

46

plu.enquete.publique

De: mbarrepepin@ <free.fr mbarrepepin@free.fr>
Envoyé: dimanche 11 février 2018 21:42
À: plu.enquete.publique
Cc: Fauchon Florence; pepin.fred pepin; martine barre
Objet: Courrier Enquête publique 12/2/2018
Pièces jointes: PLU courrier commissaire.pdf

Monsieur le Commissaire,

Vous trouverez en fichier joint notre lettre de ce jour concernant le projet de PLU de la Cadière d'Azur.
En vous priant de bien vouloir prendre en considération nos observations, nous vous adressons nos respectueuses salutations,

Martine Barré et Frédéric Pépin

11 février 2018

Monsieur le commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Cadière d'Azur, après rencontre avec vous-même et consultation et analyse des pièces du dossier, nous vous prions de trouver ci-après nos observations.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) présente à travers des principes forts, en particulier en matière de protection des espaces naturels, agricoles/forestiers et de préservation des continuités écologiques, les orientations suivantes :

- renforcer/préserver l'économie agricole, en garantissant l'avenir des exploitations agricoles, en mettant en cohérence le zonage avec le potentiel agricole des terres, en préservant les paysages ruraux,
- accompagner le développement communal, en maîtrisant l'habitat diffus, en reclassant en zone agricole les zones ayant une vocation agricole,
- encadrer le développement communal en préservant et favorisant le cadre de vie, les paysages et le patrimoine.

Par ailleurs le règlement, le zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en précisent les orientations, ces OAP sont au nombre de neuf.

Nous en reconnaissons les qualités et les ambitions, conformes aux principes forts du PADD, pour la plupart d'entre elles : 6 sont vouées à l'habitat (en particulier pour répondre au besoin de logements sociaux) et 2 sont vouées aux activités nécessaires. Une par contre, pratiquement absente des principes d'orientation présentant les OAP, concerne la création de jardins familiaux (OAP n°9) ; elle semble, située à l'écart du village et mal desservie par la voirie, anecdotique au vu des ambitions annoncées, voire « parachutée » pour tenter de maîtriser une situation anarchique d'aménagement de voirie et surtout de constructions illégales sur des terres agricoles, situation qui, non seulement perdure, mais se développe et s'aggrave d'année en année.

Dans un site considéré comme « peu perçu » (?) pourtant dans le périmètre d'un monument historique (chapelle St Côme), à proximité immédiate d'une zone, anciennement NB, devenue UM (habitat maîtrisé) localement réduite dans son périmètre et plus généralement dans ses possibilités constructives - dispositions que nous approuvons - cette petite partie de la zone A (agricole) du quartier de St Côme/St Côme le bas, dont certains terrains en friche ont fait au fil du temps l'objet de remblais et de déchets de matériaux divers, et d'autres ont été aménagés illégalement, se voit donc ainsi attribuer la création d'une opération de jardins familiaux sur les parcelles 112, 483 et 601 en évitant toutefois d'y affecter les parcelles 484, 1190 et 1191 concernées par des procédures administratives et pénales.

Ainsi, en oubliant purement et simplement ces parcelles, l'OAP n°9 aboutit à conforter, voire « sanctuarise » cette zone de non-droit. Ne faut-il pas plutôt inclure dans la zone de l'OAP n°9 les parcelles soigneusement contournées dans le périmètre du projet ?

Plus judicieusement, il aurait sans doute mieux valu, en localisant ailleurs une zone de jardins familiaux plus proche du village, inscrire l'ensemble de ces parcelles dans une zone de reconquête agricole – un des principes forts du PADD - pour, avec l'aide de la SAFER, faire en sorte que ces terres, en friche ou illégalement occupées retrouvent leur vocation viticole perdue. De nombreux viticulteurs, en particulier des jeunes, sont à la recherche de parcelles à exploiter.

Veuillez agréer, Monsieur, nos salutations respectueuses.

Martine Barré et Frédéric Pépin

970, chemin de la Madrague 83740 La Cadière d'Azur

Tél. 06 82 96 83 00/01