Révision générale du PLU du Beausset

Bilan de la concertation

PLU approuvé le 21/08/2012

Mise à jour le 12/09/2016

Modification n°1 approuvée le 10/10/2016

Modification n°2 approuvée le 31/01/2019

Révision n°1 du PLU prescrite le 04/06/2015

Révision n°1 du PLU arrêtée le : 07/09/2023





SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
CONTEXTE ET MODALITE DE LA CONCERTATION	5
1- La concertation dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme	6
1.1- Les modalités retenues	6
1.2- Les modalités de mise en œuvre	6
2- Les actions réalisées	6
2.1- Les moyens d'information	6
2.2- Les moyens d'expression	7
3- Synthèse des avis et débats par thématiques	8
3.1- Demandes de modifications du règlement graphique et écrit	8
3.2- Observations du public en faveur de la préservation des espaces naturels et agricoles	8
4- Bilan	8
5. Anneyes	a





CONCERTATION

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public pendant l'élaboration du projet de PLU et ce jusqu'à son arrêt en Conseil municipal.

L'article L.103-2 du Code de l'urbanisme dispose :

- « Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :
- 1° Les procédures suivantes :
- a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;
- b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;
- c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;
- d) L'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale ;
- 2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L.122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;
- 4° Les projets de renouvellement urbain. »

L'article L.103-4 du Code de l'urbanisme dispose quant à lui :

- « Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »
- Le Code de l'urbanisme fait ainsi obligation pour les personnes publiques ayant l'initiative d'opérations d'aménagement, d'organiser, le plus en amont possibles des procédures administratives, la concertation dans des conditions fixées en accord avec les communes afin d'associer « pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ».

A l'arrêt du PLU, le bilan de la concertation est présenté devant le Conseil municipal. Le bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et d'une part relate les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part les analyses au regard du projet global de la commune.





1- LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1.1- LES MODALITES RETENUES

Dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Beausset, la concertation a été organisée conformément aux modalités définies par la délibération de prescription adoptée par la commune le 4 juin 2015 :

- La mise à disposition, en mairie, d'éléments de présentation de la commune et d'information sur le projet de PLU qui pourront être consultés aux heures d'ouverture de l'hôtel de ville, ces éléments seront enrichis au fur et à mesure de l'avancée des études ; la consultation desdits éléments via le site internet officiel de la ville ;
- La mise à disposition d'un cahier de remarques, en mairie ; la possibilité de réception via internet ou courrier traditionnel des remarques ;
- La diffusion d'articles relatifs à la révision du PLU et de l'état d'avancement des études ;
- L'organisation d'une réunion publique.

Conformément au Code de l'urbanisme, les personnes publiques ont été associées dès la prescription du document.

A l'issue de la concertation Monsieur le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

1.2- LES MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

Durant toute la procédure de révision du PLU du Beausset, un dispositif d'information et d'échanges reposant sur les outils suivants a été mis en œuvre :

- La parution d'articles sur le site internet officiel de la ville ainsi que sur le bulletin municipal ;
- La mise à disposition d'un registre de concertation à l'hôtel de ville aux heures d'ouvertures ;
- Une communication relative au déroulement des ateliers du PADD
- La tenue de réunions publiques sur les différentes étapes procédurales.

2- LES ACTIONS REALISEES

2.1- LES MOYENS D'INFORMATION

DES PUBLICATIONS SUR LE SITE INTERNET OFFICIEL DE LA VILLE ET SUR LES RESEAUX SOCIAUX

Sur le site internet de la ville un espace a été réservé à la publication des présentations du diagnostic de territoire et du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), dont des extraits sont annexés au présent document (à la date d'accessibilité à l'information sur le site de la ville).

La commune du Beausset a informé les habitants de la tenue des réunions publiques par des articles sur le site internet de la ville ainsi que par des publications sur la page Facebook de la Mairie du Beausset, dont des extraits sont annexés au présent document (à la date d'accessibilité à l'information sur le site de la ville).





DES PUBLICATIONS SUR LE BULLETIN MUNICIPAL

Un premier article dans le bulletin municipal de décembre 2015 a annoncé que le conseil municipal du 4 juin 2015 avait décidé l'engagement d'une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 août 2012. Puis, dans un numéro du bulletin municipal de février/mars 2016, un nouvel article l'a rappelé dans les mêmes termes. Enfin, un troisième article est paru dans le bulletin municipal Avril/Mai 2016 à ce sujet.

LA PARUTION D'ARTICLES DE PRESSE

Un article dans la presse locale « Var Matin » a précisé que la municipalité du Beausset planchait sur l'élaboration du PLU que le maire espère voir aboutir en 2023. Cet article rappelle que des ateliers participatifs pour associer la population à la réflexion ont été mis en place. Ces ateliers ont permis de rassembler environ 30 personnes.

Dans une parution le mercredi 8 décembre 2021, la presse locale « Var Matin » a relaté la tenue d'une réunion publique sur le PLU le jeudi 9 décembre 2021 à 18 heures 30 salle Espace Azur au Beausset.

La municipalité du Beausset a informé la population de la tenue d'une réunion publique d'information et d'échanges sur la révision du Plan Local d'Urbanisme, le jeudi 22 juin à 18 heures 30, via site TV83, web TV du Var.

DES PANNEAUX D'AFFICHAGE

Trois panneaux d'information ont été affichés à l'accueil de l'hôtel de ville du Beausset pour informer et concerter la population au sujet de la révision du Plan Local d'Urbanisme du Beausset.

Par ailleurs, dans le souci de tenir informée la population et de concerter les habitants, la municipalité a affiché sur de grands panneaux la tenue des réunions publique.

2.2- LES MOYENS D'EXPRESSION

REGISTRE DE CONCERTATION

La commune a mis en place à destination des habitants du Beausset un registre de concertation, sous forme de cahier de doléances, afin de donner à tous la possibilité de s'exprimer sur la révision du PLU. Ce registre a été mis à disposition directement en mairie comme le prévoyait les modalités définies dans la délibération de prescription de la révision générale du PLU.

REUNIONS PUBLIQUES

Plusieurs réunions publiques de présentation, d'information et d'échanges avec la population se sont tenues au cours des différentes phases de révision du PLU : diagnostic, PADD et traduction réglementaire.





3- SYNTHESE DES AVIS ET DEBATS PAR THEMATIQUES

Depuis le lancement de la procédure de révision du PLU, les habitants et usagers du territoire ont pu faire part de leurs observations et de leurs attentes aux élus et responsables du projet.

Les principales remarques et attentes émises peuvent être synthétisées selon différentes thématiques.

3.1- DEMANDES DE MODIFICATIONS DE REGLEMENT (ECRIT ET GRAPHIQUE)

Principales questions et remarques		
Demandes de modification de zonage N en U		
Demandes de modification de zonage A en U		
Demandes de modification de zonage N en A		
Demande de modification de zonage UC en UE		
Création de STECAL en zone A		
Demandes de reconsidération du périmètre EBC		
(création, suppression, agrandissement,		
réduction)		
Demande création d'un emplacement réservé		
Demande augmentation pourcentage d'emprise au		
sol en zone UD		

3.2- OBSERVATIONS DU PUBLIC EN FAVEUR DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Principales questions et remarques		
Inquiétudes sur le nombre croissant de logements		
Privilégier la protection agricole		
Eviter la « bétonisation » de la commune		

4- BILAN

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, la municipalité a organisé la concertation pendant toute la durée de la révision du PLU, depuis la délibération du 4 juin 2015 lançant la procédure jusqu'à la délibération qui arrêtera le projet et où sera également soumis le présent bilan de la concertation.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche d'élaboration du projet.

L'implication des habitants à travers les réunions publiques a permis de recueillir de nombreux avis et remarques. Leurs contributions sur le registre ont également alimenté les travaux en vue de la révision du PLU.

Les avis exprimés mettent en exergue le souhait d'un projet d'aménagement respectueux du cadre de vie et de l'identité de la commune. Plusieurs thématiques ont été abordées et l'ensemble des remarques a été pris en compte et des réponses précises sont aujourd'hui intégrées au document. Ainsi, la ville du Beausset a finalisé son projet de PLU en tenant compte de la parole des habitants de la commune.

Il convient donc de dresser un bilan favorable de la concertation, préalable à la présentation du projet au Conseil Municipal avant enquête publique.



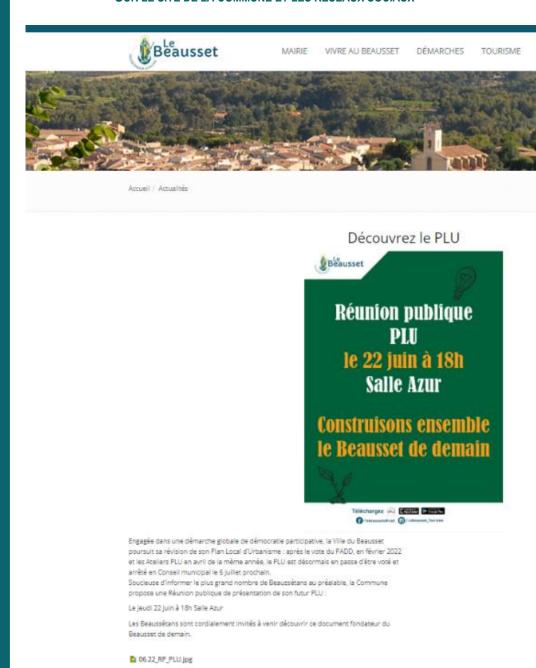


f y @ in E

5- ANNEXES

< RETOUR

SUR LE SITE DE LA COMMUNE ET LES RESEAUX SOCIAUX



Source : site internet Ville du Beausset en date du 26 juin 2023





MAIRIE

VIVRE AU BEAUSSET DÉMARCHES

TOURISME

PHOTOTHÈQUE

REVUE DE PRESSE



Acquell | Acqualités



Réunion publique



Le 13 octobre prochain, les élus vous présenteront un 1er bilan d'étape de l'action municipale.

Où en sommes-nous sur nos principaux projets?

Nous vous attendons nombreux pour échanger et créer, ensemble, le Beausset de Demain !

Source : site internet Ville du Beausset en date du 26 juin 2023







Soucieuse d'informer le plus grand nombre de Beaussétans avant l'arrêt du PLU, la Ville propose une réunion publique de présentation de son futur PLU: Le jeudi 22 juin à 18h Salle Azur. Nous invitons tous les Beaussétans à venir découvrir Le Beausset de demain.



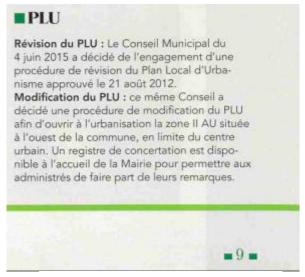
Révision du PLU: Le Conseil Municipal du 4 juin 2015 a décidé de l'engagement d'une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 août 2012. Modiffication du PLU: Ce même Conseil a décidé une procédure de modification du PLU afin d'ouvrir à l'urbanisation la zone II AU située à l'ouest de la commune, en limite de centre urbain. Un registre de concertation est disponible à l'accueil de la Mairie pour permettre aux administrés de faire part de leurs remarques.



Source : Bulletin municipal décembre 2015/Janvier 2016

Source: Publication page Facebook de la mairie du Beausset du 9 juin 2023

SUR LE BULLETIN MUNICIPAL



Source: Bulletin municipal Février/Mars 2016



Source: Bulletin municipal Avril/Mai 2016





DANS LA PRESSE LOCALE



var-matin

Mercredi 8 décembre 2021

LE BEAUSSET

Réunion publique sur le PLU

Demain à 18 h 30 la municipalité organise une réunion publique de présentation du Plan local d'urbanisme, salle Espace Azur (au-dessus de la poste). Ouvert à tous. Pass sanitaire exigé.

Tél.: 04-94-90-55.10.

immeuble rue Jean-Jaur les animations se dérou le domaine public sont a au moins jusqu'à diman inclus.

SIGNES

Semaine provençal

Dernier jour aujourd'hu médiathèque :

Source : Article de presse Var-Matin publié le 8 décembre 2021





Urbanisme : les enseignements des ateliers participatifs

En amont de l'élaboration du Plan local d'urbanisme, les Beaussetans sont invités à faire des propositions. Les conclusions des premiers échanges ont été rendues.

a municipalité plan-che sur l'élaboration d'un nouveau Plan local d'urbanisme (PLU). que le maire espère voir aboutir en 2023. Comme il s'y était engagé avant son élection, il a mis en place des ateliers participatifs pour associer la popula-tion à la réflexion. Ces premières réunions ont rassemblé une trentaine de Beaussetans préalablement inscrits. Elles étaient animées par Citadia, conseil en urbanisme, qui accompagnera la commune tout au long du processus d'élaboration du document d'urbanisme.

Boulodrome : le maire s'engage

Cette première phase de concertation portait sur le Plan d'aménagement et de développement durable (PADD), qui préfigure les grandes orientations du PLU, dont l'objet est, rappelle Édouard Friedler, « d'élaborer les règles d'urbanisme de la commune pour les 15 ou 20 à venir ».



Respectant la volonté unanime des participants aux ateliers, le maire annonce que le terrain de pétanque, sur lequel était envisagé un emplacement réservé, restera à sa place. Dominique Lerichel

De nombreux Beaussetans seront ravis d'apprendre que le boulodrome, sur lequel la municipalité avait mis un emplacement réservé, demeurera à son emplacement actuel.

 C'est ce qui est unanimement ressorti de ces ateliers. Nous ne toucherons donc pas au terrain de boule », commente le maire.

Le souhait d'une « reloca-

lisation de certains équipements » ressort également : « La possibilité de déplacer un des groupes scolaires vers le collège, afin notamment d'apaises les déplacements dans le centre-village, fait partie des solutions envisagées », expose le compte rendu de Citadia.

Le maire confirme l'intérêt d'une telle opération dans le quartier Pignet (derrière le collège): « Nous voulons en faire une nouvelle zone à urbaniser, avec des logements. Nous étudions d'ailleurs la possibilité de refaire la route, indispensable à tout aménagement futur. Car c'est là que nous envisageons le développement du Beausset ».

« Un lycée avant une piscine »

« Besoins en équipements, piscine intercommunale, cinéma intercommunal, théâtre, revalorisation de la Maison des Arts (déjà engagée), tycée, amphithéâtre, salle de 200 personnes pour des manifestations, maison de santé et spécialités médicales manquantes, écoles maternel les et crèches », sont autant de demandes et d'attentes relevées par les participants. Édouard Friedler, qui « ne présage pas de ce qui pourrait être décidé dans 20 ans «, pense toutelois que « la création d'un lycée, alors que Sud Sainte Baume qui compte 65 000 habitants n'en compte aucun, serait plus prioritaire qu'une piscine intercommunale. »

Il fait enfin passer un mes-

sage : « En accord avec les Beaussetans, il faut faire des réservations, pour que le jour où l'on voudra construire des équipements, on ait des endroits disponibles. « Pour l'heure, il rappelle que les priorités de ce mandat sont « la rénovation de l'Espace Mistral, la Maison Marius-Mari, la réfection de l'église ou encore la requalification de la place De-Gaulle ».

Citadia a rédigé un compte rendu de ces ateliers, qui est consultable en intégralité sur le site de la mairie.

jpoillot@nicematin.fr

<u>Source</u>: Article de presse Var-Matin publié le 23 septembre 2022





ume

var-matin Samedi 24 juin 2023 16

LE BEAUSSET

La commune dévoile son Plan local d'urbanisme

Ingagée dans une démarche de démocratie participative, la ville du Beausset et ses élus ont poursuivi la révision du Plan local d'urbanisme (PLU). Après le vote du Plan d'aménagement et de développement durable (PADD) en février 2022 et les ateliers PLU en avril, ce PLU est en passe d'être voté et arrêté. Cela devrait être fait au conseil municipal du 6 juillet qui sera suivi par l'examen par un commissaire enquêteur et un nouveau vote.

Jeudi, donc, afin d'informer la population, une réunion a eu lieu, salle Azur. Les Beaussetans s'étaient déplacés en masse. Après les paroles de bienvenue du maire Édouard Friedler, les participants ont écouté les explications de Laurent Caulet, adjoint à l'urbanisme, puis celles, plus détaillées, de Céline Préget, experte du bureau d'études Citadia, rédacteur du document, avant de se livrer aux questions-réponses.

Enjeux et contraintes

Rappelons que ce PLU a été réalisé en tenant compte des enjeux identifiés et des contraintes dictées par les risques naturels (inondations, feux de forêt, glissements de terrain...), mais également de l'obligation de créer des logements sociaux avec leurs équipements. Tout cela en interrompant l'étalement urbain et en raientissant l'artificialisa-



Venus très nombreux, les Beaussetans ont été accueillis par le premier magistrat. (Photo J. L.)

tion des sols. La présentation a été appuyée par un diorama explicite.

Ce PLU, qui a repris des éléments du PADD élaboré en mars 2019 par l'exéquipe municipale, aborde l'avenir des zones à urbaniser de façon aussi harmonieuse et équilibrée que possible. Il suggère des opérations significatives de renouvellement à même de préserver et valoriser les zones agricoles et naturelles sans négliger le développement économique.

Visant l'horizon 2037, sa finalité est de répondre à un double enjeu réglementaire et territorial : atteindre les objectifs retenus, engager la transition environnementale, prendre en compte des enjeux de la trame verte et bleue, valoriser les richesses patrimoniales, maintenir la qualité de vie, renforcer l'économie, conforter l'emploi, prendre en compte les risques et nuisances, maîtriser la croissance démographique (13 000 habitants en 2032), encourager et sécuriser les mobilités douces, offrir des équipements adaptés et réduire la consommation foncière d'au moins 50 %.

Pour conclure, les participants ont été invités à consulter les cartes et plans affichés sur un mur de la salle.

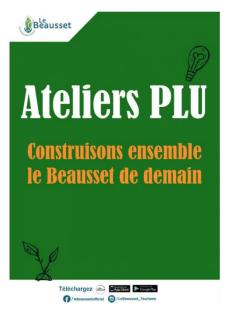
J. L.

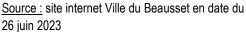
Source : Article de presse Var-Matin publié le 24 juin 2023





PAR AFFICHAGE







Source : Photo Ville du Beausset – Affichage réunion publique – juin 2023

REUNIONS PUBLIQUES

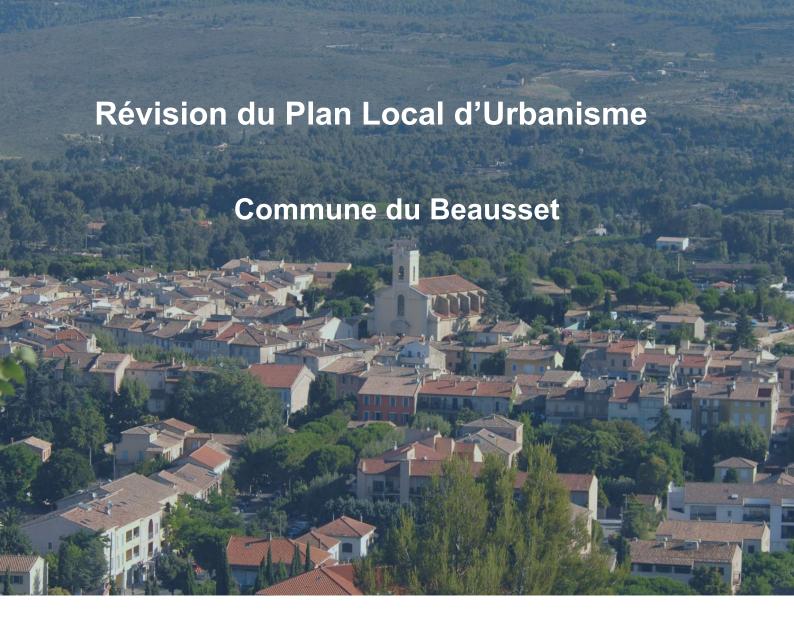




Source: Photos Ville du Beausset - réunion publique du 22 juin 2023







Compte rendu des ateliers participatifs du PADD

Date: mardi 31 mai de 15h30 à 19h30

Lieu : Salle Azur-commune du Beausset

Participants: 30 personnes





I. Contexte

1. Objectifs

Afin d'échanger sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) retenu dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), la ville du Beausset a souhaité associer ses habitants et ses acteurs économiques à cette phase du projet de territoire, sous la forme d'ateliers participatifs. Cette forme a pour objectif d'adopter une démarche de co-construction, qui permet de décliner les orientations du PADD à travers des idées concrètes, traduites selon le ressenti et l'appréciation de chaque participant :

- Sensibiliser, informer et mobiliser les acteurs autour du Plan Local d'Urbanisme ;
- Présenter les principaux enjeux et les grandes lignes du projet face aux contraintes du cadre imposé;
- Recueillir les paroles d'acteurs autour de 3 thématiques transversales pour enrichir la réflexion du projet de PLU;
- Initier une réflexion collective et partagée sur le devenir de la commune qui s'inscrit dans la continuité des réflexions et travaux menés ces dernières années avec les différentes instances participatives.

2. Organisation

L'ensemble des habitants a été informé de la mise en place des ateliers du PADD en date et lieu prévus. Une communication a été mise en place sur le site internet de la ville, ainsi que sur les réseaux sociaux, informant la population de la tenue de ces ateliers et ouvrant l'inscription aux volontaires, dans la limite de 60 personnes. Une adresse dédiée a été créée à cet effet, afin de tenir compte des retours des habitants. Ceux d'entre eux qui ont pu confirmer leur participation ont bénéficié de différents supports, qui leur permettaient de s'approprier les données de leur territoire et la démarche du PLU, pour une meilleure contribution aux échanges des ateliers (Carte aléa feu de forêt, diagnostic, PADD, ...).

La clôture des inscriptions a été suivie d'une répartition de l'ensemble des adhérents aux ateliers en trois groupes de taille équivalente et mixtes.

II. Déroulement

Les ateliers participatifs se sont déroulés sur une durée de quatre heures, sous la forme d'une « boucle critique », afin que chacun des acteurs puisse s'exprimer sur l'ensemble des thématiques proposées.

1. Des ateliers en quatre temps :

Temps 1: accueil des participants _15h30-15h45:

- Emargement des participants suivant les trois listes de groupes,
- Distribution à chaque arrivant d'un ticket numéroté, en fonction de son atelier,
- Installation dans la foulée, suivant la table correspondant au groupe préalablement constitué,
- Une collation proposée avant la seconde séquence du déroulements des ateliers.

Temps 2 : présentation générale et pédagogie _15h 45-16 h15 :

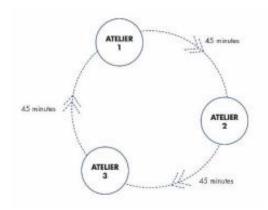
Un diaporama a été projeté, afin de visualiser les propos explicatifs :

- Introduction générale faite par la ville et Citadia sur le contexte et les enjeux,
- Rappel des trois orientations du PADD,
- Présentation de la méthode de travail et des règles du jeu,
- Focus sur chaque thématique par un état des lieux du territoire, ainsi que les guestions concordantes.



Temps 3: Boucle critique _ 16h15-18h15/18h45

- Trois tables rondes, avec la participation de chaque équipe à l'ensemble des ateliers à tour de rôle,
- Pour chaque table, 1 animateur Citadia, qui veille à la fluidité des échanges, à les alimenter et noter les principales propositions,
- Des représentants de la Ville sont présents dans chaque groupe pour apporter des compléments d'information si nécessaire, tout en restant neutre à l'égard des débats,
- Un participant volontaire pour retranscrire les propositions du groupe sur le panneau A0, avec un espace d'expression dédié et une illustration, afin de rendre lisible le projet,
- A l'issue des 40-45 minutes de travail collectif, une passation des résultats se fait à la table suivante, afin de développer, enrichir, critiquer.



Temps 4 : Synthèse et restitution _ 19h-19h30

- Présentation des réflexions émanant de chaque atelier, de l'ensemble des groupes,
- Croisement des différentes idées entre consensus et divergences,
- Présentation des retours forts sur des thématiques sensibles.

2. Des ateliers sur trois thématiques

Des questions introductives à chaque atelier ont été posées, afin d'éclairer sur les attendus de chaque atelier et d'orienter les participants.

a. Le logement

Les perspectives démographique/ l'accroissement de la population :

- Quelle adaptation de la commune par rapport à l'accroissement de la population ?
- Quelle projection de population sur Le Beausset pour les 10 prochaines années ?

Le parc de logements actuel

- Comment définiriez-vous l'offre et les besoins en logement au Beausset ?
- Les logements sont-ils adaptés à l'évolution des ménages ?
- Le territoire du Beausset (logement : position et typologie) est-il adapté au vieillissement de la population ?

Le parc social

Quel rattrapage de l'offre sociale ? Quel scénario à privilégier ?

la densité urbaine

- Quels sont les secteurs à densifier ?
- Quels types de logements pour la commune du Beausset ? Pour quels guartiers ?
- Quelle stratégie de développement ? Quelles marges de manœuvre dans un territoire contraint ?



b. Equipements et cadre de vie

Le paysage

- Comment préserver le paysage ?
- > Quels secteurs à préserver et quels points noirs paysagers sur Le Beausset ?
- Quelles sont les vues à préserver ?

Le patrimoine bâti

- Quelles protections du patrimoine du Beausset ?
- Quels éléments de patrimoine faut-il protéger ?
- Avec quel niveau de protection / mise en valeur ?

Les milieux naturels et la Trame Verte et Bleue

- Quels sont les éléments majeurs de la Trame Verte et Bleue à protéger ?
- Quels principes à conserver / renforcer pour la nature en ville ?

Les risques

- > Comment vivre avec le risque inondation ?
- Comment rendre la commune moins sensible aux inondations ?
- Quelles adaptations de la commune au risque feux de forêt ?

Les Équipements

- Quels besoins et positionnement pour les équipements scolaires et de jeunesse ?
- Quels besoins en équipements sportifs et culturels pour demain ?
- Quels besoins en équipements de santé pour demain ?

c. Développement économique

l'agriculture

Comment faire de l'agriculture un levier de l'économie locale et comment la préserver ?

Le tourisme

- Quel est le potentiel de la commune à mettre en avant, afin de promouvoir l'activité touristique ?
- Quel type d'hébergement ?

Le commerce

Comment maintenir l'activité commerciale au centre village et quels sont les secteurs à développer en termes d'activité commerciale ?



III. Restitution des échanges

Atelier 1 : Logement

En synthèse :

- Sur la question des gabarits, deux groupes s'accordent sur la limitation des hauteurs des futures constructions de logements à du R+3+attique, en fonction du contexte du projet. Des demandes plus restrictives sur le secteur de Pignet ont été exprimées pour se limiter à du R+2, pendant qu'une hauteur en R+4 a été évoquée par un des groupes,
- Sur l'aspect architectural, un consensus se dégage sur la nécessité de concevoir des enveloppes fidèles à l'identité du village provençal. Cette vision semble être une évidence dans l'esprit des participants, qui ne comprennent pas la possibilité de déroger à l'existant. Néanmoins, ces propos sont modérés par une proposition de construire à l'interface de l'ancien et du contemporain,
- La stratégie de développement (délocalisation/transformation de l'existant pour des futures opérations) interroge différemment les participants, néanmoins ils conviennent de la préservation du boulodrome, lieu de vie sociale dans la commune. Aucune opération de construction n'est souhaitée sur cette emprise, une proposition de renforcer le caractère du lieu, par la présence d'arbres en place d'une programmation de logements sur ce périmètre a été avancée.

L'école Malraux représente pour la majorité des participants une opportunité de renouvellement urbain, à l'exception de quelques personnes.

L'importance du stade a été rappelée par plusieurs personnes, avec des approches différentes. Une part défend la nécessité de plateaux sportifs dans la continuité des activités des écoles restantes. D'autre part, des participants s'interrogent sur l'aspect qualitatif d'une opération construite sur l'assise du stade actuel, mais tentent de trouver l'équilibre entre le besoin et la qualité paysagère, en conditionnant la construction par le maintien d'espaces verts communs, d'espaces sportifs, de liaisons douces, dans la continuité de la Trame Verte, jugée comme un atout majeur du Beausset,

Les avis divergent sur le devenir du secteur de Pignet. Pendant qu'un groupe souhaite préserver la biodiversité du lieu de toute construction, des groupes envisagent la possibilité de limiter le développement du secteur à des projets d'intérêt collectif (groupe scolaire, crèche) tout en maintenant une Trame Verte continue. Une opération de logements sur ce périmètre parait moins pertinente selon certains participants, ou à la limite réduite à une hauteur maximale en R+2,

Sur la production de nouvelles opérations, en particulier de logements, dont logements sociaux, un groupe de participants témoigne d'une réticence totale, estimant qu'avant de se projeter dans de tels projets, il aurait été préférable d'anticiper l'évolution démographique, qui selon eux ne correspond pas au fonctionnement d'un village comme le Beausset. L'objectif de production de logements sociaux dans la commune est synonyme d'une « dénaturation » du village. De surcroit, il a été déploré que de telles opérations et que des lois, telle la loi SRU soient encouragées, sans concerter les habitants en amont.

Ce débat a été renversé par des participants, qui eux prônent une égalité de traitement des nouveaux arrivants, ainsi que des conditions d'accueil favorables et similaires aux anciens,

A cet effet, et à condition d'identifier un terrain adéquat au sein de la commune, des participants ont imaginé un quartier avec de l'habitat de type maison de ville, avec écoles, commerces, crèche, etc.

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Sur la question du logement social, quelques idées ont émergé pour organiser les futures opérations susceptibles de répondre à un besoin réel au sein du Beausset, parmi d'autres. Il a été mis en avant l'adaptation de la taille des logements sociaux à la demande et l'élargissement de l'offre, sous forme de résidences séniors sociales et foyers sociaux pour les jeunes.

L'encadrement de l'offre sociale a retenu l'attention de quelques participants, qui proposent de conventionner les locations et de définir des prix accessibles à la location.

Certains pointent les conséquences d'une éventuelle division parcellaire des couronnes résidentielles, pour des productions de logements privés, qui selon eux génèrent un besoin en logement social. Il a été ainsi suggéré, de reclasser ces secteurs en zone N dans le PLU pour faire face à ce fait,

Une suggestion de réhabilitation des logements anciens de la commune a été proposée pour pallier aux sanctions de la loi SRU, au regard du non-respect de l'objectif de production d'une offre sociale.

Par ailleurs, une production plus diversifiée du parc de logements a été mise en scène, avec une part de 50% de logements sociaux et 50% de logements en accession. Des demandes de résidences à destination des séniors et des jeunes actifs ont été introduites, au même titre qu'un besoin d'une maison médicale.

- Sur les secteurs de développement et de densification, la construction le long des boulevards a été le critère retenu, tandis que certains ont placé la réutilisation des locaux et l'occupation des dents creuses du village en faveur des commerces, au centre de leurs préoccupations. D'autres proposent d'établir un inventaire des locaux qui permettraient l'accueil de petites structures dans la commune.
- Tous les participants s'accordent sur la nécessité de maitriser les zones à aménager et d'organiser l'aménagement du territoire communal. Ils proposent de recenser les dents creuses pour répondre aux besoins, néanmoins des positions différentes apparaissent. Quelques participants sont favorables à la densification du centre village, d'autres modèrent ce propos, en suggérant de construire sans le dénaturer, pendant que d'autres refusent l'idée de densifier le village et favorisent l'éloignement du centre pour identifier des dents creuses.
- Une proposition a été émise pour identifier un terrain adéquat à la réalisation de maisons de villes avec les équipements de proximité (écoles, commerces, crèche...).

D'autres observations ont été communiquées lors de l'atelier, toutefois celles-ci sont à prendre en compte dans un contexte plus global du cadre de vie, indépendamment de l'atelier centré sur la problématique du logement :

- Le besoin en stationnement a été réitéré par l'ensemble des groupes, compte tenu des problématiques actuellement posées. La possibilité d'un stationnement souterrain semble correspondre aux préférences d'un groupe de participants.
 - Par ailleurs, il a été mentionné un besoin important au niveau du stade, avec une projection d'installation de panneaux solaires. Une demande d'aménagement d'un parking sur deux niveaux a été formulée au niveau de l'opération des vents d'anges, en lieu et place du parking des Tilleuls,
- Refus d'une aire de grand passage,
- L'apaisement et la sécurisation de la circulation, en instaurant des zones 30 et des modes doux,
- Nuisances sonores dues à la circulation de camions, vélomoteurs, pour rejoindre d'autres communes,
- Incidences de la poursuite du programme LGV,
- Des réadaptations du règlement de PLU, en particulier en faveur de la qualité environnementale des futures constructions, notamment en zone AU. Cette demande précise une volonté de déroger à certaines règles afin de proposer une architecture bioclimatique et d'autoriser les panneaux solaires en zone UA, à condition qu'ils ne soient pas perceptibles depuis les espaces publics, ni depuis Le Beausset vieux. D'autres demandes de réadaptations du règlement du PLU ont pour volonté de diversifier les constructions d'un point de vue architectural (sauf en zone UA).



Atelier 2 : Cadre de vie et équipements

En synthèse :

- Préservation et exploitation du socle agricole en permettant la reconquête de certaines terres propices à la production, notamment par le déclassement des EBC sur d'anciennes restanques. D'autant plus que certains habitants s'interrogent sur la qualité et le rôle de certaines restanques. La possibilité d'instaurer des ZAP, en particulier en zone Ap dont le potentiel a été révélé par le diagnostic agricole a été évoquée.
 Les habitants suggèrent d'élargir la production actuelle (maraichage en serre le pastoralisme...) et d'exploiter.
 - Les habitants suggèrent d'élargir la production actuelle (maraichage en serre, le pastoralisme...) et d'exploiter le potentiel agricole pour le développement d'un tourisme vert, d'autant plus qu'une faible fréquentation touristique avec la fermeture des massifs est soulevée par les mêmes participants.
- Préserver et mettre en avant le patrimoine bâti et le petit patrimoine (pierre sèche, chemin des oratoires, portes, bâtisses, points de vue, fontaines, lavoirs) et les identifier au PLU. Il a été évoqué la nécessité d'un travail collaboratif avec la commission du patrimoine déjà créée.
- Préserver les points de vues paysagers (vue sur le Beausset vieux, plaine agricole, la Sainte-Baume, la Ciotat...).
- Développement des cheminements piétons, des pistes cyclables et étude de l'offre de transport en commun, jugée insuffisante. Par ailleurs il est proposé de développer la mobilité douce pour relier les groupes scolaires aux équipements publics et sportifs.
- Développer une Trame Verte Urbaine (maillage vert, schéma de modes doux, parc naturel et aires de loisirs...),
 ainsi que l'aménagement d'espaces verts à des endroits spécifiques, notamment à proximité des écoles.
 L'aménagement du jardin des Goubelets par des aires de jeux, arbres, végétations, a fait l'objet d'une attention particulière également.
- Améliorer les conditions actuelles de circulation, jugées dangereuses et nuisibles, en intervenant sur les largeurs des voies étroites tel le chemin de Pignet, sur les revêtements...Il a été introduit la possibilité de désengorger l'infrastructure routière, notamment le centre-ville par une nouvelle distribution des véhicules et le développement d'une signalisation de déviation, concernant les petits véhicules de livraison. D'autre part, instaurer des zones à faible émission, empêchant la circulation de tout véhicule polluant, de motos, ...
 La possibilité de déplacer un des groupes scolaires vers le collège, afin d'apaiser les déplacements dans le
 - La possibilité de déplacer un des groupes scolaires vers le collège, afin d'apaiser les déplacements dans le centre-village a été évoquée comme solution,
- Sur la question du cadre de vie, ont été citées les nuisances liées aux activités de type club hippique, proche des constructions (nuisances olfactives, mouches, insectes),
- Développer d'autres parcours sportifs plus proches que le CRAPA et recentrer ce dernier, jugé actuellement très éloigné,
- Le maintien d'une architecture provençale, telle que la prescription de façades peintes, par le biais de cahiers des charges contraignant les conditions de constructibilité. Par ailleurs, une importance a été accordée à la question énergétique des enveloppes bâties, en exprimant le souhait de bénéficier de subventions à profit des propriétaires, à des fins de rénovation énergétique,
- Allier les problématiques climatiques avec les besoins du territoire communal,
- Sur la question de la vie sociale et événementielle, beaucoup de suggestions ont été apportées, telle la conservation du boulodrome, la piétonnisation ponctuelle pour l'organisation d'événements, théâtre aux Goubelets, petits concerts, bandes dessinées, les initiatives pour enfants, le recours aux structures existantes pour l'organisation événementielle,
- Sur les besoins en équipements, ont été cités : piscine intercommunale, cinéma intercommunal, théâtre, revalorisation de la maison des arts, lycée, amphithéâtre, une salle de 200 personnes pour manifestations, maison de santé et spécialités médicales manquantes, écoles maternelles et crèches, ...



Atelier 3 : Développement économique, tourisme, agriculture

En synthèse :

- Etudier la problématique des parkings et remédier aux conditions actuelles de circulation,
- Favoriser le développement de nouveaux commerces dans le centre village et préserver leur vitalité (restauration, hôtellerie, cinéma, artisanat, ateliers d'artistes...), car la présence de deux supermarchés sur la commune est jugée insuffisante par les habitants. Sont écartées les structures de type « entrepôt Amazon » et les plateformes commerciales qui entrainent des nuisances, pour favoriser le petit commerce du centre. Quelques emplacements ont été ciblés pour encourager l'émergence de petits commerces : la place Charles de Gaulle qui manque actuellement de dynamisme selon les participants (banques, agences immobilières), un linéaire commercial diversifié au niveau de la rue Portalis, ainsi que la place de la mairie,
 - Il est également proposé de conserver les RDC et interdire les changements de destination,
- Favoriser par le PLU, la construction d'hôtels, afin de mettre à profit des visiteurs l'environnement Beaussetan,
- Développer le tissu associatif dans le village, les espaces de co-working et par conséquent, le réseau de la fibre optique. Autoriser d'autre part quelques activités en zones U (activités d'architecture, ...),
- Adapter et développer l'offre de transports en commun aux besoins des usagers,
- Encourager la mobilité douce par le recours au co-voiturage et aménager des pistes cyclables avec un accès à la mer. Développer également des cheminements actifs et mettre en valeur des sentiers du patrimoine (piste le long de la Reppe), les éléments patrimoniaux, etc. Dédier à cet effet, des OAP ou des schémas d'aménagement stratégiques de la circulation de manière globale et identifier la route des vins au PLU,
- Développer l'hébergement insolite, les campings,
- Miser sur la nature, les randonnées, les clubs hippiques, pour développer l'offre touristique,
- Développement de fermes et d'auberges,
- Allier agriculture et tourisme,
- Conforter l'agriculture pour une production plus élargie, en favorisant la plantation de vignes, d'oliviers, d'amandiers, la culture de légumes, de blé de colza et supprimer petit à petit les jachères,
- Développer des ZAP, notamment en zone Ap
- Favoriser les circuits courts et développer le réseau de la SCP dans la plaine pour accroitre le maraichage (favoriser les conditions d'accès aux jeunes agriculteurs, des conditions d'installation hors PLU),
- Encourager les vignerons et soutenir l'agriculture locale,
- Prendre en compte le risque feu de forêts et étudier toute possibilité de transformer les terrains naturels en agricoles,
- Favoriser l'implantation d'activités économiques au gourganon, projet de ressourcerie,
- Réserver la zone UE à de l'activité et ne pas envisager de mixité de fonctions, ni des logements

En conclusion:

Consensus	Divergences	
 Maintien du boulodrome en l'état, Préservation du socle agricole et élargissement du potentiel de production, Protection et mise en valeur du patrimoine naturel, bâti et paysager, Amélioration et sécurisation de la circulation et développement de mobilités douces, Développement de l'offre de stationnement, Développement des petits commerces au village. 	 Délocalisation des groupes scolaires, Délocalisation et mutation du stade, Aménagement du secteur de Pignet, Densification du village, La construction de logements, dont les logements sociaux, Les secteurs de densification et la stratégie de développement. 	