

DÉPARTEMENT DES ALPES MARITIMES COMMUNE DE BEUIL



ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'ELABORATION DU PLAN D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BEUIL

Du lundi 01 décembre 2025 au mercredi 07 janvier 2026 inclus

ANNEXES N°1 DU RAPPORT D'ENQUÊTE

DESTINATAIRES : - Monsieur le Maire de la commune de BEUIL
- Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nice

ANNEXES N°1

- 6.1 Lettre du Maire de BEUIL de la demande de désignation d'un Commissaire Enquêteur.
- 6.2 Décision TA portant nomination d'un commissaire enquêteur.
- 6.3 Arrêté Municipal du Maire de BEUIL n°13-2025 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique.
- 6.4 Avis d'enquête (Exécution arrêté Municipal du 10 novembre 2025)
- 6.5 Publications de l'Avis d'Enquête Publique deux fois dans deux journaux régionaux :
 - 6.5.1 Journal NICE MATIN (édition du vendredi 14 novembre 2025).
 - 6.5.2 Journal "La Tribune - Côte d'Azur" (édition du vendredi 14 novembre 2025).
 - 6.5.3 Journal NICE MATIN (édition du vendredi 05 décembre 2026).
 - 6.5.4 Journal La Tribune - Côte d'Azur" (édition du vendredi 05 décembre 2026).
- 6.6 Affichage de l'arrêté municipal et de l'avis d'enquête publique :
 - 6.6.1. Certificat de début d'affichage de l'avis et de l'arrête d'enquête publique (05 novembre 2025).
 - 6.6.2. Affichage en Mairie et les différents panneaux du territoire de la commune de BEUIL.
 - 6.6.3. Certificat de fin d'affichage de l'avis et de l'arrête d'enquête publique (08 janvier 2026).
- 6.7 PV de synthèse des contributions recueillies par le Commissaire Enquêteur.

6.1. Lettre du Maire de BEUIL de la demande de désignation d'un Commissaire Enquêteur



Commune de BEUIL

Alpes-Maritimes

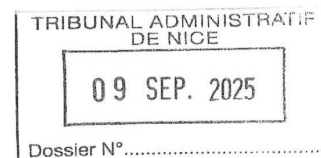
**Madame la Présidente
Tribunal Administratif de Nice
18 Avenue des Fleurs
CS 61039
06050 Nice Cedex 1**

Beuil, le 5 septembre 2025

Lrnr n° 1 A 213 170 4272 9

Nos réf. : 101-09-2025

Objet : Enquête publique - Désignation d'un commissaire enquêteur
Élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Beuil (06)



Madame la Présidente,

J'ai l'honneur de vous informer que le conseil municipal de la commune de Beuil (Alpes-Maritimes) a décidé de lancer une procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme par délibération du 19 janvier 2022.

Par délibération du 16 juillet 2025 (jointe au présent courrier), la commune a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de plan local d'urbanisme.

Ce projet est soumis à évaluation environnementale (articles L.104-1 et suivants du code de l'urbanisme).

Il a été transmis pour avis aux personnes publiques associées, à l'autorité environnementale, et aux autorités spécifiques (INAO, chambre d'agriculture, CRPF et CNPF). Il va également être présenté en commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

En application de l'article L.153-19 du code de l'urbanisme, je sollicite de votre part la désignation d'un commissaire enquêteur pour l'enquête publique réglementaire sur le projet de PLU, qui pourrait se dérouler durant le mois de décembre (début de l'enquête publique envisagée le 1^{er} décembre), et jusque début janvier, y compris durant la période de vacances scolaires afin d'inclure la population saisonnière dans cette consultation.

La présence en mairie du commissaire enquêteur en vue de recevoir le public sera fixée en accord avec ce dernier.

Comme prévu à l'article R.123-5 du code de l'environnement, en plus de l'objet de l'enquête et la période d'enquête proposée, cette demande comporte le résumé non technique ainsi qu'une copie de cette pièce sous format numérique.

* Hôtel de Ville – 26 rue du Comté de Beuil - 06470 BEUIL *
* Téléphone : 04.93.02.20.20 * Email : maire@beuil.fr * www.beuil.fr *

Vous pourrez accéder à l'ensemble des pièces du projet de plan local d'urbanisme via le site internet « alpicite.fr », rubrique « espace privé / extranet » (en haut à droite). Les codes d'accès sont les suivants :

Nom d'utilisateur : beuil@alpicite.fr

Mot de passe : PLUbeuil21

Un dossier papier sera également remis pour l'enquête publique.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire.

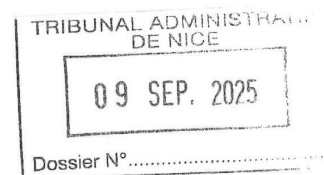
Je vous prie de croire à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Maire,
Nicolas DONADEY



Pièces jointes :

- Délibération du conseil municipal en 16 juillet 2025, arrêtant le projet d'élaboration du PLU et tirant le bilan de la concertation,
- Un exemplaire papier du résumé non-technique du projet de plan local d'urbanisme,
- Une clé USB comprenant le résumé non-technique.



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

* Téléphone : 04.93.02.20.20 * Email : maire@beuil.fr * www.beuil.fr *

6.2. Décision TA portant nomination d'un commissaire enquêteur

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

6.3. Arrêté Municipal - Maire de BEUIL n°13-2025 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique



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

PORTANT 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 Pref **Sur les emplois**

006-210600169-20251105-AR-113-2025-AR
Reçu le 05/11/2025

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, 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.

AR Prefecture

006-210600169-20251105-AR_113_2025-AR
Reçu le 05/11/2025

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

6.4. Avis d'enquête (Exécution Arrêté Municipal du 10 novembre 2025)



COMMUNE DE BEUIL

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

ARTICLE 1 :
Par arrêté n°113-2025 en date du 03/11/2025, le Maire de la Commune de Beuil a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU).
Le projet de PLU 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... ; 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 ; 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 :
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 3 :
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 4 :
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.

ARTICLE 5 :

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, site 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 7 ;
- **Pour la version numérique :**
 - Sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : <http://beuil.fr/beuil-enquete-publique-pub/> ;
 - Sur un poste informatique mis à disposition du public gratuitement en Mairie, site 26 avenue 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 6 :

Pendant toute la durée de l'enquête, 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, site 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 5 ci-dessus) ;
- En les envoyant par courrier électronique à l'adresse sécurisée suivante : 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 avenue du Comté de Beuil, 06470 BEUIL. Elles seront également annexées au registre d'enquête.

ARTICLE 7 :

M. Georges REVINCI, commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public en Mairie, site 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 8 :

Le projet de PLU a été soumis à évaluation environnementale, laquelle est jointe au dossier d'enquête publique ainsi que l'avis de l'autorité environnementale.

ARTICLE 9 :

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.

ARTICLE 10 :

Cet avis d'enquête sera 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 Beuil, et aux lieux d'affichage habituels sur le territoire communal.

La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est Monsieur Nicolas DONADEY, Maire de la Commune de Beuil.

Le Maire,
Nicolas DONADEY,

6.5. Publications de l'Avis d'Enquête Publique deux fois dans deux journaux régionaux

6.5.1. Journal NICE MATIN (édition du vendredi 14 novembre 2025)

Certifié Nice-Matin - Paru dans édition Nice le 14/11/2025

Conformément à l'arrêté du 16 décembre 2024 modifiant l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de la publication des annonces judiciaires et légales, le tarif ou caractère est fixé pour l'année 2025 à 0,80€ HT pour les Alpes-Maritimes. Par dérogation, conformément à l'article 2 du présent arrêté, modifiant l'article 3 de l'arrêté du 19 novembre 2021, certaines annonces légales font l'objet d'une tarification forfaitaire. Pour information, les annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce font l'objet d'une centralisation sur la base de données numérique centralisée mentionnée au deuxième alinéa de l'article 1er de la loi du 4 janvier 1975 et régie par décret du 28 décembre 2012.

VIE DES SOCIÉTÉS

AVIS DE CONSTITUTION

Il a été constaté une société par acte authentique reçu par Maître René SAVARD, en date du 12 novembre 2025, à Annecy-sur-Isoire (73200), 25, avenue des Moulins.
Dénomination : SAS LES BOURGEOIS DU CDS.
Sujet : SAS - Société civile immobilière.
Siège social : Villa 4 Les Miroirs, 1411 rue de la Brague, 06060 Antibes.
Objet : Acquisition, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente, la mise à disposition à titre gratuit ou pour le fun des associés, de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'actif social de la société.
Durée de la société : 99 ans.
Capital social : 100 euros, montant des apports en numéraire : 100,00 euros versés.
Cession de parts et agrégées :
Dès la mise en jouissance et au profit de l'associé et à défaut de cet associé, les autres associés sont soumis à agrégation préalable à l'avenant. Demande d'agrégation du cédant : Maître Monique VIEIRA PERDANES, desservant Villa 4 Les Miroirs, 1411 rue de la Brague, 06060 Antibes.
Gérant : Monsieur PERDANES Laurent, desservant 3, Le Chemine, 73700 Sèche.
La société sera immatriculée au RCS d'Antibes.

Pour avis, Le Notaire

AVIS D'ENQUÊTES

Le Maire de la commune de Peymeinade

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Informé le public et il sera procédé sur territoire de la commune de Peymeinade à la consultation de l'arrêté municipal n°1409/25 du 08/11/2025.

A une enquête publique préalable concernant le projet de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

Les plans de dossier ainsi que les registres d'enquête seront déposés à la mairie de Peymeinade, 11 boulevard Général de Gaulle 06251 Peymeinade.
Du 01/12/2025 au 19/12/2025 de 09h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00, dimanches et jours fériés exceptés, et durant les permanences du commissaire enquêteur.
Le commissaire enquêteur, Monsieur Claude CHERON, se tiendra à la disposition du public à la mairie de Peymeinade : le lundi 01/12/2025 de 09h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00, le jeudi 10/12/2025 de 09h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00 et le vendredi 19/12/2025 de 09h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00.
Le dossier sera également consultable sur le site internet de la commune : www.peymenade.fr.

Tous les observations et propositions pourront être consignées sur le registre d'enquête mis à la disposition du public, ou envoyées à l'adresse : commissaire@peymenade.fr, ou adressées par écrit au Maire ou au commissaire enquêteur qui les joindra au registre.

Cambit d'ouverture d'enquête publique fixant les modalités de l'enquête est affiché pendant un mois à la mairie.

À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public et mis à la disposition des citoyens et des habitants de la commune sur le site internet de la commune : www.peymenade.fr.

Le Maire, Philippe SAINT-ROSE RANCHINE

PUBLIEZ VOS ANNONCES LÉGALES

Scannez le QR Code

FACILITEZ VOUS LES FORMALITÉS !

nice-matin 04 93 10 71 49 - legales@nicematin.fr

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Article 1 :
Par arrêté n°10-2025 en date du 08/11/2025, le Maire de la Commune de Beuil a ordonné le bannissement d'une enquête publique portant sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU).
Le projet de PLU mis à l'enquête publique et soumis à évaluation environnementale et à avis de l'autorité environnementale, vise à :

- Définir le cadre économique et l'attractivité de la commune, dans un objectif de développement durable ;
- Définir le cadre de l'habitat, en tenant compte de la qualité de vie et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de l'emploi, en tenant compte de la qualité de l'emploi et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de l'agriculture, en tenant compte de la qualité de l'agriculture et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de l'industrie, en tenant compte de la qualité de l'industrie et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de l'énergie, en tenant compte de la qualité de l'énergie et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de l'eau, en tenant compte de la qualité de l'eau et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de l'air, en tenant compte de la qualité de l'air et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de l'environnement, en tenant compte de la qualité de l'environnement et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de la culture, en tenant compte de la qualité de la culture et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de la santé, en tenant compte de la qualité de la santé et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de la sécurité, en tenant compte de la qualité de la sécurité et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de la justice, en tenant compte de la qualité de la justice et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de la culture, en tenant compte de la qualité de la culture et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de la santé, en tenant compte de la qualité de la santé et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de la sécurité, en tenant compte de la qualité de la sécurité et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de la justice, en tenant compte de la qualité de la justice et de la qualité de l'environnement ;

Article 2 :
Le projet de PLU mis à l'enquête publique et soumis à évaluation environnementale et à avis de l'autorité environnementale, vise à :

- Définir le cadre économique et l'attractivité de la commune, dans un objectif de développement durable ;
- Définir le cadre de l'habitat, en tenant compte de la qualité de vie et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de l'emploi, en tenant compte de la qualité de l'emploi et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de l'agriculture, en tenant compte de la qualité de l'agriculture et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de l'industrie, en tenant compte de la qualité de l'industrie et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de l'énergie, en tenant compte de la qualité de l'énergie et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de l'eau, en tenant compte de la qualité de l'eau et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de l'air, en tenant compte de la qualité de l'air et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de l'environnement, en tenant compte de la qualité de l'environnement et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de la culture, en tenant compte de la qualité de la culture et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de la santé, en tenant compte de la qualité de la santé et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de la sécurité, en tenant compte de la qualité de la sécurité et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de la justice, en tenant compte de la qualité de la justice et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de la culture, en tenant compte de la qualité de la culture et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de la santé, en tenant compte de la qualité de la santé et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de la sécurité, en tenant compte de la qualité de la sécurité et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de la justice, en tenant compte de la qualité de la justice et de la qualité de l'environnement ;

Article 3 :
Le projet de PLU mis à l'enquête publique et soumis à évaluation environnementale et à avis de l'autorité environnementale, vise à :

- Définir le cadre économique et l'attractivité de la commune, dans un objectif de développement durable ;
- Définir le cadre de l'habitat, en tenant compte de la qualité de vie et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de l'emploi, en tenant compte de la qualité de l'emploi et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de l'agriculture, en tenant compte de la qualité de l'agriculture et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de l'industrie, en tenant compte de la qualité de l'industrie et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de l'énergie, en tenant compte de la qualité de l'énergie et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de l'eau, en tenant compte de la qualité de l'eau et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de l'air, en tenant compte de la qualité de l'air et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de l'environnement, en tenant compte de la qualité de l'environnement et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de la culture, en tenant compte de la qualité de la culture et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de la santé, en tenant compte de la qualité de la santé et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de la sécurité, en tenant compte de la qualité de la sécurité et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de la justice, en tenant compte de la qualité de la justice et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de la culture, en tenant compte de la qualité de la culture et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de la santé, en tenant compte de la qualité de la santé et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de la sécurité, en tenant compte de la qualité de la sécurité et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de la justice, en tenant compte de la qualité de la justice et de la qualité de l'environnement ;

Article 4 :
Le projet de PLU mis à l'enquête publique et soumis à évaluation environnementale et à avis de l'autorité environnementale, vise à :

- Définir le cadre économique et l'attractivité de la commune, dans un objectif de développement durable ;
- Définir le cadre de l'habitat, en tenant compte de la qualité de vie et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de l'emploi, en tenant compte de la qualité de l'emploi et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de l'agriculture, en tenant compte de la qualité de l'agriculture et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de l'industrie, en tenant compte de la qualité de l'industrie et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de l'énergie, en tenant compte de la qualité de l'énergie et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de l'eau, en tenant compte de la qualité de l'eau et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de l'air, en tenant compte de la qualité de l'air et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de l'environnement, en tenant compte de la qualité de l'environnement et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de la culture, en tenant compte de la qualité de la culture et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de la santé, en tenant compte de la qualité de la santé et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de la sécurité, en tenant compte de la qualité de la sécurité et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de la justice, en tenant compte de la qualité de la justice et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de la culture, en tenant compte de la qualité de la culture et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de la santé, en tenant compte de la qualité de la santé et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de la sécurité, en tenant compte de la qualité de la sécurité et de la qualité de l'environnement ;
- Définir le cadre de la justice, en tenant compte de la qualité de la justice et de la qualité de l'environnement ;

nice-matin
VENDREDI 14 NOVEMBRE 2025

25

LES ANNONCES LÉGALES



Commune de Beuil

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)



Préfecture des Alpes-Maritimes
Direction des élections et de la légalité
Bureau des affaires juridiques et de l'urbanisme
N°1 opérations locales

1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune de Saint-Martin-Vésubie
Projet de reconstruction du cimetière communal
Autorité expropriante : La commune de Saint-Martin-Vésubie

Le préfet des Alpes-Maritimes informe le public qu'en application de l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2025, des dispositions du code de l'urbanisme et du code de l'environnement, il a été décidé de lancer une enquête publique relative au projet de reconstruction du cimetière communal de Saint-Martin-Vésubie. Le présent avis d'enquête publique a pour objet de permettre à tout citoyen de s'exprimer sur le projet de reconstruction du cimetière communal de Saint-Martin-Vésubie. Le présent avis d'enquête publique est affiché pendant un mois à la mairie de Saint-Martin-Vésubie, du lundi 11 novembre 2025 au lundi 11 décembre 2025, soit pendant 31 jours consécutifs.

La commune de Saint-Martin-Vésubie a pour objet de permettre à tout citoyen de s'exprimer sur le projet de reconstruction du cimetière communal de Saint-Martin-Vésubie. Le présent avis d'enquête publique est affiché pendant un mois à la mairie de Saint-Martin-Vésubie, du lundi 11 novembre 2025 au lundi 11 décembre 2025, soit pendant 31 jours consécutifs.

Le présent avis d'enquête publique est affiché pendant un mois à la mairie de Saint-Martin-Vésubie, du lundi 11 novembre 2025 au lundi 11 décembre 2025, soit pendant 31 jours consécutifs.

Le présent avis d'enquête publique est affiché pendant un mois à la mairie de Saint-Martin-Vésubie, du lundi 11 novembre 2025 au lundi 11 décembre 2025, soit pendant 31 jours consécutifs.

Le présent avis d'enquête publique est affiché pendant un mois à la mairie de Saint-Martin-Vésubie, du lundi 11 novembre 2025 au lundi 11 décembre 2025, soit pendant 31 jours consécutifs.

Le présent avis d'enquête publique est affiché pendant un mois à la mairie de Saint-Martin-Vésubie, du lundi 11 novembre 2025 au lundi 11 décembre 2025, soit pendant 31 jours consécutifs.

Le présent avis d'enquête publique est affiché pendant un mois à la mairie de Saint-Martin-Vésubie, du lundi 11 novembre 2025 au lundi 11 décembre 2025, soit pendant 31 jours consécutifs.

Le présent avis d'enquête publique est affiché pendant un mois à la mairie de Saint-Martin-Vésubie, du lundi 11 novembre 2025 au lundi 11 décembre 2025, soit pendant 31 jours consécutifs.

Le présent avis d'enquête publique est affiché pendant un mois à la mairie de Saint-Martin-Vésubie, du lundi 11 novembre 2025 au lundi 11 décembre 2025, soit pendant 31 jours consécutifs.

Le présent avis d'enquête publique est affiché pendant un mois à la mairie de Saint-Martin-Vésubie, du lundi 11 novembre 2025 au lundi 11 décembre 2025, soit pendant 31 jours consécutifs.

Le présent avis d'enquête publique est affiché pendant un mois à la mairie de Saint-Martin-Vésubie, du lundi 11 novembre 2025 au lundi 11 décembre 2025, soit pendant 31 jours consécutifs.

Le présent avis d'enquête publique est affiché pendant un mois à la mairie de Saint-Martin-Vésubie, du lundi 11 novembre 2025 au lundi 11 décembre 2025, soit pendant 31 jours consécutifs.

6.5.2. Journal "La Tribune Côte d'Azur" (édition du vendredi 14 novembre 2025)

annonces judiciaires & légales

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

Scp Jean-Michel BERNARDINI
Alain BATTAGLIA
Jean-Louis GÉRALD
Florence COQUAUD
Notaires
2 rue des Mimosas
Pavillon des Roses
BP 20105 06400 Cannes
**AVIS DE SAISINE DE
LEGATAIRE UNIVERSEL
DELAÏ D'OPPOSITION**

Article 1007 du Code civil
Article 1378-1 Code de procédure civile
Loi n° 1916-1547 du 28 novembre 2016
Suivant testament olographe en date du 3 MARS 2022,
Madame Fabienne Mélanie Clotilde ACCARIE, en son vivant retraitée, demeurant à CANNES (06400) 6 rue Lecerf.
Née à MOIRE (69620), le 6 juillet 1930.
Veuve de Monsieur Monsieur Georges MAGNIN et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité. De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
Décédée à CANNES (06400) (FRANCE), le 9 septembre 2025.
A constitué un legs universel.
Consécutivement à son décès, ce testament a fait l'objet d'un dépôt aux termes du procès-verbal d'ouverture et de description de testament reçu par Maître Florence COQUAUD, notaire associée de la Société Civile Professionnelle « Jean-Michel BERNARDINI Alain BATTAGLIA, Florence COQUAUD et Jacqueline SINYAN-DETHEVE, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à CANNES (Alpes Maritimes), 2 Rue des Mimosas, le 6 novembre 2025, lequel il résulte que le légataire remplit les conditions de sa saisine.
Opposition à l'exercice de ses droits pourra être formée par tout intéressé auprès du notaire chargé du règlement de la succession: Maître Florence COQUAUD, Notaire à CANNES (06400), référence CRPCEN : 06039, dans le mois suivant la réception par le greffe du Tribunal judiciaire de GRASSE de l'exécution du procès-verbal d'ouverture du testament et copie de ce testament. En cas d'opposition, le légataire sera soumis à la procédure d'envoi en possession.

1323A085

REGIMES
MATRIMONIAUX

Suivant acte reçu le 10 NOVEMBRE 2025 par Maître Christiane SCHOEFFE, Notaire membre de la Société Civile Professionnelle dénommée « Olivier JOLLY - Christiane SCHOEFFE et Elisabeth PASQUIER-SOURAUD, et Stéphanie FRYEY-JOULIA, Notaires Associées », titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à NICE (Alpes-Maritimes), 20 avenue CRPCEN 06053, a été conclu le changement de régime matrimonial entre Monsieur Jean-François Pierre FRASCONI, Chef d'atelier mécanique chez « Nicoletti » aujourd'hui en retraite et Madame Rosa Nicole Jeannine OLIVIERI, Economie à 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 nationalité française et ayant la qualité de résidents au sens de la réglementation fiscale actuellement en vigueur. Mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de NICE (Alpes-Maritimes), le 23 juin 1966; ledit régime matrimonial n'ayant subi aucune 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 COMMUNAUTE UNIVERSELLE DE BIENS meubles et immeubles, présents et à venir, tel qu'il est établi par l'article 1526 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 ou domicile à été élu à cet effet.
Pour insertion
Le notaire.

1323A122

Laurent PEGURIER
Marie BENOT-CHAPPAT
Notaires Associés
Alexia NICOLAÏ
Notaire
28 Place du Grand Jardin
B.P. 75 - 06142 VENEC Cedex
Tél : 04.93.58.08.92
E Mail : pegurier-benoit@notaires.fr

Suivant acte reçu par Maître Marie BENOT-CHAPPAT, Notaire Associée de la Société Civile Professionnelle « Laurent PEGURIER et Marie BENOT-CHAPPAT, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à VENEC, 28 place du Grand Jardin, CRPCEN 06063, le 12 novembre 2025, a été effectué un apport à communauté aménageant le régime matrimonial.

ENTRE :
Monsieur Michel Jean SERALE et Madame Carole Danielle Irène RAFFIN demeurant ensemble à SAINT-PAUL-DE-VENCE (06570) 1284 route des Gardettes.
Monsieur est né à NICE (06000) le 1er mai 1958.
Madame est née à DRAGUIGNAN (83300) le 16 avril 1968.
Mariés à la mairie de SAINT-PAUL-DE-VENCE (06570) le 24 septembre 1988 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Apport de bien propre
Monsieur Michel SERALE déclare apporter :
A SAINT-PAUL-DE-VENCE (ALPES-MARITIMES) 06570, 1284 Chemin des Gardettes, cadastré section AC numéro 17, lieu dit 184 CHE DES GARDETTES pour 00ha 19a 29ca
Une propriété comprenant : Une villa à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée composée de deux appartements; remise; Le terrain sur lequel la construction est édifiée et qui l'entoure.
Article deux
La pleine propriété des neuf cent vingt-sept (927) parts sociales de la société dénommée ELYSEES PIERRE dont le siège social est à COURBEVOIE (92400), 110 Esplanade du Général de Gaulle au capital de 760.000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 334 850 575 et immatriculée au RCS de NANTERRE.
Les oppositions des créanciers pouvant exister sur le bien apporté, seront reçues dans les trois mois de la présente insertion, en l'office notarial ou domicile à été élu à cet effet.
Pour insertion
Le notaire.

1323A105



SCP CHATELAINUI
Notaires Associés
Me Pénélope DUVERNEUIL et
Me Arnaud DECRESSAIN
37 Chemin du Cabanon
"Pré du Lac"
06740 CHATEAUNEUF-DE-GRASSE

Suivant acte reçu par Maître Fanny PATON-DUJON, notaire à CHATEAUNEUF-DE-GRASSE (Alpes-Maritimes) 37, chemin du Cabanon, CRPCEN 06033, le 16 octobre 2025 : Monsieur Raphaël MENIGHETTI et Madame Elisabeth PUTZ, demeurant ensemble à SAINT-VALIER-DE-THIERY (06460) Mont Ingard 2300 route nationale 85. Monsieur né à CONFLANS-SAINT-HONORINE (78700) le 13 novembre 1971 et Madame née à WILDHOFEN/BOIS (AUTRICHE) le 20 novembre 1980, mariés à la mairie de SAINT-VALIER-DE-THIERY (06460) le 18 juillet 2009, sans contrat de mariage, ont conclu un aménagement de régime matrimonial consistant en l'apport à la communauté d'un bien propre : Monsieur fait l'apport d'une maison sise à SAINT-VALIER-DE-THIERY (06460), 2300 route départementale 85, Mont Ingard, cadastrée section D n°140, les oppositions des créanciers pouvant exister sur le bien apporté, seront reçues dans les trois mois de la présente insertion, en l'office notarial ou domicile à été élu à cet effet.
Pour insertion Le notaire.

1323A115

**VENTES
fonds de commerces
& d'entreprises
tribuCa.net**

SCP Christian PIFFET
Cédric DIMEGILLO
Stéphane VILLEMEN
et Chloé DAVERIO
Notaires
5 Avenue Gambetta
06500 ANTIBES

Suivant acte reçu par Maître Stéphane VILLEMEN, notaire à ANTIBES (Alpes Maritimes) 5 avenue Gambetta, CRPCEN 06031, le 7 novembre 2025, a été conclu le changement de régime matrimonial portant adoption de la COMMUNAUTE UNIVERSELLE entre Monsieur Didier Louis Marie BOUVATIER, ingénieur expert à la retraite, et Madame Christelle Joëlle HOUOTRIQUE, assistante maternelle agréée, et ans à ANTIBES (06000) 7 avenue de la Liberté résidence du Port Vauban. Monsieur est né à NEVERS (58000) le 5 novembre 1958. Madame est née à VILLENEUVE-VALENTIN (59491) le 26 janvier 1968. Mariés à la mairie de Lille (59000) le 9 avril 1984 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable. En application de l'article 1387 du Code Civil, les créanciers des requérants, ou leurs enfants, pourront s'opposer aux présentes dans le délai de trois mois de la réception de la lettre recommandée avec avis de réception les informant du changement de régime matrimonial, selon leurs qualités respectives. Les oppositions des créanciers à ce changement, s'il y a lieu, seront reçues dans les trois mois de la présente insertion, en l'office notarial ou domicile à été élu à cet effet.
Le notaire

1323A099

**Jean-Luc GASTALDI
et Christine LAGARDE**
Notaires
6 Place de la Vignasse
Résidence Valis Bona
06560 VALBONNE

Information préalable article 1397 al 3 du c.c.v.
Suivant acte reçu par Maître Jean-Luc GASTALDI Notaire à VALBONNE (06), le 5 novembre 2025, Monsieur Denis VERAN et Madame Estelle DEFANCE, demeurant ensemble à LE CANNET (Alpes-Maritimes) 430/28 Chemin de Bel Air mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Patrick LEFEVRE notaire à CABBIS (Alpes-Maritimes) le 5 juin 1990 préalable à leur union célébrée à la Mairie de CANNES (Alpes-Maritimes) le 26 juin 1990, ont adopté pour l'avenir le régime de la communauté universelle.
Les oppositions pourront être faites dans un délai de trois mois et devront être notifiées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte de commissaire de justice à Maître Jean-Luc GASTALDI où il est fait élection de domicile.
En cas d'opposition, les époux peuvent demander l'homologation du changement de régime matrimonial au Tribunal judiciaire.
Pour avis.

1323A127

Suivant acte reçu par Maître Cécile PEREZ, Notaire associée de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée dénommée « Cécile PEREZ », titulaire d'un Office Notarial à CAGNES SUR MER, 32 boulevard Maréchal Juin, CRPCEN 06128, le 7 novembre 2025, a été conclu le changement de régime matrimonial portant adoption de la Communauté universelle entre : Monsieur Hubert Jacques Marie DESPREZ, Retraité, et Madame Véronique Marie Michèle DEVILLE, Retraite, demeurant ensemble à CAGNES-SUR-MER (06800) 65 avenue des Tilières Monsieur est né à SAINT-MEEN-LE-GRAND (35290) le 30 octobre 1955. Madame est née à SAINT-MANDÉ (94100) le 27 avril 1958.
Mariés à la mairie de CAGNES-SUR-MER (06800) le 25 octobre 1983 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable. Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification. Monsieur est de nationalité Française. Madame est de nationalité Française. Résidents au sens de la réglementation fiscale.
Les oppositions des créanciers à ce changement, s'il y a lieu, seront reçues dans les trois mois de la présente insertion, en l'office notarial ou domicile à été élu à cet effet.
Pour insertion Le notaire.

1323A084

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 Médéric. CRPCEN 06006, le 3 novembre 2025, a été conclu le changement de régime matrimonial portant adoption de la séparation de biens entre :
Monsieur Jacques Julien SORDI, retraité, et Madame Yasmine URESIN, directrice générale de société, demeurant ensemble à CANNES (06400) 6 rue Louis Grosso.
Monsieur est né à NICE (06000) le 5 février 1959.
Madame est née à KENSINGTON (ROYAUME-UNI) le 19 juillet 1974.
Mariés à la mairie de PARIS 16ème ARRONDISSEMENT (75016) le 25 septembre 2021 sous le régime de la communauté réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
Les oppositions des créanciers à ce changement, s'il y a lieu, seront reçues dans les trois mois de la présente insertion, en l'office notarial ou domicile à été élu à cet effet.
Pour insertion Le notaire.

1323A022

DECLARATION
D'ABSENCE

Selon jugement en date du 15 Octobre 2025, minute N° 25/312, la 1ère Chambre Civile (Chambre du Conseil) du Tribunal Judiciaire de NICE a déclaré l'absence de M. Jean-Luc CLAY, né le 12 janvier 1957 à MAZINGARDE - 62, sans domicile connu, et n'ayant pas reparu depuis le courant de l'année 2013. Ce jugement a ordonné que la présente publication soit faite dans un délai de 2 mois à compter de sa notification datée du 22 octobre 2025.

1323A075

ARRETES ET AVIS

MÉTROPOLE
NICE CÔTE D'AZUR

AVIS AU PUBLIC

DECLARATION DE PROJET POUR LA REALISATION D'UNE ZONE ARTISANALE COMMUNE DE SAINT DALMAS LE SELVAGE
CLOTURE DE LA CONCERTATION PUBLIQUE
LE JEUDI 20 NOVEMBRE 2025

Par la délibération n° 8.2 du 16 mai 2025, le Conseil métropolitain de Nice Côte d'Azur a prescrit l'élaboration de la déclaration de projet portant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) concernant la réalisation d'une zone artisanale sur la commune de Saint-Dalmas-Le-Selvage.
Conformément à cette délibération, une concertation publique, visant à associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, a été lancée par voie de presse dans les éditions Nice Matin des 6 et 25 octobre 2025 et celles de la Tribune des 3 et 24 octobre 2025 et mise en œuvre à compter du lundi 20 octobre 2025.
Le public avait la possibilité de s'exprimer et faire connaître ses observations tout au long de la concertation, selon les modalités préalablement annoncées par voie de presse et d'affichage au siège de la Métropole, dans la commune de Saint-Dalmas-Le-Selvage et sur le site internet de la Métropole Nice Côte d'Azur.

Il est aujourd'hui porté à la connaissance du public que la concertation relative au projet de Déclaration de projet pour la réalisation d'une zone artisanale sur la commune de Saint-Dalmas-Le-Selvage est clôturée le jeudi 20 novembre 2025.

Les observations recueillies seront analysées et le bilan de la concertation publique présenté au Conseil métropolitain de la Métropole Nice Côte d'Azur.

1323A082



**Direction départementale
des territoires et de la mer**
**Extrait de la décision tacite
n°2025-06 de la commission
départementale
d'aménagement commercial
(CDAC) des Alpes-Maritimes**

Vu la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée par les sociétés anonymes BPCE Lease Immo, La Banque Postale Leasing & Factoring et Finamur concernant :
- la réactivation des droits commerciaux caducs de 8 caillies d'une surface de vente de 1500m²;
- la réactivation par anticipation de droit commerciaux, prochainement caducs de 4 caillies d'une surface de vente de 720m²;
- la création d'une boutique de 94m² de surface de vente;
portant la surface de vente totale de l'ensemble commercial Nice Valley à 18478m², réceptionnée le 4 août 2025 par le secrétariat de la CDAC, enregistrée sous le n°2025-06 et déclarée complète le 29 août 2025.
En l'absence de décision de la CDAC pour la demande susvisée dans le délai de deux mois à compter du 29 août 2025, la demande d'autorisation d'exploitation commerciale présentée par les sociétés anonymes BPCE Lease Immo, La Banque Postale Leasing & Factoring et Finamur, enregistrée sous le n°2025-06 est réputée avoir reçu une décision favorable de la commission.

1323A057

P.L.U. - D.P.U.



COMMUNE DE BEUIL
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
1ER AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

ARTICLE 1 :
Par arrêté n°113-2025 en date du 03/11/2025, le Maire de la Commune de Beuil a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU).
Le projet de PLU 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 résidentielle, 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... S'appuyer sur les emplois existants et créer, 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; Inscrive le projet de territoire dans une démarche visant à s'adapter et atténuer à notre échelle le changement climatique.

ARTICLE 2 :
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 3 :
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 4 :
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 30 jours sous la responsabilité du Maire.
ARTICLE 5 :
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 Maire, sise 26 avenue du Conté de Beuil, 06470 BEUIL.
- Aux jours et heures d'ouverture suivants (sauf jours fériés, jours de fermetures exceptionnelles) : 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 7.
- 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 avenue du Conté de Beuil, 06470 BEUIL, aux mêmes jours et horaires que ceux décrits ci-dessus pour la consultation du dossier en version papier.
ARTICLE 6 :
Pendant toute la durée de l'enquête, 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 Conté de Beuil, 06470 BEUIL, aux mêmes jours et horaires que ceux décrits ci-dessus pour la consultation du dossier en version papier et le poste informatique (voir article 5 ci-dessus);
- En les envoyant par courrier électronique à l'adresse scursée suivante : 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 avenue du Conté de Beuil, 06470 BEUIL. Elles seront également annexées au registre d'enquête.
ARTICLE 7 :
M. Georges REVINCI, commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public en Mairie, sise 26 avenue du Conté 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 8 :
Le projet de PLU a été soumis à évaluation environnementale, laquelle est jointe au dossier d'enquête publique ainsi que l'avis de l'autorité environnementale.
ARTICLE 9 :
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.
ARTICLE 10 :
Cet avis d'enquête sera 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 Beuil et aux lieux d'affichage habituels sur le territoire communal. La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est Monsieur Nicolas DONADEY, Maire de la Commune de Beuil.
Le Maire,
Nicolas DONADEY

6.5.4. Journal "La Tribune Côte d'Azur" (édition du vendredi 05 décembre 2026)

TRIBUNE BULLETIN CÔTE D'AZUR - n° 1326 du vendredi 5 décembre 2025

annonces judiciaires & légales

31

Suivant acte reçu par Maître Jean-Claude NEBLE, Notaire Associé à NICE (06200) 196, avenue de la Californie, CRPCEN 06048, le 27 novembre 2025 a été conclu le changement de régime matrimonial portant adoption de la COMMUNAUTE UNIVERSELLE entre :

Monsieur Charles BORGHINO, Retraité, et Madame Annie DELIGNY, Retraitée, demeurant ensemble à NICE (06200) 96 chemin de Saint Roman.

Monsieur est né à NICE (06000) le 23 mars 1940, Madame est née à PARIS 18^{ème} ARRONDISSEMENT (75018) le 19 septembre 1942.

Mariés à la mairie de NICE (06000) le 2 juillet 1988 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Henri VIBERTI, notaire à NICE, le 8 juin 1988.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Les oppositions des créanciers à ce changement, s'il y a lieu, seront reçues dans les trois mois de la présente insertion, en l'office notarial où domicile a été élu à cet effet.

Pour insertion, Le notaire

1326A073

Suivant acte reçu par Maître Carine BRIAUT-GRINDA, Notaire de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée «BRIAUT-GRINDA - RIGAL - OFFICE GIOFREDO», titulaire d'un Office Notarial à NICE, 48 rue Giofreddo, CRPCEN 06058, le 24 novembre 2025, a été conclu le changement de régime matrimonial portant adoption de la communauté universelle, entre :

Monsieur Thomas Rui DIAS da SILVA, Fonctionnaire et Madame Patricia BALADA, Fonctionnaire, demeurant ensemble à NICE (06300) 4 rue Louis Génari «Alcazar» Bâtiment B2, nés Monsieur à ESPINHO (PORTUGAL) le 9 juin 1966, Madame à NICE (06000) le 12 septembre 1968, mariés à la mairie de NICE (06000) le 19 avril 1991 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable, tous deux de nationalité Française.

Les oppositions des créanciers à ce changement, s'il y a lieu, seront reçues dans les trois mois de la présente insertion, en l'office notarial où domicile a été élu à cet effet.

Pour insertion

Le notaire

1326A111

DECLARATION D'ABSENCE

Extrait d'un jugement de déclaration d'absence

Par jugement en date du 15 octobre 2025 le tribunal judiciaire de NICE a

P.L.U - D.P.U



COMMUNE DE BEUIL

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

2^{ème} AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

ARTICLE 1 :

Par arrêté n°113-2025 en date du 03/11/2025, le Maire de la Commune de Beuil a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU).

Le projet de PLU 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...; 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; 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 : Aux termes de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'adoption

disposition du public gratuitement en Mairie, sise 26 avenue 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 6 : Pendant toute la durée de l'enquête, 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 5 ci-dessus);

- En les envoyant par courrier électronique à l'adresse sécurisée suivante : 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 avenue du Comté de Beuil, 06470 BEUIL. Elles seront également annexées au registre d'enquête.

ARTICLE 7 : M. Georges 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 8 : Le projet de PLU a été soumis à évaluation environnementale, laquelle est jointe au dossier d'enquête publique ainsi que l'avis de l'autorité environnementale.

ARTICLE 9 : 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.

ARTICLE 10 : Cet avis d'enquête sera 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 Beuil et aux lieux d'affichage habituels sur le territoire communal.

La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est Monsieur Nicolas DONADEY, Maire de la Commune de Beuil.

Le Maire,

Nicolas DONADEY

1326A009

Boetti, 06260 LIEUCHE, afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et horaires habituels d'ouverture de la mairie au public soit les jeudis de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h, durant toute la période indiquée ci-dessus.

Par décision de la présidente du tribunal administratif, Madame Aline KUHNE-BARBIER, chargée de mission auprès d'une collectivité territoriale, retraitée, est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour diligenter cette enquête. Monsieur Gilbert KALDI, retraité de l'Education Nationale, est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant. Le commissaire enquêteur recevra les observations du public, en mairie de Lieuche dans les conditions suivantes : Durant l'enquête, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Lieuche pour recevoir ses observations lors des permanences, aux dates et heures suivantes : - jeudi 11 décembre 2025 de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h ; - jeudi 18 décembre 2025 de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h.

Une version numérique du dossier d'enquête sera consultable pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet des services de l'Etat des Alpes-Maritimes : www.alpes-maritimes.gouv.fr (rubriques : publications / Enquêtes publiques / Protection des captages d'eau potable).

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

- sur le registre d'enquête papier mis à la disposition du public et déposé en mairie de Lieuche. Ce registre à feuillets non mobiles sera coté, paraphé et ouvert par le commissaire enquêteur.

- par voie électronique via l'adresse électronique dédiée à l'enquête publique pendant toute la durée de l'enquête, soit du jeudi 4 décembre au jeudi 18 décembre 2025 inclus au plus tard à 17 h : pref-sourcedelargilane@alpes-maritimes.gouv.fr

Les observations adressées par courrier seront annexées au registre d'enquête publique et seront consultables sur place pendant toute la durée de l'enquête.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de la clôture de l'enquête, la commissaire enquêteur établira son rapport et ses conclusions sur l'utilité publique du projet. Une copie de ces documents sera déposée pour y être consultée en mairie de Lieuche pendant une durée d'un an, à compter de la date de clôture de l'enquête.

Ces documents pourront également être demandés à la préfecture des

Z^{ème} AVIS D'ENQUETE
LE MAIRE DE LA COMMUNE DE PEYMEINADE :

Informez le public qu'il sera procédé sur le territoire de la Commune de PEYMEINADE en exécution de l'arrêté municipal n°AR2025-37 du 06/11/2025

A une enquête publique préalable concernant le projet de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête seront déposés à la Mairie de PEYMEINADE, 11 boulevard Général de Gaulle 06530 PEYMEINADE Du 01/12/2025 au 19/12/2025, de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30 (samedis, dimanches et jours fériés exceptés)

et durant les permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur, Mme Claude COHEN se tiendra à la disposition du public à la mairie de PEYMEINADE : le lundi 01/12/2025 de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30, le jeudi 11/12/2025 de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 et le vendredi 19/12/2025 de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30.

Le dossier sera également consultable sur un poste informatique en mairie et sur le site internet de la commune www.peymeinade.fr

Toutes les observations/propositions pourront être consignées sur le registre d'enquête mis à la disposition du public, ou envoyées à l'adresse urbanisme@peymeinade.fr ou adressées par écrit au Maire ou au Commissaire enquêteur qui les joindra au registre

L'arrêté d'ouverture d'enquête publique fixant les modalités de l'enquête est affiché pendant un mois en mairie.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et disponibles sur le site internet de la commune www.peymeinade.fr

Le Maire
Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE

1326A001



JEU CONCOURS

À GAGNER

2 places pour les courses d'hiver de l'Hippodrome Côte d'Azur



JOUER



tribu**ca**.net
tribune | côte d'azur

6.6. Affichage de l'arrêté municipal de l'avis d'enquête publique :

6.6.1. Certificat de début d'affichage de l'avis et de l'arrête d'enquête publique (05 novembre 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



Commune de BEUIL
Alpes-Maritimes

CERTIFICAT DE DEBUT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Nicolas DONADEY, Maire de la commune de BEUIL,

atteste par le présent que :

- 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,

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.

Des photos de l'affichage ont été prises et annexées au présent certificat.

Fait à BEUIL, le 05/11/2025

Le Maire,
Nicolas DONADEY




* Hôtel de Ville - 25 rue du Conseil de Beuil - 06470 BEUIL *
 * Téléphone : 04.93.03.20.20 * Email : mairie@beuil.fr * www.beuil.fr *



Commune de BEUIL
Alpes-Maritimes

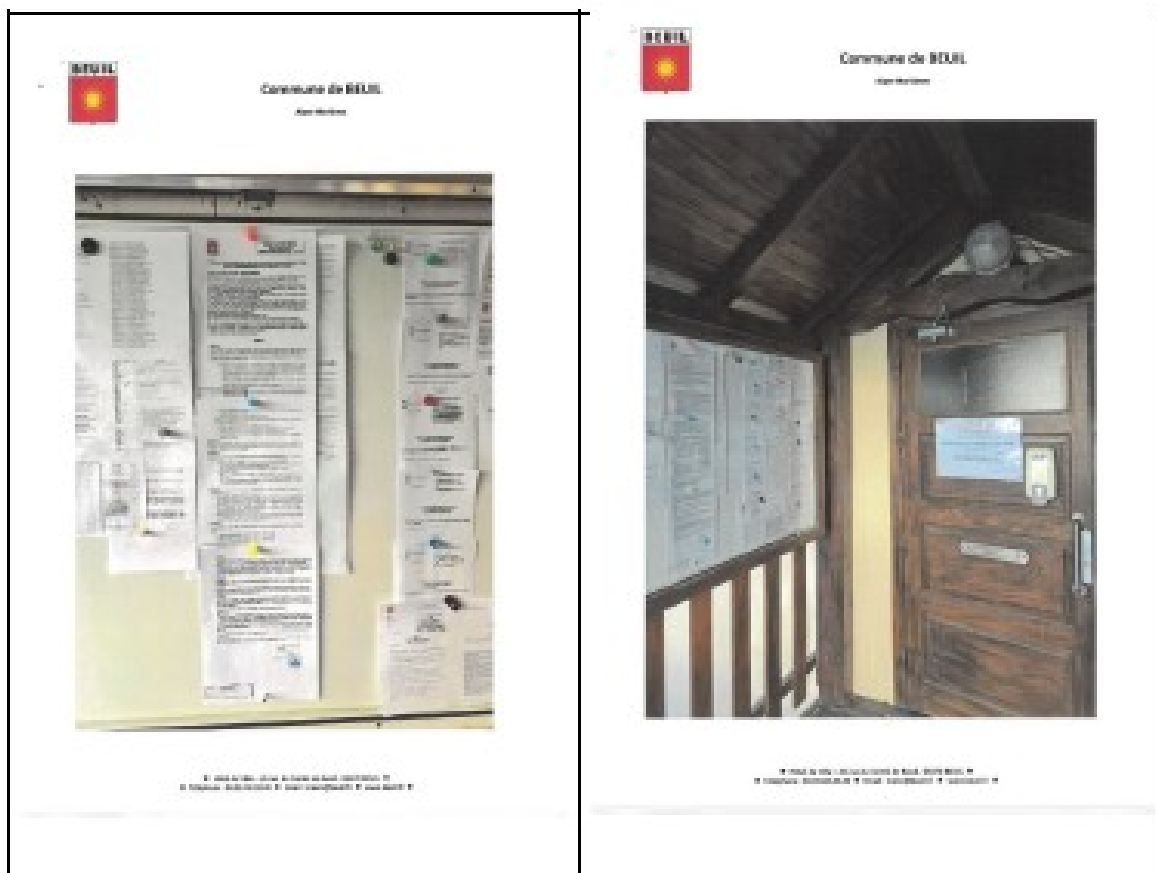
Photos : arrêté n° 113-2025 en date du 03/11/2025 portant mise en enquête publique du projet d'Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) publiée le 05/11/2025 affiché sur le panneau d'affichage officiel de la mairie de Beuil le 05/11/2025



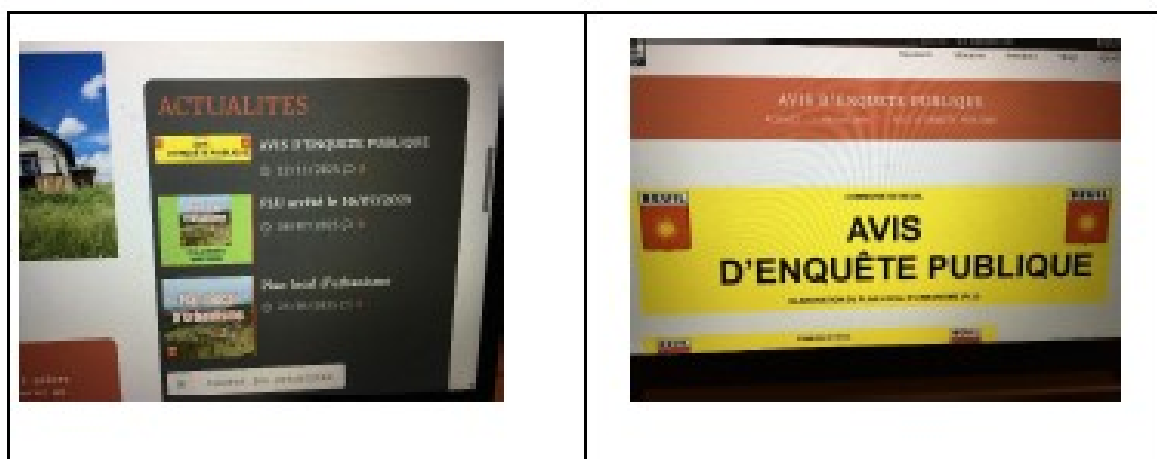


* Hôtel de Ville - 25 rue du Conseil de Beuil - 06470 BEUIL *
 * Téléphone : 04.93.03.20.20 * Email : mairie@beuil.fr * www.beuil.fr *

6.6.2. Affichage en Mairie et les différents panneaux du territoire de la commune de BEUIL



- Publication de l'avis d'enquête publique le 12/11/2025 sur le site internet de la commune : 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



6.6.3. Certificat de fin d'affichage de l'avis et de l'arrête d'enquête publique (08 janvier 2026)**Commune de BEUIL**

Alpes-Maritimes

CERTIFICAT DE FIN D'AFFICHAGE

Je soussigné, Nicolas DONADEY, Maire de la commune de BEUIL,

Atteste par le présent certificat que :

- l'arrêté n° 113-2025 en date du 3 novembre 2025, portant mise en enquête publique du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et publié le 5 novembre 2025, a été affiché sur le panneau d'affichage officiel de la mairie, à compter du 5 novembre 2025, et ce pendant toute la durée de l'enquête publique, soit du 1er décembre 2025 au 7 janvier 2026 inclus,
- l'avis d'enquête publique a été publié sur le site internet de la commune à compter du 12/11/2025 et ce pendant toute la durée de l'enquête publique, soit du 1er décembre 2025 au 7 janvier 2026 inclus,
- l'avis d'enquête publique a été affiché sur les emplacements communaux prévus à cet effet, à compter du 14/11/2025 et ce pendant toute la durée de l'enquête publique, soit du 1er décembre 2025 au 7 janvier 2026 inclus,
- les avis de presse annonçant l'ouverture et la clôture de l'enquête publique ont également été publiés en deux parutions (les 14/11/2025 et 05/12/2025).

Des photographies de l'affichage, ainsi que les exemplaires des avis de presse publiés, sont annexés au présent certificat à titre de preuve.

Fait à Beuil, le 8 janvier 2026

Le Maire,
Nicolas DONADEY



PV de synthèse des contributions recueillies par le commissaire enquêteur

**DÉPARTEMENT DES ALPES MARITIMES
COMMUNE DE BEUIL**



**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A L'ELABORATION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BEUIL**

Du lundi 01 décembre 2025 au mercredi 07 janvier 2026 inclus

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS RECUEILLIES

DESTINATAIRE : Monsieur le Maire de la commune de BEUIL

1. Objet du Procès –Verbal de Synthèse (PVS)

Ce document doit permettre au responsable du projet d'avoir une bonne connaissance des préoccupations et suggestions du public.

Il est aussi un moyen pour le commissaire enquêteur (C.E) de faire part, à l'issue de l'enquête publique, des différentes interrogations de son analyse du dossier, des observations public et associations recueillies.

Par le Procès-Verbal de Synthèse (PVS) le commissaire enquêteur sollicite le Maître d'Ouvrage(M.O), le Maire de la commune de BEUIL, à répondre à l'ensemble des questions posées.

Conformément aux dispositions de l'article R123-18 du code de l'environnement, j'ai remis en mains propres le 15 janvier 2026 au représentant du Maître d'Ouvrage, Monsieur Nicolas DONADEY, Mairie de la commune de BEUIL, le présent procès-verbal qui fait état des observations et des questions concernant le dossier relatif à la l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de BEUIL.

J'ai aussi adressé par voie électronique le même jour, une copie (fichier PDF) de ce procès-verbal au M.O en la personne en charge du suivi du dossier, Madame Sophie LO PRESTI, Secrétaire Générale de la mairie de BEUIL.

Conformément aux dispositions de l'article R123-18 du code de l'environnement, le M.O (Mairie de BEUIL), doit adresser sous 15 jours ses observations éventuelles en réponse au présent procès-verbal.

2. Le déroulement de l'enquête

Les permanences se sont déroulées dans des conditions satisfaisantes sans noter d'incident particulier. Le lieu de l'enquête disposait d'un dossier complet, les permanences étaient indifféremment ouvertes à toutes les personnes, et pas seulement aux habitants de la commune où elle se déroulait.

Le public pouvait disposer en plus du registre papier et du courrier traditionnel, d'une adresse électronique spécifique (référéncée dans l'avis d'enquête publique) leur permettant de déposer leurs contributions par voie électronique.

Lors des quatre (4) jours de permanence, les 01, 13, 22 décembre 2025, et du 07 janvier 2026, à la mairie de La BEUIL, le commissaire enquêteur (C.E) a été disponible pour recevoir individuellement toutes les personnes désireuses de le rencontrer, et pour recevoir l'intégralité des personnes qui se sont présentées.

3. Le Climat de l'enquête

Participation du public et compréhension du projet :

Le commissaire enquêteur a constaté, tout au long des permanences, une participation satisfaisante du public, des associations/Collectifs, et des Élus, traduisant un intérêt réel pour le projet de PLU.

Toutefois, lors de la consultation des documents graphiques, une difficulté de compréhension a été fréquemment exprimée concernant la réduction significative des zones urbanisables (U) en périphérie du village ainsi que dans les hameaux de la Condamine et des Launes.

Cette évolution, liée à l'application des dispositions de la loi "Climat et Résilience" (août 2021) et de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), intégré dans l'élaboration du PLU, n'a pas toujours été clairement perçue par le public.

En particulier, plusieurs propriétaires ont exprimé leur incompréhension face au reclassement de leurs parcelles en zones agricole (A) ou naturelle (N), alors que celles-ci étaient précédemment considérées comme constructibles au titre du RNU ou de l'ancien POS, et disposent, pour certaines, de réseaux et équipements existants (voirie, eau, électricité, assainissement).

4. Le bilan comptable de la participation du public

Le bilan des contributions du public fait apparaître une mobilisation significative de la population locale, régulièrement informée de la procédure et sensibilisée aux restrictions d'urbanisation induites par le projet de PLU de la commune de BEUIL.

L'enquête publique (E.P), close le 7 janvier 2026 à 17h00, s'est déroulée dans de bonnes conditions, avec une fréquentation soutenue du public et sans incident notable.

Les observations recueillies traduisent majoritairement une opposition au projet, motivée par des arguments développés par les contributeurs.

Le Collectif de Beuil a joué un rôle actif dans la production d'analyses, de critiques et de propositions alternatives d'aménagement de ce PLU, avec un **"avis défavorable"** à l'élaboration de ce PLU présenté à E.P.

Parmi les contributions figurent également un **"avis défavorable"** émanant d'un élu de la commune, formulé conjointement avec un administré, ainsi qu'un nombre limité d'avis favorables assortis de remarques.

Au cours de cette enquête, **soixante-huit (68)** contributions ont été consignées sur le registre d'enquête mis à la disposition du public, **vingt-sept (27)** écrites avec ou sans pièces jointes directement dans le registre, **six (6)** reçu par courrier postal, et **trente-cinq (35)** transmises par voie électronique adressées au commissaire enquêteur.

Parmi les **68** contributions reçues, une **(1)** a exprimée un questionnement sur le zonage de leurs parcelles avec le PLU, et **deux (2)** **"avis favorable" avec des remarques**, tandis que l'ensemble des autres émettent un **"avis défavorable"** motivé.

Il y a eu une **(1)** association/Collectif (Le Collectif de Beuil), qui a émis un **"avis défavorable"**.

Une **(1)** contribution conjointe émanant d'un élu de la municipalité de Beuil et d'un administré a été présentée au commissaire enquêteur et exprime un **"avis défavorable"**.

5. La synthèse des observations recueillies et Thématiques

Ce rapport comporte principalement un tableau de synthèse par thème/sous-thème. Il est présenté avec trois sections qui traitent successivement les observations recueillies du public, d'un collectif, et d'un élu, qui demandent des réponses par le Maître d'Ouvrage (Mairie de La BEUIL).

Remarques préalables :

Les observations avec un avis « favorable » sans remarques ne demandant pas de réponse du M.O, et seront référencées, que pour information dans le tableau de synthèse des observations ci-dessous.

Ce tableau de synthèse résume dans une colonne les thématiques principales, et dans une autre colonne, met en correspondance, les observations recueillies prises dans le texte, synthétisées, et correspondant à une des thématiques et ses thèmes secondaires associés, en éliminant toutefois les considérations qui ne relèvent pas de l'objet de l'enquête.

Cette synthèse inclut tous les avis qui sont parvenus en cours de l'enquête publique dans le registre papier, ainsi que les avis reçus par courrier postal, ou par voie électronique.

Les réponses faites par le Maître d'Ouvrage pourront être consolidés par la lecture du contenu complet et détaillé de chaque contribution remis par le déposant pendant l'enquête publique, qui est disponible dans le registre papier (observations écrites et/ou en pièces jointes), et celles qui ont été envoyées sous forme de courrier postal, et numérique par courriel.

Les observations sont reprises dans le tableau ci-dessous selon la cotation indiquée dans le registre papier et par ordre de réception et d'enregistrement dans le registre d'enquête publique :

- **Rnn** pour les contributions écrites avec ou sans pièces jointes, et celles reçues par courrier postal.
- **Rnn E (courriel)** pour les contributions reçues par voie électronique.

Cotée et noms des déposants	Thèmes Sous-Thèmes	Contributions du public, du collectif de Beuil, et des élus
Contributions du Public		
R01 R05 R52 E (courriel) R56 R64 E (courriel) Indivision BIONDI Madame BONDI Marie Ange	Protection des captages des eaux (servitudes) Changement de zone N vers zone U Changement de zone A vers zone U Changement de destination	Pour les raisons détaillées dans les contributions R01 (dossier papier) et R52 E (courriel), Madame BONDI Marie Ange (Indivision BIONDI) demande que les requêtes suivantes soient prises en compte : • Source de Fuon de l'Oule : Retirer cette source des ressources en eau potable de la commune, ou a minima préciser qu'elle est privée et que les dispositions de la DUP 2001, ainsi que les PPI, PPR et PPE, ne sont pas applicables. • Réintégration dans l'enveloppe urbaine : Réintégrer les parcelles des Launes H49 (déjà incluse), H58, H59, H556 ainsi que, sur BEUIL, la parcelle I1193 et I1089. • Classement en urbanisation future : Maintenir en zone d'urbanisation future, au minimum, les parcelles des Launes H52, H637, H638, H639 et H640. • Changement de destination : Autoriser la possibilité de transformer en habitation les granges situées sur les parcelles I696, I157 et H49. Ancien restaurant d'altitude : Permettre à nouveau l'accueil d'un établissement similaire sur ma parcelle où se trouvait l'ancien restaurant. Indivision BIONDI : voir les compléments d'informations et argumentations avec les contributions : R05 de Mme SPACCESI Sabine), R52 (Courriel) de Mme BONDI Marie Ange, R56 de Mme BIONDI Hélène, Mme DASZUK Aline, Mme JACOB Magali, et R64 E (courriel) de Mme BIONDI Hélène.
R02 R14 E (courriel) Mr et Mme BRILLANT Thierry et Christelle Agriculteur/ Éleveur Route de Bergians La Fuont - BEUIL	Règlement graphique (voirie) Changement de zone N vers zone A	La route de Bergians, pourtant entretenue et goudronnée par la commune et soumise à un arrêté de tonnage avec dérogation annuelle pour nos activités agricoles, n'apparaît pas dans les plans du PLU. Nous demandons qu'elle soit prise en compte et intégrée aux documents du PLU. (photos de la route et plan avec son tracé dans la contribution). Le zonage proposé dans le projet actuel du PLU ne correspond pas à la réalité et aux besoins de nos exploitations : • Les bâtiments des deux corps de ferme n'apparaissent pas ou sont considérés comme inexistant, alors que certains datent 1800. Ils font partie du patrimoine agricole et culturel et toujours utilisés à des fins agricoles. Ils sont d'ailleurs répertoriés comme bâtiments agricoles par le service des impôts • La zone de maraîchage et la retenue collinaire ne figurent pas non plus dans le zonage projeté.

	Modification Règlement écrit (Zonage A)	• Ce zonage ne permet ni la mise aux normes obligatoires ni les évolutions nécessaires pour améliorer les conditions de travail, assurer la rentabilité et garantir la future de nos exploitations à nos enfants. • Le plan que vous proposons (voir page 6 et 7 de la contribution) dans reflète précisément les besoins réels de nos deux structures, sans extension injustifiée ni empiètement excessif, tout en respectant les espaces naturels. Le règlement du zonage agricole prévoit que "<i>l'emprise au sol totale de chaque bâtiment ne doit pas excéder 500 m²</i>". Or, cette limitation n'est pas compatible avec : • Les exigences actuelles des animaux, • Les conditions climatiques particulièrement rigoureuses de Beuil (commune située à plus de 1500 m d'altitude), • Les normes de sécurité et de fonctionnalité des bâtiments d'élevage. En effet, pour garantir de bonnes conditions de travail et une organisation sécurisée, les bâtiments d'élevage et de stockage doivent être contigus, permettant une circulation intérieure entre les espaces, notamment en période d'enneigement important où l'accès en tracteur entre plusieurs bâtiments serait difficile, voire impossible. Nous disposons actuellement d'un bâtiment de 900 m², qui nécessite encore un agrandissement pour satisfaire les mises aux normes, sans augmentation de cheptel. Aujourd'hui, nous sommes encore contraints d'attacher les vaches durant six mois par an. Si un plafond de surface est indispensable votre règlement, nous demandons de fixer une limite à 1 500 m² pour un bâtiment unique regroupant zone d'élevage et zone de stockage fourrager. En zone de Montage comme la notre devons avoir la zone de stockage au bâtiment d'élevage. Exemple pour un bâtiment de 27 bovins avec sa suite il faut la surface pour le bâtiment de fourrage. Soit un Bâtiment Agricole de 840 m² minimun. Nous espérons que nos observations seront prises en et que le zonage agricole pourra être adapté afin de : • Garantir la Viabilité de nos exploitations, • Permettre leur mise aux normes, • Préserver notre patrimoine agricole, • Assurer la pérennité économique de nos entreprises, • Et sereinement leur transmettent à nos enfants.
R03 Madame A.DIGEL	Changement de zone de N vers U	Demande que ses parcelles H1422 et H0969 actuellement en zone naturelle (N) avec le projet PLU de la commune de BEUIL redeviennent en zone constructible U (anciennement constructibles et entourées de bâtiments).
R04 R33 E (courriel)	Changement de zone de N vers U	Demande que sa parcelle H1421 (lieu dit : Le Devens) actuellement en zone naturelle (N) avec le projet PLU redeviennent (reste) en zone constructible U, justifié par les éléments suivant :

Monsieur DONADEY Raoul		• Ma parcelle est entourée de plusieurs habitations existantes, dont certaines sont encore en cours de construction ; • Le raccordement au réseau de tout-à-l'égout est techniquement réalisable et peu contraignant depuis ma propriété ; • Le secteur présente déjà un tissu urbain cohérent, et l'urbanisation de ma parcelle ne constituerait ni une extension démesurée ni une atteinte au cadre naturel; • Le terrain jouxte la route principale reliant Beuil à Valberg, dans ce cas précis, le caractère naturel de la parcelle est donc relatif, compte tenu de sa proximité avec l'axe principal de la commune.
R05 Indivision BIONDI Mme SPACCESI Sabine	Changement de zone N ou A vers zone U Changement de destination	Un dossier a été déposé en mains propres par Mme SPASSCESI (Indivision BIONDI) auprès du commissaire enquêteur, en présence de M. Henri Biondi (Père), afin de justifier le reclassement en zone U des terrains concernés. Les arguments présentés sont les suivants : • Les terrains s'insèrent dans la continuité du tissu urbain. • Ils sont entièrement bordés par : ○ une voie publique assurant une desserte directe, ○ un réseau d'assainissement en limite de parcelle, ○ les réseaux électriques accessibles depuis la voirie. • Ces équipements attestent d'une urbanisation existante et structurée. • Les terrains n'ont pas de vocation agricole et ne répondent à aucun critère de classement en zone A. • Leur maintien hors zone U crée des dents creuses injustifiées (jurisprudence). • La demande est compatible avec les objectifs du Code de l'urbanisme, de la Loi Montagne et de la Loi Climat et Résilience. Requêtes formulées : Réintégrer dans l'enveloppe urbaine les parcelles : Les Launes : H58, H59, H556 et Beuil : I1089, I1193 Autoriser un changement de destination pour permettre la transformation en habitation des granges situées sur les parcelles : H49, I157, I159 et I696. Compléments d'informations, et d'argumentations (expertise des biens immobiliers- Indivision BIONDI) à la contribution R01
R06 R68 Mr FIANDINO Alain	Changement de zone de N vers U	Monsieur Alain Fiantino accompagné par Monsieur Vincent Esposito Architecte-Urbaniste-Expert à Saint Laurent du var 06700. Nous demandons la possibilité d'inclure la parcelle I 1405 dans le périmètre constructible en zone U. Une demande sera transmise voie internet et en Lettre RAR Voir contribution R68 envoyer par courrier postal en RAR le 6 janvier 2026 reçu en mairie le 13 janvier 2026.
R07 Madame BAYLON Michèle R32 E (courriel)	Changement de zone N ou A vers zone U	Demande l'extension du périmètre de construction (Zone U) pour la parcelle I1405 (Zone N) aux Launes. Demande l'extension du périmètre de construction (Zone U) pour la parcelle I1848 (Zone A) à Beuil. Un courrier sera transmis par internet et Lettre RAR. La propriétaire expose que ses demandes de construction sur la parcelle H 1405 ont été refusées en 2020, 2022 et 2023 pour motif de discontinuité, malgré la desserte et la continuité avec le bourg des Launes. Elle sollicite une extension du zonage constructible afin de rattacher cette parcelle, ainsi qu'un terrain voisin, à l'îlot de chalets existant. Elle relève une incohérence du zonage proposé du PLU, certaines constructions n'étant pas intégrées alors que des permis ont été accordés récemment dans des secteurs plus éloignés. Elle demande également l'extension du zonage constructible U à une autre parcelle(I1848) familiale contiguë non classée. Elle souligne enfin les enjeux de cohérence urbaine, de maintien des familles et de développement économique et touristique du village dans un contexte de mutation climatique.

R08 Madame DONADEY Andrée	Changement de zone A vers zone U	Demande l'extension du périmètre de construction (Zone U) pour les parcelles H1214 et H1212 situées (Zone N) aux Launes.
R09 R15 E (courriel) Monsieur SEGHEITINI Philippe	Changement de zone de N vers U	Demande de reclassement en zone U – Parcelles H514, H515, H516 (Les Launes). Le propriétaire demande le reclassement de ses parcelles H514, H515 et H516, actuellement en zone N dans le projet de PLU, en zone urbaine (U), pour les raisons suivantes : • Les parcelles se situent à moins de 50 m d'une habitation classée en zone urbaine. • Une construction a été autorisée au cours des 10 dernières années, en dehors de la zone urbaine, sous le RNU. • Concernant les limites d'urbanisation du PLU : • La piste du Camp, qui dessert les parcelles et les habitations situées en contrebas, ne constitue pas une barrière anthropique. • L'ancienne piste des Launes supérieures n'est plus utilisée ni entretenue ; les traces visibles ne sont que des passages occasionnels de 4x4, ce qui ne peut être assimilé à une barrière anthropique. • Il n'existe aucune limite géographique naturelle entre ces parcelles et la zone urbaine. • La source du Font Gaillarde, qui alimente les habitations en zone U du secteur, passe à proximité immédiate ; les parcelles sont donc raccordables aux réseaux et à la voirie. • Enfin, les terrains ne sont pas exploitables en agricole en raison de leur nature et de leur configuration ; ils sont d'ailleurs gelés par la DDTM. Conclusion : Ces éléments justifient que les parcelles H514, H515 et H516 auraient dû être classées en zone urbaine (U) dans le projet de PLU.
R10 -Mr et Mme SCOL Thierry et Sylvie R13 E (Courriel) -Mme Bo Catherine -Mr et Mme MINARDES Georges et Valérie -Mr. GERBI Thierry R28 -Mr. MARTINAUX	Zone Naf	Requête devant le tribunal administratif de Nice en annulation de la décision de classer en zone Naf les parcelles G131 et G400 dans l'arrêté du 16 juillet 2025 de Mr Nicolas DONADEY maire de BEUIL (06) validant le plan local d'urbanisme. -Sur la forme : La requête souligne un défaut de concertation lors de l'élaboration du PLU validé le 16 juillet 2025. Bien que le Code de l'urbanisme impose une concertation avec l'ensemble des habitants, seuls les résidents permanents ont été informés. Les résidents secondaires (plus de 500 dans les résidences LE PALACE, LES BERGIANS et LES CHAMOIS, proches des parcelles concernées.), principalement présents en période de vacances, n'ont pas pu participer aux deux réunions publiques ni accéder au registre d'observations, disponible uniquement le jeudi matin en mairie. Le document principal du PLU (600 pages) a par ailleurs été transmis après les réunions. Au final, seulement 29 observations ont été enregistrées, ce qui traduit un manque de concertation réelle compte tenu de la population concernée. -Sur le fond : L'arrêté du 16 juillet 2025 validant le PLU comporte le bilan de la concertation dont les observations du registre, annexées à l'arrêté. L'observation N06 émanant de G.S. en date du 22/01/2024 concerne les parcelles G131 et G400. Le sieur G.S. souhaite exploiter une scierie en tant qu'exploitant forestier, construire un hangar en bois pour abriter le matériel et stocker les

		débats et précise que les parcelles sont éloignées des habitations existantes (pas de nuisances sonores) et accessibles pour des engins forestiers, possiblement raccordables à l'électricité. La Commune a émis un avis favorable au motif que « ce projet permettrait le développement d'activités économiques en valorisant la ressource locale ». OR : 1/ il semblerait qu'un hangar appartenant au sieur C.S. et du matériel viennent d'être construits sans autorisation (absence de permis de construire). La gendarmerie est intervenue auprès du maire pour qu'une mise en demeure soit adressée à Monsieur Salicis l'exploitant pour demander une régularisation de sa situation. Un constat d'huissier a été diligenté. 2/ il existe déjà une zone forestière non exploitée, à la sortie de BEUIL route de la COUILLOLE près du camping. 3/ il existe déjà un établissement de coupe de bois sur la route 028 (Établissement POESY) à BEUIL. 4/ Ces parcelles enclavées, sont situées à moins de 300 mètres des résidences LE PALACE et LE CHAMOIS comportant plus de 400 habitants essentiellement secondaires. 5/ aucune indication n'a été donnée quant à la dimension de cette scierie : quantité de production, quantité de stockage, effectif, nombre et tonnage des véhicules, voie d'accès... OR : une scierie cause : - Une nuisance visuelle : actuellement il n'y a que champs et forêts en zone agricole. La hauteur de la scierie pourrait être de 12 mètres et d'une superficie de 500m². Sa forme actuelle n'est pas conforme. (voir photo). - Des nuisances sonores : bruit des machines, bruit des camions de transport dont on ignore le nombre et le tonnage, et bruit des véhicules légers type 4x4 qui passent déjà dans le Chemin de terre sous les fenêtres des résidents. - une pollution : due aux véhicules mais également due aux particules de bois, ainsi qu'au WOLSITE EC 100 ou protection de bois similaire. - Un problème de gestion des déchets. Ils s'accumulent déjà de manière sauvage. PAR CES MOTIFS Vu les dispositions de l'article R421-1 du code de justice administrative, les requérants ont intérêt à l'annulation de la décision sus visée. Ils demandent au tribunal d'annuler la décision du 16 juillet 2026 en ce qu'elle classe les parcelles G131 et G40C au PLU en zone NAF qui autorise la sous-destination « exploitation forestière ».
--	--	--

R11 R29 E (courriel) R37 Mr POURCHIER Jean François	Changement de zone A vers zone U	Demande de reclassement en zone urbaine de la parcelle H1125 (2 000 m²), aujourd'hui inconstructible (Zone A), afin de pouvoir y construire une petite maison attenante aux autres parcelles familiales (H51, H53 et H54). Après examen des documents de planification urbaine disponibles en ligne, j'ai constaté que ma parcelle H1125 se situe actuellement hors de l'enveloppe urbaine et n'est donc pas incluse dans les zones « potentiellement urbanisables ».Cependant, plusieurs éléments objectifs permettent d'envisager son rattachement à l'enveloppe urbaine : 1. Évolution récente du secteur : sur un autre document communal, un périmètre adjacent (en jaune) montre qu'une urbanisation est apparue depuis 2021, ce qui modifie le caractère du secteur. 2. Proximité immédiate du bâti existant : la parcelle H1125 est directement voisine d'habitations, ce qui renforce la cohérence d'un classement en zone urbaine. 3. Continuité urbaine possible : au regard de ces éléments, l'intégration de la parcelle dans l'enveloppe urbaine apparaît cohérente et conforme aux principes de limitation des dents creuses. 4. Desserte et réseaux existants : l'accès voirie et les raccordements (eau, électricité, assainissement) pourraient être aisément réalisés via la parcelle H53, déjà construite et viabilisée, pour laquelle je dispose d'une servitude de passage. → Ce point rend la parcelle immédiatement opérationnelle en matière de constructibilité. En conséquence, je sollicite que soit étudiée la possibilité de rendre constructible l'intégralité de la parcelle H1125, dans le cadre d'une prochaine révision ou modification du PLUm. Enfin, pleinement conscient que ma demande peut intervenir tardivement et que les procédures d'urbanisme sont longues, je souhaiterais savoir si cette requête pourrait recevoir, même à court ou moyen terme, un avis favorable lors d'une future évolution du document d'urbanisme.
R12 E (courriel) Collectif de BEUIL		Voir la section du tableau nommé : Contribution du Collectif de BEUIL
R13E (courriel) Mme SCOL		Voir contribution R10
R14 E (courriel) Mr et Mme BRILLANT Thierry et Christelle		Voir contribution R02
R15 E (courriel) Monsieur SEGHEITINI Philippe		Voir contribution R09

R16 E (courriel) Mr et Mme CAVASSE François	Risques naturels Inondations	En complément de mes remarques déjà transmises par mail à M. le Maire, je souhaite faire les observations suivantes : 1. Inondations : Notre zone est classée inondable alors que le chemin du Devens — principal axe d'écoulement vers la Gravette — ne l'est pas. Quels équipements publics sont prévus pour protéger les chalets et propriétés en aval ? 2. Chalets en zone inondable : Quelles mesures sont envisagées pour sécuriser les chalets situés dans cette zone ? 3. Impact sur les ventes : Quels seront les effets de ce zonage sur les ventes futures des biens concernés ? 4. Zonage incohérent : Notre parcelle est partagée entre zone urbaine et zone agricole, alors que la parcelle voisine est entièrement en zone urbaine.
R17 E (courriel) Mesdames Colette et Josiane MICHEL	Changement de zone N ou A vers zone U	Les propriétaires des parcelles H1030 (Zone A) et H1031 (Zone N) concernée par le projet de PLU, contestent le classement retenu, qu'elles jugent inadapté à la situation réelle du terrain (voir détails et justifications h dans le document de contribution). Elles estiment que ces zonages ne tient pas suffisamment compte de l'environnement bâti existant, de la desserte par les réseaux et de la continuité avec des parcelles voisines classées plus favorablement. Elles indiquent que ce classement entraîne une limitation des droits à construire et sollicitent, en conséquence, une révision du zonage de leurs parcelles en zone U, qu'elles estiment compatible avec les orientations générales du PLU.
R18 E (courriel) Monsieur FRANCO Benjamin	Changement de zone A vers zone U	Bonjour, je m'adresse à vous dans un souci de voir ma position se dégrader fortement, en effet, vous souhaitez passer cette zone en agricole, mais qu'est-ce qui me garantit la continuité des services, à savoir (Plu en Zone A - lieu dit Coughni - Parcelles F1301, F1302, F1303, F1306, F1307): 1-Le déneigement du chemin des brigues jusqu'à mon parking 2-Le ramassage des ordures ménagères 3-L'accès à l'eau potable toutes l'année y compris l'hivers 4-L'espoir de voir le projet du raccordement de EU et EV au tout à l'égout 5-Les futures extensions sur mes terrains... pour toutes ces raisons, vous comprendrez que je ne suis vraiment pas favorable à votre proposition. De plus, vous mettez toutes une partie en zone inondable alors qu'il s'agit de la route communale (chemin des brigues) et non d'une rivière...
R19 E (courriel) Collectif de BEUIL		Voir la section du tableau nommé : Contribution du Collectif de BEUIL
R20 E (courriel) Monsieur ALLEMAND Dominique	Changement de destination Changement de zone N vers zone A	Mr ALLEMAND, agriculteur depuis 2019 sur une exploitation de 23 hectares situés au hameau de la Lapierre, propriétaire d'un terrain comportant une bergerie existante et un projet d'habitat léger de type <i>Tiny House</i>, conteste les dispositions du projet de PLU applicables à sa parcelle B289 (voir détails dans son document de 29 pages). Il estime que le zonage en N, et le règlement ne tiennent pas suffisamment compte des usages agricoles existants, de la présence des accès et réseaux, ni de la possibilité d'une occupation limitée et réversible du sol. Il considère que son projet est compatible avec les orientations générales du PLU et ne porte pas atteinte aux espaces naturels ou au voisinage. Il sollicite en conséquence une adaptation du zonage et du règlement afin de permettre la régularisation et l'évolution maîtrisée de son projet.

R21 E (courriel) Madame SETIN Cécile	Changement de destination Changement de zone Ns vers zone N ou A	La contributrice, propriétaire d'un bâti existant situé au lieu-dit Pré Fleuri – Condamine (parcelle I913), conteste le classement de sa parcelle en zone NS dans le projet de PLU. Elle estime que ce zonage est incompatible avec la présence du bâti existant et ne permet pas d'envisager son évolution ou sa reconversion. Elle sollicite un changement de destination du bâti, faisant valoir son existence ancienne, son intégration dans le site et l'absence d'atteinte aux espaces naturels ou agricoles. Elle considère qu'un reclassement en zone N ou en zone A permettrait une prise en compte plus adaptée de la situation existante, tout en restant conforme aux orientations du PLU et aux objectifs de protection des espaces naturels et agricoles.
R22 R44 E (courriel) R45 E (courriel) Monsieur SALICIS Gregory	Zone Naf	Contribution orale de Mr SALICIS Gregory. Propriétaire des parcelles G131 et G400 en Zone Naf vient s'expliquer de sa demande d'exploiter ces parcelles pour une activité forestière suite à sa demande officialisée dans l'arrêté municipal du 16 juillet 2025 du maire de BEUIL (06) validant la zone Naf dans l'élaboration du plan local d'urbanisme. Un courriel sera transmis à l'adresse internet de l'enquête publique pour expliquer l'ouverture d'une activité forestière artisanale type scierie et son autorisation accès. Voir contribution R44 E (courriel) et R45 E (courriel)
R23 Madame GARNIER Marie-Agnès	"avis favorable"	La contributrice note que ses parcelles H217 et H1126, situées aux Launes supérieures restent en l'état (zone U), mais la parcelle H1126 est en zone A. Les Parcelles I629 et I633 restent en l'état zone N.
R24 Monsieur DI CARLO Laurent	Changement de zone N vers zone U	Je sollicite une modification de zonage pour ma parcelle H1130 car le bâti existant sur la parcelle se trouve dans un lotissement. La moitié de la parcelle est déjà goudronnée et imperméabilisée. Il existe un accès goudronné depuis le RD28. Le terrain bénéficie de l'eau et de l'électricité. Le contributeur à envoyé par courriel un dossier complet - Voir contribution R34 E (courriel)
R25 Monsieur ARISTEE Georges	Changement de zone A vers zone U	Je souhaite que mes parcelles H1420 et H1326 qui étaient constructibles avant le PLU et ne le soient plus, de pouvoir les remettre en Zone Uc. Toute la voirie (eau, électricité, fibre, éclairage, déneigement gratuit, tout à l'égout, sur les deux parcelles) est disponible.
R26 Madame NUCCIO Marie-Christine née BONELLI	Changement de zone A vers zone U	Ma parcelle H1476 (1000 m2) situe aux Launes supérieures. Aux abords de ce terrain sont placés quatre constructions, il y a une route avec l'eau, l'électricité, tout à l'égout etc .. J'ai payé lors de la succession de ma mère en 2010 aux impôts pour un terrain constructible. De surcroit mon terrain n'est pas un terrain agricole, aucun fauchage n'est effectué, et il y a trois ou quatre habitations aux abords. Mon souhait serait qu'il redevienne constructible et qu'il passe en zone Uc.
R27 R53 E (courriel) Monsieur GARNIER Cyrille	Changement de zone A vers zone U	La parcelle F1053 située route de la brigue, Le Tournon, à Beuil, propriété de Cyrille Garnier, est concernée par un permis de construire sous le RNU. Un certificat d'urbanisme opérationnel positif a validé la constructibilité du terrain en juillet 2018, prorogé en octobre 2025. Le permis de construire a été déposé le 20 novembre 2025, avant l'ouverture de l'enquête publique le 1er décembre (voir pièces du dossier déposé pour détails du Cub et PC). Le projet de PLU prévoit de classer la parcelle en zone A (agricole), malgré son environnement déjà partiellement urbanisé et la constructibilité reconnue. Mr GARNIER demande que le zonage permette la réalisation du projet ou soit adapté pour garantir cohérence et sécurité juridique. Voir la contribution R53 E (Courriel) avec un complément concernant le PC du 20 11 2025.

R28 Monsieur MARTINAUX Georges-Éric	Zone Naf Changement de zone A vers zone N	Conteste le placement en zone Naf des parcelles G131 et G400 au PLU. Ces parcelles dans lesquelles est prévu le développement d'un établissement de coupe de bois se situant à environ 300 m de la résidence du Palais Mont Mounier. De plus je sollicite que la zone A à l'est du bâtiment du palais Mont Mounier soit rétablie en zone naturelle (N). Voir les contributions R10 et R13 (Courriel)
R29 E (courriel) Mr POURCHIER Jean-François		Voir contribution R11
R30 E (courriel) Monsieur TACCO Christian	Changement de zone A vers zone U	Demande de reclassement de la parcelle H 1350 (Hameau des Launes) de la zone agricole (A) vers une zone urbanisable (UC) (dossier 29 pages). 1. État des lieux et diagnostic territorial • Démographie : Le contributeur relève un vieillissement structurel de la population (plus de 45 % des habitants ont plus de 60 ans) et une baisse de la part des actifs. • Déséquilibre de l'habitat : Le parc immobilier est marqué par une prédominance de résidences secondaires (68,1 % en 2022) au détriment des résidences principales. • Enjeu social : Une pénurie de logements à l'année est identifiée pour les travailleurs locaux, créant des difficultés de recrutement et de maintien de l'emploi sur la commune. 2. Présentation du projet de construction • Nature : Édification d'un chalet à taille humaine (type R+1) comprenant 4 logements permanents en habitat participatif. • Public cible : Actifs locaux travaillant exclusivement sur Beuil ou Valberg (commerçants, employés publics, etc.). • Insertion : Architecture traditionnelle intégrée au bâti existant, sans caractère spéculatif. 3. Justifications techniques et juridiques du reclassement • Continuité urbaine : Le terrain est situé en bordure de voirie communale, en continuité directe avec la partie dense du hameau des Launes, conformément à la Loi Montagne. • Équipements : La parcelle est déjà desservie par les réseaux publics (eau, électricité, assainissement collectif), ne nécessitant aucun investissement public supplémentaire. • Valeur agronomique : Le contributeur soutient que le terrain est marginal, non mécanisable et sans enjeu agricole fort, remplissant ainsi les critères de jurisprudence pour un changement de zonage. Conclusion du contributeur : Le demandeur sollicite la modification du zonage pour permettre une densification raisonnée sur une zone déjà équipée, répondant à un besoin social avéré tout en limitant l'étalement urbain sur des espaces vierges.
R31 Madame BELLEUDY Paule épouse LIMONGI	Changement de zone A vers zone U	Je suis propriétaire d'un terrain cadastré I1180 superficie de 18 à 53 ca situé dans la Condamine. Je souhaiterais savoir si cette parcelle est possiblement constructible au regard du projet de PLU. Vous remerciant par avance pour votre retour. Nota(C.E) : Parcelle situé en zone Ap au PLU.
R32 E (courriel)		

Madame BAYLON SORABELLA Michèle		Voir contribution R07
R33 E (courriel) Mr DONADEY Raoul		Voir contribution R04
R34 E (courriel) Monsieur DI CARLO Laurent	Changement de zone N vers zone U	Le pétitionnaire sollicite le classement de la parcelle cadastrée H1130 en zone urbanisable U. Il expose que cette parcelle est située en continuité immédiate d'un secteur déjà urbanisé, sans rupture physique ou paysagère avec le bâti existant. Il indique que le terrain est desservi par une voie existante et bénéficie de la proximité des réseaux publics (eau potable, électricité), permettant un raccordement sans création d'équipements nouveaux. La contribution précise que l'environnement proche est déjà anthropisé et que la parcelle ne présente pas de vocation agricole, naturelle ou écologique particulière. La parcelle 1130 fait partie d'un lotissement constitué de trois lots (parcelles H 1 128, H 1129 et H 1 130), régi par un cahier des charges en date du 6 mai 1958. Le projet s'inscrirait dans une logique de densification maîtrisée, cohérente avec les objectifs de limitation de l'étalement urbain. Le pétitionnaire estime en conséquence que ces éléments justifient un reclassement de la parcelle H1130 en zone U.
R35 E (courriel) Monsieur COSANI Lionel	Dossier Enquête Publique "avis favorable" avec remarques	Synthèse de la contribution de Mr Cosani qui analyse le projet d'élaboration du PLU de BEUIL et fait ses observations et ses propositions : Le contributeur se déclare favorable aux orientations du PLU en matière de préservation des zones humides, notamment celles identifiées aux Sagnes des Launes inférieures, à la Cumba Clava, et sur le versant nord du Mont Mounier. Il estime toutefois que le document gagnerait à mieux identifier et protéger le patrimoine karstique du territoire communal (dolines, fontis, plaines de poljé), en cohérence avec l'objectif 2.2 du PADD, ces formations présentant des aléas naturels de mouvements de sol insuffisamment explicités dans l'analyse des risques. Il est proposé de renforcer le règlement en interdisant explicitement les exhaussements, affouillements et comblements, notamment des dépressions karstiques, afin de prévenir des pratiques irrégulières de dépôts de matériaux et de préserver le fonctionnement hydrologique naturel. Concernant le vallon du Cians, la contribution soutient l'identification des espaces de bon fonctionnement (EBF) et suggère, à titre d'opportunité, une restauration partielle du lit majeur par enlèvement de déblais, en lien avec le Département, conformément à l'objectif 2.3 du PADD. Enfin, afin d'assurer la continuité des corridors écologiques, il est proposé d'interdire en zones A et N l'édification ou la modification de clôtures et haies denses, à l'exception de dispositifs temporaires liés au pâturage, cette mesure étant jugée cohérente avec l'OAP n°1. En conclusion, le projet de PLU arrêté est qualifié d'ambitieux et globalement équilibré entre développement des activités et préservation du patrimoine naturel et environnemental.

R36 R51 E (courriel) Monsieur ALLAVENA Maurice	Changement de zone A vers zone U	Demande que la parcelle H420 aux Launes redevienne constructible, telle que nous l'avions sollicité le 6 septembre 2022 par courrier adressé à la mairie. Cette parcelle est en bordure de route et viabilisable. Un courrier électronique actualisé va être envoyé au commissaire enquêteur. Voir contribution R51 E (courriel)
R37 Mr POURCHIER Jean François	Changement de zone A vers zone U	Dépôt en main propre par Mr et Mme POURCHIER JF de leur demande de modification de zonage au PLU pour la parcelle H1125. Voir contribution R11
R38 E (courriel) R54 E (courriel) Indivision BRISAUD	Changement de zone N vers zone U	Les propriétaires indivis des parcelles cadastrées section H n° 1355 et H n° 1356, situées lieu-dit <i>Le Haut Devens</i> , sollicitent leur reclassement en zone urbanisable U dans le cadre du projet de PLU. Ils rappellent que la constructibilité de ces parcelles a été reconnue par un certificat d'urbanisme délivré en 2014. La contribution met en évidence la situation en continuité directe d'un secteur déjà urbanisé , les parcelles étant entourées de plusieurs constructions à usage d'habitation à l'ouest, à l'est et au sud, de part et d'autre de la RD 28. Il est également mentionné qu'un permis de construire a été accordé en 2015 sur des parcelles contiguës (H1354 et H1357), confirmant le caractère urbanisable du secteur. Les terrains bénéficient d'une accessibilité depuis la route départementale et de la prise en compte des réseaux, notamment au regard du schéma directeur d'assainissement. La demande s'inscrit dans une logique de développement maîtrisé , sans extension isolée, et compatible avec les objectifs de continuité urbaine du PLU. Les pétitionnaires estiment en conséquence que ces éléments justifient le classement des parcelles H1355 et H1356 en zone U .
R39 R50 E (courriel) Mme BARRERE Elisabeth	Changement de zone A vers zone U	La contributrice demande l'extension du périmètre de constructibilité des parcelles H1212, H1213, H1214, et 12 , situées de façon adjacente au périmètre Uc des Launes inférieures contenant les parcelles H1216 et H1473 déjà viabilisées. Un courrier électronique sera adressé en concertation avec Madame DONADEY Andrée. Voir contribution R50 E (courriel)
R40 Madame RAYBAUD Anne-laure (Apicultrice) Monsieur RAYBAUD Guy (copropriétaire)	Changement de zone N vers zone A	Madame RAYBAUD sollicite le classement de la parcelle cadastrée H0504 en zone Agricole (actuellement en zone N), afin de permettre l'implantation d'un bâtiment d'habitation et de constructions annexes nécessaires à l'exercice de son activité d'apicultrice. Elle souhaite développer son exploitation sur la commune de BEUIL - les Launes. Elle indique qu'elle a acheté les parcelles I640 et I641) pour faire un premier bâtiment pour son exploitation. La parcelle H0504 peut être considérée dans un secteur à vocation agricole, sans continuité urbaine immédiate, et présente des caractéristiques compatibles avec une exploitation agricole de type apiculture. Elle précise que l'activité apicole envisagée nécessite une présence permanente sur site, justifiant la construction d'un logement. Elle souligne que les bâtiments projetés seraient directement liés à l'exploitation (stockage, matériel, ruches) et de dimension adaptée.

		Il est indiqué que le projet ne porte pas atteinte aux espaces naturels environnants ni aux équilibres paysagers. La demande s'inscrit dans le cadre des dispositions du règlement autorisant, en zone A, les constructions nécessaires à l'activité agricole. Elle indique qu'elle a le support de la SAFER pour finaliser ce projet. La contributrice estime en conséquence que le classement de la parcelle H0504 en zone Agricole est cohérent avec son usage et les objectifs du PLU.
R41 R48 E (courriel) Monsieur RECOURA Jimmy	Changement de zone N vers zone U	La parcelle H1268 et sur la même unité foncière que la parcelle H3, H2, H4, H6, H1267, et H1270. Je fais la demande pour que la parcelle H1268 soit rattachée à la zone UC, comme le sont les autres parcelles de l'unité foncière. De plus une DP a été déposée et acceptée afin de détacher la H1268 afin de créer un terrain à bâtir. Toutes les viabilités se trouvent déjà se trouve déjà sur cette parcelle (eau courante, électricité) ou sur le chemin de la Sagne, juste en dessous (assainissement collectif). Voir contribution R48 E (courriel)
R42 E (courriel) Monsieur JACOMET Pierre-Michel	Dossier Enquête Publique	Synthèse de la contribution de Mr Jacomet qui analyse des incohérences du PLU : Le contributeur relève l'absence, dans le PLU, d'une orientation économique stratégique claire, soulignant les limites du modèle « tout-ski » et plaidant pour un développement fondé sur l'écotourisme, plus inclusif et adapté aux mutations climatiques et économiques de la moyenne montagne. Il estime que le document ne prend pas suffisamment en compte les orientations nationales en matière de développement durable, ni l'état réel des infrastructures communales, jugées insuffisantes au regard des usages actuels et futurs. La contribution dénonce un zonage perçu comme socialement clivant, réduisant les droits des propriétaires de résidences de loisirs au profit d'une minorité, tout en attribuant des droits constructifs importants à des terrains agricoles ou forestiers, sans démonstration de faisabilité économique ni d'impact environnemental. Des incohérences juridiques sont également signalées, notamment concernant le classement de parcelles en copropriété. Le contributeur formule des critiques étayées sur l'évaluation des risques naturels, en particulier les risques d'inondation, jugés insuffisamment analysés à la lumière des événements récents, et appelle à une meilleure articulation avec le Plan communal de sauvegarde. Il souligne enfin des lacunes sur les voiries, l'éclairage public, la gestion des zones humides et les énergies renouvelables, tout en s'associant à plusieurs observations des services de l'État et du Parc national du Mercantour. Il conclut à la nécessité de reprendre et clarifier le PLU, dans un cadre plus fédérateur et partagé par la population.
R43 Mr DI CARLO Laurent	Changement de zone N vers zone U	Voir contribution R34 E (courriel)
R44 E (courriel) R45 E (courriel) R58 E (courriel)	Zone Naf	La contribution porte sur les conditions d'accès aux parcelles cadastrées section G n° 400 et n° 431, situées au lieu-dit <i>Collet de Raymond</i>, classées en zone NAF. Le pétitionnaire indique que l'accès auxdites parcelles est assuré par un chemin existant, matérialisé sur un plan joint à la contribution, et déjà

Monsieur SALICIS Grégory		utilisé pour leur desserte. Il est précisé que cet accès repose sur des accords écrits de propriétaires riverains, portant sur la création d'une servitude de passage le long des limites de propriété des parcelles concernées. Une attestation de M. Thierry Brillant confirme sa volonté de participer à la création d'une servitude de passage sur les parcelles cadastrées G152 et G127 afin de permettre le désenclavement du terrain. Une autorisation de passage est également produite par M. Joël Guérin, propriétaire de la parcelle cadastrée G141, au bénéfice de l'accès à la parcelle G400. La contribution précise qu'un géomètre est missionné pour procéder au relevé de la servitude, en vue de l'établissement d'un acte notarié. L'ensemble de ces éléments vise à démontrer l'existence et la pérennisation juridique de l'accès aux parcelles G400 et G431, compatible avec leur classement en zone NAF.
R46 E (courriel) Mr POURCHIER Fabien	Changement de zone N vers zone U	Cette contribution du fils de Mr POURCHIER Jean François vient en complément des contributions R11, R29 E (courriel) et R37 effectuées par son père. L'observation est relative au reclassement des parcelles H1125, et à défaut I1173, I868, H585 et H586: Le pétitionnaire sollicite en priorité le reclassement de la parcelle cadastrée H1125, actuellement classée en zone A, en zone urbanisable U, et à défaut celui des parcelles familiales I1173, I868, H585 ou H586. La demande s'inscrit dans l'objectif affiché du PLU de pérennisation de la dynamique démographique, le pétitionnaire et sa compagne projetant d'établir leur résidence principale sur la commune de Beuil. Il est fait état d'un retour au village familial, le pétitionnaire étant issu d'une famille originaire de la commune, avec une volonté d'installation pérenne et non spéculative. La contribution précise que la parcelle H1125 ne présente pas de vocation agricole avérée, n'est pas déclarée à la PAC et n'est pas située en zone forestière. Elle est en contact direct avec des parcelles déjà bâties, traduisant une continuité du tissu urbain existant. La desserte est assurée par un accès existant, et les réseaux sont disponibles à proximité, sans nécessiter de travaux lourds compte tenu du relief. La parcelle n'est pas située en zone N, ni sur le domaine skiable, et ne porte pas atteinte aux milieux naturels. La demande vise une consommation foncière limitée, compatible avec les objectifs de sobriété et de qualité architecturale. En l'absence d'alternative foncière familiale, les pétitionnaires estiment que le reclassement de l'une des parcelles précitées en zone U permettrait leur installation durable sur la commune.
R47 E (courriel) Mme FRANCO Mélanie	Changement de zone A vers zone U	La pétitionnaire demande le reclassement des parcelles cadastrées section F n° 1300, 1304 et 1305, actuellement classées en zone A, en zone urbanisable U. Elle rappelle que le projet de PLU vise notamment à pérenniser la dynamique démographique communale. La contribution souligne une incohérence entre le classement agricole des parcelles et la configuration de la voirie existante. Cette voirie assure une desserte permanente répondant à des usages résidentiels. Elle apparaît incompatible avec une vocation agricole fonctionnelle. Les parcelles s'inscrivent dans un environnement déjà anthropisé. Aucune activité agricole effective n'est mentionnée sur les terrains concernés.

		Les réseaux sont présents à proximité immédiate. Le maintien en zone A apparaît en décalage avec la réalité des équipements existants. Le pétitionnaire estime que ces éléments justifient le classement des parcelles en zone U.
R48 E (courriel) R41 Mr RECOURA Jimmy	Changement de zone N vers zone U	Le pétitionnaire sollicite le rattachement de la parcelle cadastrée H1268, classée en zone N dans le projet de PLU, à la zone UC. Il rappelle qu'une déclaration préalable a été déposée et acceptée par la commune afin de détacher cette parcelle de l'unité foncière pour créer un terrain à bâtir. La contribution souligne l'incohérence consistant à autoriser la création d'un terrain à bâtir tout en interdisant toute construction par le classement en zone N. La parcelle est en partie viabilisée, l'arrivée d'eau et la ligne électrique étant déjà présentes sur le terrain. Le réseau d'assainissement collectif passe à proximité immédiate, le long du chemin communal de la Sagne. Le terrain est desservi par un accès existant. Il est situé dans un secteur déjà urbanisé, entouré de nombreuses constructions à usage d'habitation. Le pétitionnaire indique qu'il existait précédemment une possibilité de construire sur cette parcelle. Le classement projeté remettrait en cause une situation antérieurement admise par l'administration. Le pétitionnaire estime que ces éléments justifient le rattachement de la parcelle H1268 à la zone UC.
R49 E (courriel) R39 Mr et Mme LATELLA Joseph	Changement de zone N vers zone U	Les propriétaires sollicitent le maintien du caractère constructible de la parcelle cadastrée section I n° 1445, située lieu-dit <i>Crois</i>, dans le cadre de l'élaboration du PLU. Ils rappellent qu'un permis de construire pour un chalet individuel a été accordé le 28 mars 2014. La contribution met en évidence l'incohérence entre cette autorisation administrative antérieure et le classement projeté en zone N. Ce classement aurait pour effet d'interdire toute construction sur un terrain précédemment reconnu constructible. Les propriétaires demandent confirmation du maintien de la constructibilité de la parcelle. À défaut, ils sollicitent l'examen d'une possibilité de conserver ce caractère constructible. La demande s'inscrit dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU en cours. Il est précisé que la parcelle est identifiée et référencée cadastralement. La contribution vise à préserver une situation administrative existante.
R50 E (courriel) R39 Mme BARRERE Elisabeth	Changement de zone A vers zone U	Le contributeur confirme sa demande inscrite au registre de l'enquête publique sous le n° 39 et sollicite, en concertation avec la propriétaire Mme Andrée DONADEY, l'extension du périmètre de constructibilité des parcelles H12, H1212, H1213 et H1214, situées au lieu-dit <i>Les Launes</i>. Les parcelles, attenantes et d'une superficie totale de 1 999 m², sont situées entre deux îlots urbanisés UC et Ub. Elles sont directement adjacentes à des habitations existantes de part et d'autre, notamment les parcelles H1215 et H1473 classées en zone UC. Il est rappelé que ces terrains étaient constructibles au POS avant 2017 et que des parcelles voisines ont été construites à la même période. -Les terrains disposent d'un accès existant depuis la route des Launes. -Ils sont situés entre la route et le chemin de la Sagne, où passe le réseau d'eaux usées. -Les réseaux et équipements publics sont présents à proximité immédiate. -La contribution souligne la facilité de viabilisation des parcelles. Le projet permettrait la création de logements en continuité du tissu bâti existant. La demande est présentée comme cohérente avec l'objectif de pérennisation de la dynamique démographique communale.

R51 E (courriel) R36 Monsieur ALLAVENA Maurice	Changement de zone A vers zone U	Le propriétaire sollicite reclassement de la parcelle cadastrée H80, actuellement classée en zone A au PLU, afin qu'elle redevienne constructible. Il rappelle que cette parcelle, acquise en août 1962 au lieu-dit <i>Beuil-les-Launes</i>, était alors située en zone constructible. Il souligne que des parcelles acquises à la même date, notamment H71, H72, H73, H74 et H75, conservent aujourd'hui leur caractère constructible. La parcelle H80 est située en bordure de route et bénéficie d'un accès aux réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement collectif. Elle est entourée de cinq habitations existantes, traduisant un environnement déjà urbanisé. Il est indiqué que la parcelle a été rendue inconstructible lors du remaniement du POS en 1990. Les propriétaires précisent ne pas avoir été informés de cette modification. Aucune justification particulière ne leur a été notifiée à cette occasion. La contribution met en avant la viabilité et la localisation du terrain. Le propriétaire demande que ces éléments soient pris en compte dans le cadre du nouveau PLU afin de rendre la parcelle H80 constructible
R52 E (courriel) Indivision BIONDI Madame BONDI Marie Ange	Dossier Enquête Publique	Comme indiqué dans le registre d'enquête publique, Madame Bondi Marie Ange a fait parvenir une copie numérique du dossier papier déposé par la contribution R01 avec un complément. Le contributeur estime que le projet de PLU présente de nombreuses incohérences et ne respecte pas les principes et recommandations auxquels il se réfère, notamment ceux issus de la loi Climat et Résilience et de l'objectif ZAN. Il considère que le document ne peut être approuvé en l'état. Il produit une expertise non transmise par la commune, relative à des terrains précédemment constructibles devenus inconstructibles dans le nouveau zonage. Il joint également un extrait de la Cour des comptes évoquant la fragilité du modèle économique des stations de ski de basse altitude, dont Beuil-Valberg et Roubion. Le contributeur estime que ces éléments doivent être impérativement pris en compte dans l'élaboration du PLU. Compléments d'informations, et d'argumentations (expertise des biens immobiliers- Indivision BIONDI) à la contribution R01
R53 E (courriel) Monsieur GARNIER Cyrille	Changement de zone A vers zone U	Le contributeur, propriétaire de la parcelle cadastrée section F n° 1053, formule une observation complémentaire à celle inscrite au registre le 13 décembre 2025. La parcelle concernée a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme opérationnel positif délivré sous le régime du Règlement National d'Urbanisme. Ce certificat reconnaissait la faisabilité du projet et la constructibilité du terrain au regard des règles alors applicables. Sur cette base, un permis de construire a été régulièrement déposé le 23 novembre 2025, antérieurement à l'ouverture de l'enquête publique. Le permis est actuellement en cours d'instruction par les services compétents. Le projet de PLU soumis à enquête prévoit un classement de la parcelle en zone A à vocation agricole. Ce classement interroge au regard de la situation effective du terrain. Il est également mis en regard de l'environnement immédiat de la parcelle. La contribution souligne que la constructibilité du terrain a été formellement reconnue dans un cadre réglementaire opposable. Il est précisé que la parcelle ne fait l'objet d'aucune exploitation agricole. Le terrain s'inscrit dans un secteur déjà urbanisé. Le contributeur appelle à une appréciation de la cohérence du zonage retenu. Il souligne l'enjeu de cohérence des documents d'urbanisme et de sécurité juridique. La demande vise soit le maintien d'un classement compatible avec le projet engagé, soit une adaptation du zonage. L'objectif est de permettre l'aboutissement du projet sans remettre en cause les principes du PLU.

R54 E (courriel) Indivision BRISAUD	Changement de zone N vers zone U	Voir contribution R38 E (courriel)
R55 E (courriel) R67 Indivision BRISAUD	Questionnement ?	Les propriétaires indivis des parcelles H n° 1411 et H n° 1414, situées au lieu-dit <i>Le Bas Devens</i> , sollicitent la confirmation de leur inclusion dans le périmètre de l'enveloppe urbaine du projet de PLU. Ils indiquent que ces parcelles s'inscrivent dans la continuité de l'urbanisation existante. La contribution souligne la présence immédiate de constructions à usage d'habitation, notamment la parcelle bâtie H n° 964. Le projet est présenté comme compatible avec un développement maîtrisé et les objectifs d'aménagement durable. Les propriétaires demandent en conséquence la confirmation du caractère constructible des parcelles H n° 1411 et H n° 1414 (<i>en zone Uc au projet PLU</i>).
R56 Indivision BIONDI Mme BIONDI Hélène Mme DASZUK Aline Mme JACOB Magali	Changement de zone N ou A vers zone U Changement de destination Dossier Enquête Publique	Les contributeurs demandent en premier lieu une adaptation du zonage de plusieurs parcelles, au regard de leur constructibilité antérieure au POS, de leur conformité aux critères du RNU et de la loi Montagne, et de leur insertion dans des secteurs déjà urbanisés. À Beuil, ils sollicitent un zonage identique aux parcelles attenantes pour les terrains I1193 et I1089. Aux Launes, ils demandent un zonage cohérent avec les parcelles voisines pour H556, H637 à H640, ainsi que H58 et H59, cette dernière comportant déjà un transformateur électrique. Ils estiment que le classement agricole de parcelles enclavées dans l'urbanisation est inadapté et incompatible avec une activité agricole sans nuisance. Ils proposent également, à des fins de densification, le classement en zone Ub des parcelles H52 aux Launes et I873 et I836 à Beuil. Ils précisent que les parcelles déclarées à la PAC ne font plus l'objet de baux agricoles, ceux-ci ayant été résiliés. Ils sollicitent ensuite des changements de destination de plusieurs bâtis : à Beuil village (I696, I157, I159) et sur l'Illion et aux Testas (E73, E68, E317) vers de l'habitation, de la restauration, de l'hébergement touristique ou des activités de service. Ils contestent la délimitation des bourgs existants, les découpages jugés arbitraires des zones urbaines et le calcul de l'artificialisation des sols. Ils contestent également le principe de la servitude de résidence principale. Enfin, ils estiment que le PLU, en l'état, présente un caractère discriminant pour ces terrains appartenant à une famille ancienne de Beuil, engagée de longue date dans les activités agricoles, pastorales, environnementales et la vie locale. Compléments d'informations, et d'argumentations à la contribution R01
R57 E (courriel)	Dossier Enquête Publique	Voir la section du tableau nommé : Contribution du Collectif de BEUIL
R58 E (courriel) Monsieur SALICIS Grégory	Zone Naf	Le pétitionnaire sollicite, d'une part, la prise en compte d'une autorisation de passage destinée à assurer l'accès aux parcelles cadastrées G 400 et G 131, situées au lieu-dit Collet de Raymond, classées en zone NAF, conformément aux engagements écrits transmis en pièces jointes dans le courriel complet de sa contribution (R58 E). D'autre part, il informe de la création formelle d'une entreprise d'exploitation forestière , activité directement liée à la vocation naturelle et forestière des parcelles concernées.

		La contribution vise ainsi à garantir l'accessibilité foncière nécessaire à l'exploitation et à faire reconnaître la cohérence entre le classement des terrains, leur usage effectif et le projet économique déclaré. Compléments d'informations, et d'argumentations à la contribution R44 E (courriel) et R45 E (courriel).
R59 E (courriel) Mr et Mme BERTHE Renée et Alain	Changement de zone N vers zone U	Les contributeurs indiquent appartenir au hameau du Ciriei, comprenant une trentaine d'habitants, une chapelle en activité et une desserte routière partielle. Ils signalent que ce hameau n'est pas pris en compte dans le projet de PLU et demeure classé en zone naturelle. Ils précisent que ce classement ne permet pas l'accès à des équipements essentiels, notamment l'eau, l'assainissement et une accessibilité satisfaisante en période hivernale. Ils rappellent qu'un projet d'assainissement du hameau est resté sans suite. Ils sollicitent en conséquence le classement des parcelles C745, C744, C743 et C740 en zone habitable ou urbaine afin de permettre l'amélioration des conditions d'accès et d'équipement.
R60 E (courriel) Mr CLARY Bruno Mr CLARY Aubin	Changement de zone A vers zone U	Le pétitionnaire indique : 1-Au <i>Lieu-dit La Condamine</i> que ses parcelles I 1469, I 1470, I 1471, I 1474, I 1478 et I 1480 sont classées en zone agricole dans le projet de PLU alors qu'elles étaient constructibles lors de leur acquisition en 2018. -Ces terrains faisaient partie du lotissement « La Condamine », approuvé en 2017, dont plusieurs chalets ont déjà été construits. -Les parcelles concernées sont viabilisées (eau, électricité) et des travaux de terrassement ont été engagés. Il est demandé le maintien de leur classement en zone constructible, conformément aux décisions communales antérieures. 2- <i>Quartier du Devens</i> – Les parcelles H 1027 et H 1028 sont également reclassées en zone agricole alors qu'elles étaient constructibles lors de leur acquisition en 1991. - Un permis de construire avait été déposé et des travaux de terrassement réalisés ; un droit de passage demeure en vigueur. - L'abandon du projet initial est lié à des contraintes personnelles et professionnelles. - Le reclassement en zone agricole apparaît peu cohérent au regard de l'état des terrains et de leur configuration. Il est sollicité le maintien de ces parcelles en zone constructible. Les propriétaires s'engagent à avancer le plus rapidement possible un projet de construction.
R61 Mr CHIOLLOU Ducan	Changement de zone N vers zone A	Le contributeur demande dans la perspective d'un développement d'activités agricoles, actuellement formation en Apiculture, et pour la pérennité du quartier et de mes biens, je souhaiterais que les parcelles au lieu-dit "Le creuset" numéro C 1297, C 130 0, C1301, C1303 et C 1304, qu'il soit envisagé de les passer, pour le bien personnel, collectif, et à venir de la zone N à la zone A.
R62 Mr COSSA Jean Louis	Dossier Enquête Publique	Mr COSSA Jean Louis concernant le dossier fera parvenir au Commissaire Enquêteur par courriel ses éléments concernant le PLU. Voir contribution R66 E (courriel)
R63 Mr DI CARLO	Changement de zone A vers zone U	Mr DI CARLO Jean François souhaite que les parcelles H 156 et H 1455 potentiellement viabilisable soient rattachées à la zone Uc par la parcelle H630 et H632 qui font partie de la copropriété horizontale comprenant les parcelles 630,631, 632, 635 et H1123 où sont construits 3

Jean François		chalets.
R64 E (courriel) Indivision BIONDI Mme BIONI Hélène	Changement de zone N vers zone U Changement de zone A vers zone U Changement de destination	Les contributeurs sollicitent plusieurs adaptations du projet de PLU de Beuil portant sur le zonage et la destination de certaines parcelles et bâtis. Ils rappellent l'antériorité de la constructibilité de leurs terrains au POS, leur conformité aux critères du RNU (desserte, réseaux, environnement bâti) et leur situation en continuité des bourgs existants au regard de la loi Montagne. Demandes de changement de zonage – Beuil : Les parcelles I 1193 et I 1089 sont demandées en zone Uc, par cohérence avec les terrains attenants. Les parcelles I 873 et I 836 sont également proposées en zone Ub afin de contribuer à la densification du tissu urbain. Demande de changement de zonage – Les Launes : Les parcelles H 556, H 637, H 638, H 639, H 640, H 58 et H 59 sont sollicitées en zone Ub, compte tenu de leur environnement urbanisé et de l'absence de vocation agricole effective, la parcelle H 59 comportant en outre un transformateur électrique. La parcelle H 52 est également proposée en zone Ub. Les contributeurs précisent que les baux agricoles à petites parcelles et prêts à usage ont été résiliés, ces occupations n'ayant été consenties qu'à titre précaire. Ils contestent par ailleurs la délimitation des bourgs existants, les découpages de zones urbaines jugés incohérents, le calcul de l'artificialisation des sols et la servitude de résidence principale. Demandes de changement de destination : À Beuil village : parcelles I 696, I 157 et I 159 en habitation. À l'Illion : parcelles E 73 (deux bâtiments) et E 68 en habitation, restauration, hébergement touristique et activités de service. Aux Testas : parcelle E 317 pour les mêmes destinations. Enfin, les contributeurs soulignent l'ancrage ancien de leur famille à Beuil, sa contribution durable au pastoralisme, à l'activité agricole, à la préservation des espaces naturels et à la vie communale, estimant que le projet de PLU introduit une situation discriminatoire à leur égard. Indivision BIONDI : voir les compléments d'informations et argumentations avec la contribution R01
R65 E (courriel) Mr MAGALON Noël	Changement de zone A vers zone U	La parcelle cadastrée section I n° 989 était constructible lors de son acquisition en 2013, conformément au POS alors en vigueur. Le projet de PLU prévoit désormais son déclassement, alors que le terrain est situé en bordure de voie et bénéficie des réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement collectif. La parcelle s'insère dans un environnement déjà urbanisé, à proximité immédiate de nombreuses constructions et d'un parking. Ces caractéristiques objectives interrogent la cohérence du zonage proposé au regard de la situation réelle du site. Le pétitionnaire sollicite en conséquence le rétablissement du caractère constructible de la parcelle I 989 dans le cadre du PLU.
R67 R55 E (courriel) Indivision BRISAUD	Questionnement ?	Cette contribution, reçue le 8 janvier 2026 (lettre RAR) en mairie, après la clôture de l'enquête publique, a été expédiée le 5 janvier 2026, date faisant foi. Elle est en conséquence prise en compte et annexée au dossier de l'enquête publique. Voir contribution R55 E (courriel)

R68 R06 Mr FIANDINO Alain Mme NICOLINO Christine	Changement de zone de N vers U	Cette contribution, reçue le 13 janvier 2026 (lettre RAR) en mairie, après la clôture de l'enquête publique, a été expédiée le 6 janvier 2026, date faisant foi. Elle est en conséquence prise en compte et annexée au dossier de l'enquête publique. Les parcelles I 1405 et I 1408 (lieu dit Crois) ont fait l'objet d'une observation formulée dans le cadre de l'enquête publique du projet de PLU. Le propriétaire sollicite leur intégration dans le périmètre urbanisable du secteur. Il est fait état de l'existence d'un chemin d'accès desservant lesdites parcelles. Les réseaux d'eau potable, d'électricité et le collecteur public d'assainissement sont présents à proximité immédiate. Les parcelles sont mitoyennes de constructions existantes à usage d'habitation. La demande est motivée par la situation effective du site et son insertion dans un environnement déjà bâti. L'observation vise ainsi à faire reconnaître la cohérence d'un classement en zone U au regard des caractéristiques du secteur.
Contribution du Collectif de BEUIL		
R57 E (courriel) R12 E (courriel) R19 E (courriel) Collectif de BEUIL	Concertation Dossier Enquête Publique	Synthèse de la contribution du Collectif de Beuil et analyse des incohérences du PLU La contribution (voir détails dans le document de 71 pages) s'appuie sur de nombreux exemples concrets et illustrations cartographiques pour mettre en évidence les incohérences du zonage urbain. Dès l'introduction, le collectif rappelle que le PLU doit répondre aux objectifs du Code de l'urbanisme : <i>"équilibre entre développement urbain, préservation des espaces agricoles, protection des paysages et lutte contre l'artificialisation"</i>. Selon lui, le document actuel n'y répond que partiellement. Le document souligne une concertation jugée insuffisante, tardive et incomplète, marquée par une information partielle des habitants, l'absence de débat public structuré et des réponses peu argumentées aux contributions. Il est proposé de renforcer la transparence, d'améliorer l'accessibilité des documents et de rouvrir une phase de concertation effective. Vision générale et cohérence du projet communal Le PLU est perçu comme manquant de vision stratégique globale pour l'avenir du village, avec des choix jugés défensifs et restrictifs. Une orientation plus équilibrée est proposée, conciliant protection des espaces et maintien d'un développement démographique et économique maîtrisé. Diagnostic territorial plusieurs informations sont jugées incomplètes ou erronées : chiffres agricoles non actualisés, inventaire environnemental lacunaire, absence d'analyse précise des risques naturels notamment inondations et aléas locaux. Les auteurs pointent un manque d'objectivité dans l'évaluation des besoins en logements et en équipements. Incohérences du zonage Enveloppe urbaine et définition des zones urbaines et agricoles Le périmètre de l'enveloppe urbaine est critiqué pour son manque de lisibilité, sa discontinuité et des exclusions jugées arbitraires. Il est recommandé de redéfinir l'enveloppe sur la base de la réalité bâtie existante, en intégrant les secteurs déjà urbanisés et les continuités

		fonctionnelles. Concernant le zonage, le Collectif dénonce : – une urbanisation trop restrictive dans certains secteurs déjà équipés (réseaux et voiries), créant des « dents creuses » injustifiées ; – un classement excessif en zone agricole de parcelles sans vocation agricole réelle ; – des incohérences entre parcelles similaires classées différemment ; – des choix de périmètres non justifiés par des éléments géographiques ou environnementaux et parfois contraire à la réalité du terrain. Urbanisation et développement local Le rapport critique aussi la sous-mobilisation du foncier déjà urbanisé : selon lui, le PLU ne favorise ni la densification maîtrisée, ni la vitalisation du village, ni le développement économique local. Il estime que le document freine la construction de logements pour les habitants et bloque la transmission du patrimoine familial. Règlement écrit du PLU Le document insiste sur la nécessité d'une révision du règlement. Il est perçu comme contraignant, peu adapté aux besoins agricoles et pas assez homogène notamment : – clarification des dispositions applicables aux zones agricoles (surface maximale de bâtiments techniques); – harmonisation des hauteurs, emprises et règles d'implantation. Artificialisation des sols et interprétation réglementaire Le document met en évidence une interprétation extensive de l'artificialisation, assimilant la totalité des parcelles à des surfaces consommées. Il est proposé de distinguer strictement l'emprise réelle des constructions et d'appliquer une lecture plus proportionnée, conforme à l'esprit de la loi ZAN. Consommation d'espaces à venir Les méthodes de calcul de la consommation future sont jugées imprécises et surévaluées, conduisant à des restrictions excessives. Une révision des hypothèses est préconisée, intégrant les capacités réelles des parcelles, les usages existants et les possibilités de densification douce. Habitat, résidences et dynamique démographique Le PLU s'appuie sur des données démographiques et de logement jugées partielles, notamment concernant les résidences secondaires et vacantes. Il est proposé d'actualiser les données et de mieux prendre en compte le rôle structurant des résidents non permanents dans la vitalité communale. Activités économiques et emploi Le diagnostic économique est jugé incomplet et insuffisamment actualisé, notamment sur les commerces, l'emploi local et l'évolution des activités touristiques. Une approche plus diversifiée est recommandée, visant à soutenir l'économie locale au-delà de la seule activité hivernale.
--	--	--

		Tourisme, ski et changement climatique Le document relève une surestimation du rôle futur du ski alpin, sans prise en compte suffisante des effets du changement climatique. Il est proposé d’orienter le projet communal vers un tourisme quatre saisons, fondé sur la diversification des activités et la valorisation des atouts patrimoniaux et naturels. Ressource en eau, environnement et zones sensibles Les analyses relatives à la ressource en eau et aux milieux naturels sont jugées incomplètes, notamment concernant les besoins futurs et la protection des zones humides. Il est recommandé de renforcer les études préalables et d’adapter les projets d’urbanisation aux capacités réelles du territoire. Risques naturels (Inondations) le Collectif souligne des erreurs de cartographie et l’absence de mesures claires pour réduire l’exposition des habitations, notamment en zones inondables. Absence d’équipements prévus pour sécuriser les chalets et propriétés en aval. Les mesures de prévention sont jugées insuffisantes, voire incohérentes. Gouvernance, équité et intérêt général Le document évoque un sentiment d’inégalité de traitement entre propriétaires et une insuffisante justification de certains choix. Il est proposé de renforcer la motivation des décisions, d’assurer une application équitable du règlement et de recentrer le PLU sur l’intérêt général communal. Conclusion : Le Collectif conclut que le PLU, en l’état, manque de rigueur technique et juridique, ne reflète pas les réalités du terrain et ne répond pas aux attentes des habitants. Il demande une révision approfondie, fondée sur une concertation élargie, une actualisation des données et une approche équilibrée entre développement maîtrisé et protection du territoire et ses espaces naturels. La reprise immédiate de la concertation, la révision des calculs ZAN et la mise en conformité avec la Loi Montagne sont exigées par le Collectif pour un plan équitable et légal. Contre-proposition Au regard des éléments analysés, il est proposé de réexaminer le projet de PLU, en particulier la définition de l’enveloppe urbaine, les modalités de calcul de l’artificialisation, et les orientations économiques et touristiques, afin d’aboutir à un document plus cohérent, équitable et adapté aux réalités territoriales et climatiques de la commune de BEUIL.
Contributions d'Élus		
R66 E (courriel) Mr COSSA Jean-Louis (Élu municipal) Mr NIVOIX Jean-	Dossier Enquête Publique	La contribution de Mr COSSA Jean-Louis (Élu municipal) fait état d’une insuffisance de concertation préalable avec les propriétaires et certains élus, ayant limité la prise en compte des réalités locales dans l’élaboration du PLU (point 1). Il est souligné que les restrictions du PLU apparaissent plus contraignantes que celles du RNU, sans considération suffisante de l’héritage historique, foncier et des usages traditionnels du territoire communal (point 2).

Paul	Contre-proposition	La faible proportion de surfaces urbanisées ou urbanisables, rapportée à l'étendue du territoire communal, interroge la pertinence de restrictions supplémentaires et leur proportionnalité (point 3). Concernant l'artisanat, l'observation relève l'absence de reconnaissance, dans le PLU, d'une zone artisanale précédemment envisagée au POS, limitant le développement économique local (point 4). Des carences sont relevées en matière de voirie, stationnement, mobilités douces et accessibilité, l'OAP ne répondant pas aux besoins identifiés pour le village et ses équipements (point 5). La gestion de la ressource en eau est jugée insuffisamment documentée, tant sur la protection des sources que sur la prise en compte de l'ensemble des usages actuels et futurs (point 6). absence de projet économique structurant et de vision touristique équilibrée est soulignée, limitant les perspectives de maintien de la population et de diversification économique (point 7). En conclusion, l'observation propose la mise en place d'un temps de concertation approfondi (atelier ou dispositif participatif) afin d'améliorer le projet de PLU. Il est également suggéré de reporter la mise en œuvre du PLU après les élections municipales de mars 2026, afin de favoriser un débat apaisé, une meilleure adhésion locale et un document d'urbanisme plus équilibré.
-------------	---------------------------	--

Résumé Graphiques des tendances thematiques :

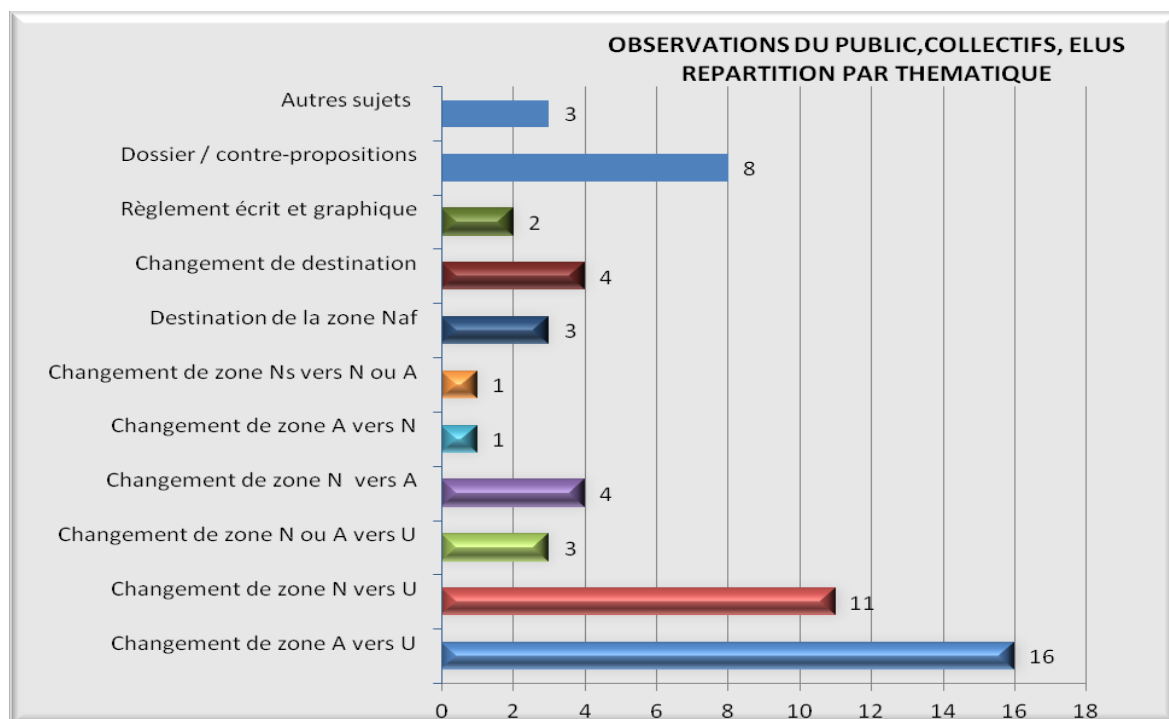
L'analyse thématique des contributions met en évidence une prédominance nette des demandes de modification de zonage. Sur les **68 contributions reçues**, **12** présentent un caractère **redondant** (démarches prudentes combinant rencontres du C.E en permanence et compléments écrits), conduisant à une analyse statistique fondée sur **56 observations distinctes**.

Dans les observations recueillies les **3 premiers thèmes** représentent **50 %** des demandes, et **83%** des demandes sont couvertes par les 6 premiers thèmes liés au changement de zonage.

Les trois premiers thèmes recensent à eux seuls **30 demandes** portant sur **un changement de classement en zone U**. Ils sont suivis par trois thèmes relatifs au **changement de zonage (zones N, Ns ou A)**, représentant **6 demandes**. Deux thèmes concernent ensuite les demandes de **changement de destination**, pour un total de **7 contributions**.

Le thème « **dossiers / contre-propositions** » regroupe quant à lui **8 contributions**. Enfin, les deux thèmes résiduels portent respectivement sur le règlement (2 demandes) et sur d'autres sujets (3 demandes), relatifs notamment au captage d'eau, au risque d'inondation et aux modalités de concertation.).

Cette hiérarchisation révèle que les préoccupations majeures du public portent avant tout sur la constructibilité des terrains et la cohérence du zonage proposé, les autres thématiques intervenant de manière secondaire.



6. Synthèse

Les contributions du public, du Collectif de BEUIL ainsi que celle émanant d'un élu traduisent une opposition majoritairement défavorable au projet de PLU.

Le projet, caractérisé par une réduction significative des zones urbaines, a suscité de fortes inquiétudes chez de nombreux propriétaires fonciers, en raison des conséquences directes sur leurs projets personnels, familiaux ou professionnels.

Les changements de zonage ont été vécus par certains comme insuffisamment justifiés, générant un sentiment d'incompréhension, voire d'injustice, lié à la perte de constructibilité de terrains antérieurement urbanisables et à la dépréciation patrimoniale qui en résulte.

Les objectifs de protection des espaces naturels et agricoles, ainsi que la déclinaison locale des politiques environnementales, n'ont pas toujours été clairement compris, notamment au regard de leurs impacts individuels, parfois lourds, sur des projets de vie déjà engagés.

Cette situation a d'autant plus marqué les personnes concernées que certains projets résidentiels (retour au village familial, construction d'une résidence principale ou de retraite) se trouvent remis en cause sans que les motifs précis du reclassement ne soient pleinement explicités.

Le commissaire enquêteur n'a, en l'état, pas de question particulière complémentaire sur le dossier soumis à enquête publique.

Fait à Vallauris, le jeudi 15 janvier 2026

Le Commissaire Enquêteur



Georges REVINCI

Le Maître d'Ouvrage



Monsieur Nicolas DONADEY

Mairie de BEUIL