



DEPARTEMENT DU VAR

COMMUNE D' OLLIOULES

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°3

1

PIECES PRINCIPALES

D – Liste des emplacements
réservés et servitudes d'urbanisme

PLU approuvé le 19/12/2016

Modification n°1 approuvée le 27/12/2017

Révision allégée n°1 approuvée le 23/05/2019

Modification simplifiée n°1 approuvée le 09/03/2021

Modification n°2 approuvée le 08/06/2023

Modification n°3 approuvée le 18/12/2025



CITADIA

even
Conseil

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ».

• Les ER dédiés aux projets portés par l'État

N°	Ancienne numérotation	Destinations et caractéristiques	Superficie approximative
1	81	Création d'un échangeur sur l'A50	94 674

• Les ER dédiés aux projets portés par le Département

N°	Ancienne numérotation	Destinations et caractéristiques	Superficie approximative m²	Emprise
2	1	Élargissement à 20m de la RDN 8 et de la déviation jusqu'au rond-point du 23 août 1944	19 023	Élargissement 20m
3	Pas de numéro	Giratoire entre la RD 11 et la RD N8	2 239	Giratoire
4	2	Aménagement de la RD N8 entre carrefour RD N8 et jusqu'au nord de la commune	10 662	Élargissement 10/7/4m
5	3 BIS	Élargissement à 21m de la RD 11 entre la limite de la commune de Sanary et le rond-point Trotobas	21 452	Élargissement 21m
6	82	Création d'un carrefour giratoire RD11	2 573	Giratoire
7	13	Création d'une voie de liaison entre la RD 11 et la RD 26	6 162	Élargissement 18m
8	6	Élargissement à 20m de la RD 26 (2x2 voies) côté pair entre les giratoires d'Ollioules et Capellane	13 508	Élargissement 20m
9	5	Élargissement à 9m de la RD 2020	17 968	Élargissement 9m

10	9	Élargissement à 15m de la RD 206	18 353	Élargissement 15m
11	Pas de numéro	Aménagement du carrefour au droit des services techniques sur la RD 206	2 243	Carrefour
12	50	Aménagement du carrefour giratoire de la Cordeille	3 251	Giratoire
42	40	Aménagement du carrefour de la Cagnarde	464	

• **Les ER dédiés aux projets portés par TPM**

N°	Ancienne numérotation	Destinations et caractéristiques	Superficie approximative en m²	Emprise
13	54	Giratoire Parc Saint Victor	442	Voie à 8m
14	Pas de numéro	Ouvrages techniques et équipements liés à la réalisation du TCSP et voies de substitution	52 269	Voirie et équipement
15	Pas de numéro	Élargissement du chemin de Châteauvallon	6 405	Voie 8m et rond-point
44	Nouvel ER	Tracé de la voie verte	6 760	5m

- **Les ER portés par la Commune**

N°	Ancienne numérotation	Destinations et caractéristiques	Superficie approximative en m ²	Emprise
18	Pas de numéro	Aménagement du carrefour Saint Roch / Mistralade sur la RD206	2 737	Giratoire
19	8	Élargissement à 6,5m du CC 5 (La Tourelle)	13 585	Élargissement 6,5m
20	10	Élargissement à 6,5 m du du chemin de la Castellane, du nord du parking de la Castellane au chemin st Roch	3 275	Élargissement 6,5m
21	11	Élargissement à 8m du CC 10 (Chemin de Saint-Roch)	8 510	Élargissement 8m
22	14	Élargissement entre chemin du Vallon et le chemin de Pagnol (8m) 2B	602	Élargissement 6m
23	20	Élargissement de la rue Arago (accès au parking)	199	Élargissement 8m
24	22	Élargissement du chemin de la Cacoye (5m)	2 353	Élargissement 5m
25	Pas de numéro	Création du carrefour Cacoye sur la RD 2020	1 601	Giratoire
26	25	Espaces verts publics Oppidum	52 786	
27	29	Élargissement à 6,5m du Chemin du Seigneur Infernet (124) et amélioration de l'accès à partir de la RD 92	5 899	Élargissement 6,5m
28	32	Création d'une voie de 8m reliant le chemin de l'Oratoire au CC 11 (Poussaraque)	2 343	Élargissement 8m
29	34	Création d'une voie de liaison de 6,5m entre le chemin du paradis (CC106) et le chemin de la Courtine (CC11)	11 047	Élargissement 6,5m
30	37	Élargissement à 6,5m du chemin de la Chapelle (CC123)	11 906	Élargissement 6,5m

31	39	Élargissement à 6,5m du CC14 (chemin de Vallon Cros)	5 355	Élargissement 6,5m
32	41	Élargissement à 6m du chemin de Lançon	11 908	Élargissement 6m
33	45	Création d'une aire de stationnement pour véhicules à Châteauvallon	1882	
34	53	Élargissement de l'accès du Chemin de l'Oratoire (CC105) à la RDN 8	1 245	Elargissement 5m
35	63	Préservation du réservoir d'eau	630	
36	Pas de numéro	Bouclage du chemin du Seigneur Infernet et élargissement du chemin de Nivière -4m	6 081	Élargissement 4m
37	Pas de numéro	Valorisation de la Chapelle du Château et de vestiges du Château féodal	8 321	
38	Pas de numéro	Élargissement du chemin du Castellas	2 520	Élargissement 4m
39	Pas de numéro	Création du carrefour du Castellas sur la RD 2020	141	
40	Pas de numéro	Création d'une liaison entre le chemin des Côtes du Plan et la RD 11	999	Élargissement 4m
41	Pas de numéro	Création du carrefour du Chemin des Fauvettes sur la RD2020	130	
43	Pas de numéro	Extension de l'Observatoire	17 399	
45	Pas de numéro	OAP 4 Saint-Roch : Création d'une voie verte		Élargissement 4m
46	Pas de numéro	Elargissement de l'accès au cimetière - La Castellane	508	Elargissement 5m
47	Pas de numéro	Réalisation d'un parc public	790	
48	Pas de numéro	Elargissement de la rue Loutin	108	Elargissement 2m

49	Pas de numéro	Protection de l'espace vert	818	
50	Pas de numéro	Protection de l'espace vert	383	
51	Pas de numéro	Protection de l'espace vert	3917	
52	Pas de numéro	Création d'un cheminement piétonnier – La Castellane	1329	Elargissement 4m

SERVITUDES DE MIXITÉ SOCIALE

Servitudes d'urbanisme au titre de l'article L 151-15 du Code de l'Urbanisme

Rappel du Code de l'Urbanisme – article L 151-15

"Dans les zones urbaines, le Plan Local d'Urbanisme peut instituer des servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit. "

N°	Localisation	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	Pourcentage
1	Saint Roch	54	32	60%
2	Saint Roch	118	47	40%
4	Avenue Clémenceau	40	20	50%
5	Avenue Dagnan (Pichaud)	94	38	40%
6	Moutte	9	9	100%
7	RDn8 (Hôtel - Quiez OAP 3)	46	18	40%
8	RDN8 et Chemin de Faveyrolles (malartic)	93	28	30%
9	Avenue Semper Oliva	55	55	100%
10	RDN 8 (coopérative OAP 2)	105	52	50%
11	RDN8 (entrée de Toulon-OAP1)	160	80	50%
12	Diffus centre-ville	50	25	50%
13	Chemin de la Burlière	100	50	50%
14	Avenue Jean Monnet (la Castellane)	40	40	100%
15	Vallon des Oliviers	167	84	50%
16	Allée Marguerite	268	134	50%
17	Rue de la République	20	20	50%
18	CRS/Chemin de la Castellane	30	15	50%
19	1054 Avenue Jean Monnet (propriété Hermite)	30	30	100%
20	Chemin de Faveyrolles (les hauts de la Panagia)	100	40	40%
21	Secteur Piedardan (1AU)	20	5	40% à partir de 5 logements
22	La Mistralade (UFI)	70	35	50%

SERVITUDE D'ATTENTE DE PROJET

Servitudes d'urbanisme au titre de l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme

Rappel du Code de l'Urbanisme – article L 151-41

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes ».

N° de la servitude	Justifications de la servitude	Bénéficiaire	Durée de la SAP
SAP n°01	Opération d'aménagement urbain- extension de la centralité du secteur Clémenceau	Ville d'Ollioules	5 ans à compter de la date d'approbation du PLU

SAP n°02	Opération d'aménagement urbain- requalification de l'entrée de ville d'Ollioules de la RDn8 - quartier Quiez	Ville d'Ollioules	5 ans à compter de la date d'approbation du PLU
-----------------	--	-------------------	---