

DEPARTEMENT DU VAR

Préfecture du VAR

COMMUNE D'OLIERES

ENQUETE PUBLIQUE

PROJET d'ELABORATION

PLU d' OLLIERES



ANNEXES

Du Mardi 04 Novembre 2025 au Vendredi 05 Décembre 2025

Le commissaire enquêteur : Christian MINE

Accusé de réception en préfecture
083-218300895-20260105-PLU04-AI
Date de télétransmission : 05/01/2026
Date de réception préfecture : 05/01/2026

LISTE DES ANNEXES

- Annexe 1 Décision E25000084/83 du 06 Octobre 2025 de Mr le président du T.A. de Toulon.
- Annexe 2 Délibération du conseil municipal du 22 Novembre 2024 abrogation délibération
- Annexe 3 Arrêté municipal prescription ouverture enquête publique du 14 Octobre 2025
- Annexe 4 Avis d'Enquête Publique
- Annexe (5-1 , 5-2) Publication La Marseillaise et Var Matin du 18 Octobre 2025
- Annexe 5-3 Publication Var Mati 06 Novembre 2025
- Annexe 5-4 Publication La Marseillaise du 06 Novembre 2025
- Annexe 6 Certificat d'affichage Mairie d'Ollières
- Annexe 7 Photo affichage avis d'enquête en mairie
- Annexe 7 bis Photo affichage avis d'enquête dans la commune
- Annexe 8 Procès Verbal de Synthèse
- Annexe 9 Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage

Annexe N°1

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULON

06/10/2025

N° E25000084 /83

LA MAGISTRATE EN CHARGE DES ENQUETES
PUBLIQUES

E- Décision désignation commission ou commissaire du 06/10/2025

Vu la lettre, enregistrée le 29/09/2025, par laquelle le maire de la commune d'Ollières demande la désignation d'un commissaire-enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

L'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'Ollières ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la décision par laquelle le président du tribunal a désigné Mme Hermine LE GARS en qualité de magistrat déléguée aux enquêtes publiques ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Christian MINE est désigné en qualité de commissaire-enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au maire de la commune d'Ollières et à Monsieur Christian MINE, commissaire-enquêteur.

Fait à TOULON, le 06/10/2025

La magistrat déléguée,

HLM

Hermine LE GARS

Accusé de réception en préfecture
083-218300895-20260105-PLU04-AI
Date de télétransmission : 05/01/2026
Date de réception préfecture : 05/01/2026

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TOULON, le 06/10/2025

@

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE TOULON

5 rue Jean Racine
CS 40510
83041 TOULON CEDEX 09
Téléphone : 04 94 42 79 30
Télécopie : 04 94 42 79 89
Adresse courriel : greffe.ta-toulon@juradm.fr
Greffé ouvert du lundi au vendredi de
9h00 à 12h00 - 13h30 à 16h00

E25000084 / 83

Monsieur Christian MINE
Résidence les terrasses du golfe
243 rue Buffon
83150 BANDOL

<https://toulon.tribunal-administratif.fr>

Dossier n° : E25000084 / 83
(à rappeler dans toutes correspondances)

E-COMMUNICATION DECIS. DESIGNATION COMMISSAIRE OU COMMISSION

Objet : Elaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'Ollières

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle vous êtes désigné en qualité de commissaire enquêteur.

En application de l'article L. 123-5 du code de l'environnement, je vous remercie de me faire parvenir, par retour de courrier, la déclaration sur l'honneur ci-jointe dûment complétée et signée, dans l'hypothèse où l'original n'a pas encore été transmis au tribunal.

Je vous rappelle qu'en application des dispositions de l'article R. 123-19 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur transmet à l'autorité organisatrice l'exemplaire du dossier de l'enquête accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au tribunal, dans les délais légalement définis par l'article L. 123-15.

Afin de permettre le règlement futur de vos indemnités et le versement des cotisations et contributions sociales, vous voudrez bien adresser au tribunal, à l'issue de l'enquête publique, votre état de frais dûment complété accompagné des justificatifs ainsi que l'**original d'un RIB ainsi que la copie de la carte grise de votre véhicule**.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,
ou par délégation,

N. PRATO-VIOT

Accusé de réception en préfecture
083-218300895-20260105-PLU04-AI
Date de télétransmission : 05/01/2026
Date de réception préfecture : 05/01/2026

Annexe 2

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT
DU VAR

COMMUNE D'OLIERES

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2024-22-11-47

Séance du 22 novembre 2024

Nombre de conseillers :

L'an deux mille vingt-quatre, et le vingt-deux novembre, à 18 h 30, le conseil municipal de la commune, convoqué, le 18 novembre 2024 s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur le Maire, Olivier BARTHELEMY

Présents :

Olivier BARTHELEMY, Fabrice MULLER-LONG, Bernard BOURSIER, Francis DUGAUQUIER, Daniel TILMANT, Jean-Christophe BRUNEL, Tiffany EMERIC, Anne-Hélène CONILH, Thierry BARTHELEMY, Marc BENEVENTI.

Absents excusés donnant pouvoir :

Sylvie CASTAGNETO donne procuration à Anne-Hélène CONILH, Maxime TRANCHAND donne procuration à Tiffany EMERIC, Sylvie GALAND donne procuration à Francis DUGAUQUIER

Absents :

Monsieur Fabrice MULLER-LONG a été désigné comme secrétaire de séance.

Objet : Abrogation de la délibération 2020-02-26-05 du 26 février 2020 portant arrêt du projet de plan local d'urbanisme – définition des modalités de concertation complémentaires.

Le Président de séance rappelle que par délibération en date du 10 septembre 2014, le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du plan local l'urbanisme (PLU), défini les objectifs poursuivis par la commune et fixé les modalités de la concertation avec le public.

Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU ont été débattues lors de la séance du 9 décembre 2015 du Conseil Municipal.

Par délibération en date du 26 janvier 2016, le Conseil Municipal a décidé d'appliquer dans le PLU en cours d'élaboration le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU.

Le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation avec le public et arrêté le projet de PLU lors de la séance du 26 février 2020.

Le projet de PLU arrêté a été transmis pour avis aux personnes publiques associées à la procédure d'élaboration du PLU.

Après avoir rappelé la teneur de chaque avis, notamment les avis défavorables de l'ABF, du Syndicat Mixte Provence Verte Verdon, et des services de l'Etat, le conseil municipal est invité à débattre des observations faites à la commune sur le projet arrêté le 26 février 2020.

Le président de la séance rappelle également qu'un nouveau Porter à Connaissance a été transmis à la Commune par les services de l'Etat, notamment sur la question des risques, et remet en cause le projet de PLU arrêté.

Le Conseil Municipal, Oùï le Président de séance en son exposé

Après en avoir délibéré
Accusé de réception en préfecture
083120000947-DE
Date de réception préfecture : 05/01/2026
083-218300895/20260105-PLU04-AI
Date de télétransmission : 05/01/2026
Date de réception préfecture : 05/01/2026

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-14 et suivants, L.101-2 et suivants, L.103-2 à L.103-6, L.153-16, L.153-17, L.132-7, L.132-9 et R.153-3 et suivants ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi SRU n°2000-1208 du 13 décembre 2001 et la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003, ainsi que leurs décrets d'application ;

Vu la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite loi « Grenelle I » ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle II » ;

Vu la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 ;

Vu la loi d'Avenir pour l'agriculture et la forêt du 13 octobre 2014 ;

Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme renoué dite Loi « ALUR » ;

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 ;

Vu la Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite « Loi ELAN »

Vu la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu la Loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 septembre 2014 prescrivant l'élaboration du PLU et fixant les modalités de la concertation avec le public ;

Vu le débat au sein du conseil municipal du 9 décembre 2015 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;

Vu la délibération en date du 26 janvier 2016 décidant d'appliquer au PLU le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 février 2020 tirant le bilan de la concertation avec le public et arrêtant le projet de PLU ;

Vu le projet de PLU de la commune d'Ollières tel qu'arrêté le 26 février 2020 comprenant notamment, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement, les plans de zonage, les servitudes d'utilité publique, les annexes sanitaires ;

Vu les avis des personnes publiques associées notamment les avis défavorables de l'ABF, du Syndicat Mixte Provence Verte Verdon, et des services de l'Etat.

Accusé de réception en préfecture
083-218300895-20241122-1202400000007-DE
Date d'accusé de réception en préfecture
083-218300895-20260105-PLU04-AI
Date de télétransmission : 05/01/2026
Date de réception préfecture : 05/01/2026

Considérant que le projet de Plan local d'urbanisme arrêté a été soumis pour avis conformément à l'article L 132-7 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la prise en compte de certaines observations émises par les personnes publiques associées à la suite de la transmission du projet de document, notamment les observations des services de l'Etat et du Syndicat Mixte Provence Verte Verdon, emporte des modifications au projet dont l'ampleur porte atteinte à l'économie générale du projet de PLU tel qu'arrêté le 26 février 2020 ;

Considérant que ces observations portent essentiellement sur :

- La mise en compatibilité du PLU avec le SCOT approuvé en 2020 ;
- La réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestier en préférant la densification de l'enveloppe urbaine ;
- La rationalisation et justification des objectifs de croissance démographique au regard des croissances constatées les dernières années, des ambitions communales, des objectifs déclinés dans les documents hiérarchiquement supérieurs et du dimensionnement des équipements d'eau et assainissement ;
- La révision ou suppression des zones AU au regard, notamment, de leurs impacts paysagers, risques, et environnementaux.

Considérant que les Porter à Connaissance des services de l'Etat en date des 24 mai et 25 juillet 2024 emportent également des modifications au projet dont l'ampleur porte atteinte à l'économie générale du projet de PLU tel qu'arrêté le 26 février 2020 ;

Considérant que les objectifs poursuivis lors de la délibération de prescription du 10 septembre 2014 restent inchangés, à savoir :

- Poursuivre un développement maîtrisé de la commune, en adéquation avec la capacité des équipements publics et la fiscalité de la commune ;
- Développer un bâti harmonieux et intégré en adaptant le règlement d'urbanisme aux nouvelles dispositions de la loi ALUR ;
- Protéger l'environnement. Le projet devra s'inscrire dans le nouveau contexte de refonte des PLU et l'élaboration des grandes politiques sectorielles (environnement, déplacement, habitat, économique,) visant à un développement équilibré du territoire par des mesures supplémentaires en faveur :
 - De la consommation modérée de l'espace, en accord avec le Grenelle 2,
 - Du développement des modes doux,
 - De l'amélioration des performances énergétiques dans l'habitat

Considérant que des modalités de concertation complémentaires doivent être mises en œuvre afin de garantir une participation du public sur les évolutions du projet pour prendre en compte les avis des personnes publiques associées. Les modalités de concertation proposées sont les suivantes :

- Affichage de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU pendant toute la durée des études nécessaires.
- Organisation d'au moins une réunion publique afin de faciliter la compréhension des enjeux du document et susciter le débat sur les orientations du projet de PLU et d'une exposition avant que le projet de révision ne soit arrêté.
- Durant la période de concertation publique, la population pourra exprimer ses opinions sur un registre de concertation mis à disposition du public au service urbanisme aux jours et heures habituels d'ouverture, ou en écrivant à M. le Maire.

Accusé de réception en préfecture
083-218300895-20260105-PLU04-AI
Date de télétransmission : 05/01/2026
Date de réception préfecture : 05/01/2026

DECIDE :

Article 1 :

D'abroger la délibération n° 2020-02-26_05 du 26 février 2020 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme et poursuivre la procédure d'élaboration du PLU ;

Article 2 :

De définir les modalités de la concertation et les objectifs poursuivis complémentaires tels qu'exposés ci-dessus pour la reprise de la procédure d'élaboration du PLU ;

Article 3 :

Dit que la présente délibération :

- Sera transmise, avec le dossier y joint, au représentant de l'Etat dans le cadre de l'exercice de son contrôle de légalité
- Sera tenue à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.
- Sera affichée pendant un mois en mairie conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme.
- Sera mis en ligne sur le site Internet de la commune.

Chacune des formalités de publicité ci-dessus mentionnera que le dossier peut être consulté en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.

Le Conseil municipal après avoir ouï l'exposé de M. Le Maire et après avoir délibéré, vote à l'unanimité.

-D'abroger la délibération n° 2020-02-26_05 du 26 février 2020 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme et poursuivre la procédure d'élaboration du PLU ;

- De définir les modalités de la concertation et les objectifs poursuivis complémentaires tels qu'exposés ci-dessus pour la reprise de la procédure d'élaboration du PLU ;

Article 3 :

Dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au contrôle de légalité et de sa publication.

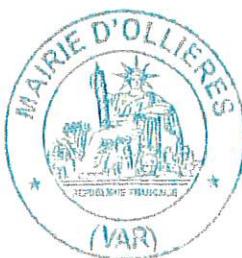
« Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télerecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr »

Fait et délibéré à Ollières, les jours mois et an susdits.

Pour extrait conforme.

Monsieur le Maire,
Olivier BARTHELEMY

(Signature)



Le Secrétaire de Séance

Accusé de réception en préfecture
004-11600995-20241122-1mc120240000047-DE
Date de télétransmission : 25/11/2024
Accusé de réception en préfecture
003-218300895-20260105-PLU04-AI
Date de télétransmission : 05/01/2026
Date de réception préfecture : 05/01/2026



Annexe n°3

Département du Var
COMMUNE D'OLIERES

Arrêté n°123 du 14 Octobre 2025

Portant ouverture de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ollières

Le Maire de la commune d'Ollières

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-19 et suivants, R153-8 et suivants ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;

Vu la délibération n°2014/71 du 04/09/2014 prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les objectifs et modalités de la concertation préalable ;

Vu la délibération n°2015/75 du 09/12/2015 actant le débat en conseil municipal sur les orientations du projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la délibération n°2016/05 du 26/01/2016 décidant d'appliquer au PLU le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 ;

Vu la délibération n°2020-02-26-05 du 26/02/2020 tirant le bilan de la concertation avec le public et arrêtant le projet de PLU ;

Vu la délibération n°2024-29-04-47 du 22/11/2024 abrogeant l'arrêt du PLU et définissant de nouveaux objectifs et modalités de la concertation ;

Vu la délibération n°2025-10-03-10 du 10/03/2025 actant le débat en conseil municipal sur les orientations du projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la délibération n°2025-23-06-36 du 23/06/2025 tirant le bilan de la concertation avec le public et arrêtant le projet de PLU ;

Vu les avis des différentes personnes publiques consultées pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur n°004083/A PP reçu le 24/09/2025 portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) d'Ollières (83) ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers,

Vu l'ensemble des pièces du dossier composant le projet de Plan Local d'Urbanisme dont l'évaluation environnementale ;

Vu la décision du président du Tribunal Administratif de Toulon en date du 06 octobre 2025 désignant M. Christian MINE en qualité de commissaire enquêteur ;

ARRETE :

Article 1er : Objet de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ollières, conformément aux dispositions du code de l'environnement.

Caractéristiques principales du projet de PLU :

Les objectifs principaux de l'élaboration du PLU sont :

- > Poursuivre un développement maîtrisé de la commune, en adéquation avec la capacité des équipements publics et la fiscalité de la commune ;
- > Développer un bâti harmonieux et intégré en adaptant le règlement d'urbanisme aux nouvelles dispositions de la loi ALUR ;
- > Protéger l'environnement. Le projet devra s'inscrire dans le nouveau contexte de refonte des PLU et l'élaboration des grandes politiques sectorielles (environnement, déplacements, habitat, économique, ...) visant à un développement équilibré du territoire par des mesures supplémentaires en faveur :
 - De la consommation modérée de l'espace, en accord avec le Grenelle 2,
 - Du développement des modes doux,
 - De l'amélioration des performances énergétiques dans l'habitat

L'ensemble des informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête dont l'évaluation environnementale et l'avis de l'autorité environnementale sont jointes au dossier d'enquête publique et peuvent donc être consultées dans les mêmes conditions. L'avis de l'autorité environnementale est par ailleurs consultable sur le site internet suivant : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/>.

Article 2 : Date et durée de l'enquête

L'enquête publique se déroulera pendant une durée de 32 jours consécutives sur la période du mardi 4 novembre au vendredi 5 décembre 2025 inclus.

Le commissaire enquêteur peut prolonger l'enquête, par décision motivée, pour une durée maximale de 15 jours, lorsqu'il décide de tenir une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation d'enquête.

Article 3 : Désignation du Commissaire enquêteur

M. Christian MINE désigné par décision n° E25000084/83 du Président du Tribunal Administratif de Toulon en date du 06 octobre 2025, exercera les fonctions de commissaire enquêteur.

Article 4 : Modalités de mise à disposition du dossier d'enquête publique au public

Le dossier d'enquête publique et les pièces qui l'accompagnent seront tenus à disposition du public sur support papier à la mairie d'Ollières, 28 place Frédéric Mistral, aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie, soit :

- > Lundi : 7h30 à 12h00
- > Mardi : 8h00 à 12h00
- > Mercredi : 14h00 à 17h00
- > Jeudi : 8h00 à 12h00
- > Vendredi : 7h30 à 12h00

Accusé de réception en préfecture
083-218300895-20260105-PLU04-AI
Date de télétransmission : 05/01/2026
Date de réception préfecture : 05/01/2026

Le dossier d'enquête publique est également consultable par voie dématérialisée pendant toute la durée de l'enquête :

- > Sur un poste informatique dédié et en libre accès, à la mairie d'Ollières, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie,
- > Sur le site internet de la commune : <https://www.ollieres-83.com/>

Article 5 : Publicité

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête ainsi que les informations précisées par l'article R.123-9 du code de l'environnement sera publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux ci-après diffusés dans le département :

- La Provence
- La Marseillaise

Cet avis sera publié sur le site internet de la commune et affiché en mairie et aux lieux d'affichage habituels sur le territoire communal au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée. Cet affichage sera conforme aux caractéristiques et dimensions mentionnées à l'article 3 du décret du 9 septembre 2021.

L'exécution des formalités d'affichage sera justifiée par des certificats du Maire annexés au dossier d'enquête.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Article 6 : Observation du public

Le public pourra formuler ses observations et propositions pendant toute la durée de l'enquête :

- > Sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, disponible en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie,
- > Par courrier postal adressé à la *Mairie d'Ollières - À l'attention du commissaire enquêteur - 28 place Frédéric Mistral – 83470 OLLIERES*, en spécifiant la mention « *Ne pas ouvrir* »,
- > Par courriel à : plu@ollieres.fr
- > Éventuellement lors des permanences du commissaire enquêteur en mairie :
 - le mardi 4 novembre 2025 de 9h00 à 12h00,
 - le samedi 15 novembre 2025 de 9h00 à 12h00,
 - le vendredi 5 décembre 2025 de 14h00 à 16h00.

Les observations et propositions doivent parvenir au commissaire enquêteur entre le mardi 4 novembre et le vendredi 5 décembre 2025.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 7 : Clôture de l'enquête

À l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre est clos et signé par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur dresse, dans les 8 jours après la clôture de l'enquête, un procès-verbal de synthèse des observations qu'il remet au maire. Ce dernier dispose de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au maire le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées. Simultanément, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée au préfet du Var et au président du Tribunal Administratif de Toulon.

Article 8 : Rapport et conclusion du commissaire enquêteur

Un mois après la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie d'Ollières, aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site internet de la commune pendant une durée d'un an.

Article 9 : Décision pouvant être prise à la suite de l'enquête publique

À l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal pourra approuver le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées joints au dossier d'enquête, des observations et propositions du public et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Article 10 : Exécution

Le maire de la commune d'Ollières est responsable du projet. Il est également chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera affiché en mairie et publié conformément à la réglementation en vigueur.

Article 11 : Ampliation

Ampliation du présent arrêté sera transmise :

- à Monsieur le préfet du Var
- à Monsieur le Commissaire Enquêteur
- à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon
- à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

Fait à Ollières, le 14 Octobre 2025

Le Maire,
Olivier BARTHÉLÉMY





Annexe PLU

Département du Var
COMMUNE D'OLIERES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté n°123 en date du 14 Octobre 2025, le Maire d'Ollières a ordonné l'ouverture d'une **enquête publique** relative à l'élaboration du **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** de la commune.

Les objectifs principaux de l'élaboration du PLU sont :

- > Poursuivre un développement maîtrisé de la commune, en adéquation avec la capacité des équipements publics et la fiscalité de la commune ;
- > Développer un bâti harmonieux et intégré en adaptant le règlement d'urbanisme aux nouvelles dispositions de la loi ALUR ;
- > Protéger l'environnement. Le projet devra s'inscrire dans le nouveau contexte de refonte des PLU et l'élaboration des grandes politiques sectorielles (environnement, déplacements, habitat, économique, ...) visant à un développement équilibré du territoire par des mesures supplémentaires en faveur :
 - De la consommation modérée de l'espace, en accord avec le Grenelle 2,
 - Du développement des modes doux,
 - De l'amélioration des performances énergétiques dans l'habitat

Le maire de la commune d'Ollières est responsable du projet du PLU.

L'enquête publique se déroulera **du mardi 4 novembre au vendredi 5 décembre inclus**, soit pendant **32 jours consécutifs**.

M. Christian MINE désigné par décision du Président du Tribunal Administratif de Toulon en date du 06 octobre 2025, exercera les fonctions de commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête publique et les pièces qui l'accompagnent, seront tenus à disposition du public sur support papier à la mairie d'Ollières, 28 place Frédéric Mistral, aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie, soit :

- > Lundi : 7h30 à 12h00
- > Mardi : 8h00 à 12h00
- > Mercredi : 14h00 à 17h00
- > Jeudi : 8h00 à 12h00
- > Vendredi : 7h30 à 12h00

Le dossier d'enquête publique est également consultable par voie dématérialisée pendant toute la durée de l'enquête :

- > Sur un poste informatique dédié et en libre accès, à la mairie d'Ollières, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie,
- > Sur le site internet de la commune : <https://www.ollieres-83.com/>

Le public pourra formuler ses observations et propositions pendant toute la durée de l'enquête :

- > Sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, disponible en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie,
- > Par courrier postal adressé à la *Mairie d'Ollières - À l'attention du commissaire enquêteur - 28 place Frédéric Mistral – 83470 OLLIERES*, en spécifiant la mention « *Ne pas ouvrir* »,
- > Par courriel à : plu@ollieres.fr
- > Éventuellement lors des permanences du commissaire enquêteur en mairie :
 - le mardi 4 novembre 2025 de 9h00 à 12h00,
 - le samedi 15 novembre 2025 de 9h00 à 12h00,
 - le vendredi 5 décembre 2025 de 14h00 à 16h00.

Les observations et propositions doivent parvenir au commissaire enquêteur entre le mardi 4 novembre et le vendredi 5 décembre 2025.

À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie d'Ollières, aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site internet de la commune pendant une durée d'un an.

**Le Maire d'Ollières,
Olivier BARTHÉLÉMY**

Avr 2024

Le département du Var
COMMUNE D'OLIERES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté n° 2023-001 en date du 24.10.2023, le Maire d'Ollières a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

Les objectifs principaux de l'élaboration du PLU sont :

- > Poursuivre un développement maîtrisé de la commune, en adéquation avec la capacité des équipements publics et la fiscalité de la commune.
- > Développer un bâti harmonieux et intégré en adaptant le règlement d'urbanisme aux nouvelles dispositions de la loi ALUR.
- > Protéger l'environnement. Le projet devra s'inscrire dans le nouveau contexte de refonte des PLU et l'élaboration des grandes politiques sectorielles (environnement, déplacements, habitat, économique, ...) visant à un développement équilibré du territoire par des mesures supplémentaires en faveur :
 - De la consommation modérée de l'espace, en accord avec la Grenelle 2.
 - Du développement des modes doux.
 - De l'amélioration des performances énergétiques dans l'habitat.

Le maire de la commune d'Ollières est responsable du projet du PLU.

L'enquête publique se déroulera du mardi 4 novembre au vendredi 5 décembre inclus, soit pendant 32 jours consécutifs.

M. Christian MINE désigné par décision du Président du Tribunal Administratif de Toulon en date du 06 octobre 2025, exercera les fonctions de commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête publique et les pièces qui l'accompagnent, seront tenus à disposition du public sur support papier à la mairie d'Ollières, 28 place Frédéric Mistral, aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie, soit :

- | | |
|----------------------------|---------------------------|
| > Lundi : 7h30 à 12h00 | > Jeudi : 8h00 à 12h00 |
| > Mardi : 8h00 à 12h00 | > Vendredi : 7h30 à 12h00 |
| > Mercredi : 14h00 à 17h00 | |

Le dossier d'enquête publique est également consultable par voie dématérialisée pendant toute la durée de l'enquête :

- > Sur un poste informatique dédié et en libre accès, à la mairie d'Ollières, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie,
- > Sur le site internet de la commune : <https://www.olières-83.com/>

Le public pourra formuler ses observations et propositions pendant toute la durée de l'enquête :

- > Sur le registre d'enquête à feuilles non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, disponible en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie,
- > Par courrier postal adressé à la Mairie d'Ollières - À l'attention du commissaire enquêteur - 28 place Frédéric Mistral - 83470 OLLIERES, en spécifiant la mention « Ne pas ouvrir ».
- > Par courriel à : plu@olières.fr
- > Eventuellement lors des permanences du commissaire enquêteur en mairie :
 - * le mardi 4 novembre 2025 de 9h00 à 12h00,
 - * le samedi 15 novembre 2025 de 9h00 à 12h00,
 - * le vendredi 5 décembre 2025 de 14h00 à 16h00.

Les observations et propositions doivent parvenir au commissaire enquêteur entre le mardi 4 novembre et le vendredi 5 décembre 2025.

À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie d'Ollières, aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site internet de la commune pendant une durée d'un an.

Le Maire d'Ollières,
Olivier BARTHÉLÉMY



Annexe 5-1

Var-Matin (Support papier) du 19/10/2025



DÉPARTEMENT DU VAR
COMMUNE D'OLIERES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté n°123 en date du 14 Octobre 2025, le Maire d'Ollières a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

Les objectifs principaux de l'élaboration du PLU sont :

> Pursuivre un développement maîtrisé de la commune, en adéquation avec la capacité des équipements publics et la fiscalité de la commune;

> Développer un bâti harmonieux et intégré en adaptant le règlement d'urbanisme aux nouvelles dispositions de la loi ALUR;

> Protéger l'environnement;

Le projet devra s'inscrire dans le nouveau contexte de réforme des PLU et l'élaboration des grandes politiques sectorielles (environnement, déplacements, habitat, économie, ...), visant à un développement équilibré du territoire par des mesures supplémentaires en faveur :

- De la consommation modérée de l'espace, en accord avec la Grenelle 2;

- Du développement des modes doux;

- De l'amélioration des performances énergétiques dans l'habitat. Le maire de la commune d'Ollières est responsable du projet du PLU.

L'enquête publique se déroulera du mardi 4 novembre au vendredi 5 décembre inclus, soit pendant 32 jours consécutifs.

M. Christophe MISTRAL, désigné par décision du Président du Tribunal Administratif de Toulon en date du 06 octobre 2025, exercera les fonctions de commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête publique et les pièces qui l'accompagnent seront tenus à disposition du public sur support papier à la mairie d'Ollières, 28 place Frédéric Mistral, aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie, soit :

Lundi : 7h30 à 12h00

Mardi : 8h00 à 12h00

Mercredi : 14h00 à 17h00

Jeudi : 8h00 à 12h00

Vendredi : 7h30 à 12h00

Le dossier d'enquête publique est également consultable par voie dématérialisée pendant toute la durée de l'enquête :

> Sur un poste informatique dédié et en libre accès, à la mairie d'Ollières, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie;

> Sur le site internet de la commune : <https://www.olieres-83.com/>

Le public pourra formuler ses observations et propositions pendant toute la durée de l'enquête.

> Sur le registre d'enquête à feuilles non mobiles, collé et paraphé par le commissaire enquêteur, disponible en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie;

> Par courrier postal adressé à la Mairie d'Ollières - À l'attention du commissaire enquêteur - 28 place Frédéric Mistral - 83470 OLIERES, en spécifiant la mention « Ne pas ouvrir »;

> Par courriel à : plu@olieres.fr

> Envoi électronique lors des permanences du commissaire enquêteur en mairie :

* le mardi 04 novembre 2025 de 9h00 à 12h00;

* le samedi 15 novembre 2025 de 9h00 à 12h00;

* la vendredi 5 décembre 2025 de 14h00 à 16h00.

Les observations et propositions doivent parvenir au commissaire enquêteur entre le mardi 4 novembre et le vendredi 5 décembre 2025.

À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie d'Ollières, aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site internet de la commune pendant une durée d'un an.

Le Maire d'Ollières, Olivier BARTHELEMY

Annexe 5-1



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté n°123 en date du 14 Octobre 2025, le Maire d'Ollières a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

Les objectifs principaux de l'élaboration du PLU sont :

- Poursuivre un développement maîtrisé de la commune, en adéquation avec la capacité des équipements publics et la fiscalité de la commune ;
- Développer un bâti harmonieux et intégré en adaptant le règlement d'urbanisme aux nouvelles dispositions de la loi ALUR ;
- Protéger l'environnement. Le projet devra s'inscrire dans le nouveau contexte de refonte des PLU et l'élaboration des grandes politiques sectorielles (environnement, déplacements, habitat, économique, ...) visant à un développement équilibré du territoire par des mesures supplémentaires en faveur :
- De la consommation modérée de l'espace, en accord avec le Grenelle 2,
- Du développement des modes doux,
- De l'amélioration des performances énergétiques dans l'habitat. Le maire de la commune d'Ollières est responsable du projet du PLU. L'enquête publique se déroulera du mardi 4 novembre au vendredi 8 décembre inclus, soit pendant 32 jours consécutifs.

M. Christian MINE désigné par décision du Président du Tribunal Administratif de Toulon en date du 06 octobre 2025, exercera les fonctions de commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête publique et les pièces qui l'accompagnent, seront tenus à disposition du public sur support papier à la mairie d'Ollières, 28 place Frédéric Mistral, aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie, soit :

- Lundi : 7h30 à 12h00
- Mardi : 8h00 à 12h00
- Mercredi : 14h00 à 17h00
- Jeudi : 8h00 à 12h00
- Vendredi : 7h30 à 12h00

Le dossier d'enquête publique est également consultable par voie dématérialisée pendant toute la durée de l'enquête :

- Sur un poste informatique dédié et en libre accès, à la mairie d'Ollières, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie,
- Sur le site internet de la commune : <https://www.olieres-83.com/>

Le public pourra formuler ses observations et propositions pendant toute la durée de l'enquête :

- Sur le registre d'enquête à feuilles non mobiles, cote et paraphé par le commissaire enquêteur, disponible en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie,
- Par courrier postal adressé à la Mairie d'Ollières
 - A l'attention du commissaire enquêteur - 28 place Frédéric Mistral - 83470 OLLIERES, en spécifiant la mention « Ne pas Ouvrir »
 - Par courriel à : plu@olieres.fr
 - Éventuellement lors des permanences du commissaire enquêteur en mairie :
 - le mardi 4 novembre 2025 de 9h00 à 12h00,
 - le samedi 15 novembre 2025 de 9h00 à 12h00,
 - le vendredi 8 décembre 2025 de 14h00 à 16h00.

Les observations et propositions doivent parvenir au commissaire enquêteur entre le mardi 4 novembre et le vendredi 8 décembre 2025. A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie d'Ollières, aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site internet de la commune pendant une durée d'un an.

Le Maire d'Ollières,
Oliver BARTHÉLEMY

2025/10/2025

Groupe La Marseillaise
15, cours H. Sébastiani d'Orsay
13300 Toulon

RCG 13300 Toulon 2025/10/2025

Annexe 5-3

LES ANNONCES LÉGALES

Conformément à l'arrêté du 16 décembre 2024 modifiant l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de la publication des annonces judiciaires et légales, le tarif ou caractére est fixé pour l'année 2025 à 0,87 €/HT pour le Var. Par dérogation, conformément à l'article 2 du présent arrêté, modifiant l'article 3 de l'arrêté du 19 novembre 2021, certaines annonces légales font l'objet d'une tarification forfaitaire. Pour information, les annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce font l'objet d'une centralisation sur la base de données numérique certifiée mentionnée au deuxième alinéa de l'article 1er de la loi du 4 janvier 1955 et régie par décret du 28 décembre 2012.

► AVIS D'ENQUÊTES



Département du Var Commune d'Ollières

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté n°123 en date du 14 octobre 2025, le Maire d'Ollières a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

Les objectifs principaux de l'élaboration du PLU sont :

> Poursuivre un développement maîtrisé de la commune, en adéquation avec la capacité des équipements publics et la fiscalité de la commune ;

> Développer un territoire harmonieux et intégré en adaptant le règlement d'urbanisme aux nouvelles dispositions de la loi ALUR ;

> Protéger l'environnement ;

Le projet devra s'inscrire dans le nouveau contexte de refonte des PLU et l'élaboration de grandes politiques sectorielles (environnement, déplacements, habitat, économie...). Il visera un développement équilibré et durable par des mesures supplémentaires en faveur :

> De la préservation et de la restauration des sites et espaces naturels ;

> Du développement des modes doux ;

> De l'amélioration des performances énergétiques dans l'habitat ; le maire de la commune d'Ollières est responsable du projet du PLU.

L'enquête publique se déroulera du mardi 4 novembre au vendredi 12 décembre inclus, soit pendant 32 jours consécutifs.

M. Christophe BARTHÉLÉMY, par décret du Président du tribunal administratif de Toulon en date du 06 octobre 2025, exerce les fonctions de commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête publique et les pièces qui l'accompagnent seront tenus à disposition du public sur support papier à la mairie d'Ollières, 28, place Frédéric Mistral, aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie, soit :

- Lundi : 7h30 à 12h00

- Mardi : 8h00 à 12h00

- Mercredi : 14h00 à 17h00

- Jeudi : 8h00 à 12h00

- Vendredi : 7h30 à 12h00

Le dossier d'enquête publique est également consultable par voie dématérialisée pendant toute la durée de l'enquête :

> Sur le site internet de la mairie : www.llières-83.com/

Le public pourra formuler ses observations et propositions pendant toute la durée de l'enquête :

> Sur le registre d'enquête à feuilles non mobiles, coté et parqué par le commissaire enquêteur, disponible en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie,

> Par courriel à l'adresse : enquête@llières.fr

> Par fax à l'adresse : 04 98 02 02 02, en spécifiant la mention « Ne pas ouvrir,

> Par courriel à : plu@llières.fr

> Eventuellement lors des permanences du commissaire enquêteur en mairie :

- le mardi 4 novembre de 9h00 à 12h00,

- le samedi 15 novembre de 9h00 à 12h00,

- le vendredi 24 novembre de 9h00 à 16h00.

Les observations et propositions doivent parvenir au commissaire enquêteur entre le mardi 4 novembre et le vendredi 5 décembre 2025.

À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie d'Ollières, aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site internet de la commune pendant une durée d'un an.

Le Maire d'Ollières, Olivier BARTHÉLÉMY



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté du 6 octobre 2025, le préfet du Var a prescrit et organisé une enquête publique relative au projet d'achèvement de la zone d'aménagement concédée (ZAC) Lou Roucas, sur la commune de La Motta.

Le projet de la zone d'aménagement concédé (ZAC) est porté par la société SARL LES COTTAGES DE SANT'ENDREOL - représentée par Monsieur John WARREN - 4300, route du Bagnols-en-Foret - 83920 La Motta.

Afin que chacun puisse en prendre connaissance, un dossier et un registre d'enquête publique seront déposés pendant les 33 jours de l'enquête publique, du 30 octobre 2025 au 1er décembre 2025, 18h30 dans les lieux ci-dessous :

Maïre de La Motta
Plac Clemenceau - 83920 La Motta
Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30

Le public pourra consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par courriel postal au commissaire enquêteur au siège de l'entreprise à la mairie de La Motta ou par voie dématérialisée en utilisant le formulaire « contact » (thème : enquêtes publiques environnementales) sur le site internet des services de l'Etat dans le Var : <http://www.var.gouv.fr>.

Monsieur Philippe GONZALEZ, désigné en qualité de commissaire enquêteur, recevra le public les jours suivants :

Permanences	Maïre de La Motta
jeudi 30 octobre 2025	8h30 - 12h30
mardi 4 novembre 2025	13h30 - 16h30
jeudi 13 novembre 2025	8h30 - 12h30
lundi 24 novembre 2025	8h30 - 12h30
lundi 1er décembre 2025	13h30 - 16h30

Les informations sur le projet pourront être demandées auprès du porteur du projet : SARL LES COTTAGES DE SANT'ENDREOL - 4300, route de Bagnols-en-Foret - 83920 La Motta. Le responsable du projet représente par Monsieur John WARREN - Tél : 04 94 51 82 00, ji.warren@z-endreol.com.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance de l'avis d'enquête et de l'ensemble du dossier sur le site internet de l'Etat dans le Var. Les observations reçues par courriel seront traitées dans les 48h. Cet ensemble pourra également se réaliser depuis un point d'accès à Internet et envoi en temps réel des observations de l'enquête.

À l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, à la mairie de La Motta, au préfet du Var (direction départementale des territoires et de la mer du Var, service urbanisme et affaires juridiques) et sur le site internet de l'Etat dans le Var.

Afin de la procéder, l'autorité compétente pour accorder ou refuser l'autorisation environnementale unique est le préfet du Var, par voie d'arrêté.

var-matin
JEUDI 6 NOVEMBRE 2025

23

APPELS D'OFFRES

► AVIS D'APPLES

PUBLICITÉ RÉSUMÉ SUPPLÉMENTAIRE

Pourvoir adjudicateur

Mairie de La Seyne-sur-Mer, 20 quai Saturnin Fabre, 83500 La Seyne-sur-Mer.

Adresse du profil d'acheteur : www.marches-securises.fr

Objet de la consultation

La présente consultation uniquement les lots 5, 6, 7, 8 et 9 des travaux d'entretien, de grosses réparations et d'aménagement effectués sur les bâtiments composant le patrimoine de la commune ainsi que les IMR (immeuble menant ruine) :

Lot 5 Electricité

Lot 6 Peinture

Lot 7 Grillage et Clôtures

Lot 8 Sols soufflés et faux plafonds

Lot 9 Etanchéité

Durée du marché

Le marché prendra effet à partir du 1^{er} janvier 2026 ou à compter de la date de notification au titulaire si celle-ci est postérieure, et ce jusqu'au 31 décembre 2026.

Il pourra être reconduit trois fois par reconduction tacite, pour une durée d'une année civile à chaque fois, soit pour les années 2027, 2028 et 2029.

Renseignements complémentaires

Les candidats doivent rentrer le dossier et déposer leur offre par transmission électronique sur le site : www.marches-securises.fr

Date limite de réception des offres : Le mardi 2 décembre 2025 à 12h00

Numéro d'affaire : 255009

Le présent avis est une publicité résumé supplémentaire. Les candidats sont invités à se reporter à l'avis de publicité complet paru au BOAMP sous la référence BOAMP avis n° 25-120728 du 30/10/2025 et paru au JOUE avis n° 715043-2025 du 30/10/2025.

Date d'envoi du présent avis : 03/11/2025.

Mairie de La Seyne-sur-Mer

PUBLICITÉ RÉSUMÉ SUPPLÉMENTAIRE

Pouvoir adjudicateur : Mairie de La Seyne-sur-Mer, 20 quai Saturnin Fabre, 83500 La Seyne-sur-Mer.

Adresse du profil d'acheteur : www.marches-securises.fr

Objet de la consultation : La présente consultation a pour objet des prestations de fournit, livraison et pose de matériaux et d'équipements sportifs

Il s'agit de la relance du lot n°3 : fournit, livraison et installation d'équipements sportifs pour la pratique de la musculation

Durée du marché : Le marché prendra effet à compter du 1^{er} janvier 2026 ou de la date d'accusé réception dématérialisée de la notification si celle-ci est postérieure.

Il pourra être reconduit 2 fois par reconduction tacite, pour une durée d'une année civile pour les années 2027 et 2028.

Renseignements complémentaires : Les candidats doivent retirer le dossier ou déposer leur offre par transmission électronique sur le site internet : www.marches-securises.fr

Date limite de réception des offres : Le 11 décembre 2025 à 12h00

Numéro d'affaire : 255009

Le présent avis est une publicité résumé supplémentaire. Les candidats sont invités à se reporter à l'avis de publicité complet paru au BOAMP sous la référence BOAMP avis n° 25-116671 du 27/10/2025 et paru au JOUE avis n° 711662-2025 du 28/10/2025.

Date d'envoi du présent avis : 03/11/2025.



VOS SUPPORTS HABILITÉS POUR LES ANNONCES LÉGALES ET MARCHÉS PUBLICS

LES SUPPORTS PAPIER
nice-matin[®] var-matin

LES SUPPORTS NUMÉRIQUES
nicematin.com varmatin.com

SIMPLE - RAPIDE - EFFICACE

POUR VOUS ACCOMPAGNER DANS VOS PUBLICATIONS

Tél. 04 93 16 71 49 - legales@nicematin.fr
Accusé de réception en préfecture
083-218300895-20260105-PLU04-AI
Date de télétransmission : 05/01/2026
Date de réception préfecture : 05/01/2026

Annex S - 1



LA MARSEILLAISE DANS LA POCHE !

Avec l'application La Marseillaise, suivez votre actualité à tout moment



Disponible sur l'App Store

Disponible sur Google Play



La Marseillaise

www.lamarseillaise.fr
« Celui qui combat peut perdre, celui qui ne combat pas a déjà perdu. » Bertolt Brecht

Le journal
le plus
chanté
de France

7 ANS DU DRAME DE LA RUE D'AUBAGNE

Un si puissant besoin de justice



À Marseille, les familles des victimes des effondrements du 5 novembre continuent de réclamer réparation. Un procès en appel aura lieu dans un an. Reportage et témoignage. P. 2 et 3

PHOTO CIC

FOOTBALL



PHOTO WALLSTR

L'Atalanta Bergame bat les Olympiens sur le fil

Les Italiens ont réussi à faire la différence dans les dernières minutes face à l'OM, en Ligue des champions. Décevant. P. 22 et 23

ROQUEVAIRE

Hélène Spinelli reprend le flambeau

Hélène Spinelli, actuelle première adjointe d'Yves Mesnard (DVG) a officialisé mercredi sa candidature aux prochaines élections municipales. P. 10



PHOTO VS

RÉGION



PHOTO M.G.

Dans la rue pour défendre les retraites et la Sécu

À Marseille, Avignon ou Toulon, des rassemblements réunissent aujourd'hui actifs et retraités pour défendre les conquêtes sociales, retraites et Sécurité sociale. P. 4



BOUCHES-DU-RHÔNE

Le destinataire d'une poupée enfantine et sexuelle arrêté

Les gendarmes ont intercepté une poupée enfantine à caractère sexuel importée de Chine et son destinataire. Celui-ci, déjà connu pour des faits d'agressions sexuelles, a été déféré au parquet d'Aix mercredi. La plateforme Shein a été suspendue par le gouvernement. P. 11



ÎLE D'OLÉRON



PHOTO AFP

Il renverse cinq personnes dans son périple meurtrier

Un homme de 35 ans, inconnu des services de renseignement, a renversé délibérément cinq personnes dans son périple.
063-218300895-20260105-PLU04-A1
Date de télétransmission : 05/01/2026. P. 20
Date de réception préfecture : 05/01/2026

2796 - 110s - 1,50 €

ACTUALITÉ LOCALE

Les nouveaux Cadets de la défense intronisés

TOULON

Ce mercredi se tenait à l'hôtel du Département, à Toulon, la cérémonie d'intronisation de la nouvelle promotion des Cadets de la défense.

Vous savez su convaincre l'en-cadrement de vous prendre comme Cadets. Ne le décevez pas. » Dès l'introduction du Colonel Bertrand Gebuhrer, délégué militaire départemental du Var, le ton est donné pour la nouvelle promotion des Cadets de la défense. Pendant une année, 240 collégiens de classe de 3^e, âgés de 14 à 16 ans et issus de 51 établissements varois, consa-



Les 240 Cadets de la défense de la promotion Esther-Poggio devront faire preuve « de conscience individuelle et collective et d'ouverture d'esprit », appuie le Colonel Gebuhrer. PHOTO ADB.

creront leurs mercredis à des activités physiques, des cours d'éducation civique et mémorielle, et à la découverte des métiers « des uniformes dans leur ensemble », en théorie, mais aussi en pratique. Même s'il « ne s'agit pas d'une préparation militaire », précise le colonel, rappelant toutefois que « les bruits de bottes résonnent à l'Est ».

rer, comprendre et défendre », ajoute Ludovic Sar, président de l'Institut des hautes études de la défense nationale Var et Corse. « Les Cadets sont des relais essentiels de nos actions mémorielles et des Routes de la Liberté », saute Jean-Louis Masson, président (LR) du Département.

La nouvelle promotion portera le nom d'Esther Poggio, illustre résistante varoise fusillée par les nazis le 15 août 1944. Au sein de celle-ci, Lisa et Bastien, 14 ans, « fiers de représenter (leur) collège » respectif. Les deux adolescents espèrent y « découvrir les métiers de la défense », afin de peut-être, un jour, devenir maître-chien dans l'armée pour la première, et intégrer la Marine pour le second. Adam Benhammouda


ANNONCES LÉGALES
HABILITÉ À PUBLIER PAR ARRÈTÉ PREFERCTORAL

VAR
 Tél. 04 91 57 75 74 annonceslegales@lamarseillaise.fr



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté n°123 en date du 14 Octobre 2025, la Mairie d'Ollières a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

Les objectifs principaux de l'élaboration du PLU sont :

- Poursuivre un développement durable de la commune, en adéquation avec la capacité des équipements publics et la fiscalité de la commune

- Développer un bâti harmonieux et intégré en adaptant le règlement d'urbanisme aux nouvelles dispositions de la loi ALUR ;

- Protéger l'environnement. Le projet devra s'inscrire dans le nouveau contexte de refonte des PLU et l'élaboration des grandes politiques sectorielles (environnement, déplacements, habitat, économie, ...)

visant à un développement équilibré du territoire par des mesures supplémentaires en faveur :

- De la consommation modérée de l'espace, en accord avec le Grenelle 2 ;

- Du développement des modes doux,

- De l'amélioration des performances énergétiques dans l'habitat. Le maire de la commune d'Ollières est responsable du projet du PLU.

L'enquête publique se déroulera du mardi 4 novembre au vendredi 6 décembre inclus, soit pendant 32 jours consécutifs.

M. Christian MINE désigné par décision du Président du Tribunal Administratif de Toulon en date du 06 octobre 2025, exercera les fonctions de commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête publique et les pièces qui l'accompagnent, seront tenus à disposition du public sur support papier à la mairie d'Ollières, 28 place Frédéric Mistral, aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie, soit :

- Lundi : 7h30 à 12h00

- Mardi : 8h00 à 12h00 -

- Mercredi : 14h00 à 17h00

- Jeudi : 8h00 à 12h00

- Vendredi : 7h30 à 12h00

Le dossier d'enquête publique est également consultable par voie dématérialisée pendant toute la durée de l'enquête :

- Sur un poste informatique dédié et en libre accès, à la mairie d'Ollières, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie,

- Sur le site internet de la commune : [https://www.olleires-83.com/](http://www.olleires-83.com/)

Le public pourra formuler ses observations et propositions pendant toute la durée de l'enquête :

Sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphe par le commissaire enquêteur, disponible en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie,

- Par courrier postal adressé à la Mairie d'Ollières

- À l'attention du commissaire enquêteur - 28 place Frédéric Mistral - 83470 OLLIERES, en spécifiant la mention (Ne pas Ouvrir),

- Par courriel à : plu@olleires.fr

- Eventuellement lors des permanences du commissaire enquêteur en mairie :

- le mardi 4 novembre 2025 de 9h00 à 12h00,

- le samedi 15 novembre 2025 de 9h00 à 12h00,

- le vendredi 5 décembre 2025 de 14h00 à 16h00.

Les observations et propositions doivent parvenir au commissaire enquêteur entre le mardi 4 novembre et le vendredi 5 décembre 2025.

À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie d'Ollières, aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site internet de la commune pendant une durée d'un an.

La Mairie d'Ollières,
Olivier BARTHELEMY

2025/3483



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté du 6 octobre 2025, le préfet du Var a prescrit et organisé une enquête publique relative au projet d'achèvement de la zone d'aménagement concertée (ZAC) Lou Roucas sur la commune de La Motte.

Le projet pour la zone d'aménagement concertée (ZAC) est porté par la société SARL LES COTTAGES DE SAINT-ENDREOL - représentée par Monsieur John WARREN - 4300 route de Bagnols-en-Foret - 83920 LA MOTTE.

Afin que chacun puisse en prendre connaissance, un dossier et un registre d'enquête publique seront déposés pendant les 33 jours de l'enquête publique, du 30 octobre 2025 au 1er décembre 2025, 16h30 dans les lieux ci-dessous :

Mairie de La Motte

Place Clemenceau - 83920 La Motte

Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30

Le public pourra consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par courrier postal au commissaire enquêteur au siège de l'enquête à la mairie de La Motte, ou par voie dématérialisée en utilisant le formulaire « contact » (thème : enquêtes publiques environnementales) sur le site internet des services de l'Etat dans le Var : <http://www.var.gouv.fr>.

Monsieur Philippe GONZALEZ, désigné en qualité de commissaire enquêteur recevra le public les jours suivants :

Permanences	Mairie de La Motte
jeudi 30 octobre 2025	8h30 - 12h30
mardi 4 novembre 2025	13h30 - 16h30
jeudi 13 novembre 2025	8h30 - 12h30
lundi 24 novembre 2025	8h30 - 12h30
lundi 1er décembre 2025	13h30 - 16h30

Les informations sur le projet pourront être demandées auprès du porteur du projet :

SARL LES COTTAGES DE SAINT-ENDREOL -- 4300 route de Bagnols-en-Foret - 83920 LA MOTTE.

Le responsable du projet représentée par Monsieur John WARREN :

Tél : 04 94 51 82 00 (j.warren@st-endreol.com).

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance de l'avis d'enquête et de l'ensemble du dossier sur le site internet de l'Etat dans le Var. Les observations reçues par courriel seront consultables sur ce site. Cette consultation pourra également se réaliser depuis un poste informatique dédié et installé en préfecture du Var aux heures d'ouverture de celle-ci.

À l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête, à la mairie de La Motte, en préfecture du Var (direction départementale des territoires et de la mer du Var, service urbanisme et affaires juridiques) et sur le site internet de l'Etat dans le Var.

À l'issue de la procédure, l'autorité compétente pour accorder ou refuser l'autorisation environnementale unique est le préfet du Var, par voie d'arrêté.

20251338

Un service client
à l'écoute et disponible
04 91 57 75 74
annonceslegales@lamarseillaise.fr

LA SEYNE-SUR-MER

Une rencontre entre entreprises et personnes en situation de handicap

Dans le cadre de Semaine européenne de l'emploi des personnes handicapées, la municipalité organise en partenariat avec l'association « Meddy et ses amis » un petit-déjeuner de rencontres entre entreprises et personnes porteuses de handicap à la recherche d'un emploi, mercredi 19 novembre de 9h30 à midi, à la Maison Saint-Georges, 206 rue du Domaine Saint-Georges. Renseignements : 04.94.06.90.27.

TOULON

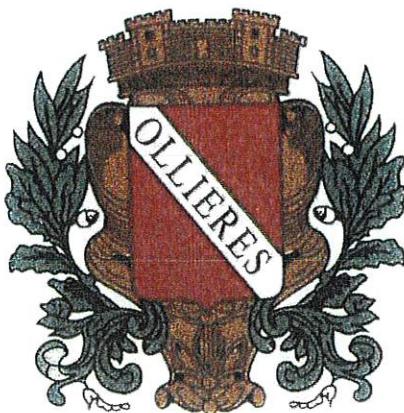
Inauguration d'une exposition réalisée par les patients de l'hôpital

L'inauguration de l'exposition « Qui quitte Toulon se lève la raison ! » se tient ce vendredi à 18h, dans la Salle du Luthier, rue Revel à Toulon. Elle est le fruit d'un projet artistique mené avec les patients et l'équipe soignante de l'Hôpital de Jour et du CATTP de la rue Revel, composante du Centre Hospitalier Intercommunal Toulon - La Seyne-sur-Mer. Photographies, vidéos, plans dessinés, cartes postales échangées avec un correspondant parisien, peintures, jeu et textes forment une véritable cartographie sensible de la ville. Au-delà de sa dimension esthétique, cette exposition est une invitation à repenser notre regard sur la santé mentale. Elle montre la nécessité, pour les personnes porteuses de handicaps, d'inventer chaque jour des stratégies pour habiter le monde, circuler dans l'espace urbain et de se relier aux autres. L'exposition restera en place deux jours (vendredi de 14h à 18h, et samedi de 10h à 16h).

Le salon Studyrama au Palais Neptune ce samedi

Salon Studyrama des études supérieures, qui se tiendra le samedi 8 novembre au Palais Neptune de Toulon, de 10h à 17h, avec le soutien de l'académie de Nice. Cet événement est une opportunité pour les lycéens, étudiants et leurs familles de rencontrer les représentants de plus de 150 établissements et de découvrir plus de 800 formations, du Bac au Bac+, filières longues ou courtes. Au programme : stands des écoles et universités, conférences thématiques et visite du campus universitaire de Toulon. Un pôle orientation sera également présent, animé par les conseillers 04 91 21 00 895 / 02 26 01 06 11 / 01 06 11 01 06 11. Date de transmission : 05/04/2026. Date de réception préfecture : 05/01/2026.

Annexe n° 6



Certificat d'affichage

Commune de : OLLIERES

Adresse : 28 place Frédéric MISTRAL-83470 OLLIERES

Je soussigné Olivier Barthélémy, maire de la commune certifie par la présente que :

► L'affichage réglementaire a été effectué

Objet affiché : ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE DU PLU DU 04 NOVEMBRE 2025 AU 05 DECEMBRE INCLUS.

Date de début d'affichage : 20/10/2025

Date de fin d'affichage : 06 / 12 / 2025

Lieu d'affichage : En Mairie et sur le site de la mairie : Ollières-83.com

L'affichage a été effectué de manière continue pendant la durée légale requise.

Fait à Ollières

Le 10 décembre 2025

[Signature]

Le maire.

O. Barthélémy:



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté n° 123 en date du 10.10.2025, le Maire d'Ollières a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

Les objectifs principaux de l'élaboration du PLU sont :

- > Poursuivre un développement maîtrisé de la commune, en adéquation avec la capacité des équipements publics et la fiscalité de la commune ;
- > Développer un bâti harmonieux et intégré en adaptant le règlement d'urbanisme aux nouvelles dispositions de la loi ALUR ;
- > Protéger l'environnement. Le projet devra s'inscrire dans le nouveau contexte de refonte des PLU et l'élaboration des grandes politiques sectorielles (environnement, déplacements, habitat, économique, ...) visant à un développement équilibré du territoire par des mesures supplémentaires en faveur :
 - De la consommation modérée de l'espace, en accord avec le Grenelle 2,
 - Du développement des modes doux,
 - De l'amélioration des performances énergétiques dans l'habitat

Le maire de la commune d'Ollières est responsable du projet du PLU.

L'enquête publique se déroulera du mardi 4 novembre au vendredi 5 décembre inclus, soit pendant 32 jours consécutifs. M. Christian MINE désigné par décision du Président du Tribunal Administratif de Toulon en date du 06 octobre 2025, exercera les fonctions de commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête publique et les pièces qui l'accompagnent, seront tenus à disposition du public sur support papier à la mairie d'Ollières, 28 place Frédéric Mistral, aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie, soit :

- | | |
|----------------------------|---------------------------|
| > Lundi : 7h30 à 12h00 | > Jeudi : 8h00 à 12h00 |
| > Mardi : 8h00 à 12h00 | > Vendredi : 7h30 à 12h00 |
| > Mercredi : 14h00 à 17h00 | |

Le dossier d'enquête publique est également consultable par voie dématérialisée pendant toute la durée de l'enquête :
> Sur un poste informatique dédié et en libre accès, à la mairie d'Ollières, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie,
> Sur le site internet de la commune : <https://www.ollieres-83.com/>

Le public pourra formuler ses observations et propositions pendant toute la durée de l'enquête :

- > Sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, disponible en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie,
- > Par courrier postal adressé à la Mairie d'Ollières - A l'attention du commissaire enquêteur - 28 place Frédéric Mistral - 83470 OLLIERES, en spécifiant la mention « Ne pas ouvrir »,
- > Par courriel à : plu@ollieres.fr
- > Éventuellement lors des permanences du commissaire enquêteur en mairie :
 - le mardi 4 novembre 2025 de 9h00 à 12h00,
 - le samedi 15 novembre 2025 de 9h00 à 12h00,
 - le vendredi 5 décembre 2025 de 14h00 à 16h00.

Les observations et propositions doivent parvenir au commissaire enquêteur entre le mardi 4 novembre et le vendredi 5 décembre 2025.

À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie d'Ollières, aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site internet de la commune pendant une durée d'un an.

Le Maire d'Ollières,
Olivier BARTHÉLÉMY



Annexe n°7



Accusé de réception en préfecture
083-218300895-20260105-PLU04-AI
Date de télétransmission : 05/01/2026
Date de réception préfecture : 05/01/2026



Ollières, le 10 décembre 2025

Récépissé

Nous soussignons M. Olivier Barthélémy atteste avoir reçu ce jour mercredi 10 décembre 2025,
Le PVS de l'enquête publique concernant le PLU, rendu par M. Mine Christian.

Fait sur la demande de l'intéressé pour servir et valoir ce que de droit.

O. Barthélémy.



DEPARTEMENT du VAR

Préfecture Du VAR

COMMUNE D'OLIERES

ENQUETE PUBLIQUE

**PROJET D'ELABORATION
PLU d'OLIERES**

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Du 04 Novembre 2025 au 05 Décembre 2025

Le commissaire enquêteur: Christian MINE

Accusé de réception en préfecture
083-218300895-20260105-PLU04-AI
Date de télétransmission : 05/01/2026
Date de réception préfecture : 05/01/2026

L'enquête publique visée porte sur la demande d'élaboration d'un PLU sur la commune d'Ollières

Cette enquête:

-a fait l'objet de la désignation d'un commissaire enquêteur en la personne de Monsieur MINE Christian, ancien directeur des services Commerce et Tourisme de la CCI Artois, retraité, en date du 06 Octobre 2025 par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon.

-L'arrêté de Monsieur le Maire de la commune d'Ollières prescrivant l'enquête publique a été signé le 14 Octobre 2025.

-L'enquête publique a été conduite du Mardi 04 Novembre 2025 au vendredi 05 Décembre 2025 inclus en mairie d'OLIERES où un dossier était déposé avec le registre d'enquête destiné à recevoir les observations du public.

Trois permanences ont été tenues en mairie d'Ollières.

Cette enquête s'est déroulée dans un excellent climat tant avec le porteur de projet représenté par Monsieur Olivier Barthélémy et sa secrétaire générale de mairie Madame Bourrier, que le cabinet consultant Urbanisme et Paysages représenté par Madame Bahri..

Cette enquête n'a pas rencontré de problème sur le terrain.

L'arrêté municipal précise dans son article 7 qu'à l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête mis à la disposition du commissaire enquêteur est clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine le maire et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Ayant relevé 17 contributions du public sur le registre papier commune d'Ollières et 14 sur le registre dématérialisé adresse courriel de la commune, et 4 lettres pour cette enquête, le commissaire fera part de ses propres observations dans ce Procès -Verbal de Synthèse.

Il a été convenu avec Monsieur le Maire de faire un point direct après chaque permanence pour faire remonter d'éventuelles observations. Immédiatement après la fin de la dernière permanence en mairie, une réunion s'est tenue avec le maire pour lui expliciter le PVS et apprécier des moyens pour lui faire parvenir, le maire se chargera de transmettre ce PVS au cabinet Urbanisme et Paysages. Etant précisé que les informations relatives aux observations déposées ont été adressées régulièrement au cabinet pour faciliter l'analyse et les réponses pour le mémoire réponse.

Au vu des conditions simplifiées le Procès Verbal de Synthèse a été adressé par mail à la mairie d'Ollières le mercredi 10 décembre à l'intention de Monsieur le Maire.

I - LA PARTICIPATION DU PUBLIC, LE CLASSEMENT DES OBSERVATIONS

II - RELEVE DES OBSERVATIONS ET DEMANDES

II-1: LES OBSERVATIONS ET DEMANDES DU PUBLIC

II-2: LES OBSERVATIONS ET DEMANDES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

II-3: LES OBSERVATIONS DES PPA

II-4: LA RENCONTRE AVEC MONSIEUR LE MAIRE DE LA COMMUNE DE SAINT FRICHOUX

I - LA PARTICIPATION DU PUBLIC, LE CLASSEMENT DES OBSERVATIONS

Contributions du public:

Le public s'est exprimé uniquement à travers:

- un registre d'enquête sur la commune d'Ollières
- des notes, lettres ou documents remis sur les lieux de permanences et joints aux registres d'enquête
- une adresse courriel,
- des notes, lettres ou documents déposés sur l'adresse courriel
- des échanges oraux avec le commissaire enquêteur lors des permanences, lors des passages en mairie

Communes Contributions	Total
Registre lieu Permanence (R)	17
Registre dématérialisé (RD)	
Courriel	14
Lettres ou dossiers joints (L)	4
Lettres ou dossiers joints (LD)	0
Contributions orales	3

Remarques orales notées par le commissaire enquêteur et mais non enregistrées, reçues en mairie hors permanence:

La liste exhaustive des personnes qui se sont exprimées par écrit ou oralement, au cours de l'enquête, avec un résumé de leurs observations et interrogations, est présentée ci après

La synthèse proposée ne reprend pas systématiquement l'intégralité des observations, remarques ou demandes formulées, surtout si celles –ci dépassent le cadre de l'enquête en cours.

L'objet est avant tout de dégager l'essentiel des diverses observations et remarques afin d'en faciliter l'analyse et le traitement

En Pièces jointes: Copie des pages du registre mis à la disposition du public à la mairie de Saint Frichoux avec les observations du public et des documents réceptionnés par le commissaire enquêteur et annexés au registre papier de cette mairie avec l'indication **RP**

Accusé de réception en préfecture
083-218300895-20260105-PLU04-AI
Date de télétransmission : 05/01/2026
Date de réception préfecture : 05/01/2026

Les contributions ont été référencées en attribuant un numéro d'ordre aux observations de chaque personne sur le registre d'enquête de la mairie d'Ollières. Ce numéro d'ordre est suivi de la lettre **RP** si la contribution a été déposée lors d'une permanence. Les courriers, lettres ou documents sont quant à eux suivis de la Lettre **L**; les courriels numériques sont suivis de la letter **CD**

II- RELEVE DES OBSERVATIONS ET DEMANDES

II-1 LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les observations du public ont été recueillies à l'occasion des 3 permanences. Cette enquête publique a accueilli 17 contributions pour 21 personnes reçues qui ont déposé 33 observations, retranscrites dans le tableau ci-dessous et dans l'attente d'une réponse, 4 courriers pour 7 observations et 14 courriels pour 16 personnes.

Ces observations

Les observations du public sur l'adresse mail de la commune a recueilli 14 contributions de la part de RTE, de Engie Green, de la SCI Saint Hilaire (x3), SCI Saint Agoult, les Salins du Midi et de particuliers dans l'attente d'une réponse dont Mr Rouy le Château d'Ollières.

Tableau des Observations Registre Papier et Lettres d'Ollières

RP01	Mde D'Andréa Janine Mde Lapasset Evelyne Mde Lapasset est propriétaire d'une maison chemin de la Farigoulette Parcalle 673 et 674 souhaite avoir confirmation de l'inconstructibilité sur cette zone et pour sa parcalle. Mde D'Andréas propriétaire parcalle D289,D568 et D592 souhaite connaître le devenir des 2 dernieres parcelles,la 1ere étant construite pour sa maison.
RP02	Mr Tilmant Daniel -constate un probleme de déclaration et classement du chemin des Lavandes,quel est son devenir avec le nouveau PLU -demande pour toute la commune un classement clair de tous les chemins (communaux ,privés) -une mise en œuvre rapide du contournement de la D3 qui traverse le village pour éviter tout drame
RP03	Mr Taieb Maurice -concernant la propriété sur la parcalle A190 qui donne sur le chemin de l'abbaye ,classé en voie communale et sur le chemin de la Fontaine du Sol ,classé en chemin privé.Mr Taieb souhaite connaître le devenir de ces chemins et leurs classements avec quelles conséquences pour lui. -Les Salins du Midi sont propriétaires de plusieurs parcelles longeant le chemin de l'Abbaye ,ces parcelles seont elles constructibles ? -dans quelle zone se situe la parcalle A190 avec nouveau PLU ?constructible ou pas et sous quelles conditions ?
RP04	Mr Rouy Charles Nous sommes venus présenter le projet de Parc Photovoltaïque de la Petite Verrerie .Nous soulignons l'intérêt de ce projet pour le développement économique de la commune ainsi que l'intérêt pour la commune dans une démarche collective.Ce projet participe à la sécurisation du

Accusé de réception en préfecture.
00000000000000000000000000000000
Date de télétransmission : 05/01/2026
Date de réception préfecture : 05/01/2026

Mr Deleigne Olivier EngieGre en	massif forestier et de notre propriété boisée. Engie Green nous accompagne et apporte les réponses aux différentes problématiques générées par ce projet.
RP05	
Mr Barthélémy d'Ollières	Propriétaire d'une parcelle B454 de 5194m ² ,je souhaite connaître précisément les normes de constructibilité avec le nouveau PLU et les règles du PPRI .
RP06	
Mr Brunel Jean Christophe	Propriétaire d'une parcelle 751(plan de zone village)de 11800m ² . -sur la zone naturelle classé en espèces à protéger EP, puis je faire un chemin d'accès de 4m pour construire ? -par rapport à la surface constructible, est ce que la surface protégée et la surface incendie sont déductibles de la surface constructible ?
RP07	
Mr Ruida Jean François à Ollières	Propriétaire d'une parcelle construite de sa maison ,A278 de 1500m ² situé chemin impasse des Genets et avec accès de passage vu la servitude de la parcelle A277 -quel est le devenir du chemin entre la parcelle A278,A102 et A179 dans le nouveau PLU,et qui facilite l'accès à la propriété de mr Ruida, ainsi que le chemin des Lavandes ? -pour le village quel est le devenir de la déviation du RD3 ?
RP08	
Mr Brunel Jean Christophe Mr Barthélémy Olivier	-quel est le devenir des parcelles constructibles desservies par les chemins privés(tel que chemins de Breguier, des Lavandes etc.....) sachant que les chemins d'accéssibilité aux parcelles ne respectent pas les normes administratives(largeur – de 4m, aire de contournement) et qui sont sans issues ? -Pourquoi sont-elles aujourd'hui dans le PLU ?
RP09	
Mr Rodriguez Stephan à Ollières	Propriétaire d'une parcelle OD 0687 de 14000m ² classée en ZA et NC Vu les constructions de maisons à côté et en face de cette parcelle, je souhaite que cette parcelle passe en constructible. D'autant plus que Mme Bahri cabinet Paysages et Environnement lors d'un entretien avait abordé avec moi d'un éventuel projet d'école et de logements sociaux sur la parcelle. Le frein du problème de la borne incendie peut être réglé très facilement et via le canal de Provence à côté. J'attends des réponses précises et claires sur cette demande de changement de classement de parcelle.
RP10	
Mr Fouquet Nicolas à Ollières	Je suis président de l'ASL la Pinéde(association syndicale libre) avec 10 co-lots ; ce lotissement de 5 hectares est divisé en 10 parcelles plus 2 espaces verts et avec un chemin rétrocédé à la commune. -la totalité des espaces verts est de 6000m ² , je pose la question de la parcelle 0207 en espace vert, restera-t-elle dans le PLU ? -la seule borne incendie n'est pas aux normes à qui revient la charge d'une mise aux normes et quelles conséquences sur d'éventuels dépôts de permis de modification ?
L01	L03

Mr ROSA
Bernard

Propriétaire de la parcelle cadastrée C200, située 473 chemin de la pinède 83470 Olmeres, je me permets de vous alerter sur une anomalie que j'ai découvert lors de la consultation du projet de Plan Local d'Urbanisme actuellement soumis à enquête publique.

1. un classement non aedificandi qui ne repose sur aucune base existante.

Le projet de PLU fait apparaître, sur une portion de ma parcelle, une zone non aedificandi EPP, sans :

- justification technique
- délimitation précise,
- ni fondement dans les documents préexistants.

Je précise que :

- j'ai acquis mon bien en 2005,
- aucune servitude de cette nature n'apparaît dans mon acte notarié, (à faire copie de l'acte notarié)
- ni dans le règlement ou les statuts de l'ASL du lotissement.

Ce zonage semble donc constituer une création nouvelle, décidée sans concertation avec les propriétaires concernés.

2. Une situation incohérente et génératrice d'inégalités

Dans notre lotissement, seul 4 propriétaires sur 10 sont affectés par ce classement, sans que cette différence de traitement ne soit motivée.

Cette situation est problématique pour plusieurs raisons :

- elle porte atteinte au principe d'égalité devant les règles d'urbanisme (art L101-2 du code de l'urbanisme)
- elle introduit une restriction nouvelle sur la constructibilité de ma parcelle
- elle n'a fait l'objet d'aucune information préalable ou justification urbanistique.

3. Ma demande : REVISION OU SUPPRESSION DU ZONAGE

Au regard de ces éléments, je vous demande respectueusement :

1. la communication des éléments (étude, plan, décision technique) ayant justifié la création de cette zone aedificandi sur ma parcelle ;

2. la révision de ce classement, compte tenu :

- de base contractuelle ou réglementaire préexistante
- du défaut de concertation,
- et de l'atteinte disproportionnée portée à mon droit de propriété.

Je souhaite naturellement échanger avec les services de la commune pour examiner la situation de manière constructive.

4. En parallèle de l'enquête publique

j'ai pris rendez-vous avec le commissaire enquêteur et déposerai également une observation formelle dans le registre de l'enquête publique. (5/12/2025 à 14h)

Cependant, il me paraît important d'attirer directement votre attention sur cette anomalie dès à présent, afin qu'elle puisse être corrigée dans le cadre des modifications du projet de PLU avant son approbation.

LO2

	<p>Mme SEMIOLI Guislaine</p> <p>Propriétaire de la parcelle cadastrée C 198, située au 48 Impasse des santolines 83470 Ollières, je me permets de vous alerter sur une anomalie découverte lors de la consultation du projet de Plan Local d'Urbanisation actuellement soumis à enquête publique.</p> <p>Le projet de PLU fait apparaître, sur une portion de ma parcelle, une zone non aedificandi EPP sans</p> <ul style="list-style-type: none"> - justification technique - délimitation précise - ni fondement dans les préexistants. <p>Ce zonage semble donc constituer une création nouvelle, décidée sans concertation avec les propriétaires concernés.</p> <p>Dans notre lotissement, seul 4 propriétaires sur 10 sont affectés par ce classement, sans que cette différence de traitement ne soit motivée. Cette situation porte atteinte</p> <ul style="list-style-type: none"> - au principe d'égalité devant les règles d'urbanisme (art L101-2 du Code de l'Urbanisme), - elle introduit une restriction sur la constructibilité de ma parcelle, - et elle n'a fait l'objet d'aucune information préalable ou justification. <p>Au regard de ces éléments, je vous demande respectueusement :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- la communication des éléments (études, plan, décision technique) ayant justifiés la création de cette zone aedificandi sur ma parcelle. 2- la révision de ce classement, compte tenu de la base contractuelle ou réglementaire préexistante, du défaut de concertation et de l'atteinte disproportionnée portée à mon droit de propriété.
--	--

RP11	
Mme MAHDI Gérard	Habitant du quartier Fontaine du Saule, je demande la réduction de la distance à respecter par rapport aux limites séparatrices de 4m à 3m. En effet mon terrain est en longueur et cela impacte l'espace constructible et réduit mes possibilités de construire
RP12	Résident à Ollières depuis 25 ans, chemin de la Pinéde parcelle C136 de 6000m ² .
Mr et Mme MAINEUL T	<ul style="list-style-type: none"> - constatent qu'en date du 15/06/2018 le PLU leur accordait le classement de leur terrain (en intégralité) en zone UP2 donc constructible - suite à cet accord, nous avons fait effectué un bornage pour une éventuelle construction par un de nos fils et ce en 2018 - d'après le projet de PLU une partie de ce terrain est inconstructible, il s'agit du coteau en restanques. réponse attendue et précise pour que ce morceau de parcelle ne remette pas en cause sachant qu'il reste 2500m² constructibles - nous sommes surpris de ce classement d'autant plus qu'une maison est en construction sur un terrain voisin qui resort inconstructible.

RP13	LO1 et LO2
Mr ROSA et mde SEMIOLI	Propriétaires dans lotissement Passage aujourd'hui en permanence du commissaire pour vérifier de la bonne réception des courriers et attendons une réponse claire et précise
RP14	CD 08 et LO4
Mr ROUY Bruno	Par mail et papier Je dépose par mail et lettre les observations qui attendent un éclairage et des décisions cohérentes .
RP15	
Mr COZ Florian	Société ECODELTA Sensibilisation du commissaire sur le projet d'extension photovoltaïque de Beaumont sur la zone prévue en NpV pour répondre aux interrogations concernant les risques incendies et les enjeux biodiversité.
RP16	
Mr TAIEB Maurice	Souhaite connaître le devenir de la parcelle A140 qui voisine mitoyenne de sa parcelle, sera-t-elle constructible ou pas ?
RP17	
Mr ABONNE L Frederic	La parcelle 214 et 215 seront-elles constructible dans le nouveau PLU et à quelles conditions (surface minimale et maximale à construire)

Commentaire du Commissaire enquêteur:

17 déposants sur le registre papier et 4 courriers, l'ensemble avec 33 observations semble somme toute important pour une petite commune comme Ollières.

Les thèmes abordés:

- affectation de parcelle RP01, RP03, RP05, RP06, RP08, RP09, RP10, L01, L02, RP12, RP17, LO3
- classement et devenir Chemins du village RP02, RP03
- parc photovoltaïque RP04, RP15, L04,
- accès parcelle RP06, RP07

Il appartiendra à la commune avec son cabinet conseils de répondre précisément et clairement à leur observations, les déposants ont besoin de "voir écrit" la réponse, ce qui les rassurera pour l'avenir.

Tableau des courriels Ollières

C01	
RTE	<p>Le document est une lettre officielle de RTE (Réseau de transport d'électricité) adressée au Commissaire enquêteur et datée du 17 novembre 2025. Cette communication concerne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ollières. RTE y exprime ses observations et préoccupations concernant la conformité réglementaire du projet, notamment en ce qui concerne les servitudes de passage (servitudes I4) sur le territoire communal. L'entreprise souligne que le dossier soumis à l'enquête publique n'intègre pas ses recommandations antérieures, qui portaient sur la mise à jour de la liste des servitudes et l'intégration de dispositions réglementaires spécifiques aux ouvrages de transport d'électricité</p> <p>Contexte et Objet de l'Étude</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'objectif de l'étude de RTE était de vérifier la conformité réglementaire du PLU. • Cette vérification portait spécifiquement sur le passage des servitudes I4 sur le territoire.

Abonné à la Réception en Préfecture
083-218300895-20260105-PLU04-AI
Date de télétransmission : 05/01/2026
Date de réception préfecture : 05/01/2026

	<p>communal.</p> <p>Constat d'Incohérence</p> <ul style="list-style-type: none"> • RTE a observé un certain nombre d'incohérences dans le projet. • Ces incohérences avaient déjà été détaillées dans un courrier de réponse au projet arrêté, adressé à la DDTM du Var et à la Commune d'Ollières le 08/08/2025. <p>Recommandations manquantes dans le dossier d'Enquête Publique</p> <p>RTE souligne que le dossier mis à l'enquête publique n'a pas intégré les recommandations et prescriptions qu'elle avait formulées antérieurement. Ces recommandations non intégrées sont les suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La mise à jour de la liste des servitudes I4 annexée au dossier PLU. 2. L'intégration de dispositions dans le règlement du PLU concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité. Ces dispositions doivent notamment encadrer les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières. 												
CD 02	<p>Mr Deleigne Olivier ENGIE GREEN</p> <p>Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint une contribution d'ENGIE Green porteur du projet photovoltaïque de La Petite Verrerie.</p> <p>Cette contribution vient fournir des compléments d'informations sur l'étude paysagère du projet avec une mise à jour de novembre 2025 et des réponses aux interrogations des services de l'Etat formulées dans leurs avis.</p> <p>Evaluation Paysagère d'un projet solaire lieu dit « la petite verrerie »</p> <p>Contexte et Mise à Jour de l'Étude</p> <p>Le rapport initial a été établi en 2019 et mis à jour en 2025. La mise à jour est notable car les surfaces dévolues au zonage Npv ont été réduites à 25 ha au total (comprenant 12,3 ha et 12,7 ha). La zone d'étude est implantée sur le piémont d'ensembles collinaires, dans un territoire peu urbanisé constitué de monts collinaires.</p> <p>Méthodologie d'Analyse</p> <p>L'expertise repose sur une méthodologie double, combinant :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Analyse cartographique théorique : Utilisation de logiciels SIG (Systèmes d'Information Géographique) et de données topographiques (LIDAR, IGN) pour déterminer les visibilités maximales théoriques, sans prendre en compte les masques végétaux (boisements, bosquets). 2. Analyse sur site et simulations : Vérification des analyses théoriques par des sorties de terrain (prises de vues géolocalisées par GPS en 2019 et 2025), complétées par des simulations infographiques pour évaluer l'insertion du site dans le paysage. <p>Les enjeux de visibilité sont hiérarchisés en cinq niveaux, allant de « Vue tangente » à « Fort ».</p> <p>Synthèse des Enjeux de Visibilité (Localités et Enjeux)</p> <p>L'étude évalue la visibilité des aires d'étude immédiates (AEi) depuis plusieurs lieux de vie (village, hameaux, fermes) et axes de déplacement :</p> <table> <thead> <tr> <th>Localisation</th> <th>Contexte d'Observation</th> <th>Masques/Facteurs</th> <th>Qualification de l'enjeu (2025)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Le Village, La Courtoisie, Beauvillard, Saint-Jean, Hautes Selves, Basses Selves, D70</td> <td>Divers (milieu dense, très boisé, éloigné)</td> <td>Topographie (coteaux, épaulements, monts, boisements)</td> <td>Nul</td> </tr> <tr> <td>Esplanade du Château</td> <td>Plateau dominant</td> <td>Bosquets en extrémité de l'esplanade</td> <td>Nulle (mais vues possibles au-delà du bosquet)</td> </tr> </tbody> </table>	Localisation	Contexte d'Observation	Masques/Facteurs	Qualification de l'enjeu (2025)	Le Village, La Courtoisie, Beauvillard, Saint-Jean, Hautes Selves, Basses Selves, D70	Divers (milieu dense, très boisé, éloigné)	Topographie (coteaux, épaulements, monts, boisements)	Nul	Esplanade du Château	Plateau dominant	Bosquets en extrémité de l'esplanade	Nulle (mais vues possibles au-delà du bosquet)
Localisation	Contexte d'Observation	Masques/Facteurs	Qualification de l'enjeu (2025)										
Le Village, La Courtoisie, Beauvillard, Saint-Jean, Hautes Selves, Basses Selves, D70	Divers (milieu dense, très boisé, éloigné)	Topographie (coteaux, épaulements, monts, boisements)	Nul										
Esplanade du Château	Plateau dominant	Bosquets en extrémité de l'esplanade	Nulle (mais vues possibles au-delà du bosquet)										

	Les Saisides Saint-Hilaire et La Marotte La Petite Verrerie D3	Quartier agricole, espaces ouverts Bordés par les vignes (milieu ouvert) Clairière, vallon vers le Nord Séquences alternant ouverts et fermés	Haies bocagères Boisements en bordure de D3 Léger épaulement et masque boisé Masques généralement éloignés (vignes)	Faible à très faible, partielle Faible à nul Modéré à faible (depuis la piscine) Faible
<p>Analyse des Covisibilités et Impacts Cumulés (Sites Éloignés)</p> <p>L'analyse des covisibilités concerne les sites élevés et le patrimoine :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Massif de la Sainte-Victoire (environ 14 km) : Les covisibilités sont possibles depuis les parties les plus élevées (ex: Pic des Mouches). L'incidence est jugée faible ou très faible en raison de la distance, des masques topographiques et du faible angle de visibilité. 2. Mont Aurélien (environ 7,4 km) : L'entièreté des deux aires d'études immédiates apparaît visible théoriquement depuis la barre sommitale. Ce site offre les vues les plus favorables sur les parcs d'Ollières existants et projetés. Cependant, l'accès à l'arête sommitale est très limité (dépourvu de sentiers de randonnée de type GR), ce qui réduit le nombre d'observateurs. L'incidence, forte théoriquement, est pondérée à Modéré à faible en tenant compte de la difficulté d'accès. <p>L'étude conclut que les incidences cumulatives sont très faibles depuis les plaines.</p> <p>Enjeux Paysagers et Urbanisme (SCOT/Atlas)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Atlas des Paysages : Les AEi sont situées au cœur d'un ensemble mixte agriculture/forêt, dont l'équilibre devrait être maintenu. Cependant, l'étude met en doute la fiabilité de cette carte de 2007, la jugeant schématique et en partie incohérente avec les données actuelles (boisements, Registre Parcellaire Graphique - RPG). L'enjeu initialement « Modéré » pour cet ensemble mixte est reclassé en Très faible dans la synthèse de 2025, après mise en perspective de l'analyse de l'Atlas. • SCOT Provence-Verte : Le document souligne la contribution de l'agriculture à la qualité des paysages (espaces de respiration) et la nécessité de préserver les grands paysages. Le SCOT permet l'implantation de parcs photovoltaïques, y compris en zone de Trame Verte et Bleue (TVB), si la zone est de moindre qualité. <p>Conclusion Générale</p> <p>En définitive, le projet de développement des deux zonages NPy sur les secteurs indiqués apparaît possible et justifiable. Ceci est dû au fait que les AEi sont faiblement visibles depuis les lieux de vie, éloignées des bourgs, n'interfèrent pas avec les coupures d'urbanisation, et que les incidences cumulées (notamment depuis les points hauts comme le Mont Aurélien) peuvent être pondérées en raison du faible nombre d'observateurs.</p>				
CD03				
Mde BURET Sophie SCI Saint Hilaire	<p>L'objectif de la SCI Saint Hilaire est de contester le classement en zone agricole de la partie Est de la parcelle cadastrale OA 0140, une classification jugée non justifiée par la SCI. La société expose que cette partie de terrain a historiquement été considérée comme constructible et s'inscrit sans ambiguïté au cœur du quartier résidentiel de La Fontaine du Saule. Pour étayer sa demande, la SCI démontre que la parcelle bénéficie d'une bonne desserte en réseaux (eau potable et lutte contre l'incendie) et que les risques naturels (notamment le risque d'aléa feu de forêt) sont faibles. En conclusion, la SCI Saint Hilaire affirme que l'exclusion de la parcelle de la zone urbaine lors de la délibération n°05/12/2025 est</p>			

	<p>arbitraire et demande son reclassement en zone constructible.</p> <p>Identification et Propriété</p> <p>La SCI Saint Hilaire, dont l'adresse est 65A, route de Saint Maximin, 83149 Bras, est propriétaire de la parcelle cadastrée OA 0140 sur la commune d'Ollières.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 3480 m². • Caractère : Parcelle non bâtie (non construite). • Localisation : Située en bordure immédiate du chemin de l'Abbaye, dans le quartier pavillonnaire résidentiel dit La Fontaine du Saule. <p>Environnement et Intégration Urbaine</p> <p>La parcelle OA 0140 s'inscrit dans l'enveloppe des espaces d'habitat résidentiel périphériques.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voisinage : Elle est bordée au Nord et à l'Est par des constructions d'habitat pavillonnaire résidentiel, avec des constructions souvent implantées sur une trame parcellaire lâche (parcelles oscillant entre 2000 et 4000 m²). • Connexion : Elle bénéficie d'une connexion directe au village via le chemin communal de l'Abbaye et la RD 3, offrant une bonne proximité. • Continuité urbaine : L'appartenance de la partie Est de la parcelle au quartier de La Fontaine du Saule est confirmée sans ambiguïté par les cartographies du rapport de présentation du PLU. Les cartographies thématiques ne font aucune référence à une occupation ou à une vocation agricole pour cette partie. <p>Historique de Zonage et Contestation</p> <p>La partie Est de la parcelle OA 0140 a toujours été considérée comme constructible dans les documents d'urbanisme précédents :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ancien POS (1995) : La partie Est (environ 1870 m²) était classée en zone constructible NB. Le Coefficient d'Occupation du Sol (COS) de 0,10 permettait 187 m² de surface de plancher, avec une emprise au sol limitée à 15% et une hauteur R+1 (7 mètres). La partie Ouest était classée en zone agricole. • Projet de PLU (Février 2020) : La partie Est était maintenue en zone constructible UP1. Malgré ce contexte, la SCI Saint Hilaire constate que le PLU arrêté en 2020 a procédé à l'exclusion arbitraire et volontaire de l'intégralité de la parcelle OA 0140 de la zone UD (zone pavillonnaire), la classant entièrement en zone agricole. <p>Servitudes, Défendabilité et Risques</p> <p>La parcelle bénéficie d'une bonne desserte et d'une protection satisfaisante contre les risques :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réseaux : La parcelle est desservie par le réseau viaire, l'alimentation en eau potable (PVC 110 mm). • Défense Incendie : La défendabilité incendie est assurée par une borne incendie existante à moins de 10 mètres de la parcelle. • Aléa Feu de Forêt : La parcelle n'est pas soumise à un risque important et avéré. La cartographie d'aléa feu de forêt indique un risque qualifié de « Très faible » pour cette parcelle. Le Service Départemental Incendie et Secours du Var (SDIS) a d'ailleurs confirmé l'absence de risque rédhibitoire d'incendie de forêt sur cette parcelle et sa défendabilité. • Assainissement : La parcelle est en proximité relative du réseau collectif d'assainissement des eaux usées. • Enjeu Agricole : La parcelle ne pose aucun enjeu agricole, bien qu'elle soit dans le périmètre AOP Coteaux Varois, elle est identifiée comme non-agricole par le Registre Parcellaire Graphique (RPG). <p>Refus de Permis de Construire</p> <p>Après avoir été encouragée à déposer un permis de construire au printemps 2025, la SCI a déposé une demande pour la construction de deux villas individuelles le 11 juillet 2025. Ce permis a été refusé le 18 août 2025. Le refus reposait sur des considérants RNU (Règlement National d'Urbanisme) :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Le terrain serait situé dans un secteur caractérisé par des espaces naturels et de vastes plaines cultivées.
--	--

2. Le projet constituerait une extension de l'urbanisation dans un secteur sans continuité avec les villes et villages existants.

La SCI Saint Hilaire conteste ces considérants, soulignant notamment que la parcelle OA 0140 est bordée à l'Est et au Nord par des espaces urbanisés, réfutant l'argument d'un secteur déconnecté ou d'une situation de "pleine campagne".

Conclusion de la SCI

La SCI Saint Hilaire affirme que l'exclusion de la partie Est de la parcelle OA 0140 de la zone UD ne repose sur aucune justification et constitue une décision arbitraire et volontaire. La SCI demande en conséquence une reconsideration du zonage et le reclassement de la partie Est de la parcelle OA 0140 dans la zone UDa qui lui est attenante au Nord et à l'Est

Au regard de l'ensemble des éléments qui précèdent, la SCI Saint Hilaire fait donc valoir en conclusion les éléments suivants :

- la partie Est de la parcelle OA 0140 était constructible dans le POS de 1995 et dans le projet de PLU arrêté en février 2020
- la partie Est de la parcelle OA 0140 bénéficie d'une bonne desserte par le réseau viaire, par l'alimentation en eau potable et par la défense incendie
- la partie Est de la parcelle OA 0140 appartient sans aucune ambiguïté au quartier de la Fontaine du Saule
- la partie Est de la parcelle OA 0140 ne pose aucun enjeu agricole
- la partie Est de la parcelle OA 0140 a été exclue à tort de l'enveloppe urbaine de référence puisqu'elle se situe dans la continuité urbaine du quartier de la Fontaine du Saule
- la partie Est de la parcelle OA 0140 est bien concernée par un aléa fort feu de forêt sur la cartographie du porteur à la connaissance mais elle n'est pas pour autant soumise à un risque important et avéré
- la partie Est de la parcelle OA 0140 a été exclue du zonage UD dans le projet de PLU arrêté au double motif de sa situation hors enveloppe urbaine et aléa incendie. Pour autant, ces motifs sont infondés.
- le zonage du PLU arrêté a classé en zone UD de nombreuses autres parcelles également situées hors enveloppe urbaine et éventuellement exposé à un aléa feu ou inondation.
- le rapport de présentation dans sa partie justification des choix ne donne aucune justification sur l'exclusion de la partie Est de la parcelle OA 0140 de la zone UD.

Dès lors la SCI Saint Hilaire ne peut que constater le caractère arbitraire et volontaire de l'exclusion de la partie Est de la parcelle OA 0140 de la zone UD.

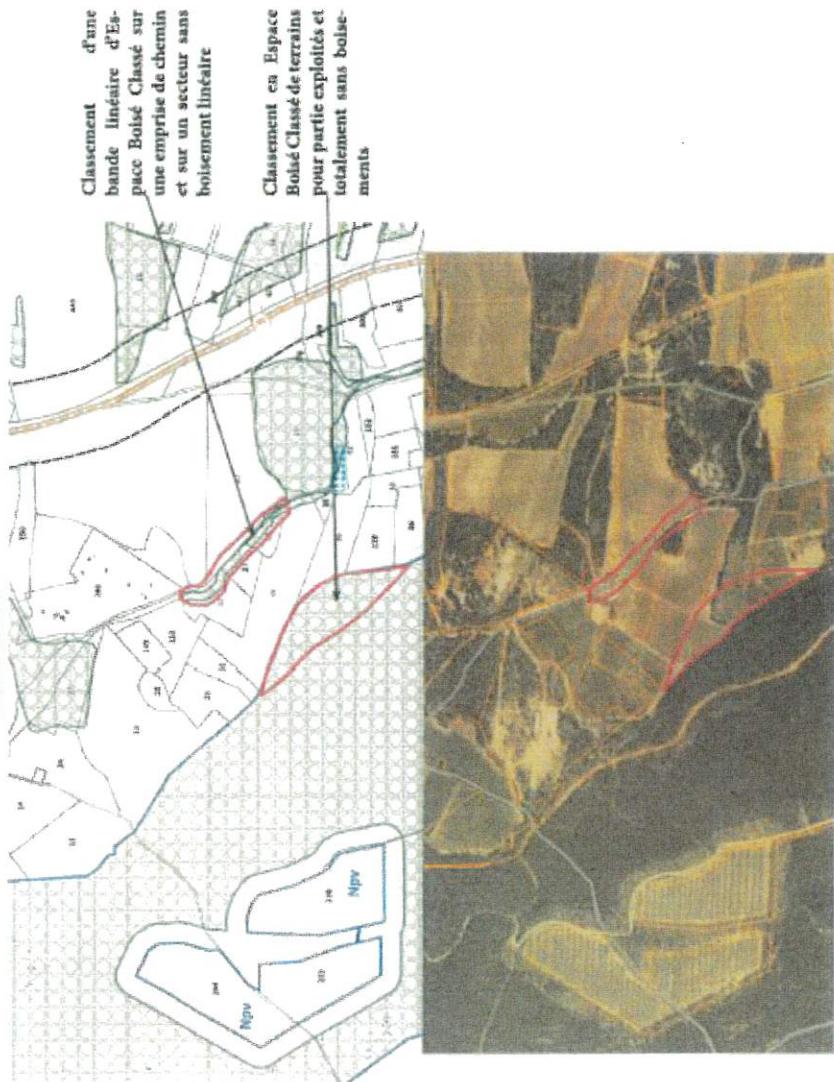
En conséquence, la SCI Saint Hilaire demande expressément par la présente une reconsideration du zonage du PLU et un reclassement de la partie Est de la parcelle OA 0140 dans la zone UDa qui lui est attenante au Nord et à l'Est.

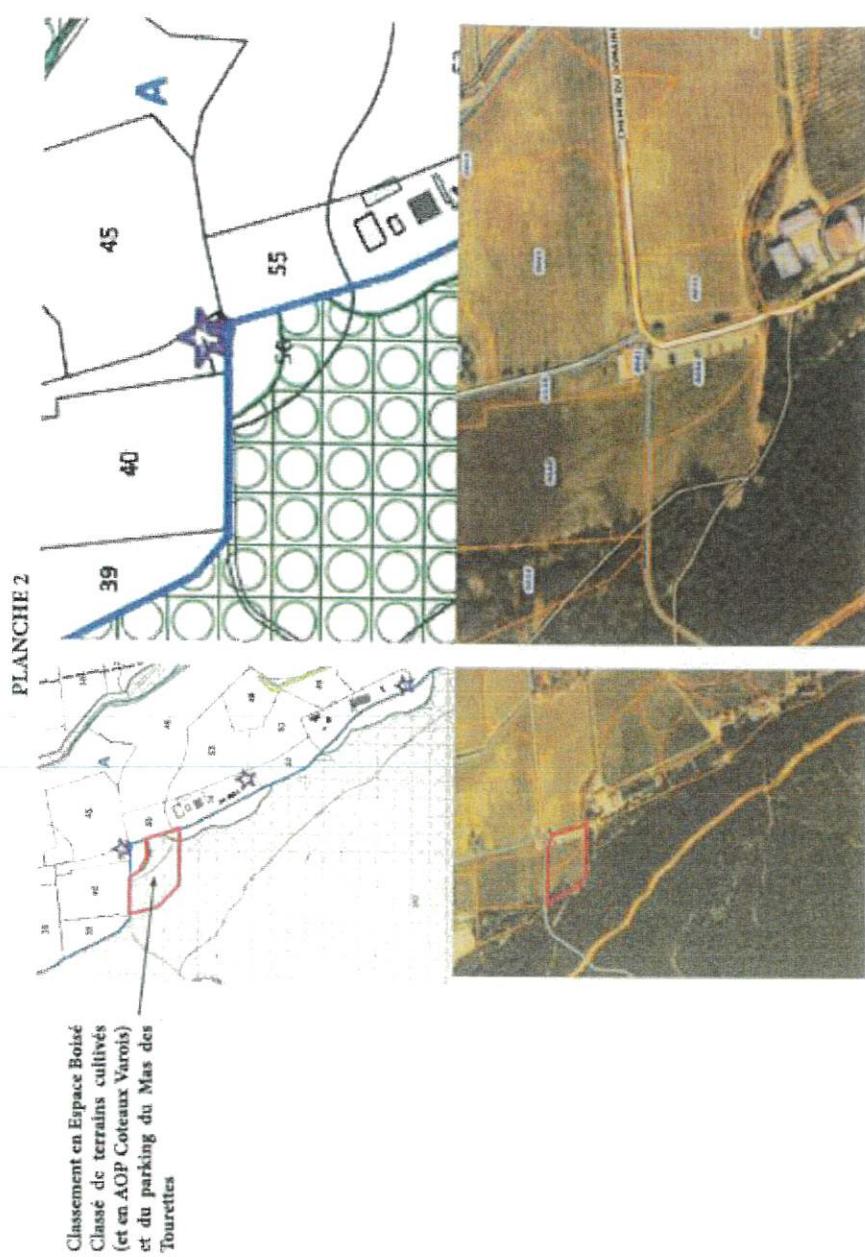
Vous remerciant par avance pour l'attention portée à la présente et nous tenant à votre entière disposition pour tout élément complémentaire, nous vous prions de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l'expression de nos salutations distinguées.

CD04

SCI Saint Hilaire Bis	<p>La SCI Saint Hilaire a procédé à un examen attentif des diverses dispositions du projet de PLU en cours d'enquête publique sur le domaine des Terres de Saint Hilaire (zonage, identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, servitudes d'Espace Boisé Classé, etc....)</p> <p>Il ressort de cette analyse trois classements en Espaces Boisés Classés qui nous semblent injustifiés et préjudiciables au bon fonctionnement du domaine.</p> <p>Ces classements sont précisés sur les deux planches annexées à la présente et qui exposent une comparaison entre des extraits de zonage PLU et la photographie aérienne.</p> <p>Le premier classement (figurant en planche 1) concerne une servitude d'Espace Boisé Classé positionnée sur des terrains pour partie exploités (vocation agricole) et en tout état de cause totalement dépourvus de tout boisement significatif.</p> <p>Le deuxième classement (figurant également en planche 1) concerne une servitude d'Espace Boisé Classé positionnée de manière linéaire sur une emprise de chemin d'exploitation et sur un secteur totalement dépourvu de boisement linéaire.</p> <p>Le troisième classement (figurant en planche 2) concerne une servitude d'Espace Boisé Classé positionnée pour partie sur des terrains exploités (et bénéficiant par ailleurs d'un classement dans l'aire d'Appellation d'Origine Protégée Coteaux Varois) et pour partie sur le parking associé au Mas des Tourettes. Le zoom présenté en planche 2 vous permettra notamment de visualiser le classement en EBC au droit du parking existant.</p> <p>Ces classements correspondent à notre sens à des erreurs d'appréciation du PLU que nous demandons de corriger.</p> <p>Vous remerciant par avance pour l'attention portée à la présente et nous tenant à votre entière disposition pour tout élément complémentaire, nous vous prions de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l'expression de nos salutations distinguées.</p>
--------------------------	---

PLANCHE 1





CD05

SCI domaine d'Agoult	<p>Description et Historique du Domaine</p> <ul style="list-style-type: none"> Propriété : La SCI est propriétaire d'une unité foncière de 103,3 hectares située sur la commune d'Ollières. Cette unité est principalement composée d'espaces collinaires boisés et forme la limite Nord de la plaine agricole de la commune. La Grande Bastide : L'unité foncière inclut la Grande Bastide, une bastide provençale historique. Visible sur la carte de Cassini du XVIII^e siècle, elle est située à 415 mètres d'altitude et domine la plaine agricole. Historiquement, elle a toujours eu une vocation pastorale. Rénovation : Après une phase d'abandon au XX^e siècle, la SCI a acquis la bastide au début des années 2000. Un permis de construire de rénovation/réhabilitation accordé en 2006 a permis :
----------------------	--

Accusé de réception en préfecture
083-218300895-20260105-PLU04-AI
Date de télétransmission : 05/01/2026
Date de réception préfecture : 05/01/2026

	<ul style="list-style-type: none"> • La réhabilitation du bâtiment principal (orienté Ouest-Est) vers une destination d'habitation. • Fonction actuelle : La SCI Domaine d'Agoult n'exerce aucune activité agricole. La très grande majorité de son unité foncière est composée de bois. <p>2. Position sur le Classement (Zonage) du PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> • La SCI constate que l'unité foncière a été classée : <ul style="list-style-type: none"> ◦ En zone naturelle (N) pour sa très grande majorité au Nord. ◦ En zone agricole (A) pour sa partie Sud-Est (autour des constructions de la Grande Bastide) et pour sa partie Sud-Ouest. • La SCI considère ce classement comme cohérent au regard de l'occupation des sols et de l'histoire du domaine, et n'appelle donc pas d'observations de sa part sur le zonage général. <p>3. La Requête Spécifique (Changement de Destination)</p> <ul style="list-style-type: none"> • La SCI souhaite que le projet de PLU soit complété par l'ajout d'une possibilité de changement de destination sur la partie Ouest de la Grande Bastide. • Cette partie Ouest, qui avait été réhabilitée en entrepôt suite au permis de 2006, n'a plus cette fonction aujourd'hui. • La SCI demande donc que puisse être autorisé un changement de destination pour cette partie, passant d'une destination d'entrepôt à une destination de logement/habitation. • Pour matérialiser cette demande, la SCI requiert : <ol style="list-style-type: none"> 1. Qu'une nouvelle possibilité de changement de destination soit inscrite sur le plan de zonage du PLU pour cette zone Ouest. 2. Qu'une nouvelle fiche relative à la Grande Bastide soit ajoutée à la liste des changements de destination, précisant ce passage d'entrepôt à habitation. <p>4. Justification</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ce changement de destination est justifié par le fait que la SCI n'a aucune fonction agricole. • Par conséquent, ce changement respecte l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme car il ne compromet nullement l'activité agricole. • De plus, cette démarche s'inscrit dans une logique de préservation et de valorisation des paysages vernaculaires de la commune.
CD06	<p>SCI Saint Hilaire destination auberge</p> <p>La SCI Saint Hilaire a procédé à un examen attentif des diverses dispositions du projet de PLU en cours d'enquête publique sur le domaine des Terres de Saint Hilaire (zonage, identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, servitudes d'Espace Boisé Classé, etc....) Il ressort de cette analyse que le projet de PLU a bien identifié le bâtiment de l'Auberge de Saint Hilaire situé sur la parcelle OA 0054 comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination en application des dispositions de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme. Ce changement de destination est identifié sur le document graphique de zonage PLU et dans l'inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sous le numéro 6. Vous trouverez ci-dessous un extrait de cet inventaire.</p> <p>Ce changement de destination autorisé par le projet de PLU autorise une nouvelle destination vers une destination de «restauration».</p>

N° sur le plan	Parcelle(s) cadastrale(s)	Zone	Nom du lieu-dit	Destination actuelle
6	A 54	A	St Hilaire	Agricole / hébergement
Photo		Photo aérienne		Ca
				

Toutefois ce bâtiment qui correspond à d'anciens logements de saisonniers agricoles et à un espace commun de «cantine» se compose de deux destinations bien distinctes :

- une destination de restauration sur la partie du rez-de-chaussée
 - une partie d'hébergement sur l'étage qui compte plusieurs chambres, un espace commun de petite Restauration (petits-déjeuners) et des espaces communs de sanitaires.
- de rez-de-chaussée et de l'étage.

Dès lors, et ce bâtiment étant situé en zone agricole dans le projet de PLU, nous souhaiterions que soient précisées les deux possibilités de changements de destination, vers une destination de restauration donc, et également vers une destination d'hébergement touristique.

A défaut, des travaux d'amélioration sur le premier étage de la construction et soumis à autorisation d'urbanisme pourraient être refusés pour non concordance de destination. Il est précisé qu'en application des dispositions de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, ces changements de destination ne sont pas de nature à compromettre l'activité agricole (ce bâtiment n'a plus de fonction agricole) ou la qualité paysagère du site.

Nous demandons donc au travers de la présente requête que soit également précisée une possibilité de changement de destination vers une destination d'hébergement touristique pour le bâtiment identifié n°6 dans la pièce du projet de PLU «liste des changements de destination».

CD07	
Salins du Midi	<p>Les terrains concernés sont les parcelles 144, 141, 145, 146 et 618 de la Section D. Les terrains représentent 68 592 m².</p> <p>Il apparaît qu'il y ait une erreur manifeste d'appréciation dans le classement de ces terrains en zone A, alors même qu'ils ne présentent ni les caractéristiques ni la vocation d'espaces agricoles. Ce classement crée une véritable "dent creuse" dans le tissu urbain, sans cohérence avec les zones environnantes.</p> <p>Au Sud, une zone UDA est déjà établie, tandis qu'au Nord, une zone UD est également présente. Il semblerait à ce titre équitable et rationnel que les parcelles concernées puissent être rattachées à ces deux zones, afin de permettre une urbanisation aérée et cohérente, intégrant par ailleurs une partie des Espaces Boisés Classés (EBC), ce qui contribuerait à une transition paysagère de qualité.</p> <p>Les terrains concernés sont par nature stériles, en pente, sans vocation agricole, et leur classement en zone A n'apparaît ni justifié, ni conforme à l'état réel du site.</p> <p>Par ailleurs, la zone UD autorise une emprise au sol de 10 % et une hauteur raisonnable en R+1, ce qui correspondrait parfaitement aux caractéristiques d'une partie de ces propriétés. De plus, ces terrains sont déjà viabilisés, ce qui rend très naturel et logique leur ouverture à l'urbanisation (voir photo si dessous les réseaux sont visibles sur le chemin).</p> <p>Nous nous proposons un découpage qui nous semble plus cohérent avec le reste de la commune et demandons le classement en zone Uda comme nos parcelles voisines.</p>

	<p>Nous souhaitons également attirer votre attention sur la cartographie des zones à risques, notamment concernant les aléas fort et très fort. Une analyse plus fine pourrait être menée, car les conditions réelles du terrain permettent d'envisager des mesures efficaces de réduction du risque incendie. Le maître d'ouvrage peut notamment s'engager à un débroussaillage intensif ainsi qu'à l'installation de réserves incendie enterrées, constituant une deuxième source de défense et améliorant significativement la sécurité du secteur. Ces ajustements permettraient d'aboutir à un zonage plus cohérent, fonctionnel et adapté à la réalité du terrain, sans dégrader la sécurité ni l'environnement, au contraire.</p>
CD08	L04
Mr ROUY Olivier	<p>Le document est une série de commentaires et d'objections soulevés par la famille ROUY du Château d'Ollières concernant le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ces préoccupations portent notamment sur l'établissement d'une zone UEq (équipement public) empiétant sur un terrain privé, entravant l'accès et la liaison entre des bâtiments. Le texte conteste également le projet de piétonnisation d'une partie du boulevard Louis Gayraud et de la place Césars Borgomano, estimant que cela rendrait l'activité économique viticole et les expéditions impossibles. De plus, les auteurs s'interrogent sur l'application incompréhensible d'une servitude <i>non altuis tollendi</i> en l'absence de fonds dominant justifié. Enfin, ils expriment leur désaccord face à la désignation d'un emplacement réservé pour une piste DFCI non justifiée et la création de sentiers piétons sur des terrains privés clôturés, ainsi que l'inclusion de terres agricoles nues dans des zones soumises à autorisation de défrichement.</p>
CD09	<p>Mr BOREL Jean Victor</p> <p>Je viens vers vous afin de vous faire part d'une difficulté, concernant l'enquête publique actuellement en cours relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de notre Commune. En effet, après avoir consulté personnellement à plusieurs reprises les documents mis en ligne sur le site internet de la commune, seuls des documents en lien avec l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) étaient accessibles pendant l'enquête publique.</p> <p>Or, selon les informations qui viennent d'être portées à ma connaissance par certains habitants de la commune, je tiens à vous signaler que les documents qui ont été mis à la disposition du public en version dématérialisée sur le site internet de la commune n'était manifestement pas identiques à ceux consultables en Mairie, en version papier, ce qui pose une difficulté majeure, et pourrait entacher d'irrégularité la procédure.</p> <p>Les documents en lien avec le PLU lui-même (cartographies, règlementation des zones, etc.) n'étaient pas consultables en ligne sur le site internet de la commune, alors qu'ils semblent avoir été mis à la disposition du public en version papier dans les locaux de la Mairie.</p> <p>Les habitants de la commune qui, comme moi, ne pouvaient pas consulter les documents en version papier dans les locaux de la Mairie durant les horaires d'ouverture n'ont donc pas pu bénéficier de la possibilité de consulter en ligne le dossier soumis à enquête publique, et de présenter ensuite leurs éventuelles observations sur son contenu.</p> <p>De plus, le fait que seuls des documents en lien avec le PADD étaient consultables en ligne laissait penser que seul le projet de PADD était arrêté, alors qu'il semblerait qu'un projet de PLU ait également été arrêté, et mis à la disposition du public pour consultation mais uniquement en version papier dans les locaux de la Mairie durant les horaires d'ouverture des services concernés.</p> <p>Cela pose une difficulté eu égard au droit à l'information du public, et tout particulièrement des habitants de la commune.</p> <p>Pourriez-vous m'indiquer si cette difficulté a déjà été portée à votre connaissance par d'autres habitants de la commune ?</p> <p>A titre personnel, vous comprendrez que je souhaiterais notamment être informé des orientations projetées concernant le quartier dit des Rabinets, au sein duquel</p>

Accusé de réception en préfecture
083-218300895-20260105-PLU04-AI
Date de télétransmission : 05/01/2026
Date de réception préfecture : 05/01/2026

CD10	
Mde NEL Rosa	<p>Ci-joint un plan des parcelles du lotissement La Pinède sis Chemin de la Pinède 83470 OLLIERES concerné par mon présent courrier.</p> <p>En considération du projet d'élaboration du PLU actuellement soumis à enquête publique, celui-ci fait apparaître que le lotissement La Pinède possède bien 10 lots dont 7 lots contigus (A,B,C,D,E,F,G) sur un même fond.</p> <p>Nous sommes propriétaire du lot "C" dans le lotissement la Pinède, 143 chemin de la Pinède 83470 Ollières.</p> <p>Nous constatons que 4 lots indiquent 4 zones (c',e',f',g') qui ont été classées en EPP non aedificandi et que les lots (A,B,D) qui sont identiques et contigus au mien n'ont aucune zone considérée comme telle. Sur ces 3 lots (A,B,D), des constructions sont présentes (piscine..poolhouse..habitation pour les lots contigus au mien dont les photos sont ici jointes pour visu).</p> <p>A ce titre, nous ne comprenons pas pourquoi il y a une telle disparité entre les différents lots cités, ce qui génère à priori des inégalités.</p> <p>Au vue de cette situation, nous aimerions que les 4 zones indiquées (c',e',f',g') des parcelles soient maintenues en zone contractible et non en EPP.</p> <p>Le lotissement possède également 2 parcelles indiquées comme EPP, non aedificandi sur lesquelles sont plantés des arbres centenaires qui sont là nécessaires de conserver.</p>
CD11	
Mr et Mde DELAGEBEAUD EUF	<p>Nous souhaitons par la présente vous alerter sur une modification de la destination d'une partie de notre parcelle C137 découverte lors de la consultation du projet de Plan Local d'Urbanisme actuellement soumis à l'enquête publique.</p> <p>En effet, il apparaît sur le projet qu'une partie de la parcelle C137 (attenante à la parcelle C138) et d'une surface d'environ 1000m² sur 6000m² a été identifiée en ZONE NON CONSTRUCTIBLE (délimitée en bleu).</p> <p>Nous ne comprenons pas la légitimité et le bien-fondé de ce classement sur une limite « aléatoirement définie » et tenons à souligner que ce changement de destination ne nous a jamais été communiqué.</p> <p>En conséquence nous demandons la révision de classement de cette partie de notre terrain et sa destination telle qu'elle était définie dans notre acte de vente en 2019 afin que cette révision puisse être apportée dans le cadre des modifications du projet de PLU avant son approbation</p>
CD12	
Mr VILLALONGUE Luc	<p>Je souhaite par la présente vous alerter sur une modification de la destination d'une partie de nos parcelles C113-114 découverte lors de la consultation du projet de Plan Local d'Urbanisme actuellement soumis à l'enquête publique.</p> <p>En effet, il apparaît sur le projet qu'une partie de la parcelle C113 (attenante aux parcelles C138-C137-C139) et d'une surface d'environ 1000m² sur 8900m² de mes deux parcelles a été identifiée en ZONE NON CONSTRUCTIBLE (délimitée en bleu).</p> <p>Je ne comprends pas la légitimité et le bien-fondé de ce classement sur une limite « aléatoirement définie » et je tiens à souligner que ce changement de destination ne m'a jamais été communiqué.</p> <p>En conséquence je demande la révision de classement de cette partie de mon terrain et sa destination telle qu'elle était définie dans l'acte de vente en 2010 afin que cette révision puisse être apportée dans le cadre des modifications du projet de PLU avant son approbation</p>
CD13	
Mde KAMMERLOCH ER Laurie	<p>Nous souhaitons par la présente vous alerter sur une modification de la destination d'une partie de notre parcelles C139 découverte par un voisin lors de la consultation du projet de Plan Local d'Urbanisme actuellement soumis à l'enquête publique.</p> <p>En effet, il apparaît sur le projet qu'une partie de la parcelle C139 (attenante aux parcelles C138-C137-C113) et d'une surface d'environ 1000m² sur 4400m² de ma parcelle a été identifiée en ZONE NON CONSTRUCTIBLE (délimitée en bleu).</p>

	<p>Nous ne comprenons la légitimité et le bien-fondé de ce classement sur une limite « aléatoirement définie » et nous tenons à souligner que ce changement de destination ne nous a jamais été communiqué.</p> <p>En conséquence nous demandons la révision de classement de cette partie de notre terrain et sa destination telle qu'elle était définie dans l'acte de vente en 2015 afin que cette révision puisse être apportée dans le cadre des modifications du projet de PLU avant son approbation</p>
CD14	
Mr et mde SANTINI	<p>Nous souhaitons par la présente vous alerter sur une modification de la destination d'une partie de notre parcelles C139 découverte par un voisin lors de la consultation du projet de Plan Local d'Urbanisme actuellement soumis à l'enquête publique.</p> <p>En effet, il apparaît sur le projet qu'une partie de la parcelle C139 (attenante aux parcelles C138-C137-C113) et d'une surface d'environ 1000m² sur 4400m² de ma parcelle a été identifiée en ZONE NON CONSTRUCTIBLE (délimitée en bleu).</p> <p>Nous ne comprenons la légitimité et le bien-fondé de ce classement sur une limite « aléatoirement définie » et nous tenons à souligner que ce changement de destination ne nous a jamais été communiqué.</p> <p>En conséquence nous demandons la révision de classement de cette partie de notre terrain et sa destination telle qu'elle était définie dans l'acte de vente en 2015 afin que cette révision puisse être apportée dans le cadre des modifications du projet de PLU avant son approbation</p>

Commentaire du commissaire enquêteur:

L'enquête publique a reçu 14 emails déposé par 8 personnes et 6 entités.

-RTE exprime ses observations et préoccupations concernant la conformité réglementaire du projet, notamment en ce qui concerne les servitudes de passage (servitudes I4) sur le territoire communal. L'entreprise souligne que le dossier soumis à l'enquête publique n'intègre pas ses recommandations antérieures.

-Engie Green exprime sa contribution par des compléments d'informations sur l'étude paysagère du projet avec une mise à jour de novembre 2025 et des réponses aux interrogations des services de l'Etat formulées dans leurs avis. Le projet de développement des deux zonages NPr sur les secteurs indiqués apparaît possible et justifiable;

- SCI Saint Hilaire est de contester le classement en zone agricole de la partie Est de la parcelle cadastrale OA 0140, une classification jugée non justifiée par la SCI. La SCI Saint Hilaire affirme que l'exclusion de la partie Est de la parcelle OA 0140 de la zone UD ne repose sur aucune justification et constitue une décision arbitraire et volontaire. La SCI demande en conséquence une reconsideration du zonage et le reclassement de la partie Est de la parcelle OA 0140 dans la zone UDa qui lui est attenante au Nord et à l'Est

SCI Saint Hilaire ressort du projet de PLU que trois classements en Espaces Boisés Classés semblent injustifiés et préjudiciable au bon fonctionnement du domaine; qu'il s'agit d'erreurs d'appréciation du PLU à corriger.

SCI Saint Hilaire acte que le projet de PLU a bien identifié le bâtiment de l'Auberge de Saint Hilaire situé sur la parcelle OA 0054 comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination en application des dispositions de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme. Nous demandons également donc au travers de la présente requête que soit également précisée une possibilité de changement de destination vers une destination d'hébergement touristique pour le bâtiment identifié n°6 dans la pièce du projet de PLU « liste des changements de destination ».

-SCI Saint Agoult souhaite que le projet de PLU soit complété par l'ajout d'une possibilité de changement de destination sur la partie Ouest de la Grande Bastide, passant d'une destination d'entrepôt à une destination de logement/habitation.

-les Salins du Midi, Il apparaît qu'il y ait une erreur manifeste d'appréciation dans le classement de ces terrains en zone A, alors même qu'ils ne présentent ni les caractéristiques ni la vocation d'espaces agricoles. Ce classement crée une véritable "dent creuse" dans le tissu urbain, sans cohérence avec les zones environnantes. Nous proposons un découpage qui nous semble plus cohérent avec le reste de la commune.

Accusé de réception en préfecture
083-218300895-20260105-PLU04-AI
Date de télétransmission : 05/01/2026
Date de réception préfecture : 05/01/2026

classement en zone Uda comme nos parcelles voisines. Nous souhaitons également attirer votre attention sur la cartographie des zones à risques, notamment concernant les aléas fort et très fort.

-famille ROUY, Chateau d'Ollières, voir les 5 points présentés

-mr BOREL Jean Victor, problème de consultations du dossier d'enquête en mairie et sur le site de la commune.

-Mde NEL Rosa, Mr et mde DELAGEBEAUDEUF, Mr VILLALONGUE, Mde KAMMERLOCH, Mr et Mde SANTINI; demande de révision de classement.

II-2 LES OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le dossier d'enquête a été produit par la société Urbanisme et Paysages de Saint Maximin qui a bâti un dossier d'enquête publique de bonne facture, dense, étayé, argumenté et complété de nombreux documents. Néanmoins le Commissaire enquêteur pense qu'un résumé non technique global aurait pu faire l'objet d'un document à part et le voir figurer dans le sommaire. Ce document à part du dossier d'enquête étant essentiel à mettre à lecture rapide pour un public de non initié.

De plus le commissaire enquêteur souhaite un complément d'information et de clarification des points suivants:

I. Logement et Stratégie Urbaine (Cohérence PADD/Règlement)

Le projet vise à redynamiser le village, notamment en s'appuyant sur la réhabilitation, mais dépend aussi de la densification des quartiers pavillonnaires.

1. Réhabilitation du bâti vacant : Le PLU prévoit de remettre sur le marché environ 20 des 39 logements vacants dans le centre-bourg d'ici 2035. Quels sont les outils d'accompagnement précis (financiers, opérationnels, ou structures d'aide) qui seront concrètement mis en œuvre, au-delà de la simple mention d'outils généraux (comme l'ANAH) ou de la politique d'accompagnement, pour garantir que cet objectif de réhabilitation, crucial pour atteindre le besoin total en logements (73 unités), sera effectivement réalisé ?

2. Densification et desserte des quartiers pavillonnaires (Zone UDa) : La zone UDa est caractérisée par une densité plus faible et des contraintes, notamment des voies de desserte dont la largeur est parfois inférieure à 4 mètres. Or, le règlement du PLU stipule qu'une largeur minimale de 4 mètres est nécessaire pour la défendabilité face au risque feu de forêt.

Il est fait mention de la mise en place d'emplacements réservés pour l'élargissement de certaines voies (RD3, D203, chemin de Pourrières). Le projet de PLU garantit-il que la totalité des zones UD/UDa constructibles sont desservies par des voies respectant les normes de défendabilité (4m), ou si ce n'est pas le cas, quelles sont les voies spécifiques qui seront effectivement élargies et sécurisées avant toute construction nouvelle dans ces secteurs ?

II. Infrastructures et Réseaux (STEP et Eau)

La justification des choix en zone urbaine repose sur la capacité suffisante des équipements publics. Cependant, des vulnérabilités importantes sont soulevées.

1. Relocalisation et financement de la STEP : La station d'épuration (STEP) actuelle, dimensionnée pour 450 Équivalents Habitants (EH), est jugée vulnérable en raison de son ancienneté (construite en 1988) et de son positionnement dans le lit majeur du Vallat d'Ollières (zone potentiellement inondable),

Quel est le calendrier prévisionnel détaillé pour la conception, le financement, et la réalisation de la nouvelle STEP ou de la mise en conformité des capacités de traitement, afin d'assurer la sécurité publique et d'éviter une saturation ou une pollution des eaux usées induites par les 99 nouveaux habitants projetés à l'horizon 2035.

2. Sécurité de l'alimentation en eau potable (AEP) : La commune dépend de forages et d'un raccordement au réseau de la SCP (Société du Canal de Provence) en mode secours pour sécuriser l'AEP. Le PLU projette une augmentation des besoins en eau d'environ 20 m³/jour pour l'horizon 2035 (basé sur 99 habitants supplémentaires).

Une analyse prospective et détaillée confirmant la capacité des ressources locales et du raccordement de secours (SCP) à absorber durablement cette augmentation des prélèvements est-elle disponible, en particulier dans le contexte de vulnérabilité accrue due au changement climatique

III. Risques et Environnement (PV et Biodiversité)

Les projets de parcs photovoltaïques (PV) en zone Npv constituent l'impact environnemental majeur en termes d'artificialisation et d'impact sur la biodiversité.

1. Mesures Compensatoires pour les Projets Photovoltaïques : Les diagnostics écologiques des trois projets PV (Beaumont extension et les deux sites de La Verrerie) ont identifié des enjeux modérés à forts sur la biodiversité (perte d'habitat pour les chiroptères et coléoptères, notamment le Lucane cerf-volant et le Grand Capricorne, espèces d'intérêt communautaire). Ces impacts résiduels nécessiteront certainement une dérogation au titre des espèces protégées.

Quelles sont les mesures compensatoires (C) spécifiques et quantifiées, définies dans le cadre de la séquence "Éviter, Réduire, Compenser (ERC)", qui seront imposées aux porteurs de projet pour pallier la destruction des habitats et des zones de chasse de ces espèces protégées, compte tenu du fait que ces détails sont souvent renvoyés à la phase de l'étude d'impact ?

2. Articulation OLD et Biodiversité : L'OAP Trame Verte et Bleue promeut l'adaptation des Obligations Légales de Débroussaillement (OLD) pour une meilleure prise en compte de la biodiversité (par exemple, par le principe d'OLD alvéolaire) et encourage les pratiques agricoles/pastorales comme alternative.

Où peut-on consulter les spécifications techniques précises de l'adaptation "OLD alvéolaire" ou des pratiques de gestion différenciée de la végétation qui seront acceptées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS), et comment cette approche est-elle articulée avec les prescriptions légales strictes de l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015 ?

IV. Patrimoine et Archéologie

1. Considérant que le patrimoine architectural et paysager est très conséquent dans la commune, le commissaire enquêteur s'attendait à ce que l'avis des ABF soit sollicité pour ce dossier.

2. Contraintes archéologiques du Centre-Bourg : Le centre-bourg (Zone UV) est identifié comme une Zone de Présomption de Prescription Archéologique et fait l'objet d'un projet de réhabilitation et de densification ambitieux (22 logements, dont 20 par réhabilitation).

Compte tenu de ces enjeux archéologiques et de l'obligation de transmission des dossiers à la DRAC, une évaluation préliminaire des contraintes et des coûts potentiels induits par les fouilles préventives est-elle disponible ? Ces coûts sont un facteur de risque majeur pour la viabilité économique des projets de réhabilitation dans le bâti ancien.

II-3 LES OBSERVATIONS DES PPA

Les avis des 17 PPA avec analyse et report dans ce PVS ont apporté de nombreuses recommandations, corrections, précisions. Près d'une centaines d'observations ont été enregistrées et attendent une réponse du maître d'ouvrage de ce PLU pour finaliser cette enquête publique.

Le commissaire enquêteur reprendra dans ce Procès Verbal de Synthèse des points formulés par les PPA et qui demandent une position de la commune sur ce projet d'élaboration de PLU

3-1 Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

Contexte du projet de PLU La commune d'Ollières, qui comptait 638 habitants en 2022, prévoit d'accueillir 100 habitants supplémentaires et de produire 74 logements d'ici 2035, sur la base d'un taux de croissance démographique annuel moyen de 1,36 %. Cet objectif de croissance est jugé ambitieux au regard de la stagnation démographique observée entre 2016 et 2022.

Les principales réalisations projetées incluent la production de 74 logements (en enveloppe urbaine et en extension), la création d'équipements publics en zone UEq du centre-bourg, l'extension d'un parc photovoltaïque à Beaumont (18 ha) et la création de deux nouveaux parcs à La Verrerie (25 ha), tous deux en zone Npv (production d'énergie renouvelable).

Synthèse des principales insuffisances et recommandations de la MRAe

La MRAe identifie plusieurs aspects du rapport de présentation qui nécessitent une consolidation, notamment concernant la consommation d'espace, les ressources en eau, la trame verte, bleue et noire, le paysage, le bruit, la qualité de l'air et l'analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable.

1. Ressources en eau et Changement Climatique:

- Insuffisance: Le rapport de présentation ne justifie pas l'adéquation entre la disponibilité de la ressource en eau (qualifiée de « stratégique pour l'alimentation en eau potable future » par le SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027) et les besoins futurs liés au projet de développement, en tenant compte des effets du changement climatique et des tensions sur l'approvisionnement. La cohérence du PLU avec l'objectif du PADD d'établir un développement en accord avec les capacités d'approvisionnement est insuffisamment justifiée.

- Recommandation: La MRAe recommande de justifier quantitativement l'adéquation entre la ressource en eau disponible et l'estimation des besoins, et de démontrer la compatibilité des choix d'urbanisme avec un approvisionnement en eau sécurisé dans un contexte de changement climatique.

2. Biodiversité et Continuités Écologiques (Trame Verte et Bleue/Noire):

- Insuffisance: Bien que le PLU comporte une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur la Trame Verte et Bleue (TVB), la carte communale de la TVB ne mentionne pas les réservoirs de biodiversité à préserver ou à remettre en bon état. De plus, le rapport n'explique pas comment les corridors écologiques ont été déterminés.

- Insuffisance: Le projet de PLU ne cartographie pas la Trame Noire (réservoirs de biodiversité à vie nocturne et corridors exempts de lumière artificielle) à préserver ou à restaurer.

- Recommandation: Compléter la carte de la TVB par l'identification des réservoirs de biodiversité et justifier les continuités écologiques. Il est également recommandé de cartographier la trame noire.

3. Analyse des Incidences Notables (Zones Npv - Photovoltaïque):

- Enjeux: Les secteurs de projet en zone Npv de Beaumont (18 ha) et de la Verrerie (25 ha) sont identifiés comme susceptibles d'être touchés de manière notable, car ils sont situés dans des réservoirs de biodiversité et des zones d'extension de cœur de nature.

◦ Insuffisances du rapport:

- Le rapport n'analyse pas les incidences des aménagements Npv sur le risque de feu de forêt et le paysage à l'échelle éloignée (via des photomontages).

- Il ne quantifie ni ne hiérarchise les impacts sur le milieu naturel.

- L'analyse des effets cumulés avec d'autres projets est absente.

- Le rapport ne justifie pas la délimitation de ces zones Npv au regard de solutions de substitution raisonnables.

- Recommandation: La MRAe invite la commune à approfondir la démarche Éviter, Réduire, Compenser (ERC), notamment en reconSIDérant la délimitation des zones Npv pour favoriser l'évitement, et en prévoyant des mesures de compensation proportionnées pour atteindre l'objectif d'absence de perte nette de biodiversité.

4. Paysage (Centre-Bourg):

- Insuffisance: Le rapport n'analyse pas les incidences de l'aménagement de la zone UEq (création d'équipements publics) sur les cônes de vue à préserver identifiés dans l'OAP du centre-bourg. La cohérence avec l'objectif de conserver et valoriser les points de vue est insuffisamment justifiée.

- Recommandation: Analyser les incidences de l'aménagement de la zone UEq sur ces cônes de vue et, si nécessaire, prévoir des mesures d'intégration spécifiques.

5. Compatibilité et Qualité du Dossier:

◦ Insuffisance: L'analyse de compatibilité ne prend pas en compte le SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027, le Plan Climat, Air, Énergie Territorial (PCAET) Provence Verte Verdon 2022-2027, ni le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) du Var.

◦ Indicateurs de suivi: Le dispositif de suivi est incomplet. Il manque des indicateurs pour vérifier l'atteinte des objectifs de densité résidentielle, pour le suivi du milieu naturel, des prélèvements en eau et de l'exposition aux nuisances sonores/atmosphériques. Les indicateurs définis ne sont pas assortis de valeurs de référence ni de valeurs cibles.

◦ Recommandation: La MRAe recommande de prendre en compte les plans et programmes manquants dans l'analyse de compatibilité et de revoir et compléter le dispositif de suivi afin de le rendre pleinement opérationnel (valeur de référence, valeur cible, organisation)

Commentaire du commissaire enquêteur:

Le commissaire enquêteur a reçu la réponse aux observations de la MRAe le matin même de la 1ere permanence en demandant à la secrétaire Générale de réaliser un document à part avec l'avis de la MRAe et la réponse du maître d'ouvrage pour les mettre à disposition du public dans le dossier d'enquête publique. Le commissaire enquêteur se satisfait des réponses et des compléments, modifications qui seront opérées sur le PLU finalisé par le maître d'ouvrage.

3-2 Contribution autres Personnes Publiques Associées

Les avis de 16 PPA ayant répondu, ont fait l'objet de très nombreuses réserves, remarques, corrections, plusieurs dizaines.

L'avis de la DDDTM, très important dans le dossier proposé du nouveau PLU, s'appuie notamment sur les avis d'un certain nombre de partenaires "services de l'Etat" de la DDTM et qui ont été repris en toute ou partie dans son avis motivé.

Il est utile de préciser que certaines observations émises par les PPA et le porter à connaissance des services de l'Etat "portaient atteinte à l'économie Générale du projet" lors du dépôt du 1ere dossier de PLU et avaient conduit la municipalité à abroger le projet de PLU. Considerant le nouveau dossier déposé et soumis à l'avis des PPA, le commissaire enquêteur est interrogatif sur le nombre très important d'observations émises pour ce PLU bis.

Néanmoins, le commissaire enquêteur souhaite que le maître d'ouvrage apprécie des réserves, remarques et observations des 10 PPA en ayant émis et réponde à ceux ci pour finaliser le projet final de PLU après enquête publique.

3-2-1 Avis de la DDTM

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var (DDTM), dans son avis daté du 02/10/2025, formule des observations, des préconisations ou des demandes de modifications concernant le projet arrêté d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ollières. Voici un résumé thématique des principaux points soulevés par la DDTM :

Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

• Objectif de consommation foncière : Le PLU prévoit une consommation estimée à 10 hectares pour la période 2021-2035. La consommation réalisée entre 2021 et 2024 est de 4,63 hectares, soit 0,7 hectare par an en moyenne. Cette consommation projetée est considérée comme répondant aux objectifs fixés par la loi climat et résilience.

• Recommandations : Il est demandé de prendre en compte le décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols. Ce décret permet de considérer les données

Accusé de réception en préfecture
083-218300895-20260105-PLU041N
Date de télétransmission : 05/01/2026
Date de réception préfecture : 05/01/2026

(parc, jardin public) comme non artificialisées sous certaines conditions, valorisant ainsi les espaces naturels en ville.

Habitat et logements

- Projections : La projection démographique prévoit la réalisation de 99 logements supplémentaires à l'horizon du PLU. L'objectif est de pourvoir 74 logements, dont 27 pour le desserrement des ménages.
- Compatibilité avec le PLH : Le programme local d'habitat (PLH) de la communauté d'agglomération (adopté en juillet 2020) préconisait la réalisation de 20 logements entre 2020 et 2025. La DDTM estime que le rapport de présentation ne démontre pas suffisamment la compatibilité du PLU avec le PLH, et demande de conforter les éléments.
- Objectif de vacance : Pour atteindre l'objectif de remettre 50 % des logements vacants sur le marché, le PLU doit prévoir la réalisation de 53 logements en zone urbaine et 20 logements en comblement des dents creuses. La capacité des zones urbaines à produire 70% des logements dans l'enveloppe urbaine permet d'atteindre l'objectif de 53 logements.

Prise en compte du risque incendie de forêt

- Intégration du risque : Une étude sur le risque incendie de forêt a été transmise en 2023. Il est recommandé de ne pas mettre en annexe du PLU le porter à connaissance de 2024, mais d'y intégrer la sécurité juridique du PLU en y appliquant le règlement.
- Opérations d'aménagement et de programmation (OAP) : Les OAP thématiques de densification des quartiers pavillonnaires doivent prendre en compte les contraintes liées aux risques naturels (incendie) et la défendabilité des zones. Certains secteurs de densification sont concernés par un aléa *moyen à très fort*. L'OAP thématique n'est pas recommandée dans ce cas.
- Centrale Photovoltaïque (CPS) : L'OAP thématique pour l'extension de la CPS de Beaumont et deux nouveaux secteurs à La Verrerie est examinée. Le secteur de La Verrerie est en aléa *très fort*, rendant l'implantation des deux CPS incompatibles avec le risque incendie. La localisation des CPS doit être justifiée.
- Zonage A et N : Certaines zones en aléa *très fort* dans les secteurs A et N présentent des règles incompatibles, notamment la disposition permettant aux constructions existantes de dépasser 20m² de surface de plancher totale. Seules les extensions de moins de 20m² devraient être autorisées.

Prise en compte des risques inondations, technologiques et miniers

- Zonage : Le plan de zonage doit être exhaustif et inclure les zones susceptibles d'être inondées issues de l'étude Exzeco ainsi que celles issues de l'atlas des zones inondables (AZI). Le report de ces éléments sur un seul document est encouragé pour faciliter l'identification.
- Hydraulique : Le règlement impose la réalisation d'ouvrages hydrauliques. Les marges de recul par rapport aux cours d'eau doivent être mesurées à partir du haut de la berge (habituellement 10 mètres, ou 5 mètres pour les clôtures) et non pas à partir de l'axe du cours d'eau.
- Risque minier : L'interdiction de tous travaux dans l'emprise de la concession apparaît pertinente.

Biodiversité

- Énergies renouvelables : Le PLU prévoit 204,5 hectares dédiés aux énergies renouvelables (18 ha pour Beaumont, 25 ha pour La Verrerie), zonés Npv.
- Impacts écologiques : Les projets d'extension à Beaumont et La Verrerie anticipent la disparition de chênaie pubescente et d'habitats de reproduction importants (chiroptères, oiseaux, insectes saproxyliques comme le Lucane cerf-volant).
- Enjeux et recommandations : En raison d'impacts potentiellement non négligeables sur la biodiversité et la trame verte et bleue, et compte tenu des enjeux modérés identifiés dans le diagnostic, il est souhaité que l'analyse des effets cumulés ait lieu dès la phase de planification. Des dérogations pour espèces protégées pourraient être nécessaires.

- Indicateurs de suivi : Les indicateurs de suivi concernant la biodiversité sont absents et doivent être ajoutés (suivi de la surface et de l'évolution des sites naturels inventoriés/protégés, des réservoirs de biodiversité, et de la restauration des continuités écologiques).

Gestion des eaux pluviales

- Il est rappelé que l'article 16 du règlement exige que les projets supérieurs à 20 m² imperméabilisés aient une capacité de rétention égale au volume d'eau ruisselant calculé pour un événement pluvieux de 100 mm par heure, conformément à la doctrine de la Mission Inter-Services Eau du Var.

Observations diverses (Rapport de présentation, OAP, Zonage, Annexes)

- Rapport de présentation : Le diagnostic du rapport doit être complété car il s'arrête en 2018 concernant les évolutions législatives. Le résumé non technique doit être complété pour inclure les éléments de l'évaluation environnementale (synthèse de l'état initial, impacts, justification des orientations, et mesures compensatoires).
- Orientations d'aménagements et de programmation (OAP) : Les OAP "centre-bourg" et "mobilité" prévoient la création d'aménagements de voirie et de voies nouvelles. L'OAP "mobilité" nécessite de préciser la nécessité d'études de faisabilité pour les aménagements piétons le long de la RD3.
- Zonage : Les bâtiments identifiés pour un changement de destination nécessitent une justification plus détaillée du bâti existant et de la vocation initiale. Une servitude « non altius tollendi » (limitant la hauteur et le gabarit) est intégrée, mais l'acte notarié correspondant doit être annexé au dossier.
- Annexes : Les annexes sanitaires sont anciennes et doivent être actualisées.

En conclusion, la DDTM souligne l'importance du travail réalisé et invite la commune à poursuivre et à améliorer ce projet en apportant les modifications et compléments nécessaires

Commentaire du commissaire enquêteur.

L'ensemble des points présentés et soulevés par la DDTM se propose d'améliorer par des compléments et des modifications ce projet de nouveau PLU. La clarté des observations ouvre donc des réponses appropriées et attendus par le maître d'ouvrage, le commissaire enquêteur est confiant dans les réponses qu'il trouvera dans le mémoire en réponse au PVS .

3-2-2 Avis INAO

Zones Géographiques Concernées

La commune d'Ollières se situe dans les aires géographiques de plusieurs signes de qualité :

- Appellations d'Origine Contrôlée (AOC) / Appellations d'Origine Protégées (AOP) : « Coteaux Varois en Provence » et « Huile d'Olive de Provence ».
- Indications Géographiques Protégées (IGP) : « Thym de Provence », « Miel de Provence », « Agneau de Sisteron », « Méditerranée » et « Var ».

Le territoire de la commune d'Ollières, principalement agricole, présente d'ailleurs une valorisation par des signes de qualité comme l'AOP (Coteaux Varois), l'AOC Huile de Provence, l'IGP viticulture, et l'IGP Agneau de Sisteron.

Conclusion de l'Avis

Après avoir étudié le dossier, l'INAO, par l'intermédiaire de sa Délégue Territoriale, Valérie Keller, a conclu qu'elle n'avait pas de remarque à formuler sur le projet. L'INAO a estimé que, dans la mesure où elle a été consultée, le projet de PLU n'avait pas d'incidence directe négative sur les AOC/AOP et IG/IGP concernées.

3-2-3 Avis CDPENAF

La Commission a émis un avis favorable à l'unanimité de ses membres.

Cependant, cet avis favorable est assorti de réserves. L'objet de cet avis portait spécifiquement sur l'évolution du règlement des annexes et extensions des habitations existantes en zone agricole et naturelle.

Les réserves de la CDPENAF

Les réserves formulées par la Commission, conformément à l'article L. 151-12 du Code de l'Urbanisme, sont les suivantes :

Accusé de réception en préfecture
083-218300895-20260105-PLU04-AI
Date de télétransmission : 05/01/2026
Date de réception préfecture : 05/01/2026

1. Définition de l'exploitation agricole : Il est demandé de revoir la définition de l'exploitation agricole dans les dispositions générales, en se basant sur la base de rédaction proposée par la Chambre d'agriculture dans sa suggestion de règlement de la zone agricole.
2. Logements de fonction : Il faut s'assurer que la sous-destination « agricole » appliquée aux logements de fonction des exploitants garantisse la pérennité de ces logements.
3. Hauteur maximale des annexes : Il est requis de réduire la hauteur maximale des annexes en zone agricole de 4 à 3 mètres, sauf en cas d'impossibilité technique.
4. Emprise au sol des annexes : Il est demandé de limiter l'emprise au sol des annexes à 50 m², suivant les recommandations issues de la suggestion [de](#) règlement de la zone agricole faite par la Chambre d'agriculture

Commentaire du Commissaire enquêteur

Ces remarques sur l'évolution du règlement sont à prendre en compte.

3-2-4 Avis ONF

L'avis porte principalement sur la prise en compte du régime forestier et des enjeux liés à la gestion des espaces naturels, en particulier la forêt communale de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume.

1. Contexte forestier et compatibilité du zonage

- Forêt soumise au régime forestier : Le territoire de la commune d'Ollières est impacté par une forêt relevant du régime forestier, notamment la forêt communale de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume. Cette forêt de 563,0200 hectares est gérée selon un aménagement forestier approuvé pour la période 2010-2029.
- Zonage : Le plan de zonage du PLU affiche en zone N la totalité des terrains relevant du régime forestier sur le territoire communal d'Ollières. L'ONF juge ce zonage compatible avec les objectifs de gestion fixés dans l'aménagement de la forêt communale.

2. Orientations d'Aménagement (OAP) et Débroussaillement

- OAP Trame Verte et Bleue (TVB) : L'ONF note favorablement que le projet de PLU comporte une OAP thématique sur la TVB visant à maintenir la fonction des corridors écologiques et la présence d'espaces de nature en zones urbaines.
- Obligations Légales de Débroussaillement (OLD) : L'OAP prévoit une adaptation des OLD pour une meilleure prise en compte de la biodiversité. Cependant, l'ONF rappelle que la mise en œuvre des OLD doit respecter strictement les dispositions de l'arrêté préfectoral concernant le débroussaillement obligatoire et permanent dans les zones exposées aux risques d'incendie de forêt du Var.

3. Réserves concernant les projets photovoltaïques (Zone Npv)

Le PLU prévoit deux projets de parcs photovoltaïques en zone Npv :

1. L'extension d'un parc déjà existant à Beaumont.

2. La création de deux parcs sur le secteur de La Verrerie.

- Contrainte à La Verrerie : Le projet de la Verrerie est situé en partie sur la parcelle cadastrale B 431, laquelle relève du régime forestier.

- Exigence de consultation : Dans l'éventualité où les OLD (Obligations Légales de Débroussaillement) et la réalisation du futur parc impacteraient la forêt communale soumise au régime forestier, l'ONF demande à être consulté au préalable. Ceci est nécessaire pour vérifier la compatibilité des travaux avec l'aménagement forestier (article R214-19 du code forestier).
- Règlement Npv : Le règlement de la zone Npv autorise la production d'énergie solaire uniquement dans ces zones Npv, sous réserve que ces aménagements ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

4. Rappel réglementaire et Annexes

- Rapport de présentation (RP) : Le RP n'expose pas explicitement la gestion de la forêt publique relevant du régime forestier. L'ONF recommande que le RP rappelle qu'en général, toute occupation est soumise à son avis afin de vérifier la compatibilité des installations avec l'aménagement forestier (Art R214-19 du code forestier).
- Annexes obligatoires : En application de l'article R151-3 du Code de l'urbanisme, les limites des forêts publiques relevant du régime forestier doivent figurer en annexe du PLU sous le titre "Titre Informatif".
- Servitudes d'Utilité Publique (SUP) : Le plan des servitudes d'utilité publique doit concerter la partie de la forêt communale de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume qui comporte, au sud, un périmètre de protection éloigné au titre de la protection du forage de Fontaine Fraîche

Accusé de réception en préfecture
083-218300895-20260105-PLU04-AI
Date de télétransmission : 05/01/2026
Date de réception préfecture : 05/01/2026

Commentaire du commissaire enquêteur

L'ONF se propose de rappeler les enjeux liés à la gestion forestière et le commissaire enquêteur souscrit à ces demandes auquelles le maître d'ouvrage devra faire respecter.

3-2-5 Avis Département du Var

L'avis du Département du Var est favorable, sous réserve de la prise en compte des observations :

Observations sur le Rapport de présentation

- Richesse du patrimoine : en complément des éléments de patrimoine déjà listés (monuments inscrits, patrimoine identitaire, vestiges, zones de présomption archéologique), le Département recommande d'évoquer le patrimoine archéologique non classé, qui compte 26 sites identifiés dans la commune à ce jour. La liste et la carte de ces sites peuvent être fournies par la DRAC.
 - Nuisances sonores : la liste des routes départementales soumises à obligations d'isolation acoustique doit inclure la RD N7.
 - Les déchets : la formulation mentionnant les plans départementaux d'élimination des déchets doit être corrigée, car ces plans ont été remplacés par le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD), qui est inclus dans le SRADDET et a été adopté le 26/06/2019.
 - Évolution de l'urbanisation : le Département prend note de l'enjeu majeur que représente la configuration de la RD3 pour la commune.

Observations sur le Rapport de présentation

- Équipements collectifs et déplacements : le Département prend note des intentions de la commune en matière de mobilité.

3.OAP.secteur « centre bourg » le Département prend note des intentions relative à la déviation et la création de 2 giratoires sur le RD3 .OAP secteur « densification des quartiers pavillonnaires »,le département demande d'ajouter des précisions ,pour l'OAP « trame verte et bleue » il faut préciser les obligations de débroussaillement sont obligatoires.

Observation sur le Patrimoine Archéologique .Le rapport de présentation du PLU d'Ollières mentionne déjà différents éléments de patrimoine, y compris :

- Les monuments inscrits.
 - Le patrimoine identitaire local et les vestiges.
 - Les deux zones de présomption de prescription archéologique.

En complément des éléments déjà intégrés, le Département recommande d'évoquer également le patrimoine archéologique non classé. Ce patrimoine non classé est jugé riche. Les sources précisent qu'il existe un nombre important de sites archéologiques identifiés dans la commune à ce jour. Afin d'intégrer ces informations au PLU, la liste et la carte de ces sites peuvent être communiquées à la commune par la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles).

Observation sur les « nuisances sonores ».

Le Département insiste sur le fait que la liste des routes départementales mentionnées dans le document doit inclure également la RD N7. Cette inclusion est nécessaire car, bien que la RD N7 ne passe pas physiquement sur la commune d'Ollières, la bande soumise à obligations d'isolation acoustique (une zone où des mesures d'isolation sonore sont requises) recouvre néanmoins une petite partie du territoire communal

Observation sur la Gestion des déchets

Correction de la Formulation Réglementaire

Le Département a relevé une formulation obsolète dans le document du PLU,formulation initiale :Le document

mentionne les « plans départementaux d'élimination des déchets ». correction de la formulation indique qu'il convient de corriger cette formulation. Nouveau cadre réglementaire : Les plans de déchets doivent être élaborés au niveau départemental et non régional.

Accusé de réception en préfecture
089-21830895-20260105-PL004-AI
Date de télétransmission : 05/01/2026
Date de réception préfecture : 05/01/2026

remplacés par le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD). Ce PRPGD est désormais inclus dans le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires), lequel a été adopté le 26/06/2019.

Observation sur la Mobilité et des transports

« Équipements collectifs et déplacements », le Département indique qu'il prend note des intentions de la commune en matière de mobilité.

Enjeux des Routes Départementales

Les sources soulignent deux points spécifiques concernant les routes départementales (RD) et leurs implications pour le territoire communal :

1. Configuration de la RD3 : Dans le Rapport de présentation tome 1, section « Évolution de l'urbanisation de la commune » (page 118), le Département prend note que la configuration de la RD3 constitue un enjeu majeur pour la commune.
2. Impact de la RD N7 (Nuisances sonores) : Concernant les nuisances sonores (page 64), le Département exige que le rapport du PLU inclue la RD N7. Ceci est nécessaire car, même si la RD N7 ne traverse pas la commune d'Ollières, sa bande soumise à obligations d'isolation acoustique recouvre néanmoins une petite partie du territoire communal.

Observation règlement écrit.

Art 4 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations page 8 .Le Département suggère d'ajouter le règlement départemental de voirie, disponible sur le site var.fr, qui fixe les droits et obligations du Département et des propriétaires riverains des routes départementales.

Art 12 : Équipements techniques page 72.Le Département suggère d'ajouter que l'implantation des locaux déchets reste soumise à un avis du gestionnaire de voirie et à la délivrance d'une permission de voirie, qui donnera les prescriptions techniques à mettre en oeuvre par le demandeur.

Art 16 : Dispositions relatives à la gestion et à la réduction du ruissellement urbain page 15 .Le Département demande de préciser que ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements du réseau routier départemental, qui restent soumis à la loi sur l'eau .Par ailleurs, le Département suggère d'ajouter la phrase suivante : « En bordure d'une route départementale, les propriétaires riverains devront respecter les dispositions du règlement départemental de voirie en matière d'écoulement des eaux pluviales.

Art 22 : Les alignements d'arbres page 19.Le Département demande de rappeler que les alignements d'arbres doivent respecter les prescriptions du règlement départemental de voirie

Art 29 :Présomption de prescription archéologique page 26 .Cet article rappelle les règles applicables à l'intérieur des deux zones de présomption de prescription archéologique. Par ailleurs, il serait nécessaire de rappeler également les principales règles applicables sur l'ensemble de la commune, y compris en dehors des zones de présomption de prescription archéologique, en application du livre V titre II du code du patrimoine

Art UEq 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques page 49.Le Département demande un retrait de minimum 5 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales.

• ArtUD 6 :Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques page 54 .Le Département demande de porter le retrait minimum à 10 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales.

Observation emplacements réservés

ER n°1 Elargissement de la RD3.Le Département souhaite conserver cet emplacement réservé uniquement entre le PR 4+900 et le PR 8+000, conformément au schéma ci-après.

• ER n°2 Elargissement de la D203 ;Le Département souhaite conserver cet emplacement réservé uniquement entre le PR 1+030 et le PR 1+320,

ER n°4 Création d'un giratoire ,ER n°6 Création d'un giratoire,ER n°7 Déviation de la RD3.En l'absence de projet, le Département demande que ces trois emplacements réservés soient retirés, ou inscrits au bénéfice de la commune. En résumé, l'avis du Département est conditionnel, demandant des précisions et des corrections sur des points spécifiques abordé

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur souhaite que les observations détaillées et argumentées fassent l'objet d'un rapport appropriées par le maître d'ouvrage pour la version définitive du PLU ;

Accusé de réception en préfecture
00000000000000000000000000000000
Date de télétransmission : 05/01/2026
Date de réception préfecture : 05/01/2026

3-2-6 Avis Agglomération Provence Verte

-PADD

Orientation 1.3 > Déchets > La collecte des déchets est une compétence communautaire exercée par la Communauté d'Agglomération de la Provence Verte.

P9, Orientation 1.3 > La ressource en eau > il convient d'écrire « CA Provence Verte » et non « Provence Verte Verdon »

P21, Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. > il convient d'écrire « SCoT Provence Verte Verdon », le SCoT de la Provence Verte n'existant plus depuis 2020. Nota : La création et l'extension de parcs photovoltaïques faisant l'objet d'un défrichement d'un espace forestier doivent être comptabilisées dans le cadre de la consommation foncière.

-Service Droits des Sols

-Règlement

P10 article 7 : la dernière disposition ne paraît pas légale, sauf à préciser qu'elle ne s'applique que dans le cas où le reliquat serait inclus dans le périmètre du lotissement

P12 article 13 : nb de piscine par habitation : le terme « habitation » est relatif un bâtiment comprenant un ou plusieurs logements. Libellé ainsi cela signifie qu'une seule piscine sera autorisée dans le cas d'un collectif ou d'une copropriété.

Rayon maximal de 20m : rayon = cercle, cercle= centre où se situe le centre d'une habitation qui est un parallélogramme ? Pour plus de clarté, il conviendrait de préciser « calculé à partir des bords extérieurs » par exemple et de fournir un schéma.

P13 article 14 véhicules motorisés: il conviendrait de préciser que l'acquisition ou la concession de places dans une parc privé ou public n'est autorisée que si le bénéficiaire du permis ne peut pas satisfaire aux obligations de stationnement

La rédaction « *chaque place devra avoir une superficie de 25m² minimum* » pourrait porter à confusion, il y a des normes de stationnement et si le véhicule ne peut pas manœuvrer ce n'est pas pris en compte : inutile

Accessibilité PMR et stationnement vélos : les dispositions peuvent paraître incompréhensibles et inutiles : le

nombre de places à réaliser est à définir par destination et/ou sous-destination et zone, cela est suffisant

Parcs de stationnement extérieurs de plus de 1500m² : cela n'est pas nécessaire puisqu'il s'agit d'une disposition législative.

P14 article 15 « La desserte des postes de distribution d'hydrocarbures, doit être assurée en dehors de la voie publique. » Il serait intéressant d'expliquer cette disposition. Dans une interprétation a contrario, est-ce que cela pourrait signifier que les stations essences ne doivent être accessibles que depuis un chemin privé ?

P15 article 16 si on parle d'imperméabilisation : utiliser la notion d'emprise au sol et non celle de surface de plancher qui elle est générée par l'aménagement d'un garage ou par la création d'un étage par exemple sans pourtant créer d'imperméabilisation supplémentaire

« écoulement des eaux pluviales vers l'intérieur de l'unité foncière » puis « barbacanes assurant le flux des eaux entrants et sortants de la propriété » = contradictoire faire référence au code civil, sens de l'écoulement des eaux=logique

Il conviendrait de préciser si les piscines (constitutives d'emprise au sol) sont concernées

P17 article 19 : « *Les constructions et installations devront respecter un retrait de 15 mètres par rapport aux autres voies départementales* » -Il conviendrait de préciser s'il s'agit de l'axe ou de l'alignement

P18 article 20: « *Pour limiter leur impact visuel, les panneaux solaires doivent être intégrés dans le plan de la toiture, c'est à dire dans le même plan que la couverture (en remplacement des tuiles et non en surimposition).*

Afin de conserver l'aspect extérieur d'une toiture traditionnelle en tuile, les panneaux doivent être installés à 0,5 m du faîte et des tuiles de rives. » Pour des raisons d'assurance dommage-ouvrage, ~~de telles mesures peuvent être~~

083-218300895-20260105-PLU04-AI
Date de télétransmission : 05/01/2026
Date de réception préfecture : 05/01/2026

difficilement applicable. Ne vaut-il pas mieux privilégier une surépaisseur maximale et le respect de la pente de la toiture ? En outre, l'implantation au plus près du faîte est à privilégier et un minimum de deux rangs de tuiles de rives à conserver soit au moins 0.75m. Prescrire également que les panneaux ne dépassent pas l'acrotère en cas de toiture plate serait une règle intéressante

P21 article 25

Le risque inondation : pas de différences de règlement /interdictions/prescriptions entre les aléas des zones à risque ?

Le risque feu de forêt : il y a un RDDECI approuvé par le Préfet. Les dispositions du projet de PLU paraissent en contradiction avec le RDDDECI : voies en impasse 60m et non pas 50, PI 100m de la parcelle alors que c'est 200m de la construction

Les risques mouvements de terrain : « tout projet de construction (y compris extension, modification et aménagement), en application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme, doit être précédé d'une étude technique prouvant que toutes les dispositions nécessaires pour parer aux risques ont été prises. » Quelle type d'étude (G0 ;G1..)? à fournir ? durée de validité ?

Le risque radon : l'annexe 2 p72 est vide

Le risque transport de matière dangereuse : l'annexe 5.1.2 ne correspond pas au risque TMD, une cartographie des TMD canalisées est données en annexe 5.3.9 mais elle ne traite pas des voies.

P26 article 29

L'article fait référence à une annexe 5.4.5 qui n'est pas fournie, il convient probablement de faire référence à l'annexe 5.4.3.

P26 article 30

Annexer l'arrêté de DUP pour les Périmètres de protection

P34 article 34

Emprise au sol : Il conviendrait de lister tout ce qui est « éventuellement » exclu du CES (ex : piscine, terrasses non couvertes.)

P43 section II article UV5 : Concernant l'interdiction de surélévation, est-ce judicieux, dans le cas de garage ou remises sans étage enclavé entre deux habitation R+2 dans l'esprit de pouvoir créer du logement sans consommer de l'espace ? Ne faudrait-il pas plutôt limiter à la hauteur des constructions contigües ?

P54 article UD7 .Implantation dans la bande de 4m pour les constructions de moins de 3.5m : implantation possible n'importe où : 0.5m /1m ...de la limite ?

-Service Planification & Aménagement du Territoire

Rapport de présentation Tome 1.Le Rapport de présentation, dans sa partie 4.2 relative à l'occupation du sol et à la consommation d'espace dresse un bilan des centrales photovoltaïques au sols existantes sur la commune. Ces dernières représentant plus de 80 ha installés à ce jour, une analyse plus fine de leurs impacts en matière d'aménagement de l'espace aurait pu être fournie en qualité de retour d'expérience pour les projets futurs.

Rapport de présentation Tome 2.La commune indique, en paragraphe 4.2.3 relatif à la consommation foncière et la comptabilité avec la Loi Climat & Résilience, que les futurs parcs photovoltaïques n'entraineront, de par leur conception, aucune consommation foncière. Considérant les emplacements ciblés par le projet de zonage, cela apparaît surprenant, car toute modification ou suppression du couvert végétal entraîne nécessairement une consommation de l'espace forestier (cf Décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023). Le calcul de la consommation foncière est à reprendre dans sa globalité.

Au paragraphe 5.1, dans l'analyse de la compatibilité entre l'orientation n°3 du SCoT et le projet de PLU, la commune indique que le territoire Provence Verte Verdon est autosuffisant à seulement 9% de sa consommation énergétique globale. Cette information est à nuancer, le territoire Provence Verte Verdon est autosuffisant à plus de 84.9% en matière d'énergie électrique, (source Enedis 2024 Bilan Mon territoire Provence Verte Verdon).

Orientations d'Aménagements et de Programmation

OAP sectorielle Centre-Bourg :

La création d'une déviation à la RD3 pourrait venir masquer complètement le village d'Ollières. Un aménagement de

ralentissement disposé sur le RD3 existant pourrait avoir un effet plus bénéfique sur le dysfonctionnement de la circulation.

La piste DFCI ciblée comme étant « à aménager » n'est pas répertoriée au PIDAF en vigueur.

Accusé de réception en préfecture
089-2119000895-20260709-PLU0941
Date de télétransmission : 05/01/2026
Date de réception préfecture : 05/01/2026

L'OAP thématique « Production d'énergie renouvelable » peut faire l'objet d'une OAP sectorielle afin de mieux contraindre les espaces liés au développement des énergies renouvelables ; et ainsi, limiter l'installation des parcs solaires au grès à grès.

Les dispositions liées à la défendabilité de ces parcs doivent se référer impérativement aux recommandations établies par le SDIS 83 (dernière édition parue en décembre 2024).

L'OAP thématique « Trame Verte et Bleue » :Le corridor écologique longeant le cours d'eau « La Garène » pourrait faire l'objet d'un classement en NCo afin de favoriser la préservation de la ripisylve.

Règlement

Zone Ne : Il conviendrait de venir réglementer la hauteur maximale de construction des éoliennes dans cette zone, sur le parc actuel le moyeu des éoliennes est situé à 80m de haut, la reprise de cette hauteur contraindrait un éventuel refit du parc avec des éoliennes plus grandes qui causeraient une dégradation nouvelle du paysage.

Zone Npv : Lors de la réalisation d'un parc solaire, les OLD devront-elles être contenue dans la zone Npv ? Règlement graphique.Le flanc forestier ouest de la commune fait apparaître un classement en Espaces Boisés Classés sur sa quasi-totalité. Pourquoi le flanc forestier est de la commune ne bénéficie- t-il pas d'un même classement ?

Il est préconisé l'ajout d'un zonage Nco (Naturel Corridor-écologique) visant à reporter les éléments de trame verte et bleue du SCoT en vigueur

Service Forêt

- Emplacement des ER :

L'ER n°5 vise à la création d'une piste DFCI, aujourd'hui non prévue au PIDAF,

La CAPV prend bonne note de la demande de la commune de procéder à la création d'une piste DFCI à cet emplacement.

A ce jour, la CAPV reste dans l'attente de la révision du PIDAF qui est prévu pour 2030, afin de pouvoir inscrire ce nouvel ouvrage.

Dans cette éventualité, le service forêt va prendre attache avec l'interservices pour juger de cette opportunité et de la pertinence de son intérêt stratégique dans la DFCI. Toutefois, la demande devra être réitérée par la délibération du conseil municipal.

-OAP :

P19 titre 4- Préserver le cadre paysager et environnemental du centre-bourg, ainsi que son patrimoine bâti, c'est indiqué « ...De manière à limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, ces espaces piétons et espaces de stationnement seront préférentiellement perméables... »

Élément non repris dans l'article 14 - Stationnement du règlement (page 1)

-Règlement :Pour information, lors de la transmission de la Doctrine du Var, en juin 2022, aux collectivités, dans son courrier Monsieur le Préfet invite les collectivités à définir, et à imposer, notamment dans les plans locaux d'urbanisme, des dispositions de gestion des eaux pluviales assurant un niveau de protection au moins équivalent à la doctrine MISEN, et à user, le cas échéant, des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme dans l'instruction des demandes de permis de construire ou de permis d'aménager et des déclarations préalables.

L'article 16 page 15 ; fait référence aux prescriptions de la MISEN et mentionne que les services techniques municipaux déterminent les débits de fuite, lorsqu'il existe un exutoire public..., et qu'en cas d'absence d'exutoire les eaux seront préférentiellement infiltrées sur l'unité foncière. Ce dernier point devrait être plus détaillé car dans ce cas de figure la MISEN préconise la réalisation d'une étude de sol pour déterminer la perméabilité du sol, permettant ensuite de calculer le temps de vidange de l'ouvrage, qui doit être inférieur à 24H (même avec un débit de fuite).

Commentaire du commissaire enquêteur

L'avis de l'Agglomération Provence Verte a fait l'objet d'un travail conséquent et les remarques sont pertinentes et à prendre en compte pour éviter toute deconvenue à l'avenir dans l'application de ce PLU bis.

3-2-7 Avis SCOT Provence Verte Verdon

Les pièces transmises ont fait l'objet d'une analyse attentive par les services, au regard de leur compatibilité avec le Document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT Provence Verte Verdon.

Accusé de réception en préfecture
083-218300895-20260105-PLU04-AI
Date de réception préfecture : 05/01/2026
Date de réception préfecture : 05/01/2026

Depuis le 30 janvier 2020, le SCoT applicable est le SCoT Provence Verte Verdon, et non le SCoT Provence Verte. Il convient de mettre à jour l'intitulé dans l'ensemble du document.

À l'issue de cet examen, voici les remarques sur la compatibilité du projet d'élaboration du PLU d'Ollières.

Observations relatives à la partie 1 du DOO « Respecter et valoriser les ressources exceptionnelles ; offrir aux populations un environnement sain » :

-Préservation des milieux naturels, de la biodiversité

Le corridor écologique longeant le cours d'eau « La Garène » pourrait faire l'objet d'un classement indicé NCo.

-Implantation des centrales photovoltaïques au sol

Les nouvelles centrales photovoltaïques sont projetées au sein de chênaies vertes et pubescentes, sur un secteur que le SCoT identifie comme une extension de cœur de nature. Pour rappel, page 834, le DOO précise que « les projets de centrales photovoltaïques au sol s'implanteront prioritairement sur les secteurs déjà artificialisés ou impactés par l'activité...et le cas échéant sur les espaces naturels de moindre qualité ».

La localisation envisagée s'écarte des orientations du DOO.

Observations relatives à la partie 2 du DOO - « un développement résidentiel au service d'un territoire dynamique solidaire et durable »

-Production de logements

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a défini une armature urbaine hiérarchisée pour assurer un développement urbain plus équilibré et permettre l'optimisation de son fonctionnement dans ses multiples composantes : transports collectifs, collecte des déchets, réseaux, services, commerces... Au sein de cette armature urbaine, la commune d'Ollières est classée parmi les communes rurales du SCoT, au même titre que trente autres communes.

A ce titre, ces communes rurales sont appelées à produire environ 2 000 logements sur 20 ans soit par extrapolation une moyenne de 65 logements par commune. Or, le projet de PLU arrêté d'Ollières prévoit 73 logements sur dix ans — soit environ 7 logements par an — dont une cinquantaine en construction neuve et une vingtaine par remise sur le marché du parc vacant. Malgré l'influence de la proximité des Bouches-du-Rhône, ce volume apparaît supérieur à l'équilibre recherché par le SCoT. Cet écart s'explique par l'hypothèse démographique retenue par la commune (1,36 %/an sur dix ans) plus élevée que le scénario de croissance du SCoT (0,7 %/an).

-Développement urbain économe en espace

En application du décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023, la consommation d'espaces doit inclure les centrales photovoltaïques au sol dès lors que leur implantation modifie le couvert végétal au droit des installations. Les trois projets inscrits au PLU (extension du parc de Beaumont et deux centrales à La Verrerie), situés en milieux boisés et nécessitant des défrichements, doivent donc être comptabilisés au titre de la consommation d'espaces. Leur emprise cumulée est d'environ 43,11 ha (dont 24,97 ha de créations et 18,14 ha d'extensions). Ajoutés aux 6,6 ha liés à la production de logements, l'ensemble atteindrait près de 49,9 ha.

Selon la loi Climat et Résilience, la commune a consommé 53 ha de zones NAF (Naturelles, Agricoles, Forestières - source CEREMA) entre 2011 et 2020, ce qui signifie que sur la période 2021-2030, elle ne pourra consommer que 25,6 ha, un objectif inférieur aux 49,9 hectares envisagés.

Par ailleurs, le SRADDET, récemment adopté, impose une réduction de 54,5 % de la consommation foncière sur le territoire de la Provence Verte Verdon.

Enfin, la trajectoire fixée par le SCoT, qui vise une baisse de 60 % sur 20 ans, révèle un écart significatif avec les projections actuelles de la commune.

En conclusion :

Au regard des éléments présentés, le SCoT Provence Verte Verdon formule une réserve portant sur :

- l'implantation des centrales photovoltaïques en extension de « cœur de nature » qui mérite d'être recon siderée.

Par ailleurs, le projet de PLU d'Ollières est jugé incompatible avec le SCoT Provence Verte Verdon. Les auteurs :

Accusé de réception en préfecture
08830088520260058704 - Auteurs :
Date de télétransmission : 05/01/2026
Date de réception préfecture : 05/01/2026

- le taux de croissance retenu conduit à une programmation de logements dépassant l'équilibre visé par le SCoT pour une commune rurale au titre de l'armature urbaine,
- la consommation d'ENAF, qui mérite d'être recalculée en intégrant les centrales photovoltaïques au sol, ne respecte pas la trajectoire fixée par le SCoT.

Commentaire du commissaire enquêteur

Les remarques sur la compatibilité du projet d'élaboration du PLU sont à considérer par le maître d'ouvrage et les trois réserves à prendre au sérieux par des réponses en phase avec la commune.

3-2-8 Avis Métropole Aix Marseille Provence

Projets d'Énergies Renouvelables et Impact Cumulé

Le projet de PLU prévoit l'extension d'une Centrale Photovoltaïque au Sol (CPS) existante (Beaumont) et la création de deux nouvelles CPS (La Verrerie).

- Installations existantes: Ollières dispose déjà de trois parcs photovoltaïques existants (Suel Blanc-Saisides, Tourette, Marotte sur 46,5 ha, et Seilves sur 20 ha).
- Projets et extensions: Le PLU prévoit l'extension du site de Beaumont (18 ha d'emprise supplémentaire) et deux nouvelles installations sur le secteur de La Verrerie (environ 25 ha au total).
- Effet Cumulé: L'effet cumulatif de l'ensemble des installations (existantes, extensions, et créations) représente 204,5 ha d'espace naturel ou agricole consommé, soit environ 5% de la superficie totale de la commune (3966 ha).

Volet Biodiversité

La Métropole souligne que les sites prévus pour l'installation des CPS sont des écosystèmes favorables à la biodiversité et des réservoirs de biodiversité. La commune d'Ollières est au cœur d'une continuité écologique essentielle entre les massifs de Sainte-Victoire, Sainte-Baume et Calanques.

- Espèces Protégées: Les zones d'implantation des CPS ne sont pas compatibles avec la présence avérée de certaines espèces protégées nécessitant un Plan National d'Actions (comme les Chiroptères, le Lézard Ocellé, les Pie-grièches ou le Criquet hirsuton).
- Impact: Les installations risquent d'entraîner un impact irréversible sur ces espèces et leurs habitats par la destruction ou la perturbation de leur territoire. L'installation des nouvelles CPS fragmenterait un corridor écologique important.

Volet Paysage

L'un des enjeux majeurs identifiés est la préservation des cônes de vue vers les massifs voisins (Sainte-Victoire, Mont-Aurélien, Mont Olympe).

- Impact visuel lointain: Bien que les impacts immédiats ou rapprochés puissent être limités, les conséquences sont importantes depuis des points de vue plus éloignés et souvent fréquentés.
- Inter-visibilité avec Sainte-Victoire: Les vues depuis les crêtes de Sainte-Victoire ou la Croix de Pourcieux montrent que le parc existant de Beaumont a créé une percée visuelle irrégulière et que l'extension envisagée apporterait des effets indésirables pour le paysage.
- Formes géométriques: L'aspect rectiligne des parcs et les abords non intégrés (zones de transition pour la protection contre les incendies) ont un impact visuel important vu de loin, contrastant avec le caractère boisé et naturel du paysage.
- Déséquilibre paysager: La densité croissante des installations (extension ou création) apportera un déséquilibre pour le paysage, compte tenu de la présence d'un site classé à proximité.

Conclusion de la Métropole Aix-Marseille-Provence

En conclusion, la Métropole Aix-Marseille-Provence alerte sur l'effet cumulatif de ces projets de centrales photovoltaïques sur le volet paysager et de biodiversité.

La Métropole juge primordial de limiter l'implantation de parcs solaires au sein des massifs reconnus pour leur patrimoine paysager et leur caractère boisé.

En conséquence, la Métropole Aix-Marseille-Provence propose d'émettre un avis défavorable concernant la création de la centrale photovoltaïque de La Verrerie et l'extension de la centrale de Beaumont sur la commune d'Ollières.

Commentaire du commissaire enquêteur

Accusé de réception en préfecture
083-218300895-20260105-PLU04-AI
Date de télétransmission : 05/01/2026
Date de réception préfecture : 05/01/2026

L'avis de la Métropole est à prendre très au sérieux et le commissaire enquêteur attend des réponses adaptées et convaincantes.

3-2-9 Avis de la Chambre d'Agriculture

La Chambre Départementale d'Agriculture du Var (CA83) a émis un avis favorable sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ollières, sous réserve que les modifications et observations ci-dessous citées soient apportées.

Contexte général et Diagnostic

- Protection des espaces : La protection des espaces forestiers et agricoles est considérée comme un enjeu fort. La Chambre apprécie le choix de la commune de chercher à minimiser au maximum la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Consommation d'espaces : Le diagnostic note une consommation de 79,77 hectares entre 2014 et 2024 (soit 7,97 ha par an en moyenne). La commune prévoit une consommation future réduite (2021-2031) de 6,8 ha, bien inférieure à la consommation passée.
- Patrimoine agricole : Les espaces agricoles représentent 707,35 hectares, soit 17% du territoire communal, et l'agriculture est perçue comme dynamique et en progression.
- Fiches agricoles : Le rapport fait état d'une augmentation des friches agricoles, représentant 18% des surfaces agricoles en 2022. La Chambre salue la volonté de la commune de donner une place importante à la préservation de l'agriculture et de travailler sur la Reconquête Agricole.

PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

La Chambre note que le PADD intègre largement les enjeux de préservation et de développement de l'agriculture. Les objectifs soutenus incluent :

1. Préservation des paysages naturels, agricoles et urbains, notamment via la protection des cultures viticoles et la valorisation du patrimoine végétal.
2. Réduction du nombre de friches agricoles.
3. Maintien et renforcement du caractère agricole : cela passe par la préservation des espaces agricoles cultivés avant toute urbanisation, la favorisation de l'installation des jeunes agriculteurs, le soutien à la diversification des cultures, et la réhabilitation des constructions existantes et des friches.
4. Développement d'activités complémentaires : Renforcer l'attractivité touristique en s'appuyant sur le bâti agricole (agritourisme et oenotourisme), mais la Chambre rappelle que l'usage touristique des bâtiments agricoles ne peut se justifier que si les exploitations agricoles existantes le supportent.

Observations sur le Règlement et le Zonage

La Chambre d'Agriculture a formulé plusieurs demandes réglementaires concernant la Zone A (agricole) : • Définition d'exploitation agricole : Demande de retravailler la définition de l'exploitation agricole.

- Logements des salariés/exploitants : Afin de garantir la pérennité de ces logements et d'éviter qu'ils ne disparaissent, la Chambre souhaite qu'ils soient rattachés à la sous-destination logement.
- Hauteur des constructions annexes (Zone A) : Demande de réduire la hauteur maximale prévue (4 mètres) à 3,5 mètres pour les constructions annexes, sauf impossibilité technique.
- Reclassements favorables : La Chambre félicite la commune pour avoir réintégré plusieurs secteurs (notamment Selves (50,56 ha), Robinets (2,2 ha) et Verrerie/St Jean/Beauvillard (23,9 ha)) en Zone A (espaces agricoles cultivés), louant ainsi la volonté de rendre la vocation agricole à ces espaces.

- Déclassement : Aucune remarque n'est apportée sur le déclassement de l'espace artificialisé de 3,16 ha au sud de la commune (Zone A du POS vers Zone Nbc du PLU).

Espaces Boisés Classés (EBC) et Emplacements Réservés (ER)

- EBC : La Chambre demande le retrait des Espaces Boisés Classés (EBC) de grande superficie qui ne correspondent pas à des ripisylves et sont incompatibles avec une activité agricole.
- ER : Concernant les Emplacements Réservés (ER 2 et ER 9) prévus pour les élargissements de chemins, la Chambre souhaite qu'ils soient limités au maximum des impacts qu'ils pourraient engendrer sur la zone agricole et sur les routes d'exploitation afin d'éviter des conséquences irréversibles pour les exploitations agricoles.

Accusé de réception en préfecture
083-218300895-20260105-PLU04-AI
Date de télétransmission : 05/01/2026
Date de réception préfecture : 05/01/2026

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur considère que l'avis de la Chambre d'Agriculture est fondamental. Cet avis salue globalement la volonté de la commune à maintenir voir développer la vocation agricole de son territoire.

3-2-10 Avis naTran

L'avis émis par NaTran (Direction des Opérations, Département Maîtrise des Risques Industriels), concerne l'intégration des risques liés aux canalisations de transport de gaz haute pression.

NaTran souligne que le territoire d'Ollières est impacté par deux ouvrages lui appartenant : la canalisation ARTERE DE PROVENCE (DN 400, PMS 67.7 bar) et l'installation annexe OLLIERES SECT. 1217.

L'objectif de cet avis est de s'assurer que les enjeux de sécurité sont conciliés avec les objectifs de densification urbaine, conformément aux articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme.

NaTran constate que la réglementation associée à la présence de ces ouvrages est partiellement prise en compte dans le PLU et formule plusieurs remarques et exigences concernant les différents documents du plan.

1. Remarques sur le Rapport de Présentation (RP)

- Bien que le RP mentionne la canalisation de transport de gaz (Tome 1 – Page 58), il ne fait pas mention des deux types de Servitudes d'Utilité Publique (SUP) : la SUP d'implantation I3 et la SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1.
- NaTran recommande que les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement soient exposés dans le rapport.

2. Remarques sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- NaTran recommande de veiller à ce que le PADD rappelle la nécessité de ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics dans les zones d'effets des servitudes I1.

3. Exigences sur le Règlement et le Zonage

NaTran exige que la réglementation des ouvrages soit intégrée dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée.

A. Servitude d'Implantation (I3)

La servitude I3, dont NaTran est le gestionnaire, impose une bande libre de passage, non aedificandi et non sylvandi.

- Le règlement doit préciser les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude I3. Pour l'ARTÈRE DE PROVENCE (DN 400), la largeur de cette servitude est de 8 mètres.
- Incompatibilité EBC : La présence de la canalisation et de sa servitude I3 est incompatible avec les Espaces Boisés Classés (EBC), les haies ou les éléments végétaux protégés. Dans cette servitude, la plantation d'arbres ou arbustes susceptibles de dépasser 2,7 mètres de hauteur est interdite, tout comme les pratiques culturales dépassant 0,6 mètre de profondeur.
- Emplacements Réservés : L'emplacement réservé n° ER 2 (Élargissement de la D203) est traversé par la canalisation DN 400 et doit être validé techniquement au regard des spécifications de l'ouvrage et de sa servitude I3.

B. Servitudes de Maîtrise de l'Urbanisation (I1)

La servitude I1, dont la DREAL PACA est le gestionnaire, concerne la maîtrise des risques autour des ouvrages et définit trois zones d'effets :

Zone de Servitude	Correspondance (Canalisation)	Distance (Canalisation)	Exigence Réglementaire
SUP 1	Zone d'effets létaux (PEL) majorant	150 mètres	Analyse de compatibilité requise pour tout nouveau ERP (> 100 personnes) ou IGH.
SUP 2	Zone d'effets létaux (PEL) réduit 5 mètres		Interdiction d'ouvrir de nouveaux ERP (> 300 personnes) ou IGH.
SUP 3	Zone d'effets létaux significatifs (ELS) réduit	5 mètres	Interdiction d'ouvrir de nouveaux ERP (> 100 personnes) ou IGH.

- Le règlement doit détailler les interdictions et règles d'implantations associées à ces servitudes et les modalités de l'analyse de compatibilité.
- NaTran demande que les zones d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation (SUP1 de la servitude I1) apparaissent dans les documents graphiques du règlement (Plan de zonage).

4. Obligations Administratives

- Information obligatoire : Le maire doit informer NaTran de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans la zone d'effets SUP1 (Article R.555-30-1 du Code de l'environnement).
- Réglementation Anti-Endommagement : La réglementation relative aux Déclarations de Travaux (DT) et Déclarations d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) via le Guichet Unique doit être rappelée.
- Urbanisation : Il est conseillé d'éviter la création de zone urbaine (U) ou zone à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages NaTran et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

5. Liste des SUP

NaTran exige que la liste des SUP soit complétée en détaillant la largeur et les distances des servitudes I3 et I1 (SUP 1/2/3). Les coordonnées du service NaTran responsable des servitudes doivent être mentionnées.

3-2-11 Avis DSDEN

Après examen du dossier, la DSDEN a informé qu'elle émettait un avis favorable au projet de PLU soumis.

3-2-12 Avis ENEDIS

Enedis indique que le projet de PLU d'Ollières ne soulève pas de remarque particulière à formuler.

2. Rappels sur la Distribution d'Énergie Électrique

L'avis rappelle les obligations et le rôle d'Enedis en tant que gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité sur la commune :

- La distribution est assurée par Enedis en vertu d'une délégation de service public.
- Le contrat de concession a été signé le **12 mars 2020 d'Ollières ne soulève pas de remarque particulière à formuler.

2. Rappels sur la Distribution d'Énergie Électrique

L'avis rappelle les obligations et le rôle d'Enedis en tant que gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité sur la commune :

- La distribution est assurée par Enedis en vertu d'une délégation de service public.
- Le contrat de concession a été signé le 12 mars 2020 entre Enedis, EDF (sur le territoire d'énergie) et le Syndicat Mixte d'Énergie du Var (Gymelecvar).
- Enedis assure la mission de développement et d'exploitation du réseau de distribution publique d'électricité.
- Enedis a l'obligation d'assurer l'accès au réseau et de procéder au raccordement des installations des clients. Ce raccordement doit respecter les conditions maximales fixées aux articles L. 342-6 et suivants du Code de l'énergie.

3. Mise à Disposition d'Outils

Enedis se déclare disposé à collaborer avec la commune concernant les activités d'aménagement et les travaux d'urbanisme. Pour faciliter ces démarches, Enedis peut fournir des outils tels que :

- La cartographie des réseaux.
- La réalisation d'études d'impact pour évaluer les coûts liés au raccordement électrique

3-2-13 Avis DGAC

1. Servitudes Aéronautiques T7

Le territoire de la commune d'Ollières est concerné par les servitudes T7, désignées comme les « servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières ».

2. Applications Réglementaires

Ces servitudes concernent les installations spécifiques dont les caractéristiques sont définies dans l'arrêté du 25 juillet 1990, relatif aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation.

3. Procédure d'Autorisation

Pour la délivrance des autorisations relatives à ces installations, le service à consulter pour l'Aviation Civile est la DGAC / SNIA SE.

Il est également précisé que les services de la défense doivent être directement saisis pour toute demande d'autorisations.

Accusé de réception en préfecture
083-218300895-20260105-PLU04-AI
Date de télétransmission : 05/01/2026
Date de réception préfecture : 05/01/2026

3-2-14 Avis RTE

RTE rappelle qu'elle est gestionnaire du réseau public de transport d'électricité à haute et très haute tension. Son rôle est d'assurer la sécurité et la sûreté du système électrique en exploitant, maintenant et développant les infrastructures de réseau.

I. Les Ouvrages Électriques Existants

RTE signale la présence sur le territoire communal d'ouvrages du réseau public de transport d'électricité.

Ces ouvrages sont :

- Lignes aériennes 225 000 Volts :
 - Ligne aérienne 225kV n° 1 BOUTRE - OLLIERES - PELADE.
 - Ligne aérienne 225kV n° 1 COUDON (LE) - OLLIERES.
- Liaison souterraine Haute Tension (63 000 Volts) :
 - Liaison souterraine 63kV n° 1 OLLIERES - ST-MAXIMIN.
- Poste de transformation 225 000 et 63 000 Volts :
 - POSTE 225/63 kV OLLIERES.

II. Les Observations et Exigences de RTE

Afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructures vitales) et de permettre la prise en compte de la dimension énergétique dans l'aménagement du territoire, RTE attire l'attention sur plusieurs points.

1. Le Report des Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Il est nécessaire d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol (servitudes 14) qui concernent les ouvrages électriques listés. Cette insertion est obligatoire conformément aux articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme afin que ces servitudes soient opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Ces servitudes doivent être consultées et téléchargées via le Géoportail national de l'urbanisme. RTE confirme que, après étude du plan de servitudes, les ouvrages électriques cités sont bien représentés.

De plus, il est impératif d'informer précisément les tiers de la présence de ces ouvrages. Le PLU doit noter :

- La liste des servitudes.
- L'appellation complète et le niveau de tension des servitudes 14.
- Le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur la commune.

2. Le Règlement du PLU

RTE précise que les règles de construction et d'implantation présentées dans le document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages de RTE sont des « équipements d'intérêt collectif et services publics ». RTE demande d'intégrer des mentions indiquant les contraintes spécifiques dans toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité, notamment les zones UD, UDa, A, N, et Neg.

Dispositions particulières (concernant les règles intégratives) :

- Pour les lignes électriques HTB (Haute Tension) : Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ou les travaux de maintenance, sont autorisés dans la zone. RTE demande une bonne intégration des règles concernant :
 - Les règles de hauteur des constructions.
 - Les règles de prospect et d'implantation.
 - Les règles d'exhaussement et d'affouillement du sol.
- Pour les postes de transformation : Il convient de préciser que les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures, à la surface minimale des terrains à construire, à l'aspect extérieur des constructions, à l'emprise au sol, à la performance énergétique, aux conditions de desserte par la voie publique/réseaux publics, et aux implantations ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui constituent les ouvrages de RTE.

3. Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés (EBC)

RTE ne confirme qu'aucun de ses ouvrages ne traverse les EBC sur le territoire de la commune. Par conséquent, RTE n'a pas d'observation particulière à formuler sur ce point.

3-2-15 Avis SCP

Accusé de réception en préfecture
083-218300895-20260105-PLU04-AI
Date de télétransmission : 05/01/2026
Date de réception préfecture : 05/01/2026

Ce document constitue une Demande de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et présente les Caractéristiques Techniques des Ouvrages.

I. Contexte Général et Système Hydraulique

Le Canal de Provence est alimenté en eau par une dérivation du canal EDF, transportant l'eau du Verdon.

Point essentiel pour la commune d'Ollières : Il est explicitement mentionné qu'il n'y a pas de prise d'eau pour alimentation en eau à usages mixtes dont usage eau potable sur le territoire de la commune d'Ollières.

II. Ouvrage Principal sur la Commune

L'ouvrage principal de la branche hydraulique du Var présent sur la commune d'Ollières est un ouvrage ponctuel : le Réservoir des Rabinets.

Caractéristiques du Réservoir des Rabinets :

- Date de mise en service : 1990.
- Capacité : 2900 m³.
- Matériau : Béton.
- Accès : Sécurisé.

III. Périmètres de Protection

Le document décrit les périmètres de protection mis en place pour sécuriser les ouvrages et la qualité de l'eau transportée.

1. Périmètre de Protection Immédiate (PPI)

Les limites du PPI sont établies dans le but d'interdire l'introduction directe de substances polluantes dans l'eau prélevée et d'empêcher la dégradation des ouvrages.

- Le Réservoir des Rabinets est concerné par un PPI.
- Conformément à la réglementation, les terrains inclus dans le PPI doivent être acquis en pleine propriété par la SCP et sont obligatoirement clôturés.
- Sur la commune d'Ollières, l'ouvrage Réservoir des Rabinets (parcelle C.175) est en propriété SCP et dispose d'un portail et clôture.

2. Périmètre de Protection Rapprochée (PPR)

Le PPR vise à réglementer ou interdire les installations, activités, dépôts ou ouvrages qui pourraient nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux.

Cependant, il est précisé que, pour cette opération, il n'y a pas de périmètres de protection rapprochée (PPR) sur le territoire de la commune d'Ollières

3-2-16 Avis SDIS

L'avis est d'apporter des observations concernant la protection et la lutte contre les incendies, les accidents, les sinistres et les catastrophes.

Voici les points essentiels soulevés par le SDIS :

I. Prise en Compte de l'Aléa et du Risque Feu de Forêt

La commune d'Ollières est exposée au risque feu de forêt. Le SDIS rappelle que ce risque est classé parmi les risques naturels majeurs dans le Var.

- Cartographie du risque : Une carte d'aléa incendie de forêt éditée en juillet 2023 est annexée au PLU, mais la note méthodologique associée (Plan d'Aménagement et de Prévention des Incendies de Forêt — PAC IF) n'a pas encore été notifiée par le Préfet du Var.
- Le SDIS note que la carte d'aléa réalisée n'atteint pas la logique du PAC IF car elle ne va pas jusqu'à l'échelle du pixel, mais reste à l'échelle du quartier ou du secteur.
- Le règlement du PLU doit intégrer les principes de dédensification concernant le nombre de creuses et de défendabilité.
- Règles de construction (Zones A et N) : Bien que l'application stricte des règles de construction du corps du règlement impliquerait de limiter les annexes et extensions à seulement 20 m² supplémentaires (si la logique du PAC IF était respectée), les annexes sont actuellement autorisées dans la limite de 60 m² cumulées et les extensions limitées à 30% maximum de la surface de plancher existante.

II. Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI)

La commune d'Ollières n'a pas d'arrêté communal DECI obligatoire pris par le Préfet du Var. La commune d'Ollières recommande l'établissement d'un schéma communal de DECI.

Accusé de réception en préfecture
083-218300895-20260105-PLU04-AI
Date de télétransmission : 05/01/2026
Date de réception préfecture : 05/01/2026

- Le PLU doit s'assurer que la "défense incendie" ne cible pas uniquement les massifs forestiers, mais vise la protection de tout type de construction.
- Le SDIS préconise le recensement des réserves incendie privées et l'installation des Points d'Eau Incendie (PEI) sur réseau dans les zones les plus densément peuplées et dans l'urbanisation de type dense et groupée.

III. Dessertes et Accès

La distinction entre la desserte et l'accès aux constructions doit être clairement inscrite dans le règlement du PLU. Les préconisations du SDIS en matière de desserte et d'accessibilité (issues de la note méthodologique du PAC IF) doivent figurer dans les annexes du PLU.

IV. Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le SDIS émet des observations spécifiques concernant les OAP :

OAP du Centre-Bourg

Cette OAP prévoit notamment la réhabilitation de logements et la création de deux nouveaux logements supplémentaires d'ici 2035.

- Cette zone est classée en aléa faible à moyen.
- Elle est soumise à l'obligation de débroussaillement permanent (Arrêté préfectoral du 10 mars 2015).
- Exigences DECI : Un PEI est requis, prévoyant un débit minimum de 60 m³/h pendant deux heures consécutives, et situé à une distance maximale de 200 mètres de l'entrée de la construction. Si ce débit est inatteignable, la DECI doit être renforcée.
- Problème de desserte : Dans le secteur de Remocras, les autorisations d'urbanisme ne pourront être délivrées que sous réserve de mise en conformité de la DECI, car le PEI ORS 4 est indisponible et le PEI ORS 9 a un débit inférieur à 60 m³/h.

OAP Densification des quartiers pavillonnaires

Les schémas de principe d'implantation sont jugés cohérents avec la doctrine du PAC IF. Cependant, les autorisations d'urbanisme ne pourront pas être accordées en conformité avec la DECI, car celle-ci est considérée comme déficitaire pour la majorité des projets.

V. Évaluation de l'Aléa Inondation

La commune est soumise au risque d'inondation par le Vallat d'Ollières. Les cartes des zones inondables (figures du PAC IF) doivent être intégrées aux documents. Un risque lié au ruissellement urbain est également signalé. La gestion de ce risque et les prescriptions sont inscrites dans le règlement.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur pense que les observations du SDIS sont dans l'ordre de la réglementation et devront être appliquées dans ce nouveau PLU .

II-4 LA RENCONTRE AVEC MONSIEUR LE MAIRE D'OLIERES

Plusieurs conversations ont eu lieu avec Monsieur Olivier Barthélémy, Maire et Madame Bousier directrice des services de la commune durant cette enquête et notamment lors d'un tour de la commune le jeudi 23 Octobre 2025.

Les entretiens de qualité se sont présentés également à chacun des passages du commissaire enquêteur au gré des permanences et de chacun de ses passages en mairie.

Le commissaire enquêteur en retient les éléments suivants:

- La nécessité d'aboutir et finaliser maintenant rapidement sur ce dossier d'élaboration du PLU d'Ollières débuté depuis plus de 10 ans.
- L'intérêt de sortir des règles appliquées sous le régime du RNU (Réglement National d'Urbanisme) pour mettre en place des règles précises, claires, connues du public, votées par l'équipe municipale pour un développement harmonieux de la commune pour les années à venir et qui prennent en compte toutes les spécificités du territoire de la commune.
- de la volonté manifeste du maire de la commune, qui est à la fin de son premier mandat de maire mais qui avait connu les tergiversations "improductives" du précédent mandat alors qu'il n'était que conseiller municipal, de reprendre et faire aboutir ce dossier.
- La cohérence avec le dessein communal d'accueillir de nouveaux habitants tout en préservant la qualité du cadre de vie. Cohérence également avec l'ambition de répondre aux enjeux du territoire reposant sur le développement économique de la commune et plus particulièrement Agricole et Energies Renouvelables.
- Les projets photovoltaïques sont considérés comme un moteur de développement économique et énergétique, mais nécessitent une gestion stricte des impacts environnementaux (biodiversité et risques) grâce à des mesures ERC spécifiques.
- La station d'épuration, bien que fonctionnelle en termes de traitement, représente un risque majeur pour l'environnement et les infrastructures en raison de sa position inondable, rendant son déplacement stratégique pour le développement futur de la commune.

Commentaire du commissaire enquêteur:

Monsieur Olivier Barthélémy, pour son premier mandat avec son équipe municipale et plus particulièrement avec sa directrice des services; a oeuvré fortement à l'accélération de ce PLU depuis son abrogation en novembre 2024 et pour sa mise en l'enquête publique en novembre 2025.

L'écoute permanente des citoyens de la commune dans les dernières étapes de ce lourd dossier de PLU et l'implication de tous les services concernés et compétents et plus particulièrement ceux de l'Etat ont permis à l'enquête de se dérouler dans les meilleures conditions.

L'ancienneté dans la commune du maire et sa famille et son attachement à la commune pour la mener vers des horizons 2035 de bien être et de bonheur dans cette petite commune ; ont toujours prévalu dans les positions, réunions, décisions parfois difficiles à prendre.

Monsieur le maire s'est écouter, voir, s'entourer des "bonnes personnes" pour accompagner le développement harmonieux de sa petite commune.

Le commissaire enquêteur au sortir de cette enquête, ou il en ressort une manifeste sérénité et vision partagées de toutes et tous du devenir de la commune, pourra sans conteste émettre un avis impartial.

Le Procès Verbal de Synthèse a été transmis par mail le mercredi 10 Décembre 2025 dans l'attente d'Accusé réception du PVS de Synthèse et pièces jointes (registre des observations et lettres jointes) par Monsieur le Maire d'Ollières, Monsieur Olivier Barthélémy .

Annexe N° 5



ATTESTATION

Je soussigné Olivier Barthélemy maire d'Ollières, atteste avoir remis ce jour le 18 décembre 2026,

Le mémoire en réponse au Procès-Verbal de Synthèse élaboré par le commissaire enquêteur.

Fait pour valoir et servir ce que de droit.

Ollières, le 18 décembre 2025.



Barthélémy