

Monsieur Gérard JACOMET
201, avenue Pierre Rameil
83 240 CAVALAIRE-sur-Mer
06 13 41 40 06
gerard-jacomet@orange.fr

CAVALAIRE sur MER le 03 octobre 2024

Monsieur le Commissaire enquêteur
109, avenue GABRIEL PERI
83 240 CAVALAIRE-SUR-MER

Objet : Avis concernant l'enquête publique en cours, de révision générale du PLU.

Monsieur le Commissaire enquêteur,

L'examen des documents constituant le projet de révision du PLU, portés à notre connaissance sur le site de la Mairie, me conduit à vous signaler des dispositions contestables.

I/ Préambule.

La commune de Cavalaire-sur-Mer est soumise à une très forte pression foncière. Il est donc nécessaire de limiter cette urbanisation totalement débridée. Les obtentions des permis à construire ont explosé. Il faut davantage privilégier les logements pour les actifs et surtout ralentir les constructions des résidences secondaires.

La saison estivale est un véritable calvaire concernant la circulation et le stationnement. Le bruit est un fléau durant les nuits car les bâtiments des restaurants ne sont pas suffisamment insonorisés et les horaires des arrêtés réglementaires municipaux ne sont pas respectés. Les pistes cyclables sont insuffisantes et ne sont pas utilisées à leur maximum. Dans les quartiers les vitesses excessives mettent en danger les humains autant que les animaux.

Les services publics sont saturés. Ils n'en peuvent plus...

Combien de fois, j'ai pu constater l'appréhension soutenue des agents, lors de l'arrivée de la saison estivale.

II/ Bâtiments des Flots Bleus et d'Alpazur.

Ces deux bâtiments en zonage UBa sont sur le Domaine Public Maritime.

Le DPM naturel est inaliénable et imprescriptible, ce qui signifie, d'une part, que les biens du domaine public ne peuvent être cédés, et d'autre part, qu'une occupation ou une utilisation prolongée par un ou plusieurs particuliers qui se succèdent sur cette zone ne leur confère aucun droit réel ou droit de propriété dont ils pourraient se prévaloir à l'égard de la personne publique.

Ce qui veut dire : que ces 2 parcelles doivent rester en zone Np (non urbanisable).

D'ailleurs, des contentieux sont en cours contre les projets de ces bâtiments.

III/ OAP du quartier des écoles.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation du quartier des écoles est abandonnée, mais en partie seulement.

En effet, le projet de transfert de l'école élémentaire est toujours d'actualité à **l'emplacement réservé n° 40**. La réalisation de cet emplacement réservé nécessiterait la démolition de 5 maisons individuelles. Ces maisons sont bien évidemment occupées par des locataires ou leurs propriétaires.

Concernant **l'emplacement réservé n° 22**, Le Maire de Cavalaire fait subir depuis des années, au propriétaire (**Moi-même**) un harcèlement moral insoutenable. Il n'est pas du tout, le Maire de toutes les Cavalaïroises et de tous les Cavalaïrois.

“Le harcèlement moral correspond à une répétition de paroles, d'actes ou de comportements dans le but d'altérer les conditions de vie d'autrui. Ces propos et agissements engendrent des conséquences néfastes sur la santé physique ou psychologique ou de compromettre l'avenir de la victime.”

Monsieur le Maire de Cavalaire ne reculera devant rien pour **exproprier** les propriétaires récalcitrants. (**Voir Avis défavorable n°8 de la présente enquête**).

Il est hors de question, de chasser des Cavalaïroises et des Cavalaïrois de leur logement dans ce projet de révision de PLU !

IV/ OAP centre-ville Cavalaire N°3.

a/ L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du centre-ville n°3 est un projet pharaonique, une gabegie.

IL faut savoir, que le parking du centre-ville n'a rien coûté à la commune, puisque c'était une donation d'une famille Cavalaïroise. Je peux attester que cette parcelle, ne devait recevoir que des équipements sportifs.

Cet emplacement devrait plutôt évoluer vers un jardin arboré, un espace de détente pour les Cavalaïroises et les Cavalaïrois.

Concernant le stationnement des véhicules en sous-sol, il faudra prêter une attention particulière aux risques de ruissellement et d'inondation.

b/ Pour le côté écologique, une surveillance particulière sera nécessaire concernant la parcelle du camping de la Baie.

La protection de cet espace d'exception, passe par une affectation en zonage UF, qui signifie « à vocation de camping », assortie d'un classement E.B.C. (Espace Boisé Classé).

Il est impératif de protéger ces 2 poumons verts.

V/ Extension de la station d'épuration intercommunale de Pardigon.

L'emplacement réservé (ER) n°39 en zone N à Pardigon n'est pas nécessaire, puisque le terrain actuel de la station d'épuration intercommunale de Pardigon a été dimensionné pour recevoir les extensions futures.

Afin de récupérer cette surface, il suffit de déplacer les services municipaux extérieurs de la commune de Cavalaire. Ces services squattent le terrain dédié aux extensions de ladite station d'épuration.

VI/ Déclassements de parcelles.

1/ Déclassement de EBC avenue des Galapagos

Une parcelle de terrain EBC (Espace Boisé Classé), située au nord de l'avenue des Galapagos a été déclassée sans que la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS) ait été consultée.

2/ Déclassement de EBC rue Malatra quartier des Pierrugues

Trois parcelles de terrain EBC (Espace Boisé Classé), située au nord de la rue Malatra ont été déclassées sans que la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS) ait été consultée.

3/ Déclassement de zone naturelle dans le secteur des Vivards

Une parcelle de terrain située en zone N (Naturelle) dans un secteur végétalisé, arboré, du quartier des Vivards a été déclassée pour devenir une zone urbanisable UD.

La MRAe (Mission régionale d'autorité environnementale) cite dans son rapport au paragraphe 2.1 :

Bien que de taille limitée, ces trois secteurs de projet se réalisent aux dépens d'espaces boisés qui participent à la qualité paysagère et à la trame d'espaces de nature en ville, que le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) souhaite préserver. Le réchauffement climatique et l'intensification des épisodes caniculaires montrent pourtant l'importance de préserver ces espaces qui contribuent à limiter l'effet de chaleur urbain et constituent des « îlots de fraîcheur ».

La MRAe recommande de justifier l'ouverture à l'urbanisation des secteurs boisés rue des Galapagos, rue de Malatra et au quartier des Vivards au regard de leur sensibilité écologique et paysagère et de la volonté de préservation de la trame d'espaces de nature en ville affichée dans le PADD.

VII/ Zone UZFc de Frais Vallon à protéger.

Décidément, que de béton en prévision !

Les Cavalairoises et les Cavalairois ne peuvent pas accepter plus de bétonnage dans leur commune.

La MRAe recommande de généraliser la protection de la trame bleu communale à l'ensemble des cours d'eau et zones humides du territoire, en particulier celui traversant la zone UZFc.

En conséquence, il convient de placer en zone N et de procéder au classement EBC de ce territoire.

VIII/ Notre patrimoine végétal.

Notre impuissance à protéger nos grands arbres, comme les pins parasols, les chênes lièges, les chênes verts, les palmiers, les Phoenix, les Figuiers, les plants d'Agrumes, etc.... est d'une immense tristesse.

Ces dernières années, le nombre de grands arbres qui ont été abattus, est ahurissant. On sent, qu'il n'y a aucune limite à ce saccage. De toute ma vie, je n'ai jamais rien vu de tel.

D'ailleurs le témoignage que j'apporte dans **l'Avis défavorable n°8** de la présente enquête est édifiant.

En octobre 2023, j'ai pu assister à un débroussaillage totalement invraisemblable. Cela s'est passé sur le terrain qui est mitoyen du mien. Ce terrain a été racheté par la Mairie de Cavalaire dont l'intermédiaire financier est l'EPF PACA (Etablissement Public Foncier *Provence-Alpes-Côte d'Azur*).



Ce superbe figuier ainsi que trois plants d'agrumes ont été inutilement massacrés par un Tracteur-Epareuse. « J'ai été sidéré ! »

IX/ Les nappes phréatiques.

Les nappes phréatiques, de notre commune de Cavalaire sont polluées. Elles ne bénéficient d'aucune protection.

En effet, aucun contrôle analytique de la qualité de ces eaux n'est réalisé.

Lors des constructions d'immeubles collectifs.

Les fondations profondes doivent être interdites en présence de nappes phréatiques.

Pour conclure, la qualité de vie à Cavalaire-sur-Mer s'est nettement dégradée. Il est particulièrement désolant de constater que ce PLU ne soit pas, avant tout, protecteur de cette qualité de vie.

Toutes ces dispositions contestables font ressortir un manque sérieux d'investissement et de travail. Ce PLU est non abouti !

Y a-t-il encore un pilote dans l'avion du PLU de Cavalaire ?

Puisque, il est de notoriété publique que le Maire de Cavalaire est mis en examen avec pour chefs d'accusation : "Corruption active, corruption passive, prise illégale d'intérêt, recel de prise illégale d'intérêt, favoritisme."

De plus, cette mise en examen est aux frais du contribuable.

C'est pour cela que mon avis pour cette enquête publique est très défavorable à ce projet de révision du PLU de Cavalaire-sur-Mer.

La liberté d'expression la qualité de vie et notre environnement sont en danger dans notre commune de Cavalaire.

Ceci est une conclusion bien triste pour notre avenir.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Gérard JACOMET

