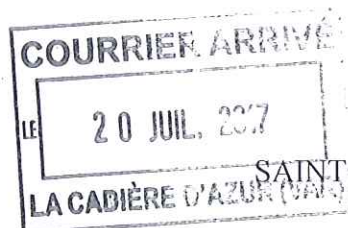




Le Maire

REPUBLIQUE FRANÇAISE



SAINT-CYR SUR MER le 18 juillet 2017

Monsieur René JOURDAN
Maire de la Cadière d'Azur
Hôtel de Ville
Avenue Gabriel Péri

LRAR

P.J. : Mon courrier du 22 décembre 2016

83 740 LA CADIÈRE D'AZUR

Monsieur le Maire et Cher Collègue,

La Commune de Saint-Cyr-sur-Mer a été destinataire le 21 juin 2017, en sa qualité de Personne Publique Associée, du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par le Conseil Municipal de la Cadière d'Azur.

Dans cette perspective, et afin de permettre au Commissaire Enquêteur désigné pour conduire l'enquête publique, de prendre connaissance des observations de la Commune de Saint-Cyr-sur-Mer, je me permets de vous adresser à nouveau mon courrier daté du 22 décembre 2016 qui n'a pas encore reçu de réponse.

Veillez recevoir, Monsieur le Maire et Cher Collègue, l'expression de mes salutations les meilleures.

Philippe BARTHELEMY

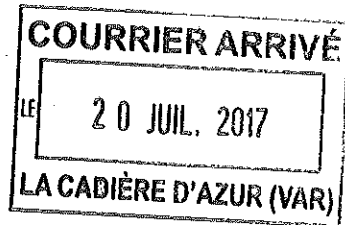


Le Maire

L.R.A.R.

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Saint-Cyr-sur-Mer, le 22 décembre 2016



Monsieur René JOURDAN
Maire de la Cadière d'Azur
Hôtel de Ville
Avenue Gabriel Péri
83740 LA CADIÈRE D'AZUR

Monsieur le Maire et Cher Collègue,

La Commune de Saint-Cyr-sur-Mer a été destinataire en tant que personne publique associée du projet de PLU de la Commune de la Cadière d'Azur, lequel n'appelle naturellement pas d'observation sur ses grands enjeux et sur les axes développés à partir du PADD. Cependant il est un secteur sur lequel elle entend faire part de ses réserves quant à ses effets induits sur la Commune de Saint-Cyr-sur-Mer. Il s'agit du projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°4 IAUb la Barbarie dont l'impact s'avèrerait considérable sur la Commune de Saint-Cyr-sur-Mer.

Je cite la page 32 du document fourni aux PPA :

« Le site de la Barbarie est situé à l'extrémité Ouest de la Commune, excentré du centre et de ses dynamiques socio-économiques, il présente toutefois une accessibilité et un fonctionnement urbain tourné principalement vers la commune limitrophe de Saint-Cyr-sur-Mer. »

Mon Adjoint à l'Urbanisme Bruno Joannon s'est déplacé à la réunion des personnes publiques associées qui s'est déroulée à la Cadière d'Azur le jeudi 8 décembre 2016 et il a développé oralement un argumentaire résumé dans les points ci-dessous :

1. Le contraste apparaît fortement marqué entre le secteur AU de l'OAP sur la Cadière d'Azur (environ 40 logements/ha) et le secteur connexe de la Commune de Saint-Cyr-sur-Mer, classé agricole, sur lequel seules les extensions limitées des constructions existantes sont autorisées.
2. Le classement en IAUb suppose que les réseaux existent et sont dimensionnés pour desservir une opération d'environ 250 logements ; le dossier ne fournit aucun élément confirmant cette exigence.
3. La desserte terrestre de la propriété par le chemin de la Barbarie situé sur la Commune de Saint-Cyr-sur-Mer est inadaptée à un surcroît de circulation du fait de son étroitesse. Son itinéraire suggéré comme point de passage vers la gare, débouche sur l'avenue du Général de Gaulle déjà saturée aux heures de pointe et sur l'avenue des Lecques dont le gabarit est notoirement insuffisant.
4. L'accès à l'autoroute en direction de La Ciotat/Marseille est une nécessité rappelée dans le SCOT dont il ne semble pas être fait mention dans le document transmis.
5. En réponse à l'Appel à Manifestation d'Intérêt de la Région sur les quartiers de gare, la Commune, en relation avec divers partenaires dont la Communauté d'Agglomération Sud Sainte-Baume, doit

lancer au premier trimestre 2017 une consultation d'études pour améliorer l'accessibilité tous modes à la gare et requalifier le quartier environnant. La question de l'importance des flux futurs de véhicules en provenance de cette éventuelle opération n'a fait l'objet d'aucune évaluation.

6. L'ensemble des équipements publics que seront amenés à fréquenter les éventuels nouveaux résidents sont situés sur la commune de Saint-Cyr-sur-Mer ; qu'il s'agisse des équipements scolaires, culturels, sportifs, sociaux ou des équipements publics type Poste, SNCF ...

7. Des documents cartographiques incomplets matérialisent le chemin de la Barbarie comme une voie douce... mais la symbolique pointillée s'arrête au cœur de la zone agricole sans aller jusqu'à la gare, destination qu'elle suggère pourtant... La commune de Saint-Cyr-sur-Mer est clairement désignée comme lieu privilégié de vie des éventuels nouveaux résidents ; or, celle-ci n'apparaît pas sur les plans, ce qui contribue à effacer le contexte spatial de la commune et donc à minimiser voire ignorer les effets de l'opération sur ces espaces.

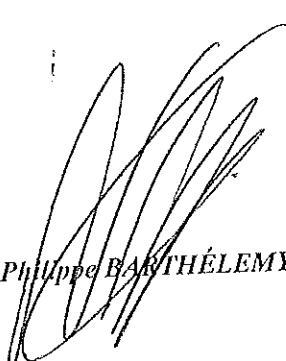
L'ensemble de ces observations milite pour que soit engagée une véritable étude des impacts potentiels de cette Opération d'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°4 sur la commune de Saint-Cyr-sur-Mer. A noter qu'une telle étude paraît également nécessaire, y compris dans l'hypothèse minimale de recyclage et réaffectation des locaux de vacances en locaux d'habitation, puisque cette faculté est prévue dans le PLU, même sous le régime d'un classement en AU de cette propriété.

A ces éléments évoqués oralement par mon Adjoint à l'Urbanisme, j'ajoute qu'une étude réalisée par le délégataire de service public de la ville en écho à votre courrier du 3 octobre 2016 conclut à l'impossibilité de renvoyer les effluents du lotissement projeté dans le réseau de Saint-Cyr-sur-Mer.

Vu l'importance de ces réserves et compte-tenu de la localisation du projet, une étude d'impact dépassant le périmètre de la commune de la Cadière d'Azur est une nécessité d'évidence.

Persuadé que vous partagerez la teneur de ce courrier,

Veillez recevoir, Monsieur le Maire et Cher Collègue, l'expression de mes salutations les meilleures.


Philippe BARTHÉLEMY