

# L'avenir des chalets du Falot en suspens

**VALBERG** Au tribunal administratif, le rapporteur public a préconisé l'annulation des permis de construire

Ils étaient cinq, hier matin, à se rendre au tribunal administratif de Nice. Cinq des vingt-sept plaignants dans le dossier du projet immobilier prévu au lieu-dit « Le Falot » (voir encadré), à Valberg. Un dossier que le rapporteur public a longuement évoqué devant les deux parties.

Le magistrat a repris, notamment, l'un des points évoqué par les habitants qui espèrent l'annulation du permis de construire. « Les 27 riverains soulignent un défaut de mention des textes qui régissent l'enquête publique. Ainsi qu'un défaut d'indication sur la façon dont l'enquête s'insère dans la procédure administrative. »

Il a aussi évoqué la position de l'État et des éléments préfectoraux transmis au président du tribunal : « Et plus particulièrement les deux arrêtés en date du 3 dé-

cembre 2007 qui, selon le préfet, indiquent les données manquantes évoquées par les plaignants »

## « Les constructions ? Une amélioration »

Après avoir parlé d'« un projet plutôt heureux sur le plan architectural », le rapporteur public a préconisé, hier, la condamnation de l'État à verser 1500 €, en réparation des frais de justice engagés, et l'annulation des deux permis de construire dénoncés.

Si l'avocat des 27 riverains se dit satisfait, le conseil de la préfecture justifie le projet : « Les constructions sont plus belles que celles que l'on trouve sur le secteur. Elles ont d'ailleurs été présentées comme une amélioration », insiste-t-il.

Si le permis de construire venait à être annulé, un nouveau devrait être déposé. Joint hier par télé-



Joint hier par téléphone, un représentant de la SAS Mirabeau, promoteur du projet, n'a pas souhaité indiquer ce qu'il ferait si le jugement était défavorable. (Photo S. Pencenat)

phone, un représentant de la SAS Mirabeau, le promoteur du projet, n'a pas souhaité indiquer ce qu'il ferait si le jugement était défavorable. Il sera rendu d'ici à deux semaines.

**TOM MOLLARET**  
tmollaret@nicematin.fr

## Le projet

Les permis de construire avaient été signés en 2008. Ils concernaient un ensemble de 127 logements sur treize habitations, dont des chalets de plusieurs étages. Les riverains se plaignent des nuisances sur l'environnement. Ils regrettent également le déplacement d'une piste de luge située à proximité.

## En bref

### LA-TOUR-SUR-TINÉE

#### Marché de Noël

L'association « Les empêcheurs de tourner en rond » en partenariat avec la mairie, organise, dimanche 21 novembre, le 3<sup>e</sup> marché de Noël. Une trentaine de stands d'artisanat, d'art et de produits du terroir, un chanteur de rue et son orgue de barbarie. Rens. au 04.93.02.92.89.

### PEILLON

#### Marché artisanal

Le syndicat d'initiative organise son 2<sup>e</sup> marché de Noël réservé aux artisans, artistes, petits producteurs et commerçants samedi 20 novembre, salle polyvalente La Sousta de 8h à 18h. (Rens. au 06.24.97.42.25.)

### ROQUESTERON

#### Grand Loto

Le Grand Loto de l'École du Soleil, organisé par l'Association des Parents d'Élèves, aura lieu le samedi 20 novembre 2010 à 14h30 Salle du Foyer Rural.

■ polémique

# Valberg : levée de boucliers contre un projet immobilier

Mouvement de mécontentement à Valberg. Des propriétaires de biens immobiliers et d'affaires commerciales situés à l'entrée de la station s'opposent à la réalisation d'un projet au lieu-dit « Le Falot ». Ils préviennent : « Nous exercerons tous les recours possibles ».

Pourquoi cette levée de boucliers ? « Parce que la station va perdre son caractère familial. Parce que ce projet est pharaonique et mal conçu. Parce que deux permis ont été demandés alors qu'il s'agit d'une même assiette et, finalement, d'un même programme. »

La question fuse : « Voudrait-on échapper à l'avis de la commission des sites ? »

## Adieu la carte postale

Et les opposants, décidés à créer une association, de redouter des murs de bétons. Ils les auront en face ou à



A l'entrée de Valberg, un projet jugé pharaonique : trois chalets de six étages, un chalet de cinq, deux de quatre, un de trois et un de deux. Le tout en deux programmes, considérés comme pas si distincts que ça. L'un de résidence de tourisme. L'autre de résidence à usage locatif et vente. Les riverains s'y opposent. Ils ont recueilli deux cents signatures sur leur pétition. (Photo Philippe Bertini)

côté de chez eux. La fin de la vue sur ciel bleu, sur verdure de printemps ou sur

tapis blanc. La fin aussi de la vue de luge. « Déplacée vers le golf, elle

sera moins accessible. » Le début de la pollution. Il y a aussi la dépréciation

des biens. Moins 40 % de leur valeur, selon les propriétaires.

Ils dénoncent la douzaine de permis de construire accordés ces derniers mois et la construction en cours d'autant d'immeubles.

« Nous ne sommes pas contre l'intérêt économique de la station. Si ce projet peut vraiment lui être profitable, qu'on le réalise ailleurs et que la commune exerce son droit de préemption pour ce terrain. Nous nous interrogeons sur le remplissage. On nous l'annonce de 70 % sur l'année. Nous en doutons. » Autre conséquence imaginaire : la chute des tarifs de location pour les hébergeurs privés.

## 450 lits supplémentaires

« 450 lits entre la résidence hôtelière et les chalets, ça fera forcément de l'ombre. » Il y a la sécurité : « Les pompiers ne disposent pas d'une échelle suffisamment

haute » Et l'adduction en eau. Et le traitement des ordures ménagères.

Enfin, il y a la forme. Les opposants ont la désagréable impression de n'avoir pas été entendus par le commissaire-enquêteur. Ils s'étonnent de « sa précipitation à rendre des conclusions favorables avec quelques réserves en un délai record d'une quarantaine de jours ».

Conclusions, disent-ils, difficilement communiquées par la mairie.

Et de s'en remettre, pourquoi pas, à l'arbitrage du président du conseil général dont une déclaration est ressortie des tiroirs : « Je ne veux plus d'une cité où l'on impose des projets avec arrogance sans placer l'homme au centre (1) ».

GÉRARD PORCHERON

1. Nice matin du 10 février 2008. Pour tout renseignement : francois-83700@orange.fr

## Charles-Ange Ginésy : un projet valorisant

« Valberg, explique Charles-Ange Ginésy, maire de Péone, n'a pas de document d'urbanisme opposable. La construction de la station s'est faite avec l'assistance des services de l'Etat. Le secteur se situe en zone constructible. C'est d'ailleurs ce qui a permis à certains plaignants d'aujourd'hui d'avoir des droits à bâtir. »

« C'est comme ça aussi que les terrains achetés par la commune au même propriétaire ont pu accueillir le parc des sports, l'espace

Moumier, les courts de tennis, la piscine, le jardin d'enfants et une grosse partie des locaux techniques des remontées mécaniques. »

Avec le boom immobilier des années 70, un projet sur 30000 m<sup>2</sup> de surface constructible hors oeuvre nette (SCHON) avait vu le jour. Il y avait des tours jusqu'au sommet de la colline. Il a été revu à la baisse.

Dans les années 80 marquées par un déficit de neige, les investisseurs se sont retirés. Avec l'ar-

riété des canons à neige, l'immobilier a redémarré.

### Permis signé

« Les droits à bâtir restent acquis. Un nouveau projet a été envisagé avec construction sur 12 000 m<sup>2</sup>. J'ai demandé à M. Mirabeau, promoteur, de le revoir à la baisse. On en est aujourd'hui à 7 000 m<sup>2</sup>. Le programme s'intègre dans l'environnement. J'ai invité les agents du service instructeur de Plan-du-Vair à être particulièrement vigi-

lants. « Passé au crible du CAUE, de la légalité DDE et à celui d'une enquête publique que j'aurais fort bien pu ordonner après les élections municipales, le dossier m'est revenu. Avec la mention du préfet : « Je vous propose de signer le permis. Je l'ai fait le 13 mai ». »

(NDLR : les tiers peuvent donc former des recours jusqu'au 13 juillet. Ils devront les articuler autour d'arguments réellement opposables). « J'ai la conviction de doter la

station d'une capacité hôtelière supplémentaire. Elle équilibrera équipements et activité. Elle créera des emplois. Cette réalisation sera valorisante. Je veillerai personnellement au respect de l'esprit. »

« Si les Péoniens et les Valbergais étaient aussi inquiets qu'on leur bien le dire, ils ne m'auraient pas reconduit dès le premier tour de l'élection municipale avec 30,54 % des suffrages. »

G. P.

