LE CANNET DES MAURES

Affichage le : jeudi 30 septembre 2021

COMPTE-RENDU

CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI 22 SEPTEMBRE 2021 à 18 h 00

Nombre de conseillers en exercice : 27	Présents : 21	Pouvoirs : 06	Votants : 27

L'an deux mille vingt-et-un et le mercredi vingt-deux septembre à dix-huit heures (22/09/2021), le Conseil municipal de la commune du Cannet des Maures, dûment convoqué le jeudi seize septembre de l'an deux mille vingt-et-un (16/09/2021), s'est réuni dans la salle municipale du Recoux afin d'assurer les conditions sanitaires en vigueur, sous la présidence de **Jean-Luc LONGOUR, Maire**.

ADJOINTS							
A. DEL PIA	C. MORETTI	V. VESCOVI	P. MARTOS	S. BLAYAC	C. BOTRINI		
CONSEILLERS MUNICIPAUX							
G. DEBOVE	C. DUDON	P. RAFFAELLI	C. RAFFAELLI	S. MARCO	JP. VINCENT	R.BAILE	
N. TITEUX	A. HERIN	P. CANEPE	L. HAMANDA	R. FOUQUET	D. BERTRAND	J. MORETTI	

ABSENTS (pouvoirs)	R. SPINOSA donne pouvoir à C. MORETTI P. GAUBERT donne pouvoir à A. DEL PIA JP. GROSSO donne pouvoir à JL. LONGOUR B. VARENNE donne pouvoir à S.MARCO C. BOUCLY donne pouvoir à JP. VINCENT J. DEGOUVE donne pouvoir à P. CANEPE

AUTRES PARTICIPANTS
M. ARANCIBIA – Directeur Général des Services
K. MASSA – Assistante Directeur Général des Services
JL. RAVIOLA – Directeur Général Adjoint des Services
J. VOMSCHEID – Adjoint au Directeur des Services Techniques
A. BELTRAN – Bureau d'études CITADIA
B. BAZOT – Bureau d'études CITADIA

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance du Conseil municipal de ce mercredi vingt-deux septembre de l'an deux-mille vingt-et-un (22/09/2021) à 18 h 14, accessible au public, et procède à la lecture des pouvoirs :

- R. SPINOSA donne pouvoir à C. MORETTI
- P. GAUBERT donne pouvoir à A. DEL PIA
- JP. GROSSO donne pouvoir à JL. LONGOUR
- B. VARENNE donne pouvoir à S.MARCO
- C. BOUCLY donne pouvoir à JP. VINCENT
- J. DEGOUVE donne pouvoir à P. CANEPE

Monsieur le Maire demande aux élus présents s'ils ont bien reçu la convocation, l'ordre du jour, la note de synthèse et les annexes dans les délais réglementaires. L'assemblée acquiesce.

Il est proposé que Madame Sylvie BLAYAC soit désignée secrétaire de séance.
Monsieur le Maire demande si quelqu'un s'y oppose. Pas d'opposition.

Monsieur le Maire présente à l'assemblée, Monsieur J. VOMSCHIED, qui a rejoint récemment le pôle technique de rénovation urbaine, en sa qualité d'adjoint au directeur des Services Techniques sous l'égide de Monsieur JL. RAVIOLA, et lui demande d'exposer son parcours.

Monsieur J. VOMSCHIED indique son précédent poste au sein d'une collectivité en Charente-Maritime, de même strate mais avec moins de budget. Il précise son plaisir à travailler au sein de la commune du Cannet des Maures, en termes de projets de développement et de qualité des bâtiments.

Monsieur JL. RAVIOLA, Directeur des Services techniques, indique que Monsieur J. VOMSCHIED vient renforcer le pôle des Services techniques, à savoir sur l'encadrement et le suivi des missions des agents, la gestion et le suivi des bâtiments et le suivi du chantier qui va démarrer pour le projet des « terrasses de la gare ».

Monsieur le Maire lui souhaite la bienvenue.

Point de situation Covid-19

	08/12/2020	16/02/2021	06/04/2021	30/06/2021	20/07/2021	17/08/2021	30/08/2021	08/09/2021	22/09/2021
Cas confirmés France	2 295 908	3 489 129	4 841 308	5 772 844	5 871 881		6 472 488	6 850 000	6 964 699
Décés	56352 dont 38739 à l H	82 812	97 273	111 086	111 521		114 210	115 000	116 251
Nombre de reproduction	0,58	0,97	1,18	0,54	1,5		0,93	0,79	0,72
Taux d incidence pour 100 000 habitants	108	280/189	455 V / 405 F	18,5	74,6	587	192	138 F /232 V	73 F / 92 V
Taux d occupation réa	89	88	86	25	18		45	45	34 F / 66 V
Taux de positivité	8,4	6,8	8,1	0,8	2,3	4,9	2,9	2,4	1,4
Cas de contamination en 24h	3411	19 590	25 715	2 314	12 436		17 615	9 149	7 851
patients admis en réa en 24h	3078	3338	5626	1250	902		2276	2259	1744

Depuis le 04 janvier, début de la campagne de vaccination
47M 12 personnes sont vaccinées
Depuis le 30 août, le passe sanitaire est obligatoire pour toutes les personnes qui travaillent en contact avec le public
En Septembre, dose de rappel chez les personnes de 65 ans et +, ou celles présentant des comorbidités, délai d'au moins 6 mois après la deuxième dose ou la dose de janssen
Quatrième vague : le nombre de malades du COVID 19 continue de baisser de même que ceux admis en réa
Un nouveau variant "MU" est sous surveillance ; aucun cas en France
A partir du 15 Septembre tous les professionnels de Santé doivent avoir reçu au - 1 dose de vaccin pour continuer d'exercer (libéraux, AVS, pompiers, ambulanciers, employés H et MDR)

Madame S. MARCO, conseillère municipale déléguée au suivi de la crise sanitaire Covid-19, indique que les chiffres continuent à diminuer, et que nous sommes en train de passer la quatrième vague. A noter qu'à compter du 30 septembre, les adolescents éligibles à la vaccination contre la Covid-19, âgés de 12 ans et 2 mois à 17 ans, devront présenter un pass sanitaire à l'entrée des restaurants, au cinéma ou encore à la piscine. En ce qui concerne la fin du pass sanitaire, il devrait s'arrêter le 15 novembre prochain s'il n'est pas prolongé. Par ailleurs, Madame S. MARCO précise que le pass sanitaire reste valide même en l'absence de la troisième dose.

Monsieur le Maire évoque la quatrième vague épidémique avec le nouveau variant « MU ». Il appelle une nouvelle fois à la vigilance individuelle et collective car le risque demeure même si les mutations des variants se font plus espacées dans le temps.

ORDRE DU JOUR

Monsieur le Maire propose à l'assemblée d'approuver le compte rendu de séance du 30 juin 2021.

- **Compte rendu du 30/06/2021** : 20 élus étaient présents

JL. LONGOUR	C. MORETTI	V. VESCOVI	P. MARTOS	S. BLAYAC	P. GAUBERT	C. BOTRINI	
CONSEILLERS MUNICIPAUX							
G. DEBOVE	C. DUDON	P. RAFFAELLI	C. RAFFAELLI	C. BOUCLY	JP. VINCENT	R.BAILE	
N. TITEUX	A. HERIN	P. CANEPE	L. HAMANDA	R. FOUQUET			

*Seuls les élus présents à cette séance au moment du vote participent ce soir à cette approbation : **18***

Monsieur le Maire demande s'il y a des remarques ou des questions par rapport à ce compte rendu.
Pas de remarque, pas de question.
Il est procédé au vote.

✓ ***Compte rendu adopté à l'unanimité***

Le compte rendu est approuvé à l'unanimité des présents à la séance du 30 juin 2021.

1. POLE FINANCES & DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

1.1. Décision modificative n°1 au Budget principal – Exercice 2021 –

Madame C. MORETTI, adjointe déléguée aux finances, fait lecture du projet de délibération.

La décision modificative n°1 au budget principal 2021 porte sur l'inscription de dépenses et recettes nouvelles à hauteur de 14 000.00 € et 71 518.78 €, respectivement en section de fonctionnement et en section d'investissement.

Le budget primitif est un acte de prévision. Celui-ci peut être modifié au cours de l'exercice budgétaire afin de tenir compte de l'évolution des besoins.

A cet effet, la présente décision modificative vise à inscrire les crédits pour permettre les opérations suivantes :

- 14 000 € d'indemnités d'assurance versés à la commune à la suite des dommages causés en matière de voirie nécessitant des réparations (pose glissières chemin du Bouillidou notamment) ;
- 14 000 € de grosses réparations liées à des dommages sur la voirie et ses dépendances ;
- 4 000 € de crédits pour l'annulation de titres sur exercices antérieurs à 2021 ;
- 22 920.38 € au compte 1068 (Excédent de fonctionnement capitalisé) en vue de solder le compte 1069 (Reprise 1997 sur les excédents capitalisés - Neutralisation de l'excédent des charges sur les produits), compte qui n'appartient pas à la nomenclature comptable M57 (Nouveau référentiel au 1er janvier 2022).

En 1996, le nouveau plan comptable M14 a prévu le rattachement des charges et produits à l'exercice dans un esprit de transparence et de sincérité des comptes (exemple : on rattache à l'exercice une facture qui est transmise l'année suivante). Ainsi en 1996, 22 920.38 € de rattachements à l'exercice ont été neutralisés budgétairement via le compte 1069. Or en 2022, la commune va adopter un nouveau plan comptable, la M57 dont le compte 1069 n'existe pas. Ainsi pour solder ce compte, il convient d'inscrire 22 920.38 en dépenses au compte 1068 (Débit du compte 1068 par le crédit du compte 1069).

Dis plus simplement, en 1996, le rattachement de charges et produits à l'exercice, s'était traduit par 22 920.38 € de charges supplémentaires. Ce surcroît de charges a été neutralisé artificiellement par le débit du compte 1069. Avec le nouveau plan comptable M57, il convient dorénavant de prendre en charge budgétairement et effectivement ces 22 920.38 €.

SECTION DE FONCTIONNEMENT

Type	Chap	Art	Fonct	Libellé	Montant
Dépenses	67	673	0209	Titres annulés sur exercices antérieurs	4 000.00 €
Dépenses	023		01	Virement à la section d'investissement	10 000.00 €
				Total dépenses :	**14 000.00 €**
Recettes	77	7788	822	Remboursements sinistres par assurances	14 000.00 €
				Total recettes :	**14 000.00 €**

SECTION D'INVESTISSEMENT

Type	Chap	Art	Fonct	Libellé	Montant
Dépenses	10	1068	01	Excédents de fonctionnements capitalisés	22 920.38 €
Dépenses	21	21318	90	Maîtrise d'œuvre bâtiment Les Terrasses de la Gare	34 598.40 €
Dépenses	21	2151	822	Travaux de voirie suite sinistres	14 000.00 €
				Total dépenses :	**71 518.78 €**
Recettes	10	10226	01	Taxes d'aménagement	32 920.38 €
Recettes	021		01	Virement de la section de fonctionnement	4 000.00 €
Recettes	21	21318	90	Maîtrise d'œuvre bâtiment Les Terrasses de la Gare	34 598.40 €
				Total recettes :	**71 518.78 €**

Monsieur le Maire demande s'il y a des questions ou des observations. Ni question, ni observation.
Il est procédé au vote.

✓ ***Délibération adoptée à l'unanimité***

1.2. Décision modificative n°1 au budget annexe de l'eau potable – Exercice 2021 -

Madame C. MORETTI, adjointe délégué aux finances, fait lecture du projet de délibération.

La décision modificative n°1 au budget annexe de l'eau potable porte sur un virement de crédits.

Le budget primitif est un acte de prévision. Celui-ci peut être modifié au cours de l'exercice budgétaire afin de tenir compte de l'évolution des besoins. A cet effet, la présente décision modificative vise à inscrire les crédits pour permettre l'opération d'actualisation du schéma directeur de l'eau potable.

Pour financer cette dépense nouvelle (70 000 €), il est proposé un prélèvement de 70 000 € sur l'opération de réfection du réservoir des Moulières. En effet, l'opération de réfection du réservoir n'interviendra qu'en 2022 sur la base de l'actualisation du schéma directeur de l'eau potable.

La proposition de décision modificative n°1 au budget annexe de l'eau potable est récapitulée dans le tableau ci-dessous :

SECTION D'INVESTISSEMENT

Type	Chap	Art	Libellé	Montant
Dépenses	20	2031	Actualisation schéma directeur de l'eau potable	70 000.00 €
Dépenses	21	2138	Réfection réservoir des Moulières	- 70 000.00 €
			Total dépenses :	0.00

Monsieur le Maire demande s'il y a des questions ou des observations. Ni question, ni observation.
Il est procédé au vote.

✓ ***Délibération adoptée à l'unanimité***

1.3. Décision modificative n°1 au budget annexe de l'assainissement – Exercice 2021 –

Madame C. MORETTI, adjointe délégué aux finances, fait lecture du projet de délibération.

La décision modificative n°1 au budget annexe de l'assainissement porte sur un virement de crédits.

Le budget primitif est un acte de prévision. Celui-ci peut être modifié au cours de l'exercice budgétaire afin de tenir compte de l'évolution des besoins. A cet effet, la présente décision modificative vise à inscrire les crédits pour permettre l'opération d'actualisation du schéma directeur de l'assainissement.
Pour financer cette dépense nouvelle (130 000 €), il est proposé un prélèvement de 130 000 € sur l'opération de réfection et d'extension du réseau d'assainissement.

La proposition de décision modificative n°1 au budget annexe de l'assainissement est récapitulée dans le tableau ci-dessous :

SECTION D'INVESTISSEMENT

Type	Chap	Art	Libellé	Montant
Dépenses	20	2031	Actualisation du schéma directeur de l'assainissement	130 000.00 €
Dépenses	21	21532	Travaux de réfection et d'extension du réseau	- 130 000.00 €
			Total dépenses :	**0.00**

Monsieur le Maire demande s'il y a des questions ou des observations. Ni question, ni observation.
Il est procédé au vote.

✓ ***Délibération adoptée à l'unanimité***

1.4. Taxe foncière sur les propriétés bâtis : exonération partielle de deux ans en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation

Madame C. MORETTI, adjointe délégué aux finances, fait lecture du projet de délibération.

Avant la réforme de la taxe d'habitation (article 16 de la loi de finances pour 2020), et notamment avant le transfert de la TFPB départementale aux communes, les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction à usage d'habitation étaient exonérées de la taxe foncière sur les propriétés bâties durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement (1383 du Code général des impôts - CGI).

Les communes pouvaient toutefois prendre une délibération pour supprimer l'exonération pour la part de TFPB qui leur revient, pour tous les nouveaux immeubles à usage d'habitation. La commune du Cannet des Maures avait ainsi délibéré le 30/06/1992 pour supprimer l'exonération de 2 ans pour tous les locaux d'habitation.

Avant la réforme de la suppression de la taxe d'habitation, le Département encaissait également la taxe sur le foncier bâti mais l'exonération de 2 ans de TFPB s'appliquait d'office. Avec le transfert de la part départementale de TFPB aux communes suite à la réforme de la taxe d'habitation, l'objectif de la loi est de maintenir le champ d'exonération dont bénéficiait le contribuable avant la réforme, à savoir une exonération de 2 ans sur la part départementale.

Dans cet esprit, l'article 16 de la LF pour 2020 impose aux communes un minimum de 40% pour cette exonération temporaire de TFPB. Il est aussi possible de relever le taux de cette exonération de 40%, à 50%, à 60%, à 70%, à 80% ou à 90% de la base communale imposable à compter de 2022 par délibération. Ainsi, quel que soit le choix de la commune, une exonération minimum à hauteur de 40% s'appliquera.

Les communes qui, avant la réforme, avaient supprimé cette exonération par délibération et qui souhaitent continuer à limiter la portée de l'exonération sont obligées de prendre une nouvelle délibération avant le 1er octobre 2021 pour limiter l'exonération à 40%, 50%,60%,70%, 80% ou 90% de la base imposable. L'absence de délibération avant le 1er octobre 2021 aura pour conséquence de porter l'exonération de 2 ans à 100% à partir de 2022.

Avec le présent projet de délibération, il est proposé au Conseil municipal de délibérer à nouveau en vue de supprimer partiellement le taux d'exonération de la TFPB à un taux de 40 %.

2. POLE URBANISME & DEVELOPPEMENT DURABLE

2.1. Bilan de la concertation et arrêt du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire précise que la délibération présentée en cette séance du Conseil municipal a pour objet de dresser le bilan de concertation et arrêter le Plan Local d'Urbanisme – PLU -. Il précise que c'est une phase importante dans l'élaboration du PLU car elle permet de définir la volonté de la commune. Par la suite, cet arrêt du PLU sera confronté par les différents partenaires et par les administrés sous la forme d'enquête publique, et selon les observations des partenaires, du commissaire enquêteur et des administrés *via* l'enquête, il sera statué ce qu'il est possible d'intégrer directement ou ce qui doit faire l'objet de modifications importantes afin d'établir le document définitif du PLU ; objet d'une approbation qui n'empêche pas un éventuel recours administratif à l'instar de ce qui a été vécu durant cinq années lors du PLU approuvé en 2013.

Le 28 avril 2021, alors qu'il s'agissait de débattre des orientations du PLU, il était rappelé aux membres du Conseil municipal que la commune du Cannet des Maures avait entamé une procédure de révision générale de son PLU dont le déroulé est le suivant :

1. Prescription de la révision générale
2. Etudes diagnostic et environnementale
3. Concertation à mener jusqu'à la phase arrêt
4. Définition du PADD et débat en conseil municipal ← Phase actuelle
5. Arrêt du PLU et bilan de la concertation

Nous en sommes ce jour à cette étape n°5. Restera alors les phases suivantes :

6. Consultation des personnes publiques associées
7. Enquête publique
8. Approbation

Le PADD qui a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir de façon claire, concise et non technique détermine des orientations générales, avec des objectifs d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, et de respect de l'environnement. C'est un guide à l'élaboration des règles d'urbanisme qui commande la conception du PLU et de ses pièces essentielles. Ainsi le PLU présenté s'accorde et répond à ce PADD.

Il était listé 3 orientations du PADD communal, orientations déclinées en objectifs.

Orientation 1 : Le Cannet des Maures, une ville à vivre

- Objectif 1 : Favoriser les parcours résidentiels
- Objectif 2 : Soigner les entrées et les lisières de la ville, améliorer le réseau viaire
- Objectif 3 : Affirmer un engagement solidaire et favoriser le lien social

Orientation 2 : Le Cannet des Maures, une ville durable

- Objectif 1 : Préserver et mettre en valeur la trame écologique et paysagère
- Objectif 2 : Valoriser et encourager l'agriculture
- Objectif 3 : Ancrer durablement l'économie dans le territoire
- Objectif 4 : Favoriser les alternatives efficaces à la voiture
- Objectif 5 : Révéler le potentiel touristique
- Objectif 6 : Intégrer les risques et les nuisances

Orientation 3 : Le Cannet des Maures, une ville géostratégique

- Objectif 1 : Valoriser la fonction de centralité
- Objectif 2 : Créer un parc d'activité locomotive de la transition économique vers la modernité
- Objectif 3 : Mettre place une intermodalité

Ces orientations et objectifs trouvent alors leur écho dans les documents proposés ce soir.

Le 3 juillet 2019, en prescrivant la révision de son PLU, la ville du Cannet des Maures adoptait également les modalités de la concertation telles que sont prévues conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme :

- *L'organisation d'au moins deux réunions publiques suivies d'un débat avec la population ;*
- *L'information de la population de l'état d'avancement des études par la publication d'articles dans le bulletin municipal, dans la newsletter et sur le site internet de la commune ;*
- *La mise à disposition d'un registre municipal, consultable à l'accueil de la Mairie aux horaires d'ouverture au public, ce registre étant destiné à recueillir les observations et remarques du public tout au long de la procédure d'élaboration ;*
- *La mise en place d'une exposition permettant d'informer la population de l'état d'avancement du projet de Plan Local d'Urbanisme ; »*

Afin de tenir compte d'un contexte de rencontres et d'échanges particulier car marqué par la Covid-19 et les protocoles sanitaires en vigueur, les outils de la concertation se sont renforcés :

- les réunions publiques des 11 mai et 10 juin étaient également retransmises en direct sur internet:

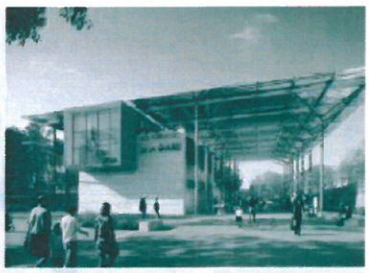
- le Registre du PLU disponible en papier furent aussi en ligne avec une adresse électronique de contact dédiée (concertationplu@lecannetdesmaures.com);
- Les documents de la révision était accessibles en papier en mairie et dématérialisés sur le site internet ;
- Un guide du PLU (livret 8 pages) a été réalisé et était disponible en papier en mairie et dématérialisés sur le site internet de la ville ;
- Une information quasi hebdomadaire au travers des différents médias newsletters, réseaux, et bulletin, telle que prévue initialement, mais aussi sur les panneaux communaux et sur l'application Smartphone de la ville ;
- L'exposition en mairie des panneaux de la révision depuis mai 2021 est restée à demeure jusqu'encore ce jour.

Avant de laisser la parole à Monsieur A. BELTRAN du Bureau d'études CITADIA, Monsieur le Maire indique la possibilité de poser des questions à tout moment de la présentation et non plus d'attendre la fin de l'exposé.

Monsieur A. BELTRAN débute les explications relatives au PLU avec la projection du PowerPoint ci-après :

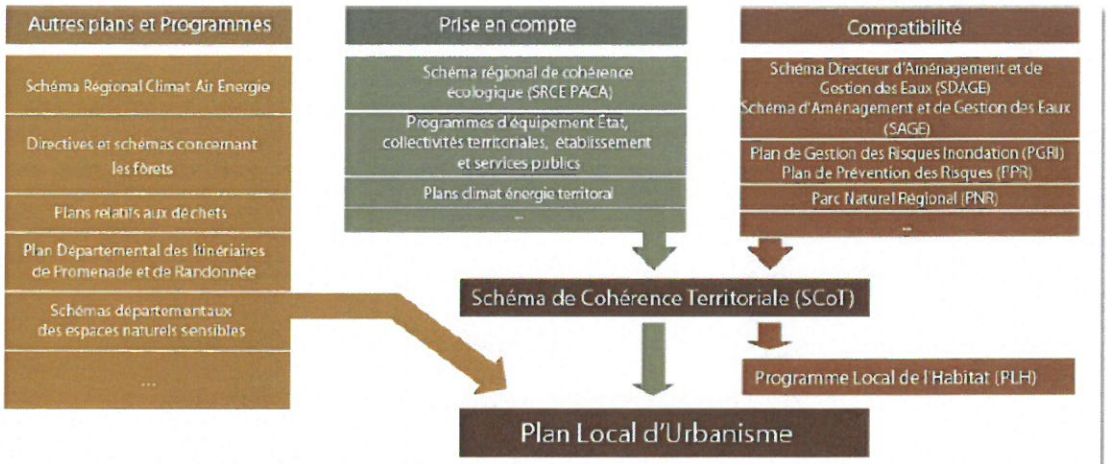
Sommaire

1. LE PLU : Rappels
2. Cadre réglementaire : des démarches supra-communales à intégrer
3. Des réponses à des enjeux
4. L'orientation n°1 et ses déclinaisons réglementaires
5. L'orientation n°2 et ses déclinaisons réglementaires
6. L'orientation n°3 et ses déclinaisons réglementaires
7. Présentation du zonage dans sa globalité
8. Bilan de la concertation
9. Calendrier



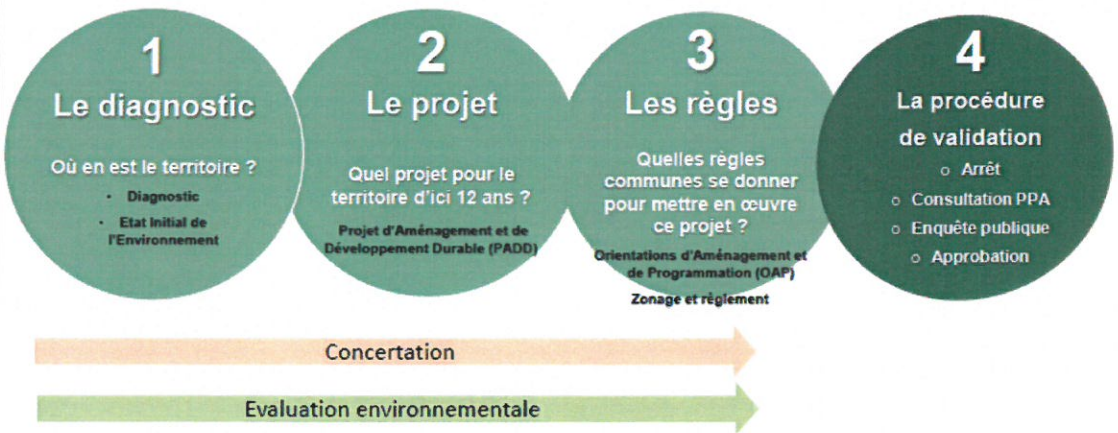
1. LE PLU : RAPPELS

L'articulation du PLU avec les autres plans et programmes



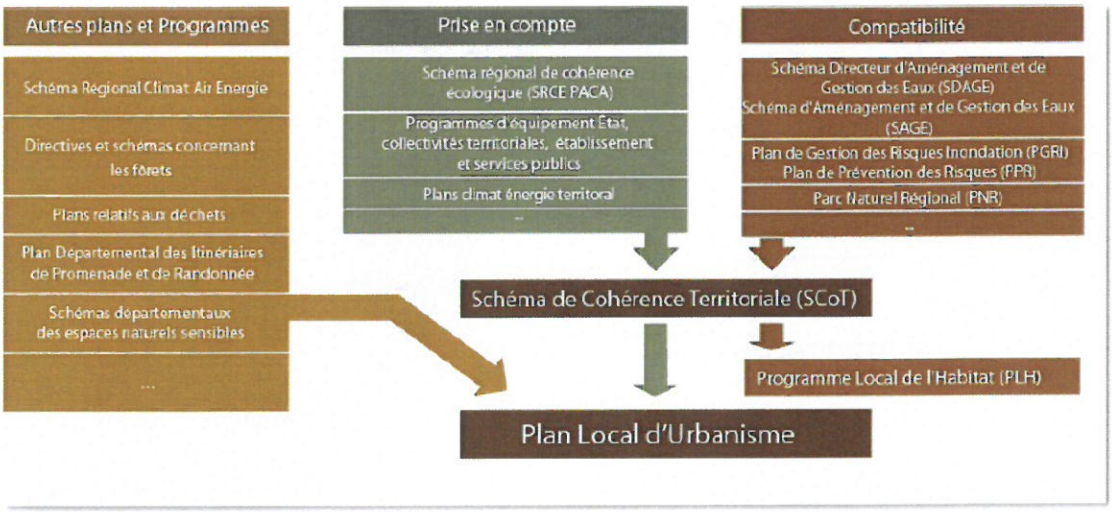
- Une commune du massif des Maures au cœur du Var
- Un document « cadre » majeur : le SCoT Cœur du Var approuvé en 2016.

Les étapes de la révision du PLU



2. CADRE RÈGLEMENTAIRE : DES DÉMARCHES SUPRA-COMMUNALES À INTÉGRER

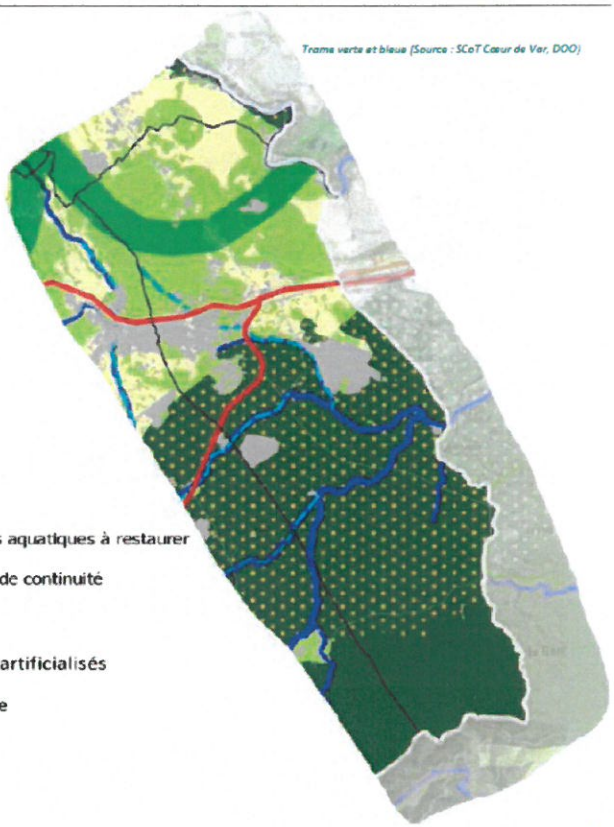
L'articulation du PLU avec les autres plans et programmes



- Une commune du massif des Maures au cœur du Var
- Un document « cadre » majeur : le SCoT Cœur du Var approuvé en 2016.

Le SCoT Cœur du Var

La trame verte et bleue, corridors écologiques et réservoirs de biodiversité : identification, préservation et valorisation.



Trame verte et bleue (Source : SCoT Cœur de Var, DOO)

Réservoirs de biodiversité

- Réservoirs terrestres
- Réservoirs aquatiques et humides
- Espaces en mosaïque

Corridors écologiques

- Corridor terrestre à préserver
- Corridor terrestre à restaurer
- Corridors aquatiques à restaurer
- Espaces de continuité

Obstacles

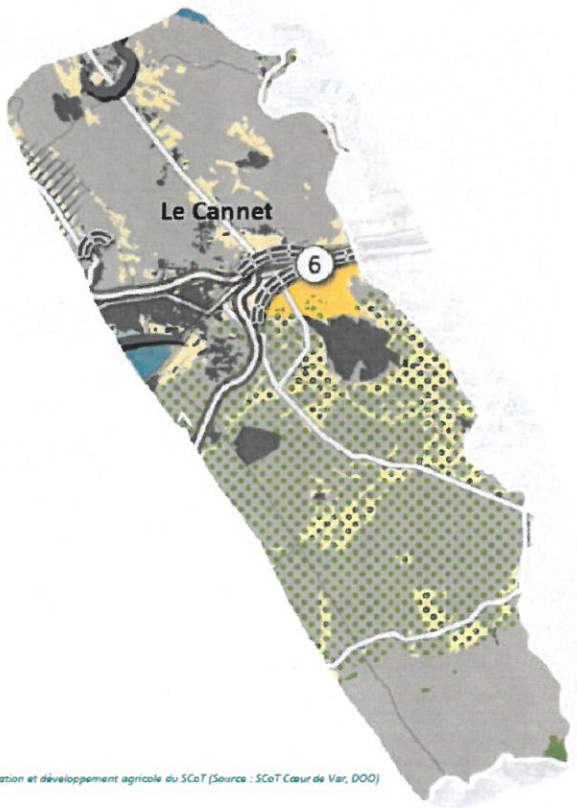
- Espaces artificialisés
- Autoroute

PLU Révision du Plan Local d'Urbanisme

9

Le SCoT Cœur du Var

Espaces agricoles : identification et préservation



Préservation et développement agricole du SCoT (Source : SCoT Cœur de Var, DOO)

LIMITES D'URBANISATION

- Limites à conforter (structures paysagères)
- Limites à définir (absence de structure paysagère)

MAINTIEN ET PRÉSERVATION DE L'ACTIVITÉ ET DES PAYSAGES AGRICOLES

- Espaces agricoles emblématiques du Sillon permien et du Val d'Issole
- Espaces sous tension environnementale : espaces mosaïques
- Autres espaces agricoles (terrains cultivés MOS 2011) lorsqu'ils sont situés hors des limites d'urbanisation

ESPACES DE DÉVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE

- Espaces agricoles emblématiques du Sillon permien et du Val d'Issole
- Espaces au fort potentiel de reconquête agricole en terroir AOC
- Espace de reconquête agricole
  Castanéiculture dans le massif des Maures
- Espaces au fort potentiel de diversification par l'irrigation
- Autres espaces de reconquête

PLU Révision du Plan Local d'Urbanisme

10

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

À l'échelle du Cannet-des-Maures, le SRCE identifie :

Pour la Trame Verte :

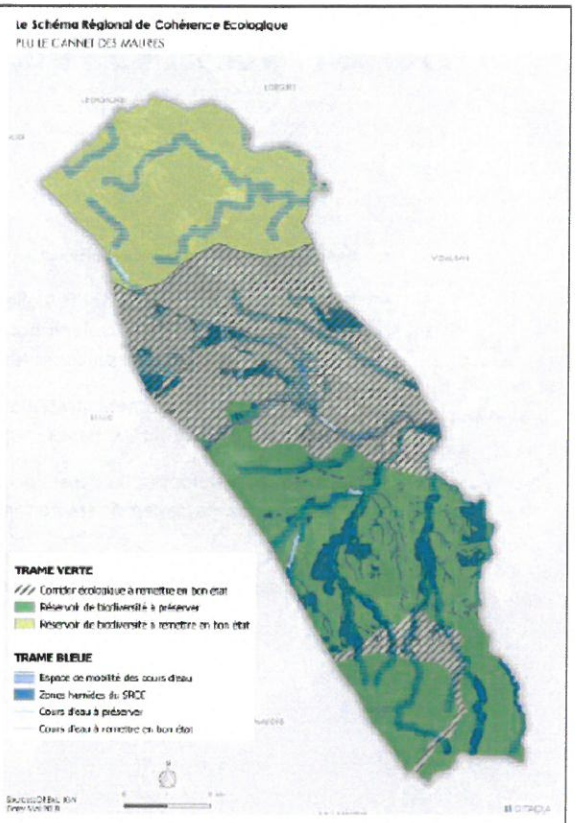
Des réservoirs de biodiversité
- Trame forestière
- Moitié sud : une partie de trame semi-ouverte (basse Provence siliceuse)

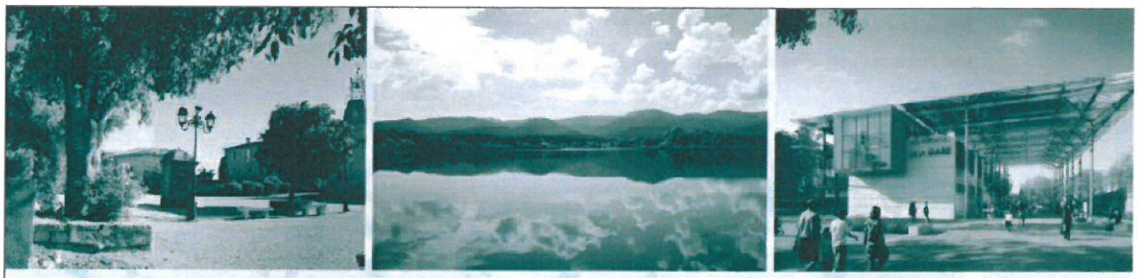
Des corridors écologique
- Un premier corridor : plaine agricole et urbanisée à remettre en bon état. Il fait la jonction entre la trame forestière au nord de l'A8 et la partie sud.
- Un second corridor plus réduit faisant le lien entre les massifs forestiers et la trame semi-ouverte du massif des Maures.

Pour la Trame Bleue :

Des réservoirs de biodiversité
- Les cours d'eau de l'Aille (à remettre en bon état), du Mourrefrey, du Riau tort et le ruisseau des neufs riaux (à préserver)

- Des zones humides et plans d'eau à préserver, localisés dans l'espace de mobilité des cours d'eau identifiés ci-dessus.





3. DES RÉPONSES À DES ENJEUX

- ENVIRONNEMENT & RISQUES
- DÉMOGRAPHIQUES & RÉSIDENTIELS
- ÉCONOMIQUES

LE PLU DOIT REPONDRE A DES ENJEUX

- Maintenir une croissance démographique en permettant la construction de nouveaux logements
- Diversifier le parc de logements (collectifs / intermédiaire) pour répondre aux besoins des habitants, tenir compte des évolutions sociétales (vieillissement et diminution de la taille des ménages) et favoriser les parcours résidentiels
- Valoriser le positionnement stratégique du Cannet des Maures, porte d'entrée de la Plaine des Maures et du Cœur du Var par la mise en œuvre de la ZAC VARECOPOLE
- Valoriser et développer l'offre et l'économie touristique en s'appuyant sur les atouts patrimoniaux, paysagers et environnementaux de la commune
- Maintenir une qualité du cadre de vie en poursuivant la politique d'adaptation des équipements, de verdissement de la commune, d'aménagement des espaces publics...

13

➢ Enjoux environnementaux et risques

Des richesses écologiques reconnues

Six ZNIEFF terre
- Maures septentrionales de Notre-Dame des Anges à la Garde-Freinet (Type I)
- Plaine des Maures (Type I)
- Maures (Type II)
- Plaine des Maures (Type II)
- Collines du Recoux (Type II)
- Vallée de l'Aille (Type II)

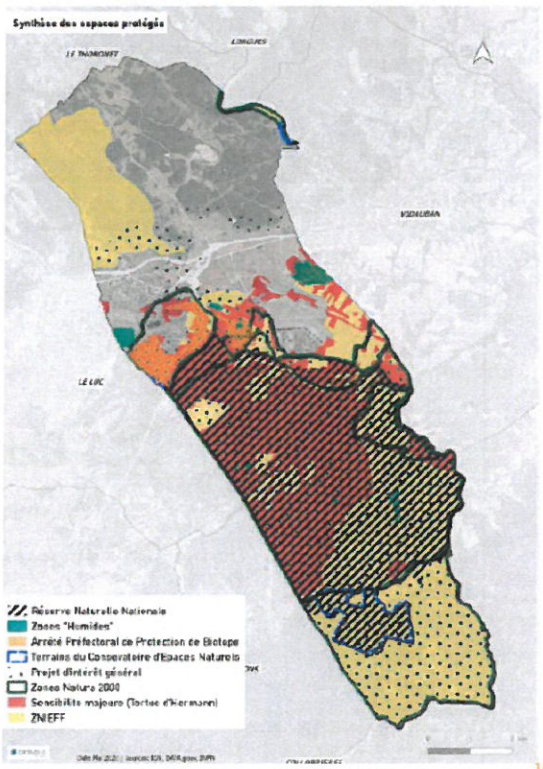
Deux sites Natura 2000
- La plaine et le massif des Maures (ZSC)
- Plaine des Maures (ZPS)

Des terrains du Conservatoire d'Espaces Naturels
- La Partiguière
- Ponts naturels d'entraygues
- Ubac des maures

Des zones du Plan National d'Action Tortue d'Hermann

Deux Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB)
- Saint André La Pardiguière
- Domaine du Roux Badelune

Une Réserve Naturelle Nationale (RNN)
- RNN de la Plaine des Maures



PLU Révision du Plan Local d'Urbanisme

14

➢ Enjeux environnementaux et risques

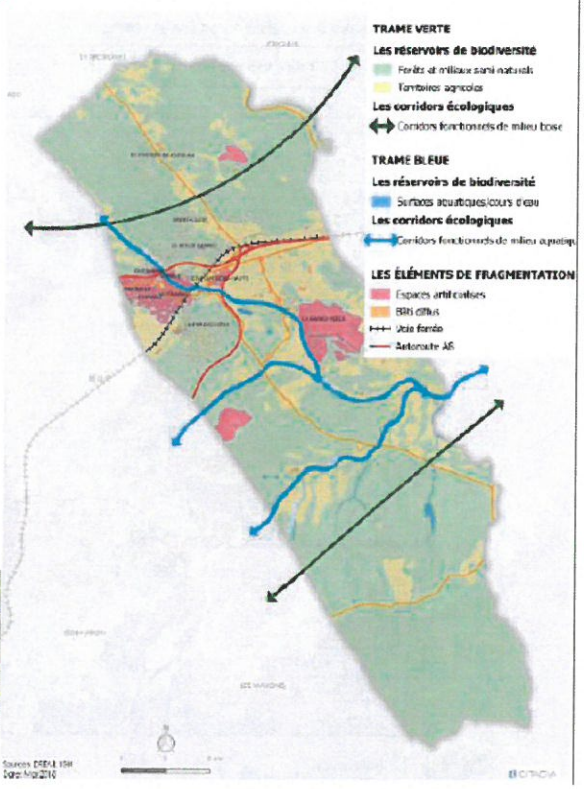
La Trame Verte et Bleue communale

Les espaces à préserver

- Les reliefs boisés, réservoirs de biodiversité du territoire communal, connectés aux reliefs boisés des communes voisines (Lorgues, le Thoronet, Le Luc) ;
- La plaine agricole corridor écologique de milieu ouvert et réservoir de chasse pour l'avifaune.
- Les cours d'eau de l'Aille, du Riau tort.

Les espaces à renforcer / restaurer

- Les continuités écologiques de milieu boisée entre l'arrière-pays méditerranéen et la Basse Provence siliceuse sont fragilisées par le passage de la voie ferrée, de l'autoroute A8 et de l'urbanisation communale ;
- Le cours d'eau du Réal Martin.



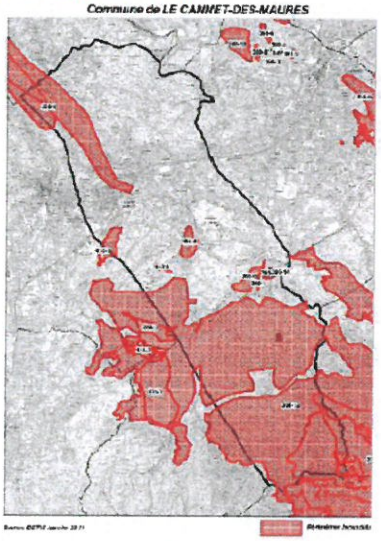
➢ Enjeux environnementaux et risques

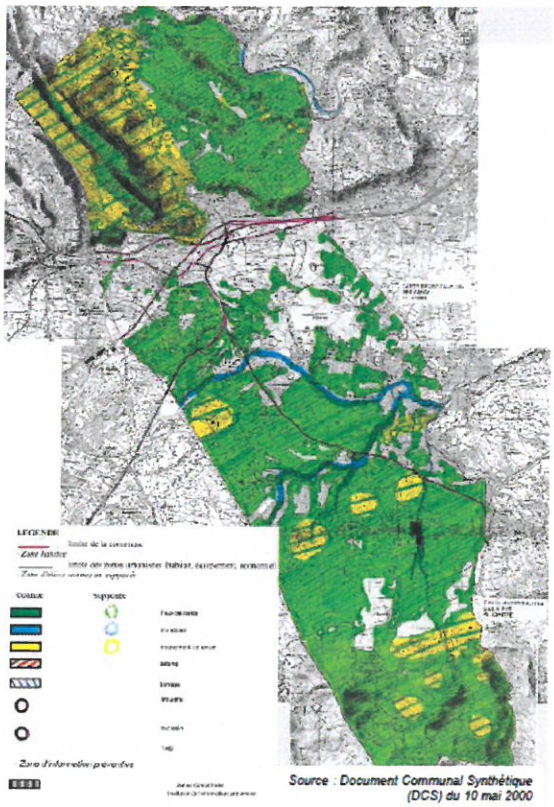
Des risques naturels à prendre en compte

Aucun Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR) n'est établi ou prescrit sur le territoire a ce jour.

Une sensibilité aux incendies

- Une commune couverte par des boisements sur la majeure partie de son territoire. De nombreux incendies par le passé et le dernier en date à l'été 2021.

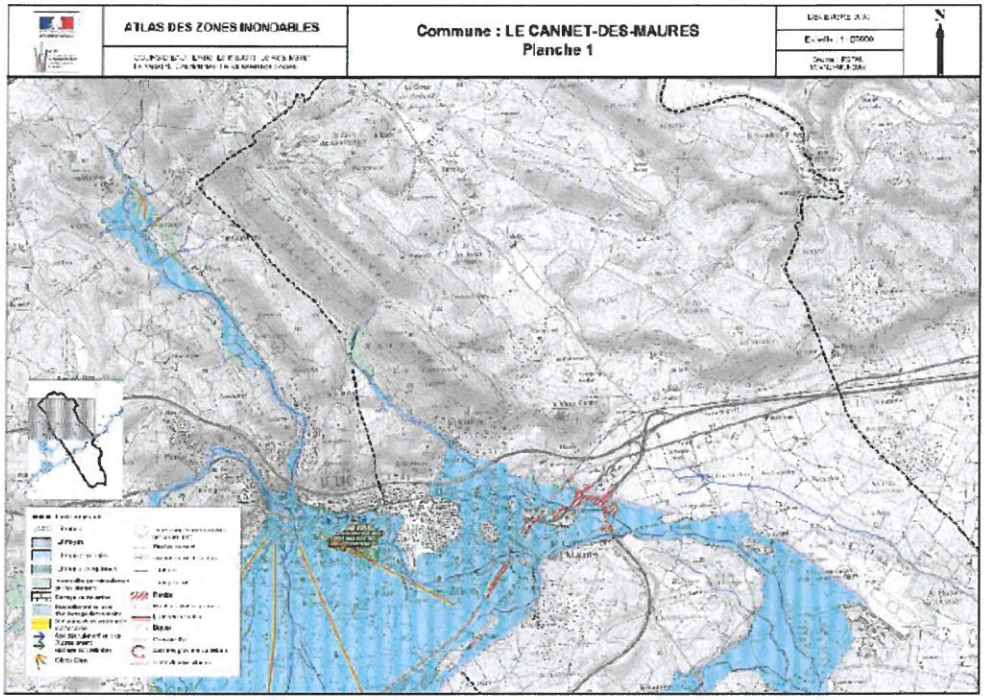




Source : Document Communal Synthétique (DCS) du 10 mai 2000

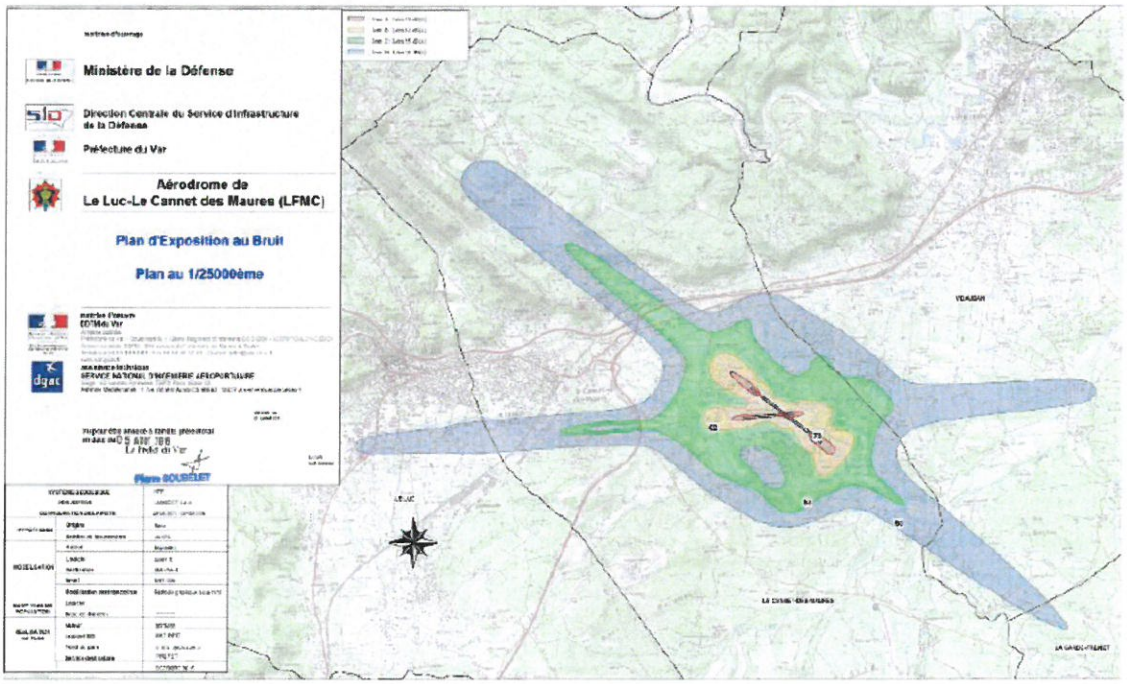
Enjeux environnementaux et risques

Des risques naturels à prendre en compte



Enjeux environnementaux et risques

Des nuisances à prendre en compte



Enjeux démographiques & résidentiels

Les dynamiques démographiques

Une croissance démographique qui s'est ralentie mais reste néanmoins soutenue...

- Une population qui a triplé en cinq décennies

...et démontre l'attractivité du territoire

- Un essor démographique lié à la conjonction d'excédents naturels et migratoires

Une tendance au vieillissement de la population à relativiser

La taille des ménages diminue

- Une part de couples avec enfants (27,1 %) bien supérieure à celle de la Communauté de Commune ou du département mais une progression des couples sans enfants et familles monoparentales.

Un niveau de vie légèrement plus confortable que dans la communauté de communes

4 282 habitants en 2018

Source : INSEE

Taux d'accroissement annuel :

- Cannet : 1,37%
- Var : < 1%

Une augmentation de 10% des plus de 60 ans entre 2012 et 2017

Enjeux démographiques & résidentiels

Les dynamiques résidentielles

Un parc de logements dont la progression constante...

- Une croissance du parc constante qui connaît les mêmes fluctuations que la croissance démographique.

...confirme le caractère résidentiel de la commune

- Une grande majorité de résidences principales (près de 90% du parc de logements)
- Une diminution du poids des résidences secondaires depuis 1990 (-4 points mais une stabilité en nombre).

Des logements de grande taille

- Plus de 70% des résidences principales sont des logements de grandes tailles, de 4 pièces et plus

Un parc locatif à conforter...

- Une majorité de propriétaires occupants
- la part des locataires (dont les locataires HLM) ne représentant que 29% (répartition comparable à celle de la CCCV)
- Un retard en termes de parc locatif, notamment social.

...pour favoriser les parcours résidentiels

- Les résidents de la commune sont, davantage que les varois en général, plutôt « sédentaires » : la moitié des ménages recensés en 2014 habitait le même logement dix ans auparavant.

➢ Enjeux démographiques & résidentiels

Les dynamiques résidentielles

Un tissu urbain contrasté :

Un village homogène avec des densités majoritairement comprises entre 15% et 40%

Une densité qui décroît en dehors du village (inférieure à 10%).

Un rythme de construction à la hausse

- En moyenne, 35 logements construits par an entre 2006 et 2015
- Un habitat individuel dominant toujours largement la production de logements neufs (soit 70% des logements commencés)
- Une surface moyenne par logement faible (environ 60 m² pour les logements individuels, et 30 m² pour les logements groupé ou collectifs).

Le SCoT Cœur du Var

Objectif de production : 56 logements par an à l'horizon 2030, dont au moins 30% de logements locatifs sociaux et une densité moyenne de 25 logements/ha

ENJEUX

Hiérarchiser et optimiser les secteurs d'accueil résidentiel. Intégrer les enjeux paysagers

Définir des secteurs d'extensions urbaines mesurés en prenant en compte les enjeux environnementaux et paysagers et les risques.

PLU 〉 Révision du Plan Local d'Urbanisme 〉

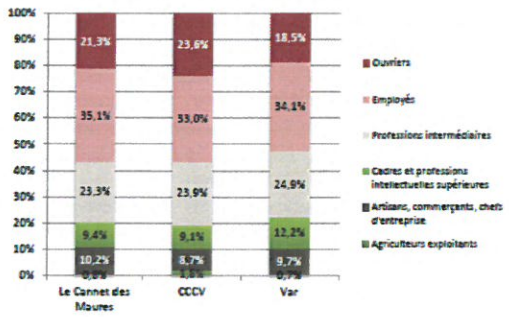
➢ Enjeux économiques

Les dynamiques économiques

Une population active moins nombreuse mais moins touchée par le chômage

- Un taux de chômage stable autour de 9 % et nettement inférieur à la CCCV (11,7%) et au département (10,8%)
- Une part d'actifs résidants travaillant dans la commune élevée (60,4%)
- Un tissu économique local orienté vers le secteur tertiaire.

Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle comparée en 2015



Des espaces dédiés au développement économique

- Une zone commerciale et de services structurant l'axe Le Cannet – Le Luc
- L'école d'application de l'armée de Terre Général Lejay : une base militaire de 180 ha, plus de 1 000 emplois permanents (civils et militaires) et 800 stagiaires par an
- Le projet VARECOPOLE : la création d'un parc d'activités locomotive de la transition économique vers la modernité.

Le SCoT Cœur du Var

Le Cannet des Maures est un pôle intercommunal.

- VARECOPOLE
- La qualification et la structuration de la polarité émergente RDN7 Le Luc/Le Cannet

ENJEUX

○ Valoriser le positionnement stratégique du Cannet des Maures, porte d'entrée de la Plaine des Maures et du Cœur du Var par la mise en œuvre de la ZAC VARECOPOLE

PLU 〉 Révision du Plan Local d'Urbanisme 〉

22

Enjeux économiques

Les dynamiques touristiques

Un territoire viticole

- Un activité viticole emblématique et reconnue par les AOC
- Une reconquête agricole dans la vallée.

Un potentiel touristique à révéler

- Une offre touristique encore peu structurée en Cœur du Var malgré une amélioration de l'offre d'hébergement.

Un potentiel accru au Cannet des Maures :

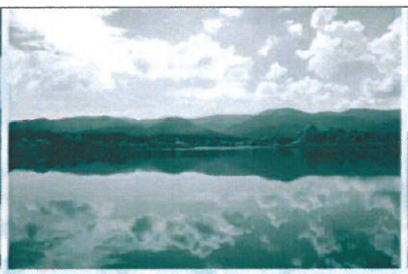
- Localisation privilégiée en termes d'accessibilité
- Patrimoines architectural, archéologique, naturel reconnus
- Nombreux domaines viticoles (agrotourisme).

Le SCoT Cœur du Var

Fonder l'identité touristique du territoire sur la diversité des paysages remarquables qui le composent.
Encourager la valorisation touristique du patrimoine et des paysages : passe par l'offre d'hébergement.

ENJEUX

○ Valoriser et développer l'offre et l'économie touristique en s'appuyant sur les atouts patrimoniaux, paysagers et environnementaux de la commune



3. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Qu'est ce que le PADD ?

Le PADD a pour fonction de présenter **le projet communal** pour les années à venir de façon claire, concise et non technique

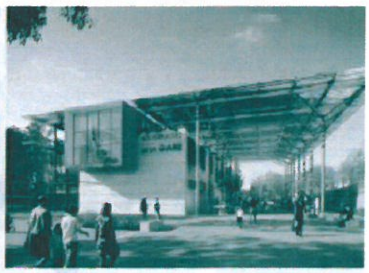
- → détermine des **orientations générales**
- → doit respecter les objectifs d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, et de respect de l'environnement
- → Il sert de guide à **l'élaboration des règles d'urbanisme.** Il commande la conception du PLU et de ses pièces essentielles
- → Il doit demeurer général et concerner l'ensemble du territoire. **Le PADD n'est pas opposable aux permis de construire**

Les 3 orientations du PADD

Orientation 1 : Le Cannet des Maures, une ville à vivre

Orientation 2 : Le Cannet des Maures, une ville durable

Orientation 3 : Le Cannet des Maures, une ville géostratégique



4. L'ORIENTATION N°1

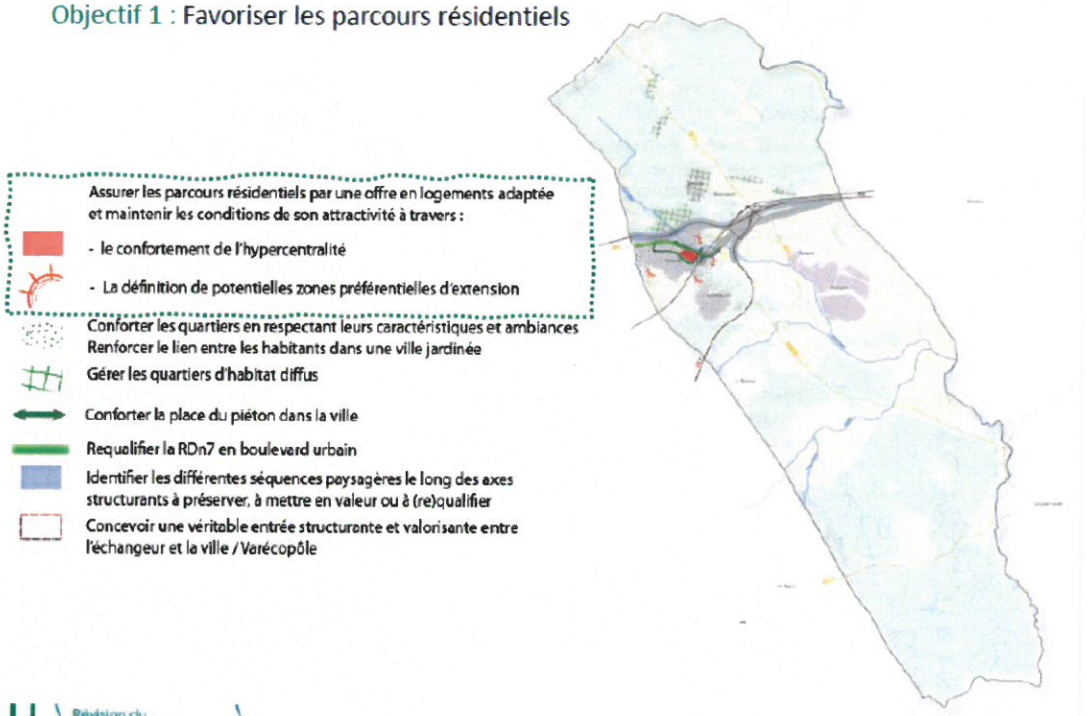
« Le Cannet des Maures, une ville à vivre »

ET SES DÉCLINAISONS RÈGLEMENTAIRES

➢ Orientation n°1

et ses déclinaisons règlementaires

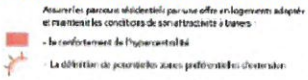
Objectif 1 : Favoriser les parcours résidentiels



➢ Orientation n°1

et ses déclinaisons règlementaires

Objectif 1 : Favoriser les parcours résidentiels



DÉCLINAISONS RÉGLEMENTAIRES

Plusieurs zones ont été ciblées pour la diversification du parc de logements :

- Zones UA : une densification possible des centralités historiques mais des petites parcelles
- Zones UB : favorisent la densification et le renouvellement urbain sur les grandes parcelles du centre-urbain
- Zone AU : une maîtrise de l'extension urbaine et de la programmation grâce aux OAP qui vont permettre la construction de logements collectifs.

ZONE	NBR DE LOGEMENTS ESTIMÉS
UAa	0
UB	137
UCa	64
UCb	118
UCc	7
1AU Varécopole (OAP)	100
1AU Bouillidou (OAP)	50
1AU Les Jardins (OAP)	62
1AU Saint Andrieux (OAP)	140
TOTAL	678

➢ Orientation n°1

et ses déclinaisons règlementaires

Objectif 1 : Favoriser les parcours résidentiels

DÉCLINAISONS RÉGLEMENTAIRES

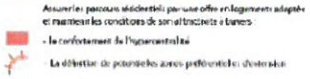
→ La zone UA correspond aux centralités historiques (7 ha au total) :

- la zone UA « stricte » (3 ha) correspond au centre-ville, pôle principal de centralité (habitat, commerces, services, activités). Emprise au sol non réglementée. Hauteur de construction maximale : 10 m. Implantation des constructions par rapport à l'alignement des voies / 15 m ER RN7 / 5 voies ferroviaires → densification maîtrisée
- le secteur UAa (2,1 ha) correspond au village perché du Vieux Cannet. L'Église du Vieux Cannet et ses abords ainsi que la place principale sont grevés de servitudes d'utilité publique (Monument Historique et Site Classé). Pas de modification de l'emprise au sol existante possible. Recul et hauteur selon les constructions existantes et 7 m de hauteur maximum pour les constructions nouvelles. → construction et réhabilitation selon le bâti existant
- le secteur UAb (1,9 ha), secteur « Tissot-Bargeton ». Emprise au sol non réglementée. Hauteur de construction maximal : 12 m. Implantation des constructions par rapport à l'alignement des voies / 15 m si ER RN7 / 5 voies ferroviaires → renouvellement urbain

➢ Orientation n°1

et ses déclinaisons règlementaires

Objectif 1 : Favoriser les parcours résidentiels



DÉCLINAISONS RÉGLEMENTAIRES

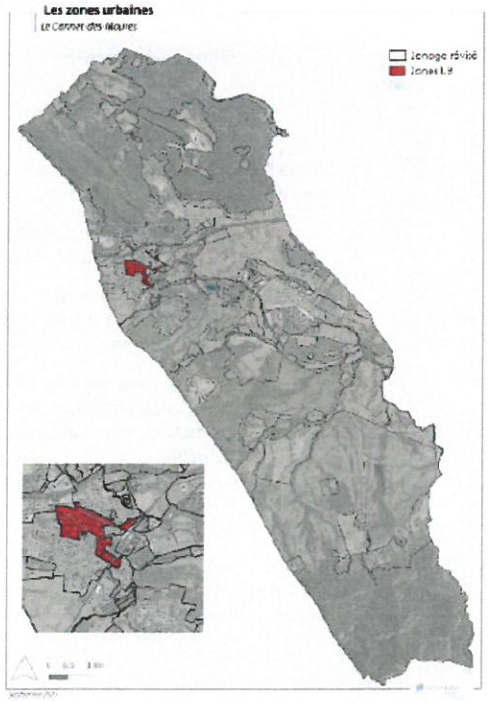
→ La zone UB (22,9 ha) correspond aux quartiers urbains du centre-ville.

Emprise au sol non réglementée.

Hauteur de construction maximal : 12 m.

Implantation du sol réglementé avec des reculs minimum imposés par rapport aux voies de communication

→ densification et renouvellement urbain



Orientation n°1

et ses déclinaisons règlementaires

Objectif 1 : Favoriser les parcours résidentiels

Assurer les parcours résidentiels par une offre en logements adaptée et maintenir les conditions de son attractivité à travers :

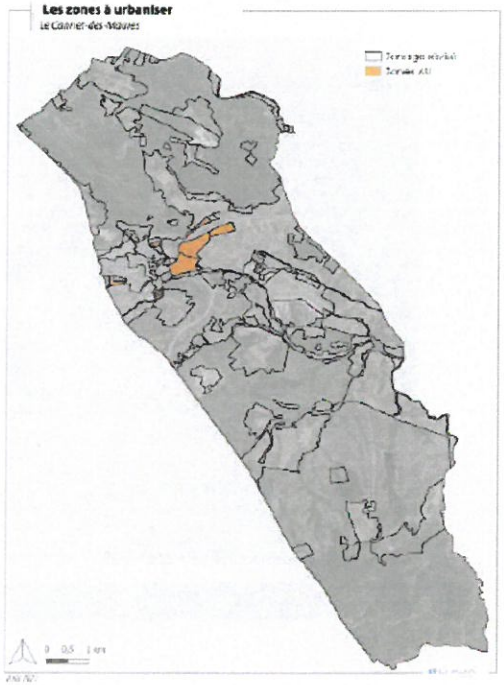
- le confortement de l'hyper-centralité
- La définition de poches aux préférentielles d'extension

DÉCLINAISONS RÉGLEMENTAIRES

→ Les secteurs à ouvrir à l'urbanisation (zones AU) sont limités et positionnés à proximité du centre-ville (79,8 ha au total soit 1,08% de la commune).

→ Secteurs concernés par des OAP :

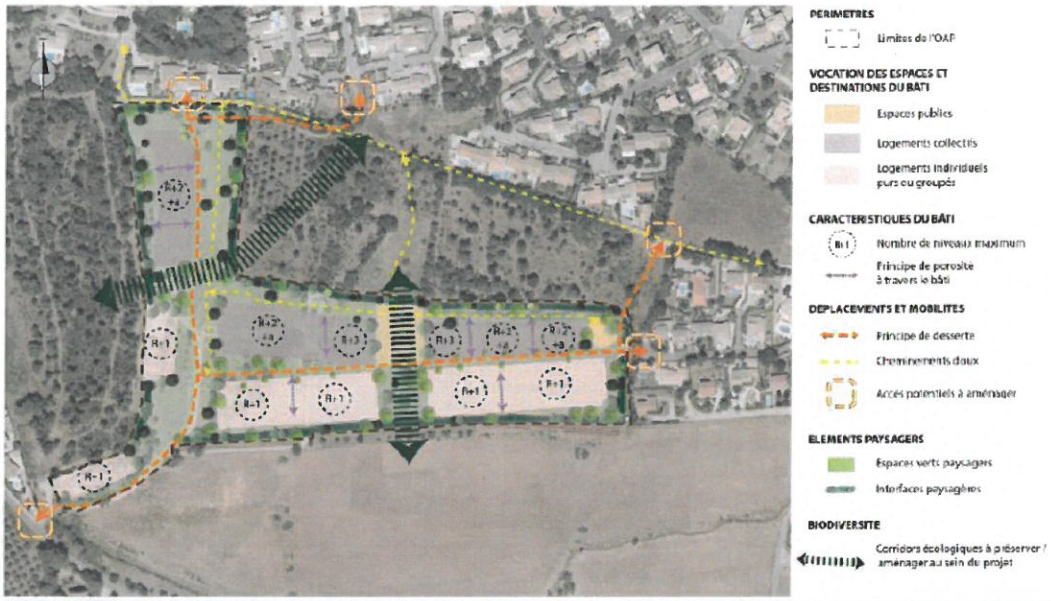
- Le secteur 1AUh quartier dévolu à l'habitat :
  - Saint-Andrieux (5 ha) : **140 logements**
  - Les Jardins (4,4ha) : **62 logements**
  - Bouillidou (2,6 ha) : **50 logements**
- Le secteur 1AUz1 de VARECOPOLE (26,2 ha) en partie dédié à l'habitat : **100 logements**



BOUILLIDOU

CITADIA COMMUNE DU CANNET-DES-MAURES // OAP du Bouillidou

SAINT ANDRIEUX



CITADIA COMMUNE DU CANNET-DES-MAURES // OAP Saint-Andrieux

PLU Révision du Plan Local d'Urbanisme

33

LES JARDINS

CITADIA COMMUNE DU CANNET-DES-MAURES // OAP Les Jardins

PLU Révision du Plan Local d'Urbanisme

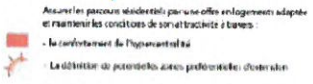
34

➢ Orientation n°1

et ses déclinaisons règlementaires

DÉCLINAISONS RÉGLEMENTAIRES

Objectif 1 : Favoriser les parcours résidentiels



→ **Un objectif de production de 30 % de logements sociaux / abordables**

Pour répondre à une forte demande et aux exigences de la loi SRU, la commune doit développer et proposer son parc de logements sociaux locatifs.

- **Sur l'ensemble des zones U,** pour toutes les opérations d'habitation > 500 m² de surface de plancher, 30% minimum de la surface de plancher de l'opération doit être dévolue à du logement social.
- **Dans l'ensemble des zones AU,** pour toutes les opérations à destination d'habitation, 40% minimum de la surface de plancher de l'opération doit être dévolue à du logement social.

ZONES DU PLU RÉVISÉ	NBR DE LOGEMENTS PRODUITS ESTIMÉS	DONT LLS	
UAA	0	0	en application du périmètre de mixité sociale à 30% de LLS
UB	137	41	
UCA	64	2	
UCB	118	17	
UCC	7	0	
1AU VAR ÉCOPOLE	100	40	en application du périmètre de mixité sociale à 40% de LLS
1AU BOUILLIDOU	50	20	
1AU LES JARDINS	62	24	
1AU SAINT ANDRIEUX	140	56	
TOTAL	678	200	

➢ Orientation n°1

et ses déclinaisons règlementaires

Objectif 2 : Soigner les entrées et les lisières de la ville, améliorer le réseau viaire

Assurer les parcours résidentiels par une offre en logements adaptée et maintenir les conditions de son attractivité à travers :

- le confortement de l'hypercentralité
- La définition de potentielles zones préférentielles d'extension

Conforter les quartiers en respectant leurs caractéristiques et ambiances
Renforcer le lien entre les habitants dans une ville jardinée

Gérer les quartiers d'habitat diffus

Conforter la place du piéton dans la ville

Requalifier la RDn7 en boulevard urbain

Identifier les différentes séquences paysagères le long des axes structurants à préserver, à mettre en valeur ou à (re)qualifier

Concevoir une véritable entrée structurante et valorisante entre l'échangeur et la ville / Varécopôle

➢ Orientation n°1

et ses déclinaisons règlementaires

Objectif 2 : Soigner les entrées et les lisières de la ville, améliorer le réseau viaire

Gérer les quartiers d'habitat diffus

DÉCLINAISONS RÉGLEMENTAIRES

→ **Une réduction sensible des zones constructibles (U, AU & Nh) à hauteur de 89,4 ha :**

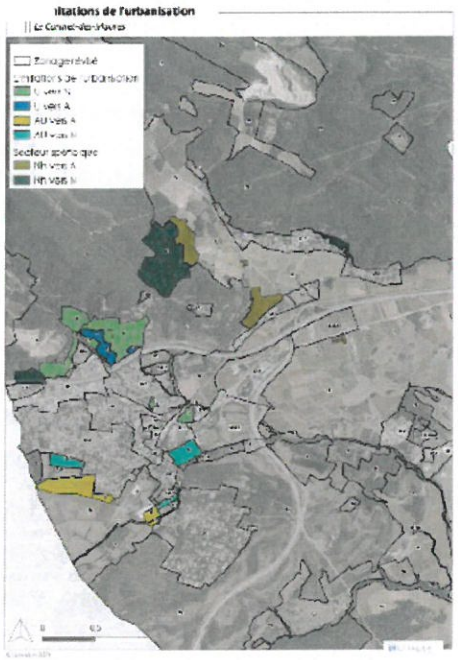
- → une réduction de 13,0 ha de zone AU
- → une réduction de 76,4 ha des zones U et des secteurs Nh (secteur N constructible).

→ Cette réduction est permise par le reclassement effectif vers les zones A et N de :

- → 33,9 ha de zone U
- → 20,5 ha de zone AU
- → 45,3 ha de zone Nh.

Cela correspond à une réduction de 17,9% des zones constructibles du PLU en vigueur.

→ Il convient de souligner également qu'en ne compatibilisant pas le secteur Nh, la réduction des zones U et AU s'établit à 21,1 ha (-4,9% par rapport au PLU en vigueur).



➢ Orientation n°1

et ses déclinaisons règlementaires

Objectif 2 : Soigner les entrées et les lisières de la ville, améliorer le réseau viaire

Gérer les quartiers d'habitat diffus

DÉCLINAISONS RÉGLEMENTAIRES

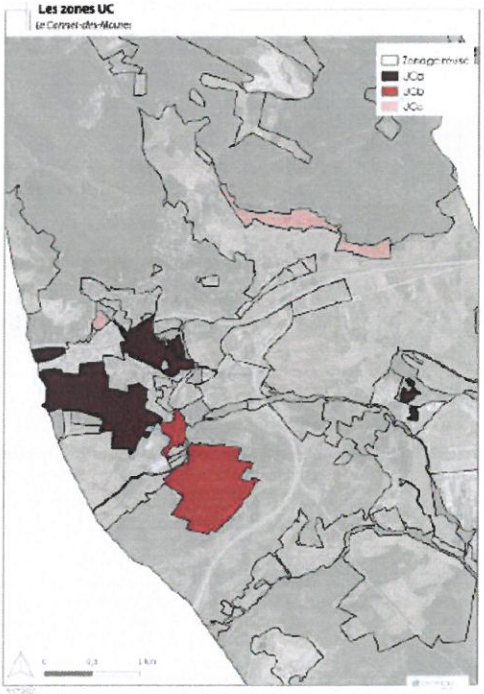
→ La zone UC (182,4 ha) est une zone à dominante résidentielle, faisant partiellement l'objet de protection au titre du paysage et du patrimoine. Elle comprend trois secteurs :

- → UCa : quartiers denses situés autour du centre-ville ;
- → UCb : quartier de la Pardiguière de faible densité ;
- → UCc : quartiers situés sur les côteaux au Nord de l'A8 de faible densité et de forte sensibilité paysagère.

Emprise au sol règlementée : 30% en UCa, 10% en UCb et 8 % en UCc .

Hauteur de construction maximal : 7 m.

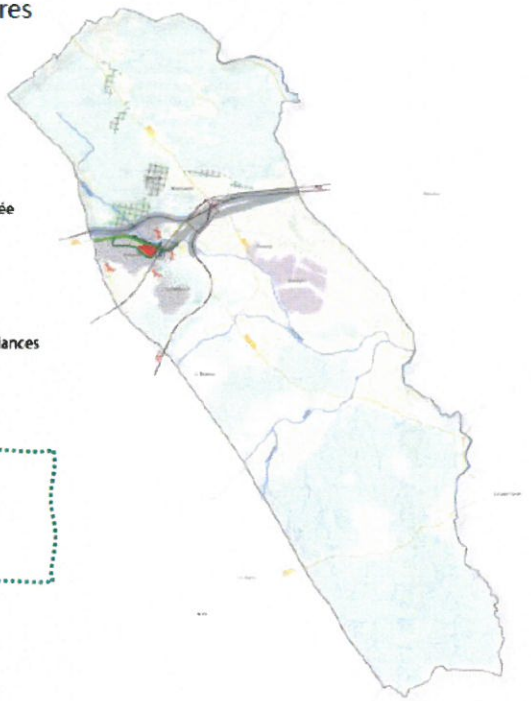
→ complément de l'urbanisation existante



Orientation n°1

et ses déclinaisons règlementaires

Objectif 2 : Soigner les entrées et les lisières de la ville, améliorer le réseau viaire



Assurer les parcours résidentiels par une offre en logements adaptée et maintenir les conditions de son attractivité à travers :

- le confortement de l'hypercentralité
- La définition de potentielles zones préférentielles d'extension

Conforter les quartiers en respectant leurs caractéristiques et ambiances
Renforcer le lien entre les habitants dans une ville jardinée

Gérer les quartiers d'habitat diffus

Conforter la place du piéton dans la ville

Requalifier la RDn7 en boulevard urbain

Identifier les différentes séquences paysagères le long des axes structurants à préserver, à mettre en valeur ou à (re)qualifier

Concevoir une véritable entrée structurante et valorisante entre l'échangeur et la ville / Varécopôle

Orientation n°1

et ses déclinaisons règlementaires

Objectif 2 : Soigner les entrées et les lisières de la ville, améliorer le réseau viaire

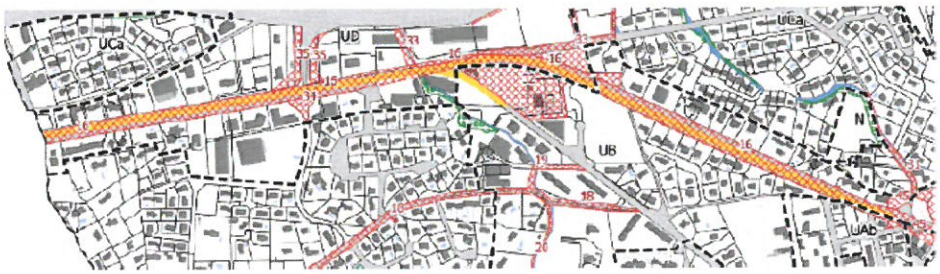
Requalifier la RDn7 en boulevard urbain

Identifier les différentes séquences paysagères le long des axes structurants à préserver, à mettre en valeur ou à (re)qualifier

Concevoir une véritable entrée structurante et valorisante entre l'échangeur et la ville / Varécopôle

DÉCLINAISONS RÉGLEMENTAIRES

→ Mise en place d'un linéaire commercial à protéger le long de la RN7 : les locaux destinés aux commerces, et activités de service ne peuvent faire l'objet d'un changement de destination



Linéaire commercial à protéger

Orientation n°1

et ses déclinaisons règlementaires

DÉCLINAISONS RÉGLEMENTAIRES

Objectif 2 : Soigner les entrées et les lisières de la ville, améliorer le réseau viaire

Requalifier la RDn7 en boulevard urbain

Identifier les différentes séquences paysagères le long des axes structurants à préserver, à mettre en valeur ou à (re)qualifier

Concevoir une véritable entrée structurante et valorisante entre l'échangeur et la ville / Varécopôle

→ OAP VARECOPOLE : une entrée de ville de qualité et faisant l'objet d'un traitement paysager

Orientation n°1

et ses déclinaisons règlementaires

Objectif 3 : Affirmer un engagement solidaire et favoriser le lien social

Assurer les parcours résidentiels par une offre en logements adaptée et maintenir les conditions de son attractivité à travers :

- le confortement de l'hypercentralité
- La définition de potentielles zones préférentielles d'extension

Conforter les quartiers en respectant leurs caractéristiques et ambiances
Renforcer le lien entre les habitants dans une ville jardinée

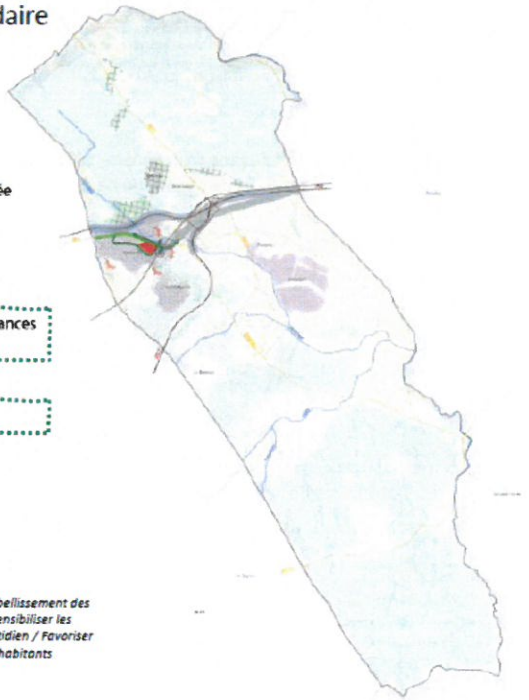
Gérer les quartiers d'habitat diffus

Conforter la place du piéton dans la ville

Requalifier la RDn7 en boulevard urbain

Identifier les différentes séquences paysagères le long des axes structurants à préserver, à mettre en valeur ou à (re)qualifier

Concevoir une véritable entrée structurante et valorisante entre l'échangeur et la ville / Varécopôle



Equipements et animations culturelles / Conforter la place du piéton / Poursuivre l'embellissement des espaces publics / Renforcer le lien entre les habitants dans une ville « jardinée » / Sensibiliser les habitants à la qualité patrimoniale / Être exigeant sur la qualité de l'urbanisme au quotidien / Favoriser la création des lieux de transmission du savoir / Garantir une ville sûre pour ses habitants

Orientation n°1

et ses déclinaisons règlementaires

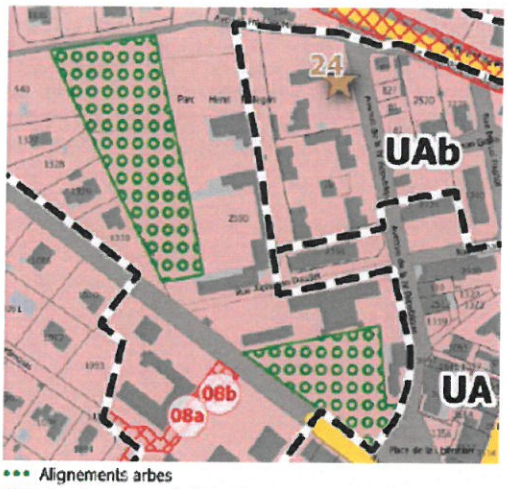
Objectif 3 : Affirmer un engagement solidaire et favoriser le lien social

Conforter les quartiers en respectant leurs caractéristiques et ambiances
Renforcer le lien entre les habitants dans une ville jardinée
Conforter la place du piéton dans la ville

DÉCLINAISONS RÉGLEMENTAIRES

→ Préservation et embellissement des espaces publics par le végétal :

- **Alignement d'arbres et de haies**
- **Espaces Verts Protégés** : *espaces non bâtis, végétalisés ou à végétaliser, qui doivent conserver ou mettre en valeur leur aspect végétal afin d'améliorer les transitions paysagères entre les espaces bâtis et non bâtis, de participer à l'intégration paysagère de constructions ou de préserver des espaces de respiration au sein des espaces urbanisés*
- Des **Emplacements Réservés (ER)** ont pour objet de créer ou aménager des parcs.



••• Alignements arbes
Espaces verts protégés (EVP)

Orientation n°1

et ses déclinaisons règlementaires

Objectif 3 : Affirmer un engagement solidaire et favoriser le lien social

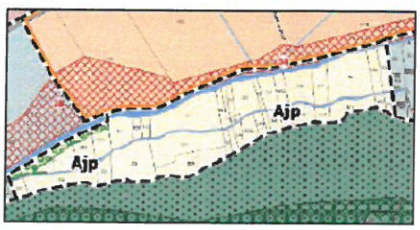
Conforter les quartiers en respectant leurs caractéristiques et ambiances
Renforcer le lien entre les habitants dans une ville jardinée
Conforter la place du piéton dans la ville

DÉCLINAISONS RÉGLEMENTAIRES

→ Le **coefficient d'espace vert (CEV)** de pleine terre par rapport à la superficie totale du terrain, telle que définie dans les dispositions générales, doit être au minimum de :

- 30 % en UB pour les constructions à destination d'habitat et 10% pour les autres destinations de construction
- 40% en UCa
- 70 % en UCb
- 72 % en UCc
- 10 % en UD

→ **Secteur Ajp** : relatif aux jardins partagés situés à proximité du Réal Martin. Sont autorisés les installations et aménagements nécessaires au fonctionnement de jardins familiaux et partagés et les constructions de moins de 4 m² d'emprise au sol associée à chaque jardin.



➢ Orientation n°1

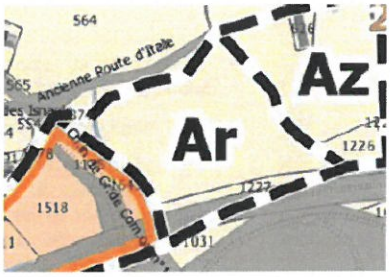
et ses déclinaisons règlementaires

Objectif 3 : Affirmer un engagement solidaire et favoriser le lien social

Conforter les quartiers en respectant leurs caractéristiques et ambiances
Renforcer le lien entre les habitants dans une ville jardinée
Conforter la place du piéton dans la ville

DÉCLINAISONS RÉGLEMENTAIRES

→ Secteur Ar : relatif à la régie agricole communale. Sont autorisés les installations, constructions et aménagements nécessaires au fonctionnement du potager municipal (régie communale) dans la limite de 200 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.



➢ Orientation n°1

et ses déclinaisons règlementaires

Objectif 3 : Affirmer un engagement solidaire et favoriser le lien social

Conforter les quartiers en respectant leurs caractéristiques et ambiances
Renforcer le lien entre les habitants dans une ville jardinée
Conforter la place du piéton dans la ville

DÉCLINAISONS RÉGLEMENTAIRES

→ Des règles exigeantes pour préserver la qualité de l'urbanisme au quotidien :

- Climatiseurs
- Toitures
- Clôtures (objet d'une annexe dans le règlement)

C/ CLÔTURES

Les présentes dispositions sont édictées afin de favoriser une qualité environnementale et paysagère dans tous les quartiers de la commune ainsi que la biodiversité. Dans une volonté d'engagement suite à la signature de la charte Zéro Déchets Plastiques en partenariat avec la Région, les clôtures fortement végétalisées sont ainsi à privilégier.

Dispositions générales
Les clôtures ne sont pas obligatoires.

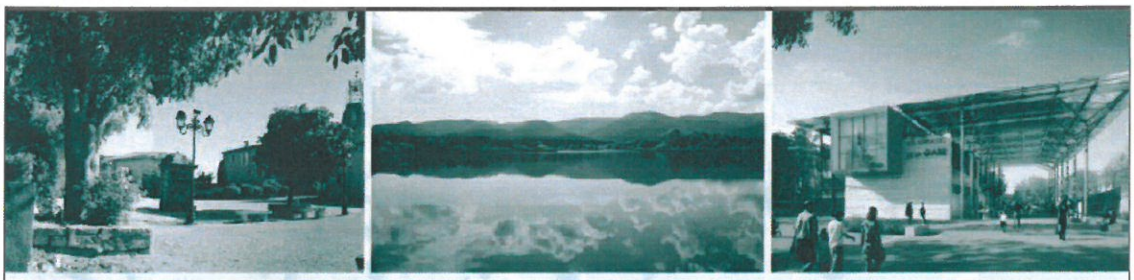
Elles doivent être réalisées de manière à ne pas nuire au pâtre, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours, ou dans les virages.

Lorsque le terrain est en pente, la clôture doit suivre la pente naturelle.
Ce principe s'applique aussi bien pour les clôtures implantées entre deux propriétés privées, que pour celles mitoyennes avec le domaine public.

Exemple de clôture ou pente

Les clôtures à usage définitif (barbelés, lessure de bienvenue ...) sont interdites.

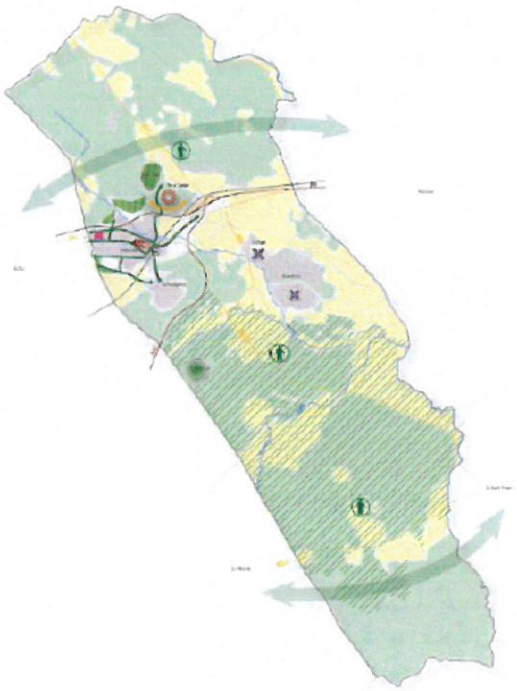
Compositions des clôtures le long des voies et emprises publiques et des espaces communs des lotissements (n'incluant pas vues privées ouvertes à la circulation publique)



5. L'ORIENTATION N°2

« LE CANNET DES MAURES, UNE VILLE DURABLE »

ET SES DÉCLINAISONS RÈGLEMENTAIRES



Objectif 1 : Préserver et mettre en valeur la trame écologique et paysagère

- Protéger les grands réservoirs écologiques, concentrant la biodiversité locale
- Maintenir la connexion entre les grands réservoirs communaux et des territoires voisins, via la preservation des corridors écologiques
- Préserver des espaces agricoles cohérents de la pression foncière et permettre leur maintien et leur potentiel reconquête
- Respecter les milieux intégrés au périmètre de la Réserve Naturelle et appliquer les dispositions en vigueur
- Garantir la renaturation du site du Balançan en cohérence avec la protection de la Réserve Naturelle
- Poursuivre la dynamique de confortement de l'armature commerciale et de services de proximité dans le centre-ville
- Conforter la trame verte urbaine et l'utiliser comme support pour le developpement des cheminements doux / modes actifs
- Protéger la socle paysager du Vieux Cannet : préserver sa lisibilité, identifier et maintenir les vues sur le grand paysage
- Préserver et restructurer le Vieux Cannet pour mieux révéler et respecter son caractère patrimonial
- Contenir l'urbanisation des coteaux boisés assurant une continuité paysagère avec le tissu existant, marquer et qualifier les lisières urbaines
- Pérenniser et valoriser la diversité économique des sites existants
- Conforter la zone commerciale en impulsant un renouveau architectural et urbain
- Valoriser le potentiel de découverte du territoire
  Relier les sites d'intérêt, les espaces et de loisirs et la ville

Orientation n°2

et ses déclinaisons règlementaires

Objectif 1 : Préserver et mettre en valeur la trame écologique et paysagère

DÉCLINAISONS RÉGLEMENTAIRES

→ **Une augmentation des zones naturelles à hauteur de 71,9 ha (+1,5 % par rapport aux surfaces du PLU en vigueur).**

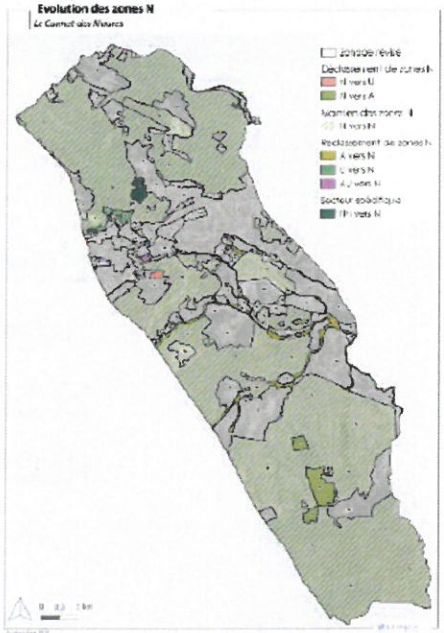
→ **65,5 % de la commune classée en zone N**

→ **Des évolutions entre les zones A et N**

PLU en vigueur (superficie en ha)	PLU revisé (superficie en ha)				
	U	AU	A	N	TOTAL
U	297,3	7,9	4,6	29,1	339,0
AU	0,9	71,4	11,3	9,2	92,8
A	0,3	0,5	1993,4	123,7	2117,9
N	9,4	0,0	111,6	4645,5	4766,5
Nh	23,1	0,0	14,3	31,0	68,4
TOTAL	331,0	79,7	2135,4	4838,4	7384,5

→ **Zonages spécifiques Np et Ap relatifs aux espaces concernés par la réserve naturelle nationale des Maures et les arrêtés préfectoraux de protection de biotope. Sont autorisés :**

- les constructions, installations et aménagements prévus respectivement par les arrêtés préfectoraux
- l'extension mesurée des bâtiments à usage d'habitation ainsi que leurs annexes



Orientation n°2

et ses déclinaisons règlementaires

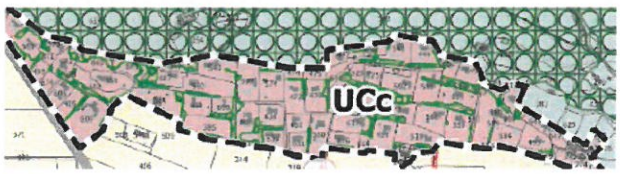
Objectif 1 : Préserver et mettre en valeur la trame écologique et paysagère

DÉCLINAISONS RÉGLEMENTAIRES

→ **Espaces Boisés Classés (EBC) :** ***outil permettant d'assurer l'interdiction de tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.***

Espaces boisés protégés (EBC)

→ **Espaces Verts Protégés (EVP) :** ***outils de préservation des espaces verts dans les milieux urbanisés***



Espaces verts protégés (EVP)

➢ Orientation n°2

et ses déclinaisons règlementaires

Objectif 1 : Préserver et mettre en valeur la trame écologique et paysagère

Protéger les grands réservoirs écologiques, concentrant la biodiversité locale

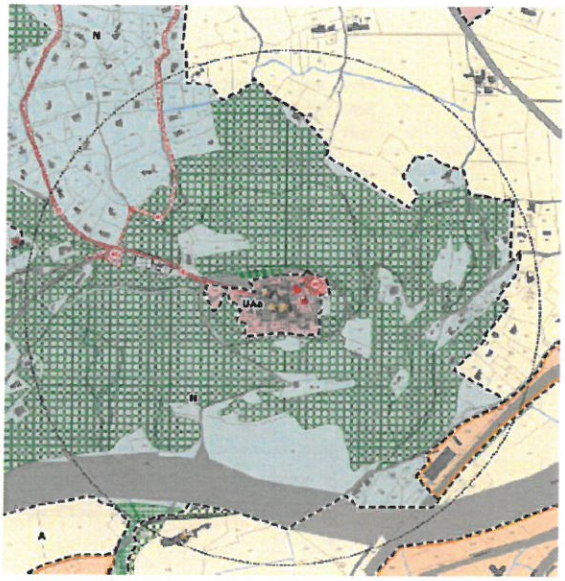
Maintenir la connexion entre les grands réservoirs communaux et des territoires voisins, via la préservation des corridors écologiques

Respecter les milieux intégrés au périmètre de la Réserve Naturelle et appliquer les dispositions en vigueur

DÉCLINAISONS RÉGLEMENTAIRES

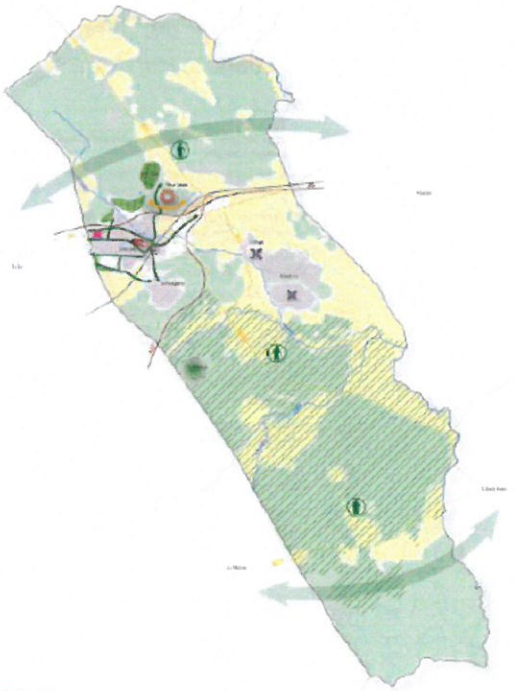
→ **Protéger le socle paysager du village** du Vieux-Cannet avec un périmètre des abords des monuments historiques.

→ **Contenir l'urbanisation des coteaux boisés** assurant une continuité paysagère avec le socle du Vieux Cannet avec un maintien des zones N et d'EBC autour du village.



➢ Orientation n°2

et ses déclinaisons règlementaires



Objectif 2 : Valoriser et encourager l'agriculture

Protéger les grands réservoirs écologiques, concentrant la biodiversité locale

Maintenir la connexion entre les grands réservoirs communaux et des territoires voisins, via la preservation des corridors écologiques

Préserver des espaces agricoles cohérents de la pression foncière et permettre leur maintien et leur potentiel reconquête

Respecter les milieux intégrés au périmètre de la Réserve Naturelle et appliquer les dispositions en vigueur

Garantir la renaturation du site du Balançan en cohérence avec la protection de la Réserve Naturelle

Poursuivre la dynamique de confortement de l'armature commerciale et de services de proximité dans le centre-ville

Conforter la trame verte urbaine et l'utiliser comme support pour le développement des cheminements doux / modes actifs

Protéger le socle paysager du Vieux Cannet : préserver sa lisibilité, identifier et maintenir les vues sur le grand paysage

Préserver et restructurer le Vieux Cannet pour mieux révéler et respecter son caractère patrimonial

Contenir l'urbanisation des coteaux boisés assurant une continuité paysagère avec le tissu existant, marquer et qualifier les lisières urbaines

Pérenniser et valoriser la diversité économique des sites existants

Conforter la zone commerciale en impulsant un renouveau architectural et urbain

Valoriser le potentiel de découverte du territoire
Relier les sites d'intérêt, les espaces et de loisirs et la ville

➢ Orientation n°2

et ses déclinaisons règlementaires

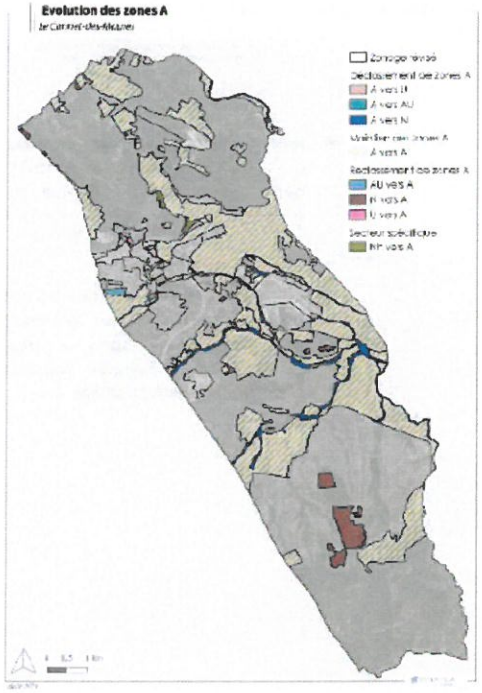
DÉCLINAISONS RÉGLEMENTAIRES

Objectif 2 : Valoriser et encourager l'agriculture

Préserver des espaces agricoles cohérents de la pression foncière et permettre leur maintien et leur potentiel reconquête

- → **Une augmentation des zones agricoles à hauteur de 17,5 ha (+0,8 % par rapport aux surfaces du PLU en vigueur)**
- → Les zones A représentent 28,92%.
- → **Préserver l'activité agricole** pour maintenir l'identité agricole et objectif de reconquête agricole avec un classement en zone A d'anciennes zones U et AU. Les espaces en friches seront également maintenus en zone A.

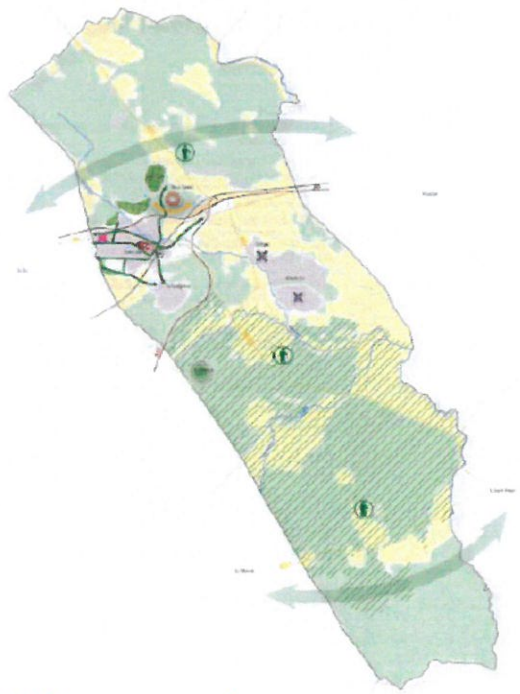
		PLU révisé (superficie en ha)				
		U	AU	A	N	TOTAL
PLU en vigueur (superficie en ha)	U	297,3	7,9	4,8	28,1	338,0
	AU	0,9	71,4	11,3	9,2	92,8
	A	0,3	0,5	1993,4	123,7	2117,9
	N	9,4	0,0	111,5	4645,5	4766,5
	Nh	23,1	0,0	14,3	31,0	68,4
	TOTAL	331,0	79,7	2135,4	4838,4	7384,6



PLU Révision du Plan Local d'Urbanisme

➢ Orientation n°2

et ses déclinaisons règlementaires



Objectif 3 : Ancrer durablement l'économie dans le territoire

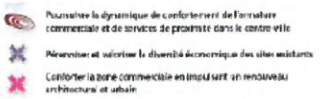
- Protéger les grands réservoirs écologiques, concentrant la biodiversité locale
- Maintenir la connexion entre les grands réservoirs communaux et des territoires voisins, via la préservation des corridors écologiques
- Préserver des espaces agricoles cohérents de la pression foncière et permettre leur maintien et leur potentiel reconquête
- Respecter les milieux intégrés au périmètre de la Réserve Naturelle et appliquer les dispositions en vigueur
- Garantir la renaturation du site du Balançan en cohérence avec la protection de la Réserve Naturelle
- Poursuivre la dynamique de confortement de l'armature commerciale et de services de proximité dans le centre-ville
- Conforter la trame verte urbaine et l'utiliser comme support pour le développement des cheminements doux / modes actifs
- Protéger le socle paysager du Vieux Cannet : préserver sa lisibilité, identifier et maintenir les vues sur le grand paysage
- Préserver et restructurer le Vieux Cannet pour mieux révéler et respecter son caractère patrimonial
- Contenir l'urbanisation des coteaux boisés assurant une continuité paysagère avec le tissu existant, marquer et qualifier les lisières urbaines
- Pérenniser et valoriser la diversité économique des sites existants
- Conforter la zone commerciale en impulsant un renouveau architectural et urbain
- Valoriser le potentiel de découverte du territoire
  Relier les sites d'intérêt, les espaces et de loisirs et la ville

PLU Révision du Plan Local d'Urbanisme

Orientation n°2

et ses déclinaisons règlementaires

Objectif 3 : Ancrer durablement l'économie dans le territoire

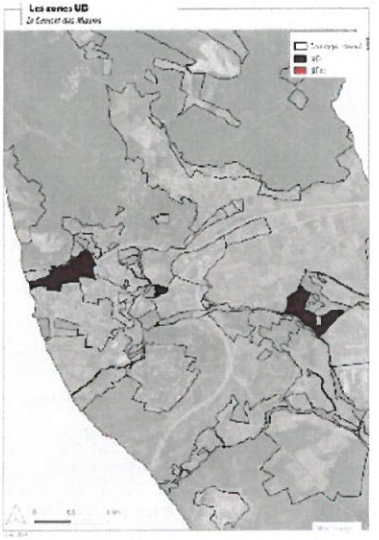


Maintien de l'activité des polarités commerciales en place :

→ La zone UD spécifique aux activités économique (zone artisanale et commerciale du Portaret) est maintenu. Création du secteur UDc à la Gueiranne où les activités sont limitées aux bureaux et services dans le but de conserver une façade noble au droit du chemin du Vieux Cannet.

→ La base militaire EALAT est en secteur UEb **(vocation militaire)** pour permettre le maintien et développement de ses activités.

→ Conforter la zone commerciale structurante de l'axe Le Cannet – Le Luc en impulsant un renouveau architectural et urbain via le linéaire commercial à protéger **(RN7).**

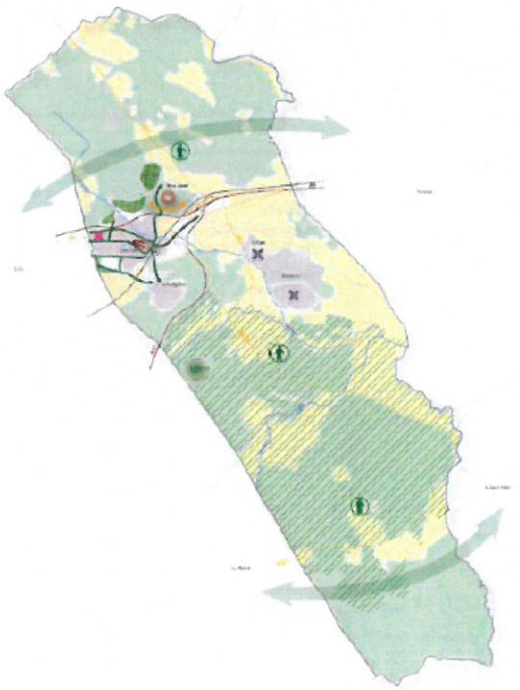


Développer et diversifier l'économie du territoire :

→ OAP VARECOPOLE : en alliant la formation, la recherche et l'implantation d'entreprises innovantes, ce projet permettra une diversification de l'activité économique et la création d'emplois.

Orientation n°2

et ses déclinaisons règlementaires



Objectif 4 : Favoriser les alternatives efficaces à la voiture

Protéger les grands réservoirs écologiques, concentrant la biodiversité locale

Maintenir la connexion entre les grands réservoirs communaux et des territoires voisins, via la preservation des corridors écologiques

Préserver des espaces agricoles cohérents de la pression foncière et permettre leur maintien et leur potentiel reconquête

Respecter les milieux intégrés au périmètre de la Réserve Naturelle et appliquer les dispositions en vigueur

Garantir la renaturation du site du Balançan en cohérence avec la protection de la Réserve Naturelle

Poursuivre la dynamique de confortement de l'armature commerciale et de services de proximité dans le centre-ville

Conforter la trame verte urbaine et l'utiliser comme support pour le développement des cheminements doux / modes actifs

Protéger le socle paysager du Vieux Cannet : préserver sa lisibilité, identifier et maintenir les vues sur le grand paysage

Préserver et restructurer le Vieux Cannet pour mieux révéler et respecter son caractère patrimonial

Contenir l'urbanisation des coteaux boisés assurant une continuité paysagère avec le tissu existant, marquer et qualifier les lisières urbaines

Pérenniser et valoriser la diversité économique des sites existants

Conforter la zone commerciale en impulsant un renouveau architectural et urbain

Valoriser le potentiel de découverte du territoire
Relier les sites d'intérêt, les espaces et de loisirs et la ville

➢ Orientation n°2

et ses déclinaisons règlementaires

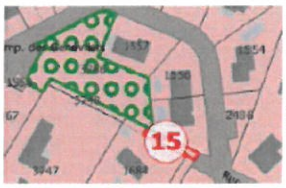
Objectif 4 : Favoriser les alternatives efficaces à la voiture

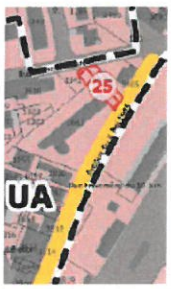
Conforter la trame verte urbaine et l'utiliser comme support pour le développement des cheminements doux / modes actifs

DÉCLINAISONS RÉGLEMENTAIRES

→ Des **Emplacements Réservés** ont pour objet de créer ou aménager des liaisons douces.

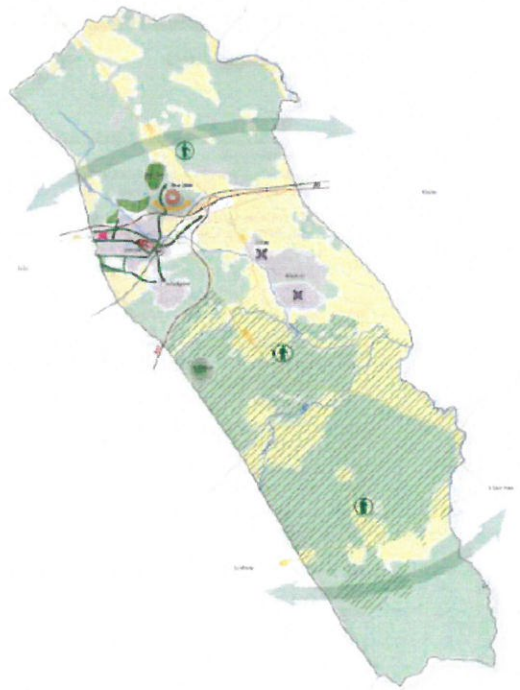
N°	Objet	Localisation	Bénéficiaire	Caractéristiques
05b	Création d'une voie de liaison piétonne	Entre la Pardiguière et le Centre-ville (prolongement du ch. des Pétugues)	COMMUNE	Largeur emprise : 5m Surface : 5 680 m²
15	Création d'une liaison douce	Lieudit Farriou	COMMUNE	Largeur emprise : 3m Surface : 96 m²
20	Création d'une liaison piétonne douce	Lieudit Farriou	COMMUNE	Largeur emprise : 3m Surface : 650 m²
24	Aménagement d'espace public, de voirie et de stationnement	Centre-ville	COMMUNE	Surface : 1 210 m²
25	Amélioration de voie et création d'un cheminement piéton/vélo Pose de composteurs collectifs	Angle avenue du 8 mai et rue A. Daudet	COMMUNE / Communauté de Communes Cœur du Var	Surface : 350 m²
26	Aménagement d'un espace public (pôle multimodal) et création d'une voie de liaison vers le centre-ville	Lieudit de Vienne	COMMUNE	Surface : 13 959 m²
38	Création d'un chemin piéton « la Boudrague » et d'un parcours de santé	Lieudit Causserène Du centre-ville au Lac des Escarcets	COMMUNE	Largeur emprise : 2m Surface totale : 89 913m²
40	Création d'un chemin communal et amélioration du carrefour	Quartier Notre Dame	COMMUNE	Largeur emprise : 5m Surface : 2 343 m²
41	Amélioration d'un chemin communal (voirie et piétonnier) vers le Vieux Cannet	Quartier Notre Dame	COMMUNE	Largeur emprise : 7m Surface : 1 814 m²
61c	PARC URBAIN – Liaison douce	VIENNE	COMMUNE	Largeur emprise : 3m Surface : 196 m²





➢ Orientation n°2

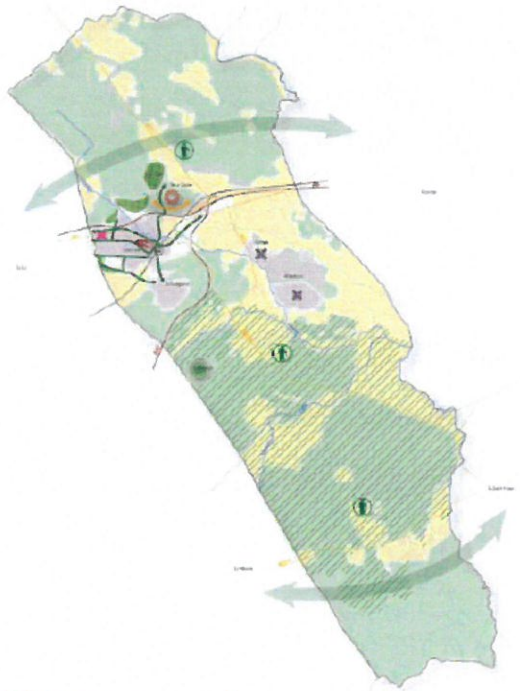
et ses déclinaisons règlementaires



Objectif 5 : Révéler le potentiel touristique

- Protéger les grands réservoirs écologiques, concentrant la biodiversité locale
- Maintenir la connexion entre les grands réservoirs communaux et des territoires voisins, via la preservation des corridors écologiques
- Préserver des espaces agricoles cohérents de la pression foncière et permettre leur maintien et leur potentiel reconquête
- Respecter les milieux intégrés au périmètre de la Réserve Naturelle et appliquer les dispositions en vigueur
- Garantir la renaturation du site du Balançan en cohérence avec la protection de la Réserve Naturelle
- Poursuivre la dynamique de confortement de l'armature commerciale et de services de proximité dans le centre-ville
- Conforter la trame verte urbaine et l'utiliser comme support pour le développement des cheminements doux / modes actifs
- Protéger le socle paysager du Vieux Cannet : préserver sa lisibilité, identifier et maintenir les vues sur le grand paysage
- Préserver et restructurer le Vieux Cannet pour mieux révéler et respecter son caractère patrimonial
- Contenir l'urbanisation des coteaux boisés assurant une continuité paysagère avec le tissu existant, marquer et qualifier les lisières urbaines
- Pérenniser et valoriser la diversité économique des sites existants
- Conforter la zone commerciale en impulsant un renouveau architectural et urbain
- Valoriser le potentiel de découverte du territoire
  Relier les sites d'intérêt, les espaces et de loisirs et la ville

Orientation n°2
et ses déclinaisons règlementaires



Objectif 6 : Intégrer les risques et les nuisances

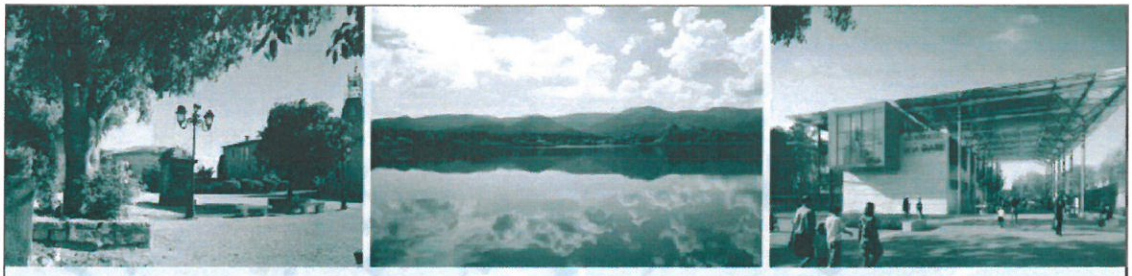
- Protéger les grands réservoirs écologiques, concentrant la biodiversité locale
- Maintenir la connexion entre les grands réservoirs communaux et des territoires voisins, via la préservation des corridors écologiques
- Préserver des espaces agricoles cohérents de la pression foncière et permettre leur maintien et leur potentiel reconquête
- Respecter les milieux intégrés au périmètre de la Réserve Naturelle et appliquer les dispositions en vigueur
- Garantir la renaturation du site du Balançan en cohérence avec la protection de la Réserve Naturelle
- Poursuivre la dynamique de confortement de l'armature commerciale et de services de proximité dans le centre-ville
- Conforter la trame verte urbaine et l'utiliser comme support pour le développement des cheminements doux / modes actifs
- Protéger le socle paysager du Vieux Cannet : préserver sa lisibilité, identifier et maintenir les vues sur le grand paysage
- Préserver et restructurer le Vieux Cannet pour mieux révéler et respecter son caractère patrimonial
- Contenir l'urbanisation des coteaux boisés assurant une continuité paysagère avec le tissu existant, marquer et qualifier les lisières urbaines
- Pérenniser et valoriser la diversité économique des sites existants
- Conforter la zone commerciale en impulsant un renouveau architectural et urbain
- Valoriser le potentiel de découverte du territoire
  Relier les sites d'intérêt, les espaces et de loisirs et la ville

Orientation n°2
et ses déclinaisons règlementaires

Objectif 6 : Intégrer les risques et les nuisances

DÉCLINAISONS RÉGLEMENTAIRES

- → *Risque inondation* : l'imperméabilisation des zones urbanisées et à urbaniser sera limitée en faveur du maintien des espaces verts, de l'aménagement de bassins de rétentions, ou de noues dans les opérations d'aménagement. Obligations de rétention des eaux pluviales dans les espaces privés (en annexe du règlement : exemples de dispositifs d'infiltration et rétention des eaux pluviales).
- → *Aléa incendie/feu de forêt* : règles relatives au débroussaillement.
- → *Transport de matières dangereuses* : servitude I3 permet d'instaurer des règles de recul aux constructions (entre 5 et 80 m).
- → *Prise en compte de la sismicité dans la construction* : conception des structures selon l'Eurocode 8.
- → *Prise en compte des aléas mouvements de terrain* : recommandation de réaliser une étude géotechnique dans les secteurs concernés.
- → *Aléa et retrait gonflement des sols argileux* : recommandation de réaliser une étude de sol dans les secteurs concernés.
- → *Plan d'exposition au brut de l'aérodrome* : respect de normes d'isolations phoniques.
- → *Isolations acoustiques le long des voies bruyantes* : des mesures d'isolement acoustique minimum demandées.



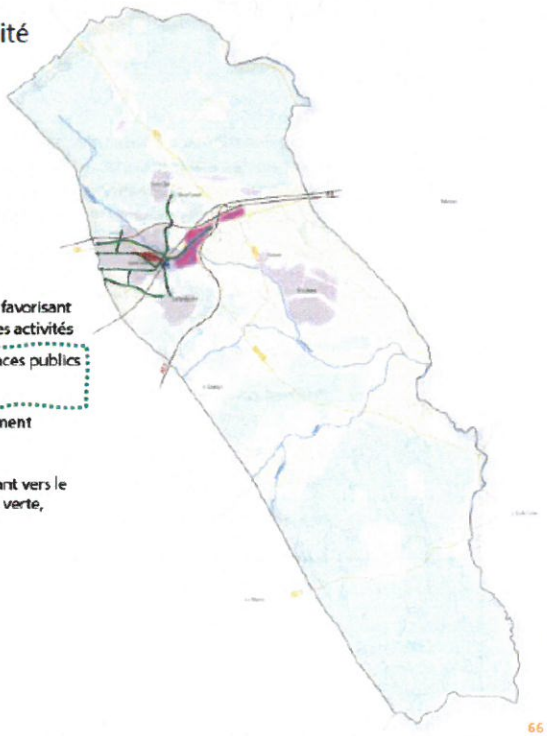
6. L'ORIENTATION N°3

« LE CANNET DES MAURES, UNE VILLE GÉOSTRATÉGIQUE »

ET SES DÉCLINAISONS RÈGLEMENTAIRES

Orientation n°3
et ses déclinaisons règlementaires

Objectif 1 : Valoriser la fonction de centralité



Accompagner la mise en oeuvre de la ZAC Varecopole, en favorisant notamment l'intégration paysagère et la mise en valeur des activités

Créer et/ou renforcer les équipements, commerces et espaces publics qui fondent la centralité, de la gare aux écoles

Redynamiser la gare et ses abords, à travers le développement d'un pôle intermodal structurant

Constituer un réseau de sentiers de découverte convergeant vers le centre ville (modes doux / modes actifs), basé sur la trame verte, en réseau avec une offre de stationnement adaptée

66

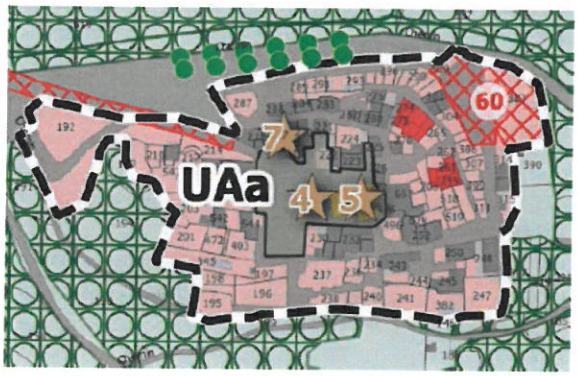
Orientation n°2

et ses déclinaisons règlementaires

Objectif 5 : Révéler le potentiel touristique

DÉCLINAISONS RÉGLEMENTAIRES

→ Village du Vieux-Cannet : **préservation du site classé avec des règles strictes.** L'Église du Vieux Cannet et ses abords ainsi que la place principale sont grevés de servitudes d'utilité publique (Monument Historique et Site Classé). Instauration de polygones d'implantation.



Orientation n°2

et ses déclinaisons règlementaires

Objectif 5 : Révéler le potentiel touristique

DÉCLINAISONS RÉGLEMENTAIRES

→ Les hôtels et les autres hébergements hôteliers sont autorisés dans les secteurs UA, UB, Ab (Domaine des Bertrands) et Az (Zoo Parc)

→ Le camping caravaning existant au Bramefan (Domaine de la Cigalière) a fait l'objet d'un zonage spécifique (Nt) autorisant :

- les installations et aménagements nécessaires aux activités de camping et de caravanning ;
- les résidences mobiles de loisirs (mobil-homes...) ;
- les constructions nouvelles dans la limite de 300 m² d'emprise au sol

➢ Orientation n°2

et ses déclinaisons règlementaires

Objectif 5 : Révéler le potentiel touristique

DÉCLINAISONS RÉGLEMENTAIRES

→ **Dans les zones A et N : dans le prolongement de l'acte de production agricole, l'accueil de campeurs, dans la limite de 6 emplacements et de 20 campeurs par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de 3 mois par an est possible. Ce type de camping ne pourra accueillir que des tentes, caravanes et camping-cars, à l'exclusion des mobil-homes, et ne pourra donner lieu à la construction d'aucun bâtiment nouveau**

→ **Le Zoo Parc a fait l'objet de la création d'un zonage spécifique (Az) autorisant :**

- **l'aménagement et les constructions à destination de restauration, d'hôtel et d'autre hébergement touristique ainsi que les destinations en lien avec le développement touristique dans la limite de 500 m² de surface de plancher supplémentaire**

➢ Orientation n°2

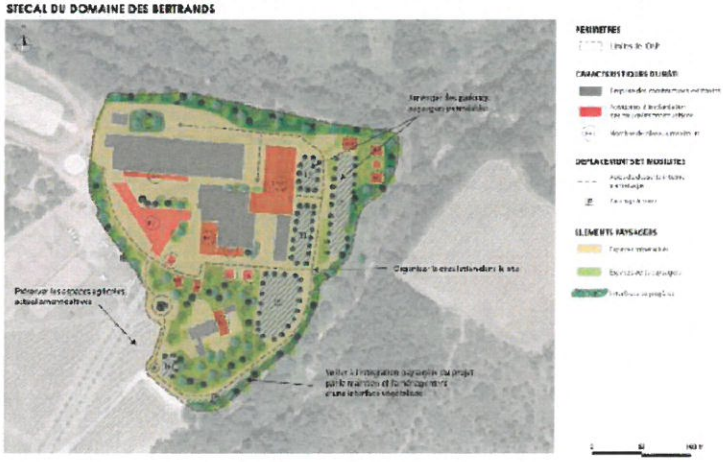
et ses déclinaisons règlementaires

Objectif 5 : Révéler le potentiel touristique

DÉCLINAISONS RÉGLEMENTAIRES

→ **Le STECAL du Domaines des Bertrands a fait l'objet d'un zonage spécifique (Ab) et d'une OAP afin de développer l'agritourisme et l'œnotourisme en permettant la diversification du domaine viticole.**

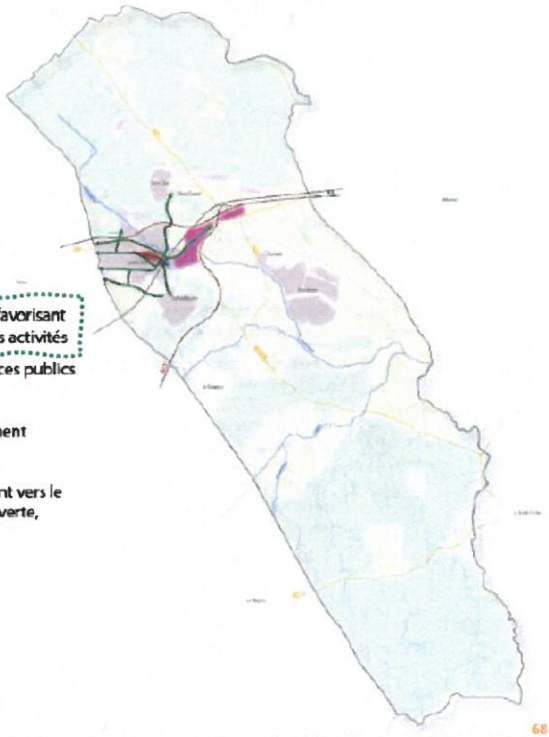
STECAL DU DOMAINE DES BERTRANDS



Orientation n°3

et ses déclinaisons règlementaires

Objectif 2 : Créer un parc d'activité locomotive de la transition économique vers la modernité



Accompagner la mise en oeuvre de la ZAC Varecopole, en favorisant notamment l'intégration paysagère et la mise en valeur des activités

Créer et/ou renforcer les équipements, commerces et espaces publics qui fondent la centralité, de la gare aux écoles

Redynamiser la gare et ses abords, à travers le développement d'un pôle intermodal structurant

Constituer un réseau de sentiers de découverte convergeant vers le centre ville (modes doux / modes actifs), basé sur la trame verte, en réseau avec une offre de stationnement adaptée

Orientation n°3

et ses déclinaisons règlementaires

Objectif 2 : Créer un parc d'activité locomotive de la transition économique vers la modernité

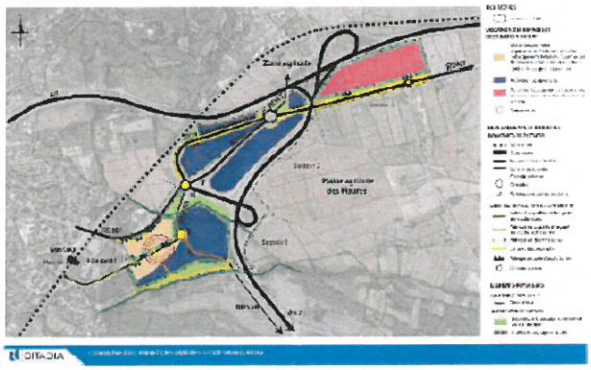
Accompagner la mise en oeuvre de la ZAC Varecopole, en favorisant notamment l'intégration paysagère et la mise en valeur des activités

DÉCLINAISONS RÉGLEMENTAIRES

→ VARECOPOLE :

- **Zonage** : classement en secteur 1AUz1 (secteur 1), en zone 2AU (secteur 2) et en secteur 1AUz3 (secteur 3) de la ZAC afin d'adapter les règles en fonction de la nature des activités futures.
- **OAP** ayant une valeur réglementaire et permettant de mettre en place des projets en termes de mobilités, de logements, de développement économique et de traitement paysager.

ZAC VARECOPOLE



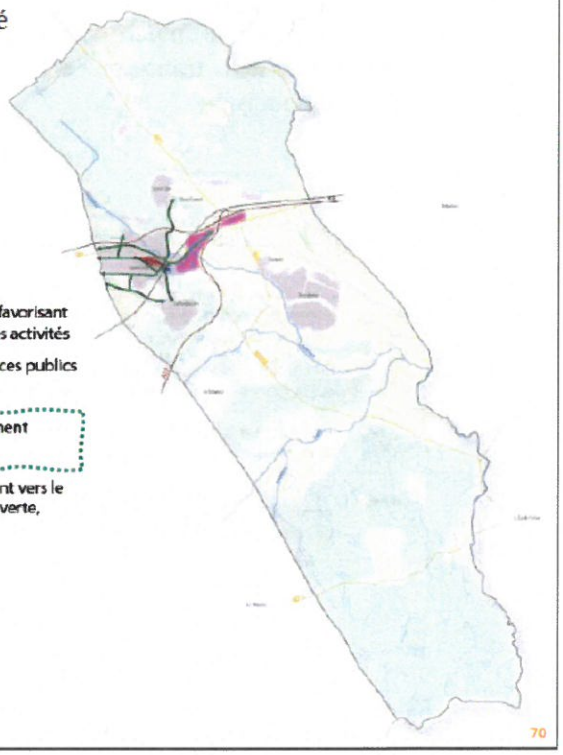
Les constructions du secteur 1AUz1 doivent permettre de répondre aux besoins d'animation de la ZAC et de son urbanisation à proximité immédiate.

Les constructions du secteur 1AUz3 doivent concourir à la valorisation intercommunale, départementale et nationale de la ZAC et être lien avec des activités de recherche ou relatives au développement durable, à la formation, à l'enseignement, aux nouvelles technologies.

Orientation n°3

et ses déclinaisons règlementaires

Objectif 3 : Mettre place une intermodalité



Accompagner la mise en oeuvre de la ZAC Varecopole, en favorisant notamment l'intégration paysagère et la mise en valeur des activités

Créer et/ou renforcer les équipements, commerces et espaces publics qui fondent la centralité, de la gare aux écoles

Redynamiser la gare et ses abords, à travers le développement d'un pôle intermodal structurant

Constituer un réseau de sentiers de découverte convergeant vers le centre ville (modes doux / modes actifs), basé sur la trame verte, en réseau avec une offre de stationnement adaptée

Orientation n°3

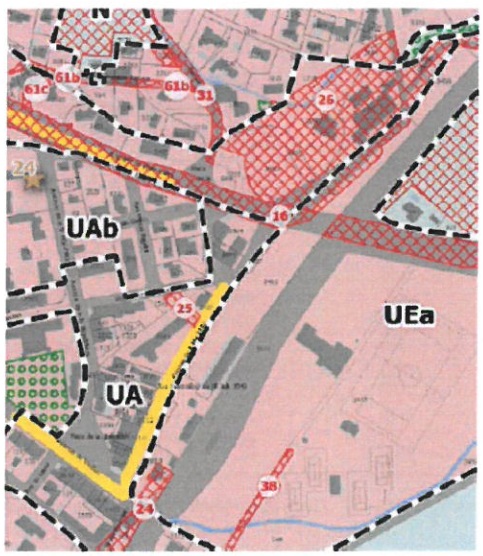
et ses déclinaisons règlementaires

Objectif 3 : Mettre place une intermodalité

Redynamiser la gare et ses abords, à travers le développement d'un pôle intermodal structurant

DÉCLINAISONS RÉGLEMENTAIRES

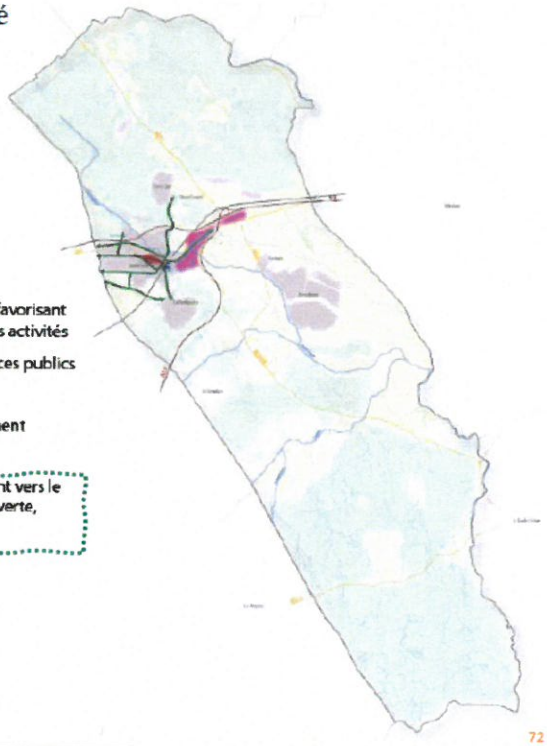
→ Instauration de **l'Emplacement Réservé n°26** pour l'aménagement d'un pôle multimodal au nord de la gare et la création d'une voie de liaison vers le centre-ville.



➢ Orientation n°3

et ses déclinaisons règlementaires

Objectif 3 : Mettre place une intermodalité



Accompagner la mise en oeuvre de la ZAC Varecopole, en favorisant notamment l'intégration paysagère et la mise en valeur des activités

Créer et/ou renforcer les équipements, commerces et espaces publics qui fondent la centralité, de la gare aux écoles

Redynamiser la gare et ses abords, à travers le développement d'un pôle intermodal structurant

Constituer un réseau de sentiers de découverte convergeant vers le centre ville (modes doux / modes actifs), basé sur la trame verte, en réseau avec une offre de stationnement adaptée

➢ Orientation n°3

et ses déclinaisons règlementaires

Objectif 3 : Mettre place une intermodalité

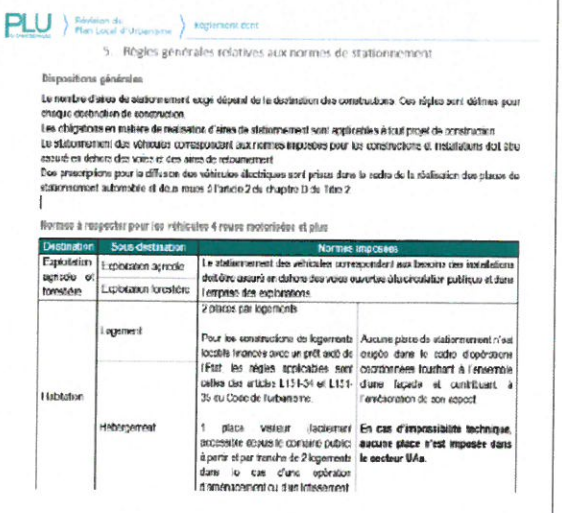
Constituer un réseau de sentiers de découverte convergeant vers le centre ville (modes doux / modes actifs), basé sur la trame verte, en réseau avec une offre de stationnement adaptée

DÉCLINAISONS RÉGLEMENTAIRES

→ Des **Emplacements Réservés** ont pour objet de créer ou aménager des liaisons douces et des aires de stationnement.

→ Des règles générales relatives aux normes de stationnement et des règles spécifiques pour les zones U et AU prônant un verdissement des aires de stationnement et une porosité des matériaux.

N°	Objet	Localisation	Bénéficiaire	Caractéristiques
24	Aménagement d'espace public, de voirie et de stationnement	Centre-ville	COMMUNE	Surface : 1 210 m²
35	Élargissement du carrefour, aménagement abords du chemin du Vieux Cannet et d'un carrefour au débouché du franchissement inférieur de l'A8 : création de places de stationnement	Route du Vieux Cannet / RDN7 / quartier Jas de Paret	COMMUNE	Surface : 2 870 m²
60	Création de places de stationnement	Vieux Cannet	COMMUNE	Surface : 1 640 m²
62	Création de places de stationnement	Route du Vieux Cannet / RDN7 quartier Jas de Paret	COMMUNE	Surface : 2368 m²



PLU Révision du Plan Local d'Urbanisme ... règlement écrit

5. Règles générales relatives aux normes de stationnement

Dispositions générales

Le nombre d'aires de stationnement exigé dépend de la destination des constructions. Des règles sont définies pour chaque destination de construction.

Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables à tout projet de construction.

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.

Des prescriptions pour la diffusion des véhicules électriques sont prises dans le cadre de la réalisation des places de stationnement automobile et dans mises à l'article 2 du chapitre II de Titre 2.

Normes à respecter pour les véhicules 4 roues motorisées et plus

Destination	Sous-destination	Normes imposées	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et dans l'emprise des exploitations.	
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	2 places par logements Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat les règles applicables sont celles des articles L151-34 et L151-35 du Code de l'urbanisme.	Aucune place de stationnement n'est exigée dans le cadre d'opérations ponctuelles touchant à l'ensemble d'une façade et contribuant à l'amélioration de son aspect.
	Hébergement	1 place visiteur facilement accessible depuis le domaine public à partir et par tranche de 2 logements dans le cas d'une opération d'aménagement ou d'un lotissement	**En cas d'impossibilité technique, aucune place n'est imposée dans le secteur UAa.**

7. PRÉSENTATION DU ZONAGE DANS SA GLOBALITÉ

8. BILAN DE LA CONCERTATION

➢ Une concertation tout au long de la révision

- 2 réunions publiques mises en œuvre :

	Participants en présentiel	Participants en ligne via Youtube	Nombre de vues de la vidéo sur Youtube
Réunion 1 – 11/05/21	22	120	340
Réunion 2 – 10/06/21	21	>100	270

- Information à la population de la procédure de révision en cours et des réunions par le bais de divers canaux de diffusion
- Un guide de 8 pages
- Une exposition publique dans le hall de la Mairie
- Mise à disposition d'un registre

➢ Une concertation tout au long de la révision

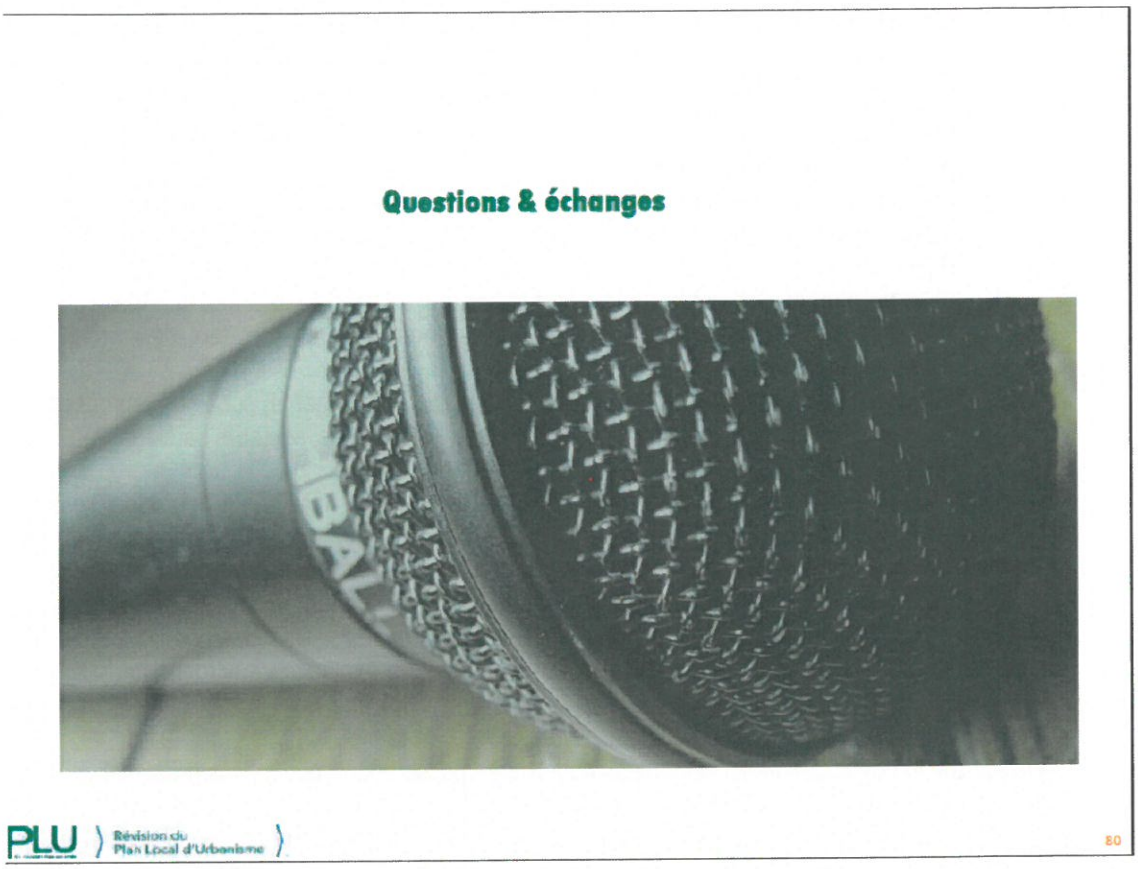
- Requêtes issues du registre :

Thématiques	Nombre de requête	Répartition	Réponse positive	Réponse positive partielle	Réponse négative	Sans objet
Constructibilité Demande de classement en zone U ou augmentation des droits à bâtir	7	32%	1	0	6	0
Intégrations projets spécifiques	1	5%	0	1	0	0
Evolution secteurs de plans masses	3	14%	0	0	3	0
Evolution protections paysagères et environnementales	1	5%	0	1	0	0
Evolutions règles spécifiques	1	5%	0	0	0	1
Classement en N ou A	2	9%	0	1	1	0
Renseignements	7	32%	0	0	0	7
TOTAL	**22**		**1**	**3**	**10**	**8**

9. CALENDRIER

Calendrier

22 septembre	Arrêt du PLU par le Conseil Municipal
Décembre	Retour des avis des personnes publiques associées
Février 2022	Enquête publique
Mai 2022	Approbation



Au-delà de la lecture des diapositives telles que ci-dessus, elles sont également commentées par le cabinet CITADIA. Monsieur A. BELTRAN précise que le but de cette présentation est de partager la démarche de l'élaboration du PLU révisé, à savoir l'identification des différents enjeux liés au développement de la commune du Cannet des Maures notamment environnementaux, économiques et résidentiels -, et des problématiques qui sont déclinées en trois orientations dans le projet d'Aménagement et de Développement Durable – PADD -, une des pièces du PLU et objet de la délibération prise en séance du Conseil municipal le 28 avril 2021 afférent au débat sur le PADD relatif à la révision générale du PLU.
Monsieur A. BELTRAN tient à sensibiliser les élus sur le PLU qui est une volonté des politiques nationales et territoriales d'aménagement avec les spécificités du territoire. Ainsi, en tant qu'élu, il est important de comprendre la procédure de mise en œuvre du PLU pour être en capacité de répondre aux interrogations des administrés.

Monsieur A. BELTRAN rappelle que le PLU est un document d'urbanisme qui à l'échelle de la commune établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement, et fixe les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire concerné. Il souligne que ce travail d'élaboration est un travail qui se construit dans un cadre réglementaire, à savoir : prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, incorporer des projets structurants dans le futur zonage, y intégrer un équilibre entre l'habitat, les activités économiques et la protection de la nature. Il détermine donc les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable (en particulier par une gestion économe de l'espace) et répond aux besoins de développement local avec une visibilité à 10 voire 12 ans.

Monsieur A. BELTRAN rappelle que le PLU comprend :

1) **un rapport de présentation** qui explique les choix retenus notamment en matière de consommation d'espace, en s'appuyant sur un diagnostic territorial et une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. - Les règles du PLU doivent être justifiées - ;

2) **un projet d'aménagement et de développement durable** (PADD) qui définit tel que précité les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
3) **des orientations d'aménagement et de programmation** (OAP) qui, dans le respect du PADD, comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ;
4) **un règlement et des documents graphiques**, qui délimitent les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), et fixent les règles générales ;
5) **des annexes** (servitudes d'utilité publique, liste des lotissements, schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, plan d'exposition au bruit des aérodromes, secteurs sauvegardés, ...).

Monsieur A. BELTRAN précise également que la planification territoriale regroupe l'ensemble des documents d'urbanisme qui visent à répondre aux besoins quotidiens des habitants en habitations, commerces, services, lieu de travail et mobilité. Ils cherchent à préserver et développer la qualité du cadre de vie, en adaptant l'organisation territoriale selon la démographie, en promouvant la mixité sociale et en garantissant le maintien de la nature dans les secteurs urbanisés. Ces documents traduisent ainsi un projet de territoire s'appuyant sur un diagnostic territorial, une évaluation environnementale, des études, des procédures juridiques et financières qui sont définies par des normes (lois et décrets) regroupées principalement dans le code de l'urbanisme.
A noter que le développement harmonieux du territoire passe notamment par la préservation de l'équilibre entre espaces agricoles, naturels et forestiers et espaces urbains. La planification territoriale assure également la cohésion et la solidarité territoriale entre les collectivités urbaines, péri-urbaines et rurales. En somme, cela permet de concrétiser un projet de territoire en concertation avec les habitants et, chacun à leur échelle, de donner un cadre aux projets de constructions et d'aménagement.
En outre, ces documents déclinés à l'échelle communale, permettent de définir des orientations en matière de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers, d'habitat, de transport et déplacement, de performance environnementale et énergétique, d'aménagement commercial de qualité urbaine, architecturale et paysagère.
Monsieur A. BELTRAN rappelle que le PLU est un document de projet qui est amené à évoluer régulièrement ; à être modifié dans le temps, par exemple au bout de deux ans en fonction de l'évolution du projet communal. Il rappelle également que le législateur a mis en place de nombreux outils pour concilier la stabilité juridique avec la nécessaire adaptabilité des documents d'urbanisme. Ainsi, la loi SRU du 13 décembre 2000 proposait déjà une procédure d'urgence pour permettre aux communes de réviser leur PLU rapidement dans le cas où un projet de développement serait freiné par ce même PLU. La dérogation permettait, selon l'exposé des motifs de la loi, « d'assurer dans tous les cas une consultation de la population sans compromettre les opérations ». Cette possibilité s'est étendue en 2002 à la déclaration de projet prise en application de l'article 126-1 du code de l'environnement. par ailleurs, la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 a remplacé la révision d'urgence du PLU par une procédure de révision simplifiée dans deux cas : la réalisation d'une construction ou d'une opération à caractère public ou privé présentant un intérêt général, ou un projet d'extension des zones constructibles qui ne portait pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comportait pas de graves risques de nuisance. La loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine a créé une procédure de mise en compatibilité accélérée des documents d'urbanisme par le biais de la déclaration de projet relevant du code de l'urbanisme, pour des opérations d'aménagement, et notamment de rénovation urbaine. Dans le cas où une déclaration d'utilité publique (DUP) est requise et que le projet est incompatible avec le PLU ou le Schéma de cohérence territoriale, le code de l'urbanisme permet une mise en compatibilité accélérée du document, la DUP emportant approbation des nouvelles dispositions du plan.

- **Question de Madame V. VESCOVI, adjointe déléguée à la vie scolaire** : *« Des dispositions environnementales s'imposent-elles également à la rédaction du PLU ? »*
  Réponse de Monsieur A.BELTRAN : *« D'autres lois viennent s'articuler autour du PLU telles que la loi Grenelle 2 qui prévoit l'élaboration dans chaque région d'un Schéma Régional Climat Air Energie, la loi d'orientation sur la forêt, la loi sur la gestion des déchets, la loi relative aux Espaces Naturels Sensibles et le Plan départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée. »*

Pour rappel des étapes de la révision du PLU :

1) **Le diagnostic** : Où en est le territoire ? C'est l'état initial de l'environnement ;
2) **Le projet – PADD -** : Quel projet pour la commune d'ici 12 ans ? ;
3) **Les règles – OAP -, zonage et règlement** : Quelles règles communes se donner pour mettre en œuvre le projet ?
4) **La procédure de validation** : Arrêt du PLU, Consultation PPA, Enquête publique puis l'Approbation du PLU en séance du Conseil municipal. A noter que, lors de l'élaboration ou de la révision du PLU, le projet doit être soumis à enquête publique, c'est-à-dire informer les administrés et recueillir leurs opinions et suggestions sur le projet de PLU avant son adoption définitive. Le public est ainsi informé du déroulement de l'enquête par les annonces légales dans le journal local, l'affichage de l'arrêté de mise à l'enquête en mairie, le site internet de la ville et le bulletin municipal, bien que facultatif est effectué d'office par la municipalité. L'enquête publique est animée par le commissaire-enquêteur nommé par le Président du Tribunal administratif, qui est en charge de recueillir les observations des citoyens, approfondir les sujets. Le projet de PLU est constitué des documents graphiques, plans, documents écrits explicatifs etc. et le registre d'enquête destiné à recevoir les observations du public. Suite à cela, le commissaire enquêteur rédige un rapport qui contient son avis personnel sur le projet et ses conclusions sont motivées.
   Le commissaire enquêteur doit répondre à toutes les catégories d'observations formulées par le public. Il ne peut pas écarter une observation au motif qu'elle serait trop complexe faute de mettre en cause la régularité de l'enquête publique.

   Le maire peut et doit tenir compte du rapport d'enquête afin de modifier le projet de PLU avant qu'il ne soit définitivement adopté. Ce n'est pas une obligation mais c'est de l'intérêt de la commune d'étudier les recommandations du commissaire enquêteur et de modifier le projet de PLU en conséquence.

Enfin, jusqu'à l'approbation du nouveau PLU, c'est l'existant mis en place depuis 2013 qui reste en vigueur.

Le Plan local d'urbanisme favorise l'émergence d'un projet de territoire partagé. Il prend en compte les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités du territoire (Art. L.121-1 du code de l'urbanisme). Il détermine les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable, en particulier par une gestion économe de l'espace, et la réponse aux besoins de développement local. Le décret relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a été publié le 29 décembre 2015. Son enjeu principal : répondre à un besoin de clarification et de mise en cohérence des règles d'urbanisme, pour en faciliter l'utilisation.

Le décret de modernisation du PLU réaffirme le lien entre le projet de territoire, la règle et sa justification, par la traduction des objectifs auxquels doit répondre le PLU. Il s'agit ainsi de redonner du sens au règlement du plan local d'urbanisme et de passer d'un urbanisme réglementaire à un urbanisme de projet. Le PLU qui intègre cette réforme dispose d'outils mieux adaptés aux diversités locales, aux opérations d'aménagement complexes mais aussi à des enjeux urbains, paysagers et environnementaux. Ils pourront répondre au plus près aux aspirations des habitants et favoriser la qualité de leur cadre de vie, grâce à une assise réglementaire confortée. Ce nouveau PLU est la traduction de 20 propositions "co-élaborées" avec les différents acteurs de l'urbanisme et portant sur les principaux enjeux nationaux en matière d'aménagement du territoire. Il conforte les outils actuels et offre de nouvelles possibilités à appliquer, à la carte, en fonction de chaque projet de territoire.

Le nouveau règlement du PLU est structuré autour de trois grands axes :

- l'affectation des zones et la destination des constructions : où puis-je construire ?
- les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : comment prendre en compte l'environnement ?
- les équipements et les réseaux : comment s'y raccorder ?

Il est rappelé le document « cadre » majeur qui est le SCoT Cœur du Var approuvé en 2016 :

1) l'identification et préservation des espaces agricoles : les limites d'urbanisation, maintien et préservation de l'activité et des paysages agricoles, les espaces de développement de l'agriculture ;
2) le Schéma Régional de Cohérence Ecologique – SRCE - : à l'échelle du Cannet des Maures, le SRCE identifie des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques.

Monsieur A. BELTRAN fait un aparté sur une nouvelle loi promulguée le 22 août dernier et publiée au Journal officiel le 24 août, relative à la lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets pour réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40% d'ici 2030. Cette loi s'articule autour des cinq thématiques sur lesquelles la Convention citoyenne pour le climat (CCC) a débattu et présenté ses propositions en juin 2020 : consommer, produire et travailler, se déplacer, se loger et se nourrir. Elle renforce aussi les sanctions en cas d'atteintes à l'environnement. Son tout premier article, issu du débat parlementaire, pose que l'État s'engage à respecter l'objectif européen de baisse d'au moins 55% des émissions des gaz à effet de serre (GES) d'ici 2030. Un dernier titre a été ajouté, mettant en place un système d'évaluation permanente des effets de la loi. Le Haut Conseil pour le climat sera chargé d'évaluer tous les ans la mise en œuvre des mesures prévues et, tous les trois ans, l'action des collectivités locales en matière de réduction des GES et d'adaptation au changement climatique. En ce qui concerne le logement et l'artificialisation des sols, la bétonisation des terres est encadrée et le rythme d'artificialisation devra être divisé par deux d'ici 2030. Le zéro artificialisation nette devra être atteint d'ici 2050. Cet objectif sera décliné dans les territoires. Un principe général d'interdiction de création de nouveaux centres commerciaux qui entraîneraient une artificialisation des sols est posé. Pour sanctuariser les zones naturelles protégées et sensibles, l'objectif de 30% d'aires protégées est fixé dans la loi. Les lois changent et évoluent avec des contraintes mais dans une volonté forte de préserver l'environnement.

Monsieur A. BELTRAN rappelle que le PLU doit répondre à des enjeux tels que :

- le maintien de la croissance démographique en permettant la construction de nouveaux logements, diversifier le parc de logements – collectifs/intermédiaires – pour répondre aux besoins des habitants. En effet, nonobstant une croissance démographique qui s'est ralentie, elle reste néanmoins soutenue à la suite d'une population qui a triplé en cinq décennies, ce qui démontre l'attractivité du territoire.
- tenir compte des évolutions sociétales – vieillissement et diminution de la taille des ménages -. La part de couples avec enfants représente 27,1%, ce qui est bien supérieure à celle de la Communauté de communes. Il est aussi observé une progression des couples sans enfants et familles monoparentales.
- favoriser les parcours résidentiels avec une constance au niveau de la croissance du parc de logements à l'instar de la croissance démographique. A noter que, 90% du parc de logements correspond aux résidences principales, et dont 70% sont des logements de grandes tailles avec quatre pièces et plus, alors que les résidences secondaires enregistrent une baisse de quatre points depuis les années 1990. Par ailleurs, les locataires HLM ne représentent que 29% du parc locatif à conforter. Cette répartition est comparable à celle de la Communauté de communes. Pour rappel, le SCoT Cœur du Var impose au PLU un objectif de production de 56 logements par an à l'horizon 2030 avec au moins 30% de logements locatifs sociaux et une densité moyenne de 25 logements/ha.
- valoriser le positionnement stratégique du Cannet des Maures, porte d'entrée de la Plaine des Maures et du Cœur du Var par la mise en œuvre de la ZAC VARECOPOLE ;

- valoriser et développer l'offre et l'économie touristique en s'appuyant sur les atouts patrimoniaux, paysagers et environnementaux de la commune ;
- maintenir une qualité du cadre de vie en poursuivant la politique d'adaptation des équipements, de verdissement de la commune, d'aménagement des espaces publics etc. A noter que le niveau de vie est légèrement plus confortable que dans la Communauté de communes. La ville du Cannet des Maures est un village homogène avec des densités majoritairement comprises entre 15% et 40%, et qui décroit en dehors du village.

Monsieur A. BELTRAN met l'accent sur les enjeux environnementaux et les risques. La commune du Cannet des Maures possède des richesses écologiques reconnues telles que les Collines du Recoux, deux sites Natura 2000 – La Plaine des Maures et le Massif des Maures -, la Vallée de l'Aille, la Réserve Naturelle de la Plaine des Maures etc., qui sont des espaces à préserver, renforcer ou à restaurer.
En ce qui concerne mes risques, il est ainsi précisé qu'à ce jour, aucun Plan de Prévention des Risques Naturels –PPR – n'est établi ou prescrit sur le territoire. La commune du Cannet des Maures est couverte par des boisements sur la majeure partie de son territoire, ce qui l'expose davantage aux incendies comme celui de cet été 2021. En somme, le Cannet des Maures est une des rares communes qui possède une qualité d'écosystème très importante, ce qui fait l'identité du territoire.

Monsieur le Maire rappelle et souligne que, contrairement à ce qui est dit, le maire et la municipalité n'a pas le pouvoir de décision sur les projets d'aménagements, ce qui est positif en ce que cela évite toutes dérives autocrates malgré les contraintes que cela occasionnent. C'est devoir s'adapter aux multiples contraintes avec des schémas d'aménagements complexes.

Monsieur A. BELTRAN indique que le PLU en vigueur ne permet pas de répondre aux besoins actuels des habitants. Pour répondre à une forte demande et aux exigences de la loi SRU, la commune doit développer et proposer son parc de logements sociaux locatifs. Ainsi, sur l'ensemble des zones U, pour toutes les opérations d'habitation supérieures à 500m² de surface de plancher, 30% minimum de la surface plancher de l'opération doit être dévolue à du logement social. Et, dans l'ensemble des zones AU, pour toutes les opérations à destination d'habitation, 40% minimum de la surface de plancher de l'opération doit être dévolue à du logement social.

❖ **Question de Madame J. MORETTI, conseillère municipale** : *« Est-il nécessaire pour notre commune de rajeunir la population et non de l'augmenter ? En quoi la révision répond-elle à cette question ? »*
Réponse de Monsieur A. BELTRAN du Bureau d'étude : *« Il est important de veiller à rendre accessible à tous, l'installation au sein de notre commune. Pour cela, il faut diversifier l'offre de logements. Il faut aussi coupler cette offre avec une offre de services publics et d'aménagements à la hauteur. C'est dans ce sens, que sont travaillés l'amélioration du cadre de vie, la réalisation d'OAP permettant la création d'une offre variée et la création de logements sociaux. »*

❖ **Question de Madame P. CANEPE, conseillère municipale** : *« Qu'en est-il de la problématique des logements vacants ? »*
Réponse de Monsieur A. BELTRAN du Bureau d'étude *: « Il y a très peu de logements vacants sur la commune, une centaine identifiée par l'INSEE, dont la majorité est plus une mauvaise interprétation, que des logements vacants en tant que tel, à titre d'exemple, les logements en attente de locataire ou encore qui font l'objet d'une succession en cours, indivision. Il peut néanmoins être posé la question de les identifier, et pourquoi pas de réfléchir à la mise en place de la taxe sur les logements vacants afin d'en diminuer leur nombre. A noter que ne pas avoir de logements vacants sur la commune est pénalisant dans le sens ou cela signifie que les personnes n'osent pas déménager par peur de ne pas retrouver de logement. En somme, cela créer un blocage au niveau du parcours résidentiel. »*

Monsieur le Maire précise que depuis 13 ans de mandature, la municipalité a fait le choix de limiter l'urbanisation contrairement à ce qui est fait dans les communes voisines. Il précise également

qu'accroître la démographie signifie développer des logements, et de facto les équipements des services publics tels que des écoles ; ce qui ramène à subir la croissance dans l'urgence à défaut de la gérer.
Par ailleurs, nonobstant une tendance au vieillissement de la population, celui-ci est à relativiser en raison du Prêt Social de Location-Accession – PSLA - qui est un prêt conventionné pour aider la population plus jeune à devenir propriétaire grâce au financement alloué à la construction ou l'acquisition de logements neufs. Cependant, la ville du Cannet des Maures devenue attractive, force est de constater l'augmentation du prix des terrains, ce qui rend difficile l'acquisition d'un bien par les plus jeunes. Ainsi, parmi les contraintes imposées par les directives gouvernementales, il est difficile d'accueillir une croissance démographique tout en réduisant les espaces d'urbanisation. Monsieur le Maire rappelle que la municipalité a été élue pour faire une ville où il est bon de vivre et non l'inverse.

Monsieur A. BELTRAN revient sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables – PADD -. Il précise que le PADD a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir de façon claire, concise et non technique. Ainsi, le PADD détermine des orientations générales, il respecte les objectifs d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, et de respect de l'environnement. Il sert de guide à l'élaboration des règles d'urbanisme, il commande la conception du PLU et de ses pièces essentielles. A noter que le PADD demeure général et concerne l'ensemble du territoire, et n'est pas opposable aux permis de construire.

Il rappelle que le PADD se décline en trois orientations réglementées qui sont :

1) Le Cannet des Maures, une ville à vivre : c'est favoriser les parcours résidentiels par une offre en logements adaptés et maintenir les conditions de son attractivité à travers le confortement de l'hypercentralité et la définition de potentielles zones préférentielles d'extension. Il faut également soigner les entrées et les lisières de la ville, et améliorer le réseau viaire. Monsieur A. BELTRAN détaille ainsi les secteurs à ouvrir à l'urbanisation – zones AU – qui sont limités et positionnés à proximité du centre-ville – 79,8 ha au total soit 1,08% de la commune -. Les secteurs concernés par des OAP sont le secteur 1AUh ; quartier dévolu à l'habitat, à savoir Saint-Andrieux – 5 ha – qui représente 140 logements ; Les Jardins – 4,4 ha – pour 62 logements et le Bouillidou – 2,6 ha – pour accueillir 50 logements. En ce qui concerne le secteur 1AUz1 de VARECOPOLE – 26,2 ha – avec 100 logements dédiés à l'habitat.

❖ **Question de Madame P. CANEPE, conseillère municipale** : *« Dans ces secteurs, serait-ce des logements collectifs ou individuels qui sont prévus ? »*
Réponse de Monsieur le Maire : *« Entre les contraintes de la nouvelle législation qui demande à ce que soit consommé moins d'espace tout en optimisant les espaces, s'ajoute les contraintes des constructeurs pour une densification via des logements collectifs. La municipalité tente au mieux de trouver des compromis, en maintenant un objectif de production oscillant entre 25 à 30% de logements sociaux. Malheureusement, il faudra s'habituer à ce nouveau modèle d'habitat et voir disparaître les villas. »*

Monsieur le Maire rappelle que la loi SRU impose aux communes un quota de logements sociaux. Cette loi SRU rend ces règles beaucoup plus contraignantes. Les communes qui ne respectent pas le quota imposé sont sanctionnées de manière importante pour chaque logement manquant. Et, dans le cas où une commune refuse de se plier à la règle de solidarité et de renouvellement urbain, l'Etat pourra délivrer lui-même un permis de construire d'Etat autorisant la construction de logements sociaux sur la commune.

❖ **Question de Madame P. CANEPE, conseillère municipale** : **«** *Quel est donc le type de construction prévu pour le Bouillidou ; la densification sur le secteur du Bouillidou (OAP) est-elle en adéquation avec le secteur ? »*
Réponse de Monsieur A. BELTRAN du Bureau d'étude : *« Il sera réalisé des Bastides et des maisons individuelles groupées. La volonté de densifier les espaces déjà urbanisés de la commune est réalisée dans le but, entre autres, de diminuer l'artificialisation des sols. Ainsi, ces éléments de densité de logements à l'hectare ont été définis en lien avec les documents supra existants (SCOT, SRADDET...). Charge aux constructeurs de trouver le bon équilibre financier de leurs opérations tout en respectant la révision du PLU.»*

- **Question de Madame P. CANEPE, conseillère municipale** : *« Qui est-ce qui délimite la hauteur des constructions ? »*
  Réponse de Monsieur A. BELTRAN du Bureau d'étude : *« La hauteur des bâtiments est fonction de la zone dans lequel se trouve le projet. Un focus par zone est alors fait en séance. Il est aussi ajouté que la définition de la hauteur a été calculée en fonction des SUP existantes ou à venir dont nous avions connaissance dont le PSA de la base, dont la volonté de préserver la trame noire, le tout avec une volonté de garder une cohérence architecturale des constructions entre-elles à l'échelle d'un quartier. »*

Monsieur le Maire ajoute que dans ce cadre d'obligation que la ville du Cannet des Maures subit, la commune fait aussi le choix d'aménager lesdits espaces pour palier au manque de logements mais il précise que l'avantage de l'OAP est de pouvoir maitriser l'urbanisation telle que cela doit se faire.

- **Question de Monsieur D. BERTRAND, conseiller municipal** : *« Pour revenir sur les constructions au Bouillidou, il y aura forcément des parkings ce qui risque des ruissellements d'eau tels que connus lors des pluies de 2010, aussi ne faudrait-il pas envisager des parkings perméables ? »*
  Réponse de Monsieur le Maire : *« Il est évident que chaque aménagement doit se faire de tel sorte à lutter contre l'imperméabilisation. Il est important de préciser que la commune agit en faveur de la perméabilisation des sols, un cheminement naturel de l'eau qui doit être respecté. La perméabilisation des sols, pour rappel, permet d'approvisionner les nappes phréatiques qui souffrent du défaut d'infiltration, obtenir une épuration de l'eau par le sol, réduire les risques de crue et d'inondation, donner au sol l'eau dont il a besoin, créer des habitats propices à la faune et à la flore, rendre les alentours de l'habitation plus esthétiques et faire des économies en réduisant les infrastructures d'évacuation. Par ailleurs, chaque zone de construction doit avoir son propre bassin de rétention des eaux pluviales.»*

- **Question de Madame J. MORETTI, conseillère municipale** : *« Qu'en est-il de la construction intensive des commerces et qu'en est-il de la volonté d'étendre les zones commerciales ? »*
  Réponse de Monsieur A. BELTRAN du Bureau d'étude : *« Les zones dans lesquelles la construction de commerces est possible, celle-ci est réglementée par le zonage et le règlement. Un focus sur ces zones est fait en séance. En dehors de ces zones autorisées, la réalisation de commerces, en inadéquation avec le quartier, est donc interdite. Il est aussi précisé que des commerces s'accompagnement d'aménagement (accès, parking...) rendant difficile leur implantation en pleine zone résidentielle. Il est précisé que la révision du PLU n'a pas engendré de création de zones commerciales supplémentaires par rapport au PLU, mais permet l'ouverture à la construction de certaines, déjà prévues au PLU, comme Varécopôle. De plus, un focus est fait sur la volonté de préserver les façades commerciales. En ce qui concerne la création des zones commerciales, sur une commune très demandée comme le Cannet, doit d'être opposée aux documents tels que le SCOT tout en étudiant la maitrise de la consommation d'espace du territoire. De ce fait, des réflexions en lien avec la communauté de communes se doivent d'être réalisées au préalable pour permettre d'une part de répondre à la forte demande d'installation dans la commune et d'autre part de respecter les règlements en limitant l'impact. L'idée de réfléchir à des zones plus durables doit aussi être prise en compte. »*

- **Question de Madame P. CANEPE, conseillère municipale** : *« A qui appartiennent les terrains des OAP ? »*
  Réponse de Monsieur A. BELTRAN du Bureau d'étude : *« Les OAP sont des outils permettant de cadrer l'urbanisme à un endroit donné. Cependant, les terrains sont privés et donc non maitrisés par la collectivité. Des outils fonciers peuvent toutefois être mis en œuvre. Un focus sur les OAP est fait en séance.*

- **Question de Madame C. DUDON, conseillère municipale :** *« Qu'en est-il du projet de construction de logements partagés sur le terrain de la Sourcette ? »*

Réponse de Monsieur S. AUBARD, responsable du pôle Urbanisme et Développement durable : *« Un projet de construction de résidence sénior porté par un privé est actuellement à l'étude. La révision sur cette zone, n'est pas modifiée et ne porte pas atteinte au projet en cours. »*

Monsieur le Maire ajoute que cela répond au parcours résidentiel car il arrive que son logement ne soit plus adapté à son mode de vie et qu'il soit nécessaire d'envisager un lieu plus conforme à ses besoins, tant en termes de superficie, d'aménagements que de vie sociale. C'est également répondre au projet de vie des personnes vulnérables, leur laisser le libre choix d'habiter ces logements au regard de leur parcours de vie, que ce logement soit temporaire, durable ou définitif. Aussi indique-t-il le souhait que ce projet voit le jour.

- **Question de Monsieur A. DEL PIA, premier adjoint au maire** : *« Pour revenir sur le plan de la Sourcette, il semblerait que les sorties nord et sud ne sont pas identifiées ; elles doivent être raccordées à la route, à défaut les raccordements seront à la charge de la commune. »*
  Réponse de Monsieur A. BELTRAN du Bureau d'étude : *« Ce n'est pas la commune qui va prendre à son entière charge et ce n'est pas non plus l'aménageur qui en assumera l'entière charge. Il sera question de savoir si la route sera utilisée par les personnes, auquel cas cela sera à la charge de l'aménageur, ou bien cette partie sera utilisée à titre de raccourci pour accéder au centre-ville, auquel cas, la commune devra participer aux frais. »*

- **Question de Monsieur D. BERTRAND, conseiller municipal** : *« Qui dit augmentation de la population dit augmentation du nombre d'enfant, les infrastructures vont-elles suivre ? »*
  Réponse de Monsieur le Maire : *« Toute augmentation de la démographie se doit d'être accompagnée par des équipements publics nécessaires. Cependant, il est précisé que ces dernières années, la demande en nouvelles salles de classe restait limitée du fait, entre autres, d'un relatif vieillissement de la population du Cannet. Cependant, cette augmentation a été prise en compte et des solutions pour permettre l'ouverture de classes sont prévues si le besoin est identifié. »*

- **Question de Madame P. CANEPE, conseillère municipale** : *« Pour les logements sociaux : Qui fait le choix ? Pourquoi 30% ? »*
  Réponse de Monsieur A. BELTRAN du Bureau d'étude : *« Il est précisé que les logements sociaux sont prévus dans le PLU à hauteur de 30% dès 500m² de surface plancher en zone et 40% dès 500m² de surface plancher en zone AU. Ces éléments ont été définis du fait du retard en logements sociaux dans la commune et dans l'optique de préparer la loi SRU à laquelle la commune sera bientôt soumise (focus sur la loi réalisée avec les notions d'agglomération). Cette volonté de rattraper le retard se corrèle avec une volonté de créer des logements pour tous. Il est aussi précisé que le terme de "logement social", longtemps utilisé de manière péjorative, ne reflète plus cette notion et permets à ce jour à bon nombre d'accéder à un logement que ce soit par location ou acquisition. De nouvelles mesures ont justement été prises dans cette révision dans ce sens. Il est aussi précisé que c'est une commission qui travaille spécifiquement avec les bailleurs sociaux qui déterminent les preneurs de ces logements. »*

Monsieur le Maire rappelle et précise que la loi SRU impose à certaines communes de disposer d'un nombre minimum de logements sociaux proportionnel à leur parc de résidences principales : 20 ou 25 %.
La loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social impose aux communes de plus de 3 500 habitants hors Ile-de-France comprises dans une agglomération ou un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, d'avoir un nombre total de logements locatifs sociaux représentant au moins 25 % des résidences principales. Ainsi, Monsieur le Maire précise qu'à ce jour, les communes rurales ne sont pas encore concernées. La ville du Cannet des Maures est bien en-deçà des 20% de logements sociaux.

2) Le Cannet des Maures, une ville durable : il s'agit de préserver et mettre en valeur la trame écologique et paysagère par la protection du socle paysager du village et contenir l'urbanisation

des coteaux boisés qui assurent une continuité paysagère avec le socle du Vieux-Cannet. C'est aussi valoriser et encourager l'agriculture, ancrer durablement l'économie dans le territoire en développant et diversifiant son économie : il s'agit là d'éviter que la ville devienne une cité dortoir. Egalement favoriser les alternatives à la voiture *via* des liaisons douces telles que des chemins piétons et vélos.

❖ **Question de Monsieur A. DEL PIA, premier adjoint au maire** : *« S'agissant de la Réserve Naturelle, quel est le devenir du Balançan sachant qu'une partie réside sur la parcelle de la Réserve ?, Qu'en est-il de son classement ? »*
Réponse de Monsieur le Maire : *« Il est rappelé la volonté d'interdire toute activité sur le site du Balançan. A cet effet, une proposition, lue en directe de séance, de complément aux documents d'arrêt du PLU a été proposée et validée par le Conseil municipal. Monsieur le Maire précise que le site est uniquement classé en zone de post-production uniquement.* Ainsi sont autorisées les activités nécessaires à la post exploitation, telles que, renaturation du site, restauration de la biodiversité, production énergie renouvelable ; le tout dans le respect de l'arrêté préfectoral du 06 juillet 2018 portant fermeture. Toute nouvelle activité ou usage incompatible avec la remise en état du site sera interdite. »

1) **Question de Madame S. BLAYAC, adjointe déléguée à la Culture** : *« Qu'est-il envisagé dans la révision du PLU pour répondre aux risques d'incendies tels que connus cet été à la mi-août dans la Réserve Naturelle et quels sont les impacts liés aux dernières lois environnement (Grenelle, Climat Résilience...) ? »*
Réponse de Monsieur A. BELTRAN du Bureau d'étude : *« Ce drame se doit d'être évité à l'avenir. Cependant, en l'absence de PPRIF, et malgré le fait que le PLU n'est pas l'outil de réduction des risques. Il est précisé que la révision a été faite en adéquation avec les lois en cours, et notamment celles liées à l'environnement et à la transition écologique et énergétique. Il est aussi précisé que la loi climat et résilience étant récente, et dans l'attente des décrets, il a été intégré les informations à notre disposition dans la révision et que si besoin s'en fait, le PLU devra se mettre en conformité. »*

3) Le Cannet des Maures, une ville stratégique : c'est valoriser la fonction de centralité par la création ou le renforcement des équipements, commerces et espaces publics qui fondent la centralité de la gare aux écoles *via* les emplacements réservés, et redynamiser les abords de la gare par l'instauration d'emplacements réservés et d'un linéaire commercial à protéger.

❖ **Question de Monsieur D. BERTRAND, conseiller municipal** : *« Qu'est-il prévu pour les moyens de transports ? »*
Réponse de Monsieur A. BELTRAN du Bureau d'étude : *« Les actions de la révision en faveur de cette question sont multiples comme l'intermodalité, avec la création d'un pôle d'échanges, la structuration des infrastructures routières, la mise en place de voies vertes qui sont des voies de communication autonome réservée aux déplacements non motorisés, tels que les piétons et les vélos. Les voies vertes sont développées dans un souci d'aménagement intégré valorisant l'environnement, le patrimoine, la qualité de vie et la convivialité. »*

Monsieur A. BELTRAN fait état du bilan de concertation. Il précise que deux réunions publiques ont été mise en œuvre le 11 mai 2021 et la seconde réunion le 10 juin 2021 aux fins d'informer la population de la procédure de révision en cours. Par ailleurs, un guide de 08 pages a été réalisé, une exposition publique dans le hall de la mairie et une mise à disposition d'un registre.

Pour finir, Monsieur A. BELTRAN rappelle le calendrier, à savoir que la séance de ce jour vise à arrêter le PLU par approbation du Conseil municipal, un retour des avis des personnes publiques associées en décembre 2021, l'enquête publique en février 2022 pour une approbation du PLU en mai 2022.

❖ **Question de Madame J. MORETTI, conseillère municipale** : *« Qui sont les personnes publiques associées – PPA - ? »*

Réponse de Monsieur A. BELTRAN du Bureau d'étude : « *Il est précisé la suite du calendrier ainsi que les modalités de la procédure suite à l'arrêt du PLU. Ainsi, parmi les PPA qui ont chacun un rôle et un impact dans l'approbation du PLU, se trouve le préfet du département, le président du Conseil départemental, le président du Conseil régional, le représentant de la Chambre de commerce et d'industrie, le représentant de la Chambre de l'agriculture, le représentant de la Chambre des métiers, le président de l'EPCI, le président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains etc. Un focus est aussi fait sur les modalités de l'enquête publique.* »

Monsieur le Maire demande s'il y a des questions ou des observations. Ni question, ni observation.
Il est procédé au vote.

✓ ***Délibération adoptée à l'unanimité***

Ce sujet est ainsi voté à 21h20.

2.2 Renouvellement de l'approbation de la convention relative à la mise en place d'une prestation de service pour l'instruction mutualisée des demandes d'autorisations du droit des sols pour la commune des Mayons

Monsieur le Maire indique que la mise en œuvre de la précédente convention avec la commune des Mayons s'étant bien déroulée durant les deux années écoulées, il n'y a donc pas d'obstacles à accepter son renouvellement.

Monsieur le Maire demande s'il y a des questions ou des observations. Ni question, ni observation.
Il est procédé au vote.

✓ ***Délibération adoptée à l'unanimité***

2.3 Adressage – Numérotation d'habitations sur la commune du cannet des Maures : Vieux-Cannet

Monsieur le Maire rappelle que la réalisation d'un plan d'adressage a pour objectif de disposer d'adresses normées sur la commune. Il s'agit de procéder à la dénomination de l'ensemble des voies communales, publiques et privées et à la numérotation de tous les bâtis (habitations, commerces, entreprises, sites publics, etc.) quel que soit leur état d'occupation. Cela permet de maintenir et améliorer les services de proximité tels que la bonne distribution du courrier et la bonne livraison des colis aux administrés et aux entreprises, c'est aussi permettre l'accès aux soins et faciliter l'intervention rapide des secours – pompiers et ambulances -.

Monsieur P. MARTOS, adjoint délégué à l'Urbanisme et Développement durable, expose le projet de délibération.
Il rappelle aux membres du Conseil municipal que la commune a signé le 18 juillet 2012 la charte d'engagement et de partenariat avec l'Association des Maires du Var, la Poste, le Service Départemental d'Incendie et de Secours du Var, la Direction Départementale des Finances Publiques du Var, avec pour objectif la mise en place d'un adressage performant sur l'ensemble du territoire communal. Cette démarche a pour finalité l'amélioration de la distribution du courrier mais également la facilitation des interventions d'urgence (pompiers, police, ambulance), l'amélioration des relations avec l'administration (relèves de compteurs, recensement, listes électorales, l'optimisation de la sécurité des documents fiscaux et des ressources fiscales), l'amélioration en matière de repérage et d'orientation, la facilitation de tout autre type d'intervention (livraison, dépannage, service à domicile…). Il explique que plusieurs habitants ont informé la commune de leur souhait de se voir attribuer un numéro pour leur habitation, conformément à la charte d'engagement et de partenariat qui préconise une numérotation métrique des

habitations. Aussi, précise-t-il qu'après avoir constaté sur place la réalité des faits à savoir l'absence de numérotation des habitations, il a été décidé d'entreprendre une démarche d'adressage sur le Chemin des Clavier. Il précise également qu'un certificat de numérotage sera transmis aux propriétaires afin d'entreprendre les démarches nécessaires auprès des différents organismes.

A noter que les plaques seront commandées par la commune, la pose et l'entretien de celles-ci appartiendront au(x) propriétaire(s) ou à (aux) l'occupant(s). La présente délibération sera également transmise aux services concernés tels que : la Poste, le Service départemental d'incendie et de secours (SDISS), le SAMU, l'institut National de la Statistique et des Etudes Economique (INSEE) et l'Institut Géographique National (IGN).

Monsieur P. MARTOS précise également que cette une numérotation métrique est plus fiable. Ce système comporte de nombreux avantages par rapport au système traditionnel classant les numéros les uns à la suite des autres. Au niveau de l'évolution de l'urbanisme, une nouvelle construction peut être insérée entre deux existantes sans avoir recours à des numéros bis ou ter. Au niveau de la sécurité, les services de secours connaissent exactement la borne à incendie la plus proche.

Monsieur le Maire demande s'il y a des questions ou des observations. Ni question, ni observation.
Il est procédé au vote.

✓ ***Délibération adoptée à l'unanimité***

3. POLE TECHNIQUE DE RENOVATION URBAINE

1.1 Approbation d'une convention de servitude de tréfonds au profit d'ENEDIS sur la parcelle communale cadastrée F1689

Monsieur A. DEL PIA, premier adjoint, expose le projet de délibération.

Dans le cadre de l'amélioration de la qualité de desserte et d'alimentation du réseau électrique de distribution publique, la société ENEDIS doit installer deux canalisations électriques souterraines en tréfonds de la parcelle communale cadastrée F1689, sise au lieu-dit du Portaret ; cette parcelle communale étant le support foncier d'une route ouverte à la circulation publique et reliant la route de l'ALAT au chemin de La Galante.

A cet effet, ENEDIS demande l'établissement d'une convention de servitudes pour installer à demeure deux canalisations électriques souterraines comprenant chacune un câble basse tension pour une longueur d'environ 7 ml, un coffret de réseau RMBT et une armoire de production Tarif Jaune 72 kVA ainsi que le câble souterrain de raccordement de cette armoire au coffret RMBT.

Ces canalisations feront partie intégrante du réseau électrique de distribution publique, étant ici précisé que le tracé des dites canalisations souterraines est matérialisé sur le plan annexé au projet de convention.

Cette convention de servitude de tréfonds est consentie par la Commune du Cannet des Maures pour une indemnité unique et forfaitaire de quarante-trois euros (43 €), et conclue pour la durée des ouvrages.
Le libre accès aux canalisations et aux ouvrages est également accordé à la société Enedis pour l'installation et la maintenance desdits ouvrages électriques.
Monsieur le Maire demande s'il y a des questions ou des observations. Ni question, ni observation.
Il est procédé au vote.

✓ ***Délibération adoptée à l'unanimité***

4. POLE ENFANCE & JEUNESSE

4.1 Convention de financement dans le cadre de l'appel à projet pour un socle numérique dans les écoles élémentaires

Madame V. VESCOVI, adjointe déléguée aux écoles, expose le projet de délibération.

L'expérience de la crise de la COVID19 et les différentes périodes de confinement ont mis en évidence la nécessité de développer les outils numériques contribuant à la continuité éducative et pédagogique afin de réduire les inégalités scolaires.

Dans le cadre du plan de relance 2020-2022, l'Etat a donc consacré un volet dédié à la transformation numérique de l'enseignement. Ainsi, l'appel à projet lancé en janvier 2021 mobilise une enveloppe dédiée au financement de matériels et ressources numériques dans les écoles élémentaires uniquement de façon à atteindre le socle numérique de base tel que défini par le référentiel élaboré par les services de l'Education nationale.

Le travail de concertation mené avec la Directrice de l'école élémentaire Denis TISSOT et son référent numérique, a permis de définir les équipements, infrastructures, ressources et services numériques devant être acquis afin d'atteindre le socle numérique, à savoir :

- 03 vidéoprojecteurs interactifs installés dans les classes qui en sont actuellement dépourvues afin de compléter le parc existant sachant que 08 classes en sont déjà équipées ;
- 30 tablettes tactiles informatiques mobiles, mutualisables entre les différentes classes de l'école ;
- un ordinateur dédié au poste de direction de l'école en remplacement du matériel actuel obsolète ;
- 06 bornes WIFI professionnelles afin d'améliorer la performance du réseau informatique et l'accès internet ;
- le renouvellement pour 03 ans de l'abonnement à un Environnement Numérique de Travail – ENT -

Le projet adressé par la commune sollicitant l'aide financière de l'Etat en vue de l'acquisition de ces matériels et ressources numériques a fait l'objet d'une réponse favorable des services de l'Inspection académique en juin dernier. Plus précisément, l'aide financière globale accordée s'élève à 20 500 € pour 29 600€ de dépenses prévisionnelles se répartissant de la façon suivante :

- la subvention destinée à l'acquisition de matériels et équipements s'élève à 19 950 € sur un montant total de dépenses prévisionnelles de 28 500 € correspondant à un taux de subvention maximal de 70% ;
- la subvention destinée à l'acquisition de services et ressources numériques (abonnement à un « ENT ») s'élève à 550 € sur un montant total de dépenses prévisionnelles de 1 100 € correspondant à un taux de subvention maximal de 50% ;

Le versement de l'aide financière, susceptible de faire l'objet d'acompte et d'avance, reste conditionné par la signature d'une convention avec le Recteur d'académie dans laquelle la commune s'engage à :

- faire l'acquisition d'équipements et matériels numériques ainsi que les services et ressources numériques associés pour les montants prévisionnels précédemment énoncés ;
- démarrer l'exécution du projet en mai 2021 et au plus tard dans un délai maximal de 06 mois à compter de la signature de la convention, tout en finalisant l'acquisition et l'installation des matériels et ressources numériques le 31/12/2022, dernier délai ;
- répondre aux demandes d'information et de suivi des services l'État ;
- communiquer sur l'aide financière obtenue, notamment en apposant le logo « France relance », ainsi que le bloc-marque « Gouvernement » sur les portails numériques d'accès aux matériels.

Monsieur le Maire demande s'il y a des questions ou des observations. Ni question, ni observation.
Il est procédé au vote.

✓ ***Délibération adoptée à l'unanimité***

AFFAIRES & QUESTIONS DIVERSES

La séance est levée à 21 h 50