

Ville de CAVALAIRE SUR MER (83)

109 Avenue Gabriel Péri, CS 50150,
83240 CAVALAIRE SUR MER
Tel : 04 94 00 48 00 – Email : courrier@cavalaire.fr



REVISION DES PLANS LOCAUX D'URBANISME DE CAVALAIRE SUR MER (83)



2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Dates :

PLU approuvé par DCM du 10/07/2013 et annulé partiellement (3 zones) le 16/06/2016
PLU approuvé le 16/12/2005 (dernière modification le 09/07/2010) en vigueur sur 3 zones
Révision générale du PLU prescrite par DCM du 21/09/2017
Débat sur les orientations générales du PADD le 16/12/2020
PLU arrêté une première fois par DCM du 20/10/2022
PLU arrêté une seconde fois par DCM du 28/03/2024
PLU approuvé par DCM du 06/01/2025

*DCM : Délibération du Conseil Municipal
PLU : Plan Local d'Urbanisme*

DOSSIER APPROUVE LE 06/01/2025



POULAIN URBANISME CONSEIL
78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN
Email : contact@poulain-urbanisme.com

SOMMAIRE

LA PROCEDURE	2
Rappel législatif	2
Rappel des objectifs communaux.....	2
ORIENTATION 1 : PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGER ET URBAIN	4
Objectif 1.1 : Protéger les collines boisées, cadre naturel et paysager du territoire, ainsi que les principales coupures vertes	4
Objectif 1.2 : Prendre en compte la trame bleue du territoire et les risques inhérents.....	5
Objectif 1.3 : Préserver les atouts paysagers de l'agglomération	7
Illustration de l'orientation n°1.....	9
ORIENTATION 2 : CONFORTER UNE ECONOMIE LOCALE RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT	10
Objectif 2.1 : Répondre aux besoins des commerçants et artisans locaux	10
Objectif 2.2 : Accompagner le développement touristique au regard des nouvelles pratiques et exigences environnementales	11
Objectif 2.3 : Développer autant que faire se peut une activité agricole et sylvicole	13
Illustration de l'orientation 2.....	15
ORIENTATION 3 : VALORISER LE CADRE DE VIE LOCAL ET REpondre AUX BESOINS URBAINS DES HABITANTS	16
Objectif 3.1 : Maîtriser les déplacements sur le territoire.....	16
Objectif 3.2 : Poursuivre l'accueil de ménages à l'année au sein de l'enveloppe urbaine existante	17
Objectif 3.3 : Répondre aux besoins des habitants en matière d'équipements	21



LA PROCEDURE

Rappel législatif

L'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L.141-3 et L.141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L.4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L.4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L.123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L.151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L.153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »

L'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme précise qu'un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L.151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Rappel des objectifs communaux

Le droit des sols est régi sur le territoire par le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10/07/2013. Ce dernier a été annulé partiellement par jugements du tribunal administratif en date du 16/06/2019. Ainsi, la zone AUP de Pardigon, la zone AUEa sur le



Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

site des Rigauds, les secteurs UZCb et UZCc, et les secteurs AUIa et AUIb sur le site de Malatra sont dorénavant régis par le PLU du 16/12/2005 (modifié le 09/07/2010).

Une première modification du PLU a été approuvée le 14/12/2016 et a permis de prendre partiellement en compte les considérants des jugements, d'une part, et les conséquences de la loi Alur, d'autre part. Cette loi a eu d'importantes répercussions sur le territoire (suppression des Coefficients d'Occupation des Sols notamment). Une seconde modification a été approuvée le 19/12/2018. Enfin, une troisième modification a été approuvée en 2020.

Cependant, si la Commune souhaite disposer d'un seul et même document d'urbanisme, encadrer au mieux le développement communal (au regard des attentes des lois Alur et Elan notamment) ou encore prendre en compte le Schéma de Cohérence Territoriale de la CC du Golfe de Saint Tropez, la révision générale du PLU apparaît indispensable.

Cette dernière a donc été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 21/09/2017. Lors de cette délibération, les objectifs communaux ont été fixés :

- Mettre en compatibilité le PLU avec le nouveau contexte précédemment présenté et tenant compte notamment de la nouvelle codification du code de l'urbanisme et des documents supra-communaux, en particulier le SCoT du Golfe de Saint-Tropez ;
- Mettre en place les conditions du développement des secteurs pouvant être aménagés, notamment par l'étude et la mise en œuvre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation définissant les conditions d'aménagement et les besoins sur les sites du parking du centre-ville (ancien stade) et du Camping de la Baie ;
- Tenir compte des jugements du 16 juin 2016 du Tribunal Administratif de Toulon dans la conception des futurs zonages relatifs aux secteurs ayant fait l'objet des annulations partielles ;
- Continuer à favoriser la mixité urbaine et sociale en proposant une offre diversifiée en logement adaptée à la composition et aux ressources des ménages ;
- Améliorer la prise en compte des thématiques architecturales et paysagères dans la formalisation des dispositions règlementaires du document d'urbanisme ;
- Préserver et développer les activités hôtelières existantes et permettre le développement d'établissements nouveaux ;
- Repenser les dispositions entourant les quartiers de la ZAC de Frais Vallon et de la ZAC des Collières, afin de préserver les secteurs restés non bâtis et moderniser les règles de construction afin de les rendre adaptées aux contraintes d'urbanisme actuelles et aisément applicables aux procédures d'application du droit des sols ;
- Améliorer les dispositions relatives au centre équestre, actuellement classé en zone Nq, afin de mieux préserver le cadre naturel du site tout en permettant le développement de cette activité ;
- Améliorer la vigilance du document d'urbanisme sur le patrimoine paysager de la commune en procédant à un nouveau travail de repérage des arbres remarquables selon le cadre défini par l'article R151-41 du code de l'urbanisme ;
- Permettre la mise en œuvre du plan de gestion porté par le Conservatoire du Littoral sur le site de Pardigon, ayant pour objet de retrouver un équilibre écologique favorable à l'expression de la biodiversité ; d'offrir au public un espace naturel accessible toute l'année ; et de valoriser le patrimoine culturel.



ORIENTATION 1 : PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGER ET URBAIN

Objectif 1.1 : Protéger les collines boisées, cadre naturel et paysager du territoire, ainsi que les principales coupures vertes

Enjeux et principes

Cette première orientation du PADD vise à poursuivre les actions mises en œuvre dans le PLU en vigueur pour préserver le patrimoine naturel, paysager et urbain.

Il s'agit en premier lieu de sauvegarder le massif des Maures, composante naturelle et paysagère essentielle du territoire. Il s'agit de l'arrière-plan paysager, de la trame de fond du territoire. Le massif attire toutes les vues depuis la mer. Outre ce massif, pleinement intégré à la trame verte du territoire, il convient de préserver les deux coupures naturelles à l'urbanisation situées aussi bien à l'ouest (Le Dattier) qu'à l'Est (Le Pardigon).



Des reliefs omniprésents

Cependant, un objectif évoqué dans le dernier PADD n'a jamais pu être mis en œuvre. Il s'agit du « développement d'activités sylvopastorales », activités pourtant essentielles au maintien d'une plus grande biodiversité, à la lutte contre les incendies de forêts et au développement d'une activité économique. Au contraire, l'intégralité des zones naturelles est couverte d'espaces boisés classés dont la nature interdit le pâturage. Bien que la Commune de Cavalaire sur Mer soit concernée par la Loi Littoral, le recours systématique aux Espaces Boisés Classés pose question.

Pour mener à bien ce premier objectif, les actions à mettre en œuvre sont :

- Action n°1 : Préserver l'intégrité des espaces naturels en limitant les extensions urbaines
- Action n°2 : Poursuivre les actions de lutte contre les incendies de forêt

Action n°1 : Préserver l'intégrité des espaces naturels en limitant les extensions urbaines

Pour mener à bien cette action, il s'agira surtout de :

- Stopper le développement urbain vers les reliefs boisés, au nord du territoire
- Prendre en compte l'espace remarquable du Pardigon et le programme de gestion porté par le Conservatoire du Littoral (notamment la remise en culture d'une zone autrefois agricole en déclassant un Espace Boisé Classé)
- Préserver la coupure urbaine à l'Ouest (Le Dattier – Haut Dattier), seule une extension mesurée de l'agglomération à des fins économiques pouvant être étudiée au lieu-dit Les Pierrugues

Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- Limiter les extensions bâties et les annexes pour les habitations situées dans les écarts
- Prendre en compte le Plan National d'action Tortue d'Herman (sensibilité moyenne à faible dans ces espaces) : Protection de ces milieux, développement de pratiques de débroussaillage adaptées afin de favoriser son développement (par exemple : rédaction d'un cahier des charges à destination des entreprises en partenariat avec la réserve des Maures, spécialisée dans la préservation de l'espèce), etc.
- Tenir compte des enjeux inhérents aux ZNIEFF terrestres de type 2 que sont Les Maures (n°930012516) et la Corniche des Maures (n°930012539)
- Poursuivre la protection du Site Classé « La Corniche des Maures », tant pour des raisons écologiques que paysagères

Action n°2 : Poursuivre les actions de lutte contre les incendies de forêt

Pour cette action, il conviendra de :

- Poursuivre les actions de lutte contre le feu de forêt au lieudit Pardigon
- Etudier la possibilité de développer des pistes périphériques pour éviter aux engins de secours de redescendre parfois jusqu'en centre-ville avant de remonter dans un autre vallon
- Poursuivre l'entretien, voire le développement, des mesures mises en œuvre contre les incendies sur l'ensemble du territoire (citernes, hydrants, interfaces, plans d'évacuation, etc.) et en particulier pour les aménagements en lisière d'espaces boisés (stand de tir, campings, déchetterie, etc.)
- Veiller au respect des Obligations Légales de Débroussaillage
- Revoir la limite de certains Espaces Boisés Classés lorsque ces derniers recouvrent une piste DFCI ou une citerne
- Mettre aux normes les campings vis-à-vis de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) et de la Défense de la Forêt Contre les Incendies (DFCI)
- Dans les écarts notamment ou à proximité des massifs, rappeler à chacun les règles propres aux gîtes et celles propres aux Etablissements Recevant du Public en matière de DFCI
- Mettre en place un Schéma Communal de DECI
- Prendre en compte le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) du Var pour la défense des habitations
- Profiter de la maison de la Nature pour informer au mieux la population, et notamment les plus jeunes, sur le risque feu de forêt

Objectif 1.2 : Prendre en compte la trame bleue du territoire et les risques inhérents

Enjeux et principes

Cavalaire sur Mer possède un littoral de 9 km divisé en trois zones distinctes : Les côtes rocheuses qui s'étendent de la limite Sud de la ville jusqu'au port ; Le port qui est encadré à l'ouest de la baie de Cavalaire sur Mer ; Les plages sableuses qui se déploient sur 2,5 km de l'embouchure de la Castillane jusqu'à la limite communale Nord. La Mer Méditerranée et sa côte constituent le patrimoine naturel et identitaire majeur du



Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

territoire. Plusieurs ZNIEFF maritimes soulignent l'intérêt écologique de cet élément qu'il convient de protéger.



Un littoral de qualité

En outre, il importe de sauvegarder tous les affluents qui se jettent à la mer, ces derniers constituant avec leur ripisylve des éléments à fort enjeu écologique et paysager, notamment quand ils traversent l'agglomération.

Derniers éléments de la trame bleue, les zones humides recensées sur le territoire doivent être prises en compte dans le PLU.

Si la trame bleue est une véritable richesse, il convient par ailleurs de se prémunir des risques qui lui sont liés : le risque de submersion, le risque inondation et la gestion des écoulements pluviaux. Le PLU doit parfaire cette prise en compte sans pour autant tout interdire sur un territoire déjà urbanisé.

Pour atteindre cet objectif, les actions définies sont :

- Action n°1 : Protéger la Mer Méditerranée de toute pollution
- Action n°2 : Préserver les cours d'eau et zones humides constituant la trame bleue
- Action n°3 : Poursuivre la gestion des risques submersion, inondation par débordement et écoulement pluvial

Action n°1 : Protéger la Mer Méditerranée de toute pollution

Cette action s'appuie sur les mesures suivantes :

- Améliorer la station d'épuration intercommunale et veiller à la qualité des effluents rejetés
- Poursuivre les actions mises en œuvre le long du littoral pour limiter les pollutions liées au tourisme et au port de plaisance
- Gérer les écoulements pluviaux pour éviter tout rejet d'hydrocarbures, déchets et autres particules fines dans le milieu naturel
- Préserver les milieux naturels tels les herbiers de Posidonies

Action n°2 : Préserver les cours d'eau et zones humides constituant la trame bleue

Pour mener à bien cette action, il convient de :

- Définir un règlement adapté aux cours d'eau et ripisylve pour préserver intégralement ces éléments
- Définir / Maintenir des espaces boisés classés englobant les ripisylves
- Prévoir des reculs à tout aménagement par rapports aux cours d'eau

Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- Veiller à ce qu'aucune pollution ne vienne impacter les ravins et cours d'eau (notamment les installations d'assainissement autonome)
- Créer un zonage spécifique aux zones humides pour en sauvegarder les caractéristiques (y interdire les drainages, remblais, exhaussements, etc.)

Action n°3 : Poursuivre la gestion des risques submersion, inondation par débordement et écoulement pluvial

Cette action s'appuie sur les mesures suivantes :

- Prendre en compte le porter à connaissance du 13/12/2019 de M le Préfet sur le risque de submersion
- Tenir compte des zones inondables définies sur le territoire et mettre en place un règlement adapté à chacune
- Intégrer le zonage pluvial réalisé par la Commune dans le PLU et revoir les prescriptions définies dans le règlement écrit pour gérer au mieux les écoulements pluviaux en fonction de l'importance des projets

Objectif 1.3 : Préserver les atouts paysagers de l'agglomération

Enjeux et principes

Si la mer et les collines forment un patrimoine à la fois naturel et identitaire, il convient aussi de préserver les autres atouts paysagers du territoire pour les préserver et mettre en valeur la qualité de vie locale.

Ainsi, l'analyse du territoire a mis en évidence l'importance de la nature en ville. Les jardins, espaces verts, arbres isolés, alignements boisés et autres éléments naturels concourent à la qualité du cadre de vie. L'agglomération en est valorisée. Ces éléments sont déjà partiellement pris en compte dans le PLU via des Espaces Boisés Classés et des arbres repérés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme. Mais ces outils ne sont pas forcément les plus adaptés.



La nature en ville

En outre, le règlement du PLU met d'ores et déjà en évidence des éléments bâtis patrimoniaux. Cependant, ce listing doit être vérifié et amendé. Il importe de mettre en évidence les protections nécessaires sur le patrimoine reconnu mais de ne pas généraliser inutilement cet outil.

Enfin, il importe de tenir compte des problématiques d'entrée de ville. Les voies de circulation sont des axes de découverte du territoire et conditionnent pour partie l'image que s'en font les visiteurs.

Pour atteindre cet objectif 1.3, les actions définies sont :

- Action n°1 : Renforcer la prise en compte de la nature en ville

Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- Action n°2 : Valoriser les entrées de ville
- Action n°3 : Prendre en compte le patrimoine bâti

Action n°1 : Renforcer la prise en compte de la nature en ville

Cette action s'appuie sur les mesures suivantes :

- Protéger la nature en ville en fonction de la spécificité des quartiers et en mettant en œuvre des outils adaptés : coefficient de biotope, minima d'espaces non imperméabilisés, etc.
- Revoir la protection des arbres en ville et privilégier une protection par quartier avec un règlement par essence, par taille, etc. plutôt qu'une protection individuelle
- Inciter la plantation d'arbres en ville afin de lutter contre le réchauffement climatique et favoriser le mieux vivre en ville
- Protéger des jardins jugés patrimoniaux (qui participent à l'intérêt de la Ville auprès des visiteurs)
- Soigner les parcs publics
- Définir (en recommandations) une liste d'essences locales à planter et proscrire les essences exogènes
- Encourager la plantation d'essences diversifiées plutôt que de haies mono-spécifiques

Action n°2 : Valoriser les entrées de ville

Pour mener à bien cette action, il convient de :

- Valoriser l'entrée de ville Ouest du territoire pour atteindre le niveau qualitatif de l'entrée de ville Est : gestion des abords paysagers, traitement du mobilier urbain, etc.
- Définir un Règlement Local de Publicité pour harmoniser d'une part les dispositifs publicitaires et d'autre part les panneaux directionnels et d'entrée / sortie de lotissements (créer une unité de traitement de l'espace visible)
- Poursuivre les actions d'entretien de l'espace public, notamment des trottoirs et pistes cyclables

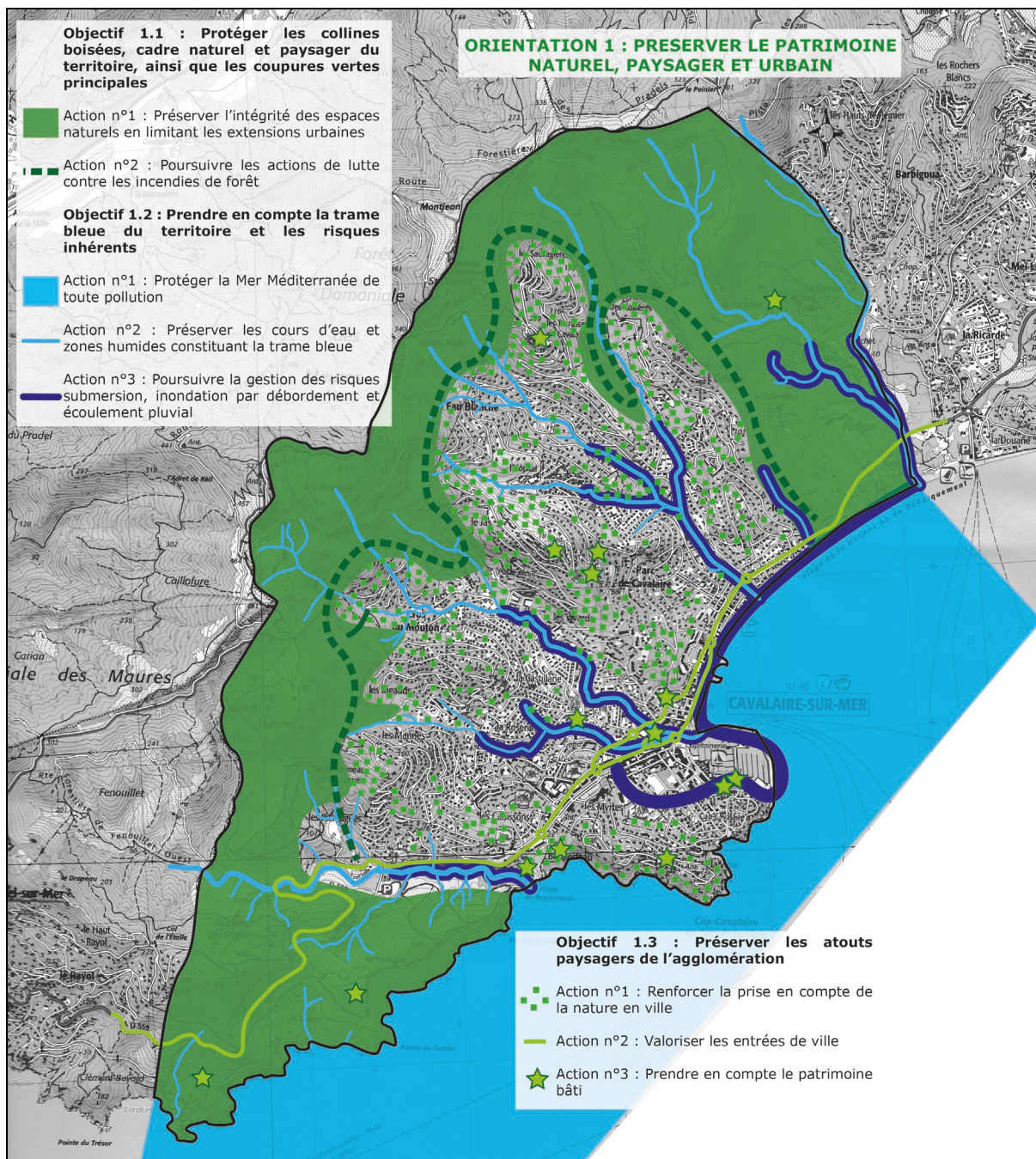
Action n°3 : Prendre en compte le patrimoine bâti

Cette action s'appuie sur les mesures suivantes :

- Analyser la liste des éléments patrimoniaux recensés au PLU et s'assurer que les bâtiments recensés font bien partie du patrimoine local
- Compléter au besoin la liste des éléments patrimoniaux en tenant compte notamment du petit patrimoine bâti
- Revoir les prescriptions et recommandations définies pour les éléments patrimoniaux recensés



Illustration de l'orientation n°1



L'orientation n°1 du PADD de Cavalaire sur Mer



ORIENTATION 2 : CONFORTER UNE ECONOMIE LOCALE RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT

Objectif 2.1 : Répondre aux besoins des commerçants et artisans locaux

Enjeux et principes

Comme le démontre le diagnostic territorial, le commerce de proximité et les services à la personne sont majoritaires sur le territoire. Ils bénéficient d'une importante activité touristique, de l'éloignement relatif des grands centres commerciaux mais aussi d'une importante intervention publique (manifestations, intervention sur l'espace public, etc.).

Au contraire, malgré des besoins avérés, surtout dans la partie Ouest du Golfe de Saint Tropez, il est difficile de répondre aux besoins fonciers des artisans. Il manque sur le territoire de petites zones qualitatives qui permettront aux artisans de rester sur le territoire. Maintenir une activité artisanale et industrielle sur le territoire permet, outre la sauvegarde et la diversité des emplois, de limiter les déplacements au sein de l'intercommunalité.

Aujourd'hui, pour répondre aux besoins des commerçants et artisans locaux, deux actions doivent être entreprises :

- Action n°1 : Conforter la dynamique du centre-ville et du port pour y maintenir commerces, services et artisanat
- Action n°2 : Répondre aux besoins des entreprises disséminées en agglomération

Action n°1 : Conforter la dynamique du centre-ville et du port pour y maintenir commerces, services et artisanat

Au travers de cette action, il s'agit de :

- Poursuivre la politique « Cœur de Ville » lancée par la Commune ainsi que l'amélioration des espaces publics
- Poursuivre les réflexions sur la restructuration du port et ses abords pour en améliorer les circulations, notamment piétonnes, point important pour les commerces et services du centre-ville
- Revoir les règles en matière de stationnement concernant les activités économiques en centre-ville pour ne pas bloquer de nouveaux projets
- Poursuivre les actions vis-à-vis des stationnements publics pour faciliter l'accès des personnes aux commerces locaux
- Etudier l'acquisition de locaux en centre-ville et les mettre à disposition de commerces à des tarifs plus accessibles pour pérenniser l'activité à l'année (s'il y a peu de vacance en centre-ville, la durée des baux peut poser problème pour de nombreuses entreprises)



Action n°2 : Répondre aux besoins des entreprises disséminées en agglomération

Pour cette action, il convient de :

- Accompagner les entreprises implantées en agglomération dans une démarche vertueuse visant à réduire la production de déchets, les nuisances sonores et olfactives pour les quartiers de logements voisins, etc. L'objectif est de créer du lien entre habitants et entreprises, de valoriser le cadre de vie d'un quartier. Dans cette action, il est possible de travailler en partenariat avec la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et son programme « opération éco-défi ».
- Revoir le règlement du PLU le long de la RD 559 pour répondre aux besoins des activités recensées
- Maintenir le noyau d'activités et d'équipements au nord du Pardigon (déchetterie, etc.)
- Tenir compte des établissements économiques existants sur Malatra en mettant en œuvre un règlement adapté (réintégrer la zone annulée du PLU en zone à vocation économique), la Commune ne disposant d'aucune autre zone potentielle à vocation artisanale au sein de l'enveloppe urbanisée
- Rechercher un foncier disponible suffisant pour répondre aux besoins des artisans tout en répondant aux objectifs paysagers d'entrées de ville qualitatives

Objectif 2.2 : Accompagner le développement touristique au regard des nouvelles pratiques et exigences environnementales

Enjeux et principes

Le tourisme est une caractéristique forte de Cavalaire sur Mer. L'attractivité de la commune explique le poids des résidences secondaires, le fort afflux de population en période estivale, le dynamisme économique qui en découle, etc.

On peut dénombrer 670 structures et meublés sur le territoire pour une capacité d'accueil en nombre de lits totale de 7 916. Les structures les plus nombreuses sont les meublés mais les campings, au nombre de 6, ont la plus importante capacité en nombre de lits (1 193 emplacements).

Cependant, hôtels comme campings doivent faire face à des changements de comportements, à de nouveaux enjeux environnementaux, etc. L'offre doit pouvoir s'adapter. Par ailleurs, il importe de poursuivre les actions communales en termes de gestion du front de mer, de l'espace public, des déchets, des réseaux, etc.

Enfin, il serait intéressant d'engager une autre forme de tourisme sur la notion de nature durable en valorisant les reliefs du territoire.

De fait, quatre actions doivent être mises en œuvre :

- Action n°1 : Répondre aux besoins des campings et activités hôtelières
- Action n°2 : Poursuivre les actions menées le long du front de mer
- Action n°3 : Développer une autre forme de tourisme en s'appuyant sur le patrimoine naturel des collines
- Action n°4 : Adapter les réseaux et équipements aux besoins estivaux

Action n°1 : Répondre aux besoins des campings et activités hôtelières

Pour cette action, il s'agit de :



Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- Pérenniser autant que faire se peut les campings au sein du territoire en mettant en place un règlement adapté mais aussi des contraintes en termes d'espaces verts et de plantation, ces campings devant s'insérer dans la trame « naturelle » de la ville
- Revoir l'orientation d'aménagement sur le site de La Baie en mettant en évidence les points essentiels pour la Commune : corridor vert, gestion des espaces verts, des stationnements, etc.
- Etudier les besoins des hôtels et adapter les règles en cas de nécessité (hauteurs, alignement, etc.)
- Permettre le développement d'une offre hôtelière diversifiée
- Répondre aux besoins en matière de logements pour les employés saisonniers, véritable contrainte à l'embauche dans le Golfe de Saint Tropez au regard du prix des loyers pratiqués en été
- Répondre aux attentes du centre équestre situé sur la commune dans le cadre d'un projet destiné à accueillir du public, et notamment les écoles et centres aérés, centré sur l'élevage et l'agriculture (animaux à la ferme, maraîchage, etc.)

Action n°2 : Poursuivre les actions menées le long du front de mer

Cette action s'inscrit dans la continuité des actions d'ores et déjà entreprises :

- Création / Entretien d'une piste cyclable entre le front de mer et la RD 559
- Gérer les déchets sur les plages et le port
- Organiser la zone de mouillage et le plan de balisage
- Veiller à la qualité des eaux de baignade
- Entretien / Valoriser le domaine public piétonnier
- Mettre en œuvre une politique de stationnement répondant aux besoins journaliers des visiteurs (limite dans le temps, etc.) mais surtout promouvoir les déplacements doux vers le front de mer
- Permettre l'accueil de touristes sur le Pardigon dans le respect du site au regard de ses enjeux écologiques

Action n°3 : Développer une autre forme de tourisme en s'appuyant sur le patrimoine naturel des collines

Pour cette action, il s'agit de :

- Favoriser la fréquentation pédestre des massifs en entretenant ces derniers
- Créer / Valoriser des chemins pénétrants
- Maintenir et développer les sentiers de promenade
- Mettre en place des bornes d'orientation, des sites d'observations avec tables d'orientations, etc.
- Communiquer plus largement sur ce patrimoine local « vert »
- Organiser l'accueil du public au domaine Foncin (propriété du Conservatoire du Littoral) en complément du projet de Maison de la Nature (sur un terrain communal) dans une optique d'ouvrir au public les sentiers de randonnée alentours (activité écotouristique, démarche éco-site)



Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Action n°4 : Adapter les réseaux et équipements aux besoins estivaux

Au regard du nombre de visiteurs, il faut adapter les équipements et réseaux aux besoins avérés en période estivale et notamment :

- Prévoir le développement ou l'amélioration de la station d'épuration intercommunale en cas de besoins futurs
- Poursuivre les actions d'entretien du réseau d'assainissement
- Conforter l'approvisionnement et la desserte en eau potable
- Poursuivre les mesures de lutte contre l'incendie (surveillance des bornes, etc.)
- Promouvoir le développement de la fibre numérique
- Œuvrer auprès des acteurs du territoire pour palier les difficultés de desserte électrique (ou mettre en place d'autres ressources d'approvisionnement énergétique)

Objectif 2.3 : Développer autant que faire se peut une activité agricole et sylvicole

Enjeux et principes

Comme évoqué dans le diagnostic, l'activité agricole, pastorale et/ou sylvicole est très peu développée. Or, au-delà de l'intérêt économique pour les exploitants, ces activités portent un intérêt paysager, écologique (lutte contre la fermeture des milieux et diversités des biotopes) et de défense contre l'incendie.

Si cet objectif peut paraître ambitieux au regard de la topographie de la commune et de l'étendue de l'agglomération et si le PLU ne pourra tout régler, il importe d'insuffler une réelle démarche de développement agricole et sylvicole en s'appuyant sur deux actions :

- Action n°1 : Conforter les projets agricoles du territoire (centre équestre, Pardigon, etc.)
- Action n°2 : Ne pas mettre de freins aux activités pastorales ou sylvicoles éventuelles

Action n°1 : Conforter les projets agricoles du territoire

Cette action vise à répondre aux besoins que les exploitants agricoles pourraient exprimer auprès de la Commune. Ainsi, il s'agira de :

- Prendre en compte le projet du Conservatoire du Littoral visant à exploiter pour partie le site du Pardigon (maraîchage, vigne, vergers, etc.) et à lutter contre le développement des mimosas, espèce invasive, hautement allergène et inflammable. C'est le seul projet véritablement agricole sur le territoire et il conviendra d'adapter le règlement écrit et graphique du PLU.
- Poursuivre la requalification du site de l'ancienne Usine de Traitement des Ordures Ménagères (UTOM) au lieudit Foncin en développant le potager intergénérationnel, la présence d'animaux de ferme et l'installation d'infrastructures dédiées
- Répondre aux attentes du centre équestre situé sur la commune dans le cadre d'un projet destiné à accueillir du public, et notamment les écoles et centres aérés, centré sur l'élevage et l'agriculture (animaux à la ferme, maraîchage, etc.)
- Prendre en compte le Plan de Reconquête agricole de la Chambre d'Agriculture et notamment les gisements boisés à potentiel agricole pour de l'élevage, de l'olivieraie, de la vigne (vin de pays) et/ou des plantes à parfum et médicinales.



Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- Promouvoir des pratiques de cultures et de jardinage respectueuses de l'environnement : lutte contre les pesticides et insecticides, plantations d'essences locales, etc.
- Favoriser l'Installation de maraîchers sur le territoire pour répondre à une forte demande du « consommer mieux et local »
- Rester attentif à d'éventuels projets d'apiculteurs, d'arboriculteurs, etc. et faire évoluer le document d'urbanisme au besoin

Action n°2 : Favoriser les activités pastorales ou sylvicoles éventuelles

Pour cette action, il s'agit surtout de :

- Ne pas généraliser les espaces boisés classés à tout espace naturel pour ne pas bloquer d'éventuels projets pastoraux et/ou d'interface feu de forêt
- S'assurer de la pérennité de l'activité pastorale sur le Pardigon
- Mettre en œuvre le projet intercommunal visant à faire pâturer des troupeaux dans le massif des Maures pour lutter contre le risque feu de forêt



Illustration de l'orientation 2

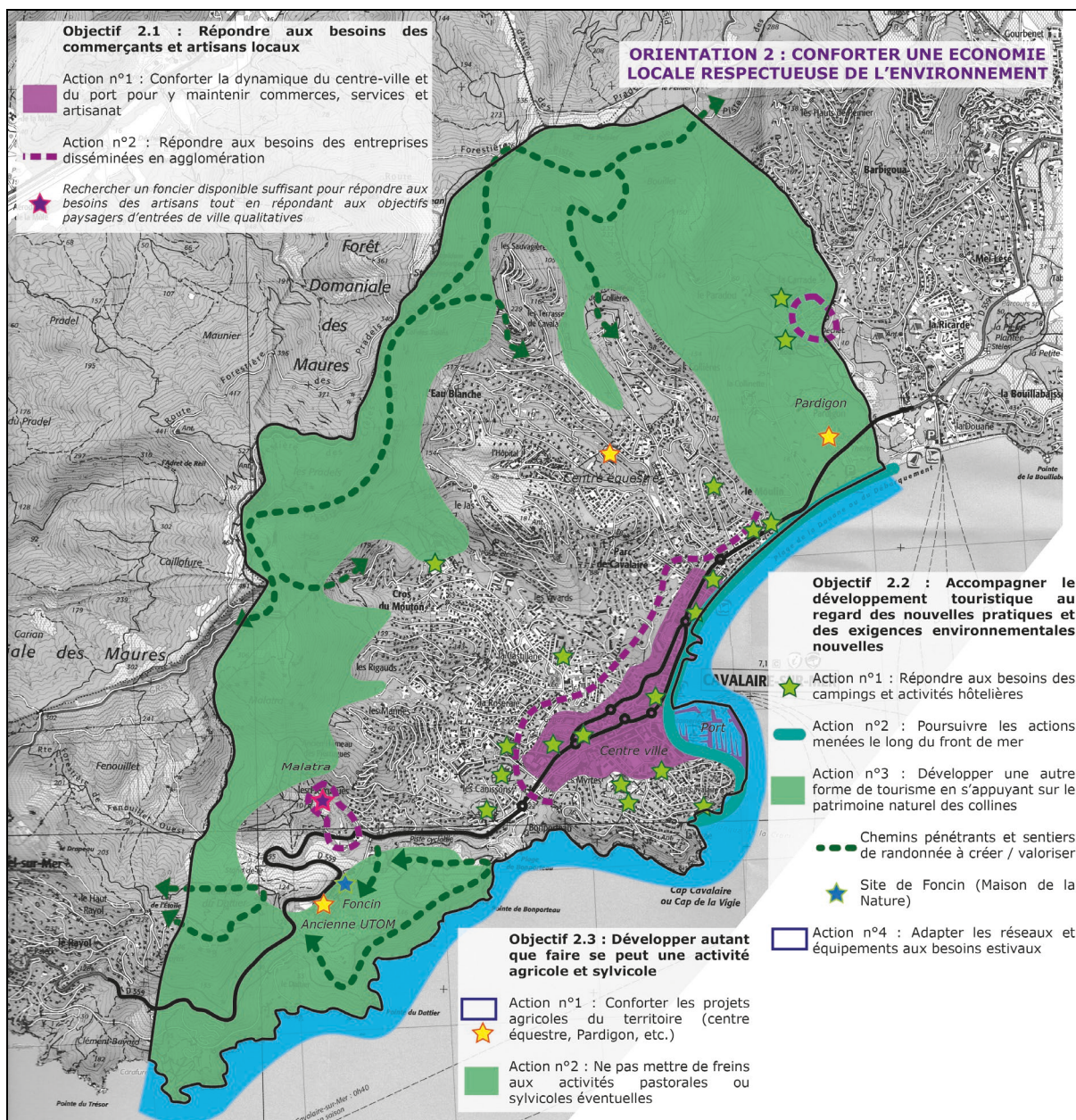


Illustration de l'orientation n°2 du PADD de Cavalaire sur Mer



ORIENTATION 3 : VALORISER LE CADRE DE VIE LOCAL ET REpondre AUX BESOINS URBAINS DES HABITANTS

Objectif 3.1 : Maîtriser les déplacements sur le territoire

Enjeux et principes

La question des déplacements ne peut se régler à l'échelle de la seule commune. Dans le Golfe de Saint Tropez, il s'agit avant tout de réduire l'impact de la voiture en période estivale. De fait, les mesures ne peuvent être qu'intercommunales (développement des transports en communs, de navettes estivales, de pistes cyclables, de déviations, etc.).

Sur le territoire, il n'y a pas à proprement parlé de difficultés : les trottoirs sont nombreux, des navettes locales ont été mises en place par la Commune en été, une piste cyclable existe, les voiries sont bien gérées, il n'y a pas de carrefours accidentogènes, etc.

Les actions visent surtout à améliorer un existant, d'autant que l'urbanisation et la topographie de la commune ne permettent pas d'envisager une reconfiguration du réseau viaire. Les actions seront de trois types :

- Action n°1 : Apaiser autant que faire se peut la circulation automobile
- Action n°2 : Poursuivre le développement des circulations alternatives
- Action n°3 : Poursuivre la politique de création de stationnements publics

Action n°1 : Apaiser autant que faire se peut la circulation automobile

Pour cette action, il convient de :

- Améliorer l'entrée de la zone d'activités au droit de Malatra
- Valoriser la traversée de ville au lieudit Bonporteau (présence de plusieurs bâtiments à vocation économique à améliorer)
- Poursuivre les actions de requalification de la RD 559 en traversée de ville pour réduire les vitesses
- Aménager les abords de la RD 559 et créer un carrefour à hauteur de la route du Docteur Pardigon
- Elargir au besoin la RD 559 en sortie ouest de l'agglomération
- Travailler de manière cohérente / homogène avec le Conseil Départemental et la commune de La Croix Valmer pour valoriser l'entrée de ville Est (maintenir notamment un aspect paysager de qualité)
- Poursuivre les acquisitions foncières et améliorations du réseau viaire communal
- Acquérir certaines parties de l'avenue des Alliés
- Améliorer certains virages / carrefours comme celui entre l'avenue des Collières et la rue des Tamaris ou encore celui entre l'avenue de Rigaud et l'avenue Chanteclair
- Créer une aire de retournement pour la DECI dans l'impasse des Vivards, créer une aire de retournement à l'ouest de l'avenue de Rigaud et acquérir la partie de l'avenue Darius Milhaud pour remplacer l'actuel mur par une barrière DFCI que seuls les secours pourront ouvrir (et ainsi éviter un vaste détour préjudiciable en cas d'incendie)

Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- Acquérir la rue Rameil et l'avenue Gabriel Péri, l'avenue Gambetta pour partie, l'avenue Léon Blum, la rue des Cigales, la rue de Verdun, la voie d'accès à la ZAC des Collières
- Elargir certaines voies telles l'avenue Alphonse Daudet, l'avenue Pierre et Marie Curie en partie sud, la rue de la Bergerie, la rue Aubanel, le chemin du Cros du Mouton dans la partie Est, l'allée des Bains, etc.
- Acquérir et élargir certaines voies comme la rue du 15 Août 1944, l'avenue Pasteur (dans le virage), le bas de la rue de la Baie, etc.

Action n°2 : Poursuivre le développement des circulations alternatives

Pour cette action, il s'agit de :

- Créer une piste cyclable vers le Dattier en s'appuyant sur l'ancien tracé de la voie des chemins de fer de Provence
- Poursuivre la piste cyclable vers La Croix Valmer, à proximité du Pardigon
- Poursuivre l'entretien et le développement des trottoirs et autres cheminements doux (pas de points noirs recensés sur le territoire), notamment vers les reliefs
- Dissocier, lorsque cela est possible, pistes cyclables et sentiers piétons
- Etendre la piétonisation en centre-ville et promouvoir autant que faire se peut les déplacements alternatifs en ville
- Conforter le sentier du littoral le long de la RD 559
- Aménager un cheminement piétonnier de l'avenue Maréchal Lyautey à l'allée Paulin Leonelli
- Créer un trottoir rue Pierre et Marie Curie
- Promouvoir le développement des transports en commun en partenariat avec la CC du Golfe de Saint Tropez et le Conseil Régional Sud PACA
- Favoriser la création de liaisons maritimes vers les sites aéroportuaires et portuaires voisins : Toulon-Hyères, Saint-Raphaël, Cannes, Nice aéroport et port

Action n°3 : Poursuivre la politique de création de stationnements publics

Pour cette action, il s'agit de :

- Développer autant que faire se peut les stationnements publics hors voirie
- Créer à proximité de la rue du Docteur Pardigon un parc de stationnement
- Créer un parc de stationnement rue Alphonse Daudet

Objectif 3.2 : Poursuivre l'accueil de ménages à l'année au sein de l'enveloppe urbaine existante

Enjeux et principes

La Commune de Cavalaire sur Mer souhaite poursuivre son développement, à la fois démographique et économique (cf. orientation n°2), en tenant compte de la qualité de son environnement (cf. orientation 1).

Au-delà de la croissance démographique affichée, très théorique, il s'agira d'accompagner l'arrivée de nouveaux foyers en respectant l'organisation urbaine actuelle, la qualité des paysages, etc. et en répondant à leurs besoins (logements diversifiés, proximité des équipements, etc.).



Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le développement se veut raisonné, tenant compte de l'emprise urbanisée actuelle plutôt que d'étendre les quartiers habités. De nombreux projets visent à valoriser l'enveloppe urbaine et ses logements : réhabilitation de logements pour lutter contre la vacance, dynamisation du port et du centre-ville, etc.

Dans ce contexte (valorisation de l'enveloppe urbanisée), il importe de tenir compte des spécificités de certains quartiers sans pour autant complexifier le PLU. Ce dernier doit rester un outil au service des administrés, avec des règles simples et parfaitement justifiées.

Par ailleurs, les risques et nuisances doivent être prises en compte le plus en amont possible pour éviter d'impacter les propriétaires ou locataires dans les années à venir. La Commune souhaite poursuivre les actions visant à lutter contre les risques.

Les actions de l'objectif 3.2 sont donc :

- Action n°1 : Viser une croissance démographique raisonnée et poursuivre la production de logements diversifiés moins consommateurs d'espaces
- Action n°2 : Prendre en compte les spécificités des différents quartiers (lotissements, ZAC, etc.) tout en simplifiant autant que possible le règlement écrit
- Action n°3 : Protéger les biens et les personnes contre les risques
- Action n°4 : Protéger les biens et les personnes contre les risques

Action n°1 : Viser une croissance démographique raisonnée et poursuivre la production de logements diversifiés moins consommateurs d'espaces

La Commune de Cavalaire sur Mer souhaite encourager les ménages à s'installer à l'année sur le territoire en s'appuyant, d'une part, sur le parc existant (nombreuses résidences secondaires et logements vacants) et, d'autre part, sur des programmes immobiliers accessibles au plus grand nombre, et notamment les familles et actifs. En 2016, 67,3% du parc bâti était occupé par des résidences secondaires.

Selon l'INSEE, entre 2009 et 2020, la croissance démographique annuelle a été évaluée à +1,23% (+911 habitants). Dans le même temps, 1 115 logements ont été créés, soit en moyenne 101,4 logt/ an entre 2009 et 2020.

Les données communales mettent en évidence une dynamique aussi importante. Ainsi, entre 2009 et 2021, 1 334 logements ont été autorisés sur Cavalaire sur Mer. Cela représente en moyenne 102,6 logt/an. Les années diffèrent cependant les unes des autres car quelques projets d'immeubles vont considérablement augmenter la production en logements (222 appartements autorisés en 2014 contre zéro en 2013 par exemple).

La dynamique de Cavalaire sur Mer est portée par des projets d'immeubles, les appartements autorisés depuis 2009 étant au nombre de 1 036 contre 298 villas. La diversité bâtie, prônée notamment par la Loi Alur, est bien une réalité sur le territoire. Cela confirme d'ailleurs les données INSEE (les appartements représentent 67,3% du parc en 2016) puisque les appartements représentent 77,7% des logements autorisés.

Au total, les 969 logements ont « consommé » / ont nécessité un foncier de 28,18 ha entre 2009 et 2021. La moyenne de 34,39 logt/ha est peu pertinente car il faut bien distinguer la consommation liée aux villas et celle liées aux immeubles.

Il est intéressant de constater que les 298 villas (22,3% des logements autorisés) ont nécessité un foncier 25,12 ha, soit 76,1% du foncier consommé. La densité est de 11,86 logt/ha en moyenne pour les villas. Une maison occupe donc en moyenne une parcelle de 843 m².



Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Au contraire, pour les appartements, la densité est bien plus élevée. Elle est d'ailleurs très importante avec 131,17 logt/ha ! Les 1 036 appartements ont à peine nécessité 7,90 ha.

En tenant compte des seules années 2011-2021 (dix dernières années) et de l'ensemble des projets autorisés (commerces, équipements collectifs, logements, etc.), la consommation foncière s'élève à 26,97 ha (dont 24,93 ha pour les seuls logements). Si de nombreuses opérations ont eu lieu au sein de l'enveloppe urbanisée (Partie Actuellement Urbanisée), celle-ci a progressé de 13,75 ha depuis 2011 au dépend d'espaces naturels.

Au regard des programmes d'ores et déjà en cours, il est souhaitable que la croissance bâtie ralentisse et soit plus respectueuse de l'environnement. Ainsi, les objectifs chiffrés sont :

- Viser une **croissance démographique de +0,8%** pour une population théorique totale de 8 342 habitants en 2035. Cela équivaut à une augmentation théorique de la population de +639 habitants entre 2024 (date théorique d'approbation du PLU) et 2035 (à comparer aux +919 habitants entre 2009 et 2020)
- Viser une taille des ménages de 2,0 pers./logt (taille moyenne des ménages selon l'INSEE en 2022), soit un besoin en résidences principales d'environ **319 logements** entre 2024 et 2035. Cela représente **29 logements en moyenne chaque année**, ce qui est en-deça du rythme des constructions de ces dernières années (101,4 logt/an recensés par l'INSEE entre 2009 et 2021 et 102,6 logt/an selon l'analyse des permis de construire)
- Pour atteindre cet objectif de 319 logements :
 - Viser la remise sur le marché de **20% des logements vacants recensés** par l'INSEE (371 logements), soit environ 63 logements existants remis sur le marché
 - Viser une production neuve de **23,3 logements par an** compatible avec les objectifs du PLH et le SCoT (autour de 20 logt/an pour Cavalaire sur Mer). 256 logements seront ainsi créés en 11 ans (2024-2035).
- Viser une densité moyenne des programmes de 25 logt/ha (de manière compatible avec le SCoT de la Communauté de Communes du Golfe de Saint Tropez) en distinguant bien les secteurs aisément densifiables (car plats, déjà urbanisés, en rénovation, etc.) et ceux présentant des intérêts paysagers et/ou écologiques plus importants.
- Pour la création des 256 logements (les 63 autres existent déjà), prévoir un **besoin en foncier de 10,24 ha**. La superficie nécessaire est disponible au sein des zones urbaines existantes au PLU. Il s'agira en grande partie de projets comblant des dents creuses ou des projet de densification / rénovation urbaine. La Consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers doit être inférieure de 50% à celle constatée entre 2010 et 2020 et ne peut donc dépasser 4,67 ha. Ces espaces sont rares sur Cavalaire sur Mer et se trouve au cœur de l'agglomération.
- Les surfaces disponibles en agglomérations sont suffisantes pour répondre aux besoins des résidences secondaires. Il n'est pas utile de quantifier de besoins supplémentaires.
- Au regard de la capacité d'accueil des zones urbanisées au PLU, aucune zone naturelle N du PLU ne sera consommé au profit de zones urbaines U ou à urbaniser AU à vocation de logements (notamment vers les collines) sauf à la marge pour tenir compte d'une erreur passée, de constructions existantes, etc.



Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- A l'inverse, des zones U ou AU non urbanisées peuvent être supprimées car non bâties et non nécessaires.

Action n°2 : Renforcer l'action communale en centre-ville

Via cette action, il s'agit de mettre la Commune au cœur d'un vaste projet visant à promouvoir la nature en ville, affirmer une volonté de vivre ensemble, faciliter les circulations sur le territoire et créer un projet urbain cohérent (réunifier des quartiers disparates).

Pour mener à bien ce projet, la Commune doit être un élément moteur, central. Ainsi, au-delà des actions du quotidien, deux grandes interventions sont nécessaires :

- Il convient de valoriser le centre-ville et le port, centre de vie de la commune en s'appuyant sur le projet de rénovation urbaine qu'est **l'opération Cœur de Ville**. Il faut donner aux habitants l'envie et la possibilité de venir en centre-ville à pied, d'y faire vivre les commerces, de profiter des services, etc. Cette action est transversale et recoupe des enjeux tant sociétaux, qu'économiques ou de déplacements.
- **Sur le site des Deux Ecoles**, en continuité du centre-ville, il importe que la Commune mette en place un **véritable projet public**. Dans un contexte de forte pression foncière, les objectifs sont les suivants :
 - Réaliser un projet d'ensemble dans le prolongement du centre-ville, afin de mieux appréhender les problématiques futures,
 - Créer de l'habitat social pour les actifs locaux (en répondant notamment aux objectifs du PLH),
 - Créer des espaces publics intégrant la nature en ville (jardins publics, allées plantées, etc.),
 - Repenser l'intégration des équipements publics (et notamment des bâtiments scolaires et des ALSH) dans le tissu urbain,
 - Créer des stationnements publics pour pallier le manque actuel et anticiper la suppression de nombreux stationnements en voirie (et notamment en centre-ville), dans le cadre de nouveaux aménagements favorisant les modes doux

Action n°3 : Prendre en compte les spécificités des différents quartiers (lotissements, ZAC, etc.)

Cette action se décline de la manière suivante :

- Valoriser le centre-ville et le port, centre de vie de la commune en s'appuyant notamment sur le projet de rénovation urbaine qu'est l'opération Cœur de Ville
- Intégrer au futur PLU la zone AUp de Pardigon, la zone AUEa sur le site des Rigauds, les secteurs UZCb et UZCc, et les secteurs AUIa et AUIb sur le site de Malatra qui sont régis par le PLU du 16/12/2005 modifié le 09/07/2010 depuis le jugement du Tribunal Administratif de Toulon en date du 16/06/2016
- Revoir les orientations sur les sites de la Baie, du Jas, des Rigauds ou encore de Malatra au regard des projets réalisés ou qui ont dû être abandonnés (faire correspondre le PLU à la réalité du terrain)
- Solliciter les services de l'Etat pour clore les Zones d'Aménagement Concertés des Collières et de Frais Vallon créées respectivement par Arrêtés Préfectoraux des 08/06/1971 et 10/08/1982 puisqu'elles sont aujourd'hui réalisées (et ainsi alléger le PLU et sa réglementation)



Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- Respecter les trames paysagères sur Cap Cavalaire, Les Mannes, La Roseaie, Le Cros de Mouton, Les Vivards, L'Hôpital ou encore Le Moulin en maintenant les espaces verts, arbres remarquables et autres jardins qui concourent à la qualité des sites
- Définir les conditions de mutation des secteurs de renouvellement urbain : Les Canissons, les Myrtes, le parking du centre-ville (ancien stade) ou encore le quartier du Jas
- Revoir la réglementation des arbres et espaces en jardins dans les quartiers d'intérêt
- Simplifier autant que possible le règlement écrit du PLU pour en faciliter la compréhension ainsi que l'instruction des permis

Action n°4 : Protéger les biens et les personnes contre les risques

Pour cette action, il s'agit de :

- Informer les concitoyens sur les risques liés aux séismes, retrait-gonflements des argiles et mouvements de terrains
- Prendre en compte les nuisances liées à la RD 559 (notamment sonores)
- Poursuivre la lutte contre les incendies de forêts : entretien des pistes DFCI, déploiement des hydrants, faire respecter les Obligations Légales de Débroussaillage, stopper le développement urbain vers les massifs boisés, annexer le RDDECI au PLU, etc.
- Prendre en compte le risque de submersion marine
- Intégrer autant que faire se peut les prescriptions en matière de gestion des écoulements pluviaux et de lutte contre les inondations
- Rendre plus lisibles les travaux à préconiser sur les parcelles privées (notamment le long des ruisseaux des Collières et de la Castillane)
- Poursuivre l'entretien des fossés pluviaux
- Aménager le ruisseau de la Castillane au droit de la rue des Maures
- Aménager le ruisseau de la Castillane au droit de la rue du Bois Joly
- Elargir le ruisseau de la Castillane au droit de l'avenue Frédéric Mistral
- Dévoyer le ruisseau du Rigaud sur la façade Est du camping de la Treille
- Créer un bassin d'écrêtement entre l'avenue des Fauvettes et l'avenue de l'Eau Blanche
- Aménager un fossé pluvial au niveau du ruisseau des Collières, entre l'avenue de Saint Raphaël et le littoral

Objectif 3.3 : Répondre aux besoins des habitants en matière d'équipements

Enjeux et principes

En matière d'équipements, il n'y a pas d'enjeux forts sur Cavalaire sur Mer, la Commune disposant d'un tissu d'équipements dense, globalement dimensionné pour répondre aux besoins de la population et/ou des touristes. Cependant, certains équipements sont vieillissants et ne répondent plus aux besoins en termes de qualité et capacité d'accueil : Salle des fêtes, école de musique, atelier d'arts plastiques, etc.



Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Les actions seront donc les suivantes :

- Action n°1 : Adapter le parc d'équipements collectifs aux nouveaux besoins
- Action n°2 : Mettre en place les réseaux eaux et secs nécessaires au développement communal

Action n°1 : Adapter le parc d'équipements collectifs aux nouveaux besoins

L'objectif de la Commune est double : répondre aux besoins de ses habitants mais aussi des visiteurs estivaux et habitants des communes aux alentours. En effet, Cavalaire sur Mer doit jouer un rôle important dans la partie Ouest de la Communauté de Communes du Golfe de Saint Tropez qui est plus déconnectée des équipements structurants (plutôt basés à Sainte Maxime, Cogolin, voire Gassin). Il s'agira donc de :

- Entretien / rénover les équipements collectifs existants (notamment la salle des fêtes, l'école de musique et les ateliers d'arts plastiques) ainsi que leurs abords en gérant l'accessibilité piétonne et l'offre en stationnement
- Réduire l'impact carbone des bâtiments publics (rénovations et constructions)
- Développer les équipements à vocation culturelle
- Aménager un espace vert public en entrée de ville Ouest, le long de la RD 559
- Créer un espace public avenue du Maréchal Lyautey
- Réaliser un espace vert et une aire de stationnement avenue Pierre Rameil près de la paroisse Saint Laurent
- Rapprocher le CCAS du centre-ville
- Mener des actions liées à l'opération cœur de ville
- Restructurer l'offre en équipements scolaires et périscolaires

Action n°2 : Mettre en place les réseaux eaux et secs nécessaires au développement communal

Cette action est identique à l'action n°3 de l'objectif 2.2. Il s'agit d'adapter les équipements et réseaux aux besoins permanents (population à l'année) mais aussi ceux propres aux périodes estivales. Ainsi, il convient de :

- Développer la station d'épuration intercommunale
- Poursuivre les actions d'entretien du réseau d'assainissement
- Permettre à la Communauté de Communes de créer un réservoir surplombant le Dattier conformément au Schéma d'Adduction d'Eau Potable
- Conforter l'approvisionnement et la desserte en eau potable
- Poursuivre les mesures de lutte contre l'incendie (surveillance des bornes, etc.)
- Promouvoir le développement de la fibre numérique
- Œuvrer auprès des acteurs du territoire pour palier les difficultés de desserte électrique

