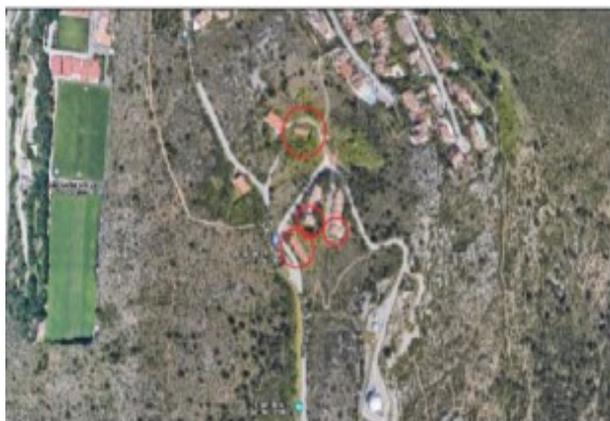


DÉPARTEMENT DES ALPES MARITIMES COMMUNE DE LA TURBIE



Bâtiments concernés sur rue aérienne



ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N°7 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LA TURBIE

Du mercredi 13 mars 2024 au lundi 15 avril 2024 inclus

LES ANNEXES DU RAPPORT D'ENQUÊTE

DESTINATAIRES : - Monsieur le Maire de la commune de La Turbie
- Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nice

ANNEXES

- 6.1 Lettre du Maire de La Turbie de la demande de désignation d'un Commissaire Enquêteur.
- 6.2 Décision TA portant nomination d'un commissaire enquêteur.
- 6.3 Arrêté Municipal du Maire de La Turbie n°2024-063 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique.
- 6.4 Avis d'enquête (Exécution arrêté Municipal du 13 février 2024).
- 6.5 Publications de l'Avis d'Enquête Publique deux fois dans deux journaux régionaux :
 - 6.5.1 Journal NICE MATIN (édition du jeudi 23 février 2024).
 - 6.5.2 Journal "Les Petites Affiches des A-M" du 15 au 22 février 2024.
 - 6.5.3 Journal NICE MATIN (édition du 22 mars 2024).
 - 6.5.4 Journal "Les Petites Affiches des A-M" du 08 au 14 mars 2024.
- 6.6 Affichage de l'arrêté municipal et de l'avis d'enquête publique :
 - 6.6.1. Certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique (26 février 2024).
 - 6.6.2. Certificat d'affichage de l'arrêté municipal d'enquête publique (15 mars 2024).
- 6.7 Mémoire en réponse du M.O (Maire de La Turbie) au PV de synthèse des contributions recueillies.

6.1. Lettre du Maire de La Turbie de la demande de désignation d'un Commissaire Enquêteur



La Turbie, le 22/01/2023



Dossier suivi par : Mme ASSO Sylvie
Courriel : urbanisme@ville-la-turbie.fr

Tél : 04.92.41.51.52

Madame la Présidente du
Tribunal Administratif de Nice
18 Avenue des Fleurs
06000 NICE

Objet : *Modification n° 7 du PLU de la Commune de la Turbie - nomination d'un/e Commissaire Enquêteur*

Madame la présidente,

Dans le cadre de la modification de droit commun n.7 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de la Turbie, j'ai l'honneur de venir, par la présente, vous demander la nomination d'un Commissaire Enquêteur.

Je souhaite que l'enquête publique se déroule au plus tard fin février 2024.

Je joins à la présente la délibération du conseil municipal prescrivant la modification du PLU et une notice de présentation du contenu de cette modification.

Je vous prie de recevoir, Madame la Présidente, l'expression de mes respectueux hommages.

Le Maire,

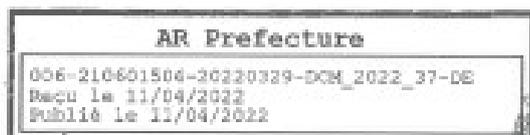


Jean Jacques RAFFAELE

www.ville-la-turbie.fr



Mairie - Avenue de la Victoire - BP 27 - 06320 La Turbie
Tél. : 04 92 41 51 51 - Fax : 04 93 41 13 99 - Courriel : mairie@ville-la-turbie.fr
Toute correspondance doit être adressée impersonnellement à Monsieur le Maire de La Turbie



République Française
Département des Alpes-Maritimes
Commune de La Turbie

2022



Conseil Municipal du 29 Mars 2022



L'an deux mille vingt-deux et le vingt-neuf du mois de mars à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de La Turbie, s'est réuni en session ordinaire, en l'Hôtel de Ville, salle habituelle des délibérations, sous la présidence de M. RAFFAELE Jean Jacques, Maire.

Date de la Convocation du Conseil Municipal : 23 Mars 2022

NOMBRE DE CONSEILLERS :

EN EXERCICE : 22 PRESENTS : 17 VOTANTS : 20 POUVOIRS : 3

Présents : M. RAFFAELE Jean Jacques, Maire,
Mme CLOUPET Liliane, M. SEVEON Gérard, Mme PENTA Sandrine, M. CANDELA Daniel, Mme CHAMPION Annick, M. TAPIERO Bernard, Adjoint.
Mme GRITELLA Christine, Mme TAPIERO Brigitta, M. MATZ Philippe, M. GELB Bernard, M. IMPAGLIAZZO Michaël, M. LOPEZ Valentin, M. FREU Alexandre, Mme KERAUDREN Bernadette, M. GISPALOU Jean - Philippe, Mme BARBANERA Sonia, Conseillers Municipaux.

Ont donné pouvoir :

> Mme GROUSELLE Hélène	à Mme CHIBANE Laure (invalidé par son absence)
> Mme ALBERTINI Brigitte	à Mme GRITELLA Christine
> Mme BARRA Catherine	à Mme CLOUPET Liliane
> M. BERRO Alexandre	à M. TAPIERO Bernard

Absente : Mme CHIBANE Laura,

Secrétaire de séance : M. FREU Alexandre

Délibération n° 2022 - 37

Objet : Lancement de la procédure de modification n° 7 du plan local d'urbanisme

Rapporteur : M. Jean Jacques RAFFAELE, Maire

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et modification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012,

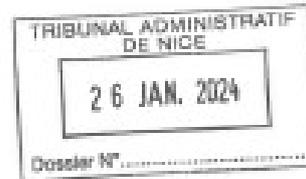
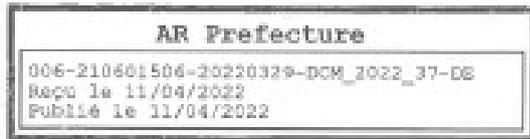
Vu le code de l'urbanisme en vigueur et notamment ses articles L. 153-41 à L. 153-44,

Vu le Plan local d'Urbanisme approuvé le 12 juillet 2006 et qui a fait l'objet d'adaptations, dans le cadre des procédures suivantes de modification :

- Modification n° 1, approuvée le 18 février 2011,
- Modification n° 2, approuvée le 22 novembre 2013,
- Modification n° 3, approuvée le 18 mars 2014,

Délibération n° 2022 - 37

- Page 1 sur 2 -



- Modification n° 4, approuvée le 28 avril 2018
- Modification simplifiée n° 5, approuvée le 11 octobre 2021,
- Modification n° 6 en cours.

Considérant qu'il peut être fait usage de cette procédure dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), que la modification n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Considérant que les modifications envisagées correspondent aux cas visés par l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme nécessitant la mise en œuvre d'une modification de droit commun

Considérant que la modification n° 7 concerne le secteur dénommé « villas du Cnet » situé à la Tête de Chien, classé en zone UF.

Cette modification vise notamment à la suppression de la zone UF et le classement de ce secteur en zone UT avec l'adaptation des règles de la zone UT.

Les documents suivants devront être modifiés :

- Le règlement
- Le plan de zonage

Je vous demande en conséquence de bien vouloir,

DECIDER d'engager la procédure de modification n° 7 du Plan local d'Urbanisme de La Turbie,

PREPARER le projet de modification

Le notifier aux personnes publiques associées

Le mettre à l'enquête publique pour une durée d'un mois

DIRE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois

AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à effectuer toutes les formalités administratives, techniques ou financières, nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tout document utile à cet effet.

DIRE que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département.

Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré,

Adopte à l'unanimité.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification et sa transmission aux services de l'Etat.



Pour extrait certifié conforme
Le Maire,
Jean Jacques RAFFAELE

6.2. Décision TA portant nomination d'un commissaire enquêteur

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NICE

06/02/2024

N° E24000004 /06 **La Présidente du Tribunal Administratif**

Décision désignation d'un commissaire du 06/02/2024

Vu enregistrée le 26/01/2024, la lettre par laquelle M. le Maire de LA TURBIE demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Lancement de la procédure de modification N°7 du PLU de la Commune de la Turbie ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : M. Georges REVINCI est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

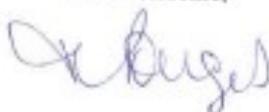
ARTICLE 2 : Mme Jocelyne GOSSELIN est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléante pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

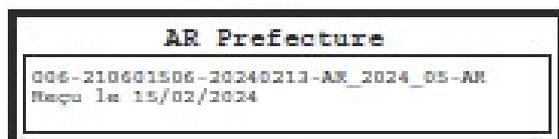
ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de LA TURBIE, à M. Georges REVINCI et à Mme Jocelyne GOSSELIN.

Fait à Nice, le 06/02/2024

La Présidente,



Marianne Pouget

6.3. Arrêté Municipal-Maire de La Turbie n°2024-063 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique

République Française
Département des Alpes-Maritimes
Commune de La Turbie

2024

*Arrêté du Maire*

06 150

n° 2024-063

Arrêté ordonnant l'ouverture d'une enquête publique**sur le projet de modification n° 7 du Plan Local d'Urbanisme****Le Maire de La Turbie,****Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-10, L.123-13, R.123-19 et R.123-24,**Vu** le code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants,**Vu** la loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée par la loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 2 Juillet 2003 ;**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 12 juillet 2006 approuvant son Plan Local d'Urbanisme,**Vu** la délibération du conseil municipal n°2022-37 en date du 29 mars 2022 prescrivant le lancement de la procédure de modification n° 7 du Plan Local d'Urbanisme de La Turbie**Vu** la notification du projet aux personnes publiques associées,**Vu** la décision du N°E2400004/06 de la Présidente du Tribunal Administratif de Nice, en date du 07/02/2024 désignant Monsieur Georges REVINCI en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique, et Madame Jocelyne GOSSELIN en qualité de commissaire enquêteur suppléant**Vu** les pièces du dossier soumis à enquête publique,**ARRETE****Article 1** Il sera procédé à une enquête publique portant sur la modification n° 7 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de La Turbie, en ce qui concerne le secteur dénommé « villas du Cnet » situé à la Tête de Chien, classé en zone UF.

- Suppression de la zone UF et classement de ce secteur en zone UT avec l'adaptation des règles de la zone UT.

L'enquête Publique aura lieu en Mairie de La Turbie pour une durée de 34 jours consécutifs du Mercredi 13 Mars 2024 au lundi 15 avril 2024 inclus.



Arrêté du Maire

Article 2 Monsieur Georges REVINCI, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nice et Madame Jocelyne GOSSELIN en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Article 3 Le projet de modification n°7 du PLU, sera tenu à la disposition des intéressés en Mairie de La Turbie pendant toute cette période, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, à savoir du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 (excepté le 1^{er} avril, jour férié) et sera mis en ligne sur le site ville-la-turbie.fr.

Article 4 Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur sera ouvert par le Maire de La Turbie et tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Les intéressés pourront y consigner leurs observations. Ils pourront aussi les adresser par écrit au commissaire enquêteur, en mairie de La Turbie (avenue de la Victoire - 06320 La Turbie), siège de l'enquête, et par mail à l'adresse suivante urbanisme@ville-la-turbie.fr, qui les visera et les annexera au registre d'enquête.

Article 5 Le commissaire enquêteur recevra à la Mairie les déclarations des Intéressés les :

- Mercredi 13 mars 2024 de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.
- Lundi 25 mars 2024 de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.
- Lundi 15 avril 2025 de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Article 6 Un avis d'enquête sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé de même dans les 8 premiers jours de celle-ci dans les deux journaux suivants :

- Nice-Matin
- Les Petites Affiches

15 jours au moins avant le début de l'enquête, le même avis sera affiché en Mairie et dans tous les emplacements situés sur la commune et permettant la plus large information du public. L'accomplissement de cette mesure de publicité en Mairie fera l'objet d'un certificat.

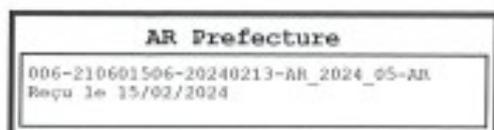
Article 7 A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Il examinera les observations consignées ou annexées au registre.

Il établira ensuite son rapport sur le déroulement de l'enquête et rédigera des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables et transmettra l'ensemble de ces pièces dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête.

Le Maire communiquera copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur au Préfet et à la Présidente du Tribunal administratif.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie de La Turbie.

Article 8 Conformément à l'article R. 421-1 du code de justice administrative, tout recours devra être présenté devant le tribunal administratif de Nice (18 avenue des fleurs 06050 NICE Cedex 1), dans un délai de deux mois à compter de la date de notification de l'arrêté.



2024



République Française
Département des Alpes-Maritimes
Commune de La Turbie

Arrêté du Maire

Article 9 Le présent Arrêté fera l'objet d'une publication et d'un affichage selon les règles en vigueur. Le Maire et la Directrice Générale des Services, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, dont copie sera adressée :

- au Préfet du Département des Alpes-Maritimes ;
- à la Présidente du Tribunal Administratif de Nice ;
- au Commissaire enquêteur.

Fait à La Turbie, le 13 Février 2024



Le Maire,

Jean Jacques RAFFAELE

6.4. Avis d'enquête (Exécution Arrêté Municipal du 13 février 2024)

Commune de La Turbie

Modification de droit commun N°7 du plan Local d'Urbanisme de La Turbie

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Le Maire, Jean-Jacques RAFFAELE,
Autorité Compétente


Georges REVINCI
Commissaire Enquêteur

informe le public qu'il sera procédé sur le Territoire Communal de La Turbie, conformément à l'arrêté du Maire du 13/02/2024,

- à une enquête Publique portant sur la modification n°7 du plan Local d'Urbanisme de la Commune en ce qui concerne le secteur dénommé « villas du Cret » situé à la Tête de Chien, classé en zone UF.

• Suppression de la zone UF et classement de ce secteur en zone UT avec l'adaptation des règles de la zone UT.

Le siège de l'enquête publique est situé en Mairie de La Turbie. L'enquête publique se déroulera, du mercredi 13 mars 2024 au lundi 15 avril 2024)

Les pièces du plan local d'urbanisme modifié et le registre d'enquête publique seront déposés et tenus à la disposition des intéressés. Les pièces du plan local d'urbanisme seront mises en ligne sur le site : ville-la-turbie.fr.

Du Mercredi 13 mars 2024 au lundi 15 avril 2024 inclus (soit 34 jours consécutifs)

En mairie de La Turbie avenue de la Victoire – 06320 La Turbie, aux jours et heures habituels d'ouverture soit :

- Lundi au Vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

Toutes les observations pourront être consignées sur le registre mis à la disposition du public ou adressées par écrit au commissaire enquêteur en mairie de La Turbie (avenue de la Victoire - 06320 La Turbie), siège de l'enquête, par mail à l'adresse suivante urbanisme@ville-la-turbie.fr qui les joindra au registre. Ces observations écrites devront lui parvenir avant la clôture de l'enquête, le cachet de la poste faisant foi.

Le Commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public

- Mercredi 13 mars 2024 de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
- Lundi 25 mars 2024 de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
- Lundi 15 avril 2024 de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie, où toute personne physique ou morale concernée pourra en demander communication pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le Maire communiquera copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur au Préfet des Alpes-Maritimes.

Toute personne peut sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

La Turbie, le 28.02.2024 Le maire, Jean-Jacques RAFFAELE



6.5. Publications de l'Avis d'Enquête Publique deux fois dans deux journaux régionaux

6.5.1. Journal NICE MATIN (édition du vendredi 23 février 2024)

Certifié Nice-Matin - Paru dans édition Nice le 23/02/2024

Annonces légales

nice-matin
Vendredi 23 février 2024 28

FORMALITÉS DIVERSES

CONVOCACTION AG

VIE DES SOCIÉTÉS

CONSTITUTION

AVIS D'ENQUÊTES

AVIS D'ENQUÊTE DE CLASSEMENT

TURBIE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS CONSULTATION DE LA POPULATION

Plan de Prévention de Bruit dans l'Environnement (PPBE)

APPEL DE CANDIDATURES

Publication effectuée en application des articles L.143-7-2 et R.143-23 du code rural et de la pêche maritime.

EURO DREAMS

Résultats du tirage du jeudi 22 février 2024

2	8	10	20	24	39	4
---	---	----	----	----	----	---

KENO

Résultats des tirages du jeudi 22 février 2024

Tirage de midi

2	7	8	17	18	19	20	24	26	28
32	34	35	42	48	54	57	61	67	69

Tirage de soir

4	12	13	14	22	25	26	32	34	38
40	41	43	44	46	50	52	57	59	64

Appels d'offres

AVIS D'APPELS

Erilia

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

6.5.2. Journal "Les Petites Affiches des A-M" du 15 au 22 février 2024

ÇA VOUS INTÉRESSE | LE DÉCRYPTAGE | ANNONCES LÉGALES ET JUDICIAIRES

>> REÇUES JUSQU'AU JEUDI 11 HEURES 30

211207

TURBIE

COMMUNE DE LA TURBIE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE - PROJET DE MODIFICATION N°7 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté du 12/02/2024, le maire de LA TURBIE a entériné l'ouverture d'une enquête publique dans le cadre de la modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LA TURBIE concernent le secteur dénommé « Villas du Cast » situé à la Villa de Chien.

- Suppression de la zone UF
- Classement de ce secteur en zone UT avec l'adaptation des règles de la zone UT.

M. Georges FENVOCI a été désigné par Monsieur le président du tribunal administratif comme commissaire enquêteur. Mme Jocelyne GOSSELIN est qualifiée de spécialiste. L'enquête se déroulera à la mairie de LA TURBIE du

mercredi 13 mars 2024 au lundi 15 avril 2024 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture: Lundi au vendredi de 09:30 à 12:00 et de 14:00 à 17:00.

Le dossier sera mis en ligne sur le site: ville-la-turbie.fr

Le commissaire enquêteur tiendra des permanences en mairie les 13 et 25 mars, et le 15 avril 2024 de 09:30 à 12:00 et de 14:00 à 17:00.

Son rapport et ses conclusions transmis au Maire dans un délai de trente jours à l'expiration de l'enquête, seront tenus à la disposition du public. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

Le maire, Jean-Jacques RAYVALE

211218

SASU COCO

Société par actions simplifiée en liquidation au capital de 1 000 €

Siège social : 060 chemin de la Tour La Vallée 06278 SAINT-PAUL-DE-VENCE 049 309 039 RCS ANTIBES

211219

CLÔTURE DE LIQUIDATION

Suivant procès-verbal en date du 25 janvier 2024, l'assemblée générale extraordinaire a : Approuvé les comptes de liquidation et donné pouvoir de se porter co-liquidateur : M. DE LUCCA, Co-liquidateur

- Prononcé la clôture de la liquidation à compter du 15 décembre 2023.

Les comptes de liquidation seront déposés au greffe du tribunal de commerce ANTIBES.

Le liquidateur,

211212

AGENCE HESQUES

AGENCE HESQUES
SARL dénommée
agence de location
7bis avenue de France
06000 NICE

CESSION DE FONDS DE COMMERCE

Par acte sous seing privé, signé électivement le 21/01/2024, enregistré au SDE de GRASSE le 08/02/2024, le 20/02/2024, M. BOUTIER, 2024 A 00376, la société : DISTRIBUTION CASINO FRANCE, SAS au capital de 108 001 320 €, dont le siège social est à SAINT-CYR-EN-VALENTIN (42900) 1 cours André Gide, Immatriculée au RCS SAINT-ETIENNE sous le n°428 288 033, a cédé à la société MAUI, SAS au capital de 7 000 €, dont le siège social est à COMTES (06200) - le place Albert Ollivier, Immatriculée au RCS NICE sous le n° 060 113 221.

Un fonds de commerce de : épicerie, alimentation générale, six et exploité à COMTES (06200) - place Albert Ollivier est pour l'exploitation cédé et cédant est immatriculé au RCS NICE sous le numéro SIRET 408 288 033 26433, moyennant le prix de 100 000 Euros avec entrée en jouissance le 21/01/2024.

Les obligations éventuelles sont réglées en la forme légale au plus tard dans les dix jours qui suivent la dernière en date des inscriptions prévues par la loi à l'adresse du fonds cédé et par la correspondance à l'adresse du cédant social du cédant à savoir : DISTRIBUTION CASINO FRANCE Direction Juridique Corporate 1 cours Antoine Fauriol 41900 SAINT-ETIENNE, France.

211208

SCI PALVAUNIE

SCI au capital de 76 250,00 €

515 chemin de la Mésange, 06200 MONGINS, RES COURSES 008 157 159

211211

AVIS

Par délibération du 25/11/2023, prenant effet ce jour, il a été décidé de changer l'objet social à : L'acquisition, en état futur d'achèvement ou achetés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, et de nommer co-gérant Mme Chantal SARTORI sise 514 chemin de la Mesange 06200 MONGINS. Radiations : RCS CANNES.

211211

BUN

SARL au capital de 10 000 €

7 rue Federa, 06200 NICE
RCS NICE 086 907 338

211217

CHANGEMENT DE GERANT

Par décision de l'assemblée unique du 14/01/2024, prenant effet le même jour, nomination de Monsieur Jacques MARINI demeurant 52 avenue Henri Dumas 06100 NICE, en qualité de gérant en remplacement de Monsieur Marc ZISSI sise au de Monsieur Stéphane CANTIER, Administrateur.

Radiation : RCS NICE.

211217

LA CAVE DES ILES

SAS au capital de 1 000 €

28 av Moli de Latre de Tassigny, 06100 ANTIBES
RCS ANTIBES 061 365 000

211217

CHANGEMENT DE PRÉSIDENT

Aux termes d'une AGO du 28/01/2024, prenant effet le 28/01/2024, nomination en qualité de président de Monsieur Florian GENTIL sise 29 avenue Maréchal de Lattre de Tassigny, 06100 ANTIBES, en remplacement de Monsieur Dorian SCHLACHTER-MASSENGER démissionnaire. En conséquence, les fonctions de directeur général de Monsieur Florian GENTIL prennent fin à compter du 28/01/2024. Radiation : RCS ANTIBES.

211203

NADIA ERRAJA CONSULTING

SAS au capital de 500 €

88 rue Debraj, 06000 NICE
RCS NICE 023 945 004

211204

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Aux termes d'une AGE du 05/02/2024, prenant effet ce jour, il a été décidé de transférer le siège social : Route de la Penne 2028 Col d'Est, 06000 SOSPEL, Menton au : RCS NICE.

211204

A2MS

SARL au capital de 1 000 €

74 bd de Cassale, 06100 NICE
RCS NICE, SIREN 010 019 110

211204

VENTE DE FONDS DE COMMERCE

Aux termes d'un acte acte SSP en date du 20/01/2024, enregistré à la recette de NICE, le 08/02/2024, dossier 2024 008203, référence 080491 2024 A 00280 A2MS, SASU au capital de 1 000 Euros, 14 bd de Cassale, 06100 NICE, RCS NICE, A cédé à : ANAGRAM, SASU au capital de 500 Euros, 14 bd de Cassale, 06100 NICE 01 850 432 RCS NICE.

Un fonds de commerce de: Tout type de restauration rapide, restauration pérorie, la préparation de plats cuisinés, le service sur place à emporter, livraison à domicile, le service de livraison des commandes via M livraison de courses, 06100 NICE.

Ledit fonds a été acquis moyennant le prix principal de 29 000 Euros.

L'entrée en jouissance a été fixée au 20/01/2024.

Les obligations éventuelles sont réglées dans les dix jours de la dernière date des publications légales chez Me Fabien JARLES - 42 bis rue de Maréchal Joffre, 06000 NICE, France.

211216

VENTE DE FONDS DE COMMERCE

Aux termes d'un acte acte SSP en date du 08/01/2024, enregistré à la recette de NICE, le 08/01/2024, dossier 238, référence 080491 2024 A 01 AGL, SAS au capital de 5 000 Euros, 310 av du Roi de Gaule, 06100 ST LAUREM DU VAR, 019 479 004 RCS ANTIBES A cédé à : M3O CONCEPT 06 MARBRIER BURDEN, SAS au capital de 500 Euros, 28 bd Jean Duran, 06100 ST LAUREM DU VAR 011 083 527 RCS ANTIBES. Un fonds de commerce de ALUMINIUMS Un fonds de commerce de ALUMINIUMS au 88 bd Jean Duran, 06100 ST LAUREM DU VAR. Ledit fonds a été moyennant le prix principal de 20 000 Euros. L'entrée en jouissance a été fixée au 08/01/2024. Les obligations éventuelles sont réglées dans les dix jours de la dernière date des publications légales chez Alexandre MOUTAUDRE - 32 ch de St Laurent, 06000 CANNES - 04 91 16 16 16.

211286

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte SSP du 05/10/2023, il a été constitué une SAC dénommée : LA CASA DEL SAPONE Capital : 5 000 Euros. Siège : 112 avenue de la Californie, 06200 NICE. Objet : Vente, achat, importation, location, administration générale, fruits et légumes et import export. Président : Mikaelo Fatma LAABRI démissionnaire à l'expiration de la durée. 06200 NICE (radiation des actes). Les cession et compte sont associés sont soumis à l'appréciation de la majorité simple des associés. Conditions d'admission aux assemblées est fixé de vote : Chaque actionnaire est convoqué aux assemblées. Chaque action donne droit à une voix. Durée : 30 ans. Immatriculation : RCS NICE.

211196

CAISSE DE CREDIT MUTUEL NICE JOFFRE

AVIS DE CONVOCATION

Les sociétaires sont informés que les assemblées générales de la caisse de Crédit Mutuel ci-dessus sont convoquées par le conseil d'administration :

- 1) En assemblée générale extraordinaire le mardi 12 mars 2024 à 17h00 au siège de la caisse avec l'ordre du jour suivant:
 - 01 Emission, ouverture de l'assemblée, constatation du bureau.
 - 02 Adoption des statuts révisés.
 - 03 Clôture de l'assemblée générale.
 - 04 Pouvoirs au porteur.
- ATTENTION : Dans l'hypothèse où le quorum prévu par les statuts de la caisse ne serait pas atteint, le conseil d'administration convoque dès à présent une deuxième assemblée générale extraordinaire selon les modalités indiquées au point 3) ci-après.
- 2) En assemblée générale ordinaire le jeudi 28 mars 2024 à 10h30 à l'adresse suivante : Palais de la Méditerranée 13 promenade des Anglais 06000 NICE avec l'ordre du jour suivant:
 - 01 Emission, ouverture de l'assemblée, constatation du bureau.
 - 02 Compte rendu d'exercice.
 - 03 Présentation du bilan et du compte de résultat.
 - 04 Rapport de conseil de surveillance et certification des comptes.
 - 05 Approbation des rapports, du bilan et du compte de résultat et quitus au conseil d'administration.
 - 06 Affectation du résultat de l'exercice 2023.
 - 07 Répartition des parts sociales à B.
 - 08 Approbation de la variation du capital social.
 - 09 Election au conseil d'administration, 1 siège est à pourvoir (1).
 - 10 Election au conseil de surveillance, 1 siège est à pourvoir (1).
 - M. ZERPAUDACE Christian, élu sortant, sollicite le renouvellement de votre confiance.
 - 11 Pouvoirs au porteur.
 - 12 Clôture de l'assemblée générale.

Les mandataires sont à adresser au siège de la caisse 8 jours au moins avant la date de l'assemblée générale.

En assemblée générale ordinaire et/ou extraordinaire, le quorum est fixé au jour précisé ci-dessus, sous le point 1.

Les votes pourront se faire entre le 21/03/2024 et le 21/03/2024 par votre espace de banque à distance ou dans votre caisse aux jours et heures indiqués d'ouverture au lors de l'assemblée générale. Les documents statutaires pourront être consultés sur place ainsi que sur votre espace de banque à distance.

Le(s) président(s) du conseil d'administration

LES PETITES AFFICHES DES ALPES-MARTIMES

Société Nouvelle des Petites Affiches des Alpes-Maritimes - RCS NICE 057 000 300 B - SIREN 1268 - 8031 - Siège social, administration, rédaction, publicité : Place de Paris, 17 rue Alexandre Massé, 06000 NICE. Tél. : 04 93 99 71 72 - Fax : 04 93 99 73 80 - Email : services@petitesaffiches.fr Site Internet : www.petitesaffiches.fr Révisions IFA - Informations Publiques et Unités de vote de l'article 36bis A du code général des impôts.

Directeur de la publication : JM EMES - Commission paritaire n° 0081 17001 - ABONNEMENT 1 AN : 40 € TTC - Prix HT de caractère par Arrêté ministériel.

Pour l'année 2024, le prix de caractère est de 0,110 € HT pour les Alpes-Maritimes.

Tout Impression, 100 chemin du Miroir de la Cluse, 06140 GÈNES - Tél. : 04 93 99 10 41 DÉPÔT LÉGAL FÉVRIER 2024 - Photo de Une : © VM

6.5.3. Journal NICE MATIN (édition du 15 mars 2024)

Nice-Matin (Support papier) du 15/03/2024



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Projet de modification N°7 du Plan Local d'Urbanisme

Par Arrêté du 13.02.2024, le Maire de La Turbie a ordonné l'ouverture d'une enquête publique dans le cadre de la modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de La Turbie concernant le secteur dénommé « villas du Cnet » situé à la Tête de Chion.

Suppression de la zone UF Classement de ce secteur en zone UT avec l'adaptation des règles de la zone UT.

Georges REVINCI a été désigné par Madame la Présidente du Tribunal Administratif comme Commissaire Enquêteur, Mme Jocelyne GOSSELIN en qualité de suppléant.

L'enquête se déroulera à la Mairie de La Turbie du Mercredi 13 mars 2024 au lundi 15 avril inclus 2024 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture : Lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Le dossier sera mis en ligne sur le site : ville-la-turbie.fr

Le Commissaire Enquêteur tiendra des permanences en Mairie les 13 et 25 mars, et le 15 avril 2024 de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Son rapport et ses conclusions transmis au Maire dans un délai de trente jours à l'expiration de l'enquête, seront tenus à la disposition du public. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

Le Maire, Jean Jacques RAFFAELE

6.5.4. Journal "Les Petites Affiches des A-M" du 08 au 14 mars 2024**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
Projet de modification N°7
du Plan Local d'Urbanisme**

Par Arrêté du 13.02.2024, le Maire de La Turbie a ordonné l'ouverture d'une enquête publique dans le cadre de la modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de La Turbie concernant le secteur dénommé « villas du Cnet » situé à la Tête de Chien.

- Suppression de la zone UF
- Classement de ce secteur en zone UT avec l'adaptation des règles de la zone UT.

M. Georges REVINCI a été désigné par Madame la Présidente du Tribunal Administratif comme Commissaire Enquêteur, Mme Jocelyne GOSSELIN en qualité de suppléant

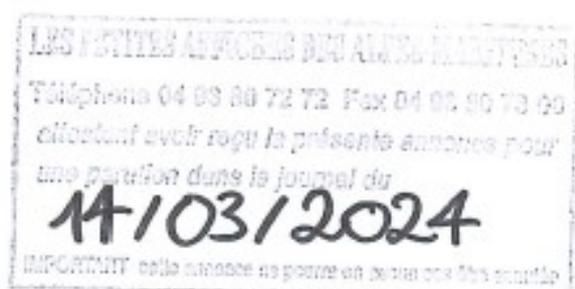
L'enquête se déroulera à la Mairie de La Turbie du Mercredi 13 mars 2024 au lundi 15 avril 2024 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture : Lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

Le dossier sera mis en ligne sur le site : ville-la-turbie.fr

Le Commissaire Enquêteur tiendra des permanences en Mairie les 13 et 25 mars, et le 15 avril 2024 de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Son rapport et ses conclusions transmis au Maire dans un délai de trente jours à l'expiration de l'enquête, seront tenus à la disposition du public. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

Le Maire, Jean Jacques RAFFAELE



6.6. Affichage de l'arrêté municipal de l'avis d'enquête publique :

6.6.1. Certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique (26 février 2024)



Compte-rendu n° MIR202400336

Rédigé par ABELLAN Gilbert
Le 26/02/2024 à 16:40
Police Municipale - La Turbie (06320)

Mission

Type : Urbanisme
Sous-type : Affichage
Source : Mairie
Date : le 26/02/2024 de 15:40 à 16:10

Lieu

Adresse : 06320 La Turbie

Agents intervenants

Gilbert ABELLAN (0615002 - Brigadier Chef Principal)
Olivier BREULEUX (0615015 - Brigadier Chef Principal)

Compte rendu

Heures réelles d'exécution : le 26/02/2024 de 15:40 à 16:10
État de l'exécution : Intégralement réalisée

Observations

Nous soussignés Brigadier-Chef Principal ABELLAN Gilbert, assisté du Brigadier-Chef Principal BREULEUX Olivier, Agents de Police Judiciaire Adjointes, agréés par Monsieur Le Préfet, Monsieur Le Procureur de La République et assermentés par le Tribunal de Menton, en résidence administrative à la Police Municipale de LA TURBIE,

Vu les articles 21a1.2, 21-2 et D15 du Code de Procédure Pénale,
Vu l'article 2212-5 alinéa 2 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'article L.511-1 du Code de la Sécurité Intérieure

Rapportons les opérations suivantes que nous avons effectuées en agissant en uniforme et conformément aux ordres reçus :

Ce jour, à quinze heures trente minutes,
A la demande de monsieur Le Maire et de madame ASSO Sylvie, responsable du service de l'urbanisme de la commune de La Turbie, nous procédons à la constatation de l'affichage pour l'avis d'enquête publique portant sur la modification de droit commun n°7 du Plan Local d'Urbanisme en ce qui concerne le secteur nommé "villas du CNET" situé à la tête de chien, classé en zone UF : Suppression de la zone UF et classement de ce secteur en zone UT avec l'adaptation des règles de la zone UT.

Les affiches ont été mises en place aux lieux suivants:

- Mairie de La Turbie,
- Rond point de Sarre,
- Place Neuve,
- Route de la tête de chien (Armedola),
- Chemin des Vignasses (face au dépôt de bus),
- Col de Guerre,
- Rond point Saint Roch,
- Chemin des Révoires (Grimette).

Nous prenons des photographies de lieux.







Annexe n°1 - 20240226_144704



Annexe n°4 - 20240226_151143

Annexe n°2 - 20240226_144721



Annexe n°5 - 20240226_152037



Annexe n°6 - 20240226_152705



Annexe n°7 - 20240226_153530



Annexe n°8 - 20240226_154624



Annexe n°9 - 20240226_154828

6.6.2. Certificat d'affichage de l'arrêté municipal d'enquête publique (15 mars 2024)



Compte-rendu n° MIR202400471

Rédigé par ABELLAN Gilbert
Le 15/03/2024 à 15:23
Police Municipale - La Turbie (06320)

Mission

Type : Urbanisme
Sous-type : Affichage
Source : Mairie
Date : le 15/03/2024 de 14:00 à 14:15

Lieu

Adresse : Avenue de la Victoire 06320 La Turbie mairie

Agents intervenants

Gilbert ABELLAN (0615002 - Brigadier Chef Principal) George REVINCI
Commissaire Enquêteur

Compte rendu

Heures réelles d'exécution : le 15/03/2024 de 14:00 à 14:15
Etat de l'exécution : Intégralement réalisée

Observations

Nous soussigné Brigadier-Chef Principal ABELLAN Gilbert, Agent de Police Judiciaire Adjoint, agréé par Monsieur Le Préfet, Monsieur Le Procureur de La République et assermenté par le Tribunal de Menton, en résidence administrative à la Police Municipale de LA TURBIE,

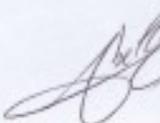
Vu les articles 21a1.2, 21-2 et D15 du Code de Procédure Pénale,
Vu l'article 2212-5 alinéa 2 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'article L.511-1 du Code de la Sécurité Intérieure

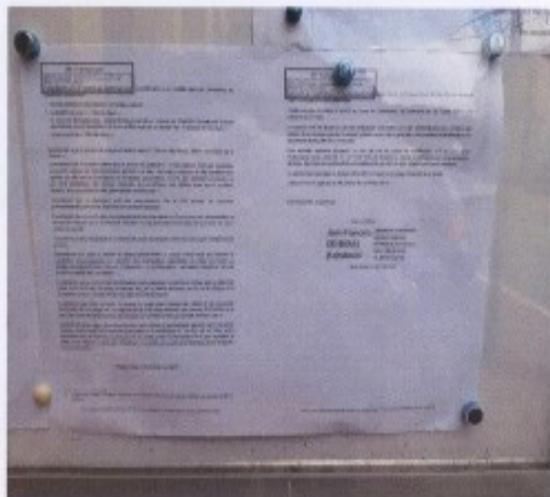
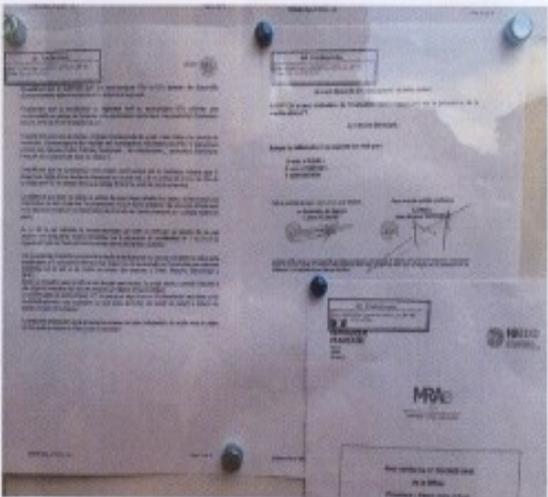
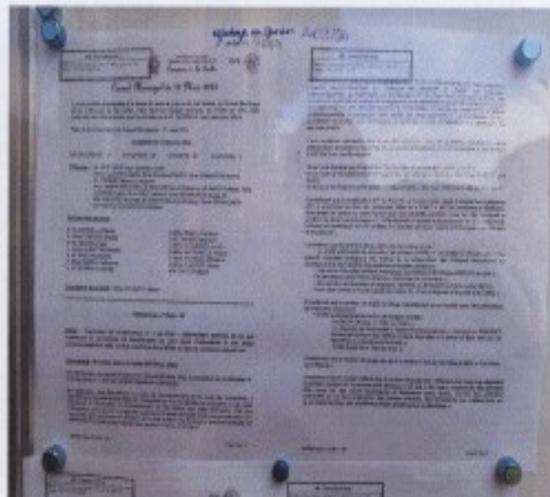
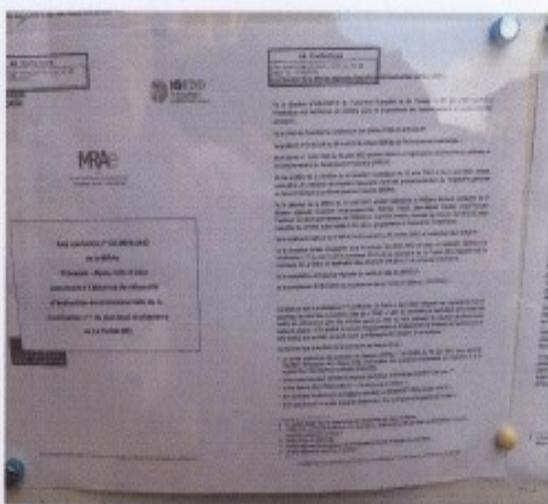
Rapportons les opérations suivantes que nous avons effectuées en agissant en uniforme et conformément aux ordres reçus :

Ce jour, à quatorze heures,
A la demande de monsieur Le Maire et de madame ASSO Sylvie, responsable du service de l'urbanisme de la commune de La Turbie, nous procédons à la constatation de l'affichage de la délibération n°2024-06 du conseil municipal du 12 mars 2024 concernant la procédure de modification n°7 du PLU - Délibération motivée de ne pas soumettre la procédure de modification du plan local d'urbanisme à une étude environnementale suite à l'avis conforme de la MRAe au titre de l'examen cas par cas;

L'affichage a été mis en place aux lieux suivants:
- Mairie de La Turbie,

Nous prenons des photographies de lieux.



6.7. Mémoire en réponse du M.O (Maire de La Turbie) au PV de synthèse des contributions recueillies



Monsieur Georges REVINCI
Commissaire enquêteur
Villa Carolina
795 chemin des Impiniers

06220 VALLAURIS

Objet : Votre courrier du 22 avril 2024 relatif à la procédure de modification n°7 du PLU de La Turbie
Synthèse des observations.

Monsieur le commissaire,

Par courrier en date du 22 avril 2024, vous m'avez communiqué votre synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête publique relative à la modification n°7 du PLU de la Commune. Vous avez souhaité que la ville vous apporte son analyse et ses propositions sur les observations et les questions écrites sur le registre d'enquête et sur les courriers ou courriels qui vous ont été adressés.

A cet effet, la Commune de La Turbie répond * sur différents points soulevés sous forme de tableau aux particuliers.

La Commune a également souhaité, en synthèse, apporter des réponses sur les points soulevés par l'ensemble des particuliers.

Telles sont les éléments que je voulais porter à votre connaissance. Mes services se tiennent à votre entière disposition.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Commissaire, l'assurance de mes salutations respectueuses.



La Turbie, le 06.05.2024

Le Maire,

Jean-Jacques RAFFAELE

Nota : * Tableau (Réponse de la commune (C de LT) en caractère gras et souligné)

www.ville-la-turbie.fr



Mairie - Avenue de la Victoire - BP 27 - 06320 La Turbie
Tél. : 04 92 41 51 61 - Fax : 04 93 41 13 99 - Courriel : mairie@ville-la-turbie.fr
Toute correspondance doit être adressée impersonnellement à Monsieur le Maire de La Turbie

Cotée et noms des déposants	Thèmes	Contributions du public, des associations, et des élus avec les Sous-Thèmes Réponse de La Commune de La Turbie & Note de synthèse apporter les réponses suivantes sur les points soulevés par l'ensemble des particuliers :
Contributions des Associations		
R01 Association APPELT Le Président Mr Bruno LOPEZ	Dossier d'enquête Public	<p>1-L'association APPELT s'étonne de la présence du cabinet "TINEEtude" dans le dossier de modification mis à l'enquête publique, considérant que ce cabinet est le prestataire du porteur de projet M. Barel, bénéficiaire d'une promesse unilatérale pour la vente des terrains concernés par la modification n°7.</p> <p><u>Réponse C de LT : Le bureau d'étude mandaté par la commune pour réaliser un pré-diagnostic environnemental l'a été dans le cadre strict du code de la commande publique, dans l'optique de la modification du PLU, pas dans le cadre d'un permis de construire ou assimilé, et, vous le noterez, avant la soumission par Monsieur Barel de son dossier à la DREAL.</u></p> <p>2 L'association soulève des questions quant à la connaissance précoce par le cabinet "TINEEtude" des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et des dossiers (DDTM, ASPONA et GADSECA) avant le début de l'enquête publique, ce qui pourrait constituer une rupture de confidentialité.</p> <p><u>Réponse C de LT : Il s'agit d'un sous-traitant du bureau Espace, avec lequel la commune a un marché de conseil. Le cabinet TINEEtude a été invité par la Commune de La Turbie à participé aux réunions avec la DDTM dans le cadre de la modification n° 7 du PLU, afin d'amener les réponses sur les enjeux environnementaux au même titre que le cabinet d'urbaniste ESPACE sur la partie règlement d'urbanisme, et donc de ce fait apporter les éléments de réponses aux observations émises par les PPA. Un tableau reprenant les avis des PPA et les réponses du cabinet espace et de TINEEtude a été joint dans le dossier d'enquête en toute clarté.</u></p> <p>3-L'implication du cabinet "TINEEtude", rémunéré par le porteur de projet, est perçue comme un conflit d'intérêts, d'autant plus que ce cabinet est également impliqué dans une demande d'examen au cas par cas en cours d'instruction par l'autorité environnementale.</p> <p><u>Réponse C de LT : Sans objet en l'absence de nécessité d'étude environnementale selon la MRAe.</u></p> <p>Conclusion : L'association APPELT exprime des préoccupations concernant l'impartialité et la transparence de la procédure de modification n°7 du PLU de La Turbie. Elle considère la présence du cabinet "TINEEtude" comme étant un vice de procédure et de forme, pouvant fausser l'enquête publique en faveur du porteur de projet privé.</p> <p><u>Conclusion C de LT : Les éléments de réponse ont été apportés dans le cadre 1 et 2. Le changement de zonage, objet de la modification n°7 du PLU n'est pas soumis à étude environnementale. Dans le cadre du dépôt d'un permis de construire, le demandeur doit faire une demande d'examen cas par cas par rapport à son projet. Les préoccupations de l'APPELT sont donc infondés et hors sujet, car dans le cadre de la procédure de modification du PLU n°7 il n'y a d'étude environnementale., La Commune délivre les autorisations d'urbanisme au regard des règles du code de l'urbanisme et du PLU, après avoir obtenu les avis des services extérieurs (ABF, SDIS, ERP...) Le contrôle de Légalité des actes est la procédure confiée aux Préfets (article 72 de la constitution).</u></p>
R85 (Courriel) Association APPELT 12 chemin de la Batterie 06320 La Turbie Président Mr Bruno LOPEZ	Dossier d'enquête Public	<p>Monsieur Bruno LOPEZ, le président de l'Association APPELT, a adressé le 15 avril 2024, par Courriel pour le C.E, un document relié de 12 pages dans lequel est exprimé son avis défavorable à la modification n°7 du PLU.</p> <p>À ce document est annexée une pétition papier (19 pages) qui a été ouverte depuis le 10/03/2024 sur le site internet "www.change.org" et appelée "Ensemble sauvons le joyau de la tête de chien", avec en page de garde l'indication qu'un total de 26872 signatures électronique est "défavorable" au projet.</p> <p>À la lecture des avis émis sur la pétition papier, et à partir du 13 mars (ouverture de l'enquête et accès au dossier d'E.P), seulement 117 signatures comportées des commentaires en provenance de la France, Monaco, Martinique, Italie, Danemark, Turquie, et USA ?A noter que dans les commentaires, uniquement une quarantaine de personnes ont coché le code postal 06 (Alpes-Maritimes) et une vingtaine de personnes seulement sont domiciliées sur la commune de La Turbie (trois observations) et sur les communes limitrophes (15 observations), dont quelques-uns ont déjà manifesté leur avis défavorable dans le registre d'E.P ou par Courriel.</p> <p>Voici le résumé synthétique du courriel envoyé par association APPELT qui est disponible en sa totalité pour la réponse du Maitre d'ouvrage :</p> <p>Notre association APPELT s'exprime contre la modification n07 du PLU qui viserait à transformer la zone UF du massif de la Tête de Chien en zone UT :</p>

	<p>Opposition au projet</p>	<p>1-Nature Hôtelière du projet : Les évolutions envisagées dans la modification N07 portent atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables PADD du Plan Local d'Urbanisme.</p> <p><u>1 – Réponse C de LT : Le PADD évoque la mise en relation d'un « tourisme vert », or le passage de la zone en zone UT (pour touristique) est tout à fait transparent et conforme aux orientations du PADD.</u></p> <p>2-Risque incendie : les évolutions envisagées dans la modification NO 7 comportent de graves risques pour les personnes, les biens mais aussi pour la faune et la flore exceptionnelles de cet espace.</p> <p><u>2 – Réponse C de LT Le secteur est desservi par une voirie de circulation, une borne incendie est présente sur site. Un bassin DFCI est présent à proximité en contrebas. Article UT3: la modification n°7 précise que les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, collecte des ordures ménagères, etc...</u></p> <p>3-Utilisation des ressources en eau : Une piscine qui n'a pas lieu d'être sur ce site sensible dans une région sujette aux carences d'eau récurrentes.</p> <p><u>3 – Réponse C de LT Il ne s'agit pas d'une piscine mais d'un bassin de nage pour professionnel. Cette remarque est sans objet car lié au PC, qui ne peut pas être refusé sur ce motif. Par ailleurs, tout éventuel arrêté préfectoral de restriction s'imposera à tout propriétaire de la parcelle. Dans la zone UTb, objet de la modification n 7, l'article UTB spécifie que dans le cas de restauration ou de surélévation des bâtiments existants, aucune emprise au sol supplémentaire ne pourra être autorisée. Une piscine ou bassin de nage créant de l'emprise au sol n'est donc pas possible.</u></p> <p>4- Difficultés d'accès/stationnement : Une voirie inadaptée et une étude sur les parkings déjà saturés, minimaliste voire inexistante.</p> <p><u>4 – Réponse C de LT Sans objet, pour autant, une navette est prévue entre la future activité et les autres pôles économiques de la commune. L'article UTb 12 précise que le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins de l'opération. Sur ce secteur, les bâtiments sont déjà existants et des places de stationnements sont existantes. En matière d'accès, la commune a effectué des aménagements afin de limiter l'accès aux véhicules sur la route de la tête de chien au profit des promeneurs et des piétons, avec l'installation d'un portail. La commune a finalisé fin 2023 un aménagement de parking public au niveau du secteur de la piscine</u></p> <p>5- Changement de zonage : Un zonage N qui doit s'étendre à la demande des services de l'État : un projet de nature hôtelière dans une zone UT(b) en discontinuité urbaine qui se retrouve en incohérence avec la lutte nationale contre la discontinuité urbaine et le mitage.</p> <p><u>5 – Réponse C de LT La note de présentation précise que dans le cadre de la révision du PLU, la zone urbaine est réduite afin de tenir compte du périmètre de l'arrêté Préfectoral de biotope - Falaises de la Riviera -. Le zonage de la modification n°7 est modifié pour tenir compte de l'avis des services de l'Etat et le règlement écrit est complété, la zone Uta basculant en zone N.</u></p>
	<p>Propositions</p>	<p>Changement de zonage : Ainsi la seule cohérence qui existe aujourd'hui est celle d'un projet de sanctuarisation du site qui consistera à ne pas effectuer la transformation de la zone UF en UTb et à transformer cette zone urbaine en zone naturelle N dans le cadre de la présente modification de droit commun qui autorise cette possibilité.</p>
	<p>Hors sujet</p>	<p>Classement de la Zone Usa en Zone Naturelle (N) : Le stade d'entraînement de l'AS Monaco, situé dans la zone Usa sur le massif de la Tête de Chien, est fortement artificialisé et se trouve au sein de la zone d'arrêté Biotopie. Malgré l'obtention d'un permis de construire en 2015 pour son extension, toute nouvelle extension de cette infrastructure sportive devrait être stoppée pour préserver le massif naturel. Il est donc proposé de classer cette zone en zone naturelle (N) afin de protéger cet espace.</p> <p><u>Réponse C de LT La note de présentation précise que dans le cadre de la révision du PLU, la zone urbaine est réduite afin de tenir compte du périmètre de l'arrêté Préfectoral de biotope - Falaises de la Riviera -. Le zonage de la modification n°7 est modifié pour tenir compte de l'avis des services de l'Etat et le règlement écrit est complété, la zone Uta basculant en zone N. Le centre d'entraînement de l'AS Monaco installé dans une ancienne carrière et hors de la zone biotope. La zone Usa a fait l'objet d'un secteur plan masse avec des polygones d'implantation des constructions pour la réalisation de ce centre, aujourd'hui terminé.</u></p>

<p>R16 (Courriel) Association ASPONA</p> <p>Présidente Mme LORENZI</p>	<p>Dossier d'enquête Public</p>	<p>Ayant pris connaissance via le site Internet de la mairie de La Turbie du dossier soumis à enquête publique depuis le 13 mars dernier, je souhaite alerter sur de possibles irrégularités de nature à invalider cette enquête.</p> <p>Alors que le document (présenté sous forme de tableau récapitulatif) Avis des PPA et réponses indique à plusieurs reprises, pour répondre aux réserves formulées par la DDTM ou aux observations de l'ASPONA, « <i>La note de présentation précise que la zone urbaine est réduite</i> », « <i>le zonage de la modification n°7 est modifié et le règlement écrit est complété</i> » le projet de zonage et la note de présentation inclus dans le dossier électronique sont exactement identiques à ceux qui ont été transmis en juillet 2023 aux PPA, sans prendre en compte ces adaptations.</p> <p>- Cette incomplétude ne concerne-t-elle que le dossier consultable par Internet ou bien est-ce aussi le cas pour le dossier mis à disposition du public en Mairie ?</p> <p>- Comment le public et les PPA peuvent-ils apprécier que les réserves ou les observations ont été correctement prises en compte et le seront dans le document final ?</p> <p><u>Une modification du premier envoi aurait nécessité un nouvel avis des PPA.</u></p>
<p>R45 (Courriel) Association ASPONA</p> <p>BP17 06501 Menton</p> <p>Frédérique LORENZI Présidente</p>	<p>Dossier d'enquête Public</p> <p>Opposition au projet</p> <p>Propositions</p>	<p>Les parcelles incluses dans le périmètre de l'arrêté préfectoral de protection de biotope (parcelles C 381, C 276 et D 26 ainsi que les parcelles D 24, D 628, D 629 et partiellement D 627), doivent être reclassées en zone naturelle.</p> <p>- Des constats différents sur la localisation des pieds de nivéole ont été faits en 2023, remettant en question les données du dossier.</p> <p><u>1 – Réponse C de LT : Des investigations de terrain ont été réalisées le 17 avril 2024 et ont confirmées les stations historiques et ont relevées d'autres stations de Nivéole de Nice. Une carte a été mise à jour et indique l'emplacement de toutes les stations. Ainsi, les enjeux ont été réévalués ainsi que la proposition de mesures d'évitement au stade de la phase chantier et après la mise en service (choix d'un calendrier adapté et délimitation par ganivelle des stations de Nivéole à préserver). Les autres espèces protégées ont été également prises en compte dans l'évaluation des enjeux. Une espèce protégée a été observée (la Consoude bulbeuse). Elle se situe en dehors de la zone de travaux et sera également prise en compte dans le cadre des mesures d'évitement (mise en défense).</u></p> <p><u>Les investigations réalisées en 2024 font suite à un travail sur le terrain avec l'ONF et à la demande de la DDTM concernant les milieux favorables aux espèces protégées (milieu ouverts) et à l'application des OLD (Obligation Légales de Débroussaillage). Elles ont permis de compléter les observations antérieures et de confirmer la présence de la Nivéole au sein du périmètre d'étude. En effet, cette espèce ayant une plage de floraison allant de mars à mi-mai selon les années, il était important de réaliser une campagne supplémentaire pour confirmer les stations.</u></p> <p>Assainissement : L'enclavement de la parcelle D 627 en zone naturelle et son probable non-raccordement au réseau collectif d'assainissement soulèvent des réserves sur l'opérationnalité pour un établissement accueillant de nombreux clients, et le coût d'un système d'assainissement autonome.</p> <p><u>Réponse C de LT Les questions portent sur le système d'assainissement individuel et la consultation de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française (CARF) concernant cet aspect du projet. Concernant l'assainissement, les bâtiments 1,2 et 3 accueillant les hébergements sont reliés au réseau d'assainissement collectif qui passe sur la route de la Tête de Chien. Le projet prévoit à terme la reprise et le complément de tous les réseaux d'EU sur le site pour un raccordement en gravitaire. Un BET a été mandaté afin d'effectuer des sondages. + attente réponse CARF : Le terrain est desservi par l'assainissement collectif. Le règlement pourra être ajusté dans sa partie rédactionnelle</u></p> <p>Risque incendie : La viabilité économique du complexe sportif touristique pourrait être compromise, et le risque incendie, en raison de l'exposition au vent, ne peut être écarté.</p> <p><u>Réponse C de LT : Le secteur est desservi par une voirie de circulation, une borne incendie est présente sur site. Un bassin DFCl est présent à proximité en contrebas. Sur le territoire communal il n'y a pas de plan de prévention des risques d'incendie opposable .</u></p> <p>L'ASPONA suggère un reclassement de l'ensemble de la partie sommitale (y compris la parcelle D 627) en zone naturelle. Elle recommande :</p> <p>1-D 'étudier, en association avec les 4 communes, le Conseil départemental 06 et le Conservatoire du littoral, la possibilité de l'inclure dans le périmètre du site Natura 2000 « Corniches de la Riviera » dont la gestion est assurée par le Conseil départemental. – réponse défavorable du Conseil départemental</p> <p>2-De réaliser la renaturation de la parcelle D 627 — assimilable à une friche urbaine, eu égard à la qualité médiocre des anciens bâtiments du CNET au titre des nouveaux domaines d'intervention de l'EPF PACA.</p> <p>3-D'explorer les conditions d'une possible remise en état requalification du patrimoine militaire des casernes inoccupées, à des fins d'usage public culturel, éducatif ou de loisirs en mode doux.</p> <p>4-Le recours au mécénat ou à des financements publics (y compris auprès des entités monégasques qui en sont propriétaires) pourrait être envisagé. L'usage des différentes</p>

		<p>composantes de cet ensemble monumental rénové pourrait être défini en complémentarité avec le Fort de La Revère.</p> <p><u>1 – Réponse C de LT : Les propositions d’Aspona sont hors sujet dans le cadre de la modification N°7. La commune travaille depuis longtemps avec l’ONF sur la mise en valeur du massif de la tête de chien, et des aménagements ont été réalisés (accès interdit aux véhicules, cheminement piétons ...) La restauration des casernes en zone N EBC et en biotope est inenvisageable , il s’agit de ruines non accessible et non desservies par les réseaux</u></p>
<p>R58 Lettre RAR</p> <p>Association Syndicale ASL Libre les Hauts de Monte Carlo</p> <p>Route de la tête de Chien Villa 138 06320 La Turbie</p>	<p>Opposition au projet</p>	<p>Monsieur Christophe MARIN directeur financier et délégation de signature pour le président et le conseil d'administration de ASL « Les Hauts de Monte-Carlo » La Turbie , a adressé le 12 avril 2024, par courrier RAR , un document relié de 18 pages dans lequel sont annexées les deux (2) pièces suivantes totalisant 60 pages :</p> <p>Pièce n°1 : Arrêté déclaration de travaux du 25/05/2023 commune de La Turbie ; Pièce n°2 : PV de constats réalisé le 11/12/2023 par un commissaire de justice qui démontre la saturation des deux parkings en terre, et, à l'aide d'un comptage visuel leur ancienne capacité s'établissant à 80 places.</p> <p>Voici le résumé synthétique de ce document qui est disponible en sa totalité pour la réponse du Maitre d'ouvrage :</p> <p>1) Les questions de sécurités et de salubrité publique concernant les biens et les personnes prévalent sur les motivations de développement urbain poursuivies par la commune et le promoteur du projet hôtelier aussi contestable soient-elles.</p> <p>Risque incendie : Les conditions de défense du site non réunies face au risque de feux de forêts aggravé par la nature du projet hôtelier identifié dans la notice explicative du projet de modification n °7 du PLU .</p> <p><u>1 – Réponse C de LT e secteur est desservi par une voirie de circulation, une borne incendie est présente sur site. Un bassin DFCI est présent à proximité en contrebas.</u></p> <p>-La fréquentation du secteur de projet est évaluée par le dossier jusqu'à 135 personnes par Jour. La saison touristique sur la Côte d' Azur est longue et prolongée complétée d'épisodes de canicules et de sécheresses de plus en plus violents et étalés, et, que la ressource en eau se fait de plus en plus rare et l'obéit de restrictions préfectorales. Aussi, une activité hôtelière de ce type dans un secteur boisé et naturel contribuerait grandement à aggraver de manière significative le risque incendie lié à une activité humaine économique incompatible avec les servitudes nationales de protection de cette zone. Par effet domino, il s'ensuivrait, potentiellement, une destruction des espaces faunistiques et floristiques et potentiellement une atteinte à la sécurité des personnes.</p> <p>Difficultés d'accès/stationnement : Le secteur urbain de la Tête de Chien souffre déjà d'une insuffisance de stationnement public, avec seulement deux parkings en terre saturés les week-ends et jours fériés. Le projet prévoit la réalisation de seulement 30 places de stationnement, alors que cela ne suffirait pas pour répondre à la demande estimée, laissant un déficit important de 40 à 50 places. La zone manque d'une offre permanente de transport en commun, ce qui accentue le besoin de stationnement. De plus, l'éloignement du centre-ville et du parking public le plus proche aggrave cette problématique.</p> <p>Les équipements publics situés à proximité, tels que la piscine municipale, les tennis, le City stade et le restaurant, sont déjà fortement sollicités les week-ends et jours fériés. L'ajout d'un complexe hôtelier avec un pic de fréquentation estimé à 135 personnes augmenterait cette pression.</p> <p>-Besoin d'un plan de gestion du stationnement détaillé, incluant des solutions pour répondre au déficit de places de stationnement prévu, telles que la création de nouveaux parkings ou des arrangements avec des parkings publics existants.</p> <p>-Besoin d'évaluer la capacité des équipements publics existants à absorber l'afflux de visiteurs supplémentaires et envisager des améliorations ou des agrandissements si nécessaire pour éviter la surcharge.</p> <p><u>Réponse C de LT : Concernant le stationnement, la note de présentation précise que le nombre de places de stationnement actuel est d'environ 30 places (places non tracées au sol). Le projet prévoira des places dans le cadre de l'existant sans imperméabiliser de nouveaux emplacements. Il n'y aura pas d'autre voie de circulation que celles existantes et des aires de retournement pompiers sont prévus hors biotope. Cette question sera affinée au moment du permis de construction. Par ailleurs, la commune en lien avec la CARF étudie la mise en place d'une navette.</u></p>

	<p>Dossier d'enquête Public</p>	<p>Incompatibles avec les orientations du PADD :</p> <p>2) projet qui aggravera de manière significative les déplacements de transports individuels au sein d'un secteur urbain non sécurisé, saturé et dans l'incapacité de supporter nouveau développement urbain.</p> <p>-Le projet de modification n°7 sur ce point s'inscrit en totale contradiction avec les recommandations du rapport de présentation du PLU en vigueur (son diagnostic), et, avec les objectifs du PADD puisque les 2 parkings en terre n'ont pas été optimisés mais abaissés dans leur capacité. Il est donc évident qu'un problème important de gestion des flux et des déplacements va se poser avec son lot de nuisances pour les riverains associés à une augmentation significative du trafic sur une voirie inadaptée et non sécurisée pour les piétons. Le risque de collisions entre piétons et véhicules est élevé.</p> <p>-Le projet de modification n°7 est par ces faits incompatibles avec les orientations du PADD, et, aggraverait les conditions d'insécurité et de salubrité en matière de déplacements. Une aggravation évidente des troubles de jouissance et des nuisances à venir pour les résidents et usagers du site.</p> <p>3) L'atteinte à l'économie générale du PLU de la mise cause par multitude de procédures de modifications entreprises depuis 2014 qui affecte le massif de la Tête de Chien.</p> <p>-Multiples Modifications du PLU: La commune de La Turbie a réalisé quatre procédures de modification de son PLU pour des projets privés sur le massif de la Tête de Chien, totalisant près de 10,7 hectares de terrains constructibles. Ces modifications ont été effectuées de manière successive et concomitante à une procédure de révision générale du PLU, qui semble ne pas être menée de manière appropriée.</p> <p>-Manque de Réflexion Globale : Malgré l'importance du massif de la Tête de Chien en termes de préservation de l'environnement, des paysages et des déplacements, la commune n'a pas entrepris de réflexion d'ensemble sur son aménagement. Les modifications successives ont été effectuées sans considération pour l'intérêt général ni pour les impacts cumulatifs sur l'environnement.</p> <p>-Contournement des Procédures : Les modifications successives du PLU ont permis de contourner l'obligation d'associer les services de l'État et d'organiser une concertation publique. Cela constitue une erreur de droit et un détournement de procédure pour éviter une révision générale plus rigoureuse et participative.</p> <p>-Le projet susvisé aurait dû faire l'objet d'une Déclaration de Projet emportant la mise en compatibilité du PLU et non une procédure de modification de droit commun.</p> <p>Réponse C de LT :</p> <p><u>Le PADD évoque la mise en relation d'un « tourisme vert », or le passage de la zone en zone UT (pour touristique) est tout à fait transparent et conforme aux orientations du PADD.</u></p> <p><u>La modification numéro 7 a été effectué afin de correspondre au calendrier de fin du portage financier prévu par l'EPF, calendrier qui ne correspondait pas à celui de la révision en cours. Les services de l'Etat ont été associés à toutes les modifications, qui n'ont été que sectorielles et n'ont pas remis en cause l'architecture générale du PLU de 2006.</u></p> <p><u>Le changement de zonage était nécessaire afin de correspondre à l'activité du projet de Côte d'Azur cycling center. Il s'agit simplement d'un changement de zonage ,avec la possibilité de restaurer les bâtiments et d' une extension de 75m² d'un seul bâtiment qui pourra être démolit et reconstruit en lieu et place</u></p> <p>Propositions</p> <p>Conservation et réhabilitation du site :</p> <p>4) la sanctuarisation de cet espace naturel les générations futures :</p> <p>-Il est tout à fait plausible d'imaginer renaturaliser cet espace est de conserver pourquoi pas une partie des constructions existantes pour leur donner une autre destination, publique et pédagogique. dans un objectif d'intérêt général. Par exemple, pourquoi ne pas développer une maison du massif de la Tête de Chien destinée à sensibiliser les usagers du site pour la connaissance des espèces et du milieu naturel, à la prévention des risques (et notamment d'incendies), aux bonnes pratiques des gestes respectueux de l'environnement. à l'accueil de scolaires de la commune.</p> <p>-Une zone de réception pour les conférences scientifiques pourrait également voir le jour avec un accès piétons depuis les parkings en terre localisé avant le portail d'entrée au massif afin de respecter les lieux et la préservation du site. Des ateliers scolaires pourraient y être organisés.</p> <p>-Le financement bien qu'il n'ait pas à faire l'objet d'une quelconque justification en l'espèce n'est pas une difficulté vu la récente augmentation des ressources financières de la Commune grâce la revalorisation en 2018 du bail emphytéotique liant la commune de La Turbie à la SID (société immobilière domaniale contrôlée par l'État monégasque) qui a vu ses rentrées locatives annuelles évoluées de 75.000 euros à 255.000 euros sur 85 ans soit de 21.6 millions d'euros !</p>
--	---------------------------------	--

	<p>Hors-Sujet</p>	<p><u>Réponse C de LT L'apport du bail avec la SID alimente le budget de fonctionnement et non celui d'investissement. Or, au BP 2024, le budget de fonctionnement dégageait une CAF faible de 200 000 euros.</u></p> <p>Il n'y a donc aucun débat sur ce point d'autant que la commune de La Turbie est également propriétaire de nombreux terrains qu'elle souhaite notamment vendre et valoriser (terrains du Sillet vendu millions d'euros en 2024 (permis de construire délivré le 19/12/2023) pour la Construction d'un hôpital Vétérinaire de 1817 m2 de surface de plancher, terrains de la crémaillère en centre-ville propriété communale où un projet d'aménagement est escompté par la commune.</p> <p><u>Réponse C de LT La parcelle D 627 est acquise par l'EPF PACA via une convention cadre signée avec la CARF et la Ville le 27 avril 2009 pour un montant de 3 millions d'euro. Or, le portage foncier par l'EPF est soumis à une date butoir, à laquelle, à l'issue, en l'absence de projet, la collectivité devra se porter acquéreuse de la parcelle. Les modalités de cession sont prévues dans la convention foncière qui lie la commune à l'EPF.</u></p> <p><u>Afin d'envisager un éventuel rachat, la commune a questionné la DGFIP en mars 2023 pour connaître l'emprunt maximum qu'elle pourrait contracter. Or, ses capacités d'emprunts qui ne pourraient pas dépasser 1.9 M€, soit, un montant bien inférieur au besoin de financement des villas du CNET, et à tout projet de rénovation ou de renaturation du site, qui serait d'ailleurs également soumis à modification du PLU et étude cas par cas soumise à l'autorité environnementale. Par ailleurs, si la commune devait racheter ces terrains en vendant des terrains communaux, ces ventes iraient au bénéfice de la section d'investissement de la commune, et donc, toute option de rachat se ferait au détriment d'autres investissements prévus sur la commune, y compris des investissements de nature environnementale, notamment le passage du parc communal d'éclairage public en LEDs. Les ventes en question, situées sur le hameau du Sillet, sont par ailleurs soumises à la réussite de la révision du PLU pour l'une et à la purge d'un recours pour l'autre. Dans tous les cas, ces ventes éventuelles ne se télescopent pas avec le calendrier de remboursement imposé par la convention avec l'EPF, et nécessiteraient le recours à un prêt relais coûteux pour la commune, et d'ailleurs très hypothétique au regard de son montant éventuel. Enfin, dans l'optique d'une opération portée par une personne publique, Habitat 06 notait déjà "toute opération d'intérêt général à cette échelle ne peut dégager les recettes externes permettant de couvrir les différents postes de dépenses du bilan, charge foncière et coût de travaux notamment. Quel que soit le choix de densification, le programme envisagé est structurellement déséquilibré, sur des échelles difficilement compensables, dès que l'on parle de plusieurs millions d'euros", qui plus est dans un secteur qui n'est pas en cœur de ville. Tout amortissement d'un tel investissement se compterait en décennies, bloquerait pour 1 voir 2 mandats la capacité d'investissement de la commune, et, les "contre-projets" envisagés dégagent des perspectives de recettes inférieures aux impôts et taxes perceptibles par la commune et son EPCI à l'issue de la réalisation du projet de Côte d'Azur Cycling center, rentrées fiscales potentielles qui revêtent d'ailleurs d'un intérêt général. Le bon usage des deniers publics constituant également une exigence constitutionnelle qui découle de l'article 14 de la Déclaration de 1789, il en va également de la responsabilité de la commune dans le soutien à ce projet.</u></p> <p>Classement de la Zone Usa en Zone Naturelle (N) : Le stade d'entraînement de l'AS Monaco, situé dans la zone Usa sur le massif de la Tête de Chien, est fortement artificialisé et se trouve au sein de la zone d'arrêté Biotope. Malgré l'obtention d'un permis de construire en 2015 pour son extension, toute nouvelle extension de cette infrastructure sportive devrait être stoppée pour préserver le massif naturel. Il est donc proposé de classer cette zone en zone naturelle (N) afin de protéger cet espace.</p> <p><u>Réponse C de LT : La zone Usa se situe en dehors du périmètre de l'arrêté biotope.</u></p>
<p>R68</p> <p>Association CAPRE 06</p> <p>241 Chemin Henry Roubaud 06610 La Gaude</p>	<p>Dossier d'enquête Public</p> <p>Conservation du site/ paysage et protection environnementale</p>	<p>1- Cadre juridique et réglementaire :- L'abrogation des articles (L123-10, L123-13, R123-19, et R123-24) du Code de l'urbanisme mentionnés dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique soulève des questions sur la portée juridique de cette décision et son impact sur la validité de l'enquête.</p> <p><u>1 – Réponse C de LT : Cela ne constitue pas une irrégularité, une erreur sur les visas n'est pas susceptible de remettre en cause la validité de l'enquête publique.</u></p> <p>2-Impact sur la zone protégée par un APPB : Le projet de centre sportif entre en conflit avec la zone protégée par un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB), mettant en péril la biodiversité locale et la survie d'espèces protégées telles que la nivéole de Nice, les chiroptères et le lézard ocellé.3--La question est de savoir si d'autres solutions ont été envisagées pour répondre aux besoins sans compromettre l'environnement, mais cette question reste sans réponse. .</p>

	<p>Opposition au projet</p>	<p>2 – Réponse C de LT : La MRAE, dans sa décision, approuvée par le conseil municipal, a estimé que cette modification ne nécessitait pas d'évaluation environnementale. La commune a pour autant réalisé un pré-diagnostic qui conclut à des effets neutres sur l'environnement au tour du site. Dans tous les cas, dans le cadre du dépôt du PC, le projet sera évalué par la DREAL pour une éventuelle étude cas par cas. <u>Des investigations de terrains ont été réalisées sur 4 saisons et mises à jour en 2024 afin de constituer un état initial solide pour effectuer une évaluation des impacts proportionnées aux enjeux.</u></p> <p>3-Garanties sur l'évolutivité du projet : Les inquiétudes concernent la possibilité que le projet évolue au fil du temps via des permis de construire modificatifs successifs, entraînant des impacts environnementaux plus importants que prévus initialement.</p> <p>4-Critères d'intérêt public majeur (RIIPM) : Le projet semble ne pas bénéficier à l'ensemble des habitants de La Turbie, remettant en question son caractère impératif d'intérêt public majeur.</p> <p>5-Assainissement et consultation des autorités compétentes : 5 – Réponse C de LT Assainissement : Les questions portent sur le système d'assainissement individuel et la consultation de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française (CARF) concernant cet aspect du projet. Concernant l'assainissement, les bâtiments 1,2 et 3 accueillant les hébergements sont reliés au réseau d'assainissement collectif qui passe sur la route de la Tête de Chien. Le projet prévoit à terme la reprise et le complément de tous les réseaux d'EU sur le site pour un raccordement en gravitaire. Un BET a été mandaté afin d'effectuer des sondages. + attente réponse CARF</p> <p>6-Absence de Plan de Prévention des Risques Incendie (PPRI) : L'absence de PPRI incendie pour La Turbie, malgré sa densité forestière, soulève des préoccupations quant à la gestion des risques d'incendie dans la commune.</p> <p>6 – Réponse C de LT Le secteur est desservi par une voirie de circulation, une borne incendie est présente sur site. Un bassin DFCI est présent à proximité en contrebas.</p>
<p>R91 (Courriel)</p> <p>Association INTERET A AGIR SUD (IAAS) 597, AV des Genêts 06190 Roquebrune-Cap-Martin</p> <p>Président Jean François CORBEAU</p>	<p>Conservation du site/ paysage et protection environnementale</p> <p>Gestion municipale et intérêts financiers et Opposition au projet</p> <p>Propositions</p>	<p>Voire analyse détaillée met en lumière plusieurs aspects préoccupants du projet Côte d'Azur Cycling Center à la Tête de Chien à La Turbie.</p> <p>Voici un résumé de vos principaux points :</p> <p>1-Environnement/sécurité : Les rapports d'experts soulignent les conséquences catastrophiques sur la biodiversité et la sécurité en cas de développement humain sur ce site. 1 – Réponse C de LT La MRAE, dans sa décision, approuvée par le conseil municipal, a estimé que cette modification ne nécessitait pas d'évaluation environnementale. La commune a pour autant réalisé un pré-diagnostic qui conclut à des effets neutres sur l'environnement au tour du site. Dans tous les cas, dans le cadre du dépôt du PC, le projet sera évalué par la DREAL pour une éventuelle étude cas par cas. <u>Des investigations de terrains ont été réalisées sur 4 saisons et mises à jour en 2024 afin de constituer un état initial solide pour effectuer une évaluation des impacts proportionnées aux enjeux.</u></p> <p>2. Les contraintes de débroussaillage et de protection de la faune et de la flore sont contradictoires avec le projet envisagé. 2- Réponse C de LT : Sans objet , les obligations de débroussaillments s'appliquent d'ores et déjà sur secteur puisqu'il est classé en zone U, par contre il s'effectue à certaine période, il en sera de même avec l'activité exercé sur ce terrain Sur les terrains classés en zone d'arrêt biotope le débroussaillage doit être effectué en dehors de la période de floraison (mars à fin juin) <u>Cependant, une étude spécifique sur les moyens devant être mis en œuvre pour les OLD et la préservation de la biodiversité a été réalisée dans le cadre de la demande au cas par cas. Ce travail a été réalisé avec l'aide de l'ONF d'une part pour comprendre les attentes de l'application des OLD, et d'autres part en fonction des milieux entretenus, enrichies ou encore présentant des espèces envahissantes. Une programme prévus et cartographiée fera partie des prescriptions qui seront à appliquer dans le cadre du PC et de l'exploitation du site : période de débroussaillage, arbres à couper, principe de débroussaillage en conservant un strate arbustive, réouverture des milieux enrichés et envahis de ronce, éradication des espèces envahissantes.</u></p> <p>3. Le projet n'apporte aucun bénéfice public, mais risque d'endommager un espace naturel précieux et favoriser les activités touristiques potentiellement nuisibles 3 - Réponse C de LT Le projet apportera des ressources fiscales (TFB, CFE, CVAE) à la commune et à la CARF. <u>Le massif de la Tête de chien dans sa globalité est en zone naturelle EBC et en Biotope. Dans le cadre de la modification n° 7 les terrains de la zone UT concernés par l'arrêté « Biotope Falaises de la Riviera » seront classés en zone Naturelle</u></p> <p>4. La transformation des bâtiments et l'accueil de jusqu'à 135 personnes entraîneraient des nuisances diverses et une surconsommation de ressources.</p>

		<p>4 Réponse C de LT : Quelles nuisances et quelle surconsommation Considérations financières : - La municipalité est contrainte de réaliser le projet sous peine de devoir payer une astreinte importante. -La vente des 22 000 m2 de ce site exceptionnel soulève des questions sur la préservation du patrimoine communal – <u>Réponse C de LT : Il ne s'agit pas du patrimoine communal, la parcelle D627 appartenant à l'EPF PACA</u> -La viabilité financière du projet à long terme est remise en question, avec le risque que les investisseurs revendent ou transforment les locaux à leur guise – <u>Réponse C de LT : Le périmètre de la parcelle est en préemption renforcée.</u> 6-Avis très défavorable au projet dans sa forme actuelle.</p> <p>7-Suggère que l'État intervienne pour alléger la charge financière de la commune 7 - Réponse C de LT : Réponse déjà défavorable de l'EPF PACA à cette demande 8- Propose de classer la parcelle en zone naturelle pour assurer sa préservation. 8 - Réponse C de LT La note de présentation précise que dans le cadre de la révision du PLU, la zone urbaine est réduite afin de tenir compte du périmètre de l'arrêté Préfectoral de biotope - Falaises de la Riviera . Le zonage de la modification n°7 est modifié pour tenir compte de l'avis des services de l'Etat et le règlement écrit est complété, la zone Uta basculant en zone N.</p> <p>Conservation et réhabilitation du site : 9-Recommandation pour un développement harmonieux et durable de l'espace, axé sur la rénovation des bâtiments pour des usages plus respectueux de l'environnement. 9 - Réponse C de LT : Il s'agit déjà d'une rénovation. 10-Proposition de mettre en avant des alternatives plus responsables de l'environnement, tout en préservant ce site naturel exceptionnel pour les générations futures. 10 – Réponse C de LT : La MRAE, dans sa décision, approuvée par le conseil municipal, a estimé que cette modification ne nécessitait pas d'évaluation environnementale. La commune a pour autant réalisé un pré-diagnostic qui conclut à des effets neutres sur l'environnement au tour du site. Dans tous les cas, dans le cadre du dépôt du PC, le projet sera évalué par la DREAL pour une éventuelle étude cas par cas.</p>
Contributions des Elus - Municipalité de La Turbie		
R20 (Courriel) Mr Valentin LOPEZ Elu, délégué au Commerce	Dossier d'enquête Public	<p>Dans le Magazine n°79 de La Turbie Info. en référence aux pages 8 à 10 pour l'article "Les villas du CNET à La Tête de Chien". Cet article retrace les étapes du dossier depuis 2005 jusqu'à ce début de mandat, mettant en lumière l'évolution du projet des villas du CNET à La Tête de Chien.</p> <p>1-Questions/Demandes au Maire : - Qui a payé le bureau BUROTIKA pour la réalisation du pré-diagnostic écologique ?</p> <p>1- Réponse C de LT – Burotika est un sous-traitant du bureau Tinéétude, mandaté par la commune dans le cadre d'un marché public, conforme au CCP. Demande de réalisation d'un ou deux nouveaux inventaires et repérages de la Nivéole de Nice sur la parcelle D627 pendant la période de floraison de la Nivéole, en présence d'une des PPA suivantes : représentant du GADSECA, de l'ASPONA ou de la DDTM. Des investigations complémentaires ont été réalisées en avril 2024 et ont permis de mettre à jour les enjeux ainsi que les mesures à prendre pour éviter d'impacter les stations de flore protégées. Un nouveau relevé sera réalisé dans le cadre du dépôt de PC.</p> <p>-Demande de réalisation d'un travail d'étude des options d'achat de la parcelle D627 dans le cas où le projet de Mr Barel ne puisse pas se faire, avec la volonté de faire partie du groupe de travail Réponse C de LT Tout rachat éventuel sera étudié sous la direction du Maire et de son adjoint aux finances, avec avis de la Commission des Finances de la Commune.</p> <p>2-Prise en compte du dossier de 16 pages de Mr Valentin LOPEZ (courriel du 25/03), par le Maître d'Ouvrage pour des réponses au six points d'observations détaillées soit :</p>

		<p>1-Conflit d'intérêt du bureau TINEETUDE. <u>1- Réponse C de LT : Le bureau d'étude mandaté par la commune pour réaliser un pré-diagnostic environnemental l'a été dans le cadre strict du code de la commande publique, dans l'optique de la modification du PLU, pas dans le cadre d'un permis de construire ou assimilé, et, avant la soumission par Monsieur Barel de son dossier à la DREAL. Cette remarque est par ailleurs en partie dénuée d'objet car, après décision de la MRAE, cette modification n'est pas soumise à évaluation environnementale.</u></p> <p>2-Incompatibilité de la modification n°7 avec les documents du PLU en vigueur depuis 2006 et ceux travaillés dans le projet de révision générale du PLU lancé en 2016. <u>2-Réponse C de LT : Le PADD évoque la mise en relation d'un « tourisme vert », or le passage de la zone en zone UT (pour touristique) est tout à fait transparent et conforme aux orientations du PADD.</u></p> <p>3-Possibilité de tromperie dans la présentation du projet de centre de performance. <u>3- Réponse C de LT Le changement de zonage est très clair sur cet aspect du projet.</u></p> <p>4-Manque d'attention porté sur la protection environnementale. <u>4-Réponse C de LT : La MRAE, dans sa décision, approuvée par le conseil municipal, a estimé que cette modification ne nécessitait pas d'évaluation environnementale. La commune a pour autant réalisé un pré-diagnostic qui conclut à des effets neutres sur l'environnement au tour du site. Dans tous les cas, dans le cadre du dépôt du PC, le projet sera évalué par la DREAL pour une éventuelle étude cas par cas.</u></p> <p>5-Manque de prise en compte de l'APPB de 2012 dans les changements de zonages. <u>5-Réponse C de LT La note de présentation précise que dans le cadre de la révision du PLU, la zone urbaine est réduite afin de tenir compte du périmètre de l'arrêté Préfectoral de biotope - Falaises de la Riviera -. Le zonage de la modification n°7 est modifié pour tenir compte de l'avis des services de l'Etat et le règlement écrit est complété, la zone Uta basculant en zone N.</u></p> <p>6-Manque de clairvoyance qui lèse l'intérêt collectif au détriment d'un intérêt privé. <u>6-Réponse C de LT : La parcelle en question n'a jamais appartenu à la commune, et le projet en question permettra des rentrées fiscales, tout comme il créera de l'emploi sur la commune.</u></p>
<p>R67 (Courriel)</p> <p>Mr Jean-Philippe Gispalou</p> <p>Elu, Conseiller Municipal de la Turbie</p> <p>-Tête de liste "Ensemble pour la Turbie"- Opposition</p>	<p>Conservation du site/ paysage et protection environnementale</p> <p>Opposition au projet</p>	<p>1- Conservation du patrimoine naturel : La modification proposée du PLU risque de compromettre un poumon de biodiversité précieux en favorisant l'urbanisation croissante de la Tête de Chien, au détriment de la préservation de cet environnement naturel. <u>1- Réponse C de LT La modification réduit la constructibilité, et ne prévoit pas de construction supplémentaire au-delà de 75m2 pour un bâtiment. La note de présentation précise que dans le cadre de la révision du PLU, la zone urbaine est réduite afin de tenir compte du périmètre de l'arrêté Préfectoral de biotope - Falaises de la Riviera -. Le zonage de la modification n°7 est modifié pour tenir compte de l'avis des services de l'Etat et le règlement écrit est complété, la zone Uta basculant en zone N.</u></p> <p>2- Préservation des espèces protégées : L'absence d'un inventaire neutre des espèces protégées soulève des préoccupations quant à la préservation de la biodiversité locale, notamment en ce qui concerne les nivéoles de Nice, espèce végétale protégée. <u>2-Réponse C de LT La MRAE, dans sa décision, approuvée par le conseil municipal, a estimé que cette modification ne nécessitait pas d'évaluation environnementale. La commune a pour autant réalisé un pré-diagnostic qui conclut à des effets neutres sur l'environnement au tour du site. Dans tous les cas, dans le cadre du dépôt du PC, le projet sera évalué par la DREAL pour une éventuelle étude cas par cas. Un nouveau relevé sera réalisé dans le cadre du dépôt de PC. Des investigations complémentaires ont été réalisées en avril 2024 et ont permis de mettre à jour les enjeux ainsi que les mesures à prendre pour éviter d'impacter les stations de flore protégées.</u></p> <p>3-Gestion de la circulation et du stationnement : Difficultés d'accès/stationnement : Les problèmes potentiels de circulation et de stationnement ne sont pas suffisamment pris en compte, notamment en ce qui concerne l'accès des centaines de véhicules attendus sur le site, ce qui remet en question les assurances sur l'absence de circulation étrangère in-situ. <u>3 - Réponse C. de LT : Une navette est prévue entre la future activité et les autres pôles économiques de la commune. L'article UTb 12 précise que le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins de l'opération. Sur ce secteur, les bâtiments sont déjà existants et des places de stationnements sont existantes. En matière d'accès, la commune a effectué des aménagements afin de limiter l'accès aux véhicules sur la route de la tête de chien au profit des promeneurs et des piétons, avec l'installation d'un portail. La commune a finalisé fin 2023 un aménagement de parking public au niveau du secteur de la piscine</u></p> <p>4-Sécurité incendie et aléas naturels : Risque incendie : Les mesures de sécurité incendie et la gestion des risques liés aux aléas naturels, tels que les incendies de forêt, ne semblent pas être adéquatement planifiées, ce qui pourrait mettre en danger les personnes et les infrastructures en cas de sinistre. <u>4 Réponse C de LT Le secteur est desservi par une voirie de circulation, une borne incendie est présente sur site. Un bassin DFCI est présent à proximité en contrebas.</u></p> <p>5-Opposition à la modification du PLU : Opposition à la modification du PLU, arguant qu'elle serait préjudiciable pour la commune en termes de préservation de l'environnement,</p>

	<p>Gestion municipale et intérêts financiers</p> <p>Propositions</p>	<p>de sécurité publique et d'intérêts financiers.</p> <p><u>5- Réponse C de LT : La MRAE, dans sa décision, approuvée par le conseil municipal, a estimé que cette modification ne nécessitait pas d'évaluation environnementale. La commune a pour autant réalisé un pré-diagnostic qui conclut à des effets neutres sur l'environnement au tour du site. Dans tous les cas, dans le cadre du dépôt du PC, le projet sera évalué par la DREAL pour une éventuelle étude cas par cas. Un nouveau relevé sera réalisé dans le cadre du dépôt de PC. Des investigations de terrains ont été réalisées sur 4 saisons et mises à jour en 2024 afin de constituer un état initial solide pour effectuer une évaluation des impacts proportionnées aux enjeux. A cette occasion, l'étude des différents milieux et occupation des sols a permis d'évaluer les enjeux sur les milieux à savoir : réouverture des milieux favorables aux espèces protégées dont la Nivéole de Nice et l'Oprhys de Bertolonii, l'éradication des espèces envahissantes dont la Canne de Provence et l'Ailanthé.</u></p> <p>6-Conflit d'intérêts et spéculation foncière : La relation entre le cabinet d'études mandaté par la commune et l'acquéreur des anciennes maisons du CNET soulève des questions de conflit d'intérêts, alimentant les préoccupations concernant une possible spéculation foncière au détriment de l'intérêt public.</p> <p><u>6 - Réponse C de LT / Le bureau d'étude mandaté par la commune pour réaliser un pré-diagnostic environnemental l'a été dans le cadre strict du code de la commande publique, dans l'optique de la modification du PLU, pas dans le cadre d'un permis de construire ou assimilé, et, avant la soumission par Monsieur Barel de son dossier à la DREAL. Cette remarque est par ailleurs en partie dénuée d'objet car, après décision de la MRAE, cette modification n'est pas soumise à évaluation environnementale.</u></p> <p>7-Transparence financière et intérêt général : Le manque de transparence financière, notamment l'absence de présentation d'un business plan par l'acquéreur, remet en question les affirmations de l'intérêt général avancées par les autorités municipales, notamment en ce qui concerne la rentabilité financière du projet.</p> <p><u>7 – Réponse C de LT : Remarque sans objet au regard de la modification qui prévoit un changement de zonage.</u></p> <p>8-Alternative à l'urbanisation : Conservation et réhabilitation du site : Proposition de conserver le site comme un bien commun accessible à tous, suggérant une transformation en réserve naturelle comme solution plus respectueuse de l'environnement.</p> <p><u>8-Réponse C de LT: Cette proposition, eut égard à la destruction de bâti qu'elle envisage, entrainerait des effets sur l'environnement potentiellement lourds et dans tous les cas bien plus significatifs qu'à travers la modification numéro 7. Il ne s'agit pas de l'objet de la modification n°7, le secteur est déjà bâti et n'est pas compatible avec une réserve naturelle.</u></p> <p>9-Gestion financière et impact économique : L'acceptation de la modification du PLU entraînerait une perte financière importante pour la commune, car elle aurait la capacité d'acheter le site pour une somme inférieure à celle de sa vente à un promoteur immobilier.</p>
<p>R87 (Courriel)</p> <p>Mr Alexandre FREU</p> <p>Conseiller municipal de La Turbie et délégué à l'urbanisme</p>	<p>Gestion municipale et intérêts financiers</p>	<p>1-Analyse du portage par l'EPF PACA des maisons dites de "France Télécom" : Le portage foncier par l'EPF PACA des maisons de "France Télécom" à La Turbie est le fruit d'une acquisition réalisée en 2009 pour un montant de 3 millions d'euros. Cette acquisition s'est faite dans le cadre d'une convention cadre signée avec la CARF et la Ville, avec pour objectif initial de constituer un tènement foncier en vue d'implémenter une offre de services autour d'un équipement hôtelier.</p> <p>2-Date butoir du portage foncier : Le portage foncier par l'EPF est soumis à une date butoir, après laquelle la commune devrait se porter acquéreuse de la parcelle en l'absence de projet. Les modalités de cession sont définies dans la convention foncière liant la commune à l'EPF.</p> <p>3-Contraintes financières de la commune : La commune a exploré la possibilité d'un rachat des terrains, mais ses capacités d'emprunts sont limitées et ne couvrent pas le besoin de financement nécessaire. De plus, toute vente de terrains communaux pour financer le rachat irait au détriment d'autres investissements prévus sur la commune, y compris des projets environnementaux comme la transition vers l'éclairage public LED.</p> <p>4-Viabilité économique du projet : Des analyses ont été réalisées sur la viabilité économique du projet, soulignant les défis structurels et financiers auxquels il pourrait être confronté. Tout amortissement d'un tel investissement prendrait des décennies et limiterait la capacité d'investissement de la commune pour plusieurs mandats.</p> <p>5-Nature "publique" du site : Bien que les maisons du CNET aient été acquises par l'EPF, elles n'ont jamais fait partie du domaine public de l'État ou de la commune. Leur occupation par France Télécom n'a pas conduit à une privatisation de l'accès aux espaces de randonnée et d'accès au massif.</p> <p>6-Vocation de l'EPF : L'EPF n'a pas vocation à intervenir pour acquérir des terrains constructibles en vue d'étendre une protection environnementale.</p> <p>Conclusion : Le portage foncier par l'EPF PACA des maisons de "France Télécom" à La Turbie soulève des questions financières, économiques et environnementales importantes pour la commune. Les contraintes financières et les défis structurels associés au projet nécessitent une analyse approfondie pour déterminer la meilleure voie à suivre pour préserver l'intérêt général et l'équilibre financier de la commune.</p>

Contributions du Public		
R02 Mr Christian GOAPIL Résident de La Turbie	Conservation du site/ paysage et protection environnementale Opposition au projet	Préoccupation concernant la perte imminente du paysage naturel en raison du développement prévu du site, considérant que le bien commun, visible de loin, est menacé par l'urbanisation croissante et les intérêts privés. <u>REPONSE C de LT : La modification n°7 concerne un changement de zone U – La zone UTb ne permet pas de construction nouvelle.</u> Qualification du projet d'abominable dans tous les sens du terme, suggérant une opposition totale à son approbation ou à sa mise en œuvre.
R03 Michel BORGNO Résident La Turbie Tête de Chien	Opposition au projet	Changement de zonage : Contre le passage de la zone nord en UTb, à classer en zone Naturelle. Dossier trop flou sur les perspectives envisagées par la zone UTb qui risque de défigurer le site.
R04 (Courriel) Mme Géraldine ANTONIOLI	Conservation du site/ paysage et protection environnementale Opposition au projet	Exprime un fort attachement au massif de la Tête de Chien (site remarquable) en raison de son écosystème unique, de son microclimat et de son importance historique en tant que source d'inspiration pour des artistes comme Claude Monet. Souligne également son importance en tant que lieu de randonnée exceptionnel. Changement de zonage : Opposition au classement en zone UT, cela n'entraîne une nouvelle artificialisation des sols par la construction d'une unité touristique ou sportive ainsi que par les infrastructures associées. Préconise plutôt la sanctuarisation et la protection pérenne du site. <u>REPONSE C de LT. Dans le cadre de la modification n° 7 les terrains de la zone UT concernés par l'arrêté « Biotope Falaises de la Riviera » seront classés en zone Naturelle</u>
R05 (Courriel) Mme Pascale MATHIEU	Conservation du site/ paysage et protection environnementale Opposition au projet	Rejet fermement du projet, perçu comme une destruction d'une zone verte et de tout son écosystème. Estime que cette destruction n'est pas acceptable et opposition catégoriquement au projet. Exprime son opposition aux intérêts financiers qui sous-tendent le projet, soulignant la priorité à accorder à la protection de la nature plutôt qu'aux gains financiers. <u>Réponse C.de LT : Sans objet</u>
R06 (Courriel) Mr Erick Gallian	Conservation du site/ paysage et protection environnementale Opposition au projet	Souligne l'importance du massif de la Tête de Chien en tant que refuge pour une faune et une flore sauvages, évoquant des rencontres avec des animaux. Estime que la préservation de cet habitat naturel est essentielle. <u>Réponse C.de LT : Le projet permettra d'éviter aux promeneurs, randonneurs, d'abimer les espèces et la flore à préserver. Dans le cadre du permis, la commune demandera que soit mis en place une signalétique relatives aux espèces à protéger et sur la flore présente, avec également un balisage des chemins afin d'éviter que les personnes marchent hors de ces chemins. Actuellement nombre de personnes se promènent sans tenir compte du site, pique nique, ... barbecue.</u> Une certaine méfiance envers le projet de construction du pôle sportif, perçu comme un projet immobilier impliquant bétonnage, circulation intense de véhicules et une fréquentation massive mal gérée. Refus catégorique du projet et compte sur l'engagement des autorités pour exprimer son opposition.
R07 (Courriel) Mme Conti Roggero St Paul sur Ubaye	Conservation du site/ paysage et protection environnementale	S'oppose à la modification n°7 du PLU, mettant en avant l'importance de préserver le site naturel de la Tête de Chien pour les activités éducatives et de sensibilisation à la nature. Souligne le risque de dégradation des paysages et de l'environnement si de nouvelles implantations immobilières étaient autorisées. <u>Le projet permettra d'éviter aux promeneurs, randonneurs, d'abimer les espèces et la flore à préserver. Dans le cadre du permis, la commune demandera que soit mis en place une signalétique relatives aux espèces à protéger et sur la flore présente, avec également un balisage des chemins afin d'éviter que les personnes marchent hors de ces chemins. Actuellement nombre de personnes se promènent sans tenir compte du site, pique nique, ... barbecue.</u>

R08 (Courriel) Marie-France CAT 06500 MENTON	Conservation du site/ paysage et protection environnementale Propositions	Exprime un fort attachement au massif de la Tête de Chien (site remarquable) en raison de son écosystème unique, de son microclimat et de son importance historique en tant que source d'inspiration pour des artistes comme Claude Monet. Souligne également son importance en tant que lieu de randonnée exceptionnel. Changement de zonage : Opposition au classement en zone UT, cela n'entraîne une nouvelle artificialisation des sols par la construction d'une unité touristique ou sportive ainsi que par les infrastructures associées. Préconise plutôt la sanctuarisation et la protection pérenne du site. Réponse C de Lt. Dans le cadre de la modification n° 7 les terrains de la zone UT concernés par l'arrêté « Biotopie Falaises de la Riviera » seront classés en zone Naturelle
R09 (Courriel) Mr Adonis Zlayji	Avis favorable	Favorable à l'enquête publique sur la modification numéro 7 du PLU de La Turbie et la mise en œuvre du projet de centre de performance pour des activités sportives liées au vélo.
R10 (Courriel) Mr Bty CAIROU	Opposition au projet	Texte du courriel : Avis défavorable !
R11 (Courriel) Mme Jan MUYLLE	Conservation du site/ paysage et protection environnementale	Originaire de Belgique, appelle à la préservation de la Tête de Chien en se basant sur ses souvenirs d'enfance en tant que scout à Monaco. Souligné l'importance de conserver ces sites naturels intacts pour les générations futures, afin de préserver leur charme et leur magie pour les années à venir. Réponse C de LT : Il ne s'agit pas de l'objet de la modification n 7, puisqu'il s'agit d'un changement de zone U avec un règlement spécifique limitant les droits à bâtir . Le massif de la Tête de chien dans sa globalité est en zone naturelle EBC et en Biotopie.
R12 (Courriel) Mme Sarah Monnet Antoni 6 chemin des amandiers Cap d'ail	Conservation du site/ paysage et protection environnementale Opposition au projet Propositions	1-Note l'impact déjà négatif sur la faune et la flore causé par l'installation sportive à proximité (centre d'entraînement de foot) notamment en ce qui concerne l'éclairage excessif qui perturbe les espèces endémiques du site. Estime le projet, non éco-responsable et contraire à la préservation de la nature sauvage de la région. Réponse C de LT : Il ne s'agit de l'objet de la modification n 7, puisqu'il s'agit d'un changement de zone U avec un règlement spécifique limitant les droits à bâtir . Le massif de la Tête de chien dans sa globalité est en zone naturelle EBC et en Biotopie. Hors sujet la modification ne porte pas sur le secteur « dit centre d'entraînement » Difficultés d'accès et de stationnement : Préoccupations concernant l'accès déjà difficile en voiture et des implications supplémentaires du projet sur la circulation, le stationnement des cyclistes, des fournisseurs et du personnel. Réponse C de Lt : L'accès aux véhicules est interdite, y compris au vélo, présence d'un portail installé par la Commune. Seuls les propriétaires des terrains bâtis peuvent y accéder. Préservation en site naturel : en le classant en Grand Site de France ou en créant un Parc Nature avec le Conseil Général, proposant des animations grand public. Encourage les élus à prendre position en faveur de la préservation de ce site naturel, et à rechercher des alternatives plus respectueuses de l'environnement. Voir les possibilités de financement pour que la commune conserve son patrimoine naturel, estimant que cela serait bénéfique pour la commune à long terme.
R13 (Courriel) Mr Valentin LOPEZ Conseiller Municipal	Dossier d'enquête Public	Dans le paragraphe "la prise en compte des enjeux environnementaux" de la note de présentation du PLU, il est écrit "La commune a réalisé un pré-diagnostic écologique. Ce document est joint au présent dossier." Cependant ce document ne semble pas avoir été mis en ligne. Pouvez-vous me l'envoyer svp et le mettre en ligne ? ???? Réponse C de LT/ Mis en ligne
R14 (Courriel) SIGEO - Prestataire RTE – Activité Urbanisme Mme Sophie GUIDONI 13200 Arles	Hors-Sujet	RTE soulève des observations importantes concernant la nécessité de prendre en compte les ouvrages du réseau public de transport d'électricité dans la planification urbaine du PLU de La Turbie. Il est recommandé de reporter les servitudes d'utilité publique en annexe, de tenir compte de leur incompatibilité éventuelle avec les EBC et d'intégrer des dispositions spécifiques dans le règlement du PLU pour garantir leur prise en compte. Observation n°1 : Reporter en annexe les servitudes d'utilité publique 14 Observation n°2 : Prendre en compte l'incompatibilité entre les servitudes d'utilité publique 14 et les Espaces Boisés Classés (EBC) Observation n°3 : Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité Réponse de la C de LT : Voir Espace : Mise à jour dans la présente modification ou dans la révision

<p>R15 (Courriel) Mr Marc MARCON</p>	<p>Conservation du site/ paysage et protection environnementale</p> <p>Propositions</p> <p>Opposition au projet</p>	<p>Sur la commune de La Turbie, nous avons la chance de compter parmi nos trésors naturels le Massif de la Tête de Chien, un lieu prisé tant par les habitants que par les touristes pour son panorama époustouflant, sa garrigue odorante et ses falaises majestueuses plongeant vers la Méditerranée. Autrefois, ce lieu était le théâtre d'une vie harmonieuse, où l'on cueillait la lavande, les asperges et les salades sauvages entre ses pierres anciennes. Il est temps de rétablir cette harmonie, de redonner vie à ces traditions et de protéger ce patrimoine naturel pour les générations futures.</p> <p>Préservation en site naturel : Nous devons investir dans la préservation de la Tête de Chien en réparant ses sentiers, en mettant en place des mesures de prévention contre les incendies, et en sensibilisant résidents et visiteurs à l'importance de la garrigue. Faisons de cet endroit un exemple de préservation de la biodiversité en Europe.</p> <p>-Refusons les projets immobiliers qui menacent l'intégrité de ce trésor naturel</p> <p>Réponse de la Cde LT Hors sujet la modification n7 ne permet pas de projets immobiliers.</p>
<p>R16 (Courriel) Association ASPONA</p>		<p>Voir contributions des Associations</p>
<p>R17 Séverine FAYE 9 rue des Hauts de Monte-Carlo 06320 LA TURBIE</p> <p>-Ex-conseillère municipale -Administrateur de l'ASL des Hauts de Monte-Carlo</p>	<p>Opposition au projet</p> <p>Dossier d'enquête Public</p>	<p>Considère le projet hôtelier comme incohérent, étant donné sa nature touristique avec hébergements, et estime que des solutions financières alternatives existent. La vente de l'espace public à un acquéreur privé entraînerait une perte de contrôle de la commune sur cet espace remarquable sur le plan environnemental. Appel à trouver une solution alternative pour le projet et espère que la modification du PLU ne sera pas acceptée dans sa forme actuelle.</p> <p>Problèmes de sécurité : La route de la Tête de Chien reste dangereuse pour les véhicules et les piétons en raison de son étroitesse et de l'absence de trottoirs sécurisés. L'absence de transport collectif sur le site aggrave les problèmes de circulation et de sécurité.</p> <p>Réponse C de Lt : le site n'est pas accessible aux véhicules, saut pour les terrains déjà bâtis.</p> <p>Difficultés d'accès / stationnement La réduction de capacité des parkings à proximité rendra difficile le stationnement pour les véhicules supplémentaires dû au projet hôtelier.</p> <p>Réponse C de Lt : Sans objet, pour autant, une navette est prévue entre la future activité et les autres pôles économiques de la commune. L'article UTb 12 précise que le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins de l'opération. Sur ce secteur, les bâtiments sont déjà existants et des places de stationnements sont existantes. En matière d'accès, la commune a effectué des aménagements afin de limiter l'accès aux véhicules sur la route de la tête de chien au profit des promeneurs et des piétons, avec l'installation d'un portail. La commune a finalisé fin 2023 un aménagement de parking public au niveau du secteur de la piscine</p> <p>Risque incendie : Le Préfet a souligné un risque incendie très élevé sur le site, ce qui est exacerbé par la fréquentation touristique prévue. L'augmentation du risque incendie aura un impact négatif sur la résidence voisine des Hauts de Monte-Carlo.</p> <p>L'étude "pré-diagnostic environnementale réalisée en 2022 par le bureau BUROTIKA n'a été versée au dossier d'E.P que le 20/03 alors que l'étude a commencé le 13/03. L'E.P est faussée par ces informations (notamment repérage d'espèces d'importance communautaire) n'ont pas été communiqués dès le début de l'enquête au public...</p>

<p>R18 Mr André François PELLEGRIN Ex-conseiller Municipal</p>	<p>Opposition au projet</p>	<p>1-Processus décisionnel et procédures non respectées : -Absence de délibération communale concernant la vente. -Refus d'une étude environnementale en conseil municipal du 12 mars 2024, malgré la protection du site. -Signature de la promesse de vente avant l'approbation de modification N°7 du PLU. -Conflit d'intérêt entre la mairie et le cabinet TinéeEtudes Ingénierie, également mandaté par l'acquéreur. <u>1- Réponse C de LT : La commune a sollicité Tinéeétude le 2/9/2022 dans le cadre la modification n°7 pour la partie environnementale, sans objet en l'absence de nécessité d'étude environnementale selon la MRAe. L'acquéreur a mandaté Tinéeétude , pour l'étude Cas par cas relative au projet pièce obligatoire pour le permis de construire. DES deux procédures n'ont aucun lien</u></p> <p>2-Écart financier et réserves officielles : -Montant de vente (3,5 M€) inférieur à la valeur estimée par France-Domains (13,7 M€) . <u>2- Réponse C de LT : l'évaluation des domaines se basait sur une constructibilité supérieure à la constructibilité réelle.</u></p> <p>3-Réserves émises par le Préfet des A-M 4-Arguments au rejet du projet : -Protection initiale du site contre le développement immobilier privé. -Manquement aux procédures légales et environnementales. -Risques financiers et environnementaux mal évalués. <u>Réponse C de LT : hors débat</u> <u>Risque incendie :</u> Risques accrus d'incendie <u>Réponse C de LT Le secteur est desservi par une voirie de circulation, une borne incendie est présente sur site. Un bassin DFCI est présent à proximité en contrebas.</u> <u>Difficultés d'accès/stationnement :</u> Accessibilité routière inadaptée pour la fréquentation prévue. Insuffisance de stationnements avant le portail régulant l'accès à la tête d chien <u>Sans objet, pour autant, une navette est prévue entre la future activité et les autres pôles économiques de la commune. L'article UTb 12 précise que le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins de l'opération. Sur ce secteur, les bâtiments sont déjà existants et des places de stationnements sont existantes. En matière d'accès, la commune a effectué des aménagements afin de limiter l'accès aux véhicules sur la route de la tête de chien au profit des promeneurs et des piétons, avec l'installation d'un portail. La commune a finalisé fin 2023 un aménagement de parking public au niveau du secteur de la piscine</u></p>
<p>R19 (Courriel) Isabelle HOESSLY</p>	<p>Conservation du site/ paysage et protection environnementale</p>	<p>La Tête de Chien est un lieu de promenade prisé et un refuge pour la faune et la flore locale (rareté des espaces verts dans la région), en particulier pour la promenade et l'observation de la nature. -Impact sur le tourisme : Perte de l'attrait touristique de la région en raison de la bétonisation excessive du littoral (témoignages d'amis). -Appel aux élus politiques : Demande d'une prise de conscience urgente des enjeux écologiques et d'une action politique pour stopper la bétonisation.</p>
<p>R20 (Courriel) Mr Valentin LOPEZ</p>		<p>Voir contributions des Élus - Municipalité de La Turbie</p>
<p>R21 (Courriel) Nathalie DALMASSO</p>	<p>"avis favorable"</p>	<p>Favorable à l'enquête publique sur la modification numéro 7 du PLU de La Turbie et la mise en œuvre du projet de centre de performance pour des activités sportives liées au vélo. -Comité Régional du Tourisme Côte d'Azur - La responsable pôle content Digital "Head of Content Marketing & Département".</p>
<p>R22 (Courriel) Mme Fabienne Salva</p>	<p>Conservation du site/ paysage et protection environnementale Opposition au projet</p>	<p>Il est très important en ces temps difficiles causés entre autre par le réchauffement climatique de protéger coûte ce coûte la flore et la faune de notre belle région, la tête de Chien est un endroit où le biotope est le plus riche de la Riviera. Il est primordial de sanctuariser ce massif et cela représente un intérêt public important. <u>Réponse C de LT : Il ne s'agit pas de l'objet de la modification n 7, puisqu'il s'agit d'un changement de zone U avec un règlement spécifique limitant les droits à bâtir . Le massif de la Tête de chien dans sa globalité est en zone naturelle EBC et en Biotope. Dans le cadre de la modification n ° 7 les terrains de la zone UT concernés par l'arrêté « Biotope Falaises de la Riviera » seront classés en zone Naturelle</u> Je suis opposée à ce projet qui ne va pas dans le sens de la préservation de la biodiversité du site.</p>

R23 Mme Isobel Homes hauts de Monte Carlo	Opposition au projet	Je suis contre ce projet, ce lieu remarquable doit rester complètement sauvage avec un accès uniquement piéton pour tous. C'est ce qui a été mis en place depuis la clôture de la route d'accès par un portail. La mise en place de 100 lits, l'accès permis à certaines voitures ne peuvent qu'abîmer ce site. <u>Réponse C de LT : L'article UTb 12 précise que le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins de l'opération. Sur ce secteur, les bâtiments sont déjà existants et des places de stationnement sont existantes</u>
R24 (Courriel) Mr DROUIN Christian 1305 Chemin des Révoires - 06320 La Turbie	Conservation du site/ paysage et protection environnementale Opposition au projet Propositions	- Le massif de la tête de chien est l'un des rares espaces préservés dans la région. - Favorable à la préservation de l'espace naturel, opposé à la résidence hôtelière. - Les travaux prévus pour le projet risquent de nuire à la faune et la flore. - Opposé au projet en raison de son impact sur la faune et la flore locale. Urbanisation : Urbanisation galopante et non maîtrisée a entraîné des infrastructures inadaptées.- Opposition à toute urbanisation supplémentaire dans ce lieu remarquable. Risque incendie : La présence humaine accroît le risque d'incendie dans la région.Opposé au projet en raison du risque accru d'incendie. Difficultés d'accès/stationnement : Le projet entraînera un afflux de véhicules et des problèmes de circulation.Opposé au projet en raison des problèmes de circulation prévus. Le stationnement des visiteurs pose problème et entraînera des inégalités. Opposé au projet en raison des implications sur le stationnement. - Le projet favorise l'intérêt privé au détriment de l'intérêt public. Opposé au projet en raison de ses impacts sur l'intérêt public. <u>Réponse C de LT : L'article UTb 12 précise que le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins de l'opération. Sur ce secteur, les bâtiments sont déjà existants et des places de stationnements sont existantes. Le massif de la Tête de chien dans sa globalité est en zone naturelle EBC et en Biotope. Dans le cadre de la modification n° 7 les terrains de la zone UT concernés par l'arrêté « Biotope Falaises de la Riviera » seront classés en zone Naturelle</u> Conservation et réhabilitation du site : - Inscrire l'ensemble du massif de la Tête de chien au patrimoine comme grand site de France. - Préférer de conserver le massif et de réhabiliter les bâtiments existants et servir de maison de la nature ou de salle de conférence. - Proposer de sanctuariser le site et de le transformer en lieu de promenades et de circuits.
R25 Lettre RAR Séverine FAYE		Identique à R17
R26 Lettre RAR Mr André PELLEGRIN		Identique à R18
R27 (Courriel) Mme Christine PRATESI-PICCO	Conservation du site/ paysage et protection environnementale Opposition au projet Propositions	Le site est comme une aire de jeux extraordinaire et majestueuse, dont la beauté doit être préservée. Importance de préserver le milieu naturel en l'état pour les générations futures. Urbanisation : Fermement opposée au projet de résidence cycliste, estimant qu'il endommagerait irréversiblement le site sauvage. Estime que cet endroit exceptionnel devrait rester ouvert et accessible à tous, et que le projet d'urbanisation privatise l'accès. Conservation et réhabilitation du site : Suggère l'installation d'une MAISON DE PAYS, où des guides locaux pourraient faire découvrir la faune, la flore et l'histoire du lieu de manière éducative et respectueuse de l'environnement.

<p>R28 (Courriel)</p> <p>Madame Mélanie MUNET</p>	<p>Conservation du site/ paysage et protection environnementale</p> <p>Opposition au projet</p> <p>Dossier d'enquête Public</p> <p>Opposition au projet</p> <p>Propositions</p>	<p>Souligne que la nature a repris ses droits sur la Tête de Chien au cours des 15 dernières années, et vous considérez cela comme un élément important à préserver. Mette en avant l'importance de protéger la faune et la flore de la Tête de Chien, notamment en raison de la présence d'espèces rares et menacées comme la nivéole de Nice.</p> <p>Changement de zonage : La zone UTa doit être reclassée en zone naturelle, et certaines parcelles de la zone proposées UTb doivent évoluer de la même manière.</p> <p>Réponse Cde Lt. : <u>Le massif de la Tête de chien dans sa globalité est en zone naturelle EBC et en Biotope. Dans le cadre de la modification n° 7 les terrains de la zone UT concernés par l'arrêté « Biotope Falaises de la Riviera » seront classés en zone Naturelle</u></p> <p>-Vous remettez en question une pratique à la limite de légalité sur la démarche de modification du PLU, en mettant en avant des irrégularités dans la procédure et des problèmes liés à l'application des règlements (voir la liste dans le courriel fichier pdf du 29 mars 2024).</p> <p>-Vous pointez du doigt une possible tromperie concernant le projet présenté au public, en raison des différences entre les maquettes consultables en ligne (notamment une piscine de 25 m x 2,5 m sur le toit d'un des bâtiments) et les informations fournies dans le dossier d'enquête publique où l'on parle de tourisme durable.</p> <p>-Vous Dénoncez l'incohérence du projet présenté dans le dossier d'enquête publique, notamment en ce qui concerne la présence d'une piscine et l'impact sur l'environnement.</p> <p>Assainissement : Vous soulevez des préoccupations concernant les conséquences environnementales du projet, notamment en ce qui concerne l'assainissement et la gestion des eaux résiduelles.</p> <p>Réponse C de LT : <u>Les questions portent sur le système d'assainissement individuel et la consultation de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française (CARF) concernant cet aspect du projet. Concernant l'assainissement, les bâtiments 1,2 et 3 accueillant les hébergements sont reliés au réseau d'assainissement collectif qui passe sur la route de la Tête de Chien. Le projet prévoit à terme la reprise et le complément de tous les réseaux d'EU sur le site pour un raccordement en gravitaire. Un BET a été mandaté afin d'effectuer des sondages. + attente réponse CARF : Le terrain est desservi par l'assainissement collectif. Le règlement pourra être ajusté dans sa partie rédactionnelle</u></p> <p>Difficultés d'accès/stationnement : Vous exprimez des inquiétudes quant à la gestion de la circulation et du stationnement, ainsi qu'à l'afflux de véhicules liés au projet.</p> <p>Alternative proposée : Suggère d'étudier d'autres options d'usage pour les bâtiments concernés, y compris la possibilité de les démolir partiellement.</p>
<p>R29 Lettre RAR</p> <p>Monsieur Michaël FIARD</p>	<p>Conservation du site/ paysage et protection environnementale</p> <p>Opposition au projet</p> <p>Propositions</p>	<p>Préoccupation concernant la destruction irrémédiable d'espèces végétales et animales protégées (nivéole de Nice, chauves-souris, etc..) lors de la construction de l'unité touristique.</p> <p>Absence d'intérêt général : La création d'une unité touristique privée ne répond pas à l'intérêt général, car elle ne bénéficie pas à la communauté dans son ensemble. Crainte qu'en cas d'échec du projet initial, la parcelle soit revendue pour un autre usage, potentiellement contraire à l'intérêt général et à la modification du PLU.</p> <p>Risque incendie : Le risque accru d'incendie lié à la sur fréquentation que pourrait engendrer l'unité touristique.</p> <p>Conservation et réhabilitation du site : Suggère que la municipalité rachète le terrain pour développer un projet d'intérêt général, tel que la réhabilitation des anciennes maisons pour en faire une maison de la nature ou une salle de conférence, afin de sécuriser le foncier contre les promoteurs privés.</p> <p>Réponse C de LT : <u>Ne concerne pas la modification N°7</u></p>
<p>R30</p> <p>Mr Richard MOUTIERS</p>	<p>Conservation du site/ paysage et protection environnementale</p> <p>Opposition au projet</p>	<p>Préserver le massif de la tête de chien dans son état actuel, en refusant tout projet de développement qui altérerait cet environnement naturel. À l'âge de 90 ans, vous exprimez votre préoccupation pour les générations futures en appelant à la conservation de cet endroit unique.</p> <p>Réponse C de LT : <u>Le massif de la Tête de chien dans sa globalité est en zone naturelle EBC et en Biotope. Dans le cadre de la modification n° 7 les terrains de la zone UT concernés par l'arrêté « Biotope Falaises de la Riviera » seront classés en zone Naturelle</u></p> <p>Désaccord avec le projet, estimant qu'il compromettrait l'intégrité et la tranquillité du massif.</p>

<p>R31 Mr Hervé GIORDANO</p>	<p>Conservation du site/ paysage et protection environnementale</p> <p>Opposition au projet</p>	<p>Souligner le paradoxe entre les efforts demandés pour économiser l'eau et l'énergie, et la construction d'une piscine qui semble aller à l'encontre de la préservation des ressources naturelles telles que l'eau et l'énergie pour chauffer la piscine, en contradiction avec les directives pour à réduire la consommation d'énergie non renouvelable.</p> <p>Urbanisation : Un impact potentiel sur l'accès sécurisé pendant les travaux et après la mise en service de la structure. Question sur les coûts associés à la construction de nouvelles infrastructures telles que la voirie, l'assainissement et les parkings nécessaires pour soutenir ce projet, et comment ces coûts seront supportés.</p> <p>Réponse C de LT : <u>La modification n°7 de la zone UTb règlemente les conditions et caractéristiques des voies de la desserte, en assainissement et en matière de stationnement. Les constructions existantes sur le terrain sont déjà desservies.</u></p>
<p>R32 (Courriel) Famille Davenet & Martin 342 Chemin Romain 06320 La Turbie</p>	<p>Conservation du site/ paysage et protection environnementale</p> <p>Opposition au projet</p> <p>Propositions</p>	<p>1- Préservation de l'environnement : Vous soulignez l'importance de préserver le site exceptionnel de La Turbie, un havre de paix offrant des balades champêtres, des senteurs, des vues panoramiques et une connexion avec la nature, la faune et la flore. Vous considérez ces éléments comme de véritables richesses à protéger.</p> <p>Urbanisation : Vous exprimez votre refus de voir le béton envahir encore un autre site remarquable de la région, après les autoroutes, les carrières et d'autres projets de développement et les conséquences néfastes du bétonnage, telles que la destruction de l'écosystème, la disparition de la faune sauvage et la pollution.</p> <p>Conservation et réhabilitation du site : Des projets, comme ceux liés au sport ou à l'agriculture, pourraient être envisagés sous une bannière écologique, répondant ainsi aux préoccupations actuelles en matière de préservation de l'environnement.</p> <p>Réponse C de LT : <u>Le massif de la Tête de chien dans sa globalité est en zone naturelle EBC et en Biotope. Dans le cadre de la modification n° 7 les terrains de la zone UT concernés par l'arrêté « Biotope Falaises de la Riviera » seront classés en zone Naturelle</u></p>
<p>R33/R34 (Courriel) Mr Jérôme Bombal 36 route de Nice 06340 La Turbie</p>	<p>Conservation du site/ paysage et protection environnementale</p>	<p>S'agissant d'un espace public absolument exceptionnel, il me semble important de donner une chance à la nature de ne pas régresser, idéalement même de progresser, une fois n'est pas coutume !</p> <p>J'avoue volontiers ne pas être un spécialiste du dossier en particulier dont je ne connais que les grandes lignes. Malheureusement, vous conviendrez que les exemples ne manquent pas, sur la côte d'azur comme ailleurs, où les intérêts et les pratiques des promoteurs immobiliers ont fait les dégâts que l'on sait.</p> <p>Nous avons donc confiance en nos élus pour prendre en compte cette sensibilité, dont il est difficile de penser aujourd'hui qu'elle n'est pas essentielle ou largement partagée par les administrés.</p>
<p>R35 (Courriel) Mme Régine LEONE 11 Allée FLEURIE Hauts de Monte- Carlo 06320 LA TURBIE</p>	<p>Conservation du site/ paysage et protection environnementale</p> <p>Opposition au projet</p> <p>Propositions</p>	<p>Contre ce projet car il y a un risque que la transformation des constructions actuelles en Pôle Sportif ne porte un préjudice irréparable au biotope endémique du site, et également les effets néfastes sur l'environnement dus à l'utilisation de matériaux et de procédés de construction polluants.</p> <p>Assainissement : Les normes sanitaires strictes propres à l'industrie hôtelière pourraient entraîner des pollutions de l'air, des sols et de l'eau, et également les nuisances sonores et lumineuses, ainsi que les risques d'incendie accrus dans ce contexte.</p> <p>Difficultés d'accès/stationnement : Évocation des problèmes de circulation déjà existants sur la route de la Tête de Chien et crainte que l'augmentation du trafic liée au projet ne rende la situation encore plus problématique et qui remette en question l'efficacité du portail mis en place par la municipalité pour limiter la fréquentation.</p> <p>Urbanisation : La préservation de la nature doit avoir la priorité sur les intérêts financiers propres aux investissements lucratifs. Suggère que des lieux déjà urbanisés aux abords du village seraient mieux adaptés à ce type de projet.</p> <p>Conservation et réhabilitation du site : La mise en place de mesures de protection telles que la sanctuarisation, l'extension du Parc de La Grande Corniche ou la création d'une réserve naturelle, ou la réhabilitation des maisons délaissées en espaces éducatifs et de sensibilisation à l'environnement.</p> <p>Réponse C de LT : <u>Le massif de la Tête de chien dans sa globalité est en zone naturelle EBC et en Biotope. Dans le cadre de la modification n° 7 les terrains de la zone UT concernés par l'arrêté « Biotope Falaises de la Riviera » seront classés en zone Naturelle</u></p>

<p>R36 Mme Maggy PINCEMIN 106 hauts de Monte-Carlo La Turbie</p>	<p>Conservation du site/ paysage et protection environnementale</p> <p>Opposition au projet</p>	<p>La Tête de Chien doit demeurer un sanctuaire naturel préservé de toute urbanisation excessive. Opposé à l'idée de transformer cet espace en centre sportif, soulignant l'importance de maintenir la nature intacte.</p> <p>Difficultés d'accès/stationnement : Préoccupations concernant la sécurité, notamment en ce qui concerne l'accès au site et l'absence de plan d'évacuation en cas de besoin, également un manque de places de stationnement, ce qui pourrait poser des problèmes en termes de sécurité routière et d'affluence de véhicules.</p> <p>Réponse C de LT : <u>Sans objet, pour autant, une navette est prévue entre la future activité et les autres pôles économiques de la commune. L'article UTb 12 précise que le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins de l'opération. Sur ce secteur, les bâtiments sont déjà existants et des places de stationnements sont existantes. En matière d'accès, la commune a effectué des aménagements afin de limiter l'accès aux véhicules sur la route de la tête de chien au profit des promeneurs et des piétons, avec l'installation d'un portail. La commune a finalisé fin 2023 un aménagement de parking public au niveau du secteur de la piscine</u></p>
<p>R37 (courriel) M et Mme André DUTTER</p>	<p>Conservation du site/ paysage et protection environnementale</p> <p>Propositions</p>	<p>Préoccupé par l'impact négatif sur l'environnement, notamment en termes de pollution et de détérioration des paysages, ex. le gros immeuble de sportif à Monaco, illustrant ainsi les conséquences visuelles et esthétiques de tels projets sur le paysage environnant. Opposition au projet, soulignant les dommages irréversibles qu'il causerait à la beauté naturelle de la Tête de Chien.</p> <p>Réponse C de LT : <u>Le massif de la Tête de chien dans sa globalité est en zone naturelle EBC et en Biotope. Dans le cadre de la modification n° 7 les terrains de la zone UT concernés par l'arrêté « Biotope Falaises de la Riviera » seront classés en zone Naturelle</u></p> <p>Conservation et réhabilitation du site : Plutôt de laisser la nature reprendre ses droits sur la Tête de Chien et d'organiser des activités éducatives et encadrées qui respectent l'environnement, évitant ainsi les risques d'incendie et de pollution.</p>
<p>R38 (courriel) Thomas PELLEGRIN 31 Les Hauts de Monte Carlo 06320 La Turbie</p>	<p>Conservation du site/ paysage et protection environnementale</p> <p>Opposition au projet</p> <p>Propositions</p>	<p>Importance du site de la Tête de Chien en tant que lieu emblématique de la Côte d'Azur, avec son histoire romaine et son écosystème naturel préservé, qui est une valeur inestimable pour les générations futures.</p> <p>Réponse C de LT : <u>Le massif de la Tête de chien dans sa globalité est en zone naturelle EBC et en Biotope. Dans le cadre de la modification n° 7 les terrains de la zone UT concernés par l'arrêté « Biotope Falaises de la Riviera » seront classés en zone Naturelle</u></p> <p>Urbanisation : En désaccord avec le projet de développement urbain, la quiétude et la beauté naturelle du site sont plus précieuses que toute initiative commerciale/ touristique. Toute croissance économique a ses limites, en raison de la finitude des ressources disponibles. Donc, la nécessité de préserver les paysages intemporels et de prendre des décisions responsables pour l'avenir de la commune. garantissant sa pérennité.</p> <p>Conservation et réhabilitation du site : Sanctuarisation du site de la Tête de Chien, cela servirait les intérêts à long terme de la commune en préservant son patrimoine naturel et en</p> <p>Réponse C de LT : <u>Le massif de la Tête de chien dans sa globalité est en zone naturelle EBC et en Biotope. Dans le cadre de la modification n° 7, les terrains de la zone UT concernés par l'arrêté « Biotope Falaises de la Riviera » seront classés en zone Naturelle</u></p>

<p>R39 (courriel)</p> <p>Marianne CRAVI 36, Route de Nice Villa Aurélia 06320 LA TURBIE</p>	<p>Conservation du site/ paysage et protection environnementale</p> <p>Opposition au projet</p> <p>Propositions</p>	<p>La tête de chien est endroit privilégié pour promener et profiter de la nature, notamment depuis la mise en place du portail qui limite l'accès des véhicules. Il est important de préserver ce lieu préservé et riche en biodiversité. Plaide en faveur de la protection et de la sanctuarisation définitive de la tête de chien pour garantir son intégrité et sa préservation pour les générations futures.</p> <p>Urbanisation : Désaccord face au projet d'hôtellerie et de pôle sportif envisagé pour la tête de chien. Un tel projet est inapproprié dans cet environnement naturel et risque d'entraîner une artificialisation des sols ainsi que des impacts négatifs sur la biodiversité et la tranquillité du site.</p> <p>Conservation et réhabilitation du site : Suggère qu'un projet hôtelier serait plus approprié dans le village, ce qui pourrait bénéficier aux commerçants locaux tout en préservant la tête de chien de toute forme de développement urbain.</p>
<p>R40 Lettre RAR Mr & Mme Dutter</p>		<p>Identique à R37</p>
<p>R41(Courriel) Nicole Raudet-Ovaere Ancienne présidente d'ASPONA</p>	<p>Opposition au projet</p>	<p>Votre opposition au projet de construction sur le site de la Tête de Chien est clairement exprimée, notamment en raison des risques géologiques potentiels que présente cette zone. En tant qu'ancienne présidente de l'Aspona et avec votre expérience dans le domaine de la géologie, vous mettez en avant les préoccupations liées à la sécurité et à la stabilité de la montagne. Vous encouragez également les opposants à ce projet à vérifier la légalité du dossier en préfecture et leur souhaitez courage et soutien dans leurs démarches.</p>
<p>R42 (Courriel) Caroline Yérikian – Healey (Fondatrice de ECIM) 67 Route de la Tête de Chien 06320 La Turbie</p>	<p>Conservation du site/ paysage et protection environnementale</p> <p>Propositions</p>	<p>La Tête de Chien est un biotope naturel d'intérêt environnemental et public qui ne doit pas être privatisé. Toute activité humaine de grande envergure détruirait la nature de façon irréversible. Il est essentiel de respecter le droit des autres espèces vivantes à vivre dans leur habitat naturel. Il faut éviter toute appropriation humaine de l'habitat au détriment de la nature et de la qualité de vie future.</p> <p>Réponse C de LT : <u>Le massif de la Tête de chien dans sa globalité est en zone naturelle EBC et en Biotope. Dans le cadre de la modification n° 7 les terrains de la zone UT concernés par l'arrêté « Biotope Falaises de la Riviera » seront classés en zone Naturelle. Le projet permettra d'éviter aux promeneurs, randonneurs, d'abimer les espèces et la flore à préserver. Dans le cadre du permis, la commune demandera que soit mis en place une signalétique relatives aux espèces à protéger et sur la flore présente, avec également un balisage des chemins afin d'éviter que les personnes marchent hors de ces chemins. Actuellement nombre de personnes se promènent sans tenir compte du site, pique nique, ... barbecue,</u></p> <p>Conservation et réhabilitation du site : Plutôt que le projet de Pôle Cycliste, il est propose la création d'un centre de sensibilisation à la Nature ouvert au public, pour adultes et enfants.</p>
<p>R43/R44 (Courriel) Yvonne Gabriela Hansler-Bertram 66 route Tete de Chien 06320 La Turbie</p>	<p>Opposition au projet</p>	<p>Opposition au projet de construction commerciale dans la réserve naturelle. Notre père a acheté le terrain 66, route de la tête de chien avec l'intention de pouvoir vivre dans un endroit calme. Malgré l'urbanisation croissante, la réserve naturelle a été préservée jusqu'à présent, ce qui a permis d'y faire des excursions pour échapper à l'agitation urbaine.</p> <p>Réponse C de LT : <u>Le projet permettra d'éviter aux promeneurs, randonneurs, d'abimer les espèces et la flore à préserver. Dans le cadre du permis, la commune demandera que soit mis en place une signalétique relatives aux espèces à protéger et sur la flore présente, avec également un balisage des chemins afin d'éviter que les personnes marchent hors de ces chemins. Actuellement nombre de personnes se promènent sans tenir compte du site, pique nique, ... barbecue., La zone UTb est une zone batie.</u></p> <p>Difficultés d'accès/stationnement : Les places de parking sont déjà insuffisantes, et le projet risque d'aggraver cette situation. En tant qu'héritiers, nous aimons ce coin de terre par-dessus tout, nous sommes contre ce projet de construction commerciale dans une réserve naturelle.</p>
<p>R45 (Courriel) ASPONA</p>		<p>Voir Contributions des Associations</p>
<p>R46 Lettre RAR</p> <p>Madame Maggy PINCEMIN 106 Hauts de Monte-Carlo 06320 La Turbie</p>	<p>Opposition au projet</p> <p>Propositions</p>	<p>Je demande qu'un avis défavorable soit émis. Les raisons en sont multiples et en voici quelques-unes :</p> <p>Risque incendie : L'incendie de 1986 a montré que la zone était fragile en ce qui concerne les incendies.</p> <p>Difficultés d'accès/stationnement : L'accès à des véhicules supplémentaires sur la route de la Tête de Chien pose un problème de sécurité en cas d'évacuation rapide à effectuer. Le nombre de places des deux parkings au-dessus des tennis est déjà souvent insuffisant et cela pourrait empirer au vu installations prévues. L'impact environnemental ne pourrait être évité.</p> <p>Réponse C. de LT : <u>Une navette est prévue entre la future activité et les autres pôles économiques de la commune. L'article UTb 12 précise que le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins de l'opération. Sur ce secteur, les bâtiments sont déjà existants et des places de stationnements sont existantes. En matière d'accès, la commune a effectué des aménagements afin de limiter l'accès aux véhicules sur la route de la tête de chien au profit des promeneurs et des piétons, avec</u></p>

		<p><u>l'installation d'un portail. La commune a finalisé fin 2023 un aménagement de parking public au niveau du secteur de la piscine</u></p> <p>Conservation et réhabilitation du site : La Tête de Chien doit rester un sanctuaire pour le public et pour l'environnement. Elle est très appréciée et précieuse. Elle mérite d'être préservée.</p>
<p>R47 Lettre RAR</p> <p>Mme Bouvier Bernadette</p> <p>Pont de Betho 1080 Rte de la Grande Corniche 06240 Beausoleil</p>	<p>Conservation du site/ paysage et protection environnementale</p> <p>Opposition au projet</p> <p>Propositions</p>	<p>En tant que résidente proche de la Tête de Chien, vous êtes particulièrement consciente de l'importance de préserver ce site remarquable. À l'heure où la sensibilisation à la protection de l'environnement est primordiale, il est important de protéger ce que nous avons localement. La Tête de Chien est une niche écologique particulière faisant partie de la chaîne des Baous qui caractérisent le littoral. La piétonisation de l'accès par la Mairie a permis de redonner à la nature un nouveau souffle, et le nouveau projet va à l'encontre de cette démarche.</p> <p><u>Réponse C de LT : Le massif de la Tête de chien dans sa globalité est en zone naturelle EBC et en Biotope. Dans le cadre de la modification n° 7,T les terrains de la zone UT concernés par l'arrêté « Biotope Falaises de la Riviera » seront classés en zone Naturelle.</u></p> <p>Changement de zonage : Opposition au classement en zone UT car cela irait à l'encontre de la protection de l'environnement.</p> <p>Conservation et réhabilitation du site : Vous proposez que le site soit intégré au Parc Départemental de la Grande Corniche pour assurer sa préservation et sa gestion durable ou plutôt que de développer un projet commercial sur ce site, créer une Maison de la Nature pour sensibiliser les enfants à la protection de l'environnement.</p>
<p>R48</p> <p>C.GAMET</p>	<p>Opposition au projet</p> <p>Propositions</p>	<p>1. Opposition à la privatisation du site : Opposez à la transformation du site de la Tête de Chien en un pôle cycliste associant pôle sportif et commerce, car cela risquerait de le privatiser au profit d'une clientèle privée, au détriment du grand public. Vous soulignez l'importance historique et culturelle du site, qui a inspiré des artistes célèbres, ainsi que sa flore protégée.</p> <p>Risque incendie : Les risques accrus d'incendie dus à l'affluence piétonne résultant du projet.</p> <p>Difficultés d'accès/stationnement : Les problèmes de stationnement liés à la réduction des places de parking disponibles en dessous du portail réglementant l'accès au site.</p> <p>La Place de la Crémaillère, identifiée dans le PADD de 2022 par la commune pour développer l'accueil touristique, pourrait être une alternative plus adaptée pour accueillir le projet cycliste, et également de développer des activités éducatives pour les enfants et les adultes, mettant en valeur les richesses naturelles du site.</p>
<p>R49 (Courriel)</p> <p>Mme Anne-Geneviève MENUJER</p> <p>Ambassade de France à Monaco Secrétariat Général d'Ambassade 1, rue du Ténao – MC 98000 Principauté de Monaco</p>	<p>Dossier d'enquête Public</p>	<p>1-Limite de la hauteur des bâtiments : Surélever les bâtiments 1 et 4 de deux étages supplémentaires semble excessif, étant donné que la réglementation prévoit une hauteur maximale de R+2. Il est recommandé de respecter cette limite pour préserver l'harmonie architecturale du site.</p> <p>2-Stationnement et circulation : Concernant les places de stationnement existantes et potentiellement augmentées, il est préconisé de limiter leur nombre et d'encadrer strictement la circulation des véhicules. Cela permettrait de minimiser les impacts sur l'environnement et de réduire les allers-retours non nécessaires.</p> <p>3-Pollution lumineuse nocturne : Bien que le projet mentionne une limitation de l'impact de la pollution lumineuse, il est nécessaire de fournir des détails précis sur les aménagements prévus dans ce domaine. Assurer que la faune locale ne soit pas affectée par l'éclairage nocturne est essentiel.</p> <p><u>3- Réponse C. de LT : Dans le cadre du permis de construire, le volet de la pollution nocturne est traité.</u></p> <p>4-Respect de la circulation piétonne : Le site de la Tête de Chien est actuellement exclusivement piéton depuis l'installation d'une barrière d'accès. Il est primordial de garantir le maintien de cette restriction pour préserver l'environnement et assurer la sécurité des promeneurs. Autoriser un accès cycliste pourrait entraîner des comportements imprévisibles et perturber l'expérience des visiteurs.</p> <p><u>4-Réponse C.de Lt : L'accès au vélo n'est pas autorisé, ni l'activité sur le site.</u></p> <p>En attendant des clarifications et des ajustements concernant les points soulevés, veuillez agréer mes salutations distinguées.</p>
<p>R50</p> <p>Mme ALLAVENA B.</p>	<p>"avis favorable"</p>	<p>Favorable à l'enquête publique sur la modification numéro 7 du PLU de La Turbie et la mise en œuvre du projet de centre de performance pour des activités sportives liées au vélo.</p>

<p>R51 (Courriel)</p> <p>Anonyme</p>	<p>Conservation du site/ paysage et protection environnementale</p> <p>Opposition au projet</p>	<p>En tant que résident de La Turbie, vous appréciez le caractère exceptionnel du site de La Tête de Chien, qui offre une tranquillité particulière, une vue magnifique sur la Côte d'Azur et une végétation méditerranéenne luxuriante.- Vous craignez que l'implantation d'une activité économique privée sur le site puisse altérer cet équilibre fragile en place, malgré la vertu potentielle de cette activité, comme le cyclisme.</p> <p>Restrictions de l'accessibilité pour les promeneurs : Cette implantation va conduire à une privatisation progressive de l'accès à La Tête de Chien, au détriment des usagers qui ne seraient pas des clients du futur Centre. La création d'une activité économique sur le site va inévitablement accroître sa fréquentation, ce qui pourrait exclure les promeneurs non clients du Centre, limitant ainsi leur libre circulation sur le site.</p> <p>Des inquiétudes quant à la possibilité pour les promeneurs d'accéder librement à certaines zones du site, comme le parvis devant les maisons du CNET, une fois qu'elles auront des occupants, ou d'emprunter les chemins secondaires menant aux villas en surplomb de la route principale.</p> <p>Réponse C de LT : <u>La zone UT correspond à des parcelles privées. Le projet permettra d'éviter aux promeneurs, randonneurs , d'abimer les espèces et la flore à préserver. Dans le cadre du permis, la commune demandera que soit mis en place une signalétique relatives aux espèces à protéger et sur la flore présente, avec également un balisage des chemins afin d'éviter que les personnes marchent hors de ces chemins. Actuellement nombre de personnes se promènent sans tenir compte du site, pique-nique, ... barbecue,. La zone UTb est une zone batie</u></p>
<p>R52</p> <p>Michèle FERRON</p>	<p>"avis favorable"</p>	<p>-Favorable à l'enquête publique sur la modification numéro 7 du PLU de La Turbie et la mise en œuvre du projet de centre de performance pour des activités sportives liées au vélo.</p>
<p>R53 (Courriel)</p> <p>Mr Philippe JEUNET 4 Allée Du Clos de la Croix 78290 CROISSY SUR SEINE</p>	<p>Opposition au projet</p> <p>Propositions</p>	<p>Préjudices environnementaux : Le projet de construction d'un Pôle Cycliste sur la Tête de Chien entraînerait des dommages irréparables à la biodiversité de la région, en particulier en bétonnant un espace encore préservé du tourisme de masse. Cela aurait un impact négatif sur l'humidification des sols et la gestion de l'eau, déjà préoccupante. Les installations climatisées et les dispositifs d'éclairage nécessaires pour les activités hôtelières et sportives seraient énergivores et polluants. De plus, l'augmentation du trafic humain et automobile entraînerait une pollution supplémentaire.</p> <p>Réponse Cde LT : <u>Le massif de la Tête de chien dans sa globalité est en zone naturelle EBC et en Biotope. Dans le cadre de la modification n° 7 les terrains de la zone UT concernés par l'arrêt « Biotope Falaises de la Riviera » seront classés en zone Naturelle.</u></p> <p>Urbanisation : Les retombées économiques prévues ne compenseraient pas suffisamment les nuisances causées par le projet, en particulier compte tenu des adaptations nécessaires au village de La Turbie.</p> <p>Si un projet pour La Turbie est nécessaire, il doit minimiser les nuisances et s'inscrire dans une approche plus harmonieuse avec le développement durable. Une consultation locale par référendum pourrait être appropriée pour prendre en compte les opinions des résidents.</p>
<p>R54 (Courriel)</p> <p>Mme Véronique Tullou</p> <p>441 Vallée du Serrier 06320 La Turbie</p>	<p>Opposition au projet</p> <p>Propositions</p>	<p>Saluons l'installation d'un portail pour limiter le parcage anarchique des véhicules sur la route de la Tête de Chien, permettant aux personnes de se promener en toute sérénité .</p> <p>Urbanisation : Opposé à la construction de bâtiments hôteliers neufs, même destinés à héberger des sportifs, et vous vous interrogez sur la pertinence d'une piscine de 25 mètres, notamment en raison des problèmes liés aux ressources en eau potable. Préoccupation quant à la vente d'un terrain appartenant au patrimoine public au profit d'un privé, sans garantie de pérennité du projet.</p> <p>Réponse C de LT : <u>Il s'agit simplement d'un changement de zonage ,avec la possibilité de restaurer les bâtiments et d' une extension de 75m² d'un seul bâtiment qui pourra être démoli et reconstruit en lieu et place.</u></p> <p>Conservation et réhabilitation du site : Que ce lieu exceptionnel soit réservé à des activités culturelles publiques liées à la nature, telles que la création d'une maison de la nature pour permettre aux enfants et aux familles de s'instruire sur la faune et la flore de la région.</p>

		sensibilisation, des activités sportives et culturelles en lien avec la nature, et des ateliers de bien-être.
R58 Lettre RAR Association Syndicale Libre les Hauts de Monte Carlo		Voir Contributions des Associations
R59 et R59 (Courriel) Mme Bernadette Keraudren Villa Aurelia 36 route de Nice 06320 La Turbie	Conservation du site/ paysage et protection environnementale Propositions	Les contenus et les thèmes évoqués dans les contributions sur le registre papier et reçus par courriel sont en doublon. Idem R 57 Réponse C de LT : Le massif de la Tête de chien dans sa globalité est en zone naturelle EBC et en Biotope. Dans le cadre de la modification n° 7 les terrains de la zone UT concernés par l'arrêté « Biotope Falaises de la Riviera » seront classés en zone Naturelle. Ce projet n'est pas raisonnable et causerait des dommages à la nature environnante, il faut préserver l'environnement et de la beauté naturelle du site. Conservation et réhabilitation du site : Convertir les maisons existantes en salles de réunion et en maisons de la nature, suivant le modèle déjà mis en place au Fort de la Révère. Cette alternative permettrait de préserver le caractère naturel du site tout en offrant des infrastructures adaptées à des activités éducatives et récréatives.
R60 (Courriel) Mr Alain CALDERONE 1005, route de Beausoleil 06320 La Turbie	Conservation du site/ paysage et protection environnementale Opposition au projet Propositions	Le projet va à l'encontre de l'engagement initial de la municipalité. Vous demandez la sanctuarisation de la partie sommitale de la Tête de Chien pour protéger l'intérêt public et les nombreuses servitudes de protection existantes. Préjudices environnementaux : Préoccupations concernant le projet avec l'impact sur la circulation et l'accès au site, ainsi que sur la préservation de son caractère naturel. Changement de zonage : Opposition à l'urbanisation. Zone à classée en zone naturelle pour préserver son caractère remarquable et éviter toute urbanisation supplémentaire. Réponse C de LT : Le massif de la Tête de chien dans sa globalité est en zone naturelle EBC et en Biotope. Dans le cadre de la modification n° 7 les terrains de la zone UT concernés par l'arrêté « Biotope Falaises de la Riviera » seront classés en zone Naturelle. Conservation et réhabilitation du site : Racheter les anciennes maisons de vacances F.T avec l'aide du Conservatoire du littoral, de la CARF...pour protéger le site.
R61 (Courriel) Anne RODELATO Agence Saint Michel 06320 LA TURBIE	Conservation du site/ paysage et protection environnementale Opposition au projet	-Préservation de cette zone naturelle qui représente un intérêt collectif et public majeur. Travailler avec le Conservatoire du Littoral à une mesure de protection globale, il s'agit non seulement de préserver un espace naturel exceptionnel, mais aussi de transmettre un héritage environnemental précieux. -Demande de renoncer à la transformation du zonage de cet espace en hébergements hôteliers et touristiques, et à prendre en compte les urgences environnementales et climatiques qui affectent votre région. Réponse C.de LT / Le conservatoire du Littoral ne peut mettre une mesure environnementale sur les zones U. La commune -La réponse de la Mairie semble exclure la possibilité d'un afflux important de visiteurs, mais elle ne fait pas mention du projet de résidence hôtelière, ce qui soulève des interrogations légitimes sur les intentions réelles derrière ce projet. La modification du PLU semble aller à l'encontre des intentions initiales du Maire de "sanctuariser la Tête de Chien", bien que l'installation du portail qui a permis de rendre le site piétonnier et espérez que cette action soit poursuivie dans le même esprit protecteur. Risque incendie : Préoccupations en matière de sécurité incendie.

		<p>Difficultés d'accès/stationnement : Préoccupations de trafic routier et de préservation de l'environnement naturel.</p> <p><u>Réponse C. de LT : Une navette est prévue entre la future activité et les autres pôles économiques de la commune. L'article UTb 12 précise que le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins de l'opération. Sur ce secteur, les bâtiments sont déjà existants et des places de stationnements sont existantes. En matière d'accès, la commune a effectué des aménagements afin de limiter l'accès aux véhicules sur la route de la tête de chien au profit des promeneurs et des piétons, avec l'installation d'un portail. La commune a finalisé fin 2023 un aménagement de parking public au niveau du secteur de la piscine</u></p>
R62 Association APPELT		<p>Voir contributions des Associations - R85 (Courriel) qui est la version en messagerie électronique de cette version papier remis par Mr Bruno Lopez le 15 avril 2024 pendant la permanence du Commissaire Enquêteur.</p>
R63 Mme Christiane BRYCH Les Hauts de Monte-Carlo -La Turbie	Opposition au projet	<p>Absence d'intérêt général :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1-Le projet Initialement présenté comme simple, semble maintenant complexe et étendu. 2- La proposition de recouvrir les maisons d'une piscine est contradictoire, surtout avec la présence d'une piscine municipale à 500 mètres qui remet en question la nécessité d'une autre piscine dans le village, surtout en période de restrictions d'eau. 3- Interrogations sur l'utilité d'un tel projet pour des personnes qui s'entraîneront ailleurs et n'utiliseront l'hébergement que pour dormir. 4- Soulignement des services associés à l'hébergement (repas, petit déjeuner, livraison de linge) qui pourraient surcharger les ressources locales. <p>Difficultés d'accès/stationnement :</p> <p>5-Insuffisance de places de parking : Préoccupation sur le manque de places de parking pour les véhicules des résidents potentiels, surtout s'ils restent plusieurs jours.</p> <p><u>Réponse C. Lt : Une navette est prévue entre la future activité et les autres pôles économiques de la commune. L'article UTb 12 précise que le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins de l'opération. Sur ce secteur, les bâtiments sont déjà existants et des places de stationnements sont existantes. En matière d'accès, la commune a effectué des aménagements afin de limiter l'accès aux véhicules sur la route de la tête de chien au profit des promeneurs et des piétons, avec l'installation d'un portail. La commune a finalisé fin 2023 un aménagement de parking public au niveau du secteur de la piscine</u></p>
R64 Mme Béatrice Lemarchand La Turbie	<p>Opposition au projet</p> <p>Propositions</p>	<p>Préjudices environnementaux : Le projet ne semble pas approprié pour le site naturel dans lequel il est envisagé, et va à l'encontre des intérêts globaux de lutte contre le réchauffement climatique avec le bétonnage prévu.</p> <p><u>Réponse Cde LT : La zone UTb permettra d'éviter aux promeneurs, randonneurs , d'abimer les espèces et la flore à préserver. Dans le cadre du permis, la commune demandera que soit mis en place une signalétique relatives aux espèces à protéger et sur la flore présente, avec également un balisage des chemins afin d'éviter que les personnes marchent hors de ces chemins. Actuellement nombre de personnes se promènent sans tenir compte du site, pique nique, ... barbecue,. La zone UTb est une zone batie.: Le massif de la Tête de chien dans sa globalité est en zone naturelle EBC et en Biotope. Dans le cadre de la modification n° 7 les terrains de la zone UT concernés par l'arrêté « Biotope Falaises de la Riviera » seront classés en zone Naturelle.</u></p> <p>Absence d'intérêt général : Le projet semble destiné à un public restreint de sportifs qui iraient s'entraîner ailleurs, ce qui soulève des questions sur son utilité pour la communauté locale.</p> <p>Conservation et réhabilitation du site : Suggestion de transformer le site en un lieu de nature avec une maison de la nature, des salles de séminaires, répondant ainsi aux besoins culturels de la société.</p>

		cherche à préserver son identité et son caractère rural.
R70 Mme F.RU	Conservation du site/ paysage et protection environnementale	L'auteur plaide en faveur d'une préservation stricte des zones naturelles du massif, s'opposant fermement à toute initiative qui pourrait conduire à une urbanisation accrue ou à une augmentation des flux automobiles. <u>Réponse C. Lt : Une navette est prévue entre la future activité et les autres pôles économiques de la commune. L'article UTb 12 précise que le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins de l'opération. Sur ce secteur, les bâtiments sont déjà existants et des places de stationnements sont existantes. En matière d'accès, la commune a effectué des aménagements afin de limiter l'accès aux véhicules sur la route de la tête de chien au profit des promeneurs et des piétons, avec l'installation d'un portail. La commune a finalisé fin 2023 un aménagement de parking public au niveau du secteur de la piscine</u>
R71 Mr Marc FRANCESCHI 1, place MITTO 06320 La Turbie	Conservation du site/ paysage et protection environnementale Dossier d'enquête Public Opposition au projet	Le projet proposé par le maire représente une menace pour la biodiversité et l'équilibre des milieux naturels de la tête de chien, qui est un véritable poumon vert pour la commune. Le caractère précipité et sommaire de sa préparation, ainsi que les critiques émises par le préfet des Alpes-Maritimes. -Nécessité d'une étude d'impact : L'auteur propose que la modification majeure du PLU soit reportée afin de réaliser une étude d'impact approfondie. Cette étude devrait vérifier si le projet actuel garantit réellement l'équilibre des milieux naturels et la sauvegarde des espèces protégées présentes sur le site. <u>Réponse C. de LT : La modification n 7 n' est pas soumise à étude environnementale (Avis MRAe)</u> -L'auteur met en garde contre les pénalités financières qui pourraient peser sur le budget de la commune si le projet n'était pas mené à bien. Cependant, il estime que ces considérations financières ne doivent pas primer sur la préservation de l'environnement. Urbanisation : Contre l'extension de l'urbanisation existante, la construction d'hébergements hôteliers et de restaurants, ainsi qu'à la multiplication des emplacements de parking.
R72 Mme Letitia GRAU 344 chemin des Arras 06320 La Turbie	Opposition au projet	Je souhaite laisser le PLU en l'état et préserver la zone de la tête de chien en zone préservée. <u>Réponse C.de LT : Actuellement la zone actuelle est constructible. La zone UTb est une zone bâtie. Le massif de la Tête de chien dans sa globalité est en zone naturelle EBC et en Biotope. Dans le cadre de la modification n° 7 les terrains de la zone UT concernés par l'arrêté « Biotope Falaises de la Riviera » seront classés en zone Naturelle</u>
R73 Virgine VERCHER 260 Route de Menton 06320 La Turbie	Opposition au projet	PLU a conserver avec préservation de la zone de la tête de chien. <u>Réponse C de LT : Actuellement la zone actuelle est constructible. La zone UTb est une zone bâtie.: Le massif de la Tête de chien dans sa globalité est en zone naturelle EBC et en Biotope. Dans le cadre de la modification n° 7 les terrains de la zone UT concernés par l'arrêté « Biotope Falaises de la Riviera » seront classés en zone Naturelle</u>

<p>R74 et R75 (Courriel) Mr Thomas KLENK Mme Evelyn KLENK Les Hautes de Monte Carlo -Rte de la Tête de Chien - Villa 62 06320 La Turbie</p>	<p>Conservation du site/ paysage et protection environnementale</p> <p>Opposition au projet</p> <p>Propositions</p>	<p>La zone entre les Hauts de Monte Carlo et le sommet de la Tête de Chien est un refuge pour la nature, abritant des plantes et des animaux protégés. Il faut préserver ce lieu exceptionnel, à la fois pour la biodiversité et pour la récréation des habitants dans un environnement naturel préservé</p> <p>Réponse C de LT : Actuellement la zone actuelle est constructible .La zone UTb est une zone batie.: Le massif de la Tête de chien dans sa globalité est en zone naturelle EBC et en Biotope. Dans le cadre de la modification n° 7 les terrains de la zone UT concernés par l'arrêté « Biotope Falaises de la Riviera » seront classés en zone Naturelle</p> <p>Opposition ferme au projet de résidence hôtelière prévu sur la Tête de Chien, en raison de son impact sur l'environnement naturel et sur la qualité de vie des habitants voisins.</p> <p>Conservation et réhabilitation du site : Ils souhaitent que la municipalité, travaille en collaboration avec les associations et le Conservatoire du Littoral pour trouver des solutions de préservation durable de ce site exceptionnel et envisager le rachat de ce domaine afin de le préserver de toute urbanisation.</p>
<p>R76 (Courriel) Françoise GARCIA Quartier des Révoires La Turbie</p>	<p>Conservation du site/ paysage et protection environnementale</p> <p>Opposition au projet</p> <p>Propositions</p>	<p>La biodiversité de la région, comprenant la faune, la flore et les oiseaux, est reconnue par les autorités. La sanctuarisation ou d'une meilleure protection de la zone en la classant en zone naturelle, notamment en négociant avec l'Établissement Public Foncier (EPF) pour sortir cette zone de la zone urbaine.</p> <p>Réponse C de LT : La zone UTb est une zone bâtie. Le massif de la Tête de chien dans sa globalité est en zone naturelle EBC et en Biotope. Dans le cadre de la modification n° 7 les terrains de la zone UT concernés par l'arrêté « Biotope Falaises de la Riviera » seront classés en zone Naturelle</p> <p>- Cette zone doit rester accessible au public, notamment aux familles, randonneurs et sportifs. La construction privée n'entraîne des restrictions d'accès et des interdictions pour des raisons de sécurité et d'autres motifs. Les cyclistes fréquentent déjà la région et n'ont pas besoin d'un hôtel à la Tête de Chien pour se loger, ce qui remet en question la nécessité de ce projet dans cette zone.</p> <p>-La transformation et la privatisation du site n'entraînent des dommages environnementaux graves, tels que :</p> <p>Difficultés d'accès/stationnement : la création obligatoire de stationnements, la sur fréquentation, la circulation de véhicules,</p> <p>Risque incendie : les risques d'incendie et les problèmes sanitaires, nuisibles à la faune et à la flore.</p> <p>Conservation et réhabilitation du site : Faire des manifestations ponctuelles après la rénovation de certains bâtiments sans surélévation pour rentabiliser les travaux, tout en préservant le caractère public du site.</p>
<p>R77 (Courriel) Mme Marie-Christine MARIA</p>	<p>Conservation du site/ paysage et protection environnementale</p> <p>Opposition au projet</p> <p>Propositions</p>	<p>-Le passage quotidien de plus de 100 personnes par jour aura un impact polluant sur la faune et la flore de la région, mettant en péril leur équilibre écologique.</p> <p>-Un devoir de conserver/préserver ce patrimoine remarquable pour les générations futures, comme refuge naturel et lieu d'activités sportives variées.</p> <p>Urbanisation : une bétonisation irréversible Inquiétude quant à la création de nouveaux bâtiments, un processus irréversible de bétonisation, trop fréquent dans la région.</p> <p>-Le projet réservé à un certain public, tend vers une privatisation de l'espace, excluant certains usagers potentiels et restreignant l'accès au site</p> <p>Conservation et réhabilitation du site : Proposition pour un projet axé sur l'ouverture à la connaissance du site, dans le respect de l'éthique et de l'environnement, incluant des maisons actives de la nature et de l'artisanat ainsi que des parcours environnementaux. Il souligne l'importance du partage des connaissances et des compétences environnementales pour l'ensemble de la communauté.</p>

<p>R78 (Courriel)</p> <p>Mr Jérémy LAGARRIGUE La Turbie</p>	<p>Conservation du site/ paysage et protection environnementale</p> <p>Opposition au projet</p>	<p>Les mesures entreprises par la ville de La Turbie en faveur du respect des espaces naturels, telles que la sensibilisation des populations et l'aménagement de chemins de randonnées, et met en évidence la contradiction que représente le projet de construction du Centre de Cyclisme vis-à-vis de ces actions.</p> <p>Préjudices environnementaux : Inquiétude quant à l'impact du projet sur la biodiversité unique du site, la bétonisation des sols, l'augmentation de la fréquentation automobile et la pollution associée, ainsi que la pollution lumineuse et sonore. L'importance du site de la Tête de Chien en tant que symbole de paix, de tranquillité et de bien-être pour de nombreux habitants de La Turbie, et appelle à sa préservation pour les générations futures. Un scepticisme quant aux bénéfices réels du projet et mis les conséquences néfastes potentielles qui pourraient en découler.</p> <p><u>Réponse C de LT : La zone UTb est une zone bâtie.: Le massif de la Tête de chien dans sa globalité est en zone naturelle EBC et en Biotope. Dans le cadre de la modification n° 7 les terrains de la zone UT concernés par l'arrêté « Biotope Falaises de la Riviera » seront classés en zone Naturelle.</u></p>
<p>R79 (Courriel)</p> <p>Madame Anne KIPP La Turbie</p>	<p>Conservation du site/ paysage et protection environnementale</p> <p>Opposition au projet</p>	<p>Crainte qu'il ne dégrade un site exceptionnel abritant une faune et une flore protégées, notamment la nivéole de Nice, ainsi que plus d'une centaine d'autres espèces végétales et animales.</p> <p><u>Réponse C de LT : La zone UTb est une zone bâtie.: Le massif de la Tête de chien dans sa globalité est en zone naturelle EBC et en Biotope. Dans le cadre de la modification n° 7 les terrains de la zone UT concernés par l'arrêté « Biotope Falaises de la Riviera » seront classés en zone Naturelle.</u></p> <p>Urbanisation : L'auteur remet en question l'argument de la rentabilité financière du projet pour la commune, soulignant que les bénéfices à long terme d'une biodiversité préservée seront bien plus importants en termes de qualité de vie et de survie des espèces que ce que peut offrir un établissement hôtelier.</p>
<p>R80 (Courriel)</p> <p>Mme Christine FRESIA 06320 LA TURBIE</p>	<p>Conservation du site/ paysage et protection environnementale</p> <p>Opposition au projet</p>	<p>Souhait de voir la Tête de Chien sanctuarisée et préservée pour les générations futures. Importance de préserver ce site comme l'un des derniers bastions du patrimoine environnemental, afin de transmettre aux générations futures la faune et la flore qui y subsistent encore.</p> <p>- Désapprobation concernant le projet privé hôtelier et commercial envisagé sur la partie supérieure de la route de la Tête de Chien à La Turbie.</p> <p>Difficultés d'accès/stationnement : Les problèmes de circulation déjà existants dans cette zone, qualifiant l'accès à ce territoire de "goulet d'étranglement". Augmenter le nombre de véhicules pourrait entraîner l'asphyxie de la circulation, notamment pour les riverains et les services de secours. Alerte sur l'insuffisance du stationnement, rappelant que le parking public offre seulement 49 places.</p> <p><u>Réponse C.de LT : Une navette est prévue entre la future activité et les autres pôles économiques de la commune. L'article UTb 12 précise que le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins de l'opération. Sur ce secteur, les bâtiments sont déjà existants et des places de stationnements sont existantes. En matière d'accès, la commune a effectué des aménagements afin de limiter l'accès aux véhicules sur la route de la tête de chien au profit des promeneurs et des piétons, avec l'installation d'un portail. La commune a finalisé fin 2023 un aménagement de parking public au niveau du secteur de la piscine</u></p>

<p>R81 (Courriel)</p> <p>Laura PIOCH</p>	<p>Conservation du site/ paysage et protection environnementale</p> <p>Opposition au projet</p>	<p>Opposition au projet qui ne devrait pas se faire au détriment de l'environnement naturel local. Existence probable d'autres sites moins sensibles qui pourraient accueillir un tel projet sans compromettre la biodiversité locale. La Tête de Chien est un site naturel d'une grande beauté, apprécié pour sa tranquillité et sa biodiversité. L'implantation d'un centre de cyclisme de cette envergure et des activités annexes pourrait perturber l'écosystème local et nuire à la qualité de vie des résidents et visiteurs.</p> <p>Difficultés d'accès/stationnement : Crainte d'une augmentation du trafic et du bruit associée au projet ne perturbe la quiétude de la zone, ce qui pourrait avoir un impact négatif sur la vie quotidienne des résidents et la fréquentation touristique de la région.</p> <p>Réponse C de LT : <u>Une navette est prévue entre la future activité et les autres pôles économiques de la commune. L'article UTb 12 précise que le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins de l'opération. Sur ce secteur, les bâtiments sont déjà existants et des places de stationnements sont existantes. En matière d'accès, la commune a effectué des aménagements afin de limiter l'accès aux véhicules sur la route de la tête de chien au profit des promeneurs et des piétons, avec l'installation d'un portail. La commune a finalisé fin 2023 un aménagement de parking public au niveau du secteur de la piscine</u></p> <p>La question de la pertinence de placer un tel centre dans un espace naturel, alors qu'il existe d'autres sites plus adaptés à une telle infrastructure.</p>
<p>R82 (Courriel)</p> <p>Mr George HILL</p>		<p>Le contenu et les thèmes évoqués dans cette contribution (courriel) sont identiques à ceux du courriel R81</p>
<p>R83 (courriel)</p> <p>Mme Corbeau Françoise Quartier des Révoires La Turbie</p>	<p>Conservation du site/ paysage et protection environnementale</p> <p>Opposition au projet</p> <p>Propositions</p>	<p>Opposition au changement de zonage du PLU pour la Tête de Chien, pour préserver ce lieu unique sur le plan environnemental, avec sa flore endémique, sa faune et son panorama magnifique. Ce lieu doit rester accessible au public gratuitement, il reste peu d'endroits à proximité des zones urbanisées qui offrent un tel accès à la nature.</p> <p>Absence d'intérêt général : mettre en garde contre les conséquences catastrophiques de la privatisation de ce site, notamment en termes de spéculations financières et d'impact environnemental, sanitaire et social.</p> <p>Urbanisation : la construction d'un hôtel-restaurant avec surélévation comme une aberration, susceptible d'aggraver les problèmes environnementaux déjà présents dans la région, tels que la gestion de l'eau, la circulation et la bétonisation.</p> <p>Conservation et réhabilitation du site : Propose d'explorer d'autres solutions, en engageant une concertation avec la population pour trouver des projets respectueux de l'environnement, qui pourraient utiliser les bâtiments existants sans transformation coûteuse.</p>
<p>R84 (Courriel)</p> <p>Mme Brigitte LACROIX 1138 Chemin du Gayan 06320 LA TURBIE</p>	<p>Conservation du site/ paysage et protection environnementale</p> <p>Opposition au projet</p> <p>Propositions</p>	<p>Le site de la Tête de Chien, encore préservé de toute pollution, abrite un biotope unique qui doit être préservé. La construction d'un pôle cycliste privé est incompatible avec cette préservation.</p> <p>REPONSE C de LT : <u>La zone UTb est une zone bâtie. Le massif de la Tête de chien dans sa globalité est en zone naturelle EBC et en Biotope. Dans le cadre de la modification n° 7 les terrains de la zone UT concernés par l'arrêté « Biotope Falaises de la Riviera » seront classés en zone Naturelle</u></p> <p>Urbanisation : La décision précédente de fermer la route de la Tête de Chien pour protéger l'environnement va à l'encontre du projet de construction du pôle cycliste, remettant en question les intentions initiales de préservation. La construction moderne prévue, notamment avec une piscine de 25 mètres, ne s'intégrerait pas harmonieusement dans le paysage historique du village et du Trophée d'Auguste.</p> <p>Difficultés d'accès/stationnement : Le projet aggraverait les problèmes de stationnement déjà existants à La Turbie et ses environs. De plus, il pourrait accroître les risques de pénurie d'eau et d'incendie, particulièrement préoccupants chaque été.</p> <p>- La Tête de Chien n'est pas un lieu habituel sur le parcours des cyclistes sur route, qui préfèrent souvent faire des arrêts au centre du village. Ainsi, le projet pourrait manquer de fréquentation attendue.</p> <p>Conservation et réhabilitation du site : Transformer les maisons France-Télécom en une structure accueillant tout public, avec des panneaux thématiques sur l'environnement</p>

		local. Classification de la Tête de Chien comme une zone spéciale de conservation de NATURA 2000, afin de préserver les espèces présentes, notamment la Nivéole. 8-Mise en valeur d'itinéraires pédestres comme celui de la VIA ALPINA, pour faire découvrir la diversité de la faune, de la flore et des paysages de la région.
R85 (Courriel) Association APPELT		Voir contributions des Associations
R86 (Courriel) Mme Marie-Paule DOURS-FRANCO	Conservation du site/ paysage et protection environnementale Opposition au projet Propositions	Préservation de l'environnement naturel : Le site des "villas du CNET" est l'un des derniers espaces naturels facilement accessibles depuis le village, offrant aux habitants de tous âges la possibilité de profiter de la nature. Il est essentiel de préserver cet espace de promenade et de convivialité, compte tenu de sa valeur inestimable en termes de flore, de faune et de panorama exceptionnel. -Inadaptation du projet au contexte actuel : Avec la récente mise en place de zones de promenades sécurisées, le projet du centre de cyclisme, et les contraintes de circulation qu'il impliquerait sont inappropriés. Le site vient d'être rationnellement balisé pour offrir des espaces de promenades sécurisées, il serait contre-productif de les compromettre avec un tel projet. Urbanisation : -Les infrastructures prévues pour le projet, telles que les voies d'accès et les installations supplémentaires comme une piscine privative, entraîneraient inévitablement une bétonisation du site. La Tête de Chien a déjà subi suffisamment de transformations avec le développement des lotissements et des maisons individuelles, il est temps de stopper ce processus de bétonisation. Il est impératif de mettre fin au processus de bétonisation du site, en évitant les modifications de projets qui conduisent souvent à une urbanisation plus importante que prévue initialement. Conservation et réhabilitation du site : Le site doit rester un domaine public accessible à tous, en préservant sa biodiversité et en respectant les normes environnementales.: Il est nécessaire de poursuivre les actions de sécurisation déjà engagées et de mettre en place une charte de bonne conduite pour les promeneurs, afin de garantir une cohabitation harmonieuse avec la nature.
R87 (Courriel) Mr Alexandre FREU		Voir contributions des Élus - Municipalité de La Turbie
R88 (Courriel) Mr Olivier NAUTS	Conservation du site/ paysage et protection environnementale Opposition au projet Propositions	- Engagement en faveur de l'environnement et contre l'artificialisation des sols, considérant ce projet comme une menace directe à la richesse naturelle et à la biodiversité. - Préserver la Tête de Chien en tant qu'espace naturel précieux, abritant une diversité d'espèces animales et végétales. Inquiétudes quant aux conséquences néfastes que l'implantation d'un centre de cyclisme pourrait avoir sur cet écosystème délicat. Exprime un refus du projet dans sa forme actuelle, appelant à des décisions qui respectent la valeur inestimable de notre patrimoine naturel. Il est possible de promouvoir le cyclisme et le tourisme tout en préservant nos espaces naturels, encourageant ainsi les décideurs à reconsidérer le projet et à explorer des alternatives plus respectueuses de l'environnement.
R89 et R90 (Courriel) Mme Evelyn KLENK		Le contenu et les thèmes évoqués dans cette contribution (courriel) sont identiques à ceux du courriel R75 (Courriel)
R91 (Courriel) Association INTERET A AGIR SUD		Voir contributions des Associations

<p>R92 (Courriel)</p> <p>Mr Cenis Convery Roquebrune-Cap- Martin</p>	<p>Conservation du site/ paysage et protection environnementale</p> <p>Opposition au projet</p> <p>Propositions</p>	<p>1-Préservation du site : Le site mérite d'être préservé et protégé, plutôt que d'être commercialisé. La vente à un privé représente un risque majeur pour les générations actuelles et futures qui ne pourront plus profiter de ses bienfaits et de son environnement unique.</p> <p>2-Responsabilité collective : La préservation de ce site emblématique de la Riviera est l'affaire de la commune, du département, de la région et de l'État. En les réunissant, le site pourrait rester communal, protégé et entretenu, permettant au public de continuer à en profiter.</p> <p>3-Biodiversité : La préservation de la biodiversité est l'affaire de tous. Des espèces endémiques reconnues sont amenées à disparaître si le site est vendu, ce qui serait une perte inestimable</p> <p>Réponse C de LT : La commune travaille depuis longtemps avec l'ONF sur la mise en valeur du massif de la tête de chien, et des aménagements ont été réalisés, l'accès interdit aux véhicules, cheminement piétons ...)</p> <p>Préjudices environnementaux :</p> <p>4-Les contraintes liées au fonctionnement d'un hôtel entraîneraient diverses pollutions et nuisances (lumineuses, sonores, sanitaires, etc.) néfastes à la flore et à la faune existantes. De plus, le débroussaillage autour des bâtiments représenterait un problème supplémentaire.</p> <p>Risque incendie:</p> <p>5- Les risques d'incendie, le flux de véhicules et le stationnement seraient augmentés en cas de développement commercial du site. De plus, la possibilité de revente à des promoteurs peu scrupuleux n'est pas à exclure, ce qui pourrait compromettre davantage la préservation du site.</p> <p>6- Il est important d'envisager d'autres possibilités pour valoriser le site, en concertation avec la population et avec une approche plus respectueuse de l'environnement.</p>
<p>R93 (Courriel)</p> <p>Mr Pierre FERRY Les Révoires 06320 La Turbie</p>	<p>Conservation du site/ paysage et protection environnementale</p>	<p>1-Protection de la biodiversité : En tant que membre actif du Conservatoire d'Espaces Naturels PACA, vous avez contribué à la mise en place de mesures de protection pour des zones telles que la Tête de Chien. Le Plan National d'Action en faveur de la Nivéole de Nice et des Corniches de la Riviera, instauré en 2022, est crucial pour La Turbie. Vous vous interrogez sur la compatibilité de ces pratiques de conservation avec l'aménagement éventuel d'une zone de loisirs sur la Tête de Chien. Vous suggérez de s'inspirer de la gestion des sites par le CEN PACA, tel que l'Observatoire de Nice, pour assurer l'entretien et le débroussaillage des zones naturelles.</p> <p>Réponse C. de LT : Les investigations réalisées en 2024 font suite à un travail sur le terrain avec l'ONF et à la demande de la DDTM concernant les milieux favorables aux espèces protégées (milieu ouverts) et à l'application des OLD (Obligation Légales de Débroussaillage). Elles ont permis de compléter les observations antérieures et de confirmer la présence de la Nivéole au sein du périmètre d'étude. En effet, cette espèce ayant une plage de floraison allant de mars à mi-mai selon les années, il était important de réaliser une campagne supplémentaire pour confirmer les stations.</p> <p>2-Impact sur les activités existantes : En tant qu'ancien président du Club Alpin Monégasque, vous soulignez l'importance des liens entre La Turbie et le club, ainsi que les activités régulières et les événements organisés dans la région. Vous exprimez les inquiétudes des membres concernant la compatibilité des équipements de loisirs proposés avec la pratique de la randonnée libre et vous interrogez sur la nécessité d'obtenir des autorisations pour des sorties de groupe.</p>
<p>R94 (Courriel)</p> <p>Mme Hanny TAGHER 25Bis Av de Cap d'Ail 06320 La Turbie</p>	<p>Conservation du site/ paysage et protection environnementale</p>	<p>-Opposition à la modernisation de la zone de la Tête de Chien, que ce soit par l'installation d'un centre sportif pour les amateurs / professionnels du vélo ou la construction d'un ensemble hôtelier.</p> <p>- La proximité de Monaco attire de nombreux résidents monégasques à La Turbie, ce qui apporte des ressources suffisantes sans avoir besoin de transformer le village en un lieu touristique saturé comme Eze sur Mer. Vous souhaitez préserver l'identité naturelle de La Turbie et éviter un développement excessif qui pourrait nuire à son charme et à son attrait pour les amoureux de la nature.</p>
<p>R95 (Courriel)</p> <p>Florence Beaumel Route de castellar 06500 Menton</p>	<p>Conservation du site/ paysage et protection environnementale</p> <p>Opposition au projet</p>	<p>- En tant que résidente de Menton, vous vous opposez à l'appropriation commerciale d'un site tel que la Tête de Chien, considérant que sa véritable richesse réside dans sa biodiversité et dans la préservation de son territoire naturel. Vous préconisez une politique municipale orientée vers la protection de cette zone, en la qualifiant de "richesse naturelle" ou "écologique sensible", afin de bannir la bétonisation et de favoriser sa préservation à long terme.</p> <p>Réponse C.de LT : La zone UTb est une zone batie.: Le massif de la Tête de chien dans sa globalité est en zone naturelle EBC et en Biotope. Dans le cadre de la modification n° 7 les terrains de la zone UT concernés par l'arrêté « Biotope Falaises de la Riviera » seront classés en zone Naturelle</p> <p>Défavorable à la révision du PLU clair et argumenté.</p>

<p>R96 (Courriel)</p> <p>Mr Mathew Healey 794 Chemin des Révoires La Turbie</p>	<p>Conservation du site/ paysage et protection environnementale</p> <p>Opposition au projet</p> <p>Propositions</p>	<p>- Le projet risque de perturber l'écosystème naturel de la région, notamment en raison du bruit, du piétinement des plantes et de la propagation des déchets, ce qui aurait des conséquences néfastes sur la faune et la flore locales.</p> <p>-La Tête de Chien doit conserver son caractère d'espace public, de promenade, de convivialité, préservant ainsi sa nature sauvage.</p> <p>Le projet entraînerait une augmentation du trafic sur les routes de La Turbie, déjà chargées, ce qui perturberait la tranquillité des habitants/</p> <p>-Difficultés d'accès/stationnement : La capacité de stationnement actuelle est déjà insuffisante autour de la Tête de Chien, et le projet ne prévoit pas assez de places pour les visiteurs, ce qui entraînerait des difficultés supplémentaires pour ceux souhaitant se promener dans la région. L'accueil des cyclistes sur la portion piétonne de la route menant au sommet de la Tête de Chien serait gênant et aussi dangereux pour les piétons.</p> <p>-Demande de mise en place de mesures pour limiter l'impact sur la circulation et le stationnement.</p> <p>-Revoir l'aménagement du projet pour assurer la sécurité des piétons.</p> <p><u>Réponse C. de LT : Une navette est prévue entre la future activité et les autres pôles économiques de la commune. L'article UTb 12 précise que le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins de l'opération. Sur ce secteur, les bâtiments sont déjà existants et des places de stationnements sont existantes. En matière d'accès, la commune a effectué des aménagements afin de limiter l'accès aux véhicules sur la route de la tête de chien au profit des promeneurs et des piétons, avec l'installation d'un portail. La commune a finalisé fin 2023 un aménagement de parking public au niveau du secteur de la piscine</u></p> <p>Conservation et réhabilitation du site : Explorer des alternatives respectueuses de l'environnement pour valoriser le site sans compromettre sa nature sauvage. Maintenir la Tête de Chien comme un espace public et naturel, accessible à tous et préservé de toute urbanisation excessive.</p>
<p>R97 (Courriel)</p> <p>M. Moineau 29 avenue de Cap d'Ail, La Turbie</p>	<p>Conservation du site/ paysage et protection environnementale</p> <p>Opposition au projet</p>	<p>1-Protection de la Zone Naturelle : La zone "villas du Cnet" est un espace naturel singulier et accessible à tous, dont la préservation est essentielle.</p> <p><u>Réponse C de LT : La zone UTb est une zone bâtie.: Le massif de la Tête de chien dans sa globalité est en zone naturelle EBC et en Biotopie. Dans le cadre de la modification n° 7 les terrains de la zone UT concernés par l'arrêté « Biotopie Falaises de la Riviera » seront classés en zone Naturelle</u></p> <p>Changement de zonage : La modification du PLU pour changer son zonage en zone UT et la suppression de la zone UF suscitent des craintes de dénaturation ou de privatisation de cette zone qui privait du accès public aux espaces naturels.</p>
<p>R98 (Courriel)</p> <p>Association de Défense du Site de la Nature de la Baie et de la Mer d'EZE</p>		<p>Cette contribution arrivée par courrier électronique à la mairie, le lundi 15 avril 2024 à 17h09 donc HORS DELAIS légal pour cette Enquête Publique qui se termine à 17h00.</p>

La Turbie, Le 09.05.2024

Le Maire : Jean Jacques RAFFAELE

Synthèse particuliers Mod 7

S'agissant des remarques des particuliers, la commune souhaite, en synthèse, apporter les réponses suivantes sur les points soulevés par l'ensemble des particuliers :

Sur le pré-diagnostic environnemental et le travail des bureaux d'études mandatés par la commune :

Le bureau d'étude mandaté par la commune a réalisé un pré-diagnostic environnemental conformément au code de la commande publique, dans le cadre de la modification du PLU, avant même que Monsieur Barel ne soumette son dossier cas par cas à la DREAL. Il s'agit d'un sous-traitant du bureau Espace, avec lequel la commune a un marché de conseil. Le cabinet TINEEtude a été invité par la Commune de La Turbie à participer aux réunions avec la DDTM dans le cadre de la modification n°7 du PLU, afin de traiter les enjeux environnementaux en parallèle avec le cabinet d'urbaniste ESPACE sur la partie règlement d'urbanisme, et ainsi répondre aux observations émises par les PPA. Un tableau récapitulatif des avis des PPA et les réponses des cabinets ESPACE et TINEEtude a été inclus dans le dossier d'enquête de manière claire. Des investigations sur le terrain ont été menées le 17 avril 2024 pour confirmer les stations historiques et identifier de nouvelles stations de Nivéole de Nice. Une carte a été mise à jour pour indiquer l'emplacement de toutes les stations. En conséquence, les enjeux ont été réévalués et des mesures d'évitement ont été proposées pour la phase chantier et après la mise en service, telles que l'adaptation du calendrier et la délimitation par ganivelle des stations de Nivéole à préserver. Les autres espèces protégées ont également été prises en compte dans cette évaluation, y compris la Consoude bulbeuse, observée en dehors de la zone de travaux et intégrée dans les mesures d'évitement. Ces investigations font suite à un travail sur le terrain avec l'ONF et à la demande de la DDTM concernant les milieux favorables aux espèces protégées et à l'application des Obligations Légales de Débroussaillage. Elles ont permis de compléter les observations précédentes et de confirmer la présence de la Nivéole dans le périmètre d'étude, tenant compte de sa plage de floraison variant de mars à mi-mai selon les années. On notera que ces relevés, davantage liés au futur permis qu'au changement de zonage, témoignent de l'attention prise par la commune sur ce point alors que l'autorité environnementale avait estimé que la modification numéro 7 n'était pas soumise à évaluation environnementale.

- Sur la défense contre les incendies :

Le secteur est desservi par une voirie de circulation, une borne incendie est présente sur site. Un bassin DFCI est présent à proximité en contrebas. Par ailleurs, via l'Article UT3, la modification n°7 précise que les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, collecte des ordures ménagères, etc...

- Sur l'impact environnemental du projet :

La modification n°7 du PLU, qui concerne le changement de zonage, n'est pas assujettie à une étude environnementale après décision de la Mrae. Lors du dépôt d'une demande de permis de construire, le demandeur doit demander un examen cas par cas par rapport à son projet. Par conséquent, car la procédure de modification du PLU n°7 ne nécessite pas d'étude environnementale. La Commune délivre les autorisations d'urbanisme conformément aux règles du code de l'urbanisme et du PLU, après avoir obtenu les avis des services extérieurs (ABF, SDIS, ERP...). Le contrôle de légalité des actes relève de la compétence des Préfets selon l'article 72 de la Constitution. Une étude spécifique concernant les mesures à prendre pour se conformer aux Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) et pour préserver la biodiversité est également menée dans le cadre de la demande au cas par cas. Ce travail, réalisé en collaboration avec l'ONF, vise à comprendre les exigences des OLD et à évaluer les milieux entretenus, enrichis ou présentant des espèces envahissantes. Un programme détaillé, accompagné de cartographies, sera établi pour définir les mesures à mettre en place dans le cadre du permis de construire et de l'exploitation du site. Cela inclura des directives sur la période de débroussaillage, les arbres à abattre, le principe de débroussaillage tout en préservant une strate arbustive, la restauration des milieux enrichis et envahis par la ronce, ainsi que l'élimination des espèces envahissantes. Le projet vise également à préserver les espèces végétales fragiles en évitant les dommages causés par les promeneurs et randonneurs. Dans le cadre du permis de construire, la commune pourra ainsi exiger la mise en place d'une signalétique informant sur les espèces à protéger et sur la flore présente, ainsi que le balisage des chemins pour dissuader les personnes de marcher en dehors de ces sentiers. Actuellement, de nombreuses personnes se promènent sans prendre en considération la fragilité du site.

- Sur l'urbanisation :

La modification réduit la constructibilité, et ne prévoit pas de construction supplémentaire au-delà de 75m² pour un bâtiment. La note de présentation précise que dans le cadre de la révision du PLU, la zone urbaine est réduite afin de tenir compte du périmètre de l'arrêté Préfectoral de biotope - Falaises de la Riviera. Le zonage de la modification n°7 est modifié pour tenir compte de l'avis des services de l'Etat et le règlement écrit est complété, la zone Uta basculant en zone N. Le PADD voté en 2022 évoque par ailleurs la mise en relation d'un « tourisme vert », or le passage de la zone en zone UT (pour touristique) est tout à fait transparent et conforme aux orientations du PADD.

- Sur le bassin de nage qualifié de « piscine » :

Il ne s'agit pas d'une piscine mais d'un bassin de nage pour professionnel. Cette remarque est sans objet car lié au PC, qui ne peut pas être refusé sur ce motif. Par ailleurs, tout éventuel arrêté préfectoral de restriction s'imposera à tout propriétaire de la parcelle. Dans la zone UTb, objet de la modification n 7, l'article UTB spécifie que dans le cas de restauration ou de surélévation des bâtiments existants, aucune emprise au sol supplémentaire ne pourra être autorisée. Une piscine ou bassin de nage créant de l'emprise au sol n'est donc pas possible.

- Sur le stationnement :

Concernant le stationnement, la note de présentation précise que le nombre de places de stationnement actuel est d'environ 30 places (places non tracées au sol). Le projet prévoira des places dans le cadre de l'existant sans imperméabiliser de nouveaux emplacements. Il n'y aura pas d'autre voie de circulation que celles existantes et des aires de retournements pompiers sont prévues hors biotope. Cette question sera affinée au moment du permis de construction. Par ailleurs, la commune en lien avec la CARF étudie la mise en place d'une navette.

-

- Sur les « contre-projets » alternatifs proposés lors de cette enquête publique :

La commune a collaboré avec l'ONF depuis longtemps pour valoriser le massif de la tête de chien, avec des aménagements tels que l'interdiction des véhicules et des chemins piétons. La parcelle D 627 a été acquise par l'EPF PACA via une convention cadre signée avec la CARF et la Ville pour 3 millions d'euros en avril 2009 et n'a jamais fait partie du domaine public. Cependant, le portage foncier par l'EPF est soumis à une date limite, après laquelle la commune devra acquérir la parcelle si aucun projet n'est en cours. La commune a consulté la DGFIP en mars 2023 pour connaître le montant maximal d'emprunt qu'elle pourrait contracter en vue d'un éventuel rachat, mais ses capacités d'emprunt sont bien inférieures aux besoins de financement pour les villas du CNET ou tout projet de rénovation ou de renaturation du site, qui nécessiterait également une modification du PLU et une étude environnementale. De plus, si la commune devait racheter ces terrains en vendant des terrains communaux, les recettes iraient au bénéfice de la section d'investissement de la commune, au détriment d'autres investissements prévus, y compris des projets environnementaux tels que la transition vers un éclairage public en LEDs. Ces ventes sont conditionnées par la révision du PLU pour l'une et par la résolution d'un recours pour l'autre, et ne coïncident pas avec le calendrier de remboursement de la convention avec l'EPF. Un éventuel recours à un prêt relais serait coûteux et incertain. En outre, une tentative d'opération portée par une personne publique comme Habitat 06 soulignait les difficultés financières d'un tel projet à cette échelle, en dehors du cœur de ville. Tout investissement dans ce sens aurait un amortissement sur plusieurs décennies et bloquerait la capacité d'investissement de la commune pour plusieurs mandats. De plus, les alternatives envisagées offrent des perspectives de recettes fiscales inférieures à celles du projet de Côte d'Azur Cycling Center, qui présente sur cet aspect un intérêt général. En respectant le principe du bon usage des deniers publics, la commune doit prendre en compte sa responsabilité dans le soutien à ce projet.

La Turbie, le 09.05.2024

Le Maire,

Jean Jacques RAFFAELE