

Matthias et Isabell Pothmann, propriétaires à Cavalaire

## OBSERVATION SUR LE PROJET DE RÉVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE AVALAIRE-SUR-MER DANS LE CADRE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

10 octobre 2024

A monsieur le Commissaire-enquêteur

Cher monsieur Nicolas,

Nous sommes propriétaires d'un bien immobilier situé sur un emplacement réservé (AI 66) au numéro 1100, avenue de Saint Rafael, Cavalaire sur mer sur la D559 à l'entrée de la ville « Est », concerné par des travaux d'assainissement et la création d'une piste cyclable. Cette parcelle fait l'objet d'un projet de PLU. Par un emplacement réservé (ER 44B) le long, de la D559 à l'entrée Est du village, nous sommes concernés par le déclassement d'un EBC. Une partie de notre terrain est prévue pour une piste cyclable et doit donc être expropriée. Nous constatons que ce projet est maintenu alors que le ministère avait apparemment acquis le terrain nécessaire pour aménager une piste cyclable de l'autre côté de la route (côté nord) et qu'il existe actuellement un chemin public minéral piétonnier suffisamment large avec trottoir attenant côté sud de la D559, sans qu'il soit nécessaire d'exproprier les parcelles AI 66, AI378 et AI379 en direction de La Croix Valmer. L'emplacement réservé retenu côté sud (44B) apparaît donc totalement disproportionné avec ses 8 m de large. De plus, si le chemin est aménagé côté sud, il sera forcément interrompue par de vieilles maisons le long de la route à la limite de propriété suivante, ce qui vous oblige à traverser la route à l'endroit le plus dangereux de la D559 en raison du manque de visibilité. En outre, le terrain au sud de la D559 est nettement en pente, ce qui nécessiterait une construction et un remblayage très coûteux pour niveler le sol de construction et les fondations de la piste cyclable, ce qui aurait des répercussions importantes sur la végétation naturelle et exceptionnellement belle au sud de la D559, typique de la région de Pardigon. De nombreux arbres anciens d'une beauté et d'une valeur exceptionnelles, qui bordent la vue typique vers la mer, devraient être abattus. Compte tenu des alternatives et de l'intérêt public potentiel, notamment pour les terrains privés, l'expropriation proposée nous semble très défavorable. Nous vous rappelons que notre terrain a déjà été partiellement exproprié pour permettre la construction du sentier côtier et de son renforcement en 2021, et qu'une solution a été trouvée par médiation pour le sentier côtier direct devant notre terrain. Ce chemin est exactement parallèle à la D559, longe la mer loin vers l'est et est bien aménagé. Nous sommes donc décidés à poursuivre empêcher les amputations de notre terrain. Dans ce cas, la solution choisie par la commune ne devrait pas entraîner plus d'inconvénients que

d'avantages si l'administration procédait à une pesée raisonnable des intérêts, ce qui serait le cas si les parcelles AI 378 , 379 et notre parcelle AI 66, également très menacée par ER44B, étaient expropriées de manière largement inutile. Si nous devons aménager une bande de 8 m de large à partir du bord de la route vers le sud pour créer une piste cyclable, une partie considérable de notre terrain AI66, déjà relativement petit en soi et représentant environ 25 % de notre surface totale, serait supprimée et la possibilité de circuler avec une voiture sur notre terrain ou d'y garer une voiture ne serait plus garantie. Cela équivaldrait à une perte insoutenable de la possibilité d'utiliser notre propriété pour notre famille de cinq personnes.

Nous nous opposons donc au maintien de cet emplacement réservé (ER44B) et au déclassement de cet EBC sur notre propriété.

Cordialement,

Isabell et Matthias Pothmann



Fig 1

