

COMPTE RENDU DE REUNION
DU 27 MAI 2010 (Mairie de Cavalaire)

Objet : présentation du projet de révision du P.L.U. de Cavalaire

Etaient présents :

- Madame le Maire, A. Napoléon, Mme Martinez, 2eme adjointe (partiellement) et deux représentants des services de l'urbanisme.
- Cabinet Aude : trois représentants
- Les associations locales de défense de l'environnement
 - Madame Tronche pour l'UDVN83
 - Madame Triay pour Vivre dans la Presqu'Ile
 - Messieurs Foucher et Bonhomme pour le CSBC

Madame le Maire nous expose les grandes lignes envisagées de la révision du P.L.U. qui se situe dans sa phase de lancement.

Le plan actuel de 2005 qui a fait l'objet d'une révision en 2007 et de 2 révisions simplifiées en 2008, ayant abouti à des dérives non négligeables s'applique maintenant avec difficulté.

Les grands thèmes à étudier sont :

- Se donner des outils de contrôle de la densification de l'habitat du centre ville ainsi que des zones de constructions dispersées. Pour exemple limiter les possibilités de division de parcelles déjà bâties en plusieurs lots de petite surface qui conduisent localement à une densification trop forte.
Les constructions du centre ville doivent préserver une qualité architecturale et environnementale.
La préservation d'espaces naturels doit être un objectif fort.
- La gestion de la circulation et du stationnement sont des sujets à prendre en considération car sensibles au quotidien pour les Cavalairois.
- Logement des actifs. Sujet important du fait du coût du foncier qui ne permet pas aux Cavalairois actifs de couche sociale moyenne d'accéder à la propriété.
- Zone artisanale. Des solutions sont à rechercher pour permettre au tissu artisanal local de prospérer dans des conditions acceptables.
- Logement des saisonniers du commerce local comme des fonctionnaires. Des solutions sont à trouver.

- Gestion forestière. Apporter les facilités nécessaires au retour de l'homme dans le massif forestier et ainsi faire revivre une forme d'élevage domestique salubre à l'entretien de ceux-ci. L'expérience ayant montrée que le débroussaillage mécanique fort coûteux n'apportait pas toutes les garanties de préservation de la biodiversité. Pour mémoire sur les 1660 hectares qui composent notre commune, les espaces naturels représentent 800 hectares.

Les associations ont fait part à Madame le Maire de leur convergence de vue sur le programme de révision proposé en insistant sur la nécessité de contenir la construction d'immeubles au centre ville et de résidences secondaires sur les collines, tout en privilégiant l'accession à la propriété des actifs. Néanmoins dans ce contexte toutes les garanties doivent être prises afin d'empêcher que le foncier acquis avec l'aide de la municipalité ne reviennent à moyen terme sur le marché.

En prenant l'exemple de la défiguration de l'espace vert des Collières Sud par beaucoup trop de constructions, notre préconisation est d'introduire la notion de surface minimale de constructibilité. Dans cette dernière réflexion nous ne remettons pas en cause le lotissement édifié à l'initiative de la municipalité que nous jugeons nécessaire.

Les associations désireuses de participer à l'élaboration de cette révision du P.L.U. précisent à Madame le Maire et au Cabinet Aude qu'elles se tiennent disponibles à tout moment pour tout type d'activité sur le sujet.

Madame le Maire en réponse nous indique que nous serons régulièrement consultés, mais qu'afin d'alléger ce travail d'étude, elle n'entend pas créer une commission extra municipale.

Une prochaine rencontre pourrait avoir lieu courant septembre.

Les représentants des associations locales