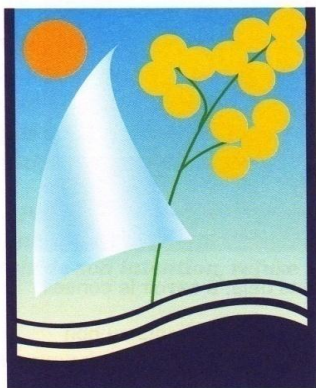


ASSOCIATION DE BOULOURIS
POUR LA QUALITÉ DE LA VIE



Association agréée par la Préfecture du Var
Bureau municipal de Boulouris 83700 Saint-Raphaël

Septembre-octobre
2025

BULLETIN
D'INFORMATION

No 125

L'association (septembre 2025)	02
Le mot du Président	03
Compte Rendu de Assemblée Générale Ordinaire du 14 juin	05
Procès-verbal du conseil d'administration du 16 juin 2025	17
Les Commissions ont la parole	18
Urbanisme	
Enquête d'utilité publique Révision du PLU	17
Communication/ Conseils	21
Environnement	21
Les aventures d'Angèle Figagnière	22
Pêle-mêle	23
Infos/Agenda	
Infos pratiques	24
Hors bulletin :	
Hommages à Claudine Beaudoin	
Monique et Serge Lesné	

L'association (Septembre 2025)

Bureau et administrateurs

Président	Gilles Maison
Vice-présidente	Françoise Tetaz
Trésorier	Frédéric Blondel
Secrétaire	Catherine Blondel
Secrétaire adjointe	Jacqueline Doukali
Présidente d'honneur	Françoise Thomas

Administrateurs (hors bureau)

Mesdames	Messieurs
Marie-Françoise Bouchet	Jean-Louis Chabanas
Caroline Maison	Patrick Fresnais
Danièle Mistral	
Annie Pascal	

Conseillers

Mesdames	Messieurs
Élodie Fresnais	
Josette Guerrin	
Historienne de l'association	

Délégués de Secteur

1	Mme Mistral
2	
3	Mme Guillaud
4	
5	Mme Maison
6	
7	Mme Doukali
8	Mme Tetaz

Le mot du Président

Chers adhérents,

Une page se tourne, je viens de prendre le relais de Françoise les administrateurs m'ayant élu Président. Je suis honoré et bien conscient de la tâche qui désormais m'incombe.

Nous allons ensemble nous atteler à développer le nombre de nos adhérents ce qui est déjà le cas avec l'arrivée d'un nouveau trésorier et d'une nouvelle secrétaire en personnes de Frédéric et Catherine Blondel.

Je tiens à préciser que Françoise ne nous quitte pas et devient Vice-Présidente et je compte bien évidemment sur son expérience pour me seconder. Son titre n'est pas juste honorifique mais aussi la continuité de son travail et le fait d'accepter la présidence était conditionné à sa présence.

Le dernier trimestre s'annonce très important et va nous donner beaucoup de travail (PLU, environnement local, urbanisme...). Je sais compter sur vous pour nous aider et œuvrer pour l'intérêt de tous les Boulourissiens.

N'hésitez pas à venir nous voir lors de nos permanences une aide aussi petite soit-elle sera toujours la bienvenue.

Au plaisir de vous rencontrer.

Gilles Maisen

Comme vous avez pu le constater, le bulletin sort avec un certain retard. Je vous en présente toutes nos excuses. Ce retard est dû aux différents rendez-vous que nous avons avec la municipalité notamment sur le sujet du PLU. Ce rendez-vous prévu en septembre est finalement reporté en novembre....peut-être...nous avons donc suffisamment attendu...nous publions !

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 14 JUIN 2025

PROCÈS-VERBAL

Sur convocation de la Présidente Madame Françoise Tetaz s'est tenue l'assemblée générale annuelle de l'« Association de Boulouris pour la Qualité de la Vie » le 14 juin 2025 à 16h salle Blondelet à Boulouris, selon l'ordre du jour suivant :

- Rapport moral et d'activité de la Présidente
- Rapports du trésorier
- Cotisation 2026
- Election ou réélection des administrateurs

À 16h30 accueil de M. Masquelier maire de Saint-Raphaël et des personnalités

- Rapport des commissions
- Débats

L'apéritif traditionnel clôture cette assemblée générale

Début de séance à 16h. Sur 92 membres à jour de leur cotisations 40 sont présents, 29 représentés. Le quorum est atteint, l'AG peut avoir lieu.

Rapport moral de la Présidente :

- Cette année a marqué un nouveau départ pour notre association. Nous avons participé à nouveau à des comités de suivi ou de consultation municipaux, et eu des entretiens constructifs avec nos élus. J'ai :
 - Participé au comité de suivi de la carrière des grands Caous,
 - À la commission communale de la mobilité réduite
 - Rédigés et publiés nos bulletins trimestriels
 - Organisé un apéritif dînatoire afin de remplacer notre AG que nous n'avons pu faire en présentiel en raison d'élections nationales.
 - Organisé notre repas annuel
 - Participé aux réunions d'aménagement de la place Saint Jean afin de porter vos idées.

Nous avons particulièrement axé nos efforts sur la révision du Plan Local d'Urbanisme et sur la fibre, deux domaines prioritaires.

J'ai aussi atteint deux des buts que je m'étais fixé :

- Rajeunir l'association. Nous avons de plus en plus de jeunes actifs parmi les adhérents. Le Conseil d'administration a pour moitié de jeunes retraités dont certains ont repris une activité professionnelle, l'autre moitié : les anciens qui sont là pour transmettre.
- D'autre part les finances sont assainies et nous pouvons fonctionner uniquement avec nos cotisations. Cependant si nous pouvons refaire notre bulletin annuel, grâce aux annonceurs nous n'aurons plus aucun souci et pourrons renouveler notre équipement informatique.

Et j'ai trouvé mon successeur : Gilles Maison !

➤ **Quitus est donné à madame Françoise Tetaz à l'unanimité.**

Compte-rendu financier trésorier Gilles Maison

RAPPORT FINANCIER ANNEE 2024

TRESORERIE 31/12/2024

BANQUE : 2413,25
CAISSE ; 50,00

RECETTES
COTISATIONS ADHERENTS ET DONNS : 5500,77

DEPENSES
Frais postaux : 139,92
Assurance : 392,69
Animations : 693,42
Abonnements Orange : 604 ,80
Abonnement Var Matin : 467,12
Frais bancaires : 156,00
Repas annuel : 990,00
Bulletins ; 858,05

TOTAL ; 3666,93

Les frais de fonctionnement sont quasi identiques à l'an dernier ainsi que les frais de poste.

Les autres postes de dépenses n'appellent pas de commentaire particulier.

La réserve associative est de 1833.84 euros.

Pour respecter les usages je tiens à vous remercier pour la confiance que vous avez bien voulu m'accorder. Je suis bien évidemment à votre disposition pour répondre ultérieurement aux questions que vous auriez à me poser.

Gilles Maison

Les comptes de l'exercice 2024 sont approuvés à l'unanimité.

- **Quitus est donné à monsieur Gilles Maison, à l'unanimité.**

Cotisations 2026-2027

- ☐ Cotisation pour l'année civile
- ☐ Pas de changement par rapport à 2024-2025
 - Cotisation par famille
 - Base 25€
 - Avec envoi bulletins par courrier : 30€



Élections réélections des administrateurs

☐ **Administrateurs élus en 2024 pour 2 ans:**

- Madame Marie-Françoise Bouchet
- Monsieur Jean-Louis Chabanas
- Madame Jacqueline Doukali
- Monsieur Patrick Fresnais
- Madame Danièle Mistral
- Madame Annie Pascal
- Madame Françoise Tetaz

☐ **Administrateurs cooptés en 2024 se présentant :**

- Madame Catherine Blondel
- Monsieur Frédéric Blondel
- Madame Caroline Maison
- Monsieur Gilles Maison

Ces administrateurs sont élus.

☐ **Présidente d'honneur :**

- Madame Françoise Thomas

☐ **Conseillère de la présidente :**

- Madame Élodie Fresnais

16h30 Remerciements-bienvenue aux élus

- ☐ Je remercie les élus qui nous font l'honneur de se joindre à nous et tout particulièrement :
 - Monsieur le Maire : Frédéric MASQUELIER
 - Monsieur Pierre Cordina, adjoint pour Boulouris
- ☐ Je remercie également les commerçants de Boulouris, les forains du marché, et tous les boulourissiens qui nous font confiance pour les représenter auprès des élus.
- ☐ Grâce à vous tous l'ABQV a pu être force de propositions, ce qui est sa raison d'être.

Rapports d'activités des commissions et questions

☐ Urbanisme : Jean-Louis Chabanas

☐ ABQV vs PLU

- **Jusqu'en 2005 le Plan d'Occupation des Sols (POS) contenait une zone UCc indiquant :**
 - *La vocation de ce secteur à l'habitat individuel est confirmée, ainsi que sa vocation résidentielle.*
 - *La construction d'immeubles comportant plus de deux logements est interdite sur une même parcelle.*
 - Malheureusement cette zone a disparu dans le PLU de 2005 et fut incluse dans la zone UCb (le cœur pavillonnaire) qui ne contient pas cet alinéa.
 - Ce fut le début d'une longue bataille de notre Association et des habitants pour contenir la volonté des promoteurs de remplacer ces maisons par des immeubles.
 - Certains voisins de tels projets ont saisi les tribunaux, souvent avec succès, pour faire renoncer les promoteurs.
 - De notre côté nous avons agi pour que soient inscrites dans les textes des contraintes limitant leurs possibilités
 - Dans le PLU 2005, il s'agissait principalement d'un COS de 25%, d'une superficie minimale de 800 m² pour construire et de limites séparatives fixées à 4m.
 - Lors de l'élaboration de la révision N°1 de ce PLU (**devenu PLU 2012**) nous avons défendu avec succès certaines améliorations.
- Hélas, **la loi ALUR de mars 2014** a supprimé le COS et les limites de surface des terrains pour la construction.
- C'est pour essayer de limiter les conséquences de cette loi que fut lancée **la modification N° 5** du PLU de 2012. et c'est surtout avec celle-ci que le règlement s'est amélioré avec des avancées que nous avons pu obtenir.

- Mais à la suite de l'action d'un particulier contre le PLU de 2012, la Cour Administrative d'Appel de Marseille a décidé **fin 2015** d'invalidé le PLU de 2012 et toutes ses modifications.
- La conséquence de ce jugement est que le PLU applicable alors est celui de 2005 avec ses modifications successives jusqu'en 2011, mais aussi avec la loi ALUR
- Nous sommes donc revenus à la « case départ », et toutes les avancées que nous avons difficilement obtenues au fil des ans sont abandonnées.
- Il a donc fallu repartir dans des discussions avec les Services de l'Urbanisme et le Commissaire-Enquêteur pour l'élaboration du PLU 2018 (celui qui est en vigueur actuellement),
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été revu mais le principal (pour nous) bien que remanié, reste :
- ***Protéger les ambiances végétales et les caractéristiques pavillonnaires et arborées des quartiers de Boulouris, Antheor, Agay, Le Dramont, Le Trayas, et de Valescure d'une densification qui ne serait pas adaptée à leur territoire.***
- Dans le règlement ont été introduites des clauses que nous avons défendues :
 - Hauteur maximale de 9m. dans le « village »,
 - Hauteur maximale de 7m. dans le « cœur pavillonnaire », **limitation à 2 niveaux habitables.**
 - **Interdiction des « solarium »**, les toitures terrasses étant inaccessibles,
 - **Surface minimum d'espaces verts portée à 50%** (au lieu de 40%) qui doivent comporter **un arbre pour 50m²** (arbre de **20 cm. de diamètre à 1m. du sol**)
 - Surface d'espaces libres minimum de 70% (demande de M. le Maire)
 - Les aires de stationnement extérieures **doivent comporter un arbre pour 3 places.**
 - Nombres de places de stationnement fixé à 2 par logement.
 - **Interdiction de construire dans les zones inondables** (sauf avec une expertise hydraulique)
- **Le 21 avril 2021** le Conseil Municipal a lancé la procédure de prescription de la révision du PLU.
- Il est noté dans la délibération que ***les citoyens se sont prononcés sur une volonté d'encadrer davantage encore le développement de l'urbanisation sur Saint-Raphaël et de préserver cette qualité de vie qui définit notre territoire.***
- L'étude a réellement démarré en février 2023. La conception du PADD sera faite entre juin et décembre 2023. L'approbation finale est prévue en janvier 2025.
- Nous serons attentifs pendant tout ce long processus à ce que les avancées soient conservées et à ce que le PLU soit encore amélioré afin de vraiment préserver la Qualité de la V

ABQV Révision générale du PLU

	Zone Ub4	Zone Uvj2	Zone Uvj5
Emprise au sol maximale	25%	15%	25%
Hauteur maximale	9 m.	7 m.	7 m.
Implantation (voies, limites séparatives)	6,00/4,00	6,00 m.	6,00 m.
Espace libre minimum	/	70%	70%
Espaces verts minimum	50%	60%	50%

Places de stationnement : 2 places par logement plus 1 place dès 300 m2.

14/06/25

☐ Communication Patrick Fresnais

☐ FIBRE

1-Fibre Aérienne ou fibre souterraine

Pour les années futures qu'elles seront les orientations pour le passage des réseaux, et du devenir des câbles aériens existants. La facilité d'installation ainsi que le coût des travaux sont en faveur de l'aérien,

le choix ne va-il pas se faire naturellement vers ce type de technologie. Cependant les câbles souterrains sont moins affectés par les phénomènes météorologiques.

De nombreux Boulourissiens sont pour l'effacement et la sécurisation des réseaux, afin d'améliorer l'esthétique de leurs quartiers et la qualité du service rendu.

2-Déploiement de la fibre et Mutualisation des réseaux fibre et lignes Electriques suivant les secteurs.

Cela évite la multiplication des poteaux, mais il semble que cette solution est plus contraignante et allonge les délais de mise en œuvre de la fibre. Qu'en est-t-il de la réglementation et du délai pour obtenir les autorisations nécessaires à la continuité de l'installation. Simplification des études de charge ? sécurisation des installations ?

3-Sécurisation des Armoires de raccordement Multi-Opérateurs

Qu'en est-il de la sécurisation des armoires Telecom et solutions envisagées pour l'entretien de ces armoires et le suivi des intervenants.

Cela risque d'être un problème majeur pour la pérennité de la fibre, les réseaux sont exposés aux actes de malveillance et pannes pouvant être lourde de conséquences. Ces désordres sont en partie liés à la sous-traitance de l'opérateur commercial. La disparition progressive du cuivre, va amener progressivement les utilisateurs de ces lignes à migrer vers la fibre; les systèmes de télé surveillance, alarme, assistance médicale, ascenseur. Des propositions de loi sont en cours, mais ne peut-on pas anticiper à protéger les installations ? (Caméras solaires de surveillance) car c'est l'utilisateur final qui en subit les conséquences et les déconnexions intempestives.

Communication et réseaux Fibre optique

Le déploiement de la fibre continue, et peut-être un espoir sur le secteur de **l'impasse des pavillons** dont le problème de raccordement est en attente depuis plusieurs années. L'ABQV avait rencontré Mme Meyer déléguée au Numérique, Mr Pavoni et les riverains concernés par le raccordement à la fibre. Suivant les dernières informations communiquées par Mr Pavoni, Orange doit transmettre les plans du nouveau réseau sous-terrain afin que les travaux puissent être lancés et à l'issue de cette intégration, l'impasse doit être refaite.

Impasse des Marguerites, Avenue des Fleurs.

Suivant les dernières infos communiquées, le problème est pris en charge par ENEDIS et en attente de planification.

Sécurisation des réseaux de données

L'ABQV est attentive aux problèmes signalés pannes et déconnexions intempestives, rencontrés par les riverains déjà équipés de la fibre. Le problème est souvent lié à la sous-traitance de l'opérateur commercial et du manque de suivi de cette sous-traitance. Orange doit assurer la gestion de ces armoires, des projets de lois sont en cours.

Impact environnement lié au déploiement de la fibre.

L'effacement des réseaux étant la solution à privilégier, l'ABQV restera vigilante sur l'ajout de poteaux supplémentaires afin de limiter l'impact visuel sur nos quartiers. Orange n'ayant pas obligatoirement les mêmes objectifs pour terminer sa mission en favorisant le développement en aérien.

❑ SITE INTERNET ABQV.fr

Pour mieux recenser les problèmes qui vous préoccupent et peut-être communs à certains d'entre vous,

Dans la rubrique Contact

L'ABQV met à votre disposition ce formulaire en ligne pour mieux comprendre vos besoins, votre avis sur les projets en cours, vos attentes, vos suggestions, les problèmes que vous rencontrez dans votre quartier.

Remplissez le formulaire à votre disposition afin de nous faire connaître votre avis.Statistiques :

Nous sommes tout à fait conscients que notre site n'est pas assez renseigné. Nous espérons pouvoir faire mieux dans l'année qui vient.

❑ Sécurité/ circulation

- L'ABQV fait maintenant partie de la commission Communale pour l'Accessibilité comme elle l'avait demandé. En effet nous considérons que la qualité de la vie doit être pour tous : jeunes, moins jeunes, handicapés.
- Nous montons un dossier avec différents points : stationnements, ralentisseurs, ...
- **Transports** : la suppression d'arrêts de train à Boulouris a généré beaucoup de problèmes pour les usagers. Nous avons développé tous cela dans un document qui avait été publié dans un bulletin.

Nous avons depuis fait un autre document* faisant état des observations des Boulourissiens et ébauchant quelques solutions. Nous avons demandé à M. le Maire qui va intervenir après le rapport des commissions de nous dire ce qu'il est possible de faire.

**Nous savons que ce n'est pas de votre fait mais une décision de la SNCF pour une cause d'une soi-disant rentabilité...*

Ne serait-il pas possible de mettre en place une navette permettant aux personnes travaillant ou étudiant sur Cannes, Nice d'éviter de se lever pour certain à 4h00 du matin pour pouvoir trouver une place de parking gratuite à Saint Raphaël afin de pouvoir avoir le temps de trouver une place gratuite pour la journée ou de se déplacer par leur propre moyen.

De plus ne serait-il pas possible d'ouvrir la gare de Boulouris tout au moins partiellement, afin de permettre aux usagers de se protéger des intempéries. Nous comprenons que ceci n'est pas du rôle de la mairie mais nous n'avons aucun contact avec la SNCF. Nous sommes force de propositions afin d'éviter des problèmes liés à cette ouverture (caméra, fermeture automatique après le dernier train...)

L'intégration d'une réfection de cette gare dans le cadre des projets de la place de Par la mairie serait un plus dans l'aménagement du centre.

Il serait correct de laisser l'accès à la rampe de la gare les jours de marché pour les personnes à mobilité réduite.

Enfin nous vous alertons sur les annonces plutôt fantaisistes des arrivées des trains (lorsqu'ils sont annoncés...)

Certains messages annoncent l'arrivée du train s'arrêtant à Boulouris et c'est un rapide qui passe à grande vitesse,

Le fait d'annoncer un train s'arrêtant entraine inévitablement un phénomène des usagers qui s'approchent du quai, pensant voir arriver le train qui va s'arrêter. Une annonce décalée se révèle très dangereuse.

- *Pour terminer :*

Saint Raphaël, la ville aux 6 gares.

La gare de Boulouris au centre de notre quartier, est un avantage majeur pour sa population comme pour les touristes pour faciliter les déplacements.

Nous bénéficions désormais de trains à destination de Menton avec une fréquence accrue en journée, et des liaisons tardives le week-end.

Il est cependant regrettable que les guichets soient désormais fermés, et qu'aucune grille des horaires ne soit affichée.

La suppression de 2 trains sur 3 pendant la période du Grand Prix de Monaco a privé les usagers sur toute la ligne Les arcs-Draguignan-Menton de leur possibilité de déplacements, y compris le vendredi 23 mai, ce qui n'est pas acceptable pour les personnes qui empruntent cette ligne pour se rendre à leur travail.

Il existe de nombreuses formules d'abonnement, des tarifs réduits attractifs et accessibles à tous tel que le pass journée, mais ces informations ne sont pas diffusées par affichage sur la gare et le plus souvent ignorées des potentiels utilisateurs.

Il serait appréciable de profiter de la structure pour communiquer ces informations, et créer un abri pour permettre aux usagers de se protéger du soleil et des intempéries.

Qu'est-ce qui peut être fait ?

❑ Environnement

Nous sommes désireux de rétablir « un environnement de proximité ». Boulouris a ses spécificités. Les plages, l'Estérel, la carrière des Grands Caous, et le quartier, autant de raisons pour cela. Voici quelques-unes de nos actions.

- Cette année nous avons participé à un nettoyage du Crapa organisé par le syndicat d'initiative et au comité de suivi de la Carrière des Grands Caous.
- Actuellement nous montons un dossier* sur les problèmes d'évacuations des eaux pluviales lors des pluies torrentielles. Gilles Maison a alerté M. Cordina en ce qui concerne l'Épinette. M. Cordina a d'ores et déjà pris des mesures. Nous savons qu'il n'y a pas que l'Épinette de concernée mais aussi l'Armitelle.
- Signalez-nous si vous rencontrez ce genre de problème.

**La réglementation nous impose aujourd'hui d'entretenir les rios évacuant les eaux pluviales si nous sommes en bordure de ceux-ci à hauteur du milieu s'il y a un propriétaire de l'autre côté dudit rio ou en totalité si le passage se trouve entièrement sur notre parcelle.*

Il nous semble que les utilisateurs ne se trouvant pas à proximité mais se reliant à ses évacuations devraient tout au moins participer aux conséquences de leurs utilisations.

Un correctif du règlement nous semble nécessaire

Ce problème est général sur l'ensemble du quartier de Boulouris et pourra engendrer des risques importants lors de forte pluie ou des effets orageux que nous subissons de plus en plus fréquemment et de plus en plus violents.

Il s'avère que des parcelles sont la propriété de la commune. Certaines sont enclavées d'autre sont à proximités des voies publiques et des plages et montrent un état de délabrement important.

La bonne évacuation des eaux pluviales est au cœur de nos préoccupations pour prévenir les risques d'inondation et de pollution.

Une augmentation de la fréquence d'épisodes de fortes pluies et orages ainsi que l'imperméabilisation des sols du fait de l'urbanisation engendrent des situations dangereuses.

Selon la réglementation, l'entretien des fossés d'évacuation ou des lits de cours d'eau non domaniaux incombe aux propriétaires riverains :

- *En totalité si le fossé ou lit se situe entièrement sur sa parcelle*
- *A hauteur du milieu s'il sépare deux parcelles*

Certaines parcelles sont la propriété de la commune, enclavées ou à proximité des voies publiques et montrent un manque d'entretien manifeste.

Nous nous interrogeons également sur le raccordement de nouvelles constructions de collectif qui se déverseraient sur des fossés ou lits privés sans en être riverains, alors qu'il serait possible de détourner leurs eaux pluviales sur les évacuations qui appartiennent à la commune.

Notons toutefois qu'en cas d'aggravation de la servitude naturelle d'écoulement, le propriétaire du fonds supérieur devient redevable d'une indemnité auprès du propriétaire du fonds inférieur (Art. 641 du Code Civil).

<https://www.atd31.fr/fr/base-doc/environnement/nuisance/l-entretien-d-un-fosse-d-evacuation-des-eaux-pluviales-2.html>

[https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/page.php?idPage=15#:~:text=Tout%20propri%C3%A9taire%20a%20le%20droit,681%20du%20Code%20Civil\)](https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/page.php?idPage=15#:~:text=Tout%20propri%C3%A9taire%20a%20le%20droit,681%20du%20Code%20Civil))

<https://www.meteo-paris.com/actualites/pluies-cevenoles-ne-pas-confondre-l-alea-climatique-et-l-effet-rechauffement>

❑ Culture/loisirs, vie au village

- ❑ Cette année nous n'avons pas encore pu reprendre nos activités, cependant si nous avons du renfort et cela sera sans doute possible en 2025/2026

Pour nous participer à la vie du quartier est important. Sans ce lien l'association est devenue austère. Toutes ces activités sont indispensables car pour nous c'est le seul moyen qu'ont les adhérents et les Boulourissiens de se connaître. Cela n'a pas été possible ces dernières années, mais nous allons pouvoir reprendre :

Sorties à thème d'une demi-journée le mercredi

Sortie d'une journée

Peut-être petit voyage

Conférences

Participation aux fêtes du village...

Nous allons reprendre contact avec : les écoles car nous avons un champion olympique qui pourra montrer sa médaille aux enfants, et aussi proposer des petites sorties pédagogiques.

- Nous comptons aussi refaire notre bulletin annuel. Si possible pour 2026.

❑ AGIR

Cette année il n'y a eu aucune action AGIR avec l'ABQV le responsable ayant démissionné. Cependant je tiens vraiment à ce partenariat, car ce que nous voulions faire correspond à un réel besoin des Boulourissiens.

Questions à Monsieur le Maire

- Transports (voir travail des commissions) : la suppression d'arrêts SNCF à Boulouris entraîne de grosses difficultés pour les personnes travaillant ou étudiant à Nice. Depuis plusieurs années nous ne faisons plus partie de la commission Transports malgré mes demandes répétées. Cela est dommage car nous aurions pu proposer une navette matin et soir pour emmener travailleurs ou étudiants à la gare de Saint-Raphaël. Pour nos demandes concernant la gare nous savons que nous ne pouvons pas intervenir directement auprès de la SNCF mais nous pouvons faire des suggestions qui seront transmises.
- Environnement de proximité (voir travail des commissions) : Le quartier de Boulouris est situé en bord de mer, mais a aussi des accès directs à l'Esterel. Nous souhaitons que soit rétabli cet environnement de proximité traitant des problèmes spécifiques à Boulouris.
- Sécurité (voir travail des commissions) :
 - Entretien des axes d'écoulement des eaux pluviales : le manque d'entretien de ces axes risque de provoquer de graves inondations lors des pluies torrentielles coutumières dans la région,
 - Sécurité des piétons (les nombreux travaux obligent les piétons à marcher sur la route...)
 - Sécurité routière
 - etc.

Questions des adhérents

Certaines questions demandent une réponse individuelle. Elles ont été transmises aux adjoints concernés.

Vous trouverez dans « les commissions ont la parole » un point sur la fibre, la révision du PLU et l'aménagement de la place Saint-Jean.

DOMAINE	QUESTION
Sécurité/circulation	
Adjoint	<ul style="list-style-type: none">• Passages plus fréquents de la P.M. à pied pour faire dégager les stationnements anarchiques (entre autres le lundi matin devant le bar un camion de la mairie (dont le conducteur boit son café au bar), bloque le passage devant l'église• Comment lutter contre le bruit infernal et hors normes des motos ainsi que leur vitesse excessive. Pratiquement tous les week-ends des motards font l'aller-retour Saint-Tropez Cannes par la route du bord de mer.• En face de la plage de Garde-Vieille l'accès aux villas et résidences est particulièrement accidentogène.<ul style="list-style-type: none">○ En voiture lorsqu'on vient de Saint-Raphaël la route d'accès à ces habitations se trouve juste derrière un virage. On est parfois suivi par des motos ou des voitures qui roulent à grande vitesse et qui pense que l'on veut doubler le véhicule devant nous !○ Les piétons qui viennent de la plage de Garde-Vieille ou de celle d'Aiguebonne ont tout autant de difficultés. Ils s'engagent sur le passage piétons qui n'est situé qu'à quelques mètres après le virage et ne peuvent donc ni voir ni entendre un véhicule ou une moto qui arrive très vite (70 km/h ++++).• La circulation des piétons est compliquée voire impossible surtout en été avec une poussette ou pour un handicapé sur les trottoirs car les voitures se garent contre le mur, donc plus de trottoir s'il y en a, et les poteaux de signalisation, éclairage...• Demande de limitation de vitesse à partir de l'avenue de la gare (début face à l'avenue Edouard VII), mais aussi av. Edouard VII
Adjoint	
Adjoint	
Adjoint	
Adjoint	

DOMAINE	QUESTION
Environnement	
Adjoint	<input checked="" type="checkbox"/> Port Martin les digues sont endommagées et dangereuses
Adjoint	<input type="checkbox"/> Qui contacter lorsqu'on coupe des arbres sauvagement
Adjoint	<input type="checkbox"/> Peut-on demander à la brigade d'environnement d'intervenir sur un problème précis ?
Adjoint	<input type="checkbox"/> la plage Arène grosse : il faudrait nettoyer. Il semble que l'on donne à manger aux poissons : tuyau dont s'échappe une eau douteuse dans la mer, signalé par un plongeur à Arène grosse.
Adjoint	<input type="checkbox"/> Les caniveaux du chemin des Genêts ne sont plus nettoyés en 2019. Ils sont remplis de feuilles mortes qui boucheront les écoulements lors d'un gros orage et provoquerons des inondations.
Adjoint	<input type="checkbox"/> Les chiens « s'expriment » sur la plage de la Tortue en bordure de mer une vague un peu plus grosse et c'est pour les baigneurs
Adjoint	<input type="checkbox"/> Chemin des Douaniers à Boulouris : Villas en bord de mer : « Barbacane » en bas des murs rejets d'eau de lessive à la mer ! raccords au tout à l'égout douteux... inexistants ?...

Questions/débats

-----À 18h fin de l'AGO et pot de l'amitié-----

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 16 juin 2025

PROCES-VERBAL

Un Conseil d'Administration s'est tenu le 16 juin 2025, à 17 h 30, en nos bureaux en présence de :

Françoise TETAZ, Annie PASCAL, Marie Françoise BOUCHET, Jacqueline DOUKALI, Jean Louis CHABANAS, Patrick Fresnais, Caroline Maison, Gilles Maison, Catherine Blondel, Frédéric Blondel

Était excusée Danièle MISTRAL

La doyenne Marie-Françoise Bouchet ouvre le C.A.

Il est procédé à l'élection du bureau :

:

- Président : Gilles Maison
- Vice-Présidente : Françoise Tetaz
- Secrétaire : Catherine Blondel
- Secrétaire adjointe : Jacqueline DOUKALI
- Trésorier : Frédéric Blondel
- Trésorier adjoint : Bernard SOLARI

Ont été élus à l'unanimité

Aucun sujet supplémentaire n'ayant été évoqué, le conseil d'administration a été clôturé à 18 h 30.

Le Président
Gilles Maison

La secrétaire
Catherine Blondel

Les commissions ont la parole

➤ Urbanisme Jean-Louis Chabanas

Enquête d'utilité publique : Révision générale N°2 du Plan Local d'Urbanisme

Nous avons rencontré Monsieur le commissaire enquêteur afin de lui remettre la position de l'ABQV.

REVISION DU PLU 2025 L'ABQV VOUS ALERTE !

Révision Générale N° 2 du Plan Local d'Urbanisme

Observations de l'Association de Boulouris pour la Qualité de la Vie

Très active depuis sa création en 1975, l'Association de Boulouris pour la Qualité de la Vie (ABQV) œuvre à la défense et la protection du charme et de l'identité du quartier de Boulouris.

Le quartier de BOULOURIS est à peu près délimité à l'ouest par le boulevard Alphonse Juin, à l'est par le lotissement « Boulouris Panorama », au sud par la mer et au nord par le centre commercial « Leclerc ».

Au centre du quartier, dans ce que les habitants de Boulouris appellent « le Village » on trouve une zone de commerces très actifs et de services multiples (mairie annexe, gare, poste, banques, médecins, ...)

Autour de ce centre se sont construits des petits immeubles de type R+3.

La plus grande partie du reste du quartier s'est développée à partir de grands lotissements dès les années 1930 et est constituée principalement de villas et maisons individuelles.

Une des plus grandes craintes de beaucoup des habitants de Boulouris, représentés par notre Association, est de les voir remplacer par des immeubles collectifs.

Depuis le PLU de 2005 puis de ses nombreuses modifications, notre association est intervenue avec plus ou moins de réussite pour préserver les « **caractéristiques pavillonnaires et arborées** » du quartier.

Des habitants de Boulouris sont aussi directement intervenus pour cette préservation.

Mais ces actions seront insuffisantes si le PLU ne contient pas des clauses fortes et claires limitant les possibilités de construire des immeubles collectifs.

En ce sens nous avons bien noté que M. le Maire a affirmé à plusieurs reprises son intention de protéger accrue de la « ville jardin ».

Aussi nous notons avec satisfaction l'apparition d'une zone « Uvj2 » couvrant la plus grande partie de la zone pavillonnaire de Boulouris qui augmente sensiblement les contraintes de construction.

Nous avons cependant plusieurs propositions d'amélioration du dossier

Hauteur des constructions :

La hauteur maximale autorisée est de 7m.

Mais un architecte un peu malin peut facilement faire 2,5 niveaux habitables ce qui ne correspond pas à l'esprit du texte.

Nous demandons que le nombre de niveaux habitables soit strictement limité à 2 par l'introduction d'une clause le précisant. (Une telle clause existait dans les règlements précédents).

Et nous demandons que les éléments de toiture de type lucarne, chien assis ou terrasse tropézienne participants à cette transgression soient interdits.

Quantité et taille des arbres à planter :

Il est précisé (section 2 article 5) que les espaces verts doivent être plantés d'un arbre pour 100 m2 faisant 30cm de circonférence à 1m du sol.

Dans le règlement actuel il est précisé un arbre pour 50 m2 ayant un diamètre de 20 cm à 1m du sol.

Nous demandons que le nouveau règlement reprenne les clauses actuelles,

Zones inondables hors PPRI :

Les contraintes de construction dans ces zones sont précisées à l'article 3,5 des clauses applicables à l'ensemble du territoire.

Les situations de ces zones sont repérables (seulement avec une très grosse loupe à 400% !) sur le « règlement graphique plan des risques »,

Une étude (non exhaustive) de ce plan nous montre que ces zones ne sont pas les mêmes que celles du PLU actuel. Certaines parcelles sont nouvellement concernées,

ce qui sera fortement dommageable sur leur valeur, sans que leurs propriétaires en soient informés. D'autres parcelles ne le sont plus.

Aucune information sur le mode de définition de ces zones n'a été communiquée.

Nous demandons que l'ensemble du sujet (texte et plan) soit retiré du dossier, qu'une nouvelle étude soit engagée en concertation avec les propriétaires concernés avant qu'elle soit éventuellement réintroduite dans le PLU.

Notre association est prête à participer à cette étude.

Parcs et jardins patrimoniaux à protéger ou à remettre en valeur (en dehors des Périmètres SPR) :

Profitez de l'enquête Publique pour donner votre avis sur les modifications apportées par le PLU 2025.

REVISION DU PLU 2025 L'ABQV VOUS ALERTE !

ARTICLE 8

Pendant la durée de l'enquête, les observations pourront soit :

- être consignées par écrit sur le registre d'enquête mis à disposition en mairie centrale, service Urbanisme, sise 26 Place Sadi Carnot, 83700 Saint-Raphaël,
- être adressées par écrit à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur à la Mairie sise 26 Place Sadi Carnot, 83700 Saint-Raphaël, en indiquant dans l'objet « enquête publique unique pour le PLU, les PVAP, le PDA et le SDA ».

Soit de manière dématérialisée :

- sur un registre dématérialisé sécurisé à l'adresse internet suivante : **<https://www.registre-dematerialise.fr/6478>**
- par courriel à l'adresse mail suivante : **enquete-publique-6478@registre-dematerialise.fr**
- Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé **<https://www.registre-dematerialise.fr/6478>**

ARTICLE 9

Monsieur le commissaire enquêteur sera présent et recevra les observations écrites et orales du public à la mairie centrale, service Urbanisme, sise 26 Place Sadi Carnot, 83700 Saint-Raphaël :

- le mardi 2 septembre 2025 de 8 h 00 à 11 h 30 ;
- le mercredi 10 septembre 2025 de 13 h 30 à 17 h 00 ;
- le jeudi 18 septembre 2025 de 10 h 00 à 13 h 30 ;
- le lundi 22 septembre de 10 h 00 à 13 h 30 ;
- Le mercredi 1er octobre 2025 de 13 h 30 à 17 h 00 ;
- Le vendredi 3 octobre 2025 de 13 h 30 à 16 h 30.



Légende :

Prescriptions graphiques : prise en compte des risques

- Zone non aedificandi le long des cours d'eau
- Inondation (hors PPRI)

Autres informations : risques naturels

Plan de prévention des risques inondation (PPRI)

- B1
- R1
- R2

Plan de prévention des risques d'incendie de forêt (PPRif)

- B0
- B1
- B2
- B3
- R

Autres informations

- Bâtiment cadastré
- Bâtiment non cadastré
- Parcelle cadastrale

Nous vous rappelons que vous pouvez nous joindre : **Bureau municipal de Boulouris 50 Bd des Mimosas 83700 Saint-Raphaël** ou par courriel abqv@orange.fr ou sur notre site abqv.fr

➤ **Communication/Conseils Patrick Fresnais**

Concernant l'évolution et le déploiement de la fibre, Orange est impacté par un manque de personnel et d'approvisionnement de matériels bien indépendant de leur volonté d'avancée pour son avancée. Nous suivons attentivement ce problème mais n'avons pas malheureusement pas à ce jour de plus amples informations.

Nous vous informons sur la fin de l'ADSL qui est prévue pour le 31/12 /2026.

La fin des nouvelles souscriptions cuivre (téléphonie, internet, ADSL)est prévue pour le 31 /12/2026.

Le réseau cuivre va s'éteindre progressivement entre 2025 et 2030 en fonction. de votre lieu d'habitation.

En 2030 tous les services cesseront de fonctionner si vous n'avez pas migré vers une autre technologie (fibre, 5G, 4G ou satellite starlink orange qui est la solution en cas d'impossibilité pour les zones non éligibles à la fibre).

L'ABQV met à votre disposition un formulaire en ligne sur notre site pour mieux comprendre vos besoins, vos avis sur les projets en cours, vos attentes, vos suggestions et surtout sur les problèmes que vous pouvez rencontrer pour vous aider et être force de proposition pour faire évoluer les solutions qui peuvent être mises en place.

- **Economie d'Energie.**

Pour les riverains possesseurs d'une piscine, vous pouvez faire des économies sur la consommation électrique de votre pompe de filtration, donc une réduction sur les coûts de fonctionnement.

La solution :

Utilisation d'une pompe de filtration à vitesse variable, ou pour ceux déjà équipés d'une pompe traditionnelle en ajoutant un réducteur de vitesse dont le coût moyen varie entre 250 et 300 €. Vous allez réduire sensiblement le montant de votre facture électrique pour une économie potentielle de 75%

Exemple :

10 heures de fonctionnement par jour d'une pompe classique (1, 5KW) soit 15 KW= 3 €

10 heures de fonctionnement par jour d'une pompe classique équipée d'un réducteur de vitesse. (0,200KW) soit 2 KW = 0,42 €

➤ **Environnement Caroline Maison**

Sur la plage de l'arène grosse, il a été posé un batardeau qui laisse de l'eau stagnante et favorise la prolifération de moustiques ainsi que des déversoirs d'eaux douteuses et malodorante. Nous avons alerté la municipalité afin de supprimer ce batardeau et ainsi éviter que les eaux pluviales stagnent ainsi que de faire une enquête sur l'origine de des rejets pour le moins suspects...

Une visite avec M. Cordina nous a permis de faire un point sur différents problèmes sur des infrastructures routières (arrêts de bus devant des caniveaux d'eau pluviales profonds, dalles de bétons dégradées, plage de l'arène grosse...)

Un retour nous sera fait dans les prochaines semaines car certains problèmes ne sont pas forcément de la responsabilité communale mais de l'agglomération.

➤ Les aventures d'Angèle Figanières

Le lundi matin, c'est jour de marché. Alors Angèle Figanières, soixante-quinze ans, enfle son châle et file prendre « la charrette », autrement dit la navette électrique mise en place par la mairie de Boulouris. Ah, elle est jolie, la charrette, silencieuse comme un chat qui dort... mais question confort, c'est une autre histoire ! Les sièges sont durs comme la pierre du vieux lavoir, la suspension vous secoue pire qu'un chemin caillouteux, et la chaleur y grimpe plus vite qu'un soleil de juillet. Bref, à peine assise, Angèle se dit toujours : « Peuchère, on était mieux dans les bus d'avant, même s'ils sentaient le gasoil ! »

Dedans, c'est le petit théâtre du village : Marius, papi gouailleur qui a toujours une blague sur le bout de la langue ; Augustine, qui n'ouvre jamais son cabas sans donner son avis ; et Baptiste, ronchon officiel, qui râle avant même de s'asseoir. Angèle les retrouve chaque semaine, et rien que pour ça, le voyage vaut la peine.

Au marché, ça sent bon la Provence. Les maraîchers chantent leurs melons et leurs tomates, un marchand de grillades embaume la place avec ses saucisses et son agneau, Tonio l'Italien s'enthousiasme pour ses olives, son parmesan « meilleur qu'à Milan », et surtout ses pâtes fraîches, sublimes, qui feraient dire « oh fan de chichourle ! » à n'importe qui. Sans oublier Raoul le fromager moustachu, qui découpe ses tommes comme des bijoux. Et ce lundi, grande nouveauté : un poissonnier bien campé derrière son étal argenté. Angèle repart fière comme une reine, une dorade bien fraîche sous le bras.

Mais le retour... peuchère ! À peine la charrette arrivée au pied de la côte, elle ralentit, ralentit encore... et s'arrête net. Pas un bruit, pas un souffle : stoppée raide comme une ampoule grillée. Le chauffeur, un brave, descend et soupire :

— Oh là là... c'est pas vous, c'est la charrette... elle est aussi vaillante qu'une chèvre en plein cagnard !

Et tout le monde se met en marche derrière le bus poussif. La côte est raide, les cabas débordent et les fronts brillent.

— Peuchère ! gémit Augustine, j'ai l'impression de porter le marché entier sur mon dos !

— Vé, ajoute Marius, si j'avais su, j'aurais laissé mes melons à Raoul, au moins ils seraient arrivés plus frais que moi !

— Et moi, grommelle Baptiste, la prochaine fois je viens à pied... au moins j'serai sûr de savoir pourquoi je transpire !

Angèle, elle, garde le sourire. Sa dorade bien calée sous le bras, elle encourage la troupe :

— Allez, courage ! On suit la charrette comme des pèlerins derrière la Sainte Vierge !

Arrivés en haut, les jambes en coton, tout le monde souffle, et le chauffeur, penaud, lève les bras en signe d'excuse.

Moralité : à Boulouris, le progrès roule à l'électricité... mais marche à pied dès que ça grimpe !



Pêlemêle

Info

Questions

Réponses

➤ Bonne nouvelle !!!

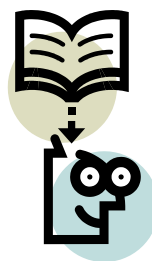
Nous avons un nouveau venu sur le marché de Boulouris avec un poissonnier qui nous offre un étalage de poissons bien frais et à des prix très raisonnables. Souhaitons-lui la bienvenue et n'hésitons pas à le faire travailler.

➤ Vous avez pu constater de nombreux travaux sur nos avenues et rues :

- La ville a engagé des travaux de voirie afin de réduire de façon importante les pertes en eau potable en réduisant les fuites du réseau.
- Des travaux sont effectués pour changer des lignes électriques non isolées pour les remplacer par des lignes isolées permettant l'installation de la fibre ce qui n'est pas possible sans ces interventions. Ces travaux sont réalisés par les entreprises responsables de ces aménagements. Cela occasionne bien sûr des désagréments mais patience, car cela est fait dans l'intérêt de tous. Les retards sont dû pour la plupart des cas à une pénurie de matériel et de main d'œuvre.
- En ce qui concerne la place Saint-Jean nous n'avons aucune information sur l'avancement des travaux et la création d'un rond-point n'est à notre connaissance pas à l'ordre du jour. L'aménagement de cette place est pour le moment reporté pour un ou deux ans afin de prioriser les travaux de voirie, fibre, Nous ne manquerons pas de vous informer dès que nous aurons reçu des informations. Nous avons demandé comme nous l'avons toujours fait, à être consultés quant aux études et participer aux concertations en cours et à venir. Nous restons bien sûr vigilants à ce que nos propositions soient entendues et comptons sur vous pour nous apporter vos idées pour que ce projet puisse voir le jour en contentant le maximum de personnes.

PRATIQUE Nous joindre ? : **0494832372** ou
0670595693 numéro personnel du Président, n'en abusez-pas !

 Nous écrire ? : **Bureau municipal de Boulouris**
50 Bd des Mimosas 83700 Saint-Raphaël



Tous les Lundis à partir de 10h

Salle au 1^{er} étage au-dessus de la poste

- Un administrateur peut vous renseigner, vous conseiller ...

Nous sommes toujours à votre disposition pour répondre à vos questions et à vos différents problèmes sur notre qualité de vie. Bien sûr nous comptons sur votre apport : avis, suggestions, documents, ..., tout ce qui peut nous aider à atteindre nos objectifs communs.

Nous vous attendons ...

Rappel :

L'assemblée générale du 16 juin 2025 a maintenu la cotisation annuelle (année calendaire) à 25€ par famille. Une majoration de 5€ est appliquée pour les personnes qui ont demandé de recevoir le bulletin par la poste.

Règlement par chèque ou virement (de préférence) ou en espèces

Règlement par virement : n'oubliez pas de remplir votre feuille de cotisation

Précisez votre nom et l'objet du virement (cotisation 20xx)

Marché : Esplanade Saint-Jean le lundi matin

Les encombrants :

Renseignements : Mairie 0494197140-Pizzorno 0498118340-Déchetterie 0494405920

Les Vendredis 12 septembre, 17 octobre, 21 novembre, 19 décembre :

Quartier Estérel Plage - Logis de l'Aspé - Péguière - Boulouris.

Délimité à l'ouest par le boulevard du Maréchal Juin, l'avenue de Villepey, l'avenue Terres Gastes et le boulevard de l'Aspé. Délimité au nord par le rond-point des Collines, le boulevard Baudino à l'intersection du boulevard du Cerceron. Délimité à l'Est par le boulevard de l'Aspé, l'avenue Lagrange, la rue R.Blanchard, l'avenue du Grand Défends et le CREPS de Boulouris. Délimité au sud par tout le long de la SNCF, la plage de la Pescade, la mer et la plage de la Péguière

Les Samedis 13 septembre, 18 octobre, 22 novembre, 19 décembre :

Quartier Aiguebonne - le Dramont - Agay - Anthéor - Le Trayas.

(tout l'est de la commune à partir du boulevard de la Mer à Boulouris)

Délimité à l'ouest par la plage de la Pescade, la route des Carrières, le Dramont, Agay, l'avenue du Gratadis (jusqu'au Grenouillet) et Anthéor. Délimité au nord par les Roches Rouges et la route des Calanques. Délimité à l'Est par la route des Calanques. Délimité au sud par la mer

Il est demandé aux personnes désirant être débarrassées des objets encombrants (monstres) de bien vouloir faciliter le ramassage en les déposant entre **la veille du ramassage à partir de 18 heures et le jour du ramassage jusqu'à 6h00**** en fonction de la localisation de leur domicile. Les objets encombrants seront déposés en ordre, en bordure de la chaussée.

Sont autorisés : appareils électroménagers, sommiers, matelas, vélos, mobilier, canapés, fauteuils, ...

Sont interdits : les pneus, batteries, végétaux, produits toxiques, produits liquides, produits issus de travaux, matériaux de construction

****Vous pouvez être verbalisés si vous sortez vos encombrants en dehors de cette plage horaire**

****Vous pouvez être verbalisés si vous sortez vos encombrants en dehors de cette plage horaire**