

Le 09 février 2018

Copie
de LR

M. et Mme Philippe ARNOULT
Avenue de Saint Marc
Lieu-dit Le Défends
83 740 - LA CADIÈRE-D'AZUR

à

M. Le Commissaire Enquêteur
Mairie de LA CADIÈRE-D'AZUR

Objet : Commune de LA CADIÈRE-D'AZUR - Enquête publique portant sur l'élaboration du PLU
Référence : Parcelle cadastrée : section D n°338

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous profitons de la parole qui nous est donnée à l'occasion de l'enquête publique portant sur l'élaboration du PLU, pour exprimer notre profond désaccord sur le zonage proposé pour la construction de logements locatifs sociaux, dans un secteur destiné exclusivement à ce type d'habitat « *un secteur UBc correspondant aux quartiers du Défends et de Saint Marc réservés principalement à l'implantation d'opération de logements incluant des logements locatifs sociaux* ».

Ces obligations définies par la Loi SRU modifiées par la Loi ALUR sont reprises dans les documents soumis à l'enquête, comme suit :

1 - Rapport de présentation :

« Plusieurs opérations de logement social ont été réalisées depuis les années 90, mais la situation de l'agriculture en pied de village et la qualité paysagère posent de grandes difficultés pour la programmation de nouveaux logements. Le foncier communal est insuffisant pour assurer la mise à niveau du logement et des équipements à la population, et l'étendue de la zone agricole avec un terroir A.O.C. sur la quasi-totalité du territoire communal, limite d'autant plus ces possibilités.

Un parc de logements existants inégal en qualité, marqué par les propriétaires occupants et la faiblesse du parc social, avec quelques situations de sédentarisation des gens du voyage ».

2 - PADD:

« Pour la Commune, classée par le Préfet du Var en situation de carence depuis 2011, pour manque de logements locatifs sociaux. La commune doit donc prendre en compte dans le cadre de son PLU, les objectifs de la Loi qui définit un taux à atteindre en 2025 de 25% des résidences principales.

Toutefois il y a lieu de constater les difficultés rencontrées par la Commune pour répondre à ces objectifs qui ne pourront être atteints et la population supplémentaire sera donc inférieure ».

En conclusion, malgré la volonté affichée par la municipalité pour atteindre les objectifs édictés par l'article 55 de la Loi SRU, M. le Maire reconnaît toutefois, que « *Malgré les efforts faits par la Commune depuis des années, un très faible taux de logements sociaux locatifs a été construits* ».

Les habitants découvrent également dans le bulletin municipal d'information de janvier 2018, que la commune ne pourra respecter tous les objectifs fixés par le PLU, et qu'elle a demandé à M. le Préfet du Var de ne respecter aucun des objectifs liés aux logements sociaux, et de « *bénéficier d'un dispositif d'exception* ».

Il précise dans le journal Var-Matin du 20/01/2018 l'impasse dans laquelle se trouve la municipalité : « *les 60 futurs logements sociaux prévus sur la commune sont bloqués par les recours administratifs des riverains. De plus, les attributions des logements sociaux proposés par la Préfecture n'ont pas trouvé preneurs, car trop éloignés des lieux de travail ; conséquence, ce sont les cadiriens qui les occupent* ».

L'énumération de toutes ces difficultés rend de fait irréaliste le maintien dans ce projet de PLU de ce zonage « Ubc » qui a pour vocation exclusive de regrouper ce type d'habitat, en contradiction totale avec la réalité de la situation communale.

En conséquence, en prenant en compte :

- la spécificité de la commune caractérisée par l'importance de l'activité agricole, dont la municipalité a décidé non seulement de la maintenir mais de l'amplifier,
- l'obligation de respecter la Loi SRU ; il serait plus judicieux qu'en opposition avec le regroupement de ces logements sociaux en un seul endroit (qui entrainerait de fait très rapidement une « ghettoïsation » du quartier), qu'il soit rendu obligatoire dans le cadre des permis de construire concernant les copropriétés, que la commune impose qu'un pourcentage de logements sociaux y soit réservés.

Cette nouvelle gestion des logements locatifs sociaux aurait pour conséquence directe de démontrer l'inutilité de l'emplacement réservé n°34 pour la création des jardins familiaux qui leurs étaient destinés ; libérant ainsi un espace qui aurait de fait concentré en un même lieu les habitants de ces logements, alors que les zones naturelles et agricoles de la commune représentent une superficie de presque TROIS MILLE HECTARES.

Cette contrainte supprimée, permettrait en même temps à la commune de respecter :

- « la mixité sociale » qui est un des thèmes principaux portés par le PLU, en intégrant définitivement dans le giron communal, le groupe familial des gens du voyage dont les familles avec enfants sont sédentarisées sur la commune, et qui occupent depuis plusieurs années leurs parcelles quartier Saint Côme (section D n°483 pour partie - D n°484 - C n°1 190 - C n°1 191),
- le Code de l'Urbanisme qui a renforcé les obligations des communes relatives à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, qui doivent constituer un des points privilégiés de l'élaboration ou de la révision des PLU.

Recevez, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos sentiments distingués.


