

REPUBLIQUE FRANÇAISE LIBERTE. EGALITE. FRATERNITE DÉPARTEMENT DU VAR ARRONDISSEMENT DE BRIGNOLES  LE CANNET DES MAURES	Envoyé en préfecture le 06/02/2024 Reçu en préfecture le 06/02/2024 Publié le 07 février 2024 ID : 083-218300317-20240131-2024_PU2D_02-DE
Séance n° 01 CM 31/01/2024	

CM_31/01/2024

MAIRIE : LE CANNET DES MAURES

REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 31 JANVIER 2024

Nombre de conseillers en exercice : 27	Présents : 24	Pouvoirs : 3	Votants : 27
--	---------------	--------------	--------------

L'an deux mille vingt-quatre et le mercredi 31 janvier à dix-huit heures (31/01/2024), le conseil municipal de la commune du Cannet des Maures, dûment convoqué le vingt-quatre janvier (24/01), s'est réuni, en salle du conseil municipal, sous la présidence de **Jean-Luc LONGOUR, Maire**.

ADJOINTS PRESENTS							
A. DEL PIA	C. MORETTI	R. SIPNOSA	V. VESCOVI	P. MARTOS	S. PIN	P. GAUBERT	C. BOTRINI
CONSEILLERS PRESENTS							
G. DEBOVE	A. HERIN	R. BAILE	JP. VINCENT	P. RAFFAELLI	D. BERTRAND	J. MORETTI	
C. DUDON	P. CANEPE	N. JULIEN-TITEUX	S. MARCO	R. FOUQUET	C. BOUCLY	L. HAMANDA	
C. RAFFAELLI							

ABSENTS (pouvoirs)	Jean DEGOUVE donne pouvoir à Gérard DEBOVE Jean-Pierre GROSSO donne pouvoir à Pascale CANEPE Brigitte VARENNE donne pouvoir à Jasmine MORETTI
---------------------------	---

AUTRES PARTICIPANTS
M. ARANCIBIA – Directeur Général des Services
S. AUBARD – Responsable du pôle Urbanisme & Développement Durable
E. GARCIA – Responsable pôle Finances
C. BIANCO – Assistante Directeur Général des Services

Nomenclature 2.1

Objet : Avis de la commune du Cannet des Maures sur la prise en compte des incidences environnementales notables dans le projet de la Zone d'Aménagement Concerté VARECOPOLE sur le territoire de la commune du Cannet des Maures au titre de l'étude d'impact liée à la Déclaration d'Utilité Publique [2024/pu2d/02]

REPUBLIQUE FRANÇAISE LIBERTE. EGALITE. FRATERNITE DÉPARTEMENT DU VAR ARRONDISSEMENT DE BRIGNOLES  LE CANNET DES MAURES	Envoyé en préfecture le 06/02/2024 Reçu en préfecture le 06/02/2024 Publié le 07 février 2024 ID : 083-218300317-20240131-2024_PU2D_02-DE
Séance n° 01 CM 31/01/2024	

CM_31/01/2024

- VU** le Code de l'Urbanisme ;
- VU** le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.122-1 et R.122-7 ;
- VU** le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté de communes Cœur du Var approuvé le 12 avril 2016 ;
- VU** le Plan Local d'Urbanisme de la commune du Cannel des Maures approuvé le 05 février 2013 et modifié le 16 décembre 2015 ;
- VU** la délibération DEL 2011/11 du Conseil communautaire, datée du 08 Mars 2011, déclarant d'intérêt communautaire le projet d'aménagement de la ZAC VARECOPOLE ;
- VU** la délibération DEL 2018/128 du Conseil communautaire, en date du 23 octobre 2018 approuvant la création de la ZAC VARECOPOLE ;
- VU** la délibération DEL 2019/13 du Conseil communautaire, en date du 29 janvier 2019, approuvant le premier traité de concession d'aménagement de la ZAC VARECOPOLE et les documents qui y sont annexés et désignant la société publique locale AREA Sud Provence Alpes Côte d'Azur (devenue AREA Région Sud), dont la Communauté de communes Cœur du Var était actionnaire, pour la mise en œuvre de la concession d'aménagement de la ZAC VARECOPOLE ;
- VU** la délibération DEL 2022/51 du Conseil communautaire, datée du 29 mars 2022, approuvant la prescription de la révision n°1 du SCoT de la Communauté de communes Cœur du Var approuvé le 12 avril 2016, la détermination des objectifs poursuivis notamment sur la base de l'application du schéma, et la détermination des modalités de concertation durant la révision n°1 ;
- VU** la délibération DEL 2002/92 du Conseil communautaire, datée du 28 juin 2022, approuvant le lancement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) n°1 sur la commune du Cannel des Maures – Projet d'aménagement de la ZAC VARECOPOLE ;
- VU** la délibération du Conseil municipal, datée du 06 juillet 2022, approuvant la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Cannel des Maures ;
- VU** la délibération DEL 2023/63 du Conseil communautaire, en date du 11 avril 2023, approuvant l'adhésion de la Communauté de communes Cœur du Var à la SPL SAGEP ;
- VU** la délibération DEL 2023/74 du Conseil communautaire, en date du 30 mai 2023, portant décision de résiliation amiable du traité de concession d'aménagement conclu avec l'AREA Région Sud, le 08 avril 2019, avec date d'effet au 01 juillet 2023 ;
- VU** la délibération DEL 2023/93 du Conseil communautaire, en date du 04 juillet 2023, portant approbation du second traité de concession d'aménagement de la ZAC VARECOPOLE et ses annexes, avec la SPL SAGEP ;
- VU** la délibération DEL 2023/92 du Conseil communautaire, en date du 04 juillet 2023 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC VARECOPOLE ;
- VU** le dossier de Déclaration d'Utilité Publique dans le cadre de la ZAC VARECOPOLE ;
- VU** la note explicative portée dans la note de synthèse.

CONSIDÉRANT la pertinence du projet de technopole de recherche, de développement, d'innovation et de formation ;

CONSIDÉRANT la volonté de la commune du Cannel des Maures d'accompagner le développement concerté de son territoire, tout en le préservant et en faveur de la transition écologique et énergétique ;

CONSIDÉRANT que par un courrier daté du 15 décembre 2023, et réceptionné le 22 décembre 2023, Monsieur Le Préfet du Var sollicite l'avis du Conseil municipal sur la prise en compte des incidences

<p>REPUBLIQUE FRANÇAISE LIBERTE. EGALITE. FRATERNITE</p> <p>DÉPARTEMENT DU VAR ARRONDISSEMENT DE BRIGNOLES</p>  <p>LE CANNET DES MAURES</p>	<div data-bbox="794 248 1305 394" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Envoyé en préfecture le 06/02/2024 Reçu en préfecture le 06/02/2024 Publié le 07 février 2024 ID : 083-218300317-20240131-2024_PU2D_02-DE</p> </div>
<p>Séance n° 01 CM 31/01/2024</p>	

CM_31/01/2024

environnementales notables du projet de la Zone d'Aménagement Concerté VARECOPOLE sur le territoire de la commune du Cannel des Maures, dans le cadre de l'étude d'impact de la déclaration d'utilité publique ;

CONSIDÉRANT que la Communauté de communes Cœur du Var, au vu de ses compétences en matière d'aménagement du territoire et de développement économique a délibéré le 08 mars 2011 pour déclarer le projet d'aménagement VARECOPOLE d'intérêt communautaire, engendrant le 23 octobre 2018 la création de la ZAC VARECOPOLE puis le lancement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique n°1 sur la commune du Cannel des Maures le 28 juin 2022 ;

CONSIDÉRANT que le projet d'aménagement de la ZAC VARECOPOLE est soutenu par un dossier de réalisation approuvé le 04 juillet 2023 et par un nouveau Traité de Concession d'Aménagement signé le 01 août 2023 avec la SPL SAGEP ;

CONSIDÉRANT que le projet de la ZAC VARECOPOLE consiste à créer un parc d'activités tertiaires, de services et de formations à haute valeur ajoutée sur les thèmes de la recherche, de l'innovation, de la formation, de l'environnement et du développement durable, qui sera développé sur une superficie de 54.6 hectares, et permettra la réalisation d'environ 145 000 m² de surface de plancher (bureaux, production, artisanat) ;

CONSIDÉRANT ci-après la synthèse de l'étude d'impact concernant les effets négatifs du projet sur l'environnement et les différentes mesures pour éviter, réduire ou compenser les impacts du projet sur l'environnement sans oublier les modalités de suivi.

CONSIDÉRANT que la commune a relevé plusieurs éléments, proposés comme réserves au Conseil Municipal, à savoir :

- **Besoin en eau généré par le projet**

Conjointement avec l'avis de l'ARS, la commune se questionne sur la consommation d'eau potable et sur la préservation de la ressource en eau. Conformément, à l'engagement émis dans le mémoire en réponse, la commune souhaite la mise en place de la solution dite « optimisée » consistant à mettre à disposition via la Société du Canal de Provence, de l'eau brute pour l'entretien des espaces verts publics (obligatoire aux lots publics) et privés (à disposition des lots privés, y compris compatible avec les process industriels et artisanaux notamment) de la Zone d'Aménagement Concerté, dans le cadre de mise en place de solutions durables pour arroser les végétaux. La commune souhaite que les preneurs soient dans l'obligation d'être raccordés.

- **Étude hydrographique**

L'étude d'impact n'évoque pas la question de l'usage de l'eau agricole historique, encore présente sur le site, à travers un canal, un bassin de rétention, et plusieurs constructions encore en charge engendrant un maillage, notamment sur le secteur 1. La commune souhaite qu'une étude hydrogéologique soit diligentée, permettant d'une part, d'analyser le fonctionnement et le maintien du passage de l'eau, et d'autre part, d'améliorer les connaissances sur l'aléa inondation (tant au sein de la zone, qu'en amont) tout en canalisant cette eau à travers la zone en parallèle des actions liées au ruissellement. Les conclusions de cette étude seront prescriptives et transcrites à ce titre dans le Cahier de Prescriptions

REPUBLIQUE FRANÇAISE LIBERTE. EGALITE. FRATERNITE DÉPARTEMENT DU VAR ARRONDISSEMENT DE BRIGNOLES  LE CANNET DES MAURES	Envoyé en préfecture le 06/02/2024 Reçu en préfecture le 06/02/2024 Publié le 07 février 2024 ID : 083-218300317-20240131-2024_PU2D_02-DE
Séance n° 01 CM 31/01/2024	

CM_31/01/2024

Urbaines, Architecturales, Paysagères et Environnementales de la Zone d'Aménagement Concerté VARECOPOLE et les fiches lots qui en découlent.

- Prise en compte du bruit

Conjointement avec l'avis de l'ARS, la commune se questionne sur les nuisances sonores, enjeu identifié comme « important » dans l'étude d'impact. La commune souhaite que des dispositions soient prises au sein du Cahier de Prescriptions Urbaines, Architecturales, Paysagères et Environnementales de la Zone d'Aménagement Concerté VARECOPOLE concernant les espaces dédiés à de l'habitat et au confort intérieur des constructions.

- Imperméabilisation et îlots de chaleur

Conjointement avec l'avis de l'ARS, la commune se questionne sur l'imperméabilisation induite par les espaces de stationnement. La commune, afin d'être conforme au PLU, souhaite que des dispositions soient prises au sein Cahier de Prescriptions Urbaines, Architecturales, Paysagères et Environnementales de la Zone d'Aménagement Concerté VARECOPOLE pour imposer la perméabilité des espaces de stationnement et des voies de dessertes et d'accès sous réserve d'absences de contraintes techniques et que toutes les dispositions nécessaires à la lutte contre les îlots de chaleur soient intégrées, notamment avec un axe fort imposé sur les plantations, et leurs dispositions au sein des parcelles.

- Végétalisation de la ZAC

Le PLU de la commune par sa révision en date du 06 juillet 2022, a fixé des règles quant à la végétalisation des espaces, tant par l'interdiction d'avoir recours à des Espèces Exotiques Envahissantes, ou des plantes allergènes, par l'obligation de diversification d'implantation et d'espèces au sein de mêmes massifs, par l'imposition d'avoir recours à des plantes locales, mellifères, bienfaitrices pour la biodiversité. Conformément, à l'engagement émis dans le mémoire en réponse, la commune souhaite que ces dispositions soient prises au sein du Cahier de Prescriptions Urbaines, Architecturales, Paysagères et Environnementales de la Zone d'Aménagement Concerté VARECOPOLE.

De même, l'absence de plantations sur les espaces publics routiers doit être corrigée, ainsi que la mise en place d'un travail sur les vitrines « vertes » de tous les lots.

- Préservation de la biodiversité

Les dispositions en faveur de la transition écologique inscrites au PLU doivent être respectées et intégrées dans le Cahier de Prescriptions Urbaines, Architecturales, Paysagères et Environnementales de la Zone d'Aménagement Concerté VARECOPOLE.

- Cohérence avec le PLU

Le PLU a approuvé la révision de son PLU, le 06 juillet 2022, comprenant un règlement de zone et la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour la ZAC VARECOPOLE. Il est nécessaire que le projet soit cohérent et s'inscrive dans les principes d'aménagement qu'il définit.

REPUBLIQUE FRANÇAISE LIBERTE. EGALITE. FRATERNITE DÉPARTEMENT DU VAR ARRONDISSEMENT DE BRIGNOLES  LE CANNET DES MAURES	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> Envoyé en préfecture le 06/02/2024 Reçu en préfecture le 06/02/2024 Publié le 07 février 2024 ID : 083-218300317-20240131-2024_PU2D_02-DE </div>
Séance n° 01 CM 31/01/2024	

CM_31/01/2024

- **Modes doux**

La synthèse des enjeux liés à la circulation et à la desserte, définit 4 enjeux dont les deux premiers « prioritaires » et les deux derniers « important » :

- Créer des connexions multiples au contexte environnant par l'intermédiaire de véritables accroches urbaines
- Instaurer une réelle centralité urbaine, un cœur de quartier apaisé, au travers des trames viaires adaptées et hiérarchisées venant mailler l'espace et faire la liaison avec la gare
- Créer un véritable réseau de mobilité douce qui vient connecter les arrêts de transports en commun, la gare et les futurs aménagements afin de favoriser l'usage de ces modes alternatifs à la voiture
- Développer une offre de stationnement adaptée à la multimodalité souhaitée

La commune rappelle que pour mettre à bien ces enjeux, il est nécessaire d'envisager plusieurs aménagements :

- Connexion en modes doux avec le centre-ville via le chemin de Causserène, permettant un accès au parc du Recoux.
- Maintien du chemin de Portal permettant de conserver la liaison double sens avec ce quartier, pour toutes modalités.
- Sécurisation des voies modes doux en interne de la ZAC VARECOPOLE le long de la RN7 et de la départementale ainsi que le chemin de causserene.

- **Transition énergétique**

Les dispositions en faveur de la transition énergétique inscrites au PLU doivent être respectées et intégrées dans le Cahier de Prescriptions Urbaines, Architecturales, Paysagères et Environnementales de la Zone d'Aménagement Concerté VARECOPOLE.

Sur la question du développement des énergies renouvelables, et conformément aux conclusions de l'étude de faisabilité réalisée dans le cadre de la ZAC, la commune souhaite que des dispositions soient prises au sein du Cahier de Prescriptions Urbaines, Architecturales, Paysagères et Environnementales de la Zone d'Aménagement Concerté VARECOPOLE pour imposer le scénario « ZAC à énergie positive » permettant une utilisation maximale de la surface disponible pour le photovoltaïque afin de couvrir les besoins énergétiques des bâtiments de la ZAC avec revente du surplus sur le réseau électrique. Ce scénario fixant à au moins 50 % la part de photovoltaïque sur les toits de tous les bâtiments et parkings quelle que soit la superficie de ce dernier.

REPUBLIQUE FRANÇAISE LIBERTE. EGALITE. FRATERNITE DÉPARTEMENT DU VAR ARRONDISSEMENT DE BRIGNOLES  LE CANNET DES MAURES	Envoyé en préfecture le 06/02/2024 Reçu en préfecture le 06/02/2024 Publié le 07 février 2024 ID : 083-218300317-20240131-2024_PU2D_02-DE
Séance n° 01 CM 31/01/2024	

CM_31/01/2024

LE CONSEIL MUNICIPAL, ENTENDU M. LE MAIRE EN SON EXPOSE, après en avoir délibéré :

- ✓ **DÉCIDE** d'émettre un avis favorable, sous réserve de la prise en compte des recommandations ci-dessus exposées, sur la prise en compte des incidences environnementales dans le projet de la Zone d'Aménagement Concerté VARECOPOLE, sur le territoire de la Commune du Cannet des Maures, au titre de l'Étude d'Impact liée à la Déclaration d'Utilité Publique ;
- ✓ **DEMANDE** que les recommandations exposées soient prescriptives et transcrites dans le Cahier de Prescriptions Urbaines, Architecturales, Paysagères et Environnementales de la Zone d'Aménagement Concerté VARECOPOLE et les fiches lots qui en découlent ;
- ✓ **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes démarches, formalités et à signer tous documents et actes administratifs, techniques ou financiers permettant d'assurer l'exécution et la mise en œuvre de la présente délibération.

Annexes : 1) 0-Sommaire
 2) 1-Dossier d'enquête préalable à la DUP
 3) 2-Dossier d'enquête parcellaire à la DUP
 4) 3-Synthèse des avis

Pour	27
Contre	
Abstention	

Fait et délibéré les : jour, mois et an susdits
 Au registre suivent les signatures

Le Maire,
Jean-Luc LONGOUR



Délais et voies de recours : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux introduit devant le Tribunal administratif de Toulon 5, rue Racine, 83000 Toulon, dans un délai de deux mois à compter de la publication par voie d'affichage notification, ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « *Télérecours Citoyens* » accessible par le site Internet www.telerecours.fr