet, les règles d'emprise au sol du secteur UDp sont plus restrictives que les règles du secteur UDb limitrophe, le classement en UDp permettra donc de limiter la densification,

CONSIDERANT que le Contrat de Mixité Sociale (CMS) 2023-2025 entre la commune d'Ollioules, la Métropole de Toulon Provence Méditerranée, l'Etat et les bailleurs sociaux signataires, permettant de constituer un cadre d'engagement de moyens pour atteindre les objectifs de rattrapage de production de logements sociaux,

CONSIDERANT que le CMS a identifié le sud du secteur Campourri comme un gisement foncier du territoire afin de répondre aux besoins en logements notamment en logements sociaux. En effet, ce site déjà urbanisé est idéalement positionné, au bord d'une voie majeure qui est l'avenue Jean Monnet où réside une véritable mixité fonctionnelle, bien desservi par les mobilités douces et bientôt desservi par le Bus à Haut Niveau de Service (BHNS),

CONSIDERANT que les besoins en logements et son caractère déjà urbanisé, les capacités d'urbanisation encore inexploitées doivent être considérés au regard de ce seul secteur,

CONSIDERANT que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU Campourri se justifie,

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'APPROUVER les justifications portant sur l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Campourri.

ARTICLE 2

D'AUTORISER Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée à prendre toutes les dispositions, à signer tout acte ou tout document tendant à rendre effective cette décision.

ARTICLE 3

DE DIRE que la présente délibération sera affichée en mairie d'Ollioules et au siège de la Métropole. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département conformément à 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 27 février 2025

Jean-Pierre GIRAN

LAYEC Amandine

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

Le secrétaire de séance



POUR 72

CONTRE 2

Monsieur Anthony CIVETTINI, Monsieur Philippe LEROY.

ABSTENTION 4

Monsieur Olivier CHARLOIS , Monsieur Jean-David MARION,
Madame Cécile MUSCHOTTI, Madame Rachel ROUSSEL.