

47
plu.enquete.publique

De: pierre bostfaucher <pierre.bostfaucher@gmail.com>
Envoyé: lundi 12 février 2018 19:20
À: plu.enquete.publique
Objet: Courrier à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur
Pièces jointes: COURRIER au COMMISSAIRE ENQUETEUR PLU LA CADIERE - M. BOSTFAUCHER.pdf

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Vous trouverez ci joint mon courrier dans le cadre de l'enquête publique visant le projet de PLU de la commune de la Cadière d'Azur.

Je vous serai reconnaissant de bien vouloir en accuser réception.

Avec mes sincères salutations,

Bien à vous

Pierre BOSTFAUCHER
40 Ch du puits des Oliviers
83740 la Cadière d'Azur



Garanti sans virus. www.avast.com

Monsieur Pierre BOSTFAUCHER
40 Chemin du puits des Oliviers
La Cadière d'Azur

La Cadière le 11 février 2018

à

Monsieur Olivier LUC
Commissaire enquêteur du P.L.U.
Mairie de La Cadière d'Azur
11, rue Gabriel Peri
83740 La Cadière d'Azur

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Les réunions d'informations organisées par la municipalité et la lecture des documents mis à disposition du public dans le cadre des travaux préparatoire au futur PLU indiquent que deux axes majeurs se dessinent : l'augmentation significative de la surface agricole exploitée au détriment des espaces naturels et un profond bouleversement du tissu urbain qui ne répond pas à un besoin réel et sans anticipation ni budgétisation des conséquences induites par ces changements.

Cela m'amène à formuler les observations suivantes :

1 / L'Augmentation de la surface agricole :

La commune de la Cadière dispose déjà de généreuses surfaces agricoles pour une grande partie dédiées à une production viticole et oléicole de qualité et à juste titre renommée.

Pour autant, et en dehors de production 100 % BIO au demeurant très rare, la mise en culture de terres agricoles va de pair avec une pollution liée aux traitements phytosanitaires fussent-ils raisonnés.

Cette réalité est un véritable scandale sanitaire dont les exploitants, sur-exposés aux produits, sont les premières victimes suivis par les riverains, les consommateurs, les habitants du secteur, les nappes phréatiques.

Le ratio avantage /inconvénients doit donc faire l'objet d'une réflexion guidée par l'intérêt général notamment en termes de santé publique, de protection des espaces naturels et non par l'intérêt financier de quelques viticulteurs.

Cela est d'autant plus important que nous ne sommes pas en situation d'expansion d'exploitation agricole rendue nécessaire par une pénurie de produits maraîchers : les étals des marchés locaux et des commerces en regorgent .

Le projet de PLU fait plutôt la part belle à l'augmentation des surfaces destinées à la culture très rentable du vin et de l'olivier.

Les quelques parcelles dédiées à la culture maraîchère, au bio, ne servent qu'à masquer derrière un discours « BOBO » un peu éculé les enjeux financiers colossaux que représente l'extension de plus de 400 hectares le domaine.

Car à 200 000 euros l'hectare, il s'agit bien d'un enrichissement programmé de

plusieurs dizaines de millions d'euros sans qu'on puisse savoir à qui profitera précisément cet enrichissement puisque les parcelles ne sont pas clairement numérotées et référencées.

Le nombre d'emplois créés est au demeurant insignifiant au regard des gains individuels puisque dans ce secteur la majorité des emplois concernent les agriculteurs eux même, les membres de leur famille et des emplois saisonniers. Les emplois à temps plein permettant de subvenir aux besoins d'une famille sont peu nombreux.

Peu d'emplois induits donc, mais gros bénéfiques en perspective pour une minorité de propriétaires terriens biens décidés à surfer sur la vague du rosé qui demandent à tout crin l'augmentation des autorisations d'exploiter et de déboiser des espaces naturels jusqu'ici épargnés.

Pour les motifs évoqués ci-dessus je demande au commissaire enquêteur d'invalider le projet de PLU qui ne fait pas la démonstration de l'intérêt public d'une telle augmentation de la surface agricole et passe sous silence les questions des conséquences sanitaires de la protection de l'environnement naturel.

2/ L'impact du PLU sur l'urbanisation et la qualité de vie au village

L'orientation du projet de PLU tient en deux lignes : fin du mitage et recours à la densification autour du village.

Si l'idée semble séduisante elle n'est pas pour autant guidée par le bon sens.

Le fameux mitage devenu hors la loi n'est autre que l'application du précédent POS. Il est bien entendu nécessaire de tirer les leçons du passé en limitant les constructions éparses, non reliées aux réseaux publics, difficiles à défendre en cas d'incendie.

Pour autant une bonne partie de ces constructions se sont suffisamment développées pour former de nouveaux quartiers de vie qui à ce titre mériteront toute notre attention à l'avenir et ne doivent pas être oubliés sous prétexte qu'ils répondent à un modèle dont on ne veut plus.

Par ailleurs, tomber les yeux fermés dans la densification à outrance autour du vieux village n'est pas non plus une idée lumineuse . Elle ne tient pas compte des spécificités de notre petite commune : les petits commerces de proximités servent de dépannage et ne permettent pas à une famille de faire ses courses au quotidien, pas de bassin d'emploi local, pas de plan de transport satisfaisant pour rejoindre les bassins d'emploi des grandes villes environnantes, structures scolaires maternelle/primaire limitées, réseau routier étroit et non satisfaisant, peu de trottoirs sécurisés pour rejoindre le village à pied...

Tous ces éléments, pourtant connus des Cadiériens, sont depuis quelque temps niés ou balayés par la municipalité qui s'est mis soudainement en tête de permettre de construire à tout-va des centaines de logements sociaux alors même que la demande locale n'est que de quelques dizaines.

Habiter à La Cadière implique d'avoir 2 voitures pour aller travailler, pour faire ses courses, pour conduire les enfants aux activités, chez le médecin ... Cela a un coût et ne correspond pas vraiment au profil des candidats au logement social.

Cela n'évoluera guère avec le temps car la Cadière n'est pas Toulon, ni La Seyne sur Mer. Le maire vient d'ailleurs à juste titre de le rappeler au préfet du Var. Le projet de PLU répond à des exigences aussi inutiles qu'irréalisables pour un petit village sauf à mettre en péril les finances communales.

Un PLU n'a pas vocation à mettre la charrue avant les bœufs, à permettre la construction dans des endroits où c'était hier impossible avec des densités soudainement modifiées sans en anticiper les conséquences.

Le législateur a récemment rectifié le tir en permettant aux communes manifestement inadaptées au seuil de 25 % de logement sociaux d'obtenir d'un abaissement dérogatoire conformément au décret du 05 mai 2017. La petite commune rurale de La Cadière d'Azur entre pleinement dans ces critères, quoiqu'en dise le préfet du Var certainement plus soucieux de faire bonne impression et d'atteindre ses objectifs que de se tenir compte de la réalité des territoires et de la population.

Les bailleurs sociaux sont exemptés de taxe foncière, la taxe d'habitation va disparaître, comment financer à grands frais des infrastructures nécessaires à la création d'autant de logements que peu de candidats demandent ?

Les Cadiériens risquent fort de se retrouver très endettés, avec un parc immobilier social pléthorique et partiellement vide qu'on remplira au forceps car il faut bien que l'argent entre dans les caisses des bailleurs sociaux dont la gestion est pointée du doigt par la cour des comptes, le président de la fédération des maires et le président de la République.

Les caisses des bailleurs sociaux sont de véritables coffres forts qui s'alimentent grâce à la frénésie de construction et aux cadeaux consentis par les municipalités.

Le projet actuel de destruction de la forêt communale du Défends pour mettre à disposition des promoteurs des terrains pour 1 € symbolique pendant 65 années un espace naturel n'a pas l'aval de la population. Les techniques de construction utilisées pour l'immeuble la Farrigoule laissent présager un état de décrépitude bien avant l'échéance des 65 années...

Le PLU de la Cadière doit être orienté de manière plus pragmatique, en accord avec les spécificités locales. Il n'a pas à concourir à l'enrichissement des grands groupes fonciers mais à la protection de la qualité de vie des habitants et à la sauvegarde de leur environnement naturel auxquels ils sont attachés.

Je vous demande donc d'invalider le projet actuel manifestement inadapté.

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, connected strokes. The signature is positioned at the bottom center of the page.