

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 agréée « Protection de l'environnement »

BULLETIN D'INFORMATION

JANVIER 2016



Dans ce bulletin nous mettrons en évidence les thèmes principaux pour lesquels nous avons eu à agir, ou les événements marquants, qui concernent Cavalaire, le Golfe de Saint Tropez ou l'ensemble du département.

1 – PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME) DE CAVALAIRE

Monsieur le Maire de Cavalaire a prescrit par arrêté Municipal le 22 avril 2015 la modification N° 1 du PLU de juillet 2013.

Pour mémoire, nous avons déposé un recours au Tribunal Administratif contre ce PLU, car nous estimions que l'urbanisation qu'il permettait était mal maîtrisée et ne respectait pas les règles fixées par le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale). La clôture de l'instruction ayant été prononcée le 20 avril 2015, on pourrait supposer que les conclusions du Tribunal ne devraient plus tarder.

La modification en cours, entreprise en 2015, devrait être soumise à enquête publique dans le courant du mois de mars 2016, avec l'objectif d'une validation en juillet 2016. Nous avons eu la possibilité d'apporter notre avis sur ce projet. Nous nous sommes évertués à proposer des idées constructives, orientées vers une bonne gestion de l'urbanisation. Serons-nous entendus ?

Comme cela était prévu, cf notre compte rendu d'Assemblée Générale 2015 : <http://www.cavalaire-environnement.com/article/2015/07/22/compte-rendu-de-la-g-du-10-juillet-2015/> Une révision générale du PLU devrait être prescrite dans le courant du 1^{er} trimestre 2016.

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 agréée « Protection de l'environnement »

2 - LES PERMIS DE CONSTRUIRE QUI DÉRANGENT

Rue de la Baie

Pour mémoire :

Un permis de construire a été accordé le 6 mai 2015 à SNC VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL, sur un terrain actuellement occupé par de l'habitat individuel.

- Surface du terrain de : **2340 m²**
- Surface de plancher : **3768 m²**
- Hauteur : **11 m (Rez-de-chaussée + 3 étages)**
- Nombre de logements : **68** dont 12 logements sociaux

Ce permis fait l'objet d'un recours au Tribunal Administratif, déposé par des riverains qui voient d'un mauvais œil, l'édification d'un tel immeuble avec les nuisances qu'il pourrait générer dans ce secteur à la limite entre habitations collectives et individuelles.

Le Parc de Cavalaire

Un permis de construire a été accordé le 6 août 2015 à la SAS JORGE RODRIGUES INVESTISSEMENT, sur un terrain constitué de 2 parcelles appartenant à un même propriétaire.

- Surface du terrain : **3307 m²**
- Surface de plancher : **1710 m²**
- Hauteur : **7 m (Rez-de-chaussée + 1 étage)**
- Nombre de logements : **17**

Ce permis a fait l'objet de 2 recours gracieux déposés par des riverains auprès de la mairie. Ils ont été rejetés.

Des recours au Tribunal Administratif devraient suivre, si aucun événement nouveau ne venait entraver ce projet. Un constructeur privé, d'envergure limitée a en général besoin d'un financement, or, les banques en général ne prennent pas de risque et n'apprécient pas les situations incertaines.

Le lotissement du Parc de Cavalaire est essentiellement constitué de maisons individuelles implantées sur des terrains de grande surface, souvent 1500 m² et plus. Ces nouvelles constructions d'une très forte densité ne s'intégreraient pas dans un paysage collinaire préservé, où les espaces verts demeurent très importants.

Ce que l'on pourrait trouver de dérangeant dans ces 2 permis de construire : ils ont été délivrés sur la base d'un PLU fragile.

En effet, la loi ALUR ayant rendu caduc le COS et la surface minimum constructible, ce PLU non modifié afin de remédier à cet inconvénient, n'est-il pas devenu empreint d'illégalité?

Selon la formule consacrée, remettons-nous-en à la sagesse des juges du Tribunal Administratif, qui auront à se prononcer.

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 agréée « Protection de l'environnement »

3 - LES PERMIS DE CONSTRUIRE DU JAS ET DES CANISSONS

Les dossiers de candidature pour acquisition des logements sont en cours de réception en Mairie.

Un accident de parcours pour les Canissons, l'opérateur ODALYS qui devait avoir en charge l'hôtel est défaillant. Le promoteur CIRMAD devrait proposer un autre opérateur.

Cet aléa ne devrait pas affecter la partie logement du projet.

4 – LES GRANDS PROJETS

Aménagement du port et du cœur de ville.

La ville de Cavalaire a engagé une action d'aménagement du port privé ainsi que du port public et du cœur de ville. Pour conduire les études de ce projet, elle a sélectionné un groupement composé de Corinthe Ingénierie, Trans Mobilités et Agence Guillermin.

L'ensemble de la population a été invité à se prononcer avant le 15 novembre, par le biais d'un questionnaire mis à la disposition du public en mairie.

100 personnes ont donné leur avis sur ce projet, 87 personnes, vacanciers ou acteurs institutionnels et économiques ont été interrogés par le bureau d'études Corinthe.

Les représentants du Comité de Sauvegarde de la Baie de Cavalaire ont été reçus par le bureau d'études Corinthe pour une interview et ont apporté un premier point de vue qui a été conforté par l'envoi d'un questionnaire complété.

Ce que nous pouvons retenir de cet entretien et des thèmes étudiés dans le projet :

- Les représentants du bureau d'études Corinthe se sont montrés professionnels et bien informés.
- Le projet est d'une envergure très ambitieuse.
- Le financement serait assuré en partie par les ressources du port privé dont la concession arrivant à son terme fin 2017, verra sa gestion reprise par la commune, par du partenariat public-privé, par une augmentation de nos impôts (?) ce n'est pas clairement précisé : « *de la façon la plus neutre pour vous, c'est-à-dire avec le moins possible d'impôts* », c'est ce que l'on pourra lire dans le « Cavalaire Le Mag » d'octobre en page 10, disponible sur le site : http://www.cavalaire.fr/custom/module/cms/content/file/PDF/OCTOBRE_2015/Mag_oct_we_b.pdf.
- Quelques **idées** évoquées par les représentants du bureau Corinthe lors de notre entretien, qui ne sont pas mentionnées ou seulement suggérées dans le questionnaire et non validées par la Municipalité :
 - Extension du port coté Est, selon l'image ci-dessous. L'amplitude de cette extension étant à préciser, notre tracé représente l'augmentation maximum envisageable. Le Yacht-Club et l'Aéroclub seraient déportés plus à l'Est, la longueur de la plage du centre-ville serait réduite, les revenus pour la commune seraient augmentés.

Monsieur le Maire nous a indiqué qu'il était défavorable à l'agrandissement du port, que cette idée avancée par le bureau Corinthe serait rejetée.

Siège social: 6, Boulevard de l'Eau Blanche 83240 Cavalaire Tél : 04 94 46 29 79 ou 06 66 33 51 98
e-mail : hf.bonhomme@gmail.com ou cavalaire.environnement@gmail.com
site web : <http://www.cavalaire-environnement.com>

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 agréée « Protection de l'environnement »



- Reconstruction de la Maison de la Mer sur un seul niveau. Cet aménagement permettrait la liaison, Promenade de la Mer, zone portuaire. La vue sur mer en entrant dans le centre-ville par l'ouest, depuis l'avenue du Maréchal Lyautey serait recréée.
 - Transfert du stationnement de surface, vers un parking enterré composé de plusieurs niveaux à l'emplacement du stade. La reconstruction de la salle des fêtes est à intégrer dans cette réflexion.
 - Redessiner le secteur portuaire commerçant tout en diversifiant et relocalisant chaque établissement et permettant un accès réglementaire aux véhicules de secours.
 - Couvrir La Castellane afin d'éliminer définitivement les nuisances visuelles et olfactives bien connues qui ternissent la qualité de ce secteur.
 - Favoriser la communication entre le port, et l'avenue de Maréchal Lyautey de façon à redynamiser le secteur Hôtel de Ville.
 - Développer les secteurs piétons.
- En complément, nous vous communiquons ci-après le contenu du questionnaire mis à la disposition du public, qui permet de mieux comprendre ce que pourrait être ce projet :
 - Selon vous, quelles sont les trois priorités à envisager pour les plages de Cavalaire-sur-Mer ?
 - Quel regard avez-vous sur la plage publique, sur ses activités et sur la présence du ruisseau La Castellane ?

Siège social: 6, Boulevard de l'Eau Blanche 83240 Cavalaire Tél : 04 94 46 29 79 ou 06 66 33 51 98
e-mail : hf.bonhomme@gmail.com ou cavalaire.environnement@gmail.com
site web : <http://www.cavalaire-environnement.com>

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 agréée « Protection de l'environnement »

- Appréciez-vous et que représente cet espace pour vous ?
- Pensez-vous qu'il soit utile de prolonger la Promenade de la mer ou de mieux la raccorder au port ?
- Que pensez-vous de la Maison de la mer ?
- Selon vous, quelles sont les trois priorités pour la commune de Cavalaire-sur-Mer, en termes de circulation et de stationnement ?
- Êtes-vous favorable à de plus importants aménagements en mode doux (piétons, vélos, espaces verts, etc.) ?
- Seriez-vous favorable à des parkings enterrés à des tarifs adaptés avec pour objectif de réduire les stationnements de surface ?
- Saviez-vous que le port de Cavalaire-sur-Mer dispose d'une partie publique et d'une partie privée ?
- Saviez-vous que la concession du port privé arrive à échéance et qu'elle puisse être reprise par la commune ?
- Êtes-vous satisfait des aménagements au pourtour du port dans son ensemble ?
- Considérez-vous que Cavalaire-sur-Mer est l'addition de plusieurs quartiers ?
- Êtes-vous favorable pour des rues uniquement piétonnes ?
- L'espace de l'ancien stade, ces dernières années, a fait l'objet de nombreux projets. Il reste aujourd'hui un espace du centre-ville non aménagé. Selon vous, peut-il être un espace dédié :
- La commune de Cavalaire-sur-Mer doit-elle se doter d'aménagements pour de l'événementiel l'hiver ?
- Êtes-vous satisfait des commerces présents sur le Centre d'animation du port de Cavalaire-sur-Mer ? Pourquoi ?
- Comment qualifieriez-vous la commune de Cavalaire-sur-Mer : familiale, touristique, station balnéaire, station nautique, attractive ?
- Pourquoi avoir choisi Cavalaire-sur-Mer ?
- Des observations supplémentaires ? La parole est à vous.

La réponse du CSBC est disponible sur le site de l'association :

<http://www.cavalaire-environnement.com/article/2015/11/12/amenagement-du-port-de-cavalaire/>

Notre conclusion était :

Le projet d'aménagement, objet de ce questionnaire doit être guidé par une réflexion économique empreinte de sagesse.

Siège social: 6, Boulevard de l'Eau Blanche 83240 Cavalaire Tél : 04 94 46 29 79 ou 06 66 33 51 98
e-mail : hf.bonhomme@gmail.com ou cavalaire.environnement@gmail.com
site web : <http://www.cavalaire-environnement.com>

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 agréée « Protection de l'environnement »

L'endettement nouveau doit être limité, l'accroissement des taxes locales serait insupportable, les réalisations régies par des contrats de partenariats public-privés sont à utiliser avec beaucoup de prudence. De nombreuses collectivités sont tombées dans des pièges redoutables, la commission des lois du sénat se prononçait « *les partenariats public-privé : des bombes à retardement* ».

La Municipalité dans « CAVALAIRE LE MAG » de janvier apporte son éclairage sur le déroulement de ce projet :

<http://www.cavalaire.fr/cms/7009-9263/cavalaire-mag-de-janvier-2016.dhtml>

Monsieur le Maire nous a indiqué que ce projet devrait se réaliser sans augmentation des impôts locaux ni accroissement de l'endettement de la commune.

5 - PYTHON CLUB

Le club de tir produit toujours autant de nuisances pour les riverains. À ce jour, aucune action d'isolation du stand de tir n'a été engagée, contrairement aux promesses répétées des dirigeants de cette association.

Pour mémoire, nous avons obtenu en juillet 2014, l'engagement de la part du président du Python Club, que des travaux d'insonorisation seraient entrepris à court terme.

La Mairie nous a fait part d'un courrier indiquant que des mesures de bruit effectuées le vendredi 23 octobre et le dimanche 22 novembre 2015 par l'ARS (Agence Régionale de Santé), mettaient en évidence des niveaux sonores admissibles. On note que les conditions dans lesquelles ces mesures ont été effectuées ne nous ont pas été précisées et que les voisins n'ont pas été invités à y assister. Quel est le calibre des armes qui ont été utilisées ?

Néanmoins, la Mairie invite les représentants du Python Club à réaliser les travaux permettant d'atténuer la gêne que ces tirs peuvent représenter pour le voisinage. Ceux-ci se sont engagés à enfin entreprendre ces travaux, depuis longtemps annoncés.

6 - CONCASSAGE DANS LA ZONE ARTISANALE DU FENOUILLET

Aucune évolution observée, la société concernée, lorsque des matériaux doivent être concassés poursuit son activité en toute illégalité, sans se préoccuper des nuisances occasionnées pour le voisinage, par un niveau élevé de bruit, des vibrations et des poussières.

La Mairie de Cavalaire semble être peu active, tout comme la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement) qui se contente de venir faire un constat un jour où le concassage est mis à l'arrêt.

7 - LE PLAN D'AMENAGEMENT DE PARDIGON SE POURSUIT.

Les travaux concernant le plan d'aménagement se poursuivent. En 2015 les bureaux d'études BRL ingénierie et Biotope ont finalisé l'état des lieux* et préparé le plan, dont une présentation de la 1re version sera faite au Comité de Pilotage le 29 janvier 2015, pour validation.

*Voir : <http://www.cavalaire-environnement.com/article/category/pardigon/>

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 agréée « Protection de l'environnement »

À la suite de cette réunion, le bureau d'études BRL ingénierie consolidera les propositions du schéma avant d'entreprendre le plan de réalisation.

Les associations locales de protection de l'environnement, continuent à apporter leur concours actif dans un but constructif, afin que cet espace puisse être au plus tôt mis à la disposition du public, désireux de trouver en Pardigon un lieu de promenade, de détente et de loisir de grande qualité.

8 – LA CHARTE DE PORT-CROS

La Charte a été validée par un décret signé du Premier ministre et de la Ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, le 30 décembre 2015.

Les communes disposent maintenant de 4 mois pour se prononcer sur leur adhésion.
En mai 2016 nous connaissons enfin le périmètre définitif du Parc pour 3 ans.

La position de la Municipalité de Cavalaire sera prise à l'issue d'une enquête auprès des Cavalairois, qui sera lancée au début du mois de février, sous la forme d'un questionnaire.

La position du **Comité de Sauvegarde de la Baie de Cavalaire** a été plusieurs fois indiquée :

Alors que notre planète est déclarée en danger, toute mesure prise en faveur de sa préservation, aussi faible soit elle, doit être largement soutenue, c'est un devoir qui revient à chacun d'entre nous.

9 – RESTITUTION DE L'AGRÉMENT « PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT » AU CSBC

Le 10 janvier 2013, les services de la Préfecture avaient refusé de renouveler l'agrément « départemental » du CSBC, obtenu en 1982, en invoquant un territoire d'intervention insuffisant.

Depuis le décret n° 2011-832 l'agrément ne peut être délivré que pour trois niveaux, national, régional, départemental.

Nous avons déposé un recours au Tribunal Administratif de Toulon le 13 juin 2013, en démontrant que l'association s'intéressait à de nombreuses questions qui concernaient le département du Var, voire la région PACA : Ligne LGV, gaz de schiste, forages en mer, plan départemental de traitement des déchets, etc.

Les juges du Tribunal Administratif nous ont entendus et nous ont attribué le 28 décembre 2015, pour 5 ans, l'agrément revendiqué. Voir le jugement du T.A. sur la page : <http://www.cavalaire-environnement.com/article/2015/12/31/restitution-au-csbc-de-lagrement-protection-de-lenvironnement/>

Ce jugement est important pour plusieurs raisons :

- nous prétendons être sans aucun doute une association à vocation de défense de l'environnement et nous œuvrons bien pour cette cause localement mais aussi sur l'ensemble de la région.

Siège social: 6, Boulevard de l'Eau Blanche 83240 Cavalaire Tél : 04 94 46 29 79 ou 06 66 33 51 98
e-mail : hf.bonhomme@gmail.com ou cavalaire.environnement@gmail.com
site web : <http://www.cavalaire-environnement.com>

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 agréée « Protection de l'environnement »

- nous estimons que nantis de cet agrément d'État, notre crédibilité auprès de nos adhérents, sympathisants et interlocuteurs élus, ou administratifs est renforcée.
- enfin sur le plan juridictionnel nous bénéficions de possibilités d'actions étendues, voire d'une protection renforcée pour des contentieux d'ordre privé. Sans l'agrément, seule la filière juridique administrative nous était permise.
- une brèche qui va concerner d'autres associations locales est ouverte.

Nous ne devons pas oublier que l'État peut faire appel (non suspensif), c'est ce qui s'est récemment produit pour une l'association de Trans-en-Provence.

Nous remercions les personnes du CSBC et de l'UDVN83 qui nous ont aidés et sans lesquelles nous n'aurions pas gagné cette première intervention auprès de la justice administrative.

10 – LE TRAITEMENT DES DÉCHETS MÉNAGERS

Nous évoquons ici les déchets non triés en vue d'un recyclage.

Dans nos communications précédentes (bulletin de janvier 2015 et compte rendu A.G. 2015), nous avons décrit le Plan de gestion des déchets ménagers du Var, en indiquant que pour les deux intercommunalités du sud Var, **Communautés de Communes Méditerranée Porte des Maures et Golfe de Saint-Tropez**, les déchets ménagers devaient être orientés vers l'incinérateur de Toulon et vers du stockage (enfouissement).

Nous avons précisé que cette option était non conforme aux préconisations légales, en expliquant que l'incinération et le stockage devaient être strictement réservés aux déchets qui avaient subi préalablement une valorisation : tri, recyclage, compostage, méthanisation, etc..

Les législations européennes et françaises sont sans ambiguïté sur cette question, l'incinération comme le stockage sont des sources de pollution qu'il faut réduire. Cette réduction passe par une valorisation préalable optimum. De la même façon nous avons précisé que la loi imposait que le transport des déchets devait être le plus possible réduit.

Voir argumentation détaillée sur le site du Comité de Sauvegarde de la Baie de Cavalaire :

<http://www.cavalaire-environnement.com/article/2015/01/18/bulletin-dinformation-janvier-2015/>
<http://www.cavalaire-environnement.com/article/2015/07/22/compte-rendu-de-la-g-du-10-juillet-2015/>

Alors que le plan départemental de gestion des déchets n'est pas encore validé, que l'option d'orientation des déchets décrite ci-dessus a été clairement critiquée, **l'Intercommunalité du Golfe de Saint-Tropez**, en novembre 2015 a pris la décision d'envoyer les déchets ménagers à l'incinérateur de Toulon (SITTOMAT, Syndicat Intercommunal compétent pour le Transport et le Traitement des Ordures Ménagères au sein de l'Aire Toulonnaise).

Décision très contestable prise en toute ignorance des préconisations législatives, orientées vers la préservation de l'environnement. Décision malheureuse, de facilité, présentée comme écologique avec

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 agréée « Protection de l'environnement »

l'argumentation d'une valorisation énergétique. Valorisation au prix d'une production de polluants très agressifs pour la santé et de CO₂.

Ce que dit le CNIID (Centre National d'Information Indépendante sur les Déchets) :

<http://www.cniid.org/Les-risques-environnementaux-et-sanitaires,16> :

« *Les rejets gazeux :*

Les fumées de l'incinération sont chargées en nombreuses molécules plus ou moins toxiques pour l'environnement et l'homme. Celles-ci se fixent sur les particules fines et ultrafines que les systèmes de filtration des incinérateurs ne sont pas en mesure de capter totalement. Ces particules sont transportées par les vents dans la zone entourant l'incinérateur, et parfois bien au-delà. Lorsqu'elles retombent, les polluants qu'elles transportent se fixent sur les végétaux et peuvent contaminer la chaîne alimentaire jusqu'à l'homme. »

À ceux d'entre nous qui en cette fin d'année 2015 étaient sur une autre planète, on pourrait expliquer que la France a eu la noble tâche d'organiser la COP21, en rassemblant les représentants de 195 nations durant 2 semaines, avec l'objectif de les convaincre que notre planète était en danger et que si nous voulions la laisser dans un état qui permettrait encore à nos enfants d'y vivre, il était indispensable de faire un effort. Ceci était valable pour les autres mais pas pour nous !

Conclusion :

Avant d'être validé le Plan de gestion des déchets ménagers devra être soumis à l'enquête publique dans les semaines ou mois à venir ?

Les associations de protection de l'environnement AVSANE et UDVN83 qui ont été associées (mais peu entendues) à l'élaboration du plan, auront alors à prendre position.

Pour plus d'information sur les processus de traitement des déchets, voir :

<http://www.udvn83.fr/article/category/les-dechets-du-var/>

11.- LOI ALUR (suite)

La loi ALUR du 24 mars 2014 est vaste, aujourd'hui nous ne nous intéresserons qu'aux deux points qui apparaissent être les plus importants pour la maîtrise de l'urbanisation de nos communes du littoral : **les outils de substitution au COS et à la surface minimale constructible.**

Un dialogue entre associations de protection de l'environnement, sous l'égide de l'UDVN83, nous a permis de mettre évidence que, si à peu près toutes les municipalités travaillaient sur leur PLU, aucune stratégie générale concernant la maîtrise de l'urbanisation et le choix des moyens qui permettent de ne pas libérer les droits à construire ne se dégageait.

Il semble que les outils qui permettent de remédier à la suppression du COS sont les critères **d'emprise au sol et des espaces verts.**

Nous avons tenté de proposer deux solutions.

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 agréée « Protection de l'environnement »

1 - Par exemple, si dans une zone du PLU, avant la loi ALUR, le COS était de 0.2 et la hauteur maximum de R + 1, cas très fréquemment rencontré, dans la modification d'un PLU, afin de conserver les mêmes droits à construire, il convient d'imposer une emprise au sol maximum de 20 %.

Pour intégrer la possibilité de construire sur 1 niveau ou sur 2 niveaux (R + 1) il faut préciser :

- « Dans le cas d'une construction du type R + 1, la somme des deux emprises : R et R + 1 ne doit pas excéder l'emprise au sol autorisée ».
- « la surface occupée par des parties annexes, du type garage, cellier, local technique, non considérées comme habitable n'est pas comptée dans l'emprise au sol autorisée ».

2 - Nous pourrions aussi adopter la notion de volume préconisée par le législateur, telle qu'utilisée avant le PLU et le POS dans les Plans d'Urbanisme de Détail.

Il s'agirait alors d'indiquer un nombre de m³ constructibles en fonction de la surface de terrain disponible.

- Le volume maximal constructible serait égal à l'emprise au sol, multipliée par 3 (hauteur d'un niveau de construction).
- Ainsi pour un terrain de 1000 m² une emprise au sol de 20 % une construction sur 1 ou 2 niveaux, le volume maximal constructible serait de : $1000 \times 20 \% \times 3 = 600 \text{ m}^3$.

Comme précédemment nous conservons les droits à construire offerts par un COS de 0.2.

Quant à la surface minimum constructible d'un terrain qui n'existe plus, elle se décline de fait, par l'emprise au sol et le pourcentage des espaces verts retenus.

Commentaire :

Nous ne pouvons pas retenir le fait que la loi ALUR serait une fatalité que nous devrions subir. Certes un de ses objectifs est de favoriser la production de logements dans les villes où ils font défaut, ce n'est pas le cas dans nos localités du littoral. Bien au contraire, souvent nous disposons d'un grand nombre de logements anciens disponibles.

Nous devons retenir que la politique d'urbanisation d'une commune, voire d'une intercommunalité, n'est pas dictée par la loi ALUR mais elle est définie par les élus en concertation avec la population et les associations compétentes.

Ainsi en a décidé le législateur en produisant la loi sur la Décentralisation dont le premier volet du 2 mars 1982, ouvre des compétences nouvelles aux collectivités locales en matière d'urbanisme.

La loi ALUR quant à elle, propose aux auteurs des documents d'urbanisme, des outils, des règles pour mettre en œuvre la politique qu'ils auront définie.

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 agréée « Protection de l'environnement »

Nous pourrions revenir sur un extrait en bas de page 1, de la fiche ministérielle : « **Suppression du COS et de la superficie minimale des terrains constructibles** » parue durant le premier semestre 2014, faisant complément à la loi ALUR.

*« Ces deux outils (Le législateur fait référence au COS et à la surface minimum constructible) également peu compatibles avec les objectifs de mixité sociale, disparaissent pour inciter les auteurs du PLU à établir un dispositif réglementaire qui **traduise le projet de la collectivité** à partir de l'ensemble des outils à leur disposition.*

*Il s'agit en effet de privilégier la combinaison des outils permettant de formaliser une véritable réflexion sur les formes urbaines dans le règlement notamment les règles **de hauteur, gabarit, volume, emprise au sol, ou implantation par rapport aux limites séparatives.** »*

En conclusion :

Il serait souhaitable que l'ensemble des 12 communes du Golfe de Saint-Tropez adoptent des stratégies homogènes pour l'établissement de leur nouveau PLU, qui devront être en accord avec le SCoT, lui-même en cours de révision.

12 - LES BOUES ROUGES DE GARDANNE

Contre les rejets toxiques en mer (ex-boues rouges), que faire ?

La production d'alumine, sur le site de Gardanne, a conduit depuis 50 ans à déverser en mer au cœur du Parc National des Calanques, des millions de tonnes de boues rouges, composées de résidus de la bauxite et d'effluents liquides issus du procédé industriel. Ces rejets très chargés en matière en suspension et éléments métalliques ont engendré une pollution durable du milieu, notamment marin. La conséquence évidente est l'absence de vie aquatique dans un vaste secteur pollué, dont le canyon de Cassidaigne.

Or, le Préfet de région a signé le 28 décembre 2015, un arrêté autorisant la société ALTEO à poursuivre son exploitation pour une durée de 6 ans, en toute ignorance des normes imposées par la Convention de Barcelone.

Souvenons-nous, 2015 année de l'écologie, COP 21, les représentants de 195 pays au chevet de la planète, présents en France durant 2 semaines pour prendre de grandes décisions !!

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 agréée « Protection de l'environnement »



Usine ALTEO de Gardanne

Depuis le 1er janvier 2016, il n'y a plus de boues rouges en mer. L'effluent chargé de boues rouges est filtré mais contient toujours beaucoup de polluants.

Il reste après séchage une poudre rouge, la bauxaline et un effluent liquide :

http://www.alteo-alumina.com/fr/business/product_line/bauxaline%C2%AE

L'effluent liquide toxique chargé en métaux lourds, rejeté en Méditerranée, précipiterait* au contact de l'eau de mer en une boue blanche (hydroxydes d'aluminium).

** réaction chimique durant laquelle le mélange de 2 solutions aqueuses forme un produit très peu soluble appelé précipité.*

Aujourd'hui, demeurent deux problèmes environnementaux :

1- Le stockage de la bauxaline (boues rouges sèches sous forme pulvérulente).

Le stockage à ciel ouvert provoque des nuisances : envol de poussières, lixiviats *, radioactivité.

**liquide résiduel qui provient du passage de l'eau à travers un matériau.*

Une partie de cette bauxaline est cependant valorisée, recyclée si bien qu'elle participe à de l'économie circulaire.

<http://www.actu-environnement.com/ae/news/boues-rouges-gardanne-alteo-recyclage-bauxaline-23464.php4>

<http://france3-regions.francetvinfo.fr/provence-alpes/bouches-du-rhone/selon-une-etude-independante-les-boues-rouges-de-gardanne-seraient-bien-toxiques-610952.html>

2- Le rejet de l'effluent liquide en mer chargé en métaux lourds.

Bien que les concentrations en aluminium, chrome, arsenic, soient hors normes, la Préfecture autorise leur rejet pour une période de six ans, à charge pour ALTEO de mettre à profit ce délai pour mettre en service les traitements afin de réduire ces métaux lourds.

Les solutions techniques existent mais elles ont un coût, que l'exploitant n'a pas voulu jusqu'alors assumer en pratiquant le chantage à l'emploi.

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 agréée « Protection de l'environnement »

Et maintenant que faire ?

1. Laisser se mettre en œuvre l'arrêté préfectoral de décembre 2015 sans réagir.

Il donne six ans à ALTEO pour continuer à polluer et se mettre en conformité, afin de rejeter un effluent conforme à la législation. Comment être certains qu'après ces 6 années ALTEO aura bien mis en place les équipements de dépollution nécessaires.

Il préserve **les emplois**.

Mais que de temps perdu. Il y a de quoi être exaspéré par ALTEO mais aussi par les autorités, qui n'ont pas mis en place depuis 1996 de planning de suivi de leur *permis à polluer*.

2. Engager un recours contre l'arrêté préfectoral.

Cette démarche aurait le mérite, pendant le temps des procédures, d'exercer une pression sur ALTEO menacée à terme d'une suspension de son activité.

Conclusion :

Il est temps de décider de la solution à entreprendre, en intégrant l'écologie et l'activité socio-économique de la région.

Les associations de défense de l'environnement nationales et régionales vont avoir à se prononcer à très court terme. Le délai de recours contre l'arrêté préfectoral sera échu le 27 février prochain.

13 - LA LOI LITTORAL A 30 ANS

Loi n° 86-2 du 3 janvier 1986, relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.

Nous avons pensé qu'à l'occasion du trentième anniversaire de cette loi, dont on entend souvent parler mais que l'on connaît mal, il pouvait être intéressant de faire un rapide état des lieux.

Loi emblématique de la plus grande importance, qui a jeté les bases d'une volonté affirmée du législateur de protéger le littoral français.

Bien qu'imparfaite car souvent trop générale et floue, elle a néanmoins permis de limiter sensiblement l'urbanisation de territoires soumis à une forte pression foncière. De nombreuses jurisprudences et des compléments au fil du temps ont enrichi sa portée dans son objectif de protéger le littoral.

Une conséquence directe de la loi Littoral, l'arrêt de projets immobiliers d'envergure, allant des crêtes des collines au rivage :

- Pardigon situé sur les communes de Cavalaire et de la Croix Valmer, 91 hectares, plusieurs centaines de logements prévus.
- La ZAC des Collières sur les hauteurs de Cavalaire, 303 logements complémentaires.
- La Tessonnière et les Arômes au Rayol-Canadel, 25 hectares, 85 logements.

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 agréée « Protection de l'environnement »

Les deux secteurs, Pardigon, La Tessonnière et les Arômes ont été classés « espaces remarquables », inconstructibles par le Conseil d'État, chaque fois après de longues années de procédure engagées par les associations de défense de l'environnement.

- La Coudoulière à Saint-Mandrier. A quelques centaines de mètres du centre-ville, riverain de la plage de la Coudoulière, le site de l'Ermitage, 8 hectares, constitue l'un des derniers témoins du patrimoine naturel et rural de la ville, qui a été acquis par le Conservatoire du Littoral.
- Sises plus loin du rivage, mais d'importance paysagère majeure : la zone NA de 150 hectares du "Cros du Diable" à La Londe, la zone NA de la colline de la Potence à Hyères, juste au-dessus du vieux Château, de nombreux zonages constructibles sur les piémonts des collines de Bormes et du Lavandou, etc.
- Des permis ou des zonages abusifs sur le littoral même : Extensions de ports en espace remarquable (La Madrague de Giens), des installations de "pailotes en dur" de faux plagistes, sur le domaine public maritime ou communal de nos plages, comme la "zone bleue" à Hyères, le MacDo de Cros de Cagnes, le projet de MacDo de la plage de Bonnegrâce à Six-Fours (des MacDo en guise de plagiste !), ou encore les permis initiaux annulés délivrés aux plagistes de la plage de Pampelonne, et que remplace le Schéma d'aménagement que vient de valider le 15 décembre 2015 le Conseil d'Etat.
- Elle a permis entre autres le classement des 3 Caps, Lardier, Taillat, Camarat et d'une partie de la Corniche des Maures.

Mais sans prendre trop de risque on peut affirmer que c'est une des lois française la moins respectée.

Ce qui donne beaucoup de travail aux juges de la filière administrative : il faut en moyenne 3 ans pour l'instruction d'un PLU au TA de Toulon. Pour exemple le dernier PLU de Cavalaire jugé au TA de Nice était resté 5 ans entre les mains des juges, avant qu'ils prononcent son annulation. On peut aisément imaginer que la portée d'un jugement aussi tardif était très limitée.

Cette carence de la justice administrative, associée à un laisser-faire des services de l'état et de certains élus, crée une ouverture au détournement de la loi. Tous les prétextes sont bons : attrait du développement, crise du bâtiment, loi ALUR etc.

Quelques thèmes importants de la Loi Littoral :

Organiser le développement et encadrer l'extension de l'urbanisation : les documents d'urbanisme, PLU et SCoT doivent proposer une vision d'anticipation sur le long terme, de façon à ce que les caractéristiques socioculturelles et écologiques soient préservées, en intégrant la capacité d'accueil des territoires.

Cette notion de **capacité d'accueil** est de la plus grande importance, d'ailleurs le code prévoit expressément que soient pris en compte dans sa définition :

- la préservation des espaces et milieux terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral,
- la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes,
- les conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

Une imprécision : pas de définition légale du hameau. Ce qui a valu de nombreuses années de procédure à la municipalité de Ramatuelle avec son projet des Combes Jauffret d'une centaine de logements. Dossier du Permis de Construire encore en instruction au TA de Toulon.

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 agréée « Protection de l'environnement »

Dans les espaces proches du rivage l'extension de l'urbanisation doit être limitée.

Voilà un critère imprécis, la loi parle de surface, d'étendue, de densité des opérations d'urbanisation limitée, de distance et de co-visibilité depuis le rivage.

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale des 100 mètres, seules sont autorisées les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau. Les installations commerciales et/ou touristiques, même temporaires n'entrent pas dans cette catégorie.

La loi protège les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Dans un site remarquable, aucune urbanisation nouvelle n'est possible. Seuls des aménagements légers (par exemple chemins piétonniers, ni cimentés ni bitumés, postes d'observation de la faune, postes de secours...) peuvent y être implantés à condition qu'ils ne portent pas atteinte aux sites et à la qualité des milieux.

La loi impose le classement des espaces naturels EBC dans les PLU.

Le plan local d'urbanisme doit classer en espaces boisés, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.

Ménager des coupures d'urbanisation. L'intérêt de maintenir des coupures d'urbanisation dans les communes littorales est multiple : elles permettent une aération et une structuration du tissu urbain, elles peuvent remplir des fonctions récréatives ou contribuer au maintien et au développement d'activités agricoles. Elles contribuent à la trame verte, aux équilibres écologiques de la biodiversité et permettent le maintien d'un paysage naturel caractéristique. Elles permettent d'éviter l'urbanisation continue du littoral, comme dans les Alpes-Maritimes.

Prise en compte des risques d'incendie et d'inondation. Dans les documents d'urbanisme il doit être intégré une étude des risques. Dans les secteurs sensibles les services de l'État établissent un plan de prévention des risques (PPR).

Protection des eaux de mer : il est interdit de Jeter, déverser ou laisser écouler, directement ou indirectement en mer ou dans la partie des cours d'eau, canaux ou plans d'eau où les eaux sont salées, des substances ou organismes nuisibles pour la conservation ou la reproduction des mammifères marins, poissons, crustacés, coquillages, mollusques ou végétaux, ou de nature à les rendre impropres à la consommation.

Pour bien mettre en évidence que la mise en application la Loi Littoral est chose difficile, nous terminerons notre liste simplifiée des sujets abordés, par cette notion de **protection des eaux de mer**.

Le dossier très noir des boues rouges de Pechiney, évoqué ci-dessus, en est la plus flagrante démonstration.

La Loi Littoral a été traduite dans différents codes, on retrouve ses composantes essentiellement dans le code de l'urbanisme, et de l'environnement mais il n'est pas exclu de les retrouver aussi dans d'autres codes.

Il est bien évident que cet article n'a qu'une valeur indicative, aussi chaque fois que le lecteur aura besoin d'informations complètes, il devra faire appel à **Légifrance**.

Enfin on ne peut pas conclure sans évoquer le Conservatoire du Littoral, présent dans un très grand nombre d'opérations de préservation du territoire, par des acquisitions, qui se traduisent par une sanctuarisation d'espaces naturels.

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 agréée « Protection de l'environnement »

14 - SCHEMA D'AMENAGEMENT DE PAMPELONNE



Le schéma d'aménagement proposé par la municipalité de Ramatuelle a été validé par le décret n° 2015-1675 du **15 décembre 2015**. Il avait été prescrit par une délibération du conseil municipal du **30 juin 2008**.

Il pourrait être mis en application à partir de **la saison 2018**, lorsque la nouvelle concession de plage aura été attribuée par l'État à la commune de Ramatuelle et après enquête publique. L'attribution des concessions aux plagistes pourra alors se faire pour une durée de 10 à 12 ans.

Il a franchi les évaluations de différents organismes administratifs :

- l'avis de l'enquête publique,
- l'avis de la formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable,
- l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites,
- l'avis du Préfet du Var,
- l'avis du Conseil national de la mer et des littoraux
- l'avis du Conseil d'État.

Objectif défini par la municipalité :

« Équilibre entre protection de l'environnement – stabilité de la plage, biodiversité – et maintien d'une économie balnéaire, qui dans notre région fait vivre des milliers de familles. Quelques jours après la clôture à Paris de la 21e conférence mondiale sur le climat, ce schéma doit aussi être considéré comme une adaptation de l'économie littorale au changement climatique présent et à venir. Il permettra de relocaliser les établissements de plage à l'abri des tempêtes toujours plus violentes et de la mer qui monte. »

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 agréée « Protection de l'environnement »

Les grandes lignes du schéma d'aménagement :

La diminution du nombre de lots de sous-concessions de type « Bains de mer – buvette – restauration », de 27 à 23.

23 établissements seront soit maintenus, soit reconstruits.

En arrière de la plage, à l'arrière le cordon dunaire :

- 6 seront maintenus sur des terrains privés,
- 8 seront reculés sur des terrains publics. Construits en bois et en terre crue, ils devront posséder un caractère réversible (démolition facile).

Sur la plage :

- 9 seront reculés vers le pied de dune. Construits en bois, ils devront être démontés en basse saison.

Les matelas et parasols, seront toujours installés jusqu'à 5 mètres du bord de mer, à une distance inférieure à 30 m des bâtiments de plage. Leur nombre passerait de 4400 à 3500.

L'évolution des établissements autres que buvette et restauration :

Avant le Schéma d'aménagement :

- 7 de type « loisirs nautiques motorisés »

Avec le Schéma d'aménagement :

- 5 établissements de type « loisirs nautiques motorisés »
- 2 établissements de type « club pour enfants »

Quelques rappels :

La loi Littoral du 3 janvier 1986 a jeté les bases d'une volonté affirmée du législateur de protéger le littoral français, tout en permettant le maintien des activités agricoles ou sylvicoles, de l'industrie, de l'artisanat et du tourisme.

La plage naturelle de Pampelonne qui se situe dans un site inscrit, a été classée le **20 janvier 2000** « **Espace Naturelle Remarquable** » par la Cour Administrative d'Appel de Marseille et confirmée le **13 novembre 2002** par le Conseil d'État.

L'article R 146-2 du code de l'urbanisme qui dresse la liste des aménagements autorisés sur les sites et paysages remarquables a exclu les commerces de plage.

L'amendement Gaïa du 13 décembre 2000, codifié à l'article L146-6-1 du code de l'urbanisme a permis aux communes confrontées à la gestion d'une plage et son environnement, d'élaborer un schéma ayant pour objet la conciliation entre la préservation de l'environnement et l'organisation de la

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 agréée « Protection de l'environnement »

fréquentation touristique. C'est sur la base de cet amendement que la commune de Ramatuelle a pu établir et faire valider son schéma d'aménagement.

Le Décret Plages du 26 mai 2006 précise :

« Le concessionnaire est autorisé à occuper une partie de l'espace concédé, pour y installer et exploiter des activités destinées à répondre aux besoins du service public balnéaire. Ces activités doivent avoir un rapport direct avec l'exploitation de la plage et être compatibles avec le maintien de l'usage libre et gratuit des plages, les impératifs de préservation des sites et paysages du littoral et des ressources biologiques ainsi qu'avec la vocation des espaces terrestres avoisinants. »

Un minimum de 80 % de la longueur du rivage, par plage, et de 80 % de la surface de la plage, dans les limites communales, doit rester libre de tout équipement et installation.

Seuls sont permis sur une plage les équipements et installations démontables ou transportables ne présentant aucun élément de nature à les ancrer durablement au sol et dont l'importance et le coût sont compatibles avec la vocation du domaine et sa durée d'occupation. Les équipements et installations implantés doivent être conçus de manière à permettre, en fin de concession, un retour du site à l'état initial. Leur localisation et leur aspect doivent respecter le caractère des sites et ne pas porter atteinte aux milieux naturels..... »

Or, on trouve à Pampelonne une grande variété de commerces, dont les structures sont permanentes, non démontables, bien éloignés de la seule activité légale concernant les plages naturelles, qui ne sont pas situés en espace remarquable et qui doivent avoir un rapport direct avec l'exploitation de la plage et des bains de mer. Les commerces de vêtements, de chaussures, ou de massages, pour certains ouverts toute l'année, s'exercent évidemment en toute illégalité.

Conclusion :

Bien que ce schéma d'aménagement ne soit pas parfait, il a le mérite de mettre fin à une longue période durant laquelle la loi était largement bafouée.

L'objectif du schéma, de limiter l'érosion de la plage, de reconstituer le cordon dunaire et de protéger le biotope mis à mal par une forte fréquentation ne peut qu'être validé.

La réduction du nombre des commerces de plage et l'obligation de démonter les structures abritant les 9 établissements qui seront implantés sur la plage représentent une avancée satisfaisante.

Nous attendons la réaction des plagistes qui avec beaucoup de force ont critiqué ce Schéma.