CIQ LE DÉFENDS
LA CADIÈRE D'AZUR

Monsieur Olivier LUC

Commissaire enquêteur PLU

Hôtel de ville de la Cadière d'Azur

Avenue Gabriel Péri

83740 la Cadière d'Azur

Objet : PLU
Lettre avec RAR

La Cadière d'Azur, le 02 janvier 2017

Monsieur le commissaire enquêteur,

En tant que président du Comité d'Intérêt de Quartier (CIQ) le Défends à la Cadière d'Azur, je sollicite un entretien de votre part. Notre association, qui existe depuis 2008, a tenté, hélas vainement, de participer à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Cadière d'Azur ; en effet, les dirigeants de la commune nous ont fait systématiquement opposition et n'ont tenu compte d'aucune de nos demandes de modifications du règlement de ce PLU, demandes qui nous paraissent totalement fondées et qui ne nuiraient nullement à l'aménagement de notre village ; construire plus large et plus haut serait probablement un bon appât de plus gros bénéfices !!!

Cet entretien aura pour but d'exprimer nos divergences, qui sont fondées sur le rejet du PLU tel que présenté actuellement : une pétition a été lancée en juin dernier, plusieurs centaines de signatures ont été obtenues, la plupart par courrier ou courriel et non pas par du porte à porte ; il est significatif de constater que ces signataires, qui sont résidents de différents quartiers, nord, sud, ouest et centre-ville, sont sérieusement préoccupés par le devenir de leur village. Monsieur le Maire René Jourdan en a été informé ; certes il m'a accordé une réunion de trois heures avec certains de ses adjoints, mais il n'en est résulté aucune possibilité de modifier ce règlement, soit sur les hauteurs des bâtiments en zone UA qui vont défigurer notre beau village (comme l'immeuble récemment construit, la Farigoule), soit sur les emprises au sol en zone UB, ou AUa et UM, et aussi pour les futures zones agricoles, ou encore la création de zone UB où il n'existe pas de tout à l'égout, raccordable que par pompes de relevage, aussi pour les terrain qui représentent des dents creuses et qui seraient parfaitement constructible en zone UM.

Nous pourrons, si vous le souhaitez, voir sur le terrain les différentes zones, ce qui demandera plusieurs heures.

En espérant que vous m'accorderez cet entretien, qui est de la plus haute importance pour notre village, veuillez agréer, monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

P.J. (7). Copies : Pétition de juin 2017, courriers adressés à Monsieur le Maire René Jourdan, courrier à monsieur Luyton, architecte chargé de l'élaboration de ce PLU.

Jacques GROS.

Président du CIQ le Défends

315 Chemin du pas d'Antuni
83740 LA CADIÈRE D'AZUR
Tél. 06 20 44 10 29 - ciq.ledefends.83@sfr.fr
www.ciq-ledefends-lacadiere.org
Membre de la Confédération Générale des CIQ,
Déclarée en Préfecture du VAR sous le n°0833053539 – Déclarée d'utilité publique Le 22 Juillet 1981

COLLECTIF PETITIONNAIRE (SAUVONS NOTRE VILLAGE) de la CADIÈRE D'AZUR 83740

CONCERNANT LE PROJET DU RÈGLEMENT DU PLU (Plan Local d'Urbanisme)

Les contestations de ce règlement ont pour raisons, la protection du village de la Cadière d'Azur, de son patrimoine de vieux village médiéval, de ses terres agricoles, de ses forêts. Plusieurs textes de ce projet ont interpelé un grand nombre d'habitants de la Cadière d'Azur et nous demandons les modifications suivantes :

1) Dans la zone UA (centre ancien) la hauteur des bâtiments ne devra dépasser 9 mètres à l'égout R+2 (pour ne pas effacer l'arrière du centre ancien, cacher le soleil et la vue aux maisons existantes).
2) Dans la zone UB emprise au sol 25%. Hauteur à la gouttière 6 mètres. Non imperméable 50% (pour conserver au maximum les arbres et pouvoir végétaliser les pourtours).
3) Dans la zone UBb emprise au sol 50%. Hauteur limitée à 7 mètres à la gouttière. Non imperméable 25% (pour conserver un peu d'espace entre les bâtiments et implanter de la végétation).
4) Dans les zones UM, autoriser pour les grandes propriétés de 3000 m2 et plus, l'agrandissement de leur habitation, avec la possibilité de créer un logement supplémentaire, avec un maximum de 50% de l'existant ; Emprise au sol maxi de l'existant + projet 300m2 ; avec l'obligation de respecter le règlement sur les assainissements individuels. Au milieu des zone UM il existe des dents creuses, ce sont des terrains qui étaient trop petits pour être construits selon le règlement du POS ; nous demandons qu'ils deviennent constructibles avec un assainissement individuel aux normes actuelles. Pour les propriétés plus petites, conserver le projet existant.
5) Dans les zones futures 2AUa (Saint-Jean et aux autres zones) : Emprise au sol 30% - Hauteur maxi 7 mètres R+1 Non imperméable 40% (faire des zones paysagères, arborées).
6) Dans tous les cas, le pourcentage des pentes des toitures ne devra pas dépasser 30%, la différence entre l'égout et le faîtage ne devra pas être supérieur à 2 mètres (pour que ne puisse pas se créer d'étage supplémentaire).
7) Dans tous les cas, y compris pour les logements sociaux, exiger des emplacements de parking ; si non, dans l'impossibilité d'en créer, demander au constructeur une taxe communale de compensation par place non crée.
8) Créer des zones non *aedificandi* de 30 mètres entre les limites des zones A et les zones construites ou à construire (pour éviter les conflits de voisinage entre les agriculteurs, les viticulteurs, et les habitants présents ou à venir (pollution par les pesticides, le bruit, les poussières).
9) Logements sociaux : la commune de la Cadière d'Azur en accord avec tous les intervenants, est un cas d'école ! le village n'a que 76 demandes de logements sociaux, la loi nous impose d'en construire 600 d'ici huit ans, la commune en possède 143, nous demandons de limiter ces constructions au nombre de 250 existant compris, de les implanter aux endroits où ils ne détruiront pas la forêt, les paysages vues à 360°, éviter de construire de manière anarchiques et irrémédiable pour notre beau village.

NOMS PRÉNOMS	ADRESSE	SIGNATURES
Indge Annelle	1478 Ch. St. Marc 83740 La Cadière d'Azur	A. [signature]
Aubray Pierre	15 Chemin des Vallonches 83740 La Cadière d'Azur	[signature]
EHNI Thierry	100, chemin du Pas d'Antoni 83740 La Cadière d'Azur	[signature]
Pascal HAFFNER	80 RUE LE PUITS DES OLIVIERS LA CADIERE	[signature]

plusieurs centaines dont à votre DIAZON [illegible]

SAUVONS NOTRE VILLAGE (LA VÉRITÉ !)

Cadiérennes, Cadiériens,

Le collectif pétitionnaire « sauvons notre village », en appelle à votre vigilance sur le sujet du PLU (Plan Local d'Urbanisme) ; en effet, ce projet du règlement du PLU va se finaliser d'ici la fin de l'année 2017 ; les conseillers municipaux vont le voter, puis, après le passage du commissaire enquêteur au mois d'août, ces mêmes conseillers vont voter le PLU définitif qui va être présenté à la Préfecture.

Ce projet comporte des propositions qui vont détruire l'identité de notre village, au centre en zone AU et en partie sur la zone Ubb ; le règlement du PLU autorise des constructions en contigu de 12 mètres à la gouttière donc 15 mètres au faîtage, ce qui va effacer la partie ancienne, enlever la vue et le soleil aux habitations existantes. Nous demandons de limiter la hauteur à 9 mètres à la gouttière. Dans la zone UBb limiter les constructions comme demandé dans la pétition.

Dans la zone UB, qui est déjà beaucoup urbanisée, avec certaines constructions non réglementaires selon le POS actuel, il est prévu 30 % d'emprise au sol, des hauteurs de 7 mètres à la gouttière et du non imperméable 40 % ; nous demandons 25% d'emprise au sol, hauteur 6 mètres à la gouttière, et 50% de non imperméable pour éviter de supprimer toute la végétation existante, qui devra être replantée en cas de suppression.

Dans la zone UM (Urbanisme Maîtrisé), le projet prévoit la possibilité d'augmenter la surface existante de 40 à 50 m² maximum, ce qui est trop peu ; nous demandons une augmentation de 50% d'emprise au sol pour les propriétés de plus de 3000 m², dans la limite de 300 m² d'emprise au sol, projet + existant. Permettre de créer un deuxième logement, ce qui procurerait des rentrées d'impôts supplémentaires. Il faudra que ces constructions respectent les obligations sur les assainissements individuels. Au milieu de ces zones UM, il existe des dents creuses, ce sont des terrains qui étaient trop petits pour être construits selon le règlement du POS ; nous demandons à ce qu'ils deviennent constructibles avec un assainissement individuel aux normes actuelles.

Dans les zones futures telle que 2AUa (Saint-Jean et autres), il est prévu une emprise au sol non réglementée ; nous demandons 30% maximum d'emprise au sol ; hauteur 7 mètres à la gouttière R+1 au lieu des 9 mètres prévus ; pour le non imperméabilisé il est prévu non réglementé ; nous demandons 40% de terre non imperméable pour avoir des partie paysagères et arborées.

Dans tous les cas, y compris pour les logements sociaux, exiger des emplacements de parkings, si dans l'impossibilité d'en créer, appliquer une taxe communale par parking manquant.

Dans tous les cas, les toitures devront respecter une pente de 30% maximum, et non 35%

Dans les zones limitrophes, agricoles, viticoles, et les zones urbanisées, créer des zones non aedificandi d'une largeur de 30 mètres, pour éviter les conflits de voisinage entre les agriculteurs, viticulteurs, et les habitants présents ou à venir (pollution par les poussières, pesticides, bruit).

Pour les logements sociaux, nous demandons, compte tenu que les demandes par les Cadiérens sont de 76, de limiter ces constructions à 250 y compris ceux existants, et non pas 600. Que les emplacements soient choisis judicieusement sans détruire la forêt, les paysages vus à 360°. Éviter de construire de manière anarchique et irrémédiable pour notre qualité de vie, pour notre patrimoine, pour nos enfants, pour tout notre beau village.

Pour convaincre les décideurs, qui essaient de nous imposer leurs idées et des lois incohérentes avec notre village, sans tenir compte de sa spécificité, et de l'avis de la majeure partie des habitants de la Cadière, nous établissons cette pétition, qui sera remise à Monsieur le Préfet, à Monsieur le Maire de la Cadière, ainsi qu'au ministre du logement, nous demanderons à nos Députés de faire un amendement à ce sujet, de modifier cette loi absurde qui oblige de construire 25% de logements sociaux d'ici 8 ans de réduire ce à 10%. Pétition qui pourra, le cas échéant, être utilisée en justice.

Remplissez et signez le formulaire, remettez-le par courriel, courrier, ou tout autre moyen à :

CIQ le Défends 315 chemin du pas d'Antuni La CADIERE D'AZUR.

Email : ciq.ledefends.83@sfr.fr

Tel. 06 20 44 10 29

Vous pouvez aussi signer cette pétition, sur : www.pétition publique.fr

Paul Haffner
Président de : D.E.C.A.
(Association de Défense de l'Environnement de La Cadière d'Azur)
80, Rue les Puits des Oliviers
83740 La Cadière d'Azur

phaffner188@gmail.com
07 82 46 16 90

Monsieur le Maire de la Cadière d'Azur
11, Rue Gabriel Péri
83740 La Cadière d'Azur

CC. Jacques Gros
Président du C.I.Q. Le Défends

cc. Philippe Arnoult
Trésorier de D.E.C.A.

Objet : Notre entretien du 2 novembre. La Cadière d'Azur le 14 /10/2017

Monsieur le Maire,

Nous vous remercions de nouveau pour avoir pris le temps de nous recevoir.

Suite à cette dernière entrevue nous voudrions apporter quelques précisions supplémentaires à plusieurs de nos échanges :

En relisant le décret du 5 mai 2017 nous avons noté le point suivant :

Il est très clairement cité que les maires sont pleinement qualifiés pour faire une demande de dérogation à la construction excessive de logements sociaux, sachant que certaines de ces constructions sont infaisables.
La Cadière d'Azur n'a pas à dépendre de la communauté des communes pour faire cette demande.

Il y a plusieurs raisons suffisamment signifiantes pour que la mairie de la Cadière d'azur fasse cette demande de dérogation, non contre les logements sociaux mais pour obtenir une autorisation de réduction de leur nombre et cela dans la cadre du nouveau décret.
Ces raisons sont :

- Destruction d'espaces verts protégés.

- La structure géographique et physique de notre village perché.

- Pas de moyens de transport publique dans un rayon de 500 mètres de certains de lieux choisis. (Gares Sncf, arrêt de bus, etc.)

- Manque de bassin d'emploi. 85 % des actifs prennent leurs véhicules pour aller à leurs travails.

- Pas de commerce de proximité, nous enrichissons les communes voisines.

- Etats des routes et des chemins qui ne pourront pas supporter l'augmentation du trafic routier, avec l'impossibilité d'améliorer cette situation.

- Le manque de terrains à construire et les prix élevés du foncier.

- Le manque de demande de logements sociaux dans notre commune.

- Manque de bâtiments pour abriter les classes scolaires supplémentaires

Les contraintes liées aux logements sociaux, telles que vous nous les avez présentées, pèseront de façon très négative sur le budget de notre commune. Il nous semble donc important de prendre au pied de la lettre les nouvelles opportunités offertes par le récent décret.

Nous avons pu constater que nous n'avions pas les mêmes informations sur la situation financière du logis Familial Varois ; nous sommes donc disponibles pour revoir les informations que nous avons pu collectées et ce en votre compagnie.

Nous voulons également porter à votre connaissance que nous allons répondre à votre éditorial « Le mot du Maire » publié en juillet 2017 dans le bulletin municipal d'information de la Cadière d'Azur.
Nous distribuerons notre réponse à l'ensemble des habitants de la nôtre commune.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes respectueuses salutations.

Paul Haffner
Président de D.E.C.A.

PLU La CADIÈRE D'AZUR

Dans ses principes généraux, la Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000 (ART. L. 121.1) énonce que les documents d'urbanisme, dont les S.C.O.T, déterminent les conditions permettant d'assurer :

- *« l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'**espace rural,** d'une part, et la préservation des espaces affectés aux **activités agricoles et forestières** et la protection des **espaces naturels et des paysages,** d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable.*

- *La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de **l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de la gestion des eaux.***

- *Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la **maîtrise des déplacements** et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la **sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti,** la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toutes natures. »*

-

Quelle appréciation pouvons-nous porter ?

En lisant ces quelques lignes qui sont simplement un aperçu de la loi SRU, nous pouvons constater que rien n'est respecté dans le projet du PLU à la Cadière d'Azur !

Nos villages perchés vont être défigurés par des constructions abusives que veut nous imposer la loi, une loi qui devrait tenir compte de cet environnement remarquable, du patrimoine bâti, des espaces boisés naturels et des espaces ruraux voués à l'agriculture et à la viticulture.

Nous n'avons pas beaucoup de choix : Quelles solutions s'offrent à nous ?

- Soit respecter la loi : à ce jour la Cadière possède 128 logements sociaux, ce qui représente 21% du quota demandé, qui est de 600 (soit 25% de 2382 total des résidences principales), c'est-à-dire qu'il faudrait construire, avant 2025, 472 logements sociaux supplémentaires. Ces logements sociaux ne génèrent aucun impôt pour la commune, ils sont exonérés de taxes foncières pendant 25 ans, pas de taxes d'équipement pour le financement du CAUE, très peu de taxe d'habitation. La commune participe au financement de ces logements, soit en donnant du terrain communal, soit en attribuant une subvention aux constructeurs de ces logements, qui est pour chaque projet d'une trentaine de logements (environ 120.000 €, ce qui représente 4 à 5 logements attribués aux cadiérens) Pour combler ce déficit, il faudrait construire un minimum de 1000 logements supplémentaires, petits immeubles et villas. À la Cadière aucun accès n'est conforme à la circulation, que ce soit par la D 266, le chemin du Pey-Neuf, le chemin de la Clare ; aucun poids lourd ne peut accéder à notre village ; les conduites d'égouts et d'eau sont trop petites ; il faudra construire de nouvelles écoles, déplacer les locaux de la mairie, qui ne sont pas aux normes pour les personnes handicapées ou à mobilité réduite ; la poste n'a pas de stationnement à proximité immédiate. Tout cela va faire tripler nos impôts !... ou endetter la commune pour plusieurs décennies.

- Soit réduire le nombre de ces logements sociaux, ce qui provoquera le paiement de pénalités ! (La loi dit 5% maximum du budget total de la commune) qui est de 6.000.000€ ce qui représente 300.000€ cela ferait environ 100€ d'impôt supplémentaire par foyer fiscal) mais avons-nous le choix ? Par nos actions, la commune orientera ses décisions. Jamais la commune ne pourra construire 500 logements en 8 ans, peut-être 200 au grand maximum.

Bientôt les élections ! Il faut que nous nous mobilisions pour contraindre nos dirigeants, ministres, députés, sénateurs, conseillers généraux et régionaux, à changer cette loi absurde !

Saisir le Conseil d'État serait une solution pour faire annuler ou modifier cette loi, mais qui en prendra l'initiative ? La municipalité devrait s'orienter vers une action en justice ; Que ce soit la municipalité ou nous contribuables, nous en paierons de toutes les manières l'addition avec nos impôts !

Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, au mois de mars le conseil municipal de la Cadière d'Azur va valider le projet du PLU, ne soyez pas des moutons de Panurge, ce projet du PLU va à l'encontre des avis d'une grande partie des Cadiérens, vous êtes aussi concernés, croyez-vous que l'on puisse encore permettre de construire des immeubles comme celui qui vient de se terminer face au monument aux morts, non ! Pourtant le secteur UA projet du PLU l'autorise (R+3, 12 mètres à l'égout), des verrues qu'il faut absolument proscrire pour ne pas détruire notre beau village. Dans les secteurs UBa et UBb, avec 30% d'emprise au sol, ce qui représente, pour un terrain de 1000m2 R+1 600m2 de plancher construit avec une hauteur de 7 mètres à l'égout et pour certains secteurs 100% d'emprise au sol ; autoriser des constructions sur les terrains déjà occupés : les promoteurs immobiliers ne vont pas se gêner pour démolir les villas, déboiser le peux d'arbre existant et construire des immeubles ! Pensez au voisinage qui va se retrouver avec ces immeubles, devant, derrière, ou à coté, avec vue plongeante sur les jardins et les piscines ! Et quelle perspective vue du bas ou d'en face du village ?

Jacques GROS
Président du CIQ le Défends
La Cadière d'Azur

Monsieur LUYTON,

Résident de la Cadière d'azur, je me permets de vous apporter certaines appréciations :

A ce jour, le 02 mars 2016, une réunion publique a été organisée par la commune et votre cabinet d'architecture, des tableaux ont été mis à la disposition des Cadiérens, mais ce sont que des photos illisibles et incompréhensibles car pas de tracé de route et chemin.

Aucun règlement d'urbanisme pour le PLU n'est existant ou tout au moins visible. Nous ne savons pas, par exemple si dans les différentes zone U : les hauteurs, les surfaces maxi, l'emprise au sol par rapport au limites séparatives, des routes départementales ou communales etc... Les constructions d'immeubles qu'ils soient sociaux ou pas, concentré dans les zones U vont être problématique, pour la circulation, les infra structures (eau assainissement, eau pluviale, EDF) d'autant plus qu'à beaucoup d'endroits, le tout à l'égout est non raccordable, soit les terrains sont en contre bas de plusieurs mètres, soit trop loin du collecteur. Une étude plus approfondie sur le terrain devrait être faite, des discontinuités de terrain qui pourraient être constructibles ne le sont pas, pourtant raccordable au tout à l'égout. Il y a des incohérences !

Pour les logements sociaux, il est prévu plusieurs emplacement, la concentration dans un même quartier ne me semble pas cohérente avec la loi SRU, 20 ou 30 logements sociaux suffisent, autrement vous créez des ghettos. Quant au centre-ville qui est un beau village ancien la construction d'immeubles de toutes sortes va le défigurer ; il faut limiter les hauteurs, et proscrire les architectures modernes fantaisistes. Garder l'aspect d'origine de ce village médiéval est primordial.

Pour les propriétés en limite des zones agricole et surtout des vignes, il faudrait faire des zones d'æficandis, pour ne pas qu'il y ait des constructions trop prêt, cela évitera les conflits avec les agriculteurs pour le bruit d'engins agricoles et surtout pour la pollution irrespirable des sulfatages, aussi avec les chasseurs qui provoquent des nuisances avec les riverains (bruit et danger). A certains endroits laisser la nature cacher les constructions autorisées.

Aucune fenêtre constructible n'est positionnée sur les plans d'urbanisme PLU, pour éviter de couper toute la végétation, forêt, plantation d'arbres divers tel que les oliviers.

Limiter les hauteurs de construction en partie basse du village, zone U en R+1 maxi 6 mètres à la gouttière, pour ne pas voir apparaitre des immeubles qui détruiraient toute la beauté de ce village et surtout conserver la végétation au maximum.

En espérant que mes observations retiendront toute votre attention, je vous prie d'agréer, Monsieur LUYTON, l'expression de mes salutations distinguées.

Jacques GROS.

Président du CIQ le Défends.

315 Chemin du pas d'Antuni

83740 la Cadière d'Azur

CIQ

LE DÉFENDS

LA CADIÈRE D'AZUR

Monsieur le Maire René Jourdan

Hôtel de ville

Avenue Gabriel Péri

83740 la Cadière d'Azur

OBJET : Règlement du PLU, logements sociaux.

Pétition sur le règlement du PLU

La Cadière d'Azur le, 18 mai 2017

Monsieur le Maire,

Vendredi 12 mai, vous avez bien voulu m'accorder promptement une entrevue en présence de deux adjoints, Messieurs Arlon et Martinez, au sujet du règlement du PLU ; cette réunion s'est déroulée de 18 heures à 21 heures et je vous remercie vivement de votre diligence.

Tous les points de la pétition ont été abordés, et vous avez trouvé qu'aucun ne paraissait important à modifier et que le projet serait donc présenté au commissaire enquêteur tel que vous l'avez élaboré, évidemment sans notre collaboration. Néanmoins, plusieurs centaines de personnes ont signé cette pétition. En ce qui nous concerne, nous pensons que ces modifications du règlement sont nécessaires pour que notre beau village ne soit pas défiguré par des constructions trop hautes et trop densifiées.

Au sujet des logements sociaux qui sont prévus, certains, à des emplacements arborés, ne sont pas non plus opportuns, nous ne pouvons pas accepter que soit détruite toute la végétation du pourtour qui est le poumon de notre village.

Pour les zones UM qui se trouvent principalement très éloignées du village, le règlement que vous envisagez, n'est pas équitable pour tous les propriétaires, et c'est pour cela que nous proposons un pourcentage.

Concernant Les parkings pour lesquels vous envisagez de déroger à la loi : les textes disent que vous pouvez et non pas (devez) appliquer cette dérogation, mais sous certaines contraintes, ce qui implique d'avoir une gare routière ou SNCF à moins de 500 mètres de ces logements, il en résulte qu'il faut créer au moins un parking obligatoire pour un logement. Il est impensable, notre commune ne possédant que très peu de parkings, que cette dérogation soit accordée.

Enfin pour les logements sociaux, nous vous suggérons d'engager un recours auprès du Conseil d'État, pour que notre commune soit exemptée de l'obligation d'en construire 450 d'ici 2025, mais là non plus vous n'êtes pas preneur ; A ce sujet un décret du 05 mai 2017 N° 2017-835 a modifié les art. de R302-15 à R302-19-1, ce décret dit que les communes qui entrent dans le cadre de la loi SRU, ce qui est notre cas, peuvent demander une dérogation auprès du représentant de l'état afin d'être exemptée de cette obligation selon des critères précis, qui sont le nombre de demandeurs de la commune en logements sociaux, la configuration géographique de la commune, le bassin d'emploi sur place, la distance des gares routières et SNCF si celles-ci existent ! Impossibilité de débloquer des terrains adéquats, ou d'avoir des commerces sur place ; Ces critères d'exemption sont remplis par notre commune.

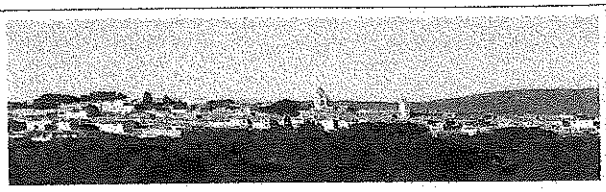
Depuis plusieurs années on nous dit que notre commune est un cas d'école ! C'est pour cela que vous devez demander au représentant de l'État cette dérogation prévue dans le nouveau décret du 27 janvier 2017 modifié le 05 mai 2017, signé par le ministre Bernard Cazeneuve et la ministre du logement Emmanuelle Cosse, et désormais applicable.

Monsieur le Maire, nous ne voulons pas que vous nous considériez comme des opposants, notre association veut seulement vous aider ainsi que les habitants des quartiers qui ont adhéré à notre CIQ. Je vous rappelle notre rôle : *Le Comité d'Intérêt de Quartier « le Défends » a pour but la défense et la promotion du cadre de vie et des intérêts généraux de ses habitants, la défense et le maintien des sites et de la qualité de vie, le respect d'un urbanisme à visage humain et ce par tous les moyens légaux, y compris judiciaires.*

Recevez, Monsieur le Maire, mes sincères et respectueuses salutations.

Jacques GROS.
Président CIQ le Défends

CIQ Le Défends
315 Chemin du pas d'Antuni 83740 LA CADIÈRE D'AZUR
Tél. 06 20 44 10 29 - Ciq.ledefends.83@sfr.fr
www.ciq-ledefends-lacadiere.org
Membre de la Confédération Générale des CIQ
Déclarée en Préfecture du VAR sous le n°0833053539 – Déclarée d'utilité publique Le 22 Juillet 1981



CIQ LE DÉFENDS
LA CADIÈRE D'AZUR

Objet : Loi SRU, loi Duflot.

la Cadière d'Azur, le 24 mars 2017

Monsieur le Député,

Suite à votre article dans Var Matin du vendredi 24 mars 2017, vous posez la question, « faut-il supprimer, ces lois S.R.U, Duflot ? Nous répondons, la supprimer non ! mais la modifier oui ! oui pour que soit étudié cas par cas avec des commissions et des personnes compétentes.
Cette loi impose des contraintes, que certaines villes et surtout des petits villages, qui rentrent dans le cadre de ces lois ; ces exigences pénalisent financièrement et surtout détruisent le peu de sites médiévaux, les forêts ou encore les terrains agricoles.
Nous avons demandé à plusieurs reprises, aux ministres du logement, PINEL et COSSE, ainsi qu'au préfet du Var, d'établir une dérogation pour notre village, construire 600 logements sociaux pour 2500 résidences principales est impossible à réaliser, financièrement, et aussi vu la configuration de notre territoire qui est certes très étendu mais sans structure, et enfin pour ne pas détruire ce patrimoine culturel qui est notre village. Leurs réponses ont été catégoriques, il faut respecter la loi ! même si elle est absurde et illogique. Nous avons que 76 demandes de logements sociaux des Cadièrens, pourquoi en construire 600, ce qui va défigurer notre village perché, détruire la forêt, les vignobles, les cultures maraichères etc..
Que restera-il à nos générations futures ? Faudra-t-il qu'ils partent loin à l'étranger pour trouver un peu d'air pur et de la végétation.

Jacques GROS.

Président du CIQ le Défends

315 Chemin du pas d'Antuni
83740 LA CADIÈRE D'AZUR
Tél. 06 20 44 10 29 - ciq.ledefends.83@sfr.fr
www.ciq-ledefends-lacadiere.org
Membre de la Confédération Générale des CIQ,
Déclarée en Préfecture du VAR sous le n°0833053539 – Déclarée d'utilité publique Le 22 Juillet 1981

CIQ LE DÉFENDS
LA CADIÈRE D'AZUR

Monsieur Christian LUYTON

280, Avenue Maréchal FOCH

83000 TOULON

Objet : PLU la CADIERE D'AZUR.
Lettre recommandée AR

La Cadière d'Azur, le 02 mars 2016

Monsieur LUYTON,
Je viens à nouveau vers vous dans le cadre de l'élaboration du PLU de la Cadière d'Azur : dans mon dernier courrier, je vous avais demandé de bien vouloir nous adresser les comptes rendus de la réunion du 26 novembre 2015 mais nous n'avons rien reçu ! La commune et votre cabinet ont organisé deux autres réunions dans le respect de la loi, une le 16 février 2016 qui a été soit disant une concertation ; votre cabinet nous a présenté des documents tronqués et le 26 février une autre qui était une présentation du futur PLU aux habitants de la Cadière d'Azur ; nous pensons qu'avant d'entériner le dossier pour une décision définitive par le commissaire enquêteur, nous pourrions donner notre avis sur certains points, ce qui éviterait ensuite des recours et une perte de temps.
Nous aimerions connaitre le règlement d'urbanisme complet et précis que vous envisagez pour ce PLU, par zone, c'est-à-dire ; les hauteurs, les distances, vis-à-vis des riverains et des chaussées, en effet pour certaines zones nous pouvons voir quelques indications mais pas pour toutes.
Pouvez-vous, dans le cadre de la loi SRU, qui indique que les associations de quartiers comme la nôtre doivent être associées aux projets, organiser cette fois, une véritable réunion de travail et de concertation.
Nous regrettons que notre association soit mise à l'écart et que ne nous puissions pas nous exprimer sur des points qui impactent directement beaucoup d'habitants de la Cadière d'Azur.
En espérant que vous pourrez donner suite à notre demande, veuillez agréer, Monsieur, LUYTON, l'expression de mes salutations distinguées.

P.J. Mes commentaires.

Jacques GROS
Président du CIQ le Défends

CIQ Le Défends
315 Chemin du pas d'Antuni
83740 LA CADIÈRE D'AZUR
Tél. 06 20 44 10 29 - ciq.ledefends.83@sfr.fr
www.ciq-ledefends-lacadiere.org
Membre de la Confédération Générale des CIQ,
Déclarée en Préfecture du VAR sous le n°0833053539 – Déclarée d'utilité publique Le 22 Juillet 1981

ntérêt de Quartier « CIQ le Défends »

n du pas d'Antuni

83740 DIERE D'AZUR

Remis en main propre
au commissaire enquêteur
le 20 JAN. 2018

Monsieur Olivier LUC

Commissaire Enquêteur PLU

Hôtel de ville

83740 la CADIERE D'AZUR

POUR OUVRIR DETACHER ET TIRER

PLEASE TEAR OFF