

Monsieur le Commissaire enquêteur,

21 septembre 2024

En qualité d'habitant permanent à Cavalaire s/M, je souhaite vous faire part de mon opposition dans le cadre de la «Révision du PLU de Cavalaire sur mer, 2024», au motif que le camping Bonporteau voit sa superficie augmentée en partie nord, à l'encontre des intentions décrites dans le PADD, l'OAP et dans le règlement version du 28 mars 2024.

Dans le cadre de la précédente enquête publique, je m'étais opposé au PLU de Cavalaire version 2023 au motif que la zone UF du camping Bonporteau, en partie nord, empiétait illégalement la zone pavillonnaire (UE b). Monsieur le Maire, parfaitement au courant de cette situation, a classé ma demande en conflit de voisinage (!) voire en «**erreur cartographique**» du PLU!

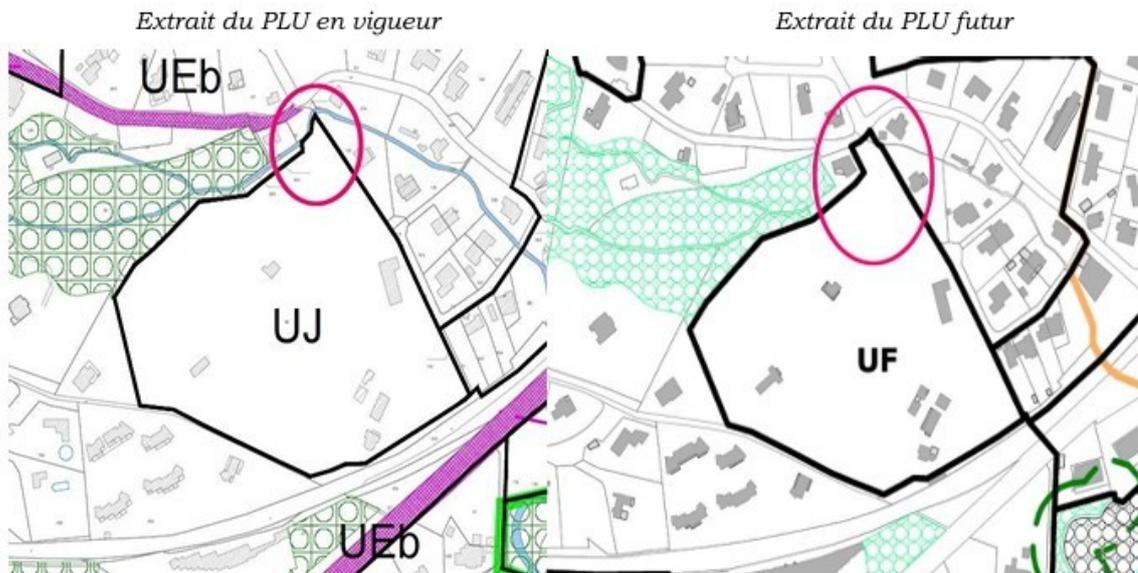
Dans la version 2024 «Révision du PLU», le tracé nord de la zone UF du camping Bonporteau s'est aggrandi favorablement (!?), dans l'intérêt privé et **contraire au PADD** qui dans son :

Objectif 2.2 : Accompagner le développement touristique au regard des nouvelles pratiques et exigences environnementales :

Action n°1 : Répondre aux besoins des campings et activités hôtelières :

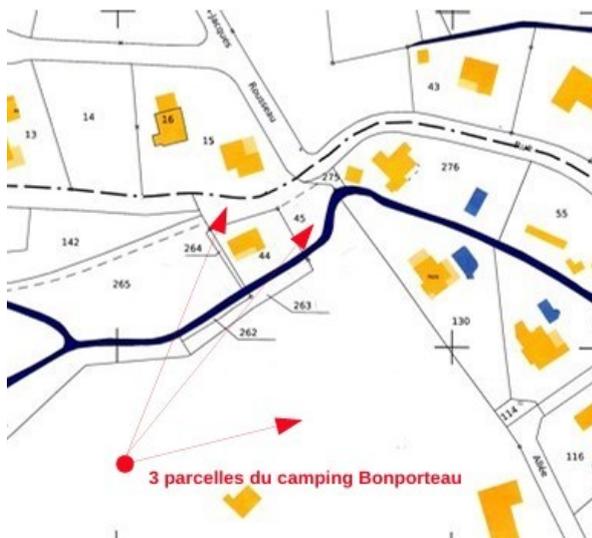
- Pérenniser autant que faire se peut les campings au sein du territoire en mettant en place un règlement adapté mais aussi des contraintes en termes d'espaces verts et de plantation, **ces campings devant s'insérer dans la trame « naturelle » de la ville (!!!)**

Ci-dessous la régularisation «cartographique» Nord de la zone UF,



Historiquement, le plan cadastral précédent met en évidence la présence du cours d'eau à ciel ouvert. Ce ruisseau infranchissable compte tenu de la déclivité du terrain du camping et des inondations régulières par débordement, a placé la parcelle N°45 en zone UE b (maisons individuelles à faible densité et constructions mitoyennes).

C'est sur cette **évidence de relief naturel et environnemental du quartier**, que le tracé de la cartographie du PLU en vigueur **limite la zone UF au tracé du ruisseau** depuis les années 1958...



Cet extrait cadastral permet d'identifier les **3 parcelles** du camping Bonporteau... pour le moment, la cartographie du projet 2024 du PLU intègre que la parcelle N°45... pas encore l'extension fléchée au nord.

Après plusieurs années de travaux réalisés par le camping, busage du ruisseau puis exhaussements successifs, la parcelle N°45 s'est surélevée en 2022 d'1,50 m, pour donner accès à **2 emplacements** de caravanning.



Ci-dessus, absence de toute activité de caravanning = respect du PLU et de la qualité paysagère du quartier

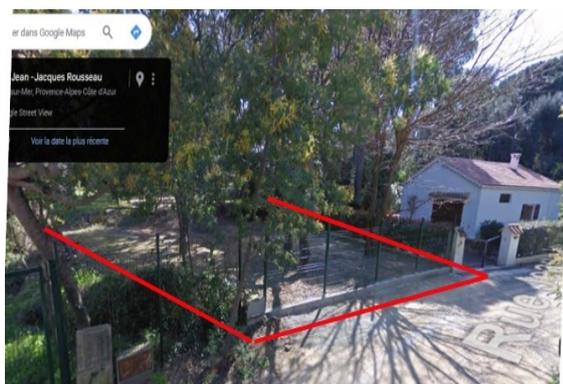
Aujourd'hui, le **projet cartographique** du PLU (pièce A.4c Règlt graphique 7000°) **tente d'officialiser cet aggrandissement illégal sans tenir compte** de l'impact sur l'environnement, la nuisance visuelle pour les proches habitants et surtout des nouvelles exigences environnementales (SDAGE 2016 – 2021 puis 2022 - 2027)



Depuis 2022, en total opposition au PADD, du caravanning en zone à faible densité et surélevé 1,50 m du niveau naturel du sol,

Par ailleurs, **3 infractions au code de l'urbanisme** ont été commises sous le regard des élus:

- non-respect de la **zone** urbanisée (parcelle hors zone camping),
- **exhaussement** du terrain (faisant obstacle au libre écoulement des eaux pluviales),
- **enrochement** en limite séparative (l'implantation du soutènement doit être à 3 mètres minimum des limites séparatives)...



Ci-dessus, les 2 photographies de la parcelle 45 (ancien cadastre) 2009 et 2024 prises du carrefour, prouvent l'intrusion (extention) illégale de caravanning en zone urbaine à faible densité...

En conclusion Monsieur le Commissaire Enquêteur, **je demande** à ce que le **tracet original de la zone UF** (en partie Nord) **du camping Bonporteau soit respecter** et s'arrête tracet du ruisseau .

Hans CLAUSEN