

AR PREFECTURE	
006-210600128-20201217-SUFGSRMAS_13202-AI	
Reçu le 22/12/2020	
DEPARTEMENT	
ALPES MARITIMES	
CANTON	
BEAUSOLEIL	
COMMUNE	
BEAUSOLEIL	

REPUBLIQUE FRANÇAISE

 Liberté - Egalité - Fraternité

 ARRETE DU MAIRE

SUF/GS/RM/AS/132/20

ARRETE
PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE
RELATIVE A LA PROCEDURE
DE DECLARATION DE PROJET N°2
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE BEAUSOLEIL

Monsieur le Maire de la Commune de BEAUSOLEIL,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-19 et L.153-21 ainsi que les articles L.153-54 et suivants;

VU le Code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 à L.123-16 et R.123-1 à R.123-28 ;

VU l'ordonnance du 3 août 2016 n°2016-1058 et le décret du 11 août 2016 n°2016-1110 relatifs à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

VU le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement

VU l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du Code de l'environnement ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé par Conseil Municipal en date du 30 janvier 2008, exécutoire le 8 mars 2008, première modification le 3 décembre 2008, exécutoire le 19 janvier 2009, deuxième modification approuvée le 12 juillet 2010, exécutoire le 20 août 2010, troisième modification approuvée le 29 novembre 2011, exécutoire le 9 janvier 2012, quatrième modification approuvée le 24 avril 2012, exécutoire le 4 juin 2012, cinquième modification approuvée le 9 juillet 2012 exécutoire le 17 août 2012, sixième modification approuvée le 21 mai 2015, exécutoire le 11 juillet 2015, septième modification du 10 novembre 2015, exécutoire le 16 décembre 2015, première mise à jour le 15 octobre 2010, première révision simplifiée du 14 décembre 2010, exécutoire le 21 janvier 2011, deuxième révision simplifiée du 29 mars 2011, exécutoire le 8 mai 2011 ; première modification simplifiée n° 1 du 25 Janvier 2019, exécutoire le 29 Janvier 2019 ;

AR PREFECTURE

006-210600128-20201217
Regu le 22/12/2020

VU l'arrêté préfectoral n° 26 mai 2020 portant installation du Conseil Municipal avec élection du maire ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 27 septembre 2019 engageant une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme portant sur un projet de mixité sociale comportant 132 logements locatifs sociaux et d'une résidence service seniors au Quartier de Grima, Chemin des Révoires supérieur, sur les parcelles cadastrées section AI numéro 358 et section AI numéro 376 ;

VU La demande de désignation d'un commissaire enquêteur formulée par courrier en date du 20 juillet 2020 auprès du Tribunal Administratif de Nice ;

VU la décision n° E20000012/ 06 en date du 30 juillet 2020 de la Présidente du Tribunal Administratif de Nice désignant Madame Alice KUHNE-BARBIER en qualité de commissaire enquêteur ;

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

ARTICLE 1 : OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'urbanisme qui en est la conséquence. Cette mise en compatibilité vise notamment à transformer sur les parcelles du projet la zone N en une zone urbaine correspondant à un futur secteur UH. Cette partie perdue de la zone N sera compensée par le passage de la zone 1AU voisine en zone N dans le cadre de la révision du PLU lancée en parallèle.

Ce projet est porté par la SAS NEXITY IR PROGRAMMES CÔTE D'AZUR sis 455 Promenade des Anglais (06 200 NICE) tandis que la procédure de déclaration de projet n°2 au sens de l'article L.300-6 du Code de l'urbanisme a été lancée par délibération du Conseil Municipal de la ville de Beausoleil le 27 septembre 2019.

Concernant les caractéristiques de ce projet situé Quartier de Grima, Chemin des Révoires supérieur portant sur les parcelles section AI numéro 358 et 376, il s'agit de réaliser 16 000 m² de surface de plancher répartis entre une résidence services seniors en accession libre (8000 m²) et la réalisation d'environ 134 logements locatifs sociaux (8000 m² dont 5500 m² dédiés à une résidence multi générationnelle).

Dans le cadre de cette procédure et en dépit de SCoT opposable sur le territoire de la Commune, la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) a fourni un avis sur la demande d'ouverture à urbanisation de la zone du projet pour le passage d'une zone naturelle (N) à une zone urbaine (UH). Par arrêté préfectoral n°2020-119 en date du 21 février 2020, Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes a accordé cette dérogation sur la base de cet avis.

ARTICLE 2 : DUREE DE L'ENQUETE

L'enquête publique durera 34 jours et se déroulera du jeudi 7 janvier 2021 au mardi 9 février 2021 inclus.

ARTICLE 3 : DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Madame Alice KUHNE-BARBIER, chargé de mission auprès d'une collectivité territoriale, a été désignée en qualité de Commissaire Enquêteur par le Président du Tribunal administratif de Nice.

En cas d'empêchement, le Président du Tribunal administratif ordonne l'interruption de l'enquête, désigne un commissaire enquêteur remplaçant et fixe la date de reprise de l'enquête.

ARTICLE 4 : OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles côté et paraphé par le Commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, à la Mairie- Service Urbanisme et Foncier - située 27 Boulevard de la République - 06240 BEAUSOLEIL du 7 janvier 2021 au 9 février 2021 inclus, aux jours et heures d'ouvertures de la Mairie, à savoir :

Lundi à Jeudi

8H30-12H30 13H30-17H

Vendredi

8H30-12H30 13H30-16H

Le dossier d'enquête publique sera également consultable sur le site internet suivant : <https://villedebeausoleil.fr/urbanisme/>

Un accès gratuit au dossier sera également garanti par un poste informatique en mairie, au service de l'Urbanisme et Foncier.

Les observations du public pourront être :

- consignées, en Mairie, sur le registre d'enquête ;
- ou adressées par écrit à l'attention du Commissaire-Enquêteur à l'adresse suivante :

Mairie de Beausoleil

Service Urbanisme et Foncier

27 Boulevard de la République - 06240 BEAUSOLEIL ;

- ou envoyées par courriel à l'adresse suivante :

dp.grima@villedebeausoleil.fr

Les observations du public, y compris celles envoyées par courrier ou par courriel, seront reçues jusqu'à la clôture de l'enquête : le mardi 9 février 2021 à 17h.

Consultations des observations du public :

- les observations et propositions du public transmises par voie postale ou reçues par le commissaire enquêteur lors de ses permanences, sont consultables sur le lieu de l'enquête ainsi que sur le site de la Commune.

ARTICLE 5 : PERMANENCES

Le Commissaire Enquêteur recevra le public en mairie, au bâtiment « Le Centre », salle Saint-Cyr au troisième étage les jours suivants :

- Jeudi 7 janvier 2021 de 10h30 à 12h30 et 13h30 à 17H00
- Vendredi 22 janvier 2021 de 10h30 à 12h30 et 13h30 à 16H00
- Mardi 9 février 2021 de 10h30 à 12h30 et 13h30 à 17H00

AR PREFECTURE

006-210600128-20201214-ARTICLE 6 : TRANSMISSION DE PIÈCES

Regu le 22/12/2020

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Beausoleil, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique. La personne devra adresser sa demande auprès de

Monsieur le Maire
Mairie de Beausoleil
Service Urbanisme et Foncier
27 Boulevard de la République
06240 BEAUSOLEIL

ARTICLE 7 : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET ETUDE D'IMPACT

Le dossier de déclaration de projet n°2 a été soumis à évaluation environnementale conformément aux articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 du Code de l'environnement.

Par arrêté n° AE-F09319P0345 de Monsieur le Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur du 7 janvier 2020 portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R.122-3 précité, le projet d'aménagement soumis à la présente enquête publique dans le cadre de la déclaration de projet n°2 doit comporter lors de l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme, une étude d'impact conforme à l'article R.122-5 du Code de l'environnement. Cet arrêté est publié sur le site internet de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la Région PACA (DREAL) et sera intégré à l'enquête publique. Il est consultable à l'adresse suivante :

<http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/f09319p0345-amenagement-du-quartier-de-grima-a12399.html>

Dans le cadre de la demande d'autorisation de défrichement n°012.020.093 liée au projet d'aménagement portée par la SAS NEXITY Immobilier Résidentiel Programmes Côte d'Azur comprenant une étude d'impact, l'autorité environnementale a été saisie conformément aux articles L.122-1 et R.122-7 du Code de l'environnement. Elle a émis un avis n°MRAe – 2020APPACA38 en date du 7 septembre 2020 qui a fait l'objet d'une réponse de la société Nexity. Cet avis et la réponse de la société Nexity sont intégrées au dossier d'enquête publique.

Cette demande de défrichement a fait l'objet d'une décision préfectorale portant autorisation de défrichement d'un bois particulier en date du 31 octobre 2020. Cette autorisation est intégrée au dossier d'enquête publique.

Dans le cadre de son instruction par Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes, une mise à disposition du public a été réalisée du 26 septembre 2020 au 26 octobre 2020. Cette mise à disposition a généré une observation et reste consultable sur le site de la préfecture à l'adresse suivante :

<https://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Publications/Avis-de-mise-a-disposition-du-public/Demande-autorisation-defrichement-amenagement-secteur-Grima-et-route-d-acces-Commune-de-BEAUSOLEIL>

En application de l'article L.122-7 du Code de l'environnement, la procédure de déclaration de projet n°2 a été soumise pour avis à l'autorité environnementale qui dans le délai de trois mois imparti n'a pas émis d'observation. Cette absence d'observation a été publiée le 27 juin 2020 et peut être consultée sur le système d'information du développement durable et de l'environnement, plateforme mise en place par le Ministère de la Transition Écologique. L'absence d'information de la MRAE, autorité environnementale compétente, sera jointe au dossier d'enquête publique.

ARTICLE 8: INFORMATIONS RELATIVES A L'ENQUETE

Les informations relatives à ces dossiers peuvent être demandées en mairie de Beausoleil auprès du service urbanisme, auprès de M. MOLNIE, Responsable du Service Urbanisme (urbanisme@villedebeausoleil.fr 04 93 41 71 56).

ARTICLE 9 : PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE

Un avis destiné au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera inséré, en caractères apparents, par le Maire, dans deux journaux diffusés dans le département.

Il sera publié une première fois, au moins quinze jours avant le début de celle-ci, et une deuxième fois, rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête.

Cet avis sera affiché à la mairie, en mairie annexe, au bâtiment « Le Centre », au service Urbanisme et Foncier et sur site, au moins 15 jours avant le début de l'enquête et jusqu'à sa clôture. Il sera également publié sur le site internet de la Commune ainsi que par tout autre procédé en usage à Beausoleil.

ARTICLE 10 : CLOTURE DE L'ENQUÊTE

À l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

ARTICLE 11 : DIFFUSION DU RAPPORT

Une copie du rapport du Commissaire Enquêteur sera adressée à :

- Monsieur le Maire de Beausoleil
- Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nice.

Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant un délai d'un an à compter de la réception par la Mairie des documents.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera également publiée sur le site internet de la commune.

AR PREFECTURE

006-210600128-20201217

Regu le 22/12/2020

ARTICLE 1213 OFFRES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

À l'issue de l'enquête publique, le projet de déclaration de projet n°2 du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des observations et avis formulés dans le cadre de l'enquête publique et des conclusions du commissaire enquêteur, sera soumis au Conseil Municipal qui décidera de l'approbation du projet ou de son abandon.

Le dossier approuvé sera mis en ligne sur le site de la mairie à l'adresse précitée à l'article 4 et sera disponible en version papier au service Urbanisme et Foncier.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale approuvée (SCoT), il sera transmis à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes le dossier approuvé. Monsieur le Préfet disposera d'un mois pour notifier à la Commune de Beausoleil, le cas échéant les modifications nécessaires au projet approuvé dans les cas prévus à l'article L.153-25 du Code de l'urbanisme.

Le dossier approuvé sera exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois suite à la transmission à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes ou le cas échéant à l'issue de l'intervention, de la publication et de la transmission du dossier approuvé modifié pour tenir compte des modifications nécessaires prévus à l'article L.153-25 du Code de l'urbanisme.

Pour que le projet puisse être autorisé, il sera nécessaire pour la société Nexity IR PROGRAMMES CÔTE D'AZUR d'obtenir un permis de construire.

Pour le commencement des travaux au terme d'une possible autorisation d'urbanisme et d'une mise en compatibilité approuvée et opposable, il est nécessaire pour la société Nexity d'obtenir une dérogation de destruction d'espèces protégées (Articles L.411-1 et 411-2 du Code de l'environnement) de la part de l'autorité compétente pour instruire cette demande.

Fait à Beausoleil, le 17 décembre 2020

Le Maire,



Gérard SPINELLI