

Antoine, Marie et Juan de Broqueville, propriétaires à Cavalaire

OBSERVATIONS SUR LE PROJET DE RÉVISION DU PLU DE DE LA COMMUNE DE CAVALAIRE-SUR-MER
DANS LE CADRE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

10 octobre 2024

A monsieur le Commissaire-enquêteur

Cher monsieur Nicolas,

Nous sommes devenus récemment propriétaires de 2 parcelles en EBC, les numéros AI 378 et AI 379 le long de l'avenue de Saint Raphaël à hauteur du numéro 1210. (Fig 1) Ces parcelles sont concernées dans le projet de PLU par un emplacement réservé (ER 44 B) situé le long de la D559 en entrée de ville « est » et par le déclassement d'un EBC. (Fig 2). L'emplacement est destiné à une piste cyclable.



Fig 1

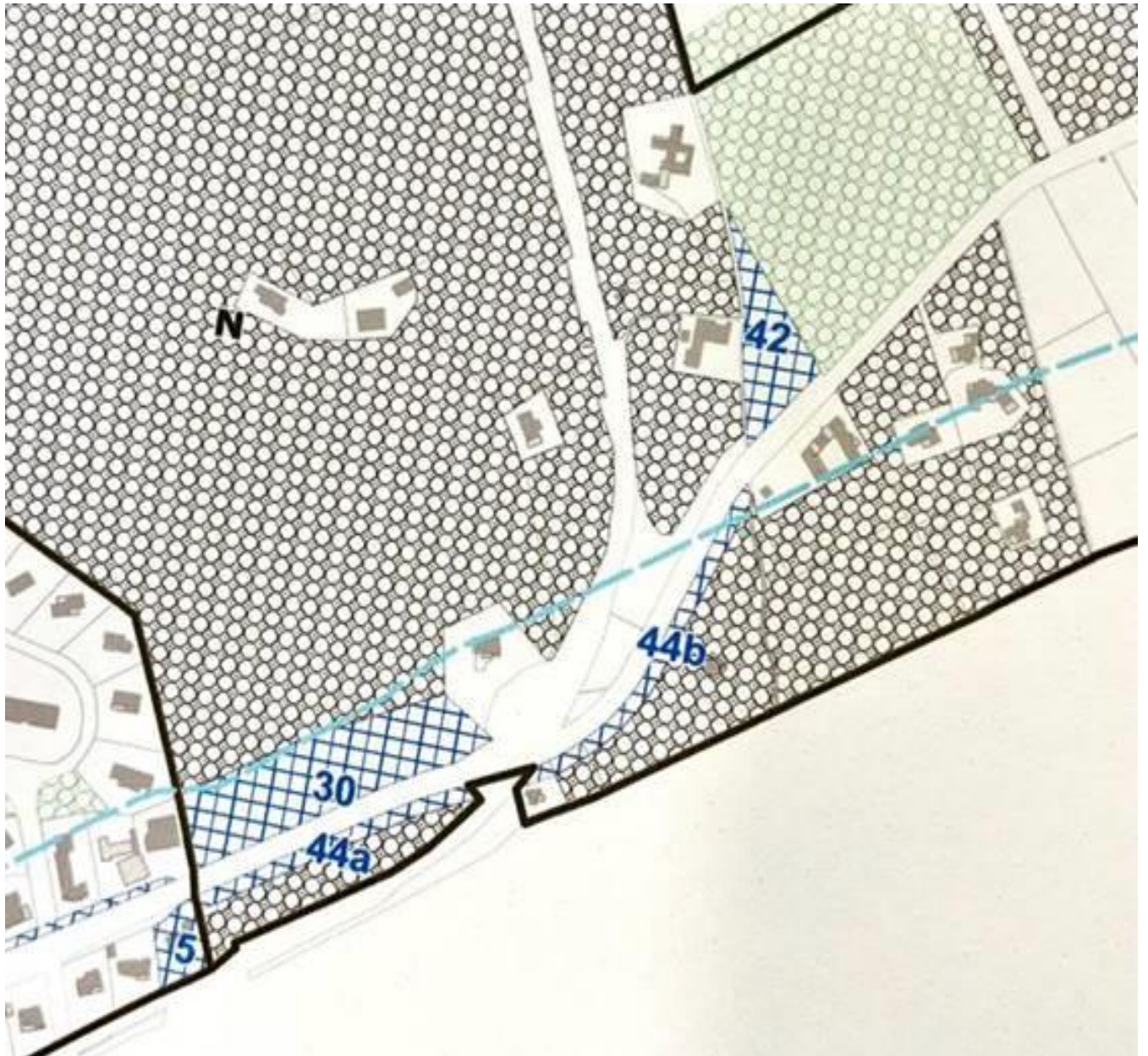


Fig 2

Nous comprenons que l'ancien PLU avait déjà inscrit un ER partiellement à cet endroit et nous découvrons le maintien de la partie la plus au sud de cet « ER 1 » devenu « ER 44 B », alors que le département semblait pourtant avoir acquis les surfaces nécessaires pour la création d'une piste cyclable de l'autre côté de la route (côté nord) (Fig3), permettant de cheminer ensuite vers Pardigon et le carrefour du débarquement pour rejoindre La Croix Valmer.

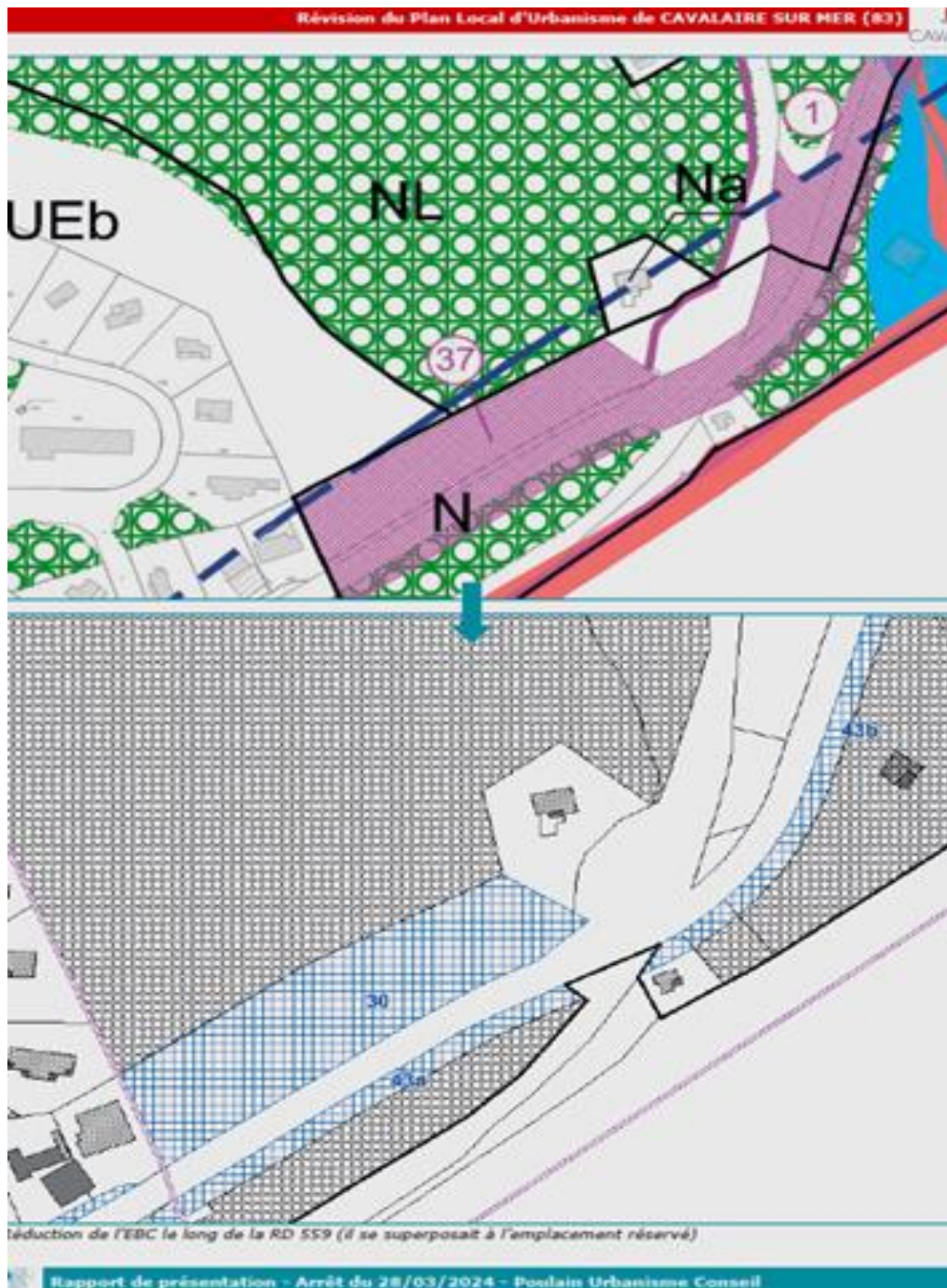


Fig 3

Il existe par ailleurs déjà actuellement une largeur suffisante d'emprise publique du côté sud de la D559, le long de nos parcelles, pour un cheminement piétonnier non minéral suivi d'un trottoir (existants) sans nécessiter une expropriation des parcelles AI378 et AI379. (Fig 4 et 5).



Fig 4 sud

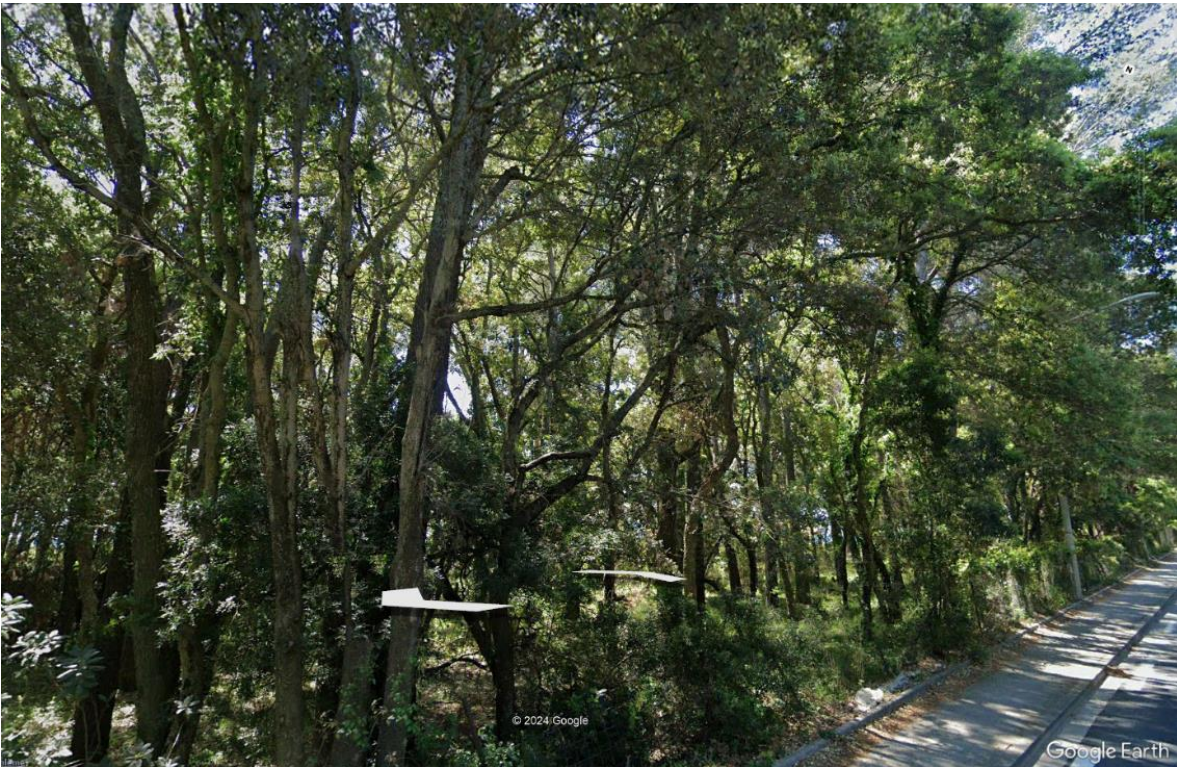


Fig 5 (sud) largement boisée en EBC avec trottoir piétonnier (existant)

L'emplacement réservé maintenu du côté sud (ER 44B) paraît dès lors totalement démesuré avec ses 8 m de largeur. De plus, la piste cyclable, si elle est créée du côté sud, sera inévitablement interrompue à la limite de la propriété suivante en direction de La croix Valmer qui dispose de maisons anciennes en bordure de voirie, obligeant donc à traverser à l'endroit le plus dangereux car sans visibilité sur les véhicules venant de Cavalaire. (fig 6)

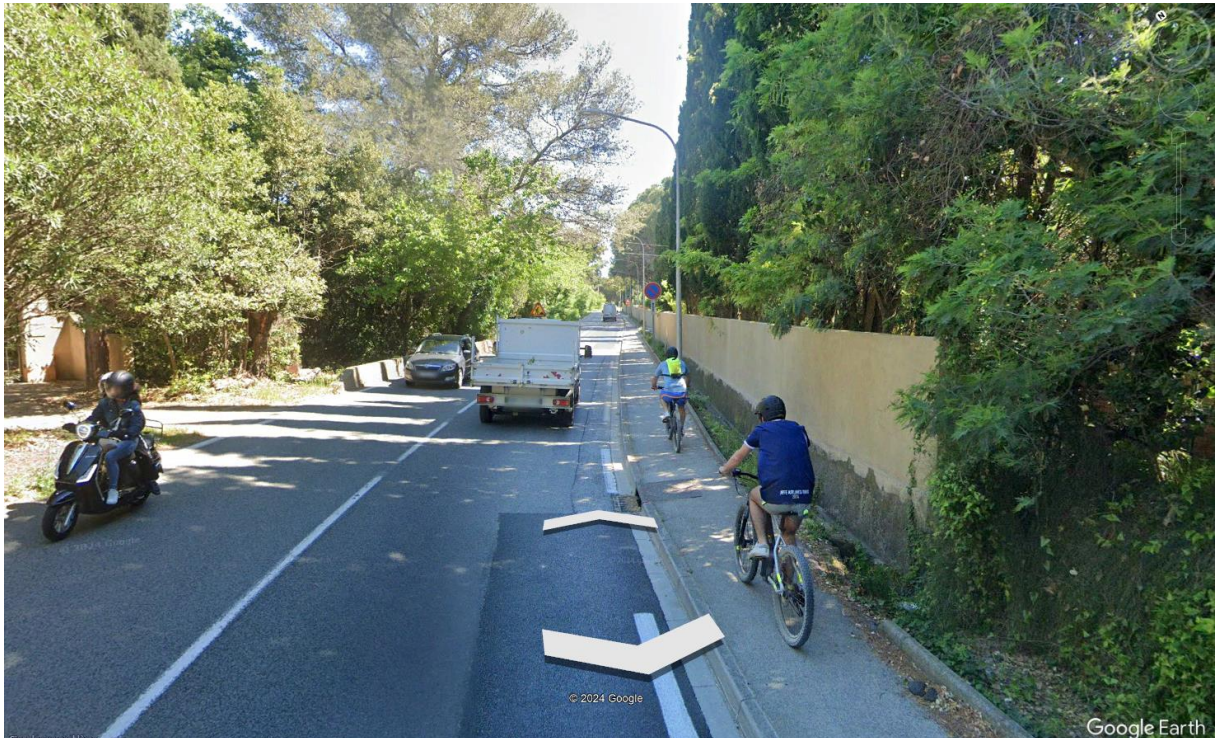


Fig 6 sud existant

Il nous semble que l'expropriation envisagée est particulièrement défavorable aux lots privés comparé à l'intérêt public potentiel étant donné les alternatives.

En effet la largeur actuellement disponible et propriété publique du côté nord permet largement la création d'une piste cyclable. La vue sur site montre que les clôtures privées sont déjà posées en retrait d'au moins 6 à 8 m. (Fig 7). Cette bande de terrain était déjà reprise dans l'emplacement réservé ER 1 de l'actuel PLU et a été supprimée de l'ER car désormais, sauf erreur, propriété du département.



Fig 7 (nord) surface libre et clôture repoussée

Nous rappelons enfin que nos parcelles ont déjà fait l'objet d'une expropriation pour permettre la création du sentier du littoral en 2021, permettant un cheminement tout à fait parallèle en bord de plage et nous sommes donc bien décidés à nous opposer à toute amputation supplémentaire. Il nous paraît en la matière que si l'autorité administrative avait procédé à une appréciation raisonnable des intérêts en présence, la solution retenue par la commune et le département ne devrait pas comporter plus d'inconvénients qu'elle ne présente d'avantages, ce qui serait le cas de l'expropriation largement inutile des parcelles AI 378 et AI 379, sans parler de la parcelle AI 66, également et très fortement menacée par cet emplacement réservé ER 44 B (perte de toute son aire de stationnement).

Disparition de l'EBC : La bande réservée et donc sujette à expropriation, est d'autre part très intensément plantée d'arbres de qualité comme les pins et les chênes et avait été maintenue en EBC au PLU actuel. (photo Fig 5). En comparaison objective sur site, la plantation de la partie nord se limite actuellement à un eucalyptus et des mimosas de bien moindre qualité paysagère (photo Fig 7).

Le présent projet soumis à l'enquête élude par ailleurs étrangement toute mesure d'impact du déclassement de l'EBC proposé.

Nous nous opposons donc au maintien de cet emplacement réservé (ER 44 B) et au déclassement de cet EBC sur notre propriété.

Antoine, Marie et Juan de Broqueville