PLU DE LA CADIERE D'AZUR

REUNION PUBLIQUE N°2

(prescription du 27/06/2013)

MARDI 28 JUIN 2016 A 15H00
Espace Culturel

PRESENTATION DU PROJET DE PLU
Réunion spécifique sur les activités économiques

COMPTE RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE

Participants :
Décompte à 15 h 00 : 28 personnes
Décompte à 15 h 40 : 31 personnes
Décompte à 16 h 30 : 28 personnes
En tribune :

- Mr René JOURDAN, Maire
- Monsieur Robert DELEDDA, premier adjoint
- Mr Daniel ARLON, adjoint à l'urbanisme
- Monsieur Sébastien MARTINEZ, adjoint aux travaux et à l'agriculture
- Mme Hélène FLORY, Urbaniste - cabinet LUYTON
- Monsieur Philippe ROLLET – Cabinet Terres et Territoires (Bureau d'études spécialisé en agriculture)
- Mme Catherine LEAUTIER-ROUX, service urbanisme de la mairie de LA CADIERE D'AZUR

Ouverture de la séance par Mr le MAIRE qui remercie les participants.
Il mentionne la présence de la Chambre d'Agriculture, de la Chambre de Commerce et d'Industrie, des représentants de la cave coopérative La Cadiérenne et de la presse (Var Matin).

Monsieur le Maire rappelle que cette réunion s'inscrit dans la concertation mise en place autour du projet d'élaboration du PLU.

Il indique que de nombreux outils et moyens de communication sont déjà mis en place dans le cadre de la concertation : site internet, urne, registre, boîte email dédiée au PLU, permanences tenues en mairie spécifiques au PLU, articles réguliers dans le bulletin municipal, article dans la presse, affichage....

La première délibération de prescription du PLU remonte à 2003. Entre temps, l'élaboration du PPRIF par l'Etat, qui a pris 10 ans, a fortement ralenti les études du PLU. Par la suite, en 2013, le conseil municipal a délibéré à nouveau sur une seconde prescription du PLU.

Il précise que cette réunion est dédiée aux activités économiques : agriculture, commerce, artisanat, services...
Il présente le cabinet LUYTON en charge de l'élaboration du PLU en collaboration avec le cabinet Terres et Territoires spécialisé dans le domaine de l'Agriculture. Ce bureau d'études a réalisé le volet agricole du PLU en groupement avec le Chambre Départementale d'Agriculture du Var.
Le diaporama joint en annexe au présent compte-rendu est présenté à la fois par Mme FLORY du cabinet LUYTON et par Monsieur ROLLET du cabinet Terres et Territoires.

Le diaporama projeté en séance se compose de plusieurs parties :

- diagnostics thématiques
- enjeux
- principales orientations stratégiques
- projet de pré-zonage

I - Le diagnostic :

Des atouts :

- une commune résidentielle à caractère rural
- une population en 2016 de 5 572 habitants
- une situation privilégiée entre le littoral et l'arrière-pays, entre deux agglomérations
- Une économie principalement agricole et viticole
- Une activité touristique importante
- Un paysage exceptionnel

Des faiblesses :

- Une forte pression foncière
- Un vieillissement de la population
- Un manque de logements sociaux et de logements intermédiaires pour jeunes actifs
- Des transports en commun encore peu développés
- Un déficit d'emploi
- Un assainissement collectif situé autour du village
- Des contraintes importantes (risques, topographie, préservation de l'activité agricole) rendant difficile toute possibilité d'évolution.

Diagnostic commercial, touristique et artisanal :

- Le commerce de détail dans le village se maintient et se développe de plus en plus vers le tourisme témoignant de l'activité artisanale locale – commerces de produits à forte valeur ajoutée
- Autre pôle commercial : La Noblesse

- Des activités commerciales développées dans les domaines viticoles et oléicoles
- Des structures d'accueil touristique générant une taxe de séjour
- Une capacité de stationnement estimée à 500 places (gratuites)
- Des manifestations organisées dans le village participant à l'animation commerciale
- Services bien développés notamment au niveau médical
- Activités artisanales : 107 entreprises liées au bâtiment, des garages, de l'artisanat d'art
- Artisans questionnés en 2015 à partir du listing de la Chambre des Métiers, seulement 6 réponses - un besoin total de 6000 m² de foncier

Diagnostic environnemental :

- Des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique et Faunistique
- Un projet de Parc Naturel Régional de la Sainte Baume
- Un inventaire faunistique et floristique réalisé dans les zones à ouvrir à l'urbanisation
- Trames Verte et Bleue mises en place
- Des nuisances : feux de forêts, risque d'inondation au niveau du Grand Vallat, ruissellement, transports de matières dangereuses au niveau de l'autoroute, mouvements de terrain, affaissement minier…
- Nuisances sonores aux abords de l'autoroute et de certaines routes départementales

Diagnostic paysager et patrimoine bâti :

- 6 unités paysagères
- Préserver l'identité du village perché et de ses abords
- Protéger les éléments du patrimoine : oratoires, cabanons agricoles…
- Stopper le développement de l'habitat diffus dans les collines
- Valoriser les entrées de ville en préservant les alignements d'oliviers, murets de pierres, oratoires
- Améliorer l'accompagnement paysager des défrichements agricoles en pied du versant nord
- Confirmer la vocation agricole des Paluns, vallon de St Côme

Diagnostic agricole – Intervention de Philippe ROLLET – Terres et Territoires

- Une commune très agricole malgré une forte pression foncière : 1170 ha en 2012 soit 31% du territoire communal (la commune la plus agricole de l'agglomération toulonnaise)
- Une régression des terres agricoles modérée partiellement compensée par des reconquêtes agricoles
- Une viticulture très dynamique (AOP Bandol, Côtes de Provence, Vins de Pays)
- Un terroir agricole intégralement exploité et valorisé
- Vignes de cuve ; la filière phare de la commune : 82% des surfaces, 85% des exploitations, 65% des emplois, de nombreuses caves
- D'autres cultures : maraîchages, céréales, arboriculture, horticulture ..
- Des terroirs fertiles, 80% du territoire communal inscrit en AOC / AOP viticole
- Un potentiel irrigable important grâce au réseau du Canal de Provence
- Fleurs, fruits, légumes et céréales se partagent 200 hectares
- 1000 emplois générés soit environ 300 Equivalents Temps Pleins pour l'activité agricole, une entreprise horticole générant 80 / 90 emplois.
- Les contraintes : de fortes pressions foncières, l'activité agricole est perçue souvent comme des nuisances pour les riverains.

Les objectifs :

- Considérer le territoire agricole comme une vaste zone d'activités économiques
- Affirmer et reconnaître le rôle multi fonctionnel de l'agriculture locale
- Protéger durablement les sièges et les terres des exploitations en activité
- Instaurer et gérer un PLU stable et durable
- Accroître le potentiel de production agricole des exploitations par la conquête de nouvelles surfaces cultivables sur des secteurs à faibles enjeux écologiques et paysagers
- Mettre en cohérence le zonage réglementaire du PLU avec le potentiel agricole réel des terres
- Encourager la diversification des productions agricoles sur la commune.

INTERVENTION DU PUBLIC

Mr CELLARD demande quelle est la justification du classement des actuelles zones NB en zone UM. Est-ce que ce classement se justifie par une nécessité de préserver l'agriculture ? Il a demandé pourquoi aucune construction nouvelle ne pourra être édifiée en zone UM. Il précise qu'il a posé la question par écrit à la commune et n'a pas reçu à ce jour de réponse.

Mme FLORY précise que ces zones NB présentent un caractère déjà urbanisé. En effet un travail important a été réalisé (à partir de photos aériennes, d'analyse de permis de construire, et de visites sur le terrain) qui a permis de démontrer aux services de l'Etat qu'un classement en N (zone naturelle), comme prescrit dans le Porter A Connaissance de l'Etat de 2012, n'était pas justifié. Une avancée considérable a donc été réalisée. L'Etat a admis le classement en zone Urbaine (zone UM : d'urbanisme maîtrisé c'est-à-dire n'autorisant que des extensions limitées de construction existante mais aucune nouvelle maison d'habitation) des secteurs déjà urbanisés des zones NB.

Monsieur CELLARD demande pourquoi limiter l'urbanisation.

Madame FLORY définit ces zones qui sont, pour la plupart, éloignées du bourg centre et parfois insuffisamment équipées. Par ailleurs, la loi SRU de 2000 renforcée par les lois Grenelle de 2009 et 2010 et ALUR 2014 imposent la disparition des anciennes zones NB (zones naturelles constructibles dans les POS) et une maîtrise de la consommation de l'espace pour limiter l'étalement urbain.

Monsieur le Maire précise que la réponse à ses questions se trouve sur le site internet (notamment dans le Porter à Connaissance de l'ETAT de 2012, ainsi qu'au niveau du présent diaporama. Une réponse précise lui sera apportée par écrit.
Mme FLORY pourra lui apporter en fin de séance des précisions sur les références réglementaires qui motivent ce classement.

Mr ODDO explique avoir demandé un classement agricole de terrains situés actuellement en zone ND (au nord de la commune). Il lui a été répondu qu'en raison de contraintes paysagères, cette demande de classement en zone agricole ne pouvait être validée.
Il ne comprend pas et estime que la vigne participe au paysage.
Il pense que les paysagistes doivent prendre en compte à la fois la vigne et la forêt.

En fin de séance, il est convenu avec Monsieur ODDO qu'une visite sur site en sa présence serait réalisée avant la fin de l'été sur site avec Mr ROLLET (bureau d'études TERRES&TERRITOIRES) et un pédologue pour analyser cette demande, et permettre à la commune de prendre une décision de classement en agricole ou de mantien en zone naturelle.

Mme FLORY répond que la biodiversité doit également être prise en compte et que les PLU doivent désormais identifier une Trame Verte et Bleue à préserver.

Monsieur CELLARD considère que les pins ne constituent pas un milieu exceptionnel à préserver.

Monsieur Philippe BOULET (habitant la région de Blois) demande si des études ont été faites concernant les secteurs de reconquête agricole afin d'évaluer les impacts sur le milieu naturel.

Mme FLORY indique que des analyses de terrain ont été effectuées par des bureaux spécialisés (MTDA et ECO MED). Une espèce a été identifiée, le liseron duveteux, à protéger.

Il est rappelé à toutes fins utiles que les zones naturelles ne faisant pas l'objet de classement EBC – Espaces Boisés Classés - peuvent tout à fait être cultivées mais doivent au préalable faire l'objet de demande de mise en culture et d'autorisation de défrichement, tout comme l'ensemble des zones agricoles.

II – Les enjeux du futur PLU

Les enjeux identifiés sont les suivants

- Maîtriser la consommation de l'espace
- Renforcer les secteurs économiques dominants – tourisme, activités agricoles et commerces
- Préserver et valoriser les espaces naturels et le patrimoine (oratoires, cabanons….)
- Développer une mixité urbaine
- Maintenir le cadre de vie
- Assurer la prévention des risques

De ces enjeux, trois orientations stratégiques ont été mises en avant autour de l'agriculture, l'habitat et l'économie et la préservation du cadre de vie.
Le détail de chaque orientation figure sur le diaporama joint.

Orientation agriculture :

- Le projet de PLU prévoit d'importants classements en zone agricole (conquêtes agricoles demandées par des exploitants agricoles). Les demandes transmises à la commune ont été aussi étudiées sous l'angle du paysage et de l'environnement.
- Au total, ce sont environ 350 hectares supplémentaires qui seront classés en zone agricole, suite à des demandes de reconquêtes. Environ une centaine d'hectares sera classée à l'initiative de la commune soit pour régulariser les secteurs déjà cultivés, soit pour garantir une cohérence dans le zonage.
- Un règlement spécifique sera mis en place pour la zone agricole sur la base du règlement départemental. Il sera vraisemblablement plus restrictif que le règlement actuel. Par exemple, aucun bâtiment agricole ou d'habitation ne sera admis en partie nord de la commune classé en Abio (au niveau des reconquêtes). Ce secteur est d'ailleurs soumis au risque incendie de forêt (zone rouge).
- Monsieur ROLLET précise que la commune de La Cadière accompagne les reconquêtes agricoles, ce qui est particulièrement exceptionnel.
- Une zone tampon est à l'étude entre les zones habitées existantes et les futures zones agricoles en vue de limiter l'impact des produits phytosanitaires.
- Le projet prévoit aussi la réalisation de jardins familiaux dans la zone de St Côme.

- Une activité de ferronnerie située en zone agricole au quartier des Basses Costes fera l'objet d'un zonage spécifique (cette activité existante située en zone agricole dispose d'une existence légale par l'obtention dans le passé d'une autorisation d'urbanisme).
- Des zonages spécifiques sont aussi prévus pour la préservation de la biodiversité (A bio), la préservation des captages d'eau potable ou la prévention des risques d'inondation. Ces zonages particuliers seront assortis de dispositions particulières qui ne compromettront pas l'activité agricole. Au Nord et au Sud du village, il est prévu un zonage particulier en vue de préserver le paysage (A paysage) ; dans ces secteurs aucune construction ne sera autorisée (entrée sud du village depuis la RD 66 et restanques au nord du village).

- Pour les zones A bio : des zones agricoles protégées en raison de leur richesse écologique seront mises en place : aucune construction nouvelle ne sera autorisée, si des haies sont plantées, elles devront comporter plusieurs espèces, les clôtures devront être perméables (laisser le passage de la faune).
  Présence du liseron duveteux, espèce floristique à protéger et à prendre en compte dans les demandes d'autorisation de mise en culture et de défrichement.
  Nécessité d'obtenir une autorisation de défrichement (procédure à suivre- voir diaporama page 22)
- Renforcer l'économie agricole en créant un zonage spécifique pour les caves coopératives.

Orientation Habitat et Economie

Les objectifs s'articulent autour des axes suivants :

- Renforcer la centralité du village
  - ❖ Création d'une zone de densification potentielle en continuité immédiate du village.
  - ❖ Mise en place d'une servitude de 50% de logements locatifs sociaux
  - ❖ Mise en place d'une dizaine d'emplacements réservés au logement social, soit environ 120 logements potentiels
  - ❖ Mise en place de 2 emplacements réservés destinés au stationnement (pour compléter le parc existant composé d'environ 500 places publiques aménagées et gratuites).
  - ❖ Maintien de l'activité commerciale de la rue Marc Dormoy : interdiction de changement de destination des commerces existants situés en rez-de-chaussée afin de pérenniser l'activité commerciale
  - ❖ Amélioration du cadre de vie et embellissement du centre ancien : charte des devantures commerciales, traitement urbain de la voirie et des espaces publics, travaux de mise en accessibilité…

- Maîtriser l'évolution de l'habitat diffus en stoppant la constructibilité de nouvelles maisons individuelles. Seules des extensions limitées des constructions existantes seront autorisées :
  - ❖ Pour les constructions existantes légales d'une surface de plancher inférieure ou égale à 150 m² : création d'une emprise au sol supplémentaire de 50 m² générant au maximum 40 m² de surface de plancher. L'emprise au sol créée ne devra pas dépasser 15% de la superficie de l'unité foncière.
  - ❖ Pour les constructions existantes légales d'une surface de plancher supérieure à 150 m² : création d'une emprise au sol supplémentaire de 50 m²

générant au maximum 20 m² de surface de plancher. L'emprise au sol créée ne devra pas dépasser 15% de la superficie de l'unité foncière.

- Favoriser le logement social
  Les derniers objectifs fixés par l'Etat en matière de production de logements sociaux s'élèvent à 481 logements à construire d'ici 2025.
  Outre les emplacements réservés prévus dans le village et sa périphérie immédiate, des emplacements réservés sont prévus pour du logement social

  - ❖ Les Trous (2 ha) : zone de mixité sociale -40/50 logements dont 50% de logements sociaux.
  - ❖ Saint Marc (1,7 ha) : environ 50 logements sociaux et en accession sociale.
  - ❖ La Barbarie (environ 7 ha) : opérateur privé – environ 200 logements dont 50% de logements sociaux.
  - ❖ La Colette (2,3 hectares) : opérateur Bailleur social - 40/50 logements locatifs sociaux.
  - ❖ Le Toc (4,6 ha) : initialement affectée à de l'activité (refus des services de l'Etat). Projet de résidences séniors et logements sociaux. Opposition des services de l'Etat et de la profession agricole même sur ce dernier projet.
  - ❖ Saint Jean (5,4 ha) : habitat avec 50% de logements locatifs sociaux, activités et services publics. Secteur en déprise agricole totalement équipé, situé en limite des réseaux publics. Opposition de la part des services de l'Etat et de la profession agricole.

- Diversifier et renforcer les équipements structurants et les potentialités économiques (cheminements piétonniers, signalétique touristique, développer la desserte par les transports en commun)

  - ❖ Zone AU « Les Vannières » (5,2 ha) : activités liées à l'œnotourisme et l'agriculture
  - ❖ Zones liées à l'activité des campings
  - ❖ Zone commerciale de la Noblesse (régularisation d'activités commerciales existantes situées en zone agricole au POS)
  - ❖ Zone d'activité liée à une ferronnerie existante (Chemin de Marenc et des Costes)

<u>Orientation Cadre de vie, paysage et patrimoine</u>

- Préserver l'identité du village perché, sa silhouette paysagère, son patrimoine bâti historique et ses abords.

- Protéger les restanques, l'activité agricole et les boisements en versant Nord (socle zone Ap : aucune construction ou extension).
  Plaine des Paluns : protection du cône de vue sur la plaine et le village du Castellet

Limitation de la hauteur pour bâtiment agricole (5 mètres à l'égout, 6 mètres au faitage)
Obligation d'implantation à proximité du siège d'exploitation

- Valoriser les entrées de ville en préservant les alignements d'oliviers, murets de pierre, oratoire…mise en place d'une zone agricole dont l'intérêt paysager mérite une protection (Ap).
  Préserver la qualité des paysages dans la réalisation des élargissements de voiries en travaillant sur une définition précise des emplacements réservés respectant à la fois les vieux murs de pierres sèches et les arbres existants.

- Promouvoir la richesse patrimoniale pour contribuer à l'attractivité touristique et culturelle.

- Encourager l'entretien du patrimoine bâti ancien par les propriétaires (mas, cabanons, murets, fours à cade…).

- Prévenir les risques, (incendie, inondation, mouvement de terrain et préserver les ressources en eau). Mise en place de zones agricoles bio et de zones naturelles bio. Préservation des continuités écologiques.

Comparaison des superficies POS / PLU – Bilan provisoire

POS			PLU			Bilan
Zones	Superficie en ha	%	Zones	Superficie en ha	%	
ZONE AGRICOLE - NC	1 239	33%	ZONE AGRICOLE - A/Ab/Ac/Ai/Ap	1 613	43%	**374**
ZONE NATURELLE - ND	1 597	43%	ZONE NATURELLE - N/Nbio/Ns	1 308	35%	**-289**
ZONE NATUR - HABITAT DIFFUS - NB	792	21%	ZONE UM (ex NB)	700	19%	**-92**

INTERVENTION DU PUBLIC

Mme FLAMAN résidant aux Capelaniers demande si la zone d'urbanisation future des Capelaniers est maintenue. Elle n'a pas été évoquée dans le diaporama présenté.

Monsieur le Maire lui répond que cette zone a été étudiée et a été abandonnée. Le projet a été retiré après la visite sur place en présence des services de l'Etat.

Monsieur BOCK résidant à proximité de la zone d'urbanisation future de la Colette demande pourquoi cette zone sera affectée à 100 % à du logement social. Il n'est pas question pour cette zone de mixité sociale.

Mme FLORY lui précise que cette zone est réduite en termes de superficie. Seulement 40 à 50 logements sociaux seront réalisés. Elle rappelle les objectifs très importants fixés à la commune en matière de production de logements sociaux. Les zones NB représentent environ 2000 résidences principales. Il est justifié que ces zones accueillent des logements sociaux et que ces derniers ne soient pas exclusivement situés dans le village. De plus, au niveau du secteur de la Colette, la densité sera faible ; il s'agira d'un parc habité. Mme

FLORY explique que le secteur de St Marc n'accueillera que 50 % de logements sociaux car il est situé face aux Bastides de St Marc qui comportent déjà 30 logements sociaux.

Monsieur BOCK déplore que lors de la présentation faite, la création de pistes cyclables n'a pas été abordée alors que la commune est fréquentée par de nombreux cyclistes et que ce mode de déplacement va se développer de plus en plus.

Mme FLORY explique qu'un travail important a été mené avec le Conseil Départemental au niveau des voies départementales afin d'étudier l'élargissement de ces dernières et la création de modes doux tout en préservant le paysage (restanques, alignements d'arbres...). Mme FLORY précise qu'il s'agit de véritables pistes cyclables et qu'il est prévu une largeur de 1,5 mètre. Des emplacements réservés seront prévus au PLU (le diaporama joint comporte une diapositive supplémentaire qui a été rajoutée à la page 38 sur cette thématique).

Monsieur le Maire tient à souligner que ces aménagements impliquent la maîtrise foncière. La commune se heurte dans le cadre des élargissements de chemins demandés par le PPRIF à des refus de propriétaires de céder une bande de terrain. En ce qui concerne la route de St Côme, un projet d'élargissement avait été étudié par le Département dans le passé. Il s'est heurté à l'opposition de la profession agricole. Monsieur le Maire rappelle que la commune dispose de 90 km de voies communales. Il n'est pas possible de prévoir des pistes cyclables partout. Certains axes départementaux ont été privilégiés.

Monsieur BOCK aborde le problème de l'assainissement dans les zones NB. Il réside à côté de la zone d'urbanisation future de la Colette. Il a déjà signalé son souhait d'être raccordé si possible à la micro station qui serait aménagée pour les logements sociaux. Il demande si dans le futur le tout à l'égout desservira ces quartiers et s'il sera possible d'implanter des micro stations.

Monsieur le Maire

- ✓ répond qu'il n'est pas prévu d'extension du réseau d'assainissement non collectif. Desservir ces zones n'implique pas seulement une extension des réseaux d'assainissement mais aussi un éventuel recalibrage de la station d'épuration intercommunale qui reçoit les effluents des communes de La Cadière d'Azur, du Castellet et du Beausset.
- ✓ En ce qui concerne la mise en place de micro stations, certains propriétaires ont déjà eu recours à ce procédé qui a été validé par le SPANC SUD SAINTE BAUME. Il est rappelé toutefois que les zones UM ne pourront accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation.
- ✓ rappelle que les préoccupations majeures de la commune de La Cadière d'Azur concernent la réalisation de travaux imposés par le PPRIF (qui a d'ailleurs été attaqué au Tribunal Administratif par la commune et quelques propriétaires) et la production de logements sociaux. L'Etat impose un objectif de 481 logements sociaux à réaliser d'ici 2025 (ce qui correspond à 25 % des résidences principales). Cet objectif est en perpétuelle augmentation. En effet, chaque fois qu'une résidence principale est créée, elle participe à l'augmentation de l'objectif. Les 40 logements sociaux qui seront réalisés au Défends vont générer 10 logements sociaux supplémentaires à construire. Toutes les constructions autorisées en zones NB ont largement contribué au déficit de logements sociaux.
- ✓ explique qu'il souhaite maintenir les zones du Toc et de St Jean, malgré l'opposition de l'Etat et des représentants de la profession agricole, pour démontrer qu'il ne dispose pas d'autres sites pour réaliser les logements sociaux imposés.

Monsieur GRAND dénonce le caractère technocratique de cette règle relative à la production de logements locatifs sociaux. Il demande qui est l'Etat ?

Monsieur le Maire

- ✓ explique qu'il s'agit du Préfet, représentant de l'Etat dans le Département et de ses services, en l'occurrence, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (ex DDE).Ces règles sont l'aboutissement du vote de différentes lois par les parlementaires : loi SRU de 2000 fixant l'objectif à 20 % de résidences principales, puis loi Duflot de 2012 augmentant le quota à 25 % des résidences principales.

- ✓ précise que la commune se bat depuis des années pour démontrer la spécificité de son territoire fortement rural. La commune ne dispose pas d'un réseau de transport en commun développé. Il n'existe qu'une seule navette pour se rendre à la gare. Avec les horaires de travail décalés, ce moyen de transport n'est pas adapté. Construire des logements sociaux à La Cadière va impliquer des déplacements automobiles supplémentaires, et par conséquent, un bilan carbone peu favorable. Au problème des transports en commun, se greffe celui du prix très élevé du foncier. Le Ministre de la Ville qui s'est rendu sur la commune en octobre 2016 a constaté ces difficultés mais aucun assouplissement n'a été concédé concernant l'objectif de production.

- ✓ rappelle que seulement 1100 communes en France sont concernées par cette obligation de logements sociaux sur les 36 000 communes françaises.

- ✓ précise que la commune n'est pas opposée à la réalisation de logements sociaux. En effet, avant la loi SRU, un petit programme avait été construit, sur la route du stade (Les Pins de Bringuier). Toutefois, l'objectif fixé est disproportionné avec les besoins de la commune et n'est pas adapté à la spécificité du territoire.

- ✓ Enfin, il tient à ajouter que la construction de logements sociaux va générer un apport de population estimé à 2000 habitants supplémentaires, ce qui nécessitera la réalisation d'équipements publics. Or, la commune ne dispose d'aucun site potentiel pour accueillir ces équipements hormis au niveau de St Jean (mais cette zone est fortement compromise compte tenu du refus catégorique de l'Etat).

Monsieur GRAND demande si la commune projette de développer l'activité. Il n'a pas été indiqué la création de zones d'activités.

Monsieur le Maire explique qu'au POS il était prévu une zone d'activités (Le Toc). Lorsque la commune a souhaité travailler sur ce projet, la profession agricole s'y est fortement opposée même si les terrains concernés n'étaient pas cultivés.

Un administré interpelle Monsieur le Maire sur le problème de la vitesse des véhicules au niveau de l'avenue Pichou Espanet et demande la mise en place de ralentisseurs. Il a déjà fait la demande mais aucun aménagement n'a été effectué.

Monsieur le Maire répond

- ✓ que la vitesse sur les chemins communaux représente un problème récurrent. Une fois le tapis de la chaussée refait, la commune est confrontée à la vitesse excessive des automobilistes.
- ✓ La mise en place de ralentisseurs en zone urbaine doit respecter des règles (% de pente, distance par rapport aux virages...). Pour l'avenue Pichou Espanet, le pourcentage de pente semble être important.
- ✓ explique que la commune ne dispose pas d'un effectif suffisant en matière de police municipale pour verbaliser tous les actes d'incivisme (vitesse excessive, dépôts de

déchets...). Quant à la gendarmerie, les effectifs sont actuellement en baisse et ne recevront pas de renfort cet été compte tenu de l'état d'urgence et des diverses manifestations sportives qui se déroulent au niveau national.

En l'absence d'autres questions, Monsieur le Maire lève la séance à 17H00, remercie tous les participants et regrette que les acteurs économiques directement concernés par cette réunion ne soient pas plus représentés.

A La Cadière d'Azur le 28 juin 2016
Le Maire René JOURDAN