



## COMMUNE DE BEUIL

Département des Alpes-Maritimes

### ENQUÊTE PUBLIQUE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

### Pièce B – Pièces administratives





**DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE  
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)  
Pièce B – Pièces administratives**

# SOMMAIRE



N° d'ordre	Désignation des pièces
1	Délibération n°01.2022 du 19 janvier 2022 prescrivant l'élaboration du PLU (objectifs poursuivis et modalités de la concertation)
2	Délibération DCM 2024-05/01 du 7 mai 2024 actant du débat du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
3	Délibération DCM 2025-07/66 du 16 juillet 2025 prenant application du décret n°2023-195 du 22 mars 2023 concernant les articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme (dont bilan de la concertation annexé)
4	Éléments relatifs à la désignation du commissaire enquêteur
5	Arrêté portant mise en enquête publique du projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Beuil
6	Mesures de publicité





**DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE  
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)  
Pièce B – Pièces administratives**

**Délibération n°01.2022 du 19 janvier 2022 prescrivant  
l'élaboration du PLU (objectifs poursuivis et modalités  
de la concertation)**

---

---







**EXTRAIT du REGISTRE  
des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL**

AR Prefecture

de la Commune de  
**B E U I L**  
Alpes-Maritimes

006-210600169-20220119-2022\_01\_01-DE  
Reçu le 08/02/2022  
Publié le 08/02/2022

Le mercredi dix-neuf janvier deux mille vingt deux , à 17 heures à la salle des fêtes, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, le Conseil Municipal de la Commune de BEUIL, Alpes-Maritimes, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis COSSA, premier adjoint au Maire.

Date de convocation 14.01.2022

**Etaient présents :** M. Jean-Louis COSSA, premier adjoint, M. Alexandre GEFFROY, deuxième adjoint, M. Christian GUILLAUME, troisième adjoint, M. Nicolas DONADEY, quatrième adjoint, M. François SCHULLER, conseiller municipal, M. Rodolphe BIZET, conseiller municipal, Mme Karine DONADEY, conseillère municipale, M. Noel MAGALON, conseiller municipal, M. Pascal THIERY, conseiller municipal,

Absents : M. Roland GIRAUD, Maire, Mme Karel NICOLETTA, conseillère municipale, Monsieur Arnaud ROCHE, conseiller municipal, Monsieur Frédéric PASQUIER, conseiller municipal.

Représentés : Mme Karel NICOLETTA est représentée par M. Noël MAGALON, aux termes d'une procuration en date à Beuil du 19/01/2022, M. Arnaud ROCHE est représenté par M. Rodolphe BIZET aux termes d'une procuration en date à Beuil du 18/01/2022, M. Frédéric PASQUIER est représenté par M. Nicolas DONADEY aux termes d'une procuration en date à Beuil du 14/01/2022

A été nommé Secrétaire de Séance : M. Christian GUILLAUME

N°01.2022

**DELIBERATION N° 01 : DELIBERATION COMPLEMENTAIRE DE PRESCRIPTION DE PLU :**

**Objet : Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme : objectifs poursuivis et modalités de la concertation.**

**Vu** la loi Solidarité et Renouvellement Urbain dite SRU n°2000-1208 du 13 décembre 2000,

**Vu** la loi portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle 2 n°2010-788 du 12 juillet 2010,

**Vu** la loi d'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové dite loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014,

**Vu** la loi d'Accélération et simplification de l'Action Publique dite ASAP n°2020-1525 du 7 décembre 2020,

**Vu** la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L151-1 et suivants relatifs au Plan Local d'Urbanisme,

**Vu** les articles L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme,

**Vu** la délibération n°02 du 19/12/2015, n°03 du 11/04/2016 et n°01 du 24/06/2016 du conseil municipal de Beuil prescrivant l'élaboration du PLU,

**Vu** la délibération n°04-2021 du 10 juin 2021,

**Mr DONADEY Nicolas rappelle au Conseil municipal que** la commune de Beuil est actuellement soumise au règlement national d'urbanisme (RNU), qui ne prend pas en compte les spécificités communales.

**Mr DONADEY Nicolas rappelle au Conseil municipal** que la procédure d'élaboration d'un PLU sur la commune de Beuil a été précédemment engagé dans les années 2015 et 2016 sans que cela ne soit réellement suivi d'effets.

**AR Prefecture**  
Mr **DONADEY Nicolas expose au Conseil Municipal** l'opportunité et l'intérêt pour la commune d'engager l'élaboration d'un plan local d'urbanisme compte tenu des importantes évolutions législatives et réglementaires (loi Pinel, Acte II de la Loi Montagne, Loi ASAP ...), et des nouveaux projets communautaires. mise en valeur du village, développement de la zone sportive de la Sagne, intégration de l'énergie renouvelable dans le bâti existant en conservant le caractère architectural...

Ces éléments motivent l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune et propose de fixer, dans une démarche de développement durable, les objectifs suivants à cette élaboration :

- Pérenniser la dynamique démographique de la commune, en essayant notamment d'accueillir des populations jeunes ;
- Mettre en place une offre de logements cohérente avec cette volonté ;
- Conforter les activités économiques, en essayant de viser des activités à l'années, et touristiques existantes ;
- 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 ;
- Améliorer la lecture de l'entrée de village à Beuil, et plus généralement le traitement des espaces publics et améliorer en ce sens son attractivité ;
- Travailler sur une amélioration des déplacements, en particulier des déplacements doux, et traiter les quelques problématiques de stationnement rencontrées ;
- Maintenir à minima le niveau d'équipements ;
- Limiter la consommation d'espaces et le mitage du territoire par une organisation urbaine respectueuse de son environnement et s'appuyant sur les polarités existantes ;
- Agir en faveur de l'amélioration de la performance énergétique des constructions, tout en préservant leur caractère architectural, notamment dans le centre village de Beuil ;
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural (1 Monument Historique en centre-village notamment, la Chapelle des Pénitents Blancs) et paysager de la commune ;
- Prendre en compte de manière fine la question des chalets d'alpage ;
- Contribuer à la préservation des milieux naturels remarquables de la commune et intégrer les enjeux liés notamment au Parc National du Mercantour et à Natura 2000 ;
- Préserver les 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 ;
- S'assurer de la suffisance des réseaux humides, et améliorer la gestion des eaux pluviales.

L'élaboration du projet d'élaboration de PLU sera poursuivie sur la base de ces objectifs et selon des modalités de concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, en application des articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

**AR Prefecture**

006-210600169-20220119-2022\_01\_01-DE

Reçu le 08/02/2022

Après avoir entendu l'exposé de Mr DONADEY Nicolas, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité :

**1 - De prescrire l'élaboration du PLU, conformément aux dispositions de l'article L153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme ;**

**2 - D'approuver les objectifs poursuivis tels que précédemment exposés ;**

**3 - Qu'en application de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, la concertation préalable à l'élaboration du PLU sera organisée suivant les modalités suivantes :**

a) 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 ;

b) 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 ;

c) 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 ;

d) Possibilité d'écrire à Monsieur Le Maire par courrier ou courriel ; maire@beuil.fr

**4 - Qu'il convient de demander l'association des Services de l'État conformément à l'article L132-10 du Code de l'Urbanisme ;**

**5 - De solliciter de l'État, pour les dépenses liées à l'élaboration du PLU, une compensation, conformément à l'article L132-15 du Code de l'Urbanisme ;**

**6 - Que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;**

**7 - De demander le droit aux attributions du fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée, conformément à l'article L132-16 du Code de l'Urbanisme ;**

**8 - De dire qu'un débat aura lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables aux articles L.153-12 et L. 151-5 au plus tard deux mois avant l'examen du projet du PLU ;**

**9 - De nommer les référents élus en les personnes de :**

- Monsieur Nicolas DONADEY (nicolas.donadey@beuil.fr) en qualité de titulaire ;
- Monsieur Frédéric PASQUIER (frederic.pasquier@beuil.fr) en qualité de suppléant.

Conformément aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées, dans le cas échéant :

- A l'Etat ;
- A la Région ;
- Au département ;
- A l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains ;

- A l'organisme de gestion du Parc National ;
- A la chambre de commerce et d'industrie territoriale ;
- A la chambre des métiers ;
- A la chambre d'agriculture ;
- ~~A la préfecture~~ EPCI chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation d'un SCOT lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma
- ~~Publié à l'EPCI chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des SCOT limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un SCOT.~~

Conformément aux articles R.153-6 et R113-1 du Code de l'Urbanisme, le Maire informera le Centre national de la propriété forestière (CNPF) des décisions prescrivant l'établissement du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que de classements d'espaces boisés intervenus en application de l'article L.113-1.

La présente délibération sera transmise pour information à l'institut national des appellations d'origines (INAO).

Conformément à l'article L132-13 du Code de l'Urbanisme, seront consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme :

- Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat ;
- Les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L141-1 du Code de l'Environnement ;
- L'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune en charge de l'élaboration du plan est membre, lorsque cet établissement n'est pas compétent en matière de plan local d'urbanisme ;
- Les établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents en matière d'élaboration du plan d'urbanisme ;
- Le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ;
- Les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport ainsi que les associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de mobilité ;
- Les communes limitrophes.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et sera transmise au représentant de l'Etat dans le département.

VOTES :

Pour : 12

Contre : 0 AR Prefecture

Abstentions : 0

006-210600169-20220119-2022\_01\_01-DE

Reçu le 08/02/2022

Délibération adoptée à l'unanimité

Fait et délibéré à BEUIL, les jour, mois et an que dessus et ont signé au registre tous les membres présents.

Pour le Maire empêché,

M. Jean-Louis COSSA

M. Nicolas DONADEY

Mme Karine DONADEY

M. Alexandre GEFFROY

M. Rodolphe BIZET

M. Noël MAGALON

M. Christian GUILLAUME

M. François SCHULLER

M. Pascal THIERY

Délibération télétransmise  
à la Préfecture des Alpes-Maritimes :



**AR Prefecture**

006-210600169-20220119-2022\_01\_01-DE  
Reçu le 08/02/2022  
Publié le 08/02/2022

**Délibération DCM 2024-05/01 du 7 mai 2024 actant du  
débat du projet d'aménagement et de développement  
durables (PADD)**

---







**Département des Alpes-Maritimes**  
**COMMUNE DE BEUIL**

**EXTRAIT du REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 7 MAI 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le mardi 7 mai, à 18 heures 30, salle du conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, le Conseil Municipal de la Commune de BEUIL, Alpes-Maritimes, sous la présidence de Monsieur Nicolas DONADEY, 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire.

Date de convocation : 02/05/2024	Nombre de membres : - En exercice : 11
Date d'affichage : 02/05/2024	- Présents : 6 - Votants : 8

Votes :

Pour : 8	Contre : 0	Abstention : 0	Ne prends pas part au vote : 0
----------	------------	----------------	--------------------------------

**Présents :** Nicolas DONADEY, 1<sup>er</sup> Adjoint - Alexandre GEFFROY, 2<sup>ème</sup> Adjoint - Christian GUILLAUME, 3<sup>ème</sup> Adjoint - Noël MAGALON, 4<sup>ème</sup> Adjoint - Arnaud ROCHE, Conseiller Municipal - François SCHULLER, Conseiller municipal

**Absents :** Roland GIRAUD, Maire - Rodolphe BIZET, Conseiller Municipal, excusé – Jean-Louis COSSA, Conseiller municipal - Karel NICOLETTA, Conseillère Municipale - Karine DONADEY, Conseillère municipale

**Pouvoirs :** Karine DONADEY donne pouvoir à Christian GUILLAUME, Karel NICOLETTA donne pouvoir à Arnaud ROCHE.

**Secrétaire de Séance :** Monsieur Christian GUILLAUME

**DCM 2024-05/01 :**

**Elaboration du Plan Local d'Urbanisme : Débat du projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

**Monsieur DONADEY Nicolas** rappelle que la commune de Beuil était couverte par un plan d'occupation des sols (POS), mais ayant été rendu caduc par la loi ALUR. Aujourd'hui, la commune est sous le règlement national d'urbanisme (RNU).

La procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) a été lancée par délibération du conseil municipal n°01.2022 en date du 19 janvier 2022. Cette procédure est fortement encadrée par différentes lois, parmi lesquelles peuvent être citées la loi Montagne (1985 et modernisée en 2016), ou plus récemment la loi Climat et Résilience (2021) qui fixe l'objectif d'atteindre en 2050 l'absence de toute artificialisation nette des sols (ZAN) avec une étape à 2031 : réduire le rythme de la consommation d'espaces entre 2021 et 2031 de 50 % par rapport à la période 2011-2021.

Suite au lancement de la procédure, le diagnostic territorial a été réalisé, et a permis d'identifier les enjeux du territoire. Le groupe de travail du PLU a ensuite travaillé sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui fait l'objet de la présente délibération.

**Alexandre GEFFROY** précise que la base du PADD a été les réunions de concertation qui se sont tenues durant la campagne électorale, et dont les remarques ont été retranscrites au mieux, avec les outils disponibles, dans ce document constituant le projet général de territoire.

Le contenu du PADD doit respecter les principes fixés par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27. [...]».

Par ailleurs, conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, « un débat a lieu au [...] sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L.151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »

Ainsi, le Conseil Municipal de ce jour doit permettre qu'un débat s'instaure sur les grandes orientations du PADD.

Enfin, une autre conséquence de ce débat découle de l'article L. 153-11 du Code de l'urbanisme qui dispose que : « L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ». Ce sursis a pour effet d'interdire temporairement (au maximum 2 ans) au pétitionnaire le droit de réaliser le projet pour lequel il a fait cette demande ou déclaration. Cela doit ainsi permettre à la municipalité d'encadrer les futures autorisations de manière à ce qu'elles ne remettent pas en cause le projet de la municipalité sur les prochaines années, notamment en matière de maîtrise de la consommation d'espaces dans un contexte législatif et réglementaire très contraint avec, en particulier, la prise en compte de la loi Climat et Résilience.

Ce PADD pourra à nouveau être débattu au cours de la procédure si besoin, notamment afin d'affiner les choix de la municipalité, et d'intégrer les nouvelles remarques de la population si souhaité.

Monsieur DONADEY Nicolas remercie pour sa présence Monsieur BOY Rodolphe, chef de projet au sein du bureau d'études Alpicité, dont il sollicite l'appui pour répondre aux questions sur le plan technique.

## ORIENTATION 1 : Conforter le rôle économique et l'attractivité de la commune, dans un objectif de vie à l'année

**Christian GUILLAUME** : On va devoir maintenant travailler à évaluer le potentiel du logement vacant sur le territoire, pour évaluer les possibilités de réinvestissement de ce type de bâtiments.

**Alexandre GEFFROY** : Les services de l'Etat ont, lors de la dernière réunion des personnes publiques associées, été assez clairs sur leur volonté de mobiliser les logements vacants, notamment localisés dans le village. Il nous est demandé de réaliser un inventaire du logement vacant. Il faudra que l'on se positionne pour savoir si la commune doit s'investir pour mener à bien cette étude (en sachant que nous ne sommes pas spécialistes dans ce domaine, que la vacance d'un logement reste difficilement évaluable), et si elle doit acquérir une partie des logements, les réhabiliter... pour à terme les remettre sur le marché. Le débat peut être mené à ce niveau-là.

**Christian GUILLAUME** : Cela pourrait être intéressant pour accueillir des logements pour les travailleurs saisonniers, qui sont insuffisants aujourd'hui, pour accueillir des habitants...

**Nicolas DONADEY** : Il y a peu d'outils mobilisables au PLU pour remobiliser ces logements vacants.

**Alexandre GEFFROY** : En tant que bureau d'études, Alpicité peut-il intervenir sur ce sujet ?

**Rodolphe BOY** : Dans le cadre de la réalisation d'un document d'urbanisme, la commune doit bien prendre en compte les logements vacants et doit prioritairement les mobiliser pour créer du nouveau logement et ainsi répondre aux besoins liés à l'accueil de nouvelles populations projeté au PLU. Aujourd'hui, selon les données INSEE, environ 9 % du parc de logements est vacant. Une autre source de données (données LOVAC) nous a permis d'identifier le fait qu'une grande partie de ces logements est vacant depuis un certain temps, et la remise sur le marché d'une bonne partie de ces logements est difficile au vu de leur état de dégradation. Face à cette information, les services de l'Etat ont demandé une étude complémentaire pour identifier la véracité de ces données. La commune est rarement aidée pour réaliser ce genre d'études ni pour l'achat des bâtiments. Les deux outils mobilisables au PLU concernant le logement vacant sont le fait de limiter la constructibilité foncière (la consommation d'espaces libres étant souvent prioritaire), ou d'avoir des règles facilitatrices dans le cadre de réhabilitations.

## ORIENTATION 2 : Préserver les patrimoines naturel et culturel qui font l'identité de la commune, et inscrire le projet dans une démarche durable

**Nicolas DONADEY** : L'enveloppe urbaine définie au diagnostic est aujourd'hui très réduite.

**Rodolphe BOY** : Effectivement, l'enveloppe urbaine était définie de manière un peu plus large au commencement du travail du diagnostic, mais a été réduite suite à des demandes des services de l'Etat. Elle reste toutefois bien justifiable. Elle est par ailleurs cohérente avec le taux de croissance de la population fixé au projet de PLU (les logements devant être créés pour répondre aux besoins liés à cette croissance démographique pouvant être en très grande majorité réalisés au sein de cette enveloppe urbaine).

**Nicolas DONADEY** : Nous avons récemment sollicité l'ABF concernant la réglementation relative aux chalets d'alpage. La méthodologie n'est pas encore arrêtée.

**Christian GUILLAUME** : Le PADD mentionne la chapelle des Pénitents Blancs. Il s'agit de la chapelle Sainte-Croix, dite des Pénitents Blancs. Une étude a récemment été menée sur ce bâti, et fixe un calendrier de travaux à mener pour les trois prochaines années pour conserver ce patrimoine, et pour pouvoir l'utiliser pour différents évènements culturels.

**Il est conclu de modifier le terme dans le PADD.**

**Nicolas DONADEY** : Sur la chapelle Saint-Jean aussi.

AR Prefecture

006-210600169-20240507-2024\_05\_01-DE  
Reçu le 15/05/2024

DCM 2024-05/01

3/4

**Christian GUILLAUME** : Oui, sur la chapelle Saint-Jean, nous avons fait refaire la toiture et l'isolation intérieure avec l'association de la chapelle Saint-Jean.

**Christian GUILLAUME** : Un travail est mené avec le SICTIAM énergie sur la rénovation de l'éclairage public, l'extinction nocturne hors village, la baisse de l'intensité lumineuse en cœur du village (-50 %)... Ces actions sont favorables au maintien de la trame noire. Cela a aussi un impact positif au niveau énergétique.

**François SCHULLER** : Est-ce que ces travaux ont été budgétisés ?

**Christian GUILLAUME** : Oui.

**Les élus proposent de mentionner le terme d'« optimisation de l'éclairage » au PADD, au vu des explications de Monsieur Christian GUILLAUME.**

**Christian GUILLAUME** : Nous avons aussi l'objectif d'installer des panneaux solaires sur la toiture de la Mairie pour qu'elle soit en autoconsommation.

**Alexandre GEFFROY** : L'ABF est-elle d'accord avec ce projet ?

**Christian GUILLAUME** : Oui.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°01.2022 du 19/01/2022 prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de concertation ;

Considérant qu'en application de l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal, deux mois au moins avant l'examen du projet de PLU ;

Considérant que le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD du projet de PLU de la commune de Beuil lors de la présente séance pendant une durée de 1h15 ;

Considérant que, suite au débat qui a fait place, les orientations générales du PADD du projet de PLU de la commune de Beuil sont les suivantes (et jointes en annexe) :

- **ORIENTATION 1** : Conforter le rôle économique et l'attractivité de la commune, dans un objectif de vie à l'année,
- **ORIENTATION 2** : Préserver les patrimoines naturel et culturel qui font l'identité de la commune, et inscrire le projet dans une démarche durable.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- PREND ACTE de la tenue du débat sur le PADD conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Ont signés au registre tous les membres présents, pour extrait certifié conforme.

Pour le Maire empêché,  
Le 1<sup>er</sup> Adjoint, Nicolas DONADEY



Délibération dématérialisée
à la Préfecture des Alpes-Maritimes :
006-21060015_20240507-2024_05_01-DE
Reçu le 15/05/2024

DCM 2024-05/01



## PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

### 2. Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

PADD débattu en conseil municipal le : 07/05/2024



AR Prefecture

006-210600169-20240507-2024\_05\_01-DE  
PLU arrêté le : 07/05/2024

PLU approuvé le :

**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



**AR Prefecture**

006-210600169-20240507-2024\_05\_01-DE  
Reçu le 15/05/2024



## SOMMAIRE

<b>Avant-propos .....</b>	<b>5</b>
1. Le cadre général .....	5
2. Le contenu du PADD .....	5
3. Les principes à respecter .....	6
<b>Les objectifs de la Municipalité .....</b>	<b>7</b>
<b>Orientation 1 : Conforter le rôle économique et l'attractivité de la commune, dans un objectif de vie à l'année .....</b>	<b>9</b>
<b>Orientation 2 : Préserver les patrimoines naturel et culturel qui font l'identité de la commune, et inscrire le projet dans une démarche durable.....</b>	<b>15</b>
<b>Cartes générale et zoomée du PADD.....</b>	<b>21</b>

AR Prefecture

006-210600169-20240507-2024\_05\_01-DE  
Reçu le 15/05/2024



**AR Prefecture**

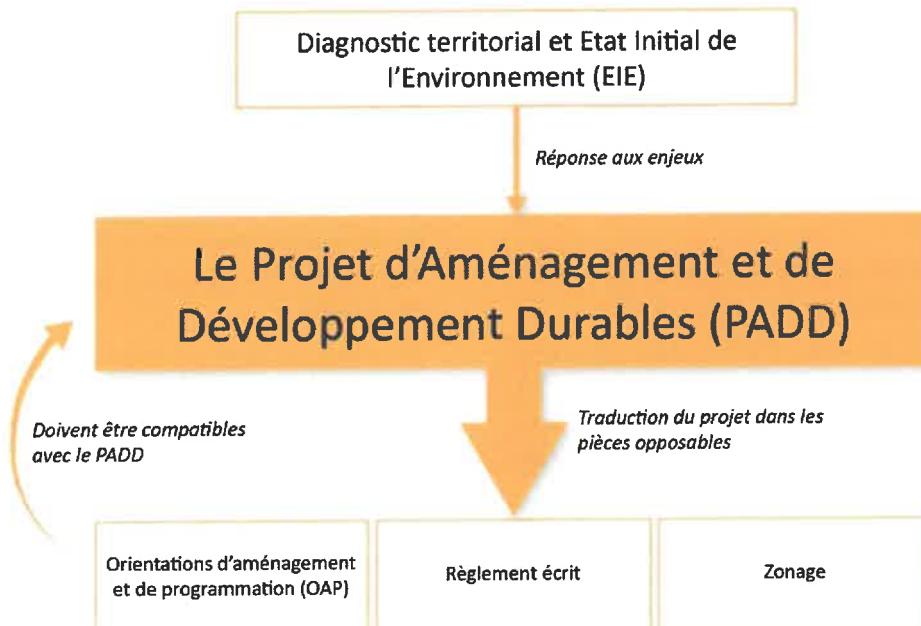
006-210600169-20240507-2024\_05\_01-DE  
Reçu le 15/05/2024

# AVANT-PROPOS

## 1. LE CADRE GÉNÉRAL

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) traduit le **projet communal pour les douze prochaines années**. Il détermine les **orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues pour l'ensemble de la commune.

Il constitue la clé de voûte entre les différentes pièces du PLU.



## 2. LE CONTENU DU PADD

L'article L151-5 du code de l'urbanisme précise le contenu du PADD, à savoir que :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

AR Préfecture  
006-210600169-20240507-20240501-DT  
Reçu le 15/05/2024



*Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27. [...] ».*

### 3. LES PRINCIPES À RESPECTER

Le PADD doit respecter les grands principes établis par le code de l'urbanisme.

L'article L101-2 du Code de l'Urbanisme mentionne :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économique des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition aéorographiquement

équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. ».

AR Prefecture

006-210600169-20240507-2024\_05\_01-DE  
Reçu le 15/05/2024



## LES OBJECTIFS DE LA MUNICIPALITÉ

Conformément aux principes énoncés par le code de l'urbanisme rappelés ci-avant et à partir des besoins et enjeux identifiés dans le diagnostic, les orientations retenues par la commune de Beuil pour la définition du PADD sont les suivantes :

- 1. C**onforter le rôle économique et l'attractivité de la commune, dans un objectif de vie à l'année
- 2. P**réserver les patrimoines naturel et culturel qui font l'identité de la commune, et inscrire le projet dans une démarche durable

**AR Prefecture**

006-210600169-20240507-2024\_05\_01-DE  
Reçu le 15/05/2024



**AR Prefecture**

006-210600169-20240507-2024\_05\_01-DE  
Reçu le 15/05/2024



## ORIENTATION 1

Conforter le rôle économique et l'attractivité de la commune, dans un objectif de vie à l'année

**AR Prefecture**

006-210600169-20240507-2024\_05\_01-DE  
Reçu le 15/05/2024



## CONSTATS ET ENJEUX



L'économie de Beuil repose principalement sur le tourisme. La commune attire tout au long de l'année, les touristes venant principalement profiter de son cadre naturel (Parc national du Mercantour, gorges rouges...). Les activités de pleine nature sont nombreuses, parfois encadrées par des professionnels. Beuil accueille également une station de sports et de loisirs de montagne. Bien que présente sur le territoire communal, l'activité « ski » est concentrée sur les communes de Péone et de Guillaumes avec qui elle partage la station de Valberg. Beuil se démarque alors par une offre dédiée au ski nordique.

Les commerces, restaurants et hébergements touristiques présents sur la commune, situés principalement au village, permettent de répondre aux besoins des touristes, mais également en partie à ceux des habitants.

La municipalité souhaite maintenir ces activités pour continuer d'attirer de la clientèle, et ainsi générer des retombées économiques pour le territoire et pour les beuillois. Cette volonté sera accompagnée par une amélioration quantitative et qualitative de l'offre touristique (meilleur accueil de la clientèle...).



En dehors des activités touristiques (et des activités en lien avec le tourisme), des retombées économiques sont générées par l'activité agricole, qui tend à se renforcer depuis les années 2000. Le recensement agricole de 2020 fait état d'une activité reposant principalement sur l'élevage extensif avec une activité pastorale importante. Elle présente également une relative diversification (culture, maraîchage, apiculture). L'enjeu est donc de maintenir les activités agricoles existantes et de permettre leurs évolutions, d'accueillir de nouveaux exploitants, mais également de permettre de valoriser la production locale, gage de retombées économiques, d'attractivité... La commune pourra également s'appuyer sur le développement des activités forestières, favorisant par ailleurs la préservation des écosystèmes.

Le renforcement de l'économie locale doit pouvoir profiter aux habitants et être une source d'attractivité pour de futurs résidents que la commune pourra capter, en proposant une offre de logements adaptée et concurrentielle, notamment dans la mesure où Beuil affiche des prix de l'immobilier et du foncier plus attractifs que les autres communes de la station (Péone et Guillaumes).

Le développement projeté doit être cohérent avec les capacités de la commune, en matière d'équipements et de services, de réseaux... qui pourront être améliorés (qualité, lisibilité) et renforcés ponctuellement, notamment au village qui accueille la plupart des équipements, services (mais également des commerces et hébergements touristiques)... Un enjeu d'amélioration de la qualité des espaces publics a été identifié au village, et pourra s'appuyer sur

l'étude de programmation menée en 2023 proposant le réaménagement de l'entrée de village, du boulevard du Col Marcel Pouchier et de la place Charles de Gaulle.



AR Préfecture  
006-210600189-20240507-2024105-01-DE  
Reçu le 15/05/2024



## OBJECTIFS ET ACTIONS

### Objectif 1.1. Renforcer les équipements et services publics et mettre en valeur les espaces publics, notamment au sein du village, afin de conforter le cadre de vie et favoriser le vivre-ensemble

- I Maintenir le niveau d'équipement sur le territoire, et permettre son confortement au regard des besoins futurs et des opportunités ;
- I Développer l'offre en équipements sportifs et de loisirs, au travers :
  - La création d'un espace dédié aux boulistes ;
  - Le confortement du *city stade* et de ses abords pour une utilisation à l'année / « 4 saisons » ;
  - Le renforcement du pré de foire dans sa dimension de loisirs et accueil périscolaire ;
- I Viser une restructuration des équipements publics à l'échelle du village, notamment autour de la mairie et de la salle des fêtes existantes, ceci pouvant inclure une réflexion sur :
  - La création d'une structure d'accueil médico-social ;
  - Une revalorisation de la salle des fêtes / maison des associations ;
- I Maintenir le cimetière en entrée du village ;
- I Favoriser la culture sur le territoire :
  - En maintenant la galerie d'art communale et en favorisant son ouverture à l'année ;
  - Permettant la valorisation de la chapelle Sainte-Croix dite des pénitents blancs, qui pourrait accueillir à terme des évènements culturels (expositions, spectacles...) ;
- I Valoriser les espaces publics, notamment au village (entrée de ville, artère principale et place Charles de Gaulle), pour rendre plus attractif commercialement le centre-bourg, et plus visible le centre historique, notamment en lien avec l'étude de programmation menée ;
- I Faciliter le stockage de la neige et les opérations de déneigement.

### Objectif 1.2. Consolider l'attractivité touristique, reposant essentiellement sur la station et les activités de pleine nature, principal vecteur d'emplois pour notre territoire

- I Poursuivre la diversification des activités touristiques dans une logique « 4 saisons » :
  - Améliorer les conditions d'accueil de la clientèle à la Sagne ;
  - Permettre le maintien et le développement des itinéraires de randonnée et cyclables, voire d'autres pratiques liées aux activités de pleine nature en lien avec la découverte

du territoire ;  
**AR Prefecture**

006-210600169-20240507-2024\_05\_01-DE  
Reçu le 15/05/2024      ○ Permettre notamment la valorisation du site d'escalade au niveau des Souchas par son réaménagement (amélioration de l'accès) ;



- Pérenniser les activités équestres à la Sagne ;
- I Conforter l'offre d'activités hivernales :
  - Améliorer l'accueil de la clientèle du domaine nordique ;
  - Permettre la création d'une nouvelle piste de ski nordique a minima, tout en prenant en compte les enjeux, environnementaux notamment ;
  - Permettre le confortement du domaine skiable, en cohérence avec la politique supracommunale menée à l'échelle du domaine de Valberg ;
- I Permettre plus globalement le renforcement et le développement d'une offre touristique diversifiée, en soutenant lorsque cela est possible des initiatives privées ;
- I Maintenir voire développer les capacités d'accueil des touristes :
  - Favoriser le maintien de l'offre d'hébergements hôteliers et touristiques ;
  - Prendre en compte l'existence du camping et viser le maintien de l'activité.

#### Objectif 1.3. Maintenir et permettre de développer les activités économiques en lien avec l'attractivité touristique, mais participant également à la vie locale

- I Favoriser la mixité habitat / activités économiques, en l'adaptant selon les secteurs d'habitat et en fonction des nuisances générées ;
- I Permettre le développement des activités commerciales, de services, etc. au sein des espaces urbanisés, et favoriser leur maintien le long de l'artère principale du village tout en travaillant sur leur accessibilité et leur visibilité ;
- I Permettre aux activités économiques existantes de pérenniser leur activité ;
- I S'appuyer marginalement sur le changement de destination de constructions en dehors des zones urbanisées ou isolées, présentant un potentiel intéressant pour compléter cette offre économique, sans impacter l'activité agricole ou forestière.

#### Objectif 1.4. Permettre également le développement des activités agricoles et forestières pour générer de l'emploi, valoriser les ressources locales, maintenir nos paysages...

- I Permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles existantes en leur garantissant un périmètre fonctionnel ;
- I Favoriser l'installation de nouveaux agriculteurs et de leurs exploitations, tout en prenant notamment en compte les enjeux écologiques, de risques, de déneigement, et en contrôlant les possibilités de développement des constructions agricoles et pastorales sur le domaine skiable ;
- I Permettre la création d'un bâtiment de transformation des produits agricoles en sortie de village, et plus globalement la diversification de l'agriculture et la valorisation des produits locaux ;
- I Accompagner et cadrer le développement des habitations liées et nécessaires à l'activité agricole ;

AR → Préfecture tenu compte les besoins de l'activité agropastorale (cabanes pastorales, équipements et travaux nécessaires...);

006-210600169-20240507-2024\_05\_01-DE  
Reçu le 15/05/2024



- Favoriser l'exploitation forestière sur des secteurs ciblés, favorables à ce type de développement.

**Objectif 1.5. S'appuyer sur les emplois maintenus et créés, et en parallèle une offre de logement adaptée et concurrentielle par rapport aux territoires voisins, pour attirer de nouvelles populations et maintenir une vie à l'année**

- Assurer une croissance démographique d'environ 0,3 % par an sur la douzaine d'années à venir, (*ce qui représente une augmentation d'environ 20 habitants, en l'état des données de l'INSEE*) en cohérence avec les objectifs fixés par le SRADDET PACA dans l'espace azuréen ;
- Permettre pour cela la création d'environ 10 à 15 résidences principales intégrant :
  - L'accueil de nouveaux habitants sur notre territoire ;
  - La prise en compte du desserrement des ménages dans le parc existant ;
- Intégrer de manière pragmatique la création de résidences secondaires, tout en réduisant leur proportion dans la production de logements sur les douze prochaines années ;
- Favoriser une mixité des formes urbaines afin d'accueillir différentes typologies de ménages, et notamment des familles ;
- Intégrer dans ces besoins de production les capacités objectives de mobilisation du logement vacant.

**Objectif 1.6. Faciliter et sécuriser les déplacements, améliorer le stationnement, et faciliter le développement des modes alternatifs à la voiture**

- Sécuriser la desserte du village ;
- Améliorer plus globalement les circulations routières sur la commune en sécurisant les accès et en adaptant les largeurs de voie, tout en prenant en compte la gestion du déneigement ;
- Renforcer les capacités de stationnement public dans le village, en élargissant notamment le parking existant sur la place Charles de Gaulle ;
- S'assurer de la suffisance du stationnement dans le parc privé en définissant une réglementation adaptée aux typologies urbaines et aux projets, dans le but de limiter les besoins de stationnements publics ;
- Continuer l'équipement du territoire en matière de bornes de recharge des véhicules électriques ;
- Permettre le développement des stationnements vélos publics, et dans le parc privé ;
- Renforcer le maillage des modes doux, notamment au niveau du village où la continuité piétonne doit être assurée entre l'entrée du village et le centre historique, et où un chemin permettrait de relier la Condamine et le Bess ;
- S'inscrire dans les politiques supracomunales pour maintenir et améliorer la desserte par les transports en commun.

**AR Prefecture**

006-210600169-20240507-2024\_05\_01-DE  
Reçu le 15/05/2024



### Objectif 1.7. S'assurer de la suffisance et de la pérennité des réseaux

- Assurer un développement de la commune cohérent avec la ressource en eau potable disponible et les capacités des réseaux (distribution, traitement, gestion...) ;
- Améliorer les rendements du réseau d'eau potable sur la commune, en lien avec les politiques supracommunales ;
- Assurer la protection des captages ;
- Développer les infrastructures de communications numériques, notamment de la fibre, afin de répondre aux « nouveaux » besoins (télétravail...), et permettre l'enfouissement des réseaux électriques et de télécommunication ;
- Permettre l'optimisation des points de collecte des déchets sur la commune.

**AR Prefecture**

006-210600169-20240507-2024\_05\_01-DE  
Reçu le 15/05/2024



## Orientation 2

Préserver les patrimoines naturel et culturel qui font l'identité de la commune, et inscrire le projet dans une démarche durable

**AR Prefecture**

006-210600169-20240507-2024\_05\_01-DE  
Reçu le 15/05/2024



## CONSTATS ET ENJEUX



Beuil dispose d'un patrimoine naturel paysager remarquable qui contribue à la qualité de son cadre de vie et à son attractivité. Ce patrimoine fait d'ailleurs l'objet de diverses protections (Parc National du Mercantour, dont le cœur de Parc, sites Natura 2000, ZNIEFF, site inscrit des gorges supérieures du Cians – ou gorges rouges...).

Ces espaces sont par ailleurs le support d'une diversité écologique très forte, qui doit également être préservée, par un maintien des réservoirs de biodiversité, des continuités écologiques...

Les enjeux en matière de protection du patrimoine bâti sont également forts et concernent, en dehors des monuments historiques qui font déjà l'objet d'une protection (chapelle Sainte-Croix dite des Pénitents Blancs et vestiges archéologiques cime de Tournerie situés sur la commune de Roubion, mais dont le périmètre de protection est en partie situé sur la commune de Beuil), les éléments de patrimoine religieux (église et chapelles), de patrimoine vernaculaire (lavoirs notamment) et plus globalement les éléments qui sont le témoin d'une urbanisation ancienne (hameaux historiques, chalet Capron labellisé patrimoine du XXe siècle...).



Les objectifs sont de préserver ces marqueurs du territoire par l'évitement des espaces à forts enjeux, par leur protection, par une urbanisation devant être contenue, par une densification maîtrisée, par l'insertion des constructions et des installations au contexte paysager...

Le projet, qui s'établit sur une douzaine d'années, doit par ailleurs anticiper les effets du changement climatique face auquel les territoires de montagne sont particulièrement sensibles (augmentation des risques naturels, ressource en eau, diminution de l'ensoleillement...).



## OBJECTIFS ET ACTIONS

### Objectif 2.1. Limiter la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols

- S'appuyer prioritairement sur le potentiel de densification des espaces urbanisés et de mutation (renouvellement urbain, mobilisation des logements vacants...) pour répondre au projet communal développé précédemment, tout en prenant en compte les enjeux environnementaux sur certains secteurs, la difficile mobilisation du logement vacant au sein du village, la rétention foncière... ;

**AR Préfecture**

006-210600169-202 Respecter les principes de la loi climat et résilience en matière de consommation d'espaces :  
Reçu le 15/05/2024



- En limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à environ 1 hectare sur la période 2021-2031, dans le respect de la garantie communale ;
- En s'inscrivant dans la trajectoire du « zéro artificialisation nette » (ZAN) sur la période 2031-2037 (de l'ordre d'un maximum de 0,05 hectare par an) ;
- En priorisant l'amélioration des conditions d'accueil à la Sagne, sans générer de la consommation d'espaces ;  
... Ceci prenant en compte les « coups partis » (espaces déjà consommés depuis 2021, et autorisations d'urbanisme accordées en cours de validité) ;
- Favoriser une densification à l'échelle de la commune notamment sur les fonciers les plus structurants (taille, localisation...) ;
- Maîtriser les extensions et la création d'annexes aux habitations isolées ;
- Lutter de fait par cette approche contre l'étalement urbain.

## Objectif 2.2. Protéger le patrimoine naturel et culturel montagnard, caractéristique de notre territoire

- Préserver les points de vue, cônes de vue et perspectives paysagères remarquables sur le Cians et ses gorges supérieures, les chemins de crêtes, les terrasses agricoles de manière équilibrée avec les besoins agricoles, activité qui permet d'entretenir ces espaces et d'en conserver la qualité... ;
- Maintenir, à travers une agriculture vivante, des paysages de qualité ;
- Protéger la silhouette du village, visible dans le grand paysage et depuis les principaux axes routiers ;
- Revaloriser les jardins (*orts*) au pied de village, en permettant leur utilisation (jardins partagés par exemple), tout en maintenant leur caractère paysager et patrimonial ;
- Améliorer la qualité paysagère de l'entrée de village et de sa traversée ;
- Favoriser l'intégration paysagère et architecturale des constructions sur l'ensemble du territoire en tenant compte du contexte et des enjeux, et en valorisant les matériaux locaux, avec une attention particulière portée sur le village et les parties anciennes des hameaux ;
- Sauvegarder et restaurer le patrimoine, notamment :
  - Les deux monuments historiques :
    - La chapelle Sainte-Croix dite des Pénitents Blancs ;
    - Le site archéologique de la cime de la Tounerie situé sur la commune de Roubion, mais dont le périmètre de protection est en partie situé sur Beuil ;
  - L'église Saint-Jean-Baptiste au village ;
  - Les chapelles, dont certaines sont isolées ;
  - Le chalet Capron, labellisé patrimoine du XXe siècle ;
  - Le poste militaire de montagne... ;

AR → Préfecture : restauration, la reconstruction et les extensions limitées des chalets d'alpage et des bâtiments d'estive dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard ;

006-210600169-2024\_05\_01-DE  
Reçu le 15/05/2024



- Continuer de promouvoir et de valoriser le patrimoine artistique.

### Objectif 2.3. Protéger les réservoirs de biodiversité et maintenir les continuités écologiques

- Protéger les grands milieux naturels, notamment les plus sensibles : sites Natura 2000, ZNIEFF, zones humides... ;
- Sanctuariser spécifiquement le cœur de Parc national du Mercantour ;
- Préserver les corridors écologiques :
  - Maintenir les trames vertes en protégeant les milieux ouverts, semi-ouverts et forestiers ;
  - Préserver la trame bleue par la protection notamment :
    - Du Cians, en intégrant notamment ses « espaces de bon fonctionnement » et de ses affluents ;
    - Des affluents du vallon de Roya au nord de la commune ;
    - Des ripisylves associés aux cours d'eau ;
    - Des zones humides ;
    - Des berges naturelles des plans d'eau naturels et artificiels ;
  - Maintenir et renforcer une trame noire de qualité, en réduisant notamment la pollution lumineuse, et s'intégrer pleinement dans la démarche villes et villages étoilés » en adéquation avec la réserve internationale de ciel étoilé (RICE) ;
- Favoriser la découverte du patrimoine écologique, notamment en lien avec le Parc national du Mercantour.

### Objectif 2.4. Incrire le projet de territoire dans une démarche visant à s'adapter et atténuer à notre échelle le changement climatique

- Prévenir la potentielle intensification des risques :
  - Intégrer l'ensemble des risques et aléas connus, ceci incluant l'atlas des zones inondables, les « espaces de bon fonctionnement » du Cians, les enveloppes approchées d'inondations potentielles (EAIP), ou encore la carte d'aptitude des sols ;
  - Gérer les ruissellements pluviaux en limitant l'imperméabilisation des sols, en favorisant une gestion des eaux à la parcelle avec des dispositifs adaptés et intégrés paysagèrement ;
- Adapter le projet à la ressource en eau potable (quantitatif), et s'assurer de sa protection (qualitatif) (*voir objectif 1.6.*) ;
- Diversifier dès aujourd'hui l'économie locale, en s'appuyant notamment sur :
  - Les activités touristiques dans une logique « 4 saisons » afin d'anticiper la baisse de l'enneigement (*voir objectif 1.1.*) ;
  - Une agriculture dynamique et adaptée à notre territoire, voire une diversification permettant d'améliorer les capacités de consommation des produits en circuits courts (*voir objectif 1.3.*) ;
- Limiter les émissions de gaz à effet de serre générées :

AR Prefecture

006-210600169-20240507-2024\_05\_01-DE

Reçu le 15/05/2024



- En permettant d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments existants (constructions anciennes et en partie vétustes dans le village, logements sociaux, gîtes communaux, équipements publics...) et en favorisant des dispositifs bioclimatiques et des matériaux locaux pour les futures constructions ;
- Par le secteur des transports, en réduisant le recours au déplacement routier autant que possible dans un contexte de montagne (évitement de la dispersion de l'habitat, habitat permanent à proximité des emplois, travail à domicile, utilisation des ressources locales...) ;
  - Réduire les consommations énergétiques à travers la rénovation et l'optimisation du parc d'éclairage public ;
  - Permettre l'installation de nouveaux dispositifs d'énergies renouvelables et d'économie d'énergie de manière adaptée aux enjeux sur les différents secteurs (patrimoniaux et paysagers notamment).

**AR Prefecture**

006-210600169-20240507-2024\_05\_01-DE  
Reçu le 15/05/2024



**AR Prefecture**

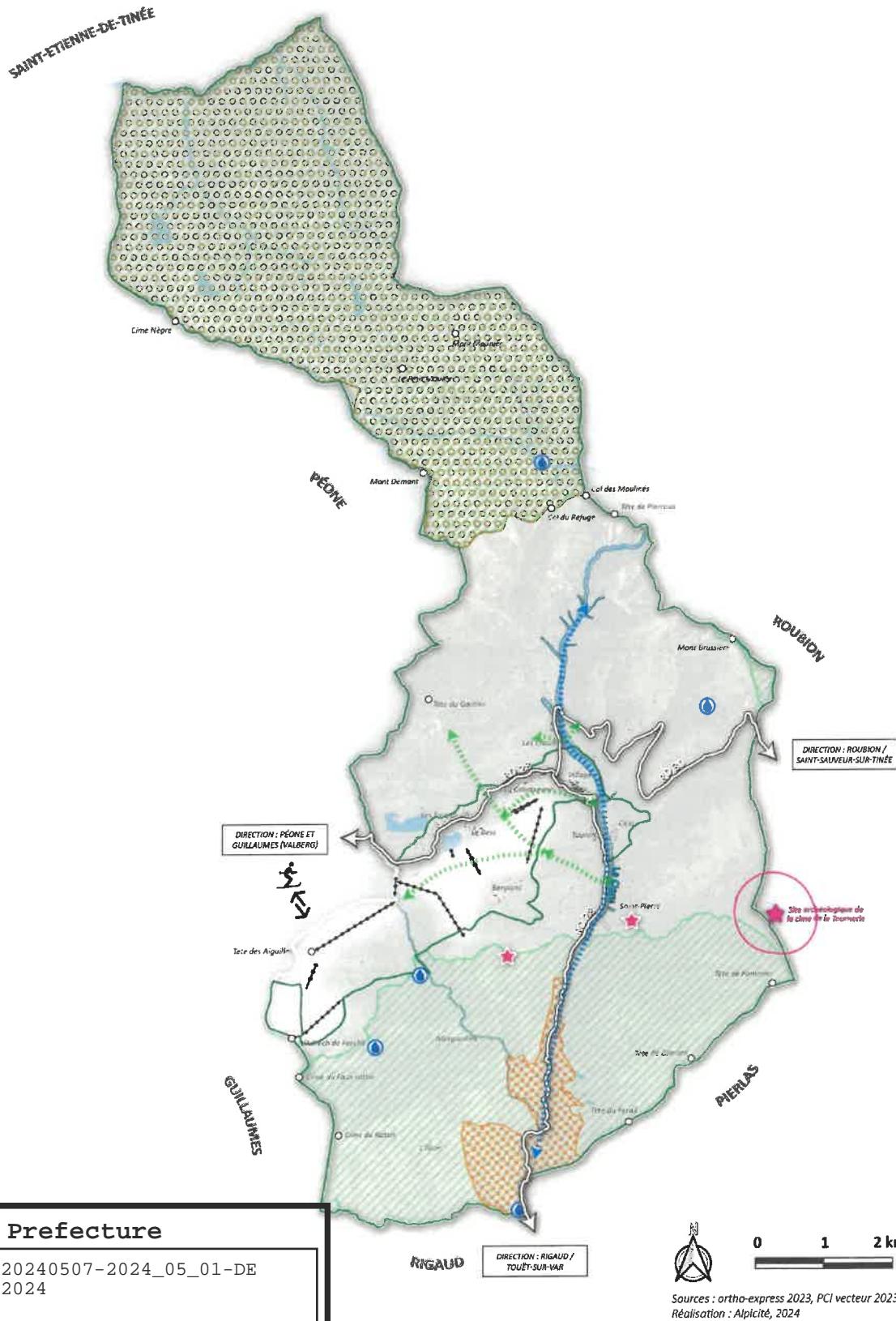
006-210600169-20240507-2024\_05\_01-DE  
Reçu le 15/05/2024



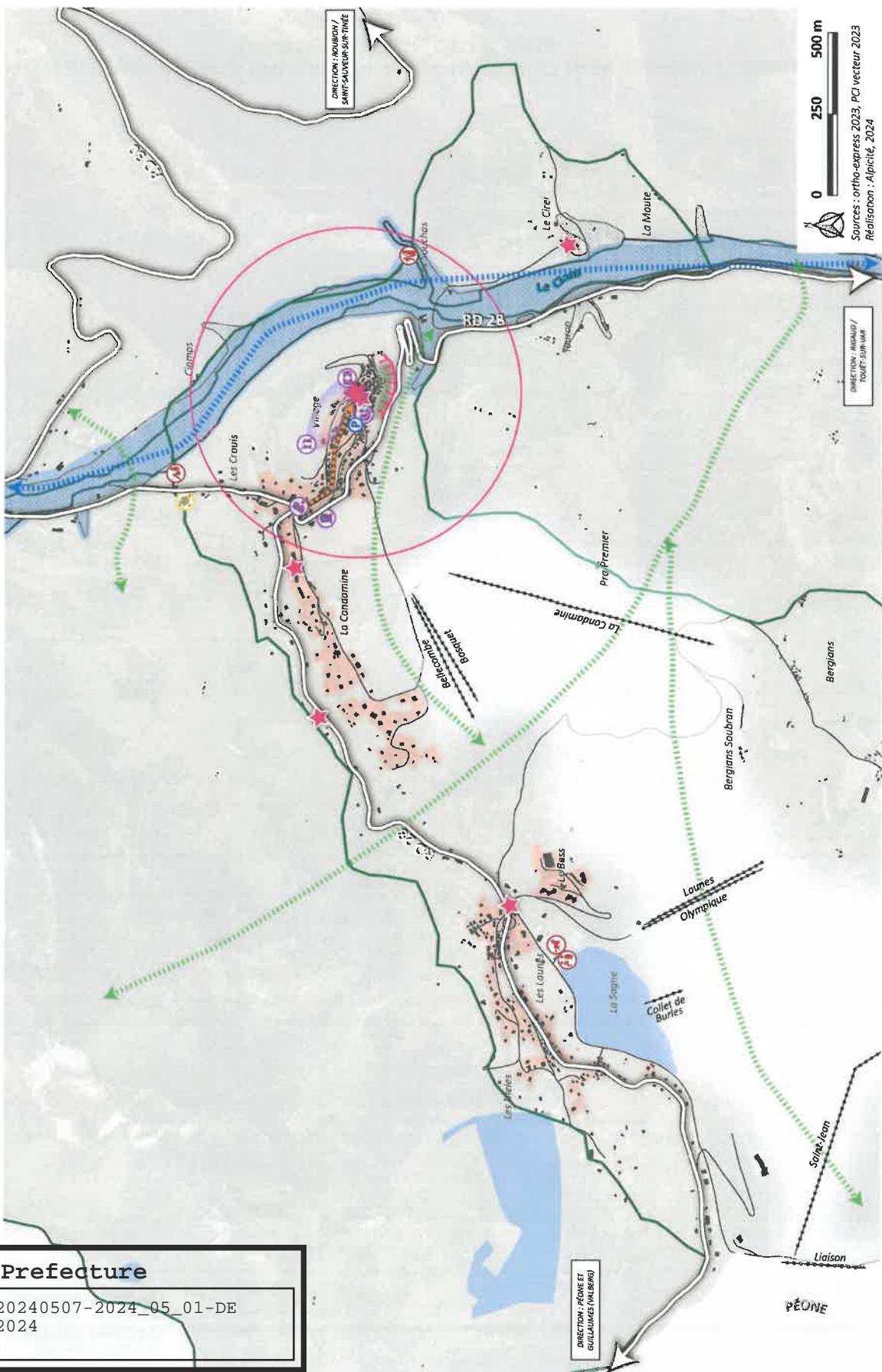
## Commune de Beuil

**PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) - CARTE GÉNÉRALE



Commune de Beuil  
**PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**  
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) - CARTE ZOOMÉE



**AR Prefecture**  
006-210600169-20240507-2024\_05\_01-DE

Reçu le 15/05/2024

AR	Prefecture
Conseil	Conseil
006-210600169-2024007	05/05/2024
05/05/2024	01-DE
Reçu le 15/05/2024	

## Commune de Beuil

## PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) - LÉGENDE

### ORIENTATION 1

**Objectif 1 : Développer l'activité économique et l'attractivité de la commune, dans un objectif de vie à l'année**  
Réaliser les équipements et services publics et privés en valeur les espaces publics, notamment au sein du village, afin de vivre et faire vivre ensemble.

**Objectif 2 : Développer l'offre en équipements sportifs et de loisirs, au travers :**

Création d'un espace dédié aux boulistes  
Le confortement du city stade et de ses abords pour une utilisation à l'année / « 4 saisons »

Renforcement du pré de foire sa dimension de loisirs et accueil périscolaire  
Viser une restructuration des équipements publics à l'échelle du village, notamment autour de la mairie et de la salle des fêtes existantes

Maintenir le cimetière en entrée du village  
Favoriser la culture sur le territoire en maintenant la galerie d'art et en favorisant son ouverture à l'année et en permettant la valorisation de la chapelle des pénitents blancs

Objectif 3 : Renforcer l'attractivité du village et la qualité de vie dans le village

Améliorer les conditions d'accueil des touristes à la Sagne  
Permettre la confection du site d'escalade au niveau des Souchas par son réaménagement à l'échelle du domaine de Valberg

Prendre en compte l'existence du camping et viser le maintien de l'activité

Objectif 4 : Maintenir et permettre le développement des activités équestres à la vie locale, participant également à la vie du village tout en travaillant sur leur accessibilité et leur visibilité

Objectif 5 : Améliorer et renforcer le développement des activités agricoles et horticoles en soutenant le maintien de l'environnement et l'agriculture familiale

Permettre la création d'un bâtiment de transformation des produits agricoles en sortie de village, et plus globalement la diversification de l'agriculture et la valorisation des produits locaux

Objectif 6 : Améliorer les équipements et services publics, afin d'offrir une offre de logement adéquate et variée au niveau du village, sans pour autant empêcher, dans certains cas, la construction d'une nouvelle habitation

Objectif 7 : Améliorer et renforcer les infrastructures et les équipements de la desserte du village

Renforcer le maillage des modes doux (cycles, piétons...), notamment au niveau du village où la continuité piétonne doit être assurée entre l'entrée du village et le centre historique

Objectif 8 : Renforcer les capacités de stationnement public dans le village, en élargissant notamment le parking existant sur la place Général de Gaulle

Objectif 9 : Assurer la protection des captages

### ORIENTATION 2

**Objectif 1 : Préserver les patrimoines naturels et culturels qui font l'identité de la commune, et inscrire le projet dans une démarche durable**

Objectif 2 : Protéger et valoriser naturel et culturel

Objectif 3 : Limiter la consommation d'espace et l'arbitrage entre les enjeux

Objectif 4 : Favoriser l'amélioration des conditions d'accès à la Sagne, sans générer de la consommation d'espaces

Objectif 5 : Protéger la silhouette du village, visible dans le grand paysage et depuis les principaux axes routiers

Objectif 6 : Révaloriser les jardins (orts) au pied de village, en proposant notamment des jardins partagés, tout en maintenant leur caractère paysager et patrimonial

Objectif 7 : Améliorer la qualité paysagère de l'entrée de village et de sa traversée

Objectif 8 : Sauvegarder et restaurer le patrimoine

Objectif 9 : Donner deux monuments historiques

Objectif 10 : Protéger les grands milieux naturels, notamment les plus sensibles :

Objectif 11 : Sites Natura 2000

Objectif 12 : ZNIEFF

Objectif 13 : Zones humides

Objectif 14 : Sanctuariser spécifiquement le cœur de parc national du Mercantour

Objectif 15 : Protéger les corridors écologiques :

Objectif 16 : Trame verte

Objectif 17 : Trame bleue

Objectif 18 : Intégrer l'ensemble des risques et aléas connus, ceci incluant :

Objectif 19 : L'allée des zones inondables

Objectif 20 : Les espaces de bon fonctionnement » du Cians

Objectif 21 : Autres éléments de légende

Objectif 22 : Bâtiments

Objectif 23 : Routes départementales

Objectif 24 : Routes (hors routes départementales)

Objectif 25 : Routes empierrées, chemins et sentiers

Objectif 26 : Remontées mécaniques

Commune de Beuil (Alpes-Maritimes)

Élaboration du plan local d'urbanisme – Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)



**AR Prefecture**

006-210600169-20240507-2024\_05\_01-DE  
Reçu le 15/05/2024

**Délibération DCM 2025-07/66 du 16 juillet 2025 prenant application du décret n°2023-195 du 22 mars 2023 concernant les articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme (dont bilan de la concertation annexé)**

---







Département des Alpes-Maritimes  
COMMUNE DE BEUIL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU MERCREDI 16 JUILLET 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le mercredi 16 juillet, à 19 heures, salle du conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, le Conseil Municipal de la Commune de BEUIL, Alpes-Maritimes, sous la présidence de Monsieur DONADEY Nicolas, Maire.

Date de convocation : 10/07/2025	Nombre de membres :
Date d'affichage : 10/07/2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En exercice : 14</li> <li>- Présents : 8</li> <li>- Votants : 12</li> </ul>

Présents : M. DONADEY Nicolas, Mme BEAUSSY Sylviane, M. GEFFROY Alexandre, M. GUILLAUME Christian, M. MAGALON Noël, Mme Karine DONADEY, Mme VITSE Céline, M. ARSENTO Gilles,

Absents excusés : M. SCHULLER François, M. ROCHE Arnaud, M. THEVENIAU Eric, M. VILLARD Patrick,

Absents : M. COSSA Jean-Louis,

Pouvoirs : M. SCHULLER François a donné pouvoir à Mme BEAUSSY Sylviane, M. ROCHE Arnaud a donné pouvoir à M. DONADEY Nicolas, M. THEVENIAU a donné pouvoir à M. MAGALON Noël, M. VILLARD Patrick a donné pouvoir à M. GEFFROY Alexandre,

Secrétaire de Séance : Mme VITSE Céline

<u>DCM 2025-07/66</u> :	Application du décret n°2023-195 du 22 mars 2023 concernant les articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme, bilan de la concertation et arrêt du projet de plan local d'urbanisme		
<u>Votes</u> :	Pour : 12	Contre : /	Abstention : /
			Ne prend pas part au vote : /

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune de Beuil est actuellement soumise au règlement national d'urbanisme (RNU), et que le Conseil Municipal a lancé l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) par délibération du 19 janvier 2022, qui définit les objectifs de la procédure, ainsi que les modalités de la concertation menée au long de son élaboration.

Monsieur le Maire rappelle à quelle étape de la procédure il se situe, et présente le projet de plan local d'urbanisme et la concertation qui a été menée tout au long de la procédure.

Monsieur le Maire rappelle que le projet de territoire, traduit à travers le PADD (projet d'aménagement et de développement durables), a été débattu par le Conseil Municipal le 7 mai 2024, permettant aux élus de partager ce projet.

Monsieur le Maire explique également le choix réalisé concernant l'application du décret n°2023-195 du 22 mars 2023 concernant les destinations et sous-destinations de constructions afin d'avoir un document pleinement à jour avec la loi. L'application de ce décret, postérieur à la prescription du PLU, est possible par délibération expresse du Conseil Municipal, ce qui est donc proposé, avant de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le PLU.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L103-2 et suivants, L153-14 et suivants et R.153-3 et suivants ;

Vu la loi Montagne n° 85-30 du 9 janvier 1985 et la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne ;

Vu la loi ALUR du 24 mars 2014 ;

Vu la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 ;

Vu la directive territoriale d'aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes approuvée le 2 décembre 2003 ;

Vu la charte du parc national du Mercantour, approuvée par décret le 28 décembre 2012 et modifiée par le décret du 29 août 2018 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) approuvé par arrêté préfectoral le 26 novembre 2014 (intégré au SRADDET PACA) ;

Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) PACA, approuvé le 15 octobre 2019 et dont la modification n°1 a été votée le 23 avril 2025 ;

Vu le plan climat air énergie territorial (PCAET) de la communauté de communes Alpes d'Azur approuvé le 25 septembre 2020 ;

Vu le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2022 / 2027 et le PGRI Rhône-Méditerranée 2022 / 2027 approuvés le 21 mars 2022 ;

Vu le schéma régional des carrières (SRC) approuvé le 12 mai 2024 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Beuil N°01.2020 du 19 janvier 2022 prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de concertation ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Beuil DCM 2025-05/01 du 7 mai 2024 actant du débat du PADD ;

Vu l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

Vu la phase de concertation menée du 19 janvier 2022 au 16 juillet 2025 ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire ;

Vu le projet de plan local d'urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques, le règlement et les annexes ;

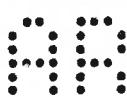
Considérant que le projet de plan local d'urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration et aux autres entités compétentes (MRAe, CDPENAF...) ;

Oui l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- DIT que sera applicable au PLU les dispositions de l'article R.151-28 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction issue du décret n°2023-195 du 22 mars 2023 ;
- APPROUVE le bilan de la concertation : les modalités de la concertation définies par la délibération de prescription de l'élaboration du PLU ont été mises en œuvre au cours de la démarche conformément aux principes de la délibération N°01.2020 du 19 janvier 2022. Cette concertation a permis d'associer la population à la fois en l'informant du projet au cours de son élaboration et en lui permettant d'y participer activement. Le bilan de la concertation est annexé à la présente délibération ;
- ARRETE le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Beuil tel qu'il est annexé à la présente délibération

# PLU

Le projet de plan local d'urbanisme sera communiqué pour avis aux personnes publiques associées, conformément à l'article L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme.



- A l'État ;
- A la région ;
- Au département ;
- Aux autorités organisatrices prévues à l'article L.1231-1 du Code des transports, le cas échéant ;
- A l'organisme de gestion du parc national du Mercantour ;
- A la Chambre de Commerce et de l'Industrie, à la Chambre des Métiers et à la Chambre d'Agriculture ;
- Aux établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan.

Conformément à l'article L153-17 du Code de l'urbanisme, le projet de plan arrêté sera également soumis, à leur demande, aux communes limitrophes, à l'établissement public de coopération intercommunale directement intéressé, et à la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Le projet de plan local d'urbanisme sera également soumis pour avis :

- Au centre national de la propriété forestière (CNPF) ;
- Au centre régional de la propriété forestière (CRPF) ;
- A l'institut national des appellations d'origine (INAO) ;
- A l'autorité environnementale (MRAe) ;
- A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

La présente délibération sera notifiée au préfet et affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Et ont signé au registre le Maire et la secrétaire de séance,  
Pour extrait conforme,

Le Maire,  
Nicolas DONADEY



La présente délibération a été transmise pour visa au service de la légalité de la Préfecture des Alpes-Maritimes par dépôt en main propre le 29 juillet 2025.

Voie et délais de recours : la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa notification, soit par voie postale : 18 avenue des Fleurs - CS 61039 - 06050 Nice Cedex 1, soit par voie électronique à partir de l'application internet « Télerecours citoyens » accessible par le site de téléprocédures <https://www.telerecours.fr/>.



## PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Bilan de la concertation



PLU arrêté le: 16 JUIL. 2025

Le Maire,  
Nicolas 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



• Commune de Beuil (Alpes-Maritimes)  
Élaboration du plan local d'urbanisme – Bilan de la concertation



## SOMMAIRE

1. Rappel réglementaire .....	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 RÈGLEMENTAIRE

Le présent document tire le bilan de la concertation, conformément aux dispositions des articles L.103-1 à L103-6 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 ; [maire@beuil.fr](mailto:maire@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.



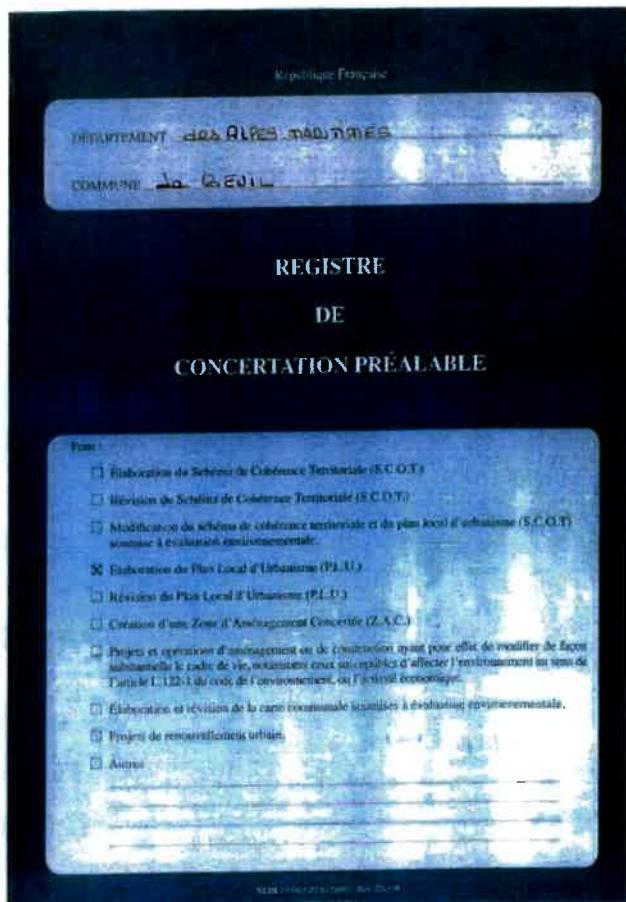
### 3. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE LA CONCERTATION

#### 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 apparaissent 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	-	<p>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 ?</p> <p>Demande par ailleurs de recevoir les comptes-rendus des réunions concernant le PLU.</p>	<p>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).</p> <p>Le Code de l'urbanisme prévoit que « <i>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.</i> </p> <p>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</p>



Commune de Beuil (Alpes-Maritimes)  
Élaboration du plan local d'urbanisme – Bilan de la concertation

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
2	J. L	11/08/2022	H916, 917, 931, 933, 934, 936, 937, 940 l1181	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	véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement » (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.



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	A. F	29/10/2022	I1405 et I1408	<p>en entrée de village est cohérente avec une urbanisation équilibrée.</p> <p>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.</p>	<p>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...).</p> <p>Les parcelles, objets de la présente demande, sont situées en dehors de l'enveloppe urbaine, et constituerait donc une « extension de l'urbanisation ». D'autres sont par ailleurs situées <del>en</del> discontinuité de l'urbanisation existante au titre de la loi Montagne.</p> <p>Au vu des éléments évoqués ci-dessus, ces parcelles n'ont pas été classées en zone constructible (urbaine), mais en zones agricoles ou naturelles selon leurs caractéristiques.</p> <p><b>Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.</b></p>
					<p>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.</p>



Commune de Beuil (Alpes-Maritimes)  
Élaboration du plan local d'urbanisme – Bilan de la concertation

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).	<p>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...).</p> <p>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.</p> <p>Au vu des éléments évoqués ci-dessus, ces parcelles n'ont pas été classées en zone constructible (urbaine), mais en zone naturelle au vu de leurs caractéristiques.</p>



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
5	E. et F. I	4/02/2023	1973, 11012, 11086	<b>Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.</b>	<p>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...).</p> <p>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.</p> <p>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...).</p> <p>Les parcelles, objets de la présente demande, sont situées en dehors de l'enveloppe urbaine. Elles constituerait une « extension de l'urbanisation », générant la consommation d'espaces agricoles (ces parcelles sont déclarées en tant qu'espaces agricoles au registre parcellaire graphique).</p> <p>Au vu des éléments évoqués ci-dessus, ces parcelles n'ont pas été classées en zone constructible (urbaine), mais en zone agricole.</p>



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
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 zones réglementaires écologiques...	<p>La commune est favorable à ce projet, car il permettrait le développement d'activités économiques en valorisant la ressource locale.</p> <p>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.</p>
7	M-A. B	26/02/2024	Diverses parcelles	Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.	<p>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</p>



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
				<p>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 :</p> <p>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</p> <p>4) Souhaite que les parcelles suivantes continuent à avoir une vocation agricole :</p> <p>1837, 1150, 1776 et 1146 H 430, 471, 470, G310</p>	<p>principe de constructibilité limitée au sein des parties déjà urbanisées.</p> <p>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...).</p> <p>Seules les parcelles 1969, 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).</p> <p>Les autres parcelles, objets de la présente demande sont situées en dehors de l'enveloppe urbaine. Elles constituerait 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-dessus, ces parcelles n'ont pas été classées</p>



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
				<p>en zone constructible (urbaine), mais en zones agricoles ou naturelles selon leurs caractéristiques.</p> <p><b>Il est partiellement répondu favorablement à cette demande.</b></p> <p>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.</p> <p><b>Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.</b></p> <p>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.</p>	



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
				<p><b>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.</b></p> <p>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.</p> <p>Ce type de projet n'a à ce titre, et en l'absence d'un projet concret présenté, pas été autorisé.</p> <p><b>Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.</b></p> <p>4) L'ensemble de ces parcelles (sauf pour la parcelle 1876 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</p>	



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
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 = 20m <sup>2</sup> ), 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 nécessaire réalisation d'études complexes et coûteuses pour la municipalité (étude de dérogation permettant une urbanisation en discontinuité de l'urbanisation existante, ou UTN 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.



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.	<p>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...).</p> <p>La parcelle objet de la présente demande est située en dehors de l'enveloppe urbaine, et constituerait donc une « extension de l'urbanisation ».</p> <p>Au vu des éléments évoqués ci-avant, cette parcelle n'a pas été classée en zone constructible (urbaine), mais en zone agricole.</p>



Commune de Beuil (Alpes-Maritimes)  
Élaboration du plan local d'urbanisme – Bilan de la concertation

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
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 : 1873 qui pourraut être viabilisé facilement ; H637, 638, 639 et 640, situées en bordure de route aux Launes et entourés de constructions.	Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.  Ces demandes ont déjà fait l'objet d'une réponse de la municipalité (voir réponse à la demande n°7).
12	S. B	27/06/2024	Diverses 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 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
13	A. D	4/07/2024	H1498, 1499, 1479 H1357 et 1354	(développement démographique, amélioration des équipements publics...).	<p>Les parcelles, objets de la présente demande, sont situées en dehors de l'enveloppe urbaine, et constituerait donc une « extension de l'urbanisation ». D'autres sont par ailleurs situées en discontinuité de l'urbanisation existante au titre de la loi Montagne.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p><b>Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.</b></p>



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
14	J-C. B	15/07/2024	1843 et 1765	Souhaite connaître les orientations d'aménagement de la municipalité sur ses parcelles.	<p>spécifique. Les parcelles non construites aux abords ont été classées en zones agricoles ou naturelles.</p> <p>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 édifiée 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.</p> <p>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</p>

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
15	M. et Mme A	25/07/2024	H1420	<p>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...).</p> <p>Les parcelles, objets de la présente demande, sont situées en dehors de l'enveloppe urbaine, et constituerait donc une « extension de l'urbanisation ». Elles sont par ailleurs situées en discontinuité de l'urbanisation existante au titre de la loi Montagne.</p> <p>Ainsi, ces parcelles n'ont pas été classées en ZPPU constructible (le développement de l'urbanisation, à l'exception de l'extension de l'urbanisation existante, n'est pas souhaité), mais en zones agricoles ou naturelles permettant la protection de ces espaces.</p>	<p>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</p>



Commune de Beuil (Alpes-Maritimes)  
Élaboration du plan local d'urbanisme – Bilan de la concertation

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
				<p>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...).</p> <p>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.</p> <p>Au vu des éléments évoqués ci-dessus, cette parcelle n'a pas été classée en zone constructible (urbaine), mais en zone agricole.</p> <p><b>Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.</b></p>	
16	M. et Mme R	2/09/2024	H635		<p>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.</p>



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
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'intègrerait dans l'environnement.	<p>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.</p> <p>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...).</p> <p>Les parcelles objets de la présente demande sont situées en dehors de l'enveloppe urbaine, et constitueraient donc une « extension de l'urbanisation ».</p>



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 valoriser 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.	<b>Il est donc partiellement répondu favorablement à cette demande.</b>
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
19	C. T	2/01/2025	H1350	(développement démographique, amélioration des équipements publics...).	<p>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.</p> <p>Au vu des éléments évoqués ci-avant, cette parcelle n'a pas été classée en zone constructible (urbaine), mais en zone agricole.</p> <p><b>Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.</b></p> <p>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</p>



Commune de Beuil (Alpes-Maritimes)  
Élaboration du plan local d'urbanisme – Bilan de la concertation

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
20	M. et Mme. R	5/06/2025	H635	Demandent si la parcelle est classée en EAIP (enveloppes approchées des inondations potentielles) au PLU.	(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-dessus, cette parcelle n'a pas été classée en zone constructible (urbaine), mais en zone agricole.  <b>Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.</b>
21	M. et Mme. C	16/06/2025	I729		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
				<p>inondable. Se questionnent sur ces classements. Demandent ce que cela implique au niveau de travaux éventuels et de la vente.</p> <p>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.</p>	<p>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...).</p> <p>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).</p> <p>Au vu des éléments évoqués ci-avant, cette parcelle n'a pas été classée en zone constructible (urbaine), mais en zone agricole.</p> <p><b>Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.</b></p> <p>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.</p>



Commune de Beuil (Alpes-Maritimes)  
Élaboration du plan local d'urbanisme – Bilan de la concertation

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
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).	<p>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...).</p> <p>Les parcelles objets de la présente demande sont situées en dehors de l'enveloppe urbaine, et constitueraient donc une « extension de l'urbanisation ».</p> <p>Au vu des éléments évoqués ci-dessus, ces parcelles n'ont pas été classées en zone constructible (urbaine), mais en zone naturelle.</p>



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
23	R. D	24/06/2025	H1421	<p><b>Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.</b></p> <p>Demande le classement de sa parcelle en zone constructible, justifié par plusieurs éléments :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une localisation dans un secteur déjà partiellement urbanisé avec des habitations situées autour ;</li> <li>• Son urbanisation permettrait de densifier le secteur ;</li> <li>• Une parcelle accessible par la voirie existante et pouvant être raccordée aux réseaux publics.</li> </ul>	<p>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...).</p> <p>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.</p> <p>Au vu des éléments évoqués ci-avant, cette parcelle n'a pas été classée en zone constructible (urbaine), mais en zone agricole.</p>



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
24	J-F D C	4/07/2025	H1456 B447	Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.	<p>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.</p> <p>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 juxter un environnement très résidentiel.</p> <p>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.</p> <p>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 sera rappelé que les choix des élus sont contraints. Ainsi, le développement démographique et donc la constructibilité au PLU, correspondent au développement prévu par le SRADDET (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.</p> <p>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</p>



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.	<p>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...).</p> <p>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.</p> <p>Au vu des éléments évoqués ci-dessus, cette parcelle a été classée en zone agricole.</p> <p>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</p>



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
				<p>est d'ailleurs rappelé dans le PLU). Cela vise à éviter les nuisances vis-à-vis des habitants.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 Géoportal 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.</p>	
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
26	F. C	10/07/2025	1729 / 1730		<p>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...).</p> <p>La parcelle objet de la présente demande est située en dehors de l'enveloppe urbaine, et constituerait donc une « extension de l'urbanisation ».</p> <p>Au vu des éléments évoqués ci-dessus, cette parcelle n'a pas été classée en zone constructible (urbainisé), mais en zone naturelle.</p> <p><b>Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.</b></p> <p>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.</p> <p>La parcelle 1730 est classée en zone constructible. En revanche, comme déjà expliqué (<i>cf. demande n°21</i>), cette parcelle n'a pas été classée en zone constructible.</p>



Commune de Beuil (Alpes-Maritimes)  
Élaboration du plan local d'urbanisme – Bilan de la concertation

N°	Désignation du demandeur (anonymisée)	Date d'envoi ou de réception de la demande	Parcelle(s) concernée(s) par la demande	Résumé de la demande	Réponse de la commune et motivation
					<p>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.</p> <p>Il sera par ailleurs précisé que la parcelle 1729 n'est pas située sur la même unité foncière que la parcelle 1730.</p>
27	H. B	14/07/2025	Diverses parcelles	<ol style="list-style-type: none"><li>1) Souhaiterait que les parcelles suivantes soient rendues constructibles : 11193, 11089, H58, H59, H556, H52, I873.</li><li>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.</li><li>3) Souhaiterait que les constructions situées sur les parcelles suivantes puissent changer de destination : 1696, 1157 et 1159 (vers de l'habitation), E73 et E68 (vers de l'habitation, restauration,</li></ol>	<p>1) Cette demande a déjà été faite et a fait l'objet d'une réponse de la municipalité (<i>cf. demande n°7</i>). 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).</p> <p>2) Dans une précédente demande (<i>cf. demande n°7</i>), le pétitionnaire avait demandé que ces parcelles soient rendues constructibles. La municipalité n'y a pas répondu positivement (<i>se reporter aux justifications de la demande n°7</i>).</p> <p>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</p>

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
				<p>autres hébergements touristiques et activités de service), et E317 (vers de l'habitation, restauration, autres hébergements touristiques et activités de service).</p>	<p>3) Comme indiqué à une précédente demande (cf. demande n°7), la parcelle 1695 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.</p> <p>La réponse est similaire pour les parcelles 1157 et 1159, classées en zone constructible Ua autorisant les habitations.</p> <p>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. <b>Il n'est pas envisagé, à ce stade, de modifier le PLU.</b></p>
28	A. D	15/07/2025	I1193, I1089, H58, H59, H556, H637,	Est surprise de constater que les parcelles I1193, I1089, H58, 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).

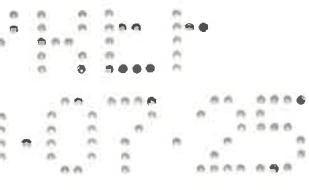


N°	Désignation du demandeur (anonymisée)	Date d'envoi ou de réception de la demande	Parcelle(s) concernée(s) par la demande le cas échéant	Résumé de la demande	Réponse de la commune et motivation
29	M.G	16/07/2025	H638, H639 et H640	<p>alors qu'il est prévu de densifier la zone urbanisée.</p> <p>Le terrain 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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</p> <p>Cette demande a déjà été formulée, à laquelle la municipalité a apporté une réponse qu'elle maintient (cf. demande n°7).</p>



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 constraint 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](mailto: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 règlementaires 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.



Commune de BEUIL

Alpes-Maritimes

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

**1<sup>ère</sup> 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/>



LE PLAN LOCAL D'URBANISME

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

Il se compose de différentes parties :

- 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 traite le projet politique de la commune.
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui détaillent les intentions et orientations d'aménagement sur des secteurs stratégiques ou des zones d'aménagement et d'urbanisation.
- Un règlement, parmi autres, en partie graphique (zoning) et qui sont fixés les modalités toutes d'urbanisme.
- Des annexes qui regroupent un ensemble de documents circulaires (plans, rapports, ...).

### Un outil multi-thématisé



La commune de Beuil a lancé par délibération du conseil municipal n°01/2022 en date du 10 janvier 2022 l'élaboration de son PLU. Cette délibération fixe les objectifs de la procédure ainsi que les modalités de consultation.

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

- Délibération n°01/2021 en date du 10 juillet 2021 autorisant de passer un marché public relatif à l'élaboration du plan local d'urbanisme ;
- Délibération n°01/2022 en date du 10 janvier 2022 fixant la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme.

Les parties à connaître de l'Etat, qui doivent à la connaissance de la municipalité le cadre législatif et réglementaire à respecter, les enjeux à prendre en compte, sont également téléchargées :

- Règlement à connaître de 2014
- Règlement à connaître complémentaire de 2022

Ce PLU se doit d'être un document partagé. Ainsi, un concours va perdurer toute la période d'établissement du PLU initialisé.

### Les commentaires publiques :

Au moins deux numéros publics 10 bannière au cours de l'élaboration du PLU.

Une première réunion publique se tiendra le lundi 06 mai 2024 à 18h00, en salle des fêtes de la commune.



### Le registre de consultation :

Un registre est disponible en Mairie (aujourd'hui habilité d'ouverture du secrétariat) et sera à recueillir les différentes remarques pendant toute la durée de la consultation.

Les remarques peuvent également être adressées par courrier à l'adresse : Mairie ou par email : [mairie@beuil.fr](mailto:mairie@beuil.fr), elles seront inscrites dans le registre.

La mairie publique encourage vivement la participation 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,

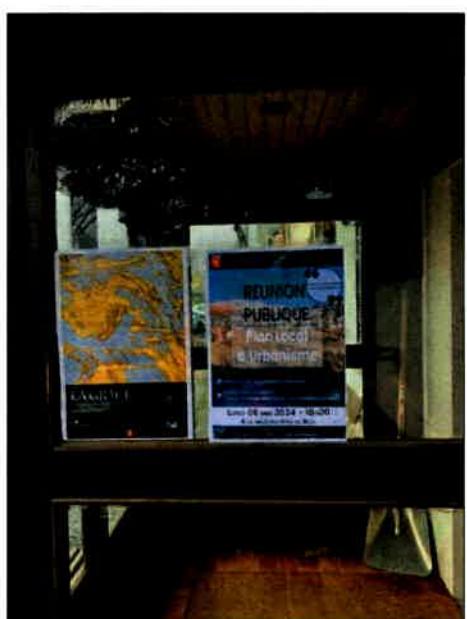
Au village – panneau école	Au village – Porte Gîtes communaux Grimaldi
	

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







Commune de BEUIL

Alpes-Maritimes

## 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](http://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 transmis 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](mailto:nicolas.donadey@beuil.fr)  
[frédéric.pasquier@beuil.fr](mailto:frédéric.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 spécialisé en urbanisme, paysage et environnement. Le siège social est situé dans les Hautes Alpes à Embrun.

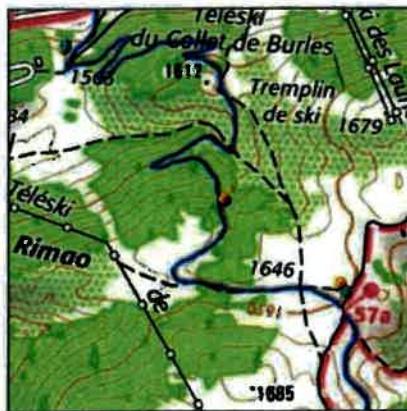
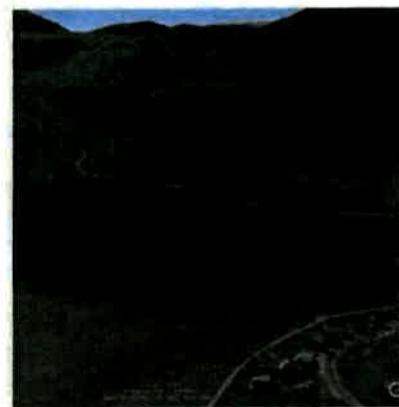
Quelques réalisations : Montgenèvre, Névache, Orcières, Risoul, Vars, Saint-Veran, Ceillac, Les 2 Alpes, Saint-Chaffrey, Isola 2000, La Grave...

## 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 engagé 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.

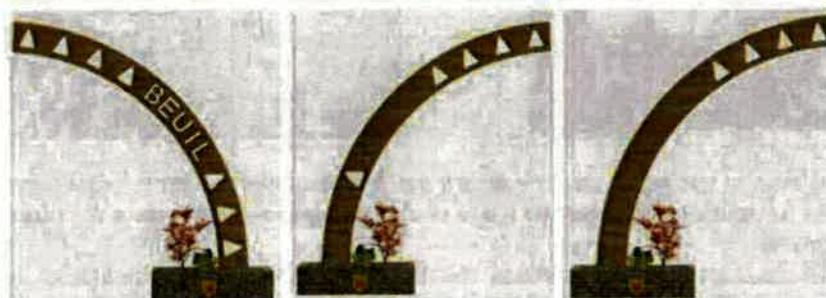
## **Aménagements Village**

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'ENTRE DU VILLAGE**



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 GEFROY, Roland GIRAUD, Christian GUILLAUME, Noel MAGALON , Karel NICOLETTA , Frederic PASQUIER, Arnaud ROCHE, Pascal THIERY , Francois SCHULLER



- Parution avis sur le Journal Nice Matin le 27/04/2024

Certifié Nice-Matin - Paru dans édition Nice le 27/04/2024

\* Hôtel de Ville - 26 rue du Comté de Beuil - 06470 BEUIL \*

\* \* \* Hotel de Ville - 20 rue du Comte de Beuil - 04.93.00.62.01 \* \* \*  
\* Téléphone : 04.93.02.20.20 \* Télécopie : 04.93.02.20.29 \* Email : maire@beuil.fr \* \* \*  
\* www.beuil.fr \* \*





- Publication sur le site internet de la commune le 25/06/2025 : [www.beuil.fr](http://www.beuil.fr)

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



Quelles sont les étapes pour le plan local d'urbanisme (PLU) ? Les pièces techniques nécessaires et les pièces « opposables ».

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 durable (dit PADOU) 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 (trait, 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'enquête publique suite à l'arrêt du PLU**

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 doléance 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 à minima 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](mailto:mairie@beuil.fr)





Commune de BEUIL

Alpes-Maritimes

## 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**

**PLU Juin 2025**  
BEUIL DAP 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**

**PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

COMMUNE DE BEUIL LE PLAN  
LOCAL D'URBANISME Misé 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**

  
**Plan Local  
D'Urbanisme**

**PLU – DOCUMENTS  
DISPONIBLES**

Plan Local D'Urbanisme  
Documents Disponibles au  
téléchargement Diagnostic  
Synthétique Complet  
Diagnostic synthétique  
complet Atlas  
Cartographique Envelope  
Urbaine Echelle Commune  
Envelope Urbaine échelle  
Zonée les Laines Envelope  
Urbaine échelle Zonée  
Village [...]

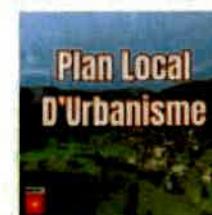
  
**Lire la suite**



Dérouler Se dérouler - Aventures - Village - Agenda

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Accueil > Actualités > PLAN LOCAL D'URBANISME



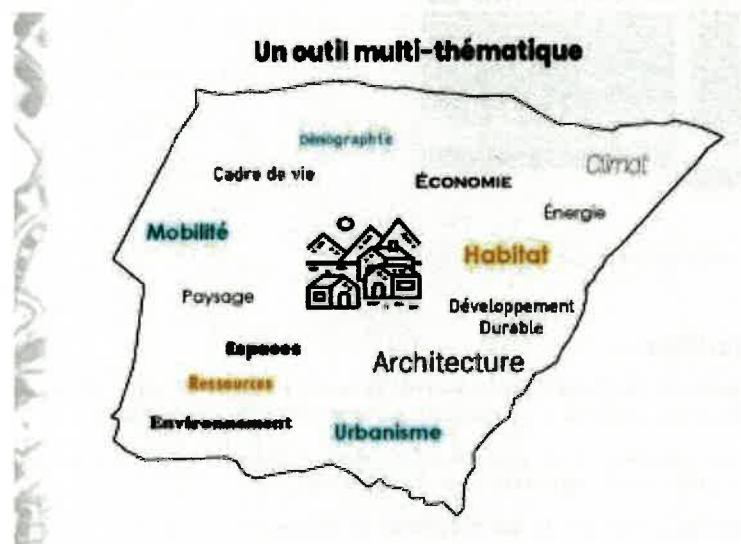
### COMMUNE DE BEUIL LE PLAN LOCAL D'URBANISME

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 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...).



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'Etat, 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

Le PLU se doit d'être un document partagé. Ainsi, une concertation pendant toute la durée l'élaboration du 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



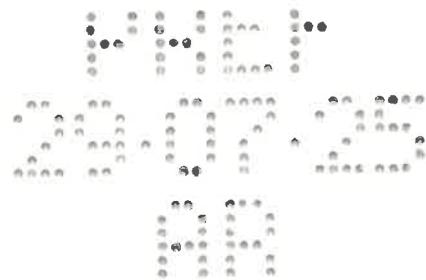
Support de la 1ère Réunion Publique du 6.05.2024

#### 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 (maire@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 Zonée les Launes
- Enveloppe Urbaine échelle Zonée Village Et Condamine
- Loi Montagne échelle Commune
- Loi Montagne échelle Zonée Les Launes
- Loi Montagne échelle Zonée Village Et Condamine
- Potentiel De Densification échelle Zonée Les Launes
- Potentiel De Densification échelle Zonée Village Et Condamine
- Risques Naturels Feu De Forêt échelle Commune
- Risques Naturels Feu De Forêt échelle Zonée les Launes
- Risques Naturels Feu De Forêt échelle Zonée Village Et Condamine
- Risques Naturels Inondations échelle Commune
- Risques Naturels Inondations échelle Zonée Les Launes
- Risques Naturels Inondations échelle Zonée Tournon Et Cirier
- Risques Naturels Inondations échelle Zonée Village Et Condamine
- Risques Naturels Retrait Gonflement Des Argiles échelle Commune
- Risques Naturels Retrait Gonflement Des Argiles échelle Zonée les Launes
- Risques Naturels Retrait Gonflement Des Argiles échelle Zonée Village et Condamine
- Consommation D'espaces échelle Zonée les Launes
- Consommation D'espaces échelle Zonée Village Et Condamine



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



## **Éléments relatifs à la désignation du commissaire enquêteur**

---





**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
**TRIBUNAL ADMINISTRATIF**  
**DE NICE**  
18 avenue des fleurs  
CS 61039  
06050 NICE Cedex 1  
Téléphone : 04 89 97 86 00  
Télécopie :

Greffre ouvert du lundi au vendredi de  
8h30 à 12h00 - 13h30 à 16h00  
<https://nice.tribunal-administratif.fr>

Dossier n° : E25000034 / 06  
(à rappeler dans toutes correspondances)

**COMMUNICATION DECIS. DESIGNATION COMMISSAIRE**

**Objet :** Enquête publique relative à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur la commune de Beuil

M. le Maire,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle est désigné Monsieur Georges REVINCI, Cadre de l'informatique en retraite, demeurant Villa Carolina 795, chemin des Impiniers, VALLAURIS (06220) (tel : 04.93.64.85.80 ; portable : 06.84.95.24.70) en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Jacques LAVILLETTTE (tel : 06 25 70 17 91 ; portable : 06 09 49 57 24) en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Je vous rappelle qu'en application de l'article R.123-13 du code de l'environnement, vous devez consulter le commissaire enquêteur avant de fixer les heures où celui-ci se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations.

Enfin, vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête dès que celui-ci aura été pris et, en application de l'article R.123-23 du code susmentionné, lorsqu'ils auront été déposés, un exemplaire du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sous le présent timbre en ajoutant la mention "désignation des commissaires enquêteurs".

Je vous prie de bien vouloir recevoir, M. le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,  
ou par délégation,

*BIANCHI*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NICE

22/09/2025

N° E25000034 /06

La présidente du tribunal administratif

**Décision désignation commissaire du 22/09/2025**

Vu enregistrée le 09/09/2025, la lettre par laquelle M. le Maire de la commune de BEUIL demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

*Enquête publique relative à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur la commune de Beuil ;*

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Georges REVINCI est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Monsieur Jacques LAVILLETTE est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la commune de BEUIL, à Monsieur Georges REVINCI et à Monsieur Jacques LAVILLETTE.

Fait à Nice, le 22/09/2025

la présidente,



Marianne Pouget

**Arrêté portant mise en enquête publique du projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Beuil**

---







**COMMUNE DE BEUIL**  
**Alpes-Maritimes**  
**ARRETE MUNICIPAL N°113-2025**

**PORANT MISE EN ENQUÊTE PUBLIQUE DU PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE BEUIL**

**Le Maire de la commune de Beuil, Nicolas DONADEY,**

**Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2122-18 et L.2131-1 et L.2131-2 ;**

**Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27 ;**

**Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-11 à L.153-17, L.153-19 et R.153-8 à R.153-10 ;**

**Vu la délibération du Conseil Municipal n°01.2022 du 19 janvier 2022 prescrivant l'élaboration du PLU, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;**

**Vu la délibération du Conseil Municipal DCM 2024-05/01 du 07 mai 2024 actant du débat du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;**

**Vu la délibération du Conseil Municipal DCM 2025-07/66 du 16 juillet 2025 prenant application du décret n°2023-195 du 22 mars 2023 concernant les articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme (dont bilan de la concertation annexé) ;**

**Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique incluant l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme ;**

**Vu l'avis des personnes publiques associées (PPA) et de l'INAO ;**

**Vu l'avis de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;**

**Vu l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA en date du 16 octobre 2025 ;**

**Vu la décision n°E25000034 / 06 du président du Tribunal Administratif de Nice en date du 22/09/2025 désignant Monsieur Georges REVINCI en qualité de commissaire enquêteur, et Monsieur Jacques LAVILLETTE en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;**

Après consultation du commissaire enquêteur précité ;

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1 :**

**Il sera procédé du lundi 01 décembre 2025 à 9h00 au mercredi 07 janvier 2026 à 17h00 inclus à une enquête publique portant sur le projet de plan local d'urbanisme de Beuil, pour une durée de 38 jours sous la responsabilité du Maire, à qui toutes les informations sur le dossier pourront être demandées.**

Le projet de plan local d'urbanisme, mis à l'enquête publique et soumis à évaluation environnementale et à avis de l'autorité environnementale, vise à :

- **Conforter le rôle économique et l'attractivité de la commune, dans un objectif de vie à l'année**
  - Renforcer les équipements et services publics et mettre en valeur les espaces publics, notamment au sein du village, afin de conforter le cadre de vie et favoriser le vivre-ensemble
  - Consolider l'attractivité touristique, reposant essentiellement sur la station et les activités de pleine nature, principal vecteur d'emplois pour notre territoire
  - Maintenir et permettre de développer les activités économiques en lien avec l'attractivité touristique, mais participant également à la vie locale
  - Permettre également le développement des activités agricoles et forestières pour générer de l'emploi, valoriser les ressources locales, maintenir nos paysages...

**AR Préserver et appuyer sur les emplois maintenus et créés, et en parallèle une offre de logement adaptée et concurrentielle par rapport aux territoires voisins, pour attirer de nouvelles populations et maintenir une vie à l'année**

- Faciliter et sécuriser les déplacements, améliorer le stationnement, et faciliter le développement des modes alternatifs à la voiture
- S'assurer de la suffisance et de la pérennité des réseaux
- **Préserver les patrimoines naturel et culturel qui font l'identité de la commune, et inscrire le projet dans une démarche durable**
  - Limiter la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols
  - Protéger le patrimoine naturel et culturel montagnard, caractéristique de notre territoire
  - Protéger les réservoirs de biodiversité et maintenir les continuités écologiques
  - Inscrire le projet de territoire dans une démarche visant à s'adapter et atténuer à notre échelle le changement climatique

## **ARTICLE 2 :**

Monsieur Georges REVINCI a été désigné en qualité de commissaire enquêteur, et Jacques LAVILLETTE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le président du Tribunal Administratif de Nice par décision n°E25000034 / 06 du 22/09/2025.

## **ARTICLE 3 :**

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique (*incluant l'évaluation environnementale et l'avis de l'autorité environnementale*) :

- **Pour la version papier : En Mairie**, sise 26 avenue du Comté de Beuil, 06470 BEUIL :
  - **Aux jours et heures d'ouverture suivants** (sauf jours fériés, jours de fermetures exceptionnels) : les lundis et jeudis de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 ;
  - **Sur les horaires des permanences du commissaire** tels que définis à l'article 5 ;
- **Pour la version numérique :**
  - **Sur le site internet de la commune à l'adresse suivante** : <https://beuil.fr/beuil-enquete-publique-plu/> ;
  - **Sur un poste informatique mis à disposition du public gratuitement en Mairie**, sise 26 rue du Comté de Beuil, 06470 BEUIL, aux mêmes jours et horaires que ceux décrits ci-dessus pour la consultation du dossier en version papier.

## **ARTICLE 4 :**

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consigner ses observations, propositions et contrepropositions :

- **Sur le registre d'enquête publique**, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à disposition du public en Mairie, sise 26 avenue du Comté de Beuil, 06470 BEUIL, aux mêmes jours et horaires que pour la version papier du dossier et le poste informatique (*voir article 3 ci-dessus*) ;
- **En les envoyant par courrier électronique** à l'adresse sécurisée suivante : [enquetepubliqueplu@beuil.fr](mailto:enquetepubliqueplu@beuil.fr), en indiquant dans l'objet « Enquête publique sur le PLU de Beuil ». Elles seront annexées au registre d'enquête publique ;
- **En les adressant par voie postale** au commissaire enquêteur au siège de l'enquête à l'adresse suivante : M. Georges REVINCI, commissaire enquêteur - Mairie de Beuil, 26 rue du Comté de Beuil, 06470 BEUIL. Elles seront également annexées au registre d'enquête.

## **ARTICLE 5 :**

M. George REVINCI, commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public en Mairie, sise 26 avenue du Comté de Beuil, 06470 BEUIL, pour recevoir les observations écrites ou orales aux jours et heures suivants :

- **Le lundi 01 décembre 2025** de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 ;
- **Le samedi 13 décembre 2025** de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 ;
- **Le lundi 22 décembre 2025** de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 ;
- **Le mercredi 07 janvier 2026** de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

## **ARTICLE 6 :**

A l'expiration du délai d'enquête, le commissaire enquêteur procédera à la clôture de l'enquête et rencontrera sous huit jours le Maire ou son représentant et lui communiquera ses observations consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Maire disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête publique pour établir et transmettre au Maire son rapport et ses conclusions motivées ainsi que l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé en Mairie, accompagné des registres et des pièces annexées.

## **ARTICLE 7 :**

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Beuil, et seront publiés sur le site internet de la commune pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie de ce rapport sera adressée au Tribunal Administratif de Nice par le commissaire enquêteur, et à la Préfecture des Alpes-Maritimes par le Maire, laquelle rendra également consultable le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur durant un an.

## **ARTICLE 8 :**

Aux termes de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du plan local d'urbanisme de Beuil ; éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Le plan local d'urbanisme sera ensuite transmis à l'autorité compétente de l'Etat.

## **ARTICLE 9 :**

Un premier avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête, soit le **16/11/2025** au plus tard, et sera rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête, soit entre le **01/12/2025** et le **08/12/2025** dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département : **Nice Matin et La Tribune – l'Avenir Bulletin Côte d'Azur**.

Cet avis d'enquête sera également affiché 15 jours au moins avant l'ouverture et durant toute la durée de l'enquête pour être lisible des voies publiques, en mairie de la Beuil et aux lieux d'affichage habituels sur le territoire communal.

Cet avis sera également publié sur le site internet de la commune : <https://beuil.fr/beuil-enquete-publique-plu/>

## **ARTICLE 10 :**

Des copies du présent arrêté seront adressées au Préfet des Alpes-Maritimes, à Monsieur le président du Tribunal Administratif de Nice, et à M. Georges REVINCI, commissaire enquêteur.

Fait à Beuil, le 03/11/2025  
Le Maire,  
Nicolas DONADEY,



AR Prefecture

006-210600169-20251105-AR\_113\_2025-AR  
Reçu le 05/11/2025



## **Mesures de publicité**

---



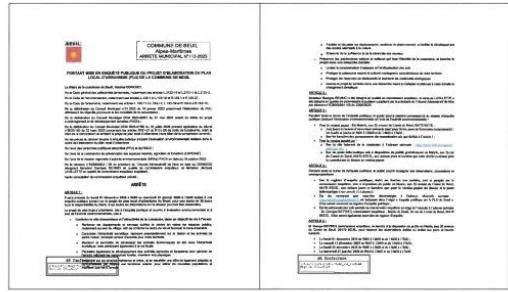


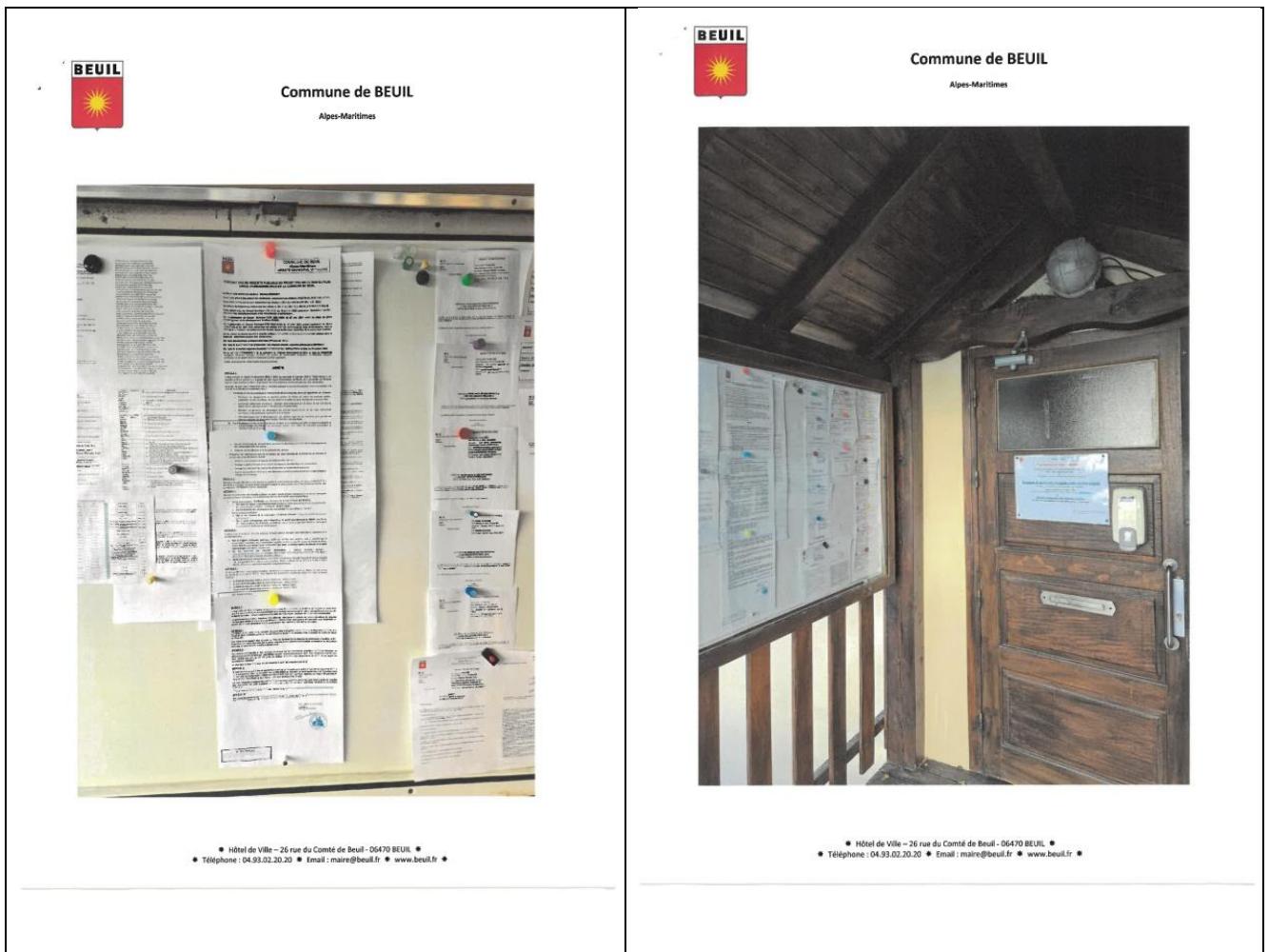


## PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) Enquête publique

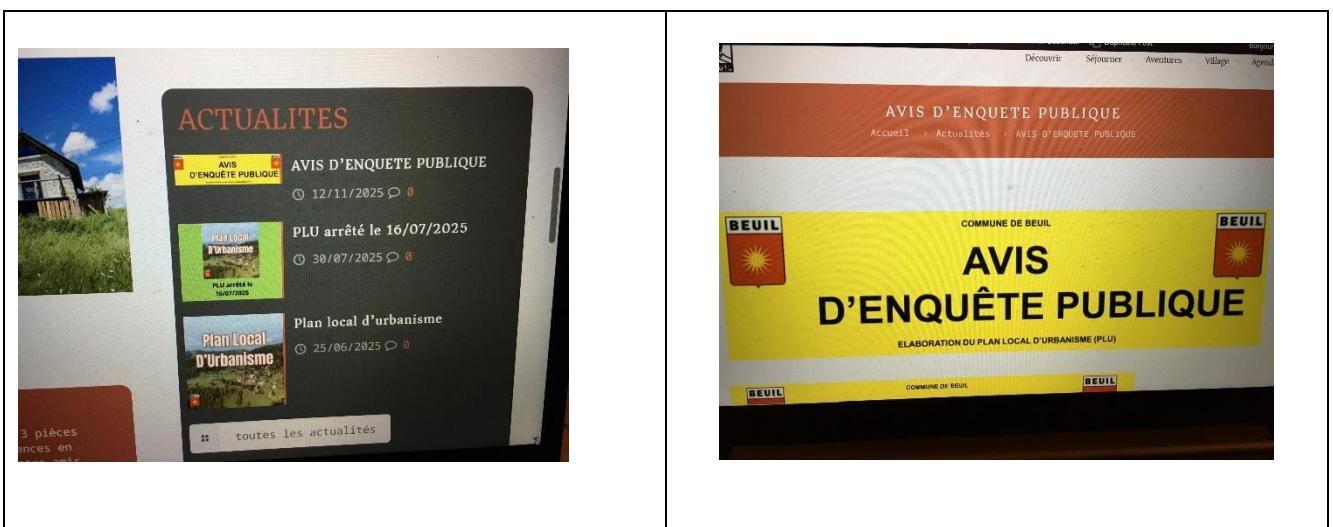
Du lundi 1<sup>er</sup> décembre 2025 au mercredi 7 janvier 2025

- Affichage sur le panneau officiel de la mairie le 05/11/2025 de l'arrêté n°113-2025 en date du 03/11/2025 portant sur la mise en enquête publique du projet d'Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) publié le 05/11/2025

<p><b>BEUIL</b> </p> <p><b>Commune de BEUIL</b> Alpes-Maritimes</p> <p><b>CERTIFICAT DE DEBUT D'AFFICHAGE</b></p> <p>Je soussigné, Nicolas DONADEY, Maire de la commune de BEUIL, atteste par le présent que :</p> <p>- l'arrêté n° 113-2025 en date du 03/11/2025 portant mise en enquête publique du projet d'Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) publiée le 05/11/2025,</p> <p>est affiché sur le panneau d'affichage officiel de la Mairie de Beuil à compter du 05/11/2025 et ce pendant toute la durée de l'enquête publique qui se déroulera du 01/12/2025 jusqu'au 07/01/2026 inclus.</p> <p>Des photos de l'affichage ont été prises et annexées au présent certificat.</p> <p>Fait à BEUIL, le 05/11/2025</p> <p>Le Maire, Nicolas DONADEY</p> <p> </p> <p>* Hôtel de Ville – 26 rue du Comté de Beuil - 06470 BEUIL * * Téléphone : 04.93.02.20.20 * Email : maire@beuil.fr * www.beuil.fr *</p>	<p><b>BEUIL</b> </p> <p><b>Commune de BEUIL</b> Alpes-Maritimes</p> <p><b>Photos : arrêté n° 113-2025 en date du 03/11/2025 portant mise en enquête publique du projet d'Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) publiée le 05/11/2025 affiché sur le panneau d'affichage officiel de la mairie de Beuil le 05/11/2025</b></p> <p></p> <p></p> <p>* Hôtel de Ville – 26 rue du Comté de Beuil - 06470 BEUIL * * Téléphone : 04.93.02.20.20 * Email : maire@beuil.fr * www.beuil.fr *</p>
---	---



- Publication de l'avis d'enquête publique le 12/11/2025 sur le site internet de la commune : [www.beuil.fr](http://www.beuil.fr)



- ✓ Affichage sur les différents panneaux sur le territoire de la commune de Beuil le 14/11/2025,

Au village – panneau école	Au village – panneau affichage légal de la mairie
	

Au village - Chalet bois place Joseph Garnier	Halle marché des producteurs entrée village rond-point du Cians
	

Les Launes - Panneau Chapelle Ste Anne



Les Launes - Panneau Chapelle Ste Anne



## Le Touron - RD 28 - Route de Nice





➤ 1<sup>ère</sup> Parution avis d'enquête publique sur le Journal « La Tribune Bulletin Côte d'Azur » le 14/11/2025

28

annonces judiciaires & légales

TTRIBUNE BULLETIN CÔTE D'AZUR - n° 1323 du vendredi 14 novembre 2025

**SCP Jean-Michel BERNARDINOU**

Alain BATTAGLIA  
Jean-Louis GERVAIS  
Florence COUQUAUD  
Notaires  
2 rue des Mimosas  
Pavillon des Rosés  
BP 20105 06400 Cannes

**AVIS DE SAISINE DE LEGATURA UNIVERSELLE DELAI D'OPPOSITION**

**Article 1007 du Code civil**

**Article 1378-1 Code de procédure civile**

Loi n°2016-1547du 28 novembre 2016

Suivant testament holographie en date du 3 MARS 2022,

Madame Fabienne Mélanie Clotilde ACCARIE, en son vivant retraitée, domiciliée à CANNES (06400) 6 Rue

Scarf Née à MOIRÉ (69620) le 6 juillet 1930.

Veuve de Monsieur Monsieur Georges MAGNIN et non remariée.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

Défunte au sens de la réglementation fiscale.

Residante à CANNES (06400) (FRANCE), le 9 septembre 2025.

A consenti un legs universel.

Consécutivement à son décès, ce testement a fait l'objet d'un dépôt aux termes du procès-verbal d'ouverture et de description de testament reçu par Maître Florence COUQUAUD, notaire associé de la Société Civile Professionnelle Alain BATTAGLIA, Florence COUQUAUD, Alain BATTAGLIA, Florence COUQUAUD et Jacqueline SINANIAN-DETHEVE, notaires associés, titulaire d'un Office Notarial à CANNES (Alpes Maritimes), 2 Rue des Mimosas, le 6 novembre 2025, duquel il résulte que le légataire remplit les conditions de la saisine et que l'ensemble des droits pourra être formée par tout intéressé auprès du notaire chargé du règlement de la succession : Maître Florence COUQUAUD, Notaire à CANNES (06400), référence CRPCEN : 06039, dans le mois suivant la réception par le greffe du Tribunal judiciaire de GRASSE de l'exemplaire du procès-verbal d'ouverture du testament et copie de ce testement. En cas d'opposition, le légataire sera soumis à la procédure d'envoi en possession.

1323A085

**RÈGIMES MATRIMONIAUX**

Suivant acte reçu le 10 NOVEMBRE 2025 par Maître Christiane SCHOEPPF , Notaire membre de la Société Civile Professionnelle dénommée «Olivier JOLLY - Christiane SCHOEPPF - Elisabeth PASQUER-SOURAUX et Sophie VIEY-JEANNE, Notaires Associés, titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à NICE (Alpes-Maritimes), 20 avenue Malibaux, CRPCEN 06053, a été conclu le changement du régime matrimonial entre Monsieur Jean-François Pierre FRASCONI, Chef d'atelier mécanique chez «ELECTRO-INDUSTRIE», retraité et Madame Rose Nicole Jeannine OLIVIER, Économie de la Ville de NICE aujourd'hui en retraite, demeurant ensemble à NICE (06100), 5 chemin du Temple, Monsieur étant né à NICE (Alpes-Maritimes), le 20 août 1944, Madame étant née à NICE (Alpes-Maritimes) le 11 mars 1948. Tous deux de naissance et domiciliés au jour de l'enquête au sens de la réglementation fiscale actuellement en vigueur. Mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquets, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de NICE (Alpes-Maritimes), le 23 juin 1970. Les époux ont contracté un pacte subi une modification conventionnelle ou judiciaire depuis, ainsi qu'ils le déclarent. Lesquels adoptent aux termes dudit acte pour base de leur union le régime de la COMMUNAUTÉ UNIVERSELLE DE BIENS meubles et immeubles, présents et à venir, tel qu'il est établi par l'article 152 du Code Civil. Les oppositions des créanciers à ce changement, s'il y a lieu, seront perçues dans les trois mois de la présente insertion, en l'office notarial où domicile a été élu à cet effet.

Pour insertion Le notaire.

1323A122

**Laurént PEGURIER**

Marie BENOIT-CHAPPAT  
Notaires Associés  
Alexis NICOLAI  
Notaire  
28 Place du Grand Jardin  
B.P. 75 - 06142 VENCE Cedex  
Tel : 04.93.58.09.92  
E Mail : peguerit-benoit@notaires.fr

Suivant acte reçu par Maître Marie BENOIT-CHAPPAT, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle Laurént PEGURIER et Marie BENOIT-CHAPPAT, notaires associés, titulaire d'un Office Notarial à VENCE (06063), le 12 novembre 2025, a été effectué un apport à communauté aménagée résidentielle à CANNES (06400) 6 Rue

Scarf Née à MOIRÉ (69620) le 6 juillet 1930.

Veuve de Monsieur Monsieur Georges MAGNIN et non remariée.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

Défunte au sens de la réglementation fiscale.

Residante à CANNES (06400) (FRANCE), le 9 septembre 2025.

A consenti un legs universel.

Consécutivement à son décès, ce testement a fait l'objet d'un dépôt aux termes du procès-verbal d'ouverture et de description de testament reçu par Maître Florence COUQUAUD, notaire associé de la Société Civile Professionnelle Alain BATTAGLIA, Florence COUQUAUD et Jacqueline SINANIAN-DETHEVE, notaires associés, titulaire d'un Office Notarial à CANNES (Alpes Maritimes), 2 Rue des Mimosas, le 6 novembre 2025, duquel il résulte que le légataire remplit les conditions de la saisine et que l'ensemble des droits pourra être formée par tout intéressé auprès du notaire chargé du règlement de la succession : Maître Florence COUQUAUD, Notaire à CANNES (06400), référence CRPCEN : 06039, dans le mois suivant la réception par le greffe du Tribunal judiciaire de GRASSE de l'exemplaire du procès-verbal d'ouverture du testament et copie de ce testement. En cas d'opposition, le légataire sera soumis à la procédure d'envoi en possession.

1323A105

**Suivant acte reçu par Maître Laurence FRANCO, de la Société Civile Professionnelle «Laurence FRANCO, Florian PERNES, Cécile MASCARELLI, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial» à NICE, 8 Bis, avenue Jean Medecin, CRPCEN 06000, le 10 novembre 2025, a été conclu le changement de régime matrimonial portant adoption de la séparation de biens entre :**

**Monsieur Didier Louis Marie BOUVATIER, ingénieur expert à la retraite, et Madame Christelle Joëlle HOUTROUQUE, assistante maternelle agréée, et ens à VILLEFRANCHE (06600) le 12 novembre 2025, a été effectué un apport à communauté aménagée résidentielle à CANNES (06400) 6 Rue**

**Scarf Née à MOIRÉ (69620) le 6 juillet 1930.**

**Veuve de Monsieur Monsieur Georges MAGNIN et non remariée.**

**Non lié par un pacte civil de solidarité.**

**Défunte au sens de la réglementation fiscale.**

**Residante à CANNES (06400) (FRANCE), le 9 septembre 2025.**

**A consenti un legs universel.**

**Consécutivement à son décès, ce testement a fait l'objet d'un dépôt aux termes du procès-verbal d'ouverture et de description de testament reçu par Maître Laurence FRANCO, de la Société Civile Professionnelle «Laurence FRANCO, Florian PERNES, Cécile MASCARELLI, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial» à NICE, 8 Bis, avenue Jean Medecin, CRPCEN 06000, le 10 novembre 2025, a été conclu le changement de régime matrimonial portant adoption de la séparation de biens entre :**

**Monsieur Didier Louis Marie BOUVATIER, ingénieur expert à la retraite, et Madame Christelle Joëlle HOUTROUQUE, assistante maternelle agréée, et ens à VILLEFRANCHE (06600) le 12 novembre 2025, a été effectué un apport à communauté aménagée résidentielle à CANNES (06400) 6 Rue**

**Scarf Née à MOIRÉ (69620) le 6 juillet 1930.**

**Veuve de Monsieur Monsieur Georges MAGNIN et non remariée.**

**Non lié par un pacte civil de solidarité.**

**Défunte au sens de la réglementation fiscale.**

**Residante à CANNES (06400) (FRANCE), le 9 septembre 2025.**

**A consenti un legs universel.**

**Consécutivement à son décès, ce testement a fait l'objet d'un dépôt aux termes du procès-verbal d'ouverture et de description de testament reçu par Maître Laurence FRANCO, de la Société Civile Professionnelle «Laurence FRANCO, Florian PERNES, Cécile MASCARELLI, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial» à NICE, 8 Bis, avenue Jean Medecin, CRPCEN 06000, le 10 novembre 2025, a été conclu le changement de régime matrimonial portant adoption de la séparation de biens entre :**

**Monsieur Didier Louis Marie BOUVATIER, ingénieur expert à la retraite, et Madame Christelle Joëlle HOUTROUQUE, assistante maternelle agréée, et ens à VILLEFRANCHE (06600) le 12 novembre 2025, a été effectué un apport à communauté aménagée résidentielle à CANNES (06400) 6 Rue**

**Scarf Née à MOIRÉ (69620) le 6 juillet 1930.**

**Veuve de Monsieur Monsieur Georges MAGNIN et non remariée.**

**Non lié par un pacte civil de solidarité.**

**Défunte au sens de la réglementation fiscale.**

**Residante à CANNES (06400) (FRANCE), le 9 septembre 2025.**

**A consenti un legs universel.**

**Consécutivement à son décès, ce testement a fait l'objet d'un dépôt aux termes du procès-verbal d'ouverture et de description de testament reçu par Maître Laurence FRANCO, de la Société Civile Professionnelle «Laurence FRANCO, Florian PERNES, Cécile MASCARELLI, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial» à NICE, 8 Bis, avenue Jean Medecin, CRPCEN 06000, le 10 novembre 2025, a été conclu le changement de régime matrimonial portant adoption de la séparation de biens entre :**

**Monsieur Didier Louis Marie BOUVATIER, ingénieur expert à la retraite, et Madame Christelle Joëlle HOUTROUQUE, assistante maternelle agréée, et ens à VILLEFRANCHE (06600) le 12 novembre 2025, a été effectué un apport à communauté aménagée résidentielle à CANNES (06400) 6 Rue**

**Scarf Née à MOIRÉ (69620) le 6 juillet 1930.**

**Veuve de Monsieur Monsieur Georges MAGNIN et non remariée.**

**Non lié par un pacte civil de solidarité.**

**Défunte au sens de la réglementation fiscale.**

**Residante à CANNES (06400) (FRANCE), le 9 septembre 2025.**

**A consenti un legs universel.**

**Consécutivement à son décès, ce testement a fait l'objet d'un dépôt aux termes du procès-verbal d'ouverture et de description de testament reçu par Maître Laurence FRANCO, de la Société Civile Professionnelle «Laurence FRANCO, Florian PERNES, Cécile MASCARELLI, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial» à NICE, 8 Bis, avenue Jean Medecin, CRPCEN 06000, le 10 novembre 2025, a été conclu le changement de régime matrimonial portant adoption de la séparation de biens entre :**

**Monsieur Didier Louis Marie BOUVATIER, ingénieur expert à la retraite, et Madame Christelle Joëlle HOUTROUQUE, assistante maternelle agréée, et ens à VILLEFRANCHE (06600) le 12 novembre 2025, a été effectué un apport à communauté aménagée résidentielle à CANNES (06400) 6 Rue**

**Scarf Née à MOIRÉ (69620) le 6 juillet 1930.**

**Veuve de Monsieur Monsieur Georges MAGNIN et non remariée.**

**Non lié par un pacte civil de solidarité.**

**Défunte au sens de la réglementation fiscale.**

**Residante à CANNES (06400) (FRANCE), le 9 septembre 2025.**

**A consenti un legs universel.**

**Consécutivement à son décès, ce testement a fait l'objet d'un dépôt aux termes du procès-verbal d'ouverture et de description de testament reçu par Maître Laurence FRANCO, de la Société Civile Professionnelle «Laurence FRANCO, Florian PERNES, Cécile MASCARELLI, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial» à NICE, 8 Bis, avenue Jean Medecin, CRPCEN 06000, le 10 novembre 2025, a été conclu le changement de régime matrimonial portant adoption de la séparation de biens entre :**

**Monsieur Didier Louis Marie BOUVATIER, ingénieur expert à la retraite, et Madame Christelle Joëlle HOUTROUQUE, assistante maternelle agréée, et ens à VILLEFRANCHE (06600) le 12 novembre 2025, a été effectué un apport à communauté aménagée résidentielle à CANNES (06400) 6 Rue**

**Scarf Née à MOIRÉ (69620) le 6 juillet 1930.**

**Veuve de Monsieur Monsieur Georges MAGNIN et non remariée.**

**Non lié par un pacte civil de solidarité.**

**Défunte au sens de la réglementation fiscale.**

**Residante à CANNES (06400) (FRANCE), le 9 septembre 2025.**

**A consenti un legs universel.**

**Consécutivement à son décès, ce testement a fait l'objet d'un dépôt aux termes du procès-verbal d'ouverture et de description de testament reçu par Maître Laurence FRANCO, de la Société Civile Professionnelle «Laurence FRANCO, Florian PERNES, Cécile MASCARELLI, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial» à NICE, 8 Bis, avenue Jean Medecin, CRPCEN 06000, le 10 novembre 2025, a été conclu le changement de régime matrimonial portant adoption de la séparation de biens entre :**

**Monsieur Didier Louis Marie BOUVATIER, ingénieur expert à la retraite, et Madame Christelle Joëlle HOUTROUQUE, assistante maternelle agréée, et ens à VILLEFRANCHE (06600) le 12 novembre 2025, a été effectué un apport à communauté aménagée résidentielle à CANNES (06400) 6 Rue**

**Scarf Née à MOIRÉ (69620) le 6 juillet 1930.**

**Veuve de Monsieur Monsieur Georges MAGNIN et non remariée.**

**Non lié par un pacte civil de solidarité.**

**Défunte au sens de la réglementation fiscale.**

**Residante à CANNES (06400) (FRANCE), le 9 septembre 2025.**

**A consenti un legs universel.**

**Consécutivement à son décès, ce testement a fait l'objet d'un dépôt aux termes du procès-verbal d'ouverture et de description de testament reçu par Maître Laurence FRANCO, de la Société Civile Professionnelle «Laurence FRANCO, Florian PERNES, Cécile MASCARELLI, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial» à NICE, 8 Bis, avenue Jean Medecin, CRPCEN 06000, le 10 novembre 2025, a été conclu le changement de régime matrimonial portant adoption de la séparation de biens entre :**

**Monsieur Didier Louis Marie BOUVATIER, ingénieur expert à la retraite, et Madame Christelle Joëlle HOUTROUQUE, assistante maternelle agréée, et ens à VILLEFRANCHE (06600) le 12 novembre 2025, a été effectué un apport à communauté aménagée résidentielle à CANNES (06400) 6 Rue**

**Scarf Née à MOIRÉ (69620) le 6 juillet 1930.**

**Veuve de Monsieur Monsieur Georges MAGNIN et non remariée.**

**Non lié par un pacte civil de solidarité.**

**Défunte au sens de la réglementation fiscale.**

**Residante à CANNES (06400) (FRANCE), le 9 septembre 2025.**

**A consenti un legs universel.**

**Consécutivement à son décès, ce testement a fait l'objet d'un dépôt aux termes du procès-verbal d'ouverture et de description de testament reçu par Maître Laurence FRANCO, de la Société Civile Professionnelle «Laurence FRANCO, Florian PERNES, Cécile MASCARELLI, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial» à NICE, 8 Bis, avenue Jean Medecin, CRPCEN 06000, le 10 novembre 2025, a été conclu le changement de régime matrimonial portant adoption de la séparation de biens entre :**

**Monsieur Didier Louis Marie BOUVATIER, ingénieur expert à la retraite, et Madame Christelle Joëlle HOUTROUQUE, assistante maternelle agréée, et ens à VILLEFRANCHE (06600) le 12 novembre 2025, a été effectué un apport à communauté aménagée résidentielle à CANNES (06400) 6 Rue**

**Scarf Née à MOIRÉ (69620) le 6 juillet 1930.**

**Veuve de Monsieur Monsieur Georges MAGNIN et non remariée.**

**Non lié par un pacte civil de solidarité.**

**Défunte au sens de la réglementation fiscale.**

**Residante à CANNES (06400) (FRANCE), le 9 septembre 2025.**

**A consenti un legs universel.**

**Consécutivement à son décès, ce testement a fait l'objet d'un dépôt aux termes du procès-verbal d'ouverture et de description de testament reçu par Maître Laurence FRANCO, de la Société Civile Professionnelle «Laurence FRANCO, Florian PERNES, Cécile MASCARELLI, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial» à NICE, 8 Bis, avenue Jean Medecin, CRPCEN 06000, le 10 novembre 2025, a été conclu le changement de régime matrimonial portant adoption de la séparation de biens entre :**

**Monsieur Didier Louis Marie BOUVATIER, ingénieur expert à la retraite, et Madame Christelle Joëlle HOUTROUQUE, assistante maternelle agréée, et ens à VILLEFRANCHE (06600) le 12 novembre 2025, a été effectué un apport à communauté aménagée résidentielle à CANNES (06400) 6 Rue**

**Scarf Née à MOIRÉ (69620) le 6 juillet 1930.**

**Veuve de Monsieur Monsieur Georges MAGNIN et non remariée.**

**Non lié par un pacte civil de solidarité.**

**Défunte au sens de la réglementation fiscale.**

**Residante à CANNES (06400) (FRANCE), le 9 septembre 2025.**

**A consenti un legs universel.**

**Consécutivement à son décès, ce testement a fait l'objet d'un dépôt aux termes du procès-verbal d'ouverture et de description de testament reçu par Maître Laurence FRANCO, de la Société Civile Professionnelle «Laurence FRANCO, Florian PERNES, Cécile MASCARELLI, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial» à NICE, 8 Bis, avenue Jean Medecin, CRPCEN 06000, le 10 novembre 2025, a été conclu le changement de régime matrimonial portant adoption de la séparation de biens entre :**

**Monsieur Didier Louis Marie BOUVATIER, ingénieur expert à la retraite, et Madame Christelle Joëlle HOUTROUQUE, assistante maternelle agréée, et ens à VILLEFRANCHE (06600) le 12 novembre 2025, a été effectué un apport à communauté aménagée résidentielle à CANNES (06400) 6 Rue**

**Scarf Née à MOIRÉ (69620) le 6 juillet 1930.**

**Veuve de Monsieur Monsieur Georges MAGNIN et non remariée.**

**Non lié par un pacte civil de solidarité.**

**Défunte au sens de la réglementation fiscale.**

**Residante à CANNES (06400) (FRANCE), le 9 septembre 2025.**

**A consenti un legs universel.**

**Consécutivement à son décès, ce testement a fait l'objet d'un dépôt aux termes du procès-verbal d'ouverture et de description de testament reçu par Maître Laurence FRANCO, de la Société Civile Professionnelle «Laurence FRANCO, Florian PERNES, Cécile MASCARELLI, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial» à NICE, 8 Bis, avenue Jean Medecin, CRPCEN 06000, le 10 novembre 2025, a été conclu le changement de régime matrimonial portant adoption de la séparation de biens entre :**

**Monsieur Didier Louis Marie BOUVATIER, ingénieur expert à la retraite, et Madame Christelle Joëlle HOUTROUQUE, assistante maternelle agréée, et ens à VILLEFRANCHE (06600) le 12 novembre 2025, a été effectué un apport à communauté aménagée résidentielle à CANNES (06400) 6 Rue**

**Scarf Née à MOIRÉ (69620) le 6 juillet 1930.**

**Veuve de Monsieur Monsieur Georges MAGNIN et non remariée.**

**Non lié par un pacte civil de solidarité.**

**Défunte au sens de la réglementation fiscale.**

**Residante à CANNES (06400) (FRANCE), le 9 septembre 2025.**

**A consenti un legs universel.**

**Consécutivement à son décès, ce testement a fait l'objet d'un dépôt aux termes du procès-verbal d'ouverture et de description de testament reçu par Maître Laurence FRANCO, de la Société Civile Professionnelle «Laurence FRANCO, Florian PERNES, Cécile MASCARELLI, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial» à NICE, 8 Bis, avenue Jean Medecin, CRPCEN 06000, le 10 novembre 2025, a été conclu le changement de régime matrimonial portant adoption de la séparation de biens entre :**

**Monsieur Didier Louis Marie BOUVATIER, ingénieur expert à la retraite, et Madame Christelle Joëlle HOUT**



