

**Sujet :** vallon de grima

**De :** Simone PELLIZZONI <simone.pellizzoni@sfr.fr>

**Date :** 28/01/2021 à 11:06

**Pour :** dp.grima@villedebeausoleil.fr

Bonjour Mme la Commissaire Enquêteur

C'est au sujet du projet concernant la restructuration du vallon de Grima

En ces temps troublés par rapport au dérèglement climatique et à cette pandémie de covid 19

qui persiste, il me semble déraisonnable d'envisager un déboisement de ce superbe vallon

ou des espèces sont encore à préserver, déjà au boulevard Guynemer où il y avait des

espaces verts , tout a été enlevé qu profit du bétonnage intensif , les logements sociaux sont

inexistants quand on voit le prix des loyers, où la classe moyenne à Beausoleil prédomine , donc

pourquoi vouloir de nouveau toucher un espace qui fait partie du patrimoine de Beausoleil,

car dès lors il ne subsistera plus aucun espace vert à Beausoleil

En comptant sur votre compréhension , étant une ancienne Beausoleilloise , je suis chagrinée

de voir tous ces bouleversements , que réservons nous à notre jeunesse , qui est déjà bien impactée

En vous remerciant, je vous prie d 'agréez, Madame la Commissaire Enqueteur, mes salutations distinguées

Mme Pellizzoni



**Sujet :** Projet Grima

**De :** Catherine Zunino <catherine@monte-carlo.mc>

**Date :** 28/01/2021 à 17:39

**Pour :** dp.grima@villedebeausoleil.fr

Bonjour,

Je me permets par cet mail d'exprimer mon sentiment par rapport à ce projet qui me semble déraisonnable.

Que faisons nous de notre poumon vert, un des seuls qui reste pour aller marcher et retrouver la nature ?

Le défrichement de 2,5 hectares d'une zone naturelle de forêt porte atteinte à de nombreuses espèces protégées.

A ce jour, il ne m'est déjà plus possible de me garer pour rentrer chez moi, et de sortir de chez moi sur la moyenne, vu le nombre de véhicules qui circulent

Que va t-il se passer avec 259 logements supplémentaires à Grima et environ une centaine au-dessous de l'usine électrique ?

Ne serait-il pas utile de laisser respirer le quartier et de prévoir et laisser des espaces verts ?

Cordialement

Catherine Zunino



**Sujet :** Participation à l'enquête publique - Site de Grima

**De :** franck lombardot <lombardotfranck@gmail.com>

**Date :** 28/01/2021 à 18:30

**Pour :** dp.grima@villedebeausoleil.fr

Mr le Maire

La population est interrogée par le biais de cette enquête publique, concernant un projet de mise en compatibilité du PLU dont l'objectif est de pouvoir rayer de la carte une zone Naturelle d'1,5 Ha (parcelles AI 376 et 358).

En préambule deux choses importantes, permettez-moi de vous faire remarquer que c'est une situation cocasse, car la Commune demande son avis à la population uniquement lorsqu'elle y est contrainte. Il eut été plus respectueux, soyons aimables, de ses concitoyens et électeurs de le faire avant que ce projet ahurissant n'en soit à ce stade d'avancement, et que la procédure de défrichement de 2,5 hectares ne soit déjà sur le point d'aboutir. À ce propos quelle hâte, pourquoi l'autorisation de défrichement précède l'enquête ? Supposez que ce projet d'urbanisation n'aboutisse pas. Il ne restera aux amoureux des espaces verts et aux générations futures que leurs yeux pour pleurer, les vôtres sont peut-être déjà secs, mais après le défrichement il sera trop tard, le massacre aura eu lieu et un espace unique en biodiversité et actuellement protégé aura été sacrifié.

Deuxième remarque de bon sens M. le Maire, le PLU approuvé de la commune de Beausoleil stipule, c'est écrit noir sur blanc, qu'une zone N délimite les secteurs à caractère naturel situés dans les grands espaces. Ce sont des secteurs de la Commune à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt. En zone N (là c'est écrit en gras), la norme est le principe d'inconstructibilité.

Quand on lit ça on se sent rassuré, la norme quand même, c'est quelque chose de sûr, c'est un rempart, on s'imagine que c'est savoureusement irréversible et que l'histoire va s'arrêter là. Que nenni, on est repartis pour un nouveau projet, manifestement les règles ne s'appliquent pas à ceux qui les font, et le caractère exceptionnel de cette zone ayant permis son classement est bafoué.

Concernant ce projet, il est dit qu'il relève de l'intérêt général. Ça c'est l'argument « béton »!, Celui qui permet d'essayer de faire un peu ce que l'on veut, où l'on veut.

Il y a quand même des limites et des contraintes. En effet, dans cette procédure de mise en compatibilité, il semble que c'est à la Commune qu'il appartient d'établir, de manière précise et circonstanciée, l'intérêt général qui s'attache à la réalisation de la construction ou de l'opération constituant l'objet de la révision simplifiée, au regard notamment des objectifs économiques, sociaux et urbanistiques poursuivis par la collectivité publique intéressée.

Donner comme prétexte les obligations vis à vis de la loi SRU (solidarité et renouvellement urbain) ne suffit pas, d'autant que nous ne disposons pas de l'évolution du nombre de logements sociaux depuis une vingtaine d'années, et n'avons pas de visions claires et précises de la politique et des objectifs de la Ville en matière de logement social. Comment la ville de Beausoleil en est-elle arrivée à cette situation, des choix passés, récents, actuels ne sont-ils pas de nature à modifier

significativement la donne ?

**L'intérêt général lié à cette procédure ne semble donc pas suffisamment argumenté et avéré.**

Pour être complet sur cette quête de l'intérêt général, vous devez savoir que le code de l'urbanisme prévoit également que « l'autorité administrative compétente de l'État peut également qualifier de projet d'intérêt général, les mesures nécessaires à la mise en œuvre des directives territoriales d'aménagement et de développement durables ».

Ces directives sont claires et figurent dans plusieurs document de référence : la DTA (Directive Territoriale d'Aménagement), le SRADDET (schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires), le SRCE (schéma régional de cohérence écologique), le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Le plus simple est probablement de se référer à la circulaire du 11 septembre 2019, dans laquelle M. Le Préfet des Alpes Maritimes, en s'adressant aux instances communales, exprimait ainsi sa volonté : « je compte sur votre engagement pour que chaque document nouveau, Scot, Plu ou carte communale, mette en œuvre la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers par une stricte limitation de l'artificialisation des sols, en privilégiant la rénovation urbaine, l'optimisation des dents creuses »

Il semble opportun d'ajouter pour terminer le PV du Conseil Communal du 10/11/2015, qui précisait que l'un des principaux objectifs de l'élaboration du PLU était de « protéger de façon accrue le patrimoine naturel et urbain », et que l'un des principaux enjeux à partir desquels la commune de Beausoleil avait fixé ses orientations d'aménagement et de développement durable était de « préserver les paysages et l'environnement ».

Avouez qu'il y a de quoi y perdre son beausoleillois, et il serait fort apprécié que vous nous expliquiez, M. Le Maire, pourquoi ces nombreuses directives, qui démontrent que la préservation des espaces naturels est un enjeu essentiel qui relève également de l'Intérêt Général, ne sont aujourd'hui pas respectées.

S'agissant ensuite du choix de l'implantation, on ne peut qu'être surpris par ce projet, car il existe une frontière naturelle entre la ville et la campagne, une frontière respectée et une limite que personne n'avait osé dépasser jusqu'à présent : la moyenne corniche. Dès lors, on s'imagine que confrontée à ses contraintes de SRU, la Commune n'a d'autre choix que de sacrifier une zone protégée ? Et bien **nulle trace dans ce dossier d'une quelconque étude ou recherche de solutions alternatives**. Là encore n'est-ce pas à la Commune de justifier ce choix par un minimum d'argumentation et d'explications ? La Commune a-t-elle bien recherché toutes les possibilités, actuelles et futures, et sa politique d'urbanisation au fil des ans est-elle bien en cohérence avec ce choix auquel elle se dit être contrainte ?

Sur ce sujet, à relever quand même que dans son étude d'impact « environnemental », Nexity précise page 187 qu'il convient de « revaloriser ce secteur délaissé, dont la proximité avec un secteur urbanisé existant en fait un site approprié pour une extension du tissu urbain ». Il convient ? Mais de quel droit un promoteur se permet d'émettre une telle appréciation. Chacun appréciera cette belle analyse, et remercions également ce dernier qui précise (p. 19 de l'étude d'impact) que le projet ainsi que l'infrastructure ne participeront pas au développement de l'urbanisation du secteur, autres que celui induit par le programme envisagé. Nous voilà vraiment rassurés.

Concernant cette étude d'impact, celle-ci semble insuffisante sur trois autres sujets très sensibles :

- la sécurité : La parcelle 376 est une zone naturelle boisée en cul de sac, et qui jouxte d'autres espaces boisés. Le risque d'incendie demeure élevé : nature de la végétation, proximité d'une route, propagation de feu vers ce site. La moyenne corniche étant à certains moments de la journée régulièrement saturée, l'impossibilité de pouvoir accéder à ce site en cas d'incendie a-t-elle bien été appréhendée ? Le risque n'est-il pas de laisser en détresse l'ensemble des personnes par incapacité de pouvoir les évacuer ? Ce risque n'est-il pas de la responsabilité pénale de la Commune de Beausoleil ?

- la circulation : Nexity précise p. 19 (ainsi qu'à de nombreuses autres pages) de l'étude d'impact que le projet apporte des effets positifs sur la fluidité du trafic et l'accès au quartier de Grima. Lesquels ? Expliquez-nous en quoi, malgré une nouvelle route bien belle, l'injection de plusieurs centaines de véhicules (p. 141) depuis un cul de sac, sur un axe très fréquenté et saturé à certaines heures de la journée, va apporter de la fluidité.

Nexity précise également p.24 que la fluidité de la circulation, grâce à la nouvelle voirie, limitera les nuisances ainsi que les pollutions liées à la circulation ralentie et aux embouteillages. Excusez-moi mais comment peut-on écrire de telles inepties ? Imaginez quotidiennement la file de véhicules en attente pour pouvoir accéder à la moyenne corniche, qui est un axe très emprunté ? En terme de pollution, l'impact sera contraire à ce qu'affirme Nexity, leur argument n'a donc aucune valeur.

Enfin, page 141 de l'étude d'impact, il est affirmé que le trafic augmentera avec le projet mais de façon non significative. Là encore, cette analyse est fautive car même si la voie d'accès est élargie sa capacité restera identique (les voitures roulent en file indienne, pas côte à côte), et dès lors les centaines de véhicules prévus quotidiennement augmenteront de toute évidence le trafic de manière significative. Là encore, cette affirmation est dénuée de pragmatisme.

- le stationnement : aujourd'hui, les riverains stationnent en partie sur une voirie de piètre qualité. Le projet prévoit 217 places de parking en infrastructure, et une vingtaine en extérieur. Comme vous devez vous en douter, il y a toujours un écart important entre la réglementation et les faits, et le nombre de stationnements prévus est sous dimensionné par rapport à ce qui devrait en toute logique se passer. Rares sont les foyers qui n'ont pas de véhicule, et bien plus nombreux sont ceux qui en ont deux. Si l'on ajoute à cela les personnels amenés à exercer une activité d'accompagnement sur site tel qu'envisagé dans le projet et de probables visiteurs, le stationnement sera contraint de déborder copieusement à l'extérieur des espaces prévus, sur une voirie déjà en état de saturation. Ce phénomène de régurgitation urbaine est donc tout simplement inenvisageable.

M. le Maire, concernant ces trois aspects essentiels de l'impact d'un tel projet (sécurité, circulation, stationnement), comment est-il possible d'être passé à côté de telles coquilles, pourriez-vous nous expliquer si vous partagez ces analyses qui sont à contre sens des réalités, et avez-vous des solutions pour remédier de manière cohérente aux situations de chaos ci-avant évoquées ?

Je ne saurais conclure sans évoquer l'aspect environnemental du projet qui nous est présenté, de loin le plus important, et exprimer mon désarroi face à la propension de certains à considérer les zones naturelles comme des zones mortes, de simples réserves foncières.

Cela a été exprimé à de maintes reprises, mais la parcelle AI 376 est l'un des derniers poumons verts de votre commune, avec toute la richesse de sa biodiversité et les espoirs qui s'y rattachent. Ce patrimoine universel se doit d'être préservé, et vous savez qu'il s'agit là d'un enjeu majeur.

Vous l'aurez compris, je m'oppose à ce projet dans sa globalité, et ainsi que de nombreux citoyens de votre commune et de celles adjacentes je vous demande de prendre une décision forte en faveur de notre patrimoine, et en harmonie avec la population qui s'est exprimée.

Revenir sur ses choix n'est pas un aveu de faiblesse

Franck Lombardot, riverain.