

Observation dématérialisée N-95 – 23 août 2024

Sujet **Projet du Plan Local d'Urbanisme**

Madame, Monsieur,

La présentation du projet du Plan Local d'Urbanisme proposé par Monsieur Gérard Spinelli pour règlementer le futur immobilier de Beausoleil, suscite de nombreuses remarques et en particulier :

- La concentration des constructions doit se faire en aval de la moyenne corniche. A un moment où le monde entier recherche des solutions pour éviter de rendre les centres villes de véritables « cocottes minutes », aucune mesure n'est mise en avant pour verdir notre ville. Bien au contraire, tout est mis en œuvre pour favoriser et faciliter le bétonnage de Beausoleil

- Certes dans certaines zones, par exemple la UCb, la hauteur maximale est ramenée à 12 mètres au lieu des 15 mètres en vigueur aujourd'hui, mais l'emprise de la construction par rapport à la surface du foncier est portée à 60% au lieu de 50% aujourd'hui.

Seule la diminution de la hauteur des futures constructions est mise en avant mais silence absolu sur la compensation qu'elle entraîne. Encore une fois aucun effort n'est réellement mis en œuvre pour préserver Beausoleil des modifications climatiques prévues.

- Le patrimoine de Beausoleil est plus large que le simple Marché Eiffel ou le Riviera Palace, il est constitué de quartiers incluant des petits jardins et de maisons individuelles du début du siècle dernier. Ils sont l'âme de cette ville et son histoire et peut être aussi une bouffée d'oxygène pour l'avenir.

- Aucune proposition n'est mise en avant de préserver Beausoleil des constructions de tours en Principauté de Monaco. Nombreux ont été les beausoleillois impactés négativement par la Tour Odeon ou la tour des giroflées. De nombreux constructions de ce type sont prévu et notamment dans le quartier de l'Annonciade. Il est évident que de nombreuses propriétés vont à nouveau être impactées, moins de vue, moins de soleil, perte de la valeur foncière et perte de la qualité de vie. Pour cela, nous demandons que soit explicitement inscrite dans le P.L.U. l'interdiction sur toute la commune et sur une bande de 30 mètres le long de la frontière française, de l'usage des tréfonds pour ancrer les bâtiments érigés en territoire monégasque. Ceci afin d'éviter dans l'avenir, aux habitants de Beausoleil, les préjudices qu'ont pu connaître certains riverains des dernières constructions monégasques.

- Des secteurs se sont développés, par exemple le Boulevard Guynemer, sans aucune vision pratique, aucun jardin pour les enfants, aucun îlot de verdure, aucun commerce et avec beaucoup de retard la création de trottoirs est enfin mise en œuvre. Le projet du futur P.L.U. est construit sur cette même philosophie.

- Nous sommes dans une ville où pratiquement 50% des logements sont des résidences secondaires, il est arrivé le temps de se poser la question : « pourquoi devons-nous sacrifier notre ville pour ce type d'occupation ? » qui est bien loin de la préoccupation de nos élus de loger les actifs de la Principauté de Monaco.

Nous ne sommes pas des réfractaires à l'évolution logique de notre ville, mais nous pensons qu'il est possible de faire une place plus importante à la qualité de vie des habitants et sans être écolo à tout prix il serait intéressant de tenir compte de l'évolution climatique de notre planète. Rien de bien original, ce sont des thèmes qui sont mis en avant quotidiennement dans les médias mais qui sont absents du dossier qui nous a présenté.

Cordialement,

Federico Vella