

## **ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 31 JUILLET 2023**

### **COMPTE RENDU**



Nous vous remercions d'être venus aussi nombreux, au cœur de l'été.

Votre importante présence pourrait s'expliquer par une situation très particulière cette année à Cavalaire, et pour l'intérêt que vous portez à notre cité si captivante.

Comme nous vous l'avions indiqué dans nos invitations, situation particulière, que nous avons développée dans cette réunion publique.

Vous étiez un peu plus de 220 résidents Cavalois, intéressés par la vie de votre ville, tel que le montre la photo ci-dessous.

# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement



## PRÉAMBULE

Comme nous le faisons chaque année, et tel que nous le dicte la « Charte de la vie associative cavalaïroise », que nous avons signée, nous avons invité Monsieur le Maire à cette Assemblée.

Nous avons bien noté l'année dernière, sa décision de ne plus participer à nos réunions, néanmoins, nous pensions cette année, disposer de quelques arguments, et évoquer des thèmes, qui auraient pu le conduire à changer d'avis.

Malheureusement ce dernier n'a pas répondu à notre invitation, ainsi que les 220 personnes présentes ont pu le constater, et l'ont regretté.

Les thèmes portés à notre ordre du jour, ne méritaient-ils pas, pour le moins, une écoute, des clarifications, comme l'attendaient de nombreuses personnes qui s'étaient déplacées, soucieuses de l'évolution de leur belle station balnéaire, de leur ville, de son environnement, mais aussi du respect local de la loi républicaine, de la bonne utilisation de leurs impôts, de l'argent public, par leurs élus.

Le courage lui aurait-il donc manqué ?

Plutôt que de venir à la rencontre de ses concitoyens, Monsieur le Maire a fait diffuser, à 8 h 30, le jour même de notre Assemblée, un message à un grand nombre de Cavalaïrois, par tous les moyens dont il dispose, intitulé « Lettre du Maire N° 1 ».

Dans ce message, faisant montre de dons de divination que nous ne lui connaissons pas jusqu'alors, notre Maire porte des attaques personnelles, réfute des faits et

# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

présentations, qui n'ont pas encore été développés dans l'ordre du jour de l'Assemblée Générale.

Ce n'est pas la communication qu'attendaient les Cavalairois présents, soucieux plutôt d'être rassurés au regard du contexte décrit ci-après, par le représentant de l'association Anticor, invité à venir « éclairer » une mise en examen, rendue publique par Var matin, du Maire et de son équipe, sur la base, tel que nous le lirons ci-après, **des chefs d'accusation : « corruption active, corruption passive, prise illégale d'intérêt, recel de prise illégale d'intérêt, favoritisme ».**

On peut comprendre, que ce contexte si particulier, soit de nature à générer des critiques, des attaques contre notre association, qui s'efforce contre vents et marées à défendre l'intérêt général et supérieur de « l'environnement », mais de là à utiliser le procédé de la communication ciblée de dernière minute, pour déstabiliser, ce n'est pas convaincant, et trop réducteur pour modifier les faits et la réalité qui éclate au grand jour.

Si nous n'avons pas été honorés de la présence de Monsieur le Maire, nous avons cependant eu la surprise de compter dans l'assistance, Maître Christine Aubert, huissier de justice à Saint-Tropez, mandatée, nous a-t-elle indiqué, par des « contribuables », aux fins de recueillir les propos tenus lors de cette réunion.

A priori, il semblerait que « l'argent public », ne soit pas mis en jeu dans cette action, ce qui nous rassure, mais ne calme pas nos interrogations quant à l'origine de cette demande et de la destination finale du constat. Nous sommes preneurs de vos informations à ce sujet.

Quant à « La Lettre du Maire N° 1 », surgie dans les boîtes mel des Cavalairois surpris, publiée sur le site de la Mairie, et transmis sous forme papier dans les boîtes aux lettres, pour ceux qui n'auraient pas été servis, son contenu trop agressif pour être honnête et crédible, sera mise à l'épreuve des observations objectives reprises dans ce compte rendu, et vous permettra de juger sa pertinence et son orientation malsaine, au regard des faits décrits.

Pour ceux qui n'en auraient pas connaissance, vous pourrez la trouver sur le site de la Mairie : [LA LETTRE DU MAIRE](#),

Ce compte rendu vous permettra aussi, de mettre en parallèles les informations reprises dans les publications municipales, lesquelles ne manqueront pas de rapporter la tenue et les thèmes abordés lors de cette Assemblée.

Nous remercions Monsieur le Maire, qui nous a permis de découvrir une face cachée de sa personnalité.

# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

Nous le remercions aussi, et particulièrement, pour sa communication réactive et outrancière, qui permet de mettre l'accent sur le travail concret mené depuis 1977 par le Comité de Sauvegarde de la Baie de Cavalaire.

Le travail patient, l'engagement permanent, l'énergie renouvelée, le courage et la persévérance de tous les membres bénévoles du CSBC doivent être salués.

Ils essaient pour les générations futures, de préserver notre belle Baie de Cavalaire, son environnement, afin, autant qu'il est possible, de la mettre à l'abri de l'appétit dévorant de bâtisseurs inconscients, suivis quelquefois par des élus peu scrupuleux.

Le CSBC réitère sa volonté de dialogue qu'il privilégiera toujours, par rapport au conflit, même s'il lui arrive et arrivera encore, face à certaines équipes municipales, de saisir les juridictions compétentes, particulièrement lorsqu'il y aura désaccord sur les PLU.

Les réactions non fondées et quelque peu outrancières que nous connaissons aujourd'hui, ne peuvent que renforcer notre conviction et notre motivation pour poursuivre notre action.

Nous pourrions rappeler que La liberté d'association (loi de 1901), a été acquise de haute lutte par un combat incessant depuis la Révolution, et tout au cours du XIXème siècle, contre le Pouvoir Politique, quel que soit le régime.

Nous l'avons oublié, ou presque. Il convient pourtant d'en mesurer le prix comme élément fondamental de la vie démocratique.

Celle-ci ne se résume pas, pour les électeurs non-abstentionnistes, à glisser dans l'urne leur bulletin de vote à l'occasion de scrutins périodiques. Une association permet, à ceux qui le souhaitent, d'exercer un droit de regard sur le bon usage qui est fait du pouvoir ainsi délégué aux élus, en charge de l'intérêt général dans leur domaine de compétence, et dans le respect du Droit.

**Pour conclure nous devons vous indiquer que Monsieur la Maire, a déposé une plainte contre les propos tenus par le président du Comité de Sauvegarde de la Baie de Cavalaire avant cette assemblée.**

**Si cette plainte devait prospérer, le président du CSBC et de France Nature Environnement Var, déjà en responsabilité d'une quarantaine de dossiers en justice, serait heureux de poursuivre ces échanges avec Monsieur le Maire, sous l'arbitrage des juges.**



# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

## RAPPORT FINANCIER

### SITUATION FINANCIÈRE AU 31 MAI 2023

Solde compte de dépôts CE au 31 mai 2022	1498,02
Solde livret A CE au 31 mai 2022	39422,40
Intérêts livret A au 31 décembre 2022	552,06
Encaissements cotisations et dons au 31 mai 2023	7700,00
Encaissement suite décision de justice au 31 mai 2023	2000,00

### **TOTAL RECETTES** **51172,48**

Journaux	118,80
Cotisations (associations)	210,00
Indemnités kilométriques président	400,00
Fournitures de bureau et interventions sur PC	1050,42
Photocopies – Communication	601,24
Affranchissements	504,84
Hébergement site web – nom du domaine	98,11
Frais judiciaires	1 638,80
Assurance RC	112,35
Divers	543,30
Frais tenue de compte et carte bleue	83,20

### **TOTAL CHARGES** **5361,06**

### **TRESORERIE AU 31 MAI 2023** **45811,42**

Solde compte de dépôts	2836,96
Solde livret A	42974,46

### **RESULTAT DE L'EXERCICE** **4891,00**

# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

T

## TABLEAU DE SYNTHÈSE

AU 1er JANVIER	ENCAISSEMENTS	DÉPENSES	TRÉSORERIE
2023	9700	5361	45.811
2022	7.910	3.426	44.557
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

Bilan du nombre de nos adhérents à jour de cotisation :

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

# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

## MONTANT DE LA COTISATION POUR 2023

L'Assemblée accepte à l'unanimité la proposition du Conseil d'Administration, de maintenir, pour l'exercice 2023, 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<sup>ème</sup> résolution :

L'Assemblée après avoir pris connaissance du rapport financier, donne quitus de leur gestion aux Membres du Conseil pour l'exercice 2022.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

## RAPPORT MORAL D'ACTIVITÉ

### Fonctionnement en réseau des associations de protection de l'environnement



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 FNE 83, fédération du Var qui regroupe 45 associations.

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.

# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

Le Conseil d'Administration du CSBC, 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
- Les permis de construire
- Les Flots Bleus - Alpazur
- La qualité de vie, les incivilités
- L'aménagement du port
- L'aménagement du centre-ville

## **DANS LE GOLFE DE ST TROPEZ, LE VAR ET EN RÉGION PACA AVEC FNE 83 et FNE PACA**

- Le SCoT de l'intercommunalité
- Le permis de construire du Yotel à Cogolin
- Le brûlage des déchets verts
- Les nuisances générées par les hélicoptères dans le Golfe de St Tropez
- La protection du Tombolo à Giens
- Les commissions préfectorales et comités de pilotage
- La raréfaction de l'eau
- Le développement du territoire
- Le plan de protection de l'atmosphère (PPA).

## **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, 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 l'environnement est menacé

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

### **3<sup>ème</sup> résolution :**

**L'Assemblée après en avoir pris connaissance approuve le rapport moral d'activité pour l'exercice 2022.**

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité.**

# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

## 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

Messieurs BONHOMME, JACOMET et RADVANYI 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<sup>eme</sup> résolution :

**L'Assemblée approuve à l'unanimité, la candidature de Messieurs BONHOMME, JACOMET et RADVANYI.**

**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](mailto:contact@cavalaire-environnement.com) ou en téléphonant au 06 66 33 51 98.**

## SECONDE PARTIE DE CETTE ASSEMBLÉE

**Nous passerons en revue les questions en liaison avec la vie de Cavalaire qui vous préoccupent tous.**

Nous nous sommes permis d'enrichir ce compte rendu, de quelques compléments, qui sans déformer le sens de ce que nous avons dit, nous ont permis de vous apporter un meilleur éclairage des thèmes traités.

## **LE PROJET DE RÉAMÉNAGEMENT DU PORT**



Vous le savez, il s'agit d'un grand projet, en conséquence on peut comprendre qu'il nécessite une longue réflexion, des études, bref du temps pour le mettre en œuvre.

Alors, pas d'impatience !

Nous aurions aimé vous donner des nouvelles sur l'avancement de ce grand projet, mais face à un planning incertain, nous nous abstenons, en vous renvoyant aux communications de la Mairie, pour ceux qui peuvent y avoir accès.

### **Cependant pour mémoire :**

- **Présentation publique en juin 2016**
- **En 2018 la Mairie annonçait des travaux pour avril 2021.**
- **7 ans plus tard, quel est le programme de réalisation et selon quel calendrier ?**

Le projet ECOBLEU est disponible sur le site : <http://cavalairecobleu.fr/>

# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

## Intervention d'un représentant des associations de plaisanciers présent dans la salle :

Je me nomme François DUBOIS, j'ai un voilier de 10m dans le port au quai no 2

Je suis membre du bureau de l'association de plaisanciers ADIC depuis 2016.

J'ai été élu au Conseil Portuaire par les plaisanciers en 2020.

Je parlerai ici au nom des 3 associations de plaisanciers ADIC, APPC et Anneau Bleu.

Je voudrais vous faire un bref historique du projet du port en ne relatant que du factuel.

Le projet de redéploiement des infrastructures du port dit projet EcoBleu a été présenté aux Cavalois en 2015.

Ce projet a été attribué à la société Corinthe Ingénierie pour 358000 € en tant que maitre d'œuvre.

Il consiste dans l'aménagement des 2 bassins. Celui côté ouest étant l'ancien port public et le bassin est étant celui de l'ancien port privé séparés par le quai Marc-Pajot. A la vue des présentations et photos, certains ont appelé ce projet Dubaï sur mer.

L'ensemble des travaux devait être terminé en 2019.

Ce projet a été instruit sans aucun contact avec les organisations de plaisanciers existantes. Pour nous, plaisanciers, c'est un mauvais projet sur le plan de l'infrastructure mais également sur le plan financier en utilisant un financement inapproprié.

La base de la conception du plan c'est la volonté initiale de la mairie de faire venir des bateaux de 30m dans le port. Pour cela il fallait trouver un vaste endroit disponible. Seule la fermeture de la passe d'entrée du bassin ouest permettait de réaliser ces quelques places. La conséquence c'est qu'il ne restera alors plus qu'une seule passe d'entrée qui déjà à l'heure actuelle est très encombrée avec en plus la station d'avitaillement en plein milieu.

Les plaisanciers sont contre ce plan à passe unique.

On peut aussi citer :

Le déplacement de la mise à l'eau vers le fond du bassin est

La destruction du quai Marc Pajot qui actuellement sépare les 2 bassins : J'ai lancé une pétition contre la destruction du quai Marc-Pajot en 2019, au nom des 3 associations, qui a obtenu 1600 signatures.

La construction d'une nouvelle capitainerie au fond du port, alors qu'elle serait mieux placée à l'entrée

La mise en place de turbines d'avivement qui enverront les eaux polluées du port vers les plages

Sur le plan financier son coût estimé en 2015 était de 30 M€. La vente de garanties d'usages (GU), c'est à dire la garantie donnée aux acheteurs d'avoir une place dans le port pendant 15 ou 30 ans, a rapporté aussi environ 30M€ d'après nos différents calculs.

# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

L'article R5314-31 du code des transports stipule : "Il peut être accordé des garanties d'usage de postes d'amarrage ou de mouillage pour une durée maximale de trente-cinq ans, en contrepartie d'une participation au financement **d'ouvrages portuaires nouveaux** constituant une dépendance du domaine public de l'Etat". Donc le financement, par exemple, de la réfection de la place Ste Estelle ou la réfection des garages pour 1,3M € ne sont pas des ouvrages portuaires nouveaux. C'est pourquoi nous parlons d'un financement inapproprié.

Suite à l'avis favorable de l'enquête publique, et au titre du code de l'environnement, le 08/04/2019 le Préfet autorise la réalisation du projet EcoBleu en spécifiant bien la destruction totale du quai Marc Pajot. Le préfet n'a pas jugé de la qualité du projet mais de sa conformité à la loi sur l'eau.

Les associations de plaisanciers ont étudié la possibilité de faire appel de cette décision par exemple en pointant du doigt le rejet des eaux polluées du port vers les plages par les turbines d'avivement. Nous avons en définitive décidé de ne pas mener cette action.

A cette date, en 2019, tout permettait d'engager des travaux mais avec un certain retard par rapport au planning initial.

Mais, patatras, en juin 2020, on apprend que le marché entre la Mairie et Corinthe est annulé et que cette dernière attaque la Mairie au tribunal administratif. Cela arrête le projet jusqu'en 2023 ou la cour administrative d'appel de Marseille, en date du 22 mai, condamne la mairie à environ 250 000 €.

En Mars 2023, la Mairie a nommé la société TPI comme nouveau Maître d'œuvre.

Nous avons hâte d'en rencontrer les représentants afin de pouvoir travailler ensemble à un nouveau projet.

Maintenant quel avenir :

Du côté financier, sur les 30 M€ récoltés au titre de la vente des garanties d'usage, nous pensons qu'il en reste dans les 20 M€ à fin 2023. Le coût du projet a sûrement bondi pour passer de 30M€ chiffré en 2015 sans aucun devis, à plus de 60M€ maintenant. Donc seulement 1/3 du projet initial pourra être réalisé. Très certainement, ce ne sera donc pas le projet complet accepté par la préfecture comprenant par exemple la destruction totale du quai Marc-Pajot.

En conclusion, il reste des grandes incertitudes juridiques et financières sur la suite du projet :

La mairie peut-elle utiliser l'ensemble des plans réalisés par Corinthe ou faut-il repartir à zéro ?

Très certainement, le projet EcoBleu n'ira pas jusqu'à sa phase finale pour laquelle la préfecture a donné son accord.

Voilà ce que je voulais vous dire. Si vous avez des questions, je peux essayer d'y répondre.

# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

## Projet ECOBLEU proposé par la Mairie



### Que devons-nous en conclure ?

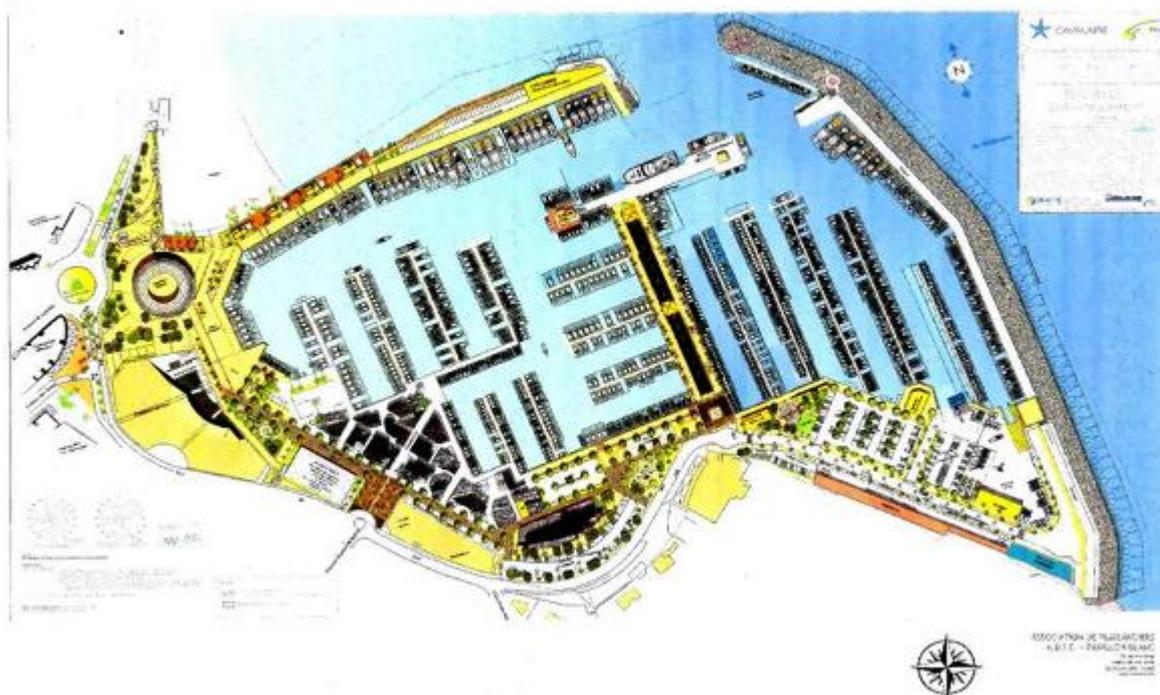
Nous avons déjà dit : **la préoccupation de notre association est la démolition du quai Marc PAJOT.**

Si nous ne sommes pas compétents pour discuter de l'architecture à prévoir pour ce port, nous pouvons néanmoins apprécier l'existence du quai Marc PAJOT. Magnifique promenade, accès au centre du port offrant un spectacle remarquable sur les deux bassins, avec de nombreux espaces de stationnement pour les usagers des différentes activités portuaires.

**Ci-dessous, projet alternatif, qui exclut la démolition du quai Marc PAJOT, proposé par les plaisanciers de l'ADIC.** Ils comptent dans leurs rangs un architecte et sous l'aspect fonctionnel, disposent de quelques références crédibles. Ce sont les utilisateurs, leur parole mérite certainement d'être entendue

# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement



Nous tenons à rappeler une fois de plus, l'atteinte environnementale générée par cette démolition du quai Marc Pajot, (cf. notre assemblée du 9 août 2019) :

- **Démolition du quai Marc PAJOT : 165 m de long, 25 m de large, 3 m de haut ce qui représente un total de 12 375 m<sup>3</sup>**

*Ou environ 25 000 tonnes de matériaux à évacuer, soit 1 000 camions ou 2 000 passages, aller et retour.*

*Destination de ces matériaux ? Nous avons vu au chapitre précédent que les centres de stockage dans le Var étaient peu nombreux, saturés, et souvent éloignés des lieux de production. Un tel volume nécessitera certainement une mise en œuvre importante et coûteuse.*

*Les travaux conséquents d'enlèvement des matériaux vont générer une importante pollution du milieu aquatique proche du port.*

**Afin de gagner des places de stationnement pour de grands bateaux, la commune ignore l'aspect qualitatif et environnemental dans son projet. Ce n'est pas acceptable !**

# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

## **Proposer toutes ces informations sans évoquer le côté juridique de ce projet serait frustrant.**

Est-il exact que le Maire de Cavalaire et plusieurs de ses principaux collaborateurs, ont été mis en examen dans le contentieux du port ?

Est-il exact que dans le cadre de ce même dossier la Commune aurait dû payer de très fortes indemnités à des sociétés dont les contrats auraient été dénoncés ?

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

Vous avez parlé dans votre document d'invitation à cette réunion, de collaborateurs de Monsieur le Maire qui seraient mis en examen. Il est important de savoir qui sont ces personnes, est-ce que ce sont des élus, des fonctionnaires, car ceci affecte aussi leurs familles.

### **Réponse du Comité de Sauvegarde de la Baie de Cavalaire**

Si le Comité de Sauvegarde de la Baie de Cavalaire n'a ni les informations, ni la vocation à répondre à ces questions, qui sont vos questions, reçues en nombre, un représentant de l'association Anticor qui nous a aimablement gratifiés de sa présence, s'est proposé de le faire :

(35.00) Je suis Jean Galli, représentant l'association Anticor, je vais répondre dans la mesure de mes possibilités à vos questions.

Aujourd'hui sont concernées par cette procédure, toutes les personnes qui ont directement été liées au projet Ecoblu, sachant qu'il existe un autre dossier en justice, le marché du front de mer, qui n'implique que les acteurs qui assumaient des responsabilités au moment des faits. À l'origine il s'agissait d'un simple signalement d'Anticor, démontrant potentiellement des irrégularités dans les marchés, qui a permis au parquet de Draguignan d'ouvrir une enquête préliminaire, suivi d'une instruction, laquelle a été très longue du fait du COVID, mais aussi parce que d'autres faits s'avéraient, se découvriraient, pour aboutir à un système organisé. Les chefs d'accusation sont très graves, mais je ne suis pas en mesure de vous donner des noms.

Il convient de retenir que le 23 mai dernier, se sont tenues les dernières auditions auprès du juge d'instruction, et tel que la presse l'a relatée, le Maire a fait voter par les élus « La protection fonctionnelle ». Quant à la société Corinthe, impliquée dans cette procédure judiciaire, ce n'est la première fois que l'on détecte des anomalies dans ses projets.

Maintenant que va-t-il se passer, les personnes mises en cause seront convoquées au tribunal en audience et ensuite il y aura un jugement. À tout moment le juge pourra prendre des dispositions, liées à la gravité des faits qui sont reprochés. (39.35)

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

Quel est le nom de ce juge d'instruction, ce qui permettrait de consulter les documents de ce dossier. L'instruction en cours est ouverte à tous, bien que toutes les pièces ne puissent pas être communiquées.

# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

## Réponse du représentant d'Anticor :

Je rappelle qu'Anticor s'est constitué partie civile, et à ce titre, nous sommes dans l'obligation de respecter une certaine retenue par rapport à l'instruction, mais chacun peut s'adresser au tribunal. Vous avez noté que je n'ai pas donné de noms, mais vous devez avoir une idée des personnes concernées. Je peux seulement vous dire qu'il s'agit de 7 ou 8 personnes. Par contre je peux vous dire quelle est la qualification des faits qui sont reprochés : **corruption active, corruption passive, prise illégale d'intérêt, recel de prise illégale d'intérêt, favoritisme.**

Je dois aussi préciser que nous contestons « La protection fonctionnelle », nous avons saisi le Préfet car nous considérons que les faits sont d'une gravité reconnue, ils doivent être considérés comme détachables de la fonction, et nous attendons sa réponse dans les jours qui viennent. Nous ne sommes pas surpris de cette situation, car nous pensons que certains élus qui ont voté cette protection fonctionnelle, étaient mal informés sur les raisons précises de cette procédure.

## Intervention d'une personne de la salle :

Quelles sont les sanctions auxquelles nous devons nous attendre ? Inéligibilité du Maire ? Le Conseil Municipal devra-t-il élire un nouveau Maire ? Ou, ce seront les Cavalois qui devront retourner aux urnes ?

## Intervention d'une personne de la salle :

Quelle est la situation de l'association Anticor à la suite de la perte de son agrément sur le plan national. Est-ce que cela peut avoir une incidence sur le déroulement du dossier juridique à Cavalaire ? Est-ce que le Comité de Sauvegarde de la Baie de Cavalaire pourrait se substituer à Anticor ?

## Réponse du représentant d'Anticor :

La procédure de constitution de partie civile engagée par Anticor est antérieure à avril 2021, date d'obtention de l'agrément en cause.

Le retrait de l'agrément est lié à une raison ne dépendant pas de l'association, mais d'une erreur de rédaction commise par les services du Premier ministre, Jean Castex à l'époque, qui justifie un retrait de cet agrément. Anticor a redéposé une demande d'agrément auprès de la première ministre Élisabeth Borne. Et ce retrait n'a aucune incidence sur la procédure qui concerne Cavalaire, puisque antérieure à avril 2021. Si la procédure de retrait de l'agrément est rétroactive, cela ne va pas en amont d'avril 2021. À ce jour, l'association est toujours active, dépose toujours des signalements, son agrément devrait être retrouvé d'ici septembre. D'ailleurs pour ce qui est du dossier de Cavalaire, ce n'est pas Anticor qui avait saisi le juge d'instruction, mais c'est le procureur de la république, qui après une enquête préliminaire a décidé de lancer un réquisitoire introductif et de saisir un juge d'instruction. Aujourd'hui Anticor est partie civile dans ce dossier.

## Réponse du Comité de Sauvegarde de la Baie de Cavalaire au sujet d'une possible substitution à Anticor.

Nous appartenons à un réseau France Nature Environnement, qui a pour vocation la protection de l'environnement et de la qualité de la vie. Notre intérêt à agir est sans discussion possible lorsque nous intervenons en justice, ou lorsque nous interpellons le Préfet sur un sujet qui a un

# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

lien avec l'environnement, mais nous ne serions pas recevables pour des affaires de corruption, par ailleurs nous déclarons depuis longtemps que nous sommes apolitiques c'est-à-dire que nous nous intéressons aux projets, pas aux personnes. Ce matin d'aucuns diront que l'on frise l'exception, néanmoins nous déclarons que nous n'en voulons pas au Maire de Cavalaire, mais nous discutons son PLU, les infractions au code de l'urbanisme, par exemple un bâtiment construit en toute illégalité sur la plage sans son opposition.

## Réponse du représentant d'Anticor au sujet des sanctions qui pourraient être prononcées à l'encontre de certaines personnes de la Mairie de Cavalaire :

La procédure n'est pas achevée, mais les faits qui sont reprochés se qualifient de délits. Les poursuites qui pourraient être engagées sont d'ordre pénal et les chefs d'accusation évoqués précédemment mettent en évidence que les peines prononcées pourraient être sévères. Pour des affaires du même ordre nous avons observé que des peines de prison et des amendes conséquentes étaient prononcées.

## LE PROJET DES FLOTS BLEUS

### **Est-il nécessaire de revenir dans le détail de cette affaire aussi extravagante qu'illégale ?**

Nous avons déjà beaucoup communiqué sur cette opération, qui est un modèle d'infraction au code de l'urbanisme, Cf [CR des AG](#), et qui pourrait s'apparenter à un conflit d'intérêts, ourdi par la Mairie. Mais nous nous abstenons de faire nôtre cette conclusion, nous laissons la justice saisie de ce dossier faire son travail et se prononcer.



Un restaurant construit jadis, sur la plage « les pieds dans l'eau », à une époque où la Loi Littoral n'existait pas.

# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

Un permis de construire a été délivré en 2017 pour une extension démontable de 32 m<sup>2</sup>, selon les exigences du zonage Np du PLU. Permis annulé au Tribunal Administratif, en Cour Administrative d'Appel, jugements non invalidés en Conseil d'État, malgré la forte implication de la commune à défendre ce permis, dans les deux premières procédures.

Permis de construire non respecté, puisque démolition et reconstruction complète en dur du bâtiment.

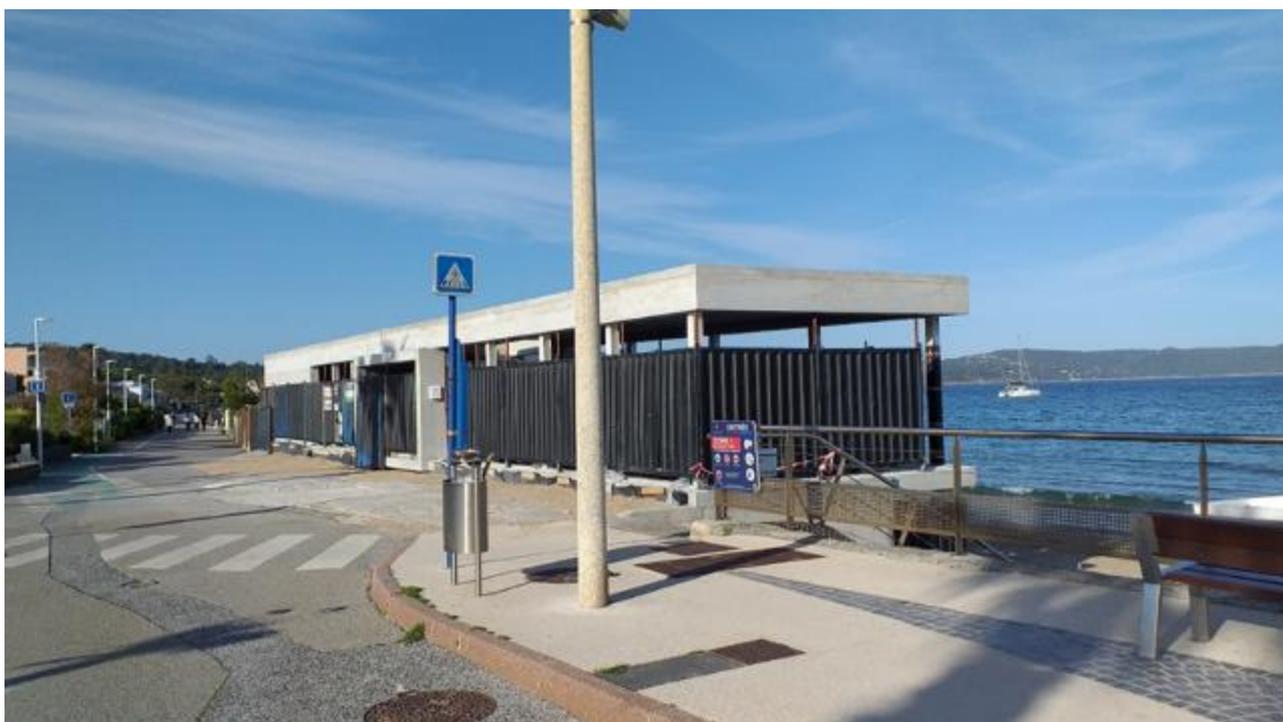
Arrêté interruptif des travaux en 2021, prononcé par la Mairie après ordonnance du Tribunal Administratif.

**Pour bien comprendre le scénario de cette affaire, il convient d'intégrer que la Mairie défend « bec et ongles » ce projet.**

**La Mairie a laissé se construire sans réagir un bâtiment qui n'avait pas de légalité, pas de permis de construire dans un secteur aussi sensible et protégé.**

Si procès-verbal et arrêté interruptif de travaux ont été pris par la Mairie, ce n'est que très tardivement, après que le gros œuvre du bâtiment ait été achevé, et sur injonctions juridiques : Préfet, Justice, s'étant prononcés à la suite d'interventions du Comité de Sauvegarde de la Baie de Cavalaire.

## LE RÉSULTAT :



**Une verrue dit le Maire, nous pourrions parler d'un point noir à supprimer.**

# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

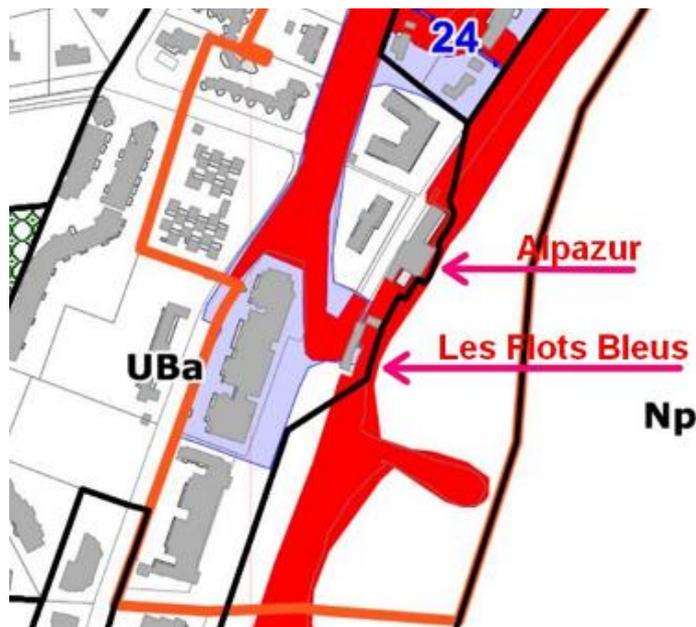
## LE PROJET DE RÉVISION DU PLU

**En 2022-2023, réalisation d'une tentative de régularisation de l'infraction de la part de la Mairie par le biais de la révision du PLU.**

En incluant le bâtiment des Flots Bleus dans une zone urbanisable, un nouveau permis de construire pourrait permettre de lever l'illégalité de cette construction.

**Le zonage UBa (urbanisable) du secteur des Flots Bleus et de Alpazur présenté dans cette révision du PLU est illégal.**

Extrait de la cartographie de la révision du PLU, qui montre les 2 bâtiments en zone UBa



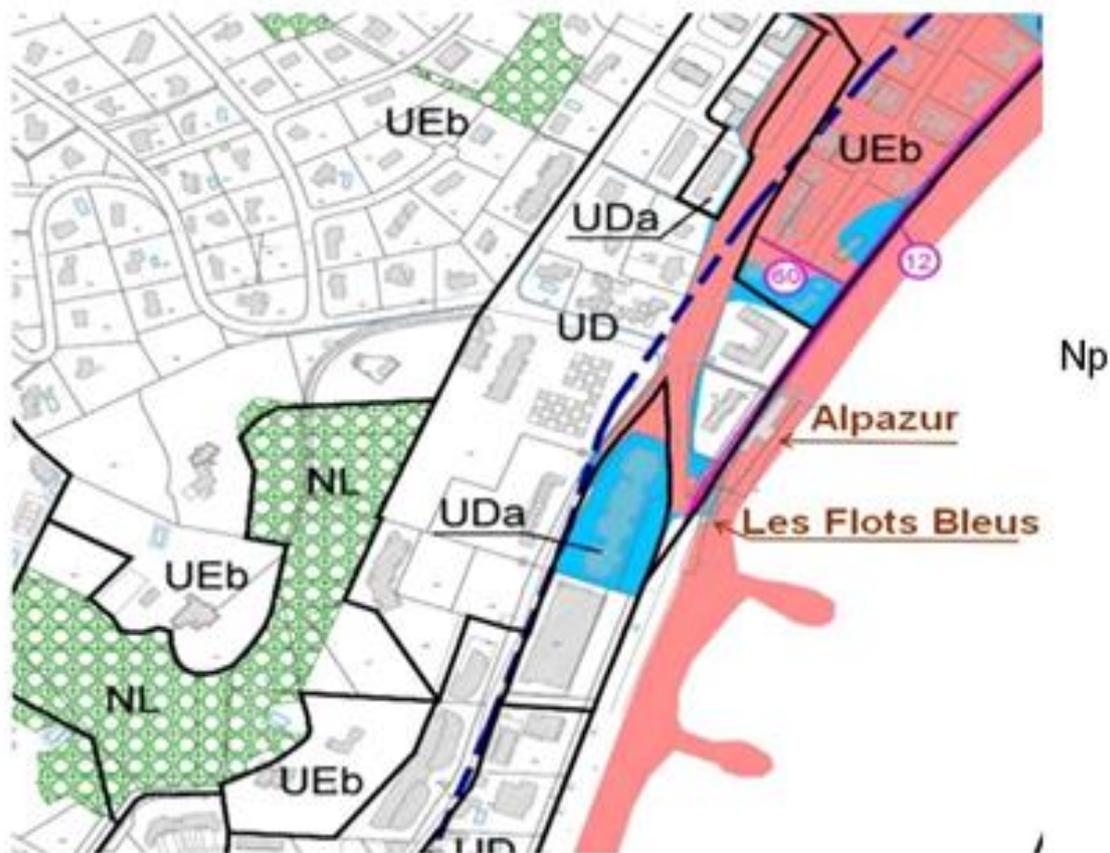
Vue aérienne des deux bâtiments



# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

Le PLU actuellement en vigueur (ci-dessous, extrait de la cartographie ), classe le secteur des Flots Bleus et de Alpazur en zone Np ou Naturel plage (non urbanisable). Ce n'est pas anormal puisque ces deux bâtiments sont construits sur la plage (édification antérieure à la législation actuelle).



Exposé autrement, ils sont édifiés sur le DPM (Domaine Public Maritime).

Comment est défini le DPM sur le littoral ?

La loi dit que 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**, mais aussi que le **DPM inclut les lais et relais** de la mer (terrains que la mer couvre et découvre, reconnaissables par les dépôts de sédiments marins et dont la mer s'est définitivement retirée).

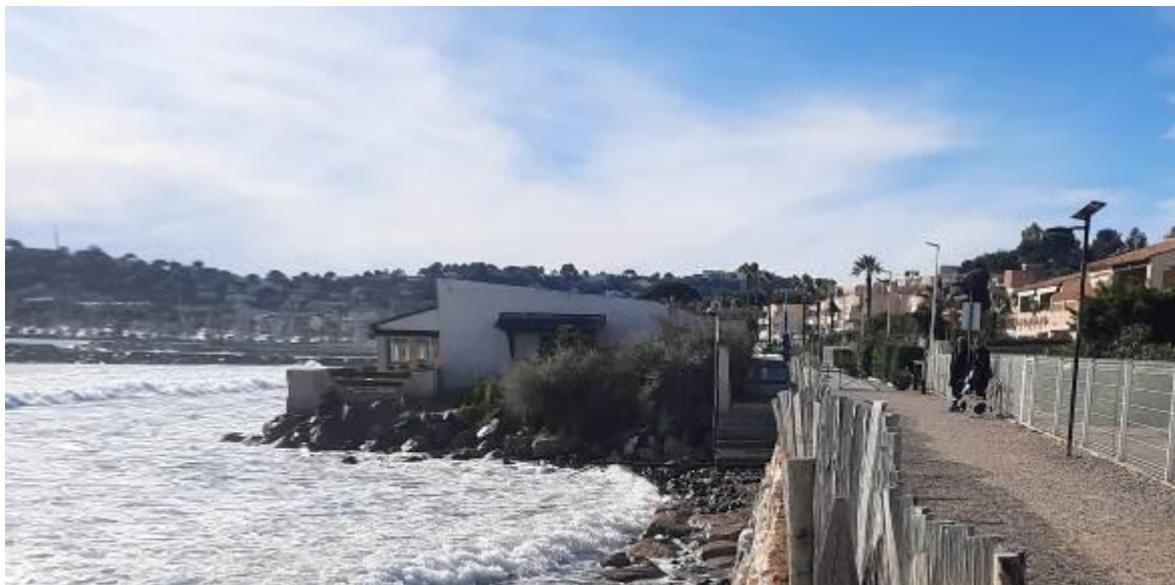
Les photos suivantes montrent que **la limite haute du rivage**, est plus haute que le point bas des deux bâtiments concernés, ce qui signifie que **ces deux constructions sont sur le DPM**.

# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement



Le bâtiment d'Alpazur sur la photo qui suit, prise depuis son côté EST, se situe bien **en dessous de la limite haute de la mer.**



**Afin qu'il n'y ait pas d'ambiguïté, nous disons une nouvelle fois au propriétaire d'Alpazur, que la réhabilitation de ce bâtiment dans son volume actuel, n'est pas comparable au dossier des Flots Bleus. Nous n'avons relevé aucune infraction. Nous y reviendrons plus loin.**

# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

Lors de l'instruction du permis de construire concernant une rénovation et un agrandissement des Flots Bleus en 2017, la DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer), avait eu à se prononcer sur cette limite du DPM (Domaine Public Maritime).

Et elle n'avait rien dit d'autre que notre propos ci-dessus.

Dans son courrier du 12 avril 2017 au Maire de Cavalaire, lequel courrier concrétise son avis sur le permis de construire des Flots Bleus, le représentant de la DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer), écrit : « **Le report de la limite du domaine public maritime (DPM), tel que figurant sur le plan de masse n'est pas conforme** »

Le tracé du DPM, indiqué sur ce plan de masse du permis de construire, était en limite basse du bâtiment des Flots Bleus.

La DDTM confirme dans un courrier du 9 mars 2021, que la parcelle cadastrale AK 543 sur laquelle est édifié le bâtiment des Flots Bleus, fait partie intégrante du DPM.

Cet avis négatif de la DDTM du 12 avril 2017, concernant ce permis de construire, est justifié par le fait que **la loi s'oppose à toute construction privée sur le DPM naturel, qui est inaliénable et imprescriptible.**

**Actuellement, par le biais de cette révision du PLU, la commune de Cavalaire tente une ultime fois de sauver le projet des Flots Bleus, en permettant au pétitionnaire d'obtenir un nouveau permis de construire, cette fois en zone UBa.**

On se doit de rappeler qu'une jurisprudence constante du Conseil d'État juge, sans surprise, que la modification d'un règlement d'urbanisme ne saurait avoir pour objet et pour effet de régulariser, par voie de modificatif, une construction autorisée sur le fondement d'un permis de construire irrégulier à l'instruction devant une juridiction administrative, et a fortiori, de travaux réalisés en toute illégalité, sans aucune autorisation administrative.

**Au-delà des arguments développés ci-dessus, il faut regarder ce que nous dit l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) N° 2 du PLU, ou l'Orientation sectorielle 2 : Littoral Est.**

Le PLU, dans son document d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), nous crédite de cette photo qui montre le Littoral Est, concerné par cette OAP n° 2.



# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

## Le PLU dans ce chapitre nous informe :

« **Le recul du trait de côte et le risque de submersion** Source : [monlittoral.fr](http://monlittoral.fr)

*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, ceci dans un contexte de pénurie sédimentaire, où les fleuves côtiers apportent moins, voire plus, de sédiments sableux au littoral, et enfin en raison de la montée du niveau de la mer en conséquence du réchauffement climatique global.....*

*La montée du niveau de la mer est aujourd'hui difficilement quantifiable sur Cavalaire sur Mer. Une étude sera prochainement lancée à l'échelle de l'intercommunalité du Golfe de Saint Tropez, périmètre d'analyse et d'actions plus pertinent.*

*Cependant, il convient dès à présent de tenir compte de ce phénomène et de stopper la densification d'un littoral voué à reculer. Les coûts d'indemnisation et le nombre de personnes ou de biens exposés dans les années à venir ne doivent pas augmenter.*

## **Les mesures à prendre en compte**

*La présente orientation d'aménagement impose plusieurs mesures à prendre en compte lors des demandes d'autorisation d'urbanisme en sus du règlement écrit.... »*

On ne peut pas être plus explicite, l'urbanisation du littoral, doit faire l'objet de mesures restrictives, dictées par les risques non discutables de submersion marine que l'on ferait courir à tout projet d'urbanisation proche du rivage. **C'est d'ailleurs ce que dicte ce projet de révision du PLU, dans ce même chapitre, mais évidemment pas pour les Flots Bleus qui en plus des risques de submersion marine sont en zone inondable.**

Le recul du trait de côte et le risque de submersion. Il est depuis la loi Climat et Résilience, promulguée le 22 août 2021, regardé de très près tout projet d'urbanisme qui exposerait les biens et les personnes. Ce qui en pratique se traduit par une stricte interdiction d'urbanisation, lorsqu'un risque de submersion est avéré.

**Il est donc démontré, que le zonage UBa du secteur des Flots Bleus et de Alpazur, proposé dans cette révision du PLU est dépourvu de toute logique ou bon sens et, de plus, empreint de fortes illégalités. En conséquence, il est essentiel et légal qu'il revienne en son état précédent, Np.**

**Nous devons conclure que cet édifice, ne peut avoir d'autre vocation qu'une démolition, et ainsi, en réparation d'une infraction, la libération d'une surface de plage appréciable, ainsi qu'une ouverture de perspective substantielle sur la mer, le Cap Lardier, pour les déambulations douces telles qu'aiment les pratiquer les Cavalairois et les promeneurs.**

# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

## Le côté juridique de ce projet

Le dossier est au tribunal judiciaire de Draguignan pour infraction au code de l'Urbanisme.

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

Lorsqu'il y a démolition il faut un permis. Au sujet du trait de côte a-t-il été validé par la Préfecture ? Dans le cas où ce trait de côte aurait été validé, cela lèverait beaucoup de questions que vous vous posez.

### Réponse du Comité de Sauvegarde de la Baie de Cavalaire

À Cavalaire en dehors des sites classés, tel que le Dattier un permis de démolir n'est pas utile. Il faudrait un arrêté municipal qui n'existe pas.

Pour ce qui est du tracé du Trait de Côte, la DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) a indiqué le 12 avril 2017 dans un avis, que « Le report de la limite du domaine public maritime (DPM), tel que figurant sur le plan de masse n'est pas conforme ».

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

Cavalaire depuis les années 60, je peux dire que ces bâtiments ont toujours existé, pourquoi aujourd'hui on s'acharne sur eux ? Pourquoi ne les a-t-on pas fait détruire lorsque l'on a estimé que le trait de côte se situait au-dessus des points bas des bâtiments ?

### Réponse du Comité de Sauvegarde de la Baie de Cavalaire

Oui ces bâtiments sont là depuis 60 ans, voire plus, mais il y a le droit, et il s'applique pour tous.

Pour compléter la réponse sur le trait de côte, la préfecture a écrit que sur le littoral il n'existait pas de trait de côte tracé sur aucun document officiel.

### Interrogation du Comité de Sauvegarde de la Baie de Cavalaire, au sujet du dossier judiciaire :

Est-ce qu'Anticor détient des informations sur un signalement qui aurait été déposé avant la démolition et la reconstruction du bâtiment des Flots Bleus ?

### Réponse du représentant d'Anticor :

(1.15..07) Un signalement avait été adressé au parquet concernant le permis de construire de 2017 des Flots Bleus. Nous avons détecté des liens entre le maire et le bénéficiaire du permis de construire. Malgré ce lien que nous avons mis en évidence auprès de la Mairie, avant même notre signalement au procureur, nous n'avons pas eu de réponse. En conséquence une procédure a été engagée au tribunal, et malgré quelques confusions de la part du tribunal du fait de signalements de la part de deux entités différentes, néanmoins le dossier est encore actif. Pour mémoire, la prescription étant de six ans en matière délictuelle. Curieusement nous avons observé après le signalement quelques modifications juridiques de l'entreprise concernée. Si Anticor à ce jour et jusqu'au moment où l'association aura retrouvé son agrément, n'a pas la possibilité de se constituer partie civile, le signalement ancien demeure actif.

# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

## **Précision du Comité de Sauvegarde de la Baie de Cavalaire :**

Si on parle de relations éventuelles entre le Maire et le bénéficiaire du permis de construire des Flots Bleus, on se doit de préciser que celles-ci ne se seraient pas officiellement exercées au sujet de la société détenteur des Flots Bleus, mais d'une autre société.

Le représentant d'Anticor précise que la société Corinthe Ingénierie, déjà rencontrée dans le projet du port de Cavalaire est partie prenante dans le permis de construire déposée en 2017 pour l'édification des 32 m<sup>2</sup> de bâtiment « démontable ».

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

Est-ce que le Conservatoire du Littoral n'intervient pas dans ce type de dossier.

## **Réponse du Comité de Sauvegarde de la Baie de Cavalaire :**

Non, Le Conservatoire du Littoral n'est pas concerné par ce type de dossier. Sa vocation est l'acquisition de terrains afin de préserver le littoral d'une certaine urbanisation.

## **LE PROJET DE RÉNOVATION d'ALPAZUR**

Il s'agit d'un bâtiment construit il y a plus de 60 ans, plusieurs fois vendu, utilisé en tant qu'hôtel et restaurant, sans activité depuis plusieurs années et dans un très mauvais état apparent. Sa superficie est de 1 274 m<sup>2</sup>, pour mémoire les Flots Bleus : 318 m<sup>2</sup>. Il se situe sans contestation possible, au moins partiellement sur le DPM, bien qu'aucun document officiel n'en atteste, régulièrement la mer recouvre les 2 plages Est et Ouest, qui s'étendent au-dessus du point bas du bâtiment. Les photos montrées ci-dessus dans le dossier des Flots Bleus en attestent.

Le dernier acquéreur Monsieur Laurent Despinasse, nous indique ne disposer d'aucune autorisation d'occupation du territoire. Il est aussi propriétaire de l'Hôtel Rivazur, situé à cent mètres d'Alpazur, et souhaite faire de ce dernier une annexe de l'Hôtel Rivazur, avec des appartements de luxe.

Ce dernier acquéreur a obtenu un permis de construire pour rénovation du bâtiment, sans extension, après 2 refus liés à des avis défavorables de la DDTM.

Le secteur côtier où se situe le bâtiment est vulnérable et a fait l'objet d'un arrêté le 13 janvier 2020 portant reconnaissance de catastrophe naturelle. À quelques dizaines de mètres de l'immeuble les enrochements du sentier du bord de plage ont été arrachés.

# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement



L'argumentation proposée par la mairie dans ses refus de permis de construire, est riche en références opposables.

**Le 4 avril 2022** la mairie a rejeté une première demande de permis de construire avec entre autres un argument fort qui ne peut pas faire l'objet d'une correction dans une nouvelle demande de permis de construire.

Avis négatif de la DDTM : Limite du DPM non précisée sur le permis de construire alors que la parcelle, pour partie est régulièrement recouverte par les plus hautes eaux

**Le 15 février 2023**, la mairie a rejeté une seconde demande de permis de construire avec entre autres le même argument que précédemment (limite DPM).

Mais aussi, avec d'autres arguments majeurs : risques de submersion marine, l'antécédent d'importants désordres observés en novembre 2019, ayant justifié l'état de catastrophe naturelle du fait de l'action mécanique, les phénomènes liés au réchauffement climatique, etc.

**Le 20 mars 2023**, la mairie a accordé le permis de construire avec un argument qui doit nous interpeller : : « *Vu le recours gracieux exercé par le pétitionnaire par courrier du 1er mars 2023 reçu en mairie de CAVALAIRE SUR MER le **03/03/2023** ;* »

Curieux de connaître le contenu de ce recours gracieux, qui a permis en **17 jours**, au Maire de Cavalaire de signer un arrêté qui accordait ce permis de construire, en oubliant le Domaine Public Maritime, les risques auxquels pourraient être exposés des personnes, suite à l'évolution climatique, nous avons demandé à Monsieur le Maire par un courrier le 19 juin 2023, de nous transmettre ce recours gracieux. Il faisait suite à plusieurs demandes par mail au service urbanisme, restées sans suite. Ce recours gracieux entrant dans la procédure de délivrance d'un permis de construire fait partie de la catégorie des documents communicables. Mais à Cavalaire ce n'est pas la première fois que cette situation existe.

**À vous de juger !**

**Mais les juges aussi auront leur mot à dire.**

# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

## Intervention d'une personne de la salle :

Vous avez beaucoup parlé procédure mais peu d'environnement. Au sujet de la plage en face de l'hôtel Alpazur, on constate au fil des années que la profondeur de la plage diminue. On a l'impression que l'on nie complètement l'évidence que la mer est en train de monter. Est-ce que l'on ne peut pas exploiter ce phénomène pour bloquer ce type de projets.

## Réponse du Comité de Sauvegarde de la Baie de Cavalaire :

Cette remarque est intéressante, aujourd'hui on parle érosion des plages. Des scientifiques réfléchissent sur les dispositifs à mettre en œuvre pour limiter cette érosion des plages. Un projet avait été évoqué à Cavalaire il y a quelques années, il s'agissait de placer des récifs artificiels à quelques dizaines de mètres du rivage de façon à briser la houle. Sujet qu'il serait trop long de traiter ici, mais pertinent. Nous aurons l'occasion d'y revenir. Le site de FNE-PACA propose plusieurs articles sur ce sujet dont : <https://fnepaca.fr/dossiers/sable-et-positonie-le-difficile-equilibre-des-plages>

Et bien évidemment dans nos arguments auprès des juges et du Préfet nous utiliserons l'évolution de ce phénomène de montée inéluctable des eaux.

Cette photo d'**avril 2005** prise en face d'Alpazur, nous permet d'apprécier la perte de profondeur des plages



## Intervention d'une personne de la salle :

(1.24.02) Je suis Laurent Despinasse, propriétaire d'Alpazur et de Rivazur.

## Mise au point préalable du Comité de Sauvegarde de la Baie de Cavalaire :

Permettez-nous un petit mot en préalable : nous avons été amenés à discuter avec Monsieur Despinasse, nous l'avons rencontré. Nous avons rencontré un homme qui nous est apparu

# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

sympathique, on pourrait dire chaleureux, nous sommes très gênés, et nous avons beaucoup hésité avant de nous lancer contre son projet, nous le lui avons dit.

## Intervention de Monsieur Despinasse :

(1.24.56) Je n'ai pas lien particulier avec le Maire, j'ai acheté Rivazur il y a 3 ou 4 ans, on rénove petit à petit, on essaye de faire un hôtel 3-4 étoiles. L'ancien propriétaire d'Alpazur nous a proposé la vente de ce bien, avant d'acheter nous avons rencontré la DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer), qui nous a dit qu'il n'y avait pas de difficulté avec ce bâtiment, sauf la dalle en béton côté plage, recouverte régulièrement par les eaux. Nous avons ensuite réalisé l'acquisition d'Alpazur, nous avons déposé un permis de construire pour rénovation sans agrandir ni ajouté de la hauteur. Un toit plat a été refusé par la mairie, pour une question de visibilité pour les résidents des immeubles situés à l'arrière, nous sommes revenus au toit en pente d'origine, et nous avons supprimé la dalle en béton côté mer. Globalement nous avons essayé de traiter ce dossier correctement sans gêner personne pour rénover cette construction.

## TROIS COMMERCES QUI NOUS INTERROGENT

Comme déjà évoqué, nous recevons fréquemment des messages ou des appels téléphoniques, nous signalant un fait qui vous dérange, vous surprend, ou, vous nous posez des questions sur des sujets divers, mais toujours en relation, sous tous ses aspects, avec la vie de Cavalaire.

Nous vous remercions de votre confiance. Et lorsque c'est possible nous essayons de vous apporter les meilleures informations possible. Quelques fois nous n'avons pas d'autre choix que de vous demander de questionner la Mairie de Cavalaire.

Une question nous est posée fréquemment ces derniers mois, des messages documentés de multiples photos nous sont parvenus :

**Quel lien existe-t-il entre la Mairie et l'exploitant des 3 commerces : La Rhum Caffée, La Rhumerie, et La Petite Place ?** C'est une synthèse de vos questions.

Voilà la question typique qui nous embarrasse, et pour laquelle nous ne pouvons pas faire autrement que de vous demander d'interroger Monsieur le Maire, très simplement parce que nous ne savons pas y répondre.

### Néanmoins ce qui ne nous a pas échappé :

#### **La Rhum Caffée,**

Le 6 juin 2018, alors que le Restaurant La Galiote faisait l'objet d'importants travaux, nous nous étions étonnés auprès de la Mairie, qu'aucun affichage n'atteste d'une autorisation administrative :

*« Restaurant La Galiote, rond-point St Exupéry, travaux importants de rénovation, sans affichage de permis de construire ou déclaration préalable de travaux. Voir en PJ photos : Galiote 1 et 2. »*

# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement



Monsieur le Maire nous a répondu le 22 juin 2018 :

*«...Tout d'abord, je vous informe que votre signalement concernant les travaux du restaurant La Galiote est une question qui a déjà été traitée. Nos équipes ont fait le nécessaire et suivent le dossier avec la plus grande attention..... »*

Parfait, mais nous n'avons jamais vu apparaître le panneau obligatoire, visible depuis la voie publique, qui aurait pu nous renseigner sur le nom du maître d'ouvrage, et la nature des travaux entrepris au restaurant de la Galiote, qui se nomme aujourd'hui **La Rhum Caffée**.

L'affaire n'était pas achevée, en début 2020, un réaménagement de l'espace piétonnier, entre **La Rhum Caffée** et l'hôtel Alizés, a permis le déploiement d'une très belle terrasse qui a bénéficié à **La Rhum Caffée**.



Siège social: 1423, Boulevard de l'Eau Blanche 83240 Cavalaire Tél : 04 94 46 29 79 ou 06 66 33 51 98  
e-mail : [contact@cavalaire-environnement.com](mailto:contact@cavalaire-environnement.com) site web : <https://www.cavalaire-environnement.com>

# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

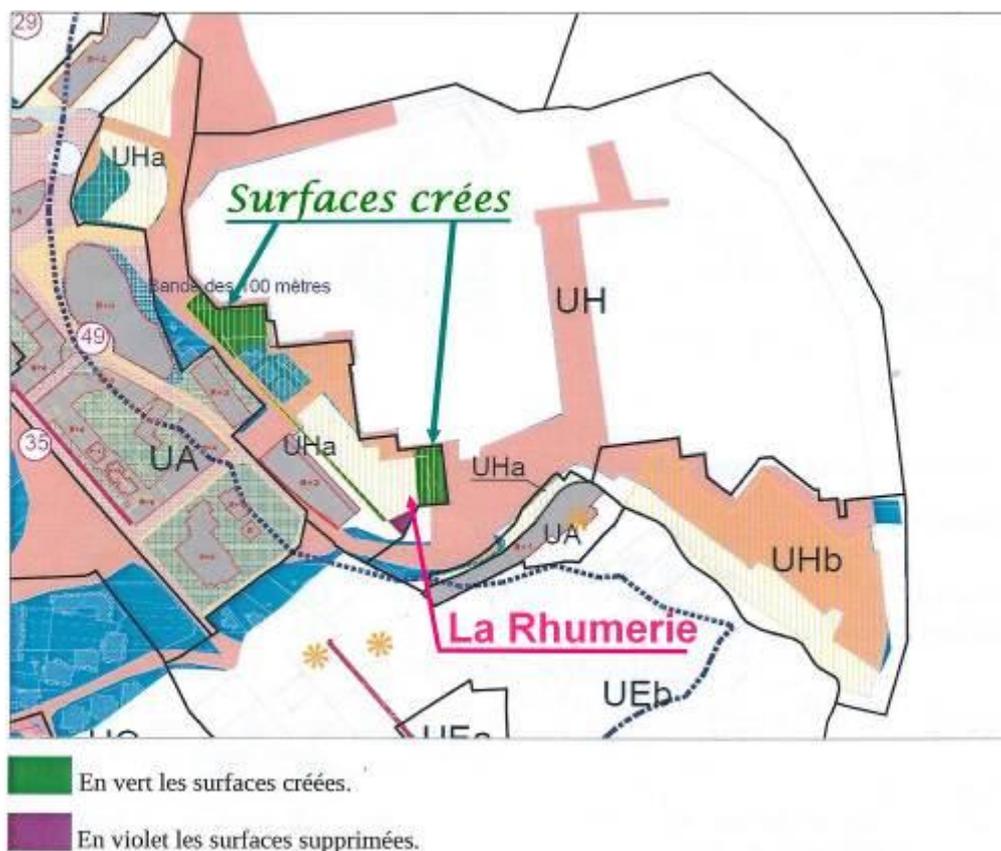
Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

## La Rhumerie

Une modification du PLU, qui a permis l'extension de la terrasse d'accueil de deux établissements situés sur le domaine portuaire, dont **La Rhumerie**, a été validée en Conseil Municipal le 19 décembre 2018. Consultés par la Mairie, nous n'avons pas fait de remarque sur le contenu de cette modification.

Carte du PLU qui montre en vert les extensions

En bas de la carte, le rectangle vert correspond à l'extension située devant la Rhumerie



Un peu plus tard, un palmier encombrant, situé devant **La Rhumerie**, a été enlevé pour permettre l'extension de la terrasse de celle-ci, sur la surface nouvellement mise à sa disposition.

Extension promptement réalisée.

# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement



Ce superbe palmier a été replanté avenue de Saint-Raphaël devant les commerces, en remplacement d'un autre, détruit par les larves des charançons ou les papillons.



Siège social: 1423, Boulevard de l'Eau Blanche 83240 Cavalaire Tél : 04 94 46 29 79 ou 06 66 33 51 98  
e-mail : [contact@cavalaire-environnement.com](mailto:contact@cavalaire-environnement.com) site web : <https://www.cavalaire-environnement.com>

# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement



## La Petite Place

Des travaux importants se sont déroulés en 2022 pour transformer la Place des Bains, et ainsi permettre l'installation d'un nombre impressionnant de tables destinées à la clientèle du restaurant **La Petite Place**.



Siège social: 1423, Boulevard de l'Eau Blanche 83240 Cavalaire Tél : 04 94 46 29 79 ou 06 66 33 51 98  
e-mail : [contact@cavalaire-environnement.com](mailto:contact@cavalaire-environnement.com) site web : <https://www.cavalaire-environnement.com>

# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

**Nous nous garderons de tirer des conclusions, sur ces 3 affaires, mais si un jour nous disposons d'informations crédibles nous ne manquerons pas de vous les communiquer.**

**Si Monsieur le Maire ressent la nécessité de s'exprimer, vous obtiendrez une réponse à votre question : est-il exact que des travaux réalisés devant ces 3 établissements, assumés par la commune, sans oublier une modification du PLU, auraient pour explication des liens entre le Maire de Cavalaire et le propriétaire de ces établissements ?**

## Intervention d'une personne de la salle :

Je suis Monsieur Fagon, je représente les intérêts de M. Cavali exploitant que vous n'avez pas cité. Je ne trouve pas très correct ce que vous avez publié. Pourquoi ne nous avez-vous pas contactés sur les différents sujets que vous évoquez aujourd'hui. Vous auriez obtenu les réponses à vos interrogations et les donner en connaissance de cause à l'assemblée ici présente, chose que vous n'avez pas faite.

## Réponse du Comité de Sauvegarde de la Baie de Cavalaire

Nous avons interrogé la Mairie qui est notre interlocuteur, mais elle s'est abstenue de nous répondre sur ce dossier. Et de Monsieur Cavali, je ne connais que le nom, je ne l'ai jamais rencontré.

Monsieur Fagon : mais vous connaissez bien Monsieur Despinasse, vous l'avez bien rencontré et vous avez discuté avec lui de ce projet.

## Réponse du Comité de Sauvegarde de la Baie de Cavalaire

Le comparatif ne peut pas être fait, car c'est Monsieur Despinasse qui nous a contacté, qui nous a suggéré une rencontre que nous avons sans hésitation accepté, car nous avons compris qu'il s'agissait d'une personne avec qui nous pouvions échanger, et nous sommes toujours pour le dialogue.

Monsieur Fagon : et Monsieur Cavali n'est pas une personne avec qui on peut échanger.

## Réponse du Comité de Sauvegarde de la Baie de Cavalaire

Monsieur Cavali ne nous a pas appelé, or, nous ne refusons jamais le dialogue.

Monsieur Fagon On a seulement vu sur l'ordre du jour de votre assemblée les propos tendancieux que vous avez tenus.

## Réponse du Comité de Sauvegarde de la Baie de Cavalaire

C'est un sujet qui n'est pas nouveau, puisqu'en votre présence lors de notre assemblée en 2022, nous avons déjà abordé la question de la Petite Place. Il suffit de se référer à notre compte rendu sur notre site : [CR-AG.2022.CSBC](#)

# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

## L'URBANISATION DE CAVALAIRE

### LA RÉVISION DU PLU

#### **Pour mémoire :**

- Le Conseil municipal septembre 2017 a adopté le principe de la révision générale du PLU.
- Le diagnostic et le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) nous ont été présentés en novembre 2020
- Le règlement et la cartographie ont été communiqués début 2022
- Le Conseil municipal a arrêté le PLU le 20 octobre 2022, cela signifie que l'ensemble du conseil municipal est d'accord avec la version proposée. (Acceptation à l'unanimité)
- Les Personnes publiques associées ont ensuite été consultées.
- L'enquête publique qui était attendue durant le 1<sup>er</sup> trimestre 2023, devrait se dérouler à partir du 4 septembre 2023 ?
- Mise en vigueur possible : décembre 2023, janvier 2024.

#### **SOIT PLUS DE 6 ANS pour réviser un PLU.**

**Nous considérons que cette révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme), est extrêmement pernicieuse et va favoriser la dégradation déjà entreprise, par une densification démesurée et incohérente de notre belle commune.**

**Dans les documents qui le composent, il est très fréquemment évoqué la préservation du patrimoine paysager naturel et l'intégrité des espaces naturels, souligné l'importance de la nature en ville, jardins, espaces verts, arbres isolés...**

**Or, la réalité qui nous est proposée dans le règlement, le seul document de référence, ou opposable en droit, est en parfaite contradiction avec leur prise en compte.**

**La préservation de notre environnement ne se réalise pas avec des déclarations d'intentions mais avec des dispositions efficaces.**

**Bien dire sans s'appliquer à mettre en pratique ses paroles, n'est qu'un leurre.**

**Et que dire du non-respect de textes de loi ?**

**Les évolutions significatives que nous avons identifiées, à partir des documents du PLU arrêté le 20 octobre 2022, accessibles sur le site [PLU ARRÊTÉ](#) :**

- ✓ Alpazur et les Flots Bleus en zone urbanisable
- ✓ ZAC du Petit Prince
- ✓ L'aménagement du cœur de ville
- ✓ Bâtir à Pardigon
- ✓ Programme d'urbanisation au JAS

# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

- ✓ Densification localement
- ✓ Déclassement d'EBC au Cros du Mouton
- ✓ Déclassement d'EBC à Pardigon
- ✓ Protection des grands arbres D 60 cm H 6 m

Le PLU en vigueur est accessible sur le site de la Mairie : [PLU EN VIGUEUR](#)

## EN PRÉALABLE IL CONVIENT DE FAIRE UN EXAMEN DE LA CROISSANCE EXCESSIVE DES CONSTRUCTIONS

Nous constatons que la révision proposée du PLU, confirme la croissance, voire amplifie le développement de l'urbanisme à Cavalaire.

Nous avons mis en évidence que la modification N°1 du PLU, validé le 14 décembre 2016, proposait une possibilité d'urbanisation, qui allait au-delà du 1 % autorisé par le SCoT. Les juges du Tribunal Administratif ne nous ont pas entendus, invoquant que la démonstration de cet accroissement n'était pas faite.

## Bilan des permis de construire concernant des immeubles collectifs entre 2020 – 2023

Nous vous proposons un inventaire mis à jour en juillet 2023.

Nous n'avons pas intégré les constructions individuelles, ni les extensions, ces projets sont pourtant nombreux.

À ce jour, le bilan des permis de construire délivrés ou qui ont vocation à l'être à court terme, montre que durant une période d'un peu plus de 2 ans, pour 20 projets, 680 logements pourraient à court terme être édifiés. C'est ce que nous avons déjà mis en lumière au paragraphe 5, du compte rendu de notre assemblée du 29 juillet 2022 : [CR AG 2022](#).

Le tableau ci-dessous nous rappelle les permis de construire acquis ou pouvant l'être

En rouge nous mettons en évidence des cas particuliers qui méritent explication.

Adresses	Nombre de logements	Avis Municipalité	Date de l'avis N° PC
<b>94 allée des Flots Bleus</b>	21	<b>Construit</b>	7/01/2020 08303619 O 0006 T01
<b>Rue des Maures Hôtel</b>	<b>54</b>	<b>Défavorable Contentieux</b>	<b>21/06/2023</b> 08303620 O 0001
<b>Rue des Maures 66</b>	<b>25</b>	<b>Sursis à statuer après changement de zonage au PLU</b>	<b>24/04/2023-</b> 083036210065
<b>Canissons-Debussy</b>	72	<b>Construit</b>	11/3/2020 08303618 O 0025 M03
<b>151 Rue de la Baie</b>	20	<b>Construit</b>	5/05/2022 08303619 O 0014 M01
<b>178 Rue de la Baie</b>	31	<b>En construction</b>	29/09/2021 083036 21 O 0038
<b>214 Ave Castellane</b>	57	<b>En construction</b>	21/08/2020 08303620 O 0011

# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

<b>Ave Léon. Gambetta</b>	136	<b>Favorable</b>	28/06/2021 08303619 O 0011 M02
<b>845 chemin des Mannes</b>	70	<b>En construction</b>	27/10/2020 08303620 O 0022
<b>256 Rue P. Rameil</b>	4	<b>Favorable Contentieux</b>	27/04/2021 08303621 O 0006
<b>256 Rue P. Rameil</b>	4	<b>Favorable Contentieux</b>	6/07/2021 08303621 O 0018
<b>Rue de la Baie MYRTE</b>	10	<b>Favorable</b>	8/03/2021 08303619 O 0068
<b>Le JAS Route de la carrière</b>	<b>61</b>	<b>Défavorable Accès sécurité incendie. Mais relancé dans le futur PLU</b>	11/05/2020 08303620 O 0002
<b>3 Ave Frédéric Mistral</b>	4 3	<b>Favorable</b>	3/05/2021 08303620 O 0045
<b>Chemin des Mannes</b>	3	<b>Construit</b>	8/03/2021 08303620 O 0052
<b>Av Gabriel PERI Commerces bureau</b>	11 logt. 1 comm. 4 bur.	<b>En construction</b>	13/12/2021 08303621 O 0043
<b>Chemin des Canissons</b>	30	<b>En construction</b>	16/09/2021 08303621 O 0026
<b>Parc de Cavalaire « Le Petit Parc »</b>	<b>14 villas</b>	<b>En construction Infraction Abattage non autorisé d'arbres</b>	21/01/2022 083 036 21 O 0056
<b>90 Allée des Flots Bleus</b>	26	<b>Favorable Tacite</b>	16/07/2022 083 036 22 00018
<b>150 Ave des Alliés et M Lyautey</b>	22	<b>Modification N° 5 PLU</b>	En projet Commune avec EPF

Cas particuliers :

**Rue des Maures Hôtel - 54 logements - Défavorable, contentieux.** : 2 rejets du permis de construire par la mairie, une décision du Tribunal Administratif du 10 avril 2023, ordonnant à celle-ci de délivrer le permis de construire, permis signé le 21 juin 2023, recours gracieux demandant l'annulation de ce permis déposé le 4 août 2023 par **le Comité de sauvegarde de la baie de Cavalaire**, accompagné de 9 voisins.

Les arguments proposés par la Mairie pour rejeter ce permis de construire, nous sont apparus incomplets et perfectibles. Nous avons l'ambition de faire revenir le TA sur sa décision, et empêcher la réalisation de ce projet en zone partiellement inondable.

La rue des Maures, étroite, qui ne compte que des maisons individuelles n'a pas vocation à accueillir un immeuble de 4 étages, comportant 54 logements.

**Dossier difficilement compréhensif, voire inquiétant, qui mérite que l'on s'interroge sur la gestion de notre commune.**

**Monsieur le Maire, a déclaré à de multiples reprises qu'il ne voulait pas voir disparaître cet hôtel et qu'il ferait tout ce qui est en son pouvoir pour éviter sa démolition.**

# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

**On aurait pu le croire, puisqu'il a refusé deux fois ce permis. Mais pourquoi n'a-t-il pas procédé tel qu'il l'a fait pour un autre permis de construire, situé 100 mètres plus bas, dans la même rue des Maures ? Modification du zonage, alors que le PLU était en révision, en revenant à une hauteur des bâtiments à 7 mètres, ce qui, en usant d'un sursis à statuer permettait de bloquer ce projet sans risque juridique.**



# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

Vue de l'hôtel menacé d'être démoli pour être remplacé par un immeuble collectif.



Au-delà de ce qui évoqué ci-dessus, la révision du PLU que la Commune nous propose, continue à promouvoir l'édification d'autres immeubles permettant d'accueillir **300 logements de plus**.

Ceci est décrit à propos de l'OAP (Organisation d'Aménagement et de Programmation) des écoles. Nous reviendrons sur ce sujet ci-après.

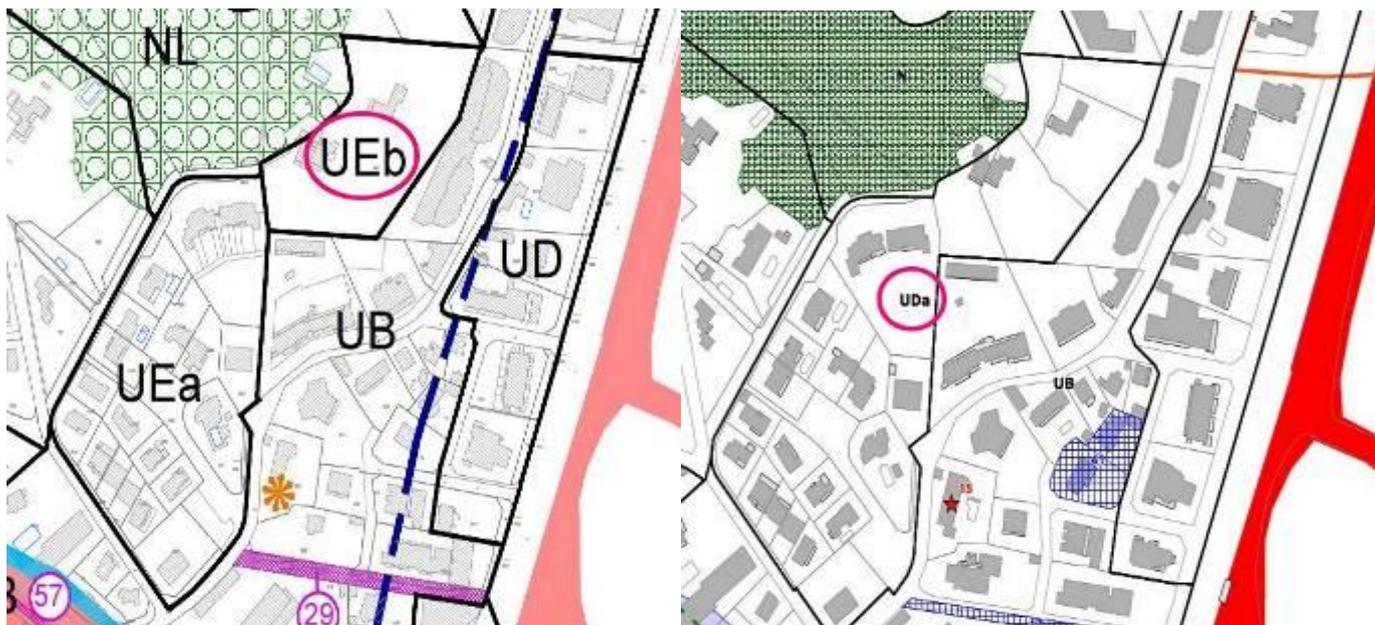
## L'URBANISATION DES QUARTIERS

**Dans cette réflexion sur l'accroissement de l'urbanisation, il convient d'intégrer les autres opportunités pour beaucoup plus difficilement identifiables, offertes par la révision du PLU. Nous ne prendrons qu'un exemple qui montre la volonté de la commune de construire toujours plus.**

La Zone **UEB** du PLU en vigueur, carte à gauche, se transforme en **UDa** dans cette révision du PLU, carte à droite. Ces parcelles se situent à l'Ouest de l'Avenue Frédéric Mistral.

# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement



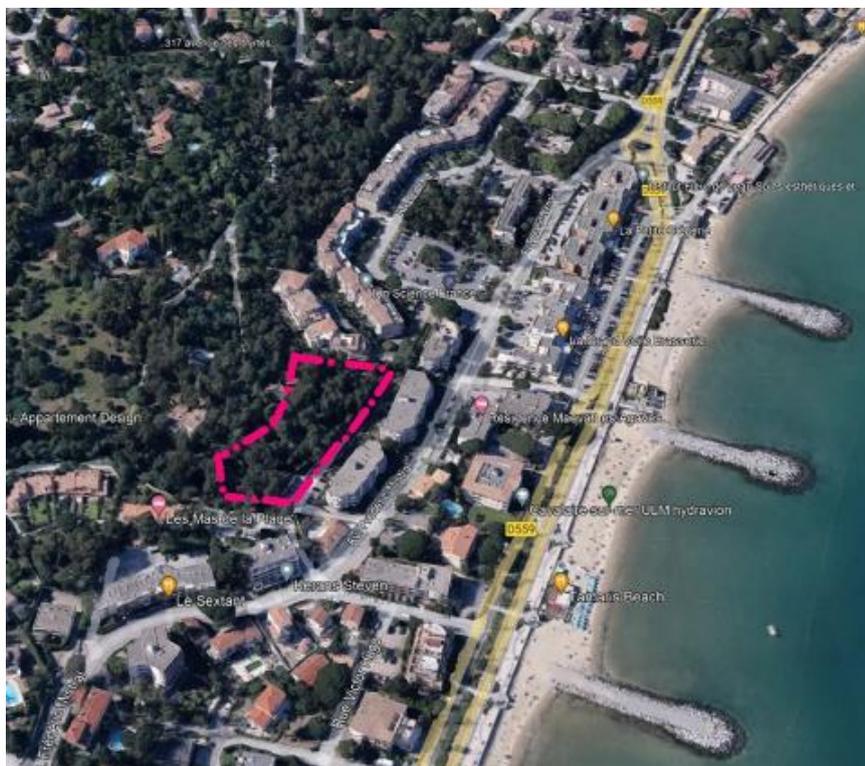
ette métamorphose permet de **multiplier par 2 les droits à construire** sur quelques parcelles très peu urbanisées et très arborées.

En UEb **l'emprise au sol maximum est de 20 %**, la hauteur est de 7,5 m ou R +1 étage.

En UDa **l'emprise au sol maximum sera de 40 %**, la hauteur est de 7,5 m ou R +1 étage.

Voilà une opération qui pourrait être appréciée par quelques promoteurs, mais qui représentera un dommage de plus pour ce qu'il peut rester d'espaces de verdure à Cavalaire.

La vue aérienne ci-dessous, atteste qu'il s'agit bien un îlot de verdure qui devrait être préservé.



# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

Était-ce vraiment adapté de se livrer à ce type de modification, alors que ce nouveau PLU revendique « *Un retour de la nature en ville* ».

Malheureusement, le peu d'écoute de la commune, rend la contestation de cette modification difficile. Mais il appartient à chacun de manifester son mécontentement lors de l'enquête publique qui aura lieu avant de valider ce PLU.

Pour conclure, nous constatons qu'un minimum **de 1 000 logements nouveaux** seront construits à moyen terme, alors qu'en 6 ans, de 2009 à 2016, avant la modification précédente du PLU, que nous avons contestées, le Rapport de Présentation nous dit qu'il s'en était construit 409, lotissements du JAS et CANISSONS inclus.

**Nous devons considérer que la capacité de l'infrastructure urbaine, à absorber ces nouvelles constructions est largement dépassée, ce qui va se concrétiser par de multiples désordres affectant la qualité de vie des Cavalois et même des vacanciers.**

**Par ailleurs, il faut intégrer dans notre réflexion et notre volonté de réagir un autre précepte de droit qui dicte que :**

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ».*

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

(4.46.16) On observe des odeurs fortes d'égouts le long de l'avenue de Saint-Raphaël, au rond-point des Collières en particulier. La question qu'il faut se poser : est-ce que les réseaux, eau sanitaire, eau usée, électricité, auront la capacité d'absorber ce surplus de population apporté par toutes ces constructions ? Par exemple dans le secteur de La Castillane, nous avons eu des coupures d'électricité, on sent que le réseau est relativement faible.

## **Réponse du Comité de Sauvegarde de la Baie de Cavalaire :**

Bien évidemment, lorsque l'on traite de l'urbanisme, on ne peut pas ignorer la question de la capacité des réseaux de toutes natures, c'est un sujet qui fait partie de nos préoccupations, mais il est très difficile à traiter, et lorsque nous sommes en contentieux au Tribunal Administratif, il faut pouvoir démontrer aux juges, que les réseaux n'ont pas la capacité d'accueillir toute l'urbanisation qu'autorise un PLU, que l'on conteste. Et ceci nous ne savons pas le faire avec des arguments scientifiques incontestables.

Quant aux odeurs évoquées, il s'agit de dysfonctionnements des pompes de relevage des eaux usées. Thème maintes fois évoqué, mais qu'il faut différencier de la capacité de la station d'épuration.

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

Chemin des Mannes, à la suite de la construction de trois bâtiments, les pompiers auraient porté plainte car l'accès serait difficile, trop étroit.

# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

## **Réponse du Comité de Sauvegarde de la Baie de Cavalaire :**

Nous n'avons pas d'information sur le sujet. Note hors réunion : à notre connaissance les services de secours et d'incendies (SDIS 83), donnent leur avis lors de l'instruction du permis de construire, mais nous tenterons d'en savoir plus.

## **LA ZAC DU PETIT PRINCE**

**OU**

## **L'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) DU QUARTIER DES ÉCOLES OU ORIENTATION SECTORIELLE N° 3**

Ce que nous dit cette révision du PLU :

*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 (accueil de loisirs sans hébergement), dans le tissu urbain,*

*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.*

# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

La carte proposée dans le projet de PLU pour définir cette OAP



Dans notre analyse nous devons nous arrêter sur le fond de ce projet d'OAP, ou future ZAC du Petit Prince.

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

**Des expropriations traumatisantes**, longues, seront incontournables afin d'atteindre les objectifs visés. Ainsi, au-delà du droit, une question morale se pose. **Peut-on demander à des Cavalois de quitter leur maison, leur jardin**, pour déplacer une école ou créer un jardin public avec un espace de stationnement ?

**La réponse est non !** On n'invente pas une cause d'utilité publique sans raison majeure. Ici le déplacement de l'école n'est pas justifié.

# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

Si cette reconstruction de l'école élémentaire et du centre de loisir enfants, est souhaitable, car les bâtiments anciens, des années soixante, sont vétustes, mal isolés, des aires de sport extérieures et couvertes font défaut, **elle peut et doit être envisagée in situ.**

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

Transfert proposé sur le plan de l'OAP : école actuelle, parcelle BR75 pour une superficie de 11 500 m<sup>2</sup>, école future, parcelles BS 147, 148, 149, 150, pour une superficie de 5 124 m<sup>2</sup>.

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 réaliser une affaire immobilière, 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.

**Ce projet prévoit la construction de 300 logements,** dans une ville qui va **voir sortir de terre plus de 680 logements,** Comme évoqué ci-dessus, lesquels sont la conséquence d'un PLU précédent qui a permis la délivrance de permis de construire, majoritairement destinés à des résidences secondaires. En intégrant tous les autres permis non identifiés, qui à moyen terme pourront être obtenus, **nous atteindrons les 1 000 logements nouveaux à Cavalaire, à moyen terme.**

Il est aussi indispensable de prendre en considération 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 PLU doit impérativement prendre en compte ces critères d'urbanisme.

Les espaces de stationnement, dans ce quartier des écoles déjà plus que saturé aux heures d'entrée et de sortie des classes, sont aussi évoqués dans le projet, mais non quantifiés ni situés. Ces espaces de stationnement doivent être matérialisés sur les cartes proposées par le PLU.

**Ce qui se détache de ce projet d'OAP et de ZAC est une impréparation, une absence d'analyse objective quantifiée, une opération opportuniste qui n'a pas vocation à aboutir. Dans le contexte urbain considéré, une ZAC est inadaptée, voire non conforme à son objet. Ce projet de quartier fait peser sur la révision du PLU une forte incertitude, qui devra être corrigée.**

**Nous pouvions attendre de ce projet que soient identifiés et qualifiés les secteurs à valoriser par des espaces végétalisés de détente, les perspectives structurantes : stationnement, facilités de circulation, les points noirs à supprimer. Mais nous ne disposons que de généralités, de promesses imprécises. Que de l'incertitude et du flou.**

# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

## LE CŒUR DE VILLE

### OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) DU CENTRE-VILLE

**Nous ne nous attarderons pas sur le projet grandiose d'aménagement du Centre-Ville auquel nous ne croyons pas.**

Il s'agit d'un chantier d'une telle envergure, pour une commune de la dimension de la nôtre, que l'on est en droit de se demander s'il appartient au domaine du rêve ou de la réalité. L'avenir nous le dira.

En juin 2018 les propos du Maire, tenus en réunion publique à la salle des fêtes : « 2018 sera l'année des consultations, 2019 des concrétisations sur papier et 2020 des réalisations. Si tout se passe comme prévu »

On sent là, un grand professionnalisme disponible pour conduire les grands projets.

Le dernier **CAVALAIRE mag** vous dira tout sur ce projet grandiose. Tout, sauf le plan de financement. Ce sera là l'écueil, comment trouver 40 millions (prévision actuelle !)

Bref, nous ne nous étendrons pas sur ce sujet, puisque difficile d'y croire en l'état.

Si vous souhaitez vous faire une idée précise de la dimension du projet, la Mairie vous propose une magnifique vidéo : [CAVALAIRE CŒUR DE VILLE](#)

Domage, nous avons imaginé que l'actuel parking, pouvait devenir un magnifique jardin arboré. Le stationnement des voitures étant reporté en sous-sol semi-enterré.

Une des nombreuses vues du projet



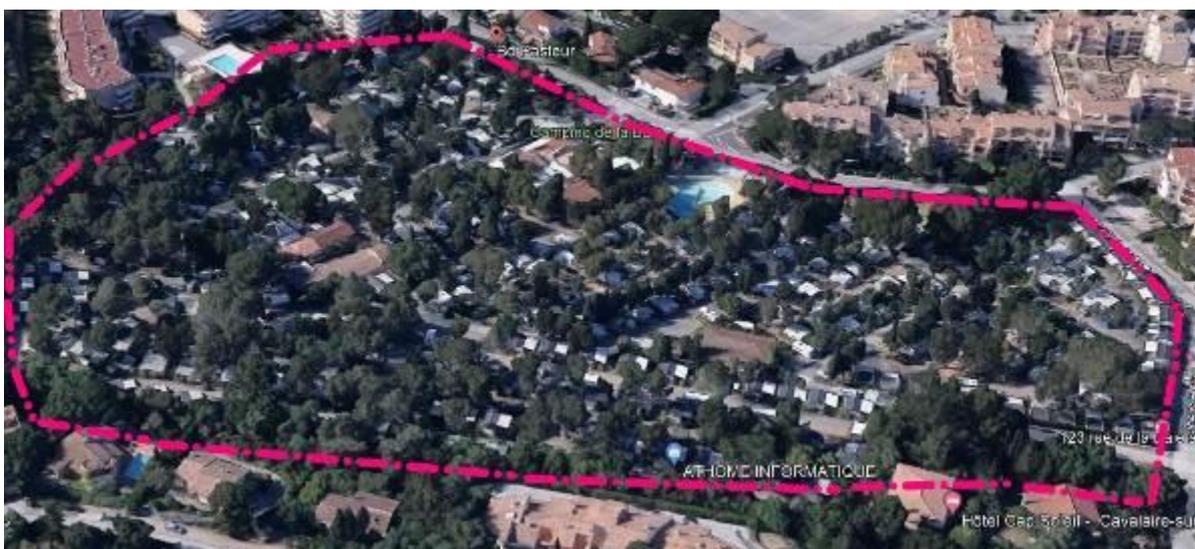
# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

Dans cette OAP (Orientation d'aménagement et de programmation) DU CENTRE-VILLE, est inclus, l'avenir **du Camping de la Baie**. Il convient de revenir sur ce secteur, car là encore comme évoqué plus haut, nous pourrions assister à un abattage important d'arbres de grand intérêt.

Ce que dit l'OAP : *Le site du camping de la Baie est intégré dans un espace de parc /hôtel/ services dédiés (restauration, etc.).*

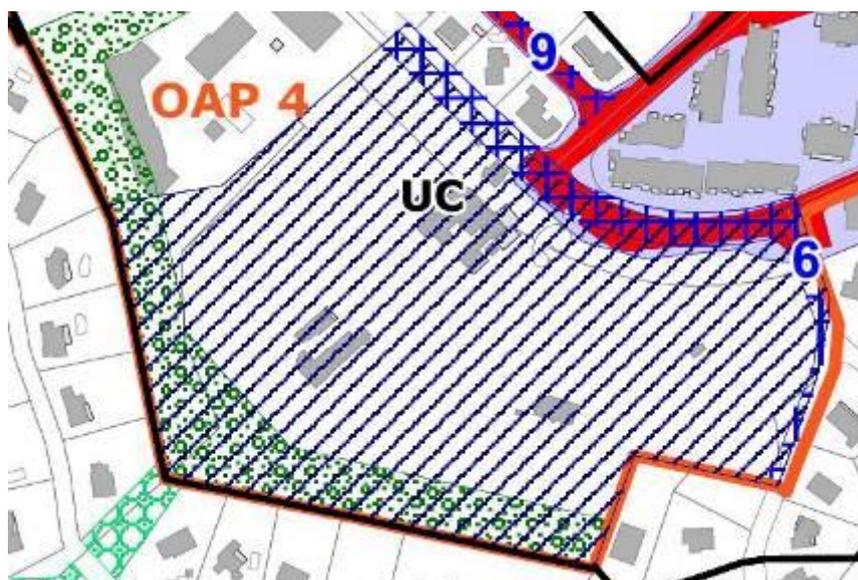
Vue aérienne du Camping de la Baie qui met en évidence un territoire très arboré.



Que nous dit le règlement du futur PLU ?

La cartographie ci-dessous, situe le Camping de la Baie en zone UC

Hauteur maximum des bâtiments 13,5 m. Emprise au sol maximum des bâtiments 60 % de la surface de la parcelle avec 40 % minimum de surface végétalisée.



# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

Il est un secret de polichinelle à Cavalaire : le propriétaire du Camping de la Baie, désireux de cesser son activité et de vendre son camping - chacun peut légitimement faire valoir ses droits à la retraite – serait ou plutôt était en discussion avec un entrepreneur d'envergure nationale, bien connu, et l'objet de cet investissement serait un grand projet de complexe hôtelier de luxe.

Pour être complet il faut préciser que ce projet hôtelier, peut-être sous une autre forme, n'est pas nouveau, nous l'avions déjà discuté lors de l'élaboration de PLU précédents.

Voilà un thème, qui nous montre que la municipalité a décidé d'ignorer **la loi climat et résilience**. J.O. du 24/08/2021.

Elle définit ainsi l'artificialisation en prenant en compte les fonctions écologiques réalisées par les sols (essentielle au maintien de la biodiversité), et fixe **l'objectif ZAN** à l'horizon 2050. **ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE** des sols.

**La réalité est que notre poumon vert en cœur de ville, risque bien d'être sacrifié. Encore des pins qui seront abattus ! Alors si vous lisez ici et là, dans les 2 670 pages du projet de PLU, la volonté de développer les espaces verts dans la commune, prenez le temps de la réflexion.**

## Intervention d'une personne de la salle : (2.06.43)

Le projet d'hôtellerie aurait été abandonné, dans le but de construire des logements sociaux. Qu'en est-il ?

## Réponse du Comité de Sauvegarde de la Baie de Cavalaire :

Le Projet de PLU, aujourd'hui porté à la connaissance des Cavalois sur le site de la commune, par le biais d'une OAP (Orientation d'aménagement et de programmation), dit qu'il pourra être édifié sur ce terrain un complexe hôtelier restauration, mais il n'est pas évoqué la possibilité de construire des immeubles collectifs à vocation d'habitation.

## Intervention d'une personne de la salle :

Est-il possible de savoir à quel moment la vente se réalise.

## Réponse du Comité de Sauvegarde de la Baie de Cavalaire :

Non sauf si vous avez des bonnes relations avec le propriétaire.

## Intervention d'une personne de la salle :

Pour la première tranche vendue du Camping de la Baie on savait que c'était des bâtiments qui devaient être construits.

## Réponse du Comité de Sauvegarde de la Baie de Cavalaire :

Oui car c'est ce que disait le PLU. On savait aussi que certains arbres devaient être conservés et ils ont été coupés, pour être remplacés par des sujets que l'on rencontre habituellement dans les haies.

## **L'URBANISATION DU JAS**

### **OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) DU JAS OU ORIENTATION SECTORIELLE N° 5**

Ce que nous dit le projet de cette révision discutée du PLU :

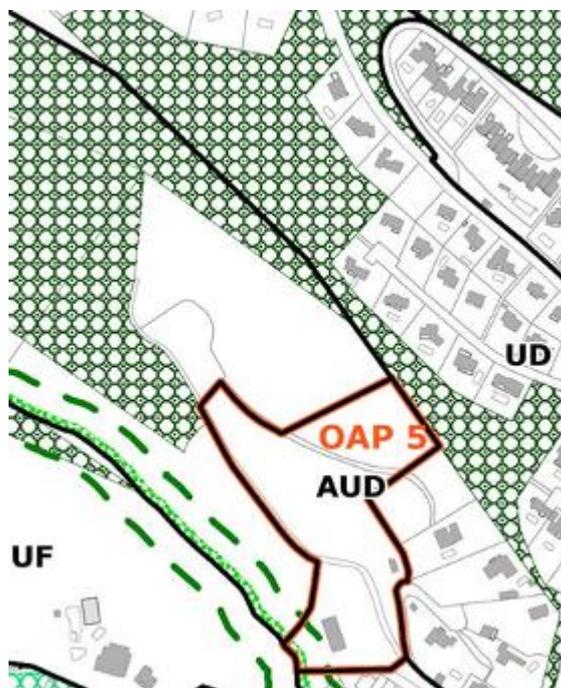
#### *Les principes et enjeux*

*La zone AUD du Jas correspond à l'ancienne zone AUEa du PLU. S'y trouve notamment le site d'Enedis. Autrement dit, l'important transformateur qui permet l'alimentation électrique de Cavalaire.*

*Cette zone a été confortée par décision du Tribunal Administratif. Le souhait de la Commune est donc de maintenir le site en zone urbanisable tout en tenant compte des enjeux paysagers, du quartier avoisinant et du risque feu de forêt.*

*Ainsi, ce quartier, qui correspond à une légère extension de l'enveloppe urbanisée, doit permettre d'accueillir des logements diversifiés avec une partie privée et une partie sociale (25 %). De plus, seuls des logements semi-groupés (villas mitoyennes) seront autorisés pour diversifier l'offre en logements sur Cavalaire sur Mer tout en facilitant la défendabilité du site.*

Carte du secteur AUD et OAP N°5 de cette révision du PLU



On note qu'il s'agit d'un territoire, à la limite de l'urbanisation, entourée sur 3 côtés de zones EBC et naturelles, avec un camping à l'Ouest (UF), et une faible urbanisation à l'Est.

# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement



L'étalement urbain avec sa consommation du foncier, fait abstraction de la préoccupation environnementale majeure.

Les lois SRU, ALUR, et ELAN, comme l'Instruction du Gouvernement du 29 juillet 2019, relative à l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace, nous rappellent qu'il convient, dans les documents d'urbanisme de veiller à une sobriété de consommation d'espace.

Cette dernière instruction dicte, entre autres aux services préfectoraux et aux élus :

*« Vous devez agir au nom de l'État pour faciliter aujourd'hui et pour demain des projets de développement des territoires équilibrés, sobres en consommation d'espace, qui veillent à un meilleur usage des terres et préviennent la crise sociale. La gestion économe de l'espace doit s'envisager comme un objectif de convergence et de cohérence de nos politiques publiques en matière d'énergie, de climat, d'écologie, d'urbanisme, de cohésion et d'agriculture, et non comme une politique sectorielle supplémentaire. Il est essentiel de promouvoir des projets urbains qui délaissent une logique d'offre foncière au profit d'une vision politique et d'un projet de territoire raisonné. »*

**Voilà une instruction qui a le mérite d'être compréhensible par tous les élus locaux, qui seraient tentés, au nom du développement de leur commune, d'étendre la zone urbanisée sur des espaces naturelles. Encore faut-il la suivre.**

Cf : <https://www.legifrance.gouv.fr/download/pdf/circ?id=44820>

# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de cette révision du PLU, a retenu dans son ORIENTATION 1.

*Objectif 1.1 : Protéger les collines boisées, cadre naturel et paysager du territoire, ainsi que les coupures vertes principales :*

*Action n° 1 : Préserver l'intégrité des espaces naturels en limitant les extensions urbaines*

Par obligation de cohérence entre PADD et Règlement, cf. Article L 151-8 du Code de l'Urbanisme qui précise :

***Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles [L. 101-1](#) à [L. 101-3](#).***

Si le Jugement du TA N° 1303694 du 16 juin 2016 ne nous avait pas été favorable, l'évolution législative nous permet d'espérer aujourd'hui, 6 ans plus tard, un jugement différent.

La limitation de l'étalement urbain et le **Zéro Artificialisation Nette** des sols (**ZAN**), dictés par la loi devraient nous servir.

On relève dans cette révision du PLU pour ce secteur, un accroissement des droits à construire, ce qui correspondra à une forte densification :

**PLU 2013 et-2016** zone AUEa avec CES 30 %, H 6 m, 60 % libre de toute construction.

**PLU 2023** zone AUD avec CES 40 %, H : 6 m, 20 % libre de toute construction.

(CES : Coefficient d'Emprise au Sol.)

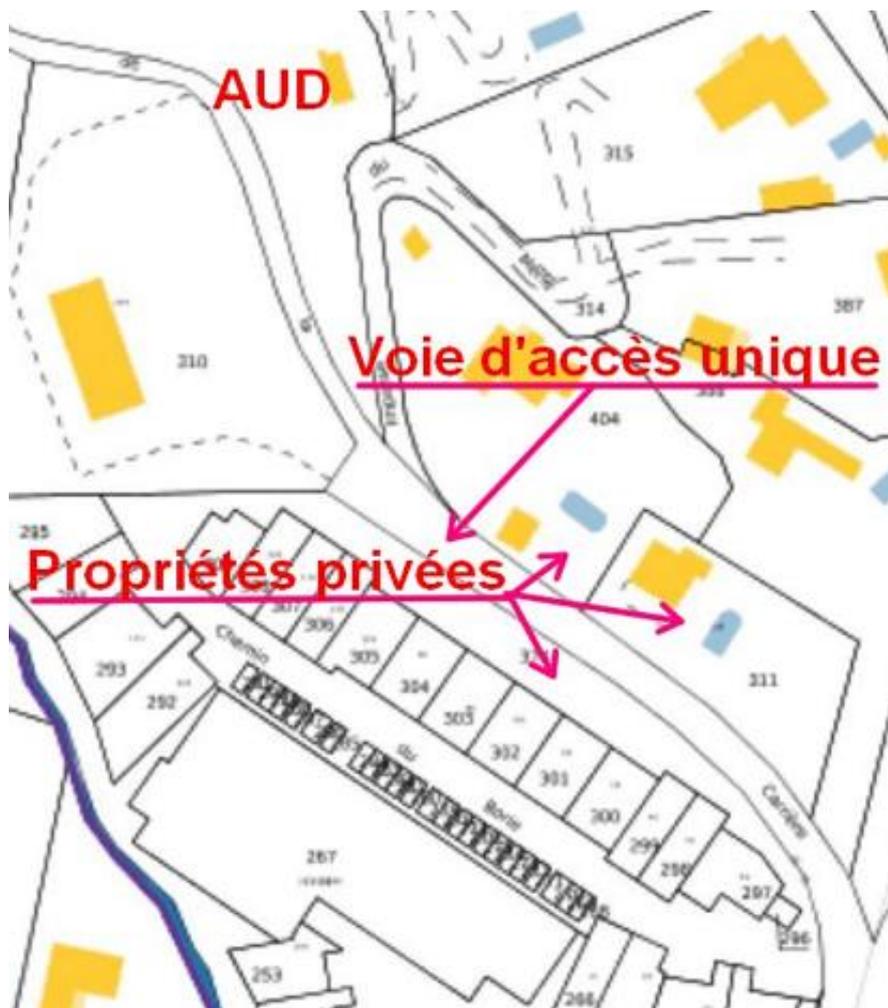
La commune de Cavalaire avait refusé sur cette parcelle, le 17 août 2020 un permis de construire, pour un programme immobilier de 61 logements, dans une configuration similaire au projet proposé par l'OAP discutée.

Les arguments opposés à cette demande de permis, portaient sur un défaut d'accès, pour d'éventuelles opérations de lutte contre l'incendie, sur un versant de colline à proximité immédiate d'un milieu naturel sensible au feu. Le refus de permis de construire prononcé par le Maire, décrit de façon détaillée et pertinente les raisons de cette décision.

Le relevé cadastral ci-après montre que la voie d'accès est encadrée par des propriétés privées, détenues par des habitants qui s'étaient montrés défavorables au projet de 2020. L'élargissement de cette voie dans ces conditions ne semble pas réalisable.

# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement



**Nous devons conclure que cette OAP, et ce zonage AUD, sont inadaptés à ce territoire en lisière d'espace Naturel, en covisibilité avec la mer, et que la commune commet une erreur manifeste d'appréciation en changeant d'avis par rapport à sa position de 2020, lorsqu'elle avait refusé un permis de construire dans des conditions identiques.**

**Nous demandons que ce secteur devienne une zone naturelle (N) et soit classé en EBC (Espace Boisé Classé).**

**Alors, encore un projet qui aura des difficultés à voir le jour ?**

## **CONSTRUIRE À PARDIGON**

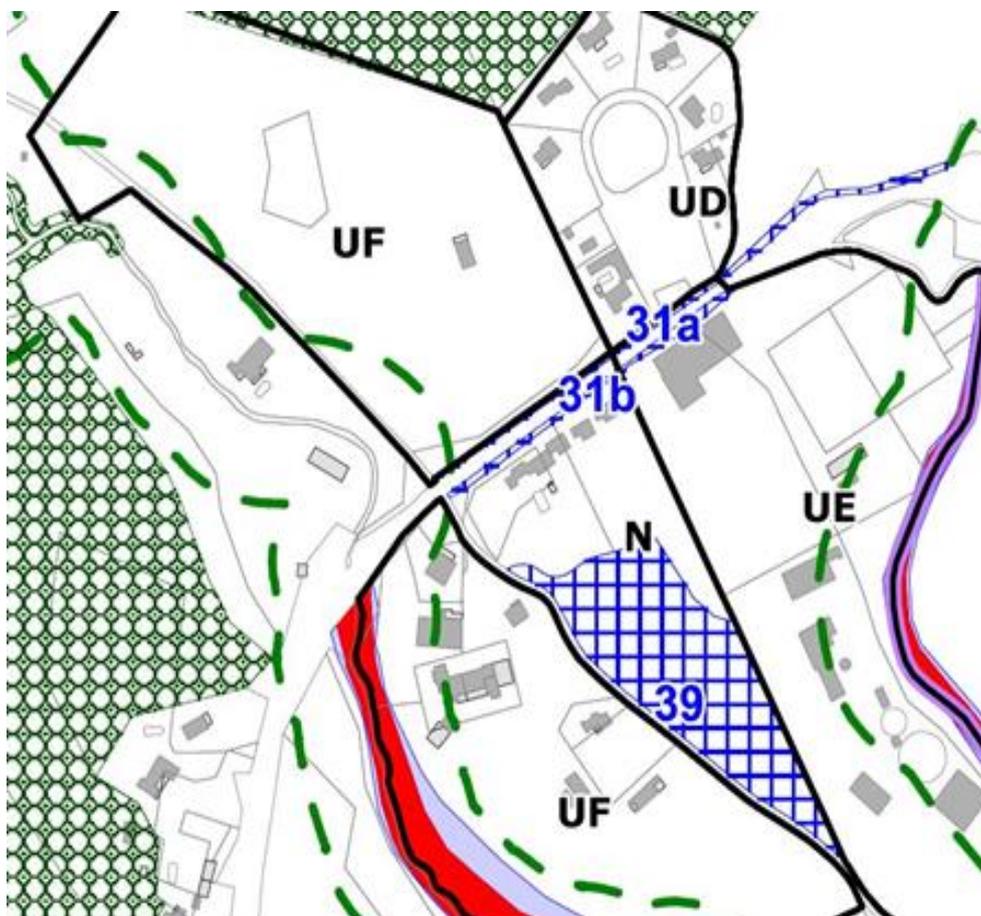
### **EMPLACEMENT RÉSERVÉ OU (ER) N°39 EN ZONE N (Naturelle), À PARDIGON**

Ce que nous dit le projet de cette révision du PLU :

« *Extension de la station d'épuration du Pardigon. Parcelle AI 725*

*Superficie 8 863 m<sup>2</sup>* »

Carte du secteur N, Emplacement Réservé N° 39 de cette révision du PLU



Nous sommes dans un secteur « *qui s'inscrit dans le grand amphithéâtre très boisé* » de Pardigon. C'est ainsi que les juges du Tribunal Administratif avaient qualifié ce territoire dans leur jugement du 9 décembre 2010.

Il s'agissait du PLU de Cavalaire validé par une délibération du 16 décembre 2005.

La commune avait souhaité créer en 2005, une zone artisanale en secteur UI, située à quelques dizaines de mètres de la parcelle qui supporterait l'ER N° 39 du PLU discuté aujourd'hui,

# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

laquelle est destinée à recevoir une extension de la station d'épuration installée plus à l'Est, de l'autre côté d'une voie d'accès aux installations techniques communales et au cimetière.

Le tribunal Administratif de Nice, le 9 décembre 2010 avait conclu Ns 06023013 :

« Sur le secteur UI à vocation artisanale :

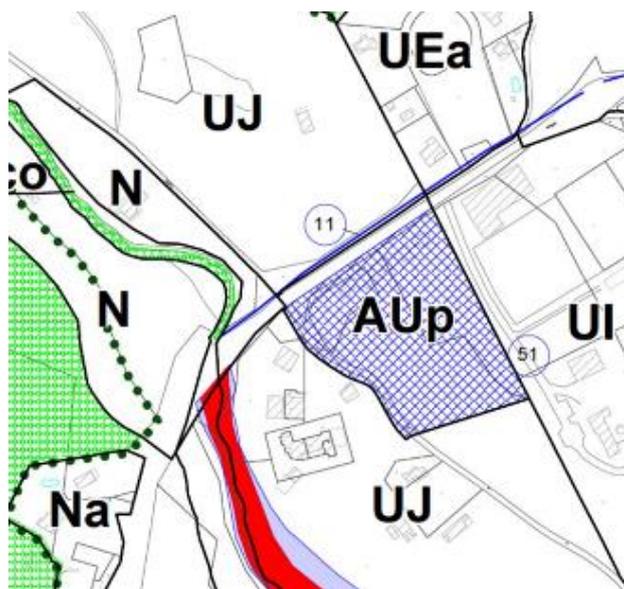
*Considérant qu'il ressort des pièces du dossier et notamment du procès-verbal et des photographies de la visite des lieux effectuée le 13 janvier 2009 par le tribunal que le secteur UI à vocation artisanale s'inscrit dans le grand amphithéâtre très boisé qui descend des Maures et s'ouvre sur la plaine littorale de Pardigon ; qu'il s'intègre dans ce grand paysage caractéristique varois qui s'ouvre sur la mer, la presqu'île de Saint-Tropez et les îles d'Hyères ; que ce secteur se situe dans un vallon boisé et comporte de nombreuses espèces végétales ; chênes-lièges, mimosas, pins maritimes, arbousiers, pins d'Alep, oliviers, cyprès, bambous ; qu'il se prolonge naturellement par la grande forêt des Maures ; qu'il constitue donc un ensemble boisé très significatif de la commune et doit donc être regardée comme faisant partie d'un espace remarquable au sens de l'article L 146-6 du code de l'urbanisme ; que ce zonage UI, qui autorise des constructions ne présentant pas le caractère d'aménagements légers, est donc entaché d'illégalité et doit être annulé ; »*

Nous avons alors imaginé, avec naïveté, que cette décision gravait dans le marbre le statut de ce secteur de Pardigon. Erreur !

Il n'est pas inutile de rappeler que la Cour Administrative d'Appel de Marseille, par son arrêt du 25 juillet 2014, N° 11MA00490, avait validé le jugement du Tribunal Administratif.

La commune de Cavalaire, non convaincue par les deux jugements précédents, le 10 juillet 2013, via une délibération concernant l'approbation de la révision du PLU, a tenté un zonage AUp, accompagné d'un emplacement réservé N° 51 : « *Création d'une zone d'activités artisanales, superficie 12 810 m<sup>2</sup>* », à quelques dizaines de mètre de la parcelle évoquée supra.

Extrait de la cartographie de la révision du PLU du 10 juillet 2013



# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

Le 16 juin 2016, le Tribunal administratif de Toulon, N° 1303694, a repris l'avis des juges précédents pour dire que « *les requérantes sont fondées à soutenir que la création de la zone AUP et de l'emplacement réservé N° 51, méconnaît les dispositions de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme* ».

La commune n'ayant pas fait appel, zonage AUup et ER N° 51 ont en conséquence été annulés.

**Nous devons conclure, qu'en inscrivant aujourd'hui, dans la révision du PLU discuté, un Emplacement réservé N° 39, destiné à une extension de la station d'épuration, la commune a méconnu le jugement plusieurs fois confirmé, qui précise que « *cette zone s'inscrit dans l'ensemble formé par la coulée verte de Pardigon qui sépare deux secteurs d'urbanisation dense, que cet espace boisé prend naissance en bordure de mer dans un espace naturel protégé...* »**

**Nous pourrions aussi ajouter, que ce choix est techniquement incertain. En effet, une extension, séparée de la station d'épuration mère, par une voirie fréquentée par des camions nécessiterait une mise en œuvre déraisonnable, techniquement difficile à expliquer, voire impossible à réaliser.**

**Par ailleurs, la présence immédiate d'un camping qui aurait à subir les nuisances olfactives et sonores, rend le projet peu pertinent.**

**Ce point de la révision du PLU devra être corrigé.**

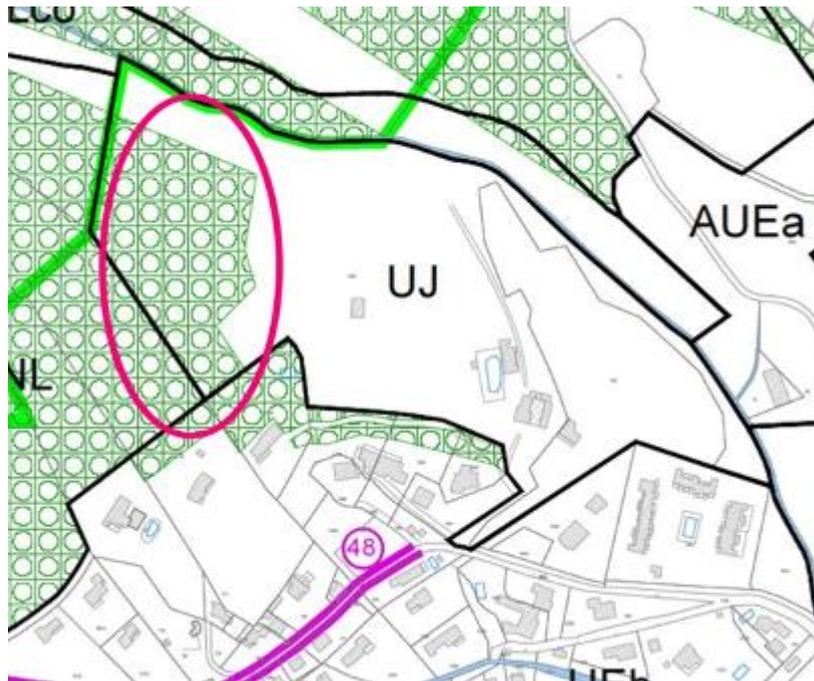
## DÉCLASSEMENT D'EBC AU CROS DE MOUTON

Nous observons dans ce secteur un déclassement d'EBC (Espace Boisé Classé), alors que la CDNPS (Commission Départementale de la Nature des Sites et des Paysages), avait donné un avis défavorable.

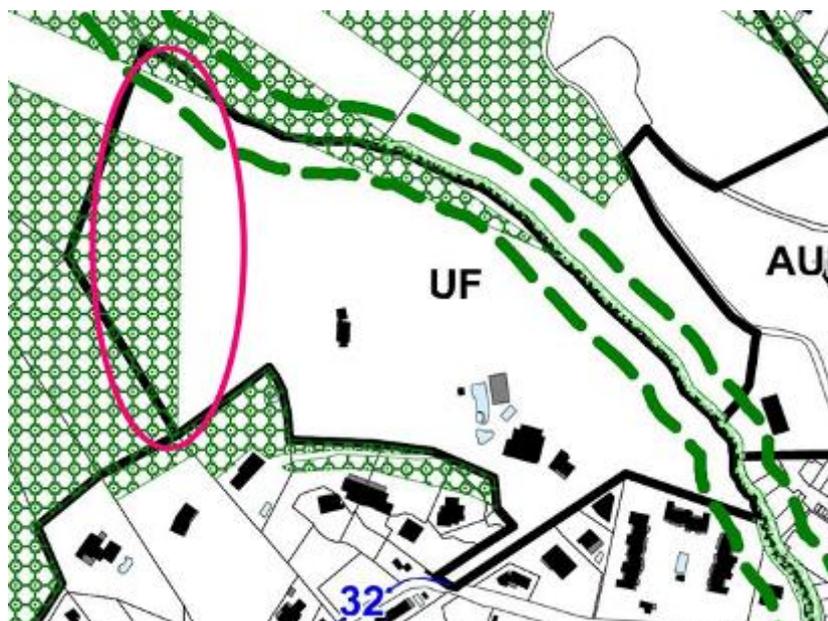
La cartographie ci-dessous du PLU en vigueur en 2022, montre dans le secteur UJ du Cros de Mouton, une surface d'EBC, inchangée depuis de nombreuses années.

# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement



La cartographie ci-dessous qui correspond au projet de révision du PLU montre une surface d'EBC amputée de 4 400 m<sup>2</sup>.



La commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, réunie en séance le 16 juin 2022, pour apporter son avis sur l'évolution des EBC dans le cadre de la révision du PLU de Cavalaire, s'était prononcée en défaveur du déclassement proposé par la commune :

« Référence 2.3.11 : Le camping de Cros mouton : déclassement d'une superficie de 4 400 m<sup>2</sup>. Un avis défavorable est proposé car le réaménagement qualitatif du camping et les obligations de débroussaillage qui en découleront, porteront atteinte au paysage ».

# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

**Il est très exceptionnel qu'une commune se mette en travers d'un avis de la CDPNS. En effet, une telle opposition, entraîne en général un référé des services de l'État, qui en général est considéré avec attention par les juges du Tribunal Administratif.**

**Nous demandons que ce déclassement soit supprimé et que l'état de ce secteur existant au PLU en vigueur soit préservé.**

## LA PROTECTION DES GRANDS ARBRES

Dans le PLU en vigueur à l'annexe 3.2. « Patrimoine végétal et architectural », une disposition consiste à identifier des arbres qui ont été classés remarquables. Mais l'inventaire est partiel et l'obligation de préserver les sujets classés remarquables n'est pas juridiquement exprimée.

Dans ce projet de révision du PLU, si la méthode d'identification des arbres à protéger a évolué, elle est loin d'être satisfaisante.

Au chapitre U.T2.10 en page 51 du règlement de la révision du PLU, il est écrit :

### **« Arbres protégés et essences floristiques recommandées et proscrites**

*Les espèces suivantes sont jugées remarquables sur le territoire : Pin parasol, Chêne liège, chêne vert et Palmier Phoenix. **À partir de 60 cm de diamètre et/ou à partir d'une hauteur de 6 m, les individus doivent être préservés autant que possible** (sauf maladie ou risque pour la sécurité publique). En sus, en zones et secteurs UB, UC, UD et UDa, un espace de 5 m de rayon autour du tronc est inconstructible pour préserver le système racinaire de l'arbre autant que possible. »*

Cette terminologie « **autant que possible** », vide de toute valeur juridique, ne protège pas les sujets les plus intéressants qui devraient être conservés.

La conséquence de cette absence de volonté de limiter l'urbanisation, lorsque la présence de végétation intéressante exigerait une protection infaillible des arbres qui sont le poumon et la beauté d'une ville, est une destruction incontrôlable de beaucoup de sujets.

En conclusion la révision proposée du PLU, demeure sur la ligne politique d'urbanisation actuelle. Nous montrons quelques exemples récents d'abattage d'arbres lorsque le PLU est laxiste.

Projet « **Le Petit Parc** » **avenue de Myrtes**. Un permis de construire délivré le 21 janvier 2022 permettra la construction de 14 villas sur un terrain de 11 692 m<sup>2</sup> très arboré. La destruction massive de sujets remarquables est à déplorer. Bien que beaucoup de riverains se soient émus d'une telle ampleur de destruction, le mal était fait. C'est bien au PLU de protéger des espaces précieux comme celui-ci, ce qui n'a pas été le cas.

# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement



Secteur jusqu'alors très arboré, vue avant travaux



Abattage massif de nombreux pins de belle dimension

Une fois encore, sans autorisation administrative, on note un abattage d'arbres qui selon le permis de construire devaient être conservés. Cela se qualifie d'infraction au code de

# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

l'urbanisme. Le 12 juin 2023 nous avons écrit au Maire pour lui signaler ce fait, mais nous n'avons pas eu de réponse.

Nous attendons la réaction de la Mairie, qui, nous le supposons, ne manquera pas d'engager une procédure judiciaire contre le pétitionnaire.

Hors réunion : Le 4 août, nous avons eu au téléphone le promoteur, qui nous a expliqué que l'abattage de ces arbres avait été rendu nécessaire, pour une question de sécurité. Très proches des constructions, ils représentaient un danger, d'ailleurs un sujet s'était, sous le vent, couché sur un bâtiment. Un procès-verbal aurait été pris par le Maire, et un permis modificatif incluant la suppression de ces arbres doit être prochainement déposé en Mairie.

Un autre exemple récemment observé qui a aussi sensibilisé beaucoup de personnes.

Afin de permettre la création d'un immeuble d'hôtellerie de 8 logements, associé à Rivazur en proximité de plage, le défrichage d'une parcelle de terrain a eu pour conséquence la destruction de magnifiques pins parasols.

Nous ne mettons pas en cause le détenteur du permis de construire, mais les auteurs du PLU qui ont négligé de protéger ces arbres.



Ces dernières années, nous avons plusieurs fois rencontré ce type de situations. Monsieur le Maire a été personnellement interpellé par des gens qui ne comprenaient pas que notre patrimoine naturel, pouvait être de cette façon sacrifié sur l'autel de l'urbanisation intensive.

**Notre conclusion est une fois de plus, que cette révision du PLU se positionne en toute ignorance des directives législatives qui concernent le respect des objectifs du développement durable, des espaces verts et des milieux naturels.**

# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

**Lorsque l'on évoque la protection des espaces naturels, on ne peut pas exclure les arbres qui entrent bien dans ce contexte, et il y a nécessité de prendre des dispositions pour les protéger. Et pour preuve, citée plus haut, cette magnifique déclaration du règlement : « À partir de 60 cm de diamètre et/ou à partir d'une hauteur de 6 m, les individus *doivent être préservés autant que possible* ». Un « *autant que possible* » regrettable car non contraignant.**

Au-delà des irrégularités développées ci-dessus, une réflexion globale au regard des dispositions proposées par ce projet de révision du PLU pourrait être résumée comme suit :

- La commune est attachée à tout prix, à la promotion de l'urbanisation, du développement économique, en ignorant les notions environnementales et de qualité de vie.
- L'idée que la végétalisation des villes plutôt que leur imperméabilisation à outrance, doit être une nécessité pour répondre aux enjeux bas carbone de notre futur, est ignorée par la commune. La création des écosystèmes pour végétaliser les villes, qui deviendrait une solution, tant pour relever les défis écologiques actuels, que pour améliorer le bien-être des habitants des villes, est un concept également ignoré par la commune.

**Notre analyse ci-dessus, a mis en évidence 6 points majeurs du projet de révision générale du PLU de Cavalaire-sur-Mer, qui sera prochainement soumis à l'enquête publique, lesquels sont empreints de fortes illégalités et en conséquence nécessitent des corrections tels que nous les avons stipulées.**

**À moins que les services de l'État, pas en cohérence avec la Mairie de Cavalaire aient prié celle-ci de revoir sa copie.**

**Ce ne serait pas étonnant, car c'est bien ce que nous avons compris au sujet du changement de zonage des Flots Bleus lorsque nous avons rencontré le Préfet en juin 2022. Voir sur le site de FNE83 : [Rapport de rencontre avec Monsieur le Préfet.](#)**

**Par ailleurs l'avis de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale Provence-Alpes-Côte d'Azur) met en évidence un certain nombre de lacunes du PLU présenté aux PPA (Personnes Publiques Associées). Voir : [Avis MRAe](#)**

**Ensemble, fédérons nos capacités de conviction au service des actions qui permettront une meilleure maîtrise de l'urbanisation à Cavalaire. Il faut que nous mettions un terme à ces constructions anarchiques qui contribuent à la destruction de la qualité de vie à Cavalaire et qui font le bonheur des promoteurs.**

**Nous ne devons plus accepter que l'on nous dise : « on n'y peut rien, c'est la loi ALUR, c'est le PLU dont nous avons hérité, c'est la DDTM... ». Tout ceci n'est qu'arguments de communication afin de convaincre le public.**

**La réalité : en matière d'urbanisme, une collectivité territoriale dispose de beaucoup de pouvoirs, dans les conditions prévues par la loi.**

# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

## LA REFORESTATION À PARDIGON

Beaucoup d'entre vous se sont émus, en constatant durant l'hiver 2022-2023, un défrichage radical de certains secteurs de Pardigon, sans aucun affichage.



Nous avons pour la forme, fait part de vos remarques au Conservatoire du Littoral, qui sans surprise nous a répondu le 7 mars 2023 :

*« Je vous remercie pour cette alerte, comme Pierre Lacosse a pu vous le présenter, il s'agit bien d'un projet de reforestation en espèces autochtones du site de Pardigon qui est en cours de réalisation, mais nous en sommes effectivement à la phase de coupe sélective des mimosas qui suivant les secteurs très envahis est impressionnante pour le grand public.*

*Cette opération s'inscrit sur le temps long, à l'échelle de la vie d'une forêt, mais le paysage va déjà reverdir au printemps, les repousses naturelles d'espèces locales vont être accompagnées cet automne du lancement d'un programme expérimental de replantation d'environ 1ha de bosquets en mélange d'espèces définies par le Parc National de Port-Cros et financé par du mécénat. Si cette opération est concluante, elle sera amenée à se poursuivre et s'amplifier si nécessaire les années suivantes pour accompagner les secteurs où les repousses naturelles seraient trop faibles.*

*En parallèle, les gestionnaires réaliseront un travail de contrôle des repousses de mimosas issus de la banque de graine, les souches et racines des mimosas ayant été au maximum enlevées du site par griffage superficiel du sol.*

# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

*Nous avons déjà prévu de réaliser des panneaux explicatifs qui seront installés très prochainement sur site afin d'indiquer l'objectif de reforestation de cette opération d'envergure. »*

Si on se réfère au compte rendu de notre assemblée de 2022, nous trouvons effectivement la riche présentation que nous a faite Pierre Lacosse, gardien du Littoral des travaux prévus à Pardigon. Voir : [CR AG 2022](#)



## QUESTIONS DIVERSES

### Intervention d'une personne de la salle : (2.37.45)

Je viens depuis longtemps à Cavalaire et je constate que les plages perdent de leur surface. En 2021 vous aviez évoqué au sujet de la limitation de l'érosion des plages, des dispositifs qui sont des récifs artificiels, qui peuvent être des géotextiles, vous aviez un doute. Avez-vous progressé sur ce sujet, avez-vous eu des informations. Il existe un projet au Rayol, de la littérature qui traite de ceci ? Qu'en est-il, sachant que les gens qui viennent à Cavalaire apprécient la qualité de leurs plages ?

### Réponse du Comité de Sauvegarde de la Baie de Cavalaire :

Nous allons compléter les informations que nous vous avons transmises plus haut, au paragraphe Alpazur. Les services de l'État sont peu enthousiasmés par les interventions humaines, et beaucoup de projets sont en attente de décision. Quant aux scientifiques, ceux qui n'ont pas d'intérêts financiers dans ce type de marchés, leurs avis ne sont pas homogènes. Une

# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

tendance, serait de laisser faire la nature, et lorsque c'est possible, conserver les banquettes de posidonies rejetées sur les plages. L'observation montre qu'il s'agit de la solution la plus efficace, mais pas la plus appréciée par les gens qui fréquentent les plages, et les Maires qui souhaitent proposer le meilleur accueil possible aux estivants.

Pour ce qui est du géotextile, il est facile de démontrer que c'est une aberration, le textile aussi robuste soit-il, sous l'action de la mer s'érode au fil du temps, et se disperse en microparticules. Le projet du Rayol Canadel n'a pas fait ses preuves, et la plage qui avait été engraisée avec du sable de mer, lors de la pose des géotextiles, n'a pas regagné de la profondeur. Il ne s'agit pas d'une observation scientifique, mais d'avis rapportés par nos associations amies locales.

SSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSS

## Hors réunion

### ENQUÊTE PUBLIQUE CONCERNANT LA RÉVISION DU PLU.

Nous découvrons sur le site de la Mairie : [AVIS d'ENQUÊTE PUBLIQUE](#) :

« Par arrêté n°0738.2023.AR du 17/07/2023, M le Maire de Cavalaire sur Mer a ordonné l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique relative à la révision générale des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) de Cavalaire sur Mer du lundi 4 septembre 2023 à 8h00 au vendredi 6 octobre 2023 à 16h00..... »

**Nous vous encourageons vivement à déposer votre avis auprès du Commissaire enquêteur. Cela peut se faire de façon dématérialisée par internet. Le Commissaire enquêteur sera sensible aux remarques de la population si elles sont nombreuses et convergentes. Son propre avis qui doit être le reflet du votre, peut faire évoluer le PLU.**

**Notre assemblée et son compte rendu, vous permettent de mieux appréhender les enjeux que représente ce PLU.**

**Mais, au moment où nous achevons ce compte rendu, le contenu du PLU, qui aurait été amendé depuis son arrêt en Conseil municipal le 20 octobre 2022, n'est pas mis à la disposition du public.**

## CONCLUSION DE NOTRE ASSEMBLÉE

**Après avoir remercié toutes les personnes qui nous ont honorés 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 verre de l'amitié.**

**Pour tous ceux qui seront à Cavalaire le samedi 2 septembre, nous vous donnons rendez-vous au FORUM DES ASSOCIATIONS qui se déroulera de 9 heures à 16 heures au Complexe Henri Gros. Il s'agit d'une excellente opportunité d'échanges qui permettent de mieux se connaître.**

Comme toujours, vos informations complémentaires, vos remarques ou vos critiques seront attentivement considérées, et dans la mesure de nos possibilités nous les prendrons en considération lors d'un prochain bulletin d'information.

# COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

Bien évidemment, si Monsieur le Maire souhaite exercer son droit de réponse, c'est avec plaisir que nous vous le diffuserons dans les mêmes conditions que ce compte rendu.

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.**

**COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE**  
Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

**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>

Siège social: 1423, Boulevard de l'Eau Blanche 83240 Cavalaire Tél : 04 94 46 29 79 ou 06 66 33 51 98  
e-mail : [contact@cavalaire-environnement.com](mailto:contact@cavalaire-environnement.com) site web : <https://www.cavalaire-environnement.com>