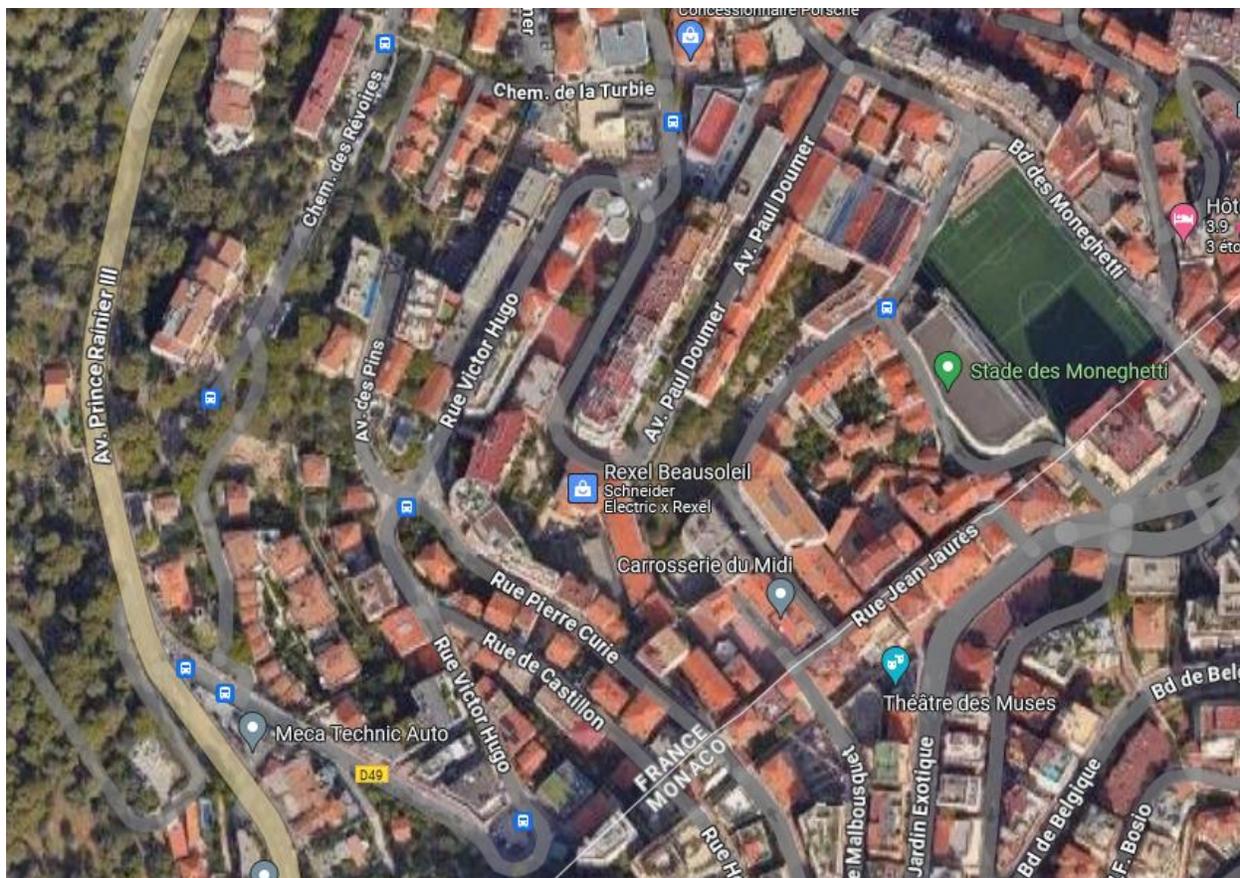


La parcelle mise en vente est située dans une zone urbanisée avec plusieurs bâtiments collectifs d'habitation dans le quartier dit des « Moneghetti ». Ce quartier des Moneghetti est proche de la Gare ferroviaire de Monaco (moins de 500 mètres), située à la fois sur le territoire français et monégasque dont la desserte permet à de nombreux actifs résidant à l'est et l'ouest du département de rejoindre ces territoires.

La route départementale 6007 au nord de la parcelle représente le principal axe pour les véhicules automobiles qui se reportent ensuite sur la route départementale « D49 » soit la Rue Victor Hugo pour rejoindre le quartier des Moneghetti et la Principauté de Monaco.

En amont de cette route départementale 6007, un parc public dénommé « Parc Nature de Grima » offre aux beausoleillois un cadre forestier et végétal préservé de toute urbanisation.

Ce quartier dispose d'un parking souterrain public, le parking « Victor Hugo » (parcelles section Ai numéro 505, 507 et 509), d'un gymnase communal (AI 142) et de plusieurs parcs publics dont le Square Castor et Pollux situé au nord-est de la parcelle (AI 71). Plusieurs écoles se trouvent également dans ce quartier, l'école primaire Jean Jaurès (AI 162) et l'école primaire Paul Doumer (AI 141).



La Commune de Beausoleil souhaite impulser à horizon 2035 la reconfiguration du quartier des Moneghetti à travers des opérations de renouvellement urbain visant à créer une centralité autour du Stade des Moneghetti avec le développement de commerces de proximité situés en priorité autour du stade.

Le développement de cette centralité est envisagé avec le développement de la mobilité douce et la reconfiguration des voies. Cette démarche a été engagée notamment sur l'Avenue Paul Doumer et le

Boulevard des Moneghetti avec une priorité donnée aux piétons qui disposent désormais de trottoirs plus larges et plus sécurisés.

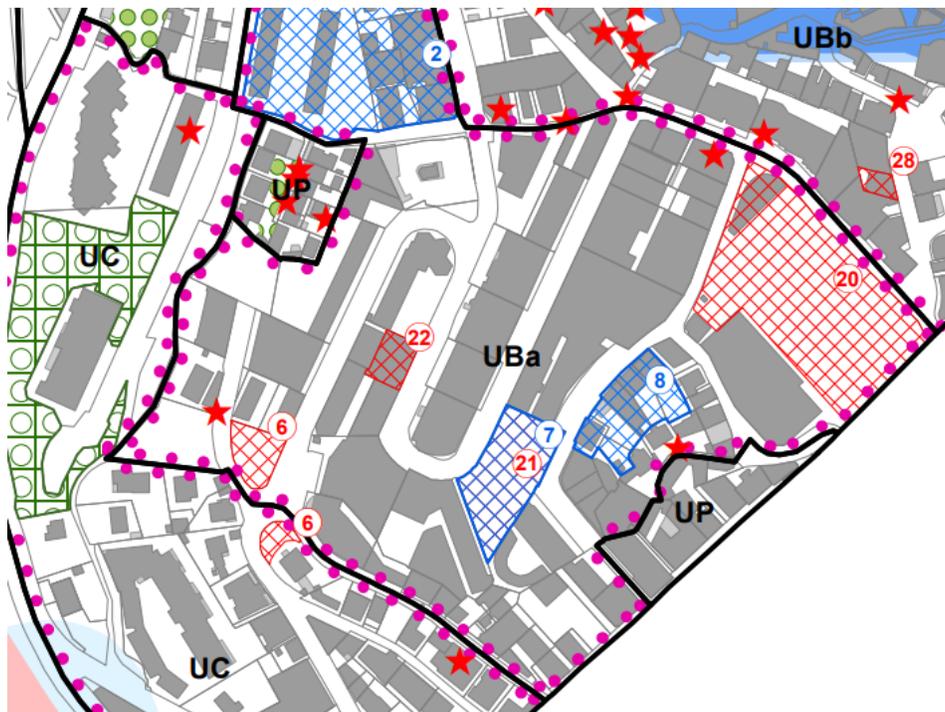
La Commune impulse également la mise en œuvre d'infrastructures liées à la mobilité douce avec une station de vélos électriques disponible sur le Boulevard des Moneghetti, une étude en cours sur la réalisation d'un escalier mécanique non couvert sur un tronçon d'escaliers du Chemin de la Turbie ainsi que l'étude d'une liaison urbaine souterraine exclusivement piétonne entre la Mairie annexe des Moneghetti et la gare ferroviaire de Monaco située près de la place Alba.

Règlementation d'urbanisme

Commune membre de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française, la Ville dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2008, dans une dernière version exécutoire en date du 19 avril 2022. Ce Plan Local d'Urbanisme est en cours de révision. Le projet de PLU révisé a été arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2023.

L'ensemble des éléments du PLU en cours de révision est disponible à l'adresse suivante :

<https://villedebeausoleil.fr/arret-du-plan-local-durbanisme/>



Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme en cours de révision, la parcelle demeure en zone UBa avec une hauteur maximale autorisée de 24m. Toutefois, une servitude de vue doit être respectée depuis la route départementale de la Moyenne Corniche avec un angle de 10% à tirer vers la Principauté de Monaco depuis l'altimétrie de la voie. Le point le plus haut de la construction doit se trouver en dessous de cet angle de vue.

Les personnes intéressées par l'acquisition du terrain sont donc fortement invitées à prendre connaissance de ces éléments dans le cadre de leur projet et à prendre en considération cette procédure.