

Observation dématérialisée N-66 – 22 août 2024

Sujet **avis PLU 2024 pas de problème pour que mon identité apparaisse**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'une petite maison individuelle en ville, quasiment en centre-ville. Mon bien est doté de la caractéristique de posséder un jardin à préserver, comme mes 3 voisins mitoyens. Contrainte qui n'est pas partagée par tous ! Et il sera désormais frappé de conditions supplémentaires en cas de projet. Pour apprécier la situation, tout dépend si l'on voit le verre vide ou le verre plein. Une maison individuelle à 3 mn de Monaco, pour moi, c'est un privilège. En l'état.

Mais force est de constater que la situation à Beausoleil n'est jamais figée et que nous ne pouvons nous satisfaire de quelque chose qui peut changer du jour au lendemain, pour des raisons qui nous sont obscures et dont le prétexte sera toujours le SOCIAL et le CULTUREL ou les intérêts frontaliers. Ainsi ma petite maison et son jardinet, gelée par les règlements et la proximité d'un bâtiment historique, le Riviera palace, a pu voir il y a 40 ans monter à quelques mètres un bâtiment très basique pour la Gendarmerie avec des logements de la commune et de la Région, sur l'emplacement d'un ancien terrain vague et sans le moindre espace vert. Récemment encore, le bâtiment a pu y multiplier le nombre de locaux intérieurs, multipliant les nuisances liées à son occupation, et se doter de panneaux solaires malgré ce que je croyais une impossibilité absolue dans ce périmètre protégé. Alors qu'à priori, je ne pourrais pas en faire autant. Outre ces escalators bruyants et illuminés la nuit, qui ont défigurés le panorama, ruinés la tranquillité des gens et sont devenus une sorte de parc d'attraction, récemment agrémentés de bandeaux fluo jaunes !

Nous sommes aussi dans une société où des propriétaires peuvent procéder sciemment sans autorisation à des travaux modificatifs nécessitant un dossier à la mairie, mais s'ils passent outre et si un voisin se manifeste, l'unique conséquence peut être le maintien des travaux « illégaux » contre le paiement d'une amende tout à fait abordable. Faisant fi donc des conséquences sur le voisinage qui n'a peut-être pas les moyens d'assigner en justice.

Donc un PLU c'est bien, mais il faut le faire respecter !

-oOo-

Ces dernières années, les modifications partielles ou les projets de modifications partielles du PLU ont fleuri au gré de demandes tout à fait privées visant à permettre une grande construction, aussi bien à Grima que sur la route du Mont des Mules ou au début de l'avenue Foch. Etc.

Puis il y a eu le Domaine Charlot, une propriété emblématique à Beausoleil, dont plus de la moitié était un jardin. Ses propriétaires n'ont pu vendre de leur côté car les jardins étaient protégés, inconstructibles donc, et leur seule issue fut la vente à la Ville de Beausoleil. Mais après quelques années, la commune a procédé à une modification du PLU pour supprimer à son profit la protection des jardins de cette parcelle et y autoriser un immense projet communal comportant de nombreuses constructions supplémentaires, et le surdimensionnement du Chalet

Emilie. Projet socio-culturel. Un de plus. Nonobstant l'avis négatif de ceux qui ont répondu à l'enquête. Bref, après 2 à 3 ans de chantier qui a pollué tout le voisinage, faisant suite à 2 ans de travaux dans la rue qui ont pollué tout le voisinage, le grand jardin démolit donnera lieu à quelques trous dans le béton on l'on mettra de la terre et quelques plantes, ce qu'on appellera des jardins remarquables. Et à présent, une fois faites ces modifications du PLU sur le Domaine Charlot, et les travaux bien avancés, dans le futur PLU, la parcelle redevient comme les autres, sauf la notion des jardins à protéger qui a définitivement disparu. Et les voisins proches comme nous continuons à avoir une « contrainte » sur nos jardins. Nous ne trouvons pas normal ces adaptations permanentes des règles.

Ce que je veux dire par là, c'est que **l'adoption d'un nouveau PLU complet ne m'apparaît pas comme une garantie pour quiconque que la situation ne sera pas brutalement de nouveau modifiée sans crier gare pour les besoins d'un promoteur ou de la commune.**

-oOo-

En ce qui concerne la méthodologie du projet actuel :

- J'ai entendu des Beausoleillois émettre des réserves sur la neutralité des rédacteurs qui seraient des professionnels impliqués dans des projets immobiliers concernés par les modifications du PLU ?
- J'ai suivi le projet qui a avancé à marche forcée. J'ai trouvé que les réunions publiques semblaient n'être là que pour respecter le processus réglementaire. Elles consistaient à lire un texte déjà publié, j'y ai vu des beausoleillois se faire rabrouer par qui devrait plutôt être à leur service et à leur écoute, j'ai constaté des réunions écourtées. A noter en parallèle la parfaite disponibilité et pédagogie du juriste de l'Urbanisme en mairie qui accueille et renseigne toute personne venant poser des questions, ce qui m'a permis de me faire une opinion sur divers points.
- Nous avons tous l'impression, à juste titre ou pas, que le nouveau PLU vise à favoriser la mise en place de grosses opérations immobilière privées ou d'intérêts d'autrui. Le problème est que cette impression est cultivée par l'opacité des échanges. Pourquoi ne nous dit on pas ce qui se profile à l'horizon, pourquoi si peu de concertation ou de pédagogie, pourquoi financer les prestations d'un cabinet de communication pour la municipalité, pour communiquer si peu avec les résidents /contribuables ? alors forcément, on est en pleine interrogation.
- Le PLU prône le respect des zones naturelles et la création de zones agricoles, présentant cela comme un exploit diminuant en pourcentage le taux d'urbanisation. Procédé purement artificiel. Mais quel intérêt pour notre petite commune cosmopolite de faire venir un viticulteur de renom sur une future zone agricole en contrebas de l'autoroute, loin de tout ? Et quel sera la nature de ces poulaillers annoncés un peu partout, alors que l'on sait que le pays voisin projette un gros élevage de poules pour fournir les œufs de ses restaurants, ce qui laisse craindre d'énormes nuisances de voisinage ? J'entends déjà dire que les potagers du pays voisin dans le quartier de la route des serres ne sont pas aussi bien entretenus qu'on le souhaiterait en ce qui concerne ce qui tombe dans les chemins publics .

- Lors des précédentes modifications du PLU, la municipalité a pris des engagements vis-à-vis de la population suite aux remarques des citoyens et recommandations des commissaires enquêteurs. Oui, nous savons que ces recommandations ne sont que des avis. Mais l'on constate que les engagements pris par la mairie ne semblent pas respectés : Non, les poules et ruches, installées pour animer artificiellement et bucoliquement en son temps le domaine Charlot désaffecté, ne sont pas (sauf erreur) montées au Devens. Non, la commune ne veille pas assez au gout des riverains aux nuisances des chantiers sur lesquelles le commissaire enquêteur avait émis des réserves. Etc.
- Et le fait que nos rues soient devenues des espaces sales et dépourvus de végétation, de même que l'existence de pseudos « jardins solidaires » , fermés à clef, mais entretenus par des organismes moyennant finance nous laisse des plus dubitatifs sur la volonté écologique de nos élus de la majorité. Tandis qu'en ville, les projets environnementaux nous semblent défailants, la verdure manque, nos rue sont artificialisées, les poubelles publiques débordent, l'air est malsain, la poussière est partout, on brule, « je ne vois que le soleil qui rougeie et la route qui poudroie » .
- L'aire pour les gens du voyage. C'est un gag n'est-ce pas ! J'essaie en vain d'imaginer des remorques et caravanes s'y rendant par les gigantesques voies carrossables qui y conduisent... !
- Il serait bon aussi que nous en sachions plus sur les intentions de notre municipalité à propos des nombreuses zones réservées. En effet, nous avons déjà entendu dire que certaines ne pourront JAMAIS être utilisées pour la finalité d'origine, les lieux ne répondant plus aux normes actuelles. Alors que nous vendons pléthore de biens communaux « dont nous n'aurions plus l'utilité », quid de ces zones-là ?!
- Je pense que les choses n'ont pas été prévues pour que le commun des mortels puisse comprendre le projet, et je cite comme exemple les plans de zonages précédent et futur : orientés différemment et rendant très difficile la comparaison, d'autant que le nouveau ne mentionne plus les noms des voies ..

Pour ces raisons , je ne donne pas mon avis favorable à la modification du PLU proposée

Madame Claude BRESSON-PRIETO