

## Révision du PLU de la CADIÈRE D'AZUR

Visite de terrain avec les Personnes Publiques Associées  
Du 6 juillet 2004 à partir de 8h 30.

<b>Présents :</b>	M. JOURDAN	Maire
	M. PERROUD	Adjoint
	M. ARLON	Adjoint
	Mme FRVRIER	Adjoint
	M GRENA	Adjoint
	M. BARTET	Adjoint
	Mme MERIC	Adjoint
	M. DUREAU	Adjoint
	M DELEDDA	Adjoint
	M. LOUBEYRE	DDE de TOULON
	M. LERUDE	DDAF
	M. FANTON	CDA 83
	M. LAMY	Stagiaire CDA 83
	M. JOUVE	Stagiaire CDA 83
	M. BRONZO	Association des Vins de Bandol
	Mme TARI	Association des Vins de Bandol.
	M. MEDORI	INAO
	Mlle AUBRY	cabinet Luyton
	Mme LEAUTIER- ROUX	Mairie de la Cadière d'Azur

**Excusés :** AOC Cotes de Provence

**Absents :** Vins du Pays de Mont Caume

- La visite de terrain s'est déroulée de la manière suivante :
  - visite à partir de 8h 30 des différents sites proposés par la commune pour une ouverture à l'urbanisation
  - débat à partir de 11h à la salle Fontanarosa afin d'échanger les points de vue des différents intervenants.
- Un dossier comprenant :
  - un tableau récapitulatif des zones d'urbanisation future (superficie, impact sur les AOC)
  - une photo aérienne de chaque site avec superposition du parcellaire et de la délimitation des aires AOC Bandol et Côtes de Provence.
 a été distribué à chaque participant.
- Les sites suivants ont fait l'objet d'une visite :
  - Au Nord : 1) Pey Neuf
  - 2) Roucas des Ribottes

- Au Sud :
- 3) Le Toc
  - 4) St Jean. La Cambuse
  - 5) St Côme le Haut

• Il a été précisé que le tableau transmis comprend des modifications par rapport à celui fourni lors de la précédente réunion.

→ le secteur du Toc a été réduit à 6,3 ha au lieu des 9,3 ha présentés auparavant. En effet, le plateau cultivé en bordure de la RD est préservé afin notamment de mettre en valeur l'entrée dans le village.

→ le secteur de St Jean est étendu aux terrains situés au sud de la route de la Cambuse. Ce secteur est proposé pour l'aménagement d'un pôle scolaire, crèche, centre de loisirs.

L'urbanisation future serait donc concentrée autour du village, du Toc à St Jean, conformément à l'esprit de la loi SRU.

Ce secteur représenterait environ 13 hectares.

• **Réflexions sur la visite de terrain :**

M. LERUDE estime que le secteur du Toc lui paraît propice à une urbanisation. Pour ce qui est d'exclure le plateau de l'urbanisation, il ne trouve pas que ce soit forcément nécessaire. En ce qui concerne le secteur St Jean, La Cambuse, il lui semble que le vallon situé à l'ouest (domaine St Jean) est plus propice compte tenu de l'insertion paysagère. En revanche, les terrains situés au sud de la route de la Cambuse sont très perchés. Il émet, pour ce secteur, quelques réserves liées aux contraintes paysagères.

Melle AUBRY rappelle qu'il est prévu au droit de la fontaine et de la chapelle St Jean de préserver un cône de vision vers le village. Pour la zone de St Côme le haut, M. LERUDE n'a pas à ce jour d'avis particulier ; cette zone va favoriser quelque peu un éparpillement de l'habitat.

M. le MAIRE lui rappelle que ce secteur est tout de même très proche du village. Enfin, les zones situées au Nord ne sont, selon M. LERUDE, en aucun cas envisageables et impensables.

M. LOUBEYRE est d'accord pour un développement de l'urbanisation vers le sud du village, en continuité. L'exclusion du plateau du Toc lui paraît être le bon choix au niveau paysager. La future zone d'activité pourra ainsi être bien intégrée dans le paysage.

Pour la zone de la Cambuse, l'implantation d'un groupe scolaire lui paraît envisageable d'autant plus que la commune maîtrisera l'urbanisation et pourra faire des efforts dans le domaine de l'intégration paysagère.

Pour le secteur de St Jean, l'implantation d'un habitat collectif (petits collectifs) serait opportun.

Concernant la zone de St Côme le Haut, il précise qu'un diagnostic devra être réalisé sur les exploitations en cours. Ce secteur est bien en continuité avec le village. Quant aux secteurs situés au Nord, il émet quelques réserves liées à l'intégration paysagère et aux nuisances sonores.

M. MEDORI fait part de son désaccord pour les zones situées au Nord qui représentent des secteurs intéressants tant au niveau paysager qu'agricole. Par ailleurs, il se dit « choqué » par l'impact et l'importance de la zone La Cambuse qui s'étend sur 8 ha. Pour le secteur de St Jean, aucune difficulté ne se présente.

Pour le secteur de St Côme, une seule parcelle de grenache est touchée.

M. Le MAIRE tient à préciser que la coexistence au niveau de la Cambuse d'une zone agricole au sein de zones urbanisées (le Toc à l'est et St Jean à l'ouest) risque de poser des problèmes de voisinage.

M. BRONZO signale que l'impact sur les zones cultivées s'est accru depuis la précédente réunion (on est passé de 23 ha à 29 ha). La proposition de conserver quelques vignes à l'entrée du village (au Toc) ne présente aucun intérêt agricole.

Il précise que ces observations n'engagent que lui. Le conseil d'administration se prononcera à ce sujet.

Pour les zones situées au nord, il est extrêmement réservé. Il s'agit, à ses yeux, d'une amorce de mitage. En revanche, les secteurs du sud sont en continuité avec le village.

M. FANTON précise que tout a été dit. Il est très réservé sur les secteurs nord. En revanche l'extension au sud doit être étudiée à sa juste mesure. Toutes les zones envisageables doivent être étudiées. Il est préférable de soustraire quelques hectares de bois plutôt que quelques hectares de vignes. L'urbanisation au sud s'inscrit dans la continuité depuis St Cyr jusqu'au Castellet.

M. Le Maire rappelle qu'il est indispensable de prévoir des équipements publics pour l'avenir de la commune (groupe scolaire notamment). Il indique qu'il a bien entendu les arguments défavorables pour une urbanisation au nord.

Un tableau est remis par Melle AUBRY qui reprend les données précédentes dans les zones du Pey Neuf et de Roucas des Ribottes. L'impact de ces nouvelles zones à urbaniser est aussi de 22,8ha.

M. FANTON signale que la Chambre d'Agriculture est en train de travailler sur l'évolution des zones viticoles sur les 30 dernières années. Il précise que la diminution sur la commune de la CADIÈRE D'AZUR s'élève à 20%. M. FANTON rappelle que la commune de LA CADIÈRE D'AZUR est concernée par 4 appellations AOC : Côtes de Provence, AOC Bandol, Vins de Pays de Var, Vins du Pays de Mont Caume.

M. Le MAIRE fait état de son étonnement sur ce chiffre alors que la Surface Agricole Utilisée a augmenté.

M. BRONZO précise qu'il n'y aura en aucun cas de compensation car l'aire AOC Bandol ne sera pas étendue.

M. Le Maire rappelle que l'agriculture a toujours été préservée sur la commune de LA CADIÈRE D'AZUR qui ne doit pas « payer » pour les dérives qui ont eu lieu sur d'autres communes du Var.

Par ailleurs, M. Le MAIRE fait part des incertitudes qui pèsent sur les futures zones pare-feu envisagées par le Conseil Général. Ces futures zones agricoles, seront-elles viables ? Les agriculteurs bénéficieront-ils d'aides ?

M. FANTON indique qu'une importante réflexion devra être menée sur le déclassement des EBC.

M. Le MAIRE rappelle que le devenir de la zone des Salettes de 31 ha n'est pas encore défini. Il s'agit d'une importante zone dont les potentialités agricoles sont réelles.

- Suite à ces échanges, il a donc été décidé de centrer les études sur les zones situées au sud de la commune.
- La séance est levée à 12h.

Le Maire 27 JUIL. 2004  
René JOURDAN.

