

Comité de Sauvegarde de la Baie de Cavalaire

COMPTE RENDU DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 29 JUILLET 2022

Cavalaire en 1960



Association loi 1901 à vocation de Protection de l'Environnement
Siège social : 1423, Boulevard de l'Eau Blanche 83240 Cavalaire sur Mer
Tél : 04 94 46 29 79 – 06 66 33 51 98

e-mail : contact@cavalaire-environnement.com
site web : <http://www.cavalaire-environnement.com>

Notre ville a changé



Nous vous remercions pour votre présence nombreuse cette année encore. Nous savons que ce n'est jamais facile de se mobiliser à la fin du mois de juillet, au cœur de la période estivale.

Cela montre votre intérêt pour la vie de Cavalaire, son avenir, et aussi pour les activités du Comité de Sauvegarde de la Baie de Cavalaire.

C'est de cela dont traite cette Assemblée, en vous accordant largement la parole.

Vos questions et réactions, mettent en évidence, au plus haut point, votre préoccupation pour l'avenir de Cavalaire.

Cette année, nous avons été heureux d'accueillir Pierre Lacosse, Inspecteur de l'Environnement, qui nous a présenté les Territoires du Conservatoire du Littoral, dans la Baie de Cavalaire. Nous le remercions chaleureusement pour les riches et instructives informations qu'il nous a délivrées.

SOMMAIRE

0 - PRÉAMBULE	04
1 - APPROBATION DU COMPTE RENDU DE L'A.G. DE 2021	07
2 - RAPPORT FINANCIER	07
3 - RAPPORT MORAL D'ACTIVITÉ	09
4 - COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	11



5 - L'URBANISATION DE CAVALAIRE ET LA RÉVISION DU PLU	12
6 - LES FLOTS BLEUS	25
7 - NUISANCES ET INCIVILITÉS À CAVALAIRE	31
8 - LE PROJET DE RÉAMÉNAGEMENT DU PORT	35
9 - LES PLAGES DE CAVALAIRE	39
10 - L'ÉCOLOGIE À CAVALAIRE	42
11 - LES TERRITOIRES DU CONSERVATOIRE DU LITTORAL	45
12 -- CONCLUSION	52

O - PRÉAMBULE

La Mairie cette année n'est pas présente à notre Assemblée.

Nous l'avons comme d'habitude invitée, cela se fait depuis de nombreuses années, avec son une réponse favorable.

Cette année il en est autrement, Monsieur le Maire nous a écrit le 4 juillet pour nous dire :

Monsieur,

Nous avons bien reçu votre mail en date du 22 juin ainsi que votre relance du dimanche 3 juillet nous informant de l'Assemblée générale du Comité de Sauvegarde de la Baie le 29 juillet prochain et requérant la présence de représentants de la municipalité à cette occasion.

Nous vous en remercions.

Nous sommes néanmoins au regret de vous informer que la Ville ne sera pas représentée cette année, contrairement aux années précédentes. Elle ne le sera d'ailleurs plus non plus dans l'avenir.

Jusqu'alors le Maire avait jugé opportun de participer à nos réunions, ou de se faire représenter.

Nous avons tous apprécié de pouvoir débattre, obtenir des réponses à nos questions, des développements sur les sujets d'actualités, les projets de la Commune, les préoccupations de chacun.

Cette décision est motivée par plusieurs facteurs :

- ***Durant la saison estivale, les élus de la commune sont avant tout mobilisés par les nombreuses manifestations organisées sur l'ensemble du territoire, pour lesquelles ils sont tenus à un devoir de représentation.***

Cette saison serait-elle bien différente des précédentes ? Rien ne nous l'indique.

- ***La réorganisation des services de la commune actuellement en cours (entre départs et arrivées) ne nous permet pas de mettre à disposition des agents de la collectivité ce jour-là. D'ailleurs, dans un souci d'équité vis-à-vis de l'ensemble des associations de la commune, vous comprendrez qu'il ne soit plus possible de mobiliser du personnel pour votre seule assemblée générale.***

Anne-Marie Pare juriste, et Sylvain Mouyssinat responsable du Service Urbanisme, ont quitté la Mairie de Cavalaire. Sont-ils irremplaçables dans ce contexte ? Nous osons espérer que non.

Et puis Monsieur le Maire ne nous a-t-il jamais honoré de sa présence sans être assisté par ses collaborateurs élus ou agents ? Deux heures pour informer les Cavalairois seraient donc impossibles à trouver ? Nous ne le croyons pas.

Nous avons beaucoup de respect pour toutes les associations cavalaïroises amies, mais les enjeux sont-ils du même ordre pour toutes ?

Les thèmes traités sont-ils de la même importance ?

Nous évoquons ici, les grands sujets qui animent notre cité : l'urbanisation, l'environnement, la qualité de vie, les questions liées à la pollution, notre futur, celui de nos enfants et petits-enfants.

- ***Le format de la réunion autant que la conduite des débats ne nous semblent pas respecter les conditions d'impartialité essentielles à son bon déroulement. L'esprit partisan avec lequel vous animez cette rencontre, le caractère volontairement politique et opposant que vous lui donnez, ne permettent pas un dialogue constructif et nuisent à la sérénité des échanges.***

On pourrait débattre sur ce thème, ce ne serait pas dénué d'intérêt, mais très simplement, les représentants de la Mairie n'ont-ils pas toujours pu s'exprimer comme ils l'ont voulu, répondre à nos questions, à vos questions, comme ils l'ont souhaité ? Ont-ils un jour été contraints au silence ? Non, jamais !

Nous avons toujours fait en sorte que les échanges soient courtois, respectueux, impartiaux. Tous les ingrédients ont été mis en œuvre, afin que le débat soit informatif, constructif, riche et il l'a été.

Est-il nécessaire de redire que le CSBC a adopté une position de stricte neutralité politique ?

Pour mémoire, lors des trois précédentes élections municipales, nous n'avons pas pris la parole, et lorsque des membres de notre Conseil d'Administration, ont fait le choix de s'engager sur une liste électorale, ils ont démissionné de leur charge au sein de l'association.

Vous comprendrez donc, dans ces conditions, que mon équipe municipale et moi-même ne souhaitons plus intervenir au sein de votre Assemblée générale annuelle, trop souvent transformée en tribune politique, et dont ce n'est absolument pas le rôle.

Tribune politique ? Un peu exagéré non ?

Mais Monsieur le Maire, vous redouteriez tant que cela de débattre avec nous, avec vos concitoyens, **de la politique de la ville de Cavalaire**, des projets de la Commune, de la qualité de vie ?

Nous regrettons d'autant plus cette situation que nous avons tous, dès le départ, accepté de jouer le jeu avec l'objectif de pouvoir échanger de manière positive, dans l'intérêt général et de celui de la commune. Force est de constater que le ton que vous donnez à ces rencontres ne le permet pas.

Nous sommes là encore dans de la dialectique, qui pour être convaincante, mériterait, une fois de plus, d'être étayée par des arguments pertinents, crédibles.

Les résidents de Cavalaire ont la possibilité de nous interroger sur l'ensemble de ces sujets, lors des réunions de quartier que nous organisons tout au long de l'année ou lorsque nous venons à leur rencontre, dans leur quartier, durant la saison estivale. Plus encore, nous nous tenons à leur disposition pour les recevoir en mairie, lorsqu'ils le souhaitent sur rendez-vous, ou sans rendez-vous lorsque les rendez-vous du maire reprendront à la rentrée.

Mesdames et Messieurs, présents dans cette salle, qui accepterait de consacrer une matinée à cette réunion, ou lecteurs de ce compte rendu, qui n'êtes pas des résidents permanents, qui venez à Cavalaire pour profiter d'un bel été méditerranéen, vous ne pourrez donc pas bénéficier d'un dialogue avec le Maire, obtenir sans filtre, ses réponses à vos questions. Vous ne pourrez pas lui répondre lorsque vous le jugerez nécessaire.

Mais vous recevrez les communications du CSBC, que l'on tentera de rédiger avec rigueur et impartialité, malheureusement sans l'avis de vos élus. Ils n'ont pas voulu discuter avec vous.

Et si vous aviez besoin, par exemple de clarifications sur la révision en cours du PLU, vous pourriez tenter de joindre le Service de l'Urbanisme en Mairie, mais en vous armant de patience... On n'en dira pas plus, car les personnes qui ont la responsabilité d'assumer cette difficile charge depuis le départ de Sylvain Mouyssinat, sont valeureuses et ne méritent aucune critique.

Dans un souci de totale transparence, je vous saurais gré de bien vouloir transmettre lecture de ce courrier à l'ensemble de vos adhérents. Comme vous savez bien le faire habituellement.

Voilà qui est fait ! C'est avec plaisir que nous portons à la connaissance de nos amis fidèles, l'argumentation de Monsieur le Maire, vous l'aurez compris, que nous jugeons peu convaincante, pour ne pas être plus sévères.

Nous tentons dans notre réponse à Monsieur le Maire, de lui faire comprendre qu'en ne venant pas à notre Assemblée, il a fait un très mauvais choix. Le choix de la chaise vide est rarement le bon.

Cordialement.

Philippe LEONELLI

Maire de Cavalaire

Commentaire complémentaire :

À la lecture de ce message signé Philippe Léonelli, nous nous remémorons certaines de nos Assemblées, à cette même période de l'année, alors élu de l'opposition, il était présent dans la salle, et constatait sans déplaisir, nos échanges quelquefois vifs avec Annick Napoléon, Maire de Cavalaire.

Ces échanges entre une association du modèle du CSBC, ses adhérents, sympathisants, et la Mairie d'une Commune comme Cavalaire, représentent une possibilité, précieuse pour tous, de communication directe, d'information.

Beaucoup de nos Communes voisines l'ont compris, et leur Maire use avec satisfaction de cette tribune pour échanger avec une partie de leurs électeurs.

Et si éventuellement des désaccords dans le dialogue apparaissent, voilà une occasion intéressante et unique de s'en expliquer. Certains appellent cela la démocratie, et la pratiquent en y trouvant un grand intérêt.

Cette fameuse démocratie que l'on doit promouvoir, cultiver, préserver comme la prune de nos yeux.

Nous avons tous compris, ces derniers mois, plus que jamais difficiles, ce que cela signifie : **démocratie.**

Dans notre société, il se dit que le débat se traite idées contre idées.

Alors tentons l'exercice :

Monsieur le Maire, vous aviez il y a quelques mois, validé cet écrit adressé aux juges du Tribunal Administratif : « **Les requérantes alimentent avec envie leur tentative de sophisme** ».

SOPHISME ?

Pour mémoire le Robert nous dit : SOPHISME. « *Argument, raisonnement ayant l'apparence de la validité, de la vérité, mais en réalité faux et non concluant, avancé généralement avec mauvaise foi, pour tromper ou faire illusion* ».

À ce moment, bien que choqués, nous n'avions pas engagé une surenchère. À quoi bon discuter sur ce ton dans telles circonstances ?

Notre réponse aujourd'hui, dans ce débat d'idées que vous avez provoqué :

nous « les requérantes », Associations de Protection de l'Environnement : FNE-PACA, UDVN-FNE 83 et CSBC, avons très simplement dénoncé une infraction majeure au code de l'urbanisme (cf. ci-dessous le dossier LES FLOTS BLEUS), avec des arguments sincères, une démonstration convaincante, à un point tel que le juge nous a entendus, sans que nous ayons eu à argumenter longuement.

1 - APPROBATION DU COMPTE RENDU DE L'A.G. D'AOÛT 2021

Ce compte rendu a été envoyé à tous les adhérents du CSBC, par mail ou par voie postale, en septembre 2021, il reste disponible sur le site :

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

Le Président soumet l'approbation du Compte rendu de l'Assemblée Générale d'août 2021.

1^{ère} résolution :

L'Assemblée Générale approuve à l'unanimité le Compte rendu de l'Assemblée Générale annuelle précédente qui s'est tenue le 16 août 2021

2 - RAPPORT FINANCIER

Solde créditeur au 31 mai 2021	724,78
Livret A CE au 31 mai 2021	35.739,19
Encaissements au 31 mai 2022	7.910,00
Intérêts livret A au 31 déc 2021	183,21
TOTAL	44.557,18
DEPENSES	3.426,76
Journaux	118,80
Cotisations (associations)	210,00
Indemnités kilométriques président	600,00
Fournitures de bureau et réparations PC	207,86
Photocopies	818,49
Affranchissements	516,16
Hébergement site web – nom du domaine	98,00
Frais judiciaires	600,00
Assurance RC	110,20
Divers	66,00
Frais tenue compte et carte bleue	81,25

TRESORERIE AU 31 MAI 2022

40.920,42

Solde compte de dépôts

1.498,02

Livret A

39.422,40

Tableau de synthèse

AU 1er JANVIER	ENCAISSEMENTS	DÉPENSES	TRÉSORERIE
2022	7.910	3.426	40.920
2021	1.255	11.161	36.463
2020	8.417	7.892	46.148
2019	8.560	6.250	45.291
2018	8.970	7.295	42.820
2017	8.735	4.671	39.387
2016	8.585	4.297	36.039
2015	8.320	3.634	30.313
2014	6.950	5.034	25.546
2013	6.415	3.880	23.182
2012	6.830	6.633	20.178

Bilan du nombre de nos adhérents à jour de cotisation :

AU 31 MAI	NOMBRE d'ADHÉRENTS
2022	247
2021	43
2020	274
2019	295
2018	290
2017	293
2016	283
2015	260
2014	243
2013	234
2012	214
2011	210

Après une année « blanche », c'est-à-dire sans cotisation, nous constatons à un retour progressif vers les résultats des exercices précédents.

Montant de la cotisation pour 2022

L'Assemblée accepte à l'unanimité la proposition du Conseil d'Administration, de maintenir, pour l'exercice 2022, la cotisation d'un montant de 30 euros pour le premier adhérent de la famille, 20 euros pour le conjoint et 5 euros pour les jeunes de moins de 18 ans et étudiants jusqu'à 26 ans.

Le Président soumet à l'Assemblée l'approbation des comptes.

2^{ème} résolution :

L'Assemblée après avoir pris connaissance du rapport financier, donne quitus de leur gestion aux Membres du Conseil pour l'exercice 2021.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

3 - RAPPORT MORAL D'ACTIVITÉ

Le fonctionnement en réseau des Associations de Protection de l'Environnement, est toujours très actif. Plus que jamais, il nous permet de fédérer nos ressources, nos compétences, nos expériences, et ainsi d'être plus efficaces.

Le Comité de Sauvegarde de la Baie de Cavalaire, comme beaucoup d'autres associations locales, est adhérent à l'UDVN-FNE 83, (Union Départementale pour la sauvegarde de la Vie, de la Nature et de l'Environnement – France Nature Environnement 83), fédération du Var qui regroupe 45 associations.

L'UDVN-FNE 83 est adhérente à FNE-PACA qui regroupe 6 fédérations départementales, et FNE-PACA est une fédération régionale de FNE (France Nature Environnement), première association française de protection de l'environnement.



Le Conseil d'Administration, au cours de l'année écoulée, s'est réuni 5 fois, et s'est intéressé à certains travaux dans la Commune, dans le Golfe de Saint-Tropez, dans le Département et dans la Région PACA, dont les thèmes sont évoqués ci-après :

À CAVALAIRE :

- La révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme)
- Les permis de construire
- Le dossier contentieux des Flots Bleus
- La qualité de vie à Cavalaire et les incivilités
- L'aménagement du port de Cavalaire
- L'aménagement du centre-ville
- L'érosion et l'entretien de la plage de Cavalaire
- L'évolution de Pardigon
- L'évolution de la Maison Foncin et la Maison de la Nature

DANS LE GOLFE DE SAINT-TROPEZ, LE VAR ET EN RÉGION PACA, EN COLLABORATION AVEC L'UDVN-FNE 83 et FNE PACA

- Les dépôts sauvages du BTP et autres
- Le brûlage des déchets verts
- Les nuisances générées par les hélicoptères dans le Golfe de St Tropez
- La protection des posidonies - les ZMEL (s) – Zones de Mouillage et d'Equipements Légers
- Le SCoT de l'Intercommunalité du Golfe de Saint-Tropez
- Le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets : INTERCOMMUNALITÉ, VAR et PACA
- Les Commissions préfectorales et Comités de Pilotage
- La transition énergétique : le développement du photovoltaïque et de l'éolien
- Le rapport du GIEC (Groupe d'Experts Intergouvernemental sur l'Évolution du Climat) :
- La densification de l'urbanisation dans les espaces sensibles proches du rivage
- Les zones inondables
- L'érosion des plages, l'évolution du trait de côte
- Les enjeux liés à la gestion de l'eau
- La pollution de l'eau de l'air

CE QUI VA NOUS PRÉOCCUPER DURANT LE PROCHAIN EXERCICE

Les activités à venir du CSBC correspondront vraisemblablement à celles des années précédentes, mais pourront évoluer en fonction des événements, et du déroulement des projets en cours.

Plus que jamais, toute notre activité doit être orientée vers la protection de l'environnement.

Inutile d'en dire davantage, on sait tous à quel point celui-ci est menacé.

Le dernier rapport du GIEC (Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat), est de plus en plus alarmant. Une de ses réflexions porte sur la nécessité d'agir localement, nous sommes, en conséquence, cela ne fait pas de doute, chacun dans nos Communes, très concernés.

Le Président soumet à l'Assemblée l'approbation du rapport moral d'activité.

3^{ème} résolution :

L'Assemblée après en avoir pris connaissance approuve le rapport moral d'activité pour l'exercice 2021.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

4 - COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

La composition du Conseil d'Administration se présente comme suit :

- Mesdames COMBES et VALETTE,
- Messieurs BELLENGER, BONHOMME, JACOMET, RADVANYI et SIBI
- Madame Valette, Messieurs BELLENGER ET SIBI, dont le mandat arrive à expiration soumettent leur candidature à votre approbation.

Le Président soumet à l'Assemblée l'approbation des candidatures citées ci-dessus, au Conseil d'Administration de l'Association.

4^{ème} résolution :

L'Assemblée approuve à l'unanimité, la candidature de Madame COMBES.

Nous rappelons que notre Conseil d'Administration a encore besoin de se renforcer. Nous ne recherchons pas nécessairement des experts, mais des personnes motivées par notre activité, qui disposent d'un peu de temps et qui demeurent à Cavalaire au moins 8 mois par an. Vous pouvez déposer votre candidature en nous adressant un mail à l'adresse : contact@cavalaire-environnement.com ou en téléphonant au 06 66 33 51 98.

~~~~~

**DANS LA SECONDE PARTIE DE CETTE ASSEMBLÉE NOUS AVONS PASSÉ EN REVUE LES QUESTIONS QUI VOUS PRÉOCCUPENT TOUS.**

Nous vous remercions pour l'intérêt que vous avez porté aux différentes actions du CSBC, tout au long de cette année écoulée.

Vos nombreuses questions ou réflexions formulées lors de cette réunion, ou après la réunion, mais aussi par vos messages ou appels téléphoniques en témoignent.

Nous réitérons une réflexion qui nous semble importante. Vos idées peuvent être en contradiction avec les avis proposés par le Comité de Sauvegarde de la Baie de Cavalaire. Nous les respectons, dès lors qu'elles sont explicitement motivées, formulées dans des termes courtois, et dans le contexte des actions de l'Association.

Le nombre de sujets proposés, ne nous a pas permis de traiter dans le détail tous les thèmes qui nous préoccupent. Dans ce compte rendu nous tenterons de développer ce qui nous a fait défaut lors de notre réunion.

## 5 – L'URBANISATION DE CAVALAIRE ET LA RÉVISION DU PLU

### LA RÉVISION DU PLU (Plan Local d'Urbanisme)

- En cours depuis septembre 2017
- Diagnostic et PADD (Projet d'aménagement et de Développement Durable) ont été rédigés avant 2022. Le Diagnostic fait un état des lieux qui permettra d'élaborer le PADD. Le PADD fixe les orientations du PLU. De ces deux documents est décliné le Règlement accompagné de ses annexes.
- Le règlement, la cartographie et les annexes ont été finalisés durant le premier semestre 2022.
- Une réunion publique de présentation s'est tenue le 10 juin 2022.
- La mise en ligne s'est faite en juillet, après un passage en « Commission des Sites » le 16 juin 2022. La « Commission des Sites », ou CDNPS (Commission Départementale de la Nature des Paysage et des Sites) a un caractère consultatif pour ce qui concerne le classement ou déclassement des EBC. (Espace Boisé Classé). L'avis de la Commission des Sites, placée sous la tutelle du Préfet qui la préside, est en général pris en considération par les Communes.
- L'agenda proposé par la Commune est le suivant :
  - ✓ Arrêt par un vote du Conseil municipal en octobre.
  - ✓ Enquête publique fin 2022, début 2023, après consultation des PPA (Personnes Publiques Associées) : Préfecture, Région, Département, Communes voisines, Intercommunalités, Chambres commerce, agriculture, Associations de Protection de l'Environnement agréées, etc.
  - ✓ Validation printemps 2023

### LES ÉVOLUTIONS SIGNIFICATIVES PROPOSÉES PAR LA RÉVISION DU PLU

**Afin de ne pas alourdir ce compte rendu, nous ne nous arrêterons que sur les évolutions les plus importantes, qui méritent toute notre attention. Nous n'avons pas l'ambition de vous proposer un document de référence. Par ailleurs nous n'avons pas disposé du temps nécessaire pour faire une analyse exhaustive des documents disponibles.**

Les documents provisoires qui concernent la révision du PLU sont accessibles sur le site de la Mairie : [Révision du PLU : réunion publique | Ville de Cavalaire](#) Il faut aller en bas de pages à la rubrique « Téléchargez »

Quant aux documents qui concernent le PLU en vigueur ils sont aussi disponibles sur le site de la Mairie : [Plan Local d'Urbanisme en vigueur \(Téléchargement\) | Ville de Cavalaire](#)

Ce que nous pouvons évoquer :

- Sur la forme :
  - ✓ Nouvelle présentation du règlement.
  - ✓ Cartographie redessinée qui présente quelques lacunes qui devront être corrigées.
  - ✓ Contradictions entre documents qui, aussi, devront être corrigées.
  - ✓ Changement de désignation des Zones, pour quelle raison ? Meilleure lisibilité ?

- Sur le fond,

Selon l'O.A.P. (Orientations d'Aménagement et de Programmation) :

- ✓ Pardigon
- ✓ Le Littoral Est avec **Alpe Azur et les Flots Bleus en zone UBa**
- ✓ Le quartier des écoles ou la ZAC du Petit Prince créée
- ✓ Le Centre-Ville
- ✓ Le Jas
- ✓ Protection des grands arbres D 60 cm H 6 m

## **PARDIGON**

Le PLU sur ce thème de Pardigon ne nous apporte pas d'informations nouvelles.

Nous pourrions évoquer le déclassement d'EBC (Espace Boisé Classé).

Le plan d'aménagement de Pardigon, décidé pour ce Secteur de Cavalaire : défrichage, dessouchage, mise en culture, en pâture, reboisement, accès public.

D'où la nécessité pour cette réalisation de déclasser de l'EBC.

Le classement EBC est très protecteur, il interdit tout changement d'affectation, ou tout mode d'occupation de nature à compromettre la conservation des boisements.

La « Commission des sites », compétente pour porter un avis sur tout déclassement d'EBC, a émis un avis favorable, ce qui signifie que cette disposition du PLU peut être considérée comme acquise.

La Commune de La Croix Valmer a suivi la même démarche, pour son propre secteur de Pardigon.

Voir en complément le développement proposé ci-après, au chapitre **11 Les territoires du Conservatoire du Littoral**.

## **LE LITTORAL EST**

Ce chapitre concerne l'entrée urbanisée de Cavalaire Est, qui s'étend depuis la station-service d'essence AVIA, jusqu'au 3ème épis de la plage du Centre-Ville.

En propos liminaire, le PLU nous dit :

*La bande littorale est soumise à des risques naturels côtiers accentués par une forte urbanisation des sols. Par ailleurs, la pression démographique explose en période estivale avec l'activité touristique qui constitue un des plus importants secteurs économiques de la région.*

*Face aux risques liés au changement climatique (inondations, submersion marine, érosion du trait de côte...), la vulnérabilité des personnes et des biens s'est accentuée ces dernières années.*

*Aujourd'hui, l'exposition du littoral aux risques littoraux, érosion côtière et submersion marine, augmente en raison des enjeux qui s'y sont développés.....*

Les mesures proposées :

Protections paysagères, arbres à préserver, clôtures paysagères imposées, murs plein interdits.

Les parcelles situées entre la RD 559 et la mer ne peuvent pas accueillir de nouveaux logements.

Pour plusieurs bâtiments situés avenue de Saint-Raphaël et Promenade de la Mer, en rez-de-chaussée, les logements et garages sont interdits, l'activité commerciale est autorisée.

**On note malgré tout que Alpe Azur et les Flots Bleus seront en zone urbanisable UBa. Voir paragraphe 6 ci-après.**

### **LE QUARTIER DES ÉCOLES OU LA ZAC DU PETIT PRINCE**

Il s'agit d'une ZAC (Zone d'Aménagement Concertée), qui s'intègre dans la démarche d'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation). Les OAP définissent, pour un secteur ou un quartier, les conditions d'urbanisation architecturales, paysagères, environnementales, en intégrant de nombreux critères, en relation avec l'aménagement général. Les OAP peuvent être opposables dans la mesure où leurs objectifs sont quantifiés et suffisamment précis.

« Opposable » signifie, qui peut être contesté devant le juge administratif.

**Dans notre cas, la révision du PLU, comme le montre la carte ci-après, partage cette ZAC en différents espaces :**

- **Espace à vocation unique d'équipement collectif** (en vert soutenu)
- **Espace à vocation d'aire de jeux, de promenade et de stationnement** (en bleu)
- **Espace à vocation exclusive de stationnement** (en vert clair)
- **Espace à vocation de logements saisonniers, à bail réel solidaire, et privé** (en marron soutenu)
- **Espace à vocation de logements sociaux, (50 % de tout programme)** (en ocre)
- **Espace à vocation de logements sociaux et résidence seniors** (en marron clair en bas et à gauche de la carte).

## La carte de la ZAC du Petit Prince



### Les objectifs de cette ZAC, proposés dans le PLU en cours de révision :

Réaliser un projet d'ensemble dans le prolongement du centre-ville, afin de mieux appréhender les problématiques futures,

- Créer de l'habitat social pour les actifs locaux,
- Créer des espaces publics intégrant la nature en ville (jardins publics, allées plantées, etc.),
- Repenser l'intégration des équipements publics (et notamment des bâtiments scolaires et des ALSH) dans le tissu urbain, (Accueil de Loisirs Sans Hébergement),
- Créer des stationnements publics pour pallier le manque actuel et anticiper la suppression de nombreux stationnements en voirie (et notamment en centre-ville), dans le cadre de nouveaux aménagements favorisant les modes doux

**Le site étant voué à se densifier**, il importe de réfléchir à un renforcement du réseau routier pour éviter une saturation des voies. L'urbanisation du quartier doit s'accompagner d'actions visant à améliorer les flux routiers : nouveau sens de circulation, carrefours modifiés, etc. Il s'agira de s'appuyer sur le réseau structurant existant du site, mais aussi aux voies connexes, au besoin.

Dans ce cadre, les déplacements doux sont à sécuriser et valoriser (poursuite des actions en cours sur le territoire).

Concernant les modalités constructibles, notons qu'un front bâti est imposé Avenue Alphonse Daudet avec un espace paysager en avant de façade. Il s'agit de valoriser la traversée d'agglomération.

### **En première analyse, que pouvons-nous penser de ce projet ?**

Nous sommes dans un quartier déjà très urbanisé, proche du cœur de ville, avec peu de disponibilités foncières, ce qui signifie que tout projet ne peut qu'être d'envergure limitée, très long à réaliser et très coûteux.

### **Dans le détail :**

#### **Espace à vocation unique d'équipement collectif** (en vert soutenu, presque bleu)

Il s'agit de l'école maternelle existante dont l'emprise au sol serait augmentée de la parcelle BO 126.

Il s'agit aussi du déplacement de l'école élémentaire qui se situerait en mitoyenneté avec l'église.

École maternelle. Peu de changement, en conséquence, pas de commentaire.

École élémentaire. La carte montre que le déplacement se ferait vers des terrains privés, actuellement construits et habités, d'où des processus d'expropriations traumatisants, lourds, longs et coûteux à mettre en œuvre.

Ce projet de reconstruction a déjà été évoqué au sein de l'école, sans toutefois que la notion de déplacement ait été portée à la connaissance du personnel enseignant. Il était compris que le projet serait réalisé in situ.

Mais cette reconstruction est souhaitée par le personnel enseignant, car les bâtiments anciens, des années 60, sont vétustes, mal isolés. Des aires de sport extérieures et couvertes font défaut.

Ce qui surprend dans ce projet c'est le déplacement sur une parcelle non disponible et d'une surface représentant moins de la moitié de l'emplacement actuel de l'école.

Y a-t-il un inconvénient majeur à reconstruire une école moderne et spacieuse sur son propre terrain ?

Doit-on interpréter cette opération comme une opportunité de construire un peu plus, au détriment des commodités de vie des enfants et des enseignants, sans oublier les épreuves que subiront les propriétaires résidents expropriés.

#### **Espace à vocation d'aire de jeux** (en bleu)

Il s'agit du parc de jeu existant, dont la surface serait augmentée, avec création d'emplacements de stationnement, en direction du haut de l'avenue Pierre Rameil, par une emprise sur des parcelles occupées par des maisons individuelles.

#### **Espace à vocation de stationnement** (en vert clair)

La Carte ci-dessus montre les deux espaces de stationnement actuel, sans toutefois faire apparaître de nouvelles possibilités substantielles, telles qu'évoqué dans le PLU et repris plus haut : *Créer des stationnements publics pour pallier le manque actuel et anticiper la suppression de nombreux stationnements en voirie (et notamment en centre-ville), dans le cadre de nouveaux aménagements favorisant les modes doux.*

Sans plus de précision et sans foncier disponible, nous avons des difficultés à imaginer où pourraient se situer ces espaces de stationnement. Le document du PLU concernant la ZAC du Petit Prince ne le précise pas.

La présence des écoles dans ce quartier génère lors des entrées et sorties de classes, d'importants besoins. Les parents qui sont concernés, nous l'on dit avec force ici même, et il s'agit bien d'une priorité à traiter sans délai.

### **Espace à vocation de logements saisonniers, à bail réel solidaire, et privé** (en marron soutenu)

Cet espace est actuellement occupé par l'école élémentaire.

Le bail réel solidaire est un contrat conclu entre un Organisme Foncier Solidaire (OFS) et un acquéreur. L'OFS conserve la propriété foncière, le titulaire du bail détient la propriété immobilière. Ce type de contrat est soumis à des conditions de ressources, d'occupation en résidence principale, et permet un accès au logement aux actifs dont les ressources sont limitées, dans des conditions économiques avantageuses par rapport au prix du marché. Nous avons un exemple récent en fin de construction à La Croix Valmer.

Si ce mode de développement d'une certaine catégorie de logements ne prête pas à discussion, le lieu choisi est inapproprié.

### **Espace à vocation de logements sociaux, (50 % de tout programme)** (en ocre)

On remarque que les secteurs ciblés sont urbanisés et essentiellement occupés par de l'habitat individuel.

On note la volonté de la Commune de créer à terme 300 logements dans ce quartier.

Nous sommes stupéfaits, consternés, en lisant ceci. Ci-après, nous avons mis en évidence que le PLU en vigueur avait permis l'octroi de 19 permis de construire pour 655 logements, et les promoteurs n'ont pas dit leur dernier mot. Aujourd'hui, on aménage un PLU qui dans un seul quartier de la ville va promouvoir l'édification de 300 logements de plus.

Ce que Monsieur le Maire pourrait nous expliquer, ce sont ses propos au sujet du PLU précédent de 2016. En résumant : *je ne suis pas responsable de l'accroissement des droits à construire accordés dans le nouveau PLU, nous subissons la Loi ALUR.*

Nous nous sommes largement expliqués pour démontrer que ceci est inexact ; le Code de l'Urbanisme et la loi, offrent tous les outils nécessaires pour contrôler au mieux les droits à construire définis dans un PLU.

D'ailleurs certains Maires soucieux de préserver la qualité de vie dans leur commune, l'ont bien compris et ont agi en conséquence.

Aujourd'hui, pour justifier la volonté de créer ces 300 logements de la ZAC du Petit Prince, il faudra trouver d'autres arguments plus convaincants que la Loi ALUR.

Ce quartier, bien que tout proche du Cœur de Ville, est occupé essentiellement par de l'habitat individuel. La sagesse aurait voulu, plutôt que de parler de densifier, (« *Le site étant voué à se densifier* », peut-on lire dans le texte du document de l'OAP,) de le protéger en limitant emprise au sol et hauteur dans cette révision du PLU.

L'argument qui consisterait à mettre en avant : « *construire la ville sur la ville* », ou « *PLU fragilisé par une telle mesure* » est défendable. Le Maire ne bénéficie-t-il pas de l'usage de l'article 72 de la Constitution, qui lui permet de mettre en œuvre la politique de développement de sa Commune, comme il en décide avec son Conseil Municipal ?

Dans une Commune du littoral comme la nôtre, qui subit une très forte pression foncière, il est évident qu'une aide au logement, destinée à ceux que nous avons pris l'habitude de nommer les actifs, doit être poursuivie. Le bail réel solidaire, évoqué plus haut est à promouvoir, comme toute autre initiative qui permettrait aux familles à revenus moyens de se loger à Cavalaire.

Mais ceci ne peut en aucun cas justifier la création d'un projet tel que prévu dans ce futur PLU.

**Espace à vocation de logements sociaux et résidence seniors** (en marron clair en bas et à gauche de la carte).

144 avenue Léon Gambetta, environ 60 % du secteur ciblé, bénéficie déjà d'un permis de construire pour 135 logements, dont 114 seraient des résidences séniors, et le complément des logements sociaux. Ce projet nous semble intéressant, car ce type de logements fait défaut dans nos communes.

### **Renforcement du réseau routier pour éviter une saturation des voies**

Le PLU reste discret sur les moyens à mettre en œuvre pour renforcer le réseau routier : « *Nouveaux sens de circulation, carrefours modifiés, etc.* ».

**En conclusion**, ce projet de ZAC, au regard de ce que nous proposent les documents du PLU, demeure critiquable, incertain et difficile à mettre en œuvre dans beaucoup de domaines.

## **LE CENTRE-VILLE**



Le projet reste vague, sont évoquées des notions de développements commerciaux, artisanaux, hôteliers, d'équipements publics ou de bureaux, des espaces de stationnement.

Au regard de la photo-carte ci-dessus, on retient que le parking du Centre-Ville aurait pour vocation de recevoir des équipements collectifs, des bureaux, et des commerces.

Situé en zone UA, le règlement autorise une hauteur des constructions de 16,5 m ou R + 4, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

Le Camping de la Baie serait dédié à un espace parc, hôtel, restauration.

Situé en zone UC, la hauteur autorisée est de 13,5 m ou R + 3, l'emprise au sol est de 60 % maximum.

Quant à l'actuelle Salle des Fêtes, elle est passée sous silence.

**Voilà un projet qui se développe avec lenteur.**

**En 2018 nous avons rapporté les informations suivantes :** « *Les études de définition du projet et le financement s'échelonnent sur 2 ans, 2018 et 2019. Deux élèves de l'ENSP de Marseille (École Nationale Supérieure de Paysage), ont travaillé sur ce projet d'octobre 2017 à mai 2018. Des groupes de Cavalairois volontaires ont été sollicités pour donner leur avis, quelques membres du CSBC étaient de ceux-là.* »

#### **Quatre ans plus tard :**

Un concours a été lancé en **2021** afin de sélectionner un architecte et le projet le plus pertinent.

4 architectes maîtres d'œuvre ont été retenus fin **2021**

Dépôt des dossiers **fin juin 2022**

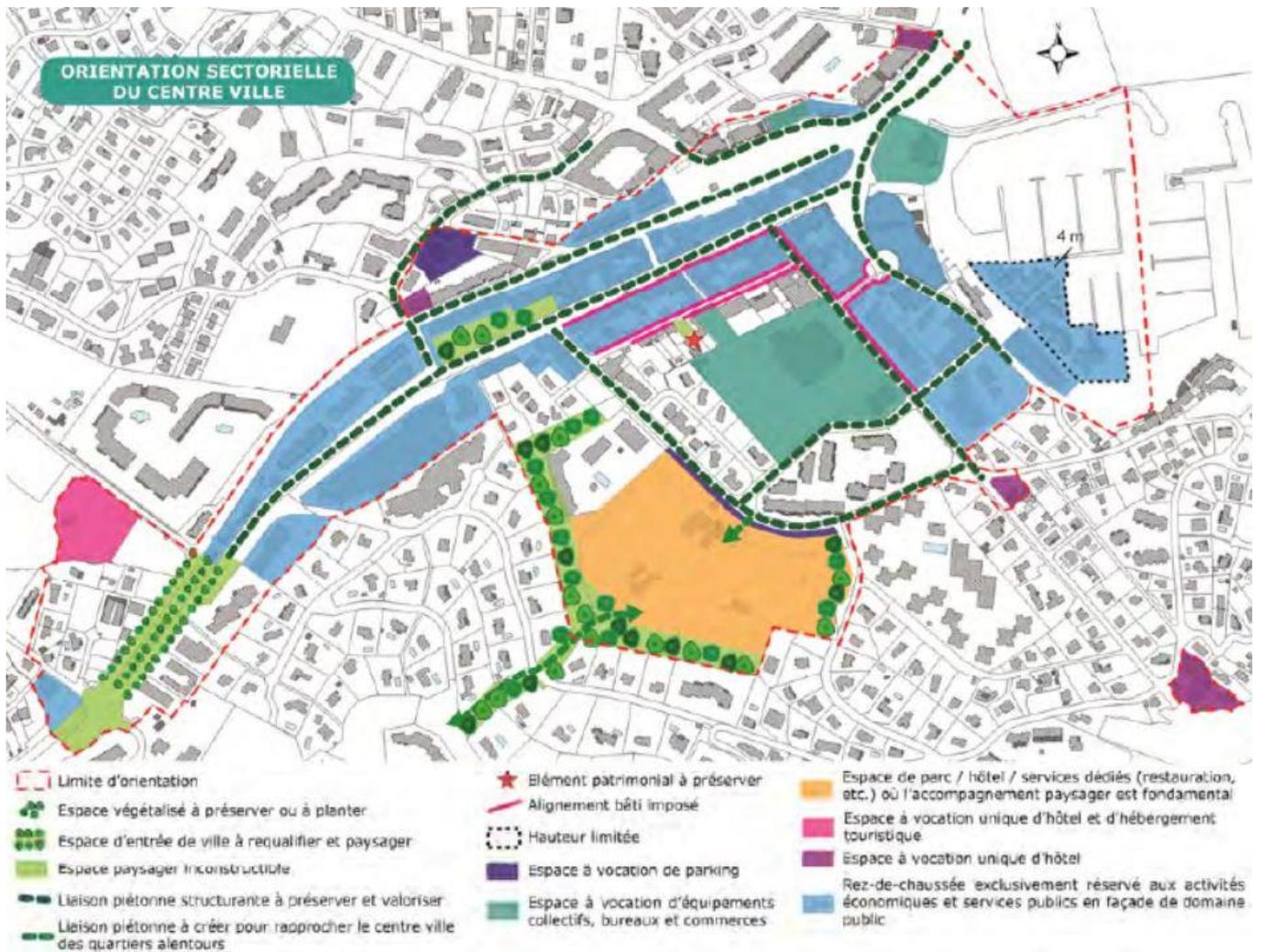
Le lauréat devait être connu **fin juillet 2022**. Aucune information n'a filtré.

#### **Début des travaux à l'automne 2022 ?**

L'objectif a été précédemment largement décrit par la Commune, nous nous en étions fait l'écho : réhabilité, redynamisé avec des équipements, des commerces ouverts à l'année, un quartier qui s'étend de la Salle des Fêtes à la place de la Mairie.

#### **Mais quel est le déroulement prévu de ce projet, selon quel calendrier, quel financement ?**

**Nous constatons que le rythme de déploiement du projet n'est à ce jour pas différent de celui du Port.**



**En préambule de la réalisation du projet, mais non planifié, le réaménagement de la Place des Bains :**

**La place des Bains avant le réaménagement**



## La place des Bains après le réaménagement



**Vos remarques hors réunion, ont été nombreuses, à l'image de votre étonnement. Mais désolés, les réponses sont à trouver en Mairie, nous ne disposons d'aucune information sur les motifs de cette réalisation.**

### LE JAS

Nous sommes dans un secteur de Cavalaire, situé en dehors de la zone urbanisée, en continuité de la colline boisée, en covisibilité avec la mer, entre les Hauts de Cavalaire à l'Est et le camping du Cros du Mouton à l'ouest. Il s'agit d'un espace qui est resté naturel tout en étant inscrit au PLU comme urbanisable.



En 2013, lors de l'élaboration du PLU, nous avons déjà contesté le fait que ce territoire puisse être urbanisé. Nous n'avions pas été entendus par les juges du Tribunal Administratif. Peut-être n'avions-nous pas su montrer assez précisément les caractéristiques naturelles de cet espace.

La législation qui permet aujourd'hui de mieux protéger les espaces naturels de l'urbanisation, l'étalement urbain, pourra certainement nous aider à convaincre les juges.

On notera que cette modification du PLU augmente les droits à construire de ce zonage par rapport au PLU en vigueur. Le coefficient d'emprise au sol de 30 % passe à 40 %, et la surface libre de toute construction passe de 60 % à 20 %. Il s'agit là de caractéristiques correspondant à un zonage de proximité du Cœur de Ville, pas de zone collinaire en limite d'urbanisation.

Cette densification peut difficilement être mise sur le compte de la loi ALUR.

Un fait remarquable mérite d'être signalé : le 17 août 2020, Monsieur le Maire, dans un refus de permis de construire pour ce territoire, évoquait le fait que le projet en question était situé à proximité immédiate d'un milieu naturel soumis à un risque d'incendie de niveau « aléas fort », que le chemin d'accès ne permettait pas, démonstration à l'appui, l'évolution des véhicules de Secours Incendie, et qu'en conséquence, la sécurité publique n'était pas assurée.

En 2022, la situation a radicalement changé, puisque dans ce PLU on peut lire que l'accès pour la sécurité incendie, devra être composé de deux voies avec une aire de retournement. Or, le Service de l'Urbanisme de la Commune nous avait expliqué que la difficulté rencontrée, exprimée par les Services de l'État pour justifier le rejet du permis de construire, était la faible largeur de la seule voie d'accès possible, la route de la Carrière, bordée de propriétés privées.

**Une fois encore la Commune affiche sa volonté de construire à tout prix.**

## **ÉVOLUTION DES DROITS À CONSTRUIRE AVEC CETTE RÉVISION DU PLU**

Nous avons tenté de faire un comparatif des droits à construire pour chaque zonage, entre le PLU en vigueur et la révision en cours.

L'exercice imparfait auquel nous nous sommes livrés semble montrer une stabilité en général. La qualité du graphisme rend l'exercice difficile, pour ne pas dire impossible. Certaines zones sur le plan ne sont pas nommées, il est en conséquence impossible de définir des caractéristiques de construction dans ces cas.

Lors de notre analyse, nous avons noté un point positif : le règlement prévoit au chapitre U.T2.10. la protection des grands arbres de diamètre 60 cm et de hauteur 6 m. Ceci concerne les pins parasol, les chênes-lièges ou verts, et les palmiers phénix, avec une interdiction de construire dans un rayon de 5 m. Cette règle s'adresse aux zones UB, UC, UD et Uda.

## **BILAN DES PERMIS DE CONSTRUIRE EN COURS**

### **Nous sortons du contexte de la révision du PLU, pour faire un état des lieux**

| <b>Adresses</b>                 | <b>Nombre de logements</b> | <b>Surface terrain</b> | <b>Hauteur</b> | <b>Surface de plancher</b> | <b>Opérateur</b>     | <b>Avis Municipalité</b>                      | <b>Date de l'avis N° PC</b>         |
|---------------------------------|----------------------------|------------------------|----------------|----------------------------|----------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>94 allée des Flots Bleus</b> | 21                         | 1190                   | 14,28          | 1519                       | CCV LES BORDS DE MER | <b>Favorable</b>                              | 7/01/2020<br>08303619 O<br>0006 T01 |
| <b>Rue des Maures Hotel</b>     | 54                         | 2318                   |                | 3133                       | YODA PROMOTION       | <b>Défavorable</b><br>Alimentation électrique | 18/05/2020<br>08303620 O<br>0001    |

|                                            |                               |              |       |            |                           |                                                   |                                      |
|--------------------------------------------|-------------------------------|--------------|-------|------------|---------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Rue des Maures 66</b>                   | 25                            | 1576         | 14    | 1823       | SAM Immobilier            | <b>Défavorable</b><br>Local déchets Stationnement | 28/04/2022-<br>Refus<br>083036210065 |
| <b>Canissons-Debussy</b>                   | 72                            | 3819         | 14,77 | 4241       | SEGEPRIM                  | <b>Favorable</b>                                  | 11/3/2020<br>08303618 O<br>0025 M03  |
| <b>151 Rue de la Baie</b>                  | 20                            | 992          | 11,39 | 1101,55    | SEGEPRIM                  | <b>Favorable</b>                                  | 12/04/2021<br>08303619 O<br>0014 M01 |
| <b>178 Rue de la Baie</b>                  | 31                            | 1455         | 15    | 2025       | ARCHE PROMOTION           | <b>Favorable</b>                                  | 29/09/2021<br>083036 21 O<br>0038    |
| <b>214 Ave Castellane</b>                  | 57                            | 2127         | 14,70 | 3241       | COGEDIM                   | <b>Favorable</b>                                  | 19/11/2021<br>08303620 O<br>0011     |
| <b>144 Ave Léon. Gambetta</b>              | 135                           | 2943         | ?     | 8050       | LOREMAG                   | <b>Favorable</b>                                  | 28/06/2021<br>08303619 O<br>0050 T01 |
| <b>845 chemin des Mannes</b>               | 70                            | 2386         | 15    | 3960       | PROMOBAT                  | <b>Favorable</b>                                  | 27/10/2020<br>08303620 O<br>0022     |
| <b>256 Rue P. Rameil</b>                   | 4                             | 914          | 9,20  | 598        | SOTICOVAR                 | <b>Favorable</b>                                  | 27/04/2021<br>08303621 O<br>0006     |
| <b>256 Rue P. Rameil</b>                   | 4                             | 862          | 9,10  | 620        | SCI BETTY-ZOU             | <b>Favorable</b>                                  | 6/07/2021<br>08303621 O<br>0018      |
| <b>Rue de la Baie MYRTE</b>                | 10                            | 727          | 11    | 612        | BATMEN                    | <b>Favorable Construit</b>                        | 8/03/2021<br>08303619 O<br>0068      |
| <b>Le JAS Route de la carrière</b>         | 61                            | ?            | ?     | ?          | SCCV CAVALAIRE SUR MER    | <b>Défavorable</b><br>Accès sécurité incendie     | 11/05/2020<br>08303620 O<br>0002     |
| <b>3 Ave Frédéric Mistral</b>              | 4<br>3                        | 2818<br>3694 |       | 329<br>361 | SARL EXCELLENCE POPERTIES | <b>Favorable</b>                                  | 3/05/2021<br>08303620 O<br>0045      |
| <b>Chemin des Mannes</b>                   | 3                             | 700          | 8     | 270        | SARL Cap Création         | <b>Favorable</b>                                  | 8/03/2021<br>08303620 O<br>0052      |
| <b>Av Gabriel PERI</b><br>Commerces bureau | 11 logt.<br>1 comm.<br>4 bur. | 898          | 16,44 | 1237       | EUROPEAN HOMES            | <b>Favorable</b>                                  | 13/12/2021<br>08303621 O 0043        |
| <b>Chemin des Canissons</b>                | 30                            | 3280         | 6,5   | 1921       | SAS JCM                   | <b>Favorable</b>                                  | 16/09/2021<br>08303621 O<br>0026     |
| <b>Parc de Cavalaire « Le Petit Parc »</b> | 14 villas                     | 11692        | 7,5   | 1649       | ZCI                       | <b>Favorable</b>                                  | 21/01/2022<br>083 036 21 O<br>0056   |
| <b>90 Allée des Flots Bleus</b>            | 26                            | 1061         |       | 1783       | PATRIGNANI AEDIFICAT      | <b>Favorable</b>                                  | 16/07/2022<br>083 036 22 00018       |

Dans un but de simplification, nous n'avons pas intégré dans ce tableau les constructions individuelles, ni les modifications ou extensions, bien que ces dernières soient nombreuses. L'accroissement des droits à construire offerts par le PLU en vigueur, explique le grand nombre de ces agrandissements de maisons individuelles.

**Le bilan ci-dessus montre que sur une période de 1 an ½, pour 19 permis de construire, ou 19 projets, 655 logements obtiendront probablement le droit d'être construits.**

**Si nous intégrons la prévision inscrite dans la révision en cours du PLU, qui propose pour la ZAC du Petit Prince, 300 nouveaux logements, et tous les autres permis non identifiés, qui à moyen terme pourront être obtenus, nous atteindrons les 1 000 logements nouveaux à Cavalaire.**

**Les conséquences désastreuses pour la vie de Cavalaire durant la saison estivale :**

- 2.600 personnes de plus en été, 660 voitures de plus dans nos rues et espaces de stationnement, des commerces infréquentables, des plages surchargées, des infrastructures saturées....
- Ceci est le fruit d'un PLU, modification N°1 approuvée le 14 décembre 2016, que nous avons dénoncé.

**Il faudrait aussi évoquer la capacité des réseaux. Eaux usées, alimentation électrique, sont passés sous silence, mais sommes-nous assurés que leur capacité permettra d'absorber les besoins, en relation avec ces 1 000 nouveaux logements.**

### **LE MUR DE PARDIGON**

Au chapitre de l'urbanisation, nous ne pouvons pas passer sous silence ce **mur** qui a été édifié au printemps, avec une autorisation d'urbanisme.



Photo prise au moment de notre assemblée.

Le PLU de Cavalaire en vigueur autoriserait l'édification de murs de clôture pleins y compris en zone naturelle, classée EBC, dans un secteur qualifié remarquable, celui de Pardigon, et en entrée de ville.

Est-ce indiscutable ?

**Nous pensons que des arguments existaient, pour convaincre le propriétaire, qu'une haie vive était la solution dans un tel lieu, qui sous les aspects fonctionnels, esthétiques, écologiques et légaux, devait être retenue.**

### Intervention d'une personne de la salle :

- On a des difficultés à comprendre comment on peut envisager la construction à terme de 1000 logements. Il faudra revoir les réseaux, l'assainissement qui commence à vieillir, le stationnement serait à reconsidérer, globalement il y a une erreur de stratégie. Dans le quartier des écoles on nous parle de renforcement du réseau routier, sans plus de détail, s'agit-il d'élargir la voirie ?
- Le manque de parking dans le quartier des écoles est une question cruciale qui doit être traitée, mais il n'est pas concevable d'utiliser des terrains privés par le moyen d'emplacements réservés pour la création de parkings.
- Il faut indiquer que le projet de la ZAC du Petit Prince prévoit des emplacements de stationnements complémentaires.

### Commentaire du CSBC :

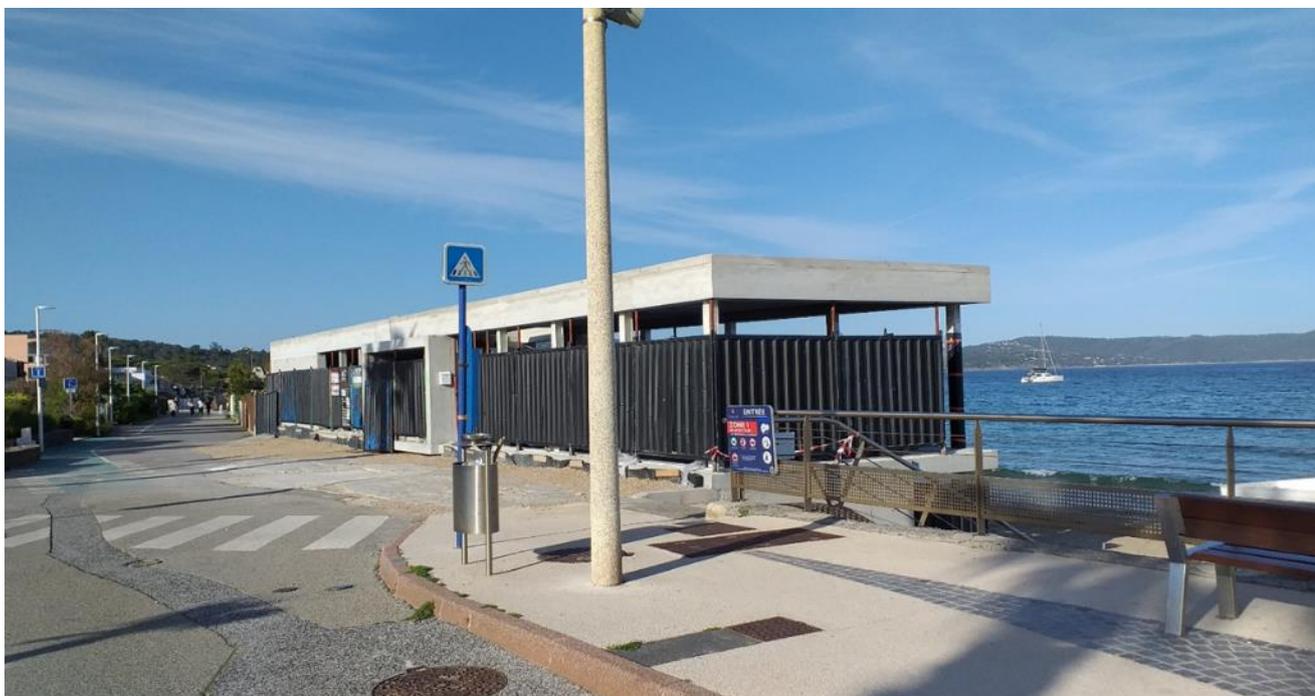
- Lors d'un recours contre un permis de construire pour un bâtiment collectif, il est difficile de démontrer au juge du Tribunal administratif, que les réseaux d'eaux usées ne sont pas en capacité d'accepter les flux produits par les nouveaux logements.
- Quant aux emplacements de stationnement prévus dans le projet de la ZAC du Petit Prince, il est difficile de comprendre où ils seront réalisés, et nous n'avons aucune précision sur leur nombre.

## 6 – LES FLOTS BLEUS

### **Un dossier dérangeant**



### **Un permis de construire pour une extension de 32 m2 démontable**



**Une reconstruction complète pas vraiment démontable**



Pour résumer la situation à destination des personnes qui n'ont pas suivi ce dossier, largement évoqué dans nos bulletins d'information ou comptes rendus précédents :

[Bulletin de janvier 2022](#)

[Compte rendu assemblée 2021](#)

- Permis de Construire : **octobre 2017** accordé pour une extension de 32 m<sup>2</sup> au niveau de la route
- Recours au Tribunal Administratif par un tiers : **mars 2018**
- Démolition totale et reconstruction durant **l'hiver 2020-2021**
- Intervention du CSBC, en Mairie, en Préfecture et au Tribunal Administratif, **début 2021**
- Procès-Verbal et Arrêté Interruptif des Travaux dressés par la Commune en **avril 2021**, sur injonction CSBC et Tribunal Administratif.
- Chantier à l'arrêt en **avril 2021**
- Permis de Construire de 2017, pour l'extension, annulé au Tribunal Administratif et à la Cours Administrative d'Appel. Les recours avaient été déposés par la Mairie et le détenteur du permis. Ce dernier s'est pourvu en Conseil d'État. Dossier non traité au jour de notre assemblée.
- Un dossier au Tribunal Judiciaire, pour infraction au code de l'urbanisme est en cours d'instruction.
- **Un nouveau PLU en cours d'élaboration, permettrait de régulariser cette infraction.**

#### **Et maintenant que peut-il se passer ?**

2 démarches se déroulent en parallèle :

- **Administrative**, la mairie tente de régulariser l'infraction en changeant le zonage du PLU : **UBa** au lieu de **Np**.

**UBa** : zone urbanisable. Ce qui permettrait la validation d'un nouveau permis, lequel régulariserait l'infraction.

- **Tribunal Judiciaire** : une infraction de cet ordre pourrait être sévèrement sanctionnée.

La carte ci-dessous montre que les 2 bâtiments : **Alpazur et les Flots Bleus** passeraient en zone urbanisable **UBa**

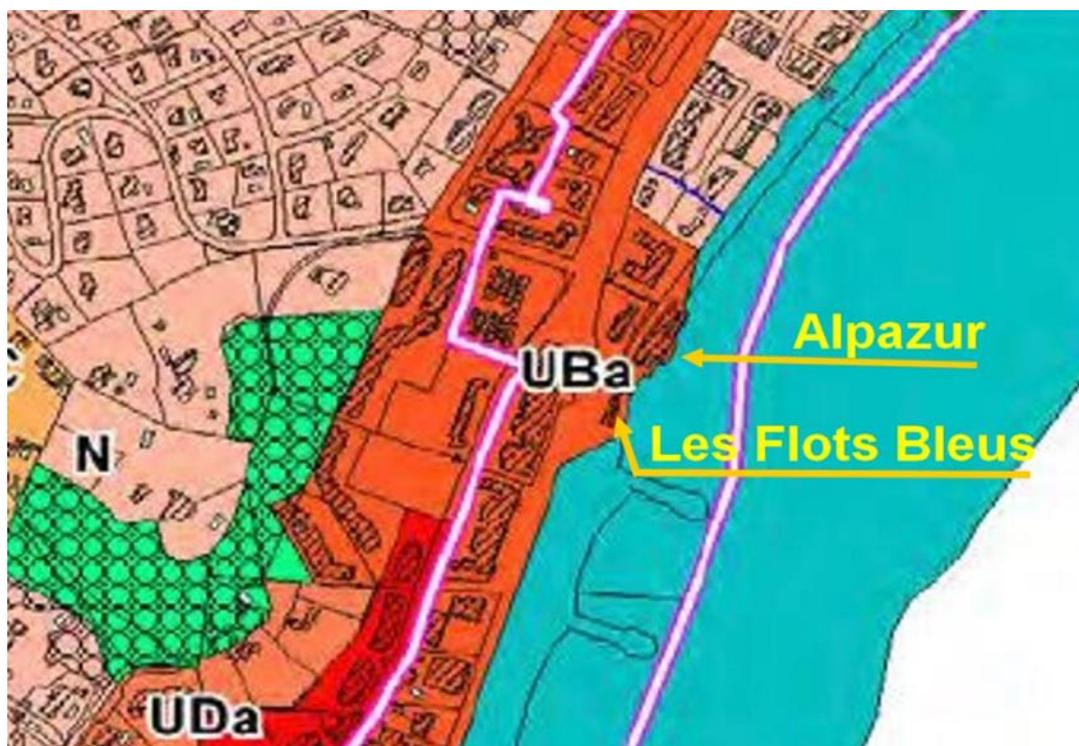
#### **Caractéristiques de la zone UBa**

- Hauteur : **10,5 m ou R +2** (Rez-de-chaussée + 2 étages)
- Emprise au sol : **50 %** de la surface de la parcelle
- Actuellement les 2 bâtiments sont d'un gabarit **R + 1**

La carte ci-dessous montre la limite de la zone UBa

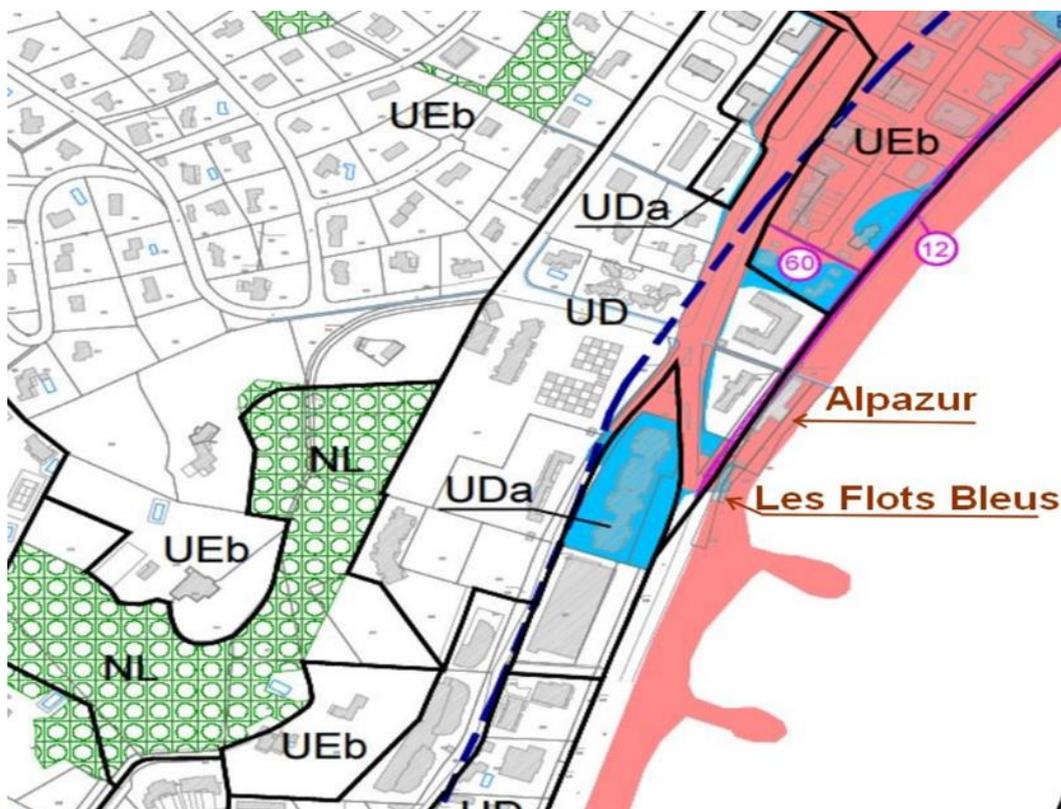
Ce n'est pas la carte téléchargeable sur le site de la Mairie, car elle est, dans ce secteur, illisible, mais celle qui a pour origine le dossier de présentation publique du PLU, le 10 juin 2022.

Nous avons signalé ce défaut de lisibilité au service urbanisme et au Cabinet Poulain qui traite le PLU, mais notre remarque a été ignorée.



La carte ci-dessous est issue du PLU en vigueur.

Elle montre que les 2 bâtiments Alpazur et Les Flots Bleus sont en dehors de la zone urbanisable UEb



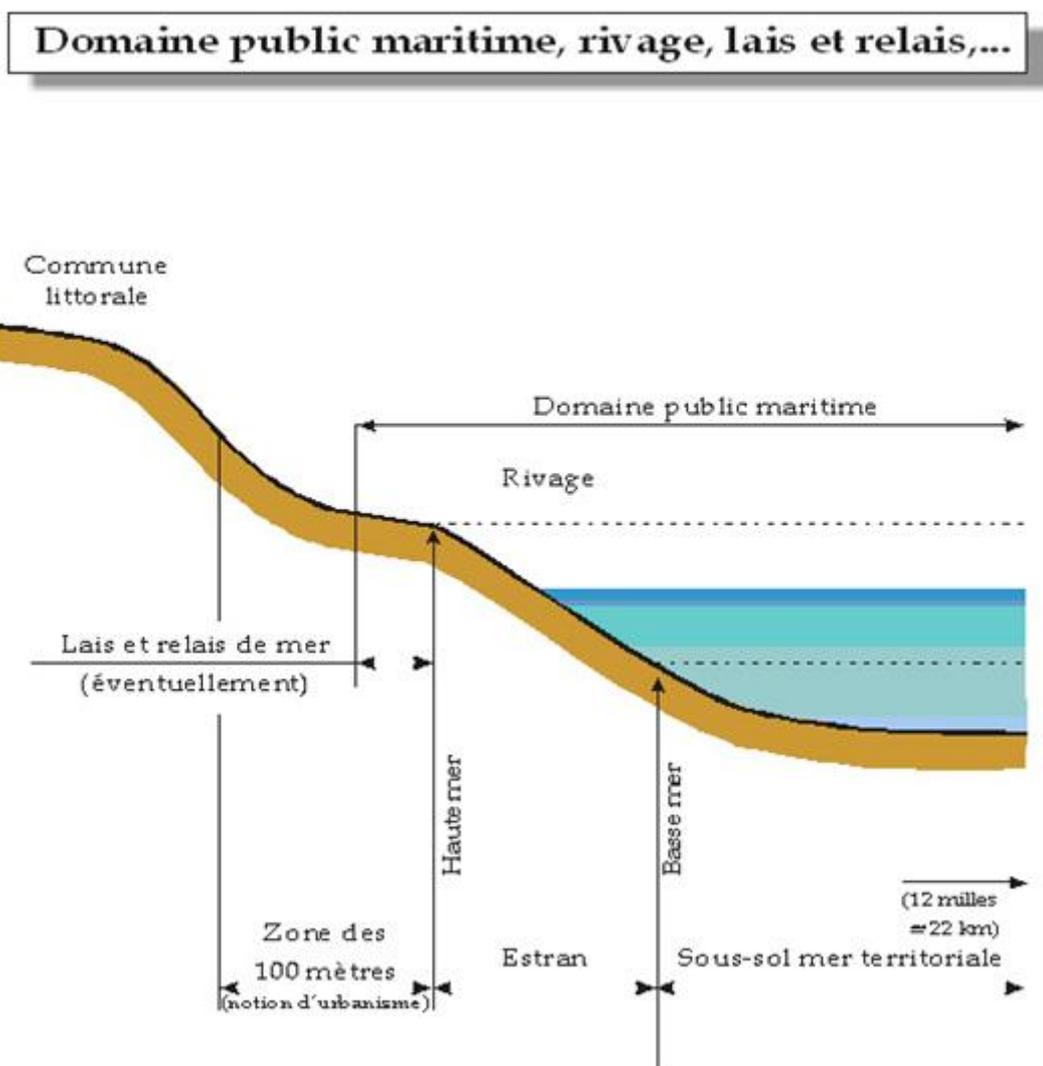
Nous avons évidemment interrogé le Service Urbanisme de la Mairie, et Frédéric Poulain du Cabinet Poulain, qui rédige la révision du PLU, sur l'avis de la DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer), quant à ce nouveau classement. La réponse a été sans hésitation : *les services de l'État ne voient pas d'inconvénient à ce que ce secteur soit urbanisable.*

Nous faisons une analyse différente.

- Peut-on urbaniser le DPM (Domaine Public Maritime) ? **NON**, la loi s'y oppose pour une construction privée. Le DPM naturel est inaliénable et imprescriptible.
- La parcelle concernée est-elle sur le DPM ? **Non, dit la Mairie, question discutée et approuvée par la Préfecture !**
- Nous nous disons **oui cette parcelle est sur le DPM !**

Comment est défini le DPM ?

Le DPM est compris entre **la limite haute du rivage**, c'est-à-dire celle des plus hautes mers en l'absence de perturbations météorologiques exceptionnelles et **la limite territoriale de la mer**.



Une partie des bâtiments concernés sont-ils en dessous de la limite haute du rivage ?

La réponse est dans les photos qui suivent. Il apparaît sans contestation possible que la limite haute du rivage se situe sur l'emprise des Flots Bleus et de Alpazur.



Faut-il rappeler ce que nous dit l'Orientation sectorielle 2 Littoral Est, de la révision du PLU (déjà évoquée ci-dessus au paragraphe 5) ?

*La bande littorale est soumise à des risques naturels côtiers accentués par une forte urbanisation des sols. Par ailleurs, la pression démographique explose en période estivale avec l'activité touristique qui constitue un des plus importants secteurs économiques de la région.*

*Face aux risques liés au changement climatique (inondations, submersion marine, érosion du trait de côte...), la vulnérabilité des personnes et des biens s'est accentuée ces dernières années.*

*Aujourd'hui, l'exposition du littoral aux risques littoraux, érosion côtière et submersion marine, augmente en raison des enjeux qui s'y sont développés.....*

**Dans ces conditions, la question que légitimement nous pourrions tous nous poser : pourquoi la Mairie défend-elle bec et ongles cette illégalité, alors que les citoyens cavalois sont en droit d'attendre une attitude opposée ?**

**N'est-il pas du devoir d'un Maire de combattre une telle infraction ?**

**Une infraction d'ailleurs qu'il ne conteste pas, puisqu'il a accepté de faire dresser un Procès-Verbal, et a pris un Arrêté interruptif des travaux.**

**Désolés de ne pas être en mesure de répondre à cette question que vous avez exprimée.**

**Nous aurons peut-être la réponse un jour ? Lorsque le Maire acceptera de venir s'expliquer à nos assemblées.**

#### **Intervention d'une personne de la salle :**

Combien de temps va-t-on avoir cette horreur devant les yeux ?

#### **Réponse du CSBC :**

Personne aujourd'hui n'est capable d'apporter une réponse à cette question, la justice est toujours très longue à se prononcer. Les juges pourront réclamer une amende au propriétaire, en lui permettant de terminer les travaux, ou ils pourront dire que l'infraction sur un site aussi sensible est tellement importante qu'il faudra démolir le bâtiment.

Bien évidemment, il faut compter sur les possibilités d'appel qui prennent beaucoup de temps.

Il faudrait aussi, dans cette réflexion, intégrer la révision du PLU, qui ne simplifie pas le dossier. Bien que nous ne croyons pas qu'il puisse prospérer dans la voie évoquée plus haut.

#### **Intervention d'une personne de la salle :**

- Comment la révision du PLU peut justifier la construction, puisque l'emprise au sol autorisée ne sera que 50 %.
- Le trait de côte se redéfinit en fonction du rechargement des plages chaque année, ce ne sera pas simple de le fixer.

#### **Réponse du CSBC :**

- Le cadastre montre que le bâtiment des Flots Bleus a une emprise inférieure à 50 % de la parcelle concernée, qui s'étend côté ouest.
- Le trait de côte à ce jour ne fait pas l'objet d'un document officiel en Préfecture, et il se définit en période hivernale comme nous l'avons indiqué plus haut. En conséquence le rechargement en sable ne devrait pas avoir une influence significative sur sa position.

## **7 – NUISANCES ET INCIVILITÉS À CAVALAIRE**

Vos observations au fil du temps reviennent, elles ont été largement évoquées dans nos communications précédentes, mais nous ne sommes pas en mesure de préciser si la situation s'oriente vers une amélioration, ou si elle demeure inchangée depuis plusieurs années.

Une pétition en 2018 avait recueilli une centaine de signatures. Elle avait été transmise au Maire. Réponse : nous sommes une station balnéaire, la population est 10 fois plus importante en été, l'action de la police est renforcée, mais encore insuffisante pour tout contrôler...



### **Les nuisances et incivilités les plus importantes**

- Nuisances sonores des 2 roues en ville.
- Insécurité et nuisances sonores nocturnes en Cœur de Ville. Souvent liées au comportement de personnes en état d'ébriété, sortant d'établissements de nuits.
- Trafic nocturne de produits illicites.
- Dépôts sauvages de tous types en ville : ordures ménagères, encombrants, cartons d'emballage.
- Engins bruyants sur les pistes des collines, 2 ou 4 roues, essentiellement en week-end. Des procès-verbaux auraient été dressés par la police municipale.
- Brûlage des déchets verts en dehors des périodes autorisées. Nous ne détaillerons pas ce sujet, cela avait été fait lors de notre assemblée de 2015, avec le concours de Mme Dorothee Siegel du SIVOM du Littoral des Maures, voir : [Débroussaillage obligatoire – Brûlage autorisé](#)

Nous avons adressé un nouveau courrier au Maire en avril 2022, pour lui demander un état de la situation sur cette question des incivilités, mais nous n'avons pas eu de réponse.

Pas de réponse, mais le nouveau chef de la police municipale, **Raymond Lefebvre**, que nous avons rencontré lors d'une réunion en Mairie, nous a indiqué qu'il avait notre lettre sur son bureau, et qu'il nous répondrait lors de notre assemblée. Il nous a expliqué que récemment en poste à Cavalaire, il mettait en place de nouvelles procédures afin de mieux contrôler et sanctionner ces incivilités.

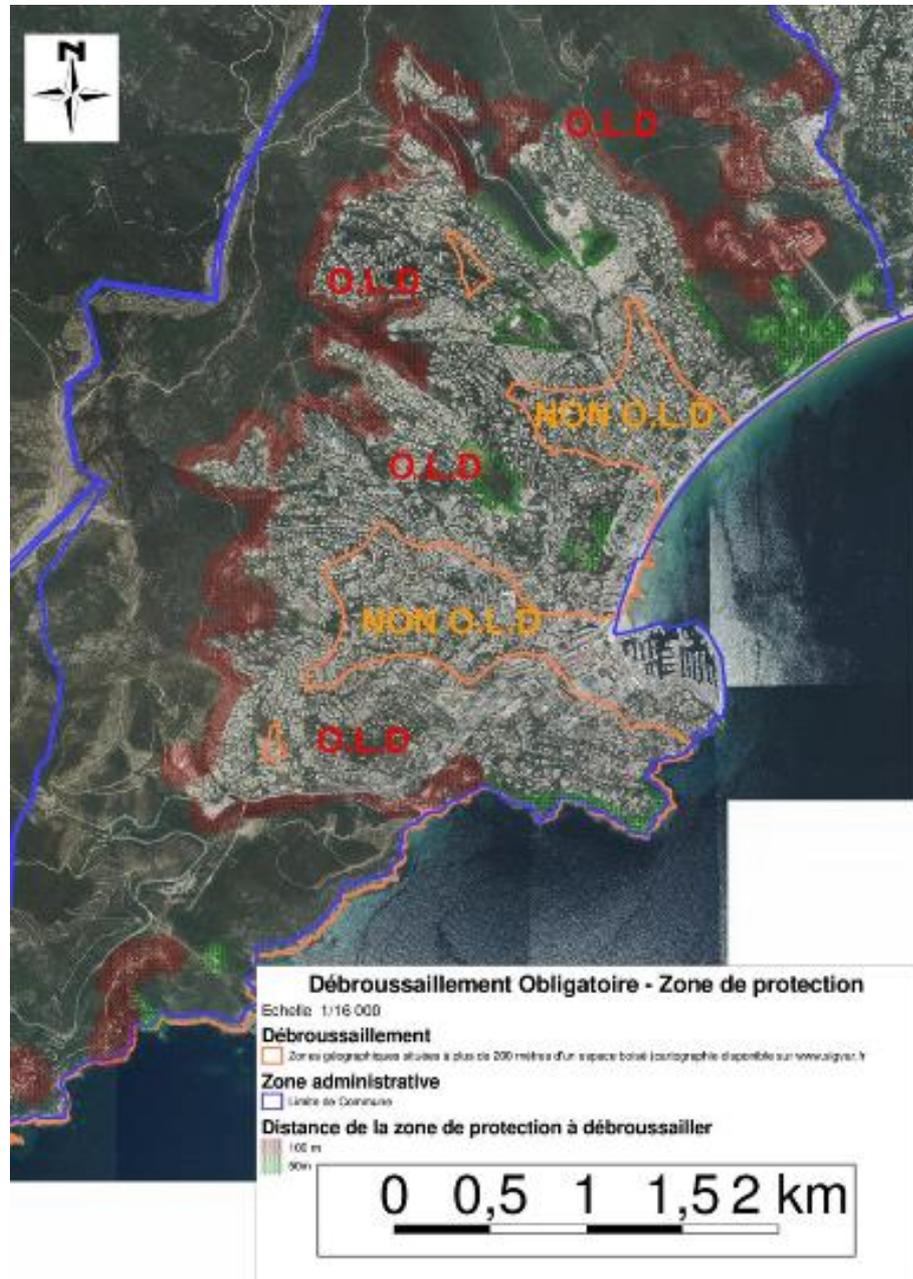
L'amorce de ce dialogue a été intéressante, mais le chef de la police municipale n'était pas présent lui non plus, pour répondre à nos questions.

**Rappel au sujet du brûlage des déchets verts qui est d'un très haut niveau de pollution :**

À ce jour, dans le département du Var, le brûlage des déchets verts est régi par **l'arrêté préfectoral N° 2013-05-16 du 16 mai 2013**.

À cet arrêté préfectoral est associé **l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015**, qui traite du débroussaillage obligatoire, communément désigné **OLD**.

Pour mémoire, carte des OLD : secteurs qui sont dans l'**Obligation Légale de Débroussaillage**.



## Le calendrier simplifié des possibilités de Brûlage.

| 1/01<br>31/01                 | 1/02<br>31/03                                                                                               | 1/04<br>31/05                 | 1/06<br>30/09                                                                                                                                              | 1/10<br>31/12                 |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| POSSIBLE<br>sauf<br>si 1 ou 2 | POSSIBLE<br>EN<br>L'ABSENCE<br>DE VENT<br><br>(Déclaration<br>en mairie sur<br>imprimé n°1)<br>sauf<br>si 2 | POSSIBLE<br>sauf<br>si 1 ou 2 | INTERDIT<br><br>sauf si dérogation préfectorale<br>pour travaux d'intérêt général<br>(à demander 3 semaines au moins<br>avant date prévue sur imprimé n°4) | POSSIBLE<br>sauf<br>si 1 ou 2 |

Nous devons apporter quelques précisions :

### **Le brûlage des déchets verts, à terme devrait être interdit sans dérogations.**

**La pollution générée par le brûlage des déchets verts** ne peut pas être récusée, il s'agit bien d'une nuisance majeure, porteuse de nombreuses particules toxiques, donc dangereuses pour la santé. Nous devons en conséquence nous donner pour objectif de l'interdire. Les recommandations de la Communauté Européenne incitent la France à prendre des mesures qui vont dans le sens d'une réduction significative de la pollution, l'interdiction du brûlage des déchets verts doit être incluse dans une démarche globale de réduction de la pollution.

La DREAL (Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) et la DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) ont été mandatées par le Préfet pour prendre les dispositions adéquates : préparation d'un arrêté préfectoral qui ira dans le sens de cette interdiction.

Des mesures d'accompagnement devront être proposées aux personnes qui devront se débarrasser de leurs déchets verts sans les brûler.

Nous aurons l'occasion de revenir sur ce sujet lorsque de nouvelles dispositions préfectorales seront arrêtées.

### **Intervention d'une personne de la salle :**

On peut rappeler l'arrêté préfectoral du 20 septembre 2002, relatif à la lutte contre les bruits de voisinage dans le département du Var.

Il reprend les grands thèmes des nuisances sonores, en rappelant que le Maire peut prendre les arrêtés municipaux complétant le présent arrêté, et la police relever les infractions.

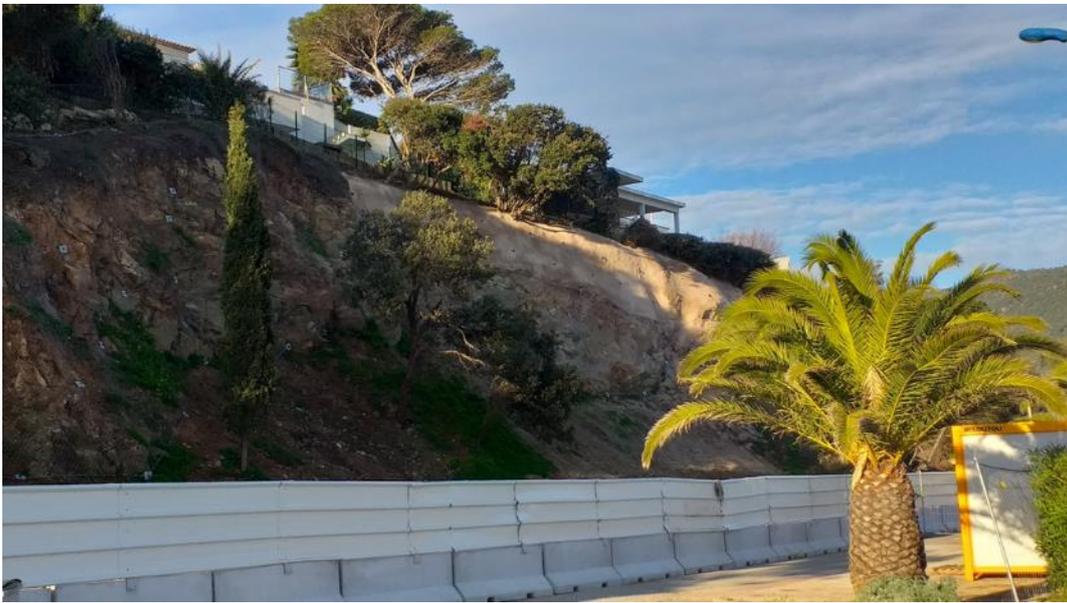
Voir : <https://www.cavalaire-environnement.com/article/category/actions-en-cours/>

## 8 - LE PROJET DE RÉAMÉNAGEMENT DU PORT



Notre port n'a pas évolué cette dernière année.

- Les infrastructures se dégradent, mais au-delà des travaux d'entretien courants très limités, pas de chantier significatif entrepris.
- Toujours pas de maîtrise d'œuvre sélectionnée.
- Quel est le programme actuel ?
- Quels sont les premiers travaux qui seront lancés prochainement ?
- Pour une raison de sécurité, la priorité était la consolidation de la falaise sud-ouest en fond de port. C'est ce qui a été réalisé cet hiver. Mais était-ce bien un chantier inclus dans le projet de réaménagement du port ? A priori non !



- Le Quai 14 passablement dégradé dit la Mairie, précédemment en béton, a été reconstruit flottant, de largeur 2 m au lieu de 4 m, ce qui permet d'accueillir des bateaux plus longs. Ce n'était pas non plus un chantier inclus dans le projet de réaménagement du port.
- La démolition du quai Marc PAJOT, est-elle toujours d'actualité ? Il semble que oui.
- Les plaisanciers qui ont contesté l'utilisation prévue et faite de leurs G.U. (Garanties d'Usage) ont été déboutés au TA (tribunal Administratif) pour les deux recours :
  - Montant de la redevance versée par la SPL (Société Publique Locale) à la Mairie.
  - Financement de certains travaux du port, prévus par les GU (Garanties d'Usage) versés par les plaisanciers : place Saint Estelle, Maison de la Mer.

Ils ont fait appel pour ce second grief.

Ils ont aussi déposé une plainte au Tribunal Judiciaire, pour la même raison.

Comment peut-on expliquer qu'en **juin 2018**, le planning des travaux affichait une fin de réalisation du projet en **avril 2021**, alors que **4 ans** plus tard, aucune information n'est communiquée sur le début des travaux. On peut commencer à douter de la réalisation de ce projet.

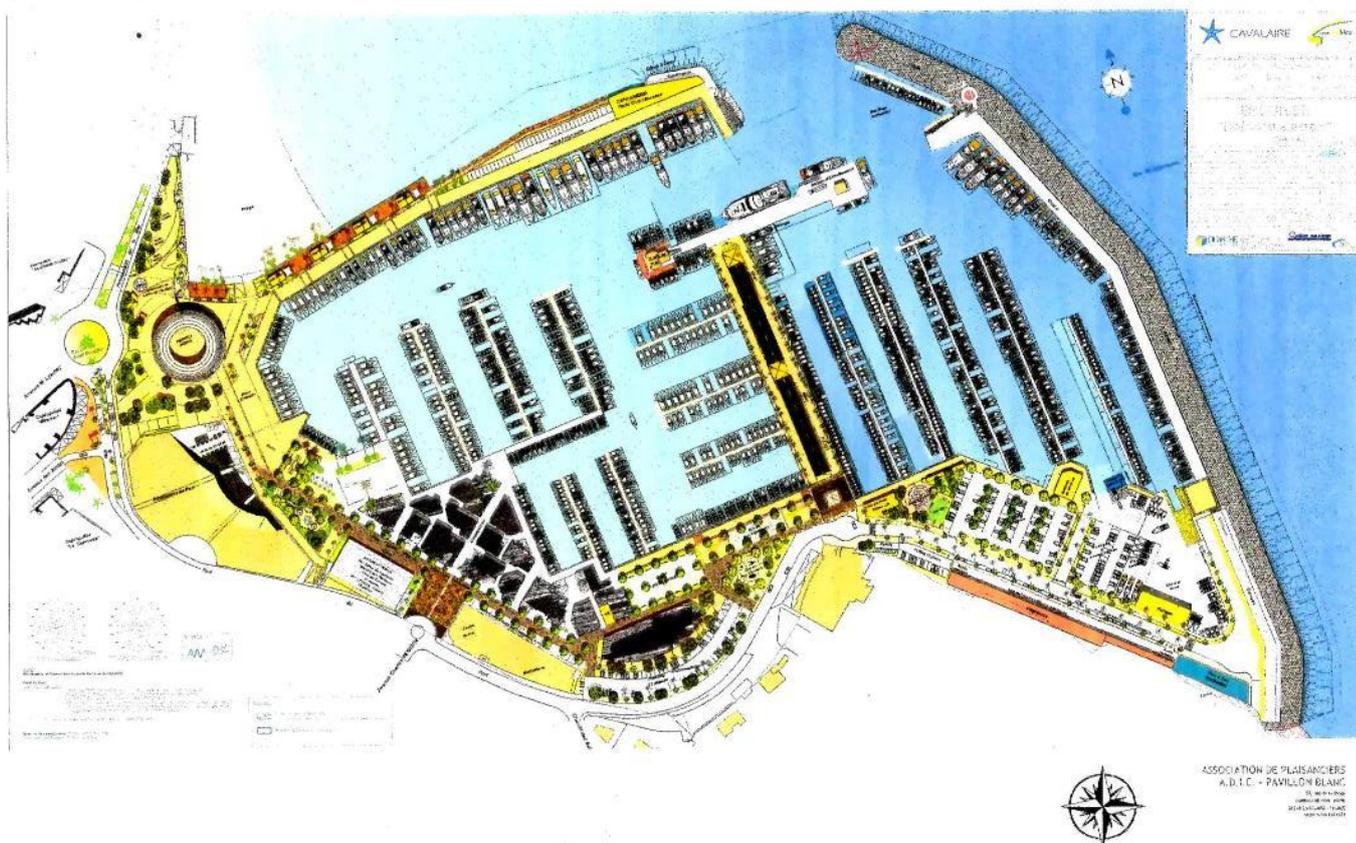
La Commune a changé de Maître d'œuvre - conflit avec Corinthe Ingenierie - la sélection d'un nouveau Maître d'œuvre devait aboutir en octobre 2021, mais à ce jour, à notre connaissance, le Maître d'œuvre n'a toujours pas été choisi.

La première mission qui lui sera confiée sera l'écriture de l'avant-projet. Il s'agit d'actualiser celui de **mars 2016**, la volonté politique est de mettre en œuvre celui qui avait été validé par le Conseil municipal, avec une actualisation du montant des travaux. Mais est-ce juridiquement possible ? Le conflit avec Corinthe Ingenierie ne serait-il pas un frein ?

Le début des travaux pourrait avoir lieu à l'**automne 2024** ?

On notera que les plaisanciers sont fortement opposés au projet tel que connu à ce jour. Ils ont fait une proposition alternative destinée uniquement à montrer que **Le Quai Marc PAJOT pouvait être maintenu**. Elle a été jugée très intéressante par de nombreuses personnes interrogées, mais rejetée par la mairie.

### Plan proposé par les plaisanciers



## Plan du projet de la commune



### Intervention du Président de l'ADIC (Association de Défense des Intérêts des plaisanciers du port de Cavalaire)

En 2016, dans cette salle, la Mairie de Cavalaire, avec la participation du responsable de Corinthe Ingenierie, nous présentait un grand projet avec des bâtiments modernes, la destruction du quai Marc PAJOT, des turbines qui devaient rejeter les eaux du port vers la plage.....

Les travaux devaient être terminés en 2020, mais à ce jour en 2022, rien de ce qui avait été prévu n'a été réalisé. Nous, plaisanciers nous nous en réjouissons, car nous considérons qu'il s'agit d'un très mauvais projet. La démolition du quai Marc PAJOT est pour nous un point structurant et très négatif. D'ailleurs nous avons lancé une pétition contre la destruction du quai Marc PAJOT, elle a recueilli 1.500 signatures, mais a été ignorée par la Mairie. Nous considérons toujours que c'est une absurdité de démolir cet ouvrage, néanmoins le directeur du port nous a confirmé que cette option était non négociable, pour permettre la réalisation d'une seule entrée et la possibilité d'accueillir de grands bateaux.

Les plaisanciers ne sont nullement responsables de ce retard, et leurs interventions en justice n'ont pas freiné ce projet. Il faut voir la raison de ce retard dans le conflit de la Mairie avec Corinthe Ingenierie. Les PV du Conseil municipal mettent en évidence un litige qui engage les finances de la Mairie à hauteur de 780.000 €. Pour mémoire, le marché avec Corinthe Ingenierie avait été signé pour 340.000 €, et la facture actuelle est de 1.500.000 €.

Récemment, la maîtrise d'ouvrage a été transférée de la Mairie à la direction du port. La question qui se pose aujourd'hui : du fait du conflit qui existe entre les deux parties, est-ce

que la direction du port, peut utiliser le projet de Corinthe Ingenierie. C'est très incertain. La direction du port n'a pas apporté de réponse aux plaisanciers qui l'ont questionnée.

La Mairie à ce jour a-t-elle sélectionné un maître d'œuvre ? Non, le choix du maître d'œuvre est toujours en cours.

À quelle date les gros travaux vont-ils commencer ? En 2021, la date annoncée de démarrage des travaux était octobre 2022, actuellement ce serait octobre 2024. Les plaisanciers doutent de la faisabilité du projet tel que présenté.

Si le port nécessite une rénovation profonde, ce n'est pas avec le projet actuel de la Mairie. Prenons l'exemple de la mise à l'eau. Elle est large, facilement accessible, gratuite, et le nouveau projet la repousserait au fond du port avec des conditions d'accessibilité très mauvaises.

D'ailleurs les 3 associations de plaisanciers, dont un des leurs est architecte, avaient présenté un projet alternatif qui permettait de conserver le quai Marc PAJOT. (Voir plus haut)

Rappel : la préfecture avait en avril 2019, donné son accord pour le projet Ecoblu sur le plan environnemental, cela ne signifie pas que la préfecture approuve globalement le projet. Cet accord est valide 10 ans, le Maire en conséquence déclare qu'il dispose de 10 ans pour faire les travaux.

Question de la salle : Pouvez-vous nous parler de la consolidation de la falaise ?

Réponse des plaisanciers : Ce n'est pas une réalisation qui entre dans de schéma de réaménagement du port, il s'agit d'un dispositif de sécurité et les 375.000 € qu'ont coûté ces travaux, seront payés par la Mairie.

## **9 – LES PLAGES DE CAVALAIRE.**

### **L'érosion difficile à contenir**



## **L'érosion de nos plages se poursuit, lentement mais inexorablement, sans que nous ayons pris des mesures significatives. D'ailleurs dispose-t-on de moyens efficaces pour lutter à long terme contre la nature ?**

Comme déjà évoqué dans d'anciennes communications, un projet initié par la Commune en 2015, en même temps que celui consacré à l'aménagement du Port, consistait à rechercher la bonne solution pour limiter cette érosion : brises houle immergés, nouveaux épis ?

Une pré-étude de courantologie, semble-t-il, avait montré que les récifs immergés devraient être la bonne solution.

Où en sommes-nous aujourd'hui ?

Cette compétence a été transférée à l'intercommunalité, et d'autres communes ont été prioritaires, mais soyons patients, en avril 2021, l'intercommunalité a voté un budget de 26 millions d'euros pour financer les actions de lutte contre l'érosion, dans toutes les communes du littoral, de Sainte-Maxime au Rayol-Canadel.

### **Les solutions**

- Brises houle immergés : **tubes géotextiles** ou enrochements ou autres types de récifs artificiels ? Les tubes géotextiles sont adoptés dans beaucoup de projets récents.

**On est en droit de s'interroger sur le comportement de ces matériaux, polypropylène ou polyester, dans le temps, qui composent le géotextile, ne seront-ils pas une source de micropollution marine ?**

- Nouveaux épis ? L'étude de courantologie réalisée avait montré que l'efficacité des épis n'était pas satisfaisante.
- Nettoyage manuel des plages : On protège ainsi la biodiversité et on évite le brassage et le décompactage du sable, donc les plages résistent mieux à l'érosion.
- Préserver les banquettes de posidonies durant toute l'année ? Si cette solution a indiscutablement fait ses preuves, serait-elle acceptée par les touristes habitués à trouver tous les jours une plage nettoyée, nivelée ?

Les banquettes de posidonies.



La plage entretenue mécaniquement chaque jour.



Les travaux de chaque début de saison



### **Que peut-on ajouter ?**

- Le GIEC nous dit que le réchauffement climatique provoque une montée irréversible des eaux.....

- Le géotextile, la MRAE dans son rapport du 21/08/2018 qui concernait Cavalaire dit : « *La présentation du projet n'indique aucune information sur le vieillissement des structures géotextiles en nylon en période d'exploitation et la potentialité de relargage de matière plastique ou chimique dans le milieu marin...* ». Façon élégante de dénoncer un procédé polluant qui n'est plus acceptable.

#### **Conclusion :**

- Nous avons rencontré le Préfet, la DDTM, et nous avons compris que les services de l'État ne semblent pas enthousiasmés par l'idée de s'opposer physiquement à l'œuvre naturelle de la mer.

Le Préfet : « *On n'est pas toujours persuadé que mettre des enrochements, des géotextiles, du béton etc. soit efficace : on crée un désordre plus grand ailleurs...* »

- **Encore un projet élaboré en 2015 qui pourrait être reporté.**

## **10 - L'ÉCOLOGIE À CAVALAIRE**

**Inutile de revenir sur l'importance de prendre toutes les mesures possibles pour freiner le changement climatique et la dégradation de notre environnement. Nous en sommes tous convaincus.**

Nous n'oublions pas ce que dit le **GIEC** (Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat) dont personne ne peut contester le sérieux et la qualité des travaux : « ***c'est au niveau local que se trouvent 50 à 70 % des solutions pour le climat*** ».

Alors que fait-on à Cavalaire afin d'apporter notre pierre à l'édifice de l'évolution climatique ? Et que ne devrions-nous ne pas faire ?

Quelques idées à développer, déjà évoquées mais ignorées :

- Escalles des navires de croisières dans la baie de Cavalaire. Nous savons que le transport maritime est l'un des modes de transport les plus polluants, mais nous devons aussi être informés qu'un navire au mouillage doit conserver ses moteurs en fonctionnement, dans le but de produire l'électricité nécessaire au maintien en fonctionnement de ses équipements annexes : froid, éclairage, sécurité, etc. Alors, n'encourageons pas ce mode de tourisme très polluant en attirant ces bateaux dans notre baie.
- Amélioration du traitement des eaux usées. Sujet évoqué lors de notre assemblée 2021. Nous devons mieux traiter les micropolluants : résidus de médicaments, chimiques, microfibres textiles, métaux... Ce défaut de traitement de toute évidence est générateur d'une pollution qui affecte gravement, entre autres, le milieu marin. La révision du PLU en cours d'élaboration passe sous silence toutes possibilités d'adjonction d'un dispositif complémentaire dédié au traitement des micropolluants.
- Traitement des eaux de pluie. Un seul exemple : un pneu de voiture perd 4 kg de matière au cours de sa vie et une partie importante se retrouve en mer. Or les pneus renferment des métaux et des hydrocarbures. La révision du PLU en cours d'élaboration passe sous silence tout dispositif possible de traitement avant rejet des eaux en mer.
- Protection des nappes phréatiques dans le PLU. La partie basse de Cavalaire est riche en nappes phréatiques, cependant aucune mesure de protection n'est prise pour les protéger lors d'excavations profondes en cas de constructions d'immeubles collectifs. Cette eau si précieuse, ne devrait-elle pas être au centre de toute notre attention ? La révision du PLU en cours d'élaboration passe sous silence toutes dispositions de protection des nappes phréatiques.

- Limiter l'éclairage nocturne. La révision du PLU en cours d'élaboration nous propose des idées très intéressantes, voire innovantes, mais assorties d'aucun caractère décisionnel. *La lumière artificielle nocturne a des conséquences non seulement sur l'observation du ciel étoilé, mais aussi sur les écosystèmes.... Ces impacts négatifs sur les espèces sont déjà bien connus et documentés....*

Recommandations et prescriptions à mettre en œuvre : Éclairer si nécessaire. Éclairer quand c'est nécessaire. Éclairer où c'est nécessaire. Utiliser le matériel adéquat. Cf PG9 du règlement écrit du PLU

- Développement des bornes électriques pour rechargement des batteries de voitures. Si vous consultez le site <https://fr.chargemap.com/map> vous constaterez qu'à Cavalaire nous sommes dotés de **3 bornes publiques de recharge**. Nos voisins immédiats ne font pas mieux, mais nous pourrions donner l'exemple.
- Accroître de façon significative l'emprise des espaces verts, réduire l'imperméabilisation des sols. La révision du PLU en cours d'élaboration le permet, mais ne propose aucune disposition significative dans ce sens.
- Accroître la part de l'alimentation bio dans les cantines scolaires. Nos enfants méritent bien cette attention. Nous n'avons plus de doute sur les teneurs en molécules toxiques pour la santé, contenues dans l'alimentation traditionnelle. Alors n'attendons plus pour suivre certaines communes qui ont adopté le 100 % bio.
- Encourager les constructions énergétiquement autonomes, et rendre obligatoire cette autonomie pour les bâtiments publics. Le PLU permet d'édicter des règles contraignantes, alors n'attendons pas, la révision en cours le permet.



- Limiter l'urbanisation ce qui réduirait l'empreinte carbone. Les scientifiques ont indiqué que l'empreinte carbone du secteur de la construction, est estimée entre 850 et 1000 kg de CO2e par m<sup>2</sup> bâti.
- Interdire La Caval'Eau Jet qui durant 3 jours est une grande génératrice de pollution.

### « La Caval'Eau Jet désormais touchée et... coulée »

Titre de Var matin du 16 juillet !

### **C'est fait le Préfet a pris la bonne décision !**

La préfecture maritime a imposé des conditions difficiles à respecter, façon de condamner une activité inadaptée à la nécessité d'agir en faveur de la lutte contre la funeste évolution climatique.



**Le Wing foil les 16-17 au 18 octobre sera à l'honneur.**



Cette discipline remplacera **La Caval'Eau Jet**

Désolé pour les aficionados du jet-ski, ils vont devoir se convertir aux activités nautiques de glisse plus sportives !



Le Catamaran est aussi assez grisant !

## 11 – LES TERRITOIRES DU CONSERVATOIRE DU LITTORAL



**Sujet présenté par Pierre Lacosse inspecteur de l'environnement**

- Établissement Public créé en 1975 placé sous la tutelle du ministre chargé de la protection de la nature.
- Son objectif est l'acquisition du « tiers sauvage ». Protéger le littoral de l'urbanisation intensive et acquérir un tiers des côtes françaises. Doctrine préservée depuis la création du Conservatoire. Les acquisitions souvent en périphérie des communes permettent la création de coupures d'urbanisation.

- Pour la région PACA, la délégation régionale se situe à Aix-en-Provence, elle est composée d'une quinzaine de personnes toutes employées. PACA est la délégation la plus importante de France en terme de superficie acquise. La délégation comprend essentiellement des référents en charge de territoires, ils se déplacent sur site pour travailler avec les gestionnaires.
- Si le Conservatoire est le propriétaire, la gestion est confiée contractuellement à des communautés de communes, des communes, voire des gestionnaires publics comme le Parc National de Port-Cros, ou des associations.
- Les territoires situés sur la commune de Cavalaire sont gérés par la commune qui emploie à plein temps deux gardes. Le Cap Lardier est géré par Le Parc National de Port-Cros, avec quatre permanents, deux gardes rémunérés par la commune de la Croix Valmer et deux inspecteurs de l'environnement rémunérés par Port-Cros.
- La gestion des sites du conservatoire varie selon les caractéristiques, leur composition, les saisonnalités

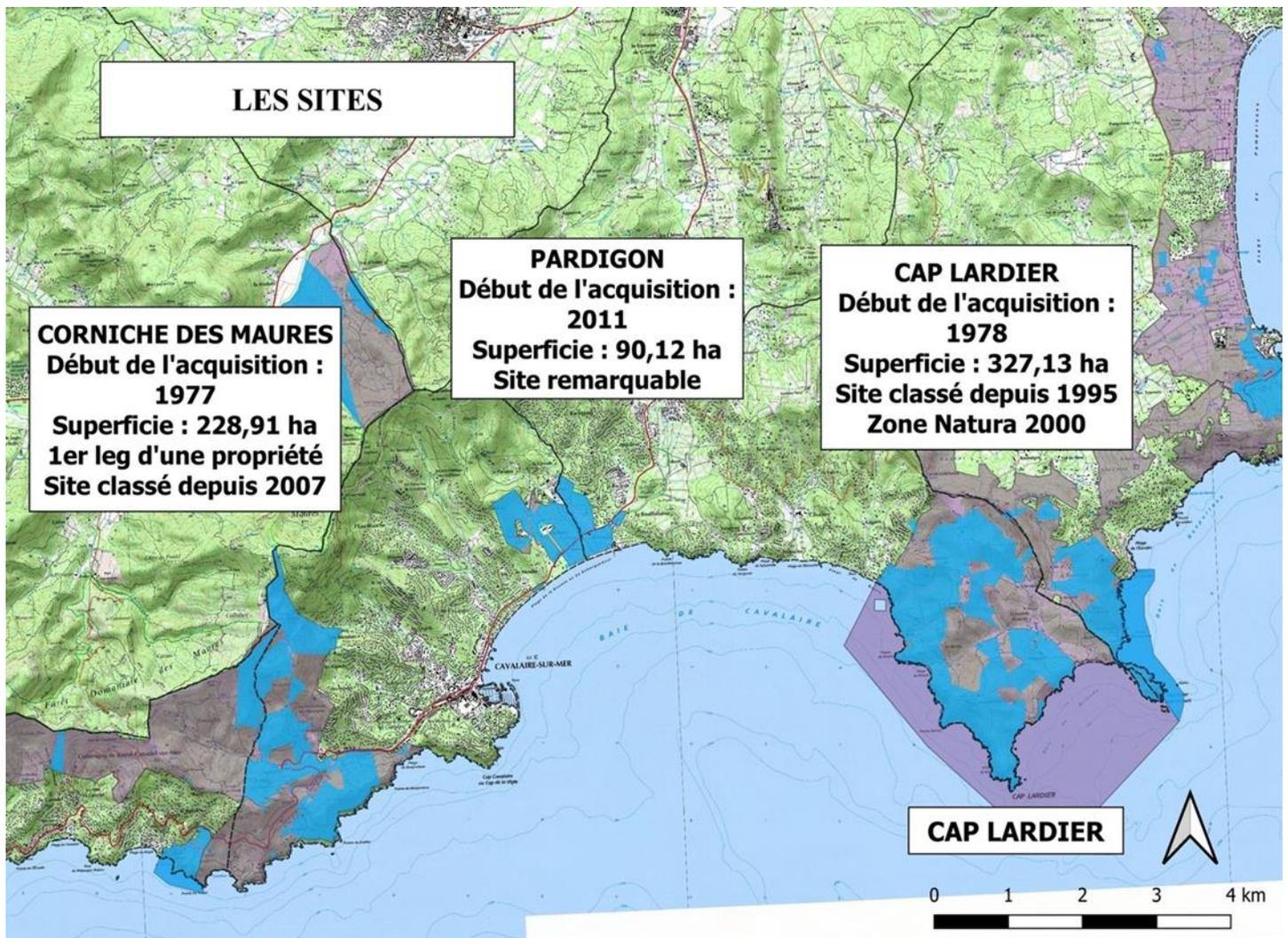
### **Les sites du Conservatoire dans la Baie de Cavalaire**

- Sur les communes de Cavalaire et de la Croix Valmer trois sites ont été acquis par le Conservatoire : **Corniche des Maures, Pardigon, Cap Lardier**. Ces acquisitions ne sont pas closes, mais des négociations se poursuivent

**La corniche des Maures** comporte la **Maison Foncin**, léguée en 1976 par Mireille Foncin, dernière héritière, sans succession, de la famille Foncin.

**Pardigon** qui après de nombreux errements judiciaires, a échappé à l'urbanisation, pour revenir définitivement au Conservatoire du Littoral en 2013, suite au relais de l'EPFR (Établissement Public Foncier) durant 4 ans.

**Cap Lardier**, qui a échappé lui aussi à de gros projets immobiliers, avec un port de plaisance à fin des années 1960.



## Le financement

Le Conservatoire du Littoral est financé essentiellement par son ministère de tutelle qui porte aujourd'hui le nom de : **Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires**, mais aussi par les taxes d'occupation temporaire du domaine public qui lui sont reversées.

### Les activités sur le terrain

- Police, surveillance du territoire. Le Cap Lardier 250 000 visiteurs par an.
- Sensibilisation, pédagogie, conférences, présence dans les écoles.
- Inventaires du vivant et suivis naturalistes. Pardigon très dégradé.
- Travaux du quotidien, d'aménagement et de génie écologique, entretien des chemins, signalétique, sécurité.



### **Les enjeux**

Le plus de biodiversité végétale et animale possible, sachant que le milieu est très variable, terrains riches, pauvre, zones humides : Fenouillet, Pardigon.

Tout en contrôlant : le risque incendie, les dépôts de déchets, les engins motorisés.

La période post-incendie à gérer, en favorisant un retour à la normalité.



### **Les problématiques**

Sur fréquentation, risque d'incendie, dépôts de déchets, vandalisme, circulation des VTM et du public en période interdite, atteintes aux habitats naturels.

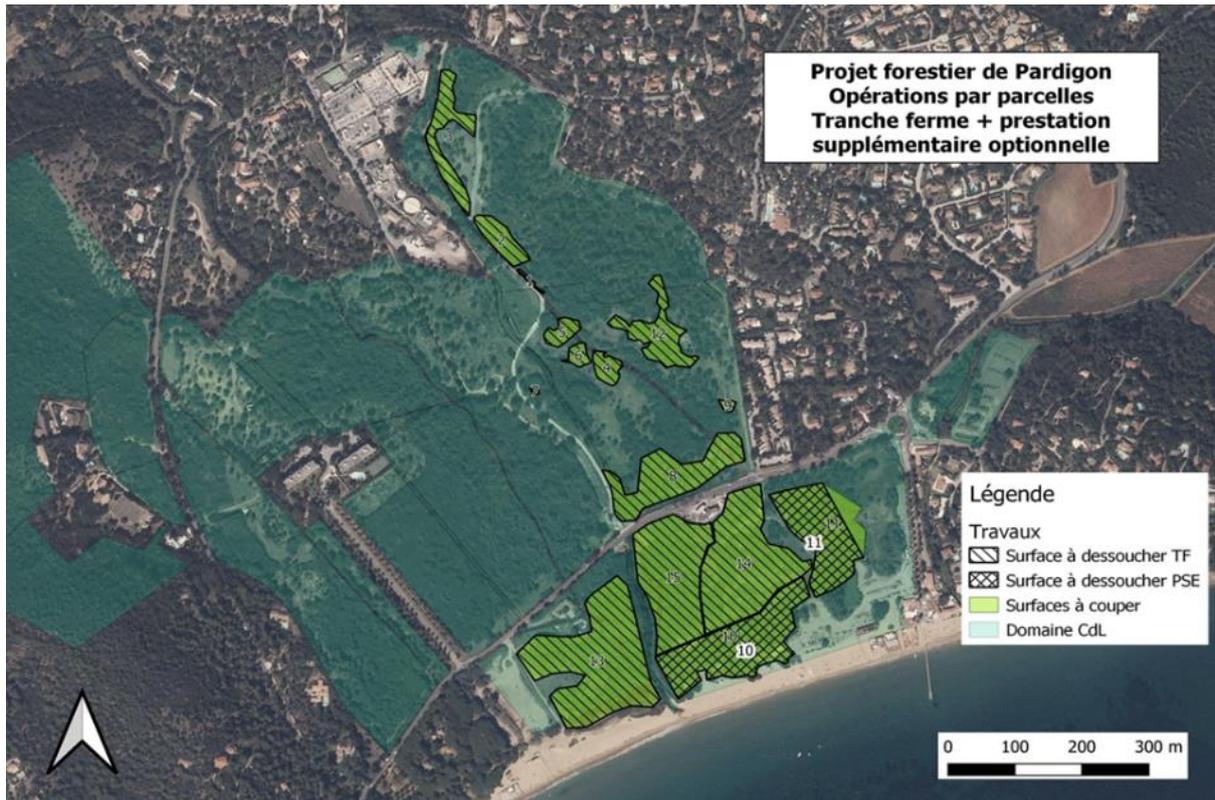


## Les Projets

- **Cap Lardier** : retour à la « normale » en laissant la nature se régénérer librement, mais en poursuivant l'inventaire de biodiversité, après la pollution à l'hydrocarbure, l'incendie, l'échouage d'un bateau dont les débris se sont dispersés, tout en gérant une très forte fréquentation. Projet qui peut paraître peu ambitieux mais qui du fait de sa superficie demande beaucoup de travail.
- **Foncin – Fenouillet** : gestion des usages et accueil du public dans la maison Foncin, prochainement dans la Maison de la Nature. Gros travail pour une équipe de deux personnes qui partagent leur temps avec le territoire de Pardigon.
- **Pardigon** : plaine alluviale, occupée jadis par de l'agriculture, très dégradée suite au projet de golf, et à l'abandon de ce territoire durant de nombreuses années, avec pour conséquence une prolifération d'espèces envahissantes, essentiellement le mimosa. Les plans d'aménagement et de gestion de 2016 proposent un projet de reforestation de reconstruction des écosystèmes. Le travail de coupe entrepris en 2019, va se poursuivre à court terme, avec arrachage des souches, accompagné de pâturage avec l'objectif d'une remise partielle en culture. Toutes ces activités doivent se dérouler en prenant la précaution de conserver les espèces intéressantes qui sont nombreuses.

Un projet de plantation de sujets remarquables, autochtones ou rapportés, en privilégiant les feuillus, se déroulera sur plusieurs années. On pense à plusieurs décennies pour reconstituer ce milieu forestier.

## Zones de coupe et de dessouchage du mimosa



## Zone de plantation de 16 essences locales



## **12 - CONCLUSION DE NOTRE ASSEMBLÉE**

**Après avoir remercié toutes les personnes qui nous ont honoré de leur présence, et qui nous ont témoigné leur confiance en venant assister à cette réunion, le Président déclare l'Assemblée Générale annuelle clôturée à 12 heures, et invite les participants à partager le**

*Nous nous excusons auprès des personnes qui n'ont pas accès à internet, pour les renvois que nous proposons vers des sites web, mais nous ne pouvons pas passer outre ce moyen de communication qui nous permet d'enrichir l'information que nous pouvons vous transmettre.*



Henri BONHOMME  
Président du CSBC

**Les personnes qui souhaiteraient nous rejoindre, trouveront ci-après un bulletin d'adhésion, à renvoyer au siège de l'association : CSBC 1423, Boulevard de L'Eau Blanche, 83240 Cavalaire-sur-Mer.**

Ce compte rendu est aussi disponible sur le site de l'association :

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

# BULLETIN D'ADHÉSION

## Comité de Sauvegarde de la Baie de Cavalaire

Association Loi de 1901, à vocation de protection de l'environnement

*À ne pas utiliser pour un renouvellement d'adhésion ou pour simplement régler une cotisation*

J'adhère au Comité de Sauvegarde de la Baie de Cavalaire.

Nom : .....

Prénom : .....

Adresse locale : (Cavalaire, La Croix-Valmer,...): .....

.....

Adresse de la résidence principale où doit être envoyé le courrier : .....

.....

Adresse électronique : .....

Téléphone fixe : .....

Téléphone mobile : .....

*Toutes vos coordonnées sont conservées de façon strictement confidentielle*

**Montant de la cotisation 30 € premier membre, 20 € conjoint, 5 € jeunes de moins de 18 ans et étudiants de moins de 26 ans.**

Montant de la cotisation versée : .....

Montant du don éventuel : .....

Total du versement : .....(Chèque à l'ordre du CSBC)

*Chaque début d'année un certificat fiscal vous sera adressé afin de vous permettre de déduire de votre déclaration des revenus la somme versée au CSBC. (Réduction impôt 66 % du versement)*

Cavalaire le : .....

Signature

Siège social : 1423 Bd de l'Eau Blanche 83240 Cavalaire sur Mer

Tel 04 94 46 29 79 – 06 66 33 51 98

Adresse mail : [contact@cavalaire-environnement.com](mailto:contact@cavalaire-environnement.com)

Site internet : <http://cavalaire-environnement.com>