

AR Prefecture

006-210600128-2023-DEPARTEMENT_AS_45_23-AR
Reçu le 17/05/2023
Publié le 17/05/2023

DEPARTEMENT	AS
CANTON	
COMMUNE	BEAUSOLEIL
COMMUNE	BEAUSOLEIL

REPUBLIQUE FRANÇAISE

SUF/GS/RM/AS/45-23

Liberté - Egalité - Fraternité

ARRETE DU MAIRE

ARRETE
INITIANT LA PROCÉDURE DE PARTICIPATION
DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE
RELATIVE AU PROJET DE CONSTRUCTION DE
LOGEMENTS ROUTE DES SERRES-CHEMIN
DES RAINETTES SUR LA COMMUNE DE
BEAUSOLEIL

Monsieur le Maire de la Commune de BEAUSOLEIL,

VU les dispositions du Code de l'urbanisme, notamment les articles L.423-1 et suivants, R.423-37-3, R.423-50 et suivants ;

VU les dispositions du Code de l'environnement, notamment les articles L.123-19 et suivants, R.123-46-1 et suivants ;

VU l'arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le Code de l'environnement ;

VU l'arrêté n°AE-F09321P0215 du 18 août 2021 portant décision d'examen au cas par cas pris par délégation pour le Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur ;

VU l'avis délibéré « n°MRAe 2023APPACA4/3325 » de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Provence-Alpes-Côte d'Azur en date du 6 février 2023 ;

VU la réponse du maître d'ouvrage à l'avis de la MRAE en date du 15 mars 2023 ;

VU les demandes de permis de construire enregistrées sous les numéros « PC N°006 012 22H0010 » et « PC N°006 012 22H0011 » ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé par Conseil Municipal en date du 30 janvier 2008 dans sa dernière version exécutoire le 16 avril 2022 ;

VU les pièces du dossier soumis à participation du public par voie électronique (PPVE) ;

**ARTICLE 1 : OBJET DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR
VOIE ELECTRONIQUE**

AR Prefecture

006-210600128-20230512-SPR-IMPAS-45-23-RR
Reçu le 17/05/2023
Publié le 17/05/2023

La participation du public par voie électronique est prévue par les dispositions du Code de l'environnement visées en page 1 du présent arrêté.

Elle porte sur le projet de construction d'immeubles collectifs dans le secteur « Route des Serres – Chemin des Rainettes » qui a fait l'objet de trois demandes de permis de construire enregistrées sous les numéros « PC N°006 012 20H0021 », « PC N°006 012 22H0010 », « PC N°006 012 22H0011 ».

Un premier permis de construire « PC N°006 012 20H0021 » a été délivré par arrêté en date du 7 février 2021 sur une partie du projet. Le développement d'un projet plus important a donné lieu à deux demandes de permis de construire dont les instructions sont suspendues en application de l'article R.423-37-3 du Code de l'Urbanisme. Cette suspension des instructions fait suite à un arrêté de Monsieur le Préfet de Région soumettant l'ensemble du projet à évaluation environnementale.

Le projet prévoit, sur une unité foncière d'environ 1,5 ha, la construction de plusieurs immeubles collectifs sur les secteurs « Route des Serres, Chemin des Rainettes et Boulevard Guynemer » dont 296 logements, 442 places de stationnement et une voie privée reliant la Route des Serres au Boulevard Guynemer, laquelle permet de desservir les 6 bâtiments du projet.

Ce projet concerne les parcelles section AC numéros 4, 5, 280, 281, 282, 283, 285, 286, 287, 288, 289, 392, 701 (ex-AC 279) et 702 (ex-AC 279) sises 41 Boulevard Guynemer.

La présente procédure doit permettre au public de formuler ses observations et propositions sur le projet global avant que des décisions soient prises sur les deux demandes de permis de construire conformément à l'article 10 du présent arrêté.

Le dossier mis à la disposition du public contient les pièces suivantes, conformément à l'article L.123-19 du Code de l'environnement :

- Etude d'impact du projet avec un résumé non-technique
- Décision du Préfet de Région en date du 18 août 2021
- Avis de l'Autorité Environnementale (MRAE)
- Réponse des Maîtres d'Ouvrage à l'avis de la MRAE
- Le présent arrêté permettant d'indiquer les textes régissant la participation du public par voie électronique, l'indication de la façon dont cette procédure s'insère dans l'instruction du projet et les décisions pouvant être adoptées par l'autorité compétente pour l'instruction
- Les avis obligatoires émis à l'occasion de l'instruction des deux permis de construire soit les avis de l'Architecte des Bâtiments de France et du Département des Alpes-Maritimes
- L'arrêté de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes portant autorisation de défrichement en date du 16 mars 2021
- Les demandes de permis de construire en cours d'instruction

Le projet n'est pas soumis à concertation préalable ou à la tenue d'un débat public.

Par ailleurs, il est indiqué que le projet a fait l'objet d'une décision préfectorale portant autorisation de défrichement d'un bois particulier en date du 16 mars 2021 sur les parcelles section AC numéros 289 et 392.

**ARTICLE 2 : DUREE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR
VOIE ELECTRONIQUE**

AR Préfecture

006-210600128-20230512-SUF_RM_AS_45_23-AR
Reçu le 17/05/2023
Publié le 17/05/2023

La participation du public par voie électronique se déroulera du mercredi 31 mai 2023 au vendredi 30 juin inclus, soit 31 jours.

ARTICLE 3 : OBSERVATIONS DU PUBLIC

L'ensemble du dossier est consultable sur le site de la Commune de Beausoleil à l'adresse suivante : <https://villedebeausoleil.fr/urbanisme/>.

Les observations et propositions du public pourront être émises uniquement par courriel pendant la durée de la procédure à l'adresse suivante : ppve-rainettes@villedebeausoleil.fr

Toute observation ou proposition adressées postérieurement au 23 juin 2023 ne sera pas intégrée à la synthèse des observations et propositions du public.

ARTICLE 4 : ACCÈS AU DOSSIER PAPIER ET A UN POSTE INFORMATIQUE

La mise à disposition en Mairie, au service Urbanisme et Foncier (04 93 41 71 56), du dossier papier peut être demandée par toute personne sur demande écrite de sa part jusqu'au quatrième jour ouvré avant l'expiration du délai de consultation soit le mardi 20 juin 2023.

Pour cela, l'intéressé peut utiliser l'adresse mail prévue à l'article 3 ou écrire à l'adresse suivante :

Monsieur le Maire
Mairie de Beausoleil
27 Boulevard de la République
06240 BEAUSOLEIL

Le dossier papier sera consultable dans un délai de deux jours ouvrés, suivant notification de la demande écrite, au service Urbanisme et Foncier, Place Libération, au service Urbanisme et Foncier situé au 1^{er} étage.

Un poste informatique est également mis à disposition du public pour accéder au dossier numérique au sein du service.

Les jours et horaires de consultation sont les suivants :

*Lundi : 8H30-12H30 / 13H30-17H
Mardi : 8H30-12H30 / 13H30-17H
Mercredi : 8H30-12H30 / 13H30-17H
Jeudi : 8H30-12H30 / 13H30-17H
Vendredi : 8H30 – 12H30 / 13H30-16H*

ARTICLE 5 : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le projet soumis à la présente procédure a fait l'objet d'une procédure d'examen au cas par cas, laquelle a donné lieu à la soumission du projet à une évaluation environnementale conformément à la décision du Préfet de Région en date du 18 août 2021.

L'autorité environnementale a rendu un avis le 6 février 2022 sur l'étude d'impact produite.

L'avis ainsi que la réponse des maîtres d'ouvrage sont disponibles dans le dossier mis à la disposition du public. Il est également consultable à l'adresse suivante : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-projets-de-la-mrae-provence-alpes-a1208.html>

Le dossier soumis à examen au cas par cas est disponible à l'adresse suivante : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-projets-de-la-mrae-provence-alpes-a1208.html> .

AR Prefecture

006-210600128-20230512-SUF_RM_AS_45_23-AR
Reçu le 17/05/2023
Publié le 17/05/2023

ARTICLE 6 : CLÔTURE DE LA PARTICIPATION

À l'expiration du délai prévu à l'article 2, une synthèse des observations et propositions du public sera réalisé puis notifié à la maîtrise d'ouvrage du projet. Le délai d'instruction des demandes de permis de construire reprendra à compter de cette notification.

L'autorité compétente pour se prononcer sur ces demandes, adoptera par arrêté les décisions prévues à l'article 10 du présent arrêté.

ARTICLE 7 : INFORMATIONS RELATIVES A L'AUTORITE COMPETENTE POUR PRENDRE LA DECISION, FOURNIR DES RENSEIGNEMENTS PERTINENTS ET RECEVOIR LES OBSERVATIONS ET QUESTIONS

Les demandes de renseignements pertinents, les observations et questions relatives à la procédure peuvent être adressées à l'adresse mail indiquée à l'article 3.

Le service Urbanisme et Foncier est également à la disposition du public pour guider les administrés (04 93 41 71 56).

L'autorité compétente pour prendre une décision sur le projet, à l'issue de la procédure de participation du public par voie électronique est le Maire de Beausoleil dans les conditions indiquées à l'article 10 du présent arrêté.

ARTICLE 8 : DIFFUSION DE LA SYNTHÈSE ET DES DÉCISIONS PRISES SUITE A LA PROCÉDURE DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

Les décisions prises seront rendues publiques par voie électronique sur le site de la Ville avec la synthèse des observations et propositions du public. Il sera indiqué les observations et propositions prises en compte dans les décisions adoptées. Ces décisions motivées et la synthèse seront disponibles sur le site de la ville pendant une durée minimale de trois mois.

ARTICLE 9 : PUBLICITÉ DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

Un avis destiné au public faisant connaître l'ouverture de la participation du public par voie électronique (PPVE) sera inséré, en caractères apparents, par le Maire, dans deux journaux diffusés dans le département.

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

Cet avis sera affiché en mairie, sur site quinze jours au moins avant le début de la participation pendant toute la durée de la procédure de participation. L'avis respectera les dispositions de l'arrêté du 9 septembre 2021 susvisé.

Le responsable du projet procédera à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

**ARTICLE 10 : SUITES DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR
VOIE ELECTRONIQUE**

AR Prefecture

006-210600128-20230512-SUP_RM_AS_45_23-AR
Reçu le 17/05/2023
Publié le 17/05/2023

A l'issue de la procédure de participation, Monsieur le Maire, autorité compétente pour l'instruction des deux demandes de permis de construire, à l'appui des dossiers de permis de construire et de la synthèse des observations et propositions du public décidera par arrêtés motivés de la conformité du projet par rapport au Code de l'urbanisme et au Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

Les deux arrêtés motivés pourront correspondre à un refus de permis de construire, une autorisation de permis de construire ou encore à une autorisation de permis de construire avec prescriptions. Ces prescriptions devront être respectées par le maître d'ouvrage en charge de la réalisation du projet.

Conformément à l'article L.122-1-1 I du code de l'environnement, le maire prendra en considération l'étude d'impact, l'avis des autorités mentionnées au V de l'article L. 122-1 ainsi que le résultat de la consultation du public et, le cas échéant, des consultations transfrontières.

Les décisions sur les demandes de permis de construire du maire seront motivées au regard des incidences notables du projet sur l'environnement. Elles préciseront les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Elles préciseront également les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine.

Le cas échéant, les décisions de refus d'autorisation exposeront les motifs du refus, tirés notamment des incidences notables potentielles du projet sur l'environnement.

Ces arrêtés pourront être pris après un délai minimal de quatre jours à compter de la clôture de la participation du public.

Fait à Beausoleil, le 12 mai 2023

Le Maire,

Gérard SPINELLI



AR Prefecture

006-210600128-20230512-SUF_RM_AS_45_23-AR
Reçu le 17/05/2023
Publié le 17/05/2023