

ENQUETE PUBLIQUE : MODIFICATION N°7 PLU BEAUSOLEIL / EP 15000028/06

ADDITIF AUX CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUITE A LA DEMANDE DU  
PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NICE CONFORMEMENT A L'ARTICLE R.123-20 DU  
CODE DE L'ENVIRONNEMENT

A PROPOS DE LA RESERVE EMISE PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR CONCERNANT LE PROJET  
D'AMENAGEMENT GLOBAL PRESENTE PAR LA COMMUNE DE BEAUSOLEIL

dossier :

- ⇒ le plan de la page 29 du rapport de présentation, le commissaire enquêteur à apporté quelques précisions sur l'état actuel des voiries, voir plan en annexe
- ⇒ la voirie existante de la rue des Orchidées s'arrête au niveau des parcelles AD 155 et AD 328, sans raccordement avec avec le chemin de la Noix.
- ⇒ la voirie existante du chemin de la Noix s'arrête approximativement au niveau de la parcelle AD 314 pour se terminer par des escaliers.

**Conclusions motivées complémentaires concernant la réserve émise par le commissaire enquêteur**

considérant que :

- ⇒ il n'y a aucune liaison routière actuellement entre la partie sud du secteur à étude et le Bd. Guynemer, à l'exception de deux tronçons existants « sans issues » :
  - rue des Orchidées : frontière MONACO – parcelles AD 155 et AD 328
  - chemin de la Noix : Bd. Leclerc – parcelles AD 314

le public se déplace dans le secteur par un réseau d'escaliers (dénivellation environ 40/50 mètres environ).

⇒ le projet d'aménagement présenté par le Maître d'Ouvrage repose essentiellement sur des opérations devant être financées par des promoteurs privés « au cas par cas » et ce, sans visibilité globale. Il est très peu probable qu'un seul promoteur propose un projet global d'aménagement sur l'ensemble du secteur à étude.

⇒ dans son mémoire en réponse, le **Maître d'Ouvrage indique que la faisabilité des ouvrages envisagés ne peut être remise en cause à priori.**

Hors, si le projet est « cerné » celui-ci n'est pas traduit dans les faits par des études descriptives et plans (même au niveau projet) qui auraient dû apparaître dans le rapport de présentation et dossier d'enquête publique.

⇒ concernant la création d'un parking souterrain avec voie de circulation, je n'ai reçu que des explications verbales peu convaincantes quant à sa faisabilité. Il paraît étonnant que le public doive emprunter un parking pour rejoindre le Bd. Guynemer.

En conclusion le commissaire enquêteur maintient que la **mise en œuvre** du projet présenté est irréaliste sans prendre en considération sa réserve. Exemple, plaçons nous dans l'hypothèse ou un promoteur proposerait à la commune un programme d'intérêt communal en plein centre du secteur à étude. Vu les conditions imposées par la Mairie(....

***un projet d'immeuble avec élargissement de la voie le bordant pourra être refusé si la voirie en aval ou en amont est insuffisante.***), le projet devient irréalisable(d'ailleurs rien n'est dit dans le cas de voirie inexistante, ce qui sera la majeure partie des cas). La démonstration s'applique à l'ensemble du secteur à étude.  
Qu'il soit bien clair, le commissaire enquêteur ne s'oppose pas au projet d'aménagement proposé mais **met en cause sa mise en œuvre.**

Fait à Nice, le 15 septembre 2015



Claude LEMAITRE commissaire enquêteur

P.J

PLAN 1 : plan de situation du secteur à étude

PLAN 2 : plan extrait du rapport de présentation

PLAN 3 : extrait du plan cadastral

PLAN 4 : cartographie de la partie sud du secteur à étude