DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES

Enquête publique

Déclaration de projet n°4 emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Beausoleil pour le projet dit « Domaine Charlot »

Pétitionnaire et Maître d'ouvrage: la ville de Beausoleil

DOCUMENT 1

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Du mardi 1 juin 2021 au mercredi 30 juin 2021 inclus

Destinataires:

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

Table des matières

1.	Présentation du projet dans la notice explicative	4
	1.1. Situation du projet	4
	1.2. Caractéristiques du projet	5
	1.2.1. Destination du projet	5
	1.2.2.Description des différentes parties du projet	6
	1.3. Mise en compatibilité avec le PLU	9
	1.3.1. Evolution apportée au document graphique	9
	1.3.2. Evolution apportée au règlement	10
	1.4. Compatibilité avec les plans et programmes supra-communaux	14
	14.1 Compatibilité avec les divers schémas et programmes	14
	1.4.2. Synthèse des enjeux environnementaux	16
	1.4.3. Incidences du projet sur l'environnement et mesures retenues pour éviter, réduire ou compenser les effets dommageables éventuels	
	1.4.4. Etude d'incidence Natura 2000	
	1.5.Justification de l'intérêt général	
	1.5.1. Un besoin en équipement culturel	
	1.5.2. Un besoin en équipement pour favoriser le lien social	
2.	Organisation de l'enquête publique	
	2.1. Désignation d'un commissaire enquêteur	
	2.2. Réunion préalable et visite sur site	
	2.3. Prescription de l'enquête publique	
3.	L'enquête publique	
	3.1. Mise à Disposition du dossier de l'enquête publique	22
	3.2. Permanences	22
	3.3. Publicité de l'enquête et information du Public	22
	3.3.1. Site internet	23
	3.3.2. Affichage et annonces parues dans la presse	23
	3.4. Déroulement de l'enquête publique	23
	3.5. Clôture de l'enquête publique	
4.	Etude et analyse du dossier de l'enquête publique	
	4.1. Composition du dossier d'enquête	25

	4.2. Constat et avis du Commissaire enquêteur sur le dossier	26
	4.2.1. Sur la notice de présentation	26
	4.3.2. Sur l'ensemble des pièces	26
5.	Observations du Public	26
	5.1. Présentation synthétique des dires	26
	5.1. 1. Nombre de dires	26
	5.1.2. Tableau récapitulatif de chaque dire	27
	5.1.3. Tableau synthétique des thèmes abordés dans les dires	34
	5.1.3.1. Arguments pour	34
	5.1.3.2. Arguments contre	34
5.	2. Questions, observations du public et du commissaire enquêteur	35
	5.2.1. Disparition du Jardin	36
	5.2.2. Existence d'autres structures	37
	5.2.3. Financement	39
	5.2.4. Architecture	40
	5.2.5. Nuisances	40
	5.3. Propositions formulées par les opposants au projet	41
6	Présentation synthétique des Réponses de la mairie de Beausoleil	44
7.	Annexes	53
	Documents administratifs	53
	Dires du public	53
	Réponses de la Mairie	. 53

1. Présentation du projet dans la notice explicative

1.1. Situation du projet

Le site du projet est situé au cœur de la ville, sur l'avenue du Maréchal Foch. Il s'agit des parcelles AE400, 401 et 402, propriétés de la commune, sur une superficie d'environ 2093m². Ce site est délimité par :

- L'avenue du Maréchal Foch au sud,
- L'avenue du Carnier au Nord,
- Les escaliers Oradour-sur-Glane, transversaux à l'Est.



Le domaine de Charlot date de la fin du XIX siècle. Il se compose de :

- La villa Chêne, ancienne maison de maître qui prend place sur 4 niveaux pour une superficie de 715 m²(R+2 sur sa façade Nord et en R+3 sur sa façade Sud);
- La villa Emilie, d'une superficie de 200m².

Dans le cadre du projet de réalisation d'équipement public porté par la municipalité, l'Architecte des Bâtiments de France a émis les préconisations suivantes :

- Conserver l'emprise de la villa Emilie en y intégrant la zone des escaliers, hors emprise des jardins,
- Conserver la villa Chêne comme bâtiment référent de la composition afin de maintenir la lecture du domaine et notamment des 4 façades de la villa chêne. Une éventuelle extension ne devra pas obérer son impact dans le paysage,

- Conserver le jardin arrière (jardin poétique) en pleine terre et supprimer toute extension dans cette zone,
- Permettre l'extension du bâti (zone d'intervention maîtrisée) dans les jardins sur la partie ouest avec reconstitution des restanques.

1.2. Caractéristiques du projet

1.2.1. Destination du projet

Le projet porte sur la construction d'une médiathèque, d'une résidence d'artiste, d'un centre administratif, d'un bar/restaurant, de jardins.

Le projet retenu propose une extension contemporaine qui épouse la déclivité du site s'intégrant ainsi dans le paysage urbain, et conserve les 2 villas réhabilitées. Il prévoit notamment sur 2600 m² de surface de plancher :

- Un espace d'accueil d'environ 315 m²;
- Un espace médiathèque d'une superficie d'environ 780 m², comprenant une section adulte, une section jeunesse et une section médiation;
- Un espace logistique pour la médiathèque d'une superficie de 215 m² environ;
- Un espace administratif d'une superficie d'environ 335 m²;
- Une résidence d'artiste (hébergement et atelier) sur une superficie d'environ 250 m²;
- -Un forum / espaces de convivialité, composé de l'accueil, d'un bar, d'une salle de restauration et d'une cuisine, sur une superficie d'environ 225 m².

Les espaces extérieurs, d'une superficie d'environ 1200 m², seront composés de jardins (agricoles, monacal, d'apparat et poétique), d'une terrasse et d'un abri pour le matériel, et d'espaces de stationnement.

Vue du projet du côté de d'avenue Maréchal Foch (Côté Sud)



1.2.2.Description des différentes parties du projet

1) L'accueil

Il constitue la zone d'interface entre l'espace public urbain, avenue Foch, et l'espace public intérieur de la médiathèque, une vitrine de l'offre documentaire et des services proposés par la médiathèque invitant toute personne à franchir le seuil de l'équipement.

2) La médiathèque / Centre social

La médiathèque est constituée de différents espaces :

- L'espace de presse / actualités ;
- Les espaces de documents en libre accès ou plateaux des collections. 2 collections seront présentées : un espace jeunesse adapté au public ciblé et des collections documentaires adultes et jeunesse ;
- Les espaces de travail/lecture et d'étude : ces espaces sont les lieux qui construisent la qualité d'une médiathèque ;
- Les espaces de médiations/ animation centre social s'organiseront autour d'un espace de formation multimédia et technologie de l'information (audiovisuel, écriture, illustration, photographie, court métrage, cinéma...);
- Un espace dédié aux arts manuels, arts plastiques, arts peinture, sculpture, patrimoine. Etc.. ;
- À l'extérieur, un espace dédié au jardinage, au potager, à la botanique et la nature, la permaculture et l'ethnobotanique, une grainothèque ;

- Un espace d'animation en lien avec le territoire et les partenaires associatifs.

3) Les services internes

Les espaces internes rassemblent les espaces réservés au personnel de la médiathèque et non accessibles au public. Il s'agit d'espaces de logistique et les espaces de gestion de médiathèque / centre social. Ils comprennent les bureaux et espaces de travail et de réunions.

4) Administration et locaux du personnel

• Le pôle social et le pôle jeunesse

Actuellement situé dans la rue Jules FERRY, l'ensemble des locaux du CCAS déménageront dans le domaine Charlot. Les fonctions assurées aujourd'hui seront reconduites dans le domaine. Les activités misent en place par le CCAS s'effectueront sur site et en complémentarité avec le Centre maison d'associations, le jardin solidaire, l'épicerie sociale et le centre culturel.

- Bureaux d'accueil visant à recevoir du public de façon confidentielle Pour les services sociaux autres qui pourraient être de passage suivant les permanences ou demandes existantes.
- Bureaux administratifs et espaces mutualisés pour le personnel de l'équipement Le personnel du domaine sera regroupé dans des locaux dédiés. Ils permettront au personnel de se détendre, d'effectuer leur prise de repas, le changement d'habits, etc.

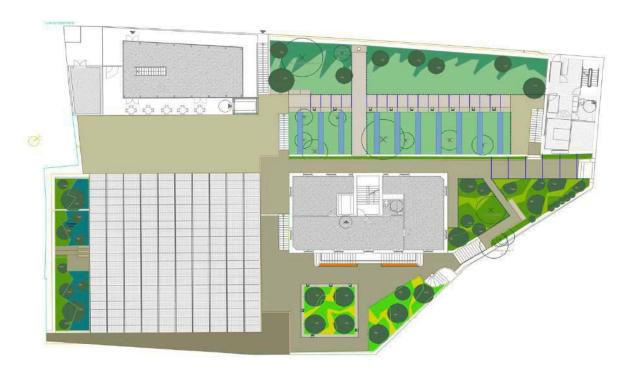
5) Espaces extérieurs/jardins

Le projet déploie 4 jardins étagés, un balcon (avenue du Carnier) et un parvis d'accueil (avenue du Maréchal Foch) :

- 1. Les jardins du Marché (ancien jardin patrimonial) : Ils contiennent le jardin agronomique, le jardin poétique et la terrasse du restaurant sur le plateau haut. La majorité des végétaux du projet se mangent ou entrent dans des préparations culinaires partagées par les différentes populations qui habitent Beausoleil : italiens, espagnols, comoriens, sri lankais, indiens de Pondichery, marocains, philippins...
- 2. La Chambre des Feuillages : Elle contient le jardin monacal et un accès intermédiaire à la médiathèque par un canyon à ciel ouvert.
- 3. Le jardin des Hespérides : Il contient le jardin des enfants et le jardin d'apparat.
- 4. Le Thalweg : il est composé du jardin expérimental sur 3 niveaux en cascade incluant un petit espace extérieur de lecture.

Plan des différents jardins :

Jardin des Hespérides devant la villa Chêne Chambre des feuillages entre la villa Chêne et les escaliers d'Oradour sur Glane Jardin du marché entre la villa Chêne et l'avenue du Carnier Thalweg côté sud à côté de la médiathèque





6) Résidence d'artistes

L'espace d'hébergement d'artistes disposera d'un accès indépendant. La capacité fixée fait état d'un besoin de 4 T1, et d'hébergement en dortoir. Un salon avec coin cuisine partagé, ou encore co-living permet aux artistes d'avoir un lieu dédié pour la convivialité. La capacité

totale d'hébergement est fixée à 2 personnes par T1 et 4 par dortoirs soit au total 16 personnes.

7) Bar/Restaurant – Le forum BAR

Lieu de rassemblement avec un aménagement de type « guinguette ». Cet espace aura pour objet d'assurer un pôle de vie quotidienne, avec un service de bar et de restauration, mais aussi d'insertion par le biais d'une cuisine aménagée de manière pédagogique.

1.3. Mise en compatibilité avec le PLU

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.

Le sous-secteur UBap constitue des secteurs continus et denses à forte sensibilité paysagère: « La Gaîté, le Tonkin, le Carnier, le quartier Bleu, les impasses des Poivriers et des Citronniers».

Les règles d'implantation prévoient par ailleurs que les bâtiments soient réalisés à l'alignement des voies et emprises publiques, en recul de 6 m des voies piétonnes et en retrait de 4 m par rapport aux limites séparatives. La hauteur maximale des constructions ne peut pas excéder celle du bâtiment d'origine.

Les espaces non bâtis des parcelles du projet sont par ailleurs concernés par l'inscription graphique « jardins à protéger ». Cette inscription implique que ces jardins devront conserver leur caractère végétal, s'il existe, et donc être plantés soit conserver leur caractère de cour ou patio, s'ils ne sont pas végétalisés.

Le secteur UBap ne permet pas, en l'état, la réalisation du projet d'équipement social et culturel :

- les parcelles du projet sont concernées par une inscription graphique de protection des jardins,
- le règlement n'autorise pas de construction nouvelle ne permettant pas la création de l'équipement projeté.

1.3.1. Evolution apportée au document graphique



Retrait de la protection paysagère



1.3.2. Evolution apportée au règlement

PLU actuel	Modifications prévues
Extension des constructions dans le secteur	
UBap	En dehors du périmètre du projet porté sur
Seule est admise une extension mesurée des	le document graphique.
constructions existantes dans la limite de 20	
% de la surface de plancher du bâtiment	
d'origine, à condition qu'ils soient édifiés	
hors des jardins à protéger identifiés sur le	
plan de zonage et qu'elle concerne	
uniquement :	
- Les constructions à usage d'habitation ;	

- Les constructions à usage de commerces, de services et de bureaux ; ou les équipements collectifs ;
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier ;
- Les piscines et bassins d'agrément à condition qu'ils soient enterrés ou intégrés à la construction.

Est également admise la démolition et la reconstruction à l'identique, conformément aux dispositions de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme à la condition que la démolition fasse l'objet d'un avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France.

La surélévation d'un niveau est admise sur les constructions à usage d'équipements collectifs, dans la projection du bâtiment existant au plus : la surélévation partielle étant admise.

article L111-15 à condition que la démolition fasse l'objet d'un avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France.

Dans le secteur UBap, à l'intérieur du projet porté sur le document graphique, sont autorisés à condition de s'intégrer dans le tissu urbain environnant et sous couvert du respect de l'avis favorable de l'architecte des bâtiments de France :

-les constructions et aménagements nouveaux à vocation d'équipements et de services publics ou d'intérêt collectif et des destinations qui leur sont liées,

Les changements de destination des constructions existantes à condition d'être à vocation d'équipements et de services publics ou d'intérêt collectif et des destinations qui leur sont liées,

Les installations nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité à l'exclusion de tout bâtiment de plus de 5m² ou de plus de 5 mètres de hauteur.

Voies ouvertes à la circulation automobile

Toute construction doit être implantée à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois dans le secteur UBap, en cas de démolition et de reconstruction à l'identique des constructions à usage d'équipements collectifs, de réhabilitation ou de restructuration des bâtiments existants, les constructions devront conserver leur

Non réglementé dans le périmètre du projet porté sur le document graphique.

implantation initiale par rapport aux voies routières ou piétonnes. La surélévation des équipements collectifs devra s'implanter dans la projection du bâtiment existant au plus : la surélévation partielle étant autorisée. Voies piétonnes long des voies piétonnes, les constructions devront s'implanter à 6 mètres de l'axe du passage piéton, Toutefois Dans le secteur UBap : en cas de démolition et de reconstruction à l'identique des constructions à usage d'équipements collectifs. de réhabilitation et restructuration des bâtiments existants, les constructions devront conserver implantation initiale par rapport aux voies routières ou piétonnes. La surélévation des constructions à usage d'équipements collectifs devra s'implanter dans projection du bâtiment existant au plus : la surélévation partielle étant autorisée Dans le secteur UBc les constructions Non réglementé dans le périmètre du projet devront s'implanter à 3 m de l'axe du porté sur le document graphique. passage piéton. Dans le secteur UBap : en cas de démolition Non réglementé dans le périmètre du projet et de reconstruction à l'identique des porté sur le document graphique. constructions à usage d'équipements collectifs. de réhabilitation et de restructuration des bâtiments existants, les devront constructions conserver implantation initiale par rapport aux limites séparatives. La surélévation des constructions à usage d'équipements collectifs devra s'implanter dans la projection du bâtiment existant au surélévation plus: la partielle étant autorisée Règles de hauteur applicables Dans le secteur UBap Dans le périmètre de projet porté sur le La hauteur maximale ne pourra dépasser document graphique, la hauteur frontale des celle du bâtiment d'origine, excepté pour les constructions ne peut excéder 25m. constructions d'équipements à usage collectifs qui pourront être surélevé d'un niveau au plus, même partiel. surévaluation La des constructions existantes est interdite, exceptée pour les

constructions à usage d'équipements collectifs qui pourront être surélevés d'un niveau au plus.

Conditions générales

Les constructions, ainsi que les clôtures et les murs de soutènement, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions où l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans le périmètre de projet porté sur le document graphique, l'architecture contemporaine est autorisée à condition de s'intégrer à la trame urbaine existante et aux bâtiments voisins ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Couleurs

Les enduits et les matériaux apparents doivent être d'une manière générale de couleur claire. Cependant la polychromie peut être autorisée, après étude de coloration et avec l'accord des services compétents.

Les toitures doivent être de coloration voisine de la coloration générale des toitures de la ville.

Non réglementé dans le périmètre de projet porté sur le document graphique.

Toitures.

Dans tous les cas les toitures doivent s'harmoniser avec la construction elle-même et le décor des toits dans la ville.

Toiture traditionnelle : la pente ne peut excéder 30%.

Sont interdits les chiens assis.

Les toitures terrasses sont admises.

Les pylônes, paratonnerre, antennes individuelles ou collectives (seules ces dernières sont admises pour les immeubles collectifs) doivent être disposés de façon à être le moins visible possible depuis les espaces publics.

Les édicules techniques (ascenseurs, cages d'escaliers, chaufferies, climatisations et tous autres locaux techniques) doivent, si cela est possible, être intégrés aux volumes bâtis. A défaut, ils ne peuvent être admis que s'ils bénéficient d'un traitement de qualité destiné à en limiter l'impact visuel. Le regroupement et l'intégration des accessoires à caractère technique (extracteurs, gaines, édicules, ascenseur,

Non réglementé dans le périmètre de projet porté sur le document graphique.

1.4. Compatibilité avec les plans et programmes supra-communaux

14.1 Compatibilité avec les divers schémas et programmes

Le projet se situe en dehors des territoires à protéger au titre de la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes. Le Schéma de cohérente territoriale de la Riviera Française n'est pas encore approuvé et donc non opposable aux procédures d'évolution des

PLU. Toutefois cette déclaration de projet est compatible avec le futur projet de SCoT qui a été arrêté en juillet 2019.

Le projet est concerné par le **Schéma Directeur de l'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).** En ce qui concerne les directives de ce schéma, il faut noter que :

- Le projet est réraccordé aux réseaux d'assainissement et d'eau potable. Le réseau de collecte des eaux usées collecte également les eaux pluviales.
- Il prévoit une artificialisation d'un jardin pour accueillir des équipements publics (médiathèque/ centre social, espace d'accueil, stationnement, etc.).
- Il sera raccordé aux réseaux d'eau potable, d'assainissement et pluvial et ne contribuera pas à la dégradation des milieux aquatiques.
- Il sera raccordé aussi au réseau d'eau potable communal ce qui limite le prélèvement direct et permet le suivi des consommations.
- Il n'a pas d'incidence directe sur les bassins et les milieux aquatiques. Le projet sera raccordé aux réseaux afin de prévenir toute pollution.
- S'il engendre localement une imperméabilisation du sol supplémentaire, cette imperméabilisation est peu significative au vu du contexte déjà très artificialisé des alentours.

Le site du projet n'est pas concerné par **l'aléa inondation (**Plan de Gestion des Risques d'Inondation).

Le site du projet est trop précis au regard de l'échelle du **Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) PACA** Toutefois sa mise en œuvre s'inscrit dans le respect des objectifs suivants :

<u>Objectif 61</u>: Promouvoir la mixité sociale et intergénérationnelle, la prise en compte des jeunes et des nouveaux besoins liés au vieillissement de la population.

Le projet permet dans le cadre de cet objectif de faciliter l'adaptation de la ville et des espaces urbains au vieillissement de la population et de favoriser la mixité intergénérationnelle.

Objectif 63: Faciliter l'accès aux services

Le projet permet de répondre à cet objectif à travers la facilitation de l'accès aux services par le numérique et en recréant du lien (« refaire société »).

En ce qui concerne **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique** (SRCE), le site du projet est identifié au niveau d'un espace artificialisé à proximité du réseau routier et ferroviaire. Il reste éloigné des réservoirs de biodiversité et des corridors identifiés comme à préserver ou à remettre en état. De plus, les espaces urbains et les réseaux viaires constituent des obstacles/coupures pour les espèces souhaitant s'aventurer vers le secteur du projet.

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) - Annexe du SRADDET

Le projet est compatible avec le SRCAE puisqu'il prévoit l'emploi des énergies renouvelables pour fournir en partie les bâtiments en électricité/chauffage.

1.4.2. Synthèse des enjeux environnementaux

Enjeux relatifs au paysage et au patrimoine bâtis :

Intégration paysagère du projet :

- Préserver l'harmonie architecturale ambiante ;
- Préserver le caractère végétal urbain du site.

Enjeux relatifs à la biodiversité :

Le site n'est pas concerné directement par des périmètres ou zone de protection écologique. Il ne présente que très peu de sensibilités liées aux milieux naturels ou à la présence de biodiversité dans la mesure où il s'agit d'un secteur déjà urbanisé dans lequel aucune espèce patrimoniale protégée n'a été repérée. Le projet, circonscrit sur un espace vert protégé, ne présente pas d'enjeu pour les réservoirs ou corridors écologiques.

Enjeux relatifs aux risques:

Le site de projet n'est pas concerné par le Plan de Prévention des Risques Mouvements de terrains, ni par le risque feu de forêt. Les seuls enjeux potentiels concernent l'aléa retrait-gonflement des sols et le risque sismique. Le projet étant situé sur une zone déjà urbanisée, il ne présent pas d'enjeu notable en matière de risque.

Enjeux relatifs aux nuisances:

Le site de projet est situé à plus de 100 m de la D6007 et n'est donc pas concerné par les nuisances sonores induites par le trafic routier. Il ne présente donc pas d'enjeu majeur en termes de nuisances sonores subies.

Le projet prévoit l'installation d'équipements publics. Les principaux enjeux sont donc liés aux nuisances sonores que peuvent induire les équipements projetés.

Enjeux relatifs aux ressources et réseaux :

- Développer des énergies renouvelables;
- Mettre en place un contrôle de la consommation d'énergie;
- Contrôler des rejets d'eaux pour éviter la pollution de la ressource.

Enjeux relatifs à la qualité de l'air :

- Mettre en place les dispositions nécessaires pour limiter l'impact de la pollution atmosphérique.
- Aménager le site de manière à limiter les conséquences des nouveaux déplacements induits par le projet.

1.4.3. Incidences du projet sur l'environnement et mesures retenues pour éviter, réduire ou compenser les effets dommageables éventuels

Incidences	Mesures	
Jardin		
Destruction d'un jardin protégé pour	Réalisation d'un aménagement paysager via	
accueillir des équipements à destination du	4 jardins étagés	
public.	- Le jardin du marché aura une fonction	

Modification de l'organisation du site et perte de la végétation interne.	alimentaire. La plus grande majorité des arbres existants est conservée, . - La technique de permaculture sera utilisée; - Le jardin des feuillages : conservation des arbres existants, - Le jardin des Hespérides : 91 m² de surface fertile sur dalle, - Le Thalweg allant du nord au sud entre la verrière et le mur mitoyen. Les trois quarts du jardin sont en pleine terre.
Milieu naturel et biodiversité Implantation du projet sur un site déjà artificialisé, urbanisé. Pas d'incidence significative sur les milieux naturels et la biodiversité des sites voisins, mais, destruction d'un espace vert urbain poumon vert au sein du secteur résidentiel.	Aménagement de jardin avec enrichissement de la biodiversité.
Risques Site concerné par le risque sismique et l'aléa retrait-gonflement des sols argileux de façon faible. Pas de ruissellement supplémentaire susceptible d'aggraver des risques d'inondation sur le territoire.	Pour retenir l'eau création d'un bassin de rétention. Le stockage de l'eau de pluie se fera sur le site Règles de l'Eurocode 8 appliquées pour les bâtiments neufs. Niveau d'implantation de l'ouvrage permet d'éviter la stagnation des eaux de ruissellement. Aménagement de jardins sur différents étages.
Nuisances L'emplacement du site en centre ville l'expose à des nuisances sonores. Le projet engendrera l'augmentation de la fréquentation et des déplacements.	Isolation des bâtiments aux bruits extérieurs, isolation des locaux bruyants, traitement acoustiques des sols, murs et plafonds, végétalisation des espaces libres limitant la diffusion des nuisances sonores.
Ressources naturelles Projet engendrera des besoins supplémentaires.	Raccordement aux réseaux publics d'eau potable et assainissement d'eaux usées, eaux pluviales. Utilisation de l'énergie solaire (panneaux photovoltaïques et panneaux solaires thermiques) en termes de distribution d'eau potable et d'assainissement lié à la construction d'équipement public.
Qualité de l'air Augmentation de la pollution liée aux véhicules motorisés.	Le projet se situe en centre ville.

1.4.4. Etude d'incidence Natura 2000

Le site de projet est situé à un peu plus de 300 m de la Zone Spéciale de Conservation «Corniche de la Riviera ». Il reste séparé de cette dernière par de nombreux éléments fragmentant tels que les voies routières et ferroviaires ainsi que les habitations. Ainsi aucun impact direct ne sera engendré par la déclaration de projet impliquant une redéfinition du périmètre de protection patrimoniale.

Concernant les éventuelles incidences indirectes, le projet ne fragmente pas de corridors écologiques potentiels car le site de projet est enclavé dans un espace urbain. De plus, la préservation et la replantation d'espaces végétales participent à la nature en ville et pourront maintenir la fonctionnalité de la zone pour des espèces anthropophiles.

La déclaration de projet, site de projet de réhabilitation du domaine Charlot n'a pas d'incidence significative sur le site Natura 2000 « Corniche de la Riviera ».

1.5. Justification de l'intérêt général

1.5.1. Un besoin en équipement culturel

Dès 2008, le diagnostic du Plan Local d'Urbanisme en vigueur faisait état d'une insuffisance des équipements à vocation culturelle dans la commune : elle ne possède pas d'équipements de type bibliothèque/médiathèque.

La réalisation projetée répondra à ce besoin d'accès de proximité aux livres, aux médias.

1.5.2. Un besoin en équipement pour favoriser le lien social

Malgré sa position en continuité avec la principauté de Monaco, la commune de Beausoleil connait un phénomène de précarisation d'une partie de sa population :

- surpeuplement des ménages,
- 10% des enfants de moins de 3 ans considérés comme vulnérables en 2015,
- observation d'un sur-décrochage scolaire par rapport aux moyennes départementale et nationale (32,7 % des 18-24 ans interrogés sont sans diplôme),
- une précarité financière qui concerne plus particulièrement certains types de ménages : 25 % des habitants vivant en famille monoparentale (environ 440 personnes) et 16% de ceux vivant en couple parental (autour de 1070 personnes). Chez les personnes seules, la pauvreté concerne 19% des femmes (environ 270 personnes) et 15% des hommes (130 personnes). Enfin, 10% des habitants de Beausoleil vivant en couples sans enfants vivent sous le seuil de pauvreté (280 personnes),
- un vieillissement progressif de la population qui nécessite de favoriser la mixité intergénérationnelle.

Au regard de ces éléments, la commune est ainsi confrontée à de potentiels risques d'isolement social, de fracture numérique, de difficultés d'accès aux droits, de précarité de l'emploi, de communautarisme marqué, de non-maitrise de la langue française, de personnes en situation irrégulière, etc...

La Ville de Beausoleil est, ainsi, la seule commune du littoral azuréen éligible à la Dotation de Solidarité Urbaine.

La commune, (soutenue par la Direction Régionale des Affaires Culturelles, la Région et le Département) souhaite développer un équipement socio-culturel favorisant l'intégration, le lien et la mixité sociale.

Il s'agit de réunir en un lieu, le domaine Charlot, les 3 pôles suivants : pôle social, éducatif et culturel, de favoriser la rencontre de différents publics, d'amener des personnes peu habituées à fréquenter des espaces culturels (médiathèque/bibliothèque/résidence d'artistes) à le faire de par la proximité des divers services du CCAS, du pôle jeunesse avec l'offre culturelle, éducative, artistique proposées sur le site.

2. Organisation de l'enquête publique

2.1. Désignation d'un commissaire enquêteur

Par lettre datée du 7 avril 2021 le maire de Beausoleil a demandé à la Présidente du Tribunal Administratif de Nice la désignation d'un commissaire enquêteur pour procéder à une enquête publique concernant la déclaration de projet n°4 emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Beausoleil pour le projet dit « Domaine du Charlot »

Par Lettre datée du19 avril 2021, Le Tribunal Administratif de Nice a désigné :

- Marie-Claude Chamboredon,

comme commissaire-enquêteur.

L'objet de l'enquête est le suivant «Déclaration de projet n°4 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Beausoleil pour le projet dit « Domaine du Charlot »

2.2. Réunion préalable et visite sur site

Une réunion avant le démarrage de l'enquête publique, s'est tenue dans les locaux de la mairie de Beausoleil, service de l'urbanisme, le 12 Mai 2021 à 10 Heures.

Etaient présents : Mesdames THERISOD (DGS Adjointe), OHAYON-ORDAZ (Chargée de mission Domaine Charlot - Cabinet du Maire), Messieurs SOUSTRE (Juriste Service Urbanisme), MOLINIE (Directeur Urbanisme et foncier) et moi-même.

Afin de préparer cette réunion, j'ai envoyé un courriel à Monsieur MOLINIE (Directeur Urbanisme et foncier) récapitulant les points à aborder :

1. Date de début et de fin de l'enquête publique

- 2. Dates et lieu des permanences
- 3. Mise en place du registre papier et mise à disposition du public
- 4. Information du public : annonces sur les journaux, affichage
- 5. Dématérialisation de l'enquête
- 6. Composition du dossier de l'enquête publique
- 7. Arrêté d'organisation de l'enquête publique

La réunion a permis d'éclaircir tous ces points.

J'ai pu aussi, suite à ma demande de précision concernant la notice explicative du projet, voir le plan de masse du projet et l'analyser avec les personnes présentes.

Mesdames THERISOD et OHAYON-ORDAZ ont présenté un historique du domaine Charlot.

J'ai mieux compris le lien voulu par la ville entre le secteur social et le domaine culturel (médiathèque, résidence des artistes) et l'importance attachée à l'utilisation d'un accueil commun à ces services afin de familiariser la population des services sociaux à cet outil culturel.

Des précisions sur l'appellation jardin protégé ont été apportées : cette qualification s'applique à l'ensemble du secteur et pas seulement au site du projet.

La présentation de divers plans m'a permis d'avoir une idée plus nette du projet et m'a incitée à demander par écrit des pièces complémentaires à présenter avec le dossier d'enquête publique.

Cette réunion a duré une heure.

Elle a été suivie de la visite du site avec Monsieur SPINELLI Gérard, Maire de Beausoleil, Mesdames THERISOD, OHAYON-ORDAZ. Madame SALIVAS Maïlys adjointe chargée de l'éducation, culture et jeunesse nous a rejoint au domaine Charlot.

Le domaine se situe près de la mairie et est donc très central, ce qui facilite son accès. Si les rues qui l'entourent sont relativement étroites, des escalators débouchent directement sur le site. Des arrêts de bus sont situés à proximité de ce lieu rendant son accès plus aisé.

Sur place, avec les plans, j'ai mieux perçu l'implantation des divers bâtiments présents actuellement sur le domaine (Villa Chêne, villa Emilie) et celle de la future médiathèque. Je me suis aussi rendu compte du délabrement extérieur et intérieur de la villa Chêne qui accueillera les services sociaux, ainsi que de l'état d'abandon des jardins qui sont actuellement fermés au public. J'ai noté la présence de poules et de ruches donnant à ce lieu un aspect « campagne ».

La toiture d'une ancienne écurie impacte fortement l'aspect d'une partie du jardin situé côté nord.

Une brève incursion dans la ville m'a permis de découvrir des institutions culturelles développés par la ville, en particulier le centre culturel « Prince Jacques ».

La visite s'est terminée à 12H.

Je suis partie avec un nouveau dossier constitué entre autre, des plans de masse, des coupes longitudinales et transversales, des plans façades Nord, Sud, Est APD.

2.3. Prescription de l'enquête publique

Par arrêté SUF/GS/RM/AS/44-21 en date du 17 mai 2021 le maire de la commune de Beausoleil :

- Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-19 et L.153-31 ainsi que les articles L.153-54 et suivants ;
- Vu le Code de l'environnement, notamment les articles L.123-1., 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 le Conseil Municipal en date du 30 janvier 2008, exécutoire le 8 mars 2008 en sa dernière version exécutoire le 28 novembre 2020 ;
- Vu la délibération du 26 mai 2020 portant installation du Conseil Municipal avec élection du maire ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 29 septembre 2020 engageant une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme portant sur la réalisation d'un projet d'équipement public sur les parcelles cadastrées section AE numéros 400,401, et 402 sises 42 Avenue du Maréchal Foch ;
- Vu la demande de désignation d'un commissaire enquêteur formulée par courrier en date du 7 avril 2021 auprès du Tribunal Administratif de Nice ;
- Vu la décision n°E21000012/16 de la Présidente du Tribunal administratif de Nice désignant Madame Marie-Claude CHAMBOREDON en qualité de commissaire enquêteur ;

- Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;
- a prescrit l'enquête publique ayant pour objet :
- « Déclaration de projet n°4 emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Beausoleil pour le projet dit « Domaine charlot ».

3. L'enquête publique

3.1. Mise à Disposition du dossier de l'enquête publique

Le dossier a été mis à la disposition du public (outre le temps des permanences assurée par la commissaire enquêtrice) aux horaires d'ouverture de la Mairie, soit : de 8H30 à 12H et de 13H30 à 16H30, du lundi au vendredi, excepté le mercredi après-midi. Il était consultable au service « Urbanisme et Foncier » de la mairie.

3.2. Permanences

Les dates et horaires retenus pour les permanences du commissaire enquêteur ont été fixés lors de la première réunion :

Les permanences ont eu lieu à la mairie de Beausoleil, bâtiment Le Centre, 3 ème étage, salle Apollinaire.

- Le 1 juin de 10 H30 à12H30 et de 13H30 à 17 H
- Le 18 juin de 10H30 à 12 H30 et de 13H30 à 16H
- Le 30 juin de 10H30 à 12H30 et de 13H30 à 16 H

La première date correspond au début de l'enquête et permet ainsi de vérifier la teneur du dossier définitif mis à la disposition du public, l'affichage à la mairie. Quant à la dernière date, il s'agit de clôturer l'enquête et de récupérer l'ensemble des documents en particulier le registre des observations.

Hors permanence, le dossier pouvait être consulté au service « Urbanisme et Foncier » de la mairie de Beausoleil aux heures d'ouverture des bureaux, soit : du lundi au jeudi de 8H30 à 12H30 et de 13H30 à 17H et le vendredi de 8H30 à 12H30 et de 13H30 à 16H.

3.3. Publicité de l'enquête et information du Public

L'arrêté municipal SUF/GS/RM/AS/44-21 en date du 17 mai 2021 prescrivant l'enquête publique indique outre les dates de permanence du commissaire enquêteur, les horaires de mise à disposition du dossier d'enquête publique. Le site internet présentant le dossier d'enquête est notifié.

3.3.1. Site internet

La mairie a ouvert sur son site dans l'onglet « Urbanisme et foncier » un autre onglet consacré à l'enquête publique. L'ensemble des documents constituant le dossier de l'enquête publique ainsi que les documents demandés au fur et à mesure du déroulement de l'enquête étaient consultables sur le site. Une habitante s'est plainte de la difficulté d'accéder au site, toutefois la façon d'y parvenir était indiquée sur les affiches et sur l'arrêté.

La mairie n'a pas mis en place de registre dématérialisé mais une adresse mail a été créée pour l'enquête publique et les courriels m'ont été transférés automatiquement

3.3.2. Affichage et annonces parues dans la presse

La publicité de l'enquête a été programmée par le biais de 2 journaux au moins 15 jours avant le début de l'enquête et dans les 8 premiers jours après. Elle a été faite dans deux journaux : Les petites Affiches des A.M. (semaine du 14 au 20 mai 2021) et Nice- Matin (18 mai 2021). Une seconde parution a eu lieu dans les mêmes publications : Les petites Affiches des A.M, semaine du 28 mai au 3 juin 2021 et le 2 juin 2021 pour Nice-Matin.

L'affichage en mairie a débuté 15 jours avant le début de l'enquête publique et a duré pendant toute l'enquête publique. Un procès verbal d'affichage a été signé le 19 mai 2021 par le brigadier chef principal de la municipale.

La publicité de l'enquête dans la presse a respecté les obligations d'information : 2 avis dans 2 journaux différents, le premier avis, au moins 15 jours avant le début de l'enquête, le second, dans les huit premiers jours, comme le prescrivait l'arrêté municipal.

Les lieux retenus pour afficher ont été la mairie de la commune, le bâtiment « Le centre » où s'est déroulée l'enquête publique, le service de l'urbanisme et sur site « domaine Charlot », escaliers Oradour sur Glane.

Suite à la demande d'une habitante de Beausoleil et de ma visite sur place, 2 autres affiches ont été apposées sur le site concerné : une, « avenue Foch » et une autre « avenue du Carnier ».

La couleur des affiches et les dimensions sont celles prévues par la réglementation.

La publicité de l'enquête a été faite conformément aux dispositions légales.

3.4. Déroulement de l'enquête publique

Les permanences se sont déroulées dans une salle de la mairie de Beausoleil située dans le bâtiment « Le centre », salle Apollinaire au troisième étage.

Le 1 juin, premier jour de permanence, 3 personnes sont venues noter des observations sur le registre d'enquête publique.

Suite à une première étude des observations reçues, lors de ma deuxième permanence, j'ai posé à Messieurs Molinié et Soustre une série de questions concernant le déménagement du C.C.A.S., l'intérêt de cette opération, la possibilité ou non de créer la bibliothèque dans la villa Chêne ce qui aurait permis de conserver la totalité du jardin, et de diminuer les frais. Suite à cet échange, il a été décidé :

- D'une part d'inclure dans le dossier d'enquête publique, le projet culturel scientifique éducatif et social de la médiathèque du domaine Charlot
- D'autre part d'organiser une réunion ou du moins des échanges entre la directrice du C.C.A.S, la responsable du projet, le bureau d'études et moi-même.

Le 29 juin j'ai ainsi pu par visio conférence interroger le cabinet d'architecte représenté par Monsieur Barani et 3 de ses collaborateurs dont le paysagiste sur le projet et les choix architecturaux retenus.

Le dernier jour de l'enquête publique j'ai rencontré la directrice du CCAS ainsi que la directrice du centre social.

Le premier jour de l'enquête, le 1 juin, 3 personnes sont venues et ont noté des remarques.

Lors de la deuxième permanence, 1 personne a été accueillie le matin, 10 l'après-midi. Des personnes (7) qui attendaient leur tour ont souhaité être reçues ensemble. 1 autre personne s'est jointe au groupe quand elle est arrivée.

6 personnes ont été reçues au cours de la troisième permanence, le dernier jour de l'enquête publique.

2 employées du service social de la ville ainsi que la directrice du centre social, se sont abstenues de toute observation écrite : elles étaient favorables au projet qui, selon elles, va permettre un suivi plus global et donc plus efficace des populations en difficultés.

Lors de cette dernière permanence une observation, une lettre, deux pétitions ont été rajoutées aux dires déjà recensés.

3.5. Clôture de l'enquête publique

L'enquête s'est terminée le 30 juin 2021. à 16H comme prévu.

Ce jour là, j'ai reçu également la directrice du C.C.A.S. qui m'a apporté des compléments d'information sur le projet.

Un courriel a été envoyé à 22h, l'enquête se terminant à 16H, il n'a pas été pris en compte.

Les observations par courriels ont été, à partir du 10 juin, scannées et insérées régulièrement à la fois dans le registre d'enquête publique (déposé à la mairie) et sur le site de la mairie. De même les observations sur le registre papier ont été scannées et mises à disposition du public sur le site de la mairie.

Toutes les observations ont été classées à la suite (lettres, écrits directs) sans différencier leur provenance.

Chaque dire été inscrit sous la forme suivante : un R suivi du chiffre correspondant à son ordre d'arrivée.

4. Etude et analyse du dossier de l'enquête publique

4.1. Composition du dossier d'enquête

Le dossier de l'enquête comportait les pièces suivantes:

Partie 1 : Pièces du dossier d'enquête publique

- Note cadrant l'enquête publique
- Délibération lançant la procédure de Déclaration de Projet n°4
- Notice de présentation
- Procès-verbal d'examen-conjoint entre les Personnes Publiques Associées (PPA)
- Accusé-réception Saisine de l'Autorité Environnementale
- Absence d'observations dans les délais impartis de l'Autorité Environnementale
- Désignation par le Tribunal Administratif de Madame CHAMBOREDON en qualité de commissaire-enquêteur
- Arrêté ouvrant l'enquête publique
- Avis d'enquête publique
- Procès-verbal constatant l'affichage de l'avis
- Publication n°1 de l'avis dans Nice-Matin
- Publication n°2 de l'avis dans Les Petites Affiches des Alpes-Maritimes

Partie 2 : Pièces demandées par Madame le commissaire-enquêteur pour compléter le dossier d'enquête

- Courriel de demande de pièces complémentaires
- Plan de masse du projet
- Vue de la façade Nord
- Vue de la façade Sud
- Vue de la façade Est
- Coupe longitudinale 11
- Coupe longitudinale 22

- Coupe transversale AA
- Coupe transversale BB
- Carnet des plans de paysage

Demande d'ajout de Mme Chamboredon

- Projet culturel "Domaine Charlot"
- 4.2. Constat et avis du Commissaire enquêteur sur le dossier.

4.2.1. Sur la notice de présentation

La notice de présentation composée de 73 pages ne développait que sur 5 pages l'intérêt du projet ne permettant pas vraiment de comprendre ce que le projet, dans sa dimension sociale apportait de plus par rapport aux structures existantes. De plus, après des données statistiques sur la population de la ville, l'argumentation se base sur des concepts qui de par leur nature même restent très abstraits, ne rendant pas compte concrètement de l'activité de ce nouveau lieu.

4.3.2. Sur l'ensemble des pièces

Le dossier a été complété au fur et à mesure de mes demandes. Des plans de la médiathèque ont été rajoutés afin que le public puisse mieux percevoir l'impact de la structure sur le site, son implantation, la disposition des différents services Le document « Projet culturel domaine Charlot » incorporé dans le dossier à partir de ma demande du 20/06/2021 a développé les orientations stratégiques débouchant sur la création de la médiathèque/centre social.

Les deux avis de publicité postérieurs au début de l'enquête ont été aussi rajoutés.

Le dossier administratif comportait les documents réglementaires.

- 5. Observations du Public
- **5.1.** Présentation synthétique des dires
- 5.1. 1. Nombre de dires

Au total 56 dires, lettres, courriels dont 2 pétitions signées respectivement par 160 et 141 personnes ont été déposés.

- 5 dires ont été écrits sur le registre d'enquête publique
- 2 lettres ont été déposées.
- 49 courriels ont été envoyés dont 2 pétitions. L'une d'entre elle a été également remise en main propre.
- 1 pétition « change.org » a obtenu 141 signatures. 11 des signataires ont par ailleurs envoyé des mails contre le projet.
- 1 pétition au nom de l'Association « Le trésor vert de Grima » a été signée par 160 personnes. Une dizaine d'entre elles ont envoyé aussi des courriels individuels contre le projet.
- Plusieurs personnes ont signé les 2 pétitions
- 6 personnes ont ajouté des commentaires à la pétition. Leurs arguments, quand ils ne se contentaient pas de reprendre le contenu de la pétition, a été pris en compte et de ce fait leurs observations ont été comptabilisées en tant que dires spécifiques.
- Au final une quinzaine de personnes (Les chiffre ne peuvent pas être précis car il n'est pas toujours aisé de lire les signatures et les noms) ont donc déposé un dire et signé une pétition.
- Hors pétition, certaines personnes ont envoyé plusieurs observations : 1 personne a écrit 8 dires, 2 autres 3.
- Une personne a écrit un dire pour annuler le précédent (non comptabilisé).
- 1 document constitué de 7 lettres de M. et Mme Pellizzoni concernant le devenir du domaine charlot et des réponses de la mairie a été apporté.

5.1.2. Tableau récapitulatif de chaque dire

Les arguments présents dans chaque dire ont été reportés de façon succincte dans le tableau ci-dessous

N° Dire	Thématiques générales	Argumentation, question, suggestion
R1	Pour	Beausoleil a besoin d'un endroit comme celui-ci.
R2	Pour	Beausoleil a besoin d'un centre culturel dynamique.
R3	C. Bresson	Affichage de l'enquête non satisfaisante.
	Affichage	Un cyprès a été abattu aucun justificatif obtenu malgré des
		demandes écrites.
		Le jardin laissé à l'abandon est un gâchis.
R4	C. Bresson Publicité	Problème d'affichage, de report des dires sur le site internet. Site de l'enquête publique peu visible.
	enquête	
R5	N. Trefolini	Le projet ne répond pas à un besoin (existence déjà d'un centre de
	Contre	remédiation).
		Questions concernant le financement du projet, sa complexité

		tochnique
		technique. Nuisances lors du chantier.
D.C.	C Dall' and	Destruction d'un espace vert.
R6	S. Pellizzoni	Proposition de création d'une maison partagée pour seniors
	Contre	(vieillissement progressif de la population de Beausoleil) ou
		d'un Jardin d'enfants.
		Existence déjà d'un centre culturel.
		Destruction d'un espace vert (pourquoi le jardin a-t-il été laissé à
		l'abandon ?).
		Biodiversité menacée.
R7	F. Pellizzoni	Structure envisagée en inadéquation avec besoins de la commune.
	Contre	Pour création d'une crèche ou maison partagée
R8	P. Pellizzoni	Contre l'architecture extérieure.
	Contre	Pourquoi le jardin a-t-il été laissé à l'abandon ?
		Contre le bétonnage alors qu'on parle du réchauffement
		climatique.
		Fragilisation villa chêne.
		Budget très important.
		Existence déjà d'un centre culturel.
		Problème de nuisances pendant les travaux.
		Pourquoi déménager le C.C.A.S. ?
		Pour l'aménagement dans la villa Chêne d'une maison de retraite
		ou d'une crèche.
R9	P.N. Contre	Contre l'architecture (Un immense bâtiment en partie vitré, et
		avec des panneaux solaires).
		Zone jardin protégé, massacre patrimoine de Beausoleil.
R10	Boazzo	Contre destruction du jardin.
	Contre	January Control of the Control of th
R11	C. Bresson	L'affichage sur les 3 rues jouxtant le jardin a été fait.
	Information du	Problème : le dossier ne permet pas de se rendre compte de la
	public	réalisation effective.
	pasiic	Images ne représentent pas la réalité du jardin.
		Souhait d'avoir des images 3 D .
R12	I .Terrier	Projet ne répond pas aux besoins.
NIZ	Contre	Pas conforme aux exigences environnementales .
R13	C. Bresson	Inauguration ce jour d'un centre social : double emploi par rapport
N13	Contre	à celui prévu dans domaine Charlot ?
	Contre	Création d'un bar/restaurant ou d'un bar/café ?
		Jardin laissé en friche volontairement, nettoyé lors de visites officielles.
R14	C Baghdad	
N14	S. Baghdad	Problème de perte de vue sur la mer.
	Problème de	Crainte de nuisances sonores liées en particulier au bar/restaurant.
D4.5	voisinage	Eviatoria d'una mataliata de la companya de la comp
R15	Contre	Existence d'une médiathèque au centre Prince Héréditaire
		Jacques.
		Ne répond pas aux besoins d'une population qui vieillit.
		Pour une maison de vie avec logements abordables pour seniors et

		jeunes, intergénérationnel.
D4.6	II D. I	Création de lien en sauvant l'environnement.
R16	H. Benada	Dépense excessive.
	Contre	Existence d'autres structures qui sont un gouffre financier.
		Faire une étude de marché avant.
		Proximité avec Monaco qui a plus de moyen.
		Ne croit pas au projet.
		Proposition : améliorer les structures existantes, faire la réfection
		des trottoirs.
R17	A. De Maistre	Projet considéré trop grand : urbanisme à outrance.
	Contre	Déjà un centre culturel.
		Besoin d'une médiathèque mais dans les bâtiments existants du
		domaine Charlot.
		Proposition : cultiver des légumes « bio » qui alimenteraient la
		cantine scolaire (Expérience faite à Mouans-Sartoux).
		Résidence d'artistes dans l'arrière pays comme Saorge.
R18	J. Ribiero	Manque de crèches, de jardins pour les enfants.
	Contre	
R19	S. Pellizzoni	Biodiversité menacée.
	Contre	Existence déjà d'un centre culturel.
		Inauguration d'un centre social.
R20	M. Mossotto	Contre l'architecture « pyramide du Louvre ».
	Contre	Enième médiathèque.
		Saccage du jardin.
		Créer service à la personne, crèche.
R21	J. Desplat	Contre le bétonnage.
	contre	Médiathèque très bonne idée.
		Pour réhabiliter l'existant et conserver le jardin.
		Proposition : espace de lecture ombragée.
R22	Well	Seul espace vert du centre ville.
	Contre	Nuisances du chantier.
		Questions sur le budget : construction et fonctionnement.
		Double emploi (centre culturel, théâtre Michel Daner, et salle
		d'exposition av. de la république).
		Pas un projet de réhabilitation mais de bétonnage.
		Créer des espaces ouverts.
R23	M. Ostalier	Déléguée de la Société Protection du paysage et de l'esthétique de
	Déléguée	France
	S.P.P.E.F.	Peu d'espaces verts.
	Contre	Conserver la partie construite comme espace culturel.
R24	Walter Maurel	Contre bétonnage.
	Contre	
R25	P. Pellizzoni	Pour : utiliser la villa Chêne dans le cadre d'un projet à vocation
	Contre	sociale ou culturelle.
		Existence de nombreux locaux municipaux vides où mettre des
		bureaux.
		Pour que la reconstruction de la villa Emilie ne dépasse pas la
		roul que la reconstruction de la villa citille ne depasse pas la

		hautaur da la hâticca actuella
		hauteur de la bâtisse actuelle. Population n'a pas été concertée sur le besoin d'un nouveau centre culturel.
R26	Casule Contre	Riveraine. Achat d'un appartement fait avec l'assurance qu'il n'y aurait pas de nouvelles constructions. Perte de vue, de soleil, d'un espace naturel.
		Contre la construction d'une médiathèque en béton. Pour : nettoyer le jardin, le rendre accessible au public, ou créer une garderie pour enfants qui jouent dans moins de 20m² place de la mairie.
R27	C. Kistler Contre	Riverain. Perte vue dégagée, nuisances sonores. Destruction du charme du quartier. Le projet confond urbanisme avec construction. Le verre et le béton gardent la chaleur.
		Contre : disparition du jardin. Pour : préservation du monument historique avec ses villas et jardins
R28	M. Padovani Contre	Quelle utilité aura cette structure par rapport à sa future fréquentation ? Existence d'autres structures.
		Destruction espace vert : problème ilot de chaleur. Perte de valeur des logements des riverains. Proposition : utiliser le foyer des Poilus, bâtiment sous utilisé,
		surfaces importantes, jeux de boules désaffecté Conserver le jardin actuel avec aire de jeux pour les enfants, jardin clôturé fermé la nuit pour éviter des dérives dans son utilisation.
R29	C. Bresson Dossier	Fossé entre les images du projet et la configuration finale. Nécessité d'avoir des images conformes
R30	P. Pellizoni Contre	Souhaite avoir des informations sur le coût total de l'opération, en particulier connaître le montant de la mise en concurrence des cabinets d'architectes.
R31	A.Filipov Contre	Légitime de réserver place pour la culture mais aussi important de garder le jardin. Existence d'autres structures mais pas d'autres jardins. Projet ne présentant pas d'intérêt d'ordre public.
R32	Casagrande Contre	Contre: destruction d'une partie du jardin Médiathèque nécessaire mais souhait de plus de social: garderie, logement social. Pour réaménager les bâtiments, des toitures végétalisées. En sous-sol bureaux et services divers pour éviter la surélévation.
R33	Aspona Contre	Artificialisation des parcelles. Aggravation du phénomène d'ilot de chaleur dans quartier résidentiel. Projet d'implantation d'un objet architectural de qualité dans un espace inadéquat. Pas assez de recul pour les passants pour pouvoir apprécier la construction. Insertion discutable dans le futur projet d'urbanisme de la commune.

eau on de ble orojet a
on de ble projet
ble projet
ble projet
projet
-
-
a
a
_
ites?
m o.c.t
nent
es
_3
milieu
9
iaux,
S
re le
ition
ition
enir
ſ

		Contre la destruction du patrimoine, désir de le restaurer, le
		mettre en valeur ;
		Le jardin restant sera insuffisant pour créer (comme l'indique la
		notice) de la permaculture.
		Contre le triplement de la surface de plancher et la destruction
		d'une partie du jardin.
		Problème architecture : surélévation va dénoter dans
		l'environnement.
		Atelier artiste sans aucune lumière
D40	Lamahanda	Problème de manque de places de parking
R40	Lombardo Contre	Données sur l'intérêt du projet insuffisantes. 83 personnes
	Contre	seulement se sont exprimées lors d'une enquête publique auprès des publics cibles (avril-juin 2019).
		Existence d'autres structures.
		Localisation du projet : pas d'étude sur d'autres lieux possibles
		Si le projet est dit respecter l'objectif 61 du STRADDET, il ne
		respecte pas d'autres objectifs (en particulier : 11, 13, 15, 17, etc)
		Contre l'opposition culture et environnement.
		Pour la réhabilitation du bâti existant et préserver l'intégralité du
		jardin.
R41	Bresson-Prieto	Historique du domaine.
	Contre	Existence d'autres structures.
		Où va être entreposé le contenu de la médiathèque ?
		Contre résidence artistes (trop cher).
		Financement ?
		Nuisances découlant du fonctionnement de la structure (bruit du
		restaurant, allées et venues avec création de nouvelles entrées
		sur le domaine).
		Contre la politique culturelle de la ville qui ne correspond pas aux
		besoins de la population.
		Domaine implanté dans un secteur à forte sensibilité paysagère. Contre la destruction de 75% du jardin
		Proposition dans les villas existantes : maison de retraite et crèche.
R42	Trésor vert de	Existence déjà d'un centre culturel.
1142	Grima	Pour une restauration à l'identique de la villa Chêne.
	Contre	Garder le jardin pour les jeunes, les enfants plus grands pour
		apprendre à cultiver son jardin.
R43	Caspar	Contre la destruction du jardin.
	Contre	Existence d'autres structures.
		Coût de la réalisation.
		Impact du projet sur circulation.
		Nuisances pendant les travaux.
		Biodiversité dans le jardin.
		Mettre en avant projet moins ambitieux, raisonné, à vocation
		durable. Jardin participatif, ateliers culturels d'intégration sociale
R44	A.Kipp	Contre la destruction jardin. Manque d'espaces verts à Beausoleil
	Contre	Pour le respect de la promesse du Maire « préserver et protéger

		I,
		les espaces verts » du domaine Charlot.
		Projet non utile. Bibliothèque bonne idée mais dans la villa
		existante.
		Coût trop élevé (construction, fonctionnement).
		Contre la résidence d'artistes. Projet pas assez précis.
		Existence d'autres structures.
R45	L. Prieto	Dire annulant le précédent.
	Contre	Pour une consultation populaire sur le devenir du domaine.
		Nuisances pendant les travaux.
		Contre la destruction du jardin.
		Absence de jardin pour les enfants dans la ville.
		Projet ne répondant pas aux besoins Autres structures peu
		fréquentées.
		Nouvelle structure ne permettra pas aux communautés de se
		mélanger. Ne sera pas fréquentée par une population « cachée »
		sans droit, ni titre.
		Remettre en état les 2 villas, réhabiliter le jardin.
R46	N. Peslier	Existence de plusieurs centres.
	Contre	Nuisances pendant les travaux.
		Propositions : crèche ou école maternelle ou maison de retraite
		avec espace extérieur ou jardin potager communal.
		Dépense moindre.
R47	P.Liautaud	Contre la suppression de la notion jardin à protéger permettant à
	Contre	terme aux promoteurs de s'y engouffrer.
		Plus de perspective remarquable.
		Existence d'autres structures : Centre culturel.
		Médiathèque pourrait être dans la villa Chêne.
		La création d'un bar/restaurant n'est pas pertinente.
		Pour des logements d'artistes.
		Salle polyvalente : viendra-t-elle en remplacement de la « Salle
		municipale des Fêtes » ?
		Coût du projet pharaonique et très loin de la réalité.
		Villa Chêne risque de faire les frais des travaux vu sa vétusté.
		Suppression de 50% du jardin.
		Nuisances lors du chantier : bruit, pollution air et sol.
		Nuisances après les travaux : surcroit de véhicules et aucun
		parking
		Si le projet a une importance inter-communale, il existe dans le
		périmètre de la C.A.R.F. d'autres terrains plus à même de
		supporter un tel équipement.
		Pour la réhabilitation du bâti, un jardin pédagogique, voire une
		ferme pédagogique.
		Option artistique avec des expositions et des concerts.
R48	Pétition	Destruction de 75% du jardin.
	Association	Existence d'autres structures : pas besoin d'un deuxième centre
	« Le Trésor vert	culturel.
	de Grima »	Pour un projet plus sobre respectant plus l'intérêt général
<u> </u>	ac Grinia "	i our un projet plus sobre respectant plus i interet general

	Contre	Besoin de biodiversité, de revégétaliser, d'atténuer les îlots de
		chaleur.
R49	Dans pétition	Pour un jardin partagé avec crèche.
R50	Dans pétition	Pour un jardin partagé avec crèche.
R51	Dans pétition	Faire un projet rentable et donner les bénéfices à l'aide sociale.
		Quelle est la fréquentation du centre Prince Héréditaire Jacques ?
R52	Dans pétition	Pour un jardin botanique, une crèche, une garderie.
R53	Pétition	Destruction de 75% du jardin
	« chang.org. »	Existence d'autres structures : pas besoin d'un deuxième centre
		culturel.
		Pour un projet plus sobre respectant plus l'intérêt général.
		Besoin de biodiversité, de revégétaliser, d'atténuer les îlots de
		chaleur.
R54	Bresson	Commentaire sur la pétition.
R55	Clément Robin	Ouverture art et culture à Beausoleil.
	Pour	
R56	Bresson	Commentaire sur la venue d'une personne ayant un avis favorable.

5.1.3. Tableau synthétique des thèmes abordés dans les dires

5.1.3.1. Arguments pour :

2 dires écrits en anglais, par des résidentes de Beausoleil sont favorables au projet qui dynamisera la ville.

1 autre dire d'un jeune homme stagiaire à la mairie est favorable au projet qui ouvre sur la culture et l'art.

5.1.3.2. Arguments contre

Ils ont été regroupés en grand thème, leur délimitation a été faite dans un souci de synthèse, mais chaque groupe rassemble des sous thèmes variés

Thèmes	dires	Nombre de dires
Destruction du	5, 6, 8, 9, 10, 12, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24,	34
jardin,	25, 26, 27, 28, 32, 33, 34,35, 36, 37, 40, 41, 43, 44,	
environnement	45, 47, 48	
Bétonisation		
Existence de	5, 6,7, 8, 13, 15, 16, 17, 19, 20, 22, 25, 27, 28, 31,	27
structures	34, 36, 37, 39, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48,	
similaires		
Architecture,	5, 8, 9, 17, 20, 21, 22, 25, 27, 28, 32, 33, 36, 39, 40,	19
grandeur du	41, 42, 44, 47	
projet		
Financement,	5, 8, 16, 20, 22, 27, 30, 34 ,35, 41, 43, 44, 46,	13

coût		
Nuisances	5, 8, 22, 14, 24, 26, 41, 43, 45, 46, 47	11
Ne correspond	5, 12, 15, 16, 25, 31, 33, 34, 40, 41, 44, 45	12
pas aux		
besoins des		
habitants Pas		
d'étude de		
marché		
Problème	3, 4, 10, 29, 33,	5
d'information,		
de dossier		

Certaines observations concernent le déroulement de l'enquête et le dossier :

- Un dire souligne la difficulté de se prononcer au vu du dossier de présentation du projet.
- Une personne indique dans 4 dires des problèmes d'information du public, d'affichage, de dossier ne présentant pas la réalité de la construction avec des images « scénarisées ». Le problème de l'affichage a été résolu avec la pose d'affiche sur chaque rue où donne le domaine charlot (courriel de la mairie en date du 10 juin 2021).

5.2. Questions, observations du public et du commissaire enquêteur

Les dires contre le projet représentent la quasi-totalité des observations. S'ils offrent une certaine homogénéité (disparition d'un jardin protégé, existence d'autres structures, questions sur le financement, architecture, nuisances, etc...) des points de vue assez différents se sont exprimés, concernant entre autre :

- La fréquentation des structures déjà existantes
- Le rôle que joue la proximité de Monaco
- Les propositions à propos du bar/restaurant et de la résidence d'artistes

Des personnes (R28, R43) s'interrogent sur la fréquentation des structures existantes manquant d'information à ce sujet. Par contre dans un dire (R5) le centre culturel Prince Jacques est une « véritable réussite », dans d'autres, les avis sont beaucoup plus réservés (R8, 39, 45) considérant que le centre est quasiment vide, peu fréquenté que le public n'est pas énorme et que le centre est surdimensionné.

La proximité de Monaco est mentionnée comme rendant inutile la création de la médiathèque, (R16, R 33, R44) mais ce voisinage entraine l'utilisation des équipements de la ville par les monégasques à qui elles ne sont pas particulièrement destinées (R46, R41). Quant à la population ciblée par la future structure elle sera difficile à faire venir car les personnes sans droits restent invisibles (R46).

Pour ce qui est du futur complexe, certains ne voient pas l'utilité d'une résidence d'artistes, (R 20, R39, R41, R17). Ainsi, ce type de résidence aurait plus sa place dans l'arrière pays (R17), le projet est mal étudié (R39), pas assez précis (R44), les locaux petits (R5) tandis que pour d'autres c'est une bonne idée (sur le principe R47) et devrait promouvoir les artisans locaux (R37). Plutôt que le bar/restaurant, un bar, une petite buvette sont proposés (R21, R37), alors qu'il y a pléthore de ce genre d'établissement à proximité (R47) et que cela créera des nuisances (R41).

Les remarques sur la résidence d'artistes tournent également autour de son financement et des frais occasionnés (R5, R8, R41).

5.2.1. Disparition du Jardin

La disparition du jardin ainsi que la préservation de l'environnement, de la biodiversité sont mentionnées dans 34 dires. Elles font parties intégrantes des 2 pétitions concernant le projet. Les observations présentées sont axées sur les commentaires suivants:

- L'artificialisation des sols va à l'encontre des directives gouvernementales (29 juillet 2019. Texte non paru au Journal Officiel).
- La protection des jardins est essentielle pour lutter contre la chaleur et protéger la biodiversité.
- Il existe peu d'espaces verts à Beausoleil.
- La ville est l'objet d'un bétonnage à outrance.
- La ré-implatation des arbres proposée dans le projet est très aléatoire.
- La Présence de ruches et de poules intéresse les enfants.
- Le jardin pourrait devenir un lieu de rencontre entre générations
- Il a été laissé à l'abandon pendant des années.

D'où un certain nombre de questions concernant le choix de la ville de modifier profondément le jardin et d'en diminuer la surface pour construire un bâtiment. Et ce, d'autant plus, que la notice de présentation du projet indique que ce jardin constitue un poumon vert pour la ville.

Diminution du jardin et ses conséquences

- Comment la ville peut-elle justifier la destruction partielle d'un jardin, alors qu'il est recommandé de laisser ces espaces pour lutter contre les îlots de chaleur ?
- Ce projet ne va-t-il pas à l'encontre de la lutte contre l'artificialisation des sols ?

- Le jardin est actuellement de 1200m² (voir document « Le domaine Charlot, Médiathèque Charlot ») quelle sera sa superficie après les travaux ? Quel espace sera réservé à la pleine terre ? La surface laissée au jardin permettra-t-elle de faire de la permaculture, comme l'indique la notice ?
- Un jardin artificiellement réimplanté peut-il procurer les mêmes effets qu'un « vrai jardin » (biodiversité, arbres, etc..) ?
- Toutes les autres possibilités que sa destruction ou du moins sa diminution ont -elles été envisagées? D'autres lieux d'implantation du projet en particulier dans le cadre de la C.A.R.F. n'était-il pas possible ?
- Le remodelage du jardin ne va-t-il pas entrainer une baisse de la biodiversité?

Autres questions concernant le jardin

- Existe-t-il dans la ville d'autres jardins où les enfants puissent jouer, les générations se rencontrer?
- Quelles précautions comptent prendre la ville pour permettre que la réimplantation des arbres se fasse dans de bonnes conditions ?
- Où vont être rapatriées les ruches et les poules ?
- Afin de pallier cette destruction, la ville pense-t-elle aménager rapidement d'autres espaces verts ?
- Pourquoi le jardin a-t-il été laissé à l'abandon pendant si longtemps (date d'acquisition du domaine 2008)

Modification du PLU

- Le changement de classement dans le cadre de la modification du PLU ne va-t-il concerner que les parcelles du domaine Charlot ou l'ensemble de la zone ?

5.2.2. Existence d'autres structures

Un autre item très important dans les dires concerne l'existence d'autres structures et donc l'absence d'intérêt de la construction de la médiathèque.

Le public a eu en effet souvent du mal à comprendre l'apport du projet à l'existant. Il parait important de le préciser : le recensement des différents services et bureaux va de pair avec des questions sur l'intérêt de la médiathèque, le déménagement du C.C.A.S, le double emploi, etc.. La crainte est que ce projet aboutisse à créer « une coquille vide ».

Intérêt d'une médiathèque

- Vu la proximité de Monaco et de ses bibliothèques/médiathèques, quel est l'intérêt de la création d'une telle structure ?
- Sur quoi peut se baser la ville pour dire que la création de la médiathèque repose sur un besoin des habitants ? Seulement 83 personnes ont participé aux études préalables.

Existence de nombreuses structures

- Un centre social a été inauguré récemment (voir le journal daté du 17/06/21), aussi quelle est l'utilité du centre social qui sera implanté villa « Chêne » ?
- Les structures déjà existantes en particulier le centre Prince Héréditaire Jacques sont elles fréquentées ? Ne faudrait-il pas d'abord renforcer la fréquentation de ces lieux avant d'en ouvrir d'autres ?
- Pourquoi avoir laissé à l'abandon la salle d'exposition (avenue de la république) ?
- La ludothèque du centre culturel Prince Héréditaire Jacques sera-t-elle conservée ? Si oui, ne risque-t-elle pas de faire double emploi avec la nouvelle ludothèque prévue ?

<u>Déménagement</u>

- La ville possède déjà un nombre important de structures. S'agit-il simplement avec le projet de déménager certains services ou d'en créer d'autres ?
- Ainsi, des espaces de médiation existent dans le centre culturel (Prince Jacques), pourquoi les déménager ou en créer d'autres ?
- Quel est l'intérêt de déménager le C.C.A.S. ainsi que d'autres services ? Ceci va entrainer un surcroit de coût important pour la ville. Que vont devenir les locaux libres ?

Faire venir les personnes qui ne viennent pas, créer du lien social

- Le problème du non accès à la culture ne peut il être résolu avec les structures existantes (logique d'optimisation des ressources) ?
- Le public visé par la dimension sociale du projet n'est-il pas le plus difficile à sensibiliser ? Comment la mairie compte-t-elle si prendre ?
- Comment faire pour que les populations visées : tous les citoyens mais aussi les populations les plus souvent « empêchées » (p 9 du projet Culturel Scientifique Educatif et Social) ne fassent pas que se juxtaposer ?
- Combien de personnes sont actuellement suivies par les services sociaux ? Combien potentiellement pourraient bénéficier des services proposés par le projet ?

- En quoi la nouvelle structure va favoriser une société inclusive, un renforcement du lien social ?
- Qu'est ce qui va être fait pour les personnes en situation d'handicap ?

Lieu de résidence d'artistes

- Que va apporter la création d'un lieu de résidence pour les artistes pour une ville de 14000 habitants ?

Cette interrogation se déclinant en une série de questions plus précises

- Quel type d'artiste (musicien, plasticien, écrivain) sera invité ? Combien de temps seront-ils logés dans la résidence ? Qu'apporteront-ils à la ville et aux habitants ?

Les interrogations sur le déménagement, la création de nouveaux postes, d'une résidence d'artistes renvoient aux questions concernant le financement du projet.

5.2.3. Financement

Le projet parait être trop important pour une commune de 14000 habitants et les interrogations portent sur :

- Coût de la construction
- Coût de fonctionnement
- Viabilité de cette création
- Nombre de postes créés

Les questions qui reviennent sont les suivantes :

- L'importance du projet n'est elle pas disproportionnée par rapport à la capacité financière de la ville ?
- Le financement des travaux, avec d'éventuels dépassements, le coût d'exploitation de cette structure (médiathèque, résidences d'artistes) peut-il être pris en charge par la mairie ?
- De quelles garanties dispose la mairie quant au financement à moyen et long terme ?
- Quel est le coût total de l'opération avec les réponses à l'appel d'offres ?
- Combien d'emplois vont-ils être créés ? Comment vont-ils être financés ? Aucun emploi ne concerne l'entretien du jardin : par qui sera-t-il assuré ?
- Combien vont être rétribués les artistes logés dans la résidence qui leur est consacrée ?

Comment savoir si ce projet va être viable ? Quelle est la fréquentation estimée ?

5.2.4. Architecture

Le projet est décrit comme pharaonique, véritable pyramide du Louvre. Outre, des critiques sur les choix architecturaux, des points précis concernant l'impact de la création de cette médiathèque ont été développés : le préjudice causé aux riverains est sous-jacent à cette préoccupation ainsi que les nuisances occasionnées par les travaux.

- Quel sera exactement la hauteur du projet sur la rue Carnier ?
- L'impact de la nouvelle construction vue de la rue ne va-t-elle pas dénoter?
- Des places de parking sont mentionnées dans la notice de présentation, elles ne sont pas visibles sur les plans. Qu'en est-il effectivement ?
- Le Béton et le verre ne sont ils pas sources de chaleur ? Pourquoi le choix de ces matériaux ?
- Quelle sera la dimension des ateliers d'artistes ? De plus, Il semblerait d'après les plans qu'ils soient situés en sous sol, ce choix est-il judicieux ?
- Pourquoi ne pas faire des toitures végétalisées et mettre en sous-sol bureaux et services pour éviter la surélévation ?

Cette construction entraine des nuisances pour les riverains, outre celle déjà développée de la diminution du jardin

5.2.5. Nuisances

De nombreuses nuisances liées aux travaux, au projet lui-même et au fonctionnement de la structure ont été envisagées :

Pendant les travaux

Des problèmes de circulation, de bruit (occasionné entre autre par le brise roche hydraulique) de fragilisation des villas existantes sur le terrain et des maisons aux alentours, de l'évacuation des terres excavés ont été anticipés.

- Des dispositions spéciales sont-elles prévues afin de minimiser le plus possibles les multiples inconvénients que les habitants de Beausoleil et en particulier les riverains vont subir pendant la durée des travaux ? (circulation, bruit ; pollution)
- Une durée approximative des travaux a-t-elle été calculée ?

- Quel type de consolidation des bâtiments a-t-il été prévu de mettre en place pendant la durée des travaux à la fois pour les villas sur le site et pour les riverains ?
- Les maisons situées sur l'avenue Carnier ne risquent elles pas d'être fragilisées par les travaux entrepris ?
- La villa Chêne pourra-t-elle résister à la construction de l'ensemble du projet ?

Bâti et fonctionnement de la structure

Un préjudice (perte de vue) et des nuisances pour les voisins immédiats résulteront de la construction : bruits découlant des allées et venues du public, circulation, stationnement, etc..

- Quelles sont exactement les maisons qui perdront la vue sur la mer à cause de la hauteur de la nouvelle construction et l'augmentation de la hauteur de la villa Emilie?
- En quoi est-il nécessaire de créer une hauteur de plus dans la villa Emilie ?
- Quelle est l'utilité du bar/ restaurant qui va entrainer du bruit et dont la construction augmente la hauteur sur rue de l'ensemble ? N'était-il pas possible de concevoir « une guinguette » plus petite ?
- Les riverains ne disposaient-ils pas d'une « garantie » concernant la hauteur du bâti de cette parcelle justifiant par exemple, le prix de leur bien lors de l'achat. De quand date l'ancien P.L.U. ?
- Le bruit lié en particulier au fonctionnement du restaurant/bar sera-t-il limité entre autre par des heures de fermeture permettant aux riverains de bénéficier de calme?
- Comment la ville compte-elle favoriser la « mobilité douce », afin d'éviter un surplus de circulation difficilement gérable ?

En fait la question globale peut se résumer ainsi :

En quoi l'intérêt du projet peut-il justifier les préjudices apportés aux riverains et les nuisances subies à la fois par les riverains et la population (vue, pollution pendant les travaux, bruit pendant et après les travaux, perte d'un espace vert, coût du projet) ?

Le public a aussi émis de propositions concernant la réhabilitation du domaine Charlot

5.3. Propositions formulées par les opposants au projet

Thèmes	Dires	Nombre de dires
EHPAD, maison partagée	6, 7, 8, 15, 18 ,20, 32, 41, 46	9

seniors, jeunes		
Crèche, jardin enfants	6,7,8,15,18,26,32,41,46,49,50	11
Jardins ouverts aux habitants	26, 28, 42, 47	4
Culture bio, jardins partagés,	17, 19, 20, 49, 50, 52	6
Jardin botanique		
Médiathèque dans bâtis	17, 21, 23, 25, 44, 47	6
existants		
Clinique	8	1

Les Propositions présentées se basent sur des besoins non pris en compte par la ville, selon les personnes qui les ont exprimées : manque de résidence pour personnes âgées, de crèche, de logement, etc.. Ce type d'utilisation permettrait pour le public de conserver le jardin, lui donnerait une nouvelle vie limiterait les dépenses ainsi que les nuisances occasionnées et irait dans le sens d'un développement durable.

Autre destination de la villa Chêne

- A-t-il été envisagé au cours de la réflexion sur le projet de créer la médiathèque dans les locaux existants, villa Chêne et ainsi ne pas détruire le jardin mais le réhabiliter ?
 Si non pourquoi ? En effet, si la création d'une médiathèque est considérée dans 6 dires comme une bonne chose, l'ampleur du projet est rejetée.
- Un bâti moins important n'aurait-il pas pu être conçu? Qu'est ce qui justifie l'ampleur du projet? Une taille moindre permettrait aux voisins de conserver en grande partie la vue, pourrait entrainer une moindre disparition du jardin, répondrait mieux aux exigences environnementales et ainsi satisferait plus d'habitants.
- Pourquoi ne pas utiliser les bâtiments existants réhabilités pour créer une maison pour les seniors ou un EHPAD ou une crèche, ce choix permettrait de conserver les jardins d'en faire des espaces de rencontre inter-générationnelle, répondrait aux besoins d'une population vieillissante et pour les jeunes qui travaillent résoudraient des problèmes de garde d'enfants ?
- Beausoleil manque de logements pour les jeunes travailleurs, pourquoi ne pas créer des logements à destination de cette population ?
- Pourquoi ne pas faire du jardin un lieu de culture ouvert avec lectures ombragées, expositions ? Vu le confinement un lieu ouvert ne serait-il pas le bienvenu ?

Autre implantation de la médiathèque

- Pourquoi ne pas utiliser le musée du Poilu (sous-utilisé) pour la médiathèque?
- Pourquoi ne pas utiliser le rez de chaussée de la villa Ste Thérèse ?

- Le centre culturel Prince Héréditaire Jacques ne dispose-t-il pas d'espaces non utilisés ?
- Pourquoi ne pas utiliser des espaces déjà existants appartenant à la mairie ?
- Quels sont les locaux vides dont dispose la mairie ? La ville ne possède-t-elle pas d'autres locaux où la médiathèque pourrait être implantée ?

Diverses autres questions ont émergées.

- Pourquoi la mairie au lieu de construire un tel équipement n'envisage-t-elle pas de consacrer cet argent dans des actions concrètes en faveur de la population défavorisée de Beausoleil ?
- La salle polyvalente prévue dans le projet viendra-t-elle en remplacement de la salle des fêtes ?
- Une bibliothèque nécessite un fond : de combien d'ouvrages la médiathèque disposera ?
- Où sera stocké le fond de la bibliothèque pendant les travaux ?
- Une résidence d'artiste est-elle indispensable ? Ne pourrait-on pas laisser cette idée à l'arrière pays (Voir Saorge)
- Le projet, respecte-il les objectifs: 11, 13,15,17, etc.. du STRADDET?
- Ne conviendrait-il pas d'attendre la mise en place du nouveau PLU, plutôt que de modifier progressivement ce dernier afin d'avoir une vision globale des projets de la ville et une plus grande cohérence ?
- Ne faudrait-il pas consulter par référendum le public ?

Cet ensemble de questions découle des dires des opposants au projet et constitue l'essentiel de leur argumentation. Certaines questions peuvent se recouper mais il est important de répondre aux craintes ressortant des divers dires, car l'enquête publique a vu se mobiliser uniquement des opposants, ce qui, certes, est souvent le cas dans ce type de procédure, mais est ici particulièrement criant.

Les réponses apportées à ces questions par la mairie doivent permettre d'enrichir le dossier, de fournir des éclaircissements au public et d'aider à donner un avis argumenté sur le projet.

6 Présentation synthétique des Réponses de la mairie de Beausoleil

L'ensemble des réponses de la Mairie aux différentes questions et arguments exposés dans les dires constitue la partie : Réponses de la Mairie en Annexe de ce rapport, une présentation synthétique est proposée ici.

<u>Diminution du jardin et ses conséquences</u> (Annexe Réponses de la Mairie p 31 et suivantes)

Pour la municipalité, la protection et la conservation des jardins à protéger revêt 2 aspects :

- la protection juridique des jardins à protéger instituée actuellement sur la parcelle qui ne permet pas la construction envisagée,
- la question de la mise en valeur, de la protection de la biodiversité et de la conservation des jardins patrimoniaux du Domaine Charlot.

En ce qui concerne le premier aspect, la mairie souligne qu'il convient de ne pas confondre la protection actuelle du jardin, traduction locale de la possibilité offerte par l'article L151-23 du code de l'urbanisme via le règlement « d'identifier et localiser les éléments de paysageà protéger...notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques » avec le classement d'un terrain en espace boisé classé (article L.130-1 du Code de L'Urbanisme) qui, lui, a pour conséquence stricte d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Quant à la question environnementale, le nouveau jardin sera constitué de 4 espaces différents : un jardin agricole ¹(275 m²), un jardin monacal (150m²), un jardin d'apparat (223 m²), un jardin poétique (425m²). Ces jardins représentent environ 460m² fertiles.

De plus, le jardin historique du domaine situé au-devant, à l'arrière et à l'est de la villa Chêne n'est impacté que marginalement par le projet, objet de l'enquête. En effet, le site concerné est constitué :

- d'une part du domaine Charlot historique cadastré Section AE n° 401 et 402 pour une superficie de 1700m² préempté par la ville de Beausoleil en octobre 2008, alors que ce terrain allait être cédé à une société de promotion immobilière, la ville refusant tout projet de ce type.
- D'autre part, d'une parcelle immédiatement voisine du Domaine Charlot (393 m²), cadastrée Section AE n°400. Ce terrain nu, à l'exception d'un poulailler et d'un garage en bordure de l'avenue Maréchal Foch a été acheté par la ville en juillet 2009.
 C'est sur cette parcelle que vient s'implanter l'extension sous forme de verrière destinée à accueillir la médiathèque.

¹ Nom des jardins tels qu'ils apparaissent au tableau des surfaces de l'APD

La mairie souligne qu'une grande partie du jardin est conservée : Les jardins constituent 1073 m² dans le projet.

La transplantation des arbres concerne des sujets dont la taille ainsi que l'état phytosanitaire apprécié antérieurement peuvent supporter ce traitement qui se déroulera en septembre 2021 et commencera par un cernage en dehors de la période de pousse. Les choix de transplantation ont été faits sur la base d'un relevé précis des arbres et grands sujets du domaine.

34 espèces d'arbres différentes et 125 espèces de vivaces et grimpantes diverses seront présents sur le site : 20 à 30 fois plus qu'aujourd'hui.

La ville a fait le choix de conserver les jardins et les arbres situés au dessus et à droite de la villa Chêne : en particulier les 2 avocatiers, un palmier des canaries à droite de la villa. Les 2 cycas seront transplantés en partie haute car ils préfèrent la pleine terre. Tous les arbres conservés seront protégés lors des travaux. L'ensemble de ces précautions vient garantir la parfaite conservation, l'enrichissement de la biodiversité de ce site végétal remarquable.

Les ruches vont être déplacées au parc Devens, les poules intégreront un nouvel espace d'accueil sur le territoire dans le cadre d'un élevage écoresponsable et solidaire de poules pondeuses visant à soutenir l'épicerie sociale de la ville.

Depuis son achat par la ville, le jardin n'a pas été laissé à l'abandon, il a été nettoyé chaque mois et les arbres taillés tous les ans.

L'ambition sociale du projet transparait dans le jardin qui sera, entre autre, un support d'apprentissage, d'ethnobotanique. Les plantes ont été choisies pour raconter des histoires à partir d'un trait commun : le souci de rassembler les populations diversifiées de Beausoleil ce qui passe par exemple par la préparation des repas, la façon de gouter le monde. Les jardins seront également des lieux d'expositions, de performances des artistes résidents. Ils seront accessibles à l'ensemble de la population en dehors des heures d'ouverture des équipements publics présents sur le site.

Outre les jardins du domaine Charlot, la ville a développé toute une politique de réaménagement paysager et de végétalisation de différents espaces publics (parc, jeux d'enfants, structures sportives, etc..) sur le territoire de la commune : Square Castor et Pollux, Jardin des oliviers, Square Auguste Dubar, Square Françis Corsi, Réaménagement des jardins d'Elisa, etc...

Le parc naturel paysager de Grima de 1,7 hectares sera inauguré au mois de septembre 2021.

<u>Existence d'autres structures/intérêt Général (</u>Annexe Réponses de la Mairie p.5 et suivantes)

D'un point de vue juridique, l'intérêt général du projet s'apprécie notamment au regard des objectifs économiques, sociaux et urbanistiques poursuivis par la collectivité (CE 23 octobre 2013, Cne de Crolloes, n°350077). Le projet s'inscrit complètement dans les objectifs municipaux.

Pour démontrer l'intérêt général de la création de cet équipement, la mairie base son argumentation sur :

- les caractéristiques socio-économiques de la population (densité démographique, nombreux actifs, cosmopolitisme, nombre important de jeunes déscolarisés et non diplômés, fort pourcentage de personnes vivant sous le seuil de pauvreté),
- la présentation des différents équipements publics de la ville, leur mission et leur fréquentation.

Les équipements culturels de la ville n'ont pas la même spécificité que l'équipement programmé. Il n'existe pas de médiathèque à Beausoleil. La genèse de ce projet soutenu par la Direction Régionale des Affaires Culturelles et la Caisse d'Allocations familiales rend compte de cette double visée.

Entre 2016 et 2020, un groupe de travail s'est réuni régulièrement afin de mener une réflexion prospective sur l'aménagement du Domaine Charlot. Ce groupe de pilotage composé d'élus, de personnes ressources dans le monde de l'architecture et du paysage, du milieu artistique, d'acteurs locaux (CCAS de Beausoleil), d'institutions Publiques comme le Ministère de la Culture (DRAC PACA), de représentants de la Fondation du Patrimoine, de la CAF des Alpes - Maritimes ainsi que des agents de la Collectivité ont analysé ce qui manquait en terme d'équipement public dans la ville et il en est ressorti que la lecture publique n'avait pas sa place.

En effet, l'éloignement des autres lieux de lecture publique (Menton, ..) la frontière symbolique séparant Monaco et Beausoleil, les contraintes posées par la configuration géographique rendent nécessaire la création d'un lieu de lecture publique sur la commune de Beausoleil. (En 2011, 87,8% des communes françaises de 5000 à 19 999 habitants offraient un accès à une bibliothèque ou à un point d'accès au livre).

En se fiant aux pourcentages donnés par le Ministère de la culture au niveau national - 17 % d'inscrits sur l'ensemble de la population - un taux d'inscrits actifs de 12% en moyenne est attendu pour une population de 13 000 à 17 000 habitants, soit environ 1800 usagers. Le nombre moyen de prêts annuels de documents est d'environ 65 000.

De plus, le projet, soutenu dès sa genèse par la CAF et la DRAC-PACA, vise à associer la dimension culturelle de cet équipement à la dimension sociale relevant du CCAS et du centre social. Il s'agit en effet de créer une structure s'inscrivant dans le mouvement des « tiers lieux » dédiée à la vie sociale de la communauté, espaces où les individus peuvent se rencontrer, se réunir et échanger de façon informelle. Dans cette perspective, la

médiathèque ne se contente plus de gérer des collections mais s'ouvre vers des propositions sociales et culturelles afin de couvrir l'ensemble des pratiques sociales d'une population. Les services proposés à la population par les médiathèques troisième lieu, sont en effet, de natures diverses.

La présence du CCAS et du Centre social fait partie intégrante de cette dynamique. Réunir en un même lieu les ateliers d'animation constitués par le centre social (qui a temporairement trouvé une place dans certaines animations dans des locaux dédiés aux services numériques) et l'accompagnement social et administratif porté par le CCAS (dont les locaux actuels sont vétustes et exigus afin de mener à bien les missions qui lui sont confiées et les divers partenariats mis en place) est en effet nécessaire pour envisager un accompagnement global de la personne. La proximité de l'ensemble avec la médiathèque conforte le projet dans son statut de « tiers lieu ».

Comme les bénéficiaires des centres sociaux sont souvent peu consommateur de culture, l'entrée et l'accueil de la médiathèque centre social communs aux deux structures ont été pensés de manière à ce que l'ensemble du public passe par la médiathèque afin qu'il soit « visuellement appelé par les livres, une animation culturelle ou une exposition, avant de pouvoir accéder aux bureaux du CCAS ».

Toutefois, cette proximité ne suffira pas, l'importance d'une interaction forte entre bénéficiaires du centre social et la médiathèque est indispensable, et un travail sera fait en direction prioritairement de 4 types de public ciblés: la jeunesse, les seniors, les populations dites « éloignées », les populations provenant d'autres pays.

Le projet numérique de la médiathèque illustre aussi l'action de la commune en matière de politique inclusive : permettre l'accès au plus grand nombre à un certain niveau de compétences techniques, envisager le numérique dans sa dimension lieu d'échange et de socialisation, promouvoir le numérique comme outil d'expression et de création.

L'intervention spécifique sur les problématiques d'inclusion sociale ressort d'une logique transversale. Le domaine Charlot participera notamment aux politiques éducatives, à la définition du projet « petite enfance » aux actions concernant les seniors en collaborant avec l'ensemble des services de la ville ainsi qu'avec les partenaires extérieurs.

<u>Résidence d'artistes</u>: (Annexe Réponses de la Mairie p. 23 et suivantes)

Le domaine Charlot a accueilli par le passé des artistes, il s'agit donc de renouer avec cette pratique. Le séjour des artistes pourra être de quelques jours à plusieurs mois, en fonction du projet.

Le ministère de la culture et de la Communication précise le cadre de la résidence d'artistes dans la circulaire du 8 juin 2016 relative au soutien d'artistes et d'équipes artistiques en

résidence. La structure accueillante met à disposition de l'artiste un lieu de travail, un hébergement ainsi que des moyens financiers, techniques et humains.

Les artistes pressentis travailleront dans le spectacle vivant, les arts plastiques, le cinéma, le mutlimédia. Des auteurs écrivains proposeront des lectures et performances, textes affiches, etc...

La présence des artistes constitue l'opportunité de construire un parcours de médiation en direction de tous les publics (notamment dans le cadre de l'EAC) et de permettre aux habitants en particulier les plus fragiles d'entrer en contact avec la création contemporaine par le biais de rencontres, travail en commun autour par exemple d'un journal de quartier, récits de vie, galerie de portraits sensibles d'habitants du territoire .

La résidence va contribuer à la sensibilisation et à la découverte des différentes formes de la création artiste, accroitre la visibilité des artistes de la région.

La cession (contrat de cession des droits d'exploitation d'un spectacle) ou la monstration (droits d'exploitation) de l'œuvre doivent être rémunérées en tant que telles et à leur juste valeur. Deux types de contrats de résidence seront proposés :

- les représentations faisant l'objet d'un contrat de cession sur les créations et les interventions spécifiques, les modes de rémunérations seront de l'ordre d'une bourse, soit de 500 à 700 €.
- pour de jeunes artistes voulant expérimenter et créer autour d'un projet artistique, les moyens de le faire

Il s'agit d'œuvrer pour le développement culturel d'un territoire à des fins d'éducation artistique ou d'action culturelle et territoriale.

Espace restauration : (Annexe Réponses de la Mairie p. 26 et suivantes)

Depuis plusieurs années déjà les professionnels de la Lecture Publique préconisent d'implanter dans les médiathèques des lieux permettant la restauration. Ce lieu viendra compléter l'offre en accompagnant le projet social, éducatif et culturel. Des expositions, des concerts, des lectures y seront régulièrement proposés. La médiathèque mettra a disposition des consommateurs presse quotidienne et accès internet

Financement: (Annexe Réponses de la Mairie p. 41 et suivantes)

Dans les réponses apportées par la mairie, des tableaux récapitulent les frais engagés par la construction du nouvel équipement ainsi que les frais de fonctionnement de la médiathèque et du centre social en précisant les montants laissés à la charge de la municipalité

Pour le fonctionnement de la médiathèque la DRAC peut couvrir le financement dans le cadre de l'opération « ouvrir plus, ouvrir mieux ». de 2 à 3 emplois pendant 5 ans à hauteur

de 80% de soutien (Les taux varient). Nombre total de salariés prévu : 11 pour un coût annuel chargé de 417 200€.

La constitution des collections de la médiathèque est soutenue par la DRAC PACA à hauteur de 50 % du coût H.T. du montant total (estimé à 662 982€). Le coût estimé du matériel informatique et du mobilier est de 750 000€. Le matériel informatique (professionnel et public) est pris en charge par la DRAC- PACA jusqu'à 65% du montant total en fonction des subventions accordées par les autres partenaires et par la région PACA à hauteur de 15% du total HT. Le mobilier est subventionnable à hauteur de 40% du montant total HT. Ces dépenses néanmoins impacteront les budgets 2022 et 2023 de la collectivité.

Le financement d'un centre social provient de fonds publics mais aussi de la participation financière des adhérents et de certaines prestations payantes. En moyenne, la part des financeurs dans le budget du centre social est

- Ville/CCAS: 46,5%,

- CAF: 31,4%,

- Usagers: 13,3%,

- Département : 3,5%,

Etat: 3,3%,Autres: 1,4%,Région: 0,6%.

Pour les travaux, environ 20% des coûts du projet pèseront sur les fonds propres de la commune soit 2 600 000 €.

Le regroupement des activités sur les nouveaux équipements publics proposés par la Ville ne pouvant aboutir sans financement, la vente de la Villa Sainte Thérèse apparait, dans ces circonstances, comme une garantie de bonne gestion de ces opérations. (Voir Annexe Réponses de la Mairie p.11) Les offres sportives et associatives proposées au sein de cette villa seront relocalisées dans le maillage des équipements sportifs et culturels créés en centre ville Centre Culturel, Domaine Charlot.

La gestion des locaux laissés vides procurera à la mairie des fonds supplémentaires : « La libération des locaux, comme de ceux actuellement occupés par le centre social sur le boulevard de la République, permettra d'envisager leur cession ou leur mise en bail. Les financements ainsi générés seront dédiés au fonctionnement de nouvelles structures à visée sociale .. » (Annexe Réponses de la Mairie p.6)

Architecture: (Annexe Réponses de la Mairie p(Annexes Réponses de la Mairie p.43)

Le choix a été fait au niveau esthétique d'une architecture respectant l'historique du domaine, les vitres renvoient aux anciennes serres présentes sur l'ancien site. La villa Chêne

est conservée et des arbres grimperont sur les façades comme les photographies de l'époque le montre.

Le bâtiment utilise une isolation thermique : traitement du verre pour évacuer l'énergie de la chaleur, renvoyer l'énergie du soleil et des brise-soleils photovoltaïques Le bâtiment bénéficiera d'un traitement écologique de la chaleur. L'agence d'architecture a travaillé sur l'inertie thermique (Annexe Réponses de la Mairie p.40).

Nuisances: (Annexe Réponses de la Mairie p.48)

Il est prévu, dans le cadre des travaux des mesures pour contrôler le déplacement des principaux ouvrages qui se trouvent soit sur le terrain, soit à proximité. Les intervenants pourront vérifier en temps réel, s'il y a des déplacements de l'ordre du millimètre. De même, une méthodologie de vérification des vibrations sera réalisée sur la Villa Chêne, la maison située en Nord Ouest de la parcelle et celle située à L'ouest.

Des ouvrages de confortement sont prévus et 5 typologies de terrassements sont envisagées en fonction de l'étude géotechnique en phase projet actuellement en cours Un cahier des charges rigoureux (horaires de passage, conformité aux prescriptions de la note de gestion environnementale « chantier propre ») s'imposera aux entreprises répondant à l'appel d'offres.

Des horaires pour le bar/restaurant seront précisés afin de garantir la tranquillité des voisins. Par ailleurs, l'ensemble du bâti dispose d'un traitement acoustique facilitant la quiétude extérieure et intérieure de l'équipement.

La villa Emilie, vétuste et dont la structure porteuse est fragilisée est démolie et reconstruite avec un niveau supplémentaire pour répondre aux besoins de l'équipement. Ce choix architectural entraine une augmentation de hauteur de 3,94 m du bâti. Cette surélévation n'entraine pas, cependant, de perte de vue supplémentaire par rapport aux jardins de la bâtisse située en face de la Villa Emilie sur la rue du Carnier (cadastrée Section AE n°408), les vues depuis le jardin de cette propriété étant déjà impactées par la hauteur de villa existante. La maison en elle-même, située en décalé de son jardin et de la Villa Emilie, ne connaît pas d'impact de vue lié à cette surélévation. Le nouveau bâtiment dédié au café restaurant et à la salle d'exposition dépasse d'un niveau sur l'avenue du Carnier. Son pontage culminera à 4,34 m de la rue et son acrotère à 3 m. Cet étage sera vitré, il laissera donc passer la lumière.

La villa « Germaine » au 3 avenue du Carnier (Cadastrée Section AE n°415) est potentiellement impactée au niveau du rez-de-chaussée dans ses lots 9 et 10. Toutefois, une partie de la vue depuis ces deux appartements est préservée puisque une différence de 84 cm n'empêche pas la vision pour une personne mesurant environ 1,60m. En effet, la villa Germaine comprend une hauteur de 3,50m entre la rue et le bas des fenêtres et la hauteur de l'extension prise sur l'avenue Carnier est de 4,34m en englobant le toit.

La mairie rappelle aussi qu'elle s'est opposée à l'achat de ce domaine par une société qui avait un projet immobilier sur le site.

<u>Lieu choisi pour l'implantation</u> (Annexe Réponses de la Mairie p.27 et suivantes)

Ce nouveau lieu de vie commun à tous est situé en plein centre. La ville ne dispose d'aucun autre espace aussi grand permettant d'associer dimension culturelle et sociale.

Le calcul du nombre minimum de m² dédiés à un service de lecture publique se fonde sur les préconisations du Ministère de la culture. Pour les communes de 1430 à 25 000 habitants, le seuil indiqué est de 0,07m² par habitant soit environ 954 m².

Pour la maison d'artiste un projet moyen en France (DRAC) doit contenir entre 4 et 6 hébergements d'une vingtaine de m² chacun en complément des espaces de vie commune et des ateliers dédiés à la production artistique. Les chambres de la maison ont été pensées pour être confortables et individuelles. Le projet inclut également une chambre pour artiste handicapé ou pour des artistes avec enfants. Les besoins de superficie des services sociaux ont été estimés sur la base de la revalorisation qualitative des surfaces actuellement exploitées. La totalité des surfaces de plancher nécessaires à la réalisation a ainsi été estimée, au stade de l'avant projet définitif à 2694 m².

Le foyer du poilu qui n'appartient pas à la ville est d'une superficie parcellaire de 371m².

L'ancienne salle d'exposition située boulevard de la République est en attente d'une destination liée à une meilleure gestion patrimoniale et adaptée à l'aspect commerçant du boulevard.

De plus, le centre social, le CCAS seront implantés à côté de la maison des solidarités départementales (av. Foch), proche de lieux sportifs et culturels répondant ainsi une logique de maillage territorial. La centralité du domaine Charlot est un des facteurs déterminant de la pertinence de la réalisation du projet. Il ne faut pas oublier que la Ville de Beausoleil présente un territoire très contraint en termes d'aménagement urbain. Le terrain disponible est rare.

Ce nouvel équipement sera accessible facilement par les escaliers roulants à la fois pour les piétons et les automobilistes qui pourront se garer dans les parkings proches de l'hôtel de ville et emprunter aussi ces escaliers.

<u>Autres projets sociaux</u>: (Annexe Réponses de la Mairie p.6)

Une crèche de 52 berceaux (42 pour la commune, 10 pour l'intercommunalité) avenue des anciens combattants Afrique du Nord ouvrira dans 2 ans, 88 logements sociaux au profit jeunes actifs vont être livrés dans les mêmes engagements de planning. La création d'une résidence multigérationnelle tournée résolument vers les séniors est en réflexion sur le secteur Grima. Suite à l'enquête publique, le projet doit trouver un équilibre entre l'habitat social et les préoccupations de préservation de la biodiversité de la zone.

Divers: (Annexe Réponses de la Mairie p51 et suivante)

Pour rappel, le STRADDET est un document cadre de l'aménagement à l'échelle de la région. Il ne définit aucune orientation, aucun objectif spécifiquement applicable à l'échelle d'une parcelle.

Outre l'échelle d'application le sens du SRADDET n'est pas d'opposer ses objectifs les uns aux autres en particulier d'utiliser les questions paysagères ou environnementales pour bloquer tout type de projet : objectif 27 : conforter le développement et le rayonnement des centralités métropolitaines Objectifs 61 et 63 pour les aspects sociaux, etc..

Fait à Nice le 29 juillet 2021

Commissaire Enquêteur

7. Annexes

Documents administratifs

Dires du public

Réponses de la Mairie

Documents administratifs:

Désignation du commissaire enquêteur

Avis des personnes publiques associées

Certificat d'affichage du Maire de la ville

Photographie des affichages dans les différents lieux

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NICE

19/04/2021

Nº E21000012 /06

LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 15/04/2021, la lettre par laquelle la commune de BEAUSOLEIL demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

Déclaration de projet $n^{\circ}4$ emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de Beausoleil pour le projet dit "Domaine Charlot";

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2021 ;

DECIDE

<u>ARTICLE 1</u>: Madame Marie-Claude CHAMBOREDON est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3: La présente décision sera notifiée à la commune de BEAUSOLEIL et à Madame Marie-Claude CHAMBOREDON.

Fait à Nice, le 19/04/2021

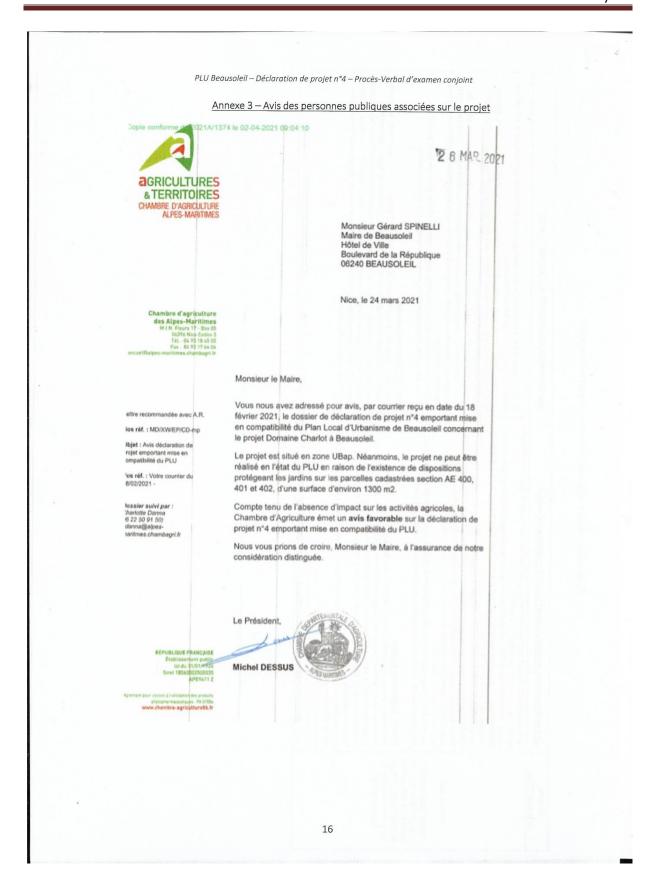
La Présidente,

Pour expedition conforme

Ple areffier en chef.

A BAAZIZ





PLU Beausoleil – Déclaration de projet n°4 – Procès-Verbal d'examen conjoint

Annexe 1 - Courrier de l'ABF relatif à la déclaration de projet



PREFET DES ALPES-MARITIMES

Direction régionale des affaires culturelles de Provence Alpes Côte d'azur

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Alpes-Maritimes

Villa Césarie 41 avenue Thiers 06000 Nice Tel : 04 93 16 59 10 (Uniquement le matin)

Affaire suivie par : Etienne MARKT

Tel: 04 93 16 59 10 Etienne.markt@culture.gouv.fr Nice, le 30 mars 2021

L'architecte des Bâtiments de France

à

Monsieur Le Maire Ville de Beausoleil Hôtel de Ville 27 boulevard de la République 06240 Beausoleil

V/REF : Courriel du 7 août 2020 OBJET : Déclaration de projet – Domaine Charlot

Monsieur Le Maire,

L'analyse du dossier de déclaration de projet visant à la mise en compatibilité du PLU communal pour la réalisation de l'équipement public sur le domaine Charlot n'amène pas de remarques de ma part.

Cette DP doit permette la réalisation du projet de Marc BARANI retenu lors du concours d'architecture, respectant la proportion de jardin en pleine terre qui a été validée par l'ensemble des membres du jury. Si cet aspect jardin/pleine terre doit être précisé, il faudrait simplement se baser sur le plan de masse paysager du stade APS.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes plus sincères salutations,

L'architecte des Bâtiments de France Etienne MARKT

Accusé de réception de l'autorité environnementale pour les plans et programmes



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Provence-Alpes-Côte d'Azur

Service connaissance, aménagement durable, évaluation Unité évaluation environnementale

Adresse postale : 16, rue Zattara

CS 70248 - 13331 Marseille cedex 3

Marseille le 23 février 2021

La Directrice Régionale

à

Mesdames et Messieurs

Accusé de réception de l'autorité environnementale pour les plans et programmes

Madame, Monsieur,

Conformément aux l'article L.104-1 et suivants et R104-23 du code de l'urbanisme, vous avez saisi l'Autorité environnementale, par courrier reçu par mes services le 16 février 2021 pour avis sur le projet de PLU de Beausoleil MECDP Charlot (06).

J'accuse réception de votre saisine et vous rappelle que l'Autorité environnementale dispose de 3 mois pour émettre cet avis qui devra figurer dans le dossier d'enquête publique ou mis à la disposition du public.

A défaut de s'être prononcée dans le délai indiqué, l'Autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler. Dans ce cas, cette information a vocation à être mentionnée dans le dossier d'enquête publique ou mise à disposition du public.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

La cheffe de l'unité évaluation environnementale

Marie-Thérèse BAILLET

Siège : DREAL PACA 16, rue Antoine Zattara 13332 MARSEILLE cedex 3

www.paca.developpement-durable.gouv.fr