



Commune de BEAUSOLEIL

Séance du 14 décembre 2023

Nombre de membres
composant le Conseil : 33
En exercice : 33
Ayant pris part à
la délibération : 32
Publié le :

L'an deux mille vingt-trois, le 14 du mois de décembre à 18 heures, en application des articles L.2121-7 et L. 2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance publique dans le lieu habituel de ses séances, au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Gérard SPINELLI, Maire de Beausoleil.

Réf. : 17 b

Etaient présents :

Mesdames, Messieurs, Gérard SPINELLI, Maire, Gérard DESTEFANIS, Maïlys SALIVAS, Alain DUCRUET, Danielle LISBONA, Philippe KHEMILA, Gabrielle SINAPI, Adjoint au Maire, Georges ROSSI, Michel LEFEVRE, Michel FINOT, Gérard SCAVARDA, Jacques CANESTRIER, Martine PEREZ, Fabien CAPRANI, Fadile BOUFIASSA OULD EL HKIM, Edouard-Jean CURTET, Rachel SOUKO, Pavithra SURENDRA, Vanessa VIETTI, Bruno CATELIN, Anne-Marie TOLOMEI, Lucien BELLA, Christine MATHIEU, Sandrine MANFREDI CAVALLERE, Conseillers Municipaux.

Excusés et représentés :

Mme Cindy GENOVESE, Adjointe au Maire, représentée par Mme Maïlys SALIVAS, Adjointe au Maire,
M. Jorge GOMES, Adjoint au Maire, représenté par M. Philippe KHEMILA, Adjoint au Maire,
Mme Bintou DJENEPO, Conseillère Municipale, représentée par M. Gérard SPINELLI, Maire,
Mme Emmanuelle OLIVEIRA, Conseillère Municipale, représentée par Mme Rachel SOUKO, Conseillère Municipale,
Madame Elena AVRAMOVIC, Conseillère Municipale, représentée par M. Gérard DESTEFANIS, Premier Adjoint au Maire,
M. Amin BELAHBIB, Conseiller Municipal, représenté par M. Edouard-Jean CURTET, Conseiller Municipal,
Mme Eléonore PATERNOTTE, Conseillère Municipale, représentée par M. Alain DUCRUET, Adjoint au Maire,
M. Stéphane MANFREDI, Conseiller Municipal, représenté par Mme Sandrine MANFREDI CAVALLERE, Conseillère Municipale.

Excusé :

M. Nicolas SPINELLI, Adjoint au Maire.

Mme Christine MATHIEU entre en séance et prend part au vote.

Mme Rachel SOUKO, ayant le pouvoir de Mme Emmanuelle OLIVEIRA, entre également en séance et prend part au vote.

Objet : Plan Local d'Urbanisme – Arrêt – Bilan de la concertation.

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal, par délibération du 22 juillet 2020, a engagé la procédure de révision générale de son Plan Local d'Urbanisme en fixant les objectifs de cette révision ainsi qu'en déterminant les modalités de concertation avec le public conformément aux dispositions des articles L.105-3 et L.153-11 du Code de l'urbanisme.

Les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme consistent en :

- L'actualisation du plan pour répondre aux différentes législations intervenues depuis notamment la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 ;
- La mise en comptabilité du PLU au regard du Programme Local de l'Habitat voté pour la période 2020-2025 par la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française (CARF) ;
- Renforçant le développement économique du territoire en dynamisant le tissu économique local et en confortant les commerces de proximité notamment ceux situés en centre-ville ;
- Adaptant le cadre de vie des Beausoleillois dans le cadre de la politique locale de l'habitat en améliorant l'offre en équipements et en services publics tout en adaptant la maîtrise de la croissance démographique pour qu'elle soit harmonieuse avec la capacité d'accueil du territoire et des futurs équipements publics ;
- Renforçant le développement durable par une logique de gestion économe de l'espace couplée à une réflexion sur la végétalisation du tissu urbain et sur la réglementation du stationnement.

Les modalités de concertation prévoient l'organisation d'une réunion d'information publique afin de recueillir les avis et observations du public dans chacun des trois quartiers principaux de la Commune (Moneghetti, Centre-Ville, Tenao), une mise à disposition auprès du public d'un registre écrit et d'une exposition de présentation pour chacune des phases de la concertation (diagnostic, projet d'aménagement et de développements durables, zonage et règlement). Par ailleurs, l'affichage de ces modalités a été réalisé en mairie ainsi que sur le site internet de la ville.

Dans le cadre de cette procédure, un diagnostic territorial a été établi afin de dresser l'état existant du territoire notamment d'un point de vue social, économique et environnemental.

Ce diagnostic, enrichi pendant toute la phase de la concertation publique, a été présenté en Conseil Municipal le 16 mars 2022. Il a été complété par un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document fixant les grandes orientations politiques du nouveau Plan Local d'Urbanisme.

Le Conseil Municipal a pu débattre de ces orientations à l'occasion de la séance du 16 février 2023. Ces orientations sont au nombre de cinq et se déclinent en sous-orientations permettant de préciser les volontés de la commune.

Elles portent sur :

Orientation 1 : Confirmer l'identité paysagère et environnementale de Beausoleil

- Préserver le grand cadre paysager naturel
- Identifier et préserver les éléments du patrimoine urbain et paysager, porteurs de l'identité de Beausoleil
- Bien vivre en ville
- Requalifier les entrées de ville
- Protéger la qualité environnementale et patrimoniale
- Gérer les risques naturels et les intégrer dans le projet de développement de Beausoleil

Orientation 2 : Organiser et valoriser le tissu urbain de manière à permettre de préserver les équilibres du territoire

- Garantir un développement urbain maîtrisé
- Favoriser une politique de l'habitat, relevant un triple défi
- Prendre en compte la dépense énergétique dans les bâtiments
- Intégrer la haute qualité environnementale
- Faciliter le recours aux énergies renouvelables sous réserve de protection des sites et des paysages

- Porter une attention particulière aux objectifs d'économie d'énergie dans tous les projets d'équipements publics et leur mode de gestion

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

- Soutenir l'offre de proximité dans les pôles de centralité face à la rareté du foncier
- Maintenir et renforcer l'attractivité de Beausoleil
- Conforter le niveau d'équipements de la commune
- Accompagner la reprise des activités agricoles

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

- Améliorer les moyens de transports et faciliter les déplacements pour maîtriser la circulation automobile
- Améliorer le maillage viaire secondaire pour favoriser les liaisons interquartiers
- Œuvrer pour une optimisation des transports en commun
- Augmenter et hiérarchiser l'offre de stationnements

Orientation 5 : Fixer les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain conformément à la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

- Remise en perspective des besoins communaux
- Assurer un développement harmonieux et maîtrisé
- Trouver un équilibre entre renouvellement urbain et consommation foncière.

Fruit des échanges avec le public, l'Etat, les personnes publiques associées et les personnes publiques consultées, le projet de Plan Local d'Urbanisme est aujourd'hui complété des pièces requises par l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme.

Le Projet de Plan Local d'Urbanisme contient :

- Un **rapport de présentation** expliquant les choix retenus pour établir le PADD et se base sur le diagnostic territorial réalisé ;
- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** définissant les orientations générales du Plan Local d'Urbanisme ;
- L'**orientation d'aménagement et de programmation** relative à la trame verte, la trame bleue et la trame noire ;
- Le **règlement** fixant les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols avec la délimitation des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles. Ce règlement contient un **plan de zonage** ;
- Les **annexes** du Plan Local d'Urbanisme dont notamment les servitudes d'utilité publique (SUP) ;
- Les **pièces administratives**.

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme a été adressé aux conseillers municipaux à l'appui de la présente note de synthèse.

Il convient donc de tirer le bilan de la concertation publique et d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme issu de ces échanges.

Un document récapitulatif de la concertation publique précise les conditions dans lesquelles cette concertation s'est déroulée et établit un bilan de celle-ci. Il est annexé à la présente note de synthèse, accompagné d'une note technique synthétique du projet de Plan Local d'Urbanisme retraçant les apports du projet au regard des objectifs définis par délibération du 22 juillet 2020.

L'arrêt de ce document implique qu'aucune modification ne pourra être apportée jusqu'à la tenue de l'enquête publique. Cette enquête publique avec un commissaire-enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Nice donnera lieu à un rapport du commissaire contenant son avis sur le projet.

Les modifications postérieures à l'enquête publique du projet de Plan Local d'Urbanisme pourront être effectuées par le Conseil Municipal à l'occasion de l'approbation du document final.

Ces modifications ne pourront se faire que sur la base du dossier d'enquête publique, des remarques et observations apportées dans le cadre de l'enquête publique ainsi que sur la base du rapport du commissaire-enquêteur.

Il est donc demandé à l'Assemblée Délibérante, de tirer le bilan de la concertation conformément aux dispositions de l'article L.103-6 et R.153-3 du Code de l'urbanisme ainsi que d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme tel que présenté.

Le bilan de la concertation sera intégré au dossier d'enquête publique.

Aussi,

VU les dispositions du Code de l'urbanisme, notamment celles des articles L.132-7 et suivants, L.151-1 et suivants, L.153-13, et R.132-1 à R.132-19, R.153-3 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 30 janvier 2008, exécutoire le 8 mars 2008, dans sa dernière version exécutoire du 19 avril 2022 ;

VU la délibération du Conseil Municipal référencée « E 5 l » en date du 27 septembre 2019 relative au lancement des procédures préalables à la mise en œuvre de la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal référencée « F 5 j » en date du 22 juillet 2020 relative au lancement de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU le « porter à connaissance » transmis par le Préfet des Alpes-Maritimes le 19 mars 2021 à la Commune ;

VU le « porter à connaissance » complémentaire relatif à la modification des servitudes d'utilité publique, en date du 4 juin 2021 notifié à la Commune par le Préfet des Alpes-Maritimes le 7 juin 2021 ;

VU le « porter à connaissance » complémentaire relatif à la prise en compte du risque inondation en date du 16 février 2023, notifié à la Commune par le Préfet des Alpes-Maritimes le 20 février 2023 ;

VU la délibération du Conseil Municipal référencée « H 1 b » en date du 16 mars 2022 relative à la présentation du diagnostic territorial ;

VU la délibération du Conseil Municipal référencée « I 1 b » en date du 16 février 2023 relative à la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme adressé aux élus dans le but d'en arrêter le contenu avant soumission aux personnes publiques associées et consultées puis l'organisation d'une enquête publique ;

VU la note récapitulative relative à l'organisation de la concertation publique valant bilan de la concertation ;

VU la note technique retraçant les apports du projet de Plan Local d'Urbanisme au regard des objectifs définis ;

CONSIDERANT QUE l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme relève de la compétence exclusive du Conseil Municipal de la Commune de Beausoleil, conformément aux dispositions de l'article L.153-14 du Code de l'urbanisme et que celui-ci peut simultanément tirer le bilan de la concertation en application des dispositions des articles L.103-6 et R.153-3 du même code ;

CONSIDERANT QUE les modalités de la concertation publique définies par la délibération susvisée du 22 juillet 2020 ont été respectées conformément à ce qui est explicité ci-dessus ;

CONSIDERANT QUE le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme est en situation d'être arrêté à la suite de cette concertation ;

CONSIDERANT QUE ce projet sera envoyé pour avis aux personnes publiques associées dont le représentant de l'Etat qui sera saisi, conformément aux dispositions de l'article L.153-16-1 du Code de l'urbanisme, afin qu'elles puissent émettre un avis et notamment concernant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers réalisée ainsi que sur la cohérence avec le diagnostic territorial présentant les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;

CONSIDERANT QUE ce projet sera également adressé aux personnes publiques associées et aux personnes publiques consultées afin de recueillir leurs avis dans le délai de trois mois ;

Aussi au regard de ce qui précède, le Conseil Municipal est invité à :

a) Approuver le bilan de la concertation puis à tirer le bilan de cette concertation publique, laquelle sera jointe au dossier d'enquête publique ;

b) Arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

c) Dire que la délibération sera transmise accompagnée du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté aux personnes publiques associées (Préfecture des Alpes-Maritimes dont notamment la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, l'Architecte des Bâtiments de France, la Région SUD Provence-Alpes-Côte-d'Azur, le Département des Alpes-Maritimes, la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française, la Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes, la Chambre du Commerce et de l'Industrie, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, les intercommunalités et communes voisines, ...) et les personnes publiques consultées (le Trésor Vert de Grima, l'association agréée ASPONA, la LPO PACA) ainsi qu'à l'Autorité Environnementale pour avis ;

d) Dire que la délibération sera affichée pendant un mois en l'Hôtel de Ville ;

e) Dire que la délibération sera mise ligne sur la page dédiée du site internet de la Commune ;

f) Autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des actes afférents à l'exécution de la délibération.

Le Conseil Municipal oui cet exposé, délibère et :

a) **APPROUVE** le bilan de la concertation puis à tirer le bilan de cette concertation publique, laquelle sera jointe au dossier d'enquête publique ;

b) **ARRETE** le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

c) **DIT** que la délibération sera transmise accompagnée du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté aux personnes publiques associées (Préfecture des Alpes-Maritimes dont notamment la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, l'Architecte des Bâtiments de France, la Région SUD Provence-Alpes-Côte-d'Azur, le Département des Alpes-Maritimes, la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française, la Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes, la Chambre du Commerce et de l'Industrie, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, les intercommunalités et communes voisines, ...) et les personnes publiques consultées (le Trésor Vert de Grima, l'association agréée ASPONA, la LPO PACA) ainsi qu'à l'Autorité Environnementale pour avis ;

d) **DIT** que la délibération sera affichée pendant un mois en l'Hôtel de Ville ;

e) **DIT** que la délibération sera mise ligne sur la page dédiée du site internet de la Commune ;

f) **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'ensemble des actes afférents à l'exécution de la présente délibération, ce :

A L'UNANIMITE.

Fait et délibéré à Beaucoeil, le 14 décembre 2023.

Le Maire,

Gérard SPINELLI



Pièces jointes :

- **Bilan de la concertation,**
- **Dossier PLU en phase arrêt :**
 - *Le rapport de présentation expliquant les choix retenus pour établir le PADD et se base sur le diagnostic territorial réalisé,*
 - *Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définissant les orientations générales du Plan Local d'Urbanisme,*
 - *L'orientation d'aménagement et de programmation relative à la trame verte, la trame bleue et la trame noire,*
 - *Le règlement fixant les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols avec la délimitation des zones urbaines, des zones agricoles et des zones naturelles. Ce règlement contient un plan de zonage,*
 - *Les annexes du Plan Local d'Urbanisme dont notamment les servitudes d'utilité publique (SUP),*
- **Pièces administratives :**
 - *Délibération du 22 juillet 2020 prescrivant la révision du PLU,*
 - *Délibération du 16 mars 2022 - Présentation Diagnostic Territoriale,*
 - *Délibération 16 février 2023 - Débat sur les orientations générales du PADD,*
 - *Note technique – Arrêt du PLU.*