



**GADSECA**

**UDVN 06**

**Groupement des Associations de Défense  
des Sites et de l'Environnement de la Côte d'Azur  
(Affilié à l'Union Régionale Vie et Nature - URVN)**

DIRE DU GADSECA. Projet d'unité touristique nouvelle (UTN) relatif à la réalisation d'un complexe golfique sur le domaine de Grangeneuve, Commune du Tignet 06530. Durée de mise à disposition du public du 14 janvier 2008 au 15 février 2008.

Ce projet d'ensemble touristique à vocation golfique (page 30) concerne deux communes: le Tignet 83% de la superficie totale des 123 ha, Peymeinade 17% restants.

Pour Peymeinade, bien que cette commune ne soit pas soumise à la loi montagne, ce dossier aurait dû être mis à disposition du public, pour un simple souci d'équité.

A l'évidence, l'implantation du village Est modifiera la qualité de vie des habitants du quartier concerné du fait des activités diverses de l'ensemble hôtelier, des 40 unités d'hébergement et de l'aggravation du trafic routier sur les voies publiques et privées inadaptes donnant accès au domaine depuis la R. D. 2562.

#### Dossier d'enquête

Le site naturel choisi pour l'implantation de cette UTN est d'une richesse exceptionnelle sur le plan géologique, faunistique et floristique. Le dossier soumis au public est très restrictif, incomplet:

##### 1 - La préservation du grand paysage

Les plans masse, petits, succincts, imprécis, l'absence de photos montage interdisent toute évaluation, toute compréhension de l'impact visuel des programmes immobiliers et golfiques.

##### 2 - La préservation des terres agricoles

Leur vocation initiale n'est pas modifiée, même en cas d'abandon prolongé. De nouvelles exploitations sont souhaitées par des agriculteurs (p. 115)

##### 3 - la préservation des espaces naturels - Réseau Natura 2000. Gorges de la Siagne-SIC FR 93011574.

Les terrassements, affouillements, remodelage des sols naturels nécessaires à l'implantation des programmes hôteliers, résidentiels golfiques ravageront l'ensemble du site naturel de Grangeneuve.

##### 3a: Villages Est et Ouest

Construction de parkings souterrains reliés par une voie routière enterrée. Construction de 165 maisons privées, commerces de proximité, parkings aériens, piscines, cheminements piétonniers, calades, jardins.

- Structures hôtelières: hôtels + annexes, centre de conférence, spa, piscines, tennis, centre équestre ?, parkings aériens, 3 bâtiments pour salariés et gardien.

- Implantation de 4 lacs strictement étanches, 2 bassins écrêteurs (stockage des eaux usées et de ruissellement)

*Siège social* : Villa n° 16 — 537 chemin de Beauvert - 06600 ANTIBES

*Correspondance* : 142 chemin de la Telia - 06360 EZE Village — Tél/Fax : 04 93 41 01 22

3b: Golf, practices

Implantation du club house

Réalisation des parcours: modifications profondes de l'état initial du sol naturel: décapage, remodelage, concassage et broyage des roches dures, modelage, renappage.

Gazon: usage de pesticides, fongicides, herbicides.

Déplacement du chemin de la Maure. Nouvel accès à la propriété agricole privée non précisé.

3 c: Résultat (paragraphe 3 a et 3b) atteintes irréversibles à la biodiversité de la zone ZNIEFF étude d'incidence sous estimée, étude d'impact insuffisantes, bilans restrictifs. A titre d'exemple à titre d'exemple, dans le parcours golfique, destruction d'un biotope: prairies temporaires humides à isoètes, mares temporaires méditerranéennes, cistudes d'Europe, grenouilles agiles, Hespéries du marrube.

4 - Déclassement sélectif des zones EBC (page 236) ?

5 - Viabilisation du site

Implantation d'une station d'épuration

Enfouissement des réseaux eaux potable, usées, pluviales, incendie également gaz, électricité, télécommunications. Voiries intérieures - piste DFCI

6 - Préservation des vestiges archéologiques et bâtiments anciens

6-1 Villa gallo-romaine: emplacement fouilles; Niveau de classement: aucun avis de la DRAC

6-2 Bâtiments anciens:

Cloître du 11ème siècle à réhabiliter

Maison de maître du 18ème siècle, bergerie seigneuriale à restaurer

7 - Risque technologique

Construction du parcours du golf au droit d'un gazoduc qui traverse le domaine d'Ouest en Est.

Avis ultérieurs de la Drire et du transporteur.

8 - P. P. R. I. F. Gestion économe de l'espace

P; 298 « le plan masse où l'espace a été économisé afin de mettre en valeur le paysage et insérer les différentes composantes du projet ».

Non, la gestion économe de l'espace est imposée par les prescriptions du P. P. R. I. F. approuvé le 4 juin 2007, qui vaut servitude d'utilité publique (P. M. I. ) p. 149

- secteur nord: implantation de l'U. T. N. zone Bla aléa modéré à prescriptions particulières

- secteur sud: Zone rouge R d'aléa fort: inconstructible

Par délibération en date du 13. 12. 2007, le Conseil Municipal du Tignet a prescrit une révision simplifiée du P. L. U. pour l'intégration du P. P. R. I. F. approuvé le 4 juin 2007.

9 - Retombées économiques de cette UTN pour la commune du Tignet erronées: uniquement paiement des taxes professionnelles et création d'emplois tertiaires.

En conclusion, après étude.

1 - Le dossier du projet « d'ensemble touristique à vocation golfique de Grangeneuve, mis à disposition du public, n'est qu'un dossier préparatoire pour les raisons suivantes:

1. 1 les plans masse de l'ensemble des constructions, annexes diverses, piscines, tennis, parking sont imprécis, ce qui interdit toute compréhension, toute évaluation des emprises au sol.

1. 2 le parti architectural du complexe hôtelier n'est pas encore établi

1. 3 les plans de l'aménagement du golf ne sont que des plans d'intention et des coupes de principe.

1. 4 Absence d'études d'impact sur le milieu naturel existant du fait de l'implantation des voiries internes et des pistes DFCI

1. 5 les études d'impact faunistique et floristique, les mesures compensatoires sont sous estimées. En particulier, la préservation de la faune est illusoire en phase de chantier.

Le volet naturel d'études d'impact et l'évaluation des incidences ont été transmis aux Services de l'Etat pour études

1. 6 les analyses des risques naturels (eau - incendie) et technologique (gazoduc, les bilans les synthèses sont restrictifs ou en cours d'évaluation.

2 - l'implantation de cette UTN sur des terrains communaux est un projet strictement privé, fonctionnant en autarcie, réservé pour des résidents et une clientèle « haut de gamme » d'origine en majorité C. E. E. et américaine.

En application de la loi Montagne, article L. 145. 3. 1., la localisation, la conception, la réalisation de cette UTN doit respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels.

A l'évidence, dans le contexte réglementaire, ne sont pas respectés:

1 - les lois en vigueur montagne, eau, air, loi n° 95101 du 02. 02. 1995 non citée dans le dossier (protection et renforcement de l'environnement)

2 - les prescriptions des codes de l'urbanisme, de l'environnement, du patrimoine, forestier, de la D. T. A. de la convention de Berne (voir justifications paragraphes 1 à 8 précités)

En conséquence à la suite des argumentations développées pages 1 à 5, le Gadseca émet un AVIS DEFAVORABLE au projet « d'ensemble touristique à vocation golfique » de Grangeneuve, commune du Tignet 06530

Fait à Eze le 12. 02. 2008  
Pour le Bureau  
La présidente  
Mme F. Maquard