

BULLETIN D'INFORMATION

JANVIER 2020



Dans ce bulletin nous vous apportons les informations liées aux activités du Comité de Sauvegarde de la Baie de Cavalaire, et aux événements les plus significatifs, qui se sont déroulés dans notre environnement proche, depuis notre assemblée générale du 9 août 2019, dont le compte rendu est accessible sur la page :

<http://www.cavalaire-environnement.com/article/2019/09/14/compte-rendu-de-la-g-du-9-aout-2019/>

1 - LES ÉLECTIONS MUNICIPALES DE 2020

Le Comité de Sauvegarde de la Baie de Cavalaire ne prendra pas part au débat et se contentera d'interroger les candidats sur leurs intentions concernant la qualité de vie à Cavalaire et l'environnement.

Nous vous joignons ci-après, le questionnaire que nous adressons à chacun des postulants, et nous vous communiquerons leurs réponses.

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

Mesdames et Messieurs les candidats aux prochaines élections municipales de 2020 de CAVALAIRE-SUR-MER

OBJET : Questionnaire à l'intention des candidats aux élections municipales

Mesdames, Messieurs,

Ce questionnaire et ses réponses seront traités sous la forme de lettre ouverte, donc communiqués aux adhérents, sympathisants du Comité de Sauvegarde de la Baie de Cavalaire.

Les questions proposées ciblent la qualité de vie et la préservation de l'environnement, sans limite territoriale, mais excluent toute connotation politique.

Nous rappelons que le Comité de Sauvegarde de la Baie de Cavalaire est une association qui se veut apolitique, qui ne conteste que des projets, lorsque ceux-ci s'opposent à la qualité de vie et la préservation de l'environnement. Elle ne soutiendra, ni ne critiquera aucun candidat à l'élection municipale.

Q 1 Projet de réaménagement du port de Cavalaire et de ses environs. Quelles seraient vos orientations concernant :

- La démolition totale ou partielle du quai Marc Pajot.
- Le déplacement de la rampe de mise à l'eau des bateaux légers.
- La destruction de l'ancien bureau du port privé, ou son éventuelle affectation.
- L'aménagement de places pour des navires de grande taille : 30 m.
- La démolition totale ou partielle de la Maison de la Mer, sa reconstruction à l'emplacement du bâtiment AZUREVA.
- L'enveloppe financière à affecter à ce projet.
- La réduction des garanties d'usage ou de la location des emplacements pour les voiliers, afin d'encourager la navigation douce.

Q 2 Projet d'aménagement de la plage pour lutter contre son érosion. Bien que cette compétence ait été transférée à la Communauté de Commune, la ville de Cavalaire disposera d'un pouvoir de décision quant aux moyens à mettre en œuvre.

Seriez-vous en faveur d'une opposition à de l'installation de récifs artificiels enfouis en mer, constitués de tubes en Géotextil, remplis de sable, fragiles, sujet à l'éventration par les hélices de bateaux et à la décomposition par vieillissement, donc générateurs de pollution marine ?

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

Q 3 Escales des navires de croisières dans la baie de Cavalaire. Générateurs de pollution atmosphérique, par des moteurs thermiques en fonctionnement permanent, ces mouillages ne semblent pas souhaitables dans la baie de Cavalaire. Quelle serait votre position sur cette pratique nouvelle ?

Q 4 Compétitions de tous types d'engins motorisés polluants, dans la Baie de Cavalaire. Quelle serait votre position sur cette pratique génératrice d'une importante pollution ?

Q 5 Réaménagement du centre-ville. Quel serait votre projet concernant quelques thèmes principaux :

- Le bâtiment de la salle des fêtes, ses fonctions, la valeur de son emprise au sol.
- L'édification de nouvelles constructions, autres que bâtiment de la salle des fêtes, à des fins diverses : logements, commerces, salles associatives, etc.
- L'aménagement des espaces de stationnements.
- La limitation de la profondeur d'excavation des édifices nouveaux.
- Les voies d'accès piétonnières.
- La surface végétalisée.

Q 6 L'urbanisation de Cavalaire. Dans un projet de révision du PLU, quels seraient les dispositifs que vous mettriez en œuvre afin de réduire les possibilités de construction, de limiter l'imperméabilisation des sols, d'accroître la part des espaces verts ?

Q 7 Interdire l'utilisation des produits phytosanitaires dans la commune. En complément de la loi L'Abbé, (LOI n° 2014-110 du 6 février 2014, visant à mieux encadrer l'utilisation des produits phytosanitaires sur le territoire national, amendée par la Loi n° 2015-992 du 17 août 2015 article 68), est-ce une disposition que vous seriez en mesure de prendre ?

Q 8 Traitement des eaux usées. La station d'épuration qui traite les eaux usées de Cavalaire et de la Croix Valmer, dont les rejets se font en mer mérite toute l'attention de ces deux communes :

Si le traitement des bactéries ne semble pas qualitativement prêter à discussion, en revanche le traitement des micropolluants : métaux lourds, produits chimiques, pharmaceutiques, etc., est critiquable. En effet l'absence de processus de traitement à l'ozone ne permet pas l'élimination de ces micropolluants.

Par ailleurs, cette station d'épuration, définie par arrêté préfectoral, pour une capacité 60 000 équivalents habitants, reçoit en période estivale les eaux usées de 80 000 habitants, voire plus. Sa gestion mérite une totale transparence.

Quelle serait votre perspective de gestion de cette station ?

Q 9 Traitement des eaux de pluie. Comme dans beaucoup de communes du littoral, les eaux de pluie ruissellent jusqu'à la mer sans aucune épuration, ce qui peut générer une pollution marine importante dans le cas de fortes pluies. D'ailleurs régulièrement, des arrêtés municipaux d'interdiction de baignade sont pris.

Quelle est votre perspective de gestion de ces eaux de pluie ?

Q 10 Protection des nappes phréatiques dans le PLU. Une importante partie du sous-sol du cœur de ville, comporte des nappes phréatiques déjà largement affectées par les constructions en profondeur. Il est urgent de prendre les dispositions dans le PLU, qui limitent les excavations profondes lorsqu'une nappe phréatique est identifiée.

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

Quelle serait votre perspective de protection des nappes phréatiques ?

Q 11 Traitement des déchets ménagers résiduels dans l'intercommunalité. Les déchets ménagers sont orientés vers l'incinérateur de Toulon, sans tri ni valorisation préalable, comme le requiert la loi. Ce choix qui est celui des maires de l'intercommunalité, en plus d'être illégal, représente une atteinte à l'environnement.

Quelle position prendriez-vous au sein de l'intercommunalité concernant ce thème ?

Q 12 Encourager les constructions énergiquement autonomes, pour tous types d'immeubles. Les techniques de construction nous permettent d'édifier des maisons individuelles comme des bâtiments collectifs, énergiquement autonomes. Il revient aux communes d'encourager cette pratique, par des avantages offerts aux porteurs de projets.

Quelle serait votre position sur ce thème ?

Q 13 Accroître la part de l'alimentation bio dans les cantines scolaires. Il n'est plus contesté que l'alimentation traditionnelle contient une importante quantité de molécules dangereuses pour la santé. Comment, informés, pouvons-nous continuer à proposer cette nourriture à nos enfants dans les cantines scolaires ?

Quelle serait votre position sur ce thème ?

Q 14 Pollution due au brûlage des déchets verts. Bien que gérée par arrêté préfectoral, l'autorisation de brûlage qui est attachée à l'obligation légale de débroussaillage, n'est plus acceptable. En effet, la pollution engendrée par la combustion des déchets verts, pourrait être supprimée grâce à leur collecte organisée, ce qui permettrait leur valorisation par compostage, d'où la production d'engrais et de méthane. La mise à disposition de broyeurs, dont les détails restent à définir, pourrait être une mesure complémentaire, qui favoriserait le recyclage in situ.

Quelle serait votre perspective de gestion de ces déchets verts ?

Q 15 Les protestations contre les tapages nocturnes, les incivilités en tous genres sont récurrentes. Il est bien dans les attributions du Maire, avec la participation de la police municipale et de la gendarmerie, de gérer ces nuisances qui affectent la vie des Cavalairois.

Quelle serait votre politique de gestion de ces désordres ?

Q 16 Pistes cyclables à développer. Bien que cette compétence soit partagée avec les services du département, il appartient au Maire d'une commune d'engager tout son pouvoir dans la promotion des pistes cyclables, qui représentent une incitation à l'utilisation d'un mode de déplacement doux, un facteur de fluidité du trafic, et de sécurité.

Quelle serait votre position sur cette question ?

Q 17 Utilisation de bus et de véhicules communaux électriques. Comment envisagez-vous la transition des véhicules communaux vers une énergie moins polluante ?

Q 18 Développement des bornes électriques pour rechargement des batteries de voitures. Il est important de favoriser l'usage de véhicules privés électriques, moins polluants que les moteurs thermiques. Ceci ne peut se faire qu'en multipliant les points de recharge publics des batteries. Des incitations destinées aux immeubles collectifs existants ou à venir peuvent être mises en place.

Quelle serait votre position sur cette question ?

Q 19 Outils de communication numérique. Cavalaire, station balnéaire, doit offrir à sa population touristique des points de connexions internet accessibles depuis l'ensemble du territoire communal habité.

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

Quelle serait votre position sur cette question ?

Q 20 Limiter l'éclairage nocturne dans les secteurs périphériques au cœur de ville et dans les espaces collinaires. Qu'il s'agisse de protéger la diversité biologique, ou d'économiser de l'énergie, il est souhaitable d'envisager une politique de réduction de l'éclairage nocturne.

Quelle serait votre position sur cette question ?

Nous espérons de votre part des réponses détaillées et explicites. Nous vous en remercions par avance.

2 – LE PROJET ÉCOBLEU DE RÉAMÉNAGEMENT DU PORT

Pour mémoire, le CSBC sans avoir été entendu, en se positionnant sur le plan environnemental, avait critiqué à l'occasion de l'enquête publique, la démolition du quai Marc Pajot et l'installation de turbines d'avivement, dont l'action renvoyait les eaux stagnantes et polluées du port vers la plage du centre-ville.

À la suite de notre assemblée du 9 août, alors que les 3 associations de plaisanciers s'étaient largement exprimées dans le sens d'une révision du projet, en formulant des propositions, nous avons imaginé qu'un dialogue avec la Mairie pourrait se nouer. Il était envisageable qu'un compromis puisse satisfaire les usagers qui financent le projet, les nombreux Cavalairois opposés à certaines options choisies, et la Mairie. C'était un faux espoir.

La commune a rejeté nos suggestions, comme celles des plaisanciers, dont certaines étaient communes. Les plaisanciers ne souhaitent pas supprimer le quai Marc Pajot et voulaient conserver deux passes d'entrée. Ils n'étaient pas favorables au déplacement de la rampe de mise à l'eau, à la démolition de l'ancien bureau du port privé, à la reconstruction de la Maison de la Mer à l'emplacement du bâtiment AZUREVA, à partir de leur propre financement, etc.

Le CSBC, après avoir analysé l'avis des services environnementaux de l'État, portés à l'enquête publique, a conclu que toute action en justice afin d'obtenir la non-destruction du quai Marc Pajot serait vouée à l'échec.

Une pétition a été initiée en octobre 2019 par les plaisanciers, avec l'objectif de montrer à la Mairie, qu'une partie importante de la population était opposée à la destruction du Quai Marc Pajot.

Elle a recueilli 1600 signatures, mais ce n'est pas encore suffisant pour convaincre la Mairie que son projet est mal reçu par les Cavalairois.

Les plaisanciers ont alors compris que le dialogue n'était plus envisageable, et ont décidé d'emprunter la voie judiciaire.

Ils ont déposé deux recours auprès du Tribunal Administratif de Toulon :

- L'un pour contester une délibération du Conseil municipal du 3 octobre 2019, fixant à 440 000 € la redevance domaniale versée par la Société Publique Locale Port Heraclea, à la mairie de Cavalaire pour l'année 2018, soit 9 mois après la fin de cette année.
- L'autre pour contester le financement par les Garanties d'Usage payés par les plaisanciers, de bâtiments n'ayant pas de relation avec l'activité portuaire, exemple la démolition et la reconstruction de la Maison de la Mer.

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

Et maintenant, que sera l'évolution de ce projet ?

Nous savons d'expérience que le délai nécessaire au Tribunal Administratif, pour juger une affaire est d'environ 2 ans, que si un recours ne suspend pas la réalisation d'un projet, il ouvre la possibilité d'une procédure en référé, laquelle sans apporter un jugement sur le fond, peut bloquer ce projet dès lors que les travaux ont été entrepris, jusqu'à l'issue du traitement du recours sur le fond.

Var matin du 8 janvier nous apprend, concernant l'attribution d'un marché public de maîtrise d'œuvre de l'opération de rénovation du port de Cavalaire, qui a fait l'objet au printemps 2018, d'une plainte de la part d'ANTICOR : *« l'ouverture d'un réquisitoire introductif d'instance du procureur de la république près du Tribunal judiciaire de Draguignan, qui a sollicité la saisine d'un juge d'instruction pour des faits présumés de corruption active, passive et de trafic d'influence. »*

Sans prendre position, il était important que nous informions ceux d'entre vous, éloignés de Cavalaire ou n'ayant pas accès à Var matin, d'un tel fait.

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

Le document d'urbanisme actuellement en vigueur, est la **modification n° 1 du PLU de 2013**, validée par une délibération du Conseil municipal le 14 décembre 2016.

Le Comité de Sauvegarde de la Baie de Cavalaire a déposé un recours au Tribunal Administratif contre cette nouvelle version du PLU, le 14 juin 2017. **L'accroissement des droits à construire, variable entre 2 et 6** selon que l'on se situe en première périphérie du cœur de ville, ou plus éloigné dans les espaces collinaires, était inacceptable et selon nous empreint d'illégalité, dans le contexte d'une modification.

Notre recours a été rejeté sur le fond par le tribunal administratif le 7 juin 2019, ce qui n'a pas été une grande surprise, car nous savons qu'en première instance, il est difficile de convaincre les juges. Nous avons observé ceci à différentes reprises, pour des dossiers récents.

Confiants de disposer d'arguments solides nous avons déposé un recours en appel le 3 août 2019.

Le 10 août 2019, nous avons écrit à Monsieur le Maire, afin de lui demander de mettre à exécution le jugement du Tribunal Administratif de Toulon du 16 mai 2016, qui avait annulé partiellement le PLU du 10 juillet 2013, et par là le zonage AUp et l'emplacement réservé n°51 sur le site de Pardigon.

Monsieur le Maire n'a pas jugé bon de donner suite à notre courrier.

En conséquence de cette absence de réponse, nous avons décidé de requies le Tribunal Administratif de Toulon en lui demandant de faire mettre à exécution son propre jugement. Cette exécution est rendue obligatoire par l'article L.153-7 alinéa 1 du Code de l'urbanisme, *« En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. »*

Ces actions en justice, puisque non suspensives, ne freinent nullement les constructions qui poussent comme des champignons, pour nous offrir des résidences secondaires, qui seront pour une grande majorité, inhabitées durant une grande partie de l'année.

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

4 – L'ÉROSION DES PLAGES

Les désordres liés à l'érosion des plages sont une préoccupation majeure de nombreuses Communes du littoral, ils deviennent de plus en plus importants.

Les effets dévastateurs d'une mer forte en novembre derniers, nous ont rappelé la fragilité de nos rivages. Si nous observons au fil du temps un retrait du trait de côte, les dégradations constatées cette année, n'avaient jamais été enregistrées dans les différentes études publiées.

La plage de Cavalaire a été particulièrement affectée en novembre 2019.

Les images qui suivent en témoignent.



COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement



COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement



Les actions à entreprendre sont de deux ordres : redonner un aspect acceptable au rivage pour la saison estivale 2020 et tenter d'apporter des solutions durables pour le moyen terme.

Ensuite, il n'est pas interdit, de réfléchir aux dispositions à prendre à notre échelle locale, afin d'endiguer le changement climatique qui pourrait être à l'origine de ces désordres. C'est bien l'affaire de tous, grandes métropoles comme petites communes. Le GIEC (Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat) nous indique que c'est au niveau local que se trouvent 50 à 70 % des solutions pour le climat.

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

5 - LES AUTRES SUJETS CONCERNANT CAVALAIRE

Projets de réaménagement du centre-ville, aménagement des plages pour lutter contre l'érosion, Maison Foncin, Maison de la Nature (usine), Pardigon, etc.

Nous ne disposons d'aucune information significative ou complémentaire à celles que nous vous avons communiquées lors de notre Assemblée du 9 août 2019.

L'ENGAGEMENT DU CSBC AU-DELÀ DE CAVALAIRE

Le Comité de Sauvegarde de Cavalaire, participe toujours activement aux actions de protection de l'environnement, qui se déroulent dans le Golfe de Saint-Tropez, comme dans l'ensemble du département du Var, par ses engagements au sein du réseau de l'UDVN-FNE 83 et de FNE PACA. Ceci nous permet de vous présenter l'évolution de quelques-uns des dossiers les plus importants.

6 - L'URBANISATION DU YOTEL À COGOLIN

Le projet de la Mairie de Cogolin était de construire 1 200 logements, sur les 13,5 hectares de ce territoire d'exception, situé au fond du Golfe de Saint-Tropez, et vendu à la hussarde, sans mise en concurrence, à un consortium immobilier, en décembre 2016. Une première tranche constituée de 568 logements, a fait l'objet de quatre permis de construire accordés à la COGEDIM, contestés au Tribunal Administratif, et annulés par celui-ci. En appel, la Cours de Marseille a confirmé cette annulation en décembre 2019.

Quel avenir pour ce projet ?

Les associations SAUVONS LE YOTEL et l'UDVN-FNE 83, ont depuis de nombreuses années émis le souhait que cet espace, jusqu'alors utilisé pour accueillir des activités de tourisme saisonnier, demeure un territoire accessible au public, sous la forme d'un lieu de détente, selon le modèle d'une base de loisir.

La Municipalité semble-t-il, reste attachée à l'idée d'une urbanisation. Un pourvoi en cassation nous paraît tellement irréaliste, que nous n'osons pas l'évoquer, mais sait-on jamais.

Si un nouveau projet immobilier devait être proposé, ce ne pourrait être qu'en réduisant sensiblement le nombre de logements. Et il va de soi que les associations s'opposeraient à ce programme. Elles mettraient en œuvre une fois de plus, une action en justice pour lui barrer la route.

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement



Cette vue du territoire du Yotel met bien en évidence l'îlot de verdure de 13,5 ha, menacé d'une urbanisation intensive.

7 – LE PLU du RAYOL-CANADEL MALMENÉ.

Le territoire d'exception que représente le secteur des Arômes et de La Tessonnière, au RAYOL-CANADEL, classé « espace remarquable » par le Conseil d'État, en 1994, devait être en partie confié aux constructeurs, si l'on se réfère au PLU approuvé le 14 octobre 2016 par la commune. D'autres espaces naturels, au Petit Port du Canadel, de la même façon étaient promis à l'urbanisation.

Ce PLU, attaqué au Tribunal Administratif par l'UDVN-FNE 83, et par 3 de ses associations locales adhérentes, n'avait pas fait l'objet d'annulation, malgré des arguments solides proposés par les quatre requérants.

En appel, les arguments développés par les associations ont été entendus, les zonages proposés par le PLU ont été annulés. Mais la notion d'espaces naturels à protéger au Petit Port du Canadel, n'a pas été retenue par la Cour d'Appel.

Nous aurions pu conclure que la partie s'arrêterait à cette étape, en effet il était difficile d'envisager qu'une décision du Conseil d'État, confirmée par la Cour d'Appel, même 25 ans plus tard, soit à nouveau contestée devant le même Conseil d'État. C'était sans compter sur l'entêtement des représentants de la commune, qui ont déposé le 25 novembre 2019, un pourvoi devant ce même Conseil d'État, en vue d'obtenir l'annulation de sa propre décision.

En conséquence la partie continue, à moins que les électeurs du Rayol-Canadel en décident autrement, lors des prochaines élections municipales.

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement



Une vue depuis la Tessonnière, que nous vous avons déjà montrée, c'est ce que la loi littoral qualifie d'une co-visibilité avec la mer, critère déterminant d'un territoire à protéger de l'urbanisation.

8 – LA RÉVISION DU SCoT DU GOLFE DE SAINT-TROPEZ (Schéma de Cohérence Territoriale)

Pour mémoire, le SCoT est un document de planification et d'urbanisme, qui définit les grandes orientations d'aménagement pour un territoire donné, et pour le long terme (réflexion pour les 15 à 20 ans à venir). Le SCOT est un document vivant. Il peut être, si nécessaire, modifié ou révisé dans son ensemble.

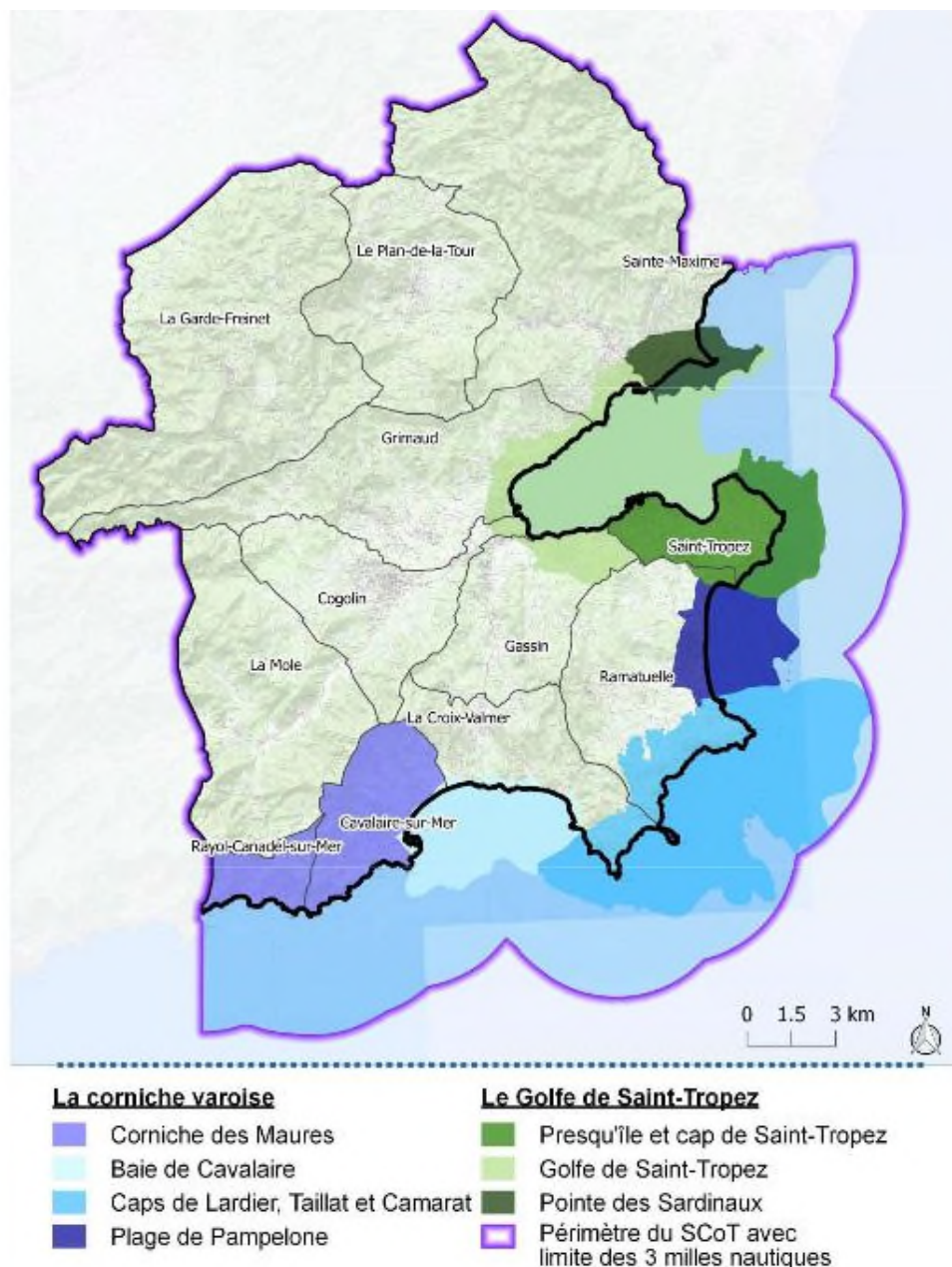
IL se doit d'assurer la cohérence des politiques publiques d'urbanisme. C'est un document qui définit l'équilibre entre les choix de protection et les options de développement. Son contenu précis est défini par le code de l'urbanisme. Il abordera notamment les thèmes de l'habitat, du développement économique, touristique, commercial, des déplacements, de la préservation de l'agriculture, des paysages, des corridors biologiques....

La révision du SCoT du Golfe de Saint-Tropez, prescrite le 10 décembre 2014, a été approuvée par l'intercommunalité le 2 octobre 2019, elle est devenue exécutoire le 2 décembre 2019. Les documents qui la composent sont accessibles sur le site : <http://www.cc-golfedesainttropez.fr/cadre-de-vie/schema-de-coherence-territoriale-scot>.

Seul le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) est opposable aux tiers, il comprend l'ensemble des prescriptions permettant la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). En droit, un document est opposable aux tiers, quand tout le monde doit le respecter, même les personnes qui ne l'ont pas signé. Autrement exprimé, c'est le seul document contraignant du SCoT.

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement



Carte du SCoT 2019

CONCLUSION, UTILITÉ DU SCoT

Dans le compte rendu de notre assemblée du 9 août 2019, nous avons exprimé une conclusion liée à notre expérience, mais aussi étayée par les propos de certains acteurs de la vie publique : **inutile, coquille vide, document d'urbanisme enterré le jour même de sa validation.**

Était-ce caricatural ?

L'explication de cette conclusion, pourrait se trouver dans le caractère politique d'un exercice difficile, réalisé par 12 communes, qui ont chacune des intérêts propres, et souvent non convergents.

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

Mais pour être objectifs, nous devrions ajouter que cet important travail, accompli entre le 10 décembre 2014 et le 2 décembre 2019, qui a généré les 1300 pages téléchargeables sur le site de l'intercommunalité, indiqué ci-dessus, possède des qualités : très complet, riche en enseignement, pertinent... Nous rendons hommage à ses auteurs. Pour avoir participé à quelques réunions de travail nous pouvons témoigner de leur dévouement et de leur intelligence de vue.

Alors comment justifier les défauts majeurs évoqués plus haut ?

Quelle que soit la qualité d'un document, si son utilité n'est pas démontrée et s'il est ignoré, il n'a aucune valeur.

Ensuite, si dans un travail comme celui-ci, la concrétisation (le DOO) des : constatations, observations, analyses, aussi riches et pertinentes soient-elles, se traduit in fine, par des généralités, des imprécisions non contraignantes, voire de l'ambiguïté, on ne peut que poser un jugement sévère.

Et malheureusement le DOO est une suite de recommandations, d'objectifs non quantifiés, et surtout non contrôlables, donc de bonnes résolutions adressées aux acteurs qui voudraient bien s'en inspirer.

Par exemple, il est évoqué dans ce DOO de nombreuses fois : « *la maîtrise de l'urbanisation* », « *le caractère limité de l'extension de l'urbanisation* »..... le summum du flou « *le caractère limité de l'urbanisation s'apprécie selon le contexte jurisprudentiel* ». Mais aucune quantification contraignante, donc opposable.

Le SCoT de 2006, avait le mérite d'être plus précis en matière de maîtrise de l'urbanisation :

« Dès l'approbation du SCoT, les communes, dans le cadre des bassins de proximité définis plus loin, devront prendre les dispositions nécessaires (révision de PLU, modification...) pour réduire la croissance de leur parc de logements à 1 % par an. »

Second exemple, nous pourrions rapporter ce que dit le DOO au sujet du territoire du Yotel, aussi nommé Hippodrome, que nous avons évoqué plus haut « 4 - L'URBANISATION DU YOTEL À COGOLIN ».

Le SCoT validé en 2006, applicable jusqu'au 2 décembre 2019 dit :

1.4.3. Une maîtrise renforcée de l'urbanisation dans le secteur de La Foux

Le secteur de la Foux, situé à la croisée de plusieurs voies de communication, est un lieu stratégique, propice au développement.

Encadré par des "espaces de respiration" qui visent à en contenir l'expansion de l'urbanisation, il fait l'objet des orientations d'aménagement suivantes :

- *une ouverture du secteur littoral, aujourd'hui enclavé (marines de Cogolin et site du Yotel) vers les quartiers environnants et les axes de desserte proches ;*
- *Une vocation prioritairement fonctionnelle (fonctions d'échange) ;*
- *Une présence d'équipements commerciaux ;*
- *Concernant l'habitat, la réalisation d'opération nouvelle s'effectuera à capacité d'hébergement constante, par rapport à la situation actuelle.*

Les termes avaient le mérite d'être explicites et sans ambiguïté : *maîtrise renforcée de l'urbanisation....."espaces de respiration" qui visent à en contenir l'expansion de l'urbanisation.....capacité d'hébergement constante, par rapport à la situation actuelle...*

Le DOO du SCoT validé le 2 décembre 2019 nous comble de contradictions, d'ambiguïtés :

Pages 21-22-23

b/ Organiser l'extension limitée de l'urbanisation à l'intérieur des espaces proches du rivage

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

Les espaces littoraux sensibles à préserver plus particulièrement du développement urbain en raison de leur valeur paysagère et patrimoniale ;

Sont identifiés et localisés sur le schéma des paysages et de l'accueil du développement futur par le SCoT comme espaces littoraux sensibles :

- *Les espaces bâtis de la pointe de l'Ecuelle et de la Tour de Malpagne au Rayol-Canadel ;*
- *Le hameau du Dattier à Cavalaire ;*
- *Les espaces bâtis entre Bonporteau et le Cap de Cavalaire ;*
- *.....*
- *Les espaces occidentaux, limitrophes de la Gisclette, du site de l'ancien hippodrome à Cogolin.*

Que sont **les espaces occidentaux, limitrophes de la Gisclette**, sachant que le Yotel ou Hippodrome se situe en totalité à l'ouest de la Gisclette ?

Le même DOO nous indique :

Sont identifiés et localisés sur le schéma de l'accueil du développement futur par le SCoT de manière exhaustive comme espace littoral de développement urbain stratégique :

- *Le Centre-ville de Cavalaire ;*
- *Les Canebiers à Saint-Tropez ;*
- *L'esplanade du port à Saint-Tropez ;*
- *Le pôle technologique de Gassin ;*
- *Les espaces bâtis de l'ancien hippodrome à Cogolin.*

On devine que le projet de la commune de Cogolin, d'urbanisation du Yotel ou Hippodrome, entravé par l'avis des Commissaires enquêteurs : *Pour se conformer à la loi Littoral, la commission d'enquête estime que le secteur de l'ancien hippodrome de Cogolin ou Yotel devrait être classé en espace littoral sensible.*

Pour toutes ces raisons, la commission d'enquête rend un avis FAVORABLE

Assorti de la réserve de classer le site de l'ancien hippodrome de Cogolin ou Yotel dans les espaces littoraux sensibles au DOO, a conduit à cette rédaction confuse. **De la matière pour nourrir les échanges d'écritures entre avocats et juges pour le futur !**

Chacune des 12 communes de l'intercommunalité, devrait maintenant revoir son PLU, de façon à assurer une **compatibilité** de celui-ci avec le SCoT.

Rappelons que le rapport qu'un document d'urbanisme entretient avec les documents supérieurs peut être un rapport **de compatibilité ou de simple prise en compte**, dans la mesure où le principe de libre administration des collectivités prévu à l'article 72 de la Constitution, fait obstacle à ce qu'une obligation de conformité soit instaurée.

Comme nous l'avons montré ci-avant, le SCoT n'étant guère contraignant, la mise en compatibilité des PLU devrait être un exercice léger, ce qui permettra aux communes qui ont choisi de favoriser le développement de l'urbanisation de leurs territoires, de poursuivre leur action sans entrave.

Était-il envisageable de nous opposer en justice à cette version du SCoT, avec quelques chances de succès ?

L'expérience dans le département du Var et en PACA, nous a montré qu'il fallait produire aux juges administratifs des moyens d'illégalité indiscutables, afin de les convaincre d'annuler partiellement ou en totalité un SCoT. Ici l'action en justice aurait été pour le moins incertaine.