

AR PREFECTURE	
006-210600128-20181016-SUF_CB_87_18-AU	
Regu le 19/11/2018	DEPARTEMENT
	ALPES MARITIMES
	CANTON
	BEAUSOLEIL
	COMMUNE
	BEAUSOLEIL

REPUBLIQUE FRANÇAISE

N°SUF/CB/87/18

.....
Liberté - Egalité - Fraternité

.....
ARRETE DU MAIRE

**ARRETE PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BEAUSOLEIL**

Monsieur le Maire de la Commune de BEAUSOLEIL,

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;

VU la loi n°2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité ;

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement ;

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

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « ALUR » ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et suivants et R. 153-1 et suivants ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 30 janvier 2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 3 décembre 2008 approuvant la première modification du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 12 juillet 2010 approuvant la deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme ;

VU l'arrêté du Maire en date du 15 octobre 2010 portant première mise à jour du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 14 décembre 2010 approuvant la première révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 29 mars 2011 approuvant la deuxième révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ;

AR PREFECTURE

006-210600128-20181018-SUF_CB_87_18-AU

Regu le 16/10/2018

VU la délibération du conseil municipal en date du 29 novembre 2011 approuvant la troisième modification du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 24 avril 2012 approuvant la quatrième modification du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 9 juillet 2012 approuvant la cinquième modification du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la déclaration du projet emportant mise en compatibilité du PLU pour le projet de rénovation urbaine de l'îlot Jean Bouin du 10 décembre 2013 ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 21 mai 2015 approuvant la sixième modification du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 10 novembre 2015 approuvant la septième modification du Plan Local d'Urbanisme ;

VU l'engagement de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU prescrite par arrêté du 2 mai 2018 (*en cours*) ;

VU le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDERANT que la zone UB du PLU comprend actuellement sept sous-secteurs ;

CONSIDERANT que la création d'un nouveau sous-secteur Ubf au sein de cette zone UB permettrait d'identifier certaines parcelles susceptibles d'accueillir des projets à destination d'habitation, ceci afin de conforter le bassin résidentiel de la commune de Beausoleil ;

CONSIDERANT en outre que, dans une logique d'homogénéisation du front bâti de Beausoleil sur le versant descendant, les constructions doivent s'aligner en hauteur au bâti existant le plus haut le long de la voirie en aval, adjacente à toutes les parcelles de la zone, sans excéder 25 mètres du point le plus bas de la parcelle pour le bâtiment, augmenté de 3m pour les édicules (soit 28 mètres de hauteur maximale) ;

CONSIDERANT que les attiques sont tolérés si les retraits de bâti donnent sur l'aval afin de conserver un front bâti droit sur les rues en amont des parcelles ;

CONSIDERANT que, dans cette logique d'homogénéisation, la hauteur des édicules ne pourra excéder 3 mètres et devra être intégrée de façon harmonieuse à la toiture afin de garantir les vues depuis les points les plus hauts de la ville ;

CONSIDERANT ainsi que l'aménagement du sous-secteur Ubf permettrait la réalisation de bâtiments de gabarits plus importants dans l'épure du PLU et des normes d'urbanismes applicables ;

CONSIDERANT que les constructions devront s'implanter à l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques ;

CONSIDERANT qu'en cas de démolition, la construction nouvelle devra garder la même implantation par rapport aux limites séparatives ;

ARRÊTÉ DE LA PREFECTURE

006-210600128-20181016-SUF_CB_87_18-AU
Reçu le 16/10/2018

CONSIDERANT qu'il est en conséquence nécessaire de procéder à une modification simplifiée ayant pour objet la création du sous-secteur UBF ;

CONSIDERANT qu'au regard des éléments ci-avant précisés, ladite modification n'est pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU,
- nuire à un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- nuire à une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

CONSIDERANT que le projet n'a pas pour incidence, soit de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- diminuer les possibilités de construire,
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

CONSIDERANT qu'au regard de ces éléments, la procédure de modification simplifiée n° 2 du PLU peut être engagée ;

ARRÊTÉ

ARTICLE 1

Il est engagé une procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune en application des articles L 153-41 et I, 153-45, I, 153-47 et suivants fixant le cadre réglementaire de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme afin de créer un nouveau secteur UBF conformément aux éléments ci-dessus exposés.

ARTICLE 2

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU sera transmis aux personnes publiques associées (PPA) pour avis avant la mise à disposition du public.

ARTICLE 3

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et le cas échéant les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public pendant un mois, selon les modalités définies par délibération du Conseil Municipal et dans des conditions permettant de formuler ses observations qui seront enregistrées et conservées.

AR PREFECTURE

006-210600128-20181016-SUF_CB_87_18-AU

Reçu le 16/10/2018

ARTICLE 4

À l'issue de la mise à disposition du public, Monsieur le Maire présentera le bilan devant le Conseil Municipal qui délibérera et décidera l'approbation du projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis par les PPA et des observations du public par délibération motivée.

ARTICLE 5

L'ampliation de cet arrêté sera adressée au Préfet compétent.

Fait à Beausoleil, le 16 octobre 2018



Le Maire,

Gérard SPINELLI

DELAIS ET VOTES DE RECOURS :

Le destinataire de la présente décision peut introduire un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nice compétent dans le délai de deux mois à compter de sa notification.

Il peut, dans le même délai, présenter un recours administratif, soit gracieux auprès de son auteur, soit hiérarchique auprès du Préfet.

Cette démarche a pour effet de prolonger le délai de recours contentieux, lequel peut alors être introduit dans le délai de deux mois suivant la décision de rejet, expresse ou tacite, du recours administratif présenté. Etant rappelé que le silence gardé pendant deux mois sur un recours administratif vaut décision de rejet.