

Observation dématérialisée N-18 – 31 juillet 2024

Sujet **Ville de Beausoleil "Zonage UB et aire de jeux"**

Objet : Zonage UB et aire de jeux

Corps du message :

Madame la commissaire enquêtrice, Monsieur le commissaire enquêteur,

Je porte à votre connaissance ma modeste analyse du nouveau règlement du PLU de la Ville de Beausoleil et plus spécifiquement sur le zonage UB qui impose (section 1 - UB 6) "Pour tout programme de construction à destination d'habitation comportant au moins cinq logements, il devra être aménagé une aire de jeux d'une superficie équivalente à 10 m² par logement créé."

Cette règle est bien évidemment pertinente notamment face à la pénurie d'espaces libres pour les enfants mais paradoxalement elle pénalise également la constructibilité des parcelles concernées obligeant souvent à réaliser ces aires en toiture des projets (% d'espaces verts élevé en zone UB). Un aménagement de ce dispositif pourrait s'appliquer de deux manières:

-Débuter la réalisation de ces zones à partir d'un certain nombre de logements pour ne pas mettre en péril les projets de promotion les plus modestes - environ 30 logements dont 10 sociaux - exemple de la parcelle communale AI89 qui pourrait perdre en constructibilité (dernier étage)

-Réduire la superficie de ces aires de jeux à 3m²/logement dans les autres cas pour les projets de plus grande ampleur - exemple rue Jean Bouin pour 85 logements cela ferait 255m² d'aire de jeux sur la SMS8 - pour donner un exemple le projet du 11 avenue de Verdun qui accueille plus de 150 logements a une aire de jeux sur le toit de 320m². Cette disposition peut-être couplée à une réduction des espaces verts pleine terre afin de pouvoir réaliser ces aires en rez de bâtiment selon les configurations.

Je préconise, si ces dispositions ne sont pas retenues, la réalisation de ces aires de jeux en fonction du projet au cas par cas

Merci

Cordialement

Pierre COULON

--

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