

Socle du PLU pour l'avenir du territoire

La révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de 2012 a été lancée par la municipalité Ferrero en 2015 et le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) présenté au Conseil Municipal en mars 2019. Dès l'entrée en fonction de la nouvelle municipalité, en juillet 2020, les études ont été relancées et il a été décidé de rétablir la zone de Maran en zone urbanisable alors que la municipalité sortante l'avait supprimée dans le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Aire Toulonnaise, le SCoT Provence Méditerranée.

Le projet de nouveau PADD a été exposé publiquement le 9 décembre 2021. 120 personnes ont suivi la présentation dense et claire effectuée par Céline Préget du bureau d'étude CITADIA, en charge de l'élaboration de notre PLU. Sa version définitive a été mise en débat au Conseil Municipal du 3 février 2022*.

Il est rapidement apparu que ce qui est en jeu, c'est une vision de l'évolution de notre territoire à 15 ans. Au-delà des orientations générales que tout le monde partage, nous avons exposé notre approche, secteur par secteur.

Nous souhaitons préserver et valoriser nos espaces naturels et agricoles, donc limiter au maximum l'artificialisation des sols, et tenir compte des contraintes que sont les risques incendies et inondations. Il est également nécessaire de faciliter le développement d'activités liées au commerce, à l'artisanat, à la santé et au tourisme.

Nous devons répondre aux exigences de la loi SRU - déficit de près de 1000 logements sociaux - et donc permettre la construction de centaines de logements et la mise à niveau des équipements.

L'exercice est périlleux. Comment répondre à ces multiples contraintes difficilement conciliables ?

Pour y parvenir, la piste du renouvellement urbain s'impose. Elle consiste à utiliser le plus judicieusement possible les zones de Pignet et de Maran, réservées à l'urbanisation future, pour pouvoir restructurer des secteurs déjà urbanisés à proximité du centre-ville.

Ainsi seront possibles :

• Le déplacement d'un groupe scolaire complet vers le secteur Est de la commune car la concentration de toutes les écoles au même endroit n'est pas raisonnable dans une commune de 10 000 habitants dont les résidences sont étalées sur de vastes espaces,



• Le regroupement des équipements sportifs dans un pôle au quartier de Maran, avec stades, terrains de handball et de basketball, piscine couverte intercommunale.

La construction d'une salle de spectacle de bonne capacité est aussi nécessaire dans une commune dynamique, en position centrale en termes d'attractivité pour les communes non littorales environnantes. La nécessité d'implanter un lycée pour Sud Saint Baume doit aussi être envisagée.

Les terrains libérés par ces déplacements serviront de points d'appui pour la rénovation urbaine à venir, la construction de la « ville sur la ville »

Cette évolution est liée à notre volonté de plafonner la croissance démographique pour les 10 prochaines années à 300 nouveaux habitants par an (nous sommes 10 000 aujourd'hui), soit à un rythme bien inférieur à celui que nous avons connu dans les années 80 durant lesquelles le Beausset est passé, sans aucune maîtrise, de 3000 à 7200

habitants (+140%) en 15 ans ! La gestion de l'étalement urbain qui en a résulté constitue l'un des défis de ce futur PLU.

À la suite de cette présentation, une longue séance de questions-réponses s'est déroulée. Dans un climat de grande écoute, toutes les interventions ont été courtoises et constructives. Des sujets aussi divers que les antennes 5G, les Gens du voyage, les logements sociaux, les voies cyclables ou la préservation des espaces boisés ont été abordés. Il nous revient de proposer une approche aussi consensuelle que possible, sachant que les visions des uns et des autres sont souvent divergentes.

La partie réglementaire du PLU - le zonage et le règlement - doit permettre la mise en œuvre progressive des orientations du PADD. Nous espérons la finaliser courant 2022. D'autres réunions de concertation seront organisées, si la situation sanitaire le permet.

Nous insistons sur le fait que le PLU n'est pas une programmation des futures opérations d'urbanisme mais l'outil devant en permettre la réalisation, dans le respect des grands principes exposés dans le PADD.

^{*} Après avoir été soumis au Conseil Municipal, le PADD a été rendu accessible à tous sur le site de la mairie : www.ville-lebeausset.fr (onglet démarches).