

29 FEV. 2024



Monsieur Gérard SPINELLI
Maire de Beausoleil
MAIRIE DE BEAUSOLEIL
27 boulevard de la République
06240 BEAUSOLEIL

Nice, le 27 FEV. 2024

Objet : Révision du PLU de Beausoleil – Phase Arrêt

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu nous associer à l'élaboration de votre projet de PLU arrêté, et nous vous en remercions.

Nous avons le plaisir de vous transmettre notre avis favorable sur cette procédure, accompagné d'une remarque.

Nous tenons à souligner la qualité de tous les éléments du dossier présenté. Les deux tomes du rapport de présentation sont des documents très détaillés, et font état d'analyses fines entre le PLU en vigueur et celui projeté. Les cartographies permettent de mettre en lumière les diagnostics, notamment les études qui ont été menées, et qui justifient les choix de zonage proposés.

Nous saluons votre diagnostic et vos ambitions en faveur de l'habitat pour les « jeunes ménages » en zone UA (ERMS n°11), UB et UC sur les secteurs Guynemer, les Serres, ou Ténas Supérieur. D'autant que les projets de création de logements notamment pour les actifs font cruellement défaut sur le département ; ils sont pourtant indispensables au maintien et au développement de la dynamique économique.

Par ailleurs, nous soutenons la programmation en zone UM d'un quartier multifonctionnel avec des commerces en rez-de-chaussée. Comme mentionné dans le règlement de la zone UM, les locaux seraient intégrés dans un espace de « type piéton sous arcades » ouvert sur la place publique. Nous vous invitons à prêter une attention particulière à la visibilité des vitrines commerciales de ces commerces pouvant être atténuée sous cet aménagement.

Par ailleurs, nous avons relevé quelques erreurs matérielles que vous trouverez ci-dessous :

- Tome II, rapport de présentation, page 282 : « Etant donnée que la capacité totale est de ... », la donnée est incomplète,
- Tome II, rapport de présentation, page 415 : le titre est noté « Evolutions des surfaces entre le POS et le PLU », alors qu'il s'agit du titre « Evolution de surfaces entre l'ancien PLU et le PLU » comme mentionné dans les pages précédentes,

PM

- Pièce 3 - Projet de règlement, page 34 : il semble manquer un élément de réglementation sur l'emprise au sol en zone UA,
- Projet de règlement graphique, la zone UD au Sud-Est est divisée en deux zones UD, ce qui semble être une erreur matérielle de délimitation du zonage.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre considération très distinguée.

Le Président,



Jean-Pierre SAVARINO