

## **Révision du PLU du Beausset**

### **> Un nouveau contexte**

La commune du Beausset s'est engagée dans la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), une démarche qui s'engage dans un contexte juridique (lois Grenelle, loi ALUR...) et territorial renouvelé.

Depuis l'approbation du premier PLU en 2012, des évolutions du Code de l'Urbanisme (loi portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II en 2010, loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR en 2014...) sont venues modifier l'approche des documents d'urbanisme et recentrer les considérations environnementales au cœur des projets de territoire avec, notamment, des principes tels que la préservation du paysage ou la diminution des déplacements en voiture, la modération de la consommation d'espace, la protection des espaces naturels et agricoles...

Le contexte territorial évolue également et de nouvelles orientations en matière de préservation de l'environnement, de valorisation et d'aménagement, de politique de l'habitat et de déplacements sont définies à l'échelle supra-communale avec l'arrêt récent d'un nouveau Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Provence-Méditerranée, l'élaboration en cours d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Sud Sainte-Baume, ou encore la charte du Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume.

Le PLU aura donc à s'inscrire dans ces orientations tout en veillant à (re)définir un projet de territoire respectant les spécificités du territoire beaussétan : tel est l'enjeu de la révision du PLU.

Sur le fondement d'un diagnostic territorial, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document transversal abordant l'ensemble des thématiques au cœur des préoccupations des beaussétans.

### **> Un nouveau Plan Local d'Urbanisme**

La première étape de ce processus a reposé sur l'élaboration du diagnostic territorial abordant de façon transversales de nombreuses thématiques (habitat, économie, déplacements, environnement, patrimoine ...).

Faire émerger les enjeux du territoire est le préalable à la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui guidera l'élaboration des pièces réglementaires (Orientations d'Aménagement et de Programmation, zonage et règlement).

Le diagnostic a été enrichi de nouvelles réflexions : un schéma visant à assurer la gestion des eaux pluviales et affinant la prise en compte des risques d'inondation ; un diagnostic agricole par la Chambre d'agriculture ayant permis notamment d'identifier des enjeux de reconquête ; une étude de circulation...

La révision du PLU est aussi l'occasion de concevoir un document qui soit davantage « opérationnel » autour notamment des problématiques de renouvellement urbain et des choix de développement.

### **> Un nouveau Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) pierre angulaire du PLU dessinera l'avenir de notre commune à l'horizon 10 – 15 ans avec pour ambition :

- un équilibre entre le confortement de la centralité et la structuration des quartiers en extension ;

- de protéger et de conforter l'environnement naturel, agricole et patrimonial qui constitue le socle l'identité Beaussétane, tant pour les habitants que pour les visiteurs, notamment par la valorisation de la trame verte et bleue et du patrimoine qui maillent le territoire ;
- de renforcer le rôle du cœur de village dans son rôle de polarité de proximité et de lieu vivant et structurant du territoire, espace intégrateur des éléments constitutifs du fonctionnement du territoire (habitat, équipements, commerces de proximité, espaces publics, stationnement, ...) en un tout cohérent qui soit la fois un point d'ancrage pour les habitants, et dont l'organisation limite la dépendance aux énergies fossiles et favorise la création de liens sociaux ;
- de maintenir et de déployer l'armature économique et les emplois, garants d'un développement durable du territoire, en soutenant la diversité et les potentialités du territoire : diversité commerciale, artisanat, agriculture, tourisme...

Le PADD s'articule autour de trois orientations :

- **Orientation 1 : Protéger et inscrire le cadre naturel et agricole au cœur du projet de territoire**

- *Protéger les grands ensembles naturels et agricoles, porteurs de diversité écologique et paysagère* : les grandes entités paysagères et environnementales qui composent le territoire sont soumises à de très fortes pressions qui doivent aujourd'hui être encadrées.
- *Révéler les paysages et le patrimoine spécifiques du territoire beaussétan* : la diversité des ambiances paysagères est renforcée par des éléments patrimoniaux de qualité. Ce paysage riche et complexe est à préserver mais aussi à mettre en valeur pour assurer la pérennité de la qualité du cadre de vie qui est l'un des piliers de l'attractivité du territoire.
- *Prendre en compte les risques et les nuisances* : le contexte physique du territoire beaussétan le rend sensible aux risques, en particulier feux de forêt, inondation, mouvements de terrains, etc. Leur prise en compte, en complément des mesures existantes (Plan de Prévention des Risques notamment) est un objectif majeur du PLU.
- *Inscrire le territoire dans la transition énergétique, c'est aussi promouvoir l'amélioration de l'efficacité énergétique des modes de vie (transports, consommation, ...) comme celle du parc bâti public et privé. L'intégration plus fréquente des énergies renouvelables dans ce parc bâti existant ou en projet permet de tendre vers cet objectif.*

- **Orientation 2 : Conforter Le Beausset autour de son centre-village provençal**

- *Maîtriser la croissance démographique pour un développement équilibré et soutenable de la commune* : l'objectif de population autour de 12 000 habitants à l'horizon 2030 doit se réaliser de façon respectueuse des équilibres fonctionnels et sociaux du territoire. Cet accueil est nécessaire pour maintenir une vie permanente et animée. Offrir les meilleures conditions de logements est une préoccupation centrale pour la commune et doit répondre de façon équilibrée aux différentes étapes d'un parcours résidentiel : installation de jeunes actifs, accession à la propriété des familles, maintien des personnes âgées, etc. Les Beaussetans sont très attachés à leur territoire, et les choix des années à venir doivent contribuer à ancrer les nouveaux habitants dans la vie communale, en privilégiant une mixité sociale et intergénérationnelle : le centre-village, cœur de la vie communale doit ainsi réaffirmer son rôle en se confortant comme un centre habité et convivial, facile d'accès et commerçant...dans lequel habitants se retrouvent.
- *Améliorer et sécuriser les mobilités douces au quotidien et pour les loisirs : la question des mobilités est prégnante pour le territoire à toutes les échelles* : les déplacements des Beaussetans restent fortement tributaires de l'automobile. La lisibilité des transports en communs et l'amélioration des liaisons douces à l'échelle du territoire sont un enjeu pour les années à venir.

- *Assurer une offre en équipements adaptée aux besoins* : l'accueil de nouveaux habitants induit une nécessaire adaptation de l'offre d'équipements, qui prend également en compte le vieillissement des infrastructures existantes et l'évolution des besoins.

- **Orientation 3 : Conforter l'économie et l'emploi locaux**

- *Maintenir et redéployer l'activité agricole* : la valorisation de la production locale et l'importance de cette activité pour le territoire est nécessaire, afin de lutter contre la déprise agricole et ses impacts sur l'équilibre et la durabilité du territoire.
- *Conforter le dynamisme commercial du centre-ville* en préservant notamment une armature commerciale et en repensant et complétant l'offre de stationnement de proximité.
- *Favoriser le maintien et l'implantation d'activités économiques dans un cadre durable* en recherchant la fois un renouvellement de qualité et une optimisation des espaces disponibles.
- *Favoriser le développement d'une économie touristique* : le développement d'une offre adaptée (hébergement, cheminements doux, ...) à un tourisme respectueux du territoire et de ses habitants peut permettre une diversification des sources communales de revenus.

**> La suite : définir des règles communes pour que ce projet voie le jour**

Une fois ces jalons posés, les principes et règles de construction permettront d'organiser le développement du territoire : c'est la phase de la traduction réglementaire. Opposable aux tiers, elle se compose d'un document graphique (le plan de zonage) et d'un règlement écrit qui déterminent, entre autres, « où » et « comment » construire sur chaque secteur du territoire communal. Ces règles comme l'occupation des sols, la hauteur des futures constructions, leur implantation par rapport aux voies ou encore la présence d'espaces verts sur chaque parcelle, seront définies en fonction des caractéristiques des zones.

Dans la continuité des temps d'échange et de dialogue qui ponctuent la démarche depuis son lancement, vous serez invités à poursuivre les débats pour construire un projet cohérent et partagé.

Un registre est à votre disposition en mairie pour recevoir vos contributions.