

# La lettre de Montaux et du canton

Numéro 11 Dépôt légal à parution  
La Lettre de Montaux est une  
publication de 'Le Clos'  
(association loi 1901) 9, Rue du  
Rastel 83440 Montaux -  
SIRET 449 889 021 00019  
Directeur de la publication  
Robert Cecchinato  
ISSN: 1638 - 9638  
Impression LMAP Montaux  
04.94.76.04.39

## ZAC DE CHÂTEAU GRIME à SAINT PAUL EN FORET

La commune de Saint Paul en Forêt a engagé une procédure de révision simplifiée de son Plan d'Occupation des Sols afin de permettre à la SARL "Chateau Grime", propriétaire du domaine, la réalisation d'un vaste programme composé d'hébergement hôtelier, de résidences de tourisme, d'équipements golfs, de sports et de loisirs et de quelques logements.....  
Sur les 482 hectares du Domaine de Château Grime est envisagé, sous la forme d'une ZAC, une opération immobilière gigantesque de plus de 73 000 mètres carrés !!!

- 30 000 m2 Hôtellerie, résidences de tourisme, etc...
- 9 500 m2 Installations sportives, centre de remise en forme, etc ...
- 13 000 m2 Centre équestre, résidence de tourisme.
- 14 000 m2 Habitat résidentiel.
- 7 000 m2 Habitat pour actifs.

Ce projet à vocation commerciale concernant un quart de la superficie de la commune sera très consommateur d'espaces et d'eau alors même que :

- la ressource en eau du canton est problématique, notamment à cause d'un développement urbanistique non maîtrisé et du Domaine de Terre Blanche, projet gros consommateur d'eau.
- le déséquilibre du logement locatif à l'année s'aggrave régulièrement à mesure de l'annonce de nouveaux projets immobiliers inaccessibles à la population locale.
- le patrimoine naturel du Pays de Fayence se dégrade pour laisser place à une urbanisation anarchique morcelée et sécuritaire peu conforme aux besoins des habitants.

D'autres projets conséquents d'ouverture à l'urbanisation (ZAC ou lotissements) sont, à notre connaissance, en cours d'élaboration dans plusieurs communes du Pays de Fayence, alors même que l'aménagement et le développement durable et l'élaboration d'un schéma de cohérence territoriale, sont toujours au point mort.

- zone du Jonquier 12 hectares et de la Bernarde 15 hectares à Fayence - quartier Les Touos au nord de Callian 20 hectares. - quartier L'Eouvière au sud de Seillans.
- quartier Laroche à Montaux



L'emprise de la ZAC sur la carte communale

### Les zones d'aménagement concerté.

Les ZAC ont pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains bâtis ou non bâtis notamment en vue de la réalisation de constructions à usage d'habitation, de commerce, d'industrie, de services, d'installations et d'équipements collectifs ou privés. Il s'agit donc d'une opération d'aménagement et d'équipement publique à but d'intérêt général. Une zone d'aménagement concerté est créée à l'initiative de la commune ou d'une autre collectivité publique ou d'un établissement public ayant vocation à réaliser l'objet de la dite zone. Mais les décisions relatives à la mise en œuvre de la ZAC (création, réalisation, achèvement) appartiennent à la collectivité compétente en matière de POS (le plus souvent la commune).

A l'inverse, pour plusieurs opérations dans notre canton, ce sont les aménageurs qui imposent leur cahier des charges aux communes. Ils sont, comme dans le cas de St Paul, propriétaires du terrain et il n'y a aucune possibilité de mise en concurrence.

La mise en œuvre d'une ZAC comporte plusieurs étapes : la concertation, la création, le dossier de réalisation, l'achèvement. La collectivité ayant pris l'initiative de la ZAC doit délibérer sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et autres personnes concernées. La concertation doit se poursuivre jusqu'à la délibération approuvant le dossier de réalisation.

L'intérêt des habitants est de se tenir au courant des projets et des enquêtes publiques en cours et d'y participer systématiquement sans se laisser intimider par le volume et le caractère technique des dossiers présentés.

## La charte de l'environnement

### Loi Constitutionnelle

Texte adopté le 28 Février 2005 par le Parlement réuni en Congrès et promulgué le 1er Mars 2005 par Jacques Chirac, Président de la République.

Art. 1

Chacun a le droit de vivre dans un environnement équilibré et favorable à sa santé.

Art. 2

Toute personne a le devoir de prendre part à la préservation et à l'amélioration de l'environnement.

Art. 3

Toute personne doit, dans les conditions définies par la loi, prévenir ou, à défaut, limiter les atteintes qu'elle est susceptible de porter à l'environnement.

Art. 4

Toute personne doit contribuer à la réparation des dommages qu'elle cause à l'environnement, dans les conditions définies par la loi.

Art. 5

Lorsque la réalisation d'un dommage, bien qu'incertaine en l'état des connaissances scientifiques, pourrait affecter de manière grave et irréversible l'environnement, les autorités publiques veillent, par application du principe de précaution, à l'adoption de mesures provisoires et proportionnées afin d'éviter la réalisation du dommage ainsi qu'à la mise en œuvre de procédures d'évaluation des risques encourus.

Art. 6

Les politiques publiques doivent promouvoir un développement durable. À cet effet, elles prennent en compte la protection et la mise en valeur de l'environnement et les concilient avec le développement économique et social.

Art. 7

Toute personne a le droit, dans les conditions et les limites définies par la loi, d'accéder aux informations relatives à l'environnement détenues par les autorités publiques et de participer à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement.

Art. 8

L'éducation et la formation à l'environnement doivent contribuer à l'exercice des droits et devoirs définis par la présente Charte.

Art. 9

La recherche et l'innovation doivent apporter leur concours à la préservation et à la mise en valeur de l'environnement.

Art. 10

La présente Charte de l'environnement inspire l'action européenne et internationale de la France.



Pour en savoir plus : [www.ecologie.gouv.fr](http://www.ecologie.gouv.fr)

## Article paru dans la revue "Der Spiegel" du 22.08.2005

Traduction libre.

Le professeur de sport Francisco Lopez Ramon s'exprime au sujet de son club de golf écologique :

« Il faut au moins 700 000 m3 d'eau pour qu'un golf reste vert une année entière. C'est ce que consomme une ville moyenne de 15 000 habitants en un an. Dans un pays comme l'Espagne où les pluies sont peu abondantes, nombreux sont ceux qui considèrent cela comme démentiel et qui, jamais de leur vie, ne joueraient au golf. Moi-même je joue depuis quinze ans mais seulement dans la nature et c'est ainsi que j'ai eu l'idée de créer un golf adapté à l'environnement, même s'il ressemble plutôt à un désert. Nous n'avons abattu aucun arbre et chaque trou a été installé en fonction des données du terrain. Celui qui craint d'abîmer sa crosse, se sert d'un petit tapis pour frapper. Nous avons déjà 250 membres alors que le golf n'aura ses 18 trous qu'en novembre. Je suis confiant : le golf écologique a de l'avenir même si, bien sûr, je ne pourrai pas y amener des professionnels célèbres. »



Photo: Lopez Ramon  
sur le golf de Quijorna près de Madrid.



## Un riverain du Bd Tournon, habitant le quartier depuis plus de 15 ans, nous écrit :

« Votre article sur le gaspillage de l'eau m'a laissé perplexe. Je me demande si vous pourriez faire une étude semblable quant au courant électrique gaspillé !

Je constate que, depuis des années, l'éclairage public le long du Bd Tournon s'allume chaque jour une heure et demie trop tôt et s'éteint avec le même retard le matin. Les jours de brume ou à nuages bas, les lampadaires restent allumés toute la journée, invariablement, été comme hiver !

Il y a quelques années, j'ai posé la question « pourquoi ? » au Maire actuel. Il m'a suavement répondu : « des gens bien compétents s'en occupent, Monsieur, soyez tranquille »...

Aujourd'hui, j'ai reçu la feuille d'imposition des Taxes Foncières. Elle mentionne comme toujours, honnêtement la variation avec l'année précédente.

Cette fois cela résonne comme suit :

Commune : +15,85% - Département : +7,80% - Région : +30,00% - Taxe spéciale : +100%

Cela me laisse rêveur, la feuille d'imposition à la main, et lisant votre article sur le « Gaspi » de l'eau, tout en regardant ces lampes allumées pendant des heures sans aucune utilité. »

Si Monsieur le Maire ne se souvient plus de la requête de cet habitant de Montauroux, nous lui suggérons une petite dépense d'énergie pour aller voir sur place. Car, voyez vous, Monsieur le Maire, cela serait un bel exemple de civisme pour un élu d'agir vite en cas de gaspillage flagrant...

## Le tarif de l'eau aux Estérets du Lac..... allez donc y comprendre quelque chose !

Sur la même commune, Montauroux, le prix de l'eau varie considérablement selon que vous habitez les Estérets du Lac ou le reste de la commune.

Bien sûr, les experts les plus qualifiés dans le domaine de la vente de l'eau m'ont donné toutes les explications techniques et scientifiques. Et pour faire bonne figure, j'ai fait semblant de comprendre. Mais, quand même...

Le prix TTC du mètre cube de l'eau et de l'assainissement sur la commune est facturé 1,29 en hiver et 1,87 en été, hors abonnement.

Le même mètre cube aux Estérets coûte à ses habitants 1,99, et cela pour toute l'année. Ceci représente tout de même une augmentation de près de 60% par rapport aux factures précédentes. Sans parler du prix de l'abonnement qui a plus que doublé.

Alors, deux poids deux mesures pour les habitants d'une même commune ? Et pourquoi la municipalité n'a-t-elle pas repris la gestion de la distribution de l'eau sur les Estérets ?

Finalement, je ne crois pas aux explications des experts « es sciences et économie ».

Je pense qu'il était possible de reprendre la gestion sous forme de régie municipale et d'aligner les tarifs mais que, tout simplement, cela n'a pas été le choix d'une partie de nos élus (la majorité).

Un habitant des Estérets.

## Informations municipales et cantonales :

### Droit de préemption renforcé :

Lors du dernier conseil municipal, à MONTAUROUX, il a été décidé d'instituer un droit de préemption urbain renforcé sur la totalité du territoire communal inscrit en zone U et NA du Plan d'Occupation des Sols de la commune, « ...considérant qu'il est nécessaire que la commune de Montauroux, puisse poursuivre en vertu des dispositions du code de l'urbanisme ses actions ou opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, de lutter contre l'insalubrité et de permettre la restructuration urbaine... »

Peut-être une avancée sur la construction de logements locatifs pour les actifs du canton.

### Archéologie préventive :

Le Préfet de la région PACA dans son arrêté du 29 avril 2005 a déterminé des zones géographiques (plaines de Camandre, Chautard, Camiole, etc..) conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique.

Dans les zones délimitées, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir, d'autorisation d'installations et travaux divers, d'autorisation de lotir et les décisions de réalisation de ZAC, devront être transmis aux services de la Préfecture de Région, Direction des Affaires Culturelles afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive.

Pour plus de renseignements, cet arrêté et les plans joints sont consultables dans les Mairies concernées.



## SOUTIEN, ADHESION

Je participe financièrement à la publication de ce journal gratuit. (contribution libre).

Je désire adhérer à l'association "Le Clos" 9, Rue du Rastel 83440 MONTAUROUX et m'engage à verser la cotisation annuelle de 16 euros.

Nom, \_\_\_\_\_

prénom, \_\_\_\_\_

adresse: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Date: \_\_\_\_\_ Signature

## Petites brèves :

Les centres commerciaux fleurissent dans la plaine... encore une construction après le rond point de la Barrière en se dirigeant vers Fayence. Et ce n'est pas fini, d'autres projets sont en cours (au centre Leclerc...). On sent bien une maîtrise de l'équilibre immobilier de notre territoire : zone sacrifiée = la plaine, zones abandonnées = les villages.

« Après nous, le déluge », comme on dit.

Intercommunalité : Toujours rien. Les mauvaises langues disent que certains élus « s'en foutent un peu » et qu'ils attendent les prochaines élections. Les optimistes affirment qu'on ne sera pas les derniers en France. Et nos maires, fatalistes qu'en pensent-ils ?



Les communes du canton accueillent le 4<sup>ème</sup> festival Africain « Bagiliba » du 17 au 20 novembre. De nombreuses manifestations de toutes sortes (musiques, marché, expositions, conférences...). A ne pas manquer.

L'AMPAD (Aide au maintien des personnes à domicile) est une association loi 1901, qui existe depuis 1990 et couvre les départements des Alpes-Maritimes et du Var. Installée depuis peu à Fayence, quartier St Christophe, elle apporte une réponse aux attentes des personnes âgées mais aussi des handicapés, malades et même actifs. Des personnes intervenant à domicile dites « référentes qualité » conseillent, accompagnent et transmettent l'information. L'AMPAD est également un service de recrutement sélectionnant les intervenants professionnels des métiers du maintien à domicile (auxiliaires de vie, aides soignants, employés de maison...)

Pour en savoir plus : tél : 04 94 85 13 02

## Cherche bénévoles désespérément ...

Pour votre information, nous sommes allés interviewer la responsable de l'atelier Ensemble pour le handicap (EPH)

*Le Clos : Pouvez-vous nous présenter votre association ?*

L'objet de EPH est de contribuer à changer les mentalités sur les personnes handicapées et à faire reconnaître chacune d'entre elles comme un être humain à part entière, avec ses spécificités et ses richesses personnelles.

Un des volets de cette « reconnaissance » est l'insertion des handicapés dans une activité socialement utile. C'est pourquoi nous proposons au sein de nos « ateliers » des espaces de convivialité où les personnes handicapées peuvent, à leur convenance, venir passer un moment, aux côtés d'autres bénévoles pour contribuer, en fonction de leur envie et de leur possibilité, aux travaux de l'atelier sans subir de regards dévalorisants.

*Le Clos : Quels sont vos moyens d'action ?*

Le principal moyen d'action de EPH est la récupération de linge et de vêtements propres et en bon état, leur transformation (nettoyage, couture, ...) et leur revente à des prix très compétitifs, dans un but social : en effet, les prix qui sont pratiqués (vêtements enfant à partir de 2€, robes femmes à partir de 8€, ...) permettent aux familles à faible revenu de s'habiller pour un budget raisonnable.

Etant une association sans but lucratif, les revenus de ces ventes, après déduction des charges et coûts de fonctionnement, sont réinvestis dans l'achat de matériel (par exemple fauteuil roulant électrique) ou d'activités de loisirs pour des personnes handicapées qui en auraient besoin.



*Le Clos : Qu'est-ce qui vous conduit à vous investir de la sorte ?*

Pour avoir été amenée à le côtoyer de près dans ma propre famille, je suis particulièrement concernée par le handicap et ma motivation personnelle est de contribuer à changer le regard des autres sur les personnes handicapées. C'est la raison pour laquelle je participe à l'association EPH (Ensemble pour le

handicap) et que j'ai ouvert cet atelier à Montauroux au quartier de la Barrière (en face des surgelés Picard). L'association (Loi de 1901) comprend un autre atelier à Vallauris créé il y a deux ans.

*Le Clos : Quelles sont vos motivations pour vous adresser à nos lecteurs aujourd'hui ?*

Ce que je recherche en lançant cet appel, c'est trois choses :

- d'une part que l'association à laquelle j'appartiens et l'atelier que j'anime au rond-point de la Barrière soient connus au niveau de la commune et du canton,
- d'autre part, et principalement, que des bénévoles handicapés ou non acceptent de nous rejoindre et donner un peu de leur temps pour aider à construire un regard neuf sur le handicap et à faire rayonner nos convictions,
- enfin, que toutes les personnes qui auraient connaissance de handicapés isolés ou dans le besoin puissent venir nous les signaler, en toute confidentialité, afin que nous puissions leur venir en aide.