

Département des Alpes-Maritimes (06)
Commune de Beuil



PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Bilan de la concertation



PLU arrêté le: **16 JUL 2025**
Le Maire,
Nicolas DONADEY



D. Donadey

Alpicité
Urbanisme: Paysage
Environnement

SARL Alpicité
Avenue de La Clapière
05 200 EMBRUN
Tél : 04.92.46.51.80
contact@alpicite.fr
www.alpicite.fr



SOMMAIRE

1. Rappel règlementaire	5
2. Objectifs assignés à la concertation	7
3. Organisation et déroulement de la concertation	8
3.1. Concertation avec le public	8
3.1.1. Mise à disposition d'un registre et possibilité d'écrire par courrier ou courriel	8
3.1.2. Organisation d'un minimum de 2 réunions publiques	40
3.1.3. Information via la rédaction d'articles	41
3.1.4. Autres mesures de concertation mises en place	42
3.2. Association des personnes publiques associées (PPA)	42
4. Bilan global de la concertation	43
Annexes	44



Commune de Beuil (Alpes-Maritimes)

Élaboration du plan local d'urbanisme — Bilan de la concertation





1. RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

Le présent document tire le bilan de la concertation, conformément aux dispositions des articles L.103-1 à L.103-6 du Code de l'urbanisme :

Article L103-1 du Code de l'urbanisme

« Lorsque des décisions des autorités publiques ayant une incidence sur l'environnement relevant du présent code n'appartiennent pas à une catégorie de décisions pour lesquelles des dispositions législatives particulières ont prévu les cas et conditions dans lesquelles elles doivent être soumises à participation du public, les dispositions des articles L. 123-19-1 à L. 123-19-6 du code de l'environnement leur sont applicables. »

Article L103-2 du Code de l'urbanisme

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

- a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;*
- b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;*
- c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;*
- d) L'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale ;*

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain. »

Article L103-3 du Code de l'urbanisme

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° Le représentant légal de la société SNCF Réseau mentionnée à l'article L. 2111-9 du code des transports ou de sa filiale mentionnée au 5° du même article lorsque l'opération est à l'initiative de l'une de ces deux sociétés ;

3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent. »



Article L103-4 du Code de l'urbanisme

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

Article L103-5 du Code de l'urbanisme

« Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des 2° ou 3° de l'article L. 103-2 et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider que la révision du document d'urbanisme et l'opération font l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale. »

Article L103-6 du Code de l'urbanisme

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »





2. OBJECTIFS ASSIGNÉS À LA CONCERTATION

La commune de Beuil a engagé par délibérations de 2015 et 2016 l'élaboration du plan local d'urbanisme, sans que cela ne soit réellement suivi d'effets.

Par délibération du 19 janvier 2022, le conseil municipal a abrogé ces délibérations, et lancé la procédure d'élaboration du PLU. Cette délibération définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation qui sont les suivantes :

- Mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques durant toute la durée de la procédure de concertation, aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat ;
- Organisation d'un minimum de 2 réunions publiques : la première présentant le diagnostic et les éléments de PADD, et la seconde préalablement à l'arrêt de projet ;
- Information régulière de la population via la rédaction d'articles publiés dans le bulletin municipal ou sur des journaux départementaux et sur le site internet de la commune, de l'avancée du projet de PLU ;
- Possibilité d'écrire à Monsieur Le Maire par courrier ou courriel ; mairie@beuil.fr.

La mise en œuvre au cours de la procédure de chacune de ces modalités de concertation est analysée ci-après. Les modalités de concertation complémentaires mises en place par la municipalité sont également présentées.

L'élaboration du PLU a également fait l'objet d'une association des personnes publiques associées (PPA), représentées par les services de l'Etat, les conseils régionaux et départementaux, le parc national du Mercantour, la chambre de commerce et d'industrie, la chambre d'agriculture, la chambre des métiers et de l'artisanat, la communauté de communes... Ces modalités d'association sont également présentées.

3. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE LA CONCERTATION

3.1. Concertation avec le public

3.1.1. Mise à disposition d'un registre et possibilité d'écrire par courrier ou courriel

Un registre des observations a été ouvert dès le lendemain du conseil municipal du 19 janvier 2022 (qui fixe les modalités de la concertation).

Il a été mis à disposition en mairie à l'accueil afin de recueillir les doléances écrites de la population.

Photographie du registre mis à disposition en Mairie

Source : Mairie de Beuil

Les contributions transmises par courrier et courriel ont également été intégrées au fur et à mesure dans le registre de concertation.

29 observations dans le registre, courriel ou courrier ont été déposés ou reçues par la commune.



Une synthèse des remarques apparaît dans le tableau ci-après, ainsi que les réponses apportées par la commune au moment de l'arrêt.

N°	Désignation du demandeur (anonymisée)	Date d'envoi ou de réception de la demande	Parcelle(s) concernée(s) par la demande le cas échéant	Résumé de la demande	Réponse de la commune et motivation
1	S. A	28/02/2022	-	Demande des précisions quant à la clause concernant l'appellation « chalets d'alpage » : cela engendre-t-il une restriction d'usage des habitations, de circulation ou autre type d'inconvénients ? Demande par ailleurs de recevoir les comptes-rendus des réunions concernant le PLU.	Des chalets d'alpage correspondent à des constructions situées en alpage traditionnellement utilisées de façon saisonnière pour l'habitat et les besoins professionnels des éleveurs et des agriculteurs. Il y a donc trois critères cumulatifs permettant d'identifier d'anciens chalets d'alpage : une situation en alpage, une utilisation saisonnière, une mixité fonctionnelle (c'est-à-dire à usage d'habitation et d'activité professionnelle des éleveurs ou des agriculteurs de fauche en montagne). Le Code de l'urbanisme prévoit que « Lorsque les chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des

N°	Désignation du demandeur (anonymisée)	Date d'envoi ou de réception de la demande	Parcelle(s) concernée(s) par la demande le cas échéant	Résumé de la demande	Réponse de la commune et motivation
					<i>véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement</i> » (article L.122-11 du code de l'urbanisme). Ainsi, l'usage des chalets d'alpage peut bien être restreint en application de la loi Montagne, et fait dans ce cas l'objet d'une servitude instituée par la commune. Par ailleurs, la loi Montagne permet à ce que les chalets d'alpage fassent l'objet d'une restauration, reconstruction ou extension limitée. Dans ce cas, la demande d'autorisation d'urbanisme devra faire l'objet d'un avis par deux commissions dites CDPENAF et CDNPS. En ce qui concerne les comptes-rendus des réunions relatives au PLU, ceux des réunions publiques ont été rendus publics (mis à disposition sur le site internet de la commune notamment). Il n'a en revanche pas été souhaité de les transmettre individuellement, afin de proposer le même niveau de concertation pour l'ensemble de la population.
2	J. L	11/08/2022	H916, 917, 931, 933, 934, 936, 937, 940 11181	Souhaite que ses parcelles soient constructibles. Précise que ces parcelles s'inscrivent dans un secteur déjà urbanisé, présentent une bonne exposition, bénéficient d'un accès et des réseaux à proximité. Leur situation	Dans le respect de la loi, et notamment de la loi Climat et Résilience, le PLU de Beuil limite sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Plus précisément, seule l'enveloppe urbaine, définie dans le rapport de présentation du PLU, et établie en concertation avec les services de l'Etat notamment, a

N°	Désignation du demandeur (anonymisée)	Date d'envoi ou de réception de la demande	Parcelle(s) concernée(s) par la demande le cas échéant	Résumé de la demande	Réponse de la commune et motivation
				en entrée de village est cohérente avec une urbanisation équilibrée. Quant à la parcelle I1181, il est précisé qu'elle est située en bordure de la RD 28, en continuité de l'urbanisation entre l'entrée du village et le cimetière. Elle bénéficie également d'une bonne exposition.	été rendue constructible. Le PLU n'autorise en revanche aucune extension de l'urbanisation qui viendrait d'une part générer de la consommation d'espaces, et d'autre part ne serait pas justifiée étant donné que le potentiel constructible au sein de l'enveloppe urbaine est suffisant pour répondre au projet de territoire notamment traduit dans le PADD (développement démographique, amélioration des équipements publics...). Les parcelles, objets de la présente demande, sont situées en dehors de l'enveloppe urbaine, et constitueraient donc une « extension de l'urbanisation ». D'autres sont par ailleurs situées en discontinuité de l'urbanisation existante au titre de la loi Montagne. Au vu des éléments évoqués ci-avant, ces parcelles n'ont pas été classées en zone constructible (urbaine), mais en zones agricoles ou naturelles selon leurs caractéristiques. Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.
3	A. F	29/10/2022	I1405 et I1408	Il est indiqué dans le registre qu'une requête sera communiquée par voie postale et par courriel.	La municipalité n'a pas connaissance d'un courrier ou d'un courriel ayant été transmis par le pétitionnaire suite à cette remarque dans le registre. Le pétitionnaire est invité à transmettre sa remarque le cas échéant lors de l'enquête publique.

N°	Désignation du demandeur (anonymisée)	Date d'envoi ou de réception de la demande	Parcelle(s) concernée(s) par la demande le cas échéant	Résumé de la demande	Réponse de la commune et motivation
4	P. S	5/01/2023	H514, 515, 516, 517	Demande à ce que ces parcelles redeviennent constructibles (l'ont été dans les années 1970).	Dans le respect de la loi, et notamment de la loi Climat et Résilience, le PLU de Beuil limite sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Plus précisément, seule l'enveloppe urbaine, définie dans le rapport de présentation du PLU, et établie en concertation avec les services de l'Etat notamment, a été rendue constructible. Le PLU n'autorise en revanche aucune extension de l'urbanisation qui viendrait d'une part générer de la consommation d'espaces, et d'autre part ne serait pas justifiée étant donné que le potentiel constructible au sein de l'enveloppe urbaine est suffisant pour répondre au projet de territoire notamment traduit dans le PADD (développement démographique, amélioration des équipements publics...). Les parcelles, objets de la présente demande, sont situées en dehors de l'enveloppe urbaine, et constitueraient donc une « extension de l'urbanisation ». Elles sont ailleurs situées en discontinuité de l'urbanisation existante au titre de la loi Montagne. Au vu des éléments évoqués ci-avant, ces parcelles n'ont pas été classées en zone constructible (urbaine), mais en zone naturelle au vu de leurs caractéristiques.



N°	Désignation du demandeur (anonymisée)	Date d'envoi ou de réception de la demande	Parcelle(s) concernée(s) par la demande le cas échéant	Résumé de la demande	Réponse de la commune et motivation
					Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.
5	E. et F. I	4/02/2023	1973, I1012, I1086	Demande à ce que ces parcelles soient classées en zone constructible, celles-ci étant environnées de constructions, directement accessibles par la route de la Condamine et ne présentant pas d'intérêt majeur sur les plans écologique ou paysager.	Dans le respect de la loi, et notamment de la loi Climat et Résilience, le PLU de Beuil limite sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Plus précisément, seule l'enveloppe urbaine, définie dans le rapport de présentation du PLU, et établie en concertation avec les services de l'Etat notamment, a été rendue constructible. Le PLU n'autorise en revanche aucune extension de l'urbanisation qui viendrait d'une part générer de la consommation d'espaces, et d'autre part ne serait pas justifiée étant donné que le potentiel constructible au sein de l'enveloppe urbaine est suffisant pour répondre au projet de territoire notamment traduit dans le PADD (développement démographique, amélioration des équipements publics...). Les parcelles, objets de la présente demande, sont situées en dehors de l'enveloppe urbaine. Elles constitueraient une « extension de l'urbanisation », générant la consommation d'espaces agricoles (ces parcelles sont déclarées en tant qu'espaces agricoles au registre parcellaire graphique). Au vu des éléments évoqués ci-avant, ces parcelles n'ont pas été classées en zone constructible (urbaine), mais en zone agricole.



N°	Désignation du demandeur (anonymisée)	Date d'envoi ou de réception de la demande	Parcelle(s) concernée(s) par la demande le cas échéant	Résumé de la demande	Réponse de la commune et motivation
					Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.
6	G. S	22/01/2024	G131, G400	Souhaiterait s'installer en tant qu'exploitant forestier pour développer une scierie (production de bois d'œuvre à l'échelle locale). Souhaiterait dans ce cadre construire un hangar en bois, intégré dans le paysage, pour abriter le matériel et stocker les débits. Propose son implantation sur les parcelles G131 et G400, qui sont éloignées des habitations existantes (pas de nuisance sonore), accessibles pour des engins forestiers, possiblement raccordables à l'électricité, en dehors de zonages réglementaires écologiques...	La commune est favorable à ce projet, car il permettrait le développement d'activités économiques en valorisant la ressource locale. Dans ce cadre, les parcelles indiquées ont été classées au PLU en zone Naf qui autorise la sous-destination « exploitation forestière » dont la définition est la suivante : « <i>Constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.</i> » Cette sous-destination inclut les scieries.
7	M-A. B	26/02/2024	Diverses parcelles	1) Souhaite que les parcelles suivantes soient maintenues en zone constructible : I1089, I1193, I696, H49, H58, H59, H556 2) Souhaite que les parcelles suivantes soient classées en zone constructible, car accolées à des zones déjà urbanisées : I873, I836, H637, H638, H639, H640	1) Le pétitionnaire fait mention d'un « maintien » des parcelles en zones constructibles. Toutefois, la commune de Beuil n'est actuellement couverte par aucun document d'urbanisme déterminant des zones constructibles (le POS est en effet caduc depuis 2017). L'urbanisation du territoire est régie par le règlement national d'urbanisme (RNU). Le RNU instaure un



N°	Désignation du demandeur (anonymisée)	Date d'envoi ou de réception de la demande	Parcelle(s) concernée(s) par la demande le cas échéant	Résumé de la demande	Réponse de la commune et motivation
				3) Souhaite que les parcelles suivantes soient dédiées en priorité aux activités agricoles, avec une possibilité d'y coupler une ou plusieurs activités en lien avec un tourisme raisonné : E1, 4, 6, 7, 8, 9, 36, 105, 109, 110, 114, 118, 120, 240, 241, 242, 316, 317, 318, 319, 328, 352, 353, 354, 355, 356, 357 E39, 40, 44, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 53, 54, 55, 57, 58, 59, 60, 61, 63, 65, 67, 68, 69, 71, 73, 74, 76, 77, 79, 80, 81 4) Souhaite que les parcelles suivantes continuent à avoir une vocation agricole : I837, 1150, 1776 et 1146 H 430, 471, 470, G310	principe de constructibilité limitée au sein des parties déjà urbanisées. Le même principe a été retenu dans le cadre de l'élaboration du PLU. Plus précisément, seule l'enveloppe urbaine, définie dans le rapport de présentation du PLU, et établie en concertation avec les services de l'Etat notamment, a été rendue constructible. Le PLU n'autorise en revanche aucune extension de l'urbanisation qui viendrait d'une part générer de la consommation d'espaces, et d'autre part ne serait pas justifiée étant donné que le potentiel constructible au sein de l'enveloppe urbaine est suffisant pour répondre au projet de territoire notamment traduit dans le PADD (développement démographique, amélioration des équipements publics...). Seules les parcelles I969, parties de parcelle I 1089 et de la parcelle H 49 sont considérées comme faisant partie de l'enveloppe urbaine. Elles ont été classées en zone constructible (zone U). Les autres parcelles, objets de la présente demande sont situées en dehors de l'enveloppe urbaine. Elles constitueraient une « extension de l'urbanisation », générant la consommation d'espaces agricoles (ces parcelles sont déclarées en tant qu'espaces agricoles au registre parcellaire graphique). Au vu des éléments évoqués ci-avant, ces parcelles n'ont pas été classées



N°	Désignation du demandeur (anonymisée)	Date d'envoi ou de réception de la demande	Parcelle(s) concernée(s) par la demande le cas échéant	Résumé de la demande	Réponse de la commune et motivation
					en zone constructible (urbaine), mais en zones agricoles ou naturelles selon leurs caractéristiques. Il est partiellement répondu favorablement à cette demande. 2) En ce qui concerne ces parcelles, celles-ci sont également toutes situées en dehors de l'enveloppe urbaine. Pour les mêmes raisons qu'évoquées ci-dessus, elles n'ont pas été classées en zone constructible (urbaine), mais en zones agricoles ou naturelles selon leurs caractéristiques. Il ne peut être répondu favorablement à cette demande. 3) Ces parcelles sont déclarées en partie au registre parcellaire graphique en tant que surfaces pastorales. A ce titre, elles ont été classées en zone naturelle. Le règlement de cette zone permet la construction de cabanes pastorales et d'équipements liés au pastoralisme, ce qui doit permettre de soutenir les activités pastorales. Les activités agricoles sont plus généralement autorisées, ce qui ne relève pas du PLU. En revanche, il n'est pas envisagé de permettre la création de bâtiments d'exploitation agricole, autorisée en zone agricole au PLU, notamment au regard de la difficile accessibilité du secteur concerné par la présente demande.



N°	Désignation du demandeur (anonymisée)	Date d'envoi ou de réception de la demande	Parcelle(s) concernée(s) par la demande le cas échéant	Résumé de la demande	Réponse de la commune et motivation
					En l'absence de détail sur les activités agricoles que souhaite développer le pétitionnaire, il est considéré que la demande est bien prise en compte. Le PLU n'autorise en revanche pas le développement d'activités touristiques sur le secteur concerné par la présente demande (il n'autorise par exemple pas la destination « restauration » ou les hébergements touristiques – le pétitionnaire ne précise toutefois pas à quels types d'activités auxquelles il fait référence). En effet, ce type de projet n'est pas possible en zones agricoles ou naturelles, en discontinuité de l'urbanisation existante au titre de la loi Montagne, sauf réalisation de procédures spécifiques (notamment une dérogation au titre de la loi Montagne), coûteux pour la municipalité et nécessitant des projets aboutis. Ce type de projet n'a à ce titre, et en l'absence d'un projet concret présenté, pas été autorisé. Il ne peut être répondu favorablement à cette demande. 4) L'ensemble de ces parcelles (sauf pour la parcelle 11876 qui n'a pas été trouvée) sont situées en dehors de l'enveloppe urbaine telle que définie dans le cadre de l'élaboration du PLU. Pour les mêmes raisons qu'évoquées ci-dessus, elles n'ont pas été classées en



N°	Désignation du demandeur (anonymisée)	Date d'envoi ou de réception de la demande	Parcelle(s) concernée(s) par la demande le cas échéant	Résumé de la demande	Réponse de la commune et motivation
					zone constructible, mais en zones agricoles, et en zone naturelle au niveau du parking de la Condamine. Il est donc répondu favorablement à cette demande.
8	M.J	7/03/2024	E156, 160, 161, 163, 164 et 175	Souhaiterait construire une serre ou un abri pour protéger les éventuels équipements. Le statut agricole sera étudié dans le cadre de cette activité. Souhaiterait installer des tentes trappeur ou tipi (surfaces < ou = 20m²), dans la continuité de son activité avec les ânes (statut micro-entreprise commerciale). Souhaiterait créer une pension alpage avec accueil de chevaux de propriétaires pour des estives, en continuité du développement de PADO RANCH et les ânes. Les besoins associés correspondent à la construction de petits abris de 9-10 m pour créer des parc (statut micro-entreprise commerciale).	Le développement économique et touristique, est fortement encadré par la loi, notamment dans des territoires de montagne comme Beuil où s'applique la loi Montagne. En l'occurrence, le développement de ce type de projet, notamment dans le secteur objet de la présente fortement isolé, impliquerait la nécessaire réalisation d'études complexes et coûteuses pour la municipalité (étude de dérogation permettant une urbanisation en discontinuité de l'urbanisation existante, ou UTM selon la surface), et qui peuvent ne pas aboutir (si les incidences du projet sont trop importantes par exemple). A travers son PLU, la commune a souhaité proposer une solution au pétitionnaire, en classant les parcelles situées en dehors du domaine skiable en zone agricole A. Dans cette zone est notamment autorisée la sous-destination « exploitation agricole », ce qui peut permettre le développement d'une activité équestre exercée dans un cadre professionnel d'agriculteur. Il est donc partiellement répondu favorablement à cette demande.

N°	Désignation du demandeur (anonymisée)	Date d'envoi ou de réception de la demande	Parcelle(s) concernée(s) par la demande le cas échéant	Résumé de la demande	Réponse de la commune et motivation
9	M-C. N	15/03/2024	H1463	Demande si cette parcelle est constructible au PLU.	Cette parcelle est située au sein de l'enveloppe urbaine déterminée dans le cadre de l'élaboration du PLU. Elle a été classée en zone constructible (Uc), et ne fait par ailleurs pas l'objet d'une protection spécifique.
10	M. B S	25/03/2024	I848	Demande si cette parcelle est constructible au PLU.	Dans le respect de la loi, et notamment de la loi Climat et Résilience, le PLU de Beuil limite sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Plus précisément, seule l'enveloppe urbaine, définie dans le rapport de présentation du PLU, et établie en concertation avec les services de l'Etat notamment, a été rendue constructible. Le PLU n'autorise en revanche aucune extension de l'urbanisation qui viendrait d'une part générer de la consommation d'espaces, et d'autre part ne serait pas justifiée étant donné que le potentiel constructible au sein de l'enveloppe urbaine est suffisant pour répondre au projet de territoire notamment traduit dans le PADD (développement démographique, amélioration des équipements publics...). La parcelle objet de la présente demande est située en dehors de l'enveloppe urbaine, et constituerait donc une « extension de l'urbanisation ». Au vu des éléments évoqués ci-avant, cette parcelle n'a pas été classée en zone constructible (urbaine), mais en zone agricole.

N°	Désignation du demandeur (anonymisée)	Date d'envoi ou de réception de la demande	Parcelle(s) concernée(s) par la demande le cas échéant	Résumé de la demande	Réponse de la commune et motivation
					Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.
11	A. D	25/03/2024	Diverses parcelles	1) Souhaiterait que les parcelles suivantes soient conservées en zone constructible : I1193 ; I1089 (sur toute sa surface) ; H58 et 59 ; H556 2) Souhaiterait que les parcelles suivantes soient rendues constructibles : I873 qui pourrait être viabilisé facilement ; H637, 638, 639 et 640, situées en bordure de route aux Launes et entourés de constructions.	Ces demandes ont déjà fait l'objet d'une réponse de la municipalité (<i>voir réponse à la demande n°7</i>). Dans le respect de la loi, et notamment de la loi Climat et Résilience, le PLU de Beuil limite sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Plus précisément, seule l'enveloppe urbaine, définie dans le rapport de présentation du PLU, et établie en concertation avec les services de l'Etat notamment, a été rendue constructible. Le PLU n'autorise en revanche aucune extension de l'urbanisation qui viendrait d'une part générer de la consommation d'espaces, et d'autre part ne serait pas justifiée étant donné que le potentiel constructible au sein de l'enveloppe urbaine est suffisant pour répondre au projet de territoire notamment traduit dans le PADD
12	S. B	27/06/2024	Diverses parcelles	Demande si les parcelles suivantes sont constructibles au PLU : H981, C544, G72, G405, H346, H347, H486, H543, H781, H784, H785, H787, H792, H1190, H1192, H1193, I588, I609, I844, I928, B216, B235, C56, I562	Dans le respect de la loi, et notamment de la loi Climat et Résilience, le PLU de Beuil limite sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Plus précisément, seule l'enveloppe urbaine, définie dans le rapport de présentation du PLU, et établie en concertation avec les services de l'Etat notamment, a été rendue constructible. Le PLU n'autorise en revanche aucune extension de l'urbanisation qui viendrait d'une part générer de la consommation d'espaces, et d'autre part ne serait pas justifiée étant donné que le potentiel constructible au sein de l'enveloppe urbaine est suffisant pour répondre au projet de territoire notamment traduit dans le PADD

N°	Désignation du demandeur (anonymisée)	Date d'envoi ou de réception de la demande	Parcelle(s) concernée(s) par la demande le cas échéant	Résumé de la demande	Réponse de la commune et motivation
					(développement démographique, amélioration des équipements publics...). Les parcelles, objets de la présente demande, sont situées en dehors de l'enveloppe urbaine, et constitueraient donc une « extension de l'urbanisation ». D'autres sont par ailleurs situées en discontinuité de l'urbanisation existante au titre de la loi Montagne. Au vu des éléments évoqués ci-avant, ces parcelles n'ont pas été classées en zone constructible (urbaine), mais en zones agricoles ou naturelles selon leurs caractéristiques. Par ailleurs, certaines parcelles font l'objet d'une prescription au PLU visant leur protection justifiée par des enjeux écologiques (zones humides), ou paysagers (protection de la silhouette villageoise au niveau des jardins). Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.
13	A. D	4/07/2024	H1498, 1499, 1479 H1357 et 1354	Souhaiterait savoir si ses parcelles sont constructibles.	Concernant les parcelles H1498, 1499, et 1479, elles sont situées au sein de l'enveloppe urbaine déterminée dans le cadre de l'élaboration du PLU. Elles ont été classées en zone constructible (Uc), et ne font par ailleurs pas l'objet d'une protection



N°	Désignation du demandeur (anonymisée)	Date d'envoi ou de réception de la demande	Parcelle(s) concernée(s) par la demande le cas échéant	Résumé de la demande	Réponse de la commune et motivation
					spécifique. Les parcelles non construites aux abords ont été classées en zones agricoles ou naturelles. En ce qui concerne les parcelles H1357 et H1354, celles-ci ont fait l'objet d'un permis de construire déposé et accordé en 2015. Cette construction a été édictée en 2018 (date de DOC). En revanche, dans le cadre de l'élaboration du PLU, il a été considéré que ces parcelles n'étaient pas situées au sein de l'enveloppe urbaine, définie dans le rapport de présentation du PLU, et établie en concertation avec les services de l'Etat. Ces parcelles sont par ailleurs situées en discontinuité de l'urbanisation existante au titre de la loi Montagne. Dans le respect de la loi (Montagne, loi Climat et Résilience...), elles n'ont pas été classées en zone constructible, mais en zone naturelle (N). Il est précisé que le PLU autorise en zone N les extensions et annexes aux habitations existantes (ce qui est le cas donc avec la construction située sur la parcelle H1357) sous conditions.
14	J-C. B	15/07/2024	1843 et 1765	Souhaite connaître les orientations d'aménagement de la municipalité sur ses parcelles.	Dans le respect de la loi, et notamment de la loi Climat et Résilience, le PLU de Beuil limite sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Plus précisément, seule l'enveloppe urbaine, définie dans le rapport de présentation du PLU, et établie en concertation avec les services de l'Etat notamment, a été rendue constructible. Le PLU n'autorise en revanche aucune extension de l'urbanisation qui



N°	Désignation du demandeur (anonymisée)	Date d'envoi ou de réception de la demande	Parcelle(s) concernée(s) par la demande le cas échéant	Résumé de la demande	Réponse de la commune et motivation
					viendrait d'une part générer de la consommation d'espaces, et d'autre part ne serait pas justifiée étant donné que le potentiel constructible au sein de l'enveloppe urbaine est suffisant pour répondre au projet de territoire notamment traduit dans le PADD (développement démographique, amélioration des équipements publics...). Les parcelles, objets de la présente demande, sont situées en dehors de l'enveloppe urbaine, et constitueraient donc une « extension de l'urbanisation ». Elles sont par ailleurs situées en discontinuité de l'urbanisation existante au titre de la loi Montagne. Ainsi, ces parcelles n'ont pas été classées en zone constructible (le développement de l'urbanisation, qui est pas souhaité), mais en zones agricoles ou naturelles permettant la protection de ces espaces.
15	M. et Mme. A	25/07/2024	H1420	Souhaiteraient savoir si cette parcelle, avec toutes ses servitudes (route, tout à l'égout, téléphone, eau, électricité) est constructible au PLU.	Dans le respect de la loi, et notamment de la loi Climat et Résilience, le PLU de Beuil limite sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Plus précisément, seule l'enveloppe urbaine, définie dans le rapport de présentation du PLU, et établie en concertation avec les services de l'Etat notamment, a été rendue constructible. Le PLU n'autorise en revanche aucune extension de l'urbanisation qui viendrait d'une part générer de la consommation



N°	Désignation du demandeur (anonymisée)	Date d'envoi ou de réception de la demande	Parcelle(s) concernée(s) par la demande le cas échéant	Résumé de la demande	Réponse de la commune et motivation
					d'espaces, et d'autre part ne serait pas justifiée étant donné que le potentiel constructible au sein de l'enveloppe urbaine est suffisant pour répondre au projet de territoire notamment traduit dans le PADD (développement démographique, amélioration des équipements publics...). La parcelle objet de la présente demande est située en dehors de l'enveloppe urbaine, et constituerait donc une « extension de l'urbanisation ». Son urbanisation ne serait par ailleurs pas compatible avec la loi Montagne qui prévoit de limiter l'urbanisation linéaire le long des voies. Au vu des éléments évoqués ci-avant, cette parcelle n'a pas été classée en zone constructible (urbaine), mais en zone agricole. Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.
16	M. et Mme. R	2/09/2024	H635	Constatent avec stupéfaction que cette parcelle est classée en EAIP et est donc susceptibles d'inondations potentielles. Pensent qu'il s'agit d'une erreur, et qu'il s'agirait de régulariser la situation.	La région PACA dispose de la donnée des « enveloppes approchées d'inondations potentielles » réalisée par la DREAL. Cette donnée a été cartographiée et présentée à la population (réunion publique, et mise à disposition en ligne sur le site internet de la commune). Toutefois, la municipalité a constaté que cette donnée était d'une part peu précise, et apparaissait erronée sur certains secteurs dont celui indiqué par le pétitionnaire.

N°	Désignation du demandeur (anonymisée)	Date d'envoi ou de réception de la demande	Parcelle(s) concernée(s) par la demande le cas échéant	Résumé de la demande	Réponse de la commune et motivation
					La DREAL indique que « Les EAIP ne peuvent pas être utilisées pour déterminer des zones inondables dans les procédures administratives ou réglementaires ». Dans ce cadre, la municipalité n'a pas souhaité mobiliser dans son PLU cette donnée, mais uniquement l'atlas des zones inondables (AZI), plus précis.
17	M. et Mme. A	12/09/2024	1990, 991, 992, 10 et 12	Souhaiteraient acquérir ces parcelles dans le but d'un projet immobilier. Sur la parcelle 1990 se trouve une grange, qui serait transformée en chalet d'habitation tout en conservant sa structure sans extension. Sur la parcelle 112 serait construit un chalet en bois qui s'intégrerait dans l'environnement.	Dans le respect de la loi, et notamment de la loi Climat et Résilience, le PLU de Beuil limite sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Plus précisément, seule l'enveloppe urbaine, définie dans le rapport de présentation du PLU, et établie en concertation avec les services de l'Etat notamment, a été rendue constructible. Le PLU n'autorise en revanche aucune extension de l'urbanisation qui viendrait d'une part générer de la consommation d'espaces, et d'autre part ne serait pas justifiée étant donné que le potentiel constructible au sein de l'enveloppe urbaine est suffisant pour répondre au projet de territoire notamment traduit dans le PADD (développement démographique, amélioration des équipements publics...). Les parcelles objets de la présente demande sont situées en dehors de l'enveloppe urbaine, et constitueraient donc une « extension de l'urbanisation ».



N°	Désignation du demandeur (anonymisée)	Date d'envoi ou de réception de la demande	Parcelle(s) concernée(s) par la demande le cas échéant	Résumé de la demande	Réponse de la commune et motivation
					Au vu des éléments évoqués ci-avant, ces parcelles n'ont pas été classées en zone constructible (urbaine), mais en zone agricole. En revanche, la transformation de la grange située sur la parcelle 1990 permet de créer du logement, sans consommation d'espaces et de revaloriser cette construction aujourd'hui à l'abandon. Dans ce cadre, la municipalité a souhaité répondre favorablement à la pétitionnaire pour ce projet, en permettant le changement de destination de la grange en habitation. Il est donc partiellement répondu favorablement à cette demande.
18	A. G	17/10/2024	H682	Souhaiterait savoir si cette parcelle, facile d'accès en bord de route et viabilisable, à proximité d'habitations, est constructible au PLU.	Dans le respect de la loi, et notamment de la loi Climat et Résilience, le PLU de Beuil limite sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Plus précisément, seule l'enveloppe urbaine, définie dans le rapport de présentation du PLU, et établie en concertation avec les services de l'Etat notamment, a été rendue constructible. Le PLU n'autorise en revanche aucune extension de l'urbanisation qui viendrait d'une part générer de la consommation d'espaces, et d'autre part ne serait pas justifiée étant donné que le potentiel constructible au sein de l'enveloppe urbaine est suffisant pour répondre au projet de territoire notamment traduit dans le PADD



N°	Désignation du demandeur (anonymisée)	Date d'envoi ou de réception de la demande	Parcelle(s) concernée(s) par la demande le cas échéant	Résumé de la demande	Réponse de la commune et motivation
					(développement démographique, amélioration des équipements publics...). La parcelle objet de la présente demande est située en dehors de l'enveloppe urbaine, et constituerait donc une « extension de l'urbanisation ». Son urbanisation ne serait par ailleurs pas compatible avec la loi Montagne qui prévoit de limiter l'urbanisation linéaire le long des voies. Au vu des éléments évoqués ci-avant, cette parcelle n'a pas été classée en zone constructible (urbaine), mais en zone agricole. Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.
19	C. T	2/01/2025	H1350	Souhaiterait que cette parcelle soit constructible, celle-ci étant notamment jouxtée par des chalets et que ces chalets empêchent toute exploitation agricole intense. Le terrain est par ailleurs situé le long d'une route urbanisée et tous les raccordements sont accessibles.	Dans le respect de la loi, et notamment de la loi Climat et Résilience, le PLU de Beuil limite sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Plus précisément, seule l'enveloppe urbaine, définie dans le rapport de présentation du PLU, et établie en concertation avec les services de l'Etat notamment, a été rendue constructible. Le PLU n'autorise en revanche aucune extension de l'urbanisation qui viendrait d'une part générer de la consommation d'espaces, et d'autre part ne serait pas justifiée étant donné que le potentiel constructible au sein de l'enveloppe urbaine est suffisant pour répondre au projet de territoire notamment traduit dans le PADD

N°	Désignation du demandeur (anonymisée)	Date d'envoi ou de réception de la demande	Parcelle(s) concernée(s) par la demande le cas échéant	Résumé de la demande	Réponse de la commune et motivation
					(développement démographique, amélioration des équipements publics...). La parcelle objet de la présente demande est située en dehors de l'enveloppe urbaine, et constituerait donc une « extension de l'urbanisation ». Cette parcelle est par ailleurs située en discontinuité de l'urbanisation au titre de la loi Montagne. Au vu des éléments évoqués ci-avant, cette parcelle n'a pas été classée en zone constructible (urbaine), mais en zone agricole. Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.
20	M. et Mme. R	5/06/2025	H635	Demandant si la parcelle est classée en EAIP (enveloppes approchées des inondations potentielles) au PLU.	Cette demande a déjà fait l'objet d'une réponse (cf. demande n°16).
21	M. et Mme. C	16/06/2025	I729	1) Constatent que leur parcelle est classée en zone agricole en plein milieu d'une zone constructible. Cela en fait une dent creuse, ce qui est contraire à la nouvelle tendance de densification. 2) Constatent que la Condomine a été classée en zone inondable, jusqu'au chemin de la Gravette, alors que les terrains situés sous la route au niveau du vallon ne sont pas classés en zone	1) Dans le respect de la loi, et notamment de la loi Climat et Résilience, le PLU de Beuil limite sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Plus précisément, seule l'enveloppe urbaine, définie dans le rapport de présentation du PLU, et établie en concertation avec les services de l'Etat notamment, a été rendue constructible. Le PLU n'autorise en revanche aucune extension de l'urbanisation qui viendrait d'une part générer de la consommation d'espaces, et d'autre part ne serait



N°	Désignation du demandeur (anonymisée)	Date d'envoi ou de réception de la demande	Parcelle(s) concernée(s) par la demande le cas échéant	Résumé de la demande	Réponse de la commune et motivation
				inondable. Se questionnent sur ces classements. Demandent ce que cela implique au niveau de travaux éventuels et de la vente. 3) Demandent si, entre le vallon du Devens et leur chalet au chemin de la Gravette, il y aura des dispositifs de canalisations de l'eau pluviale pour réduire les risques.	pas justifiée étant donné que le potentiel constructible au sein de l'enveloppe urbaine est suffisant pour répondre au projet de territoire notamment traduit dans le PADD (développement démographique, amélioration des équipements publics...). La parcelle objet de la présente demande a été considérée comme située en dehors de l'enveloppe urbaine, et constituerait donc une « extension de l'urbanisation ». Elle ne constitue à ce titre pas une « dent creuse » (les « dents creuses » sont situées justement au sein de l'enveloppe urbaine). Au vu des éléments évoqués ci-avant, cette parcelle n'a pas été classée en zone constructible (urbaine), mais en zone agricole. Il ne peut être répondu favorablement à cette demande. 2) Le pétitionnaire fait probablement référence aux « enveloppes approchées des inondations potentielles » (EAIP), présentées à la population, et qui classent une partie de la Condamine en zone naturelle. Toutefois, au vu de l'imprécision de cette donnée, celle-ci n'a pas été intégrée aux documents réglementaires du PLU. En d'autres termes, le PLU ne classe pas la Condamine en zone inondable.



N°	Désignation du demandeur (anonymisée)	Date d'envoi ou de réception de la demande	Parcelle(s) concernée(s) par la demande le cas échéant	Résumé de la demande	Réponse de la commune et motivation
					3) Cette demande ne relève pas du PLU. Il sera toutefois précisé que le PLU permet la réalisation de travaux permettant le renforcement des réseaux (dont pluviaux).
					Dans le respect de la loi, et notamment de la loi Climat et Résilience, le PLU de Beuil limite sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Plus précisément, seule l'enveloppe urbaine, définie dans le rapport de présentation du PLU, et établie en concertation avec les services de l'Etat notamment, a été rendue constructible. Le PLU n'autorise en revanche aucune extension de l'urbanisation qui viendrait d'une part générer de la consommation d'espaces, et d'autre part ne serait pas justifiée étant donné que le potentiel constructible au sein de l'enveloppe urbaine est suffisant pour répondre au projet de territoire notamment traduit dans le PADD (développement démographique, amélioration des équipements publics...).
22	A. D	23/06/2025 et 4/07/2025	H1422 et H969	Demande le classement de ses parcelles en zone constructible (anciennement constructibles et entourées de bâtiments).	Les parcelles objets de la présente demande sont situées en dehors de l'enveloppe urbaine, et constitueraient donc une « extension de l'urbanisation ». Au vu des éléments évoqués ci-avant, ces parcelles n'ont pas été classées en zone constructible (urbaine), mais en zone naturelle.

N°	Désignation du demandeur (anonymisée)	Date d'envoi ou de réception de la demande	Parcelle(s) concernée(s) par la demande le cas échéant	Résumé de la demande	Réponse de la commune et motivation
					Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.
				Dans le respect de la loi, et notamment de la loi Climat et Résilience, le PLU de Beuil limite sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Plus précisément, seule l'enveloppe urbaine, définie dans le rapport de présentation du PLU, et établie en concertation avec les services de l'État notamment, a été rendue constructible. Le PLU n'autorise en revanche aucune extension de l'urbanisation qui viendrait d'une part générer de la consommation d'espaces, et d'autre part ne serait pas justifiée étant donné que le potentiel constructible au sein de l'enveloppe urbaine est suffisant pour répondre au projet de territoire notamment traduit dans le PADD (développement démographique, amélioration des équipements publics...). La parcelle objet de la présente demande a été considérée comme située en dehors de l'enveloppe urbaine, et constituerait donc une « extension de l'urbanisation ». Il est ainsi considéré qu'une nouvelle construction sur cette parcelle viendrait étendre l'urbanisation plutôt que de la contenir. Au vu des éléments évoqués ci-avant, cette parcelle n'a pas été classée en zone constructible (urbaine), mais en zone agricole.	
23	R. D	24/06/2025	H1421	Demande le classement de sa parcelle en zone constructible, justifié par plusieurs éléments : • Une localisation dans un secteur déjà partiellement urbanisé avec des habitations situées autour ; • Son urbanisation permettrait de densifier le secteur ; • Une parcelle accessible par la voirie existante et pouvant être raccordée aux réseaux publics.	



N°	Désignation du demandeur (anonymisée)	Date d'envoi ou de réception de la demande	Parcelle(s) concernée(s) par la demande le cas échéant	Résumé de la demande	Réponse de la commune et motivation
					Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.
24	J-F D C	4/07/2025	H1456 B447	1) Estime qu'à moins d'être agriculteur ou de le devenir, il n'y a quasiment plus de possibilités de constructions, sauf dans quelques jardins et « dents creuses » aux surfaces restreintes, avec tous les problèmes de mitoyenneté et d'enclavements inhérents. 2) S'étonne du classement de sa parcelle H1456 et des parcelles avoisinantes (notamment H631 et H632) en zone agricole qui comprennent plus de 10 chalets et un immeuble, qui sont raccordées aux réseaux ou pourraient être viabilisées... S'inquiète que des bâtiments agricoles (élevage hangars...) puissent jouxter un environnement très résidentiel. 3) Le PLU permet le changement de destination de la construction située sur la parcelle B447, mais qui est aussi classé dans le plan « zoomé » dans une zone à risque d'inondation. Demande ce qu'il en est.	1) La municipalité est consciente que la constructibilité est très limitée au PLU. Toutefois, elle est cohérente avec les besoins de développement, notamment démographique, prévu au PADD. Il s'agit d'un rappelé que les choix des élus sont contraints. Ainsi, le développement démographique et donc la constructibilité au PLU, correspondent au développement prévu par le SRADET (document d'aménagement régional) pour les territoires de montagne. Le PLU est dans l'obligation de respecter ce document. Par ailleurs, le PLU doit respecter la loi Montagne, qui prévoit la préservation des espaces naturels, des paysages, des milieux caractéristiques. La loi Climat et Résilience prévoit quant à elle de limiter l'urbanisation à l'échelle de la France, en contenant l'urbanisation au sein des zones déjà urbanisées et en favorisant la mutation des bâtiments existants plutôt que de nouvelles constructions sur des espaces naturels, agricoles et forestiers. Notre PLU respecte les principes de cette loi, et des autres nombreuses lois en matière d'urbanisme. 2) Dans le respect de la loi, et notamment de la loi Climat et Résilience, le PLU de Beuil limite sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Plus précisément, seule l'enveloppe



N°	Désignation du demandeur (anonymisée)	Date d'envoi ou de réception de la demande	Parcelle(s) concernée(s) par la demande le cas échéant	Résumé de la demande	Réponse de la commune et motivation
				S'étonne par ailleurs de la localisation de la construction qui semble mal cadastrée.	urbaine, définie dans le rapport de présentation du PLU sur la base de divers critères, et établie en concertation avec les services de l'Etat notamment, a été rendue constructible. Le PLU n'autorise en revanche aucune extension de l'urbanisation qui viendrait d'une part générer de la consommation d'espaces, et d'autre part ne serait pas justifiée étant donné que le potentiel constructible au sein de l'enveloppe urbaine est suffisant pour répondre au projet de territoire notamment traduit dans le PADD (développement démographique, amélioration des équipements publics...).
					La parcelle objet de la présente demande a été considérée comme située en dehors de l'enveloppe urbaine, et constituerait donc une « extension de l'urbanisation ». Il est ainsi considéré qu'une nouvelle construction sur cette parcelle viendrait étendre l'urbanisation plutôt que de la contenir.
					Au vu des éléments évoqués ci-avant, cette parcelle a été classée en zone agricole.
					Il sera précisé que, si la zone agricole autorise la construction de bâtiments d'exploitation agricole, ceux-ci sont dans l'obligation de respecter une distance minimale vis-à-vis des habitations (le plus souvent entre 50 et 100m en fonction de la nature de l'activité agricole), en application du Code rural (ce qui

N°	Désignation du demandeur (anonymisée)	Date d'envoi ou de réception de la demande	Parcelle(s) concernée(s) par la demande le cas échéant	Résumé de la demande	Réponse de la commune et motivation
					est d'ailleurs rappelé dans le PLU). Cela vise à éviter les nuisances vis-à-vis des habitants. 3) La construction présente sur la parcelle B447 est en effet ciblée au PLU comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Par exemple, s'il s'agit d'une habitation, elle pourra évoluer vers une activité économique, ce qui ne serait normalement pas permis car celle-ci n'est pas située au sein des zones urbaines du PLU. Par ailleurs, elle est située au sein des zones inondables. Le périmètre des zones inondables s'appuie sur une donnée de la DREAL PACA, à savoir l'atlas des zones inondables. Dans cette zone, le PLU interdit les nouvelles constructions. La réglementation ne s'oppose pas au changement de destination du bâtiment. En ce qui concerne la situation du bâtiment : les bâtiments représentés sur les plans de zonage sont issus du cadastre officiel, publié par le CRIGE PACA. Le site Géoportail de l'urbanisme intègre aussi cette donnée. S'il est considéré que le cadastre est erroné, le pétitionnaire est invité à faire les démarches permettant sa rectification.
25	M. et Mme. N	10/07/2025	H1476	Souhaiteraient savoir si leur parcelle est toujours constructible.	Dans le respect de la loi, et notamment de la loi Climat et Résilience, le PLU de Beuil limite sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Plus

N°	Désignation du demandeur (anonymisée)	Date d'envoi ou de réception de la demande	Parcelle(s) concernée(s) par la demande le cas échéant	Résumé de la demande	Réponse de la commune et motivation
					précisément, seule l'enveloppe urbaine, définie dans le rapport de présentation du PLU, et établie en concertation avec les services de l'Etat notamment, a été rendue constructible. Le PLU n'autorise en revanche aucune extension de l'urbanisation qui viendrait d'une part générer de la consommation d'espaces, et d'autre part ne serait pas justifiée étant donné que le potentiel constructible au sein de l'enveloppe urbaine est suffisant pour répondre au projet de territoire notamment traduit dans le PADD (développement démographique, amélioration des équipements publics...). La parcelle objet de la présente demande est située en dehors de l'enveloppe urbaine, et constituerait donc une « extension de l'urbanisation ». Au vu des éléments évoqués ci-avant, cette parcelle n'a pas été classée en zone constructible (urbaine), mais en zone naturelle. Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.
26	F. C	10/07/2025	1729 / 1730	Constate que sa propriété apparaît coupée en deux, avec une partie en zone urbaine et une partie en zone agricole alors que cette dernière est viabilisée et que le terrain voisin ait la totalité de son unité foncière en zone urbaine.	La parcelle 1730 est classée en zone constructible. En revanche, comme déjà expliqué (cf. demande n°21), cette parcelle n'a pas été classée en zone constructible.



N°	Désignation du demandeur (anonymisée)	Date d'envoi ou de réception de la demande	Parcelle(s) concernée(s) par la demande le cas échéant	Résumé de la demande	Réponse de la commune et motivation
					En complément, il sera précisé que la zone constructible a été déterminée sur la base de l'enveloppe urbaine, définie globalement à la parcelle comme cela est expliqué dans le rapport de présentation du PLU. Il sera par ailleurs précisé que la parcelle I729 n'est pas située sur la même unité foncière que la parcelle I730.
27	H. B	14/07/2025	Diverses parcelles	1) Souhaiterait que les parcelles suivantes soient rendues constructibles : I1193, I1089, H58, H59, H556, H52, I873. 2) Souhaiterait soumettre pour le moyen/long terme un projet d'intérêt général, à savoir une construction nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif, par le biais d'une résidence seniors. Demande dans ce cadre le classement des parcelles H637, 638, 639 et 640 en zones Uep pour permettre le développement économique. 3) Souhaiterait que les constructions situées sur les parcelles suivantes puissent changer de destination : I696, I157 et I159 (vers de l'habitation), E73 et E68 (vers de l'habitation, restauration,	1) Cette demande a déjà été faite et a fait l'objet d'une réponse de la municipalité (cf. demande n°7). Concernant la parcelle H52 qui n'avait pas été mentionnée dans le précédent courrier, celle-ci n'a pas été classée en zone constructible (du moins, pour sa plus grande partie), pour les mêmes raisons qu'évoquées pour les autres parcelles rendues inconstructibles (génère une extension de l'urbanisation). 2) Dans une précédente demande (cf. demande n°7), le pétitionnaire avait demandé que ces parcelles soient rendues constructibles. La municipalité n'y a pas répondu positivement (se reporter aux justifications de la demande n°7). Il sera précisé qu'une résidence seniors ne relève pas d'un équipement d'intérêt collectif et services publics au sens du Code de l'urbanisme, mais d'un « hébergement ». Or, les zones Uep ne sont ni

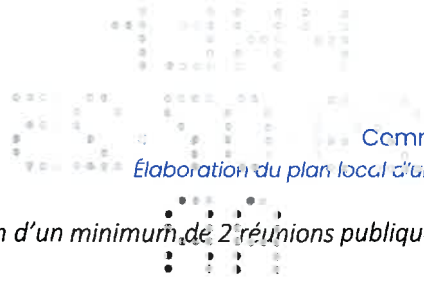
N°	Désignation du demandeur (anonymisée)	Date d'envoi ou de réception de la demande	Parcelle(s) concernée(s) par la demande le cas échéant	Résumé de la demande	Réponse de la commune et motivation
				autres hébergements touristiques et activités de service), et E317 (vers de l'habitation, restauration, autres hébergements touristiques et activités de service).	dédiées aux hébergements, ni aux activités économiques, mais bel et bien aux équipements d'intérêt collectif et services publics (de propriété publique). 3) Comme indiqué à une précédente demande (cf. demande n°7), la parcelle I696 est classée en zone constructible (zone Ub). Le bâtiment peut changer de destination vers les destinations autorisées dans la zone Ub. En l'occurrence, les habitations sont bien autorisées. La réponse est similaire pour les parcelles I157 et I159, classées en zone constructible Ua autorisant les habitations. En ce qui concerne les parcelles E73, E68 et E317, celles-ci ne sont pas classées en zone constructible. Le PLU peut, en dehors des zones constructibles, désigner des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Toutefois, ces bâtiments n'ont pas été désignés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Ce choix est justifié par l'absence d'accès à ces constructions. Il n'est pas envisagé, à ce stade, de modifier le PLU.
28	A. D	15/07/2025	I1193, I1089, H58, H59, H556, H637,	Est surprise de constater que les parcelles I1193, I1089, H58 et H59, entourées d'habitations, soient inconstructibles,	Cette demande a déjà été formulée, à laquelle la municipalité a apporté une réponse qu'elle maintient (cf. demande n°7).



N°	Désignation du demandeur (anonymisée)	Date d'envoi ou de réception de la demande	Parcelle(s) concernée(s) par la demande le cas échéant	Résumé de la demande	Réponse de la commune et motivation
			H638, H639 et H640	alors qu'il est prévu de densifier la zone urbanisée. Le terrain H556 est à côté de constructions (dont un petit immeuble), à côté de la route et de toutes les évacuations nécessaires pour viabiliser le terrain. Se demande pourquoi il est rendu inconstructible au PLU. Les terrains H637, H638, H639 et H640 sont quant à eux plats, au bord de la route départementale, et dans une zone urbanisée. Se demande pourquoi ne pas les rendre constructibles, étant donné qu'il manque de logements à la montagne. Estime que cela ne va pas à l'encontre de la protection contre les risques naturels, et de la limitation de l'artificialisation des sols.	
29	M.G	16/07/2025	I1193, I1089, H58 et H59	Est surprise de constater que ses terrains, constructibles auparavant, sont devenus inconstructibles. Il s'agit de terrains entourés d'habitations. Estime qu'il est peu cohérent que des activités agricoles soient pratiquées à proximité d'habitations ; et qu'il est important que	Cette demande a déjà été formulée, à laquelle la municipalité a apporté une réponse qu'elle maintient (cf. demande n°7).

N°	Désignation du demandeur (anonymisée)	Date d'envoi ou de réception de la demande	Parcelle(s) concernée(s) par la demande le cas échéant	Résumé de la demande	Réponse de la commune et motivation
				de nouveaux administrés puissent s'installer sur la commune pour son développement.	

⇒ Ce registre de concertation a permis à toute personne d'apporter ses réflexions, remarques ou réclamations sur le projet de PLU. La possibilité d'écrire par courrier ou par courriel a permis d'« ouvrir » la concertation à un public élargi, incluant notamment les résidents secondaires dont la proportion est élevée sur le territoire communal. Le registre de concertation étant rendu public, les pétitionnaires avaient par ailleurs la possibilité de prendre connaissance des remarques apportées par chacun.



3.1.2. Organisation d'un minimum de 2 réunions publiques

Deux réunions publiques ont été organisées au cours de la procédure :

→ Une première réunion publique a eu lieu le lundi 6 mai 2024 à 18h00 à la salle des fêtes.

Cette réunion visait à présenter les étapes de la procédure d'élaboration du PLU (et à rappeler dans ce cadre les modalités de concertation qui seraient mises en œuvre), le contexte législatif et réglementaire dans lequel s'inscrit la procédure, le diagnostic et l'état initial de l'environnement de manière synthétisée, ainsi que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

→ Une deuxième réunion publique a eu lieu le mardi 10 juin 2025 à 18h30 à la salle des fêtes.

Cette rencontre a été l'occasion de rappeler les objectifs du PADD et de présenter les pièces opposables (orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement écrit et le zonage).

Cette réunion publique a également été l'occasion de présenter la suite de la procédure, à savoir l'arrêt du PLU, et d'informer la population d'une phase d'enquête publique au cours de laquelle elle pourra à nouveau s'exprimer.

Dans l'objectif d'avoir un maximum d'habitants présents lors de ces réunions-débats, la collectivité a pris soin de diffuser l'information de différentes manières. Ainsi, la population a été tenue informée de ces réunions au travers des affichages sur la commune que ce soit au niveau de la Mairie ou des différents panneaux sur le territoire (ces affiches ont également été mises en ligne sur le site internet de la commune), de la distribution de flyers à l'ensemble des actifs de la commune étant ouverts le jour de distribution, de publications sur le « Facebook » de la commune, ainsi que de parutions dans le journal « Nice Matin ». *Ces éléments sont annexés au présent bilan de la concertation.*

⇒ Ces réunions publiques ont permis à la population d'être informée du cadre réglementaire qui contraint l'élaboration du PLU, des projets de la commune définis au regard des enjeux, et de prendre connaissance des pièces opposables. Elles ont également permis d'instaurer un dialogue ouvert avec les habitants afin de faciliter les échanges et dans l'objectif de construire ensemble le projet de territoire. Ces derniers ont pu faire part de leur vision du territoire et exprimer leur souhait concernant le développement urbain de la commune ainsi que leurs inquiétudes.



3.1.3. Information via la rédaction d'articles

Plusieurs articles relatifs à l'élaboration du PLU ont été réalisés.

Tout d'abord, un article a été publié dans le journal Nice Matin le 28 février 2022 (annonces légales) afin d'informer du lancement de la procédure d'élaboration du PLU. *Cet article est annexé au présent bilan de la concertation.*

Ensuite, suite au lancement de la procédure, une newsletter a été réalisée, ayant pour but de présenter ce qu'est un PLU (objet, composition du document), les étapes de la procédure, et les objectifs portés par la municipalité à travers l'élaboration de ce document d'urbanisme. Celui-ci a été publié sur le site internet de la commune. Cette newsletter a également été transmise par courrier postal à l'ensemble des administrés de la commune. Elle a également été rendue disponible pour consultation et/ou retrait à l'accueil du secrétariat en mairie. *Celle-ci est annexée au présent bilan de la concertation.*

Par ailleurs, comme indiqué antérieurement, deux articles ont été publiés en 2024 et 2025 pour annoncer les réunions publiques, dans le journal Nice Matin. Au-delà de ces annonces, ces articles visaient à expliquer à la population à quelle étape de la procédure en était la municipalité, et à inviter la population à participer à la concertation, en rappelant les mesures de concertation mises en place. *Ceux-ci sont annexés au présent bilan de la concertation.*

Par ailleurs, avant l'arrêt du PLU, un article a été publié dans le journal Nice Matin, ainsi que sur le site internet de la commune. Celui-ci visait à préciser la mise à disposition des documents présentés lors de la deuxième réunion publique, afin que les personnes non présentes en réunion puissent en prendre connaissance. Il visait également à présenter les étapes de la suite de la procédure, en expliquant notamment que la population pourra de nouveau s'exprimer dans le cadre de l'enquête publique.

Il sera précisé que le bulletin municipal ayant été arrêté en juin 2024. C'est pourquoi ce dernier article a été publié sur le site internet de la commune.

Cet article est également annexé au présent bilan de la concertation.

- ⇒ **Ces articles ont permis de tenir informé le public de la procédure, et visaient notamment les personnes ne pouvant être présentes aux réunions publiques.**



3.1.4. Autres mesures de concertation mises en place

La commune de Beuil a créé sur son site internet une rubrique dédiée à l'urbanisme.

Comme indiqué ultérieurement, cela a permis de publier les supports et réunions publiques.

Plus généralement, le site internet a été alimenté au cours de la procédure avec tout élément de documentation relatif au PLU. Ainsi, les délibérations correspondantes (délibération de lancement de la procédure, ou de débats du PADD), le porter à connaissance de l'Etat (PAC), ainsi que les documents présentés lors des réunions publiques (documents de travail) ont été rendus publics sur le site internet de la commune.

Ces éléments sont annexés au bilan de la concertation.

- ⇒ **Pour la bonne information du public, la commune a souhaité mettre en place cette mesure de concertation complémentaire.**

3.2. Association des personnes publiques associées (PPA)

Tout comme le public, les personnes publiques associées (PPA) ont été associées à plusieurs reprises tout au long de la procédure. Ainsi, plusieurs réunions ont eu lieu les :

- 14 octobre 2022 : Cette réunion a permis de présenter la procédure, le contexte réglementaire ainsi que les éléments de diagnostic du territoire et les enjeux soulevés ;
- 20 février 2024 : Cette réunion a permis de rappeler le diagnostic, et de présenter le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) afin son débat par le conseil municipal, ce qui a permis d'ajuster ce document à la lueur des remarques faites par les PPA ;
- 10 juin 2025 : Cette réunion a permis de présenter les pièces opposables du projet de PLU, à savoir le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), afin d'anticiper l'arrêt du PLU.

Suite à ces réunions, des comptes-rendus ont été réalisés et transmis aux PPA présentes en réunion ou ayant demandé de disposer du compte-rendu.

Par ailleurs, tout au long de la procédure, plusieurs échanges ont eu lieu entre la commune ou le bureau d'études en charge de l'élaboration du PLU et les PPA.

- ⇒ **A travers ces réunions, les PPA ont pu suivre l'avancée du PLU et transmettre leurs remarques et requêtes qui ont pu être intégrées au mieux dans le dossier finalisé.**



4. BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION

La concertation s'est tenue durant toute la durée d'élaboration du PLU.

Les modalités de la concertation, définies dans la délibération du conseil municipal en date du 19 janvier 2022, ont été mises en œuvre au cours de la démarche conformément aux principes de la délibération :

- Mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques durant toute la durée de la procédure de concertation, aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat ;
- Organisation d'un minimum de 2 réunions publiques : la première présentant le diagnostic et les éléments de PADD, et la seconde préalablement à l'arrêt de projet ;
- Information régulière de la population via la rédaction d'articles publiés dans le bulletin municipal ou sur des journaux départementaux et sur le site internet de la commune, de l'avancée du projet de PLU ;
- Possibilité d'écrire à Monsieur Le Maire par courrier ou courriel ; maire@beuil.fr.

La mise à disposition de différents documents sur le site internet de la commune a par ailleurs permis de renforcer les modalités de concertation.

Ces modalités de concertation ont permis au public, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, d'accéder aux informations relatives à l'élaboration du PLU, aux dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Il en ressort une participation plutôt limitée, avec notamment une trentaine de remarques ayant été inscrites dans le registre, mais proportionnée au territoire (à sa démographie notamment).

La Municipalité a répondu à l'ensemble des observations. Certaines doléances ont ainsi pu être prises en compte, et les remarques des Personnes Publiques Associées (PPA) ont été intégrées le plus en amont possible.

⇒ Ce bilan, largement positif, est entériné par délibération du conseil municipal du 16 juillet 2025.



ANNEXES

- Réunions publiques :
 - o P.45 à P.50 : Publicité relative à la première réunion publique ;
 - o P.51 à P.55 : Publicité relative à la seconde réunion publique ;
- Articles : P.57 à P.65 ;
- Autres mesures de concertation (site internet) : P.66 à P.70.



PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

1^{ère} réunion publique du 6 mai 2024 à 18h00

- Parution sur le site internet de la commune de Beuil le 26/04/2024,
Lien : <https://beuil.fr/urbanisme/>



COMMUNE DE BEUIL

LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Le plan local d'urbanisme est un document réglementaire de planification permettant de gérer et maîtriser l'aménagement de la commune.

Il se compose de différents plans :

- Un **rapport de présentation**, qui décrit un état des lieux du territoire dans le but de faire ressortir les grands enjeux et les problématiques du territoire.
- Un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, qui traduit le projet politique de la commune.
- Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**, qui définissent les intentions et orientations d'aménagement sur des secteurs stratégiques ou des quartiers à enjeux.
- Un **règlement**, partie écrite, en partie graphique (le zonage) et qui sont liées les futures règles d'urbanisme.
- Des **annexes** qui regroupent un ensemble de documents complémentaires (plans, schémas, ...).

Un outil multi-thématique



La commune de Beuil a lancé par délibération du conseil municipal n°701.2022 en date du 19 janvier 2022 l'élaboration de son PLU. Cette délibération fixe les objectifs de la procédure ainsi que les modalités de concertation.

Les délibérations relatives à cette procédure sont disponibles ci-dessous :

- Délibération n°704.2021 en date du 10 juin 2021 autorisant de passer un marché public relatif à l'élaboration du plan local d'urbanisme.
- Délibération n°701.2022 en date du 19 janvier 2022 concernant la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme.

Les parties à connaissance de l'État, qui sortent de la connaissance de la municipalité le cadre législatif et réglementaire à respecter, les enjeux à prendre en compte, sont également Métaconception.

- Porter à connaissance de 2016.
- Porter à connaissance complémentaire de 2022.

Ce PLU se divise en un document partagé. Ainsi, un consensus se poursuit toute la durée l'élaboration de PLU de Beuil.

Les réunions publiques.

Au moins deux réunions publiques se tiendront au cours de l'élaboration du PLU.

Une première réunion publique se tiendra le jeudi 6 mai 2024 à 18h00, en salle des fêtes de la commune.



Le registre de concertation.

Un registre est disponible en Mairie (aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat) et sert à recueillir les différentes remarques pendant toute la durée de la concertation.

Les remarques peuvent également être adressées par courrier à envoyer en Mairie ou par mail maire@beuil.fr, elles seront reportées dans le registre.

La transparence encourage vivement le partenariat de chacun.

- Publication sur le site « Facebook » de la mairie de Beuil le 26/04/2024.



- Distribution flyers affiche à l'ensemble des actifs de la commune de Beuil étant ouverts au 26/04/2024

- ✓ Immeuble « Mont Mounier » aux Launes – Conciergerie
- ✓ L'épicerie du village,
- ✓ Commerce La Pomme de Pin,
- ✓ Restaurant Le Caveau,
- ✓ La boulangerie,
- ✓ Le tabac,
- ✓ Restaurant Hôtel L'Escapade,
- ✓ Restaurant Le Relais du Mercantour,
- ✓ Restaurant Le Passage,
- ✓ Restaurant le Sapin Blanc,
- ✓ L'épicerie des Launes,
- ✓ Le Camping municipal « Camping du Cians »

- Affichages (en format A3) réalisés sur les panneaux de la commune de Beuil le 26/04/2024

- ✓ Affichage sur le panneau de la mairie et à l'office de tourisme,

✓ Affichage sur les différents panneaux sur le territoire de la commune de Beuil,

Au village – panneau école	Au village – Porte Gîtes communaux Grimaldi
	
Au village – salle des fêtes communale	En entrée de Village – RD 28 direction Valberg
	

En entrée de village - panneau lumineux



La Condamine - bâtiment Air France



Le Touron - RD 28 - Route de Nice



Les Launes - Parking de la Sagne - Ski de fond



Les Launes - Immeuble ASBTP
Chalet Neige Azur



Les Launes - Panneau Chapelle Ste Anne



Les Launes - Résidences Les Bergians



Les Launes - Résidence Les Chamoix



Annonces

Pour toutes annonces
04.93.18.74.49
04.93.18.74.49

Demandes d'emploi

AUTREUR DE VIE, sérieux, cherche emploi après 20 ans d'expérience en tant que responsable de service. Disponible à temps plein ou à temps partiel. Tél. 04.93.18.74.49

Homme 50 ans, sérieux, cherche emploi après 20 ans d'expérience en tant que responsable de service. Disponible à temps plein ou à temps partiel. Tél. 04.93.18.74.49

Homme 50 ans, sérieux, cherche emploi après 20 ans d'expérience en tant que responsable de service. Disponible à temps plein ou à temps partiel. Tél. 04.93.18.74.49

Homme 50 ans, sérieux, cherche emploi après 20 ans d'expérience en tant que responsable de service. Disponible à temps plein ou à temps partiel. Tél. 04.93.18.74.49

Homme 50 ans, sérieux, cherche emploi après 20 ans d'expérience en tant que responsable de service. Disponible à temps plein ou à temps partiel. Tél. 04.93.18.74.49

Homme 50 ans, sérieux, cherche emploi après 20 ans d'expérience en tant que responsable de service. Disponible à temps plein ou à temps partiel. Tél. 04.93.18.74.49

Homme 50 ans, sérieux, cherche emploi après 20 ans d'expérience en tant que responsable de service. Disponible à temps plein ou à temps partiel. Tél. 04.93.18.74.49

Homme 50 ans, sérieux, cherche emploi après 20 ans d'expérience en tant que responsable de service. Disponible à temps plein ou à temps partiel. Tél. 04.93.18.74.49

Homme 50 ans, sérieux, cherche emploi après 20 ans d'expérience en tant que responsable de service. Disponible à temps plein ou à temps partiel. Tél. 04.93.18.74.49

Homme 50 ans, sérieux, cherche emploi après 20 ans d'expérience en tant que responsable de service. Disponible à temps plein ou à temps partiel. Tél. 04.93.18.74.49

Homme 50 ans, sérieux, cherche emploi après 20 ans d'expérience en tant que responsable de service. Disponible à temps plein ou à temps partiel. Tél. 04.93.18.74.49

Homme 50 ans, sérieux, cherche emploi après 20 ans d'expérience en tant que responsable de service. Disponible à temps plein ou à temps partiel. Tél. 04.93.18.74.49

Homme 50 ans, sérieux, cherche emploi après 20 ans d'expérience en tant que responsable de service. Disponible à temps plein ou à temps partiel. Tél. 04.93.18.74.49

Homme 50 ans, sérieux, cherche emploi après 20 ans d'expérience en tant que responsable de service. Disponible à temps plein ou à temps partiel. Tél. 04.93.18.74.49

Homme 50 ans, sérieux, cherche emploi après 20 ans d'expérience en tant que responsable de service. Disponible à temps plein ou à temps partiel. Tél. 04.93.18.74.49

Homme 50 ans, sérieux, cherche emploi après 20 ans d'expérience en tant que responsable de service. Disponible à temps plein ou à temps partiel. Tél. 04.93.18.74.49

Homme 50 ans, sérieux, cherche emploi après 20 ans d'expérience en tant que responsable de service. Disponible à temps plein ou à temps partiel. Tél. 04.93.18.74.49

Homme 50 ans, sérieux, cherche emploi après 20 ans d'expérience en tant que responsable de service. Disponible à temps plein ou à temps partiel. Tél. 04.93.18.74.49

Homme 50 ans, sérieux, cherche emploi après 20 ans d'expérience en tant que responsable de service. Disponible à temps plein ou à temps partiel. Tél. 04.93.18.74.49

Annonces légales

nice-matin
Samedi 27 avril 2024 76

Conformément à l'article 10 de la loi n° 2011-105 du 12 février 2011 relative à la transparence de la vie publique, les membres du conseil municipal de la commune de Beuil, élus pour la première fois, ont prêté serment le 27 avril 2024.

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS
Le conseil municipal de la commune de Beuil, élu pour la première fois, a tenu sa première séance le 27 avril 2024. Les membres du conseil municipal ont prêté serment et ont élu le maire de la commune. Le conseil municipal a également adopté le budget de la commune pour l'année 2024.

VIE DES SOCIÉTÉS

AVIS
Le conseil municipal de la commune de Beuil, élu pour la première fois, a tenu sa première séance le 27 avril 2024. Les membres du conseil municipal ont prêté serment et ont élu le maire de la commune. Le conseil municipal a également adopté le budget de la commune pour l'année 2024.

AVIS
Le conseil municipal de la commune de Beuil, élu pour la première fois, a tenu sa première séance le 27 avril 2024. Les membres du conseil municipal ont prêté serment et ont élu le maire de la commune. Le conseil municipal a également adopté le budget de la commune pour l'année 2024.

AVIS
Le conseil municipal de la commune de Beuil, élu pour la première fois, a tenu sa première séance le 27 avril 2024. Les membres du conseil municipal ont prêté serment et ont élu le maire de la commune. Le conseil municipal a également adopté le budget de la commune pour l'année 2024.

AVIS
Le conseil municipal de la commune de Beuil, élu pour la première fois, a tenu sa première séance le 27 avril 2024. Les membres du conseil municipal ont prêté serment et ont élu le maire de la commune. Le conseil municipal a également adopté le budget de la commune pour l'année 2024.

AVIS
Le conseil municipal de la commune de Beuil, élu pour la première fois, a tenu sa première séance le 27 avril 2024. Les membres du conseil municipal ont prêté serment et ont élu le maire de la commune. Le conseil municipal a également adopté le budget de la commune pour l'année 2024.

AVIS
Le conseil municipal de la commune de Beuil, élu pour la première fois, a tenu sa première séance le 27 avril 2024. Les membres du conseil municipal ont prêté serment et ont élu le maire de la commune. Le conseil municipal a également adopté le budget de la commune pour l'année 2024.

AVIS
Le conseil municipal de la commune de Beuil, élu pour la première fois, a tenu sa première séance le 27 avril 2024. Les membres du conseil municipal ont prêté serment et ont élu le maire de la commune. Le conseil municipal a également adopté le budget de la commune pour l'année 2024.

AVIS
Le conseil municipal de la commune de Beuil, élu pour la première fois, a tenu sa première séance le 27 avril 2024. Les membres du conseil municipal ont prêté serment et ont élu le maire de la commune. Le conseil municipal a également adopté le budget de la commune pour l'année 2024.

AVIS
Le conseil municipal de la commune de Beuil, élu pour la première fois, a tenu sa première séance le 27 avril 2024. Les membres du conseil municipal ont prêté serment et ont élu le maire de la commune. Le conseil municipal a également adopté le budget de la commune pour l'année 2024.

AVIS
Le conseil municipal de la commune de Beuil, élu pour la première fois, a tenu sa première séance le 27 avril 2024. Les membres du conseil municipal ont prêté serment et ont élu le maire de la commune. Le conseil municipal a également adopté le budget de la commune pour l'année 2024.

AVIS
Le conseil municipal de la commune de Beuil, élu pour la première fois, a tenu sa première séance le 27 avril 2024. Les membres du conseil municipal ont prêté serment et ont élu le maire de la commune. Le conseil municipal a également adopté le budget de la commune pour l'année 2024.

AVIS
Le conseil municipal de la commune de Beuil, élu pour la première fois, a tenu sa première séance le 27 avril 2024. Les membres du conseil municipal ont prêté serment et ont élu le maire de la commune. Le conseil municipal a également adopté le budget de la commune pour l'année 2024.

AVIS
Le conseil municipal de la commune de Beuil, élu pour la première fois, a tenu sa première séance le 27 avril 2024. Les membres du conseil municipal ont prêté serment et ont élu le maire de la commune. Le conseil municipal a également adopté le budget de la commune pour l'année 2024.

AVIS RECTIFICATIF

RECTIFICATIF
Le conseil municipal de la commune de Beuil, élu pour la première fois, a tenu sa première séance le 27 avril 2024. Les membres du conseil municipal ont prêté serment et ont élu le maire de la commune. Le conseil municipal a également adopté le budget de la commune pour l'année 2024.

VOS SUPPORTS HABILITÉS POUR LES ANNONCES LÉGALES ET MARCHÉS PUBLICS

LES SUPPORTS PAPIER

nicematin.com varmatin.com

LES SUPPORTS NUMÉRIQUES

nicematin.com varmatin.com

Tel. 04.93.18.74.49 - legales@nicematin.fr

EXAMINATION

04.93.18.74.49

Matériau	Quantité	Prix unitaire	Prix total
Matériau 1	100	100	10000
Matériau 2	200	200	40000
Matériau 3	300	300	90000
Matériau 4	400	400	160000
Matériau 5	500	500	250000
Matériau 6	600	600	360000
Matériau 7	700	700	490000
Matériau 8	800	800	640000
Matériau 9	900	900	810000
Matériau 10	1000	1000	1000000

KENO Résultats des tirages du samedi 26 avril 2024

Tirage du midi

2 10 11 14 20 22 25 28 30 34

37 39 48 53 54 60 62 64 66 67

x 2

4 409 358

Tirage du soir

3 5 12 14 20 21 26 32 34 35

40 41 49 51 52 53 56 57 61 64

x 2

6 018 559



PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) **Rappel Projet d'Aménagement et de Développement Durables** **(PADD) ainsi que les dernières pièces du PLU issus du PADD** **(zonage, règlement écrit, orientations d'aménagement et** **programmation (OAP)**

2ème réunion publique du 6 juin 2025 à 18h30

- Publication sur le site « Facebook » de la mairie de Beuil le 21/05/2025



- Publication sur le site internet de la commune : www.beuil.fr





- Distribution des flyers affiche aux actifs de la commune de Beuil étant ouverts au 22 mai 2025 :
 - ✓ Immeuble « Mont Mounier » aux Launes – Conciergerie
 - ✓ L'épicerie du village,
 - ✓ La boulangerie,
 - ✓ Restaurant Hôtel L'Escapade,
 - ✓ Restaurant Le Relais du Mercantour,
 - ✓ Restaurant Le Passage,
 - ✓ L'épicerie des Launes,

- Affichages (en format A3) réalisés sur les panneaux de la commune de Beuil le 22 mai 2025
 - ✓ Affichage sur le panneau de la mairie et à l'office de tourisme,



✓ Affichage sur les différents panneaux sur le territoire de la commune de Beuil,

Au village – panneau école



Au village – Porte Gîtes communaux Grimaldi



Au village – salle des fêtes communale



En entrée de Village – RD 28 direction Valberg



En entrée de village - panneau lumineux



La Condamine – bâtiment Air France



Le Touron - RD 28 - Route de Nice



Les Launes - Parking de la Sagne - Ski de fond



Les Launes - Immeuble ASBTP
Chalet Neige Azur



Les Launes - Panneau Chapelle Ste Anne



Les Launes - Intersection Résidences Les Bergians et les Chamois



Les Launes - Résidences Les Bergians



Les Launes - Résidence Les Chamois



Les Launes – Résidence Mont-Mounier « Le Palace »





Commune de **BEUIL**

Alpes-Maritimes

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Articles

- Parution sur le Journal Nice Matin le 28 février 2022

Commune de Beuil

AVIS

Prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)

Par délibération n° 01 en date du 19/01/2022, publiée le 08/02/2022, le conseil municipal de Beuil a décidé de prescrire l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) sur le territoire communal. Cette délibération peut être consultée en mairie aux heures habituelles de réception.

- Newsletter transmise à la commune et publiée sur le site internet de Beuil :
<https://beuil.fr/category/urbanisme/>

Commune de Beuil

Aménagement du territoire



Projet 2022-2026

Le conseil municipal de Beuil a le plaisir de vous présenter les projets à venir : élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, revalorisation du village de Beuil, développement de la zone sportive des Launes.

Bien que techniquement différents, ces projets ont pour objectif commun d'impulser une nouvelle dynamique au cœur de la commune.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) définit l'orientation prise par la commune dans le cadre de son développement à court, moyen et long terme. C'est le principal document de planification de l'urbanisme.

Sur la base d'un état des lieux très détaillé, la Commune doit imaginer, concevoir, définir et arrêter, en lien avec les citoyens, un projet d'aménagement et de développement durable à travers lequel elle se donne des objectifs et définit les moyens d'y parvenir. Elle aboutit de la sorte à une réglementation qui couvre la totalité de la commune. Un point détaillé sur le sujet est donc essentiel, qui plus est dans le cadre d'un processus de création pour lequel la population doit être informée et associée. Il en va de notre avenir commun. Techniquement et politiquement complexe, l'élaboration d'un PLU est une phase importante pour une commune. Les principaux objectifs de ce PLU seront :

- Améliorer la lecture de l'entrée de village à Beuil, et plus généralement le traitement des espaces publics.
- Pérenniser le domaine skiable de Beuil-Valberg en cohérence avec les communes voisines (Péone/Guillaumes), notamment par le biais du renforcement des activités nordiques sur le secteur des Launes.
- Prendre en compte de manière fine la question des chalets d'alpage.
- Agir en faveur de l'amélioration de la performance énergétique des constructions, tout en préservant leur caractère architectural.

D'autres problématiques seront également prises en compte :

- Préservation des espaces nécessaires au maintien et à la fonctionnalité de l'agriculture locale et faciliter l'accueil de nouveaux projets.
- Conforter l'usage de la forêt et les pratiques d'affouage.

Tout le conseil municipal de Beuil sera partie prenante dans réalisation du PLU. Messieurs DONADEY Nicolas et PASQUIER Frédérique seront référents sur ce dossier.

Contact: nicolas.donadey@beuil.fr
frederic.pasquier@beuil.fr

Le PLAN LOCAL D'URBANISME de BEUIL

Démarrage du projet en janvier 2022, date de fin estimée printemps 2024

ETAPE 1 : Diagnostic 4 mois

L'objectif de cette phase est d'aboutir à un état des lieux complet et objectif du territoire. Cette base de travail élaborée par la commune et les partenaires institutionnels permettra de dégager les enjeux précis du territoire et ainsi de préparer le travail d'élaboration du PADD.

ETAPE 2 : PADD 4 mois

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) est la traduction du projet communal. C'est le document central du PLU puisqu'il prend en compte les conclusions du diagnostic pour élaborer un projet qui sera ensuite retranscrit de manière réglementaire dans les OAP, le zonage et le règlement. Le PADD sera présenté aux personnes publiques associées dans un premier temps puis à l'ensemble des habitants lors d'une réunion publique. Le PADD sera ensuite débattu en conseil municipal.

ETAPE 3: Traduction réglementaire

Cette étape doit aboutir aux pièces réglementaires du PLU: zonage et règlement. Phase très technique de part ses implications réglementaires. Une réunion publique sur les principes de zonage et de règlement sera organisée : il s'agira de mettre à disposition l'ensemble des éléments auprès des habitants pendant 1 mois environ. Il faudra ensuite tirer le bilan de cette concertation.

ETAPE 4 : Evaluation environnementale : 8 mois

L'évaluation environnementale est obligatoire dans la réalisation du PLU de Beuil étant donné la présence de zones Natura 2000. Suite à l'élaboration du PADD, nous aurons une idée plus précise des sites envisagés pour le développement de la commune et des analyses d'incidence à réaliser.

ETAPE 5 : Arrêt du projet : 2 mois

Le projet de PLU sera arrêté lors d'un conseil municipal qui dressera également le bilan de la concertation. Le projet comprend alors : le rapport de présentation, le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement d'urbanisme et les documents graphiques couvrant l'ensemble du territoire communal, les annexes comprenant notamment les servitudes d'utilités publiques.

ETAPE 6 : Enquête publique et approbation : 9 mois

Le PLU arrêté sera ensuite déposé en enquête publique. Cette phase se décompose en trois temps : nomination du commissaire enquêteur, enquête publique, rapport du commissaire enquêteur. Le PLU sera ensuite présenté au conseil municipal pour approbation.

Bénéficiant d'une solide expérience en milieu alpin, la commune a retenu le bureau d'études Aplicité pour mener à bien ce PLU. La société Aplicité est spécialisée en urbanisme, paysage et environnement. Le siège social est situé dans les Hautes Alpes à Embrun.

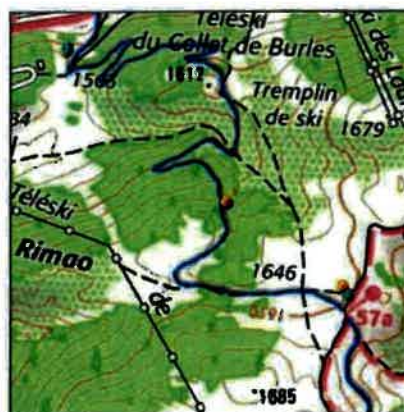
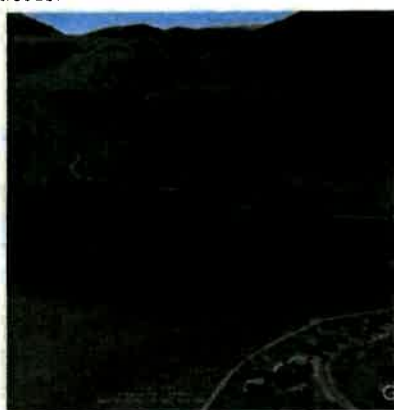
Quelques réalisations : Montgenèvre, Névache, Orcières, Risoul, Vars, Saint-Veran, Ceillac, Les 2 Alpes, Saint-Chaffrey, Isola 2000, La Grave...

DEVELOPPEMENT de la ZONE SPORTIVE DES LAUNES

Ce site a de nombreux atouts de par sa situation. Il est plat, ouvert, facile d'accès. Secteur très froid, la zone de la Sagne permet une excellente conservation de la neige ainsi que des créneaux de productions de neige très larges. Le potentiel de création d'une zone ludique pour les activités hivernales est bien réel. Les investissements ont déjà commencé et vont se poursuivre : développement de la neige de culture, création d'une nouvelle piste d'accès au plateau Saint-Jean, création d'un bâtiment. Il est également important de pérenniser les activités touristiques et agricoles présentes en été.

Nous remercions à ce titre les nombreux propriétaires qui accompagnent la commune dans son développement et rendent ces projets possibles.

Le secteur du plateau Saint-Jean représente une zone privilégiée pour la pratique du ski nordique. Son accès actuel (vallon du Bess, route de Bergians) est problématique : enneigement incertain, exposition peu favorable, multi-usages. Afin de valoriser cette espace et de pérenniser son accès, la commune de Beuil a la volonté de créer un nouvel accès.



Prévue en 2021, la réalisation de cette piste a été retardée suite à un problème administratif. La parcelle communale F35 impactée par la réalisation de ce nouvel accès a été titrée à tort à un particulier.

Le conseil municipal a donc souhaité rectifier cette erreur fort préjudiciable pour le développement de notre territoire.

L'erreur a été reconnue et caractérisée : le bénéficiaire ne peut revendiquer la propriété de cette parcelle. La commune s'est engagée à réaliser les travaux en 2022.



Extrait acte notarial rectificatif

« Aux termes du dit courriel il est indiqué que ladite parcelle a été désignée à tort et par erreur originairement dans la succession de Monsieur ———, et que la référence cadastrale de la parcelle de 84 ca au lieudit LE SERRE ne peut être F 35 mais F 935. »

« En effet ladite parcelle F 35 a été indiquée comme étant située au lieudit LE SERRE pour une contenance de 00 ha 00 a 84 ca, alors qu'elle figure au cadastre au lieudit Tinsonill pour une contenance de 16 ha 59 a 36 ca. »

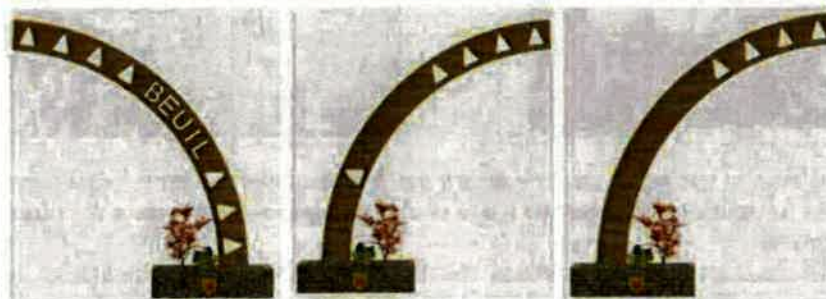
Aménagements Village

Une étude spécifique sur l'aménagement du village est prévue dans l'élaboration du PLU. Bien évidemment, des actions concrètes doivent également être mises en place pour revaloriser le village. Les prochains investissements communaux vont se concentrer sur ce point : remplacement des barrières, aménagement de l'entrée de village, rénovation place Lucien Chaix, amélioration de la signalétique, aménagement du terrain de boules, rénovation de la boulangerie... Ces investissements passent aussi par une gestion rigoureuse du budget de fonctionnement, ainsi que la recherche de subventions en adéquation. Nous présenterons les orientations budgétaires 2022, les conditions financières auxquelles la commune a du faire face lors d'une prochaine Newsletter.

PROJET DE BARRIERES EN FER



PROJET D'ARCHES POUR VALORISER L'ENTRÉE DU VILLAGE



Entrée de village

Devant l'office du tourisme

Entrée du parking

Si le patrimoine architectural remarquable de Beuil est situé en cœur de village, il est indispensable de repenser l'entrée de village et de valoriser le Boulevard Marcel Pourchier. Ces aménagements feront l'objet d'une attention particulière et nécessiteront une concertation renforcée.

Les objectifs affichés sont ambitieux en termes d'organisation, d'approche environnementale et de compétences attendues, mais également très pragmatique avec une volonté de réalisation concrète et réaliste financièrement.

CONSEIL MUNICIPAL DE BEUIL

Rodolphe BIZET , Jean-Louis COSSA, Karine DONADEY, Nicolas DONADEY, Alexandre GEFFROY, Roland GIRAUD, Christian GUILLAUME, Noel MAGALON , Karel NICOLETTA , Frederic PASQUIER, Arnaud ROCHE, Pascal THIERY , Francois SCHULLER



L'AGENDA

AUJOURD'HUI

PUGET-MEDOUX

Cinéma
Froid : la dernière confession, 21 h, salle des Nites. 3 à 5 euros.

SAINT-ANDRÉ-DE-LA-ROCHE

Inauguration
Du théâtre de verdure de l'Abbaye rénové et du jardin d'enfants, 17 h, plateau du Siron (route de l'Abbaye).

SAINT-MARTIN-VESUBIE

Bus de l'Entrepreneuriat
10 h, place de la Gare.

Présentation littéraire

Du livre *Ce que disent les pierres*, co-écrit par Catherine Boncompagni, Laure Desbaze et David Enon, 18 h, salle Jean-Gabriel.

Ballon

Avec le groupe Tchetched, 20 h, place du Général de Gaulle, Gréyol.

SAINT-PAUL-DE-VENCE

Vernissage
Zigzag : un rêve qui veille, de Brigitte Molteni Fosse, 18 h, Vieille Forge.

SAINT-AUBREUR-SUR-TIMÉE

Cinéma
Monsieur Constant, 20 h 50, salle communale, 3 ou 5 euros.

VERMONT-SUR-LOUP

Conseil municipal
18 h, espace Paul-Cezain.

VALDERLORE

Concert
Mike Bront, 30 ans déjà, 21 h, salle de la Boule, Gréyol.

VILLEFRANCHE-SUR-MER

Nouvelle exposition
C'est qui nous guident, de l'artiste Ryan Schneider.

Une trentaine d'œuvres dans les jardins, les espaces intérieurs et les cours de la Cité de la Citadelle, « un parcours inédit où se rencontrent l'énergie des sculptures de l'artiste et le monument historique ». Jusqu'au 23 novembre.

Atelier numérique

Sur la cybersécurité, 14 à 16 h, Espace France Services (R1, av. G. Clemenceau), Inco. 04.93.76.20.30.

Championnats de France d'apnée

Jusqu'à dimanche, rade de Villefranche.

Commune de Beuil Aménagement du territoire Le plan local d'urbanisme (PLU)

Beuil souhaite voir le plan local d'urbanisme (PLU) - le cadre réglementaire de son territoire - évoluer.

Beuil 2025, une ville qui s'inscrit dans une vision d'avenir, qui tient compte de la dynamique de son territoire et de ses habitants. Le plan local d'urbanisme (PLU) est l'outil principal de l'aménagement du territoire. Il définit les règles d'usage du sol, les zones d'habitat, les zones d'activité, les zones de protection des paysages, des sites, des monuments historiques, des espaces naturels, etc.

Le PLU est un document qui évolue. Il doit être adapté aux besoins de la commune et de ses habitants. C'est pourquoi Beuil souhaite voir le PLU évoluer.

Beuil souhaite voir le PLU évoluer de la manière suivante :

- Adapter le PLU aux besoins de la commune et de ses habitants.
- Prendre en compte les enjeux de développement durable.
- Adapter le PLU aux évolutions de la réglementation.
- Adapter le PLU aux évolutions du territoire.

Beuil souhaite voir le PLU évoluer de la manière suivante :

- Adapter le PLU aux besoins de la commune et de ses habitants.
- Prendre en compte les enjeux de développement durable.
- Adapter le PLU aux évolutions de la réglementation.
- Adapter le PLU aux évolutions du territoire.

Le plan local d'urbanisme (PLU) est l'outil principal de l'aménagement du territoire. Il définit les règles d'usage du sol, les zones d'habitat, les zones d'activité, les zones de protection des paysages, des sites, des monuments historiques, des espaces naturels, etc.

Le PLU est un document qui évolue. Il doit être adapté aux besoins de la commune et de ses habitants. C'est pourquoi Beuil souhaite voir le PLU évoluer.

Beuil souhaite voir le PLU évoluer de la manière suivante :

- Adapter le PLU aux besoins de la commune et de ses habitants.
- Prendre en compte les enjeux de développement durable.
- Adapter le PLU aux évolutions de la réglementation.
- Adapter le PLU aux évolutions du territoire.

TOUËT-SUR-VAR Environnement, patrimoine, santé : Roger Clais a présenté les projets de sa commune.

Le maire fait le point sur les chantiers du village

A L'OCCASION DU traditionnel festin de Touët-sur-Var, le maire Roger Clais, qui termine en 2025 son septième mandat, a fait le point sur les chantiers et les projets portés par la municipalité. On récapitule ce qui est prévu pour un total de 3 millions d'euros.

Pour la santé

« L'aménagement de locaux pour accueillir de nombreux professionnels de la santé : le cabinet dentaire, un psychologue, un orthoptiste, un ostéopathe, un orthophoniste et un cabinet d'odontologie ».

Pour les loisirs

« La création d'un parcours de santé et d'un pump-track, la rénovation du terrain de tennis du jardin d'enfants, du seul stade de la vallée et la salle des jeunes ».

Pour l'environnement

« Les chaufferies vont bénéficier de pompes à chaleur et 300 m² de panneaux photovoltaïques vont produire de l'électricité ».



Lors du festin traditionnel, le maire de Touët-sur-Var a fait plusieurs annonces. PHOTO VILLE DE TOUËT-SUR-VAR

sur la commune. Des ombrières photovoltaïques sont prévues sur les toitures de l'ancienne mairie et le parking du haut village ».

Pour les finances communales

« Des locations sont prévues : cession de quatre logements supérieurs, bureaux de co-working, entrepôts communautaires, cession de la Maison des associations municipales et ferme bio bio ».

Pour le patrimoine

« Un nouveau site Internet et un panneau interactif sur la place ».

BELVÈDÈRE Six groupes, des tributes, une scène 100 % locale pour une soirée gratuite.

Demain, le Belfest fait vibrer le village de la Vésubie

Après son premier message, Belvédère accueille le Belfest pour une 4^e édition destinée au samedi. Dès 17 heures, la place des Nites se transforme en scène à ciel ouvert avec le groupe local Les Bains, avant d'accueillir Les Batonnés, Les Vésubiens, l'Orchestre de l'événement, Julien Puel, musicien et chanteur, et un orchestre à la fois pro-

fessionnel et amateur du village de l'arrière-pays nicois, mais aussi du territoire. Six groupes se succéderont tout au long de la soirée, offrant compositions originales et hommages à deux références du rock français : Truus et les 21 heures avec Les gaudes gaudes et les musiciens locaux à 15 heures avec le groupe Orchestre. Une fête musicale gratuite.



Le groupe sera représenté avec Belfest à 20 heures. Le public dès 22 heures et Papa Puzos clôturera le Belfest avec son concert musical à 23 heures.

04.93.01.01 ou 07.85.01.01



Une partie de la troupe vésubienne à l'œuvre. PHOTO M. M.

SAINT-MARTIN-VESUBIE L'association D Montagn'Arts met en scène ses comédiens amateurs ce week-end.

Des ateliers au spectacle, ils passent à l'action

Plus qu'un week-end, à Saint-Martin-Vesubie, l'association D Montagn'Arts fait du théâtre un outil de lien, d'expression, et surtout de plaisir pour petits et grands. Ce week-end, les comédiens amateurs présenteront leur travail à la salle Jean-Gabriel. Un spectacle intergénérationnel et gratuit. L'association D Montagn'Arts compte deux troupes prestigieuses : Delphine Depardieu, comédienne et Murielle Mayre-Vial, directrice du Théâtre national de Nice.

Et c'est Alicia Elena, comédienne formée au cours du metteur en scène Jean-Lucien Cochet et au cours Simon à Paris, aujourd'hui coach en développement personnel, qui est à l'origine de ce projet. Elle anime tous les ateliers par semaine pour les enfants comme pour les adultes. « Le théâtre est ce que le corps est un outil puissant pour oser parler, se libérer, se rencontrer. Je voulais qu'il descende de la scène pour s'incarner dans nos villages ».

HAÏD-FRANÇOISE MELLONE

DEMAIN à 20 h 30 et dimanche à 10 heures, Salle Jean-Gabriel, Saint-Martin-Vesubie. Entrée libre.

➤ Publication sur le site internet de la commune le 25/06/2025 : www.beuil.fr

Commune de Beuil

Aménagement du territoire

Le plan local d'urbanisme (PLU)



Quelles nouveautés sur le plan local d'urbanisme (PLU) ? Un travail technique mené sur les pièces « opposables » du PLU

En mai 2024, nous avons organisé une réunion publique, qui visait à présenter le diagnostic de territoire et le projet d'aménagement et de développement durables (dél. PADD) qui présente le projet communal sur les prochaines années en matière d'aménagement et d'urbanisme.

Depuis, le comité de suivi du PLU a travaillé, avec l'aide du bureau d'étude l'accompagnant, sur les pièces du PLU dites « opposables », à savoir :

- Le règlement qui comprend :
 - Un zonage, divisant la commune en différentes zones (urbaines, agricoles ou naturelles), et localisant des prescriptions en fonction des besoins et des enjeux du territoire (prescription écologique visant à protéger les zones humides par exemple) ;
 - Un règlement écrit qui détermine les règles applicables pour chacune des zones et des prescriptions en termes de construction (retrait, hauteurs, dispositifs techniques...) ;
 - Les orientations d'aménagement et de programmation (dites OAP) qui définissent des principes d'aménagement et de protection sur des secteurs définis et/ou sur des thématiques spécifiques.

C'est sur la base de ces pièces que sont instruites les autorisations d'urbanisme, comme les permis de construire.

Suite à cette phase de travail sur les pièces opposables du PLU, celles-ci vous ont été présentées lors d'une réunion publique qui a eu lieu le 10 juin 2025 en présence de quarante personnes.

Les documents présentés en réunion (documents de travail) sont dorénavant disponibles sur le site internet de la commune.

Le registre mis à disposition en mairie sera maintenu jusqu'à l'arrêt du PLU. Les remarques pourront également être transmises par courrier ou courriel envoyés à la mairie.

La phase d'arrêt du PLU et la suite de la procédure

Une réponse sera apportée à l'ensemble des remarques émises jusqu'à l'arrêt du PLU, qui est prévu durant l'été 2025, au travers le bilan de la concertation. Ce bilan sera annexé à la délibération d'arrêt du PLU, et intégré au dossier d'enquête publique. La municipalité invite la population à bien consulter ces réponses pour comprendre pourquoi telle ou telle décision a pu, ou non, être prise en compte.

L'ensemble des pièces du PLU arrêté sera mis en ligne sur le site internet de la Mairie, et disponible en Mairie.

La consultation de la population reprendra alors au moment de l'enquête publique. Celle-ci sera annoncée par avis o minimum 15 jours avant le début de l'enquête publique via différents supports (journal d'annonces légales, affichages sur la commune, publication sur le site internet de la commune).

Durant cette phase, les habitants pourront s'informer sur le projet et formuler leurs observations et propositions auprès d'un tiers indépendant : le commissaire enquêteur.

A titre purement indicatif, l'enquête publique pourrait avoir lieu au cours de l'automne 2025.

Le conseil municipal de Beuil

Contact : mairie@beuil.fr





PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) Site internet de la commune

➤ Extraits du site internet de la commune de Beuil au 14/07/2025

[Découvrir](#) - [Séjourner](#) - [Aventures](#) - [Village](#) - [Agenda](#)

Urbanisme

[Accueil](#) » [Urbanisme](#)



PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE BEUIL LE PLAN LOCAL D'URBANISME Mise à jour le 21/05/2025 Le plan local d'urbanisme est un document réglementaire de planification permettant de gérer et maîtriser l'aménagement de la [...]

[Lire la suite](#)

PLU Juin 2025

BEUIL OAP BEUIL REGLEMENT
ECRIT BEUIL REGLEMENT
GRAPHIQUE COMMUNE BEUIL
REGLEMENT GRAPHIQUE
COMMUNE BEUIL REGLEMENT
GRAPHIQUE ZOOM

[Lire la suite](#)

NEWSLETTER PLU N°1

[Lire la suite](#)



PLU – DOCUMENTS DISPONIBLES

Plan Local D'Urbanisme
Documents Disponibles au téléchargement
Diagnostic Synthétique Cosplet
Diagnostic synthétique complet
Atlas Cartographique
Enveloppe Urbaine échelle Commune
Enveloppe Urbaine échelle Zonée Les Launes
Enveloppe Urbaine échelle Zonée Village [...]

[Lire la suite](#)



PLAN LOCAL D'URBANISME

Accueil > Actualités > PLAN LOCAL D'URBANISME



COMMUNE DE BEUIL

LE PLAN LOCAL D'URBANISME

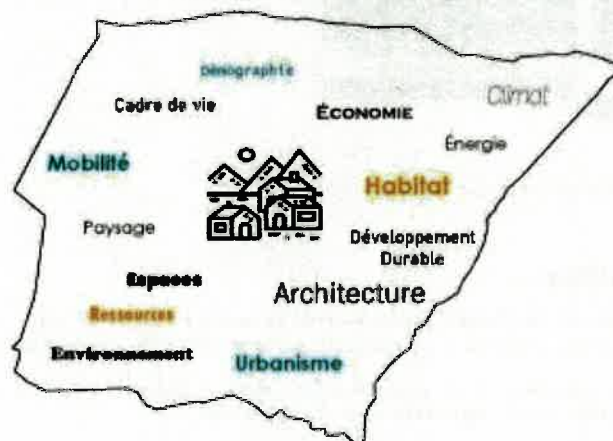
Mise à jour le 23/05/2025

Le plan local d'urbanisme est un document réglementaire de planification permettant de gérer et maîtriser l'aménagement de la commune.

Il se compose de différentes pièces :

- Un rapport de présentation, qui dresse un état des lieux du territoire dans le but de faire ressortir les grands enjeux et les problématiques du territoire ;
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui traduit le projet politique de la commune ;
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui définissent les intentions et orientations d'aménagement sur des secteurs stratégiques ou des thématiques à enjeux ;
- Un règlement, partie écrite, et partie graphique (le zonage) et où sont fixées les futures règles d'urbanisme ;
- Des annexes qui recoupent un ensemble de documents complémentaires (réseaux, risques...).

Un outil multi-thématique



La commune de Beuil a lancé par délibération du conseil municipal n°81.2022 en date du 19 janvier 2022 l'élaboration de son PLU. Cette délibération fixe les objectifs de la procédure ainsi que les modalités de concertation.



Les délibérations relatives à cette procédure sont disponibles ci-dessous :

- Délibération n°04.2021 en date du 10 juin 2021 autorisant de passer un marché public relatif à l'élaboration du plan local d'urbanisme ;
- Délibération n°01.2022 en date du 19 janvier 2022 lançant la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme
- Délibération n°2024.05.01 Débat PADD

Les porter à connaissance de l'état, qui portent à la connaissance de la municipalité le cadre législatif et réglementaire à respecter, les enjeux à prendre en compte sont également téléchargeables :

- Porter à connaissance de 2016
- Porter à connaissance complémentaire de 2022

D'autres documents sont également disponibles au téléchargement :

- Annexe Délibération n°2024.05.01 PADD Débattu
- Diagnostic synthétique complet
- Atlas Cartographique

Ce PLU se doit d'être un document partagé. Ainsi, une concertation pendant toute la durée l'élaboration de PLU aura lieu.

Les réunions publiques :

Au moins deux réunions publiques se tiendront au cours de l'élaboration du PLU.

Une première réunion publique s'est tenue le lundi 06 mai 2024, à 18h00, en salle des fêtes de la commune. Une seconde réunion se tiendra le 10 juin 18h30 à la salle des fêtes de Beuil.

AFFICHE



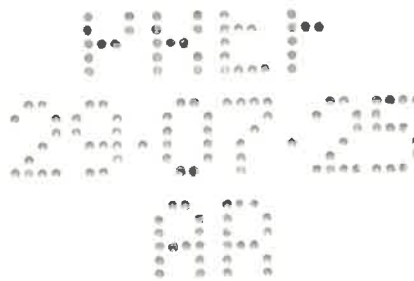
Support de la 1ère Réunion Publique du 6.05.2024

Le registre de concertation :

Un registre est disponible en Mairie (aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat) et sert à recueillir les différentes remarques pendant toute la durée de la concertation.

Les remarques peuvent également être adressées par courrier à envoyer en Mairie ou par mail (mairie@beuil.fr) : elles seront reportées dans le registre.

La municipalité encourage vivement la participation de chacun.

[Découvrir](#)[Séjourner](#)[Aventures](#)[Village](#)[Agenda](#)

PLU – DOCUMENTS DISPONIBLES

[Accueil](#) > [Urbanisme](#) > [PLU – DOCUMENTS DISPONIBLES](#)

Plan Local D'Urbanisme Documents Disponibles au téléchargement

Diagnostic Synthétique Complet

[Diagnostic synthétique complet](#)

Atlas Cartographique

- [Enveloppe Urbaine Echelle Commune](#)
- [Enveloppe Urbaine échelle Zoomée Les Launes](#)
- [Enveloppe Urbaine échelle Zoomée Village Et Condanine](#)
- [Lai Montagne échelle Commune](#)
- [Lai Montagne échelle Zoomée Les Launes](#)
- [Lai Montagne échelle Zoomée Village Et Condanine](#)
- [Potentiel De Densification échelle Zoomée Les Launes](#)
- [Potentiel De Densification échelle Zoomée Village Et Condanine](#)
- [Risques Naturels Feu De Forêt échelle Commune](#)
- [Risques Naturels Feu De Forêt échelle Zoomée Les Launes](#)
- [Risques Naturels Feu De Forêt échelle Zoomée Village Et Condanine](#)
- [Risques Naturels Inondations échelle Commune](#)
- [Risques Naturels Inondations échelle Zoomée Les Launes](#)
- [Risques Naturels Inondations échelle Zoomée Touron Et Ciriei](#)
- [Risques Naturels Inondations échelle Zoomée Village Et Condanine](#)
- [Risques Naturels Retrait Gonflement Des Argiles échelle Commune](#)
- [Risques Naturels Retrait Gonflement Des Argiles échelle Zoomée Les Launes](#)
- [Risques Naturels Retrait Gonflement Des Argiles échelle Zoomée Village Et Condanine](#)
- [Consommation D'espaces échelle Zoomée Les Launes](#)
- [Consommation D'espaces échelle Zoomée Village Et Condanine](#)



[Découvrir](#) * [Séjourner](#) * [Aventures](#) * [Village](#) * [Agenda](#)

PLU Juin 2025

[Accueil](#) > [Urbanisme](#) > [PLU Juin 2025](#)

[BEUIL OAP](#)

[BEUIL REGLEMENT ECRIT](#)

[BEUIL REGLEMENT GRAPHIQUE COMMUNE](#)

[BEUIL REGLEMENT GRAPHIQUE COMMUNE](#)[BEUIL REGLEMENT GRAPHIQUE ZOOM](#)