

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :

Date de validation par la préfecture : **22 DEC. 2025**
Date de publication : 23/12/2025

**CONSEIL METROPOLITAIN DU
JEUDI 18 DÉCEMBRE 2025**

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

QUORUM : 41

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué le jeudi 18 décembre 2025, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN.

Secrétaire de Séance : VEYRAT-MASSON Béatrice

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
55	22	4

Président de Séance : Monsieur Jean-Pierre GIRAN - Président

OBJET DE LA DELIBERATION

N° 25/12/338

**COMMUNE D'OLLIOULES -
APPROBATION DE LA
MODIFICATION N° 3 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME**

PRESENTS :

M. Thierry ALBERTINI, Mme Dominique ANDREOTTI, Mme Hélène ARNAUD-BILL, M. Gilles BALDACCHINO, Mme Valérie BATTESTI, M. Robert BENEVENTI, Mme Véronique BERNARDINI, M. Laurent BONNET, M. Guillaume CAPOBIANCO, M. Robert CAVANNA, M. Patrice CAZAUX, Mme Marie-Hélène CHARLES, M. Olivier CHARLOIS, M. Amaury CHARRETON, Mme Corinne CHENET, M. Laurent CUNEO, Mme Nadine ESPINASSE, Mme Claude GALLI-ARNAUD, M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Delphine GROSSO, M. Laurent JEROME, Mme Sylvie LAPORTE, M. Arnaud LATIL, Mme Amandine LAYEC, M. Emilien LEONI, M. Philippe LEROY, Mme Geneviève LEVY, M. Mohamed MAHALI, Mme Edwige MARINO, M. Jean-David MARION, M. Erick MASCARO, Mme Josée MASSI, Mme Anne-Marie METAL, M. Christophe MORENO, Mme Cécile MUSCHOTTI, M. Ange MUSSO, M. Amaury NAVARRANNE, Mme Marie-Claude PAGANELLI-ARGIOLAS, Mme Chantal PORTUESE, M. Guy RAYNAUD, M. Bruno ROURE, Mme Rachel ROUSSEL, 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. Gilles VINCENT, M. Christian SIMON, M. Joseph MINNITI, Mme Brigitte GENETELLI.

REPRESENTES :

M. Philippe BERNARDI ayant donné pouvoir à Mme Valérie BATTESTI, M. Pierre BONNEFOY ayant donné pouvoir à M. Laurent JEROME, Mme Béatrice BROTONS ayant donné pouvoir à M. Bruno ROURE, Mme Josy CHAMBON ayant donné pouvoir à M. Erick MASCARO, M. Yannick CHENEVARD ayant donné pouvoir à M. Amaury CHARRETON, M. Franck CHOUQUET ayant donné pouvoir à Mme Marie-Hélène CHARLES, M. Anthony CIVETTINI ayant donné pouvoir à M. Philippe LEROY, M. Luc DE SAINT-SERNIN ayant donné pouvoir à M. Albert TANGUY, M. Jean-Pierre EMERIC ayant donné pouvoir à M. Christian SIMON, Mme Pascale JANVIER ayant donné pouvoir à M. Laurent BONNET, Mme Corinne JOUVE ayant donné pouvoir à M. Patrice CAZAUX, M. Cheikh MANSOUR ayant donné pouvoir à Mme Marie-Claude PAGANELLI-ARGIOLAS, M. Jean-Louis MASSON ayant donné pouvoir à Mme Hélène ARNAUD-BILL, Mme Valérie MONDONE ayant donné pouvoir à M. Christophe MORENO, Mme Isabelle MONFORT ayant donné pouvoir à M. Jean-David MARION, Mme Audrey PASQUALI-CERNY ayant donné pouvoir à Mme Amandine LAYEC, Mme Virginie PIN ayant donné pouvoir à Mme Magali TURBATTE, Mme Valérie RIALLAND ayant donné pouvoir à M. Arnaud LATIL, M. Bernard ROUX ayant donné pouvoir à M. Thierry ALBERTINI, M. Jean-Sébastien VIALATTE ayant donné pouvoir à M. Joël TONELLI, Mme Kristelle VINCENT ayant donné pouvoir à M. Guillaume CAPOBIANCO, Mme Sophie ROBERT ayant donné pouvoir à Mme Corinne CHENET.

ABSENTS :

Mme Basma BOUCHKARA, M. François CARRASSAN, M. Jean-Pierre COLIN, Mme Anaïs DIR.

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :

Date de validation par la préfecture :

Date de publication : 23/12/2025

Séance Publique du 18 décembre 2025

N° D'ORDRE : 25/12/338

**O B J E T : COMMUNE D'OLLIOULES - APPROBATION DE LA
MODIFICATION N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

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 L153-41 et suivants,

VU le Code de l'Environnement,

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

VU la délibération n°25/02/014 du Conseil Métropolitain en date du 27 février 2025 justifiant de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du secteur de Campourri,

VU la délibération n°25/06/16 du Conseil Métropolitain en date du 26 juin 2025, portant justification de l'absence d'évaluation environnementale pour la procédure de modification n°3 du PLU,

VU la délibération du Conseil Municipal d'Ollioules en date du 1^{er} décembre 2025, relative à « l'avis de la ville concernant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Ollioules »,

VU l'arrêté n° AP 25/149 du Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée en date du 3 septembre 2025, portant ouverture de l'enquête publique sur la modification n° 3 du PLU de la commune d'Ollioules,

VU le Plan Local d'Urbanisme opposable d'Ollioules,

VU l'avis conforme de l'autorité environnementale n° 001770/KK AC reçu le 30 avril 2025 au titre de l'examen au cas par cas ad hoc,

VU la notification du projet de Modification n°3 du PLU d'Ollioules aux Personnes Publiques Associées pour avis en date du 22 mai 2025,

VU les avis des Personnes Publiques Associées,

VU la décision n° E25000069/83 du Tribunal Administratif de Toulon en date du 7 août 2025, désignant Madame Marie-Chantal NAIN en qualité de Commissaire-Enquêteur,

VU le dossier soumis à enquête publique qui s'est déroulée du 23 septembre 2025 au 23 octobre 2025 inclus,

VU le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur en date du 24 novembre 2025,

VU l'avis de la Commission Aménagement du Territoire, Planification et Stratégie Foncière en date du 10 décembre 2025,

CONSIDERANT que la Modification n°3 du PLU d'Ollioules porte sur différents objets visant à :

- Adapter certaines dispositions réglementaires ;
- Corriger des erreurs matérielles au sein du règlement ;
- Préciser des définitions au sein du lexique ;
- Ajouter et agrandir des 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 ;
- Créer un sous-secteur UFI au sud de l'avenue Jean Monnet ;
- Créer un sous-secteur UDpb dans le secteur de Châteauvallon ;
- Modifier des normes de stationnement dans les zones urbaines et à urbaniser ;
- Ajouter une inscription graphique « enveloppe d'implantation maximale des bâtiments », au niveau du secteur d'OAP Saint-Roch ;
- Ajouter et modifier des inscriptions graphiques relatives au projet du Technopôle de la Mer et ajout des intitulés dans la légende ;
- Supprimer un linéaire commercial ;
- Mettre à jour des emplacements réservés ;
- Modifier et ajouter un élément de patrimoine protégé, dans le plan du patrimoine protégé, la liste et les fiches inventaires ;
- Mettre à jour l'annexe relative à la carte des voies bruyantes ;
- Modifier l'OAP La Castellane ;
- Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU située dans le secteur de Campourri ;

CONSIDERANT que les modifications apportées n'emportent aucun changement des orientations et objectifs définis par le PADD, qu'elles ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU, ni aucune protection inscrite au titre des paysages ou de la conservation des milieux et de la protection des risques naturels,

CONSIDERANT que conformément à l'article R104-12 du Code de l'Urbanisme, un examen au cas par cas ad hoc a été réalisé et soumis à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) en date du 3 mars 2025,

CONSIDERANT que suite à l'examen au cas par cas ad hoc l'Autorité environnementale a rendu un avis conforme en date du 30 avril 2025 et a confirmé que la procédure de modification n°3 du PLU d'Ollioules « *n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine [...]* »,

CONSIDERANT qu'en application de l'article R104-33 du Code de l'urbanisme, le Conseil Métropolitain a justifié de la non-réalisation d'une évaluation environnementale par délibération n° 25/06/161 en date du 26 juin 2025,

CONSIDERANT que le projet de Modification n°3 du PLU d'Ollioules a été notifié aux Personnes Publiques Associées le 22 mai 2025,

CONSIDERANT l'avis de la Chambre d'Agriculture en date du 13 juin 2025 concernant le règlement de la zone agricole et l'OAP de Castellane,

CONSIDERANT l'avis de la SNCF en date du 1^{er} août 2025 rappelant les dispositions en lien avec les servitudes d'utilité publique relatives au chemin de fer et les enjeux ferroviaires sur le secteur d'Ollioules,

CONSIDERANT l'avis favorable de la commune d'Ollioules en date du 22 juillet 2025 recommandant de prendre en compte les deux prescriptions suivantes concernant :

- La modification de la hauteur du sous-secteur UFI (partie règlement),
- La modification de la hauteur fixée en secteur UTa (partie cartographie),

CONSIDERANT l'avis du Préfet en date du 1^{er} août 2025 concernant :

- la gestion du risque incendie de forêt,
- la gestion du risque mouvements de terrain,
- le volet habitat,

CONSIDERANT que par courrier en date du 31 juillet 2025, Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée a demandé à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulon la nomination d'un Commissaire-Enquêteur pour l'enquête publique relative au projet de Modification n°3 du PLU de la commune d'Ollioules,

CONSIDERANT que par une décision du Tribunal Administratif en date du 7 août 2025, Madame Marie-Chantal NAIN a été désignée en qualité de Commissaire-Enquêteur, en charge de l'enquête publique afférente à la Modification n° 3 du PLU de la commune d'Ollioules,

CONSIDERANT que l'enquête publique de la Modification n°3 du PLU de la commune d'Ollioules s'est déroulée du 23 septembre 2025 au 23 octobre 2025 inclus, soit 31 jours consécutifs,

CONSIDERANT que 45 personnes sont venues pendant les 5 permanences du Commissaire-Enquêteur pour consulter le dossier et que 154 contributions ont été portées au dossier d'enquête,

CONSIDERANT que Madame Marie-Chantal NAIN, Commissaire-Enquêteur, a remis le 24 novembre 2025 son rapport et ses conclusions motivées avec un avis favorable sans réserve sur le projet de Modification n° 3 du PLU de la commune d'Ollioules assorties des 5 recommandations suivantes :

Recommandation n°1 :

- La bonne insertion paysagère des constructions dans le sous-secteur UDpb doit être l'objet d'une attention particulière lors de toute demande d'autorisation de construire ou de déclaration préalable de travaux afin de ne porter aucune atteinte à l'image et au rayonnement du centre culturel de Châteauvallon par des covisibilités indésirables.

- La Métropole réaffirme son attachement à la préservation du paysage et du patrimoine du centre culturel de Châteauvallon. Ainsi, chaque autorisation d'urbanisme dans le sous-secteur UDpb fera l'objet d'une instruction attentive afin de maîtriser les covisibilités et d'assurer une intégration architecturale respectueuse du site.

Recommandation n°2 :

- La plus grande attention doit être portée aux autorisations d'urbanisme dans le secteur UDpb afin de vérifier que les parades aux aléas soient parfaitement adaptées, garantissant l'absence d'aggravation du risque d'instabilité géologique classé modéré.

- La Métropole veillera, lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme dans le sous-secteur UDpb, à ce que les mesures de prévention des risques soient pleinement adaptées, notamment au regard de l'aléa d'instabilité géologique classé modéré. Les règles du PLU seront appliquées avec rigueur afin de garantir l'absence d'aggravation du risque et la sécurisation des aménagements.

Recommandation n°3 :

- Une modification du règlement est justifiée dans le sens des articles UF10 et UT 10 proposés respectivement en vue de garantir l'intégration harmonieuse des constructions et de favoriser la réalisation de logements sociaux nécessaire à l'évolution du territoire et à la vocation économique du Technopôle de la Mer.

- La recommandation a été prise en compte. Les articles UF10 et UT10 ont été ajustés, afin d'assurer une meilleure insertion architecturale et de permettre la réalisation des logements attendus, en conformité avec les besoins du secteur et la vocation du Technopole de la Mer.

Recommandation n°4 :

- Compléter le règlement du PLU comme suit : « La commune est concernée par le risque retrait-gonflement des sols argileux. La carte du retrait gonflement des argiles relative à la commune est annexée au PLU ».

- Compléter le règlement pour les secteurs concernés par un aléa moyen par l'obligation de réaliser une étude de sol complémentaire permettant d'établir des mesures spécifiques dans le cadre de la demande d'autorisation d'urbanisme dans les cas suivants :

- une construction ou extension modifiant le sous-sol
- une augmentation d'emprise au sol supérieure à 20m²
- Modifier le règlement relatif au ratio des aires de stationnement lors de la construction de logements locatifs financés par un prêt de l'Etat : limitation d'une aire par logement.

- Les prescriptions relatives au retrait-gonflement des argiles sont déjà encadrées par l'article R.462-4 du Code de l'urbanisme ainsi que par la loi ELAN. Leur application est donc obligatoire et ne nécessite pas d'ajout supplémentaire au règlement du PLU.

- De même, concernant les ratios de stationnement, les articles L.151-34 et L.151-35 du Code de l'urbanisme limitent à une place par logement pour les programmes financés par un prêt de l'État. Ces dispositions, supérieures au PLU, s'appliquent de plein droit et n'exigent pas de modification réglementaire dans le document local.

- En conséquence, les demandes formulées sont déjà satisfaites par le cadre législatif en vigueur.

Recommandation n°5

- Conduire une analyse approfondie en vue de donner une suite éventuellement favorable aux observations émises par la Chambre d'Agriculture dans la modification n°3 du PLU d'Ollioules.

- Les observations de la Chambre d'Agriculture ont été analysées mais ne peuvent être intégrées dans le cadre de la présente modification. Elles devront faire l'objet d'une analyse plus approfondie dans le cadre d'une future évolution du PLU,

CONSIDERANT que les mesures de modification proposées ne portent pas atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,

CONSIDERANT que le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur sont tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique en Mairie annexe d'Ollioules, au service Urbanisme, 2 place Marius Trotobas – 83190 Ollioules, et à la Métropole de Toulon Provence Méditerranée, service Planification Urbaine - 2^{ème} étage, le Galaxie A, 482 avenue de Lattre de Tassigny, 83000 Toulon, aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la commune,

CONSIDERANT que l'article L5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que « Les décisions du Conseil d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont les effets ne concernent qu'une seule des communes membres ne peuvent être prises qu'après avis du Conseil municipal de cette commune »,

CONSIDERANT que le Conseil Municipal d'Ollioules, par délibération en date du 1^{er} décembre 2025, a émis un avis favorable sur le projet de modification n°3 du PLU,

CONSIDERANT que le projet tel qu'il est présenté au Conseil Métropolitain est prêt à être approuvé, conformément à l'article L153-43 du Code de l'urbanisme,

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'APPROUVER le projet de Modification n°3 du PLU de la commune d'Ollioules tel qu'il est annexé à la présente délibération.

ARTICLE 2

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

ARTICLE 3

DE DIRE que, conformément à l'article L153-23 du Code de l'Urbanisme, l'approbation de ce document deviendra exécutoire après sa publication sur le portail national de l'urbanisme et sa transmission à Monsieur le Préfet du Var 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, conformément aux dispositions de l'article R153-21 du Code de l'urbanisme la présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage au siège de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et en mairie d'Ollioules durant un mois;
- d'une mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 5

DE DIRE que la présente délibération et le dossier afférent seront consultables à la Métropole Toulon Provence Méditerranée, Bâtiment Le Galaxie entrée A, 2^{ème} étage, 482 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny 83000 Toulon, Service Planification Urbaine, et en Mairie annexe d'Ollioules, au service urbanisme, 2 place Marius Trotobas – 83190 Ollioules conformément à l'article L153-22 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 18 décembre 2025

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée



VEYRAT-MASSON Béatrice

Le secrétaire de séance

POUR 73

CONTRE 3

Monsieur Anthony CIVETTINI, Madame Amandine LAYEC,
Monsieur Philippe LEROY.

ABSTENTION 1

Madame Rachel ROUSSEL.