

# Un nouveau projet sur la colline de Montgros

Au mois de mai dernier, à l'occasion d'une réunion publique, le devenir de la colline de Montgros a de nouveau été au centre des débats.

Cet espace boisé surplombant la commune et accessible par l'Avenue Léonardi à l'ouest du village, avait déjà fait parler de lui, il y a plusieurs années, alors que la création d'un golf y était à l'étude.

Aujourd'hui, une nouvelle proposition est faite à la Ville par le propriétaire des lieux avec un projet ambitieux mais plus respectueux des lieux et de l'environnement.

## Un projet mené par Jean Michel Wilmotte

A l'automne dernier, l'architecte de renommée internationale, Jean Michel Wilmotte a pris contact avec la municipalité pour évoquer le devenir des terrains en question. Il a présenté un nouveau projet de développement économique qui pourrait s'avérer intéressant pour la commune et qui a été présenté à la population dans le cadre de la concertation engagée sur le sujet.

Il s'agit d'un centre touristique et de loisirs orienté vers le sport et le bien-être, domaines qui rencontrent un succès grandissant depuis plusieurs années mais pour lesquels, la Côte d'Azur comporte paradoxalement peu de structures.

## Une offre hôtelière accrue et de nouveaux espaces sportifs

En matière d'hébergement le projet comprendrait plusieurs sites d'accueil, dont un hôtel, une résidence hôtelière et différents logements liés aux activités développées.

Sachant que l'offre en hébergement touristique sur la commune est modérée, cette structure permettrait l'organisation de séjours tournés vers le sport, la médecine sportive ou les soins rééducatifs.

Pour ce faire, l'ensemble du site comprenant 170 hectares serait réaménagé pour offrir des équipements sportifs variés.



Sous l'impulsion de Patrice Dominguez, ancien champion de tennis, de nouveaux terrains de tennis seraient créés, de même que deux piscines, un terrain de football et un practice de golf. Le centre équestre existant serait également mis en valeur et développé. Des pistes équestres, pédestres et VTT seraient dessinées dans la forêt.



## Interview de Christian Berkesse sur ce dossier

**?** *Avez-vous été surpris d'être à nouveau sollicité sur le devenir de ces terrains ?*

Non, pas vraiment. Sur cette colline, toutes les parcelles sont privées et compte tenu de l'intérêt qu'elles présentent, il était assez logique que d'autres idées de projets émergent, même après l'abandon du golf fin 2005. Toutefois, la démarche du propriétaire a cette fois été bien différente. Le projet nous a été présenté avec des grands principes de réalisation mais il existe une grande latitude pour le faire évoluer si cela s'avère nécessaire.

**?** *Pourquoi avez-vous choisi de le présenter à la population ?*

Nous avons très simplement estimé que cette nouvelle proposition était digne d'intérêt et compte tenu de l'historique sur cette colline, nous ne voulions absolument pas travailler dans l'ombre, mais avoir rapidement le ressenti des Collois. Dès que nous avons eu des éléments à présenter, nous avons tout d'abord réuni le Conseil Municipal et dans la foulée la population. A la suite du débat sur le golf, nous nous sommes

interrogés sur la nature du projet qui pourrait réunir suffisamment d'atouts pour que nous y donnions suite. L'aspect économique, bien sûr, les créations d'emplois, les retombées pour la commune, ont été évoqués mais nous sommes aussi arrivés à la conclusion que tout projet devrait avant tout bénéficier aux Collois, leur permettre de fréquenter le site et d'en profiter alors qu'il est aujourd'hui peu accessible. Et à ce niveau la proposition qui nous est faite aujourd'hui est intéressante.



### ? Grâce aux nouveaux équipements sportifs ?

Oui en partie. Même si rien n'est précisément déterminé pour le moment et que l'on peut travailler sur d'autres pistes, le fait de créer de nouvelles aires de sports qui pourraient être utilisées par les associations locales, est séduisant puisque nos structures actuelles manquent de créneaux disponibles. Par ailleurs au-delà de cet aspect, je trouve que l'idée d'aménager dans la forêt, des sentiers de promenade à pied, à vélo et pour les chevaux, permettrait aux Collois de s'approprier ce lieu. La création d'un nouvel espace de loisirs et de détente non clos et accessible à tous, me semble être l'atout de ce projet.

Par ailleurs, nous avons ressenti dans l'approche de Jean-Michel Wilmotte, un réel souci quant à la préservation du site notamment à travers le maintien de la végétation locale. Les premières esquisses qui nous ont été présentées montrent une intégration dans l'environnement soignée avec une architecture provençale qui s'articule autour de placettes typiques et d'allées de cyprès. Je suis sensible à cet aspect du projet tout comme à la consommation de l'espace beaucoup plus restreinte que dans le cadre du projet de golf.

### ? Qu'en est-il à ce sujet ? Quelles seraient les surfaces construites ?

Comme je le disais précédemment, rien n'est figé mais l'emprise du projet



serait déjà très en-deçà de ce que représentait le golf. Ce dernier occupait 102 hectares sur la colline et donc autant de déboisement, alors que ce nouveau projet en occuperait 27. Au niveau des constructions, les chiffres avancés sont de 25 000 m<sup>2</sup>. Pour le golf, 42 000 m<sup>2</sup> devaient être bâtis.

### ? Le PLU serait-il modifié ?

Oui évidemment, la zone est aujourd'hui inconstructible et c'est pour cette raison que la mairie est sollicitée en amont. Lors de la réunion publique, certaines personnes se sont étonnées que puisse être envisagé de modifier le PLU alors qu'il a été approuvé, il y a 2 ans.

Je leur ai indiqué qu'après le refus du projet de golf, nous avons logiquement laissé la colline en espace naturel mais que les choses pouvaient évoluer si un projet présentait un intérêt pour la collectivité. Car nous parlons bien de cela ; de déclasser des terrains actuellement inconstructibles,

non pas pour faire plaisir à qui que ce soit, mais parce que le projet peut apporter quelque chose aux Collois. Nous avons montré par le passé que nous avons toute notre indépendance d'esprit pour analyser et refuser un projet s'il nous paraissait peu pertinent ; nous abordons cette nouvelle proposition avec la même objectivité.

### ? Les riverains s'inquiètent au sujet des accès routiers ; qu'en serait-il ?

Ces interrogations sont justifiées car les chemins desservant ce secteur sont très étroits. Si nous prenons la décision de donner suite à ce projet, ce point devra naturellement être étudié en détail. L'expérience du dossier du golf nous a déjà enseigné qu'avec des aménagements de voirie, l'accès pouvait être assuré par le sud (chemin de Montgros) et par le nord (chemin de l'Avençq) pour une entrée secondaire. Au niveau du premier accès, il faut souligner que la Mairie

est propriétaire d'un grand terrain qui part de l'Avenue Léonardi et descend jusqu'à la route du Pont de Pierre. Bien que la faisabilité technique de cette option doit être confirmée, il me semble que la création d'une voie sur ces parcelles permettant de rejoindre directement la route départementale sans passer par le chemin de Fontfouranne, serait la plus intéressante et la moins contraignante.

### ? Et qui financerait ces travaux coûteux ?

C'est un point qui sera également à discuter mais il est évident que ce qui est utile à ce projet privé devra être financé par l'aménageur. La Mairie avait bien prévu de réaliser certains aménagements dans le quartier mais sans commune mesure avec ce qui est nécessaire pour l'ouverture d'une structure de ce type. Il pourra donc y avoir une participation mais nous serons bien sûr très vigilants

en la matière. La Commune mène de gros projets à l'heure actuelle et elle ne peut se permettre de se disperser financièrement.

### ? Le projet comprend-il la construction de villas comme c'était le cas pour le golf ?

L'aménageur souhaite effectivement construire une vingtaine de villas ; il y en avait plus de 50 dans le cadre du projet de golf. Nous n'avons pas encore précisément abordé ce point mais il faudra que nous soit justifiée la nécessité de ces constructions. Il faudra aussi que la création de logements pour actifs soit intégrée au projet car il n'y a pas de raison que cette contrainte soit imposée aux promoteurs qui construisent ailleurs sur la commune et qu'elle ne le soit pas dans ce cadre, d'autant plus que le personnel travaillant sur le site serait sans doute ravi de pouvoir y loger.



### ? Concrètement quelle suite allez-vous donner à ce dossier ?

Nous allons poursuivre la concertation pour recueillir l'avis d'un maximum de personnes.

D'après les premiers échanges que nous avons eus, il semble qu'il y ait trois types de réactions :

- tout d'abord, une inquiétude légitime de la part des riverains
- par ailleurs des analyses positives de personnes qui perçoivent ce projet comme une opportunité en termes de dynamisme économique et touristique pour la commune
- et enfin, une hostilité au principe même d'une implantation dans la forêt de la Sine.

Bien que je respecte tout à fait ce dernier point de vue, je suis de ceux qui pensent qu'un projet raisonnable peut permettre de mettre en valeur la forêt, de mieux l'entretenir, de la protéger contre les incendies et que cette mise en valeur, si elle bénéficie à la population, peut être une alternative intéressante à ce que l'on pourrait appeler une « forêt sanctuaire ».

L'équipe municipale va poursuivre l'étude de ce dossier mais avant toute décision, de nombreuses réponses doivent être obtenues, de la part de l'aménageur naturellement, mais aussi des techniciens de la CASA, des services de l'Etat etc...

Nous en reparlerons bien évidemment...