

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

EXTRAIT DU BULLETIN D'INFORMATION

JANVIER 2014

Cet extrait ne concerne que le PLU de Cavalaire, le bulletin dans son intégralité peut être consulté à la rubrique « Communication C.A. »

Cette année nous vous présentons notre bulletin d'information dans un contexte particulier, en effet nous poursuivons notre activité de « suivi » du PLU par une action contentieuse alors que la précampagne des élections municipales s'engage.

Le PLU de Cavalaire.

Lors de notre Assemblée Générale en août dernier, nous vous informions de nos relations avec la Mairie au sujet du PLU qui avait été validé en juillet 2013 par le Conseil Municipal. Nous avions détaillé nos divergences, en conservant l'espoir d'aboutir à un compromis qui nous éviterait un contentieux. *Compte-rendu de l' Assemblée Générale du CSBC du 8 août 2013 :*

<http://www.cavalaire-environnement.com/article/category/rapports-et-cr-des-ag/>

Depuis ce moment que s'est-il passé ?

- ✓ Nous avons poursuivi notre dialogue en août avec Mme le Maire, nos conditions pour un compromis ont été clairement énoncées : les campings de la Baie et de la Pinède ne devaient pas être urbanisables, l'emplacement réservé à une zone d'activité artisanale dans le camping Roux à Pardigon devait reprendre sa qualification de camping.
- ✓ Nous avons adressé en septembre un recours gracieux argumenté à la Mairie, lequel a été rejeté sans commentaire. Le dialogue n'avait pas abouti, nos efforts avaient été vains, nous entrions dans une phase contentieuse que nous voulions éviter.
- ✓ En décembre nous avons déposé notre requête en annulation devant le Tribunal Administratif.

Maintenant que devrons nous entreprendre afin de faire valoir notre volonté de protéger Cavalaire d'une surdensification ?

- ✓ Deux grands projets immobiliers s'inscrivant dans la politique d'urbanisation de la Commune définie par le PLU devraient être lancés dans les mois à venir : le Jas (75 logements), les Canissons (229 logements et un complexe hôtelier avec piscine). Les promoteurs ont été sélectionnés : GOTHAM pour le Jas, PROMOGIM pour les Canissons, et les permis de construire devraient être déposés durant le premier trimestre de 2014.
- ✓ Le Conseil d'Administration du CSBC a considéré que les permis de construire de ces deux projets, instruits dans le cadre d'un PLU entaché d'illégalité, devaient eux-mêmes être considérés comme illégaux. En conséquence, l'association toujours selon la même conviction de maîtrise de l'urbanisation de Cavalaire s'engagera dans une démarche contentieuse contre ces projets.

Nous ne reviendrons pas en détail sur les raisons qui nous ont engagés à entreprendre ces actions en justice contre la politique d'urbanisation de Cavalaire, les explications figurent dans le compte-rendu de notre Assemblée Générale, cependant nous nous devions de vous apporter quelques données

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

complémentaires concernant les possibilités d'urbanisation à court terme sur 4 terrains, que permet le nouveau PLU :

- ✓ camping des Canissons : 229 logements (cf. projet PROGIM sélectionné par la municipalité),
- ✓ projet du Jas : 75 logements (cf. projet COTHAM sélectionné par la municipalité),
- ✓ camping de la Pinède : 80 logements. (Estimation faite par analogie au projet du Jas),
- ✓ camping de la Baie : 100 logements (cf Rapport de présentation du PLU),
- ✓ les 2 zones AUEa (quartier du Jas et des Rigauds) 15 logements (cf. Rapport de présentation du PLU),

Soit au total : 499 logements.

On constate aisément, que les possibilités de construction proposées par ce PLU sont inacceptables pour une localité comme Cavalaire qui comprend déjà un si grand nombre de logements vides durant au moins 9 mois dans l'année. L'argument auquel nous sommes sensibles, le besoin de logement pour les actifs cavalaïrois, ne peut en aucun cas justifier la possibilité de créer 499 logements.

Nous nous opposons à un document d'urbanisme mais pas à une équipe municipale, la seule politique vers laquelle le CSBC est engagé est celle dictée par ses statuts : la défense de l'environnement et de la qualité de vie à Cavalaire.

Comme nous l'avons déjà précisé, le CSBC par respect pour ses membres et ses nombreux sympathisants, reste parfaitement neutre dans la campagne électorale municipale à venir.