

## PROCES-VERBAL



### CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 06 JUILLET 2022 à 18 h 00

|                                               |                      |                      |                     |
|-----------------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| <b>Nombre de conseillers en exercice : 27</b> | <b>Présents : 23</b> | <b>Pouvoirs : 04</b> | <b>Votants : 27</b> |
|-----------------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|

L'an deux mille vingt-deux et le mercredi six juillet à dix-huit heures (06/07/2022), le conseil municipal de la commune du Cagnet des Maures, dûment convoqué le vingt-neuf juin (29/06), 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 PRESENTS    |            |            |             |              |             |            |  |
|----------------------|------------|------------|-------------|--------------|-------------|------------|--|
| A. DEL PIA           | C. MORETTI | R. SPINOSA | V. VESCOVI  | P. MARTOS    | S. BLAYAC   | C. BOTRINI |  |
| CONSEILLERS PRESENTS |            |            |             |              |             |            |  |
| J. DEGOUVE           | G. DEBOVE  | A. HERIN   | JP. VINCENT | P. RAFFAELLI | D. BERTRAND | B. VARENNE |  |
| P. CANAPE            | JP. GROSSO | N. TITEUX  | S. MARCO    | R. FOUQUET   | C. BOUCLY   | L. HAMANDA |  |
| C. RAFFAELLI         |            |            |             |              |             |            |  |

|                           |                                                                                                                                                              |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ABSENTS (pouvoirs)</b> | P. GAUBERT donne pouvoir à A. DEL PIA<br>C. DUDON donne pouvoir à P. CANEPE<br>J. MORETTI donne pouvoir à V. VESCOVI<br>R. BAILE donne pouvoir à JP. VINCENT |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| AUTRES PARTICIPANTS                                            |
|----------------------------------------------------------------|
| M. ARANCIBIA – directeur général des services                  |
| JL. RAVIOLA – directeur général adjoint des services           |
| K. MASSA – assistant directeur général des services            |
| S. AUBARD – responsable pôle urbanisme & développement durable |
| C. PREGET – bureau d'études CITADIA                            |

Monsieur le Maire remercie le public venu assister à la séance et ouvre la séance du conseil municipal de ce mercredi six juillet de l'an deux-mille vingt-deux (06/07/2022) à 18h08. Il précise que ceux qui ne sont pas cités sont présents. Il procède à la lecture des pouvoirs :

P. GAUBERT donne pouvoir à A. DEL PIA  
 C. DUDON donne pouvoir à P. CANEPE  
 J. MORETTI donne pouvoir à V. VESCOVI  
 R. BAILE donne pouvoir à JP. VINCENT

Le quorum est atteint.

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 impartis. L'assemblée acquiesce.

Il est proposé que Monsieur J. DEGOUVE, conseiller municipal, soit désigné secrétaire de séance. Monsieur le Maire demande si quelqu'un s'y oppose. Pas d'opposition.

Monsieur le Maire indique une reprise épidémique du Covid-19, il recommande donc le port du masque dans les lieux clos et le respect des mesures barrières.

Madame S.MARCO, conseillère municipale, fait lecture du point sur la situation Covid :

|                                         | 17/08/2021 | 14/12/2021   | 26/01/2022 | 23/03/2022 | 20/04/2022 | 04/05/2022 | 18/05/2022 | 08/06/2022 | 15/06/2022 | 22/06/2022 | 29/06/2022 | 06/07/2022 |
|-----------------------------------------|------------|--------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Cas confirmés France                    |            | 8 318 995    | 16 948 487 | 24 189 928 | 27 824 811 | 28 649 885 | 29 243 871 | 29 695 897 | 29 807 699 | 30 139 875 | 30 739 058 | 31 269 545 |
| Décès                                   |            | 121 368      | 129 088    | 141 002    | 144 226    | 145 938    | 147 547    | 148 591    | 148 818    | 149 108    | 149 475    | 149 654    |
| Nombre de reproduction                  |            | 1,42         | 1,19       | 1,29       | 0,9        | 0,68       | 0,65       | 0,71       | 1,35       | 1,39       | 1,45       | 1,47       |
| Taux d incidence pour 100 000 habitants | 587        | 503          | 3 726      | 928        | 1 212      | 554        | 333        | 233        | 318        | 476        | 731        | 1 141      |
| Taux d occupation réa                   |            | 54 F/78 PACA | 74 F/102P  | 32         | 33         | 30         | 23         | 18         | 17         | 17         | 18         | 20         |
| Taux de positivité                      | 4,9        | 6,6          | 31,5       | 26,9       | 31,6       | 23,5       | 17,5       | 15,2       | 19,7       | 24         | 28         | 31         |
| Cas de contamination en 24h             |            | 52 733       | 501 635    | 180 777    | 81 247     | 67 017     | 43 727     | 11 627     | 65 425     | 95 217     | 147 248    | 206 554    |
| patients admis en réa en 24h            |            | 2 752        | 3 741      | 1 604      | 1 681      | 1 498      | 1 173      | 917        | 854        | 841        | 898        | 1 004      |

Depuis le 04 janvier 2021, début de la campagne de vaccination  
 Actuellement, le 4ème pays le + touché après les E U 87 Inde 43 Brésil 32  
 Depuis le Samedi 27 Nov 2021 3ème dose pour tous soit dès 18 ans 5 mois après la 2ème dose avec 2 Vaccins soit PFIZER 1 dose de 0,5 ml contenant 30 Microgrammes d'ARN Messenger soit Moderna pour les + de 30 ans (risque faible de Myocardite) avec seulement 1/2 dose car contient 50 Microgrammes d'ARN Messenger car 1 dose 100 Microgrammes  
 a compter du 15 Janvier 2022 le certificat ne sera plus actif pour le public de 18,64 ans ( le 15 Décembre pour les + de 65 ans)  
 le 30,11,21 : 1er cas de contamination avec le Variant OMICRON en France (le 14/12 : 133 cas), le 6/07/22 à 100% avec 79% BA 4 et 5 et 21% BA 1 et 2  
 le 24 Janvier 2022 entrée du pass Vaccinal pour les + de 16 ans.  
 A compter du 2 Février 2022, le port du masque n'est plus obligatoire en extérieur, le recours au télétravail non plus et enfin les jauges sont levées pour les établissements accueillant du public assis  
 Dès le 15 Février 2022 : ouverture de discothèques ; consommation debout autorisée dans les bars ; manger dans les cinémas et les transports  
 dès lundi 28/2 arrêt du masque en intérieur dans les lieux soumis au Pass Sanitaire sauf le train et l'avion  
 Isolement 7 jours si + et aucun test à la sortie ; au 5ème jour si test - arrêt de l'isolement ; si non vacciné isolement 10 jours  
 le 14 Mars 2022 : le pass vaccinal ne sera plus demandé arrêt du port du masque sauf dans les hôpitaux les Maisons de retraite et les transports  
 le 14/03/22 ouverture de la 4ème dose pour les + de 80 ans mais aussi pour les personnes immunodéprimées  
 Le 7 Avril la France propose la 4ème dose aux + de 60 ans et aux immuno déprimés de plus de 12 ans  
 Depuis le 16 Mai 2022 le port du masque n'est plus obligatoire dans les transports en commun (bus métros trains avions taxis) mais reste obligatoire dans les établissements de Santé et Médico sociaux (Hopitaux pharmacies centres de Santé laboratoires Ehpad) pour les soignants les patients et les visiteurs  
 Arrêt du port du masque dans les aéroports et à bord des avions dans l'Union Européenne  
 le 29 Juin 2022 : en 7 jours l'augmentation des nouveaux cas est de + de 50 % certains spécialistes réclament donc le retour de certaines mesures sanitaires comme le masque dans les transports + ou - le pass sanitaire qui sont désormais appelées Mesures de freinages  
 Moderna et Pfizer travaillent sur de nouveaux vaccins bivalents avec 2 séquences ARN l'une dirigée contre la souche originale de Wuhan et l'autre contre Omicron

Si vous êtes éligibles Faites vous vacciner !!!  
 Utiliser le masque dans les lieux clos avec beaucoup de personnes, le gel hydro alcoolique, au moindre doute faites vous tester !!!

## ORDRE DU JOUR

### 1. POLE URBANISME & DEVELOPPEMENT DURABLE

#### 1.1. Approbation de la révision n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Cannet des Maures

Monsieur le Maire rappelle que l'objet de cette délibération est l'aboutissement de plusieurs mois de travail procédural en lien avec le bureau d'étude CITADIA pour la mise en œuvre du PLU conformément à la réglementation imposée par le gouvernement. Ce sont des contraintes d'urbanismes et environnementales qui pèsent tant pour la commune du Cannet des Maures que pour ses administrés.  
 Monsieur le Maire invite Madame C.P du bureau d'études CITADIA à prendre la parole afin d'expliquer les étapes procéduraux qui ont amenés à finaliser le PLU de la ville.  
 Madame C.P explique les étapes portant sur la révision du PLU avec la projection d'un power point telles que les rappels sur ce que c'est un PLU, son cadre réglementaire, le calendrier pour la mise en œuvre, de l'arrêt à l'approbation et les modifications apportées.

# Le PLU : qu'est-ce que c'est ?

## Un outil réglementaire

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document réglementaire 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.

## Une démarche stratégique

1977 : POS -> révisé en 2006 > modifié en 2008 et 2009

2013 : transformation en PLU -> modifié en 2015

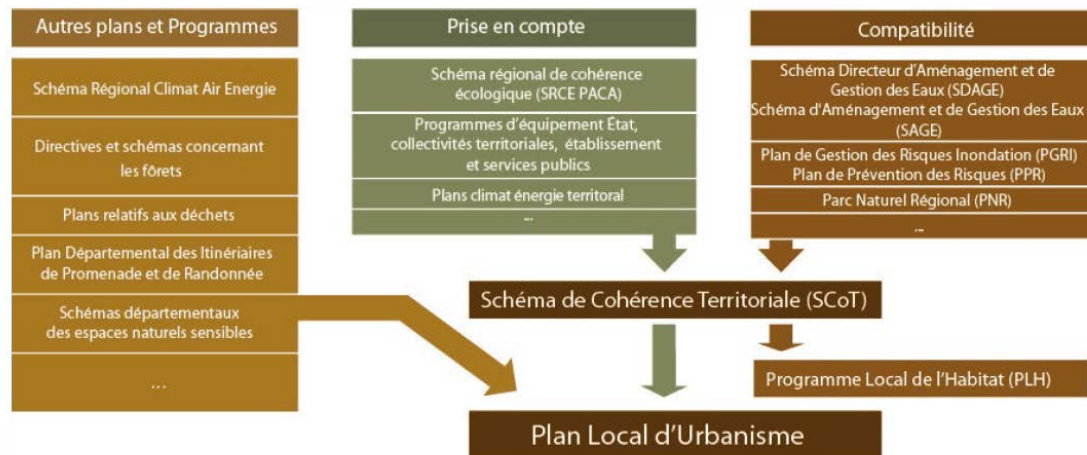
Révision du PLU afin de répondre à différents enjeux liés à son développement :

- Prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme
- Mise en adéquation avec les documents d'urbanisme supérieurs
- Intégrer des projets structurants dans le futur zonage
- Intégrer un équilibre entre l'habitat, les activités économiques et la protection de la nature

## Les étapes de la révision du PLU



## 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 SRADDET : Document régional

## Le SCoT Cœur du Var

### Habitat

Limite de création de logements de 56 par an soit 672 sur la période de 12 ans de la révision du PLU

### La trame verte et bleue

Corridors écologiques et réservoirs de biodiversité : identification, préservation et valorisation.

#### Réservoirs de biodiversité

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

#### Corridors écologiques

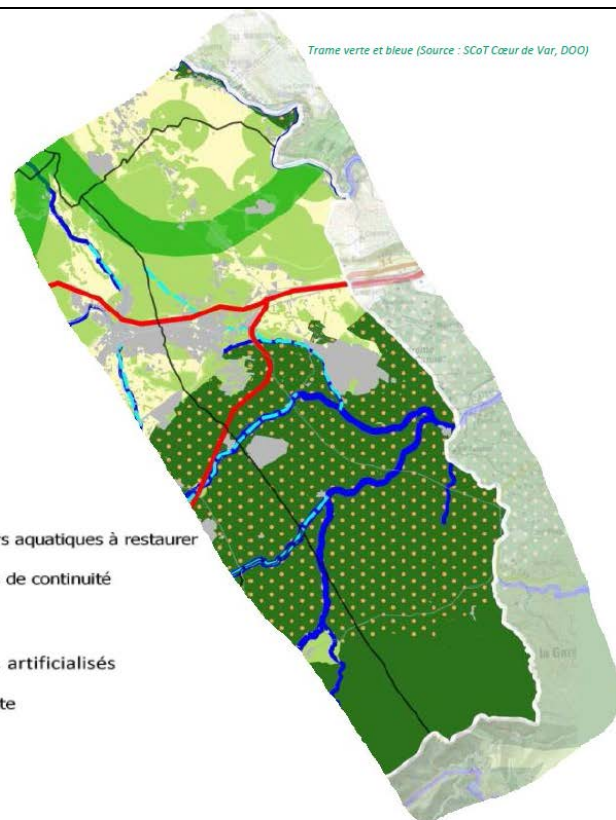
- Corridor terrestre à préserver
- Corridor terrestre à restaurer

#### Corridors aquatiques à restaurer

- Espaces de continuité

#### Obstacles

- Espaces artificialisés
- Autoroute



## Le SCoT Cœur du Var

### Espaces agricoles : identification et préservation

#### LIMITES D'URBANISATION

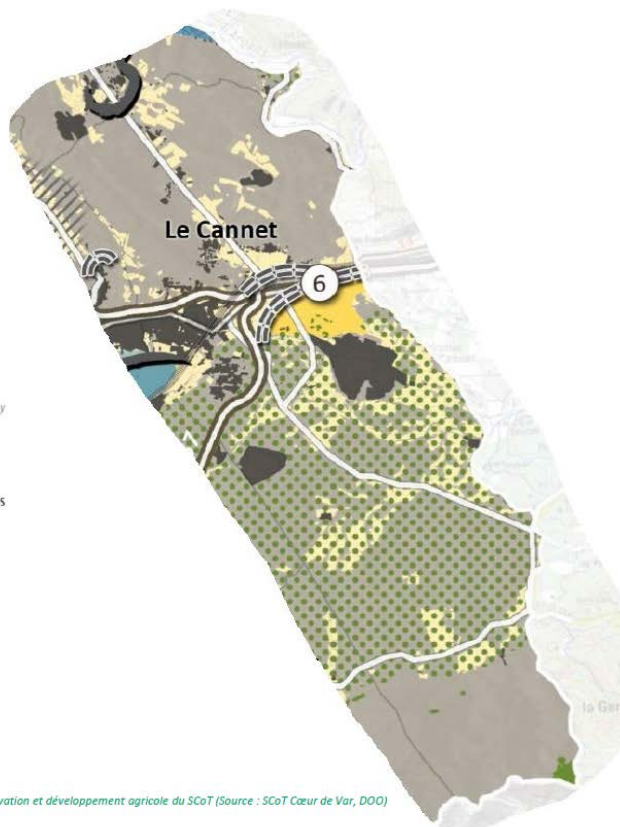
- == Limites à conforter (structures paysagères)
- Limites à définir (absence de structure paysagère)  
*Le SCoT demande aux PLU de définir leur trace.*

#### MAINTIEN ET PRÉSERVATION DE L'ACTIVITÉ ET DES PAYSAGES AGRICOLES

- Espaces agricoles emblématiques du Sillon permien et du Val d'Issole**  
1- Plaine de Puget-ville, 2- Plaine de Planède, 3- Plaine de Pignans à Gonfres, 4- Plaine de l'Aile à la Vauque, 5- Plaine du Luc à Gonfres, 6- Plaine des Escarvillers, 7- Plaine des Mairies à la Bouche, 8- Val de Bèze à Flassans, 9- Val de l'Issole à Cabasse, 10- Plaine aux vignes et La Plaine à Cabasse  
*Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de les identifier en affinant leur délimitation et y impose la préservation de l'agriculture et des paysages agricoles.*
- Espaces sous tension environnementale : espaces mosaïques**  
*Le SCoT impose le maintien et la préservation des paysages et autorise la reconquête agricole sous réserve de ne pas porter atteinte aux grands équilibres paysagers et écologiques.*
- Autres espaces agricoles (terrains cultivés MOS 2011) lorsqu'ils sont situés hors des limites d'urbanisation**  
*Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de les identifier en affinant leur délimitation et de pérenniser et d'orienter leur vocation.*

#### ESPACES DE DÉVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE

- Espaces agricoles emblématiques du Sillon permien et du Val d'Issole**  
*Ex. Reconquête des friches agricoles.*
- Espaces au fort potentiel de reconquête agricole en terroir AOC**  
*Dans les vallées et collines de l'Issole.*
- Espace de reconquête agricole**  
*Castanéiculture dans le massif des Maures*
- Espaces au fort potentiel de diversification par l'irrigation**
- Autres espaces de reconquête**  
*Sous réserve de ne pas porter atteinte aux grands équilibres paysagers et à la fonctionnalité écologique des continuités écologiques.*



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

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 écologiques

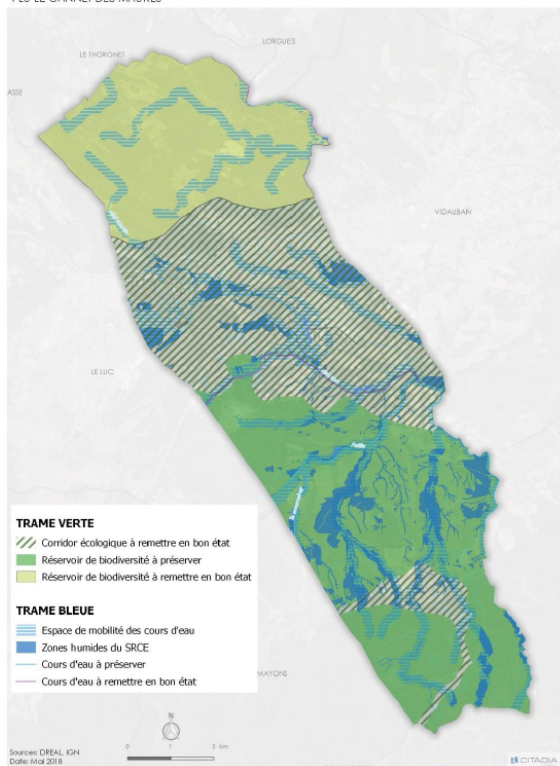
- Un premier corridor : plaine agricole et urbanisée à remettre en bon état. Il fait la jonction entre la trame forestière au nord de l'A8 et la partie sud.
- Un second corridor plus réduit faisant le lien entre les massifs forestiers et la trame semi-ouverte du massif des Maures.

#### 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.

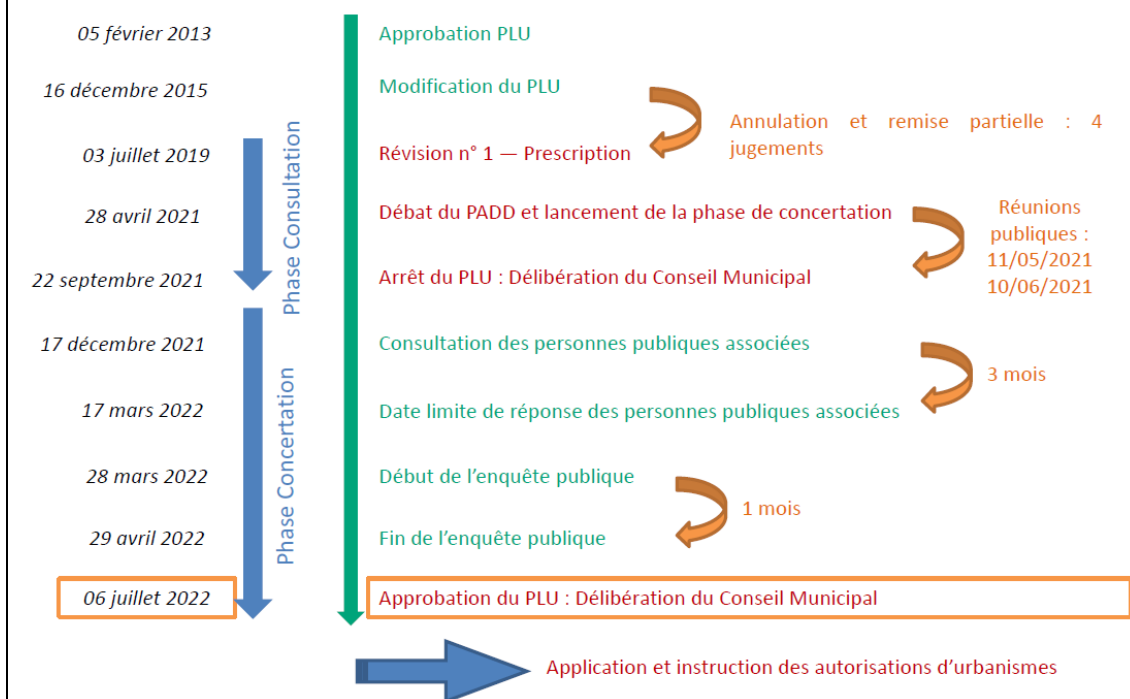
### Le Schéma Régional de Cohérence Écologique PLU LE CANNET DES MAURES



Sources DREAL IGN  
Date: Niv 2018

18 CITADIA

## Calendrier



## PLU - De l'arrêt à l'approbation

### La consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) :

Première réunion Pré-PPA en avril 2021, et plusieurs réunions de travail et d'échanges

Le 17 décembre 2021, la Commune a lancé la consultation de 55 personnes publiques associées dont plus de 30 obligatoires dont :

- La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe)
- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
- Les Services de l'ÉTAT, les Chambres Consulaires, les Collectivités voisines, les gestionnaires de réseaux et acteurs du territoire...
- Plus de 20 consultations facultatives : associations, syndicats, organisme parapublic, agence de conseil

Liste des PPA qui ont apporté une réponse (23 dont 1 avis défavorable sous réserves) :

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale</li> <li>• La Préfecture du Var</li> <li>• La sous-Préfecture de Brignoles</li> <li>• La DDTM du var</li> <li>• Le Ministère des Armées</li> <li>• La Direction Départementale des Territoires et de la Mer</li> <li>• La Chambre de Commerce et de l'Industrie</li> <li>• La Chambre d'Agriculture du Var</li> <li>• La Communauté de Communes Cœur du Var</li> <li>• La Mairie des Mayons</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La Direction Départementale d'Incendie et de Secours</li> <li>• Le Département</li> <li>• L'Office National des Forêts</li> <li>• Vinci Autoroutes</li> <li>• Orange</li> <li>• GRT-Gaz</li> <li>• Institut National de l'Origine et de la Qualité</li> <li>• ENEDIS</li> <li>• Dracénie Provence Verdon</li> <li>• Parc naturel régional de la Sainte-Baume</li> <li>• SAFER</li> </ul> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## L'enquête publique

### Qu'est-ce que l'enquête publique ?

Il s'agit d'une procédure de participation obligatoire qui permet au public de s'informer sur le projet et **de formuler des observations qui sont consignées auprès d'un tiers indépendant : le commissaire enquêteur nommée par le Tribunal Administratif**, préalablement à la décision.

### Le déroulement de l'enquête publique :

L'enquête publique s'est déroulée **du 28 mars au 29 avril 2022 inclus** dans les locaux de la mairie.

### Contenu du dossier :

L'ensemble du dossier de PLU a été mis à disposition du public (PADD, rapport de présentation, règlement, pièces graphiques, servitudes d'utilité publique...) , ainsi que les avis des PPA, les délibérations...

### Information au public :

Le public a été informé réglementairement par annonces légales dans les journaux locaux (3 journaux à deux reprises), dans le Cannel Passion (mars 2022), par affichage sur les panneaux de la Commune, via le site internet de la ville, newsletter, réseaux sociaux...  
Un mail dédié a été créé à l'occasion pour échanger avec la commissaire.

### Consultation du dossier :

Le dossier d'enquête a été mis à disposition du public durant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture de la mairie. Mme Elisabeth VARCIN, la Commissaire Enquêteur a effectué 12 demi-journées de présence en mairie.

### Bilan de l'enquête :

- **Nombre de personnes reçues par Mme Le Commissaire Enquêteur : 135**
- **Nombre d'observations écrites en complément (toutes personnes confondues) : 57**
- **Nombre de personnes ayant consulté le dossier en physique au Pôle Urbanisme : 15**
- **Consultation du dossier en ligne : plus de 1 600 clics sur la page Urbanisme**

## Bilan

### La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe)

- Il n'est pas fait d'opposition
- Mais des recommandations émises

### La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

- Avis Favorable sous réserves

### Personnes Publiques Associées

- 20 Avis Favorable dont certains sous réserve
- 1 Avis Défavorable avec des réserves

### Commissaire Enquêteur

- Transmission le 02/06/2022 :
  - 1 — Rapport
  - 2 — Conclusions motivées
- Avis Favorable sous réserve de la Commissaire Enquêteur sur le projet de PLU

### Les modifications apportées :

## PLU - De l'arrêt à l'approbation

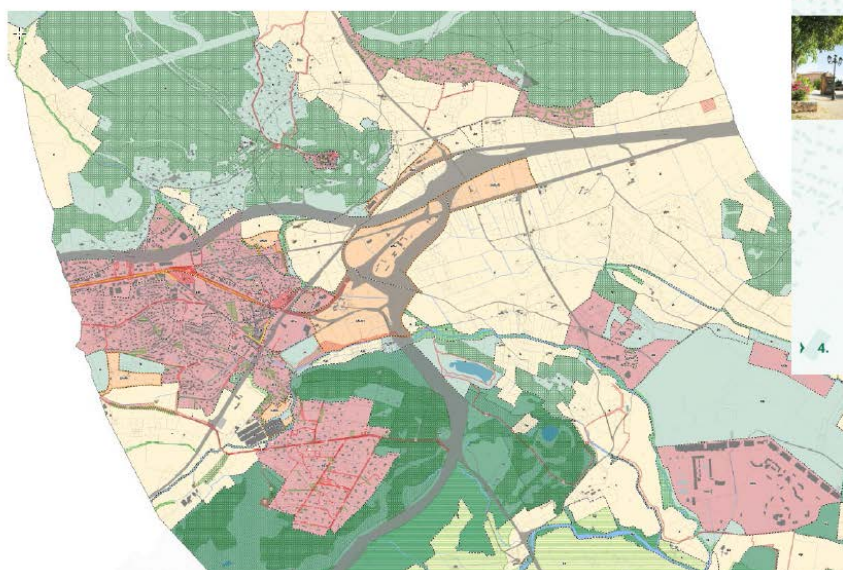
Arrêt

## Constitution d'un PLU

### Le PLU comporte 5 documents obligatoires :

- Le Rapport de Présentation
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Le règlement
  - Zone U pour Urbaine
  - Zone AU pour A Urbaniser
  - Zone A pour Agricole
  - Zone N pour Naturelle
- Les annexes

## Phase de consultation



Zonage



Règlement

## Zonage ( Superficie en hectares)

| Zone         | PLU en vigueur | PLU Arrêté 22/09/2021 | PLU Approuvé 06/07/2022 | Différence |        |
|--------------|----------------|-----------------------|-------------------------|------------|--------|
| U            | 408            | 331                   | 307                     | - 101      | - 25 % |
| AU           | 93             | 80                    | 83                      | - 10       | - 11 % |
| A            | 2 118          | 2 136                 | 2 136                   | + 18       | + 1 %  |
| N            | 4 767          | 4 839                 | 4 860                   | + 93       | + 2 %  |
| <b>Total</b> | <b>7 386</b>   | <b>7 386</b>          | <b>7 386</b>            |            |        |

## Les modifications générales

Les changements apportés par la commune suite aux remarques des PPA et de l'enquête publique :

### Rapport de Présentation et Règlement

- Meilleure prise en compte des risques (inondation, incendie, retrait/gonflement des argiles, sismicité, nuisances sonores, visuelles et olfactive) et des enjeux forestiers et agricoles
- Clarification des règles d'accès et de desserte tenant compte des enjeux et risques liés
- Meilleure intégration des enjeux biodiversité et de changement climatiques
- Prise en compte des espaces et espèces protégés (Espaces Naturels Sensibles, Tortue d'Hermann...)
- Intégration plus complète des dispositions en faveur de la transition énergétique (matériaux biosourcés, isolation par l'extérieur...) et écologique (modes doux, perméabilité des voies...)
- Précisions dans le règlement de la zone Agricole
- Annexer une fiche par bâtiment mentionné au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme

### Zonage

- Zone UCc au nord de l'autoroute (Camp Redon-Perrache) reclassée en N
- Zonage UCb modifiée en UCbr au niveau de la zone de bruit de la Pardiguière, en lien avec l'arrêté préfectoral de Plan d'Exposition au Bruit
- La zone UCb au Sud du secteur de la Pardiguière recalée en adéquation avec l'APPB
- Zone Nc de la carrière, augmentée par rapport à la réalité du terrain
- Zonage militaire redéfinie par rapport à la réalité du terrain

24

### Mise à jour des Servitudes

- Radioélectrique
- Gaz

### Mise à jour des annexes

- Complément à la liste des SUP (corrections des erreurs de la liste des SUP)
- Arrêté/périmètre archéologique de la DRAC
- Les fiches paysages du CAUE
- Le dossier création de la ZAC VarEcopole
- Le guide du biosourcé
- Le règlement de collecte des ordures ménagères de la CCCV
- Les plans de zonage intègrent les risques
- Les fiches techniques accessibilité bâtiment et sécurité incendie du SDIS
- Le plan des points d'eau défense incendie
- Le règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du SDIS
- La carte des Obligations légale de débroussaillage (carte)
- Les prescriptions et arrêtés liés aux risques

## Le secteur Nord de l'A8 - Classement en zones N et A

### Les modifications demandées :

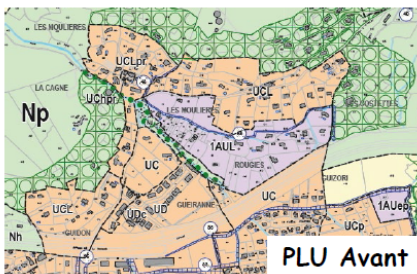
#### Par les PPA :

- Le reclassement des zones 1AUL, Ucl et Nh au Nord de l'autoroute A8, quartier des Moulières, n'est pas suffisant pour préserver les lieux du développement de l'urbanisation
- Demande de renforcement du déclassement de zones urbaines
- Demande de densification des zones Urbaines et A Urbaniser

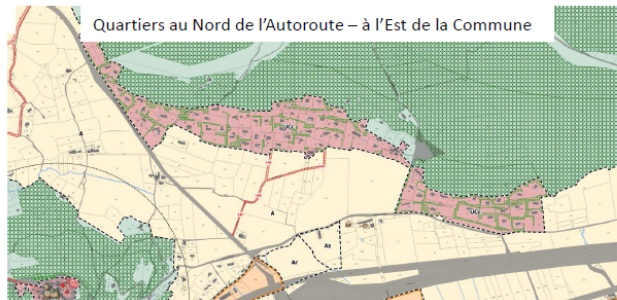
#### Par l'enquête publique :

- Demande que les secteurs situés au Nord de l'autoroute restent en zone urbaine pour permettre la réalisation de projets divers : constructions neuves, division de terrains...
- Proposition de la Commissaire Enquêteur de maintenir les zonages A et N pour limiter l'urbanisation et préserver la continuité paysagère depuis le Vieux Cannet

Quartiers au Nord de l'Autoroute - à l'Ouest de la D17



Quartiers au Nord de l'Autoroute - à l'Est de la Commune



## Le secteur Nord de l'A8 - Classement en zones N et A

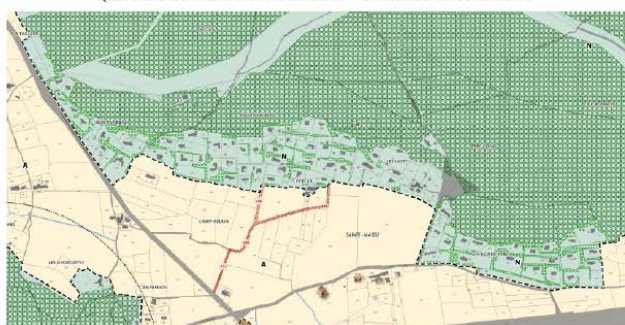
### Les changements apportés par la Commune :

- Le secteur au Nord de l'autoroute, à l'Ouest de la D17 reste en zone N
- La zone UCc située au Nord de l'Autoroute, à l'Est de la Commune, a été reclassée en zone N
- Changements proposés :
  - La CE souhaite augmenter le pourcentage d'extension possible ainsi que la surface minimale de la construction existante
    - 25 % dans la limite de 200 m<sup>2</sup> à 30 % dans la limite de 250 m<sup>2</sup>
    - Surface minimale de 75 m<sup>2</sup> à 50 m<sup>2</sup>

Quartiers au Nord de l'Autoroute - à l'Ouest de la D17



Quartiers au Nord de l'Autoroute - à l'Est de la Commune



## Qu'est-ce que le Plan d'exposition aux bruits des aéroports (PEB) ?

Le PEB vise à **limiter ou interdire les constructions dans les zones impactées par ces nuisances sonores afin d'en limiter l'impact sur les populations riveraines**. Pour ce faire, il anticipe à l'horizon 15/20 ans le développement de l'activité aérienne, l'extension des infrastructures et les évolutions des procédures de circulation aérienne. Il comprend notamment un rapport de présentation et une carte qui indique les zones exposées au bruit.

- **Zone A :** Exposition au bruit très forte (constructions à usage d'habitation interdites)
- **Zone B :** Exposition au bruit forte (constructions à usage d'habitation interdites sauf pour les besoins en zone agricole)
- **Zone C :** Exposition au bruit modérée (constructions groupées interdites, sont seules autorisées les constructions individuelles non groupées dans les secteurs déjà urbanisés desservis par les équipements publics et n'entraînant qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances sonores),
- **Zone D :** Exposition au bruit faible (toutes constructions autorisées avec une isolation acoustique demandée)

Le nouveau Plan d'Exposition aux Bruits (PEB) de l'aérodrome Le Luc-Le Cannet a été approuvé par arrêté préfectoral le 5 août 2016.

[illegible]

## Le Plan d'exposition aux Bruits des aéroports

### Les modifications demandées :

#### Par les PPA :

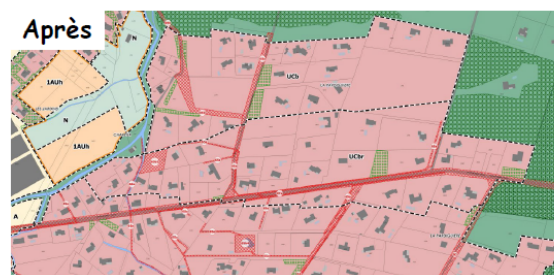
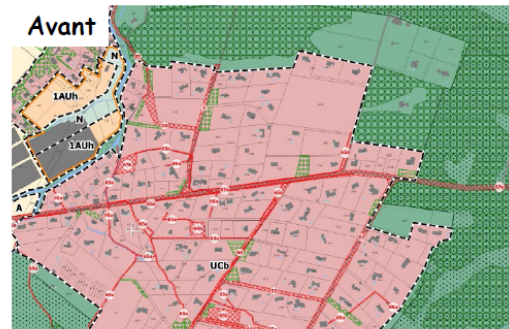
- Le zonage des secteurs UCb impactés par le Plan d'Exposition aux Bruits doit être mis en conformité avec la servitude

#### Par l'enquête publique :

- Aucune remarque ne remettant en cause l'économie générale du plan local d'urbanisme

### Les changements apportés par la commune :

- Le secteur de la Pardiguière est impacté par la zone B et la Zone C du Plan d'Exposition aux Bruits :
  - Les parcelles en zone B ont été reclassées en zone Np
  - Les parcelles en zone C ont fait l'objet d'un zonage spécifique UCbr prenant en compte la zone de bruit (arrêté préfectoral)



## La base EALAT

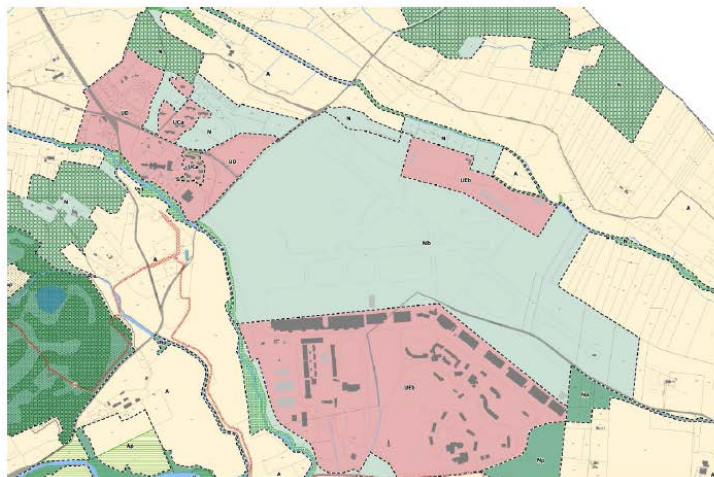
### Les modifications demandées :

#### Par les PPA :

- Le reclassement des zones militaires avec un zonage militaire

#### Par l'enquête publique :

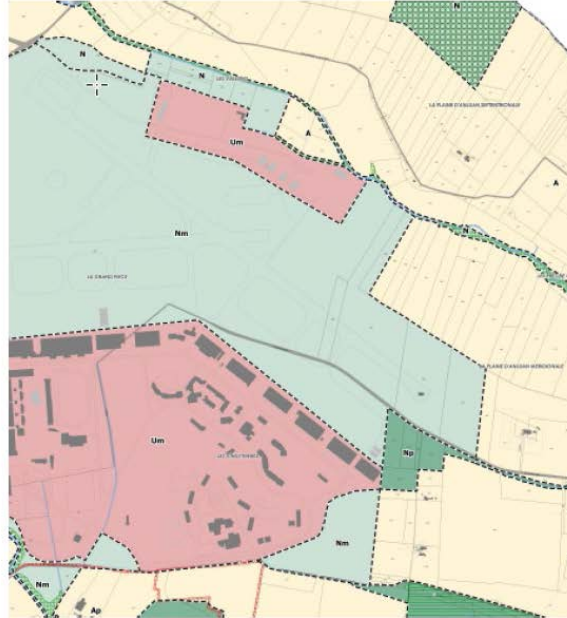
- Aucune remarque ne remettant en cause l'économie générale du plan local d'urbanisme



## La base EALAT

### Les changements apportés par la Commune :

- Mise à jour des noms de zone



## Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)

### Qu'est-ce qu'une OAP ?

Elles exposent la manière dont la commune souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou secteurs du territoire.

Les OAP sont opposables aux autorisations d'occupation du sol et aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité, et non de conformité. Cela signifie que les opérations d'aménagement et de construction devront respecter « dans l'esprit », les principes d'aménagement et de programmation définis, mais également se conformer au Règlement.

### Dans le projet d'arrêt

- |                     |                                |
|---------------------|--------------------------------|
| - OAP de VarEcopole | - OAP de Saint-Andrieux        |
| - OAP du Théron     | - OAP du Bouillidou            |
| - OAP des Jardins   | - OAP du Domaine des Bertrands |

## Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)

### Les modifications demandées :

#### Par les PPA :

- Renforcer la densité de programmation prévue sur les OAP Les Jardins, Le Bouillidou
- Prendre en compte le risque incendie (OLD)
- Préciser que les constructions à moins de 200 mètres des forêts sont à éviter
- Prévoir un calendrier prévisionnel pour chaque OAP
- Apporter un soin particulier à la prise en compte du PAC de l'AZI
- Préciser le risque retrait/gonflement existant sur la commune
- Préciser la prise en compte des mesures aux zones de proximité avec la Tortue d'Hermann

#### Les changements apportés par la commune :

- La densité a été augmentée sur deux OAP, nombre de logements augmenté
- Les OAP ne se trouvent pas à moins de 200 mètres des forêts
- Un calendrier prévisionnel de programmation a été réalisé pour chaque OAP
- Les risques incendie et retrait/gonflement ont été identifiés et pris en compte dans les OAP
- Un renvoi aux prescriptions concernant la protection des tortues d'Hermann a été ajouté

## L'OAP des jardins

LES JARDINS



CITADIA

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

### Les modifications demandées :

#### Par les PPA :

- Prendre en compte les remarques générales édictées plus haut (ensemble des OAP)
- Prendre en compte la présence de 6 pointages de tortues en limite de la future zone d'aménagement
- Prendre en compte le PAC de l'Atlas des Zones inondables

#### Par l'enquête publique :

- Réduire la zone constructible de l'OAP afin de préserver la faune et la flore existante (au Nord de l'OAP)

## L'OAP des jardins

### Les changements apportés par la commune :

- Un renvoi aux prescriptions concernant la protection des tortues d'Hermann a été ajouté
- La surface constructible a été réduite pour préserver le poumon vert du quartier (+ forte densité sur moins de terrains pour nombre de logements équivalents)
- Les accès ont été précisés et connectés aux voies publiques existantes



## L'OAP Varécopole

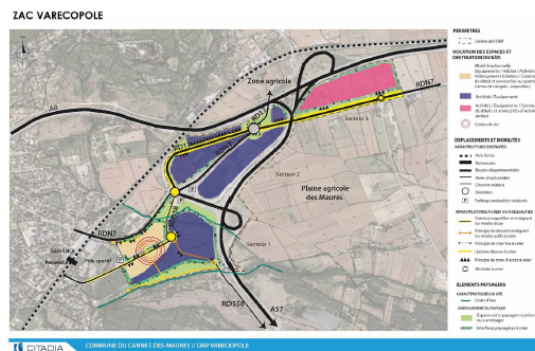
### Les modifications demandées :

#### Par les PPA :

- Prendre en compte les remarques générales édictées plus haut (ensemble des OAP)
- Prendre en compte les mesures liées aux zones de proximité des tortues d'Hermann
- Prendre en compte le risque pollution de l'air
- Prévoir une attention particulière au traitement paysager
- Préciser les éléments mis en œuvre pour la restauration du corridor écologique qui traverse le site
- Faire mention des nuisances sonores, visuelles liées aux voies à forte circulation
- Avis Défavorable de la Communauté de Communes Cœur du Var (CCCV) :
  - ✓ Redéfinir l'Emplacement Réservé 38 : Sentier de la Boudrague
  - ✓ Ne pas permettre les activités de commerces et de service dans le secteur 3
  - ✓ Déclasser en zone 2AU, la parcelle « de la CCCV » à proximité de l'OAP

#### Par l'enquête publique :

- Aucune remarque ne remettant en cause l'économie générale du plan local d'urbanisme

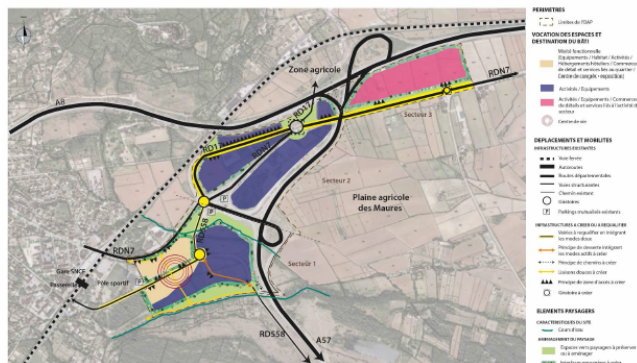


## L'OAP de VarEcopole

### Les changements apportés par la commune :

- Le règlement est complété : risques, Tortue d'Hermann, cône de vue, bruit, risque incendie
- L'orientation des bâtiments sera étudiée dans un souci de prise en compte de la pollution de l'air
- Les éléments mis en œuvre pour la restauration du corridor écologique qui traverse le site ont été précisés
- Avis Défavorable de la Communauté de Communes Cœur du Var : Les 3 seules réserves sont levées
  - ✓ Emplacement Réservé 38 est réduit le long du Réal Martin
  - ✓ Les parcelles « de la CCCV » sont reclassées en 2AUe
  - ✓ Les activités de commerces et de service dans le secteur 3 sont supprimées

ZAC VARECOPOLE



## L'OAP de Saint-Andrieux

SAINT-ANDRIEUX



### Les modifications demandées :

#### Par les PPA :

- Prendre en compte les remarques générales édictées plus haut (ensemble des OAP)
- Prendre en compte les mesures liées aux zones de proximité des tortues d'Hermann

#### Par l'enquête publique :

- Aucune remarque ne remettant en cause l'économie générale du plan local d'urbanisme

## L'OAP de Saint-Andrieux

### Les changements apportés par la commune :

- Les remarques générales sur les OAP ont été prises en compte et reprises dans la partie écrite du PLU
- Un renvoi aux prescriptions concernant la protection des tortues d'Hermann a été ajouté

SAINT ANDRIEUX



## L'OAP du Bouillidou

### Les modifications demandées :

#### Par les PPA :

- Prendre en compte les remarques générales édictées plus haut (ensemble des OAP)

#### Par l'enquête publique :

- Aucune remarque ne remettant en cause l'économie générale du plan local d'urbanisme

BOUILLIDOU



## L'OAP du Bouillidou

### Les changements apportés par la commune :

- Les remarques générales sur les OAP ont été prises en compte et reprises dans la partie écrite du PLU
- Un renvoi aux prescriptions concernant la protection des tortues d'Hermann a été ajouté
- Augmentation de la densité de logements sur le même périmètre



## L'OAP du Théron

### Les modifications demandées :

#### Par les PPA :

- Prendre en compte les remarques générales édictées plus haut (ensemble des OAP)

#### Par l'enquête publique :

- Aucune remarque ne remettant en cause l'économie générale du plan local d'urbanisme



## L'OAP du Théron

### Les changements apportés par la commune :

- Les remarques générales sur les OAP ont été prises en compte et reprises dans la partie écrite du PLU

LE THERON



## STECAL (Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées)

### Les modifications demandées :

#### Par les PPA :

- Suppression du STECAL « des Bertrands » : Activités trop éloignées de la destination agricole
- Suppression du STECAL « du Zoo Parc » : Vocation non agricole
- Suppression du STECAL « de la Ferme Municipale » : Concurrence aux agriculteurs
- Modification du STECAL « de valorisation de la mine de Bauxite »

#### Par l'enquête publique :

- Aucune remarque ne remettant en cause l'économie générale du plan local d'urbanisme

### Les changements apportés par la commune :

- Le STECAL « des Bertrands » est supprimé
- Le STECAL « du Zoo Parc » est supprimé
- Le STECAL « de la Ferme Municipale » est supprimé
- Le STECAL « de valorisation de la mine de Bauxite » est précisé dans le règlement tel que demandé

## Les Emplacements Réservés

### Qu'est-ce qu'un Emplacement Réservé (ER) ?

Les emplacements réservés constituent des servitudes, en vue de permettre la réalisation notamment, des projets tels que la création ou l'aménagement des voies et équipements publics, l'entretien et la sauvegarde des espaces verts, la préservation de la biodiversité, etc.

Les emplacements réservés offrent la possibilité aux collectivités de réaliser des aménagements visant à améliorer le cadre de vie de ses habitants, dans un souci d'intérêt commun.

Ils peuvent porter sur un terrain bâti ou non bâti et permettent :

- Permettre d'afficher une intention de projet
- D'anticiper l'acquisition d'un terrain en vue d'un projet précis
- Et dans l'attente de celui-ci d'y interdire ou de limiter tout autre projet de construction qui ne serait pas compatible avec la réalisation à venir du projet pour lequel cet emplacement est réservé
- Il ne constitue pas un droit systématique d'expropriation

## PLU - Approbation

Arrêt

## Les Emplacements Réservés

### Les modifications demandées :

#### Par les PPA :

- L'ER n° 17 (Fouilles archéologiques – Forum Voconii) : Apporter des précisions sur le projet lié à : Lieu-dit Pras de court - Activités liées à la sauvegarde du Patrimoine
- L'ER n° 38 (création d'un chemin piéton « La Boudrague » et d'un parcours santé) doit être redessiné en tenant compte du taux d'espaces verts à respecter
- L'ER n° 44 (recalibrage de la RD558 depuis le carrefour avec la RD48 jusqu'à la limite communale avec La Garde-Freinet) à supprimer

#### Par l'enquête publique :

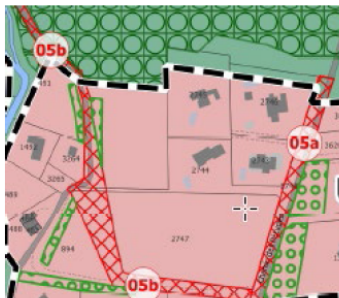
- L'ER n° 5 dans le secteur Nord de la Pardiguière est à renommer afin d'isoler les tronçons
- L'ER n° 7 allant de la route de Saint-Andrieux au chemin de Chante-coucou est à préciser
- L'ER n° 55 concernant l'aménagement d'une voie d'accès secteur de la Pardiguière est à supprimer
- L'ER n° 11 (élargissement de voie au Bouillidou) est à uniformiser
- L'ER n° 12 (élargissement de voie au Bouillidou) est à uniformiser
- L'ER n° 15 (création d'une voie douce Lieu-dit Farriou) est à supprimer
- Renommer les ER à la Pardiguière relatifs aux futurs bassins de rétention

## Les Emplacements Réservés

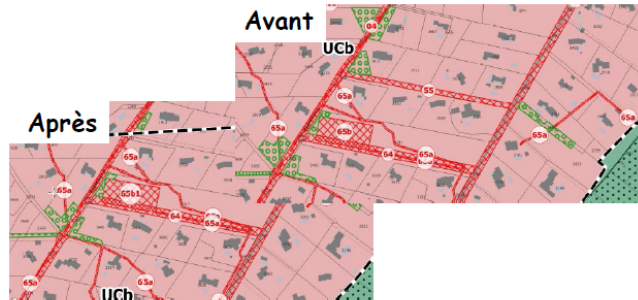
### Les changements apportés par la Commune :

- L'ER n° 17 (Pras de Court) : des précisions ont été apportées dans le rapport de présentation
- L'ER n° 44 concernant la RD558 a été supprimé sur demande du Département
- L'ER n° 38 a été réduit de manière à respecter les espaces verts
- L'ER N° 5 au Nord de la Pardiguière a été dissocié et renommé, avec le chemin des agassons et le chemin menant à la Boudrague
- L'ER n° 55 a été supprimé (voirie en doublon entre le chemin des Lys et des Ecureuils)
- L'ER n° 11 et 12 au Bouillidou a été uniformisé en largeur
- Les ER à la Pardiguière concernant les bassins de rétention ont été renommés

Après



Avant



## Les Espaces Boisés Classés (EBC) Les Espaces Verts Protégés (EVP)

### Qu'est-ce qu'un Espace Boisé Classé ?

Les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Si l'EBC ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut cependant, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation.

### Qu'est-ce qu'un Espace Vert Protégé ?

Les espaces verts protégés (EVP) représentent des secteurs 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 ou leur intégration dans le paysage.

Les terrains grevés d'un EVP peuvent faire l'objet d'une minéralisation dans la limite d'un pourcentage fixé par le PLU. Les arbres de haute tige repérés dans cette servitude doivent être conservés.

## Les Espaces Boisés Classés (EBC) Les Espaces Verts Protégés (EVP)

### Les modifications demandées :

#### Par les PPA :

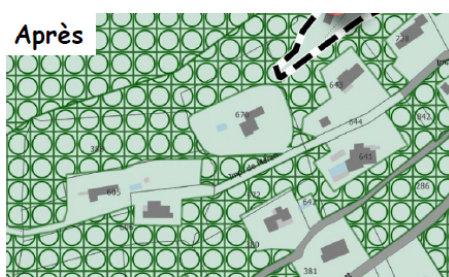
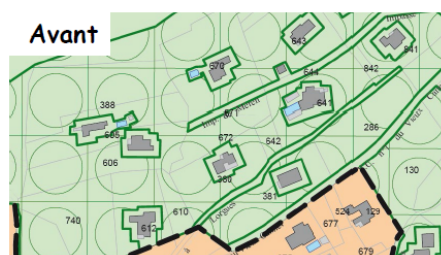
- Classer les ripisylves/cours d'eau en EBC ou en EVP
- Sortir les pistes DFCI des EBC
- Supprimer EBC sur le secteur d'oliviers au Nord de l'A8
- Protéger le corridor écologique identifié au Nord de la Commune entre le massif du recoux et le Val d'Argens
- Suppression des EBC autour des réservoirs d'eau

#### Par l'enquête publique :

- Sur le secteur de la Pardiguière, le tracé des EVP ne correspond pas forcément à la réalité

### Les changements apportés par la commune :

- Les ripisylves ont été classées en EVP
- Les EBC ont été supprimés des tracés des pistes DFCI et sur les parcelles plantées en oliviers
- Les EVP ont été redessinés en tenant compte de la réalité des lieux et des arbres existants sur les propriétés
- Les EBC autour des réservoirs dans un rayon pertinent



Monsieur le Maire souligne l'importance de la démocratie participative, c'est pourquoi la révision du PLU est une procédure qui comporte des phases d'information et de recueil d'avis du public. Son élaboration est longue et complexe. Des phases de consultations et concertations des administrés et des acteurs politiques et économiques sont faites, sous forme d'enquêtes ou de réunions publiques. Il rappelle également que les documents ont été mis à la disposition du public en mairie durant la période réglementaire.

Monsieur le Maire demande s'il y a des questions ou des observations.

P. MARTOS, adjoint délégué à l'urbanisme & développement durable, répond aux questions suivantes :

- **D. BERTRAND, conseiller municipal : Qui est en charge de l'instruction des dossiers pour les permis de construire sur la base militaire ?**  
*L'instruction des dossiers se fait en préfecture.*
- **JP. VINCENT, conseiller municipal : Qu'est-ce qu'une OAP ?**  
*Ce sont les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visant à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives qui peuvent porter sur un secteur donné du territoire (OAP dites de "secteurs" ou de "quartier"). Ce type d'OAP définissent en particulier les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, ou avoir une approche plus globale sur un enjeu spécifique.*

S. AUBARD, responsable du pôle urbanisme & développement durable précise que les aménagements prévus dans le périmètre défini par ces OAP sont compatibles avec ces orientations. Elles comprennent en particulier des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, les actions et opérations nécessaires à la mise en valeur des continuités écologiques, mettre en valeur l'environnement, notamment la gestion économe de l'espace (renouvellement urbain, densification...), les

paysages (y compris les entrées de villes) et le patrimoine, définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales (notamment en limite de l'espace agricole), faciliter la mise en valeur, la réhabilitation, la renaturation, la restructuration ou l'aménagement de quartiers ou secteurs, etc.

- **JP. GROSSO, conseiller municipal : Les logements sociaux sont-ils obligatoire ?**  
*Depuis 2000, la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) impose aux communes les plus importantes de disposer d'un nombre minimum de logements sociaux. Quand bien même la commune n'est pas réglementairement concernée, il apparaît opportun, d'une part, d'anticiper et d'autre part, de prévoir les conditions d'accueil les plus inclusives. En ce sens, des modalités en faveur de la mixité sociale ont été prévues.*

Monsieur le Maire ajoute que le logement social répond à la fois à un service d'intérêt général et est un instrument efficace de la mixité sociale.

- **A. HERIN, conseiller municipal : Qu'en est-il de la zone de la Pardiguière ?**  
*Cette zone sera reclassée en zone U (urbaine), telle qu'elle l'était au PLU initial, néanmoins, il y aura une dominance végétale, et les arbres en bordure seront protégés et conservés.*
- **P. RAFFAELLI, conseiller municipal : Qu'en est-il des emplacements réservés ?**  
*Les emplacements réservés sont des servitudes institués par les plans locaux d'urbanisme (PLU, PLUi) en vue de permettre la réalisation, entre autres, de projets de voies, d'équipements publics, d'espaces verts, etc. Cela permet d'anticiper l'acquisition d'un terrain en vue d'un projet précis, et dans l'attente de celui-ci, d'y interdire tout autre projet de construction ou tout du moins, toute construction qui ne serait pas compatible avec la réalisation à venir du projet pour lequel cet emplacement est réservé. Il s'agit en conséquence d'une servitude limitant le droit à construire et permettant lors de mutations, un processus d'acquisition foncière facilitée.*
- **A. DEL PIA, premier adjoint : Si la zone NH qui est constructible devient une zone N (naturelle à protéger), restera-t-elle constructible et à quelle condition ?**  
*Les projets qui n'ont pas vus le jour n'ont plus vocation à l'être. Le législateur souhaite densifier davantage les zones urbaines pour limiter la sur densification de ces zones mais aussi pour préserver leur état naturel, néanmoins, les constructions existantes peuvent faire l'objet d'une extension ne pouvant excéder 30% dans la limite de 250m<sup>2</sup> construit.*

Monsieur le Maire demande s'il y a d'autres questions ou observations. Ni question, ni observation, l'adjoint à l'urbanisme et au développement durable, P. MARTOS procède à la lecture du dispositif avant d'inviter les élus du conseil municipal à procéder au vote.

C'est à ce stade, qu'un incident survient. Une personne du public, administrée de la commune, assise au milieu du public, Madame M. se lève et tente de prendre la parole en interpellant Monsieur le Maire, garant du bon déroulé des échanges de l'assemblée au titre de ses pouvoirs de police, reprend la parole pour ne pas interrompre le débat entre élus et cela afin de reprendre le fil du vote tel que l'adjoint à l'urbanisme le proposait. La lecture reprend et la délibération est adoptée à l'unanimité.

L'administrée précitée n'appréciant pas d'avoir été coupée dans son élan, adopte un comportement provocateur et manifeste auprès du public et de quelques élus proches d'elle son mécontentement, par des applaudissements et des « bravo » (ironiques) appuyés de signe du pouce. Elle décide alors de se lever et de quitter les locaux accompagnée de quelques personnes du public.

Monsieur le Maire, reprend la parole et revient sur l'incident. Il rappelle que les auditeurs ont la possibilité d'écouter, de prendre note, d'enregistrer mais ne peuvent, d'aucune manière, participer aux délibérations du conseil municipal faute de quoi le président de séance peut opérer un rappel à l'ordre ou expulser les éléments perturbateurs.

En effet, la participation du public à la discussion d'une délibération, même s'il ne participe pas au vote, peut entacher la délibération du conseil municipal d'illégalité (TA Besançon 15 avril 1999, n° 961021).

Au-delà, un conseiller municipal, qui serait soucieux de connaître l'avis des administrés pendant la séance sur une question à l'ordre du jour, ne peut de son propre chef interroger le public, si ce n'est au cours d'une suspension de séance décidée par le maire (Rép. Min. n° 16704, JO AN du 9 octobre 1989).

Par ailleurs, Monsieur le Maire relève qu'un débat entre le conseil municipal et le public après la levée de la séance peut être prévu si ce débat n'a pas de caractère obligatoire et ne donne lieu à aucune décision (TA Paris, 20 décembre 1996, n° 9607247/4).

Monsieur le Maire précise que Madame M., en quittant la salle n'aura pas pu entendre les explications telles que données aux élus, ni même ouvrir un échange en fin de séance du conseil municipal.

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

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

### ***1.2. Abrogation de la taxe d'aménagement majorée sur le secteur Vienne-Est***

P. MARTOS, adjoint délégué à l'urbanisme & développement durable, expose le projet de délibération. Il rappelle aux membres du conseil municipal que la loi de finances rectificative n°2010-1658 du 29 décembre 2010 a mis en place depuis le 1er mars 2012 un nouveau régime de la fiscalité de l'urbanisme visant à simplifier l'ancien régime applicable. Ainsi, la taxe d'aménagement (TA) a été instituée de plein droit pour la commune du Cannet des Maures car cette dernière était couverte par un PLU lors de l'entrée en vigueur de cette loi.

La municipalité a voté par délibération le 5 novembre 2014 un taux à 5 % sur l'ensemble de son territoire, exception faite des TA majorées instaurées sur certains secteurs de la commune.

Le Département du Var, a maintenu un taux à 2,3 % et l'archéologie préventive de 0,40 %.

Il est précisé à l'assemblée que chaque année avant le 30 novembre, la commune peut réévaluer le taux choisi pour la totalité de la commune ou bien sur certaines parties de son territoire dans la limite de 20 %, et ce, via une délibération motivée du conseil municipal.

L'objet de la présente délibération est de proposer aux membres du conseil municipal d'abroger la délibération du 05 novembre 2014 instaurant le taux de la taxe d'aménagement majorée Vienne-Est.

En effet, cette délibération avait fixé le taux de la TA majorée à 12 % du fait de travaux d'aménagement liés au renforcement des réseaux et de la voirie.

Par ailleurs, il est souligné les points suivants :

- Le projet d'aménagement du secteur de Vienne-Est tel que défini dans le PLU n'a pu être réalisé en totalité ;
- Les constructions incluses dans le périmètre défini dans la délibération du 05 novembre 2014 ont permis le financement d'une partie des travaux mentionnés ;
- Que la révision n°1 du PLU arrêté par la délibération du conseil municipal en date du 22 septembre 2021, et approuvée par la délibération du conseil municipal en date du 06/07/2022 intègre la volonté de la création d'une OAP sur le secteur du Bouillidou, permettant une intervention foncière et facilitant l'opérationnalité du secteur principalement identique au secteur de la délibération du 05 novembre 2014, et incluant une cohérence territoriale ;
- Il n'est plus nécessaire de garder cette majoration de la taxe et il convient de redéfinir un taux adéquat en lien avec le PLU révisé sur ce secteur ;
- La présente abrogation prendra effet au 31 décembre 2022.

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. Abrogation de la taxe d'aménagement majorée sur le secteur « Les jardins »**

P. MARTOS, adjoint délégué à l'urbanisme & développement durable, expose le projet de délibération.  
Il propose aux membres du conseil municipal d'abroger la délibération du 05 novembre 2014 instaurant le taux de la taxe d'aménagement majorée des jardins.

En effet, cette délibération avait fixé le taux de la TA majorée à 20 % du fait de travaux d'aménagement liés au renforcement des réseaux et de la voirie.

Par ailleurs, il est souligné les points suivants :

- Le projet d'aménagement du secteur des Jardins tel que défini dans le PLU n'a pu être réalisé ;
- Que la révision n°1 du PLU arrêté par la délibération du conseil municipal en date du 22 septembre 2021, et approuvée par la délibération du conseil municipal en date du 06/07/2022 intègre la volonté de la création d'une OAP sur le secteur des Jardins, permettant une intervention foncière et facilitant l'opérationnalité du secteur, principalement identique au secteur de la délibération du 05 novembre 2014 ;
- Il n'est plus nécessaire de garder cette majoration de la taxe et il convient de redéfinir un taux adéquat en lien avec le PLU révisé sur ce secteur ;
- La présente abrogation prendra effet au 31 décembre 2022.

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. Instauration d'une taxe d'aménagement majorée secteur « OAP du Bouillidou »**

P. MARTOS, adjoint délégué à l'urbanisme & développement durable, expose le projet de délibération.  
Il rappelle aux membres du conseil municipal que la Loi de finances rectificative n°2010-1658 du 29 décembre 2010 a mis en place depuis le 1er mars 2012 un nouveau régime de la fiscalité de l'urbanisme visant à simplifier l'ancien régime applicable. Ainsi la taxe d'aménagement (TA) a été instituée de plein droit pour la commune du Cannet des Maures car cette dernière était couverte par un PLU lors de l'entrée en vigueur de cette Loi.

Il est précisé le mode de calcul de cette TA ci-après :

Surface x Valeur forfaitaire x Taux (communal, départemental)

La surface correspond à la surface plancher de l'autorisation. La valeur forfaitaire est réévaluée chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction, pour 2022 : 820 €.

La municipalité a voté par délibération le 5 novembre 2014 un taux à 5 % sur l'ensemble de son territoire, exception faite des TA majorées instaurées sur certains secteurs de la commune.

Le Département du Var, a maintenu un taux à 2,3 % et l'archéologie préventive de 0,40 %.

Il est précisé à l'assemblée que chaque année avant le 30 novembre la commune peut réévaluer le taux choisi pour la totalité de la commune ou bien sur certaines parties de son territoire dans la limite de 20 % et ce, via une délibération motivée du conseil municipal.

L'objet de la présente délibération est de proposer aux membres du conseil municipal de majorer le taux de la TA sur le secteur OAP du Bouillidou identifié dans le plan ci-joint.

En effet, du fait de l'arrêt de la révision du PLU lors du conseil municipal en date du 22/09/2021, il a été acté la création d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Décision confirmée par l'approbation de la révision du PLU le 06/07/2022.

Considérant que cette taxe d'aménagement majorée s'applique à la zone ouverte à l'urbanisation dans le cadre de ladite OAP, et considérant que les secteurs qui la composent sont à ce jour insuffisamment équipés et ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'au fur et à mesure de leur desserte par les réseaux et par la voirie. Il est fait état que le montant des travaux (dont le détail est annexé en pièce jointe) a été chiffré à 690 000 € avec la participation de la commune posée à hauteur de 30 % soit 207 000 €.

Ainsi, comme indiqué dans le tableau ci-joint, le coût des travaux est estimé à 690 000 € c'est pourquoi il est proposé de voter un taux de TA à 20 % permettant à la commune, une fois le secteur bâti, de récupérer une partie des sommes engagées pour la réalisation des équipements (hors participation de base de la commune de 207 000 €).

Considérant que la Taxe d'Aménagement Majorée votée en 11/2021 se doit d'être abrogée, du fait de la non-présence du tableau des parcelles, et remise à jour du fait de l'évolution des coûts de travaux.

Par ailleurs, il est souligné les points suivants :

- Cette possibilité d'instauration d'une TA majorée est proposée aux communes par l'article L 331-14 et suivants du Code de l'urbanisme et les sommes récupérées le seront à compter de l'année suivant la délivrance des autorisations d'urbanisme dudit secteur ;
- Le financement des réseaux d'assainissement n'est pas compris dans le calcul de cette TA majorée et donnera lieu au paiement par les constructeurs d'une participation pour raccordement à l'assainissement collectif (PAC) ;
- La présente délibération ne modifie pas le taux de 5 % applicable au reste du territoire.

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**

### **1.5. Instauration d'une taxe d'aménagement majorée secteur « Les jardins »**

P. MARTOS, adjoint délégué à l'urbanisme & développement durable, expose le projet de délibération. Il propose aux membres du conseil municipal de majorer le taux de la TA sur le secteur OAP des Jardins identifié dans le plan ci-joint.

En effet, du fait de l'arrêt de la révision du PLU lors du conseil municipal en date du 22/09/2021, il a été acté la création d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Décision confirmée par l'approbation de la révision du PLU le 06/07/2022.

Considérant que cette taxe d'aménagement majorée s'applique à la zone ouverte à l'urbanisation dans le cadre de ladite OAP, et considérant que les secteurs qui la composent sont à ce jour insuffisamment équipés et ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'au fur et à mesure de leur desserte par les réseaux

et par la voirie. Il est fait état que le montant des travaux (dont le détail est annexé en pièce jointe) a été chiffré à 300 000 € avec la participation de la commune proposée à hauteur de 30 % soit 90 000 €.

Ainsi, comme indiqué dans le tableau ci-joint le coût des travaux est estimé à 300 000 €, c'est pourquoi il est proposé de voter un taux de TA à 9 % permettant à la commune, une fois le secteur bâti, de récupérer une partie des sommes engagées pour la réalisation des équipements (hors participation de base de la commune de 90 000 €).

Considérant que la Taxe d'Aménagement Majorée votée en 11/2021 se doit d'être abrogée, du fait de la non-présence du tableau des parcelles, et remise à jour du fait de l'évolution des coûts de travaux.

Par ailleurs, il est souligné les points suivants :

- Cette possibilité d'instauration d'une TA majorée est proposée aux communes par l'article L 331-14 et suivants du Code de l'urbanisme et les sommes récupérées le seront à compter de l'année suivant la délivrance des autorisations d'urbanisme dudit secteur ;
- Le financement des réseaux d'assainissement n'est pas compris dans le calcul de cette TA majorée et donnera lieu au paiement par les constructeurs d'une participation pour raccordement à l'assainissement collectif (PAC) ;
- La présente délibération ne modifie pas le taux de 5 % applicable au reste du territoire.

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**

#### **1.6. Instauration d'une taxe d'aménagement majorée secteur « OAP Saint-Andrieux »**

P. MARTOS, adjoint délégué à l'urbanisme & développement durable, expose le projet de délibération. Il propose aux membres du conseil municipal de majorer le taux de la TA sur le secteur OAP Saint-Andrieux identifié dans le plan ci-joint.

En effet, du fait de l'arrêt de la révision du PLU lors du conseil municipal en date du 22/09/2021, il a été acté la création d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Décision confirmée par l'approbation de la révision du PLU le 06/07/2022.

Considérant que cette taxe d'aménagement majorée s'applique à la zone ouverte à l'urbanisation dans le cadre de ladite OAP, et considérant que les secteurs qui la composent sont à ce jour insuffisamment équipés et ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'au fur et à mesure de leur desserte par les réseaux et par la voirie. Il est fait état que le montant des travaux (dont le détail est annexé en pièce jointe) a été chiffré à 480 000 € avec la participation de la commune proposée à hauteur de 5 % soit 24 000 €.

Ainsi, comme indiqué dans le tableau ci-joint le coût des travaux est estimé à 480 000 € c'est pourquoi il est proposé de voter un taux de TA à 8 % permettant à la commune, une fois le secteur bâti, de récupérer une partie des sommes engagées pour la réalisation des équipements (hors participation sur fond propre de la commune de 24 000 €).

Considérant que la Taxe d'Aménagement Majorée votée en 11/2021 se doit d'être abrogée, du fait de la non-présence du tableau des parcelles, et remise à jour du fait de l'évolution des coûts de travaux.

Par ailleurs, il est souligné les points suivants :

- Cette possibilité d'instauration d'une TA majorée est proposée aux communes par l'article L 331-14 et suivants du Code de l'urbanisme et les sommes récupérées le seront à compter de l'année suivant la délivrance des autorisations d'urbanisme dudit secteur ;

- Le financement des réseaux d'assainissement n'est pas compris dans le calcul de cette TA majorée et donnera lieu au paiement par les constructeurs d'une participation pour raccordement à l'assainissement collectif (PAC) ;
- La présente délibération ne modifie pas le taux de 5 % applicable au reste du territoire.

|                                          |
|------------------------------------------|
| <b>AFFAIRES &amp; QUESTIONS DIVERSES</b> |
|------------------------------------------|

La séance est levée à 20 h 10