

CIL de Font-Brun / Bulletin d'infos n°5

7 novembre 2023

- « Quoi de neuf à Font-Brun depuis le dernier Bulletin d'information du CIL ? » (« Contents / pas contents » paru en mars 2023)
- « De bonnes choses et de moins bonnes. Mais faisons un tour du quartier... ».

Touché dès le mois de juin par les grosses chaleurs Font-Brun est entré dans une douce somnolence cet été, même pas gêné par les stridences des cigales pourtant particulièrement surexcitées.

Il faisait chaud, vraiment trop chaud partout, et la Méditerranée est montée à plus de 27 degrés ! Quelques mini événements ont rythmé nos soirées caniculaires. En vrac : deux ou trois fêtes techno dont celle de la musique, un mariage, deux feux d'artifices... Plus original, l'invasion d'une famille de sangliers descendue de la Valérane autour de minuit... sans oublier les assauts d'escadrilles de frelons, en piqué sur les terrasses allumées... et puis aussi la visite nocturne d'un beau renard traversant fièrement les jardins et venant chiper des œufs... jusque dans le poulailler de notre président ! L'automne et ses tempêtes ont pris le relais depuis, avec ces séries de vagues « submersives » qui ont surtout submergé nos portables de photos exceptionnelles. Pauvre Route du sel attaquée et réattaquée sans répit.

Loin de succomber à la canicule, le bureau du CIL épaulé par son Conseil d'administration, s'est réuni trois fois depuis le printemps et notre Assemblée générale s'est tenue le 6 octobre dernier à la Maison des Associations de Carqueiranne. Arnaud Latil, le maire, et Yvonnick Boetti, directeur des services techniques, étaient présents et ont joué au jeu des questions-réponses dans une ambiance détendue et sans langue de bois. Au passage, confirmation a été donnée que Carqueiranne... n'était pas du tout pressée de produire un Plan Local d'Urbanisme, d'où la tutelle actuelle de TPM et une politique urbanistique au jour le jour. La vente surprise de Bettyzou en juillet à la SNC Civista (Société en Nom Collectif gérée par Mme Bénédicte Perdriel) a aussi été évoquée.

Aujourd'hui, pour son cinquième bulletin, le CIL de Font-Brun vous propose donc de refaire un petit tour du quartier.

Ça tourne rond...

...et ça démarre à fond sur la RD 559. Le maire avait promis un rond-point à l'entrée ouest de Font-Brun près de Beau Rivage : en voici deux avec celui prévu à l'Est, au bas de la Californic. Durée des travaux pour ces deux giratoires qui n'ont pas fini de perturber la circulation : 8 longs mois pour un prix total (financé par le Département) de 2.000.000 €. La Métropole TPM participant pour 235.000 €.

Le premier chantier, déjà spectaculaire, drapeaux orange au vent, est en place, et la RD 559 a été repeinte en pointillés jaunes jusqu'au Mont des Oiseaux pour accueillir une nouvelle piste cyclable tout au long de la Valérane.

But de l'opération, sécuriser vélos et piétons et « casser » les excès de vitesse de plus en plus nombreux.



Photo ci-dessus : le 3 octobre dernier une voiture s'est retrouvée dans le fossé, exactement à l'emplacement du futur giratoire. Trop pressée sans doute d'avoir à attendre encore 8 mois !



Ça tourne très bien...

... du côté de Bettyzou où la Cour d'appel administrative de Marseille a rendu son arrêt le 26 octobre dernier :

permis de construire annulé !
en confirmation du jugement rendu le 18 octobre 2022 par le Tribunal administratif de Toulon.

Mais il y a mieux : la Cour a pris un beau virage environnemental, redonnant un coup de vert au parc Bettyzou ainsi décrit :

« ... la villa Bettyzou s'insère dans une bande côtière comprenant un certain nombre d'imposantes villas des années 1930, dont elle constitue un très bel exemple, entourée d'une zone boisée. Elle offre, depuis la mer particulièrement, une perspective remarquable conférant au lieu un caractère particulier... »

(ci-contre : une vue partielle récente de la partie basse du parc).

A noter que certaines de ces villas, comme Bettyzou, sont signées par l'architecte Léon David auquel la ville d'Hyères consacre actuellement une exposition-hommage.



Les contours d'une procédure hors-norme

La décision était attendue et met probablement fin à un feuilleton judiciaire qui a duré plus de trois ans.

Les circonstances dans lesquelles ce permis avait été accordé étaient pour le moins curieuses. En effet, le permis de construire du 12 mars 2020 avait été délivré sur avis favorable du représentant de l'Etat alors que, quelques mois plus tôt, à l'occasion d'un projet du même propriétaire sur la même parcelle, ce même représentant de l'Etat avait formulé un avis défavorable sur le fondement de la loi « littoral ». Il a donc fallu que des voisins impactés par le projet et l'association comité d'intérêt local du quartier Font-Brun à Carqueiranne saisissent la justice administrative pour se faire entendre et défendre leur quartier.

Dans un premier temps, le 21 janvier 2021, en référé, le Tribunal administratif de Toulon a suspendu l'exécution du permis litigieux en retenant six motifs d'illégalité. Dans un deuxième temps, par un jugement en date du 18 octobre 2022, le Tribunal administratif de Toulon a annulé le permis en concédant que le projet était situé au sein d'un espace déjà urbanisé mais qu'il conduisait à une densification excessive au sein de la bande des 100 mètres. Le Tribunal avait également retenu un défaut d'insertion du projet dans son environnement. Le bénéficiaire du permis ayant fait appel de ce jugement, la Cour a, ce 26 octobre 2023, purement et simplement confirmé la décision de première instance.

Toutefois, point notable voire essentiel de l'arrêt, la Cour a retenu que **« la zone d'implantation du projet, eu égard au nombre et à la faible densité des constructions qui la caractérise, n'est pas urbanisée »**.

Cet arrêt est bien évidemment une délivrance pour les voisins concernés ainsi que pour le CIL de Font-Brun. Pour les intéressés, cette décision de justice marque un retour à la préservation du site qui n'aurait jamais dû varier. L'avis du représentant de l'Etat ainsi que l'arrêté de permis délivré constituaient des anomalies.

Pour l'avocat en charge des intérêts des requérants, Me Jean-François Rouhaud, avocat spécialisé en droit de l'urbanisme, *« cette affaire illustre une nouvelle fois toutes les variations qui peuvent exister autour des notions de la loi « littoral ». Heureusement, s'agissant d'un site offrant, depuis la mer particulièrement, une perspective remarquable conférant au lieu un caractère particulier, comme l'a relevé la Cour dans son arrêt, la loi de 1986 a permis d'assurer sa préservation »*.

En ayant fait appel du jugement annulant son permis, le pétitionnaire a, de son côté, fait naître une décision qui s'avère finalement plus défavorable pour lui que le jugement de première instance !

Ça va mal tourner

... « Notre Dame de la Mer » écoutez la prière des proches voisins qui s'inquiètent des diverses extensions prévues au 1150 avenue de Font-Brun.

Un recours gracieux va être déposé par le président du CIL à la Mairie pour dénoncer la construction de dépendances et l'agrandissement prévu dans une zone inconstructible protégée par la loi « littoral ».

Rappelons que le CIL a été entendu lors d'un précédent recours gracieux qui concernait un projet de 2 maisons + piscine sur un terrain Cayol : PC annulé par la Mairie !

Ça tourne toujours mal...

... pour les moteurs et pompes de la station de relevage Bettyzou qui continuent par intermittence (avec des pics insupportables en été) à empiéter le voisinage et à provoquer des vibrations dans les murs de la maison d'à côté. Son déménagement annoncé très officiellement dans un courrier signé Jean-Pierre Giran n'est pas pour demain et les techniciens de Véolia campent dans le registre « circulez, il n'y a rien à voir, rien à sentir et rien à entendre ! ».

Ça tourne court...

... pour l'instant pour le plan anti inondations, côté Est du quartier. Le nettoyage en profondeur des fossés et la pose d'une nouvelle buse d'évacuation au niveau de la station Véolia semblent tombés à l'eau.

L'éclairage public, lui, a été bien amélioré tout récemment. Bravo. Mais les fils électriques continuent de pendre et onduler dangereusement.

Turn-over final

Nouveaux adhérents... départs... le CIL bouge et accueille avec plaisir un membre de plus au sein de son Conseil d'Administration, Marc Vareille qui a participé le 3 novembre à son premier C.A. Merci à lui d'avoir accepté de se pencher sur un futur système de sécurité « Voisins vigilants », comme cela existe déjà dans une dizaine de quartiers carqueirannais.

Bienvenue à nos cinq nouveaux adhérents, Dorine Barbey, Jean et Corinne Horny, Eric Strate et Christian Elsensohn.

Ci-contre :

Le Conseil d'administration au grand complet fêtant la décision de la Cour d'appel de Marseille qui constitue une belle garantie de préservation pour l'avenir du quartier.

Au premier rang, de gauche à droite : Gilles-Antoine Sillard (secrétaire), Claude Roddier (trésorière), Odile Laquière (fondatrice du CIL), Jean Samuélian, Marie-Pierre Paulicevich (vice-président).

Au deuxième rang : Mireille Paulicevich, Christian Bedaride, Laurent Lelaidier (président), Marc Vareille, Roland Laquière.



Réquisitionnée pour prendre la photo, et donc absente sur l'image, Dominique Sillard qui nous a très aimablement accueillis.

Merci d'avoir pris le temps de parcourir ce Bulletin n° 5.

Bonne fin d'année et à bientôt en 2024 avec notre n° 6.

MP.

Vous pouvez nous joindre désormais par mail : contact@cil-font-brun.fr