

**Sujet :** DECLARATION DE PROJET N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**De :** Claire Morvan <claire.morvan@gmail.com>

**Date :** 30/06/2021 à 13:19

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

Madame la commissaire,

Lorsque je lis le document d'urbanisme :

*« Le site du projet est actuellement classé en secteur UBap du PLU en vigueur: [...]*

*La zone UB délimite des quartiers anciens ayant une vocation de centre urbain, en continuité du centre historique. Les modes d'occupation des sols y sont diversifiés. Il s'agit de renforcer la continuité avec le centre ancien. [...]*

*Ce secteur UBap ne permet donc pas en l'état la réalisation du projet d'équipement culturel, puisque les parcelles du projet sont concernées par une inscription graphique de protection des jardins, et parce que le règlement n'autorise pas de construction nouvelle et de règles permettant la création de l'équipement projeté. »*

Cette zone UB protectrice de notre patrimoine et de notre environnement me semble parfaitement convenir et je ne vois pas en quoi une modification du document serait nécessaire.

Dans ce contexte, je me permets de vous exposer ci dessous mes différentes interrogations au sujet de ce projet qui nécessite une telle modification.

### 1. Avons-nous réellement besoin d'un nouveau centre culturel ?

Suite à une enquête publique, « la culture est apparue comme un des facteurs pouvant générer du lien social et favoriser l'intégration ». (p17 - Projet Culturel Scientifique Éducatif et Social)

Certes la culture est une bonne façon de faire vivre le lien social mais celle ci s'entretient sur la durée, elle ne se résume pas à un local. Investir dans la construction d'un nouveau centre ne saurait se suffire à lui même. Ainsi quel projet d'animation du centre envisage la mairie concrètement ? N'y-a-t-il pas possibilité de faire tout autant en optimisant les locaux déjà existants ? Est ce vraiment nécessaire de construire un nouveau site ?

Dans ce contexte et eu égard à l'ensemble des autres centres sociaux / culturels de notre commune, **je cherche encore les arguments justifiant l'intérêt public pour un projet d'une telle ampleur...**

### 2. Dans l'hypothèse où ce centre s'avérerait nécessaire, est ce seulement la bonne localisation ?

Sommes-nous réellement obligés de le faire à la place d'un jardin « à protéger »? Dans de telles proportions ? De manière si ostentatoire ?

La pénurie de matières premières, l'enjeu de réduction de l'impact carbone qui s'inscrit dans toutes les lois depuis les années 2000 (loi Grenelle 1), la « zéro artificialisation nette des sols » figurant dans la loi Biodiversité de 2016 et rappelée aux préfets par une circulaire de juillet 2019 (voir PJ) semblent indiquer que nous soyons à l'heure de la sobriété et appelle à un urbanisme circulaire et économe. Ce qui signifie prioriser les rénovations / réhabilitation plutôt que les constructions neuves ultra modernes sur des zones non artificialisées. De nombreuses communes l'ont compris, qu'attendons-nous ? Il a des bâtiments qui n'attendent que d'être rénovés à Beausoleil.

D'autant plus que les enjeux climatiques sont parfaitement reconnus par l'ensemble de la communauté scientifique internationale. Sont attendus, en ce qui concerne les villes méditerranéennes, « *une hausse des températures maximales en été avec également des périodes de canicule plus longues et plus intenses ; des nuits plus chaudes et des nuits froides plus rares* » [...] « *La forte variabilité des températures et des précipitations pourrait entraîner des sécheresses et des canicules en été, des orages violents et des pluies intenses, etc. Ces extrêmes et évolutions du climat provoqueraient des impacts sur la ressource en eau, le confort thermique dans les logements, et par conséquent, sur la demande énergétique (climatiseur) ainsi que sur la santé des populations, dans un contexte d'habitats souvent précaires.* » [...] « *Estimer ces vulnérabilités, les anticiper, les gérer sont des défis pour les scientifiques mais aussi pour les gestionnaires qui doivent proposer des solutions locales et adaptées pour construire une ville plus soutenable* »<sup>1</sup>.

C'est à l'urbanisme d'aujourd'hui de s'adapter au changement climatique et non aux humains de demain. C'est pourquoi ce projet est incompatible avec le SRADDET contrairement à ce qu'il est indiqué dans le dossier (principe n° 47 : maîtriser l'étalement urbain et promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espace ; et n° 48 : préserver le socle naturel, agricole et paysager régional).

Le phénomène de rafraîchissement des arbres et des jardins est largement connu par les collectivités. Les friches urbaines, quelles que soient leurs tailles et leurs natures remplissent une fonction écologique de régulateur d'humidité de l'air et de la température locale. Le maire de Beausoleil en convient bien puisqu'il a promis, lors de ses vœux en janvier 2021<sup>2</sup> de faire une « petite forêt urbaine offrant un îlot de fraîcheur » dans un square de notre commune.

Le dossier du projet reconnaît d'ailleurs les bénéfices de ces parcelles naturelles également, puisqu'il la qualifie de « poumon vert » indique (P 59 « *Le projet prévoit néanmoins la destruction d'un espace vert urbain qui pouvait constituer un poumon vert au sein du secteur résidentiel* »).

**Ainsi, je ne comprends donc pas pourquoi nous devrions détruire ce jardin, ressource déjà existante, accessible, gratuite et qui bénéficie à tous, pour un projet démesuré et qui peine à démontrer son utilité ?**

**Ainsi, je suggérerais de réhabiliter un bâtiment déjà existant pour accueillir ce futur projet sans détruire de 75 % d'un jardin "à protéger".**

**Cela aurait également pour avantage de ne pas dénaturer un quartier historique par une construction contemporaine.**

Vous l'aurez compris madame la commissaire, j'ai de nombreuses questions :

- Je ne comprends pas pourquoi on nous demande de nous exprimer sur l'adaptation d'un document cadre permettant ce projet, alors que le document est très bien tel qu'il est ;

- Je ne comprends pas pourquoi le projet présenté ne s'intègre pas mieux dans son environnement architecturale et naturel, alors que nous avons des défis démesurés qui nous attendent ;

- Je ne comprends pas pourquoi les habitants ont été si peu consultés et pourquoi cette enquête arrive si tardivement alors même que le projet est dans les « tuyaux » depuis plusieurs années et qu'il a mobilisé nombre d'acteurs, d'experts...

- Ce projet se voulant aux services des habitants, je suggère qu'avant toute décision définitive soit réalisée une évaluation des impacts de ce projet sur la santé<sup>3</sup>. Cela afin de prendre connaissance des recommandations concrètes et réalisables qui seront faites aux décideurs afin de maîtriser ses impacts.

- Et enfin, je me demande sincèrement quelle chance avons nous réellement d'infléchir une décision de mise en compatibilité du PLU qui m'a l'air déjà toute décidée...

Je conclurai mon propos, Madame, en vous partageant mon profond regret de participer pour la 4ème fois

cette année à une enquête publique (Grima, Mont des Mules, Square Kraemer, domaine Charlot) alors même que :

- la préfecture a demandé à nos décideurs de réviser le PLU, ce qu'ils ont accepté de faire lors du conseil municipal de juillet 2020 tout en multipliant les déclarations de projet ;

- la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française a acté en 2020 également la réalisation d'un Plan Climat Air Energie Territorial. C'est un document-cadre, dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire, un document qui contribuerait à nourrir nos connaissances des enjeux locaux et nous aiderait à estimer véritablement l'intérêt public d'un centre culturel sur un « jardin à protéger » à l'échelle de la commune.

Et je vous partage mon rêve pour Beausoleil : un urbanisme économe, circulaire, sobre, favorable à la santé<sup>4</sup> de tout un chacun.

Vous l'aurez donc compris, Madame, je vous demande de ne pas donner d'avis favorable à ce projet.

Vous en remerciant sincèrement pour votre attention.

Claire Morvan

1. Extrait de L'exposition « Villes méditerranéennes et changement climatique » qui a été réalisée dans le cadre du programme de recherche « Mediterranean Cities and Climate Change » (MC3), porté par le Laboratoire Population Environnement Développement (L.PED – Unité mixte de recherche 151, Aix-Marseille Université et Institut de recherche pour le développement).

MC3 a pour objectif de construire un état des lieux des réflexions sur les relations entre urbanisme, architecture et changement climatique dans les villes du pourtour méditerranéen, en lien avec les institutions publiques, privées et universitaires. MC3 est destiné à consolider un réseau méditerranéen pour comparer les expériences, les pratiques et les politiques à différentes échelles spatiales et temporelles, en valorisant notamment les travaux et réflexions des partenaires.

2. 6,30è minute <https://villedebeausoleil.fr/2021-les-voeux-filmes-du-maire/>

3. Comprendre la santé comme « *un état complet de bien-être physique, mental et social, qui ne consiste pas seulement en une absence de maladie ou d'infirmité* » - OMS, 1946.

4. Un urbanisme favorable à la santé est un concept initié par le programme des villes-santé de l'OMS en 1987. On peut le qualifier ainsi : « *un type d'urbanisme favorable à la santé implique des aménagements qui tendent à promouvoir la santé et le bien-être des populations tout en respectant les trois piliers du développement durable. Il porte également les valeurs d'égalité, de coopération intersectorielle et de participation* ».

Claire Morvan

— Pièces jointes : \_\_\_\_\_

circulaire zéro artificialisation  
\_44820\_InstructionGouvernement\_20190729.pdf

126 Ko



## RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales

Ministère de l'agriculture et de l'alimentation

Ministère de la transition écologique et solidaire

Direction générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature

Direction générale de la performance économique et environnementale des entreprises

Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages

Service de la compétitivité et de la performance environnementale

Sous-direction de la qualité du cadre de vie

Sous-direction de la performance environnementale et de la valorisation des territoires

### **Instruction du Gouvernement du 29 juillet 2019**

**relative à l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace**

NOR : LOGL1918090J

*(Texte non paru au journal officiel)*

**Le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement,**

**La ministre de la transition écologique et solidaire,**

**La ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales,**

**Le ministre de l'agriculture et de l'alimentation,**

à

#### **Pour attribution :**

Préfets de région

- Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)
- Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL)
- Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement (DRIEA)
- Direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt (DRAAF)
- Direction de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt (DAAF)

Préfets de département

- Direction départementale des territoires (et de la mer) [DDT(M)]
- Direction des territoires, de l'alimentation et de la mer de Saint-Pierre-et-Miquelon (DTAM)

## Pour information :

Secrétariat général du Gouvernement  
Conseil général de l'environnement et du développement durable  
Mission régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)  
Secrétariat général du MTES et du MCTRCT  
Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature  
Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages  
Commissariat général au développement durable

Direction générale de la performance économique et environnementale des entreprises

**Résumé :** La présente instruction du Gouvernement appelle au renforcement de la mobilisation de l'Etat local pour porter les enjeux de lutte contre l'artificialisation des sols, appliquer les dernières mesures législatives prises en la matière et mobiliser les acteurs locaux.

Catégorie :		Domaine : urbanisme	
Type : Instruction du Gouvernement		et /ou Instruction aux services déconcentrés	
<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
Mots clés liste fermée : urbanisme		Mots clés libres : planification, intercommunalité, territoire	
Texte de référence : LOI n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique			
Circulaire(s) abrogée(s) :			
Date de mise en application : immédiate			
Opposabilité concomitante : Oui Non <b>X</b>			
<i>La « circulaire » est rendue opposable à la date indiquée sur le BO du pôle ministériel à l'onglet Documents opposables.</i>			
Pièce(s) annexe(s) :			
N° d'homologation Cerfa :			
Publication : Circulaires.gouv.fr <b>X</b> Bulletin Officiel <input type="checkbox"/>			

Le Président de la République a annoncé la mise en place du principe de zéro artificialisation nette du territoire à court terme, faisant le constat des conséquences pour les populations et pour notre environnement. En effet, l'étalement de l'urbanisation, lié au développement de zones pavillonnaires et à l'implantation de zones d'activités et de surfaces commerciales à la périphérie des métropoles et des agglomérations, emporte des contraintes économiques, sociales et environnementales pour les collectivités et l'ensemble de la population.

Si la consommation d'espace varie selon les territoires, elle reste très élevée, avec une moyenne de 27 000 ha/an<sup>1</sup> entre 2006 et 2016, soit l'équivalent de 4 à 5 terrains de football par heure. Surtout, elle engendre partout une perte de biodiversité, de productivité agricole, de capacité de résilience face au risque d'inondation, au changement climatique et à la précarité énergétique, une banalisation des paysages et en conséquence une perte d'attractivité, y compris économique, des territoires. Ce phénomène s'accompagne

<sup>1</sup> source : données CEREMA à partir des fichiers fonciers

également d'une augmentation des besoins en services de transports et de réseaux coûteux en investissement comme en exploitation. L'éloignement des centres-villes renchérit le coût de la mobilité pour les ménages et réduit l'accessibilité aux services publics. En parallèle, l'étalement urbain peut s'accompagner d'une paupérisation des centres-villes, de davantage de logements vacants, voire d'une dégradation du patrimoine bâti, et, en conséquence, de l'attractivité des territoires. Ces sujets sont au cœur des préoccupations gouvernementales et au cœur de l'actualité que traverse notre pays depuis quelques mois.

Vous devez agir au nom de l'Etat pour faciliter aujourd'hui et pour demain des projets de développement des territoires équilibrés, sobres en consommation d'espace, qui veillent à un meilleur usage des terres et préviennent la crise sociale. La gestion économe de l'espace doit s'envisager comme un objectif de convergence et de cohérence de nos politiques publiques en matière d'énergie, de climat, d'écologie, d'urbanisme, de cohésion et d'agriculture, et non comme une politique sectorielle supplémentaire. Il est essentiel de promouvoir des projets urbains qui délaissent une logique d'offre foncière au profit d'une vision politique et d'un projet de territoire raisonné.

D'un point de vue général, votre action intervient dans la trajectoire qui consistera à rendre applicable l'objectif zéro artificialisation nette du territoire, dans les délais qui seront confirmés par le président de la République. Ceci suppose dans un premier temps d'infléchir la consommation, puis de la stopper par un usage sobre de l'espace et par des actions de type compensatoire.

Cette ambition, particulièrement présente dans le projet de loi Elan, doit être portée par l'ensemble des échelons de l'Etat, en premier lieu par les préfets de département, principaux interlocuteurs des collectivités territoriales et des porteurs de projet.

Nous vous demandons d'abord un accompagnement de proximité des collectivités territoriales pour que les projets de développement des territoires intègrent le principe de lutte contre la consommation d'espaces.

Vous veillerez ainsi à ce que la lutte contre l'artificialisation soit bien prise en compte dans les stratégies d'aménagement, lors de la définition des projets et lors de leur mise en œuvre.

Votre intervention doit conduire à faire émerger les projets et les opérations sobres et vertueuses en matière de consommation d'espace qui s'inspire de la démarche « éviter, réduire, compenser » du code de l'environnement. Par ailleurs, vous encouragerez les projets ou les démarches visant la réhabilitation, la renaturation ou la désartificialisation de zones anthropisées. Votre analyse des projets devra intégrer l'approche « éviter, réduire, compenser ».

A cette fin, vous mobiliserez l'ensemble des outils fonciers, réglementaires ou financiers à votre disposition, y compris ceux des opérateurs concernés. Il pourra s'agir notamment des nouveaux outils créés par la loi ELAN - qui replacent le projet au centre des interventions de l'Etat - les projets partenariaux d'aménagement (PPA) et les grandes opérations d'urbanisme (GOU) ou les opérations revitalisation de territoires (ORT) – et permettent la réalisation d'opérations d'ensemble de renouvellement urbain.

Au cas particulier, nous vous demandons :

- De participer activement à la réhabilitation du bâti existant en favorisant la mise en place d'ORT qui permet de rendre éligible le territoire au nouveau dispositif

fiscal « Denormandie dans l'ancien » conçu pour faciliter l'équilibre économique de ces opérations. Vous en assurerez la promotion auprès des partenaires compétents

- De lutter fermement contre les logements vacants. A ce titre, vous vous assurerez de la bonne circulation de l'information entre les services fiscaux et l'ANAH pour :
  - o identifier les biens concernés
  - o faciliter la prise de contact avec les propriétaires par les opérateurs de l'ANAH ou des collectivités pour proposer des aides à la rénovation ou le dispositif « louer abordable ».
- Vous porterez une attention particulière à l'ambition des PLU en matière de densification des zones urbaines existantes et inviterez les maires à utiliser les dispositifs de la loi ELAN permettant d'accorder des bonus de constructibilité, notamment pour transformer des bureaux en logement.

Vous nous présenterez vos orientations sur ces 3 points **sous 3 mois**.

De même, en matière de planification, nous vous demandons de dialoguer le plus en amont possible avec les collectivités pour les sensibiliser aux enjeux de sobriété foncière et discuter avec elles leurs hypothèses de développement. L'Etat doit être très présent dans le processus d'élaboration des documents d'urbanisme, qui sont par excellence des documents « ensembliers » vers lesquels la plupart des composantes d'un projet de territoire convergent. A cet égard, la note d'enjeu doit être l'occasion pour l'Etat de partager et argumenter sa vision sur l'avenir du territoire, qui doit permettre de concilier le développement humain avec des objectifs de protection : protection de l'activité agricole, de la biodiversité, de l'eau, etc...

Si, en dépit de votre accompagnement et du dialogue en amont et tout au long de la procédure, le document approuvé (SCOT ou PLU, PLUi) devait aller à l'encontre d'une gestion économe de l'espace ou prévoir une densification insuffisante à proximité des secteurs desservis par les transports ou équipements collectifs, vous mobiliserez tout l'éventail de leviers réglementaires à votre disposition (de l'avis défavorable jusqu'à la suspension du caractère exécutoire du document) pour demander à la collectivité d'apporter les modifications jugées nécessaires.

Veiller à la qualité des documents et de leur procédure d'élaboration sur ces enjeux est également essentiel à la bonne conduite des projets. Cela assure la sécurité juridique et prévient les potentiels conflits. L'évolution de la jurisprudence nous montre l'importance qu'accorde le juge au rapport de présentation des documents d'urbanisme. Vous veillerez en particulier à ce que ce document justifie réellement les développements programmés au regard des besoins comme de l'analyse de l'offre existante. Vous pourrez le cas échéant vous appuyer sur les avis des CDPENAF comme de l'autorité environnementale

En appui méthodologique aux Préfets de département, il est demandé aux Préfets de région de définir une stratégie régionale, articulée avec le SRADDET, fournissant un cadre commun aux actions départementales permettant de garantir une égalité de traitement des porteurs de projet à l'échelle régionale.

Vos travaux pourront alimenter les différentes actions ministérielles du plan biodiversité et nous vous invitons à nous faire part des propositions innovantes que vous pourrez identifier dans votre région. En tout état de cause, il vous sera demandé **d'ici 18 mois** de faire un bilan des actions mises en œuvre par l'État autour de cet enjeu pour conjuguer les efforts de



l'ensemble des acteurs, les réussites et les difficultés rencontrées sur la base d'un questionnaire qui vous sera transmis.

Nous savons pouvoir compter sur votre action pour provoquer une prise de conscience et une modification des comportements nécessaires afin de faire un meilleur usage de l'espace en accompagnant et facilitant la recherche de solutions favorisant la sobriété foncière, la nature en ville et la renaturation. La baisse du rythme de consommation d'espace est un préalable impératif avant la mise en œuvre de l'objectif présidentiel de zéro artificialisation nette. Tous les moyens à votre disposition devront être mobilisés pour y parvenir.

La présente instruction du Gouvernement sera publiée sur le site <http://circulaire.legifrance.gouv.fr/>.

Fait, le 29 juillet 2019

Le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement	La ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales,
---	---

**signé**

Julien DENORMANDIE

La ministre de la transition écologique et solidaire,

**signé**

Elisabeth BORNE

**signé**

Jacqueline GOURAULT

Le ministre de l'agriculture et de l'alimentation,

**signé**

Didier GUILLAUME



**Sujet :** Enquête publique Domaine Charlot

**De :** Trésor vert de Grima <letresorvertdegrima@gmail.com>

**Date :** 30/06/2021 à 13:41

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

**Copie à :** Richard MOLINIE <urbanisme@villedebeausoleil.fr>

Madame Le commissaire-enquêteur,

Notre association *Le Trésor Vert de Grima* a pris connaissance de l'enquête publique relative à la réhabilitation du domaine Charlot. Nous avons consulté avec attention les éléments du dossier mis à la disposition du public et avons également pris le temps de lire les observations déjà formulées par de nombreux riverains. L'observation formulée ci-dessous a été établie conjointement sur la base de ces documents et sur notre connaissance personnelle du site. De fait, la très grande majorité de nos adhérents réside à Beausoleil depuis de nombreuses années (voir plusieurs générations) et porte avec elle un peu de l'histoire de la ville.

Nous sommes sensibles au souhait de la mairie de développer ses équipements culturels et d'offrir à sa population des nouvelles possibilités d'accès à la culture. Nous pensons cependant que les enjeux culturels et environnementaux ne doivent pas entrer en conflit et qu'il est tout à fait possible de les concilier au sein d'un même projet. Ce qui nous semble ne pas être le cas dans le projet faisant l'objet de l'enquête publique.

Plusieurs points ont retenu notre attention et nécessitent à notre sens d'être précisés ou repensés :

*La Consultation du public :*

La mairie avance pour justifier l'intérêt général du projet un besoin de la population de disposer de nouveaux lieux dédiés à la culture. Elle indique en page 17 de son document présentant le projet de médiathèque qu'une enquête publique s'est tenue entre avril et juin 2019. 83 retours ont été obtenus pendant cette enquête. Par la suite, une réunion publique à laquelle ont participé 38 habitants a été organisée le 14 octobre 2019. Ces deux manifestations ont confirmé (selon la mairie car il n'est aujourd'hui pas possible de consulter les avis déposés par les citoyens lors de l'enquête publique, ni même un même de disposer d'un quelconque rapport issu de la réunion publique) un intérêt de la population pour les lieux culturels. Toutefois, ces deux consultations n'ont jamais mis dans la balance la destruction d'un jardin pour permettre l'installation de la culture. Il nous aurait semblé pertinent que cette donnée soit présente dès l'initiation du projet, plutôt qu'elle intervienne en fin de processus, sous la forme de la présente enquête publique, alors que de nombreuses dépenses ont déjà été contractées et que le besoin réel n'est toujours pas vérifié. Nous souhaitons tous plus de culture dans nos villes, mais nos souhaits n'impliquent pas forcément une nécessité. Que se passera-t-il si après sa construction, il s'avère que le nouvel équipement culturel est très peu fréquenté ? Il constituera toujours une charge d'importance pour la commune sans apporter de bénéfices réels à ses riverains. Beausoleil, commune de 14 000 habitants a-elle vraiment besoin de deux équipements majeurs pour permettre la diffusion de la culture ? C'est très loin d'être certain et il ne suffit pas d'enfermer des supports culturels entre 4 murs pour rendre une population plus cultivée. La culture ne doit surtout pas devenir un prétexte à bâtir.

*La conservation du jardin dans son intégralité :*

Les deux bâtiments présents sur le domaine Charlot, la villa Chêne et la villa Emilie, sont aujourd'hui en triste état. En ce sens, la réhabilitation de ces deux corps de bâti est une initiative bienvenue qui permettra à la fois de préserver des éléments patrimoniaux tout en rendant la vie à un domaine devenu bien triste depuis qu'il n'est plus occupé. Il est cependant très réducteur de considérer que ces deux bâtiments constituent l'essence du domaine Charlot et doivent être les seuls à faire l'objet d'une réhabilitation. En effet, la présence du jardin au pied des bâtiments revêt un rôle tout aussi important dans la qualité du site et lui procure toute sa singularité. La démolition d'environ 75% du jardin prévu par le projet pour laisser place à un nouveau bâtiment est en cela une erreur d'appréciation des qualités intrinsèques du domaine. A ce jour à Beausoleil, les jardins se font de plus en plus rares, les bâtiments beaucoup moins... Préserver le jardin du domaine Charlot aurait dû être un axe majeur autour duquel articuler la réhabilitation du site. Au lieu de ça le projet de la mairie le considère comme un espace sacrificable.

*Changement climatique et enjeux environnementaux :*

En décembre 2015, lors de la COP21, la France était fière d'avoir réussi à faire ratifier à l'ensemble des nations un accord destiné à lutter contre le changement climatique et à intensifier les actions et les investissements nécessaires à un avenir durable à faible intensité de carbone.

Le changement climatique et les enjeux environnementaux qui en découlent sont des sujets qui nous concernent tous et qui doivent être traités à toutes les échelles. A celle de l'individu, par l'adoption par chacun d'entre nous d'un comportement plus vertueux et économe. A l'échelle globale par la mise en place

des nations d'un système réglementaire qui encadre nos activités. Et à toutes les échelles intermédiaires (la région, le département, la commune, le quartier, la cellule familiale) afin de permettre la mise en pratique du changement nécessaire à garantir aux générations futures un avenir dans un environnement non hostile. A l'échelle de la commune cette nécessité se traduit par l'application d'une approche différente dans la conception de l'espace urbain. Une approche qui fait la part belle aux vides urbains et aux espaces végétalisés afin de réduire le phénomène d'îlot de chaleur urbaine et de maintenir la biodiversité. La ville de 2021 ne peut plus être pensée comme l'agglomération de bâtiments et de voies de circulation. Elle doit s'articuler autour d'espaces végétalisés reliés les uns aux autres et constituant sa nouvelle colonne vertébrale. Il est ainsi primordial de conserver tous les espaces végétalisés existants et dans la mesure du possible d'en créer de nouveaux. Revégétaliser nos villes est une nécessité pas une action ornementale. Pour cette raison la destruction du jardin du domaine Charlot pour permettre l'implantation d'un nouveau bâtiment est une incohérence qui traduit l'incompréhension de la mairie face à l'évolution du monde et de ses nouvelles problématiques.

*Le financement du projet :*

Le 26 mai dernier devait se tenir au tribunal administratif de Nice la vente aux enchères de parcelles implantées sur la commune de Beausoleil (Parcelles n° 366, 539, 540, 541 et 542 - section AE) pour une surface au sol totale d'environ 6000 m<sup>2</sup>. Le terrain concerné est situé en bordure de Monaco et offrait un grand potentiel de valorisation. Malgré une mise à prix de l'ensemble pour le moins élevée, mais ayant connaissance des dispositifs mis en place par l'état pour permettre à ses communes de conserver un certain contrôle sur leur patrimoine foncier, notre association s'est adressée à la mairie pour lui demander de se porter acquéreur du terrain. Il nous a été répondu avec condescendance qu'une ville de 14000 habitants n'avait pas les moyens financiers de se lancer dans une telle opération (voir copie du courrier de la mairie en pièce jointe). Nous sommes donc agréablement surpris aujourd'hui de pouvoir constater que la mairie a su trouver des moyens financiers quasi équivalents pour la réalisation d'un nouvel équipement culturel. Mais que se passera-t-il si l'estimation du coût des travaux a été sous-estimée et qu'il s'avère nécessaire d'ajouter quelques millions pour achever l'opération. Ou la mairie trouvera-t-elle l'argent nécessaire à la bonne réalisation des travaux ? Il en va de même pour les frais de fonctionnement et de maintenance du bâtiment. Un équipement d'une telle ampleur représente une charge financière annuelle importante. Une estimation de ces charges a-t-elle été produite et quel pourcentage représentent-elles en rapport aux charges globales de la commune.

Pour conclure, même si l'intention de départ est louable, le projet proposé par la mairie nous semble en inadéquation avec les besoins de la collectivité et les enjeux environnementaux actuels. De ce fait et pour toutes les raisons évoquées ci-dessus la modification du PLU pour permettre la réalisation de ce projet n'est pas justifiée. Dans le cadre de l'enquête publique nous avons rencontré de nombreuses personnes qui partagent notre point de vue. Vous trouverez ci-jointe une pétition rassemblant leurs signatures, au nombre de 160, ainsi que le résultat d'une pétition en ligne réalisée par le biais du site Change.org à laquelle ont participé 141 personnes.

En l'espace d'un an, il s'agit déjà de la troisième modification du PLU proposée par la mairie afin de permettre l'implantation de projets immobiliers sur des espaces végétalisés situés en zones ou à proximité de zones classées ou protégées. De sources sûres nous savons que d'autres sont à venir. Sachant qu'une révision complète du PLU sera bientôt réalisée, nous pensons qu'il serait judicieux que toutes ces modifications soient intégrées dans une réflexion globale. Une ville ne peut être constituée par l'association aléatoire d'éléments dissociés.

Pour toutes ces raisons, Madame le commissaire-enquêteur, nous vous demandons de ne pas donner un avis favorable à la réalisation de ce projet.

Cordialement,

Association Trésor Vert de Grima  
Nicolas Trefoloni, Président de l'association

— Pièces jointes : —

DC - Pétition Change.org signatures.pdf	57,4 Ko
DC - Pétition Change.org texte.pdf	665 Ko
MAIRIE - Crémaillère courrier du 2021-05-26.pdf	513 Ko
DC - Pétitions signées_LT.pdf	8,7 Mo