

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Élément central du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exprime les objectifs et projets de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon 2035.

Il expose de façon claire et accessible la stratégie du développement territorial à long terme, en répondant aux principes de développement durable qui inscrivent le PLU dans des objectifs plus lointains que sa propre durée.

Le PADD présente le projet communal et définit les orientations générales à l'échelle de la commune. Ces orientations croisent les enjeux de plusieurs domaines de la politique publique : aménagement et urbanisme, équipement, paysage, protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation ou remise en bon état des continuités écologiques, habitat, transports et déplacements, développement des communications numériques, réseaux d'énergie, développement économique, artisanal, commercial et de loisirs.

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement synthétisent le projet de territoire de notre ville.

Elles abordent et déclinent les trois piliers de l'urbanisme durable prévus par le code de l'urbanisme :

1. L'équilibre entre le renouvellement urbain et un développement urbain maîtrisé, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs de développement durable.
2. La diversification des aménagements futurs, en prévoyant les capacités de construction et de réhabilitation satisfaisantes pour répondre aux besoins actuels et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment artisanales, culturelles, sportives et d'intérêt général, d'équipements publics, ainsi que des moyens de transports et de gestion des eaux.
3. L'utilisation raisonnée des espaces urbains et naturels, périurbains et ruraux, la limitation des besoins de circulation automobile, préservation de la qualité de l'air, de l'eau des sols et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts des milieux, des sites et paysages, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le diagnostic territorial, préalablement établi dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, a permis à la commune de Beausoleil de dégager les éléments qui lui permettent d'exprimer son projet communal au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.



Des constats mis en évidence dans le diagnostic

Beausoleil une ville transfrontalière, une ville carrefour au sein d'un territoire de développement et de projets

- Une commune au cœur des enjeux de la Riviera Française, transfrontalière avec l'Italie et la Principauté de Monaco et en lien avec la Métropole Nice Côte d'Azur ;
- Un besoin accru en logements pour héberger les actifs du bassin d'emplois de la Principauté de Monaco ;
- Des axes de communication fortement marqués par des flux de transit ;
- Des projets ambitieux en cours et à venir, en matière de déplacement.

Beausoleil, une ville qui poursuit sa dynamisation

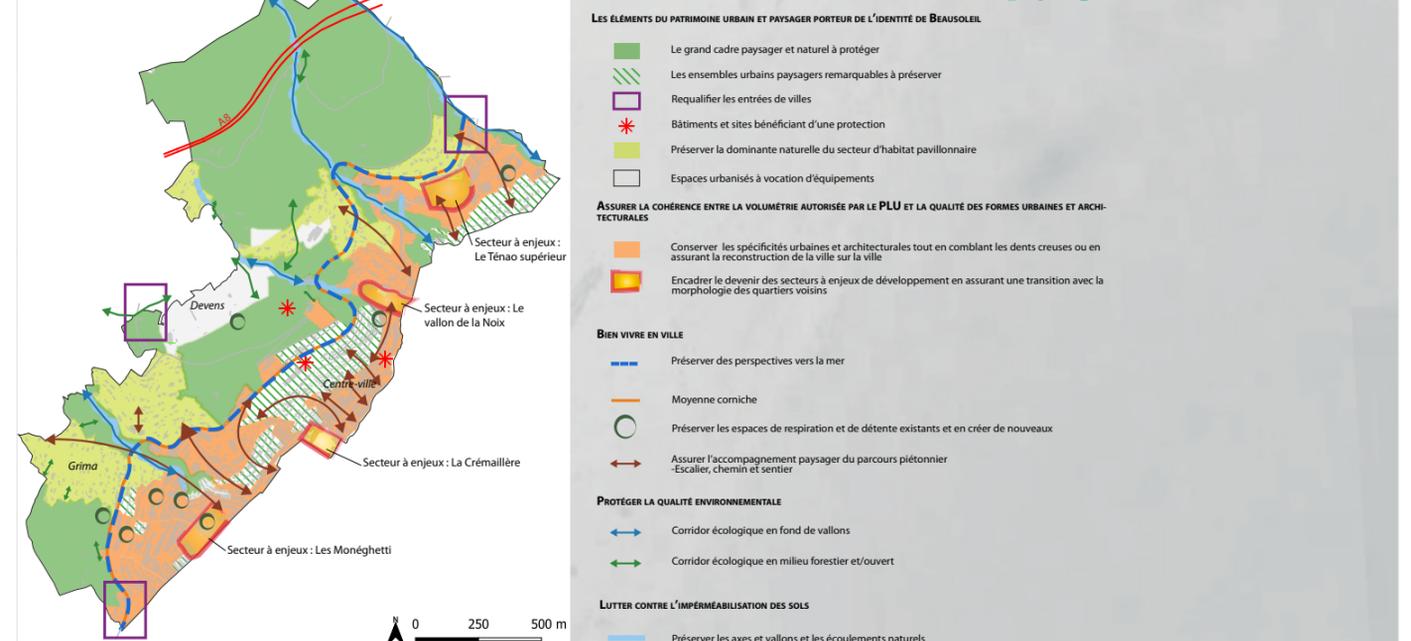
- Un rôle de pôle urbain structurant à l'échelle de la Riviera Française, depuis les années 2010 ;
- Un regain d'attractivité depuis les années 2010, induit par une bonne dynamique démographique : population jeune et actifs en augmentation continue à mettre en lien avec le bassin d'emplois monégasque, et un parc de logements en progression constante ;
- Des actions en faveur d'une offre en logements SRU à poursuivre mais une difficulté à produire du logement à prix abordable et un marché tendu au regard de la rareté du foncier ;
- La nécessaire prise en compte de la situation d'habitat indigne et insalubre et l'adaptation des logements aux personnes âgées, en lien avec l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) communautaire ;
- Une multiplicité de fonctions urbaines (logements, services, commerces de proximité,...) à renforcer, des équipements de rayonnement intercommunal en cours de complétude ;
- Des projets modes actifs en cours pour réduire l'usage de la voiture et les transits par Beausoleil pour desservir Monaco, depuis les différents bassins de vie voisins ;
- La prise en compte des espaces naturels avec l'ouverture du Parc Naturel Municipal de Grima et le renforcement de la fonction du complexe sportif et de loisirs « nature » du Devens.

Beausoleil, une ville soucieuse d'améliorer la qualité de vie de ses habitants et de conserver son identité de ville à taille moyenne

- Un territoire urbanisé sur plus de la moitié de son territoire (55%) avec une ville très dense et des côteaux à forte dominante naturelle et paysagère qui accompagnent les espaces naturels pour former le fond de scène de l'ensemble de l'agglomération littorale ;
- Un patrimoine historique et paysager de grande qualité qui illustre une identité riche ;
- Une politique de mobilité piétonne en cours de structuration : nouveaux escalators, élargissement des trottoirs, avec un objectif à moyen terme de piétonnisation du cœur de ville ;
- Des risques naturels à prendre en compte pour mettre les habitants et les biens en sécurité.

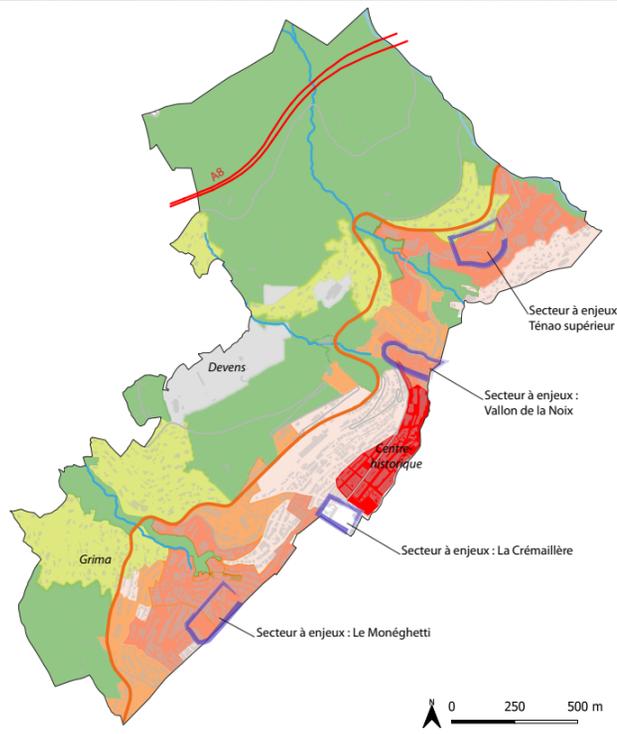
Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Orientation 1 : Confirmer l'identité paysagère et environnementale



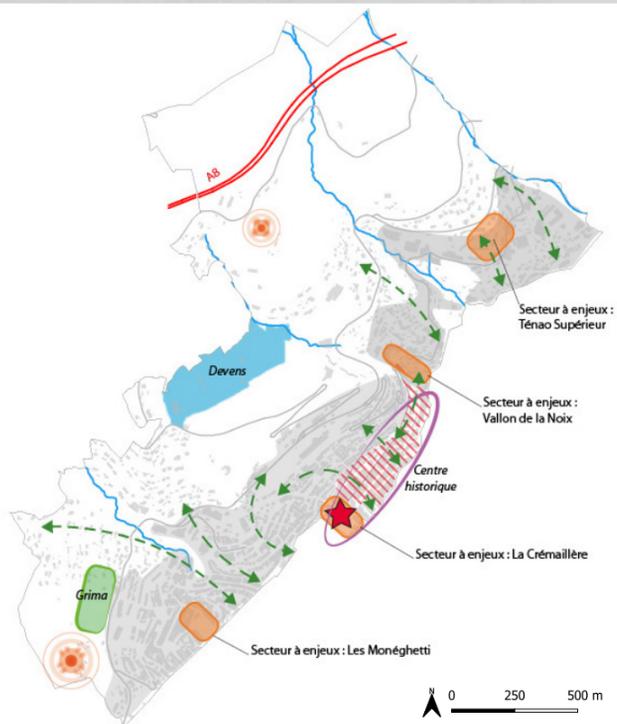
Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Orientation 2 : Organiser et valoriser le tissu urbain en préservant les équilibres du territoire



- LA VILLE DENSE**
- Maintenir les densités et les gabarits existants du centre historique
- LES EXTENSIONS DE LA VILLE DENSE**
- Poursuivre le renouvellement urbain de forte densité dans le respect de la morphologie bâtie existante
- LA TRANSITION URBAINE ENTRE LA VILLE DENSE ET SES EXTENSIONS ET LES ESPACES DE NATURE HABITÉS**
- Poursuivre le renouvellement urbain sous la forme d'un tissu bâti moins dense, libérant des espaces de respirations, proposant des hauteurs respectant l'épannelage global du quartier
- SECTEUR TRÈS SENSIBLE DU POINT DE VUE PAYSAGER ET URBAIN**
- Maintenir des densités et des gabarits existants
 - Espaces habités de très faible densité
 - Espaces naturels
 - Moyenne Corniche
 - Espaces à vocation d'équipement
 - Friche à aménager
 - Espaces à enjeux

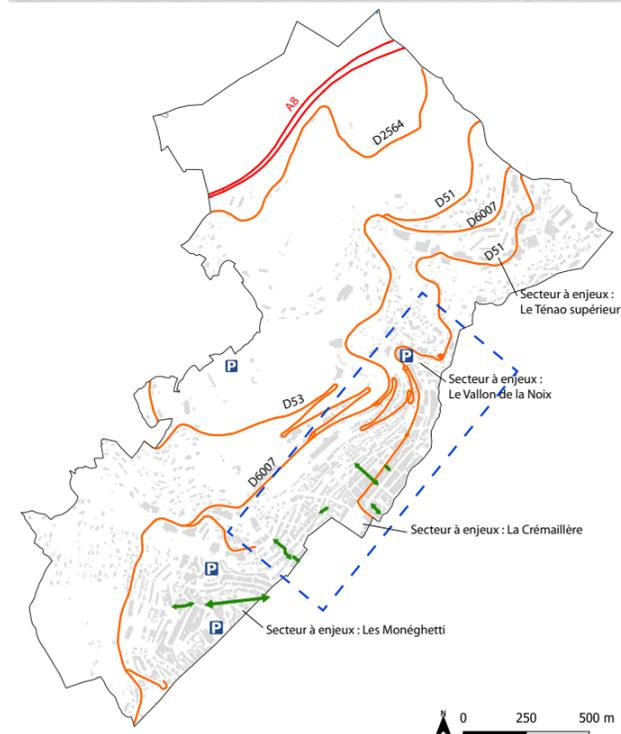
Orientation 3 : Prioriser l'accueil des activités économiques et des équipements de proximité au sein du tissu urbain existant



- SOUTENIR L'OFFRE COMMERCIALE DE SERVICE ET D'ARTISANAT DE PROXIMITÉ DANS LES PÔLES DE CENTRALITÉ FACE À LA RARETÉ DU FONCIER**
- Poursuivre les actions mises en oeuvre pour développer le commerce, service et l'artisanat de proximité dans le centre-ville
 - Privilégier l'implantation d'unités commerciales, de services et d'artisanat dans les quartiers en renouvellement urbain
- MAINTENIR ET RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE**
- Planter un hôtel de standing sur le secteur de la Crémaillère
 - Compléter l'aménagement du parc naturel municipal de Grima
 - Préserver l'identité des quartiers historiques avec leurs venelles et escaliers, jardins, etc...
 - Escaliers, chemins et sentiers
- CONFORTER LE NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS**
- Site sportif du Devens
 - Équipements liés à la vie quotidienne
- ACCOMPAGNER LA REPRISE DES ACTIVITÉS AGRICOLES**
- Espaces agricoles à reconquérir

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Orientation 4 : Garantir une mobilité et un mode de vie durables



- Améliorer les moyens de transport et faciliter les déplacements
- Repenser les modes de déplacements en centre-ville
- Schéma de mobilité douce : poursuivre la piétonisation
- Créer des parkings

Orientation 5 : Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Deux objectifs structurent cette orientation :

Assurer un développement harmonieux et maîtrisé :

- Maîtriser le dynamisme communal tout en répondant aux besoins de la population en matière de logements, équipements et activités économiques.

La commune organise son développement sur la base d'une croissance annuelle se rapprochant de 0,5 % : soit environ +69 habitants et environ +69 logements.

- Définir l'enveloppe urbaine adaptée aux espaces pouvant assurer un développement urbain mesuré de la commune.

- Préserver les espaces naturels et agricoles assurant le maintien du paysage identitaire et de la biodiversité sur le territoire communal.

Trouver un équilibre entre renouvellement urbain et consommation foncière :

- Permettre des opérations de rénovation et de réhabilitation urbaine au sein du tissu urbain existant.

- Utiliser le potentiel constructible des espaces vierges au sein des secteurs urbanisés.

- Le projet de développement de Beausoleil conduit à modérer l'utilisation de l'espace dans le sens où il porte l'effort de construction neuve sur les espaces déjà urbanisés, en reconstruction de la ville sur la ville, en réduisant au strict minimum l'impact sur la surface totale des espaces naturels, agricoles et forestiers.