

# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 agréée défense de l'environnement

## BULLETIN D'INFORMATION

**JANVIER 2013**

Comme de coutume, six mois après notre Assemblée Générale, nous vous informons de notre activité et de l'évolution des dossiers les plus significatifs.

Nous vous avons déjà indiqué que notre regard ne peut pas se cantonner à la localité de Cavalaire, et qu'il est important de participer aux grandes actions qui se déroulent dans le Var, en relation avec la préservation de l'environnement et qui finalement nous concernent tous.

Nous avons donc apporté une contribution active aux travaux de l'UDVN 83 et des associations qui sont affiliées à cette Union. En conséquence dans ce bulletin nous reprendrons les thèmes principaux vers lesquels l'action de l'UDVN 83 s'est orientée.

### **1 Plan Local d'Urbanisme de Cavalaire (PLU)**

Le point marquant de cet automne réside dans le fait que le PLU prescrit par délibération du Conseil Municipal du 28 janvier 2011, a été arrêté par délibération du Conseil Municipal du 12 octobre 2012.

Ceci pour les moins informés d'entre nous, signifie que la municipalité accompagnée d'un bureau d'étude spécialisé est arrivée au terme d'une première phase de l'élaboration du PLU. Pour résumer, les démarches et documents prescrits par le code de l'urbanisme ont été accomplis : rapport de présentation, projet d'aménagement et de développement durable (PADD), orientations d'aménagement et de programmation, documents graphiques du règlement, le règlement, les annexes, la consultation de la commission des sites, les réunions publiques d'information, la concertation avec les associations locales, l'affichage en mairie.

Le dossier du PLU ainsi validé par le Conseil Municipal a été transmis aux personnes publiques associées (préfecture, conseil général, chambres du commerce, de l'agriculture...collectivités territoriales limitrophes, etc ) qui disposent de trois mois pour apporter leur avis.

La dernière étape sera l'enquête publique d'une durée d'un mois diligentée par un enquêteur désigné par le Tribunal Administratif.

Le projet de PLU, éventuellement modifié suite à l'enquête publique, devra être approuvé par délibération du Conseil Municipal pour une validation qui permettra sa mise en application.

L'ensemble de ces démarches devrait être achevé avant l'été.

Les remarques que le CSBC peut formuler :

Si l'information que nous avons reçue peut-être qualifiée de bonne, nous avons obtenu les documents et les informations disponibles, la concertation par contre a été un échec puisque aucune de nos suggestions importantes n'a été prise en considération.

Nous avons écrit à Madame le Maire le 12 juillet 2011 pour lui faire part de nos observations relatives au Projet de Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), le 6 décembre 2011 pour commenter une réponse de sa part et des réunions avec ses services, le 25 avril 2012 pour commenter le projet de règlement simplifié.

# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 agréée défense de l'environnement

Nous avons rencontré plusieurs fois Madame le Maire et le personnel municipal impliqué dans l'élaboration du P.L.U. dans une ambiance cordiale, nous nous sommes expliqués mais la conclusion est que nous n'avons pas été entendus.

Nous ne ferons que résumer ici les thèmes majeurs déjà développés lors de nos communications précédentes : comptes-rendus des A.G. 2011 et 2012, bulletin d'informations de janvier 2012 qui nous opposent au PLU tel qu'arrêté en Conseil Municipal :

- L'accroissement modéré de la construction, en limitant autant que possible l'édification de résidences secondaires, au profit de logements aidés pour les actifs cavalois. Le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) impose un taux de croissance maximum des logements de 1% par an. Aucune étude disponible n'offre de visibilité quant à cette contrainte légale incontournable.
- La préservation d'espaces verts au cœur de la ville. Les campings de la Baie et de la Pinède sont les deux derniers terrains qui nous offrent cette chance de bénéficier d'un peu de nature en ville. Il s'agit là d'une préconisation du Grenelle de l'Environnement alors que la municipalité prévoit de l'urbanisation.
- La prévision d'une zone d'activités artisanale dans l'environnement de l'espace remarquable de Pardigon, ce qui est en opposition avec le jugement du Tribunal Administratif qui avait annulé le PLU précédent.

L'Enquête Publique qui va se dérouler dans quelques semaines sera très importante, il s'agit de l'ultime possibilité qui nous est offerte de faire infléchir les orientations que nous contestons du PLU sous sa forme actuelle.

Nous ne manquerons pas de vous informer et de solliciter votre contribution.

## 2 Pardigon – Les Tragos.

Nous associons la compagnie des Tragos à Pardigon car le fait marquant de cet automne se situe autour des Tragos et de leur devenir.

Menacée d'expulsion puis sommée de quitter les lieux par voie d'huissier, sans solution de substitution satisfaisante, notre troupe de théâtre emblématique se retrouve dans une situation particulièrement critique.

### Résumé d'une affaire qui se déroule très mal.

En juillet 1996 après une procédure de 20 ans, le site de Pardigon, coupure d'urbanisme, amphithéâtre exceptionnel très boisé, qui assure la liaison entre la Corniche des Maures et la mer a été classé **Espace Remarquable**.

Nous sommes 16 ans plus tard, confrontés à un cas typique de l'inefficacité, de la complexité, de la lourdeur de nos administrations.

Le 30 novembre 2007, l'Etablissement Public Foncier Paca a accepté d'être le porteur financier pour le compte du Conservatoire du Littoral, en réalisant l'acquisition des 91 hectares, inclus les bâtiments, que représente le Site de Pardigon. La durée de ce portage devait être de quatre ans, donc arrivait à échéance 30 novembre 2011. Au terme de ces quatre ans durant lesquels un schéma général de protection et d'aménagement devait être réalisé, le

# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 agréée défense de l'environnement

Conservatoire ou une autre entité devait racheter le site à l'EPF. Un flou, voire une anomalie difficilement compréhensible, le Conservatoire a saisi l'EPFR pour un portage financier au travers d'une convention qui laisse la possibilité à une entité autre que lui-même ou les communes de se porter acquéreur.

De 2008 à 2010 un Comité de Pilotage avec la participation de trois bureaux d'études a élaboré un avant-projet d'aménagement. L'année 2012 a été entièrement consacrée aux transactions foncières et immobilières.

Les terrains ont été acquis par le Conservatoire du Littoral et accessoirement pour deux parcelles isolées de petite surface par les municipalités de La Croix-Valmer et de Cavalaire. Le bâti ou vestiges de constructions anciennes a été acquis par le Conservatoire du Littoral à l'exception d'un bâtiment de plage acheté par la municipalité de La Croix-Valmer. Le dernier bâtiment appelé la ferme de Pardigon occupé par la troupe de théâtre des Tragos depuis plus de 30 ans a fait l'objet de longues discussions avant de revenir au Conservatoire du Littoral (officialisation en début 2013). En préalable à cette transaction l'EPF sans s'inquiéter de son devenir a adressé une signification d'expulsion à l'association des Tragos, action qui n'entraîne pas dans son champ de compétence. L'EPF porteur financier pour le compte du Conservatoire ne disposait d'aucune légitimité à procéder à cet acte. La Convention Opérationnelle signée avec le Conservatoire ne lui donnait pas ce pouvoir.

Durant ces cinq années le site a continué de se dégrader, la végétation sauvage et indésirable a prospéré et les populations s'interrogent toujours quant à la destination de ce terrain qui aujourd'hui n'a rien de remarquable mais seulement la caractéristique d'être un exceptionnel vecteur d'incendie par sa forêt impénétrable de mimosas.

Durant ces cinq ans les trois associations locales ASSCV, Vivre et CSBC, n'ont cessé d'œuvrer pour la recherche et l'élaboration de solutions en harmonie avec la préservation et la mise en valeur du site de Pardigon, dans un climat de bonne coopération avec le Conservatoire du Littoral, mais elles n'ont pas toujours été entendues par l'EPF.

2013 devrait voir la conclusion de la dernière transaction entre l'EPF et le Conservatoire, la ferme de Pardigon, mais aussi le redémarrage du Comité de Pilotage auquel les trois associations locales participent. Le sort de l'association les Tragos devrait être étudié et des décisions acceptables pour la survie de cette troupe de théâtre devraient être prises.

Le dossier est loin d'être clos, la combativité de nos amis « théâtraux » est forte, en témoigne cet extrait de Var matin de fin décembre :

**« Sommés de quitter les lieux au plus tard le 31 décembre, les organisateurs du festival de Pardigon ont décidé de faire de la résistance. Ils ne quitteront pas La Ferme, leur repaire depuis 1976, à deux pas de la mer. »** Pour les internautes voir l'intégralité de l'article sur le site du CSBC : <http://www.cavalaire-environnement.com/article/category/actions-en-cours/>

Donc à suivre, nous serons avec eux chaque fois que ce sera possible.

### 3 Intercommunalité

L'intercommunalité portant sur les douze communes du golfe de Saint-Tropez, après les délibérations positives des Conseils Municipaux est devenue effective depuis ce 1<sup>er</sup> janvier 2013.

Des statuts fixent un cadre général de fonctionnement mais un gros travail d'organisation reste à faire.

# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 agréée défense de l'environnement

La première étape va consister à élire des délégués qui siègeront au sein du Conseil Communautaire. Pour Cavalaire ce sera fait lors du prochain Conseil Municipal le 18 janvier.

Quant au président et **onze** vice-présidents (un titre pour chaque maire) ils seront élus lors du premier Conseil de la Communauté de Communes le 30 janvier. Pour les internautes voir sur le site de l'association : <http://www.cavalaire-environnement.com/article/category/actions-en-cours/> l'article de Var-matin du 3 janvier 2013 qui propose une carte avec les délégués de chaque commune.

Attention sur la carte, pour Cavalaire il faut lire 4 délégués et non 2.

La règle de répartition des délégués est la suivante :

- Moins de 1999 habitants, 2 délégués
- De 2000 à 3999 habitants, 3 délégués
- De 4000 à 7999 habitants, 4 délégués
- De 8000 à 119999 habitants, 5 délégués
- Plus de 12000 habitants, 6 délégués

## 4 Projet des Canissons

Le projet suit son cours, les dossiers d'appel d'offre devraient être lancés courant janvier et Madame le Maire vient de nous dire lors de ses vœux qu'elle conservait l'espoir de voir le début des travaux avant la fin de cette mandature.

Il reste en « discussion » une parcelle de terrain de 5000 m<sup>2</sup> située en point bas du chemin des Canissons. Le propriétaire ayant trouvé un acquéreur mieux disant, la commune devrait faire usage de son droit de préemption mais à un coût vraisemblablement supérieur à celui projeté.

## 6 Dossier Mairie de CAVALAIRE / SOCOGIM (Projet immobilier de 2007 sur le parking du stade)

Comme déjà indiqué nous ne communiquons pas sur ce dossier juridiquement complexe et pour lequel nous ne détenons que des informations partielles, mais nous nous contenterons de rappeler de façon factuelle les derniers événements qui ont été portés à notre connaissance.

La municipalité de Cavalaire en première instance condamnée par le Tribunal Administratif de Toulon à verser 2.500.000 € à la société SOCOGIM a fait appel auprès de la Cour Administrative d'Appel de Marseille en demandant un sursis à exécution. Lequel sursis a été rejeté par ordonnance du 3 septembre en indiquant que l'argumentation proposée par la Commune manquait d'informations.

La commune a complété son mémoire cet automne.

Affaire à suivre avec patience, la justice administrative est longue à se prononcer.

## 7 L'aérodrome de La Môle.

A la suite d'un long épisode de lutte intense, nous avons la grande satisfaction de vous transmettre une excellente nouvelle. Un arrêté préfectoral du 30-11-2012 concrétise le rejet définitif du projet de la mise en sécurité de la totalité de la piste de l'aérodrome de La Môle.

Le Préfet Paul Mourier avait conservé sous le coude ce dossier difficile dans lequel un soupçon de politique venait compliquer la prise de décision.

Le nouveau Préfet Laurent Cayrel nommé par décret présidentiel le 26 octobre 2012, s'est montré plus courageux, ou le contexte étant sensiblement différent, était-il plus aisé de prendre position ?

# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 agréée défense de l'environnement

Mais attention le dossier n'est pas clos, le propriétaire de l'aérodrome n'a pas dit son dernier mot.

Après le calme de ce printemps et de cet été, silence de la préfecture au sujet de l'enquête publique close le 17 février 2012, silence de la direction de l'aérodrome, ne soyons pas naïfs, le dossier n'est pas enterré, un nouvel assaut est lancé, les travaux projetés changent, **mais les objectifs restent les mêmes.**

Les nouveaux responsables de l'aérodrome ont en effet annoncé que le détournement de la rivière était une solution qui les avait choqués, et qu'ils envisageaient de la recouvrir.

L'association locale ADVLM (la Môle) supportée par l'UDVN83 est prête à reprendre le combat mais cette fois avec quelques arguments de poids, en effet les conclusions de l'enquête publiques mettent en évidence un très grand nombre de critères négatifs que l'on pourra mettre en évidence contre le nouveau projet de couverture de la rivière la Môle.

Pour les internautes voir les sites de l'ADVLM : <http://www.vallee-de-la-mole.fr/> et de l'UDVN83 : <http://www.udvn83.fr/article/category/la-mole/>

## 8 Plages de Pampelonne

L'Autorité environnementale du Conseil général vient de prononcer le 5 décembre 2012 un avis favorable concernant le dossier de schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne.

Pour mémoire cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par l'opération. Il n'est donc ni favorable ni défavorable au projet.

Le projet a pour but de limiter la présence sur le domaine public maritime des établissements de plage et la préservation de cet espace naturel remarquable.

L'autorité a cependant soumis quelques observations que le projet devra prendre en compte.

Cet avis ouvre la voie à l'enquête publique qui devrait se dérouler courant 2013.

Le principal point de blocage dans l'application de ce nouveau schéma restant la position braquée des 27 plagistes actuels qui se sont réunis en association et qui menacent d'attaquer en justice ce nouveau schéma (ayant peur de se faire évincer lors de l'appel à candidatures qui accompagnera l'application du nouveau schéma et qui aboutira à la réduction à 23 établissements de plage maximum, donc réduction de 4 établissements).

Voir l'avis de l'Autorité environnementale sur le site de l'UDVN83 : <http://www.udvn83.fr/article/category/notes-doss/>

## 9 Situation financière du CSBC

La trésorerie fin 2012 est de 22.803 €, du même niveau que fin 2011, 23.105 €

**201 adhérents étaient à jour de cotisation pour 305 enregistrés, 104 adhérents n'ont donc pas réglé leur cotisation.**