

Observation dématérialisée N-89 – 23 août 2024

Sujet **requête dans le cadre de la révision générale n°1 du PLU à l'enquête publique**

Beausoleil le 23 août 2024

Objet : requête dans le cadre de la révision générale n°1 du PLU à l'enquête publique
Demande de suppression de la règle du traitement paysager et environnemental aux abords des constructions - article 6 – zones UB et UC

Monsieur le commissaire-enquêteur,

Par la présente, je souhaite vous faire part de ma requête concernant la règle relative au traitement paysager et environnemental applicable aux abords des constructions en zones UB et UC sur la commune de Beausoleil.

En effet, en zones UB et UC l'article 6 précise que « *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 n'est pas applicable dans la mesure où pour une opération de 30 logements cela signifierait qu'il faudrait créer 300 m² d'aire de jeux !

Outre la difficulté de trouver cette superficie dans le cadre d'une opération, que ce soit au sol ou sur le toit de l'immeuble, se pose les questions suivantes : qui va assurer le financement au niveau de l'entretien ? à qui incombe la responsabilité en cas d'accident ?

Également, quid des problèmes liés aux nuisances pour les appartements, ainsi que pour l'ensemble des riverains jouxtant ces parcelles ?

En effet, les zones UB et UC figurant au PLU sont des zones denses qui **ne peuvent pas respecter cette règle d'occupation du sol compte tenu des caractéristiques typomorphologique de l'espace actuel. Cette règle est totalement inappropriée et n'est pas applicable.**

Il n'est pas envisageable de bloquer des opérations avec cette règle, la commune de Beausoleil doit soutenir et permettre le développement d'opérations de logements pour répondre au mieux à la demande des citoyens toujours plus forte, notamment en terme de logements sociaux, qui font à l'heure actuelle cruellement défaut sur le territoire communal.

Il est vrai qu'à l'ère du changement climatique, il est crucial de mener une réflexion sur l'intégration de respiration végétale, de parc paysager, d'espace de vie dans les centres urbains. Ne peut-il pas être envisagé dans le cadre de cette révision du PLU, la création de vrai parc paysager sur les terrains communaux par exemple ?

En considérant la volonté politique de permettre des opérations de logements de qualité pour la commune de Beausoleil, je vous remercie de bien vouloir **supprimer cette règle en zone UC dans le cadre de la procédure de révision générale n°1 du PLU actuellement en enquête publique.**

Je souhaite vivement que le règlement soit mis en cohérence avec la réalité du secteur. Pour cela, je vous demande de supprimer cette règle et de repenser de manière plus générale des espaces verts au cœur de la commune par la création de parc paysager et végétalisé ce qui serait réellement plus approprié et cohérent avec la réalité de la commune.

En espérant que vous prendrez en considération ma demande, car il s'agit de permettre (de sauver) les opérations de constructions de qualité, je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire-enquêteur l'expression de notre considération distinguée.

Julien GALLINA