

Ces objectifs évolutifs pourront être complétés en fonction :

- des besoins, contraintes qui pourront émerger en cours de procédure
- des apports résultant de la concertation

Conformément à l'article L123.6 du code de l'urbanisme, la délibération qui prescrit l'élaboration du P.L.U. doit préciser les modalités de la concertation avec les habitants, associations locales et autres personnes concernés conformément à l'article L300.2 du code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire propose de retenir les modalités suivantes :

- réunion publique de présentation du diagnostic territorial de la commune suivie d'autres réunions en fonction de l'émergence des besoins
- insertions dans la presse et dans le bulletin municipal
- exposition sur le contenu du PADD avant qu'il ne soit arrêté
- mise à disposition du public d'une urne afin de recueillir leurs observations

Un bilan de la concertation sera dressé au plus tard lorsque le projet de P.L.U. sera arrêté.

Conformément à l'article L123.9 du code de l'urbanisme, un débat aura lieu au sein du conseil municipal sur les orientations du PADD au plus tard deux mois avant l'examen du projet de P.L.U.

- **Et IL invite les membres du conseil municipal à délibérer,**
Les membres de l'assemblée délibérante,
Monsieur le Maire entendu dans son exposé,
A l'unanimité des membres présents et représentés

Considérant que la procédure de révision doit s'inscrire dans le nouveau cadre réglementaire

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- 1- de prescrire l'élaboration de son P.L.U.
- 2- d'approuver les objectifs de la commune tels que ci-dessus exposés
- 3- d'approuver les modalités de la concertation et d'assurer une concertation constructive conformément à l'article L300.2
- 4- d'associer les services de l'Etat à l'élaboration du P.L.U. conformément à l'article L123.7 du code de l'urbanisme
- 5- de procéder à la notification de la délibération conformément aux articles L123.8 et L121.4
 - aux personnes publiques associées à l'Etat (Monsieur le Préfet)
 - aux personnes publiques autres que l'Etat :
 - Président du Conseil Régional PACA
 - Président du Conseil Général du VAR
 - Président de la CCIV
 - Président de la Chambre des Métiers
 - Président de la Chambre d'Agriculture
 - aux communes voisines
 - aux syndicats intercommunaux voisins compétents
- 6- de consulter à leur demande, conformément à l'article L123.8 et L121.4
 - Président du Conseil Régional PACA
 - Président du Conseil Général du VAR
 - Président de la CCIV
 - Président de la Chambre des Métiers
 - Président de la Chambre d'Agriculture
 - Chef du Centre Départemental de l'Office National des Forêts
 - INAO
 - Les Communes voisines
 - Les Présidents du SCOT Provence Méditerranée
 - Le Président de la Communauté de Communes Sud Sainte Baume
- 7- de recueillir l'avis de tout organisme ou association ayant compétence en matière d'habitat, d'urbanisme, de déplacements, d'aménagement ou d'environnement conformément à l'article L123.8
- 8- d'organiser un débat au sein de l'organe délibérant de la Communauté de Communes sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement mentionné à l'article L122.1 au plus tard deux mois avant l'examen du projet
- 9- de demander à Monsieur le Préfet du VAR le bénéfice du concours particulier de l'Etat créé au sein de la dotation générales de décentralisation pour compenser la charge financière correspondant à la révision du P.L.U.

10 AVR 2003
NOTIFICATION EN
MUNICIPALITE

10- d'inscrire au budget les sommes nécessaires au paiement des frais de mission du Cabinet Luyton, Architecte urbaniste, domicilié Avenue Foch à TOULON(83000), chargé de l'étude, soit 39 590 euros HTVA

La présente délibération fera l'objet, pendant un mois d'un affichage en mairie et d'une publication dans au moins deux journaux locaux diffusés dans le département.

Ainsi délibéré, les jours, mois et an sus dits.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil municipal.

LE MAIRE
R. JOURDAN



cccccc ccccccc
cccccc ccccc ccccccc

MAIRIE DE LA CADIERE D'AZUR
10 AVR. 2003
et PUBLICATION en
MUNICIPALITE
Le Maire

E X T R A I T
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de membres :
En exercice 27

L'AN DEUX MILLE TREIZE

Présents : 20
Votants : 27

LE VINGT SEPT JUIN à : 20 Heures 45

Le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Salle de
l'ESPACE CULTUREL sous la présidence de Mr René JOURDAN
Date de convocation : 21 JUIN 2013

PRESENTS : Mmes – Mrs - JOURDAN R. – FEVRIER E. - ARLON D. – MERIC R. -- DUREAU D. -
BONIFAY C.- DELEDDA R. – GUERIN J. – FAUVEL A.M. – SERGENT C. – JUANICO J. – VIORT S.
– POUTET J. - BONTEMPS J. - ITRAC C. – THIERY C. - CARAYOL P. – MITILIAN G. - LUQUET M.
– PATENE R.

Avaient donné procuration en vertu de l'article L 2121.20 du Code Général
des Collectivités Territoriales

Mr GRENA Louis	à	Mme GUERIN Jacqueline
Mr FAVARD François	à	Mr DELEDDA Robert
Mr PASCAL Alain	à	Mr DUREAU Dominique
Mr MARTINEZ Sébastien	à	Mme FEVRIER Eliane
Mme DURAND Ana	à	Mme MERIC Renée
Mr BENOIT Marc	à	Mme FAUVEL Anne-Marie
Mr BONNET Olivier	à	Mme LUQUET Monique

Est nommé secrétaire de séance Mme FEVRIER Eliane

OBJET 14 : SECONDE PRESCRIPTION DE L'ÉLABORATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA CADIÈRE D'AZUR

La séance ouverte, Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que :

- la commune a approuvé son Plan d'Occupation des Sols par délibération du conseil municipal en date du 29 octobre 1990 ;
- la loi de Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, complétée par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, a marqué une évolution de la planification urbaine en créant notamment les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), vecteurs de projets de territoire.
- la commune a prescrit l'élaboration de son PLU par délibération du conseil municipal en date du 31 mars 2003 ;
- la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite Loi ENE) a parachevé ce cadre juridique en renforçant les PLU dans leur rôle d'outil de développement et d'aménagements durables.

Dans ce contexte, Monsieur le Maire présente la nécessité pour la commune de la Cadière d'Azur, au travers du PLU :

- d'intégrer les nouvelles normes juridiques, de la loi SRU à la Loi Grenelle II ;
- de réaliser un outil de prospective et de planification au niveau communal mettant ainsi en cohérence les différentes politiques municipales en matière :
 - d'urbanisme ;
 - d'habitat ;
 - d'équipements ;
 - de déplacements ;

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
APRÈS DÉPÔT EN PRÉFECTURE
le 1-2-2013
et PUBLICATION DE
NOTIFICATION
le 2-4-2013
Le Maire,

René Jourdan

en ayant ainsi une vision plus globale et plus constructive du devenir communal ;

- de déterminer les grands objectifs de gestion permettant d'élaborer le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) en tenant compte de l'avis des différents acteurs locaux, de la population intégrée dans un processus de concertation effective et efficace ;
- d'inscrire la commune dans le cadre intercommunal de la Communauté de Communes Sud Sainte Baume et de se mettre en conformité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Provence Méditerranée approuvé par délibération du Comité Syndical en date du 16 octobre 2009.

Dans ce nouveau cadre, la commune souhaite à présent transcrire son projet de développement durable dans un PLU compatible avec les orientations du Grenelle de l'environnement et de fait délibérer à nouveau sur la prescription de l'élaboration du PLU.

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la délibération qui prescrit l'élaboration du PLU précise les objectifs poursuivis par la commune. Dans le respect des objectifs du développement durable assignés aux PLU et définis à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, Monsieur le Maire propose de retenir les objectifs suivants :

- lutter contre l'étalement urbain et planifier une gestion économe de l'espace en privilégiant le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés et la revitalisation du centre-village ;
- utiliser de façon économe les espaces naturels, préserver les espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et protéger les sites, milieux et paysages naturels ;
- sauvegarder le centre historique et le patrimoine bâti remarquables ;
- valoriser la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
- assurer une mixité sociale de l'habitat et une mixité fonctionnelle ;
- prévoir les équipements publics sportifs, culturels, scolaires et d'intérêt général répondant aux besoins présents et futurs des cadiciens ;
- diminuer les obligations de déplacements et développer les réseaux de transports collectifs et de communications électroniques ;
- améliorer les performances énergétiques et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;
- réduire les émissions de gaz à effet de serre ;
- préserver la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, les ressources naturelles, la biodiversité, les écosystèmes, les espaces verts et les continuités écologiques, et permettre la remise en bon état de ces dernières ;
- prévenir les pollutions et nuisances de toute nature, ainsi que les risques naturels prévisibles (notamment le risque incendie) et les risques technologiques.

Ces objectifs évolutifs pourront être complétés en fonction :

- des besoins, contraintes qui pourront émerger en cours de procédure ;
- des apports résultant de la concertation.

Conformément aux articles L.123-6 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme, la délibération qui prescrit l'élaboration du PLU précise les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du PLU, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.



ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
 APRÈS DÉPÔT EN PRÉFECTURE
 le 12 JUIN 2013
 et PUBLICATION OU
 NOTIFICATION
 le 24 JUIN 2013
 Le Maire

Monsieur le Maire propose de retenir les modalités suivantes :

Les moyens d'information générale :

- affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études ;
- article spécial de présentation proposé à la publication dans la presse locale ;
- articles dans le bulletin municipal ;
- information continue concernant le déroulement de la procédure sur le site internet de la mairie «lacadieredazur.fr» ;

Les moyens mis à disposition du public pour s'exprimer :

- réunion publique de présentation du diagnostic territorial de la commune avec exposition publique suivie d'au moins une autre réunion publique avec la population ;
- réunions avec les associations et les groupes économiques ;
- exposition publique sur le contenu du PADD et les objectifs du plan local d'urbanisme avant qu'il ne soit arrêté ;
- mise à disposition du public d'une urne en mairie afin de recueillir les observations des personnes qui préféreraient cette méthode à celle de l'inscription sur le registre public ;
- mise à disposition d'un registre en mairie afin de recueillir les observations de toute personne souhaitant en faire part ;
- une boîte aux lettres courriel réservée à l'élaboration du PLU accessible sur le site internet de la mairie «lacadieredazur.fr» ;
- possibilité à toute personne intéressée de faire part de ses observations par simple courrier adressé à Monsieur le Maire ;
- au moins deux permanences seront tenues par un adjoint en mairie et annoncées par voie de presse avant que le projet de plan local d'urbanisme soit arrêté par le conseil municipal ;
- des rencontres de proximité entre les élus, habitants et associations ;
- toute autre forme de concertation qui s'avèrerait nécessaire dans le cours de la procédure.

En application notamment des articles R 123-18 et L 300-2 du Code de l'Urbanisme, à l'issue de cette concertation qui se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du PADD et du projet de plan local d'urbanisme, Monsieur le Maire en présentera le bilan au conseil municipal pour qu'il en délibère et arrêtera le projet de plan local d'urbanisme.

Conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme, un débat aura lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU.

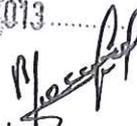
**Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide
À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS,**

1. de prescrire l'élaboration de son PLU ;
 2. d'approuver les objectifs de la commune tels que ci-dessus exposés ;
 3. d'approuver les modalités de la concertation telles que ci-dessus exposées et d'assurer une concertation constructive conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme ;
- de procéder à la notification de la délibération conformément aux articles L.123-6, L.122-4, L.121-4, et R.130-20 du Code de l'Urbanisme :
- o au Préfet et aux services de l'État (DDTM, STAP, DREAL, ARS) ;
 - o au Président du Conseil Régional ;
 - o au Président du Conseil Général ;
 - o au Président du Syndicat Mixte SCOT Provence Méditerranée ;
 - o au Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains (Conseil Général) ;

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
APRÈS DÉLIBÉRATION EN PRÉSENCE
LE 17 MARS 2013
EN PUBLICATION OU
NOTIFICATION
Le 24 Mars 2013
Le Maire

- au Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière de Programme Local de l'Habitat (Communauté de Communes Sud Sainte Baume) ;
 - au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var ;
 - au Président de la Chambre de Métiers ;
 - au Président de la Chambre d'Agriculture ;
 - le Centre National de la propriété forestière.
5. d'associer les services de l'Etat à l'élaboration du PLU, conformément à l'article L.123-7 du Code de l'Urbanisme ;
6. d'associer au cours de l'élaboration du PLU, conformément aux articles L.123-8, L.122-4 et L.121-4 du Code de l'Urbanisme :
- le Président du Conseil Régional ;
 - le Président du Conseil Général ;
 - le Président du Syndicat Mixte SCOT Provence Méditerranée ;
 - le Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains (Conseil Général) ;
 - le Président de la Communauté de Communes Sud Sainte Baume ;
 - le Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière de Programme Local de l'Habitat (Communauté de Communes Sud Sainte Baume) ;
 - le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var ;
 - le Président de la Chambre de Métiers ;
 - le Président de la Chambre d'Agriculture ;
 - le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Méditerranée ;
 - les Maires des communes voisines :
 - ▶ Le Castellet,
 - ▶ Bandol,
 - ▶ Saint-Cyr-Sur-Mer,
 - ▶ La Ciotat,
 - ▶ Ceyreste,
 - ▶ Roquefort-la-Bédoule.

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
 APRÈS DÉPÔT EN PRÉFECTURE
 le 12 2013
 et PUBLICATION ou
 NOTIFICATION
 le 24 2013
 Le Maire,



7. conformément aux dispositions de l'article R 123-17 du Code de l'Urbanisme, l'Institut National de l'Origine et de la Qualité et le Centre National de la Propriété Forestière seront également consultés.

8. conformément à l'article L.123-8 du Code de l'Urbanisme, le Maire peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements.

9. de recueillir l'avis du représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L.411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la Cadière d'Azur s'il en fait la demande, conformément à l'article L.123-8 du Code de l'Urbanisme.

10. d'organiser un débat au sein du conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable mentionné à l'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU, conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme.

11. de solliciter Monsieur le Préfet du Var pour qu'une dotation soit allouée à la commune au taux le plus favorable afin de couvrir les dépenses liées à l'élaboration du PLU, conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme.

12. d'inscrire au budget les sommes correspondant à la réalisation des études nécessaires à l'élaboration du PLU à l'article 202 opération 357 du budget de la commune.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et d'une publication dans deux journaux locaux diffusés dans le département.

Cette délibération fera également l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

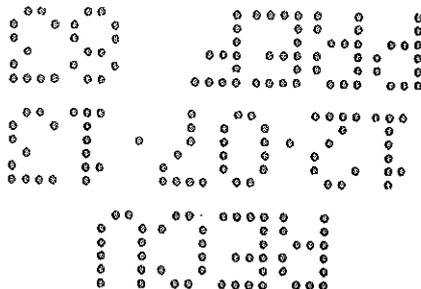
Ainsi délibéré, les jours, mois et an sus dits.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil municipal.

Le Maire,
René JOURDAN.



ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
APRÈS DÉPÔT EN PRÉFECTURE
le 12 IIIII 2013
et PUBLICATION ou
NOTIFICATION
le 24 IIIII 2013



E X T R A I T
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de membres :
En exercice 29

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT

Présents : 19
Votants : Pas de vote

LE DIX SEPT JANVIER à : 18 Heures

Le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à l'espace culturel (lieu à titre
exceptionnel) sous la présidence de Mr René JOURDAN

Date de convocation : 9 JANVIER 2017

PRESENTS : Mmes - Mrs - JOURDAN R. - FEVRIER E. - DELEDDA R. - BONIFAY C. - ARLON D. -
MERIC R. - MARTINEZ S. - SERGENT C. - POUTET J.- CHARBONNIER E. - DULIEUX I. -
BOUTEILLE A. - PARIS F. - PASCAL A. - PORTE L. - LUQUET M. - DOSTES M.H.- GUERIN J.-
CORLETO QUAGHEBEUR S.

Avaient donné procuration en vertu de l'article L 2121.20 du Code Général
des Collectivités Territoriales =

Mr. FERRAND Karim	à	Mme MERIC Renée
Mme JANSOULIN-MAGNALDI Sandra	à	Mme BONIFAY Corinne
Mr. BENOIT Marc	à	Mr DELEDDA Robert
Mr. BONNET Olivier	à	Mme LUQUET Monique
Mme FAUVEL Anne-Marie	à	Mme FEVRIER Eliane
Mme JOURDAN Marie-Charlotte	à	Mr. MARTINEZ Sébastien
Mme JUANICO Jeanine	à	Mr. ARLON Daniel

Absents excusés non représentés

Mr CORTI Cyril

Absents non excusés non représentés

Mme GALLET Tamara

Mr SORRENTINO Fabien

est nommée secrétaire de séance Mme Eliane FEVRIER

**OBJET : REVISION GENERALE DU P.O.S. VALANT ELABORATION DU P.L.U :
DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE**

La séance ouverte,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement,

VU le code de l'urbanisme,

VU le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 29 octobre 1990, modifié le 26 mai 1992, le 03
décembre 1998, le 30 juin 2009 et le 30 novembre 2011, mis à jour le 11 janvier 1991, 23 mars
1992, 16 septembre 1992, 19 septembre 1994, 26 novembre 1996, 14 octobre 1999, 10 décembre
1999, 21 juin 2000, 08 mars 2001, 24 juillet 2001, 07 décembre 2004, 03 mai 2013, 10 juin 2013,

05 mai 2014 et le 23 juin 2014, mis en compatibilité les 06 décembre 2010 et 17 décembre 2015 et ayant fait l'objet d'une révision simplifiée en date du 30 août 2007,
VU la délibération du 31 mars 2003, concernant la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Cadière d'Azur,
VU la délibération du 27 juin 2013 concernant la seconde prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Cadière d'Azur,

Monsieur le Maire rappelle que par la délibération du 27 juin 2013, le Conseil Municipal a engagé la révision du Plan d'Occupation des sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire évoque que ce débat s'inscrit dans la procédure d'élaboration du projet de révision du plan local d'urbanisme.

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 par l'adjoint à l'urbanisme,

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.

Madame FLORY, du cabinet LUYTON , présente un diaporama.
Elle rappelle que conformément aux dispositions de l'article L153-12 du code de l'urbanisme, un débat a lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.), deux mois au moins avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Sont évoqués successivement :

➤ L'historique

Le territoire de la commune a été soumis à des études, des visites de sites notamment avec les services de l'Etat en juillet 2015. Les conclusions du diagnostic territorial et environnemental ont été présentées aux Personnes Publiques Associées en juillet 2014, octobre 2014, puis novembre 2015, et à l'ensemble du Conseil Municipal en Janvier 2016.

Des réunions de concertation ont eu lieu avec les représentants des associations de quartier le 9 décembre 2014 et le 16 février 2016, suivie d'une réunion publique le 26 février 2016 accompagnée d'une exposition publique, et d'une réunion spécifique avec le monde économique le 28 juin 2016.

Ces dernières ont été suivies de deux réunions publiques de concertation le 9 décembre 2016 et le 6 janvier 2017, et d'une exposition publique présentant notamment le P.A.D.D.

➤ Le calendrier prévu

Dans deux mois, le Conseil Municipal devra délibérer pour arrêter le P.L.U. Cela sera suivi, par les avis des services de l'Etat et le passage devant la C.D.E.P.E.N.A.F (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et Forestiers). Ensuite, l'enquête publique devrait se dérouler à partir de la fin de l'été jusqu'en octobre 2017. Enfin, le Conseil Municipal délibérera à nouveau pour approuver le P.L.U, à la fin de l'année 2017.

➤ Les grands principes du P.A.D.D

Le P.A.D.D. (article L151-5 du code de l'urbanisme) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, notamment en matière d'aménagement,

d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels agricoles et forestiers, de préservation des continuités écologiques.

Le P.A.D.D répond aux besoins identifiés par le diagnostic, aussi bien en terme de population (logements, équipements, agriculture, activités) qu'en terme environnemental (protection, paysage, prise en compte des risques).

Il est à noter que la traduction du P.A.D.D. se fera par le biais des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement / zonage du P.L.U.

➤ Les enjeux du P.L.U.

Le P.L.U doit prendre en compte la valeur paysagère de la commune, sa qualité de vie et son attractivité touristique. En effet, la commune de la Cadière d'Azur est réputée pour son vignoble et sa grande qualité paysagère méditerranéenne. Elle est idéalement située entre les agglomérations de Toulon et Marseille, et par conséquent a connu une forte pression démographique. Elle possède un patrimoine bâti historique, religieux, vernaculaire très important (moulins, cabanons, fours à cadre, fontaines, restanques en pierres sèches, etc.).

Le P.L.U est contraint par l'ensemble des risques et nuisances, comme le P.P.R.I.F 2014, inondation P.P.R.I Grand Vallat 2017, les ruissellements, mouvements de terrain, risques d'effondrements, transport des matières dangereuses, nuisances sonores, périmètre de protection des captages.

Le P.L.U doit tenir compte du patrimoine écologique de la commune. Une étude a été menée afin de déterminer les zones vouées à l'urbanisation et à l'agriculture. Il a été défini des réservoirs de biodiversité (Abio/Nbio).

Le P.L.U a pour vocation de préserver et développer les terres agricoles. En 2012, 31% du territoire était dédié à l'agriculture, soit 1 170 ha cultivés, avec plus de 2/3 de terres irrigables par le réseau du Canal de Provence. Ce qui représente une centaine d'exploitations agricoles (l'équivalent de 300 emplois à temps plein). Tous ces éléments font de la Cadière d'Azur, la commune « leader » sur le territoire du SCOT Provence Méditerranée.

Le nouveau document d'urbanisme s'est interrogé sur le devenir des zones NA du POS. Il s'agit des zones NAb du TOC (5.8 ha) et NAc des VANNIERES (30ha).

Concernant la zone du TOC, les services de l'Etat n'ont pas souhaité une urbanisation sur une partie de ce terrain, notamment pour des logements sociaux, considérant cette zone agricole dynamique, et ainsi éviter le mitage du terroir agricole.

Concernant la zone des VANNIERES, elle a été réduite à une superficie de 5 ha pour répondre au P.P.R.I.F.

Ensuite, le nouveau document d'urbanisme a également dû s'interroger sur le devenir des zones NB au P.O.S. Au départ, l'Etat souhaitait que ces zones soient classées en N au P.L.U, un gros travail a été fait pour classer une partie de ces zones en UM, afin de permettre l'extension d'une construction légale. En effet, les zones NB représentent 21 % du territoire de la commune. 70% de la population de la commune vit éloignée du centre village et donc essentiellement en zone NB. Une réflexion a donc été portée sur le reclassement de ces zones en fonction du degré d'équipement, de leur éloignement, de leur exposition aux risques.

➤ Les trois orientations retenues

ORIENTATION 1 : RENFORCER ET PRESERVER L'ECONOMIE AGRICOLE

Les objectifs étant de protéger les exploitations agricoles, leur garantir un avenir économique, de préserver les paysages ruraux de grande qualité, et être moteur de l'économie locale.

Pour y parvenir, il était nécessaire de mettre en cohérence le zonage réglementaire avec le potentiel agricole des terres, avec leur besoin d'équipement spécifique. Ce développement de l'économie agricole devait nécessairement passer par la recherche de nouvelles terres exploitables. Pour répondre à la demande d'extension des surfaces de production (une quarantaine de demandes soit 262 ha), d'anciennes zones NB ou N au P.O.S ont été classées en zone A au P.L.U. Une partie des secteurs qui ont connu cette reconquête ont été classés en A Biodiversité, afin d'instaurer un règlement de zone agricole spécifique.

Le P.A.D.D veut également inciter les agriculteurs à veiller au respect du milieu naturel et à la biodiversité (liseron duveteux), notamment en évitant l'accroissement des risques de ruissellement et d'érosion. Il veut également les sensibiliser à la vigilance quant à leurs pratiques culturales aux abords des zones urbanisées (dans la mesure du possible réduction des traitements, respect des heures, absence de traitement si vent fort).

Le P.A.D.D veut également inciter les développements de productions autres que viticoles (maraichage, arboriculture), des filières animale et agro-touristique, et favoriser la création de jardins familiaux.

ORIENTATION 2 : ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

Il est nécessaire de renforcer les équipements structurants, notamment améliorer la desserte de transports en commun, augmenter les capacités de stationnement, créer des équipements collectifs vecteur de centralité (city stade du jardin de la Tour, maisons des services publics).

Le prochain document d'urbanisme vise à maîtriser l'évolution de l'habitat diffus sur le territoire, ce qui se traduit par l'arrêt de la constructibilité de nouvelles maisons individuelles dans ces zones. Ne seront ainsi autorisées par le futur règlement que les extensions.

Il est important de diversifier et conforter les activités économiques du territoire, notamment en interdisant par le règlement le changement de destination des activités commerciales ou de service en rez de chaussée au profit de logement, en développant les animations dans le village pour dynamiser le commerce, en installant le wifi en accès libre au cœur du village (par exemple sur la Place Jean Jaurès), en créant un élévateur à la Font d'Abeille pour faciliter l'accès au village.

Afin de rendre attractif la commune, il est possible de restructurer et conforter le secteur de la Noblesse, de développer les activités agricoles par la création de nouvelles zones, la coopérative viticole, les activités sylvo-pastorales, le tourisme (œnotourisme, camping, etc.) tout en préservant l'environnement.

ORIENTATION 3 : ENCADRER LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL EN PRESERVANT ET FAVORISANT LE CADRE DE VIE, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

Cette orientation se traduit par la volonté de maintenir l'identité du village perché, sa silhouette, son patrimoine bâti et historique, notamment en valorisant les entrées de ville par la création de zones paysagères, en préservant les perspectives vers le massif de la Sainte Baume depuis la Plaine des Paluns.

Pour atteindre ces objectifs, il a été élaboré un répertoire du patrimoine à conserver, à valoriser ; repéré le patrimoine végétal. Il a notamment été défini des emplacements réservés pour élargir les voies, tout en préservant les restanques et alignements d'arbres.

➤ L'analyse de la consommation de l'espace

On constate une artificialisation très importante du territoire entre 1972 et 2012. Cette artificialisation s'est faite au détriment des terres agricoles et naturelles. En 1972, la commune comptait 1 315 ha de zones agricoles, et en 2012, 1 170 ha. Aujourd'hui, cette régression partielle a été compensée par une reconquête agricole sur les milieux semi-naturels, notamment par la suppression ou diminution des zones urbanisées ou à urbaniser au P.O.S au profit de la zone agricole (Le Toc, Les Vannières).

De plus, il est à noter que les obligations issues de lois SRU – GRENELLE – ALUR imposent aux communes, au travers de leur PLU, la production de 25% de logements locatifs sociaux (par rapport aux résidences principale), soit 475 logements.

Fin de la présentation de Madame FLORY.

Monsieur le Maire rappelle la vocation agricole de la commune, de l'importance de l'agriculture pour l'économie du territoire.

Monsieur le Maire évoque l'OAP de la Barbarie. La commune de Saint-Cyr-sur-Mer est réticente sur ce projet. Bien que le bâtiment existant soit raccordé au réseau de Saint-Cyr-sur-Mer, le nombre d'habitant augmentant, cette dernière ne souhaite pas recevoir plus de rejets. De plus, les retombées économiques risquent d'être moindres pour la commune de la Cadière d'Azur, vu l'éloignement géographique du terrain de la Barbarie par rapport au centre village. Cette opération se dénouera dans le temps.

Concernant l'opération de La Colette, Monsieur le Maire souligne que 45 à 50 logements doivent à terme s'intégrer à l'environnement existant (oliveraie) sous la forme de jardins habités (petits collectifs).

Ces deux opérations restent, à ce jour, aléatoires, suite notamment à l'avis de l'ARS (Agence Régionale de Santé) qui souhaite que ces projets soient raccordés à l'assainissement collectif, sinon ils ne pourront pas aboutir (pour rappel : il n'y a pas de réseau d'assainissement collectif à proximité du secteur de La Colette).

En conséquence, il sera difficile d'atteindre les chiffres annoncés au P.L.U ; et si l'Etat ne change pas de position concernant les logements sociaux, les conséquences seront importantes au niveau financier. En effet, si jusqu'à présent, nous avons pu, par l'achat de terrain ou de biens communaux mis à disposition d'opérateurs sociaux, ne pas payer de pénalités, il sera difficile de maintenir cette direction par manque de foncier. Aujourd'hui, sans ces terrains, si on calcule les pénalités que devrait payer la commune, cela représente plus de 10 points de la fiscalité, soit environ 300 000 euros.

Aujourd'hui, tout espace pouvant être bâti est réservé pour les logements sociaux (obligation par la loi), mais on oublie, que l'arrivée d'une nouvelle population nécessitera aussi des équipements publics, et qu'il n'y a plus de terrains pouvant les accueillir.

Il est donc important de sensibiliser l'Etat sur les contraintes de la commune. Monsieur Patrick KANNER, Ministre de la Ville, de la Jeunesse et des Sports est venu à la Cadière pour reconnaître nos efforts, cependant pour l'instant, aucune dérogation n'est envisagée concernant les logements sociaux.

Monsieur le Maire laisse à présent, la parole aux élus, pour poser des questions ou bien faire des observations.

Monsieur DELEDDA Robert prend la parole. Le P.A.D.D est la clef de voute du P.L.U. Il s'agit d'un projet de la municipalité sur plus de 10 ans. Le projet semble clair, concis et lisible, tout particulièrement sur les enjeux et les grandes orientations. Ces derniers découlent principalement du diagnostic territorial, que nous avons discuté, partagé, et qui a présenté les analyses caractéristiques tant sur le plan agricole, qu'environnemental et paysager.

Le projet prend en compte notre spécificité, l'importance des zones agricoles qui participent à la qualité de vie, à nos paysages, à l'offre de l'emploi local. Il respecte le potentiel agricole, la production agricole et la diversification culturelle.

Il répond aussi aux besoins de notre commune, prenant en compte nos contraintes (P.P.R.I.F., loi SRU, loi ALUR, budgétaires).

Il découle aussi de plusieurs visites sur le terrain, réunion, concertation, permanence, courrier, échanges oraux et écrits afin d'expliquer des points, recevoir les administrés, répondre à leur requête.

Informations et réunions, auxquelles, nous élus, nous avons participé.

Sans compter, aussi, toutes les informations mises à disposition sur le site internet de la commune.

Dans la rédaction de ce projet, nous pouvons constater la démarche interactive qui s'est déroulée, qui a fait intervenir tous les acteurs concernés de ce territoire, mais aussi des spécialistes, au fur et à mesure, de son avancement, permettant de compléter, d'affiner son contenu et sa rédaction.

Ce projet ne peut être que largement partagé par les élus.

Pour terminer, Monsieur DELEDDA Robert souligne le travail remarquable qui a été réalisé par l'urbanisme (l'adjoint et le service) et le cabinet conseil LUYTON.

Monsieur POUTET Joël interroge sur les 1 800 personnes attendues sur la Cadière, en effet il souhaite connaître le nombre de nouveaux habitants dans les logements sociaux et, par conséquent, ceux qui vivront dans des résidences privées ?

Madame FLORY, lui répond. Aujourd'hui, on compte 2.35 personnes par logement. Les opérations de Saint Marc et les Trous devraient être à 50% des logements privés et 50% des logements sociaux. Mais il semble difficile d'établir une proportion sur l'ensemble du territoire.

Monsieur le Maire explique que l'augmentation de logement sur la Cadière se fera surtout par les opérations de logements sociaux, qu'il n'y aura plus de nouvelles constructions dans les anciennes zones NB.

Il rappelle que les logements sociaux ont bien évolué, et que ceux existants dans la commune fonctionnent très bien.

La Cadière d'Azur connaît un paradoxe, car certes sa population augmente mais le nombre d'enfants fréquentant les écoles diminue. Aujourd'hui, la Cadière d'Azur attire une population déjà bien installée dans la vie, avec des enfants qui ne fréquentent plus nos établissements.

Monsieur POUTET Joël se demande si dans les années à venir, on pourra encore imaginer qu'un jeune couple construise à la Cadière d'Azur ?

Madame FLORY, lui répond, que dans les nouvelles zones UB du P.L.U, il n'y aura plus de surface minimale pour construire. On peut donc imaginer que certains lots soient divisés. De plus, dans le règlement de la future zone UBc, on retrouve certaines caractéristiques de la zone UA, ce qui permettra de densifier davantage sur ces terrains, s'il y a une volonté des propriétaires.

Monsieur le Maire précise qu'effectivement, il sera possible de densifier dans les zones urbanisées.

Monsieur POUTET Joël questionne sur le fait que le prix du foncier risque d'augmenter dans les anciennes zones NB ?

Madame FLORY estime qu'on ne peut pas encore déterminer si le foncier va augmenter. Cependant, il est certain que ce dernier est déjà très élevé sur la commune. En effet, sur les 140 déclarations d'intention d'aliéner présentées au préfet (pour rappel, la mairie a perdu son droit de préemption, car elle est en carence de logements sociaux), aucune n'a fait l'objet d'une préemption.

La commune a donc décidé de mettre en place des emplacements réservés sur quelques terrains, afin de réaliser ces opérations de logements sociaux.

Monsieur le Maire souligne que la commune est restée rurale, et qu'elle n'est pas faite pour l'urbanisation.

Monsieur CHARBONNIER Emilien prend la parole. Il évoque également le prix du foncier sur la Commune, ce qui rend difficile de faire des logements sociaux. Il se demande comment la commune peut agir pour que la population vivant en dehors du centre-village (soit représentant 70% de la population de la commune) fréquente le centre-village pour les activités ?

Monsieur le Maire lui répond que l'urbanisation du centre-village va continuer, car il faut produire du logement, là où il se situe déjà. De plus, des initiatives sont menées pour encourager l'économie du centre-village, notamment la gratuité des parkings, la future création d'un ascenseur au parking Font d'Abeille, le projet de réalisation d'un parking au nord du village (desservant la partie ancienne du village) qui sera aussi bien utilisé par les habitants que pour se rendre aux commerces de proximité. Monsieur le Maire se réjouit que le village perché soit vivant, en effet de nombreux habitants y vivent à l'année ; mais il est vrai que le stationnement peut être difficile.

Madame MERIC Renée regrette la diminution des zones d'activités et que par conséquent, les jeunes iront travailler en dehors de la Cadière d'Azur. Madame MERIC demande s'il est possible de prévoir une zone avec des commerces ?

Madame FLORY évoque qu'il sera tout à faire possible d'ouvrir des commerces dans la future zone UB du P.O.S.

Monsieur le Maire regrette que l'OAP du TOC ne voit pas le jour, cependant c'est impossible car il s'agit d'une zone AOC. Aujourd'hui, on observe une sacralisation de la zone agricole, cependant la commune doit tout de même produire les logements sociaux.

Madame FLORY affirme qu'elle a été surprise par le nombre d'activités, artisans, médecins, etc. y compris dans les zones NB.

Monsieur MARTINEZ Sébastien rappelle qu'il fallait retirer Saint Jean et le Toc pour que le P.L.U. soit envisageable. Aujourd'hui, le document tel qu'il sera présenté, peut-il être attaqué par les services de l'Etat ?

Madame FLORY évoque le fait que l'avis de l'ARS (Agence Régionale de l'Etat) a été montré au service de l'Etat. Ce dernier n'a pas réellement compris la position de l'ARS, qui doit donc être clarifié. De plus, concernant l'OAP de la Barbarie, elle peut être bloquée, car aujourd'hui, nous n'avons pas encore de réponse de l'opérateur (notamment sur les études voiries).

Aujourd'hui, l'Etat demande à la commune de densifier les Défends (zone rouge au P.P.R.I.F.) et la Barbarie.

Il est possible que les services de l'Etat attaquent le P.L.U, cependant, compte tenu de la concertation et des remarques prises en compte, le risque est moindre.

Monsieur le Maire précise que le projet de P.L.U est connu par les services de l'Etat. Pour revenir à l'avis de l'ARS, nous avons visité une micro station, dans la ville de Gassin, qui fonctionne très bien (capacité de traitement de 600 personnes).

Monsieur PORTE Louis évoque les futures zones UM (urbanisme maîtrisé). Le fait qu'elle passe de zones NB (P.O.S) à UM (P.L.U) leur donne une certaine valeur ajoutée, or la densification va se faire dans le centre-village. Cela ne va pas dans le sens de la mixité sociale, car il y aura des zones chères et des zones moins chères, où se feront les logements sociaux.

Deuxième chose, on va densifier le centre-village mais il n'y a pas d'équipements (notamment voirie), donc il s'agit là d'une forme de contrainte.

Donc, pourquoi les zones qui vont connaître de la densification sont en centre-village, et non pas hors du village ? Peut-on densifier les zones UB ?

Madame FLORY répond qu'il sera possible de densifier les zones UB, même sur des terrains plus éloignés du centre-village. Il sera donc possible pour un propriétaire de diviser et vendre son terrain. Mais, pour l'instant, nous ne pouvons présumer de la volonté des propriétaires.

De plus, il est à préciser que les zones de la Collette et de la Barbarie seront densifiées, et qu'il s'agit d'anciennes zones NB.

Monsieur PASCAL Alain demande si la densification des territoires est une obligation ? Il se demande à qui va profiter cette densification ?

Madame FLORY lui répond que cette densification va notamment permettre la construction des logements sociaux, et que même avec ce procédé, il sera difficile d'atteindre l'objectif fixé par l'Etat. Pour y parvenir, il faudrait que toutes les nouvelles constructions ne soient que des logements sociaux, or économiquement on ne peut pas sortir d'opération, qu'avec des logements sociaux.

S'il n'y avait pas l'obligation de production de logements sociaux, la commune serait restée dans la même structure qu'actuellement.

Monsieur le Maire constate qu'il n'y a plus de questions émises par l'assemblée, clos ce conseil municipal, et informe que ce dernier a débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le P.A.D.D.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil municipal.



E X T R A I T
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de membres :
En exercice 29

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT

Présents : 22
Votants : 25

LE 30 MAI 2017

à : 20 Heures 30

Le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Salle FONTANAROSA
sous la présidence de Mr René JOURDAN
Date de convocation : 24 MAI 2017

PRESENTS : Mmes – Mrs - JOURDAN R.- DELEDDA R. - FEVRIER E.- MERIC R. – BONIFAY C. –
MARTINEZ S. - SERGENT C.- POUTET J. - GUERIN J.- PORTE L. – PARIS F. – JUANICO J. – PASCAL
A. – BOUTEILLE A. – BENOIT M - CHARBONNIER E. –CORTI C.- DULIEUX I. - QUAGHEBEUR S. -
LUQUET M. – DOSTES M.H.- BONNET O.

Avaient donné procuration en vertu de l'article L 2121.20 du Code Général
des Collectivités Territoriales =

Mme MAGNALDI Sandra	à	Mme QUAGHEBEUR Sandra
Mme JOURDAN Marie-Charlotte	à	Mme BONIFAY Corinne
Mme FAUVEL Anne-Marie	à	Mme FEVRIER Eliane

Absent excusé non représenté= Mr ARLON Daniel

Absents non excusés non représentés = Mme TERRAGNO Tamara
Mr SORRENTINO Fabien
Mr FERRAND Karim

est nommée secrétaire de séance Mme Eliane FEVRIER

**OBJET 6 : REVISION GENERALE DU P.O.S. VALANT ELABORATION DU P.D.U.
BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

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 prenant en compte les évolutions issues des lois Grenelle. Depuis 2003, la réglementation en matière d'urbanisme s'est énormément complexifiée et les PLU doivent prendre en compte des domaines de plus en plus vastes. Les différentes lois SRU, Grenelle, Duflot et ALUR (qui supprime les POS à compter de mars 2017) sont venues élargir le contenu des PLU.

Conformément à l'article L123-9 du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en Conseil Municipal, lors de la séance du 17 janvier 2017.

Ce débat s'est inscrit dans la procédure d'élaboration du projet de révision du plan local d'urbanisme.

Conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme, le Conseil Municipal a, par délibération du 27 juin 2013, défini les modalités de la concertation publique permettant d'associer à la définition du projet, tout au long de la procédure, les habitants de la commune, les personnes intéressées ainsi que les personnes publiques associées.

Cette concertation s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du Conseil Municipal.

De nombreux outils et moyens de communication ont été mis en place dans le cadre de la concertation : site internet, urne, registre, boîte email dédiée au PLU, permanences tenues par l'adjoint à l'urbanisme, panneaux d'affichages situés sur toute la commune

En effet, la Commune de la Cadière d'Azur a dispensé des informations à chaque étape essentielle de la procédure, sur le site internet de la commune. Elle a également organisé des réunions publiques et ouvert un registre.

La population a ainsi pu, de manière continue, suivre l'évolution du dossier, prendre connaissance des éléments du dossier. Elle a également pu faire état de ses observations.

La concertation a été ponctuée par la mise à disposition tout au long de la procédure d'un registre de concertation disponible en mairie. Ce registre a été ouvert le 26 juillet 2013 et clos préalablement à la séance du Conseil municipal qui arrête le projet de PLU.

Il est également indiqué que le public a été informé de la procédure en cours et de la mise à disposition de ces éléments, par un affichage à l'entrée du service urbanisme.

Depuis 2003, plus de 200 observations ont été consignées :

- une grande partie, portent sur des demandes de classement en zone constructible ou des possibilités d'extensions ;
- 43 concernent des demandes de parcelles à classer en zone agricole, soit représentant une superficie à mettre en culture de 2 827 301 m². Cette démarche démonte bien, l'important de l'agriculture dans l'économie de la commune. Il a été accepté environ 350 hectares supplémentaires qui seront classés en zone agricole, essentiellement au nord (dans l'appellation AOP BandoI), suite à des demandes de conquêtes agricoles formulées par des exploitants.
- des demandes de déclassement d'Espaces Boisés Classés (EBC), certaines ont été prises en compte, car elles correspondaient à des emprises déjà aménagées
- des demandes de maintien en zone naturelle,
- des demandes de classement en zone d'activité : notamment le quartier La Noblesse, chemin Marenc et des Costes.
- des demandes relatives à des interrogations / inquiétudes quant à l'intégration paysagère de certaines opérations : logements sociaux, densification urbaine.

Il est à noter, que 166 courriers ont été adressés aux artisans (accompagnés d'un questionnaire). Nous avons reçu 6 réponses avec des besoins, 16 réponses sans besoins, et 2 réponses avec des demandes d'explications.

La concertation s'est également déroulée par le biais d'expositions publiques :

- celle qui s'est tenue du 25 février 2016 au 02 mars 2016 : durant cette période, 13 formulaires ont été déposés dans l'urne : avec notamment comme demande, le classement en zone agricole, zone urbaine, opposition à l'OAP Saint Jean, règlement des zones, observations sur les constructions envisagées de logements sociaux. Un registre avait également été ouvert ; treize personnes ont donné leur avis ou exprimé une demande.
- celle qui s'est déroulée du lundi 12 décembre 2016 au vendredi 13 janvier 2017 inclus (exposition fermée le 26 / 28 décembre 2016, et 02 janvier 2017). Huit personnes ont donné un avis ou exprimé une demande, lors de l'ouverture du registre.

Durant l'élaboration du projet de PLU, le territoire de la commune a été soumis à des études, des visites de sites, notamment avec les services de l'Etat en juillet 2015. Les conclusions du diagnostic territorial et environnemental ont été présentées aux Personnes Publiques Associées en juillet 2014, octobre 2014, novembre 2015.

Des réunions de concertation ont eu lieu avec les représentants des associations de quartier le 9 décembre 2014 et le 16 février 2016, suivie d'une réunion publique le 26 février 2016, et d'une réunion spécifique avec le monde économique le 28 juin 2016.

Ces dernières ont été suivies de deux réunions publiques de concertation le 9 décembre 2016 et le 6 janvier 2017.

Enfin, les PPA se sont retrouvées le 8 décembre 2016.

Le Conseil Municipal a débattu du PADD le 17 janvier 2017.

La population a été informée de la tenue de ces réunions publiques, soit par le site internet de la commune, soit l'insertion d'informations dans les journaux locaux, dans la revue de la commune.

Durant, ces réunions publiques, les principaux sujets traités concernaient :

Le vendredi 26 février 2016 à 17h30, présentation du diagnostic territorial et des grandes orientations du projet de PLU, avec jusqu'à 195 personnes présentes. Durant cette réunion, il avait, notamment, été évoqué les anciennes zones NB du POS. L'Etat dans son rapport de 2012, avait clairement indiqué que ces dernières devaient être classées qu'en zone naturelle, en raison de l'absence de réseaux d'assainissement collectif. Ce point a fait l'objet de nombreux débats entre la commune et les services de l'Etat qui ont finalement accepté que les parties urbanisées des anciennes zones NB du POS, puissent être classées en zone UM (zones d'urbanisation maîtrisée) où seules des extensions des constructions existantes et légalement autorisées peuvent être acceptées sous certaines conditions.

Il a notamment été exposé les enjeux du futur PLU, à savoir, maîtriser la consommation de l'espace, renforcer les deux secteurs économiques dominants – tourisme et activités agricoles, 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.

Il a également été évoqué, la protection de l'agriculture, la protection des sièges et des sites d'exploitation et permettre leur développement sous conditions de bonnes pratiques, accroître le potentiel de production par la création de nouvelles surfaces exploitables, inciter au développement de productions autres que viticoles et favoriser la diversification culturelle dans les plaines (diversification des filières – activité sylvo-pastorale), maintenir l'activité socio-économique induite par l'agriculture locale, favoriser la création de jardins familiaux.

Il sera également nécessaire de développer des zones d'habitat pour produire des logements locatifs sociaux, développer et diversifier les équipements collectifs vecteur de centralité, aménager l'espace

public – stationnement, signalétique touristique, activités commerciales, améliorer l'accessibilité, restructurer les zones d'habitat diffus, préserver le commerce en centre-ville et à La Noblesse, ainsi que diversifier les actions économiques par le développement touristique et agricole.

Les principaux points du zonage ont également été présentés : mise en place d'une zone agricole protégée (Ap), emplacements réservés, futures OAP.

Le mardi 28 juin 2016 à 15h00, à l'Espace Culturel, réunion dédiée à la présentation du projet de PLU, réunion spécifique sur les activités économiques, jusqu'à 31 personnes présentes.

Ont notamment été évoqués, le devenir des anciennes zones NB, le classement de parcelles en zone agricole. Le projet de PLU prévoit d'importants classement en zone agricole (conquêtes agricoles demandées par des exploitants agricoles). Les demandes transmises à la commune ont été étudiées sous l'angle du paysage et de l'environnement. Au total, ce sont environ 350 hectares supplémentaires qui seront classées en zone agricole. 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. Le projet de PLU prévoit aussi la réalisation de jardins familiaux dans la zone de Saint Côme.

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.

Le renforcement de la centralité du village, la maîtrise de l'habitat diffus, la favorisation du logement social, la diversification, le renforcement des équipements structurants et les potentialités économiques ont été traités durant cette réunion.

Le vendredi 9 décembre 2016 à 18h00, réunion dédiée à la présentation du projet de PADD, de règlement, de zonage et des OAP, avec jusqu'à 46 personnes présentes. Durant cette réunion, le public a notamment été informé de l'abandon des zones de St Jean et du Toc, l'Etat a confirmé son avis défavorable, refusant ces projets d'urbanisation car situés dans des terroirs agricoles classés en AOP Bandol.

Le public a été informé, que les objectifs fixés en matière de production de logements sociaux seront très difficilement atteints et il n'est pas prévu, à ce jour, de dérogation pour la commune de La Cadière d'Azur. L'objectif fixé est d'environ 600 logements sociaux à réaliser d'ici 2025 et que ce dernier croît sans arrêt, à chaque création de résidence principale. Aujourd'hui, seulement 1200 communes sur les 36 000 communes françaises sont soumises à l'obligation de construire des logements sociaux à hauteur de 25% du nombre de résidences principales. La commune de La Cadière, présentant une population supérieure à 3500 habitants et étant située dans une agglomération de plus de 50 000 habitants (agglomération de Toulon), est soumise à cette obligation (article 55 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, SRU, modifié par la loi DUFLOT). La commune a été déclarée en carence (puisque le nombre de logements sociaux ne représente que 5% du nombre des résidences principales – donnée bilan 2016 article 55 loi SRU). Toutefois, le nombre de logements est aujourd'hui supérieur, au vu des dernières autorisations d'urbanisme acceptées.

Le vendredi 6 janvier 2017 à 17h00, s'est déroulée une réunion destinée aux « quartiers Nord » de la Commune, avec jusqu'à 22 personnes présentes. Ont notamment été évoqués, les grands axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) la localisation des logements sociaux du centre-village, ainsi que ceux de la Barbarie (123 LLS envisagés), La Begude (46 LLS envisagés). La consommation de l'espace a été analysée

Le même jour, à 18h30, s'est déroulée une réunion similaire, cette fois destinée «au village et aux quartiers Sud » de la Commune, avec jusqu'à 13 personnes présentes. Les points sus mentionnés ont

également été présentés à la population. Lors de cette réunion, ont été localisés les logements sociaux Des Trous, Saint Marc, le quartier de La Noblesse destiné aux activités, ainsi que les jardins familiaux.

En conclusion, les habitants de la Commune de la Cadière d'Azur, ont été informés très régulièrement de l'avancée du projet de PLU.

Par conséquent, le Conseil Municipal est invité à tirer le bilan de la concertation et à arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme, conformément aux articles L123-9 et L300-2 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, les textes législatifs ont non seulement re-codifié la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme, en y insérant de nouvelles dispositions tenant à la « modernisation du contenu du Plan Local d'urbanisme » visant à deux objectifs principaux : un assouplissement des conditions de rédaction du règlement du PLU en conférant un pouvoir plus grand aux élus locaux dans la définition des règles applicables au territoire communal ; mais aussi un « verdissement » du contenu du PLU qui renforce la vocation énergétique et environnementale de ce document.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme applicable au 1^{er} Janvier 2016,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement,

VU la délibération du 31 mars 2003, concernant la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Cadière d'Azur,

VU la délibération du 27 juin 2013 concernant la seconde prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Cadière d'Azur,

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme, et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ; les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement, les documents cartographiques associés et les annexes,

CONSIDERANT que le Conseil Municipal a débattu le 17 janvier 2017, des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, en application de l'article L123-9 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que ces orientations sont conformes aux objectifs énoncés en préalables à l'élaboration du PLU et à l'article L123-1 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que la concertation s'est déroulée de manière satisfaisante au regard des modalités énoncées dans la délibération du 27 juin 2013,

CONSIDERANT que les personnes publiques associées ont été réunies le 03 juillet 2014, 07 octobre 2014, 26 novembre 2015 et 08 décembre 2016,

CONSIDERANT que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration,

CONSIDERANT que le projet de délibération et l'ensemble du dossier de projet de PLU a été adressé aux conseillers municipaux, selon les délais prescrits par le Code général des collectivités territoriales,

CONSIDERANT la nécessité de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter ce projet,

**Le Conseil Municipal décide
A l'unanimité des membres présents et représentés**

DE :

- **Tirer le bilan de la concertation préalable** (un document illustrant les modalités de la concertation est joint en annexe de la présente délibération) ;
- **Prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires du Code de l'Urbanisme, et d'adopter les règles de la réforme dudit Code dans l'élaboration du règlement du Plan Local d'Urbanisme**
- **Arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LA CADIÈRE D'AZUR, tel qu'il est annexé à la présente,**
- **De communiquer pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme, en application des dispositions de l'article L. 132-7 du code de l'urbanisme, à**
 - à Monsieur le Préfet du Var ;
 - à Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var ;
 - à Monsieur le Président de la Région Provence Alpes Côte d'Azur ;
 - à Monsieur le Président du Conseil Départemental du Var ;
 - à Monsieur le Président du Syndicat Mixte du SCoT Provence Méditerranée ;
 - à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Sud Sainte-Baume ;
 - à Monsieur le Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports ;
 - à Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
 - à Monsieur le Président de la Chambre des Métiers ;

 - à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture ;
 - à Monsieur le Président du Comité Régional Conchylicole de Méditerranée.

Le projet sera également communiqué :

- aux associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, aux associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement, les communes limitrophes, en vue de l'application de l'article L. 132-12 du code de l'urbanisme ;
- à leur demande, aux EPCI voisins compétents, au représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l'EPCI compétent, aux représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport ainsi que les associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains.
- en vue de l'application de l'article R. 153-6 du code de l'urbanisme, à Monsieur le Président du Centre national de la propriété forestière, et à Monsieur le Représentant de la section régionale de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée,
- en application de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, à Monsieur le Président de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricole et Forestiers.
- aux diverses personnes publiques associées, non mentionnées précédemment, ayant participées à l'élaboration du projet de PLU,

Le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme, tel qu'arrêté par le Conseil Municipal sera tenu à disposition du public au service urbanisme, en Mairie Annexe de La Cadière d'Azur, aux horaires d'ouverture au public.

La présente délibération sera transmise à la Préfecture et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, conformément aux dispositions de l'article R 153-3 du code de l'urbanisme.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil municipal.

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
 APRÈS DÉPÔT EN PRÉFECTURE
 le 17 Juin 2017
 et PUBLICATION ou
 NOTIFICATION
 le 18 Juin 2017
 Le Maire,

LE MAIRE
 René JOURDAN



LA CADIÈRE d'AZUR

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de membres :

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT

En exercice 29

Présents : 19

LE 11 JUIN 2018

à : 20 Heures 30

Votants : 28

Le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Salle FONTANAROSA sous la présidence de Mr René JOURDAN, Maire.

Date de convocation : 4 JUIN 2018

PRESENTS : Mmes -- MM - JOURDAN R.- DELEDDA R. - FEVRIER E. - BONIFAY C. - MARTINEZ S.-SERGENT C.- POUTET J. - PORTE L.- FAUVÈL AM - JUANICO J.- PASCAL A.- DULIEUX I. - PATENE R.-DOSTES M.H.-FERRAND K.-GUERIN J.-MASSUE L.- MERIC R.-PARIS A.

Avaient donné procuration en vertu de l'article L 2121.20 du Code Général des Collectivités Territoriales =

M ARLON Daniel	à	M PORTE Louis
M BENOIT Marc	à	Mme MERIC Renée
M BOUTEILLE Alain	à	Mme SERGENT Christine
Mme QUAGHEBEUR Sandra	à	M DELEDDA Robert
M CORTI Cyril	à	Mme FEVRIER Eliane
Mme MAGNALDI Sandra	à	Mme JUANICO Jeanine
Mme JOURDAN Marie-Charlotte	à	M MARTINEZ Sébastien
Mme LUQUET Monique	à	Mme PATENE Régine
Mme TERRAGNO Tamara	à	M FERRAND Karim

Absent non excusé, non représenté M SORRENTINO Fabien

Est nommée secrétaire de séance Mme Eliane FEVRIER à l'unanimité

OBJET 2 : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

L'élaboration du PLU de LA CADIÈRE D'AZUR a été prescrite par délibérations du conseil municipal du 31 mars 2003 et du 27 juin 2013, afin de réviser le POS et d'intégrer les nouvelles normes juridiques, d'élaborer un PLU en cohérence avec les objectifs communaux, pour avoir une vision plus globale et plus constructive en déterminant les grands objectifs d'aménagement et d'urbanisation du territoire.

Le projet de PLU a été arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 30 mai 2017.

Cette délibération établissait dans un premier temps le bilan de la concertation et arrêta dans un second temps le projet de PLU.

A l'issue de cette délibération, le PLU « arrêté » a été transmis à Mr le Préfet du Var et à l'ensemble des personnes publiques associées qui ont, dans le délai de trois mois, émis des avis favorables, avec toutefois pour certains des demandes d'éléments complémentaires ou des modifications de zonage (secteur des Vannières) à intégrer dans le dossier final du PLU, après enquête publique.

Il s'agit principalement des avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), de la Chambre d'Agriculture, du Parc Naturel Régional de la Sainte Baume et de la Commune de Saint Cyr sur Mer.

Le dossier du PLU « arrêté » a été soumis à enquête publique du 8 janvier 2018 au 12 février 2018.

Ce dossier intégrait en complément des pièces du PLU, l'ensemble des Avis des Personnes Publiques Associées mis à la disposition du public.

Le Commissaire Enquêteur, Monsieur Olivier LUC a, en date du 15 mars 2018, remis son rapport d'enquête publique et ses conclusions, émettant un Avis Favorable sur le dossier soumis à l'enquête, avec des recommandations et trois réserves à lever.

Pour prendre en compte les observations formulées par les Personnes Publiques Associées et le Commissaire Enquêteur, des compléments et modifications mineurs ont été apportés, après enquête publique sur le dossier de PLU.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré

VU le Code général des collectivités territoriales

VU le Code de l'urbanisme applicable au 1^{er} Janvier 2016, et notamment ses articles L153-11 à L153-26 et R153-1 à R153-22

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement

VU la délibération du 31 mars 2003 concernant la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de La Cadière d'Azur

VU la délibération du 27 Juin 2013, concernant la seconde prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de La Cadière d'Azur

VU le débat en Conseil Municipal en date du 17 Janvier 2017 portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

VU la délibération du 30 Mai 2017, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme

VU les avis émis par les personnes publiques associées à l'élaboration du PLU, mentionnées aux articles L123-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme, l'avis émis par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

VU l'arrêté municipal n°2017/05, en date du 06 décembre 2017 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du 8 janvier au 12 Février 2018, portant sur le projet de PLU,

VU le rapport d'enquête, les conclusions et l'avis favorable du Commissaire Enquêteur, avec recommandations et réserves, rendu le 15 mars 2018,

CONSIDERANT que les compléments apportés ne sont pas de nature à modifier l'économie générale du PLU, ni à modifier les dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui a été débattu en séance du Conseil Municipal le 17 Janvier 2017,

CONSIDERANT qu'aucune modification remettant en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme n'a été apportée au projet, ne nécessitant ainsi ni un nouvel arrêt, ni une nouvelle enquête publique ;

CONSIDERANT que le projet de délibération et l'ensemble du dossier du PLU ont été adressés avec une Note Explicative de Synthèse aux Conseillers Municipaux, selon les délais prescrits par le Code Général des Collectivités.

CONSIDERANT que le Plan Local d'Urbanisme est prêt à être approuvé, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, et notamment son article L. 153-21.

CONSIDERANT les modifications apportées au dossier de PLU arrêté et soumis à enquête publique et synthétisées ci-après

DOSSIER PRINCIPAL

Pièce n°1 – RAPPORT DE PRESENTATION est complété par

- ✓ L'intégration de la Commune dans le périmètre du PNR DE LA SAINTE BAUME, et la compatibilité du PLU avec la Charte
- ✓ La démographie au fil de l'eau - application du rythme annuel constaté de 0,83% entre 2008/2012
- ✓ Un tableau récapitulatif du nombre total de logements et du nombre de LLS
- ✓ Une carte du transport en commun
- ✓ Une cartographie complémentaire localisant les OAP dans le Milieu Artificialisé constaté en 2012
- ✓ Précision en ce qui concerne les emplacements réservés pour Logement social
- ✓ Un paragraphe spécifique sur la Justification des choix du PADD au regard des enjeux environnementaux
- ✓ Une analyse plus détaillée sur les incidences environnementales, et les incidences de l'ouverture à l'agriculture des zones naturelles

Pièce n°3 – ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, sont complétés

- ✓ Par le nombre total de logements et le nombre de LLS
- ✓ Précision de classement du zonage du PPRIF des différents secteurs
- ✓ Précision de classement d'une partie de la zone UD Noblesse en zone rouge PPRI
- ✓ Création d'une fenêtre constructible dans l'OAP LES TROUS

Pièce n°4 – REGLEMENT ECRIT

- ✓ Création d'un article 6 – RISQUES dans les Dispositions Générales
- ✓ Obligation de consultation des services gestionnaires des réseaux dans l'examen des autorisations d'urbanisme
- ✓ Modification mineures de la zone UA sur aspect architectural
- ✓ Précision dans l'article UD1 de l'interdiction de Commerces de gros dans le secteur de la Noblesse

- ✓ Rappel que les aménagements, exhaussements, affouillements, installations, ouvrages et constructions liées ou nécessaires à l'exploitation de l'A50 sont autorisées (zone UM – A ≠ N)
- ✓ En zone agricole : interdiction de fermes photovoltaïques au sol – autorisation de bâtiments techniques de type serres en zone AI – création de zones tampons (haies) pour limiter les conflits de voisinage – précision en ce qui concerne les activités sylvo-pastorales
- ✓ Suppression de la zone 2AU des VANNIERES

Pièce 4a -4b – 4c - 4d REGLEMENT GRAPHIQUE

- ✓ Suppression de la zone 2AU des VANNIERES
- ✓ Figuration du tracé des lignes HT MT
- ✓ Figuration de la canalisation GRT GAZ
- ✓ Mise à jour du PER
- ✓ Suppression de l'ER 43
- ✓ Identification des voies, rues et numérotation cadastrale
- ✓ Intégration de la totalité de la parcelle 944 en zone UB
- ✓ Extension limitée de la zone UB sur les parcelles 1242 et 456 au Chemin de la Madrague
- ✓ Intégration de la parcelle bâtie D391 en zone UM

Pièce n°5 – LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

- ✓ Liste complétée par les numéros cadastraux, surfaces et objet des ER Logements sociaux

DOSSIER ANNEXES

L'annexe 1. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE est complétée par le PPRIF approuvé le 14 Avril 2014 et par le PPRI DU GRAND VALLAT opposable depuis le 22 Décembre 2017

Le Conseil Municipal DECIDE

A 25 voix pour et 3 contre (Mmes DOSTES Marie-Hélène, LUQUET Monique, PATENE Régine)

- **DE VALIDER** les modifications apportées au projet de PLU pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur ;
- **D'APPROUVER** le PLU de La Cadière d'Azur, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme et R2121-10 du code général des collectivités territoriales, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera également publiée au recueil des actes administratifs.

La présente délibération, accompagnée de 3 exemplaires du dossier de PLU approuvé par le Conseil Municipal, sera transmise à Monsieur le Préfet du Var.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission en préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité, à savoir l'affichage en mairie et la mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.

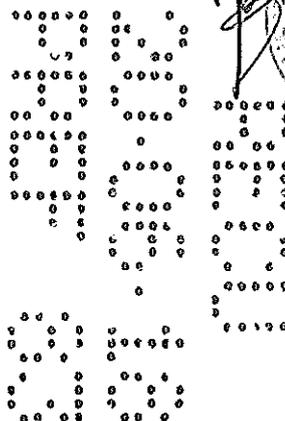
Conformément à l'article L153-22 du code de l'urbanisme, le dossier du Plan Local d'Urbanisme sera tenu à la disposition du public, en Mairie Annexe de La Cadière d'Azur, aux horaires d'ouverture du public, et sera accessible sur le site de la Commune.

Il sera également mis en ligne sur le site internet de la commune.

Ainsi délibéré, les jours, mois, et au sus dits.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil municipal.

LE MAIRE
R. JOURDAN



COPIE RENDU EXECUTOIRE
DES DÉPÔT EN PRÉFECTURE
20 JUIN 2018
et PUBLICATION ou
NOTIFICATION
27 JUIN 2018
Le Maire,