



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BEAUSOLEIL

BILAN DE LA CONCERTATION

*VU POUR ÊTRE ANNEXE
A LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 14 DÉCEMBRE 2023*

*ARRETANT LES DISPOSITIONS DE LA REVISION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME*

LA CONCERTATION PUBLIQUE

1. Rappel du contexte de la concertation publique

La commune de Beausoleil a entrepris par délibération du conseil municipal du 22 juillet 2020 la mise en révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de doter la commune d'un document de planification constituant un véritable projet de territoire pour la commune et prendre en compte des évolutions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme.

Ladite délibération précisait les objectifs guidant la démarche de révision du PLU et fixait les modalités de la concertation, conformément aux dispositions des articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, celle-ci devant se dérouler pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU, étant précisé qu'à l'issue, M. le Maire en présenterait le bilan au conseil municipal qui en délibérerait et arrêterait le projet de PLU.

C'est l'objet du présent document.



VILLE DE BEAUSOLEIL

Gérard SPINELLI
Maire de Beausoleil
*Vice-Président de la Communauté de la Riviera Française
Vice-Président du Centre de Gestion
de la Fonction Publique Territoriale des Alpes Maritimes*

CERTIFICAT DE DÉBUT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Gérard SPINELLI, Maire de la Commune de Beausoleil, certifie que l’affichage intégral de la délibération n° 5 j, lançant la procédure de révision du Plan Local d’Urbanisme (P.L.U.) en date du 22 juillet 2020 a été effectué sur l’un des panneaux d’affichage de la Mairie ainsi qu’au service Urbanisme et Foncier le 12 août 2020. Cette délibération demeurera affichée pendant une durée d’un mois conformément à l’article R.153-21 du Code de l’urbanisme.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Beausoleil, le 12 août 2020




Gérard SPINELLI
Maire de Beausoleil

Boulevard de la République - 06240 BEAUSOLEIL - Tél. 04.93.41.71.71 - Télécopie 04.93.78.31.15



VILLE DE BEAUSOLEIL

Gérard SPINELLI
Maire de Beausoleil
*Vice-Président de la Communauté de la Riviera Française
Vice-Président du Centre de Gestion
de la Fonction Publique Territoriale des Alpes Maritimes*

CERTIFICAT DE FIN D’AFFICHAGE

Je soussigné, Gérard SPINELLI, Maire de la Commune de Beausoleil, certifie que l’affichage intégral de la délibération n° 5 j, lançant la procédure de révision du Plan Local d’Urbanisme (P.L.U.) en date du 22 juillet 2020 ayant été effectué sur l’un des panneaux d’affichage de la Mairie ainsi qu’au service Urbanisme et Foncier le 12 août 2020, s’est achevé conformément à l’article R.153-21 du Code de l’urbanisme. Il a été procédé au retrait de la délibération de l’affichage sur les lieux évoqués le 23 septembre 2020.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Beausoleil, le 23 septembre 2020




Gérard SPINELLI
Maire de Beausoleil

Boulevard de la République - 06240 BEAUSOLEIL - Tél. 04.93.41.71.71 - Télécopie 04.93.78.31.15



BEAUSOLEIL

RAPPORT N° 202000 0140

Objet: Constatation de la délibération pour la séance du 22 Juillet 2020

Carte Grise: Date de délivrance: Tère Mise en Circul.: Type de véhicule:

Destinataires: - Monsieur le Maire - Monsieur le Directeur de la Police Municipale - Archives de la Police Municipale

RAPPORT DE CONSTATATION

L'an deux mille vingt, le douze du mois d'aout,

Nous soussigné(e), Brigadier-Chef Principal BELLATALA Stéphane

Agents de Police Judiciaire Adjoints, agréés et assermentés, en résidence à la Mairie de Beausoleil

En fonction à la Police Municipale de Beausoleil Agissent en tenue et de service, conformément aux ordres reçus de Monsieur le Maire de Beausoleil

Vu les articles 21, 21/2°, 21-1, 21-2 et 429 du Code de Procédure Pénale

Vu les articles L. 2212-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales

Vu l'article L.511-1 du Code de la Sécurité Intérieure

Nous avons l'honneur de vous rendre compte des faits suivants: Ce jour le douze Aout deux mille vingt à 12h00, nous nous sommes rendus place de la libération au 1er étage du service de l'urbanisme.

Nous avons constaté sur la tableau d'affichage, la délibération concernant la Séance du Conseil Municipal du 22 Juillet 2020.

A 12h05 nous avons constaté en haut des escaliers au droit de l'entrée de la main sur la tableau d'affichage, la délibération concernant la Séance du Conseil Municipal du 22 Juillet 2020.

Pour votre information.

Fait à Beausoleil Le 12.08.2020

Signature du rapport N°2020 000140

Les A.P.J.A.: Bcp BELLATALA



Vu et transmis, Le Directeur de Police Municipale

Planche à photo annexée au Rapport de Constatation N° 2020 000140

Photo N°1 - <Nouvelle photo>

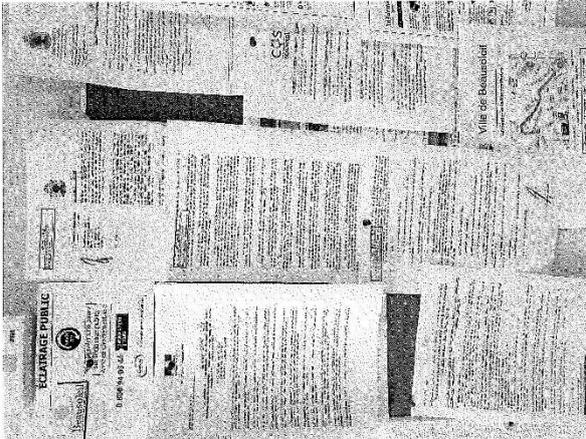
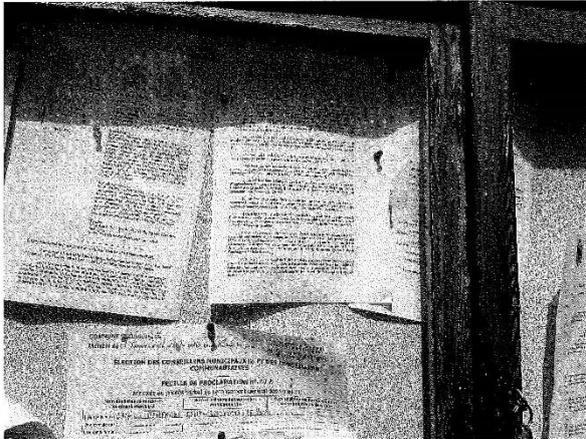


Photo N°2 - <Nouvelle photo>



2. Les objectifs de la concertation publique

La concertation publique a pour objectifs :

- D'informer les différents publics (administrés, professionnels, élus, acteurs économiques, associations...) du projet d'aménagement,
- De recueillir les questions et avis sur le projet, ses caractéristiques et ses impacts,
- De favoriser la participation active du public,
- D'enrichir le dossier soumis à la concertation publique via l'élaboration du bilan de la concertation.

3. Le dispositif de la concertation publique

La délibération de prescription de la révision du PLU précitée a fixé le dispositif de la concertation publique auquel ont été ajoutés des éléments de concertation permettant une concertation plus élargie :

- Information sur le site internet de la Ville - (www.villedebeausoleil.fr) et actualisée pendant toute la phase (Diagnostic, PADD, ...) de la procédure des informations nécessaires dont notamment la mise à disposition d'une adresse mail spécifique pour recueillir les observations du public (revision_plu_villedebeausoleil@villedebeausoleil.fr).
- Mise à disposition d'un registre ou d'un cahier de concertation en Mairie ;
- Organisation de réunions publiques pour le diagnostic et le PADD et avant l'arrêt du PLU qui ont été annoncées par le site internet de la commune et dans la presse locale Nice Matin ;

La concertation s'est organisée autour des deux phases de la procédure d'élaboration du PLU :

- **Établissement du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement et présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),**
- **Présentation des traductions réglementaires des orientations du PADD**

PHASES 1 ET 2 DE LA PROCEDURE DE REVISION DU PLU

DIAGNOSTIC ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

L'élaboration du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ainsi du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est la première phase de la procédure d'élaboration de la révision du PLU de Beausoleil.

1- Présentation des actions de concertation

La réunion de présentation du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ainsi que du projet d'aménagement et de développement durables à la population a été annoncée par un affichage électronique via le site internet de la commune, dans la presse locale et par un affichage dans les lieux publics.

Certifié Nice-Matin - Paru dans édition Nice le 14/12/2022

Annonces légales

nice-matin
Mercredi 14 décembre 2022 **38**

Conformément à l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, le tarif au caractère est fixé pour l'année 2022 à 0,163 € HT pour les Alpes-Maritimes.
Par dérogation, conformément à l'article 9 du même arrêté, certaines annonces légales concernant les sociétés font l'objet d'une tarification forfaitaire.
Pour l'information, les annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce font l'objet d'une centralisation sur la base de données numérique centrale mentionnée au deuxième alinéa de l'article 1er de la loi du 4 janvier 1995 et régie par le décret du 28 décembre 2012.

▽ CESSATION DE GARANTIE

▽ VIE DES SOCIÉTÉS

▽ AVIS ADMINISTRATIFS

CESSATION DE GARANTIE
La garantie financière visée par la loi du 2 janvier 1970 dont bénéficie l'entité JK GESTION 11 Boulevard Ferrage 06400 CANNES immatriculée au RCS 387389901 pour ses activités de :
- GESTION IMMOBILIERE depuis le 20 04 2000
- SYNDIC DE COPROPRIETES depuis le 20 04 2000 auprès de son garant financier, GALIAN Assurances, Société Anonyme, RCS 423 703 025, prend fin à TROIS JOURS FRANCS après la publication du présent avis. Les créanciers, s'il en existe, devront être déclarés au siège de GALIAN Assurances, 89 rue de la Boétie, 75008, PARIS, dans les trois mois de la présente insertion. Il est précisé que cette fin de garantie pour l'Etat activisée de GESTION IMMOBILIERE SYNDIC DE COPROPRIETES intervenant à la suite d'une opération effectuée au profit de FONCIA AD IMMOBILIER, est sociétaire n° 151370, RCS 372212198, domiciliée à 11 Boulevard Ferrage 06400 CANNES, bénéficiaire de la garantie financière auprès de GALIAN Assurances.

AVIS DE DISSOLUTION
Par décision en assemblée générale en date du 21 septembre 2022, les actionnaires de AMELEMELC SARL, ayant son siège 43 avenue G. Clemenceau 05220 Villaurie inscrit au RCS de Antibes 849025192019 ont décidé la dissolution de la société avec effet au 21/09/2022. M^{me} CANCELIERE AMELIE 43 avenue G. Clemenceau 05220 Villaurie est nommée liquidateur de la société. Le siège de la liquidation est fixé au siège social.

TRANSFERT SIEGE SOCIAL
Dénomination : SO DE LADRET
Forme : SCI. Capital social : 89832 euros.
Siège social : 5 Avenue des Miroirs, 06300 Cannes sur Mer 413658966 RCS d'Antibes.
Aux termes de l'AGE en date du 2 novembre 2022, les associés ont décidé de transférer le siège social à 24 Rue Augustin Fresnel, 26110 Nyons.
Régistère de RCS d'Antibes et immatriculation au RCS de Romans.

Commune de Mouans-Sartoux
AVIS D'APPROBATION
Procédure de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme
Par la délibération n°06_135 en date du 13 décembre 2022, le Conseil municipal de Mouans-Sartoux a approuvé la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme.
Conformément aux dispositions de l'article R. 163-2 du Code de l'urbanisme, cette délibération fera l'objet d'un affichage pour une durée d'un mois à compter du 19 décembre 2022. Le dossier du plan local d'urbanisme modifié sera à la disposition du public au service urbanisme, aux jours et heures habituels d'ouverture sur le site internet de la Commune.

« La reproduction ou l'utilisation, sous quelque forme que ce soit, de nos articles ou informations est interdite. »

VOS SUPPORTS HABILITÉS POUR LES ANNONCES LÉGALES ET MARCHÉS PUBLICS

LES SUPPORTS PAPIER

nice-matin var-matin

LES SUPPORTS NUMÉRIQUES

nicematin.com varmatin.com

SIMPLE - RAPIDE - EFFICACE

POUR VOUS ACCOMPAGNER DANS VOS PUBLICATIONS Tél. 04 93 18 71 49 - legales@nicematin.fr

VILLE DE BEAUSOLEIL

AVIS
Réunions publiques – Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) PADD et Diagnostic

Conformément à la délibération « F 5 J » du 22 juillet 2022, les réunions publiques portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) se tiendront aux dates et heures suivantes :

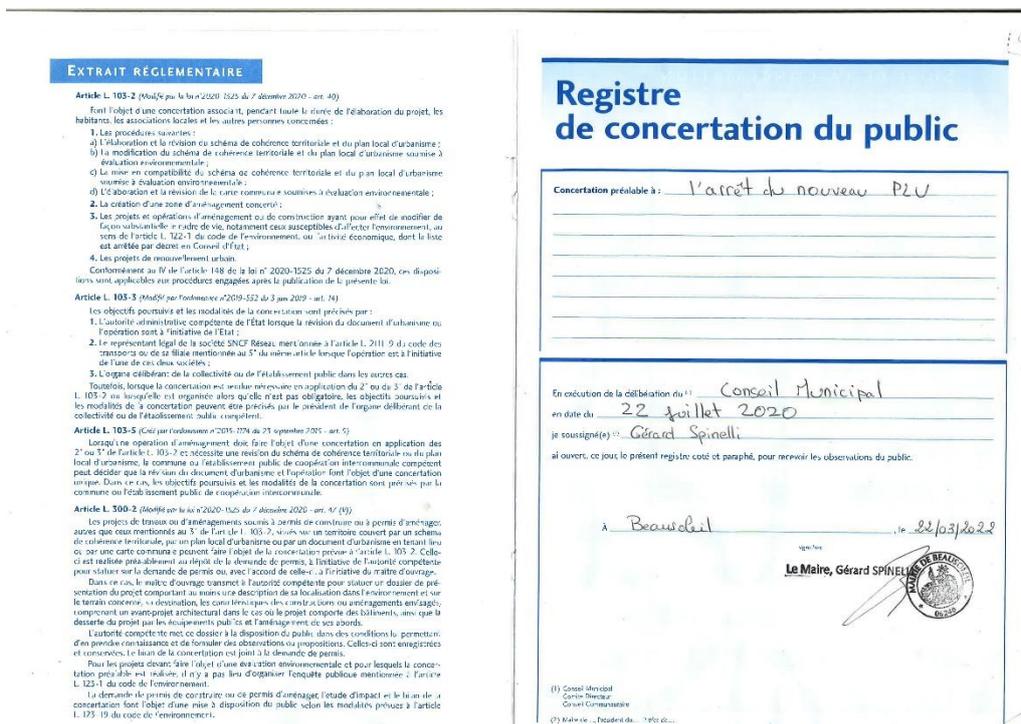
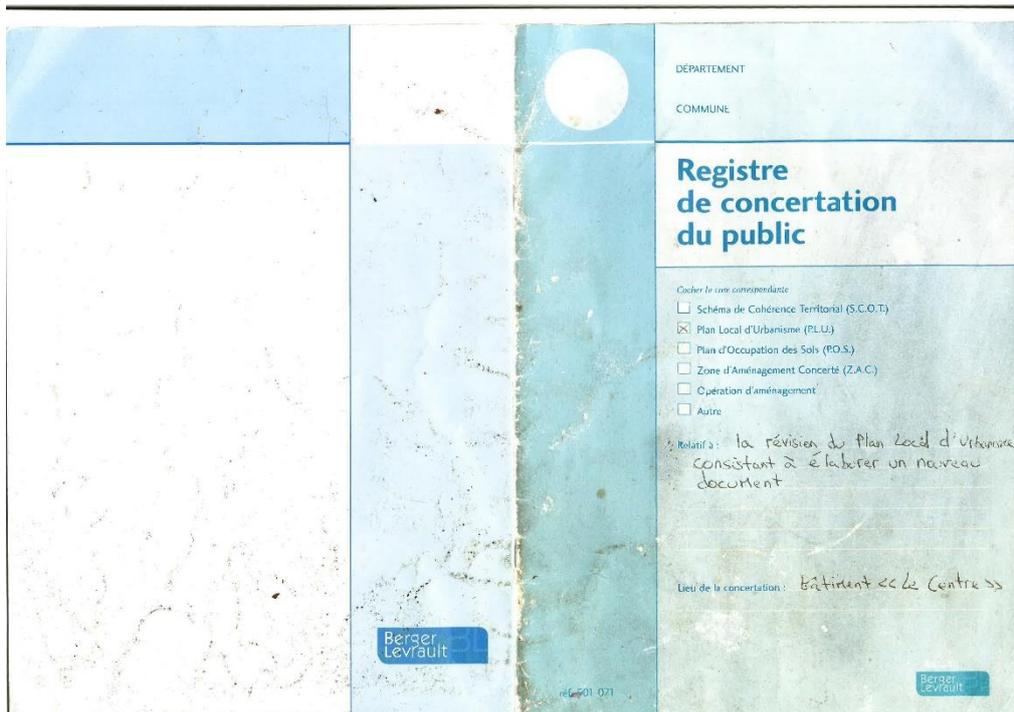
Mairie Annexe des Miroirs, salle de « Perik René », 5 Boulevard des Miroirs :

le 9 janvier 2023 de 18H00 à 19H00
Ecole primaire du Tonac, 332 Avenue Dauphine le 12 janvier 2023 de 18H00 à 19H00
Centre Culturel Prince Jacques, 99 Avenue du Général de Gaulle le 11 janvier 2023 de 18H00 à 19H00

Un rappel du diagnostic territorial actualisé sera également fait au cours de ces réunions.
Les documents et informations sur la procédure sont disponibles à l'adresse suivante : <http://beausoleil.fr/revision-du-plan-local-d-urbanisme/>
Une exception de la procédure est également consultable au bâtiment « Le Centre » au 15 rue Jules Ferry, aux heures et jours d'ouverture habituels. Un registre papier s'y trouve également pour recueillir toute observation du public.
En complément de ce registre papier, il est possible de faire valoir vos observations à l'adresse mail suivante : revision_plu_villedbeausoleil@villebeausoleil.fr

1- Ouverture du registre d'avis et de conseil

Un registre de recueil des doléances a été ouvert dès le début de la procédure et mis à disposition en mairie à l'accueil. Ce registre est resté accessible aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie et a permis à chaque personne intéressée de s'exprimer.



1- Site internet dédié

Sept remarques ont été déposées sur la boîte mail dédiée à la « révision_du_plu @villedebeausoleil.fr » portant sur des demandes liées aux futures règles de constructibilité de leur parcelle, des demandes liées à d'éventuelles ouvertures à l'urbanisation, désenclavement de parcelle, et un courrier de RTE, ainsi que les dates et horaires des réunions publiques.

Bilan de la concertation publique

2- Une exposition permanente

Les panneaux de présentation des différentes phases ont été mis à disposition du public dans le bâtiment communal du Centre puis déplacé au service urbanisme à partir du 2 octobre 2023 pour une meilleure information du public.



Elaboration de la révision du Plan Local d'Urbanisme

LE PLU, UN DOCUMENT CONSTITUÉ DE PLUSIEURS PIÈCES

Le Plan Local d'Urbanisme définit, à l'échelle d'une commune, **un projet global d'urbanisme et d'aménagement**.

Il permet d'orienter les évolutions du territoire sur une période de 10-15 ans.

C'est un outil opérationnel et stratégique qui propose des orientations de développement du territoire communal.

Le rapport de présentation

Un document établi en deux temps :
- Le diagnostic : état des lieux de la commune et des enjeux de développement.
- L'explication des choix retenus pour le PLU.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

La définition de prescriptions réglementaires relatives à des thèmes ou secteurs particuliers.

Le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ; c'est le document central du projet communal. Il se veut lisible et accessible pour tous les citoyens.

Le zonage et le règlement

La traduction spatiale et réglementaire des orientations du PADD et du projet politique.

LES OBJECTIFS :

- Rechercher un équilibre entre **développement urbain** et **préservation des espaces naturels et agricoles** dans une perspective de **développement durable** et mesuré.
- Poursuivre le **développement des activités économiques** sur le territoire communal.
- Tenir compte des nouvelles préoccupations en termes de **renouvellement urbain**, d'**habitat** et de **mixité sociale**, de **diversité des fonctions urbaines** et de **mobilité**.
- Répondre aux **besoins de la population** pour les années à venir.

LES ÉTAPES CLÉS DE LA RÉVISION DU PLU



NOUS EN SOMMES LÀ !

Le diagnostic :
Un document évolutif tout au long de la procédure de révision du PLU.
Il présente un état des lieux qui révèle l'ensemble des besoins et des enjeux propres à la commune.

E S P A C E

BEAUSOLEIL

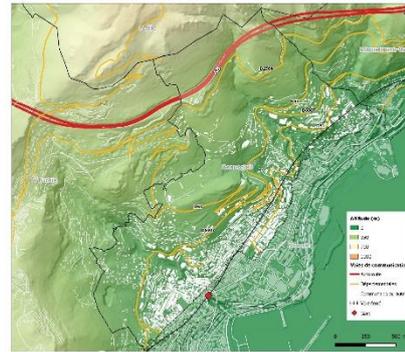
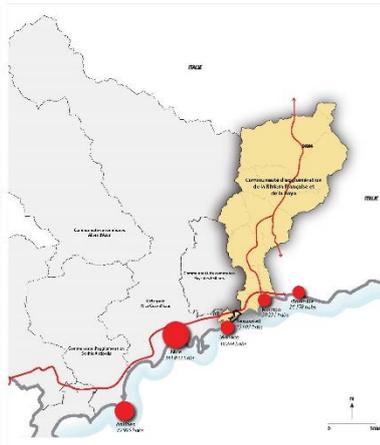
VILLE DE BEAUSOLEIL

REVISION DU PLU

Les dynamiques locales

UN POSITIONNEMENT STRATÉGIQUE

- Commune appartenant à la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française (CARF).
- Territoire fortement influencé par la proximité immédiate de la Principauté de Monaco.
- Des exigences supra-communales : le PLU devra être compatible avec les principes et orientations prescrits par les plans et programmes supra-communaux.



L'ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE

 <p>» Une population en hausse : 13 607 habitants en 2017.</p> <p>» Des migrations résidentielles comme principal apport de population.</p> <p>» Une population majoritairement composée de familles (en moyenne, un ménage est composé de 2,2 personnes) mais une progression des ménages d'une personne.</p> <p>» Une population jeune mais qui tend à vieillir.</p>	 <p>» Un parc de logements majoritairement composé de résidences principales : 6 182 logements. 3 513 résidences secondaires et 26 logements vacants.</p> <p>» Une part importante de logements collectifs.</p> <p>» Des logements composés en majorité de 1, 2 ou 3 pièces.</p> <p>» Une majorité de locataires.</p> <p>» 10,8 % de logements sociaux.</p>	 <p>» Une part importante d'actifs dont une majorité de professions intermédiaires.</p> <p>» Une activité agricole inexistante.</p> <p>» Un rythme de création d'emplois peu dynamique.</p> <p>» Un tissu économique marqué par la prépondérance du secteur tertiaire et par la présence d'entreprises de petite taille.</p>	 <p>» Une forte mobilité vers la Principauté de Monaco lors des déplacements domicile-travail.</p> <p>» Un recours quasi systématique à la voiture pour les déplacements.</p> <p>» Des modes doux à renforcer.</p> <p>» Une offre en transports collectifs insuffisante.</p>
<p>Maintenir et renforcer l'attractivité de Beausoleil</p> <p>Stabiliser la population actuelle en répondant à ses besoins</p>	<p>Poursuivre le développement de la mixité sociale et rééquilibrer l'offre</p> <p>Créer une offre en logement adaptée aux actifs monégasques</p>	<p>Diversifier les fonctions urbaines</p> <p>Affirmer le développement économique local au sein des centralités du centre ville, du Ténao et des Moneghetti</p>	<p>Poursuivre les projets en faveur de la mobilité douce</p> <p>Développer une offre en transports collectifs en collaboration avec la CARF</p>

BEAUSOLEIL

VILLE DE BEAUSOLEIL

REVISION DU PLU

Les entités urbaines de Beausoleil



Le centre-historique

Constats

- Haut lieu de vie de Beausoleil
- Tissu urbain dense et architectural remarquable
- Nombreux équipements, commerces et services
- Topographie très prononcée
- Ruelles étroites

Enjeux

- Maintenir et renforcer l'attractivité du centre historique
- Valoriser le patrimoine bâti
- Faciliter les déplacements piétons et vélos
- Faciliter la mécanisation des usagers



L'hyppocrisme

Constats

- Présence de nombreux quartiers historiques (Garnier, Toulon et la Cité)
- Typologie du bâti très variée (grande villas avec jardins, petits collectifs...)
- De nombreux commerces, services et équipements

Enjeux

- Préserver le caractère patrimonial
- Développer le centre du quartier de la Cité
- Reformer la place de la voirie au profit du piéton
- Renforcer la fonction commerciale



Les Scirres

Constats

- Vocation exclusivement résidentielle
- Tissu urbain aéré et typologie du bâti variés
- Trame végétale très développée

Enjeux

- Conserver un équilibre entre espaces résidentiels et espaces publics



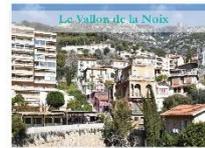
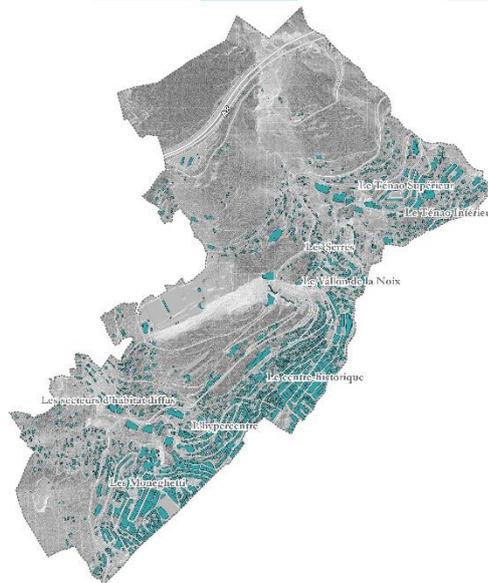
Les secours d'habitat diffus

Constats

- Quartier exclusivement résidentiel
- Présence de maisons individuelles édifiées sur de grandes parcelles
- Végétation omniprésente
- Accessibilité difficile

Enjeux

- Contenus urbains aussi riches que les limites de l'enveloppe urbaine actuelle
- Conserver l'identité paysagère communale
- Accessibilité difficile



Le Vallon de la Noix

Constats

- Densification récente de ce secteur par des projets d'habitat collectif
- Présence de quelques commerces le long du boulevard Gayssamer
- Perspectives visuelles vers le littoral

Enjeux

- Permettre une densification en une réorganisation tout en prenant en compte les caractéristiques environnementales
- Renforcer l'axe commercial
- Maintenir les vues vers le littoral



Les Moneghetti

Constats

- Centre secondaire
- Fonctions urbaines variées (commerces, services, équipements publics...)
- Densité urbaine importante

Enjeux

- Affirmer et développer le pôle de proximité des Moneghetti
- Valoriser et structurer les espaces publics
- Favoriser les déplacements par les modes doux



Le Ténas Supérieur

Constats

- Présence de collectifs
- Absence de commerces et services
- Parcours piétons peu développés et difficilement praticable

Enjeux

- Valoriser l'entree de ville Est du territoire communal
- Développer les espaces piétons
- Favoriser l'implantation de commerces



Le Ténas Intérieur

Constats

- Quartier qui relie le noyau dense du Ténas Supérieur à la Principauté de Monaco
- Secteur composé d'habitat individuel
- Trame végétale importante

Enjeux

- Conserver les espaces de respiration
- Maintenir la morphologie urbaine existante
- Préserver la valeur patrimoniale

E P A C E

BEAUSOLEIL

REVISION DU PLU

VILLE DE BEAUSOLEIL

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

LES ÉTAPES CLÉS DE LA RÉVISION DU PLU

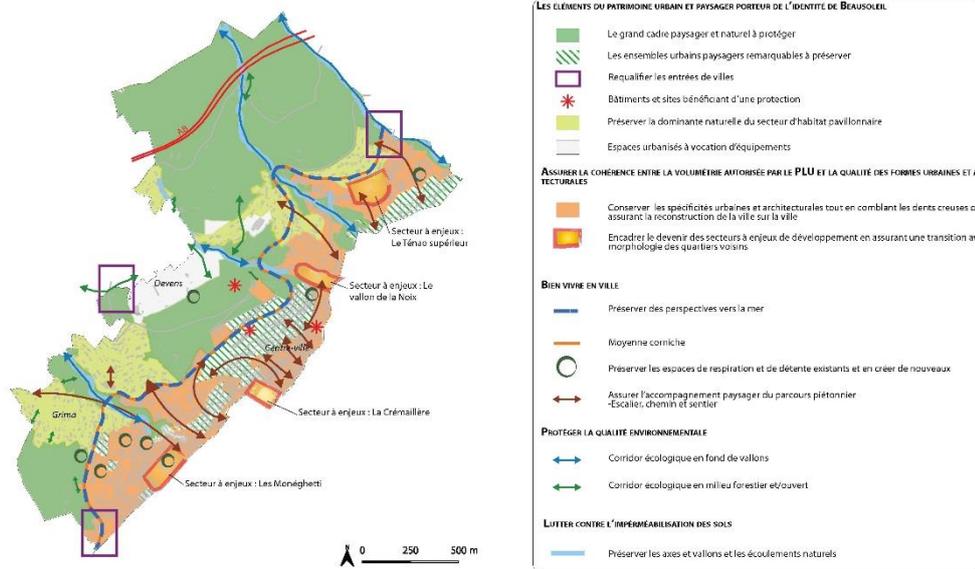


LE PADD, UN DOCUMENT CADRE QUI RÉVÈLE LE PROJET COMMUNAL À L'HORIZON 2035

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue le document central du Plan Local d'Urbanisme. Il croise les enjeux de plusieurs domaines :

- Aménagement
- Equipement
- Urbanisme
- Paysage
- Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques
- Habitat
- Transports
- Déplacements
- Réseaux d'énergie
- Développement des communications numériques
- Equipement commercial
- Développement économique
- Loisirs

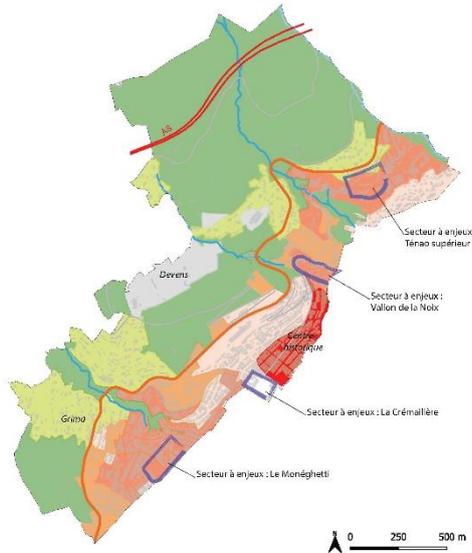
ORIENTATION 1 : CONFIRMER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE



E P S A C E

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

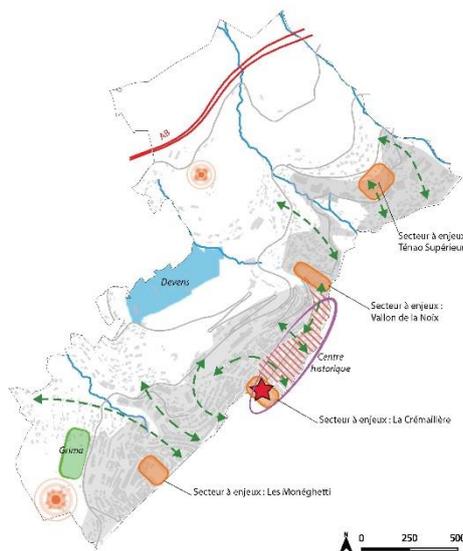
ORIENTATION 2 : ORGANISER ET VALORISER LE TISSU URBAIN EN PRÉSERVANT LES ÉQUILIBRES DU TERRITOIRE



- LA VILLE DENSE**
 - Maintenir les densités et les gabarits existants du centre historique
- LES EXTENSIONS DE LA VILLE DENSE**
 - Pour suivre 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**
 - Favoriser le renouvellement urbain sous la forme d'un tissu bâti moins dense, insérant des espaces de respirations, proposant des hauteurs respectant l'épanouissement 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
 - Friches à aménager
 - Espaces à enjeux



ORIENTATION 3 : PRIORISER L'ACCUEIL DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET DES ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ AU SEIN DU TISSU URBAIN EXISTANT



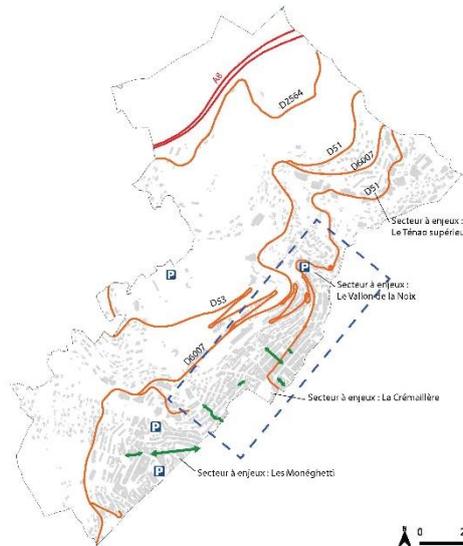
- SOUTENIR L'OFFRE COMMERCIALE DE SERVICE ET D'ARTISANAT DE PROXIMITÉ DANS LES PÔLES DE CENTRALITÉ FACE À LA HAUTEUR DU FONCIER**
 - Poursuivre les actions mises en oeuvre pour développer le commerce, service et artisanat de proximité dans la centre-ville
 - Privilégier l'implantation d'unités commerciales, de services et d'artisanat dans les quartiers en renouvellement urbain
- MAINTENIR ET RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE**
 - ★ Implanter un hôtel de standing sur le secteur de la Crémailière
 - Compléter l'aménagement du parc naturel municipal de Grina
 - Préserver l'identité des quartiers historiques avec leurs venelles et escaliers, jardins, etc...
 - ↔ Escaliers, chemins et sentiers
- CONFORTEUR 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



E P A C E

Le 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.

3- Des plaquettes de présentation mise à disposition du public

BEAUSOLEIL VILLE DE BEAUSOLEIL
REVISION DU PLU

Les entités urbaines de Beausoleil

Les Monégotti

Situé à l'extrême Ouest de la commune, le quartier des Monégotti constitue le centre secondaire de Beausoleil, séparé du centre-ville par le Vallon des Monégotti. Le tissu urbain s'organise sous forme radioconcentrique avec une densité croissante des bords du quartier vers le centre. L'affirmation et le développement de ce pôle de proximité sera un axe prioritaire de la révision du PLU.

Le centre-historique

Haut lieu de vie de Beausoleil, ce quartier urbain constitue le lieu le plus fréquenté de la commune avec une multitude de commerces et de services. Son architecture singulière de style Belle Époque dessine l'espace avec élégance. Ce quartier dispose de rues étroites et d'une topographie prononcée. L'affirmation et le développement de ce pôle de proximité sera un axe prioritaire de la révision du PLU.

Les Scazes

Composé de la partie haute du Camiar, ce secteur se caractérise par un tissu urbain légèrement plus lâche et ondulé que le centre historique formant des îlots de formes variées. L'hypercentre concentre un certain nombre de commerces et d'équipements. Les principaux enjeux seront de préserver le caractère patrimonial et de renforcer la fonction commerciale du secteur.

Le Ténos

Positionné sur les hauteurs d'une colline séparant le vallon de la Noix et le vallon de la Rousse, ce secteur se caractérise par la faible densité de son tissu urbain et sa vocation exclusivement résidentielle. Son éloignement des principaux équipements et commerces de la commune ainsi que la qualité paysagère du site impliquent de conserver un équilibre entre espaces généralisés et espaces urbanisés.

Le Ténos Supérieur

Situé dans le prolongement du centre-ville, le vallon de la Noix constitue une entité urbaine monofonctionnelle dédiée à l'habitat et quelques commerces le long du Boulevard Guyonnet. Principalement pourvu de petits collectifs, ce secteur tend à se densifier par coup avec des projets d'habitat collectif de taille plus importante. La proximité avec le centre-ville pourrait justifier une densification et une restructuration de ce secteur tout en prenant en compte les caractéristiques environnementales.

Le Ténos Inférieur

Entité urbaine du Ténos marquée l'entrée de ville à l'Est du territoire communal. Récemment urbanisé sous l'impulsion de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) du Ténos approuvée en 1981, ce secteur se caractérise par l'omniprésence de l'habitat collectif. Cette entité est difficilement praticable à pied et le tissu commercial est quasi-inexistant.

Le Ténos Supérieur

Composé d'habitat individuel avec une trame végétale très présente, le Ténos inférieur est un quartier qui relie le noyau dense de l'ancienne ZAC à la Principauté de Monaco. La révision du PLU devra veiller à maintenir de la morphologie urbaine existante et à la préservation de la valeur patrimoniale de ce secteur.

Le Ténos Supérieur

Principalement situés sur les flancs des premières collines, les secteurs d'habitats d'illus se caractérisent par une végétation abondante et la présence de maisons individuelles édifiées sur de grandes parcelles. Secteur monofonctionnel et difficilement accessible, l'enjeu principal est de contenir l'urbanisation dans les limites de l'équipement urbain existant afin de conserver l'identité paysagère communale.

BEAUSOLEIL VILLE DE BEAUSOLEIL
REVISION DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme, une construction en 4 grandes phases

Le Plan Local d'Urbanisme
Document d'urbanisme de référence, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) actualise un projet global d'urbanisme et d'aménagement sur 10-15 ans. Il précise les règles d'occupation des sols, cadre les futures constructions, tout en imaginant les possibles évolutions du territoire.

1) Le rapport de présentation
De manière transversale, il expose un diagnostic issu de l'analyse de différents thèmes (histoire, sociologie, démographie, économie, emplois...). Il est accompagné d'un diagnostic de l'état initial de l'environnement présentant les caractéristiques physiques et biologiques du territoire communal. Le document permet alors de dégager les enjeux et d'énoncer les objectifs de la commune. Il explique les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement.

2) Le PADD
Il expose le projet d'urbanisme de la commune et doit traiter de l'ensemble des problématiques du développement durable. Il définit, entre autres, les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et de protection des espaces naturels. Il précise notamment les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement économique. Il fixe enfin des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

3) Les OAP
Elles définissent des prescriptions réglementaires qui peuvent porter sur des secteurs ou des quartiers particuliers à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et des espaces publics.

4) La traduction réglementaire
Le dispositif réglementaire du PLU comprend des dispositions graphiques (plan de zonage) et des dispositions écrites (le règlement). Le règlement contient l'ensemble des dispositions écrites applicables aux différentes zones qui ont été délimitées sur le plan de zonage.

E P A C A E
PADD : Projet d'aménagement et de développement durables
OAP : Orientations d'aménagement et de programmation

BEAUSOLEIL VILLE DE BEAUSOLEIL
REVISION DU PLU

Analyse environnementale

Créée en 1904 par Camille Blanc qui la détache du territoire de La Turbie, la commune de Beausoleil offre l'image typique de la Riviera Française avec un relief accidenté plongeant sur une frange littorale étroite et urbanisée. Le territoire communal profite d'une position stratégique sur le littoral Maralpin à mi-chemin entre le pôle Nîçois et le pôle Mentonnais. Elle entretient de fortes relations avec la principauté de Monaco comme en témoigne l'union de leur tissu urbain.

La commune se caractérise par une topographie abrupte dont le point culminant se situe à 621 mètres. Le relief s'organise selon 4 vallons abritant un réseau hydrographique la plupart du temps asséché : le vallon de Grima au Sud-Ouest, le vallon de la Noix au centre, les vallons de la Rousse et de l'Arme à l'Est.

Les espaces naturels se concentrent principalement dans les parties hautes de la commune. Les enjeux de protection et de gestion de ces espaces sont donc importants au regard de la pression anthropique et des rapports de proximité qu'ils entretiennent avec l'urban.

Beausoleil abrite des milieux naturels remarquables qui font l'objet de protections comme les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIFF), le site Natura 2000 et le site inscrit « littoral de Nice à Menton ».

Ces espaces naturels forment des continuités écologiques favorisant le déplacement des espèces et contribuent ainsi au maintien de la biodiversité.

Enfin, le territoire est soumis à plusieurs types de risques : inondation et coulée de boue, incendie, mouvement de terrain, risque sismique. Un plan de prévention des risques (PPR) sur le territoire communal repertorie les zones concernées par les aléas et définit les mesures pour les éviter.

Le fonctionnement de ces espaces naturels et de leur biodiversité répond à un équilibre fragile qui doit être protégé dans la révision du PLU. A cet effet, l'état initial de l'environnement : détail le réseau écologique de Beausoleil à travers une trame verte pour les milieux terrestres et une trame bleue pour les milieux aquatiques. Cet outil sert à déterminer les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité d'un territoire. Il repertorie également les obstacles qui pourraient menacer le bon fonctionnement du réseau écologique.

Outre cet environnement à préserver, la commune dispose d'un patrimoine remarquable (Riviera Palace, Villa Juliette, chambre romaine...) dont certains font l'objet d'une inscription ou d'un classement. Ces vestiges témoignent de la richesse de l'histoire de Beausoleil et de son passé millénaire.

BEAUSOLEIL VILLE DE BEAUSOLEIL
REVISION DU PLU

Analyse socio économique

Un accroissement continu de la population

En 2017, la commune compte 13 607 habitants. Depuis 1975, Beausoleil demeure une commune attractive de la Côte d'Azur en attirant chaque année de nouveaux habitants. Selon les statistiques de l'Insee, pour la période 2012-2017, le territoire communal enregistre un taux d'accroissement migratoire de + 0,6 % par an. En revanche, la commune connaît un déficit naturel de population avec un nombre de naissances régulièrement inférieur au nombre de décès. Cette variation négative ne suffit pas à compenser l'excédent de population issue du solde migratoire et la population continue donc de croître.

La population beausoleilloise reste relativement jeune avec une majorité d'habitants âgés de moins de 60 ans (76,2 %) contre 67,3 % à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française Coplanant. L'âge moyen de la population tend vers un vieillissement qui risque de s'accroître dans les prochaines années. Les ménages avec familles représentent la structure familiale la plus représentée (60,6%). Les ménages de petite taille tendent à être plus nombreux au fil des ans sous l'effet du vieillissement de la population, de la dislocation, des divorces... etc.

Une forte dépendance au gisement d'emplois monégasque

Entre 2012 et 2017, le nombre d'emplois présent sur la commune a diminué d'environ 4,5 %. Cette diminution touche l'ensemble des secteurs d'activités sauf le secteur regroupant l'administration publique, l'enseignement, la santé, l'action sociale (+14,8 %). La plupart des actifs de Beausoleil travaillent dans une autre commune. C'est principalement la Principauté de Monaco qui capte la majorité des actifs de Beausoleil.

Cette situation confirme l'interdépendance importante de la commune et de Monaco.

En 2017, les catégories socioprofessionnelles les plus répandues sur la commune sont les employés (40,6 %) et les ouvriers (26,3 %). Parmi les moins représentées sont les agriculteurs (0,1 %) et la catégorie des artisans, commerçants, chefs d'entreprise (4,4 %). Le profil socioprofessionnel de Beausoleillois se démarque surtout par sa forte représentation des ouvriers par rapport au territoire intercommunal (18 %).

Une progression des résidences secondaires

En 2017, Beausoleil compte 9 721 logements dont 63,6 % de résidences principales. Le nombre de résidences principales augmente faiblement depuis 1999 avec 248 résidences de plus soit environ 12 par an. La période 2012-2017 enregistre la plus forte hausse. Cette évolution corrobore avec l'arrivée de nouveaux habitants constatée à travers le solde migratoire positif de la commune depuis 2012 et signe le retour d'une attractivité importante. Cette faible progression du parc de logement principal coïncide avec l'attractivité importante du territoire conduit à un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements.

La commune est également concernée par la question du logement des actifs monégasques. Ces salariés résident de plus en plus loin de la Principauté en raison des prix de l'immobilier sur la frange littorale et autour de Monaco. Les déplacements pendulaires, générés par cet éloignement des actifs, créent des ralentissements du trafic automobile entraînant des temps de transports difficilement supportables et une pollution atmosphérique.

Concernant la part de résidences secondaires, elle est également élevée (36,3 %). Son évolution est de +35,7 % entre 2012 et 2017. Quant à la part de logements vacants, elle va considérablement diminuer entre 2012 et 2017 (-96 %).

Le parc de logement de Beausoleil est caractérisé par une majorité de logements collectifs. Ce nombre est en légère baisse depuis 2012. La commune compte ainsi 91,1 % de logements collectifs en 2017 contre 93,3 % en 2012. Au cours de cette même période, la part de logements individuels passe de 6,4 à 8,6 %. Ce phénomène s'explique par le coût et la rareté du foncier.

La révision du Plan Local d'Urbanisme vise donc à proposer un aménagement du territoire en cohérence avec la situation effective de Beausoleil, sur la base des données techniques, sociales ou économiques.

BEAUSOLEIL VILLE DE BEAUSOLEIL
REVISION DU PLU

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

Le 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.

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, artisanat, 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 qu'à 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 de milieu, des sites et paysages, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des espaces 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.

BEAUSOLEIL VILLE DE BEAUSOLEIL
REVISION DU PLU

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 bassin 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 en part 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 sol vierge ;
- La nécessité prise en compte de la situation d'habitat indigne 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 modestes en cours pour rénover l'usage de la voiture et les trajets par Beausoleil pour desservir Monaco, depuis les différents bassins de vie voisins ;
- La prise en compte des espaces naturels avec l'ouverture du Parc National 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 cotés 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 pluri-modale en cours de structuration : nouveaux escalators, élargissement des trottoirs, avec un objectif à moyen terme de piétonisation 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)

Orientations 1 : Confirmer l'identité paysagère et environnementale

BEAUSOLEIL VILLE DE BEAUSOLEIL
REVISION DU PLU

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

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

Le tissu urbain

- Définir les zones à protéger et celles à développer en respectant les enjeux

LES ORIENTATIONS DE LA POLYCOULEUR

- Définir les zones à développer en respectant les enjeux de la polycouleur et en évitant les conflits

LA TRAMONNE, JUSQU'À LA RIVE DE LA MER ET LES ESPACES À DÉVELOPPER

- Définir les zones à développer en respectant les enjeux de la tramonnette, des espaces à développer et des zones à protéger

SCÉNARIOS SCÉNARIOS D'USAGE D'ESPACES EN VUE

- Définir les zones à développer en respectant les enjeux de la tramonnette, des espaces à développer et des zones à protéger

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

LES ORIENTATIONS DE LA POLYCOULEUR

- Définir les zones à développer en respectant les enjeux de la polycouleur et en évitant les conflits

LES ORIENTATIONS DE LA TRAMONNE

- Définir les zones à développer en respectant les enjeux de la tramonnette, des espaces à développer et des zones à protéger

LES ORIENTATIONS DE LA POLYCOULEUR

- Définir les zones à développer en respectant les enjeux de la polycouleur et en évitant les conflits

BEAUSOLEIL VILLE DE BEAUSOLEIL
REVISION DU PLU

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

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

Améliorer les moyens de transport et faciliter les déplacements

- Définir les zones à développer en respectant les enjeux de la tramonnette, des espaces à développer et des zones à protéger

Respecter les modes de déplacements en centre-ville

- Définir les zones à développer en respectant les enjeux de la tramonnette, des espaces à développer et des zones à protéger

Schéma de mobilité durable pour faciliter la participation

- Définir les zones à développer en respectant les enjeux de la tramonnette, des espaces à développer et des zones à protéger

Orientations 5 : Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain

Deux objectifs structurent cette orientation :

Assurer un développement harmonieux et maîtrisé :

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

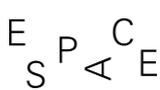
Trouver un équilibre entre renouvellement urbain et consommation foncière :

- 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.

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.



4- Une mise à disposition des documents d'études

L'ensemble des présentations réalisées lors des réunions publiques a été publié sur le site de la mairie. La mise à disposition de ces documents a permis aux personnes, et notamment à celles n'ayant pu se rendre à la réunion publique, de disposer des éléments clés relatifs à la révision du PLU, et d'être informées de l'avancement de l'élaboration des différentes pièces du PLU.

5- Mobilisation-de la population au de réunions publiques

Trois réunions publiques ont été organisées par la commune, présidée et animée par Monsieur Le Maire de Beausoleil.

- Le 9 janvier 2023 à 18H00 dans la mairie annexe des Moneghetti, dans la salle du « Petit René » située au 5 Boulevard des Moneghetti
- Le 11 janvier 2023 à 18H00 au Centre Culturel Prince Jacques situé au 6/8 Avenue du Général de Gaulle
- Le 13 janvier 2023 à 18H00 au sein de l'école primaire du Ténao sise 302 Avenue Delphine

Le bureau d'études chargé de l'élaboration de la révision du PLU a présenté le diagnostic et l'état initial de l'environnement ainsi que les orientations du PADD par le biais d'un diaporama présentant les grandes thématiques et les grands enjeux territoriaux en matière d'environnement, d'urbanisme et de paysage notamment.

Une vingtaine de personnes environ étaient présentes à la réunion des Monéghetti. Une trentaine au centre culturel Prince Jacques et une petite quinzaine à l'école du Ténao.

Un débat a suivi mettant en évidence les principales préoccupations de la population.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement et le PADD ont été mis à la disposition de la population en Mairie, ainsi qu'un registre pour y recevoir les éventuelles observations.

PHASE 3 DE LA PROCEDURE DE REVISION DU PLU

TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

2- Présentation des actions de concertation

La réunion de présentation des traductions règlementaires du projet d'aménagement et de développement durables à la population a été annoncée par un affichage électronique via le site internet de la commune, dans la presse locale et par un affichage dans les lieux publics.

- **Nice Matin** : publication le 24 octobre 2023 – annonces légales.
- **Petites affiches** : publication le 19 octobre 2023 – annonces légales

Lécales

Conformément à l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, le tarif au caractère est fixé pour l'année 2023 à 0,153 € TTC pour les Alpes-Maritimes.

Par dérogation, conformément à l'article 3 du même arrêté, certaines annonces légales concernant les sociétés font l'objet d'une tarification forfaitaire.

Pour information, les annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce font l'objet d'une centralisation sur la base de données numérique centrale mentionnée au deuxième alinéa de l'article 1er de la loi du 4 janvier 1985 et régie par le décret du 28 décembre 2012.

AVIS ADMINISTRATIFS



AVIS ADMINISTRATIFS
Réunions publiques – Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
– Premières orientations en matière de zonage et de règlement
 Conformément à la délibération « F 5 J » du 22 juillet 2020, les réunions publiques portant sur les premières orientations en matière de zonage et de règlement se tiendront aux dates et heures suivantes :

- Mairie Annexe des Monégotti, salle du « Petit René », 5, boulevard des Monégotti : le 13 novembre 2023 de 18 heures à 19 heures.
- Centre Culturel Prince Jacques, 68, avenue du Général de Gaulle : le 15 novembre 2023 de 18 heures à 19 heures.
- École primaire du Tenoa, 302, avenue Delphine : le 8 novembre 2023 de 18 heures à 19 heures.

Les documents et informations sur la procédure sont disponibles à l'adresse suivante : <https://villedebeausoleil.fr/revision-du-plan-local-durbanisme/>

Une exposition de la procédure est également consultable au service « Urbanisme et Foncier » au 1 place de la Libération, aux heures et jours d'ouverture habituels. Un registre papier y trouve également pour recueillir toute observation du public.

En complément de ce registre papier, il est possible de faire valoir vos observations à l'adresse mail suivante : revision_plu_villedebeausoleil@villedebeausoleil.fr

Annonces

immo.nicematin.com - emploi.nicematin.com

nice-matin
Mardi 24 octobre 2023

Particuliers
 passer votre annonce
 et payer par
04.93.18.70.00

Autos
OCCASIONS (achat)

AUTO SURE 06 achète immédiatement tous véhicules, même sans contrôle technique ou en panne, de 200 € à 50.000 € Achat 7/7, service carte grise, enregistrément, cession, agrée préfecture... 37, Bd Saint Roch 06500 Nice Déplacement à domicile pour estimation. Demander Félix au 06.65.18.05.41.

MERCEDES
MERCEDES CLS 350, CDI, 2013, 147.000km, gris métallisé, CT fait en avril, 4 pneus neufs, toutes options, sièges cuir, vitres teintées, travaux de carrosserie à prévoir. 13.000€. PARTICULIER Tél: 06.25.39.50.05.

Art, Antiquité, Brocante

COLLECTION

PHILATELIE, NUMISMATIQUE
 meilleur prix, collections stocks timbres France, Coloniales, tous pays, vieilles lettres, cartes postales, mon-

ACHETE tous meubles Henri 2: salle à manger, chambre à coucher, buffet, table, chaises, meuble gothique, meuble scandinave, meuble art déco, meuble anglais. PARTICULIER. Tél : 06.03.94.99.91

RECHERCHE pour meubler une grande maison bourgeoise tous meubles anciens, tableaux, pendules, lustres, piano, tapis, table de ferme, chambre à coucher armée à glace, etc. PARTICULIER. Tél: 06.35.17.99.92

URGENT recherche et achète tous meubles lorrain, armoire lorraine, chaise Lorraine etc... Vaiselle Sarreguemines ainsi que toutes pièces de verres (Gallo, Daum, Lalique). PARTICULIER. Tél : 06.14.07.55.83

COLLECTIONNEUR achète tous meubles anciens ou d'époque, table, bibliothèque, armoire, lit, chevet, canapé, bahut, commode, secrétaire, miroir, chaise, buste, table basse, pendule. PARTICULIER. Tél : 06.47.06.51.79

BIJOUX

Achète à très bon prix bijoux or, argent, plaqué or et fantaisie : chaîne, collier, broche, bracelet, gourmette, bague, alliance, boucles d'oreilles etc... Particulier Tél 07.56.84.25.84

Achète à très bon prix toutes montres de luxe ou de marque : Cartier, Hermès, Rolex, Breitling, Jaeger LeCoultre, Longines, Tudor, Chanel, Omega, Zenith etc... PARTICULIER Tél 07.56.84.25.84

Achète tous bijoux de marque ou de luxe : Cartier, Chanel, Hermès, Bulgari, Chopard, Fred, Chaumet, Mauboussin, Mossak, Pomellato, Van Cleef. PARTICULIER Tél 07.56.90.30.45

Achète cher tous bijoux et pièces de monnaie : bijoux divers en or, platine ou argent, pièces de monnaies en or, argent ou de collection, or dentaire. PARTICULIER Tél 06.30.33.52.28

ACHETE tous bijoux anciens ou modernes en or et tous bijoux fantaisies (colliers de perles, broches, boutons de manchettes, pince à cravate, boucles d'oreilles, bagues). PARTICULIER. Tél : 06.03.94.99.91

JEUX, JOUETS

Achète à très bon prix jouet ancien et figurine : Goldorak, Tintin, Dinky Toys, Big Jim, Joué, Soldat, poupée, train, voiture, Lego, Playmobil, jouet en tôle. PARTICULIER Tél 07.56.84.25.84

LIVRES-BD

Particulier achète comptant : timbres, cartes postales, livres, bandes dessinées, stylos (bille ou plume) Mont-Blanc, Waterman etc... Tél 07.56.84.49.54 email : jf45@live.fr

ACHETE cher livres anciens encyclopédie, cartes postales vieux papier

MODE, PRET-A-PORTER

VÊTEMENTS

COLLECTIONNEUR de la marque Chanel et Louis Vuitton achète en permanence tous vos sacs à main, porte-monnaie, vêtements, montres etc. Achète tous de Chanel et Vuitton. PARTICULIER. Tél : 06.35.17.99.92

FOURURES, OUR

ACHETE vêtements de luxe fourures (vison, astrakan, renard), sacs de marque (Chanel, Vuitton), foulard (Hermès), montres (Rolex, Breitling, Omega), briquets (Dupont). PARTICULIER. Tél : 06.03.94.99.91

DIVERS

COLLECTIONNEUR achète ARMES ANCIENNES, insignes militaires, décorations, casques, ordres de chevalerie, pistolets, sabres, fusils de chasse. PARTICULIER. Tél 06.14.18.78.85 ou 04.93.20.05.75.

COLLECTIONNEUR achète ARMES ANCIENNES, insignes militaires, décorations, casques, ordres de chevalerie, pistolets, sabres, fusils de chasse. PARTICULIER. Tél 06.14.18.78.85 ou 04.93.20.05.75.

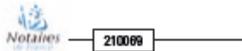
COLLECTIONNEUR achète cher : armes militaires, uniformes, insignes, équipements, souvenirs de guerre, fanions, armes anciennes, décorations, casques à pointes, parachutes, officiers sautoirs 14/18 - 30/65, ludocheine, Résistance. Tous m'intéressent même en mauvais état. PARTICULIER. Tél : 06.14.07.94.94

ÇA VOUS INTÉRESSE

LE DÉCRYPTAGE

ANNONCES LÉGALES ET JUDICIAIRES

>> REQUES JUSQU'AU JEUDI 11 HEURES 30



210069
ENVOI EN POSSESSION

Aux termes d'un acte reçu par Maître Laurent ROSE, notaire à NICE (06300), 6 avenue Max Gallo (04 93 82 86 20), le 13 octobre 2023, a été déposé, conformément aux dispositions de l'article 1007 du code civil, le testament olographe en date du 11 juin 2013 de Madame Jacqueline Jeanné DUSSAU, en son vivant retraitée, demeurant à NICE (06000), 20 rue du Maréchal Joffre, née à CHALON-SUR-SAÛNE (71100) le 20 décembre 1922, décédée à NICE (06000) le 17 novembre 2021. Conformément à l'article 1378-1 du code de procédure civile, il est constaté que cet envoi en possession a lieu en l'absence d'héritier réservataire et présence d'un légataire universel. Les oppositions pourront être formées auprès de Me Laurent ROSE, notaire susnommé chargé de la succession dans un délai d'un mois à compter du 17 octobre 2023.

Pour avis et mention.

210071
SOCIETE DE GESTION DE L'ŒUVRE DES CRÈCHES DE NICE



210070
CGDFT06

AVIS DE MARCHÉ FOURNITURES

ÉTABLISSEMENT CGDFTP des Alpes-Maritimes (06)
 33 avenue Henri Lantelme
 Espace 3000 - BP 169
 06704 SAINT-LAURENT-DU-VAR
 Pouvoir adjudicateur : CGDFTP06
 06705 SAINT-LAURENT-DU-VAR
 E-mail : techniques@cdg06.fr
 Adresse internet : www.cdg06.fr

Objet du marché : Accord cadre de fournitures d'électricité d'une puissance supérieure à 36 kVA.
 Caractéristiques : Type de procédure : Procédure adaptée - ouverte.
 Durée du marché : 12 mois à compter du 1^{er} janvier 2024.
 Critères de sélection : Le prix des prestations : 60%.
 La valeur technique de l'offre : 40%



210075
VILLE DE BEAUSOLEIL

RÉUNIONS PUBLIQUES RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Réunions publiques – Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Premières orientations en matière de zonage et de règlement

Conformément à la délibération « F 5 J » du 22 juillet 2020, les réunions publiques portant sur les premières orientations en matière de zonage et de règlement se tiendront aux dates et heures suivantes :

- Mairie Annexe des Monégotti, salle du « Petit René », 5 boulevard des Monégotti : Le 13 novembre 2023 de 18h00 à 19h00.
- Centre Culturel Prince Jacques, 68/8 avenue du Général de Gaulle : Le 15 novembre 2023 de 18h00 à 19h00.
- École primaire du Tenoa, 302 avenue Delphine : Le 8 novembre 2023 de 18h00

à 19h00.

Les documents et informations sur la procédure sont disponibles à l'adresse suivante : <http://villedebeausoleil.fr/revision-du-plan-local-durbanisme/>

Une exposition de la procédure est également consultable au service « Urbanisme et Foncier » au 1 place de la Libération, aux heures et jours d'ouverture habituels. Un registre papier s'y trouve également pour recueillir toute observation du public.

En complément de ce registre papier, il est possible de faire valoir vos observations à l'adresse mail suivante : revision_plu_villedebeausoleil@villedebeausoleil.fr

210074

210068

Panneaux numériques de la ville



Bilan de la concertation publique



1- Maintien du registre d'avis et de conseil

Un registre de recueil des doléances a été ouvert dès le début de la procédure et mis à disposition en mairie à l'accueil. Ce registre est resté accessible aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie et a permis à chaque personne intéressée de s'exprimer.

1- Site internet dédié

Aucune question n'a été posée sur le site internet, si ce n'est les dates et horaires des réunions publiques.

2- Complétude de l'exposition permanente

Les panneaux de présentation de cette phase ont été mis à disposition du public au service urbanisme à partir du 9 novembre 2023 en complément de ceux de la phase 1, jusqu'à l'arrêt du PLU.



LES ÉTAPES CLÉS DE LA RÉVISION DU PLU



LE ZONAGE

Le **zonage** divise le territoire communal en **plusieurs secteurs** au sein desquels l'occupation des sols est soumise aux règles édictées dans le règlement.

Il identifie également des contraintes à l'aménagement qui se superposent aux limites de zones (risques, qualité paysagère ou environnementale, projet d'intérêt public...).

Le territoire de Beausoleil est divisé en trois grandes zones :

Zones agricoles (A)



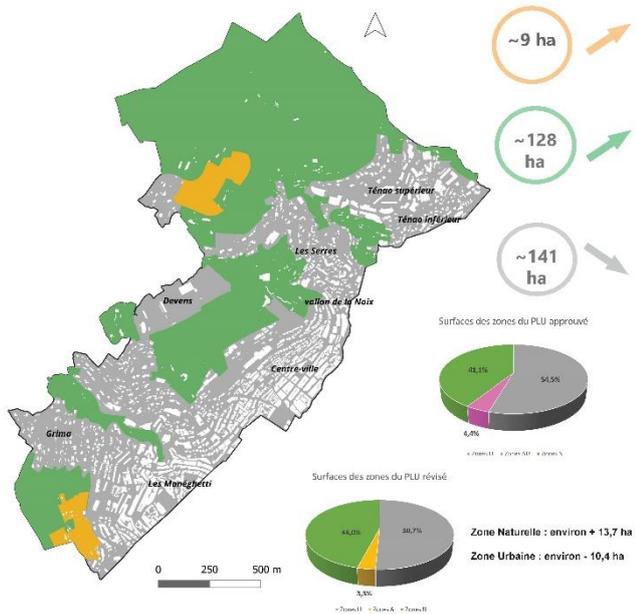
Zones destinées à la protection et au développement de l'agriculture en raison du potentiel biologique, écologique et agronomique des terres. Il n'existe aujourd'hui aucun espace agricole en activité sur le territoire communal mais le PLU identifie deux anciens sites exploités, abandonnés depuis des décennies : un secteur de restanques dans la pente sous la route Grande Corniche et une exploitation au Sud-Ouest, près du parc de Grima. La vocation agricole de ces espaces est donc assurée, traduisant la volonté communale d'engager une reprise agricole. Les zones agricoles représentent environ **3,3 %** du territoire communal.

Zones naturelles (N)



Secteurs naturels et forestiers présentant des enjeux biologiques, écologiques et paysagers. Ils sont inconstructibles et concernent les secteurs du Mont des Mules, le Nord-Est de la commune, le cimetière et le parc Grima. Les zones naturelles représentent environ **46 %** du territoire communal.

* PADD : projet d'aménagement et de développement durables
** OAP : orientation d'aménagement et de programmation



Zones urbaines (U)



Secteurs constructibles principalement situés au Sud de la commune, tout le long de la frontière avec Monaco, en plus de quelques quartiers accrochés sur la corniche de la Riviera qui s'étendent au gré des courbes de niveau. Les zones urbaines représentent environ **51 %** du territoire communal. Il existe 10 zones spécifiques, chacune soumise à des règles spécifiques, selon leur vocation. On trouve des zones à vocation d'habitat, des zones à vocation mixte, des zones à vocation d'équipements collectifs, ou encore des zones à vocation d'activités.



LE RÈGLEMENT

Le **règlement** est un document opposable au tiers, cohérent avec le PADD. Il définit, à travers **9 articles**, les principes à respecter :

1-2 L'occupation et l'utilisation du sol

- Catégories de constructions ou d'occupations du sol autorisées et interdites dans la zone
- Catégories de constructions ou d'occupations du sol soumises à des conditions particulières

3 La mixité fonctionnelle et sociale

- Prescriptions applicables pour assurer une mixité fonctionnelle et sociale dans les quartiers

4 La volumétrie et l'implantation des constructions

- Règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, et par rapport aux limites séparatives et aux autres constructions
- Emprise au sol des constructions
- Hauteur maximale des constructions

5 La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Règles relatives à l'aspect des façades, des toitures, des clôtures... Elles assurent l'insertion de la construction dans le paysage environnant

6 Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

- Prescriptions applicables pour la protection du patrimoine environnemental et paysager

7 Le stationnement

- Nombre de places de stationnement exigé selon la surface du bâtiment et son usage

8 La desserte par les voies publiques ou privées

- Conditions de desserte des terrains par les voies de circulation pour être constructibles

9 La desserte par les réseaux

- Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau potable et d'assainissement pour être constructibles

LA TRAME VERTE ET BLEUE

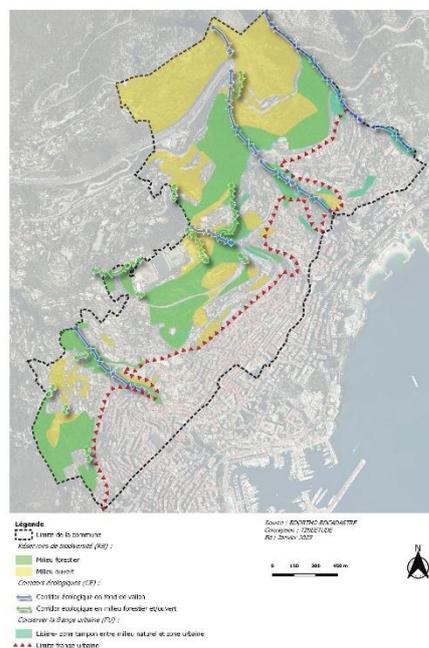
Le PLU définit des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP) sur la thématique de la Trame Verte et de la Trame Bleue. En effet, le territoire de Beausoleil constitue un espace de nature sur sa partie Nord et se compose de grands réservoirs de biodiversité ainsi que de corridors écologiques plus réduits.

L'enjeu aujourd'hui est de réussir à concilier la « cohabitation » entre l'urbain et la nature, mais également de recréer de la nature en ville par des espaces verts fonctionnels en termes de continuité écologique.

Les grands objectifs de conservation et de restauration de la trame verte et bleue pour la commune sont la préservation et la restauration :

- des **réservoirs de biodiversité**. Il s'agit des espaces naturels et sauvages dans lesquels la biodiversité est avérée.
- des **continuités écologiques**. Ces corridors fonctionnels sont des liens entre les espaces naturels.
- des **lisières boisées** : Ces zones tampon ou franges urbaines entre les espaces naturels forment des réservoirs de biodiversité et délimitent les contours de la tâche urbaine.

L'OAP se traduit également dans les prescriptions particulières (espaces boisés classés...).





LES PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Le Plan Local d'Urbanisme définit des servitudes spécifiques favorisant la réalisation de projets porteurs de **mixité sociale et fonctionnelle**.

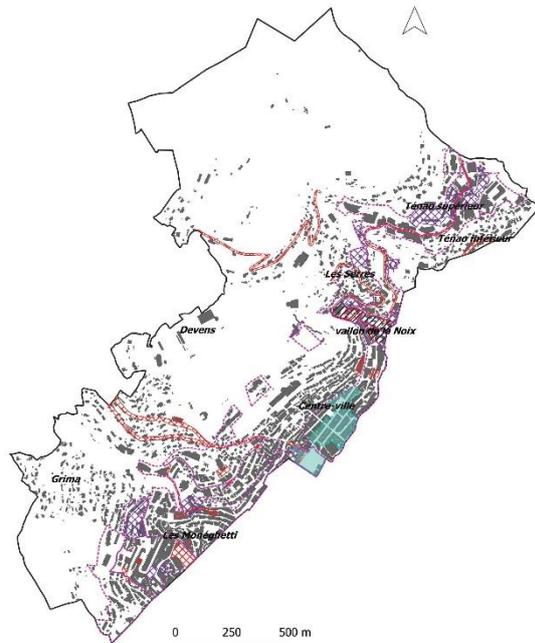
 Au sein des **périmètres de mixité sociale**, tout programme d'habitat devra comprendre un pourcentage affecté à la réalisation de logements conventionnés.

 Au sein des **emplacements réservés pour mixité sociale**, les seules constructions autorisées sont des programmes de logements comprenant une certaine proportion de logements conventionnés.

 Un **Périmètres d'Attente pour un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)** permet de bloquer la constructibilité sur un terrain pendant 5 ans afin de réfléchir à un aménagement cohérent du site. Il concerne le vallon de la Noix.

 Un **périmètre de préservation de la diversité commerciale** permet de favoriser l'implantation de commerces de proximité et de préserver le taux de commercialité, en évitant la mutation de commerces et services en logements ou en bureaux par exemple. L'hyper-centre est concerné.

 Les **emplacements réservés** facilitent la faisabilité des opérations projetées et l'acquisition des terrains correspondants pour réaliser des infrastructures publiques (**voirie, équipement**).



Le PLU définit également des servitudes spécifiques visant à préserver le **patrimoine paysager bâti et non bâti**.

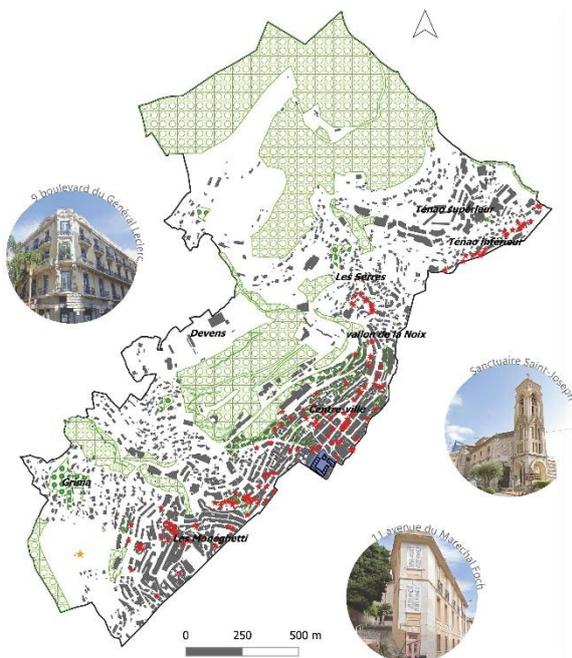
 Dans les **espaces boisés classés (EBC)** tout changement d'affectation ou d'utilisation des sols est interdit.

 Des **éléments de paysage**, principalement situés en milieu urbain, sont protégés pour préserver la qualité du cadre de vie et renforcer la trame verte communale.

 Des **éléments de patrimoine** remarquables sont identifiés : les travaux y sont soumis à une demande préalable.

 A l'Ouest du centre-ville, le site de la Crémaillère fait l'objet d'un **secteur à plan masse** au sein duquel des règles de constructions très précises sont édictées et où l'**emprise au sol** des nouveaux bâtiments est délimitée.

 **Changement de destination d'une construction existante** dans la zone agricole de Grima



3- Des plaquettes de présentation mise à disposition du public



ÉTAT DES LIEUX

1. DIAGNOSTIC 2. PADD 3. ZONAGE, RÉGLEMENT & OAP 4. APERÇU 5. APPROBATION

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Beausoleil, approuvé en 2008, fait l'objet d'une procédure de révision. Deux premières phases de concertation ont porté sur le diagnostic et le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). La troisième et dernière phase réglementaire concerne le document graphique, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui traduisent les orientations et objectifs définis par le PADD.

Rappel des orientations du PADD

- 1 Confirmer l'identité paysagère et environnementale
- 2 Organiser et valoriser le tissu urbain en préservant les grands équilibres du territoire
- 3 Prioriser l'accueil des activités économiques et des équipements de proximité au sein du tissu urbain existant
- 4 Garantir une mobilité et un mode de vie durables
- 5 Fixer les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Ainsi, cette révision du PLU répond à plusieurs objectifs :

- Mieux intégrer l'aspect prospectif de l'urbanisme dans ses dimensions sociales, économiques et environnementales.
- S'inscrire dans une logique de diminution des consommations d'espace en proposant un meilleur équilibre territorial entre espaces urbains, agricoles et naturels.
- Intégrer les principes des continuités écologiques sous l'angle de l'aménagement du territoire.

Le développement de Beausoleil répond à un « choix environnemental » : **ne pas opter pour une « urbanisation nouvelle » mais pour une « constructibilité de parcelles nouvelles ».**

E C A S

Rappel sur les pièces du PLU :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Elles permettent de préciser les conditions d'aménagement des quartiers ou secteurs, de mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville, le patrimoine, ou encore d'assurer le développement de la commune.

Les OAP doivent être en cohérence avec le PADD. L'exécution de tous travaux, constructions... doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Le zonage

Aussi appelé « règlement graphique », le zonage indique le champ d'application du règlement par la localisation des zones et des différentes prescriptions s'il y a lieu.

Le découpage des zones est désormais effectué en quatre catégories :

- Zones urbaines - U
- Zones à urbaniser - AU
- Zones agricoles - A
- Zones naturelles - N

Le règlement

Le règlement écrit est composé d'articles qui fixent les règles d'affectation des sols applicables à l'intérieur de chacune des zones. Les zones peuvent être décomposées en sous-secteurs ; dans ce cas, le règlement précise les principes à respecter dans chaque sous-secteur.

Le règlement se compose de neuf articles, explicitant les principes à respecter concernant l'occupation et l'utilisation des sols - la mixité fonctionnelle et sociale - la volumétrie et l'implantation des bâtiments - la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis - le stationnement - la desserte par les voies publiques ou privées - la desserte par les réseaux.

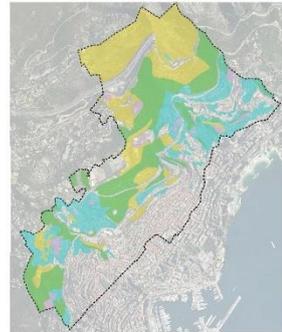
L'OAP TRAME VERTE ET BLEUE

Le PLU définit des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** sur la trématique de la Trame Verte et de la Trame Bleue.

En effet le territoire de Beausoleil constitue un espace de nature sur sa partie Nord et se compose de grands réservoirs de biodiversités ainsi que de corridors écologiques plus réduits.

Occupation des sols :

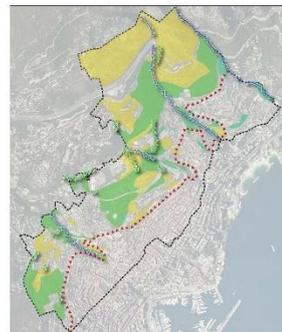
- Milieu forestier
- Milieu ouvert
- Lisière végétalisée en limite de zone urbaine
- Milieu agricole en restanque
- Habitat avec jardins et espaces verts



L'enjeu aujourd'hui est de réussir à concilier la « cohabitation » entre urbain et la nature, mais également de recréer de la nature en ville par des espaces verts fonctionnels en termes de continuité écologique.

Les grands objectifs de conservation et de restauration de la trame verte et bleue pour la commune sont la préservation et la restauration :

- des **réservoirs de biodiversité**
- des **continuités écologiques**
- des **lisières boisées**



Source : BDORTHO-BDDCADASTRE
Conception : TINEETUDE
Ed : Janvier 2023



LE ZONAGE

Le PLU de Beausoleil définit trois types de zones :

Les zones naturelles (N)

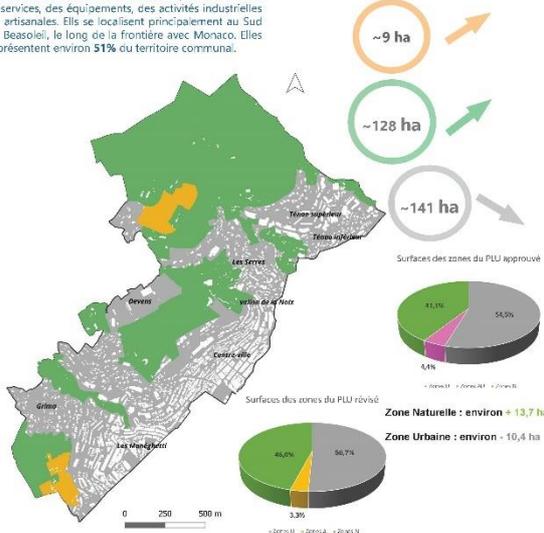
La zone N regroupe les grandes entités naturelles et forestières de Beausoleil : le Mont des Mules, le Nord-Est de la commune, le cimetière et le parc Grima. Elles ont gagné environ 11 ha supplémentaires par rapport au PLU en vigueur et représentent environ **46 %** du territoire communal.

Les zones urbaines (U)

Zones destinées à accueillir de l'habitat, des commerces et services, des équipements, des activités industrielles ou artisanales. Elles se localisent principalement au Sud de Beausoleil, le long de la frontière avec Monaco. Elles représentent environ **51 %** du territoire communal.

Les zones agricoles (A)

Zones destinées à la protection et au développement de l'agriculture en raison du potentiel biologique, écologique et agronomique des terres. Il n'existe aujourd'hui aucun espace agricole en activité sur le territoire communal mais le PLU révisé identifie deux anciens sites exploités abandonnés depuis des décennies, traduisant la volonté communale d'engager une reprise agricole. Les zones agricoles représentent environ **3,3 %** du territoire communal.



E C A S



DES PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES AU BÉNÉFICE DE PROJETS

Mixité sociale et fonctionnelle

Au sein des **périmètres de mixité sociale**, tout programme d'habitat devra comprendre un pourcentage affecté à la réalisation de logements conventionnés.

Au sein des **emplacements réservés pour mixité sociale**, les seules constructions autorisées sont des programmes de logement comprenant une certaine proportion de logements conventionnés.

Un **Périmètre d'Attente pour un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)** permet de bloquer la constructibilité sur un terrain pendant 5 ans afin de réfléchir à un aménagement cohérent du site. Il concerne le vallon de la Noix.

Patrimoine naturel et bâti

Dans les **espaces boisés classés (EBC)** tout changement d'affectation ou d'utilisation des sols est interdit.

Des éléments de paysage

principalement situés en milieu urbain, sont protégés pour préserver la qualité du cadre de vie et renforcer la trame verte communale.

Changement de destination

d'une construction existante dans la zone agricole de Grima.

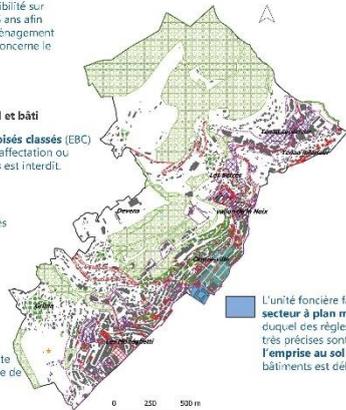
Des éléments de patrimoine

remarquables sont identifiés : les travaux y sont soumis à une demande préalable.

Un **périmètre de préservation de la diversité commerciale** permet de favoriser l'implantation de commerces de proximité et de préserver le taux de commercialité, en évitant la mutation de commerces et services en logements ou en bureaux par exemple. Il porte sur l'hyper-centre.

Les **emplacements réservés** facilitent la faisabilité des opérations projetées et l'acquisition des terrains correspondants pour réaliser des infrastructures publiques (**voirie, équipement**).

L'unité foncière fait l'objet d'un **secteur à plan masse** au sein duquel des règles de constructions très précises sont édictées et où **l'emprise au sol** des nouveaux bâtiments est délimitée.



0 250 500 m

4- Une mise à disposition des documents d'études

L'ensemble des présentations réalisées lors des réunions publiques a été publié sur le site de la mairie. La mise à disposition de ces documents a permis aux personnes, et notamment à celles n'ayant pu se rendre à la réunion publique, de disposer des éléments clés relatifs à la révision du PLU, et d'être informées de l'avancement de l'élaboration des différentes pièces du PLU.

5- Mobilisation-de la population au de réunions publiques

Trois réunions publiques ont été organisées par la commune, présidée et animée par Monsieur Le Maire de Beausoleil.

- Le 8 novembre 2023 à 18H00 au sein de l'école primaire du Ténao sise 302 Avenue Delphine
- Le 13 novembre 2023 à 18H00 dans la mairie annexe des Moneghetti, salle du « Petit René » située au 5 Boulevard des Moneghetti
- Le 15 novembre 2023 à 18H00 au Centre Culturel Prince Jacques situé au 6/8 Avenue du Général de Gaulle

Le bureau d'études chargé de l'élaboration de la révision du PLU a présenté les traductions règlementaires par le biais d'un diaporama.

Une trentaine de personnes environ étaient présentes à la réunion des Monéghetti, une cinquantaine au Centre Culturel Prince Jacques et une vingtaine à l'école du Ténao.

Un débat a suivi mettant en évidence les principales préoccupations de la population.

La présentation power point a été mise à la disposition de la population sur le site internet de la commune.

6- Mise à disposition du projet de révision du PLU

Une mise en ligne du projet de Plan Local d'Urbanisme sur le site internet de la commune, page dédiée à la révision du Plan Local d'Urbanisme, a été effectuée le 7 décembre 2023.

COMPLEMENTS A LA CONCERTATION PUBLIQUE

1. Association des personnes publiques associées - PPA

Les personnes publiques associées ont été consultées tout au long de la procédure avec notamment 3 réunions de travail qui ont eu lieu :

Le 1^{er} mars 2022 – Phase diagnostic. Cette réunion a permis des échanges sur le contenu du diagnostic sur les diverses thématiques du territoire de Beausoleil.

Etaient présents :

Le Maire et ses adjoints et conseillers

Les services de la commune : DGS, DGS, services urbanisme

L'architecte conseil de la commune

Les PPA : DDTM, ABF, Chambre d'Agriculture, Conseil Départemental.

Le bureau d'études en charge de la révision du PLU.

12 décembre 2022 – Phase PADD. Cette réunion a permis aux PPA de formuler leurs observations sur les orientations du PADD, en vue de leur intégration dans le document débattu en conseil municipal.

Etaient présents :

Le Maire et ses adjoints et conseillers

Les services de la commune : DGS, DGS, services urbanisme

L'architecte conseil de la commune

Les PPA : DDTM, ABF, Chambre d'Agriculture, Conseil Départemental, DGST de la CARF,

Le bureau d'études en charge de la révision du PLU.

Préalablement à cette réunion PPA, des réunions de travail ont été organisées entre la commune, la DDTM, l'ABF et Le bureau d'étude.

6 octobre 2022 – Phase Traductions règlementaires. Cette réunion a permis aux PPA de formuler leurs observations sur les traductions règlementaires, en vue d'arrêter le PLU en conseil municipal

Etaient présents :

Le Maire et ses adjoints et conseillers

Les services de la commune : DGS, DGS, services urbanisme, cabinet du Maire

L'architecte conseil de la commune

Les PPA : DDTM, ABF, Chambre d'Agriculture, DGST de la CARF, Planification urbaine CARF, Mairie de la Turbie

Le bureau d'études en charge de la révision du PLU.

Préalablement à cette réunion PPA, des réunions de travail ont été organisées entre :

- la commune, la DDTM, l'ABF et le bureau d'étude ;
- la commune et les Personnes Publiques concertées : TVG, Aspona, LPO, Monaco.

BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

La concertation s'est tenue de manière continue durant toute l'élaboration du projet de PLU jusqu'à l'arrêt.

Les modalités de la concertation définies par la délibération du conseil municipal en date du 22 juillet 2020 prescrivant l'élaboration du PLU, définissant notamment les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ont été tenues :

- 1- Une information dispensée à chaque étape essentielle de la procédure sur le site internet de la commune ;
- 2- L'ouverture d'un registre d'avis et de conseil consultable et disponible aux heures habituelles d'ouverture de la mairie permettant à chaque habitant et aux associations de s'exprimer ;
- 3- Une exposition permanente intégrant les éléments à chaque phase de la procédure de révision ;
- 4- Une mobilisation-de la population au moyen de réunions publiques sur les trois quartiers, Moneghetti, Centre et Tenao aux phases diagnostic et PADD et traductions réglementaires.

La concertation et les réunions publiques organisées par la commune ont permis d'informer les habitants et de leur fournir les explications nécessaires à la compréhension du document d'urbanisme (procédure de révision du PLU et contenu).

Les habitants présents ont ainsi pu s'exprimer et poser des questions au vu des éléments présentés en réunion.

Les différentes requêtes formulées par la population sur le projet de PLU présenté lors des réunions publiques ont été étudiées par la commune.