

Observation dématérialisée N-104 – 23 août 2024

Sujet **Ville de Beausoleil "Modifications PLU BEAUSOLEIL Zonage UB et UC en aval de la Moyenne Corniche"**

De :

Objet : Modifications PLU BEAUSOLEIL Zonage UB et UC en aval de la Moyenne Corniche

Corps du message :
Beausoleil, le 23 août 2024

Madame le Commissaire-Enquêteur,

Je vous prie de prendre connaissance de mes observations sur le dossier d'enquête publique de révision du PLU.

Natif de BEAUSOLEIL, je suis propriétaire d'une parcelle située en aval de la Moyenne Corniche et envisage une nouvelle construction sur le terrain dans les prochains mois.

Or, les modifications projetées dans le nouveau PLU de BEAUSOLEIL me sanctionnent plusieurs fois :

Au niveau de la hauteur de la future construction:

1. Non seulement, „le point le plus haut de toute construction ne peut dépasser le plan incliné d'une pente de 10 % par rapport à l'horizontale, défini par la limite d'emprise de la RD 6007 au niveau du sol en direction de la mer“, comme c'est déjà le cas dans le PLU qui prévaut actuellement, mais
2. Pour le gabarit, le nouveau PLU officialise une réduction de 3 m 60 : 12 mètres au lieu des 15 m 60 qui sont possibles à ce jour.
3. De plus, le nouveau PLU prévoit de garder 20 % de la surface du terrain en terre pleine afin de correspondre aux engagements nationaux en matière de protection environnementale.

En conséquence, la construction prévue sur ma parcelle perdrait un étage et aurait un nombre de logements moindre.

C'est une situation que je trouve regrettable puisque la Commune de BEAUSOLEIL est en manque de logements depuis des années, notamment sociaux .

4. Enfin, le nouveau règlement impose : „Pour tout programme de construction à destination d'habitation comportant au moins 5 logements, il devra être aménagé une aire de jeux d'une superficie équivalente à 10 m² par logement créé“. Cette règle, pertinente face au manque d'espaces libres pour les enfants, pénalise également la constructibilité de ma parcelle, celle-ci étant de taille réduite.

Ces 4 sanctions provoquent ainsi une perte importante de la valeur de ma parcelle, alors que celle-ci constitue l'héritage que je souhaite laisser à mes enfants, Beausoleillois également.

Je propose :

- de préserver les vues mer et les vues aval existantes depuis la RD 6007 mais de permettre les constructions dans les emplacements qui ne cachent pas ces vues (partiellement ou totalement),

- de proposer des hauteurs en cohérence avec celles du bâti environnant et donc de pouvoir construire à 15 m 60 de hauteur - comme dans l'actuel PLU - si les constructions réalisées ces dernières années devant ou autour du nouveau projet sont déjà à cette hauteur,

- d'aménager le dispositif „aires de jeux“ pour les projets de constructions de taille modeste comme le mien ou, du moins, une réflexion au cas par cas.

Vous remerciant pour votre lecture et attention, je vous prie de croire, Madame le Commissaire-Enquêteur, à ma plus entière considération.

Alain T. - petit propriétaire beausoleillois

--

Cet e-mail a été envoyé via le formulaire de contact de Ville de Beausoleil
- Révision PLU