

Enquête publique relative à la révision n° 1 du
Plan Local d'Urbanisme
de la commune du Beausset.



1^{ère} Partie :

RAPPORT D'ENQUÊTE.

Porteur du projet : Mairie du Beausset

Commissaire Enquêteur : M. BRANELLEC Philippe

SOMMAIRE.

Chapitre 1 – Généralités.....	2
1.1 : Cadre général du projet	2
1.2 : Objet de l'enquête	2
1.3 : Cadre juridique de l'enquête publique.....	3
1.4 : Présentation du projet.	3
1.5 : Pièces administratives :.....	6
1.6 : Le dossier d'enquête publique:.....	6
1.6.1 : Le projet de PLU	6
1.6.2 : Le dossier d'enquête publique.....	6
1.6.3 : Mise à disposition du dossier d'enquête.....	6
Chapitre 2 : Organisation de l'enquête.....	8
2.1 : Désignation du commissaire enquêteur.....	8
2.2 : Arrêté d'ouverture d'enquête.....	8
2.3 : Visite des lieux - réunions avec le porteur du projet.....	8
2.3.1 Réunion avec le porteur du projet.....	8
2.3.2 Réunion et visite des lieux.....	9
2.4 : Indication des mesures de publicité.....	9
Chapitre 3 : Déroulement de l'enquête.....	10
3.1 : Chronologie de la procédure de révision.....	10
3.2 : Concertation en amont du projet.....	10
3.2 : Registre d'enquête publique.....	11
3.3 : Modalités de participation du public.	12
3.4 : Permanences réalisées.....	12
3.3 Clôture de l'enquête.....	12
Chapitre 4 : Observations du public.....	13
4.1 Observations inscrites au registre d'enquête :.....	14
4.2 Observations inscrites au registre d'enquête dématérialisé:.....	51
Logements sociaux et infrastructure.....	88
4.3 Observations reçues par courrier postal.....	128
Chapitre 5 : Synthèse des observations du public.....	135
Chapitre 6 : Avis des personnes publiques associées.....	145
Chapitre 7 : Avis de l'autorité environnementale (MRAe).....	151
7.1 MRAe.....	151
7.2 Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage.....	151
Annexes 1 : Pièces administratives.....	154
Annexe 1.1 : Désignation du commissaire enquêteur.....	154
Annexe 1.2 : Arrêté municipal.....	155
Annexe 1.3 : Avis d'enquête publique.	159
Annexes 2 : Mesures de publicité.....	161
Annexe 2.1 : Procès verbal de constatation d'affichage.....	161
Annexe 2.2 : Publication presse locale.....	166
Annexe 3 : PV de synthèse des observations.....	168
Annexe 4 : Réponse au PV de synthèse des observations.....	175

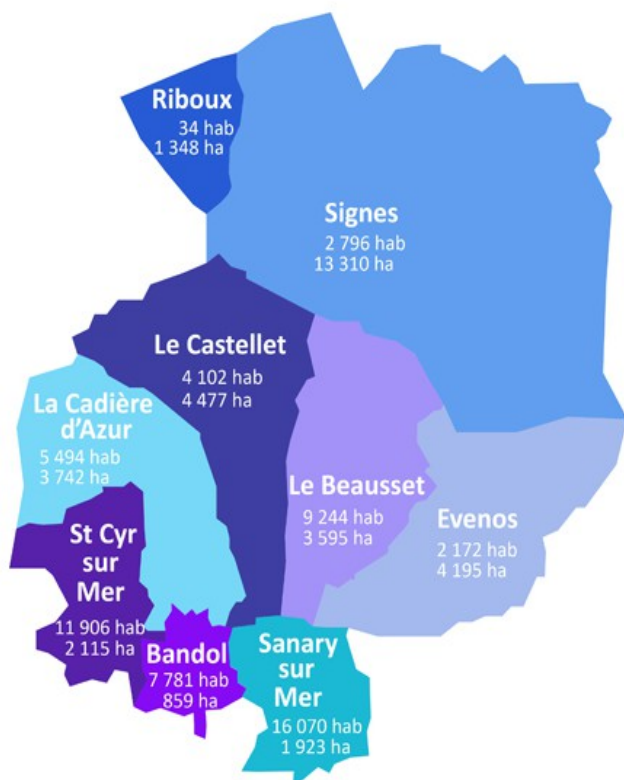
Chapitre 1 – Généralités.

1.1 : Cadre général du projet

Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), créés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000 fixent les règles générales d'urbanisme et les servitudes d'utilisation des sols dans le respect du contexte réglementaire, en particulier l'article L 101-1 du code de l'urbanisme :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences ».

Créée en 1994, la communauté de communes Sud Sainte Baume est devenue communauté d'agglomération (CASSB) en 2015, elle regroupe les communes de Bandol, **Le Beausset**, La Cadière d'Azur, Le Castellet, Evenos, Riboux, Saint-Cyr-sur-Mer, Sanary et Signes sur une superficie de 365 km² à l'extrême sud ouest du département du Var.



Le Beausset et sa communauté d'Agglomérations sont intégrés au territoire du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) « Provence Méditerranée ».

Le territoire communal du Beausset s'étend sur 3595 hectares décomposés en 3 unités topographiques distincts :

- le plateau de Siou Blanc
- la plaine du Beausset
- le massif du Gros Cerveau

Par ailleurs, la commune est partiellement comprise dans le périmètre du Parc Naturel Régional de la Sainte Baume (2/3 de la surface de la commune) .

Grâce à sa proximité avec l'agglomération Toulonnaise, la population de la commune a quadruplé en 50 ans, elle comptait 9736 habitants en 2019.

La commune est traversée par la DN 8 reliant Toulon à Marseille, la D559B la relie à Bandol.

Deux cours d'eau principaux sont présents sur la commune : la Reppe et le Gourganon.

1.2 : Objet de l'enquête

La commune du Beausset dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 21 août 2012, il a fait l'objet de deux modifications approuvées le 10 octobre 2016 et le 31 janvier 2019. La révision n°1, objet de la présente enquête publique, a été prescrite par délibération du conseil municipal du 4 juin 2015, et arrêtée par délibération du conseil municipal du 7 septembre 2023 après concertation publique.

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la partie réglementaire du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, a été pris en compte pour l'élaboration de cette révision.

1.3 : Cadre juridique de l'enquête publique

- Code de l'environnement : articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-33
- Code de l'urbanisme : articles L 101-1 ; L 101-2 ; L 102-2-1 ; L 104-1 ; L 132-7 et L 132-9 ; L 151-1 à L 153-60 et R 151-1 à R 153-22
- Code général des collectivités territoriales : articles L4251-1 ; L 4424-9 et L4433-7
- Code des transports : articles L 1214-1 ; L 1214-2 et L 1231-1
- Code de l'énergie : article L 141-5-3

Conformément aux dispositions de l'**article L 153-19 du code de l'urbanisme**, le projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément à l'**article 123-1 du code de l'environnement**.

1.4 : Présentation du projet.

Le nouveau PLU a pour ambition la préservation de l'environnement communal et la valorisation du patrimoine, mais aussi l'accueil de nouveaux habitants tout en maintenant la qualité du cadre de vie et le développement économique en lien avec les ressources.

Les objectifs recherchés par cette révision sont détaillés dans le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**, élaboré à partir du diagnostic et de l'état de l'environnement achevé en 2019 et prenant en compte les prescriptions réglementaires portées par : le SCOT PM¹, les obligations de productions de logements sociaux de la loi SRU², les obligations de réduction de la consommation foncière du SRADETT³ et de la loi climat et résilience.

Le PADD constitue le cadre stratégique de référence et de cohérence aux différentes actions d'aménagement que la commune souhaite engager à long terme. Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme du PADD, détaillées ci-dessous, ont fait l'objet de débat en conseil municipal conformément à l'article L 153-1 du code de l'urbanisme.

Orientation n° 1 Valoriser le « territoire-patrimoine », l'identité du Beausset.	
Objectif n° 1	Protéger les grands ensembles naturels et agricoles, porteurs de diversité écologique et paysagère.
Objectif n° 2	Révéler les paysages et le patrimoine du Beausset.
Objectif n° 3	Prendre en compte les risques et les nuisances.
Objectif n° 4	Inscrire le territoire dans la transition énergétique.
Orientation n° 2 Conforter Le Beausset autour de son centre-village provençal.	
Objectif n° 1	Maitriser la croissance démographique pour un développement équilibré et soutenable de la commune.
Objectif n° 2	Promouvoir un habitat diversifié conciliant mixité et respect du patrimoine architectural.

1 SCOT PM : Schéma de cohérence territoriale Provence Méditerranée

2 SRU : solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000

3 SRADETT : Schéma régionaux d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires

Objectif n° 3	Améliorer et sécuriser les mobilités douces au quotidien et pour les loisirs.
Objectif n° 4	Assurer une offre en équipements adaptée aux besoins.
Objectif n° 5	Programmer les opérations d'aménagement et de développement.
Orientation n° 3 Conforter l'économie et les emplois locaux.	
Objectif n° 1	Maintenir et redéployer l'activité agricole.
Objectif n°2	Conforter le dynamisme commercial du centre-village
Objectif n° 3	Favoriser le maintien et l'implantation d'activités économiques dans un cadre durable
Objectif n° 4	Favoriser le développement d'une économie touristique en s'appuyant sur le potentiel patrimonial.

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, elles sont définies aux articles L 151-6 et L 151-7 du code de l'urbanisme.

Cette révision comporte trois OAP portant sur les thématiques suivantes :

- l'aménagement et la mise en valeur des entrées de ville (OAP 1)
 - le patrimoine du village et la découverte du territoire (OAP 2)
 - la Trame Verte et Bleu (OAP 4)
- et une OAP sectorielle définie pour l'aménagement d'un parking au nord du village (OAP 3)

Scénario démographique et impact sur la production de logements.

La projection du taux de croissance démographique retenue pour ce projet de PLU est de 1% par an entre 2019 et 2037, ce qui porte la population à 11743 habitants en 2037. Cette augmentation de 1898 personnes sur la période, va nécessiter la production de 1087 logements, la révision du PLU prévoit les réalisations suivantes :

	Secteurs	Surface m ²	Nb logements / Nb LLS ⁴	Phase / Equipements
Potentiel des opérations de logement dans les zones 2AU	2AU ⁵ (Pignet)	55091	230 / 230	Phase 1 Pôle médical et sénior Commerces de proximité Groupe scolaire Espaces publics Logements
	2AU (Maran)	92234	130 / 130	Phase 2 et 3 Equipements d'enseignement, culturels et sportifs Centre de tri postal Logements
Renouvellement urbain programmé	Daudet Libération Stade Malraux Guynemer	13000	20 / 20 60 / 60 250 / 150 60 / 60 9 / 9	Phase 1 Phase 3 Phase 2

4 LLS : Logements Locatifs Sociaux

5 Zone d'urbanisation future après procédure d'évolution du PLU

Renouvellement urbain dans le diffus	UC	16 300	200 / 150	
	UD	64 000	128 / 74	

Les zones Pignet et Maran, classées en 2AU, sont identifiées par le SCOT comme des espaces d'extension prioritaire, des études complémentaires sont nécessaires pour optimiser ces réserves foncières. Ainsi l'ouverture à l'urbanisation de ces zones sera conditionné par une ou plusieurs modifications ultérieures du PLU.

Bilan des modifications de zonage :

Le tableau ci-dessous présente les modifications de zonage dans le projet de révision :

		Projet de PLU (en ha)				Total (ha)	Total %
		U	AU	A	N		
PLU en Vigueur	U	288,3	2,1	0,2	1,6	292,3	8,1
	AU	2,4	14,7	3,6	1	21,6	0,5
	A	0,8	0	983,3	26,2	1010,3	28,1
	N	4,1	0	148,7	2122,5	2275,3	63,2
	Total (ha)	295,6	16,8	1135,8	2151,3		
	Total %	8,2	0,5	31,6	59,8		

1.5 : Pièces administratives :

- Désignation du commissaire enquêteur : **(Annexe 1.1)**
Décision N°23000067/83 du 17/01/2024.
- Arrêté municipal prescrivant l'enquête publique: **(Annexe 1.2)**
Arrêté N°2024.04.26.01 du 26/04/2024
- Avis d'enquête publique : **(Annexe 1.3).**

1.6 : Le dossier d'enquête publique:

1.6.1 : Le projet de PLU

Les articles L 151-1 à L 151-48 et R 151-1 à R 151-55 du code de l'urbanisme précisent que le PLU comprend :

- un rapport de présentation : explique les choix pour établir le PADD, les OAP et le règlement.
- un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) présente le projet de la collectivité
- les orientations d'aménagement et de programmation, comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.
- un règlement, définit les règles applicables et les servitudes d'utilisation des sols.
- des annexes, intégrant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols.

1.6.2 : Le dossier d'enquête publique.

Le dossier d'enquête doit être composé des pièces mentionnées à l'article R 123-8 du code de l'environnement et à l'article L151-2 du code de l'urbanisme :

- une note de présentation ou le résumé non technique de l'évaluation environnementale
- le projet de PLU (voir détails supra)
- les avis des personnes publiques associées (PPA) et des personnes consultées au titre des articles R 153-16 et L 15317 du CU et le cas échéant ceux des associations (L 132-12)
- l'avis de l'autorité environnementale MRAe
- le bilan de la concertation (L 103-6)
- la mention des textes qui régissent l'enquête publique.

1.6.3 : Mise à disposition du dossier d'enquête.

Le dossier d'enquête publique dont la composition est détaillée ci-dessous est consultable :

- ✓ En version imprimée à la Mairie aux jours et heures d'ouverture précisés dans le paragraphe 4 de l'arrêté municipal prescrivant l'enquête.
- ✓ sur le site internet de la commune : www.ville-lebeausset.fr
- ✓ un accès gratuit au dossier est également garanti par un poste informatique en Mairie.

➤ Le projet de PLU

1. Rapport de présentation, dans lequel est intégré le résumé non technique et l'évaluation environnementale.

2. Le PADD qui intègre un rappel du contexte réglementaire.
 3. OAP
 4. Planches de zonage
 1. Planche de zonage global
 2. Planche de zonage zoom centre
 3. Planche de zonage global synthèse des risques
 4. Planche de zonage zoom centre synthèse des risques
 5. Règlement
 6. Liste des emplacements réservés
 7. Annexes
 - 7.1 : Annexes sanitaires
 - 7.1.1 : Planche nord
 - 7.1.2 : Planche sud
 - 7.1.3 : Plan réseau EU
 - 7.1.4 : Règlement sanitaire départemental
 - 7.2 : Servitudes d'utilité publique
 - 7.2.1 : plan
 - 7.2.2 : liste
 - 7.2.3 : PPR mouvements de terrain
 - 7.3 Documents annexes
 - 7.3.1 : Etude Citéo
 - 7.3.2 : Plan des zones de bruit
 - 7.3.3 : Aléa feux de forêt
 - 7.3.4 : Liste des lotissements ayant conservé leurs règles
 - 7.3.5 : PEB
 - 7.3.6 : Périmètre PUP
 - 7.3.7 : Délibération divisions foncières en zones A et N
 - 7.3.8 : Palettes de couleurs
 - 7.3.9 : Conditions de desserte
 - 7.3.10 : Carte de défrichement
 - 7.3.11 : Droit de préemption urbain
 - 7.3.12 : Délibération pour la réalisation des clôtures
- Les avis de PPA (voir détails chapitre 6).
 - L'avis de la MRAe, et conformément à l'article L 122-1 du code de l'environnement, le mémoire en réponse du maître d'ouvrage (vois chapitre 7).
 - Le bilan de la concertation publique, objet du paragraphe 3.2.
 - Le résumé des textes régissant l'enquête publique.

La composition du dossier d'enquête publique portant sur le projet de révision du PLU est conforme à l'article L 151-2 du code de l'urbanisme.

Chapitre 2 : Organisation de l'enquête.

2.1 : Désignation du commissaire enquêteur.

Par lettre de référence EF/LC/DA/PT/CTG 2023-130 du 19 décembre 2023, et conformément à l'article R123-5 du code de l'environnement, Monsieur le Maire du Beausset demande à Madame la Présidente du tribunal Administratif de Toulon la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la révision du plan local d'urbanisme de la commune.

J'ai été désigné par Décision n° E 23000067 / 83 du 17/01/24, de Monsieur le magistrat du tribunal administratif de Toulon chargé des enquêtes publiques conformément aux articles L 123-1 et suivants du code de l'environnement. (**Annexe 1.1**).

J'ai déclaré sur l'honneur au TA ne pas être intéressé à l'opération soumise à enquête au sens des dispositions de l'article L.123-5 du code de l'environnement.

2.2 : Arrêté d'ouverture d'enquête.

L'ouverture de l'enquête publique relative à la première révision du plan local d'urbanisme de la commune du Beausset fait l'objet de l'arrêté municipal N° 2024.04.26.01 du 26 avril 2024. (**Annexe 1.2**).

2.3 : Visite des lieux - réunions avec le porteur du projet.

■ 2.3.1 Réunion avec le porteur du projet.

J'ai rencontré M.le Maire le 17 avril.

Les objectifs recherchés par cette révision portent sur :

- ✓ la mise en compatibilité du PLU qui date de 2012 avec les lois en vigueur. La modernisation du contenu du PLU du 28 décembre 2015 sera prise en compte bien que la prescription de la révision soit antérieure (4 juin 2015).
- ✓ les réseaux publics : de nombreux « emplacements réservés » concernent l'élargissement des voies communales, et une OAP est consacrée au stationnement. En revanche la problématique de circulation sur la DN 8 et les boulevards du 8 mai et du 11 novembre n'est pas traitée dans le PLU. La réalisation d'une étude d'accès à la zone d'activité de Signes et de contournement du Beausset et de Cuges a été confiée à la CCI du Var en 2023.
- ✓ le développement d'équipements publics (sports loisirs, jeunesse..) et la prise en compte des problématiques de l'économie, le logement et les espaces naturels.

Par ailleurs,

- ✓ le stade a bénéficié récemment de travaux importants, aussi son remplacement par des logements est un projet potentiel à échéance d'une dizaine d'années minimum.
- ✓ la communauté d'agglomération Sud Sainte Baume ne dispose pas de lycée, l'implantation d'un établissement pourrait être proposé à la région sur le secteur de Maran.

■ 2.3.2 Réunion et visite des lieux.

J'ai effectué une visite des principaux emplacements de projet le lundi 13 avril avec M.Caulet, adjoint chargé de l'urbanisme et du logement et M.Todisco, responsable du service urbanisme.

Compte tenu des surfaces importantes des zones naturelles et de la ZAP⁶, la surface résiduelle urbanisable est très limitée. Dans ce contexte, les zones Pignet et Maran, classées en 2AU présentent un potentiel de développement important, aussi bien pour le logement que les pour les équipements. Toutefois l'ouverture à l'urbanisation de es zones devra faire l'objet d'une modification du PLU.

Le lundi 29 avril, j'ai fait une visite complémentaire du quartier des écoles (Malraux et Gavot) susceptible d'être impacté par la révision.

2.4 : Indication des mesures de publicité.

- ✓ Procès-verbal de constatation d'affichage de l'avis d'enquête : **Annexe 2.1**

J'ai constaté que les affichages de l'avis d'enquête publique sont visibles et lisibles de la voie publique, et conformes aux caractéristiques et dimensions définies dans l'arrêté du 9 septembre 2021.

- ✓ Mesures de publicité dans la presse locale : **Annexe 2.2**

1ere parution

Var Matin : édition de Toulon du samedi 4 mai.

La Marseillaise : édition du samedi 4 au dimanche 5 mai.

2eme parution

Var Matin : édition de Toulon du mercredi 22 mai

La Marseillaise : édition du mercredi 22 mai.

Conformément à l'arrêté préfectoral n° DCL/BERG/2022/483 du 21 décembre 2023, ces deux journaux sont habilités à publier les annonces judiciaires et légales, pour l'ensemble du département du Var, au titre de l'année 2024.

- ✓ En complément des mesures de publicité mentionnées supra, l'avis d'enquête est également consultable sur le site internet officiel (<https://www.ville-lebeausset.fr/actualites/1282/avis-d-enquete-publique.htm>), les panneaux électronique et la page facebook de la commune.

Les mesures de publicité de l'enquête sont conformes à la réglementation.

Chapitre 3 : Déroulement de l'enquête.

3.1 : Chronologie de la procédure de révision.

De nombreuses transformations réglementaires sont intervenues depuis plus de 10 ans dans le domaine de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'environnement.

➤ 2000	Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain)
➤ 2009	Loi Grenelle 1 : Lutte contre le changement climatique et préservation des espaces naturels.
➤ 2010	Loi Grenelle 2 : Impact sur le contenu des PLU.
➤ 21 août 2012	PLU approuvé
➤ 2014	Loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové)
➤ 04 juin 2015	Prescription de la révision n°1
➤ 12 sept 2016	Mise à jour du PLU
➤ 10 octobre 2016	Modification n° 1 du PLU
➤ 2018	Loi ELAN (Evolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique)
➤ 31 janvier 2019	Modification n° 2 du PLU
➤ 2021	Loi climat et résilience : Réduction artificialisation, conforter la renaturation dans les PLU
➤ 9 décembre 2021	1 ^{ère} réunion de concertation publique
➤ 22 juin 2023	2 ^{ème} réunion de concertation publique
➤ 07 septembre 2023	Révision n°1 du PLU arrêtée en conseil municipal.
➤ 21 mai – 19 juin 2024	Enquête publique portant sur la révision n°1 du PLU

3.2 : Concertation en amont du projet.

La loi 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. Ainsi, conformément à l'article **L 103-2 du code de l'urbanisme**, la révision du PLU fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et autres personnes concernées.

Les modalités de la concertation publique sont précisées dans la délibération N°2015.06.04.25A du conseil municipal du 04 juin 2015, prescrivant la révision n°1 du PLU, à savoir :

- Mise à disposition en Mairie d'éléments d'informations sur le projet de PLU
- Mise à disposition en Mairie d'un cahier des remarques sur lequel le public pourra porter, soit

- directement, soit par courrier ou mail toute remarque liée à la procédure.
- La diffusion d'articles relatifs à la révision et de l'état d'avancement des études.
 - Organisation d'une réunion publique
 - A l'issue de la concertation, M.le Maire présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

A l'issue de la concertation publique, les principales observations peuvent être classées selon les thèmes ci-dessous :

- Demande de modification du zonage de N et A en zone U
- Demande de modification du zonage de N en zone A
- Demande de modification du zonage de UC en zone UE
- Création de STECAL⁷ en zone A
- Modification du périmètre EBC⁸
- Demande de création d'un emplacement réservé (ER)
- Demande d'augmentation du coefficient d'emprise au sol en zone UD
- Inquiétudes sur le nombre croissant de logements
- Privilégier la protection agricole
- Eviter la bétonisation de la commune.

En conclusion de la concertation publique préalable :

Consensus	Divergences
<ul style="list-style-type: none">• Maintien du boulo-drome 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.	<ul style="list-style-type: none">• 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.

Le document a été amendé dans le respect des dispositions légales et en cohérence avec l'intérêt général. Aucune observation de nature à remettre en cause les orientations n'ont été relevées, en conséquence, le conseil municipal considère le bilan de la concertation favorable et décide de poursuivre la procédure.

3.2 : Registre d'enquête publique.

J'ai ouvert, coté et paraphé, le registre d'enquête à feuillets non mobiles en mairie du Beausset le mardi 21 mai 2024, date d'ouverture d'enquête.

7 STECAL : Secteurs de Taille et Capacités d'Accueil Limitées – Article L 123-1-5 du CU modifié par la loi ALUR

8 EBC : Espace Boisé Classé

3.3 : Modalités de participation du public.

Le public peut consigner ses observations :

- ✓ Sur le registre d'enquête publique mentionné supra disponible en Mairie du Beausset, Place Jean Jaurès, du lundi au jeudi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 et le vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h00.
- ✓ Par courrier postal, adressé à la Mairie du Beausset à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur, avant le mercredi 19 juin 17h00 (clôture de l'enquête).
- ✓ Sur le registre dématérialisé <https://registre-dematerialise.ville-lebeausset.fr/>
- ✓ Par courriel à l'adresse suivante : enquetepubliqueplu@ville-lebeausset.fr

3.4 : Permanences réalisées.

Je me suis tenu à la disposition du public à la mairie du Beausset au cours des permanences ci-dessous, ce planning a fait l'objet d'une concertation préalable avec le porteur du projet, il est conforme à l'article 5 de l'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique. :

–	Mardi 21 Mai	de 09h00 à 12h00	Ouverture d'enquête.
–	Mercredi 22 Mai	de 14h00 à 17h00	
–	Lundi 27 Mai	de 09h00 à 12h00	
–	Vendredi 31 Mai	de 14h00 à 17h00	
–	Mardi 04 Juin	de 09h00 à 12h00	
–	Mercredi 05 Juin	de 14h00 à 17h00	
–	Mardi 11 Juin	de 14h00 à 17h00	
–	Vendredi 14 Juin	de 09h00 à 12h00	
–	Lundi 17 Juin	de 09h00 à 12h00	
–	Mercredi 19 Juin	de 14h00 à 17h00	Clôture d'enquête.

Soit 30 jours consécutifs.

3.3 Clôture de l'enquête.

A l'issue du délai fixé par arrêté municipal pour réaliser cette enquête, soit le 19 juin 2024, j'ai clos et signé le registre d'enquête.

Conformément à l'article R 123-18 du décret 2011-2018 du 29 décembre 2011, la synthèse des observations du public fait l'objet d'un PV de synthèse (**Annexe 3**). Ce dernier a été communiqué au porteur du projet lors d'une réunion conduite à la mairie du Beausset le vendredi 28 juin 2024. J'ai récupéré l'ensemble des contributions dématérialisées le 20 / 06, la réunion de restitution du PV de synthèse s'est donc tenue dans le délai réglementaire de 8 jours après la fin de l'enquête.

M.le Maire du Beausset, responsable du projet, a produit ses observations par note en réponse au procès-verbal de synthèse par courrier n° EF/AG/DA/OB/2024-186 du 12 juillet 2024.



Ce courrier fait l'objet de l'**Annexe 4**,

Chapitre 4 : Observations du public.

- Les observations du public sont classées par ordre chronologiques des inscriptions au registre d'enquête (paragraphe 4.1).
R 1.2.3.... N° au registre d'enquête « papier »
- Les observations reçues par l'intermédiaire du registre dématérialisé et par mail (paragraphe 4.2), ou par courrier postal (paragraphe 4.3) sans inscription au registre d'enquête « papier » sont numérotés à la suite des précédents.
@ 1.2.3... Observations reçues via registre dématérialisé et par mail
C 1.2.3... Observations reçues par courrier
- Lorsqu'une observation est complétée par une PJ, je lui ai attribué le même numéro que l'observation. Les PJ des registres d'enquête sont regroupées dans des document séparés, transmis au porteur de projet avec mon CR d'enquête..
- Les réponses de la commune, transmises par lettre en réponse au PV de synthèse des observations du public sont intégrées au présent chapitre, et font également l'objet de l'annexe 4.

N° d'observation	PJ : n°	Nom du requérant	Secteur/ Zonage
Réponse du porteur de projet.			
Observation du commissaire enquêteur.			

4.1 Observations inscrites au registre d'enquête :

R 1	PJ : S.O	Mme Chatain M. Andreoni G. M.Andreoni S.	Escouradières / N
Propriétaire parcelle D 469 – Chemin de l'Estagnol. Compte tenu des nombreuses constructions aux alentours, et du projet d'élargissement de la route, nous demandons le classement en zone UD pour pouvoir construire.			
<p style="text-align: center;"><u>Observation du porteur de projet.</u></p> <p>La municipalité étudiera les possibilités de modifications pour les parcelles situées à la marge des zones urbanisées en fonction de la cohérence des objectifs avancés par les requérants, tout en veillant à limiter l'urbanisation et fixer une limite à la consommation d'espaces naturels et agricoles.</p>			
<p style="text-align: center;"><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p> <p>Il y a certes des constructions existantes dans le secteur, néanmoins la parcelle du requérant est isolée en zone N. Une nouvelle construction rajouterai de l'enjeux au risque incendie.</p>			
R 2	PJ n° R2	M.Vignoud C. Association ARCHOB	Ch des Oliviers / UD
Projet de logements sociaux chemin des oliviers. <ul style="list-style-type: none"> • Ce projet est en zone UD qui en théorie protège l'environnement. • La circulation est déjà problématique en raison de la présence du CFA. • Le terrain du projet est le dernier poumon vert du secteur. • Pourquoi ne pas réaliser des rehausses des résidences existantes ? • L'artificialisation induite par le projet va impacter le risque inondation du Gourganon. • Le CFA est connu comme zone de deal, l'implantation de logements sociaux risque d'amplifier les conflits dans ce quartier résidentiel. • Ce projet ne respecte pas la loi ZAN. 		 <p style="text-align: center;">ERMS-1</p>	

Observation du porteur de projet.

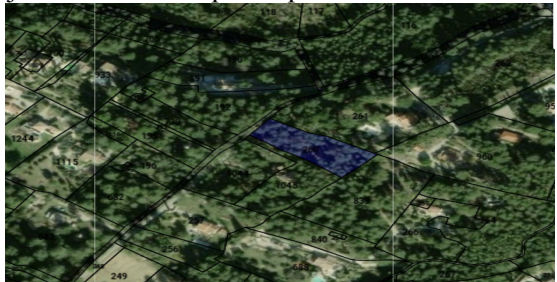
Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

En particulier :

- le parallèle entre logements sociaux et trafics de stupéfiants est inopérant
- la création d'une aire de retournement sur l'emprise réservée sera à la charge de l'aménageur et devra figurer sur la demande de PC.

Observation du commissaire enquêteur.

Compte tenu de sa relative proximité avec le centre ville et les commerces, l'ERMS 1 constitue un emplacement qui possède le potentiel pour y implanter des logements collectifs. Pour autant les difficultés de circulation et de stationnement sont réels, en conséquence la poursuite du projet devra être conditionnée par la réalisation d'un accès adéquat, mais aussi la création de places de parking en nombre suffisant. La création d'une voie de circulation douce vers le centre ville et le collège devra également être étudiée.

R 3	PJ : S.O	M. Hanot Brice	B 260 / N
Ma parcelle est en zone « N », je demande à ce qu'elle passe en zone constructible.			
			
Cette demande a déjà fait l'objet d'un courrier du 9 janvier 2023 adressé à la mairie du Beausset.			
<u>Observation du porteur de projet.</u>			
La municipalité étudiera les possibilités de modifications pour les parcelles situées à la marge des zones urbanisées en fonction de la cohérence des objectifs avancés par les requérants, tout en veillant à limiter l'urbanisation et fixer une limite à la consommation d'espaces naturels et agricoles.			
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>			
Compte tenu de l'isolement de cette parcelle, située en zone naturelle, cette demande ne semble pas recevable.			

R 4	PJ : S.O	M. Stolecki J.	Escouradières / U
Propriétaire de la parcelle B 1050 Pourquoi les premiers 200 mètres de la traverse des Escouradières sont en zone F1 ?			
<u>Observation du porteur de projet.</u>			
Voir argumentaire développé au paragraphe 3.3 dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.			

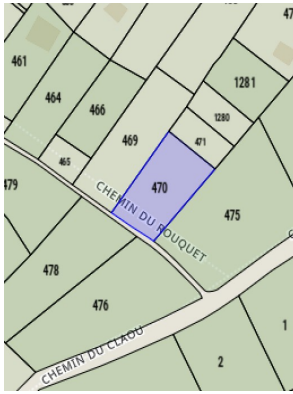

Observation du commissaire enquêteur.

En terme de risques incendie, le règlement graphique comprend 3 secteurs (F1, F2, PCR). Dans la zone F1, certaines occupations pourraient aggraver le risque, la zone est donc inconstructible, de plus la reconstruction d'habitation après un incendie n'est pas autorisé .

L'aléa est une indication du niveau d'exposition à la probabilité de subir un incendie, il est obtenu à partir d'une méthode scientifique fondée notamment sur la prise en compte du couvert végétal. Certains secteurs de faible étendue de risque fort (F1) peuvent être représentés au sein de zones de risque plus faible (F2).

Le PAC incendie est effectivement très restrictif. Une étude au cas par cas pourrait être menée pour vérifier in situ la présence d'un couvert végétal et prendre en compte la défendabilité des parcelles et le cas échéant reclasser le risque en F2. Le surclassement en zone F1 ne permet pas d'axer les efforts de surveillance et d'équipement sur les zones qui présentent effectivement le risque le plus élevé.

En tout état de cause, compte tenu de l'étendue de la zone naturelle sur la commune et du niveau de risque, il est souhaitable que la commune soit dotée d'un PPRIF.


R 5	PJ : S.O	Mme Toscane Sophie	Rouquet / N
<p>Chemin Carraire du Rouquet. Parcelles B 476-470-471 Demande les possibilités de constructions (éventuellement cabane de jardin) sur les 3 parcelles B 476/470/471.</p>			

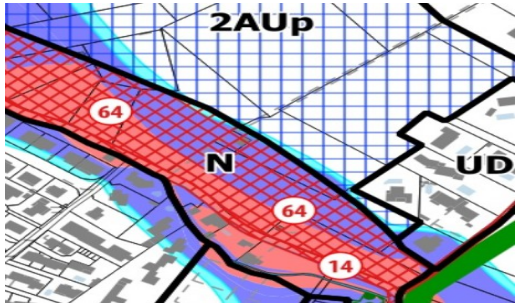
Observation du porteur de projet.

La municipalité étudiera les possibilités de modifications pour les parcelles situées à la marge des zones urbanisées en fonction de la cohérence des objectifs avancés par les requérants, tout en veillant à limiter l'urbanisation et fixer une limite à la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Observation du commissaire enquêteur.


Compte tenu de l'isolement des parcelles, et de la présence végétal, les arguments présentés ne me semblent pas suffisants pour déroger au règlement.

R 6	PJ : S.O	M.Ortet Lionel	Couchoua / N
<p>Propriétaire A 177-178-179-181 Quelles sont les possibilités de réfection et d'extension du « bastidon » situé sur la parcelle A179 ?</p> <p>Est-il possible de passer une partie des parcelles en zone agricole ?</p>			
<p><u>Observation du porteur de projet.</u></p> <p>Les cas particuliers seront étudiés avec attention et les observations prises en compte éventuellement dans le cadre de l'élaboration du document final soumis à approbation.</p>			
<p><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p> <p>Les conditions de rénovation et d'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sont précisées dans l'article N2 du règlement. Par ailleurs, ces parcelles disposent d'un statut EBC, ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements (Article L 113- 2 du code de l'urbanisme). En conséquence, ces parcelles ne peuvent pas être exploitées en terres agricoles. Par ailleurs le périmètre de la ZAP a été défini récemment, en regard de l'observation, il n'y a pas de raison de le modifier.</p>			

R 7	PJ : S.O	M.Ranucci Christophe	AC 824 / PIGNET / 2AUp
<ul style="list-style-type: none"> • Quel est le mandat précis de l'EPF et sur quelles parcelles ? • Dans quel délai la zone de Pignet deviendra-t-elle constructible ? • Est-il possible de réaliser une exploitation agricole sur la parcelle AC 284 en attendant son urbanisation ? 			
<p><u>Observation du porteur de projet.</u></p> <p>Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation de la zone Pignet s'inscrit dans un délai qui ne saurait être inférieur à 10 ans. (&.1.2.4)</p>			
<p><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p> <p>Cf règlement de la zone.</p>			

R8	PJ : S.O	Mme Willaert-Reboul	La Daby / UD
<p>La création de logements sociaux doit être conditionné à la capacité d'assimilation par la population actuelle. Le PLU actuel ne présente que de la création de ghettos, car composé à 100 % de LLS sans programmer le développement des infrastructures (routes, parking, moyens de transport) et la création d'activités de loisir pour les résidents et accueillir ces populations supplémentaires.</p>			
<p><u>Observation du porteur de projet.</u></p>			
<p>Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4., en particulier &1.1.</p>			
<p><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p>			
<p>Le % de logements par secteur pourrait de mon point de vue être revu à la baisse pour diversifier l'offre et atteindre l'équilibre économique du projet.</p>			

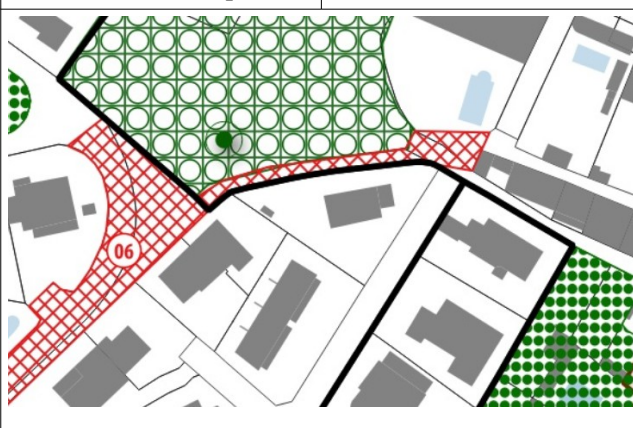
R 9	PJ : S.O	M.Plantefev L.	Font-Vive / U
<p>53 chemin de Font-Vive Sur le plan du cadastre, ma piscine est située sur la parcelle AK 494 en EBC. En réalité, elle se trouve sur la parcelle AH 40 proche du cabanon. Je souhaite que la correction soit effectuée sur le plan.</p>			
<p><u>Observation du porteur de projet.</u></p>			
<p>Les cas particuliers seront étudiés avec attention et les observations prises en compte éventuellement dans le cadre de l'élaboration du document final soumis à approbation.</p>			
<p><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p>			
<p>Il est souhaitable de vérifier in situ si la piscine a bien été implantée à l'endroit prévu par la demande de travaux, et corriger le plan si il y a effectivement une erreur.</p>			

R 10	PJ : S.O	M.Guibourg Olivier	Pignet / A
<p>786 chemin de Pignet Demande de retirer l'élargissement à 12 mètres du chemin de Pignet (ER 14) et conserver l'actuelle limitation à 30 km/h en sens unique (sauf vélo). Cet élargissement va induire des nuisances sonores.</p>			
<p><u>Observation du porteur de projet.</u></p>			
<p>Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4, en particulier &1.1.</p>			

Observation du commissaire enquêteur.

L'élargissement présente un intérêt général puisqu'il permettra d'améliorer l'accès au collège et au parking (ER 14).

Cet élargissement doit être conservé. Une majorité de participants a souligné les difficultés de circulation, les plans d'action visant à l'améliorer doivent être mis en œuvre. Pour autant une étude d'impact doit être conduite et les conséquences pour les riverains minimisés.

R 11	PJ : S.O	M.Fruchet Jacques	Rue Chateau / UA
<p>7 rue du château L'emplacement réservé ER 6 empiète sur ma parcelle. Le descriptif des emplacements réservés n'est pas suffisamment précis. Le document 6. Liste des emplacements réservés mentionne : « Aménagement d'un piétonnier et d'une piste cyclable – liaison rue Scotto / rue de la république. CE descriptif sommaire ne justifie pas de passer sur ma propriété. Quel est le projet précis prévu sur cet ER ?</p>			
Observation du porteur de projet.			
<p>Les cas particuliers seront étudiés avec attention et les observations prises en compte éventuellement dans le cadre de l'élaboration du document final soumis à approbation.</p>			
Observation du commissaire enquêteur.			
<p>Sur le plan, l'ER06 déborde effectivement sur la parcelle du requérant, en l'absence de justification d'utilité publique, ce tracé doit être corrigé.</p>			

R 12	PJ : n° R 12	Groupe Conseil municipal Pour les Beaussettans	Daby / UC-UD
<ul style="list-style-type: none"> • Le projet de PLU prévoit un rattrapage de la carence en logements sociaux, contre l'esprit de la mixité sociale et qui risque de bloquer le marché immobilier de la commune. • Un équilibre doit être recherché entre habitat social, intermédiaire et privé. • Les ERMS 1, 6 et 7 sont prévus en 100% social. <p>=> Nous demandons :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rester entre 30 et 40 % de LLS / opération immobilière. • Augmenter le seuil de production de LLS (actuellement fixé à 3). • Diminuer à 40 % maximum la production de LLS dans les ERMS. <p>Les seuils de construction et le % de LLS pour les communes en carence est de 30 % pour les constructions de plus de 12 logements (Article 11-24 du CU).</p> <ul style="list-style-type: none"> • La loi climat et résilience n'est pas prise en compte dans ce projet de PLU. • Le règlement DG 4.8 préconise une implantation des panneaux photovoltaïques non perceptible 			

depuis l'espace public (toiture donnant sur cour masqué par le bâti ou des masses végétales. Ces dispositions ne permettent pas de positionner les panneaux au soleil ce qui réduira leur rendement.

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4, en particulier & 1.2.6. et & 1.1.5

Observation du commissaire enquêteur.

Le quartier accessible à partir du chemin de la Daby est déjà relativement urbanisé, rien ne justifie de conserver les parcelles considérées en friche. Néanmoins le PC délivré devra respecter des hauteurs maximales de 7 mètres (R+1) permettant une continuité de l'architecture et une intégration dans l'environnement.

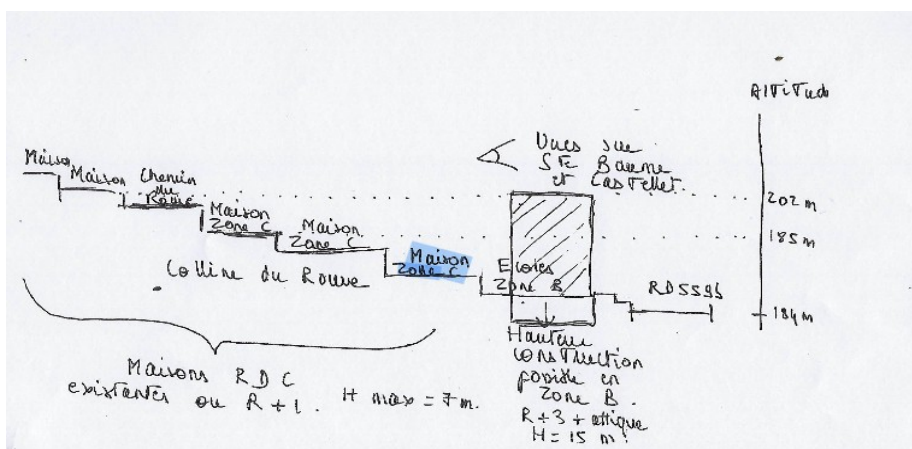
Par ailleurs, le % de logements par secteur pourrait de mon point de vue être revu à la baisse pour diversifier l'offre et atteindre l'équilibre économique du projet.

R 13	PJ : n° R13	Mme Salles Michèle	Rouve / UC
-------------	-------------	--------------------	------------

Quartier du Rouve – Hameau d'Abon – Lotissement Marette.

Le bas du lotissement passage d'un zonage UC à UB, les hauteurs de constructions pourraient donc être de « 12 mètres de hauteur absolue à l'égout et 15 mètres au faitage. (Article UB 4.2 du règlement).

Ces hauteurs de constructions entraineront un préjudice visuel pour les constructions existantes, conformément au plan fourni en PJ.



Observation du porteur de projet.


Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4, en particulier & 1.2.1. et & 1.1.5

Observation du commissaire enquêteur.

La PJ fournie ne me paraît pas représentative des perspectives, il semble donc difficile d'en déduire l'impact visuel de ce projet d'aménagement.

Le règlement de la zone UB doit être appliqué, néanmoins afin de minimiser l'impact visuel pour les propriétaires limitrophes, le terrain pourrait être décaissé avant réalisation des logements afin de mettre le R0 au niveau de la route.

Compte tenu de la proximité du centre ville et du groupe scolaire, cette parcelle est bien positionnée pour y implanter des logements collectifs.

R 14	PJ : n° R 14	ADRLC	La Cabane / UCa
<p>Association de Défense des Riverains du lotissement La Cabane. Passage en UCa et projet de construction 29 rue Alfonse Daudet. L'EPF a acheté les parcelles AB 830 et 765 pour construire un immeuble. Nous nous opposons à cette construction.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Perte de tranquillité, d'ensoleillement, enlaidissement et dégradation du cadre de vie. • Violation de l'intimité. • Problème de circulation et stationnement. • La construction puis les logements vont entraîner une consommation en eau importante. • Conséquences sur la végétation présente et les constructions anciennes (mouvement de terrain différentiel suite sécheresse). • Du patrimoine et histoire du village. • Coût des aménagements (assainissement, accès, services publics). • Dévaluation de nos biens. 			

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4, en particulier & 1.2.2. et & 1.

Observation du commissaire enquêteur.

Compte tenu de l'accroissement de la population et de l'objectif de rattrapage du taux SRU, mais aussi des contraintes de la commune (surfaces des zones agricoles et naturelle, zones soumises au risque incendie), le renouvellement urbain doit nécessairement favoriser la densification en zone déjà urbanisée. Ce lotissement Daudet est de mon point de vue idéalement placé pour ce type d'opération (proximité du groupe scolaire et du centre ville), nonobstant les contraintes potentielles sur les résidents, qui peuvent toutefois être limitées par des dispositions constructives adaptées et la création de parking avec des places réservées.

R 15	PJ : n° R15	M.Paeini Robert Sabine	Av St Louis / UA
<p>Nous sommes défavorables au projet de construction rue Alfonse Daudet. Cette construction en R + 2 aura des impacts sonore et visuel (voir vue de notre jardin en PJ) négatifs. Notre maison est construite sans fondations, quelles seront les conséquences de la construction d'un immeuble sur la parcelle limitrophe ?</p> <p>L'ER 33 « Aménagement de la Traverse des Vallons aux Folies » est en partie sur une parcelle privée, quel est le détail du projet sur cet emplacement réservé ?</p> <p style="text-align: center;"><u>Observation du porteur de projet.</u></p> <p>Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4, en particulier & 1.2.2. et & 1.</p> <p style="text-align: center;"><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p> <p>Une étude de terrain devra être réalisée avant travaux, et des dispositions constructives devront être adoptées pour garantir l'absence d'impact de la construction Daudet sur les anciennes constructions présentes à proximité.</p>			

R 16	PJ : n° R16	ARCHOB	Les oliviers / UD
<p>Remarques sur le projet de PLU :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Croissance démographique et besoin en logements : <ul style="list-style-type: none"> ○ La croissance démographique est surestimée (élément repris par la MRAe (la population à accueillir en 2037 est surévaluée, ce qui induit un besoin en logements surdimensionné . ○ Cela justifie de supprimer les projets de logement en zone UC et UD. 2. Zones à développer ou à urbaniser. <ul style="list-style-type: none"> ○ Les ERMS en zone UC et UD n'est pas cohérent avec les définitions de ces zones (dominante pavillonnaire de moyenne densité et majoritairement résidentielle). 3. Constructibilité. <ul style="list-style-type: none"> ○ Les coefficients d'emprise au sol et hauteurs sont respectivement de 12%-7m et 30%- 9m pour les zones UD et UC. Les projets de LLS proposent 30 % et R+3. Ces différences ne sont pas conformes à l'article 28 de la loi ELAN. 4. Mixité sociale. <ul style="list-style-type: none"> ○ Le PADD d'avril 2023 prévoyait une mixité sociale de 50 % , les projets prévoient 100 %. 5. Ressource en eau. <ul style="list-style-type: none"> ○ La ressource en eau provient de la SCP⁹, aucune étude de compatibilité entre la ressource et les projets n'a été conduite dans le projet de PLU. 6. Collecte et traitement des eaux usées. <ul style="list-style-type: none"> ○ Aucune étude de l'évolution future des besoins des communes reliées au même réseau d'effluents n'a été réalisée. 7. Transports. <ul style="list-style-type: none"> ○ Le réseau de transport en commun du Beausset est peu développé, ce qui pourrait justifier d'une exemption de la loi SRU). ○ Les dessertes des projets d'ERMS sont sous-dimensionnés. 8. Environnement et biodiversité. <ul style="list-style-type: none"> ○ Le PADD ne prend pas en compte la biodiversité en zone UD. ○ Les projets vont artificialiser les sols et augmenter le risque d'inondations par ruissellement. 9. Objectif de 20% de logements sociaux. 			

9 Société du Canal de Provence.

- Toutes les communes limitrophes sont en déficit important de LLS. La CASSB¹⁰ ne dispose toujours pas de PLH¹¹.
10. Méthode du service urbanisme.
- Changement de politique entre réhabilitation du centre ville et développement en zone UC/UD.
 - Pas d'information préalable des propriétaires sur les projets en cours.

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4, en particulier & 1.2.5. et & 1.1

Observation du commissaire enquêteur.

Les réponses de la commune, objet du mémoire en réponse me paraissent répondre aux interrogations de cette association.

R 17	PJ : n° R 17	Mrs. Henry	Ch des Oliviers ./ UD
Nous refusons l'emplacement de l'ERMS 1 sur les parcelles A 2330 et A 2331.			
<u>Observation du porteur de projet.</u>			
Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4, en particulier & 1.2.5. et & 1.1			
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>			
L'installation en 1er couronne de la ville présente des intérêts certains, mais a également pour conséquence le développement, à terme, de l'urbanisation sur les parcelles limitrophes.			

R 18	PJ : S.O	M. Salles G.	La Marette / UB
L'implantation massive de logements va amplifier les problématiques de circulation et de parking, d'autant plus que pour les ERMS, la réglementation impose une seule place de parking par logement.			
<u>Observation du porteur de projet.</u>			
Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4, en particulier & 1.1			
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>			
La municipalité a pris en compte la contrainte de stationnement par l'implantation de parkings, mais aussi l'engagement de demander au bailleurs sociaux d'augmenter au maximum l'offre de stationnement.			

R 19	PJ : n° R 19	ASL La Marette	La Marette / UB
L'association s'oppose à la construction de logements en lieu et place de l'école Malraux. La pétition objet de la PJ regroupe 105 signatures (soit 105 logements pouvant regrouper plusieurs personnes). Une deuxième pétition réalisée en ligne est également fournie.			

10 Communauté d'Agglomération Sud Sainte Baume.

11 Plan Local de l'Habitat.

- Gênes pour les habitants :
 - Hauteur plus importante des nouveaux immeubles (12 m à l'égout)/ habitations existantes
 - Nuisances sonores
 - Perte de vue
 - Augmentation de la pollution
- Problématique de stationnement.
 - La majorité des logements étant prévus en LLS, une seule place de parking sera obligatoire, ce qui amplifiera les problèmes de stationnement déjà majeurs au Beausset.
- Accès aux nouveaux logements : l'augmentation de la circulation induite par ces nouveaux logements va amplifier le risque routier pour les entrées/sortie du lotissement.
- Ecoulement des eaux.
 - Le sous-sol du quartier n'est pas stable et argileux (présence de fissures sur plusieurs maisons)
 - Quel sera l'impact de cette construction sur l'écoulement des eaux et la stabilité des maisons ?
- Suppression de l'école et du centre périscolaire et vacances
 - Problématique du déplacement de l'école primaire pour les parents ayant des enfants en maternelle et en élémentaire de l'autre côté de la ville.
 - Il ne faut pas supprimer des écoles alors que la population va augmenter (+3000 personnes Pignet-Maran).

Par ailleurs, il apparaît sur le plan objet de la PJ R19' (reproduit ci-dessous) que la cour de l'école Malraux sur lequel une partie du projet de logement doit être implanté fait partie du lotissement « La Marette ».



Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4, en particulier & 1.2.1. et & 1.1.

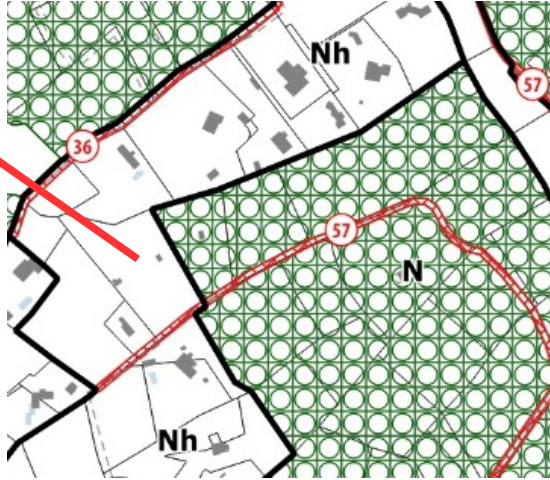
Observation du commissaire enquêteur.

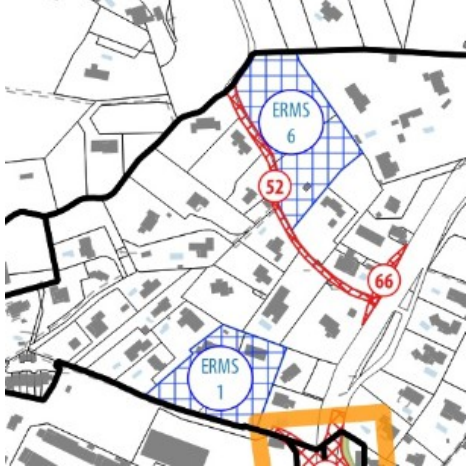
Le règlement de la zone UB doit être appliqué, néanmoins afin de minimiser l'impact visuel pour les propriétaires limitrophes le terrain pourrait être décaissé avant réalisation afin de mettre le R0 au niveau de la route.


Compte tenu de la proximité du centre ville et du groupe scolaire, cette parcelle est bien positionnée pour y implanter des logements collectifs.

Les problématiques de circulation / stationnement militent pour déplacer une partie du groupe scolaire à Pignet sous réserve d'y construire les infra idoines.

R 20	PJ : S.O	Riverains	Aire grand passage / NL
<p>Nous nous opposons à l'implantation de l'aire de grand passage à l'emplacement défini dans le projet de PLU pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Absence de sanitaires ayant pour conséquence l'utilisation des parcelles mitoyennes comme lieu d'aisance. • La limitation à 30 km/h sur le chemin d'accès est très largement dépassée. • Nuisances sonores importantes • La largeur réduite et les virages à angle droit sur le chemin des Berenguières ne permet pas le passage de caravanes en sécurité tout en permettant le trafic des riverains. • Problématique d'incendie en raison des barbecues dans le champ. • Augmentation de l'insécurité. 			
<p><u>Observation du porteur de projet.</u></p>			
<p>Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4, en particulier & 1.3.</p>			
<p><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p>			
<p>La municipalité souhaite abandonner le projet.</p>			

R 21	PJ : R21	M.Moussilmani	Les Ginestés / Nh
<p>Demande de classement de ma parcelle C 290 en zone constructible UD.</p> <p>Les 3 parcelles voisines sont construites. La parcelle est plate, non boisée et entretenue. 2 cabanons cadastrés sont présents sur cette parcelle.</p> <p>Quelles sont les possibilités de rénovation / agrandissement des cabanons présents sur la parcelle en zone NH ?</p>			
<p><u>Observation du porteur de projet.</u></p>			
<p>La municipalité étudiera les possibilités de modifications pour les parcelles situées à la marge des zones urbanisées en fonction de la cohérence des objectifs avancés par les requérants, tout en veillant à limiter l'urbanisation et fixer une limite à la consommation d'espaces naturels et agricoles.</p>			
<p><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p>			
<p>La parcelle ainsi que celles contiguës sont classées en zone Nh et à proximité d'un EBC au titre du projet de révision 2023. L'ER 57 « création d'une voie de bouclage pour la défense incendie – les Ginestes sur une largeur de 5 m traverse la parcelle. Des constructions supplémentaires dans ce secteur boisé ne me paraît pas souhaitable.</p>			

R 22	PJ : R22	M.Willaert D.	La Daby / UD
<ul style="list-style-type: none"> • Dans le projet de révision du PLU, le quartier la Daby, zone pavillonnaire et calme, se retrouve coincé entre 2 ERMS en 100% LLS. • Ces 2 zones de 7000 et 5000 m² sont distantes de 100 mètres. Cette proximité ne permet pas de faire de la mixité sociale tel que c'est recherché. <p>=> J'estime qu'il serait souhaitable d'une part de réduire à 30% la part de LLS par immeuble, d'autre part de limiter la hauteur à R+1 pour une meilleure intégration dans l'environnement.</p>			
<p style="text-align: center;"><u>Observation du porteur de projet.</u></p> <p>Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4, en particulier & 1.2.6. et & 1.1.5</p>			
<p style="text-align: center;"><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p> <p>Le quartier accessible à partir du chemin de la Daby est déjà relativement urbanisé, rien ne justifie de conserver les parcelles considérées en friche. Néanmoins le PC délivré devra respecter des hauteurs maximales de 7 mètres (R+1) permettant une continuité de l'architecture et une intégration dans l'environnement.</p> <p>Par ailleurs, le % de logements par secteur pourrait de mon point de vue être revu à la baisse pour diversifier l'offre et atteindre l'équilibre économique du projet.</p>			
R 23	PJ : S.O	M.Tissot	
<p>Il y a un emballement des constructions, attention aux conséquences sur le cadre de vie. Il n'y a ni zone piétonne ni piste cyclable. Trop de logements c'est compromettre le bien être des habitants. L'absence de bassin d'emploi au Beausset nécessite d'utiliser son véhicule, or les infrastructures routières sont déjà saturées.</p> <p>L'implantation d'un pôle médical en zone 2AUp est une bonne idée, par ailleurs je propose de passer les rues autour de la place de la mairie en zone piétonne.</p>			
<p style="text-align: center;"><u>Observation du porteur de projet.</u></p> <p>Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.</p>			
<p style="text-align: center;"><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p> <p>Les projets de constructions sont imposés par l'augmentation de la population et la loi SRU, par ailleurs le projet de PLU prévoit de nombreux ER pour traiter les problèmes d'infrastructures et développer les voies de circulation douce. Il faudra s'assurer que ces projets sur ces ER arrivent à leur terme.</p>			

R 24	PJ : n°R 24	Mme Maisterrena	Ch Foly / UD-N(EBC)
<p>Propriétaire de la parcelle AE791 La parcelle est équipée d'une piscine en kit semi enterrée dans un état dégradé. Le projet consiste à la remplacer par une piscine maçonnée (<25m²) exactement au même emplacement.</p> <p>La demande de travaux a été refusée car mon terrain se situe en partie en espace boisé classé (dont la partie comprenant la piscine).</p> <p>Je demande à décaler la limite de l'EBC à 30 mètres du coin de la maison pour pouvoir remplacer ma piscine (sans agrandissement et au même endroit) sachant que cette partie de parcelle n'est pas boisée.</p>		 <p>Piscine à reconstruire.</p>	
<p style="text-align: center;"><u>Observation du porteur de projet.</u></p> <p>La municipalité étudiera les possibilités de modifications pour les parcelles situées à la marge des zones urbanisées en fonction de la cohérence des objectifs avancés par les requérants, tout en veillant à limiter l'urbanisation et fixer une limite à la consommation d'espaces naturels et agricoles.</p>			
<p style="text-align: center;"><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p> <p>Avis favorable à la modification du découpage de la zone naturelle sous réserve que cela soit compatible de la zone inondable induite par la présence de la Reppe en limite de propriété. A défaut, la demande de travaux pourrait être accordée car la rénovation prévue ne diminue pas la surface non boisée (construction au même endroit et de même dimensions).</p>			
R 25	PJ : R 25	Mme Devot Nicole	St Etienne /
<ul style="list-style-type: none"> • Je suis opposée à la construction de logements impasse St Etienne et sur le stade qui vient de subir une rénovation coûteuse. • Ces logements vont entrainer une dépréciation de nos biens et une dévalorisation du chemin des oratoires. 			
<p style="text-align: center;"><u>Observation du porteur de projet.</u></p> <p>Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.</p>			

Observation du commissaire enquêteur.

Le projet à la place du stade est programmé potentiellement post exploitation du revêtement actuel. Il me semble intéressant d'étudier dès à présent son remplacement par un projet de logements et le déplacement du stade de foot à côté du stade de Rugby pour créer un pôle sportif cohérent.

L'installation en 1er couronne de la ville présente des intérêts certains, mais a également pour conséquence le développement, à terme, de l'urbanisation sur les parcelles limitrophes.

R 26	PJ : R 26	M.Vitrant	C 447 / N
-------------	-----------	-----------	-----------

Propriétaire de la parcelle C 447

Afin de faire exploiter les parcelles C 1360 et C 444 par les vigneron Ray Jane, je demande que ma parcelle C 447 soit en zone agricole pour désenclaver les parcelles 1360 et 444.

Observation du porteur de projet.

Les cas particuliers seront étudiés avec attention et les observations prises en compte éventuellement dans le cadre de l'élaboration du document final soumis à approbation.

Observation du commissaire enquêteur.

Le classement EBC n'empêche pas de faire un chemin pour accéder aux parcelles « enclavées », en conséquence il me semble que le déclassement de l'EBC n'apporte pas de plus value pour l'exploitation.

R 27	PJ : S.O	M.Mourchou Patrick.	Ch des Folies / A
-------------	----------	---------------------	-------------------

Mon terrain (AD 371), classé en zone agricole est entouré de constructions, en conséquence il est difficilement exploitable en raison de nuisances induites (bruit tracteur et traitement phytosanitaire) pour les voisins.

Je souhaite donc que ma parcelle soit reclassée en zone U.

Par ailleurs je souhaite connaître la planification de la mise en place du tout à l'égout dans ce secteur.

Observation du porteur de projet.

Les cas particuliers seront étudiés avec attention et les observations prises en compte éventuellement dans le cadre de l'élaboration du document final soumis à approbation.

Observation du commissaire enquêteur.

Les nuisances de voisinage générées par l'exploitation agricole n'est pas un argument suffisant pour classer ces parcelles en zone urbanisées, d'autant plus que les constructions voisines ont été implantées après l'exploitation agricole.

R 28	PJ : S.O	Mme Decugis	St Etienne /
-------------	----------	-------------	--------------

L'implantation d'autant de logements détruit le cadre de vie et apporte de l'insécurité et tous les désagréments liés à cette surpopulation.

Je suis contre ce PLU qui ne profite pas à la population.

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé au paragraphe 3.3 dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

Observation du commissaire enquêteur.

L'installation en 1er couronne de la ville présente des intérêts certains, mais a également pour conséquence le développement, à terme, de l'urbanisation sur les parcelles limitrophes.

Par ailleurs le lien entre insécurité et l'implantation de logements ne peut pas être établi, d'autant plus si les logements sont attribués aux personnes résidant déjà sur la commune.

R 29

PJ : S.O

Mme Sougnac Sylvie.

Le projet me paraît démentiel et dangereux pour la vie du village.

- Le stade, récemment rénové pour un prix colossal doit être détruit.
- Les nuisances sonores vont s'accroître
- Le vandalisme va s'aggraver
- La circulation, déjà difficile, va également s'aggraver.
- La sécurité va se dégrader.
- Les nouveaux arrivants, locataires, ne participeront pas aux finances de la commune en raison de la suppression de la taxe d'habitation, toutes les charges vont se reporter sur la taxe foncière des propriétaires.

Il est préférable d'augmenter la taxe foncière pour payer les pénalités induites par le déficit de logements sociaux plutôt que de l'augmenter pour payer les infrastructures et les réparations des logements supplémentaires qui dégradent notre cadre de vie.

Tout ce projet de PLU n'a pas été annoncé dans le programme des dernières élections municipales.

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé au paragraphe 3.3 dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

Observation du commissaire enquêteur.

Le projet à la place du stade est programmé potentiellement post exploitation du revêtement actuel. Il me semble intéressant d'étudier dès à présent son remplacement par un projet de logements et le déplacement du stade de foot à côté du stade de Rugby pour créer un pôle sportif cohérent.

Par ailleurs le lien entre insécurité et l'implantation de logements ne peut pas être établi, d'autant plus si les logements sont attribués aux personnes résidant déjà sur la commune.

R 30

PJ : S.O

Mme L'Heritier Charlotte

Ch des Oliviers /

Je m'oppose au projet de PLU.

- Mon terrain est limitrophe d'un terrain préempté en vue de construire des logements en 100% sociaux. Ce % supprime l'esprit de la mixité.
- Ce projet entrainera des nuisances inacceptables (sonores, visuelle, luminosité, circulation, dépréciation de mon bien).

Je pense qu'il serait plus judicieux d'adapter le projet à l'environnement pavillonnaire et ne pas implanter d'immeubles dans ces zones et rajouter des haies séparatives pour préserver la tranquillité des voisins.

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

En particulier :

- le parallèle entre logements sociaux et trafics de stupéfiants est inopérant
- la création d'une aire de retournement sur l'emprise réservée sera à la charge de l'aménageur et devra figurer sur la demande de PC.

Observation du commissaire enquêteur.

L'installation en 1er couronne de la ville présente des intérêts certains, mais a également pour conséquence le développement, à terme, de l'urbanisation sur les parcelles limitrophes.

Néanmoins, le % de logements par secteur pourrait de mon point de vue être revu à la baisse pour diversifier l'offre et atteindre l'équilibre économique du projet.

R 31	PJ : n° R31	M.Suffren Richard.	Daudet / U
-------------	-------------	--------------------	------------

Je suis opposé au projet de PLU dans sa forme actuelle.

- Motifs personnels
 - La rue Daudet est construite uniquement en pavillons (calme et vue dégagée), la construction d'immeubles va dégrader la physionomie du quartier et une perte de valeur de mon bien.
 - Le chantier va générer des nuisances (bruit poussière), les immeubles vont boucher la vue et nuire à l'intimité.
 - Le stationnement est compliqué rue Daudet car les parkings sont insuffisants et saturés.
- Motifs d'intérêt général
 - La population du village va augmenter de 30 % (+ 3000 personnes), incompatible avec la situation de la commune (équipements publics saturés, écoles, voirie, stationnement, réseaux, transports collectifs inexistantes).
 - Comment vont se faire les déplacements des personnes qui ne travaillent pas sur place ?
 - Cet afflux de population va générer des coûts financiers importants, et aucun apport puisqu'ils seront tous locataires et donc non soumis aux impôts fonciers.
 - CE PLU va entraîner nuisances et hausses d'impôts pour les propriétaires.
 - Le stade de foot, récemment rénové va être détruit au profit de logements sociaux.

La réalisation des logements sociaux ne doit pas se faire au détriment des populations en place.

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4, et en particulier 1.2.2.

Observation du commissaire enquêteur.

L'implantation de nouveaux logements va certes modifier le quartier, néanmoins c'est la contre partie de l'installation en centre ville appelé au renouvellement urbain. Cet emplacement proche du groupe scolaire et du centre ville est idéalement positionné pour des logements collectifs.

Le caractère du quartier doit néanmoins être préservé en limitant les hauteurs des constructions et en développant l'offre de stationnement.

R 32	PJ : S.O	M.Le Boulbar Guillaume	La Marette / UC
<p>Opposé à la construction de logements à la place de l'école Malraux pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • R+3 alors que le quartier la Marette est en R+1 maximum • Les OAP « entrée de ville » préconise de conserver les ouvertures visuelles, la construction de ce bâtiment ne respecte pas cette préconisation, même si l'entrée de ville de la D 559 b ne soit pas traitée dans l'OAP. • La cour de l'école Malraux » sur laquelle le projet empiète appartient au lotissement fait partie du lot 1 du lotissement La Marette et fait l'objet d'une convention d'occupation avec la Mairie. 			
<p><u>Observation du porteur de projet.</u></p>			
<p>Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.</p>			
<p><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p>			
<p>Le règlement de la zone UB doit être appliqué, néanmoins afin de minimiser l'impact visuel pour les propriétaires limitrophes le terrain pourrait être décaissé avant réalisation des logements afin de mettre le R0 au niveau de la route.</p> <p>Compte tenu de la proximité du centre ville et du groupe scolaire, cette parcelle est bien positionnée pour y implanter des logements collectifs.</p> <p>Conformément au 1.2.1 de la réponse au PV de synthèse, les parcelles relatives au projet sont des propriétés de la Mairie.</p> <p>Il est effectivement regrettable que l'entrée de ville D 559 ne soit pas traitée dans l'OAP éponyme.</p>			

R 33	PJ : S.O		La Daby / C
<p>Parcelle 494 Daby Demande de confirmation du classement en zone F2 incendie sur le PAC et détachement de parcelle pour construire.</p>			
<p><u>Observation du porteur de projet.</u></p>			
<p>Les cas particuliers seront étudiés avec attention et les observations prises en compte éventuellement dans le cadre de l'élaboration du document final soumis à approbation.</p>			
<p><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p>			
<p>Les options de construction en zone de risque incendie sont traitées au paragraphe DG 3.6 du règlement.</p>			

R 34	PJ : S.O	M.&Mme Canicatti	
<p>Propriétaire des parcelles 949-530-529 Dans quelle zone incendie sont situées mes parcelles ? En cas de destruction de ma maison suite à un incendie, est-il possible de la reconstruire ?</p>			
<p><u>Observation du porteur de projet.</u></p>			
<p>Les cas particuliers seront étudiés avec attention et les observations prises en compte éventuellement dans le cadre de l'élaboration du document final soumis à approbation.</p>			

<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>
Les options de construction en zone de risque incendie sont traitées au paragraphe DG 3.6 du règlement. Par ailleurs les dispositions concernant la zone de risque incendie sont expliquées dans le paragraphe 3.3 du mémoire en réponse au PV de synthèse des observations objet de l'annexe 4.

R 35	PJ : S.O	Mme Cavailles	Ch Pignet / UC
Opposition à l'ER 14 agrandissement à 12 mètres du chemin de Pignet juste derrière chez moi. Par contre OK pour une piste cyclable.			

Observation du porteur de projet.

Voir & 1.1 du mémoire en réponse au PV de synthèse des observations objet de l'annexe 4 .

<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>
Une grande majorité des participants à l'enquête publique a relaté les difficultés de circulation, L'agrandissement du chemin Pignet pourra avoir un impact sur les riverains proches, néanmoins ce projet constitue une alternative intéressante à cette problématique de circulation. Ce projet est d'intérêt général et doit être maintenu. Pour autant les impacts sur l'environnement de l'agrandissement de ce chemin doivent être d'avantage étudiés

R 36	PJ : R 36	M.Ortet Lionel	O 177 / N
Projet d'exploitation agricole maraichage et arboriculture en zone N (EBC) Parcelles O 177 – 179 et 181 quartier Soviou Ce projet est en attente en raison du manque de surface exploitable. Conformément au courrier de la DDTM du 9/02/21, le projet situé sur la parcelle A 2350 n'est pas soumis à autorisation de défrichement. Les parcelles sont en zone N, je souhaite le passage en zone A.			

Observation du porteur de projet.

Les zones agricoles représentent une part importante du territoire communal. Les zones naturelles (N) concernent les espaces naturels ou à dominante naturelle de la Commune et n'ont pas vocation à connaître de modifications. Les parcelles A 177, 178, 179 et 181 n'ont pas vocation à devenir agricole. En outre, un classement en zone A n'est pas envisageable eu égard aux objectifs de conservation des paysages du Beausset.

<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>
Il est regrettable que cette observation n'ai pas été traitée lors de la création de la ZAP. La surface de la zone agricole est effectivement déjà importante, le changement de zonage de ces parcelles n'apporte pas de mon point de vue d'amélioration au projet de révision du PLU.

R 37	PJ : S.O	M.Tollari Société IMMOREV	AC 436-437
<p>Propriétaire de deux parcelles AC 436-437. Je souhaite savoir quel est le zonage de ces parcelles, si elles sont en zone inondables et dans ce cas quelles sont les dispositions de construction qu'il faut prendre pour rendre pour obtenir un PC (construction sur pilotis, remblais, rdc dédié uniquement aux parkings....</p>			
<p><u>Observation du porteur de projet.</u></p>			
<p>Les cas particuliers seront étudiés avec attention et les observations prises en compte éventuellement dans le cadre de l'élaboration du document final soumis à approbation.</p>			
<p><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p>			
<p>Les règles en zone inondable sont définies à l'article DG 3.1 du règlement.</p>			

R 38	PJ : S.O	M.&Mme Dalmas	La Daby / U
<p>Propriétaire des parcelles AC 812-813 – 33 ch de la Daby Compte tenu de l'impact du projet de l'ERMS 6, nous demandons une enquête parcellaire et un bornage par un géomètre à charge de la Mairie et de l'aménageur. De plus nous demandons la prise en compte des observations de l'architecte conseil et paysagiste conseil de la DDTM. Par ailleurs, nous nous interrogeons sur les incidences du projet pour l'accès à la voie publique par la RN 8.</p>			
<p><u>Observation du porteur de projet.</u></p>			
<p>Voir argumentaire développé au paragraphe 3.3 dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.</p>			
<p><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p>			
<ul style="list-style-type: none"> • Si les propriétaires ou le bornage des parcelles de projet ne sont pas clairement définis, une enquête parcellaire pourrait être organisée. A défaut elle n'apporte rien. • Par ailleurs, la municipalité s'est engagée pour une densification en zone urbaine mesurée dans le respect de l'architecture existante. 			

R 39	PJ : S.O	M. Astier JB	AK 744-105 / A
<p>Propriétaire parcelles AK 744 – AK 105 – 2935 chemin du Rouve. Demande de changement de destination de ma piscine de 48 m² conformément à l'article L 151-11 du code de l'urbanisme afin d'agrandir ma maison de 34 m² qui dispose du PC 083 016 12 T 0027 et de l'ensemble des viabilités.</p>			



Observation du porteur de projet.

Les cas particuliers seront étudiés avec attention et les observations prises en compte éventuellement dans le cadre de l'élaboration du document final soumis à approbation.

Observation du commissaire enquêteur.

La piscine, objet de la demande de changement de destination n'apparait pas sur la photo jointe. Un examen de conformité de la construction avec le PC délivré pourrait être réalisé afin d'étudier dans un second temps la demande d'agrandissement.

R 40

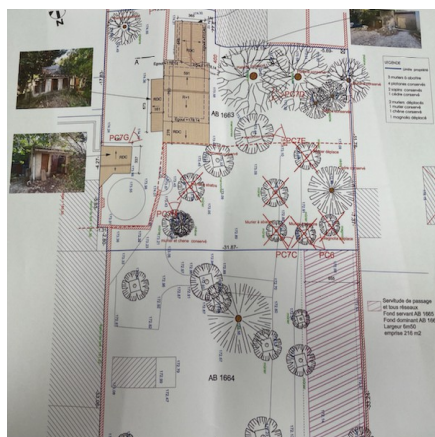
PJ : S.O

Centre ville

Le PC 083 301 624 T 0006 a fait l'objet d'un sursis à statuer du 29 avril 2024 en raison de l'instruction de la révision du PLU.

Vous trouverez ci-dessous des éléments de réponse au courrier de sursis à statuer :

- Concernant l'article DG 2.1 :
50 % des logements que nous proposons de construire peuvent être classés logement sociaux.
- Concernant l'article 4.6 : Espace vert protégé
Nous demandons la suppression de ce futur classement (non présent au PLU de 2012 en vigueur), et la conservation du zonage actuel Ua et Uba avec la possibilité de classement « alignement d'arbres remarquables à conserver ou à renforcer ».



- Le PC déposé propose une valorisation du site et des sujets remarquables existants tout en conservant la possibilité de construire par mise en valeur des bâtis et végétaux existants.

Observation du porteur de projet.

Observation du commissaire enquêteur.

Cette observation n'a pas été traitée dans le mémoire en réponse au PV de synthèse.
Compte tenu des difficultés d'acquisition de foncier pour y implanter des logements sociaux, j'estime que le projet présenté par les requérants présente un intérêt pour la municipalité et mérite d'être étudié. Le positionnement des EVP sur ces parcelles n'apporte rien, mais pourrait néanmoins être conservé sur le PC.

R 41	PJ : R41	M.Brière	Traverse St Etienne
<p>Remis ce jour un dossier collectif de 30 propriétaires en opposition à la construction en nombre de logements logements impasse St Etienne, sur le stade et à la place de l'école Malraux.</p> <ul style="list-style-type: none">• Pétition de 225 signatures au 12 /06• Courrier à M.Le Maire du 25/09• Argumentaire d'opposition au projet		 <p>Opposez-vous à la révision du PLU pour préserver les terrains Trav. St Étienne au Beausset</p> <p>Lancée le 18 novembre 2023</p> <p>225 Signatures 500 Prochain objectif</p> <p> Soutenir maintenant</p>	

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé au paragraphe 1.2.3 dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.


Observation du commissaire enquêteur.

Cette pétition dont l'objectif est de mobiliser la population contre le projet regroupe un nombre important


d'habitants, mais n'emporte pas pour autant la raison. L'installation en 1er couronne de la ville présente des intérêts certains, mais a également pour conséquence le développement, à terme, de l'urbanisation sur les parcelles limitrophes.

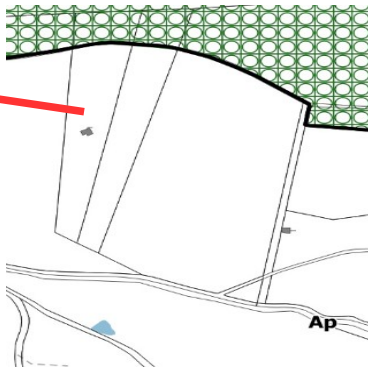
Le projet n'a d'impact ni sur le chemin des oratoires ni sur l'EBC. En revanche il est de nature à amplifier les problèmes de circulation et de stationnement qui doivent être traités par ailleurs. Il faut pour cela imposer à l'aménageur de créer suffisamment de places de parking pour absorber ce flux supplémentaire de population.

Par ailleurs, la municipalité s'est engagée pour une densification en zone urbaine mesurée dans le respect de l'architecture existante. En particulier je pense que les hauteurs des constructions doivent être limitées autant que faire se peut pour minimiser l'impact visuel sur les constructions existantes.

R 42	PJ : S.O	M.Verlaque Stanislas	AE 813 / A
<p>Demande de l'eau de ville sur ma parcelle 813 ch St François.</p> <p>Les travaux de raccordement sont limités car les parcelles voisines disposent de cette servitude.</p> <p>Compte tenu de mon activité de forain, j'ai besoin de l'eau sur cette parcelle pour entretenir mon outil de travail.</p> <p>Par ailleurs, compte tenu de la future implantation de l'aire NL en limite de ma propriété, je souhaite profiter des travaux qui seront mis en œuvre pour équiper cette parcelle pour raccorder également ma parcelle.</p>			
<p><u>Observation du porteur de projet.</u></p> <p>Les cas particuliers seront étudiés avec attention et les observations prises en compte éventuellement dans le cadre de l'élaboration du document final soumis à approbation.</p>			
<p><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p> <p>Sous réserve que le réseau soit positionné à proximité, cette demande est légitime.</p>			

R 43	PJ : S.O	Mme Brunel Magali	Rouquet / N
<p>14 chemin du Rouquet (Barro Nuecho)</p> <p>Le cabanon présent sur notre parcelle depuis 1978 est-il cadastré ? Dans ce cas, quelles sont les possibilités d'extension / rénovations ?</p>			
<p><u>Observation du porteur de projet.</u></p> <p>Les cas particuliers seront étudiés avec attention et les observations prises en compte éventuellement dans le cadre de l'élaboration du document final soumis à approbation.</p>			
<p><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p> <p>L'usage des sols en zone N est défini dans l'article N2 du règlement.</p>			

R 44	PJ : S.O	Audibert Christian	Rouve / Nh
<p>300 chemin du Rouve.</p> <p>Je souhaite que mon terrain passe en zone U pour obtenir un PC pour faire une maison à mon fils.</p>			
<p><u>Observation du porteur de projet.</u></p> <p>Les cas particuliers seront étudiés avec attention et les observations prises en compte éventuellement dans le cadre de l'élaboration du document final soumis à approbation.</p>			
<p><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p> <p>La limite entre la zone U et N doit être positionnée. En l'occurrence le requérant n'expose pas d'arguments suffisants pour déplacer cette limite.</p>			

R 45	PJ : S.O	Deqert Philippe	Ch Guardiole
<p>Chemin de la Guardiole</p> <p>Actuellement en zone Ap, je souhaite passer en zone N pour agrandir mon habitation.</p>			
<p><u>Observation du porteur de projet.</u></p> <p>Les cas particuliers seront étudiés avec attention et les observations prises en compte éventuellement dans le cadre de l'élaboration du document final soumis à approbation.</p>			
<p><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p> <p>La limite entre la zone Ap et N doit être positionnée. En l'occurrence le requérant n'expose pas d'arguments suffisants pour déplacer cette limite.</p>			

R 46	PJ : n° R 46	M.Esquier Richard	RN 8 nord / N
<p>RN 8 quartier la Daby</p> <p>Le requérant est gérant de la SCI Richard Esquier. J'ai exercé la responsabilité de la SARL de culture physique « Eden Forme » implantée sur la parcelle 1054 pendant 30 ans. J'ai revendu cette salle en 2019, le repreneur a poursuivi l'activité.</p>			

En parallèle, j'ai créé en 2013 une activité de CrossFit sur la parcelle 755 contiguë à la 1054 mentionnée supra. Ces deux parcelles sont situées en zone N.

Cette activité de Crossfit en plein air est très appréciée des Beaussetans, néanmoins la pratique devient difficile en cas de pluie ou de forte chaleur. Toutefois la réglementation en zone N ne permet pas la réalisation d'une structure type « préau » qui permettrait de poursuivre l'activité en plein air quelle que soit les conditions météo.

- ➔ Je sollicite donc une modification du zonage pour que cette parcelle soit classée en zone US (réservée aux équipements sportifs et de loisirs).

De plus, je projette également de développer l'activité CrossFit en organisant des stages sur plusieurs jours. Pour cela, je souhaite proposer un hébergement type maison d'hôte, qui pourrait être implanté sur les parcelles 1053, 1054.

- ➔ Je sollicite donc la modification du zonage N des parcelles 1053 «et 1054 vers un zonage permettant l'implantation de structure d'hébergement collectif, type maison d'hôte.

Ces deux demandes ne sont pas associées et peuvent en conséquence être traitées indépendamment.

Observation du porteur de projet.

L'établissement Cross Fit situé sur la parcelle 755 contiguë de la parcelle 1054 (actuellement N) sollicite le passage de cette dernière en zone US pour permettre la création d'un préau pour les activités en plein air.

Etant donné la pertinence de la demande, la Commune fera potentiellement droit à cette demande pour permettre la création d'équipements sportifs et des locaux techniques et industriels correspondants sur cette parcelle.

En revanche, pour rappel, ces parcelles se situent en zone F1 (aléa incendie très fort). Le règlement prévoit que certaines préoccupations ou utilisations du sol pourraient en effet aggraver le risque ou en créer des nouveaux. Les phénomènes peuvent y atteindre une grande ampleur au regard des conditions d'occupation et les contraintes de lutte y sont également importantes. Ces zones sont inconstructibles et les aménagements limités quels que soient les équipements de défense. La reconstruction d'habitations après un incendie de forêt n'est pas autorisée dans cette zone lorsque la destruction est due à cet incendie.

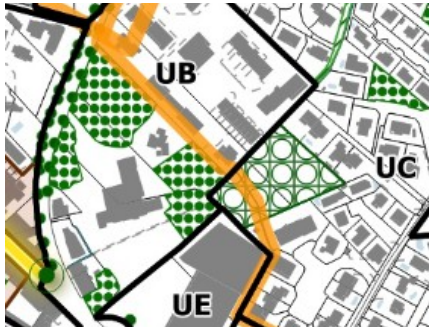
Elle prévoit également le développement de son activité et sollicite la possibilité d'implanter sur les parcelles 1053 et 1054 une activité type maison d'hôtes pour réaliser des stades de Cross Fit.

Aucune construction ne figure sur ces emplacements, en conséquence elles ne se situent pas dans le périmètre d'urbanisation UD. La Commune rejette cette demande au motif qu'il n'est pas souhaitable de permettre l'étalement urbain dans cette zone. Le classement de ces parcelles en zone N constitue une limite à l'urbanisation. D'autre part, ces parcelles sont situées en zone F1 (aléa feu de forêt très fort) interdisant ce type d'activité.

Observation du commissaire enquêteur.

La construction d'un préau pour l'activité de crossfit constitue une amélioration qu'il faut autoriser, d'autant plus qu'elle n'a pas de conséquences sur les habitations limitrophes.

D'autre part, à mon avis, eu égard à la présence en limite de propriété de la DN8, la réalisation d'infrastructures type gites ne présente pas de risque, nonobstant le fait que ces parcelles soient en zone F1. Cette demande mérite donc d'être réétudié car permet le développement des activités sportives et de la commune.

R 47	PJ : n° R 47	M.Farsy Philippe	La Pastorale / Uc (EBC)
<p>Nous demandons :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la suppression de la classification de l'EBC des parcelles AC 411, 412, 413. • la suppression de la classification de l'espace vert protégé des parcelles AC 425, 424, 1273. <p>Ce déclassement permettrait le développement de l'activité de la clinique St Thérèse, par la création d'un hôpital de jour, tout en conservant une partie de la végétation qui permet une valorisation du site et l'accueil des patients dans un cadre agréable.</p>			

Observation du porteur de projet.


La clinique Ste Thérèse demande la suppression d'espaces verts protégés et des espaces boisés classés situés sur leurs parcelles en vue du développement futur de l'activité économique.

La volonté de la municipalité consiste à permettre le développement d'un pôle « santé » dans cette zone, située à proximité d'un futur centre de soins non programmés. Elle n'entend pas vouloir freiner le développement économique de ces établissements importants à la vie du village. Le caractère arboré et paysager fait le charme et l'argument commercial de cette clinique, où les résidents peuvent profiter d'extérieurs reposant et agréables.

Considérant qu'il n'est pas dans l'intérêt de la clinique de minéraliser à outrance ces espaces, et ses engagements en faveur du maintien d'un cadre arboré qu'elle a elle-même largement contribué à créer ces dernières années par la plantation et l'entretien de diverses essences végétales, la Commune supprimera les classifications EBC et espaces verts protégés des parcelles concernées.

Observation du commissaire enquêteur.

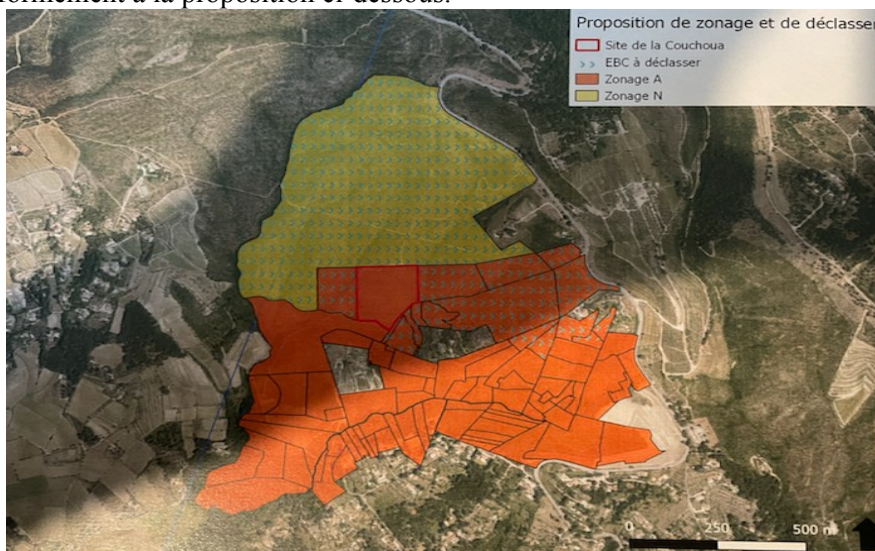
Cet EBC positionné entre un supermarché et la clinique présente un intérêt limité. Cette demande mérite donc d'être étudié car permet le développement économique de la commune et une amélioration de l'offre de service cohérente avec l'augmentation de la population.

R 48	PJ : n° R 48	M.&Mme Flageollet	
<p>Nous sommes propriétaire d'une parcelle construite (voir ci contre), sur laquelle il existe une servitude de passage pour notre voisin, la largeur de ce chemin est de 3,5 m.</p> <p>Dans le cadre de la création d'une activité d'AirBnb, notre voisin nous demande d'élargir cette servitude de passage à 5 m, nonobstant le fait que sa parcelle dispose d'un deuxième accès.</p> <p>Par ailleurs, la surface permettant l'élargissement à 5 m de la servitude de passage est plantée d'arbres remarquables (chênes centenaires).</p> <p>En conséquence, afin de préserver ces arbres nobles, nous souhaitons le classement de ceux-ci dans l'une des catégories suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Espace Boisé Classé (EBC) • Espace vert protégé • Alignement remarquable à protéger 			
<p><u>Observation du porteur de projet.</u></p> <p>Les cas particuliers seront étudiés avec attention et les observations prises en compte éventuellement dans le cadre de l'élaboration du document final soumis à approbation.</p>			
<p><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p> <p>Il me semble regrettable de supprimer des essences remarquables anciennes pour un accès à des locations type Air BNB potentiellement éphémères.</p> <p>De mon point de vue, il faudrait mettre en place une conciliation, ou à défaut classer ces arbres pour interdire leur suppression, d'autant plus que la largeur existante de 3,5 m semble être suffisante pour l'accès.</p>			
R 49	PJ : n° R 49	Mme. Rozier Thémis	Couchoua / N Pierre Mouraou / Nh
<p>Notre projet d'élevage porcin biologique et agroforestier au domaine de la Couchoua est composé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • D'un site d'accueil des infrastructures de biosécurité : domaine de la Couchoua • Du siège de l'exploitation sur le site de la Pierre Mouraou <ul style="list-style-type: none"> ◦ Bâtiment principal : maternité/nurserie, préparation alimentation, stockage aliments ◦ Logement de fonction (la nurserie nécessite la proximité immédiate du logement) <p>Afin de finaliser notre projet de produits locaux et sains, élevés dans le respect des enjeux écologiques et participant à la lutte contre l'incendie, les modifications listées ci-dessous doivent être apportées au projet révision du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Priorité 1 : <ul style="list-style-type: none"> ◦ Possibilité de construire en zone F1 pour les activités agricoles , après étude au cas par cas, et en prenant en compte la défendabilité du site, l'absence d'aggravation du risque et les effets bénéfiques de l'élevage sur la lutte incendie. ◦ Le zonage en adéquation avec les usages des sites. Les parcelles A 1212 (N), B 839 (Nh), B 254 (Nh), B 840 (Nh) doivent être reclassées en zone 			

Agricole (A).

➤ Priorité 2 :

- Potentiel de reconquête agricole du vallon de la Couchoua
Nous souhaitons la suppression partielle du classement EBC et le changement de zonage conformément à la proposition ci-dessous.



L'ensemble de ces éléments sont développés dans le dossier en PJ.


Observation du porteur de projet.

Il est demandé d'accorder la possibilité de construire en zone F1 des bâtiments techniques et des bâtiments à usage d'habitation en zone F1. Concernant la possibilité de construction de bâtiments techniques en zone F1, leur construction est d'ores et déjà rendu possible moyennant l'aménagement d'équipements de défense crédibles de lutte contre les incendies. Concernant la possibilité de construction de bâtiments à usage d'habitation en zone F1, la Commune applique les recommandations transmises par les services de la DDTM. A l'heure actuelle, la Commune n'entend pas modifier la réglementation concernant la construction de bâtiments à usage d'habitation dans ces zones, eu égard au risque incendie important. Avant toute évolution, la Commune a besoin de consulter les services de la DDTM pour échanger à ce sujet.

Le classement éventuel des parcelles des parcelles A 1212, B 839, B 254, et B 840 sera étudié. Par principe, la zone naturelle n'a pas vocation à évoluer en zone agricole. Après étude d'opportunité, une modification du zonage de la parcelle A1212 peut éventuellement être envisagée. La suppression de la zone EBC sur la parcelle A 1212 peut être discutée. Les parcelles B 839, B254 et B 840 sont situés au centre de zones habitées. L'exercice éventuel d'une activité d'élevage sur ces parcelles nécessite une prise en compte des nuisances induites pour le voisinage. L'ensemble de ces parcelles est situé en zone F1, rendant impossible la construction de bâtiments à usage d'habitation et permettant sous conditions la création de bâtiments techniques. L'ensemble de ces modifications nécessitent la conciliation de plusieurs intérêts contraires. La municipalité entend prendre en compte les remarques formulées et étudier une éventuelle incorporation de certaines modifications au dossier qui sera soumis à approbation.

Observation du commissaire enquêteur.

Ce projet est intéressant et mérite d'être étudié tout particulièrement.
 L'implantation d'un logement à proximité de la nurserie me semble apporter une plus value à l'exploitation.
 La défendabilité du site devra être prise en compte pour l'instruction du dossier.


R 50	PJ : S.O	Mme Facciola Arlette	
Je demande l'extension de la zone UD sur la parcelle 234 et éventuellement la 233.			

Observation du porteur de projet.

Les cas particuliers seront étudiés avec attention et les observations prises en compte éventuellement dans le cadre de l'élaboration du document final soumis à approbation.

Observation du commissaire enquêteur.

Le découpage de la zone UD pour y intégrer la maison du requérant paraît surprenant, mais toutefois validé dans les documents d'urbanisme précédents. L'extension de cette zone à l'ensemble des parcelles 233 et 234 créerait une singularité à l'intérieure de la zone naturelle à mon avis non souhaitable.

R 51	PJ : n° 51	M. Brunel	
Demande le rattachement de la parcelle D 354 à la parcelle D 176 pour avoir le même zonage et pouvoir construire un garage.			

Observation du porteur de projet.

Les cas particuliers seront étudiés avec attention et les observations prises en compte éventuellement dans le cadre de l'élaboration du document final soumis à approbation.

Observation du commissaire enquêteur.

L'argumentation du requérant ne semble pas suffisamment développée pour accéder à cette requête.

R 52	PJ : S.O	M.Bourbao Eric	Les Bastides / UBd
-------------	----------	----------------	--------------------

117 avenue de la première armée Les Bastides du Beausset.
 L'emplacement réservé n° 39 concerne l'aménagement d'un parking de covoiturage par la CASSB.
 J'estime que la construction en étage tel que planifié, ne s'intègre pas dans l'environnement et entrainera des nuisances sonores et visuelles pour les riverains.
 En conséquence je propose de le limiter à un Rdc ou une construction en sous-terrain.

Observation du porteur de projet.

Les cas particuliers seront étudiés avec attention et les observations prises en compte éventuellement dans le cadre de l'élaboration du document final soumis à approbation.

Observation du commissaire enquêteur.

Les plans du projet ne sont pas disponibles dans le dossier d'enquête publique.

R 53	PJ : n° 53	M.&Mme Gallo	
-------------	------------	--------------	--

Notre parcelle AM 1097 est classée en zone N depuis le PLU de 2012, pour autant cette parcelle

- ne présente aucun caractère paysager
- est située en zone pavillonnaire
- est desservie par deux voies communales
- peut être raccordée au réseau d'assainissement (validé par SIVU)

Nous demandons le classement de cette parcelle en zone UC comme le lotissement mitoyen.



Observation du porteur de projet.

La municipalité étudiera les possibilités de modifications pour les parcelles situées à la marge des zones urbanisées en fonction de la cohérence des objectifs avancés par les requérants, tout en veillant à limiter l'urbanisation et fixer une limite à la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Observation du commissaire enquêteur.

Cette insertion de la zone naturelle à l'intérieure de la zone UC est surprenant. En conséquence, le changement de zonage pourrait être étudié. Toutefois la superficie de cette parcelle et le coefficient

d'emprise au sol en zone UC de 30% et de facto les possibilité de densification doivent faire partie des paramètres de la prise de décision de changement de zonage.

R 54	PJ : S.O	Mme Barone Marguerite	Maran / 2 AUm
Parcelle AM 111, quartier Maran en zone 2 AUm. Je demande à ce que la zone Maran soit ouverte à l'urbanisation le plus tôt possible, plusieurs promoteurs sont capables de répondre aux objectifs de création de différents logements.			
<u>Observation du porteur de projet.</u>			
La municipalité étudiera les possibilités de modifications pour les parcelles situées à la marge des zones urbanisées en fonction de la cohérence des objectifs avancés par les requérants, tout en veillant à limiter l'urbanisation et fixer une limite à la consommation d'espaces naturels et agricoles.			
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>			
L'ouverture à l'urbanisation du quartier Maran n'est pas prioritaire par rapport à Pignet. Par ailleurs, La MRAe recommande de reconsidérer la création de cette zone en raison de son incidence sur l'environnement. La réalisation d'une étude d'impact constitue donc une condition sine qua non d'ouverture à l'urbanisation de cette zone.			
R 55	PJ : n° 55	M.Manière Olivier	
27 rue de la république La construction d'un bâtiment type R + 3 viendrait ruiner cet espace encore préservé du village.			
<u>Observation du porteur de projet.</u>			
Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.			
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>			
Contribution complétée par l'argumentation transmise en dématérialisé et traitée au @ 135 Voir Avis @ 135			
R 56	PJ : S.O	M.Racasens	La Marette / U
J'habite la parcelle limitrophe de la cour de l'école. <ul style="list-style-type: none"> • Je m'oppose au projet de construction de bâtiments de 15 m de haut dans une zone pavillonnaire. • Faire des logements en 100 % social est une aberration en raison de la problématique d'insécurité. • Ce projet va défigurer notre village. • Ces nouveaux arrivants vont amplifier les problèmes de stationnement et de circulation. 			
<u>Observation du porteur de projet.</u>			
Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.			
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>			
Le règlement de la zone UB doit être appliqué, néanmoins afin de minimiser l'impact visuel pour les propriétaires limitrophes le terrain pourrait être décaissé avant réalisation afin de mettre le R0 au niveau de la route. Compte tenu de la proximité du centre ville et du groupe scolaire, cette parcelle est bien positionnée pour y implanter des logements collectifs.			

R 57	PJ : R 57	Association de défense des riverains de la Reppe	
Déposé ce jour un mémoire explicatif à notre opposition à l'aménagement d'une aire de grand passage.			
<p style="text-align: center;"><u>Observation du porteur de projet.</u></p> <p>En 2022, la municipalité a pris la décision d'acheter une parcelle de 4.57ha à la vente dans le quartier de « Saint-François » avec pour objectif de réaliser une aire de grandes manifestations pouvant servir d'aire de grand passage. Afin de réserver les 1.57 ha restants à une aire de loisirs type « pump-track », nous avons demandé une dérogation au Préfet et au Président du Conseil Départemental pour réduire la partie du terrain consacrée à l'accueil des Gens du Voyage à 3ha. Depuis, aucun aménagement n'a pu être réalisé eu égard aux longues études de faisabilité nécessaires.</p> <p>Après avoir fait le bilan des derniers événements particulièrement pénibles pour les riverains et des nombreux échanges avec ceux-ci, la municipalité a été sensible aux inquiétudes et la détresse de ceux immédiatement concernés par l'occupation des lieux et les nuisances engendrées. Nous ne souhaitons en aucun cas mettre en péril la quiétude et la tranquillité des habitants qui ont fait le choix du Beausset pour s'établir dans un cadre paisible.</p> <p>Au regard des nombreuses difficultés mentionnées par les riverains, et avec les moyens dont la commune dispose, il est impossible de gérer les nuisances liées à la tranquillité, la sécurité, et la salubrité publique en ces lieux. La municipalité souhaite abandonner le projet de création d'une aire de grand passage en ces lieux, mais souhaite toujours permettre la réalisation sur cette parcelle d'une aire de loisirs (type pumtrack, ferme pédagogique, etc...). La commune travaille d'ores et déjà avec la CASSB pour trouver une alternative à cette aire sur le territoire de l'agglomération.</p>			
<p style="text-align: center;"><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p> <p>Le projet a été abandonné suite à la contestation observée pendant l'enquête publique.</p>			
R 58	PJ : S.O	M. Pepratx	Ch des Folies
<ul style="list-style-type: none"> • Incompatibilité entre le zonage UD (constructible) et le risque incendie F1 (inconstructible). D'autant plus que le CES (Coefficient d'emprise au sol est passé de 12 à 25 %) • Accès non conforme pour l'accueil des gens du voyage, la zone d'accueil en milieu pavillonnaire n'est pas appropriée. 			
<p style="text-align: center;"><u>Observation du porteur de projet.</u></p> <p>Suite aux remarques formulées, la commune réfléchit à un règlement applicable uniquement aux zones concernées par des projets de création de logements à dominante sociale. La municipalité souhaite abandonner le projet d'aire de grand passage.</p>			

Observation du commissaire enquêteur.

Les observations du porteur de projet ci-dessus répondent aux questions exprimées.

R 59	PJ : S.O	M.&Mme Duchesne	Daudet / U
Opposé à la préemption des terrains dans le quartier Daudet car les nouvelles constructions programmées vont dénaturer l'esprit de village ancien.			
<u>Observation du porteur de projet.</u>			
Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.			
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>			
L'implantation de nouveaux logements va certes modifier le quartier, néanmoins c'est la contre partie de l'installation en centre ville appelé au renouvellement urbain. Cet emplacement proche du groupe scolaire et du centre ville est idéalement positionné pour des logements collectifs. Le caractère du quartier doit néanmoins être préservé en limitant les hauteurs des constructions et en développant l'offre de stationnement.			

R 60	PJ : S.O	Mme Roldan Adeline	Daudet
8 Rue Alfonse Daudet – Lotissement La Cabane. Je suis opposée au PLU actuel :			
<ul style="list-style-type: none"> • Tous les espaces verts seront occupés par des HLM et des populations fragilisées • Cela va transformer Le Beausset en ville dortoir avec des problèmes d'insécurité • Le Beausset doit conserver son identité de village provençal. 			
<u>Observation du porteur de projet.</u>			
Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.			
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>			
L'augmentation de la population et la loi SRU impose la construction de logements. Le caractère du quartier doit néanmoins être préservé en limitant les hauteurs des constructions et en développant l'offre de stationnement.			

R 61	PJ : S.O	M.Mari Daniel	Ch des Folies
Les Folies parcelle 352 Nous demandons que notre parcelle soit constructible :			
<ul style="list-style-type: none"> • il y a un cabanon sur cette parcelle • des habitations ont récemment été construites dans le voisinage 			
<u>Observation du porteur de projet.</u>			
La municipalité étudiera les possibilités de modifications pour les parcelles situées à la marge des zones urbanisées en fonction de la cohérence des objectifs avancés par les requérants, tout en veillant à limiter			

l'urbanisation et fixer une limite à la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Observation du commissaire enquêteur.

Il faut vérifier si les constructions récemment édifiées appartiennent à la même zone.

R 62	PJ : S.O	Commune	
<p>La commune du Beausset demande de modifier les points suivants dans le règlement du projet de révision :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Article UA 7, UB 7, UC 7, UD 7 – Normes de stationnement des véhicules automobiles Dispositions particulières : supprimer « locatif » dans : pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'état. • Article UC 4.2 Hauteur des constructions Supprimer « à l'exception » du secteur UCa • Article UB 6.2 Mise en œuvre du verdissement Rajouter dans la phrase « la surface de ces espaces libresdans la zone UB et les secteurs UBb UBd à l'exclusion des secteurs UBa et UBc. • Modification du taux de % de logements sociaux DG 2.1 du règlement pour l'ERMS 5 de 80 % à 60% 			
<u>Observation du porteur de projet.</u>			
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>			
De mon point de vue, le % de logements sociaux doit être diminué dans tous les ERMS afin de diversifier l'offre de logements.			

R 63	PJ : S.O	M.Dridi	
Demande de reclassement en zone constructible des parcelles : D 457 – 458 - 456			
<u>Observation du porteur de projet.</u>			
La municipalité étudiera les possibilités de modifications pour les parcelles situées à la marge des zones urbanisées en fonction de la cohérence des objectifs avancés par les requérants, tout en veillant à limiter l'urbanisation et fixer une limite à la consommation d'espaces naturels et agricoles.			
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>			
Argumentation insuffisamment développée.			

R 64	PJ : n°64	Mme Acquacalda	N
<p>Propriétaire de la parcelle 523 en zone N Je demande une modification du zonage pour inclure ma parcelle dans la zone UD. La maison voisine, construite en zone N, se situe à 5 mètres de ma parcelle. Au titre de la présente révision, la zone située à l'est de l'ER 24 (plan joint), initialement classée en zone N (PLU 2012), a fait l'objet d'une intégration dans la zone UD. Ma parcelle se trouve dans des conditions sensiblement équivalentes.</p>			

Observation du porteur de projet.


La municipalité étudiera les possibilités de modifications pour les parcelles situées à la marge des zones urbanisées en fonction de la cohérence des objectifs avancés par les requérants, tout en veillant à limiter l'urbanisation et fixer une limite à la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Observation du commissaire enquêteur.

Le changement de zonage du voisinage au titre de la présente révision milite pour étudier avec attention ce dossier qui présente des caractéristiques similaires.

R 65	PJ : n° 65	M.&Mme Manganiello	Impasse la cabane
<p>Le projet de construction rue Daudet correspond à une soixantaine d'habitations. Cela entraîne :</p> <ul style="list-style-type: none">• Augmentation de population et perte de tranquillité• Cette impasse sur laquelle il existe 4 servitudes notariées est privée.• Le Beausset est un village qui ne doit pas être transformé en ville. <p>Nous sommes contre l'implantation d'un immeuble dans notre quartier.</p>			
<p><u>Observation du porteur de projet.</u></p> <p>Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.</p>			
<p><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p> <p>L'implantation de nouveaux logements va certes modifier le quartier, néanmoins c'est la contre partie de l'installation en centre ville, appelé au renouvellement urbain. Cet emplacement proche du groupe scolaire et du centre ville est idéalement positionné pour des logements collectifs.</p> <p>Le caractère du quartier doit néanmoins être préservé en limitant les hauteurs des constructions et en développant l'offre de stationnement.</p>			

R 66	PJ : n° 66	M.Brosse	Quartier Maran / A
<p>Demande d'ouvrir à l'urbanisation la parcelle AM 145</p>			
<p><u>Observation du porteur de projet.</u></p> <p>La municipalité étudiera les possibilités de modifications pour les parcelles situées à la marge des zones urbanisées en fonction de la cohérence des objectifs avancés par les requérants, tout en veillant à limiter l'urbanisation et fixer une limite à la consommation d'espaces naturels et agricoles.</p>			
<p><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p> <p>L'ouverture à l'urbanisation du quartier Maran n'est pas prioritaire par rapport à Pignet.</p> <p>Par ailleurs, La MRAe recommande de reconsidérer la création de cette zone en raison de son incidence sur l'environnement. La réalisation d'une étude d'impact constitue donc une condition sine qua non d'ouverture à l'urbanisation de cette zone.</p>			

R 67	PJ : S.O	M.Trotin M.Roche M.Lafosse	
<ul style="list-style-type: none"> Nous sommes opposés au % de 100% en zone 2 AUp Nous sommes favorables à l'élargissement du chemin Pignet (ER 14) 			
<u>Observation du porteur de projet.</u>			
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u> Le % de logements sociaux peut effectivement être diminué pour diversifier l'offre de logement et améliorer l'économie générale du projet.			
R 68	PJ : n° R 68	Mme Simona Cécile	Daby / Nh
Parcelles B 2552 – A 2397 Je souhaite monter un projet d'espace culturel en zone Nh, conforme aux documents en PJ. Ce projet nécessite la réalisation, suivant l'article 2.1.4 du règlement en zone N, d'aménagements légers pour accueillir le public.			
<u>Observation du porteur de projet.</u> La municipalité étudiera les possibilités de modifications pour les parcelles situées à la marge des zones urbanisées en fonction de la cohérence des objectifs avancés par les requérants, tout en veillant à limiter l'urbanisation et fixer une limite à la consommation d'espaces naturels et agricoles.			
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u> Cette demande permet le développement économique de la commune et l'améliorer l'offre culturelle, elle mérite à ce titre d'être étudiée avec attention.			
R 69	PJ : n° R 69	M.Jacoby Sébastien	Daby /A
Propriétaire de la parcelle O 2519 – 221 ch de la Daby – Zone A <ul style="list-style-type: none"> la superficie (1582 m²) est insuffisante pour une exploitation agricole. La parcelle ne dispose pas de l'eau du canal de Provence La parcelle mitoyenne OA 2423 d'une superficie inférieure est classée en zone UD La parcelle OA 0799, proche de la mienne est en ERMS De plus, au titre de la présente révision certaines parcelles passent de N à UD (AE 051 – 052 – 053) et d'autres de A à UD (OC 0288 – AE 0757) En regard des éléments ci-dessus, je demande que ma parcelle soit classée en zone UD			

Observation du porteur de projet.

La municipalité étudiera les possibilités de modifications pour les parcelles situées à la marge des zones urbanisées en fonction de la cohérence des objectifs avancés par les requérants, tout en veillant à limiter l'urbanisation et fixer une limite à la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Observation du commissaire enquêteur.

Compte tenu des constructions limitrophes, et vraisemblablement de l'impossibilité d'exploiter, cette demande mérite à terme d'être étudiée.

4.2 Observations inscrites au registre d'enquête dématérialisé:

@ 1 mail	PJ : S.O	M.Oberlé Paul	Ch des Platrière / A
<p>J'ai acheté en 1972 les parcelles AM 417, 418, 419, représentant 5600 m² constructibles. En 1985, ces parcelles ont été classées en zone agricole. Mes nombreuses demandes pour reclasser ce terrain en zone constructible n'ont pas abouti, bien qu'autour de mon terrain, des maisons ont été édifiées.</p>			
<p><u>Observation du porteur de projet.</u></p>			
<p>La municipalité étudiera les possibilités de modifications pour les parcelles situées à la marge des zones urbanisées en fonction de la cohérence des objectifs avancés par les requérants, tout en veillant à limiter l'urbanisation et fixer une limite à la consommation d'espaces naturels et agricoles.</p>			
<p><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p>			
<p>La réglementation concernant l'urbanisation a considérablement évolué depuis 1972. La constructibilité de ces parcelles en 72 ne constitue donc pas un argument suffisant pour demander le changement de zonage.</p>			
@ 2 web	PJ : S.O	Grimaldi Thierry	Daudet / UC
<p>Propriétaire rue A.Daudet. Nous sommes opposés au passage d'une partie du lotissement en zone UCa et la la construction d'un bâtiment en R+2. Cela entrainera des nuisances visuelles, et une problématique de circulation dans cette impasse.</p>			
<p><u>Observation du porteur de projet.</u></p>			
<p>Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.</p>			
<p><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p>			
<p>L'implantation de nouveaux logements va certes modifier le quartier, néanmoins c'est la contre partie de l'installation en centre ville, appelé au renouvellement urbain. Cet emplacement proche du groupe scolaire et du centre ville est idéalement positionné pour des logements collectifs. Le caractère du quartier doit néanmoins être préservé en limitant les hauteurs des constructions et en développant l'offre de stationnement. .</p>			
@ 3 web	PJ : S.O	Sion Chabot Danielle	
<p>Propriétaire d'une maison construite en 1970 et gérée depuis 15 ans en SCI. La SCI est propriétaire des 3 parcelles B 739 – 740 – 74. La parcelle B 741 a bénéficié d'un PC non exploité, elle possède à présent 2 zonages différents UD et NH depuis la modification du PLU de 2016. Cette modification rend la parcelle difficilement constructible compte tenu des règles d'implantation. Nous souhaitons que la totalité de la parcelle B 741 repasse en zone UD.</p>			
<p><u>Observation du porteur de projet.</u></p>			
<p>La municipalité étudiera les possibilités de modifications pour les parcelles situées à la marge des zones urbanisées en fonction de la cohérence des objectifs avancés par les requérants, tout en veillant à limiter l'urbanisation et fixer une limite à la consommation d'espaces naturels et agricoles.</p>			

Observation du commissaire enquêteur.

Le changement de zonage au milieu de la parcelle semble surprenant, je suis d'avis d'uniformiser l'ensemble de la parcelle en UD ou en N.

@ 4 mail	PJ : S.O	Domaine de l'Hermitage	Ch du Rouve / A
Le domaine de l'Hermitage, est situé en zone agricole au PLU. Le requérant souhaite que les bâtiments du domaine puissent faire l'objet d'un changement de destination afin de développer un projet d'agrotourisme composé d'hébergement touristique de qualité dans le volume du bâti existant.			
<u>Observation du porteur de projet.</u>			
La demande de classement des bâtiments comme « pouvant faire l'objet d'un changement de destination » sera étudiée et intégrée au PLU en fonction de sa pertinence.			
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>			
Eléments transmis par courrier C2. Voir avis en C2			

@ 5 web	PJ : S.O	Gueirard Thierry	Stade
Pourquoi implanter 250 logements collectifs à la place du stade, qui est un lien social intergénérationnel et qui a fait l'objet récemment de travaux importants et coûteux.			
<u>Observation du porteur de projet.</u>			
Voir paragraphe 1.2.4 du mémoire en réponse au PV de synthèse objet de l'annexe 4.			
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>			
Le projet à la place du stade est programmé potentiellement post exploitation du revêtement actuel. Il me semble intéressant d'étudier dès à présent son remplacement par un projet de logements et le déplacement du stade de foot à côté du stade de Rugby pour créer un pôle sportif cohérent. Par ailleurs l'augmentation de la population impose de créer des logements.			

@ 6 web	PJ : S.O	M.Fieux Thierry	Clos Léyati / A
Propriétaire des parcelles C 325 / 326 « Clos Léyati n° 1031 Chemin des Ginestés. Parcelles desservies par voie communale et disposent eau, électricité, téléphone.			
<ul style="list-style-type: none"> • Parcelles classées en zone N depuis le PLU de 2012 (parcelles en zone agricole sur le relevé de propriété). • Les parcelles ne sont pas soumises aux risques inondation et incendie. • Plusieurs PC ont été délivrés le long de cette voie communale. 			
=> Je demande le reclassement des mes parcelles en zone UD.			
<u>Observation du porteur de projet.</u>			
La municipalité étudiera les possibilités de modifications pour les parcelles situées à la marge des zones urbanisées en fonction de la cohérence des objectifs avancés par les requérants, tout en veillant à limiter			

l'urbanisation et fixer une limite à la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Observation du commissaire enquêteur.

A priori, les parcelles sont en zone N et en risque incendie F1, elles sont à ce titre inconstructibles.

@ 7 web	PJ : S.O	La Pastourelle	Le Peyron / UC-EBC
----------------	----------	----------------	--------------------

- La société civile La Pastourelle est propriétaire des parcelles AC 1273 - 424 425 – 411 – 412 – 413 et AB 456 – 458, toutes en zone urbaines avant le PLU 2012.
- Les parcelles AC 411 – 412 – 413 sont en zone UC et disposent du statut d'EBC depuis le PLU 2012.

=> Je demande la suppression du statut d'EBC des 3 parcelles AC 411 – 412 – 413.

Observation du porteur de projet.

La clinique Ste Thérèse demande la suppression d'espaces verts protégés et des espaces boisés classés situés sur leurs parcelles en vue du développement futur de l'activité économique.

La volonté de la municipalité consiste à permettre le développement d'un pôle « santé » dans cette zone, située à proximité d'un futur centre de soins non programmés. Elle n'entend pas vouloir freiner le développement économique de ces établissements importants à la vie du village. Le caractère arboré et paysager fait le charme et l'argument commercial de cette clinique, où les résidents peuvent profiter d'extérieurs reposant et agréables.

Considérant qu'il n'est pas dans l'intérêt de la clinique de minéraliser à outrance ces espaces, et ses engagements en faveur du maintien d'un cadre arboré qu'elle a elle-même largement contribué à créer ces dernières années par la plantation et l'entretien de diverses essences végétales, la Commune supprimera les classifications EBC et espaces verts protégés des parcelles concernées.

Observation du commissaire enquêteur.

Idem R 47

Cet EBC positionné entre un supermarché et la clinique présente un intérêt limité. Cette demande mérite donc d'être étudié car permet le développement économique de la commune et une amélioration de l'offre de service cohérente avec l'augmentation de la population.

@ 8 web

PJ : S.O

Anonyme

Aire grand passage /NL

La parcelle choisie pour réaliser l'aire de grand passage est particulièrement inadaptée :

- partiellement inondable, instable, ancienne décharge
- entourée de maisons 17 < 100m ; plus de 100 > 500m
- voirie d'accès inadaptées
- cette parcelle jouxte des zones à risque incendie, l'évacuation potentielle en cas de sinistre est donc problématique
- l'accueil actuel (sans aménagements) des gens du voyage provoque des incivilités

La situation de ce terrain et le terrain lui même n'offre pas les conditions favorables à l'accueil d'une aire de grand passage.

Observation du porteur de projet.

La municipalité souhaite abandonner le projet d'aire de grand passage.

Observation du commissaire enquêteur.

Le projet a été abandonné.

@ 9 web

PJ : S.O

Lewandowski Patricia

4 Bd du 11 novembre

Le Beausset n'a pas les moyens de faire autant de logements sociaux.

- Nous manquons d'école et d'activité pour les enfants.
- La voirie est saturée et inadaptée
- L'insécurité est déjà présente.
- Nous n'avons pas d'infra pour recevoir 1000 personnes supplémentaires.
- Notre village va devenir une cité dortoir

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

Observation du commissaire enquêteur.

L'augmentation de population et la loi SRU imposent la réalisation de logements.

@ 10 mail

PJ : S.O)

SCI HANAE

Ch Beausset Vieux / UDa

Terrain bâti 86 chemin du Beausset Vieux – AN 817 – 818.

Le projet de PLU prévoit de classer cette propriété en zone UDa (sans changement par rapport au PLU en vigueur). Néanmoins, le projet de plan envisage de grever cette propriété « d'espaces verts protégés » le

long des limites séparatives situées en bordure de voies.
 Ce classement empêche la réalisation de travaux de valorisation notamment d'une rampe d'accès. La portion classée en espace vert est en réalité composée d'une restanque en pierres qui ne présente aucun intérêt écologique ou paysager particulier.
 Je souhaite donc que le classement d'espace vert protégé pour ma propriété soit supprimé du projet de PLU.

Observation du porteur de projet.

La municipalité étudiera les possibilités de modifications pour les parcelles situées à la marge des zones urbanisées en fonction de la cohérence des objectifs avancés par les requérants, tout en veillant à limiter l'urbanisation et fixer une limite à la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Observation du commissaire enquêteur.

Sur les photo fournies, la restanque ne semble pas présenter d'intérêt écologique ou paysager, néanmoins dans l'occurrence de la suppression pour création de la rampe d'accès, il faudrait éventuellement compenser par le classement EVP d'une autre partie de la parcelle

@ 11 web	PJ : S.O	Anonyme.	
-----------------	----------	----------	--

Il est irresponsable de détruire l'école Malraux pour y construire 60 logements, alors qu'elle vient d'être rénovée et crée un lien social car située proche du centre ville.
 De plus la construction de logements à la place du stade va créer des nuisances énormes de bruit, pollution, stationnement, circulation.

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé au paragraphe 1.2.1 dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

Observation du commissaire enquêteur.

Le projet à la place du stade est programmé potentiellement post exploitation du revêtement actuel. Il me semble intéressant d'étudier dès à présent son remplacement par un projet de logements et le déplacement à côté du stade de Rugby pour créer un pôle sportif cohérent

L'implantation de nouveaux logements va certes modifier le quartier, néanmoins c'est la contre partie de l'installation en centre ville appelé au renouvellement urbain.
 Le déplacement d'une école à proximité du collège semble être une bonne idée de nature à limiter la circulation.

@ 12 web	PJ : n° @12		
-----------------	-------------	--	--

Je suis opposé à la révision du PLU, et en particulier la préemption de la traverse St Etienne et la déconstruction du stade de foot, car je souhaite préserver notre environnement.
 La construction de 400 logements sera néfaste aux Beaussetans et entrainera des difficultés (stationnement, circulation, évacuation des eaux...).

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé au paragraphe 1.2.1 dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

Observation du commissaire enquêteur.

L'implantation de nouveaux logements va certes modifier le quartier, néanmoins c'est la contre partie de l'installation en centre ville appelé au renouvellement urbain.

Le projet à la place du stade est programmé potentiellement post exploitation du revêtement actuel. Il me semble intéressant d'étudier dès à présent son remplacement par un projet de logements et le déplacement à côté du stade de Rugby pour créer un pôle sportif cohérent.

@ 13 web

PJ : S.O

M.ROOS Francis

Je rejette le projet de 150 logements traverse St Etienne. Par ailleurs, je conteste les projets de LLS en lieu et place du stade et de l'école Malraux.

- Il faut préservation de la qualité de vie dans ce quartier.
 - Vue sur la St Baume.
 - Environnement paysager
 - Les équipements collectifs (stade, écoles) doivent être conservés.
 - La construction de nombreux logements va saturer l'école
 - La rénovation récente du stade a fait l'objet d'investissements importants.
 - Les professionnels de santé présents sont déjà saturés.
 - La mise en valeur du « chemin des oratoires » sera plus complexe au milieu de tous ces logements.
- Le projet de révision n'est pas acceptable :
 - Notre quartier et une partie de la colline est classé en zone N, le passage en UC/UD et les constructions vont dégrader la qualité de vie des riverains.
 - La déconstruction des habitations présentes aura un coût financier et écologique.
 - Accès à l'eau et aux effluents : les travaux dédiés à ces équipements supplémentaires aura des conséquences sur nos impôts.
 - Mobilité et circulation, la situation est déjà complexe, l'implantation de logements accentuera les difficultés.
 - L'acquisition des habitations actuelles constitue un effort financier important, la densité des nouvelles constructions en LLS aura des conséquences sur la valeur de l'immobilier dans le quartier
 - La concentration telle que prévue ne favorise pas l'insertion sociale,

Au bilan la concentration des trois projets (ERMS 4, Malraux, stade) est néfaste pour le quartier.

Les solutions suivantes doivent en revanche être mises en œuvre :

- Réhabilitation des logements « cœur de village »
- construire en R+1 et en faible concentration
- élargir l'offre sociale par résidences seniors sociales et foyers sociaux pour les jeunes
- développer les sites d'activités sportives
- développer l'architecture de type provençal

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

Observation du commissaire enquêteur.

L'implantation de nouveaux logements va certes modifier le quartier, néanmoins c'est la contre partie de l'installation en centre ville appelé au renouvellement urbain. Cet emplacement proche du groupe scolaire et du centre ville est idéalement positionné pour des logements collectifs.

@ 14 web	PJ : n° @14	Mme ROOS Claudine	
Je souhaite m'opposer au PLU et plus précisément à la préemption de la traverse St Etienne. PJ identique à la PJ de la contribution @ n°13 (web)			
<p style="text-align: center;"><u>Observation du porteur de projet.</u></p> <p>Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.</p>			
<p style="text-align: center;"><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p> <p>L'implantation de nouveaux logements va certes modifier le quartier, néanmoins c'est la contre partie de l'installation en centre ville appelé au renouvellement urbain. Cet emplacement proche du groupe scolaire et du centre ville est idéalement positionné pour des logements collectifs.</p>			

@ 15 web	PJ : S.O	Anonyme	Aire grand passage / NL
<p>L'emplacement pour l'aire de grand passage n'est pas adéquate.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le secteur est résidentiel en zone rurale, l'installation de la zone NL ne peut apporter que des nuisances aux riverains. (nuisances sonores et visuelles déjà constatées, cet aire est un véritable camping sauvage). • L'accès routier n'est pas adapté à l'accès des véhicules de fort gabarit. 			
<p style="text-align: center;"><u>Observation du porteur de projet.</u></p> <p>La municipalité souhaite abandonner le projet d'aire de grand passage.</p>			
<p style="text-align: center;"><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p> <p>S.O compte tenu de l'abandon du projet.</p>			

@ 16 web	PJ : S.O	Mme Colin	Quartier Reppe / NL
<p>Je fais partie du collectif du quartier de la Reppe, et je m'oppose à l'emplacement de l'aire de grand passage. Cette implantation entraîne des nuisances sonores, visuelles, hygiéniques. Ce terrain n'est pas aménagé et les accès se sont pas dimensionnés pour recevoir autant de caravanes (jusqu'à 200). Je demande l'annulation de ce projet.</p>			
<p style="text-align: center;"><u>Observation du porteur de projet.</u></p> <p>La municipalité souhaite abandonner le projet d'aire de grand passage.</p>			
<p style="text-align: center;"><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p> <p>S.O compte tenu de l'abandon du projet.</p>			

@ 17 web	PJ : S.O	Mme Comito	
<p>Le projet de PLU n'apporte rien de positif au village, il défigure le village et lui supprime son identité. La construction de logements va amplifier les problématiques de circulation et de stationnement. Le stade, idéalement placé au centre du village constitue un lieu de rencontre et de partage, il ne doit pas</p>			

être supprimé.
La construction de logements aura des conséquences visuelles, écologiques et sécuritaires et entrainera une dépréciation des biens existants.

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

Observation du commissaire enquêteur.

L'objectif du PLU est de planifier l'aménagement de la commune et de fixer les règles d'utilisation du sol en fonction entre autre de l'évolution de la population. L'accroissement constaté et prévu de la population et l'évolution des lois nécessite de réviser le PLU en vigueur. Toute révision a effectivement des conséquences.

@ 18 web	PJ : S.O	Mme Boureau Francine	
<p>Le projet de PLU ne me convient pas car :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pas d'équipement sportif ou de loisirs prévus • Pas de parking supplémentaire • Pas de transport en commun intra-muros prévus • Pas de contrôle du passage des poids lourds. • Trop de LLS au détriment d'autres aménagements et risque d'amplifier les problèmes de circulation et délinquance. • Absence de pistes cyclables • Aire de grand passage non adaptée 			
<p><u>Observation du porteur de projet.</u></p> <p>Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.</p>			
<p><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p> <p>L'objectif du PLU est de planifier l'aménagement de la commune et de fixer les règles d'utilisation du sol en fonction entre autre de l'évolution de la population. L'accroissement constaté et prévu de la population et l'évolution des lois nécessite de réviser le PLU en vigueur. Toute révision a effectivement des conséquences.</p>			

@ 19 web	PJ : S.O	M.Condette Bastien	
<ul style="list-style-type: none"> • Je m'oppose à l'aire d'accueil des gens du voyage (terrain non aménagé, nuisances sonores, insalubrité, accès non adaptés). • La problématique de la circulation des camions n'est pas traitée. • L'augmentation des LLS va amplifier les difficultés de circulation. • Les LLS vont augmenter l'insécurité et détruire le caractère rural de la ville. • Il n'y a pas de pistes cyclables prévues. 			
<p><u>Observation du porteur de projet.</u></p>			

La municipalité souhaite abandonner le projet d'aire de grand passage.			
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>			
S.O compte tenu de l'abandon du projet.			

@ 20 web	PJ : S.O	Mme Condette Anaïs	Bérengière
<ul style="list-style-type: none"> • Aire de grand passage <ul style="list-style-type: none"> ◦ accès non adapté ◦ nuisances sonores et visuelles • Absence de pistes cyclables • L'augmentation prévue de logements va amplifier les problèmes de circulation • La circulation des poids lourds n'est pas réglementée • Manque de places de stationnement. 			
<u>Observation du porteur de projet.</u>			
La municipalité souhaite abandonner le projet d'aire de grand passage.			
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>			
S.O compte tenu de l'abandon du projet.			

@ 21 web	PJ : S.O	M.Condette Martial	
<p>Je suis contre le projet de PLU :</p> <p>Trop de bétonisation trop de logements sociaux. Je suis opposé à l'aire de grand passage trop bruyante qui devrait être remplacée par des panneaux photovoltaïques.</p> <p>Le projet de PLU va entrainer de l'insécurité.</p>			
<u>Observation du porteur de projet.</u>			
Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.			
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>			
L'objectif du PLU est de planifier l'aménagement de la commune et de fixer les règles d'utilisation du sol en fonction entre autre de l'évolution de la population. L'accroissement constaté et prévu de la population et l'évolution des lois nécessite de réviser le PLU en vigueur. Toute révision a effectivement des conséquences.			

@ 22 web	PJ : n° @ 22 et 22.1	Descloux-Baeriswyl	Baro Nuecho / N
<p>Notre parcelle 572 est en zone N</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ce terrain est entouré de parcelles en zone UD • La limite de la zone N effectue un « décroché » pour inclure notre parcelle • Notre parcelle ne dispose pas des caractéristiques spécifiques des parcelles classées en zone N (milieu naturel, paysage, intérêt esthétique écologique historique...) qui pourraient justifier ce classement. • La parcelle se situe dans la deuxième couronne d'urbanisation. • L'élargissement du chemin de Baro est programmé sur l'ER 46, contiguë à notre parcelle. <p>=> Nous demandons le reclassement de notre parcelle en zone UD</p>			
<u>Observation du porteur de projet.</u>			

La municipalité étudiera les possibilités de modifications pour les parcelles situées à la marge des zones urbanisées en fonction de la cohérence des objectifs avancés par les requérants, tout en veillant à limiter l'urbanisation et fixer une limite à la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Observation du commissaire enquêteur.

Le découpage de la zone N présente en effet une singularité difficilement explicable eu égard à la configuration des lieux.

J'estime la demande de modification du zonage justifiée, la parcelle B 572 pourrait en effet être classée en zone UD.

@ 23 web

PJ : n° @ 23

M.Ripoll Charles

Je m'oppose au projet de PLU et plus particulièrement la préemption des terrains impasse de St Etienne et l'implantation de logements sur le stade.

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

Observation du commissaire enquêteur.

Même PJ que @12 et @13

L'implantation de nouveaux logements va certes modifier le quartier, néanmoins c'est la contre partie de l'installation en centre ville appelé au renouvellement urbain. Cet emplacement proche du groupe scolaire et du centre ville est idéalement positionné pour des logements collectifs.

Le projet à la place du stade est programmé potentiellement post exploitation du revêtement actuel. Il me semble intéressant d'étudier dès à présent son remplacement par un projet de logements et le déplacement du stade de foot à côté du stade de Rugby pour créer un pôle sportif cohérent.

@ 24 web

PJ : n° @ 24

Mme Garcia Emmanuelle

Je m'oppose au projet de PLU et plus particulièrement l'implantation de logements impasse de St Etienne, à la place du stade et de l'école Malraux.

Aucune infrastructure ne permet ce projet, et la concentration de population proche de la forêt et du site des oratoires est dangereuse. La concentration ne favorise pas la mixité sociale.

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

Observation du commissaire enquêteur.

PJ idem @12 – 13

L'implantation de nouveaux logements va certes modifier le quartier, néanmoins c'est la contre partie de l'installation en centre ville appelé au renouvellement urbain. Cet emplacement proche du groupe scolaire et du centre ville est idéalement positionné pour des logements collectifs.

Le projet à la place du stade est programmé potentiellement post exploitation du revêtement actuel. Il me semble intéressant d'étudier dès à présent son remplacement par un projet de logements et le déplacement

du stade de foot à côté du stade de Rugby pour créer un pôle sportif cohérent.

@ 25 web	PJ : n° @ 25	Mme Cavalière Géraldine	
<p>Je m'oppose au projet de PLU et plus particulièrement l'implantation de logements impasse de St Etienne, à la place du stade et de l'école Malraux. Aucune infrastructure ne permet ce projet, et la concentration de population proche de la forêt et du site des oratoires est dangereuse. La concentration ne favorise pas la mixité sociale.</p>			
<p style="text-align: center;"><u>Observation du porteur de projet.</u></p> <p>Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.</p>			
<p style="text-align: center;"><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p> <p>PJ idem @12 - 13 L'implantation de nouveaux logements va certes modifier le quartier, néanmoins c'est la contre partie de l'installation en centre ville appelé au renouvellement urbain. Cet emplacement proche du groupe scolaire et du centre ville est idéalement positionné pour des logements collectifs. Le projet à la place du stade est programmé potentiellement post exploitation du revêtement actuel. Il me semble intéressant d'étudier dès à présent son remplacement par un projet de logements et le déplacement du stade de foot à côté du stade de Rugby pour créer un pôle sportif cohérent.</p>			

@ 26 web	PJ : n° @ 26	M.Garcia Eugène	
<p>Je m'oppose à ce projet de PLU, en particulier en entrée de ville, ou plus de 600 logements supplémentaires sont prévus alors que la circulation en entrée du Beausset est déjà saturée. Par ailleurs le développement du quartier Pignet en zone inondable me semble également néfaste.</p>			
<p style="text-align: center;"><u>Observation du porteur de projet.</u></p> <p>Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.</p>			
<p style="text-align: center;"><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p> <p>PJ idem @ 12 – 13 L'implantation de nouveaux logements va certes modifier le quartier, néanmoins c'est la contre partie de l'installation en centre ville appelé au renouvellement urbain. Cet emplacement proche du groupe scolaire et du centre ville est idéalement positionné pour des logements collectifs. Une étude d'impact doit être réalisée avant l'ouverture à l'urbanisation du quartier Pignet.</p>			

@ 27 web	PJ : n° @ 27	Mme Garcia Giselle	
<p>Je m'oppose à ce projet de PLU, en particulier en entrée de ville, ou plus de 600 logements supplémentaires sont prévus alors que la circulation en entrée du Beausset est déjà saturée. Par ailleurs le développement du quartier Pignet en zone inondable me semble également néfaste.</p>			
<p style="text-align: center;"><u>Observation du porteur de projet.</u></p> <p>Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.</p>			
<p style="text-align: center;"><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p>			

Idem @26 sous un autre nom
L'implantation de nouveaux logements va certes modifier le quartier, néanmoins c'est la contre partie de l'installation en centre ville appelé au renouvellement urbain. Cet emplacement proche du groupe scolaire et du centre ville est idéalement positionné pour des logements collectifs.
Une étude d'impact doit être réalisée avant l'ouverture à l'urbanisation du quartier Pignet.

@ 28 web	PJ : S.O	Mme Colin	
Le projet de PLU défigure notre ville et prévoit trop de bétonisation. L'installation de l'aire de grand passage défigure notre environnement et complique notre vie (bruit, insalubrité), l'aménagement n'est pas prévu pour accueillir autant de caravanes.			
<u>Observation du porteur de projet.</u>			
Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.			
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>			
Le projet d'aire de grand passage a été abandonné.			

@ 29 web	PJ : S.O	Mme Comte Nathalie	Traverse St Etienne
Je m'oppose à l'implantation de logements à la place du stade et au dessus. Le stade vient d'être refait. Les routes sont saturées et les services déjà insuffisants (médecins, crèche... Nous avons acheté nos biens très cher et ils vont être dépréciés.			
<u>Observation du porteur de projet.</u>			
Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.			
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>			
L'implantation de nouveaux logements va certes modifier le quartier, néanmoins c'est la contre partie de l'installation en centre ville appelé au renouvellement urbain. Cet emplacement proche du groupe scolaire et du centre ville est idéalement positionné pour des logements collectifs.			

@ 30 web	PJ : S.O	M.Nicolai	Rouve / A
L'exploitation de mes parcelles viticoles induit des nuisances (sonores, accès tracteur et traitements phytosanitaire) pour les habitants des parcelles contigües. En conséquence je demande le reclassement de mes parcelles AN 32 – 535 – 536 – 836 – 837 – 656.			
<u>Observation du porteur de projet.</u>			
La municipalité étudiera les possibilités de modifications pour les parcelles situées à la marge des zones urbanisées en fonction de la cohérence des objectifs avancés par les requérants, tout en veillant à limiter l'urbanisation et fixer une limite à la consommation d'espaces naturels et agricoles.			
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>			
En première approche, la gêne des voisins (qui ont du arriver après) ne constitue pas une condition suffisante pour classer le terrain constructible.			

@ 31 web	PJ : S.O	Mme Senges Michele	Reppe / NL
Opposition à l'aire de grand passage non équipée en raison des nuisances sonores occasionnées.			
<u>Observation du porteur de projet.</u>			
La municipalité souhaite abandonner le projet d'aire de grand passage.			
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>			
S.O compte tenu de l'abandon du projet.			
@ 32 web	PJ : S.O	Anonyme	Reppe / NL
Opposition à l'aire de grand passage non équipée en raison des nuisances sonores occasionnées.			
<u>Observation du porteur de projet.</u>			
La municipalité souhaite abandonner le projet d'aire de grand passage.			
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>			
S.O compte tenu de l'abandon du projet.			
@ 33 web	PJ : n° @ 33	M.Bensalim Philippe	Les Oliviers / UD
Opposition construction d'un R+2 / R+3 chemin des oliviers, zone pavillonnaire (UD) pour les raisons suivantes :			
<ul style="list-style-type: none"> • Changement de paysage • Densité de populations / stationnement • Intimité et tranquillité • Dépréciation immobilière • Construction sur un terrain boisé 			
Les impacts environnementaux et humains de l'implantation de 54 logements supplémentaires doivent être évalués avant d'entériner la construction d'un immeuble sur un terrain boisé.			
<u>Observation du porteur de projet.</u>			
Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.			
En particulier :			
<ul style="list-style-type: none"> • le parallèle entre logements sociaux et trafics de stupéfiants est inopérant • la création d'une aire de retournement sur l'emprise réservée sera à la charge de l'aménageur et devra figurer sur la demande de PC 			
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>			
Compte tenu de sa relative proximité avec le centre ville et les commerces, l'ERMS 1 constitue un emplacement qui possède le potentiel pour y implanter des logements collectifs. Pour autant les difficultés de circulation et de stationnement sont réels, en conséquence la poursuite du projet devra être conditionnée par la réalisation d'un accès adéquat, mais aussi la création de places de parking en nombre suffisant. La création d'une voie de circulation douce vers le centre ville et le collège devra également être étudiée.			
@ 34 web	PJ : n° @ 34	M.Pilia Christophe	

Ma parcelle AE 833 (UD au PLU approuvé) est UD au projet de révision ?
<u>Observation du porteur de projet.</u>
La municipalité étudiera les possibilités de modifications pour les parcelles situées à la marge des zones urbanisées en fonction de la cohérence des objectifs avancés par les requérants, tout en veillant à limiter l'urbanisation et fixer une limite à la consommation d'espaces naturels et agricoles
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>
S.O

@ 35 web	PJ : S.O	Anonyme	Reppe / NL
Les gens du voyage ne respectent pas la vie de la commune.			
<u>Observation du porteur de projet.</u>			
La municipalité souhaite abandonner le projet d'aire de grand passage			
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>			
S.O compte tenu de l'abandon du projet			

@ 36 web	PJ : S.O	M.Tollard Pierre	
La sur densification en logements et notamment LLS ne prend pas en compte la réalité géographique de la commune. Les équipements (eau, assainissement, voirie...) ne sont pas dimensionnés pour un tel afflux de population. Les écoles et structures d'accueil doivent être développés. Ces constructions et les travaux d'infrastructure auront des conséquences financières. L'implantation d'autant d'immeubles d'habitation ne permet pas de conserver le caractère provençal de la commune. Enfin la suppression du stade, idéalement positionné, privera les jeunes de structures sportives indispensables.			
<u>Observation du porteur de projet.</u>			
Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.			
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>			
Concomitamment à la construction des logements, le PLU prévoit le développement des infrastructures. Le déplacement de l'école à Pignet devrait améliorer le nombre de places. Para 3.1 de l'annexe 4, la commune opte pour un scénario de densification en zone urbaine adapté et mesurée dans le respect de l'architecture existante.			

@ 37 web	PJ : S.O	Anonyme	Reppe / NL
Il aurait fallu prévenir les Beaussetans de l'installation d'une aire pour les gens du voyage. Nous subissons de gros désagréments depuis leur installation. Les infrastructures sur ce terrain sont sous-dimensionnées, la présence de végétation induit un risque incendie.			

<u>Observation du porteur de projet.</u>
La municipalité souhaite abandonner le projet d'aire de grand passage.
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>
S.O compte tenu de l'abandon du projet.

@ 38 web	PJ : S.O	Mme Gourrier Annie	Reppe / NL
<p>Il aurait fallu prévenir les Beaussetans de l'installation d'une aire pour les gens du voyage. Les infrastructures sur ce terrain sont sous-dimensionnées, la présence de végétation induit un risque incendie. Il y a des lieux plus adaptés sur le territoire de la CASSB</p>			
<u>Observation du porteur de projet.</u>			
La municipalité souhaite abandonner le projet d'aire de grand passage.			
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>			
S.O compte tenu de l'abandon du projet.			

@ 39 web	PJ : S.O	Mme Ripoll Martine	
<p>Je m'oppose au PLU et plus particulièrement à la préemption de la traverse St Etienne et la destruction du stade de foot afin de préserver notre cadre de vie. La construction de 400 logements sera néfaste aux Beaussetans et entrainera des difficultés (stationnement, circulation, évacuation des eaux...).</p>			
<u>Observation du porteur de projet.</u>			
Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.			
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>			
<p>Le projet à la place du stade est programmé potentiellement post exploitation du revêtement actuel. Il me semble intéressant d'étudier dès à présent son remplacement par un projet de logements et le déplacement à côté du stade de Rugby pour créer un pôle sportif cohérent. L'implantation de nouveaux logements va certes modifier le quartier, néanmoins c'est la contre partie de l'installation en centre ville appelé au renouvellement urbain. Cet emplacement proche du groupe scolaire et du centre ville est idéalement positionné pour des logements collectifs.</p>			

@ 40 web	PJ : n° @ 40	M.Brotons Joffrey	Centre ville / UA
<p>Propriétaire des parcelles AB 339-828 – 829 – 341 et 367 classées au titre de la révision en Espaces verts protégés. Ces parcelles sont en friche et n'ont pas pu être construites en raison de leur enclavement. Le classement de ces parcelles en « espace vert » les rend inconstructibles et prive de fait la commune d'un potentiel de construction de logements potentiellement sociaux placés idéalement en centre ville. Je souhaite en conséquence que le classement espace vert soit supprimé pour ces parcelles. Par ailleurs, je signale que la rue St Eloi est mal positionnée sur le plan de IOAP 3.</p>			

Observation du porteur de projet.

A l'heure actuelle, la zone est difficilement desservie et enclavée dans la partie haute du centre-ville. De plus, les parcelles concernées sont classées en espaces verts protégés afin de préserver un espace de respiration végétale important en cœur de ville.

La proximité directe du Moulin des Aires ainsi que les objectifs de préservation des vues remarquables semblent également inopportuns à la création d'un ensemble de logements collectifs sur ces parcelles.

La Commune ne souhaite pas pour l'instant intégrer cette proposition.

Observation du commissaire enquêteur.

A priori, l'accès à ces parcelles est compliqué, elles ne semblent donc pas adaptées au projet du requérant. Il est toutefois dommageable de conserver un terrain en friche au centre ville. Sa position présente donc un potentiel intéressant, une modification de destination doit être étudiée.

@ 41 web	PJ : S.O	Anonyme	Reppe / NL
L'emplacement de l'aire de grand passage n'est pas bien positionné. Secteur résidentiel, nuisances sonores pour les riverains. Cet aire est un camping sauvage, dont l'accès n'est pas adapté.			
<u>Observation du porteur de projet.</u>			
La municipalité souhaite abandonner le projet d'aire de grand passage.			
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>			
S.O compte tenu de l'abandon du projet.			

@ 42 web	PJ : n° @ 42	M.Fieux Thierry	Ch Ginestés / N
Propriétaire parcelle C 324, 1071 chemin des Ginestés. Compte tenu des constructions présentes sur les parcelles limitrophes, je demande le reclassement de ma parcelle en zone constructible (U).			
<u>Observation du porteur de projet.</u>			
La municipalité étudiera les possibilités de modifications pour les parcelles situées à la marge des zones urbanisées en fonction de la cohérence des objectifs avancés par les requérants, tout en veillant à limiter l'urbanisation et fixer une limite à la consommation d'espaces naturels et agricole			
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>			
La parcelle C 324 est en zone N et EBC, de plus elle est en zone de risque incendie. En conséquence cette parcelle doit à mon avis rester inconstructible.			

@ 43 web	PJ : n° @ 43	M.Suffren Richard	Daudet / U
Opposé au projet de PLU pour des motifs personnels et des motifs d'intérêt général développés dans la PJ.			
<u>Observation du porteur de projet.</u>			
Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.			
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>			
Requérant reçu en permanence le 4/06. La PJ fait doublon avec la PJ n° R31 Observation traitée dans R31.			

@ 44 web	PJ : n° @ 44	M.Richen Jean	St Etienne / U
Je m'oppose à la construction de logements impasse St Etienne (ERMS 4) et également le projet de remplacement du stade par des logements.			
<u>Observation du porteur de projet.</u>			
Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.			
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>			
La PJ est la même que @12 L'implantation de nouveaux logements va certes modifier le quartier, néanmoins c'est la contre partie de l'installation en centre ville appelé au renouvellement urbain. Cet emplacement proche du groupe scolaire et du centre ville est idéalement positionné pour des logements collectifs. Le projet à la place du stade est programmé potentiellement post exploitation du revêtement actuel. Il me semble intéressant d'étudier dès à présent son remplacement par un projet de logements et le déplacement à côté du stade de Rugby pour créer un pôle sportif cohérent.			

@ 45 web	PJ : n° @ 45	M. Rouh Henri	St Etienne / U
Je m'oppose à la construction de logements impasse St Etienne (ERMS 4) et également le projet de remplacement du stade par des logements.			
<u>Observation du porteur de projet.</u>			
Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.			
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>			
La PJ est la même que @12 L'implantation de nouveaux logements va certes modifier le quartier, néanmoins c'est la contre partie de l'installation en centre ville appelé au renouvellement urbain. Cet emplacement proche du groupe scolaire et du centre ville est idéalement positionné pour des logements collectifs. Le projet à la place du stade est programmé potentiellement post exploitation du revêtement actuel. Il me semble intéressant d'étudier dès à présent son remplacement par un projet de logements et le déplacement à côté du stade de Rugby pour créer un pôle sportif cohérent.			

@ 46 web	PJ : S.O	Mme Bousahla Laurence M.Marco Philippe	
<p>Nous souhaitons une modification du projet de PLU pour obtenir une réelle mixité sociale acceptable par les Beaussetans. Les 1087 logements programmés vont amener 4000 habitants et 2000 voitures alors que les infrastructures sont déjà saturées.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il faudrait limiter à 50% de logements sociaux par opération immobilière pour réaliser de la mixité sociale. • Pour les ERMS, le % de logement sociaux doit également être limité à 50%. • Il faut supprimer les ERMS en zone UD car loin des commodités (transports, écoles, transports...). • Ces opérations immobilières dénatureront nos campagnes situées au milieu de zones agricoles. • Le coefficient d'emprise au sol doit être réduit en zone UD de 25 à 12 %. • La rénovation du cœur de village doit être privilégié. • Il faut diminuer le nombre de logements prévus et anticiper les infrastructures. • Lancer un phasage de l'aménagement des zones artisanales. • Il faut supprimer l'aire de grand passage, située en zone agricole inondable, proche de quartiers résidentiels et dont les accès ne sont pas adaptés. • La réalisation de 100 % de logements sociaux diminue les finances de la commune générées par les taxes foncières. 			
<p><u>Observation du porteur de projet.</u></p> <p>Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.</p>			
<p><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le développement des infrastructures est prévu au titre de la présente révision du PLU concomitamment à la construction des logements. • Le % de logements sociaux peut effectivement être revu à la baisse pour améliorer l'offre de logements et atteindre un équilibre financier du projet. Toutefois un des objectif est tout de même d'atteindre le seuil SRU. • Compte tenu des surfaces des zones A, N et de la zone F1 incendie, des constructions doivent être réalisées en zone UD pour atteindre un objectif cohérent avec la projection d'augmentation de population. • Le coefficient d'emprise au sol sera augmenté uniquement pour les zones de projet. • L'aire de grand passage va être abandonnée. 			
@ 47 web	PJ : n° @ 47	M.Peret	Aire de passage / NL
<p>Le terrain choisi pour l'aire d'accueil des gens du voyage n'est pas adapté.</p>			
<p><u>Observation du porteur de projet.</u></p> <p>La municipalité souhaite abandonner le projet d'aire de grand passage.</p>			
<p><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p> <p>S.O compte tenu de l'abandon du projet.</p>			

@ 48 web	PJ : n° @ 48	Mme Cavailles Lorie	Pignet / U
<p>Désaccord avec le projet de PLU.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Non sens de construire à Pignet en zone inondable, cela aggravera les conséquences des inondations. • La création d'une route plus large, va créer des nuisances sonores pour les riverains. • Le déplacement de l'école Malraux va amplifier la problématique de circulation. • Le stade ne doit pas être remplacé par des logements car : il vient d'être rénové et cela augmentera la circulation, sa proximité avec l'école permet des activités physiques. • Les accès de la zone NL ne sont pas adaptés et la zone est inondable. 			
<p style="text-align: center;"><u>Observation du porteur de projet.</u></p> <p>Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.</p>			
<p style="text-align: center;"><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Une étude d'impact doit être réalisée avant l'ouverture à l'urbanisation de la zone Pignet. • La création d'une route plus large aura effectivement des conséquences sur les riverains, mais représente un intérêt général compte tenu des problèmes de circulation soulevés par une majorité de participants à l'enquête publique. • De mon point de vue le déplacement de l'école à côté du collège va diminuer la circulation. • Le projet à la place du stade est programmé potentiellement post exploitation du revêtement actuel. Il me semble intéressant d'étudier dès à présent son remplacement par un projet de logements et le déplacement à côté du stade de Rugby pour créer un pôle sportif cohérent. • La zone de grand passage a été abandonnée. 			
@ 49 web	PJ : S.O	Anonyme	
<p>Je suis contre l'extension massive des logements sociaux, en raison des problématiques induites (délinquance, incivilités....)</p>			
<p style="text-align: center;"><u>Observation du porteur de projet.</u></p> <p>Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.</p>			
<p style="text-align: center;"><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p> <p>L'augmentation projetée de population et l'article 55 de la loi SRU impose de créer des logements. L'objectif est d'arriver à les insérer dans l'environnement pour minimiser l'impact pour les résidents.</p>			
@ 50 mail	PJ : S.O	M.& Mme Faes	
<p>Je soutiens la pétition concernant la révision du PLU. Je suis en accord avec le comité d'intérêt qui s'oppose à la réalisation de logements sociaux sur le secteur St Etienne.</p>			
<p style="text-align: center;"><u>Observation du porteur de projet.</u></p>			

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

Observation du commissaire enquêteur.

Compte tenu de sa relative proximité avec le centre ville et les commerces, l'ERMS 1 constitue un emplacement qui possède le potentiel pour y implanter des logements collectifs. Pour autant les difficultés de circulation et de stationnement sont réels, en conséquence la poursuite du projet devra être conditionnée par la réalisation d'un accès idoine, mais aussi la création de places de parking en nombre suffisant. La création d'une voie de circulation douce vers le centre ville et le collège devra également être étudié.

@ 51 web

PJ : S.O

M.&Mme Bouvet

St Etienne / U

Nous sommes opposés à la construction de 150 logements sociaux impasse St Etienne en raison de la saturation des écoles, des embouteillages

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

Observation du commissaire enquêteur.

Compte tenu de sa relative proximité avec le centre ville et les commerces, l'ERMS 1 constitue un emplacement qui possède le potentiel pour y implanter des logements collectifs. Pour autant les difficultés de circulation et de stationnement sont réels, en conséquence la poursuite du projet devra être conditionnée par la réalisation d'un accès idoine, mais aussi la création de places de parking en nombre suffisant. La création d'une voie de circulation douce vers le centre ville et le collège devra également être étudié.

@ 52 web

PJ : S.O

M.Bouvet

St Etienne / U

Opposé à la construction de 150 logements sociaux impasse St Etienne

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

Observation du commissaire enquêteur.

Compte tenu de sa relative proximité avec le centre ville et les commerces, l'ERMS 1 constitue un emplacement qui possède le potentiel pour y implanter des logements collectifs. Pour autant les difficultés de circulation et de stationnement sont réels, en conséquence la poursuite du projet devra être conditionnée par la réalisation d'un accès idoine, mais aussi la création de places de parking en nombre suffisant. La création d'une voie de circulation douce vers le centre ville et le collège devra également être étudié.

@ 53 web

PJ : S.O

Mme Delzers Magali

Ce projet de PLU va dénaturer notre village typiquement provençal à haut potentiel touristique. Les nouvelles constructions ne s'intégreront pas dans le paysage et vont saccager notre patrimoine.
 La population du Beausset a fait le choix de s'installer pour les espaces verts et pas pour d'avantage d'immeubles.
 Ce PLU va amplifier les problèmes de circulation.

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

Observation du commissaire enquêteur.

L'augmentation projetée de population et l'article 55 de la loi SRU impose de créer des logements. L'objectif est d'arriver à les insérer dans l'environnement pour minimiser l'impact pour les résidents.

@ 54 mail

PJ : n° @ 54

M.&Mme Lecrest

Opposition à la révision tel qu'il est présenté actuellement.

En complément des éléments de la PJ :

- les problèmes actuels (circulation, commerces, écoles, augmentation des logements sociaux) ne sont pas traités, ce PLU va les aggraver.

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

Observation du commissaire enquêteur.

PJ idem @12

S.O

@ 55 web

PJ : S.O

Centre ville

Les habitants des rues Chanzy, Portalis et Gabriel Peri souhaitent des solutions pour lutter contre les excès de vitesse. Les trottoirs sont étroits et difficilement praticables (stationnement, revêtement glissant...).

Nous demandons la mise en place d'un dispositif pour faire ralentir les véhicules.

Observation du porteur de projet.

Les cas particuliers seront étudiés avec attention et les observations prises en compte éventuellement dans le cadre de l'élaboration du document final soumis à approbation

Observation du commissaire enquêteur.

La dangerosité est effectivement avérée. Hors créneaux de livraison, à définir, la création en centre ville d'une zone réservée aux mobilités douces (piétons, vélo), pourrait favoriser les commerces et améliorer la sécurité routière.

@ 56 web

PJ : n° @ 56

M. Gueirard

L'implantation d'ERMS et la préemption de terrains dans les zones résidentielles est irresponsable, ces projets vont impacter les habitants, modifier le cadre de vie, et diminuer de 30% la valeur de leurs biens. Les 1087 logements, soit 4000 habitants et 2000 voitures vont augmenter la pollution, la circulation, les problèmes de stationnement et la délinquance. Ce PLU va endetter la commune qui va devoir créer toutes ces infrastructures

Il n'y a pas de bassin d'emploi, très peu de transports en commun et les écoles sont surchargées. La bétonisation va fragiliser l'alimentation en eau.

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4

Observation du commissaire enquêteur.

S.O

@ 57 web

PJ : S.O

Sandrine Solivellas
Villeronce

Je suis totalement contre ce PLU !!

- Vous indiquez vouloir conserver l'âme d'un village provençal en construisant encore encore et encore !!
- Cela fait trop de construction pour notre petit village. Résultats embouteillage et qualité de l'air qui se dégrade, nuisances sonores. béton béton béton .
- Je suis contre la préemption de la traverse St Étienne). ..
- Le Beausset est un village familial dans lequel il fait (encore) bon vivre (taille humaine, accessibilité des équipements). Cela va se perdre en surchargeant les équipements.

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4

Observation du commissaire enquêteur.

S.O

@ 58 mail

PJ : S.O

Nadine TONIUTTI

- ✓ Je suis opposée à la création de logements sociaux a cet endroit car les parkings sont déjà saturés pour accéder au village , cela sera pire avec l'augmentation des habitants sur cette zone.
- ✓ De plus le stade est proche des écoles ce qui est un gain de temps pour l'accès aux activités de plein air.
- ✓ Le déplacement du stade va nécessiter des bus scolaire pour aller au complexe sportif a l'opposé de la ville, cela engendrera des surcoûts pour la municipalité donc les contribuables .
- ✓ Enfin on va se retrouver avec un engorgement routier au niveau de l'avenue et il est déjà très difficile aux heures de pointe de circuler.

A prendre un stade il serait peut-être mieux de choisir celui a l'entrée du village, stade de rugby

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4

Observation du commissaire enquêteur.

Le projet à la place du stade est programmé potentiellement post exploitation du revêtement actuel. Il me semble intéressant d'étudier dès à présent son remplacement par un projet de logements et le déplacement à côté du stade de Rugby pour créer un pôle sportif cohérent.

@ 59 web	PJ : S.O	Anonyme	
<ul style="list-style-type: none"> Nous sommes opposés à la révision du PLU visant à construire 150 logements sociaux au niveau du stade et de la traverse Saint-Etienne. Le site est situé à proximité immédiate du centre, et les axes routiers sont déjà bien saturés. Nous sommes 2 jeunes cadres travaillant à Toulon Ouest, et avons récemment choisi le Beausset pour son environnement idéal en vue d'une vie familiale parfaite. Toute dégradation de ce cadre de vie, augmentation du temps de trajet ou nuisances à venir remettra en cause notre choix. Il est par ailleurs assez déconcertant d'imaginer que des installations sportives récemment rénovées puissent être détruites prochainement... Cela n'a aucun sens. 			
<p><u>Observation du porteur de projet.</u></p> <p>Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4</p>			
<p><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p> <p>L'ERMS 4 est effectivement proche du centre ville, c'est la raison pour laquelle cet emplacement présente un potentiel intéressant pour y implanter des logements collectifs.</p>			
@ 60 web	PJ : S.O	Martine COTINAT	
<ul style="list-style-type: none"> L'accès de la zone de passage pour les gens du voyage au Beausset est totalement inadapté; l'élargissement d'une des portions de passage, au détriment des riverains, ne résoudra pas cette difficulté et ne modifiera pas les angles droits. Faire de grandes dépenses pour aménager une telle zone paraît bien disproportionnée. seul un accès direct par la nationale pourrait peut être faciliter cette situation. 			
<p><u>Observation du porteur de projet.</u></p> <p>La municipalité souhaite abandonner le projet d'aire de grand passage.</p>			
<p><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p> <p>S.O compte tenu de l'abandon du projet.</p>			
@ 61 web	PJ : S.O	M.Denis Eric Mme Meyer Ingrid	
<ul style="list-style-type: none"> Demande de changement de statut concernant notre terrain pour le rendre constructible, terrain situé sur le Puvéréou, ancienne route de Marseille à Toulon, le long de la D26, constitué de 2 parcelles cadastrées en section A n887 et n888 (soit 2030 m2) . Dans le cadre de l'OAP 1.3 « Entrée de Ville par la D 26 nord » nous portons à votre connaissance les documents en PJ (+ courrier à suivre) qui sont de nature à contribuer à l'embellissement de l'entrée de ville. (restanques en pierres plantées d'oliviers) Cette demande de construction s'intègre parfaitement dans l'environnement des habitations des parcelles limitrophes. Cette parcelle dispose de toutes les viabilités, dont un compteur d'eau pour une des construction voisine. 			

Observation du porteur de projet.

La municipalité étudiera les possibilités de modifications pour les parcelles situées à la marge des zones urbanisées en fonction de la cohérence des objectifs avancés par les requérants, tout en veillant à limiter l'urbanisation et fixer une limite à la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Observation du commissaire enquêteur.

Cette demande peut être étudié en complément de l'OAP « entrée de ville », effectivement compte tenu de son emplacement l'aménagement de cette parcelle pourrait contribuer à améliorer la vue en venant du Brulat.

@ 62 web	PJ : n° @ 62	Virginie Prodhomme	Bérengières
<ul style="list-style-type: none">✓ Prise en compte du risque incendie<ul style="list-style-type: none">○ Pertinence de la délimitation des zones de risques incendie. La cartographie de l'aléa incendie est basé sur l'analyse du couvert végétal, cette cartographie n'a pas été mise à jour depuis sa réalisation.○ Le développement de l'urbanisation peut modifier favorablement la défendabilité des espaces.✓ Conséquence du risque incendie sur le PLU<ul style="list-style-type: none">○ Le zonage réglementaire du PLU précise les zones A, N, U, AU, EBC, ER, zones inondables, .. mais les secteurs de risque incendie ne sont pas représentés sur la cartographie du zonage réglementaire. Des zones UD (constructibles) peuvent être en zone de risque F1 incendie et donc inconstructibles. => Quel est l'intérêt de maintenir des parcelles en zone UD alors qu'elles sont inconstructibles en raison du risque incendie.✓ Règlement du risque incendie.<ul style="list-style-type: none">○ Le règlement en zone F1 interdit les extensions, pour autant elles ne constituent pas nécessairement un nouveau logement, et n'entraînent donc pas l'augmentation de l'enjeu. => Les extensions en zone F1 pourraient donc être autorisées sous condition (la PAC n'interdit pas les extensions)○ Les annexes sont autorisées sous réserve d'être unique, < 50m² et non close => Cette contrainte d'unicité ne répond pas à l'objectif de réduction du risque, ainsi plusieurs annexes pourraient être autorisées sous réserve d'être au total < 50 m². => Par ailleurs, certains locaux techniques doivent être fermés.○ Au bilan il aurait été utile de créer des zones UD avec mention complémentaire de la zone incendie associée.✓ Secteurs NL et ER<ul style="list-style-type: none">○ L'emplacement NL à proximité du collège peut théoriquement recevoir les gens du voyage, cette possibilité doit être modifiée par suppression du zonage NL de cet emplacement.○ Les parcelles identifiées pour les grandes manifestations sont classées en zone A au PLU approuvé. Par l'absence d'impact sur l'environnement n'est pas justifié. Par ailleurs ce terrain de grandes manifestations est situé trop loin du collège et écoles.○ La voie d'accès est actuellement trop étroite, l'élargissement doit être accompagné de la création d'une voie piétonne et d'une piste cyclable. => Nous sommes donc opposés à l'emplacement actuellement défini pour l'aire d'accueil des gens du voyage.			

- ✓ Règlement écrit.
 - Nous demandons l'évolution du règlement pour autoriser l'implantation d'annexes (hors piscine et sous condition de hauteur) à moins de 4 m des limites séparatives.

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

Observation du commissaire enquêteur.

Le PAC incendie est effectivement très restrictif et doit être de mon point de vue traité au cas par cas pour prendre en compte la présence réelle de végétation susceptible de générer un incendie et la défendabilité.

@ 63 web

PJ : S.O

Anonyme

- La construction de logements sociaux supplémentaires à la place du stade de football serait la destruction du village et de la tranquillité des personnes.
- Les infrastructures ne sont pas calibrées pour accueillir autant de personnes.
- Les habitations existantes ont déjà été fragilisées par la sécheresse.

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

Observation du commissaire enquêteur.

Le projet à la place du stade est programmé potentiellement post exploitation du revêtement actuel. Il me semble intéressant d'étudier dès à présent son remplacement par un projet de logements et le déplacement à côté du stade de Rugby pour créer un pôle sportif cohérent.

@ 64 web

PJ : S.O

DUSSERRE Julien

- Je suis totalement opposé à la destruction du stade du Beausset
 - il joue un rôle majeur au cœur de la ville.
 - Il a été récemment rénové (1 million d'euros) = gabegie financière.
 - La construction de 600 logements sociaux dans cette zone verte autour du stade qui reste la seule zone possible de contact avec la nature à proximité du chemin des oratoires serait porter atteinte à l'image du Beausset, au bien-être de sa population ainsi qu'à son patrimoine.
 - Enfin, ajouter 600 logements dans une zone à l'entrée de la ville ne conduirait qu'à congestionner l'unique route d'accès à la ville qui est déjà très difficile à proximité des groupes scolaires.

Cette opposition est forte dans la ville et ce serait vraiment anti-républicain d'aller à l'encontre de la qualité de vie des Beaussetans.

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

Observation du commissaire enquêteur.

Le projet à la place du stade est programmé potentiellement post exploitation du revêtement actuel. Il me semble intéressant d'étudier dès à présent son remplacement par un projet de logements et le déplacement à côté du stade de Rugby pour créer un pôle sportif cohérent.

@ 65 mail	PJ : S.O	Isabelle PUGNOT-BONNIOL	
------------------	----------	-------------------------	--

- Nous soutenons la pétition concernant la révision du PLU au Beausset, notamment la préemption des terrains de la traverse Saint Etienne pour y construire 150 logements sociaux !
- En effet, installés sur la colline des oratoires, à près de 75 ans, nous redoutons les nuisances que cela pourrait engendrer et l'impact sur notre qualité de vie.
- D'autre part, nous ne comprenons pas que les rénovations récentes et onéreuses au stade de foot puissent être ainsi si vite détruites !

Aussi, nous vous prions de prendre en compte notre opposition, pour rendre caduque la révision du P.L.U.

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

Observation du commissaire enquêteur.

L'implantation de nouveaux logements va certes modifier le quartier, néanmoins c'est la contre partie de l'installation en centre ville appelé au renouvellement urbain. Cet emplacement proche du groupe scolaire et du centre ville est idéalement positionné pour des logements collectifs.

Le projet à la place du stade est programmé potentiellement post exploitation du revêtement actuel. Il me semble intéressant d'étudier dès à présent son remplacement par un projet de logements et le déplacement à côté du stade de Rugby pour créer un pôle sportif cohérent.

@ 66 web	PJ : S.O	Anonyme	Ch Les Oliviers
-----------------	----------	---------	-----------------

- Opposition au projet de ce nouveau PLU.
 - 54 logements en 100 % sociaux sont prévus chemin des Oliviers. Cette zone pavillonnaire a déjà le parking du CFA donc beaucoup de circulation
 - La construction de cet immeuble ne fera qu'aggraver les problèmes de circulation et de stationnement.
 - Nous allons perdre la tranquillité, le calme, notre intimité, cette construction ne va nous amener que des nuisances, l'augmentation de la population va s'accompagner d'insécurité (cambriolage, agressions, point de deals) déjà constatée avec les immeubles 'les vents d'anges'
 - De plus avec une telle construction va faire perdre de la valeur à nos propriétés.
 - L'augmentation de la population chemin des Oliviers, et autres lieux où il est prévu de nouvelles constructions, va également créer des problèmes de circulation dans le village déjà très importants,

Nous voulons que notre village reste un village où il fait bon vivre, nous ne voulons pas devenir une ville, nous ne voulons pas de tout ce béton

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

Observation du commissaire enquêteur.

Compte tenu de sa relative proximité avec le centre ville et les commerces, l'ERMS 1 constitue un emplacement qui possède le potentiel pour y implanter des logements collectifs. Pour autant les difficultés de circulation et de stationnement sont réels, en conséquence la poursuite du projet devra être conditionnée par la réalisation d'un accès idoine, mais aussi la création de places de parking en nombre suffisant. La création d'une voie de circulation douce vers le centre ville et le collège devra également être étudié.

@ 67 web	PJ : S.O	NEGREL MC	
<ul style="list-style-type: none"> • Je suis contre ce PLU car le Beausset est déjà saturé point de vue circulation. • Il serait plus judicieux de penser à faire une déviation et des parkings afin de faciliter la vie des Beaussetans. • Arrêtez de faire des logements. Notre village va devenir invivable 			
<u>Observation du porteur de projet.</u>			
Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.			
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>			
S.O			

@ 68 web	PJ : S.O	Anonyme	Ginestés
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Opposé à l'aire prévue aux Ginestés concernant les gens du voyage. <ul style="list-style-type: none"> ○ Nuisances sonores du matin au soir ○ Enfants seuls qui jouent aire Doyette ○ Dégradation des infrastructures (poubelles, boites fibre... ○ Insécurité 			
<u>Observation du porteur de projet.</u>			
La municipalité souhaite abandonner le projet d'aire de grand passage			
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>			
S.O compte tenu de l'abandon du projet.			

@ 69 mail	PJ : n° @ 69	Mr VUILLEMIN	
<ul style="list-style-type: none"> • Mécontentement total concernant les futurs projets au Beausset. <ul style="list-style-type: none"> ○ Arrivé dans ce village Provençal en 1984. Il y a toujours plus d'habitations modernes et de camions ○ Ces nouvelles constructions entraînent également des nuisances visuelles qui dénaturent notre village. • En plus je voudrais le déplacement de l'antenne 5 G 			

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

Observation du commissaire enquêteur.

PJ idem @12
S.O

@ 70 web

PJ : n° @ 70

Gérard PERRIER

- Le PADD ne mentionne pas les zones à urbaniser de la Daby. Les ERMS 1 – 6 et 7 dont le potentiel est de 200 logements ne prend pas en compte les accès
- Le PLU n'intègre pas les contraintes de la loi climat et résilience (intégration d'un système de production d'énergie si > 500 m² d'emprise au sol.)
- L'article DG 4.8 n'est pas cohérent (implantation des panneaux photovoltaïques masquée..)
- Les taux de 100% de logements sociaux dans les ERMS n'est pas conforme à la jurisprudence (CAA Marseille, 16 décembre 2016, Epoux A. et D. c/ Commune de Saint-Jean-de-Fos, req. n°16MA01501).

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

Observation du commissaire enquêteur.

La rédaction de l'article DG 4.8 pourrait effectivement être reprise.
Par ailleurs, le % de logements par secteur pourrait de mon point de vue être revu à la baisse pour diversifier l'offre et atteindre l'équilibre économique du projet.

@ 71 web

PJ : S.O

Niccolai David

- Demande de modification de zonage des parcelles agricoles chemin du Rouve et Bellevue AN 32 – 535 – 536 – 836 – 837 – 656 compte tenu :
 - toutes ces parcelles sont situées à proximité d'habitations
 - l'exploitation de ces parcelles entraîne des nuisances pour les voisins (sonores, traitements phytosanitaires, accès avec les engins)

Compte tenu de ces contraintes, le maintien d'une activité agricole se complexifie.

Observation du porteur de projet.

La municipalité étudiera les possibilités de modifications pour les parcelles situées à la marge des zones urbanisées en fonction de la cohérence des objectifs avancés par les requérants, tout en veillant à limiter l'urbanisation et fixer une limite à la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Observation du commissaire enquêteur.

Les nuisances générées par l'exploitation des terres agricoles ne me paraissent pas être un argument suffisant pour changer le zonage.

@ 72 web	PJ : n° @ 72	Association ARCHOB	Les Oliviers / UD
<p>Complément à la contribution du 27 / 5 /24.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe <ul style="list-style-type: none"> ◦ Ce document n'apporte rien à l'avis de la MRAe ◦ Les éléments de compatibilité entre PLU et SCOT seront repris, est-ce que cela est prévu avant l'approbation ? ◦ Aucune évaluation des besoins en raccordement à la station d'épuration des autres communes n'est présenté. ◦ La solution suggérée d'assainissement non collectif en zone UD n'est pas acceptable. ◦ L'évolution de la population à l'horizon 15 ans doit être revu à la baisse ainsi que le besoin en logements. ◦ Il n'y a pas d'éléments concernant la mobilité alors que les logements supplémentaires vont augmenter la circulation déjà saturée. ◦ Compte tenu des difficultés de circulation et déficit de transport, la commune pourrait demander une dérogation à la loi SRU pour construire rénover ou aménager utilement. • Concernant le courrier DDTM du 15 décembre 2023. <ul style="list-style-type: none"> ◦ Les 2 projets d'ERMS en zone UD sont classés en zone soumise à risque incendie. ◦ Le chemin des Oliviers ne répond pas aux conditions de défendabilité incendie (cul de sac, < 6m) • Concernant le courrier DDTM du 12 mars 2024. <ul style="list-style-type: none"> ◦ Il convient de limiter les hauteurs de l'ERMS1 à celles observées des constructions limitrophes. ◦ La DDTM préconise de conserver le caractère pavillonnaire de la zone UD. 			
<p style="text-align: center;"><u>Observation du porteur de projet.</u></p> <p>Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.</p> <p>En particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le parallèle entre logements sociaux et trafics de stupéfiants est inopérant • la création d'une aire de retournement sur l'emprise réservée sera à la charge de l'aménageur et devra figurer sur la demande de PC. 			
<p style="text-align: center;"><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p> <p>Complément R 16.</p> <p>Compte tenu de sa relative proximité avec le centre ville et les commerces, l'ERMS 1 constitue un emplacement qui possède le potentiel pour y implanter des logements collectifs. Pour autant les difficultés de circulation et de stationnement sont réels, en conséquence la poursuite du projet devra être conditionnée par la réalisation d'un accès adéquat, mais aussi la création de places de parking en nombre suffisant. La création d'une voie de circulation douce vers le centre ville et le collège devra également être étudié.</p>			
@ 73 web	PJ : S.O	OLLIVIER Guillaume	
<ul style="list-style-type: none"> • Opposition avec mon épouse à ce PLU ; trop de logements sociaux pour ce qui était jusqu'à présent notre village provençal de naissance . • insécurité grandissante, dégradations observables sont imputables à une sur-urbanisation de notre village. 			

<ul style="list-style-type: none"> • Les voies de circulation, stationnement, établissements scolaires ne sont pas adaptés à la population actuelle et le seront encore moins avec la population que favorisera ce PLU. • La gestion de l'eau dans un futur proche deviendra problématique avec une urbanisation incontrôlée comme proposé dans ce PLU. Les nappes et réserves d'eau potables suffiront-elles ? l'écoulement des eaux suite à une urbanisation grandissante sera aussi problématique. Le ravinement l'est déjà aujourd'hui sans que le réseau pluvial ne soit repensé. • la question de l'établissement d'une aire d'accueil des gens du voyage en pleine campagne fait le jeu des autres communes de la communauté; notre maire et son adjoint à l'urbanisme n'ont pas défendu les intérêts de leurs administrés. Les autres maires voisins ont saisi cette occasion par contre. • l'accès à cette aire est problématique à chaque nouvelle arrivée, on nous empêche de rentrer de notre journée de travail. Que dire de l'état de l'accotement de nos chemins communaux depuis leur arrivée : les immondices sont apparus sur les accotements, et ce n'est que la partie visible. • La question des nuisances sonores n'est pas prise en compte par la mairie à temps, comme tous les ans nous la subissons
<u>Observation du porteur de projet.</u>
Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>
S.O

@ 74 web	PJ : S.O	Anonyme	
<ul style="list-style-type: none"> • Il est dommage que les Beaussetans ne soient pas informés avant la mise en place d'une aire pour les gens du voyage dans leur quartier. • Depuis le 26/05 beaucoup de gens du voyage ont été installés sans que le terrain soit préparé (débroussaillage, WC) ce qui entraîne un risque d'incendie et d'insalubrité. 			
<u>Observation du porteur de projet.</u>			
La municipalité souhaite abandonner le projet d'aire de grand passage.			
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>			
S.O compte tenu de l'abandon du projet.			

@ 75 web	PJ : S.O	Samuel	
<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation de l'insécurité et des incivilités. • L'accueil des gens du voyage est un échec. 			
<u>Observation du porteur de projet.</u>			
La municipalité souhaite abandonner le projet d'aire de grand passage.			
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>			
S.O compte tenu de l'abandon du projet.			

@ 76 web	PJ : S.O	AMAR Mehdi	
<p>En tant que résident de longue date du Beausset, je suis particulièrement attaché à la préservation de son caractère pittoresque et à la qualité de vie exceptionnelle qu'il offre.</p> <p>La décision de construire des logements sociaux dans notre village soulève plusieurs préoccupations majeures, que je souhaite porter à votre attention.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tout d'abord, l'implantation de ces logements sociaux risque d'entraîner une perte significative de la valeur des propriétés résidentielles situées à proximité et entraîner des nuisances non négligeables. Les acheteurs potentiels peuvent être dissuadés par la proximité de ces nouveaux bâtiments, ce qui pourrait entraîner une baisse des prix de l'immobilier et affecter négativement les investissements des propriétaires actuels. Ce préjudice économique serait d'autant plus regrettable dans un contexte où la stabilité financière des ménages est déjà mise à rude épreuve. Notamment avec une taxe foncière qui ne fait qu'augmenter d'année en année. • De plus, l'ajout de ces constructions va inévitablement défigurer le paysage de notre village et de notre identité locale. La présence de logements sociaux, souvent construits avec des critères architecturaux moins en harmonie avec l'environnement naturel et historique, pourrait altérer irrémédiablement le patrimoine visuel du Beausset. Une telle transformation pourrait également réduire l'attrait touristique de notre village, entraînant des conséquences économiques négatives pour les commerces et les services locaux déjà mis à rude épreuve. • Enfin, je tiens à souligner que la construction de logements sociaux pourrait engendrer des problèmes supplémentaires en termes d'infrastructures et de services publics. L'augmentation de la population pourrait mettre à rude épreuve nos routes, nos écoles et nos services de santé, qui sont déjà limités et pour certains saturés. <p>En quelques années beaucoup de logements sociaux ont déjà éclos dans notre village, notamment les Vents d'Ange, actuellement en construction le projet du chemin de Pignet, la Réserve du Moulin, et enfin la résidence Le Coquelicot montée sur de nombreux étages défigurant considérablement l'entrée nord de notre commune.</p> <p>Il est à noter que ce groupement d'immeuble se trouve à moins de 30m du chemin des Oliviers où un autre projet de logements sociaux est en pourparlers.</p>			
<p><u>Observation du porteur de projet.</u></p> <p>Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.</p>			
<p><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p> <p>S.O</p>			

@ 77 web	PJ : S.O	Madame Romy Zunino	Ch Les Oliviers
<p>Je vous adresse ce message afin de vous faire part de ma profonde inquiétude et de ma vive opposition concernant le nouveau plan local d'urbanisme, prévoyant la construction de 150 logements sociaux dans notre village du Beausset, notamment dans la zone résidentielle et boisée du chemin des Oliviers.</p> <ul style="list-style-type: none"> • En premier lieu, notre village est déjà confronté à une saturation considérable de la circulation. La création de 150 logements supplémentaires ne ferait qu'aggraver ce problème, entraînant une augmentation significative du trafic, des embouteillages et une dégradation de la qualité de vie des 			

Beaussetans.

Les infrastructures routières actuelles ne sont pas prévues pour absorber un tel afflux de véhicules, et il est fort à craindre que cela engendre des problèmes de sécurité routière et une augmentation des nuisances sonores.

- De plus, la zone envisagée au chemin des Oliviers pour ces constructions, est un espace boisé et riche en biodiversité.

Cet espace naturel constitue un véritable poumon vert pour notre commune et un cadre de vie privilégié pour ses riverains.

La destruction de cette zone aurait des conséquences désastreuses sur l'environnement local, portant atteinte à la faune et à la flore qui y vivent et contribuerait grandement à l'artificialisation des sols, en contradiction avec les objectifs nationaux et européens de préservation de l'environnement et de développement durable. Cf : loi Climat et résilience du 22 août 2021 et loi ZAN du 20 juillet 2023.

- Par ailleurs, notre village se distingue par son caractère résidentiel et son atmosphère paisible. La densification excessive que représenterait l'ajout de 150 logements sociaux risque de dénaturer ce cadre de vie, provoquant une perte d'identité et de cohésion sociale. Une telle transformation en totale contradiction avec l'identité de notre village, pourrait aussi engendrer des tensions au sein de la communauté à cause des changements rapides et imposés aux riverains des zones concernées.
- Enfin, il me semble essentiel de rappeler que de nombreuses infrastructures et services publics locaux, tels que les écoles, collège, crèches, cantines, centres médicaux et les infrastructures sportives sont déjà sous forte pression. L'augmentation rapide et massive de la population mettrait encore davantage à l'épreuve ces services, risquant de les saturer et de dégrader la qualité des services offerts à tous les Beaussetans notamment les enfants.

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4. En particulier :

- le parallèle entre logements sociaux et trafics de stupéfiants est inopérant
- la création d'une aire de retournement sur l'emprise réservée sera à la charge de l'aménageur et devra figurer sur la demande de PC.

Observation du commissaire enquêteur.

Compte tenu de sa relative proximité avec le centre ville et les commerces, l'ERMS 1 constitue un emplacement qui possède le potentiel pour y implanter des logements collectifs. Pour autant les difficultés de circulation et de stationnement sont réels, en conséquence la poursuite du projet devra être conditionnée par la réalisation d'un accès adéquat, mais aussi la création de places de parking en nombre suffisant. La création d'une voie de circulation douce vers le centre ville et le collège devra également être étudiée.

@ 78 mail

PJ : n° @ 78

Sophie GUIDONI

Courrier formulant les observations et son annexe du Réseau de Transport d'Electricité.

Observation du commissaire enquêteur.

Ce courrier, également transmis par courrier postal est enregistré au numéro C 4 du paragraphe 4.3


@ 79 web	PJ : S.O	M Bourdon P	Stade
<ul style="list-style-type: none">• Il m'apparaît inopportun de vouloir construire sur l'emplacement actuel du stade de foot, alors qu'une antenne relais va être mise en place en bordure de ce dernier. Quels sont les effets réels des ondes électromagnétiques sur le corps humains?• Je trouve par ailleurs insensé qu'un stade qui vient d'être totalement réaménagé (pour un coût de plus d'un million d'euros...), soit détruit au bout de quelques années de mise en service!• Le nouveau stade sera forcément plus éloigné du centre ville que le stade actuel (qui est très accessible) et les jeunes du village ne pourront plus s'y rendre à pied.• Enfin, l'expérience prouve qu'une forte densité de population en un même lieu, dans des bâtiments à caractère social, engendre inévitablement des nuisances pour tous (problèmes de stationnement et de circulation, incivilités, risques de délinquance et de drogue).			
<p><u>Observation du porteur de projet.</u></p> <p>Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4., et notamment paragraphe 1.2.4.</p>			
<p><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p> <p>Le projet à la place du stade est programmé potentiellement post exploitation du revêtement actuel. Il me semble intéressant d'étudier dès à présent son remplacement par un projet de logements et le déplacement du stade de foot à côté du stade de Rugby pour créer un pôle sportif cohérent.</p>			

@ 80 mail	PJ : S.O	M. Flamme Michel	
<p>Opposé à l'implantation de bâtiments de 3 ou 4 étages chemin des oliviers pour les raisons suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none">1) gros risque d'inondation des habitants du dessous2) congestion sérieuse de la circulation3) dégradation de l'air4) risque d'incendie5) 2 sections de logements sociaux sur un périmètre de 1 km carré6) problème de sécurité et de drogue7) circulation de 500 voitures sur les petites routes impossible aux heures de pointes8) embouteillage9) perte économique pour les riverains sur leurs habitations10) dégradation du paysage <p>Je ne suis pas contre des logements sociaux mais il faut que cela soit mesuré et pas rassembler 1000 personnes sur une petite superficie.</p>			
<p><u>Observation du porteur de projet.</u></p> <p>Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.</p> <p>En particulier :</p>			

- le parallèle entre logements sociaux et trafics de stupéfiants est inopérant
- la création d'une aire de retournement sur l'emprise réservée sera à la charge de l'aménageur et devra figurer sur la demande de PC.

Observation du commissaire enquêteur.

Compte tenu de sa relative proximité avec le centre ville et les commerces, l'ERMS 1 constitue un emplacement qui possède le potentiel pour y implanter des logements collectifs. Pour autant les difficultés de circulation et de stationnement sont réels, en conséquence la poursuite du projet devra être conditionnée par la réalisation d'un accès idoine, mais aussi la création de places de parking en nombre suffisant. La création d'une voie de circulation douce vers le centre ville et le collège devra également être étudié.

@ 81 web	PJ : S.O	M.Mme Esson Michaël Audrey	
<p>Propriétaire de la parcelle UA 15 (en vert schéma ci contre), limitrophe de la parcelle en bleu appartenant à la mairie.</p> <p>Compte tenu des travaux prévus au titre de l'ER 07 (agrandissement de la route), nous souhaitons savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> • A quelle date les travaux sont-ils prévus ? • Quelles mesures seront prises pendant les travaux pour préserver notre alimentation en eau dont le tuyau longe notre mur côté terrain municipal ? • Quelles sont les mesures prévus pour l'entretien du mur de séparation entre nos deux parcelles ? 			
<p><u>Observation du porteur de projet.</u></p> <p>Les cas particuliers seront étudiés avec attention et les observations prises en compte éventuellement dans le cadre de l'élaboration du document final soumis à approbation.</p>			
<p><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p> <p>S.O</p>			

@ 82 web	PJ : S.O	Mme Doby	Daudet / U
<p>Le projet de construction d'un immeuble de 20 logements dans le quartier pavillonnaire Daudet aura pour conséquences :</p> <ul style="list-style-type: none"> • perte d'intimité • perte de vue • destruction de plantations • Augmentation des problèmes de stationnement. • Augmentation de la circulation, de la pollution, dangerosité (voie sans issue) 			

- nuisances sonores
- Destruction du centre historique

Ce projet de PLU modifie complètement notre cadre de vue , l'identité de la commune est remise en question.

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4, et notamment & 1.2.2.

Observation du commissaire enquêteur.

L'implantation de nouveaux logements va certes modifier le quartier, néanmoins c'est la contre partie de l'installation en centre ville appelé au renouvellement urbain. Cet emplacement proche du groupe scolaire et du centre ville est idéalement positionné pour des logements collectifs.

Le caractère du quartier doit néanmoins être préservé en limitant les hauteurs des constructions et en développant l'offre de stationnement.

@ 83 web	PJ : n° @ 83	M.Capeau Antoine	Gourganon / A
<p>Agriculteur en cours d'installation, pour une exploitation de polyculture-élevage. La zone à exploiter est incluse dans la ZAP (A 378 - 380-381), avec extension à suivre. Les parcelles objet du projet sont classées en zone de risque incendie F1 pourtant :</p> <ul style="list-style-type: none">• le zonage du risque incendie issue de l'actuelle carte de risque annexée au PLU en vigueur considère que mes parcelles sont en dehors de la zone de risque - voir pièce n°1• à plusieurs reprises, le SDIS a déclaré mes parcelles compatibles avec les constructions envisagées dans mon projet (hangar et logement d'exploitation) - voir pièce n°2• mon projet permet d'améliorer significativement la défense incendie de la zone - voir pièce n°3• De nombreux exemples montrent un sur dimensionnement et un manque de justification du zonage F1 dans le projet de révision du PLU (89 % de la Commune figurerait en zone F1) – voir pièce n°4 <p>En conséquence, le zonage F1 devrait se baser sur la carte de risque actuellement annexée au PLU qui est beaucoup plus précise et cohérente avec la carte d'aléa du PAC. A minima, il apparaît comme nécessaire de reclasser la zone continue de cultures qui comprend l'ensemble des parcelles au bas du vallon du Gourganon en zone F2 (voir carte ci-après). Cette zone de plus de 62 Hectares de champs ne présente pas les caractéristiques d'une zone F1 puisque le risque a été déclaré compatible avec l'établissement d'un logement d'exploitation agricole.</p>			
<p><u>Observation du porteur de projet.</u></p> <p>Le SDIS n'est pas un service instructeur, mais donne uniquement son avis sur la défendabilité technique des bâtiments proposés. De plus, il n'est pas possible en l'état d'apporter des modifications à l'emprise de la zone F1, basée sur des critères de définition bien précis sur la base du Porter à connaissance notifié. Les parcelles mentionnées ne peuvent être reclassées en zone F2.</p>			

Observation du commissaire enquêteur.

Ce projet est digne d'intérêt, il est regrettable qu'il ne puisse pas aboutir en raison du classement en zone incendie. Il doit à mon avis être retravaillé pour proposer une implantation et des installations de défense acceptables.

@ 84 web	PJ : n° @ 84	Anonyme	Les Oliviers / UD
-----------------	--------------	---------	-------------------

Contre la construction d'immeubles chemin des oliviers situé en zone UD pour les raisons suivantes :

- Changement de paysage, l'ajout d'un immeuble de 3 ou 4 étages va altérer le caractère traditionnel et arboré du quartier, déjà impacté par le CFA et le centre technique municipal.
- Densité de population. Les 54 logements vont augmenter la population dans cette zone dont les infrastructures sont déjà surchargées. En particulier la circulation sur le chemin des oliviers.
- Stationnement. Le ratio 1 stationnement par logement ne sera pas suffisant en regard des problèmes de stationnement déjà importants.
- Intimité / tranquillité.
- Dépréciation immobilière.
- Construction sur un terrain actuellement boisé. (déforestation, destruction de l'habitat naturel, risques d'inondations, risques incendie généré par 54 logements, insécurité, dégradation de la qualité de l'air, perte de paysage naturel.

Les impacts environnementaux et humains doivent être évalués et pris en compte avant la construction de cet immeuble.

Observation du porteur de projet.

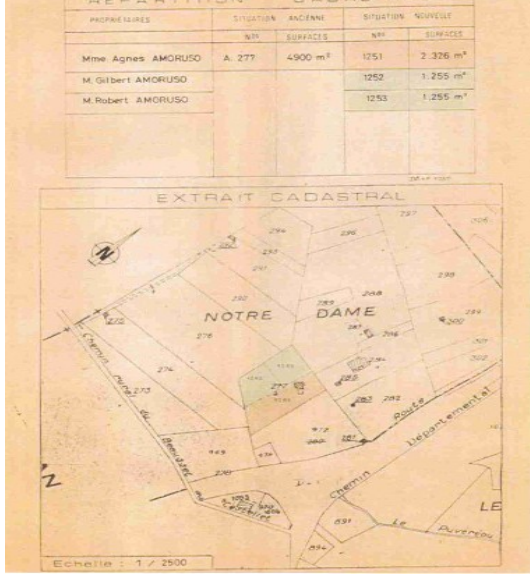
Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

En particulier :

- le parallèle entre logements sociaux et trafics de stupéfiants est inopérant
- la création d'une aire de retournement sur l'emprise réservée sera à la charge de l'aménageur et devra figurer sur la demande de PC.

Observation du commissaire enquêteur.

Compte tenu de sa relative proximité avec le centre ville et les commerces, l'ERMS 1 constitue un emplacement qui possède le potentiel pour y implanter des logements collectifs. Pour autant les difficultés de circulation et de stationnement sont réels, en conséquence la poursuite du projet devra être conditionnée par la réalisation d'un accès adéquat, mais aussi la création de places de parking en nombre suffisant. La création d'une voie de circulation douce vers le centre ville et le collège devra également être étudiée.

@ 85 web	PJ : n° @ 85	AMORUSO Audrey	
<p>Nous souhaitons rendre constructible les parcelles 1252 sur 2326 m2 en ma possession actuellement et la parcelle 1253 en possession de ma nièce</p>			

Observation du porteur de projet.

La municipalité étudiera les possibilités de modifications pour les parcelles situées à la marge des zones urbanisées en fonction de la cohérence des objectifs avancés par les requérants, tout en veillant à limiter l'urbanisation et fixer une limite à la consommation d'espaces naturels et agricole

Observation du commissaire enquêteur.

S.O

@ 86 web	PJ : n° @ 86	SELARL GRIMALDI & Associés	
<p>Contribution également transmise par courrier postal RAR.</p>			
<p><u>Observation du commissaire enquêteur.</u> Contribution traitée au paragraphe 4.3 (C 15) : observations reçues par courrier postal.</p>			

@ 87 web	PJ : S.O	M & Mme PASCAL Jérôme	
<p>Nous sommes propriétaires des parcelles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Section C n°333 lieu dit les ginestes ✓ Section C n°334 lieu dit les ginestes ✓ Section C n°335 lieu dit 1345 chemin des Folies <p>Nous demandons que notre propriété ne soit plus classée Espace boisé classé. En effet, elle a toujours eu une vocation agricole. Les restanques aménagées avec des oliviers témoignent bien de l'existence d'une propriété rurale. La zone était cultivée, il y a également une aire de battage, un puits. Aujourd'hui, nous sollicitons votre bienveillance pour le reclassement de notre propriété, lieu-dit « les Ginestes » section C n°333, 334 et 335.</p>			

Observation du porteur de projet.

La municipalité étudiera les possibilités de modifications pour les parcelles situées à la marge des zones urbanisées en fonction de la cohérence des objectifs avancés par les requérants, tout en veillant à limiter l'urbanisation et fixer une limite à la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Observation du commissaire enquêteur.

S.O

@ 88 web

PJ : S.O

Anonyme

Je suis contre ce PLU qui entrainera

- destruction de maisons viable ou de quartiers en parfait état alors qu'il existe des zones constructibles en périphérie du centre ville. Ce qui se justifie pour des raisons financières et écologiques .Quel est l'intérêt de démolir des habitations viables.

En deux mots: pourquoi casser du béton pour remettre du béton à la même place car la majorité des maisons du Beausset sont en parfait état. Par contre au lieu de centraliser les nouvelles habitations dans la même zone il serait préférable de construire des parkings.

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

Observation du commissaire enquêteur.

S.O

@ 89 web

PJ : S.O

MALAVAL JD

Logements sociaux et infrastructure

Au-delà de l'aspect réglementaire, le développement de logements sociaux est tout à fait louable et politiquement courageux. Par contre, le Beausset souffre d'un manque criant d'infrastructures compte tenu de son développement, en particulier :

- De voies vertes (pistes cyclables notamment)
- D'infrastructures sportives telles que piscine, tennis, mur d'escalade...
- Et culturelles Cinéma, théâtre...

Par exemple, la création d'habitat 100% Social sur la zone ERMS 4 en élévation derrière le stade condamne à terme une belle allée en zone nature au niveau du chemin de Saint Etienne. Ne serait-il pas plus judicieux de faire une zone mixte à élévation limitée tout en maintenant l'espace vert. Ou mieux encore, élargir le chemin de saint Etienne pour en faire une vraie voie verte, sans affecter le stationnement sur la D559B.

Trafic routier et Congestions

Cette voie (D559B – Avenue du Huit Mai et ses connections) est systématiquement congestionnée aux heures de pointe et au-delà. En attendant la mise en place d'une déviation depuis l'aire de service de l'autoroute pour accéder directement au plateau de Signes, une possibilité serait de relier la D26 au Chemin des Oliviers (env. 500m) pour dé-saturer l'axe D559 et le Rond-point Georges Pompidou. Cette voie pourrait être provisoire et serait rendue comme piste cyclable ou à double impasse pour les riverains après la mise en service de la déviation définitive.

Alternativement, si cette liaison de 500m devait devenir pérenne, ne serait-il pas possible d'envisager une infrastructure de type tunnel effectivement très couteuse (30M€) mais en faisant porter une partie du coût par la Zone Franche de Signes.

Réaménagement de la Place De Gaulle.

Enfin pour quoi refaire la place Charles De Gaulle qui a été réaménagée il n'y a pas si longtemps et garder les crédits pour développer plus de voies vertes notamment un réseau reliant à terme les communes de Sud Sainte Baume (Le Beausset- Le Plan du Castellet – Bandol) (Le Beausset Sainte Anne d'Evenos), ou améliorer l'offre de transports.

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

Observation du commissaire enquêteur.

Le développement des infrastructures est prévu concomitamment à la construction de logements au titre de la révision du PLU.

@ 90 mail	PJ : S.O	Mme BURON BÉATRICE	
<p>Je vous formule toutes mes protestations et réserves quant à l'adoption de ce nouveau plan d'urbanisme. Je m'oppose fermement à ce nouveau PLU</p>			
<p><u>Observation du porteur de projet.</u></p> <p>Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.</p>			
<p><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p> <p>S.O</p>			

@ 91 web	PJ : S.O	Michelle Péroche	
<p>Il est toujours louable de vouloir accueillir dans sa commune des logements sociaux.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il ne faut pas pour autant détruire l'âme de cette commune et transformer un village provençal avec tous ses charmes en une petite ville en lui imposant des changements sociologiques, économiques et structurels amenés à la détruire. • Changements sociologiques car nous connaissons tous les conséquences sur l'équilibre social entraînées par l'arrivée massive du type de population destinée à occuper ces logements, du type de rejet qu'elle rencontrera et des ses difficultés d'intégration. • Changements économiques pour les habitants avec une augmentation importante et certaine des impôts locaux puisque le financement des nouvelles infrastructures rendues nécessaires par cet afflux de population devra être assuré, que la population habitant ces logements ne paye pas d'impôts et que donc ce sont seulement les Beaussetans assujettis aux impôts qui en supporteront la charge. • Changements structurels enfin puisqu'il faudra bien adapter l'ensembles des structures de la commune (écoles, parkings, réseau routier, réseau électrique etc) qui entraîneront la défiguration complète de notre environnement. <p>Nous sommes habitués au Beausset à ce que l'on nous impose des décisions très contestées par la population (espace Mistral et sa catastrophe financière, aire de grand passage financée par la commune sans</p>			

consultation et sans respect des textes réglementaires), alors cette procédure de consultation publique ouverte aux habitants est la bienvenue pour que l'on puisse exprimer son opinion.

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

Observation du commissaire enquêteur.

S.O

@ 92 mail	PJ : S.O	Mr SIRE Roland	Ch du Rouve
------------------	----------	----------------	-------------

Le projet de PLU tel que présenté ne me parait pas acceptable pour les principales raisons suivantes :

- Destruction du stade récemment rénové
- Ajout de nuisances certaines dans un quartier du Beausset déjà totalement encombré et dangereux du fait de la circulation permanente de poids lourds autorisés à se rendre à Signes en empruntant le plein centre ville
- Impacts majeurs sur la vie de ce quartier
- Taille du projet gigantesque au regard de la capacité d'accueil du quartier, avec un nombre considérable de logements sociaux prévu

Je suis donc fermement opposé à cette révision de PLU.

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

Observation du commissaire enquêteur.

Le projet à la place du stade est programmé potentiellement post exploitation du revêtement actuel. Il me semble intéressant d'étudier dès à présent son remplacement par un projet de logements et le déplacement à côté du stade de Rugby pour créer un pôle sportif cohérent.

@ 93 web	PJ : S.O	PHAM Michèle	
-----------------	----------	--------------	--

Je ne suis pas opposée au principe des logements sociaux dans les villes néanmoins :

- il y en a trop prévus au Beausset
- Un immeuble est prévu en face de chez moi, cela va entraîner une perte de vue sur les collines
- Le stationnement, les écoles et le collège sont déjà saturés.

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

Observation du commissaire enquêteur.

S.O

@ 94 web	PJ n° @ 94	CAPEAU Antoine	
<p><u>Requête n° 1 :</u> Des projets agricoles sérieux nécessitent un logement d'exploitation. Avec une zone de risque incendie qui passe de 22km² (PLU actuel) à 32km² sur les 36km² du Beausset, le projet de PLU les condamne contrairement aux objectifs affichés en faveur de l'agriculture.</p> <p><u>Requête n°2 :</u> Il est nécessaire de prévoir des règles spécifiques aux logements agricoles qui ne peuvent pas suivre le même règlement et le même objectif de densification que les logements classiques.</p> <p>Projet : exploitation de polyculture élevage (soutien Région Sud et CA 83). Le siège de mon projet d'exploitation est situé sur les parcelles A 378, A 380, A 381, classées en zone F1. → Je souhaite que ce zonage soit revu (en F2) pour me permettre de m'implanter.</p> <p>Les projets agricoles doivent faire l'objet d'une instruction spécifique. (argumentaire développé en PJ)</p> <p>→ La règle applicable aux logements classiques en zone F2 doit être étendue aux logements agricoles situés en bordure de zone F1</p>			
<p><u>Observation du porteur de projet.</u></p> <p>Le SDIS n'est pas un service instructeur, mais donne uniquement son avis sur la défendabilité technique des bâtiments proposés. De plus, il n'est pas possible en l'état d'apporter des modifications à l'emprise de la zone F1, basée sur des critères de définition bien précis sur la base du Porter à connaissance notifié. Les parcelles mentionnées ne peuvent être reclassées en zone F2.</p>			
<p><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p> <p>Voir @ 83</p>			
@ 95 web	PJ : S.O	Dominique et Jean-Jacques CRCHANT et les propriétaires des Bergeries	
<p>Emplacement réservé n° 7. Au nom des habitants du lotissement des Bergeries : (lot 1033 Mr et Me CRUCHANT, Lot 1032 Mr et Me JOLY, Lot 996 Me LEBOZEC, Lot 997 Mr GUILLOU, Lots 999 et 1034 Mr et Me ESSON)</p> <p>Le futur PLU, tel qu'il est présenté définit un emplacement réservé n°7 « création d'une voirie quartier LA GOUARGO ». Cette route débiterait sous le parking des Aires et traverserait les lots 467, 468 et 469. Riverains de cette zone, propriétaires des lots 1033 – 1032 – 996 – 997 – 999 – 1034, nous attirons votre attention sur l'existence du lot 1035 qui est une voie privative commune à l'ensemble des lotissements Les Bergeries, servant en particulier à l'acheminement de l'eau potable sur les différentes parcelles du lotissement.</p> <p>Il ne faudra en aucun cas empiéter sur cette surface au risque d'endommager les conduites d'eau et les</p>			

compteurs. Une protection sécuritaire de cette zone, de votre part, nous semble indispensable.
A l'ouverture des travaux, il faudra prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer la protection des conduites d'eau.

Observation du porteur de projet.

Les cas particuliers seront étudiés avec attention et les observations prises en compte éventuellement dans le cadre de l'élaboration du document final soumis à approbation.

Observation du commissaire enquêteur.

Ces remarques doivent être prises en compte pour la planification des travaux.

@ 96 mail	PJ : S.O	Dominique et Jean-Jacques Cruchant	
------------------	----------	------------------------------------	--

Habitants depuis 50 ans au Beausset, nous avons assisté au fil des années et des différentes municipalités, à une dégradation importante de l'aspect général de notre village.
Les entrées sont de plus en plus inesthétiques et peu engageantes pour les touristes : une zone artisanale triste, mal agencée nous accueille en venant du circuit; rien de séduisant quand on vient de Sainte d'Evenos mais le pire est l'arrivée de Bandol où les « Vents d'Ange » sont venus gâcher le paysage par une muraille d'immeubles agrémentée du mur de Berlin.

C'est pourtant l'entrée principale de notre village, celle qui donne aux touristes, aux visiteurs, l'envie de découvrir et surprise, vous proposez de faire la réplique à droite avec des immeubles R+3 qui défigureront définitivement la vitrine de notre cité.

Nous sommes tout à fait conscients du besoin de logements sociaux, mais d'une façon raisonnable afin d'éviter d'accentuer une image de cité dortoir qui est déjà très présente dans l'esprit de nos visiteurs.
Le Beausset doit garder son âme de village provençal, tel que nous le découvrons en venant du Brûlat.

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

Observation du commissaire enquêteur.

S.O

@ 97 web	PJ : n° R 97	BAUDUCCO ROTA LHOTELLIER	Baro Nuecho / UD
-----------------	--------------	-----------------------------	------------------

Les requérants sont propriétaires 622 chemin de la Baro Nuecho en zone UD, mais classée en risque F1 feux de forêt.

Compte tenu des éléments développés en PJ, et notamment la défendabilité du site, nous demandons :

- que le classement des parcelles cadastrées section B n° 567, 568, 569 et 1427 en zone d'aléa FORT F1 incendie de forêt n'apparaît pas justifié dans le contexte.
- La révision de l'écriture du règlement d'urbanisme afin d'en adapter les dispositions au caractère urbanisé du secteur des Macelles classé en zone UD pour ce qui concerne la propriété ROSSI.

Observation du porteur de projet.

Voir mémoire en réponse paragraphe 3.3 en annexe 4.

Observation du commissaire enquêteur.

En terme de risques incendie, le règlement graphique comprend 3 secteurs (F1, F2, PCR). Dans la zone F1, certaines occupations pourraient aggraver le risque, la zone est donc inconstructible, de plus la reconstruction d'habitation après un incendie n'est pas autorisé .

L'aléa est une indication du niveau d'exposition à la probabilité de subir un incendie, il est obtenu à partir d'une méthode scientifique fondée notamment sur la prise en compte du couvert végétal. Certains secteurs de faible étendue de risque fort (F1) peuvent être représentés au sein de zones de risque plus faible (F2).

Le PAC incendie est effectivement très restrictif. Une étude au cas par cas pourrait être menée pour vérifier in situ la présence d'un couvert végétal et prendre en compte la défendabilité des parcelles et le cas échéant reclasser le risque en F2. Le surclassement en zone F1 ne permet pas d'axer les efforts de surveillance et d'équipement sur les zones qui présentent effectivement le risque le plus élevé.

En tout état de cause, compte tenu de l'étendue de la zone naturelle sur la commune et du niveau de risque, il est souhaitable que la commune soit dotée d'un PPRIF.

@ 98 mail

PJ : n° 98

Cathy CARRE

PJ identique @ 12 Opposé aux logements impasse St Etienne, sur le stade et Malraux.

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

Observation du commissaire enquêteur.

Compte tenu de la projection de l'évolution de la population et de la loi SRU, la commune doit créer des logements. Néanmoins les projets doivent autant que faire se peut l'architecture existante.

@ 99 Web

PJ : S.O

Anonyme

Inquiétude et opposition au PLU

- la construction de 150 logements sociaux dans notre village est en totale contradiction avec les orientations principales énoncées où il est question de :

Maitriser la croissance démographique pour un développement équilibré et soutenable de la commune : prendre en compte les risques et les nuisances.

- la taille du projet de construction de logements est gigantesque au regard de la capacité d'accueil du village déjà confronté à une saturation considérable de la circulation.
- Les infrastructures routières actuelles ne sont pas prévues pour absorber un tel afflux de véhicules et la création de 150 logements supplémentaires ne ferait qu'aggraver ce problème, entraînant une augmentation significative du trafic, des embouteillages, une augmentation des nuisances sonores et une de la qualité de vie des habitants. Il n'y a déjà pas assez de places pour se garer, la capacité d'accueil de nos écoles et du collège est à son comble, comment accueillir davantage de familles ?

Sécuriser les mobilités douces au quotidien et pour les loisirs :

- Dans ce contexte comment y parvenir ? Pour exemple, la destruction du stade actuel (qui vient d'être totalement réaménagé pour un coût de plus d'un million d'euros...) est déjà en soi une aberration, mais le nouveau stade qui sera forcément plus éloigné du centre ville , ne sera plus aussi facilement accessible à pied pour les jeunes du village. Autre exemple, démolir l'actuel groupe scolaire au lieu d'en construire un deuxième dans un autre quartier ne fait que déplacer le

problème, de places dans les classes et de difficulté d'accès .

une offre en équipements adaptée aux besoins :

- De nombreuses infrastructures et services publics locaux, tels que les écoles, collège, crèches, cantines, centres médicaux et les infrastructures sportives sont déjà sous forte pression. L'augmentation rapide et massive de la population mettrait encore davantage à l'épreuve ces services, risquant de les saturer et de dégrader la qualité des services offerts à tous les Beaussetans notamment aux enfants .
- *Valoriser le « territoire-patrimoine », l'identité du Beausset :*

Le Beausset doit garder son âme de village provençal, ses marchés, ses commerces facilement accessibles, ses grands espaces verts ou cultivés. Aujourd'hui le Beausset est un village dans lequel il fait bon vivre, ne le transformons pas en ville surpeuplée, envisageons des alternatives plus respectueuses de l'environnement, des infrastructures existantes et de ce beau cadre de vie

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

Observation du commissaire enquêteur.

Compte tenu de la projection de l'évolution de la population et de la loi SRU, la commune doit créer des logements. Néanmoins les projets doivent autant que faire se peut l'architecture existante, mais aussi développer les infrastructures.

@ 100 web	PJ : S.O	F. Claveyroly	
<p>Je me suis installée au Village du Beausset en 2016 pour fuir les constructions massives qui s'opéraient sur la commune de La Ciotat où j'ai habité pendant plus de 20 ans. Certes, l'idée de construire des logements sociaux est une chose bien louable mais il n'en demeure pas moins que cela génère des désagréments de toutes sortes et non des moindres. Je pense, entre autre :</p> <ul style="list-style-type: none">• aux vibrations occasionnés par les engins de chantiers qui cassent la roche pour les fondations des constructions et qui génèrent dans les habitations avoisinantes des fissures en façade comme cela a été le cas lorsque la résidence en face le contrôle technique s'est créée,• aux routes déjà saturées en heures de pointes et qui vont l'être encore plus car celles-ci n'ont pas été prévues à cet effet,• à la pollution occasionnée par l'augmentation du nombre des véhicules qui traversent la commune,• au bétonnage excessif qui met en danger nos maisons avec le changement climatique ; cela se vérifie dans d'autres villes d'ailleurs,• aux problèmes liés à la gestion des eaux usées ainsi qu'à ses déchets urbains, ramassage des ordures..• à la diminution des espaces verts... <p>Cette liste n'est pas exhaustive et d'autres personnes l'ont fait beaucoup mieux que moi, mais je voulais vous faire part de ma profonde inquiétude quant l'agrandissement de cette commune qui n'aura plus rien d'un petit village provençale.</p>			

<u>Observation du porteur de projet.</u>
Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>
Compte tenu de la projection de l'évolution de la population et de la loi SRU, la commune doit créer des logements. Néanmoins les projets doivent autant que faire se peut l'architecture existante, mais aussi développer les infrastructures.

@ 101 Mail	PJ : S.O	Antoine SIRE	
Je suis contre le projet de PLU.			
<u>Observation du porteur de projet.</u>			
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>			
S.O			

@ 102 Mail	PJ : S.O	Mme Sophie Robert	Ch du Rouve
Propriétaire Chemin de Rouve au Beausset. Je ne comprends pas ce projet :			
<ul style="list-style-type: none"> •Gâchis des investissements liés à la destruction du stade récemment rénové •Nuisances et saturation des infrastructures (routières, assainissements, scolaires,...) •Impacts majeurs sur la vie de ce quartier qui est un secteur rural et dont les résidents aspirent à ce qu'il le reste, alors que de nombreux logements sociaux ont déjà été construits depuis 4 ans aux entrées de ville, •Urbanisation majeure qui dénature l'esprit « village » du Beausset, accompagnée de travaux de génie civil qui peuvent mettre en péril les sites naturels actuels. 			
Je suis donc fermement opposée a cette révision de PLU			
<u>Observation du porteur de projet.</u>			
Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.			
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>			
Le projet à la place du stade est programmé potentiellement post exploitation du revêtement actuel. Il me semble intéressant d'étudier dès à présent son remplacement par un projet de logements et le déplacement à côté du stade de Rugby pour créer un pôle sportif cohérent.			

@ 103 Web	PJ : n° 103	M.& Mme Richet Benoît	AE 768 / UD (F1)
Propriétaire d'un terrain en zone UD au projet de PLU, parcelle AE768 , j'ai constaté que le règlement de la zone UD autorisant 25% d'emprise ne s'applique pas quand le zonage de risque incendie identifie la zone			

en rouge.

Mon terrain est donc inconstructible. Je ne peux ni étendre ma maison, ni créer un garage ou une annexe fermée, alors même que le PLU actuel l'autorise.

À la lecture du document 1 du PLU (rapport de présentation) je n'ai rien trouvé qui puisse justifier que les zones UD soient classées en zone de risque rouge.

Je souhaite par conséquent que ma parcelle reste constructible avec à minima la possibilité d'étendre la construction (ce qui n'implique pas la création d'un nouveau logement) et la création d'annexes closes. La construction d'une ou plusieurs annexes (pool house, abri de jardin, local technique de piscine ou encore garage ou car-port) n'augmente pas le risque incendie et n'expose pas plus de personnes au risque.

J'ai noté que des emplacements réservés ont été positionnés sur le chemin des folies, chemin d'accès à mon terrain, pour élargissement de la voie. Raison de plus pour que mon terrain garde son potentiel constructible.

Par ailleurs, le PLU identifie au niveau de la halte routière « Pierre Brossolette » un grand terrain pour l'accueil des gens du voyage.

Leur présence sur ce terrain (aujourd'hui encore classé en zone agricole et qui devrait le rester) a induit de nombreuses difficultés de circulation sur le chemin de la Bérenguière et les chemins, sans parler des nuisances sonores et des déchets. Je suis opposé au maintien de cette zone dans le projet de PLU.

Les terres agricoles doivent rester agricoles.

Observation du porteur de projet.

Voir paragraphe 3.3 du mémoire en réponse au PV de synthèse en annexe 4

Observation du commissaire enquêteur.

En terme de risques incendie, le règlement graphique comprend 3 secteurs (F1, F2, PCR). Dans la zone F1, certaines occupations pourraient aggraver le risque, la zone est donc inconstructible, de plus la reconstruction d'habitation après un incendie n'est pas autorisé.

L'aléa est une indication du niveau d'exposition à la probabilité de subir un incendie, il est obtenu à partir d'une méthode scientifique fondée notamment sur la prise en compte du couvert végétal. Certains secteurs de faible étendue de risque fort (F1) peuvent être représentés au sein de zones de risque plus faible (F2).

Le PAC incendie est effectivement très restrictif. Une étude au cas par cas pourrait être menée pour vérifier in situ la présence d'un couvert végétal et prendre en compte la défendabilité des parcelles et le cas échéant reclasser le risque en F2. Le surclassement en zone F1 ne permet pas d'axer les efforts de surveillance et d'équipement sur les zones qui présentent effectivement le risque le plus élevé.

En tout état de cause, compte tenu de l'étendue de la zone naturelle sur la commune et du niveau de risque, il est souhaitable que la commune soit dotée d'un PPRIF.

@ 104 Web

PJ : S.O

Anonyme

il me semble que la commune du Beausset est suffisamment pourvu de logements sociaux et qui plus est vouloir en construire à la place d'un stade de foot qui a coûté 1,104.314 euros et une école dont la rénovation énergétique s'élève à 1.4 millions d'euros, tout cela me paraît lunaire, pour la commune du Beausset l'argent n'est apparemment pas un problème. les problèmes de circulation deviennent de plus en plus problématiques pourquoi augmenter la population sur notre commune ?

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

Observation du commissaire enquêteur.

Le projet à la place du stade est programmé potentiellement post exploitation du revêtement actuel. Il me semble intéressant d'étudier dès à présent son remplacement par un projet de logements et le déplacement à côté du stade de Rugby pour créer un pôle sportif cohérent.

Le déplacement d'une école à proximité du collège peut de mon point de vue améliorer les problèmes de circulation / stationnement aux abords de Malraux aux heures de dépose.

@ 105 Mail

PJ : S.O

SALLES Michèle

OBJ : Logements Sociaux et Accession à la propriété sociale.

- Dans le PLU tel qu'il nous est présenté, non seulement les seuils de déclenchement d'obligation de réalisation de logements sociaux sont anormalement bas (dès 3 logements par opération) , les pourcentages réels à respecter anormalement élevés (pour 3 logements créés , 2 en social!!! compte tenu de la majoration au nombre entier supérieur) ce qui n'est pas du tout dans l'esprit de la mixité sociale recherchée.
- Mais de plus, il n'est fait mention à aucun moment des opérations en BRS (Bail réel solidaire) qui pourtant favorise l'accession à la propriété sociale et correspondent à une demande forte des ménages à revenus faibles ou moyens dans les zones géographiques aux prix fonciers élevés comme c'est le cas du Beausset et à une orientation actuelle de la politique de l'Habitat préconisée par les Pouvoirs publics.

Ainsi, l'article DG2-1 du PLU ne parle que de logements **locatifs** sociaux alors qu'il devrait mentionner « logements sociaux ou assimilés » pour y inclure la possibilité de réaliser des logements en accession sociale .

De même dans les articles concernant les zones urbanisées, les articles relatifs aux parking font état uniquement de logements locatifs sociaux alors que l'on devrait parler de « logements sociaux ou assimilés » pour y inclure les logements en accession sociale .

Observation du porteur de projet.

Voir paragraphe 3.1 annexe 4.

Observation du commissaire enquêteur.

Le % de logements sociaux par secteur pourrait de mon point de vue être revu à la baisse et la création de BRS pourrait également diversifier l'offre et améliorer l'équilibre économique du projet.

@ 106 Mail

PJ : S.O

Xavier MAILHOS

Le beausset est engagé dans la construction de logements sociaux afin de respecter la loi SRU. et nous devons nous y conformer.

Augmentation population de + 20% soit + 2000 p

- les axes routiers sont déjà saturés, une telle augmentation va paralyser définitivement les principaux accès du village, sans travaux d'infrastructure et d'augmentation des transports en commun.

Zones d'activité

- il semble nécessaire de proposer du travail sur place pour éviter la multiplication des déplacements vers les villes proches ou l'autoroute, ou entraîner une hausse du nombre de personne sans emploi sur notre territoire.

Sites de construction

- certains sont historiquement inondables, le risque a tendance à augmenter

% de logements sociaux

- je regrette particulièrement le choix de proposer des logements 100% sociaux, le risque étant de créer des bulles au sein du Beausset, ainsi importer les problèmes des autres villes. Des espaces sans mixité bien loin de l'esprit de la loi voulu par le législateur.

À l'heure de changement majeur dans la représentation politique du pays, et au regard des dernières préconisations du sénat sur une évolution de la SRU, il me semble important de ne pas engager trop précipitamment le Beausset dans une transformation majeure irréversible que nous pourrions regretter longtemps.

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

Observation du commissaire enquêteur.

S.O

@ 107 Mail	PJ : S.O	Anonyme	
<p>Nous sommes contre la bétonisation et les constructions de logements en 100 % social, la perte de valeur de nos biens et l'insécurité. Nous sommes contre la zone NL, non adaptée en raison du risque incendie, de nuisances sonores, de l'accès et de l'insalubrité.</p> <p>Il faut utiliser les fonds publics pour améliorer les écoles et les loisirs, les infrastructures...</p>			
<p><u>Observation du porteur de projet.</u></p> <p>Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.</p>			
<p><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p> <p>S.O</p>			

@ 108 Mail	PJ : S.O	CARRERE Audrey	
<p>le beausset est un village où il fait bon vivre. nous ne voulons pas tous ces projets de logements sociaux!</p>			

Nous manquons de médecins, de stationnements les déplacements sont difficiles aux heures de pointe, l'insécurité en centre ville à rétablir!

la taille des piscines en zone A. Nous avons des maisons de campagne et désirons une piscine qui ressemble à un pediluve.

cela fait 20 ans que j'ai décidé d'habiter au Beausset, j'ai toujours dit que je ne quitterai ce village pour rien au monde car je m'y sens bien, faites que ça dure s'il vous plaît.

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

Observation du commissaire enquêteur.

S.O

@ 109 Mail	PJ : S.O	Anonyme	
<ul style="list-style-type: none"> • Pas de logements sociaux • Pas de réduction de surface des piscines 			
<u>Observation du porteur de projet.</u>			
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>			
S.O			

@ 110 Web	PJ : S.O	Myriam & William Veckma	
<p>Nous nous sommes installé au début du chemin de rouve il y a 6 ans pour pouvoir bénéficier du fait d'être proche du centre ville, des écoles tout en ayant la quiétude de notre environnement.</p> <p>Aujourd'hui vous présentez un PLU qui concentre les logements sociaux et risque d'avoir pour résultats de :</p> <ul style="list-style-type: none"> •Dégrader le paysage et dénaturer l'entrée du village avec encore plus d'urbanisation •Saturer encore plus les axes routiers déjà impraticables aux heures de pointe •Perdre l'esprit « village » et vie de quartier <p>Nous nous opposons fermement à cette révision du PLU</p>			
<u>Observation du porteur de projet.</u>			
Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.			
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>			
L'installation en 1er couronne de la ville présente des intérêts certains, mais a également pour conséquence le développement, à terme, de l'urbanisation sur les parcelles limitrophes pour répondre à l'augmentation de la population.			

@ 111 web	PJ : S.O	M. et Mme PEZIERE	
<p>Nous nous opposons au projet de PLU et plus particulièrement au projet de logements sociaux consistant à préempter la traverse St Etienne et à détruire le stade de football ainsi que l'école Malraux.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Destruction tout le cadre de vie d'un quartier, • projet auquel les habitants s'opposent ardemment pour de multiples raison énoncées dans le document que nous vous joignons et que nous sommes nombreux à avoir signé et à soutenir. • M. Le Maire ne doit pas attendre de faire voter ce PLU pour s'apercevoir de l'erreur qu'il commet (comme c'est le cas concernant l'aire de grand passage à laquelle les habitants s'étaient fermement opposés, pressentant, eux les nuisances qui en découleraient, Cf. communiqué de presse). Il doit écouter ses concitoyens qui n'ont jamais voté pour voir leur village défiguré et qui eux perçoivent les conséquences irréversibles et funestes d'un tel projet. D'autres solutions doivent être envisagées et requièrent de se poser pour y réfléchir plutôt que de passer en force et de persister dans l'erreur. Car nous sommes les habitants qui seront les victimes de cette erreur cette fois-ci irréversible. 			
<p><u>Observation du porteur de projet.</u></p> <p>Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.</p>			
<p><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p> <p>L'implantation de nouveaux logements va certes modifier le quartier, néanmoins c'est la contre partie de l'installation en centre ville appelé au renouvellement urbain. Cet emplacement proche du groupe scolaire et du centre ville est idéalement positionné pour des logements collectifs. Le projet à la place du stade est programmé potentiellement post exploitation du revêtement actuel. Il me semble intéressant d'étudier dès à présent son remplacement par un projet de logements et le déplacement à côté du stade de Rugby pour créer un pôle sportif cohérent.</p>			

@ 112 web	PJ : n° @ 112	Mme CACHIN Anne-Marie	
<p>Je m'oppose au projet de PLU et plus particulièrement au projet de logements sociaux consistant à préempter la traverse St Etienne et à détruire le stade de football ainsi que l'école Malraux.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les terrains en pente ont déjà fait l'objet de glissement de terrain (ancien chemin de Rouve, il y a deux ans). Comment peut-on envisager de telles constructions d'immeubles sur la traverse St Etienne si proche de cet accès comme de celui du chemin du Beausset vieux à proximité immédiate, lui-même interdit aux camions pour des raisons de sécurité évidentes ? • Et que dire de l'impact de cette bétonnisation à quelques mètres d'un site remarquable celui de la chapelle et des oratoires dont un est classé monument historique doté d'une faune et d'une flore qui seront irrémédiablement détruites ? • Car nous sommes très proches d'une zone très boisée (site dont l'accès est restreint par les risques d'incendie). • Destruction de tout le cadre de vie d'un quartier, projet auquel les habitants s'opposent ardemment pour de multiples raison énoncées dans le document que nous vous joignons et que nous sommes nombreux à avoir signé et à soutenir. • M. Le Maire ne doit pas attendre de faire voter ce PLU pour s'apercevoir de l'erreur qu'il commet (comme c'est le cas concernant l'aire de grand passage à laquelle les habitants s'étaient fermement opposés, pressentant, eux les nuisances qui en découleraient, Cf. communiqué de presse). Il doit écouter ses concitoyens qui n'ont jamais voté pour voir leur village défiguré et qui eux perçoivent les conséquences irréversibles et funestes d'un tel projet. D'autres solutions doivent être 			

envisagées et requièrent de se poser pour y réfléchir plutôt que de passer en force et de persister dans l'erreur. Car nous sommes les habitants qui seront les victimes de cette erreur cette fois-ci irréversible

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

Observation du commissaire enquêteur.

L'implantation de nouveaux logements va certes modifier le quartier, néanmoins c'est la contre partie de l'installation en centre ville appelé au renouvellement urbain. Cet emplacement proche du groupe scolaire et du centre ville est idéalement positionné pour des logements collectifs.

Le projet à la place du stade est programmé potentiellement post exploitation du revêtement actuel. Il me semble intéressant d'étudier dès à présent son remplacement par un projet de logements et le déplacement à côté du stade de Rugby pour créer un pôle sportif cohérent.

@ 113 web

PJ : S.O

Bernard CHARMASSON

Je m'oppose au PLU à cause d'une nouvelle surcharge du réseau routier déjà saturé

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

Observation du commissaire enquêteur.

La Cci réalise actuellement une étude pour diminuer la circulation, il faut attendre le résultat de cette étude. Par ailleurs la révision du PLU prévoit des ER pour détourner une partie du trafic de la DN8 en provenance d'Oillioules.

@ 114 web

PJ : S.O

M. Magnaldi Paul

Je m'oppose au PLU à cause du projet de destruction du stade nouvellement rénové

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

Observation du commissaire enquêteur.

Le projet à la place du stade est programmé potentiellement post exploitation du revêtement actuel. Il me semble intéressant d'étudier dès à présent son remplacement par un projet de logements et le déplacement à côté du stade de Rugby pour créer un pôle sportif cohérent.

@ 115 web

PJ : S.O

Anonyme

Nous vivons depuis quelques années à Le Beausset et constatons une urbanisation massive et croissante ces dernières années.

Cependant, la construction de nouveaux logements n'est pas accompagnée par un développement des

infrastructures routières (pistes cyclables et circulation). En conséquence, des bouchons se créent chaque jour pour traverser le Beausset.

De plus, la préemption de terrains telle qu'envisagée par le PLU vise à dénaturer certains lotissements, en particulier le lotissement La Cabane, rue Alphonse Daudet. Les pavillons seront remplacés par des immeubles imposants. Cette bétonisation et le trafic associés dégraderont la qualité de vie du Beausset (tranquillité, nature, esprit village)

En conclusion, nous sommes opposés à la révision du PLU.

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

Observation du commissaire enquêteur.

L'implantation de nouveaux logements va certes modifier le quartier, néanmoins c'est la contre partie de l'installation en centre ville appelé au renouvellement urbain. Cet emplacement proche du groupe scolaire et du centre ville est idéalement positionné pour des logements collectifs.

Le caractère du quartier doit néanmoins être préservé en limitant les hauteurs des constructions et en développant l'offre de stationnement.

@ 116 web	PJ : n° @ 116	GEOFFROY Gérard	
------------------	---------------	-----------------	--

Avis défavorable au PLU concernant notamment la rue Daudet, conformément aux arguments développés en PJ.

20 logements sociaux rue Daudet dans un bâtiment de 15 m.

- perte de tranquillité et qualité de vie

A titre personnel :

- la préemption diminue la valeur de notre bien et nous enlève le droit à toute autre solution
- le rendement de notre installation photovoltaïque va diminuer (effet d'ombre)
- problématique de stationnement

A titre collectifs

- Risque pour les piétons (en particulier écoliers) en raison de l'augmentation de la circulation dans cette impasse.
- Diminution de l'attrait touristique.
- Disparition végétation et faune
- Pollution atmosphérique

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

Observation du commissaire enquêteur.

L'implantation de nouveaux logements va certes modifier le quartier, néanmoins c'est la contre partie de l'installation en centre ville appelé au renouvellement urbain. Cet emplacement proche du groupe scolaire et du centre ville est idéalement positionné pour des logements collectifs.

Le caractère du quartier doit néanmoins être préservé en limitant les hauteurs des constructions et en développant l'offre de stationnement.

@ 117 mail	PJ : S.O	Claudine et Daniel Achard	
<p>Déjà trop de construction ...non a ce projet, que voulez vous faire du Beausset ..? un stade qui vient d'être refait...! si couteux. Franchement, le stationnement bien difficile, et la circulation, certains jours et à certaines heures de la semaine, alors comment recevoir tout ce monde dans les logements prévus. S'il vous plaît., Mesdames,Messieurs, soyez innovant..., pour autres choses que des constructions</p>			
<p><u>Observation du porteur de projet.</u></p> <p>Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.</p>			
<p><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p> <p>S.O</p>			

@ 118 mail	PJ : n° @ 118	Bruno Vadon	
<p>Observations sur la révision du PLU développés en PJ : La commune affiche une volonté d'agriculture diversifiée (ZAP et augmentation de la surface agricole)</p> <p><u>Zonage :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Il existe encore trop de zones N (EBC) qui pourraient devenir agricoles. • La classification EBC devrait être levée pour les projets d'élevage plein air (Couchoua Gourganon) • Le % de zones Ap (règlement restrictif) est trop important par rapport à la zone A • La carte d'aléa du PAC, intégrée au PLU est trop étendue et limite les projets agricoles. <p><u>Règlement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le règlement en zone F1 est à revoir pour les projets agricoles • L'élevage plein air a un effet bénéfique sur le risque incendie par les coupures de combustible. • Le Règlement en zone Ap devrait autoriser certaines constructions nécessaires • Le règlement doit évoluer pour permettre la construction d'un bâtiment de fonction dès qu'est constaté l'existence légale d'un bâtiment d'exploitation <p>Le PLU favorise l'agriculture, mais certains aspects du zonage et du règlement sont trop restrictifs pour le développement d'une agriculture diversifiée pourtant bénéfique pour la lutte contre l'incendie.</p>			
<p><u>Observation du porteur de projet.</u></p> <p>Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.</p>			
<p><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p> <p>La municipalité doit effectivement favoriser les projets agricoles économiquement viables, sans pour autant appliquer des règles différentes entre les agriculteurs et le reste des administrés sans raisons techniquement recevables.</p> <p>Le PAC incendie est effectivement très restrictif. Une étude au cas par cas pourrait être menée pour vérifier in situ la présence d'un couvert végétal et prendre en compte la défendabilité des parcelles et le cas échéant reclasser le risque en F2. Le surclassement en zone F1 ne permet pas d'axer les efforts de surveillance et d'équipement sur les zones qui présentent effectivement le risque le plus élevé. En tout état de cause, compte tenu de l'étendue de la zone naturelle sur la commune et du niveau de risque, il est souhaitable que la commune soit dotée d'un PPRIF.</p>			

@ 119 web	PJ : n° @ 119 idem @ 13	Renée VERGNE	ERMS 4 / U
<p>Nous habitons au lotissement du hameau d'Abon depuis décembre 2021. Nous avons été séduit par le côté pavillonnaire, tranquille et familial de ce lieu. Parcelle 384 section AN juste en face du projet ERMS n°4, emplacement réservé de mixité sociale, pour la réalisation d'une opération d'habitat et d'équipements collectifs dont la part réservée au logement conventionné est fixée à 100% de la surface de plancher.</p> <ul style="list-style-type: none">Le 23 décembre 2021 nous concrétisons notre achat alors que les grandes lignes de ce projet sont déjà tracées... urbaniser à outrance ce village!Le 9 décembre 2021 La mairie présentait au public le ADD Au projet les 250 logements en lieu et place du stade actuel. L'ERMS N°4 ne sera dévoilé que lors de la présentation du PLU! (Petite précision concernant l'achat de notre résidence Nous avons acheté notre résidence à une personne qui siège au côté du maire en commission d'urbanisme!) Bien évidemment tous ces projets ne nous ont pas été divulgués au moment de la vente. Il faut donc croire que pour son compte personnel ce projet de mixité sociale n'avait pas séduit cette adjointe proche du maire car elle a préféré vendre et déménager loin de ce secteur!De plus lors de notre visite au service urbanisme de la mairie le personnel en place ne nous a pas averti des projets dans le secteur de notre future acquisition. Nous sommes en droit de penser que notre bien sera fortement dévalué si ces constructions voient le jour. <p>Nous nous opposons donc à la révision du PLU et plus précisément aux projets de construction de ces 150 logements sociaux dans la traverse Saint Etienne en plus des 250 suite à la destruction du stade de foot à proximité directe (+ 60 à l'école Malraux).</p> <p>Nous sommes conscients de la nécessité de loger dignement les beaussetans! Mais nous sommes persuadés de l'inadaptation du nombres de logements sociaux prévus par rapport aux besoins réels!</p> <p>Quelle est donc la raison réelle de l'emballement de cette municipalité à multiplier les logements sociaux..... Persuadés également que ce projet est une erreur environnementale et structurelle. En effet, aucune infrastructure (voirie, eaux etc.) ne permet ce projet et une concentration de population près de pinèdes et d'un site comme les oratoires est plus que dangereuse. Les travaux (perforation des sols argilo-calcaires, vibrations etc.) vont non seulement dénaturer le caractère naturel du site mais également provoquer des glissements de terrains et autres nuisances pour les maisons à proximité immédiates.</p> <p>D'autre part le nombre de logements concentrés dans un seul quartier constituant presque la moitié du parc locatif social ne favorise en rien la mixité sociale, bien au contraire. D'autres solutions sont envisageables et la construction de logements sociaux de manière concentrée et sans étude d'impact crée suffisamment de problèmes actuellement pour ne pas les reproduire dans notre ville. En ignorant les arguments des habitants des quartiers concernés, le vote de ce PLU constituerait une erreur. Je vous joins les arguments que je souhaite porter à votre attention</p>			
<p><u>Observation du porteur de projet.</u></p> <p>Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.</p>			
<p><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p> <p>L'implantation de nouveaux logements va certes modifier le quartier, néanmoins c'est la contre partie de l'installation en centre ville appelé au renouvellement urbain. Cet emplacement proche du groupe scolaire et du centre ville est idéalement positionné pour des logements collectifs.</p>			

Le caractère du quartier doit néanmoins être préservé en limitant les hauteurs des constructions et en développant l'offre de stationnement.

Par ailleurs, le % de logements par secteur pourrait de mon point de vue être revu à la baisse pour diversifier l'offre et atteindre l'équilibre économique du projet.

@ 120 mail	PJ : n° @ 120	Mr et Mme Basso	
Mon terrain est resté en zone A au titre de la révision du PLU, et donc inconstructible. <ul style="list-style-type: none">• Ma parcelle se situe en secteur urbain dense• Ma parcelle D 486 es situe en zone A, il y a tout autour des zones UD. Il n'y a pas de potentiel agricole• La zone A concerne uniquement quelques maisons dans mon secteur• Mes projets sont compromis			
<u>Observation du porteur de projet.</u>			
La municipalité étudiera les possibilités de modifications pour les parcelles situées à la marge des zones urbanisées en fonction de la cohérence des objectifs avancés par les requérants, tout en veillant à limiter l'urbanisation et fixer une limite à la consommation d'espaces naturels et agricoles.			
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>			
Ce dossier peut être étudié, mais la limite entre la zone N et U doit bien être positionnée à un endroit.			

@ 121 web	PJ : n° @ 121	Jérémy LAMBELET	
Objet : Projet de construction d'un parking payant sur l'Avenue du Souvenir Français au Beausset.			
Nous sommes conscients des exigences strictes du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui imposent une distance de 5 mètres par rapport à la route et de 4 mètres des limites séparatives de terrain. Cependant, nous demandons respectueusement une exception pour ce projet, et je vais vous exposer les raisons pour lesquelles cette dérogation est non seulement justifiée mais également bénéfique pour la communauté locale.			
<u>1. Contexte et Importance du Projet</u>			
<ul style="list-style-type: none">• Le Beausset connaît une forte demande de stationnement, en particulier autour de la résidence des Coquelicots.• Depuis la construction initiale, il est devenu évident qu'il n'y avait pas suffisamment de places de stationnement pour répondre aux besoins croissants des résidents et des professionnels locaux. Cette zone abrite de nombreux locaux avec des activités libérales, y compris des médecins, des kinésithérapeutes, un centre de bien-être et d'autres services essentiels. L'expansion de ces activités entraîne une pression accrue sur les infrastructures de stationnement. Le projet de parking payant de 72 places vise à répondre à ce besoin critique de stationnement, essentiel pour les résidents, les professionnels de santé et les visiteurs.			
<u>2. Impact Positif sur la Communauté</u>			
<ul style="list-style-type: none">• Soutien aux Activités Libérales : La création de ce parking est cruciale pour soutenir les professionnels de santé et autres activités libérales. Un stationnement adéquat augmente la fréquentation de leurs services, facilitant ainsi leur viabilité économique et la satisfaction des patients.• Réduction de la Congestion : L'ajout de 72 places de stationnement payant contribuera à réduire la congestion des rues environnantes. Actuellement, le manque de stationnement conduit à un stationnement illégal et désordonné, entravant la circulation et créant des risques pour la sécurité			

routière.

- Tensions au Sein de la Résidence : Le problème de stationnement actuel crée des tensions croissantes entre les résidents et les commerçants locaux. La résolution de ce conflit par la création d'un parking payant aidera à apaiser ces tensions et à promouvoir une meilleure cohabitation dans la communauté.

3. Conformité Partielle et Sécurité

- Respect des Normes de Sécurité : Bien que nous demandions une dérogation aux distances stipulées par le PLU, nous garantissons que toutes les mesures de sécurité seront strictement respectées. Le parking sera équipé de systèmes de barrière et de surveillance pour assurer la sécurité des véhicules et des utilisateurs.
- Sécurité Incendie : Nous attendons actuellement un retour de l'APAVE concernant les mesures de sécurité incendie pour ce projet. Nous nous engageons à mettre en œuvre toutes les recommandations nécessaires pour garantir la sécurité des utilisateurs et des infrastructures environnantes.
- Intégration Harmonieuse : Le projet a été conçu pour s'intégrer harmonieusement dans l'environnement urbain existant. La structure surélevée permet de préserver les places existantes pour les commerces tout en ajoutant des nouvelles places sans perturber l'esthétique du quartier.

4. Solutions Alternatives et Compromis

- Consultation et Concertation : Nous avons mené des consultations avec les résidents et les commerçants locaux, qui ont exprimé leur soutien pour ce projet en raison des avantages significatifs qu'il apporte en termes de stationnement et de développement économique.

Dérogation Demandée :

Nous demandons une réduction des distances réglementaires, à savoir un décalage de 2 mètres par rapport aux voies publiques et 1 mètre concernant les limites séparatives. Sans cette dérogation, le projet ne pourra pas être réalisé dans la superficie disponible.

5. Conclusion

- Le projet de parking payant sur l'Avenue du Souvenir Français représente une réponse pragmatique et nécessaire aux défis actuels de stationnement au Beausset. En accordant cette dérogation, vous permettrez la réalisation d'un projet qui apportera des avantages significatifs à la communauté, tout en maintenant la sécurité et l'intégrité de l'environnement urbain.

Observation du porteur de projet.

Les cas particuliers seront étudiés avec attention et les observations prises en compte éventuellement dans le cadre de l'élaboration du document final soumis à approbation.

Observation du commissaire enquêteur.

Ce projet de parking privé représente une alternative intéressante à la carence de stationnement exprimée par de nombreux requérants, et mérite en conséquence d'être étudié avec bienveillance. Les modifications mineures à appliquer au règlement ne modifient à priori pas l'équilibre général du projet.

@ 122 web	PJ : @ 122 liste des contribuables	Habitants lotissement les Pins Pigniers	
<p>Contributions pour 16 maisons soit 31 personnes</p> <p>Notre lotissement s'oppose à la grande route qui doit passer dans le champ.</p> <p>Nous avons consulté l'urbanisme qui nous annonce 6.5 de route et 3 m de voie douce et les bas cotés.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La voie douce doit être le long du ruisseau nous a dit l'urbanisme. Nous voulons que cette voie douce soit séparée de la voie de circulation et que l'espace boisé actuel, qui accueille les passants par son ombre et ses sièges, soit conservé. • Nous pensons que la municipalité qui s'est faite élire par son côté bio, nature, terres agricoles et respectueux des hommes, peut comprendre que nous n'avons nullement envie de subir les aléas de ce Beausset grandissant de façon exponentielle. <p>Vous avez entendu les gens qui se sont opposés à l'aire des gens du voyage, entendez aussi vos administrés.</p> <p>Nous nous opposons aussi à la quantité des gens des logements sociaux car à priori, nous n'avons pas les structures nécessaires pour les accueillir correctement, manque de crèche, d'école, de cantine, de transports scolaires et de transport tout court.</p> <p>Le problème du stationnement au Beausset est ingérable et vous voulez encore des véhicules</p>			
<p><u>Observation du porteur de projet.</u></p> <p>Les cas particuliers seront étudiés avec attention et les observations prises en compte éventuellement dans le cadre de l'élaboration du document final soumis à approbation.</p>			
<p><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p> <p>Un nombre important de requérant a mis en exergue les difficultés de circulation. Cet ER est de nature à diminuer le trafic en détournant une partie du flux sur la DN8 en provenance d'Ollioules et présente donc un intérêt général. Néanmoins une étude de site doit être réalisée pour minimiser les impacts sur les riverains.</p>			
@ 123 web	PJ : S.O	CAVAILLES Alain	
<p>Je m'oppose au PLU présenté,</p> <ul style="list-style-type: none"> • nous ne pouvons pas supporter la quantité de tous les logements sociaux prévus par la municipalité. On nous dit toujours qu'il faut payer des pénalités mais quand cela va-t-il s'arrêter? Il vaut mieux payer des pénalités que d'être dans une mega cité dortoir mal agencée sans suffisamment de crèche, d'école, de médecins et conserver un cadre de vie. • Nous ne pouvons plus aller au Beausset, trop de circulation, pas de stationnement et le PLU veut augmenter le nombre d'habitants. <p>Je suis concerné par la voie de détournement qui doit passer à Pignet, et je m'y oppose. J'ai un espace boisé devant mes fenêtres et je n'ai aucune envie de regarder passer des voitures.</p> <p>Je suis pour une voie douce séparée d'une éventuelle route par les arbres existants.</p> <p>Il faut faire un PLU digne de ce nom, respectueux de tous et surtout de la volonté des habitants</p>			

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

Observation du commissaire enquêteur.

Un nombre important de requérant a mis en exergue les difficultés de circulation. Cet ER est de nature à diminuer le trafic en détournant une partie du flux sur la DN8 en provenance d'Ollioules et présente donc un intérêt général. Néanmoins une étude de site doit être réalisée pour minimiser les impacts sur les riverains.

@ 124 web

PJ : n° @ 124

M. et Mme Manganiello

Daudet / U

Beaussetans depuis plusieurs générations, demeurant Impasse Colonna Le Beausset, nous refusons la transformation de notre quartier pavillonnaire et tranquille en cité dortoir.

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

Observation du commissaire enquêteur.

S.O

@ 125 web

PJ : S.O

M.Alimi Claude

Beaussetan résident depuis 1979 et médecin généraliste au Beausset depuis 1988.

- Croissance démographique : 7000 h en 1988 et plus de 10000 h en 2024.
- Nous constatons dans l'intervalle 1988 /2024
 - Une perte de chef-lieu de canton et trésorerie au profit de la commune de Saint Cyr sur mer,
 - Une absence de création de voies communales nouvelles, et voie de détournement
- Augmentation de + 1500 h prévue au PLU
 - asphyxie du Beausset sans politique de création de nouvelles infrastructures, une mise aux normes du réseaux d'eau et d'assainissement, de places de parking en projection suffisantes eu égard à l'accroissement de population, la création de voies de déplacements afin de réguler la circulation automobile dans le village.
- Nous pensons essentiel :
 - de mettre en action d' une politique de déplacement doux
 - la création d'une nouvelle école maternelle et primaire.
 - Augmenter la capacité d'accueil pour la petite enfance avec une crèche municipale.
 - Compléter les terrains de loisir comme un deuxième terrain de football et de rugby, et engager la création de terrains de tennis, d'un deuxième gymnase et d'une salle des fête digne d'une ville de plus de 10000 habitants.
- Création de plus de 1087 logements dont 883 logements sociaux (100% sociaux) sur 15 ans.
 - L'intégration des logements sociaux sera impactée par une mixité sociale négligée et irrfléchie qui ne respecte pas les objectifs de mixité sociales imposés par la loi eu égard aux dispositions de l'article L. 151-1 du code de l'urbanisme.
 - Il est impératif d'allier politique de logements sociaux dans des programmes immobiliers avec 50% de logements sociaux et favoriser autant que faire se peut une accession en bail réel solidaire dit BRS et favoriser l'accession à la propriété pour une partie de la population beaussetane.

Pour conclure, cette politique foncière de rattrapage à marche forcée de carence des logements sociaux depuis plus de 30 ans, une bétonisation de notre village sans la moindre perspective de création d'infrastructure adaptée est une aberration.

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

Observation du commissaire enquêteur.

S.O

@ 126 web	PJ : S.O	M.Severin Christophe et Audrey	
------------------	----------	--------------------------------	--

Nous souhaitons exprimer notre opposition au PLU de la commune du Beausset.

- Il est scandaleux de remplacer le stade de football par des logements, surtout après rénovation.
- Manque de médecins, et l'augmentation de la population ne fera qu'aggraver cette situation.
- La circulation, déjà tendue en semaine, ne pourra qu'empirer d'avantage.

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

Observation du commissaire enquêteur.

Le projet à la place du stade est programmé potentiellement post exploitation du revêtement actuel. Il me semble intéressant d'étudier dès à présent son remplacement par un projet de logements et le déplacement à côté du stade de Rugby pour créer un pôle sportif cohérent.

@ 127 web	PJ : n°	Anonyme	
------------------	---------	---------	--

Il est curieux de constater, que la parcelle 0486 située en zone naturelle Traverse des vallons aux folies appartenant à un conseiller municipal délégué aux services techniques communaux, soit déjà défrichée et plantée en oliviers alors quelle n'est pas encore passé en zone agricole protégée comme le prévoit la révision du nouveau PLU puisque nous sommes en pleine enquête publique concernant ce PLU.

Comment faire confiance à cette majorité municipale dirigée par le Maire Mr Edouard Friedler, ainsi qu'aux services de l'état qui doivent enquêter, quand on a l'impression que face à toutes les irrégularités commises la partie est pliée d'avance.

Observation du porteur de projet.

Les cas particuliers seront étudiés avec attention et les observations prises en compte éventuellement dans le cadre de l'élaboration du document final soumis à approbation.

Observation du commissaire enquêteur.

S.O

@ 128 web	PJ : S.O	M.&Mme Poncet	
<p>Nous nous opposons à la révision du PLU présenté dans le titre III-2 dans « l'explication des choix retenus pour le PADD » (pages 187 à 190).</p> <ul style="list-style-type: none"> • La construction de logements sociaux entraînera l'augmentation de nuisances dans le village et entraînera l'augmentation des véhicules sur les axes routiers qui sont déjà particulièrement encombrés. • La préemption des parcelles sur toute la longueur de la traverse St etienne (servitude n° ERMS-4) entraînera une modification en profondeur du paysage et une dégradation de la tranquillité des lotissements du chemins des plâtrières. <ul style="list-style-type: none"> ◦ En effet nous nous sommes installés dans un lotissement entouré de maisons individuelles qui se fondent dans le paysage et qui ne défigurent pas la colline. ◦ L'installation de tant de logements entraînera une rupture visuelle et défigurera le paysage. ◦ De plus le chemin des plâtrières déjà fortement passant subira de plein fouet l'augmentation du trafic routier et donc l'augmentation de nuisances sonores 			
<p style="text-align: center;"><u>Observation du porteur de projet.</u></p> <p>Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.</p>			
<p style="text-align: center;"><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p> <p>L'implantation de nouveaux logements va certes modifier le quartier, néanmoins c'est la contre partie de l'installation en centre ville appelé au renouvellement urbain. Cet emplacement proche du groupe scolaire et du centre ville est idéalement positionné pour des logements collectifs.</p>			

@ 129 web	PJ : n°	Mme Olivier Michèle	
<p>Total désaccord sur ce PLU dévastateur pour notre village tel qu'il est présenté</p> <ul style="list-style-type: none"> • Non à la bétonisation à l'extrême, irréflicie, plus de 1 000 logements sociaux • Pas de prise en compte de l'environnement et bien être des Beaussetans • On ne peut rattraper une absence de politique de logements en une mandature • Y a-t-il incohérence sur les lieux destinés à la création des logements ? • Pourquoi détruire un stade rénové récemment • Pourquoi une politique de préemption systématique, en zone pavillonnaire de type Daudet, où toute intimité, calme et tranquillité seront absents par la construction annoncée de 20 logements • Pourquoi détruire l'école Malraux pour aussi créer 60 logements, qui auront vue plongeante sur les villas alentour ? • Pourquoi vouloir construire 250 logements sur Pignet, poumon vert du village ? • Ce serait souhaitable d'intensifier les rénovations des logements anciens du centre ville, qui compteront dans le quota de la loi sru • Nous devons préserver au maximum les zones rurales et les exploitations agricoles • Cette prolifération de logements sociaux amènera une réelle dévaluation de la valeur des biens à proximité des sites <p>Les pénalités induites par la loi SRU ne doit pas pousser à dénaturer notre village</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les équipements sont déjà sous-dimensionnés • Nous avons besoin de parkings, crèches, écoles, lycée, aménagement de la voirie, réseaux ... • La circulation actuelle des camions traversant le village va s'accroissant au mépris de la sécurité, elle va s'aggraver avec les logements supplémentaires. <ul style="list-style-type: none"> • Par ailleurs je suis opposée à la LNPCA 			

- Logements sociaux
 - Pourquoi 100% de logements sociaux ?
 - Est-ce que 100% social est légal dans les emplacements réservés pour mixité sociale (ERMS) ?
 - Perte financière pour la commune en considérant que le cout de la construction est non financé par une rentrée de taxes (la taxe d'habitation n'existant plus)
 - Les arrivants seront locataires et non soumis aux taxes foncières ;
 - Pourquoi n'y a-t-il pas de possibilité de logements en accession sociale ?
 - Les seuils d'obligation de logements sociaux ont-ils été respectés ?
 - Ces constructions vont défigurer le paysage de notre village et son identité provençale
- Entrée de ville
 - les 2 entrées bétonnées ne représentent pas un village provençal → perte d'attractivité
- Pourquoi avoir refusé les panneaux photovoltaïques terrain de la Reppe

Le Beausset est mon village de cœur, et je tiens à ce qu'ensemble toutes les générations actuelles et futures puissent vivre sereinement dans un bel environnement avec les coutumes qui font de la vie en Provence un pur bonheur

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

Observation du commissaire enquêteur.

L'augmentation prévue de la population impose de construire des logements. La municipalité doit néanmoins imposer à l'aménageur des contraintes de nature à intégrer ces nouveaux bâtiments dans l'architecture existante.

@ 130 web	PJ : S.O	Anonyme	
------------------	----------	---------	--

Je m'oppose à ce PLU

- défiguration du Beausset
- accroissement de la population
- Le manque d'infrastructures sportifs, petite enfance (crèche), de loisirs, de parking, ne permet pas d'accueillir tout ce monde dans de bonnes conditions.
- La circulation est souvent difficile à certaines heures de la journée. Le Beausset doit rester une petite ville calme et paisible ou il fait bon vivre.

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

Observation du commissaire enquêteur.

L'augmentation prévue de la population impose de construire des logements. La municipalité doit néanmoins imposer à l'aménageur des contraintes de nature à intégrer ces nouveaux bâtiments dans l'architecture existante.

@ 131 web	PJ : n° @ 131	M.&Mme Valois	
------------------	---------------	---------------	--

En PJ les arguments contre le projet de modification du PLU en 2024, en particulier :

- suppression des terrains de sport très bien situés bien équipés et très utilisés est une véritable

aberration pour une commune dont la dimension actuelle le mérite largement .

- la construction de logements dits sociaux aux pieds du quartier du Rouve ne fera que mettre en cause brutalement la valeur et l'attrait de ce quartier sans apporter la moindre valeur ajoutée aux logements prévus, ce qui constitue une véritable spoliation pour les résidents de ce quartier sans qu'aucune compensation ne soit prévue !!!

Pour toutes ces raisons et bien d'autres encore mon épouse et moi même nous opposons formellement à ce projet qui en définitive ne fera que dévaloriser l'image de la commune au détriment de tous ses habitants

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

Observation du commissaire enquêteur.

Le projet à la place du stade est programmé potentiellement post exploitation du revêtement actuel. Il me semble intéressant d'étudier dès à présent son remplacement par un projet de logements et le déplacement à côté du stade de Rugby pour créer un pôle sportif cohérent.
 L'implantation de nouveaux logements va certes modifier le quartier, néanmoins c'est la contre partie de l'installation en centre ville appelé au renouvellement urbain. Cet emplacement proche du groupe scolaire et du centre ville est idéalement positionné pour des logements collectifs.

@ 132 web	PJ : S.O	Anonyme	
<p><u>Parking Tilleul</u></p> <ul style="list-style-type: none"> pas nécessaire va supprimer des espaces verts pour les parents qui attendent les enfants. <p>Par contre, envisager d'aménager le parking Vent d'Ange :</p> <ul style="list-style-type: none"> permet d'accueillir plus de voitures accès est très facile depuis le rond point. <p><u>Stade</u></p> <ul style="list-style-type: none"> la suppression n'est pas justifiée (aire de sport avec accès piéton <p><u>Stationnement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Il faut réfléchir au stationnement pour les riverains Vallons des vignes 			
<p><u>Observation du porteur de projet.</u></p> <p>Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.</p>			
<p>Observation du commissaire enquêteur.</p> <p>Compte tenu du nombre de requêtes concernant la problématique de stationnement, la construction de parking paraît nécessaire. La création d'une aire d'attente à la sortie des écoles pourrait néanmoins être anticipé.</p>			

@ 133 web	PJ :S.O	Anonyme	
<p>Totalement contre ce projet</p> <ul style="list-style-type: none"> destruction du stade tout neuf problèmes de circulation les constructions vont amplifier les problèmes d'inondations. Ce projet n'est pas écologique 			

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

Observation du commissaire enquêteur.

Le projet à la place du stade est programmé potentiellement post exploitation du revêtement actuel. Il me semble intéressant d'étudier dès à présent son remplacement par un projet de logements et le déplacement à côté du stade de Rugby pour créer un pôle sportif cohérent.

@ 134 web	PJ : n° @134	Mme Darciaux	
<p>Parcelle de 2305 m2 numéro 1380 situé Quartier La Daby Ch de pierre Mouraou 83 330 LE BEAUSSET</p> <p>Objet: Révision du PLU / Demande de modification du zonage actuel / Recours gracieux Demande de classement en zone constructible de tout ou partie de la parcelle de 2305 m2 numéro 1380 , actuellement zone Nh. Accès direct par le chemin de la pierre mouraou Viabilités en bordure</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parcelle située en zone urbanisée • Accès direct depuis le chemin de la Pierre Mouraou • viabilité à proximité. • Cette modification ne remet pas en cause l'équilibre du zonage actuel (avis M.le Maire et Adjoint urbanisme) <ul style="list-style-type: none"> ◦ terrain issu d'un détachement de parcelle ◦ nombreux détachements de parcelles et constructions réalisées avec l'ancien PLU dans le voisinage. ◦ Terrain entièrement entouré de constructions sur des parcelles plus petites ◦ nombreux permis d'agrandissement acceptés au voisinage ◦ l'entretien dévolue à la prévention des incendie est très chronophage <p>Je ne souhaite pas établir d opérations commerciales mais une habitation modeste < 130 m²</p>			
<p><u>Observation du porteur de projet.</u></p> <p>La municipalité étudiera les possibilités de modifications pour les parcelles situées à la marge des zones urbanisées en fonction de la cohérence des objectifs avancés par les requérants, tout en veillant à limiter l'urbanisation et fixer une limite à la consommation d'espaces naturels et agricoles.</p>			
<p><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p> <p>La réglementation interdit la construction en zone N, pour autant la délivrance d'une dérogation permettrait d'harmoniser le quartier et de lutter contre les incendies en facilitant l'entretien de cette parcelle.</p>			
@ 135 web	BRL Avocats M.&Mme Manière		Daudet / U
<p>AB 735 – 1369 – 27 Rue de la république.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Construction en R+2 – Vue dégagée grâce au maintien des constructions voisines à 1 étage. • Les constructions voisines sont intégrées dans le centre historique, la maison des requérants présente elle même un caractère historique. • Le jardin est classé en espace vert protégé. 			

- La propriété confronte une future zone UCa en rupture avec la zone UC, et une zone Ua qualifié de centre historique.
- La zone UCa ne présente aucun potentiel de densification.
- La future zone UCa n'a pas particulièrement vocation au développement et présente des insuffisances en terme de desserte et des atouts en terme d'environnement.
- Le projet de développement en zone UCa contredit la volonté de préservation du centre ancien affiché dans le PADD.
- Il y a une distorsion entre le potentiel du secteur UCa présenté dans le rapport de présentation et le règlement de cette même zone.

Le zonage UC doit s'appliquer sur ce secteur, afin de préserver l'âme du Beausset, en lui affectant une hauteur de 8 m maximum au faîtage et une règle de prospect à 4 m minimum, en complément d'un coefficient de jardin de 40 % minimum.

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4, en particulier & 1.2.2.

Observation du commissaire enquêteur.

En complément de la contribution R 55

L'implantation de nouveaux logements va certes modifier le quartier, néanmoins c'est la contre partie de l'installation en centre ville appelé au renouvellement urbain. Cet emplacement proche du groupe scolaire et du centre ville est idéalement positionné pour des logements collectifs.

Le caractère du quartier doit néanmoins être préservé en limitant les hauteurs des constructions et en développant l'offre de stationnement.

@ 136 mail

M.&Mme Remy

Ch du Rouve

Nous nous opposons à la révision du PLU

- contre la préemption des terrains impasse St Etienne pour y implanter 150 logements sociaux
- accès routier saturé
- le terrain de foot ne doit pas être supprimé.
- Risque sur le site des oratoires
- la concentration de logements sociaux est négatif à une évolution sociale positive des individus

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

Observation du commissaire enquêteur.

L'implantation de nouveaux logements va certes modifier le quartier, néanmoins c'est la contre partie de l'installation en centre ville appelé au renouvellement urbain. Cet emplacement proche du groupe scolaire et du centre ville est idéalement positionné pour des logements collectifs.

Le projet à la place du stade est programmé potentiellement post exploitation du revêtement actuel. Il me semble intéressant d'étudier dès à présent son remplacement par un projet de logements et le déplacement à côté du stade de Rugby pour créer un pôle sportif cohérent.

@ 137 web	DEQUAIRE Luc	Av St Louis
<p>Nous appartenons à l'association de défense des riverains du lotissement La Cabane et sommes opposés à la révision du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la préemption va entrainer une dévaluation de nos biens • les infrastructures (routes, réseaux, stationnement) ne sont pas adaptés pour recevoir un collectif • ce projet va impacter l'identité villageoise 		
<p style="text-align: center;"><u>Observation du porteur de projet.</u></p> <p>Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4, en particulier & 1.2.2.</p>		
<p style="text-align: center;"><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p> <p>L'implantation de nouveaux logements va certes modifier le quartier, néanmoins c'est la contre partie de l'installation en centre ville appelé au renouvellement urbain. Cet emplacement proche du groupe scolaire et du centre ville est idéalement positionné pour des logements collectifs. Le caractère du quartier doit néanmoins être préservé en limitant les hauteurs des constructions et en développant l'offre de stationnement</p>		
@ 138 mail	M.Capeau Antoine	
<p>Voir contribution @ 83 web</p>		
<p style="text-align: center;"><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p> <p>Contribution déjà transmise sur le site dématérialisé au numéro @ 83</p>		
@ 139 web	M. DEROMANET	
<p>Compte tenu des difficultés de circulation, la forte augmentation du nombre de logements prévus par la révision nous semble inappropriée si l'on souhaite conserver le caractère provençal. Il faudrait aider les jeunes agriculteurs au lieu de bétoniser.</p>		
<p style="text-align: center;"><u>Observation du porteur de projet.</u></p> <p>Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.</p>		
<p style="text-align: center;"><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p> <p>S.O</p>		
@ 140 web	CHAPELET Eric	
<p>Nous sommes entourés par les futurs projets d'ERMS 1 et 6 avec 25 % d'emprise au sol et 100 % social. Ces projets ne respectent pas les engagements de M.le Maire dans sa campagne électorale. La zone UD correspond à une zone majoritairement résidentielle en tissu urbain aéré pour respecter les contraintes environnementales. Les 2 projets d'ERMS ne respectent pas ces conditions de la zone UD.</p> <p>L'expropriation pour élargir le chemin de la Daby est un chantier d'envergure et couteux. Ces logements avec seule place de parking vont augmenter les problèmes de stationnement et de circulation.</p> <p>Ces projets vont entrainer une perte de la valeur de nos biens, et altérer le caractère authentique du quartier.</p>		

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

Observation du commissaire enquêteur.

Le % de logements par secteur pourrait de mon point de vue être revu à la baisse pour diversifier l'offre et atteindre l'équilibre économique du projet.

Des ER ont été prévus par la révision pour l'accès et l'élargissement du chemin, par ailleurs, la municipalité doit demander à l'aménageur de créer plus de places de parking que ce qu'impose la norme.

@ 141 mail

Camille Guergen
SCI Domaine de Diane

La SCI est propriétaire du Domaine de la Reymonette – 10 ha – B 124, 116, 117, 120, 121, 122, 752, 753.

Le domaine est composé d'un ancien logement agricole, d'une habitation annexe et d'une garrigue.

Le domaine est classé en zone Ap (pas de construction possible) au titre de la révision. Le règlement autorise uniquement l'extension limitée des constructions d'habitation existantes nécessaire à une exploitation agricole.

La SCI souhaiterait réaliser une piscine et une petite extension de l'habitat existant, ce qui est interdit par le règlement de la zone Ap.

La zone Ap pourrait bénéficier des dispositions autorisant les annexes dont les piscines, au même titre que la zone A, avec des dispositions réduites afin de garantir la qualité paysagère.

Par ailleurs, le PLU pourrait autoriser uniquement les annexes générant de l'emprise au sol (garages, abri de jardin...) et interdire celles générant de la surface de plancher (pool house notamment).

Enfin l'interdiction de réaliser des extensions en zone Ap pour les non agriculteurs n'est pas justifié.

- La loi Macron de 2025 permet justement d'autoriser des extensions et annexes en zone agricoles et naturelles.
- Une grande partie des constructions en zone Ap dispose déjà de piscine.

Observation du porteur de projet.

Les cas particuliers seront étudiés avec attention et les observations prises en compte éventuellement dans le cadre de l'élaboration du document final soumis à approbation.

Observation du commissaire enquêteur.

A priori la zone agricole n'a pas vocation à accueillir des piscines.

@ 142 web

M.Marechal Fabien

Je suis contre le projet de constructions à la place du stade de foot pour les raisons suivantes :

- nous avons déjà des problèmes de mouvement de terrain et de fissures
- les constructions vont empirer la problématique de stationnement

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

Observation du commissaire enquêteur.

Le projet à la place du stade est programmé potentiellement post exploitation du revêtement actuel. Il me semble intéressant d'étudier dès à présent son remplacement par un projet de logements et le déplacement à côté du stade de Rugby pour créer un pôle sportif cohérent.

Des études géotechniques doivent être réalisées pour s'assurer que les nouvelles constructions n'affectent pas la stabilité des bâtiments existants.

@ 143 mail

M.Agasso Galoio

OK pour les logements sociaux pour se mettre en conformité avec la loi, néanmoins le centre village est déjà saturé, les clients des commerces ne peuvent pas se garer.

Je m'oppose donc aux 150 logements sociaux au dessus du stade et tout autre projet ayant pour conséquence de densifier le centre.

Il faut construire dans la plaine dans laquelle il existe de nombreuses parcelles en friche classées en zone agricole.

Le village dispose déjà de 2 presses-librairies, je suis donc contre l'implantation d'une librairie à la maison Mari. Il faut par ailleurs travailler sur les ronds-points d'entrée de ville inesthétiques.

[Observation du porteur de projet.](#)

[Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.](#)

Observation du commissaire enquêteur.

L'implantation de nouveaux logements va certes modifier le quartier, néanmoins c'est la contre partie de l'installation en centre ville appelé au renouvellement urbain. Cet emplacement proche du groupe scolaire et du centre ville est idéalement positionné pour des logements collectifs.

@ 144 web

Anonyme

Le règlement prévoit la limitation à 25 m² des piscines. Il faudrait en fait limiter le volume pour limiter la consommation d'eau.

La consommation d'eau annuelle pour un bassin de 32 m² est de 7 m³, soit inférieur à la consommation annuelle des toilettes pour une famille de 4 personnes.

Les projets de construction de la révision sont beaucoup plus impactant pour la consommation en eau que le gain obtenu par la limitation des emprises des piscines.

Nous demandons donc de revenir à l'ancienne limitation à 50 m² (dans le PLU actuel).

[Observation du porteur de projet.](#)

[Les cas particuliers seront étudiés avec attention et les observations prises en compte éventuellement dans le cadre de l'élaboration du document final soumis à approbation.](#)

Observation du commissaire enquêteur.

S.O

@ 145 web

M.Mennuti JJ

Ma parcelle AM 494 est classée en zone 2AU, je souhaite qu'elle soit classée en zone UC, cela permettra de répondre à l'objectif du PADD d'utiliser les opportunités foncières à l'intérieur ou dans la continuité des enveloppes urbaines existantes pour maîtriser le développement du centre urbain et de sa première couronne, notamment les espaces identifiés au SCOT.

[Observation du porteur de projet.](#)

[La municipalité étudiera les possibilités de modifications pour les parcelles situées à la marge des zones urbanisées en fonction de la cohérence des objectifs avancés par les requérants, tout en veillant à limiter l'urbanisation et fixer une limite à la consommation d'espaces naturels et agricoles.](#)

<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>
La municipalité doit fournir une planification de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU pour donner de la visibilité aux administrés.

@ 146 web	Anonyme	Rue Daudet
------------------	---------	------------

Nous nous opposons à la construction d'un immeuble rue Daudet pour les raisons suivantes :

- il faut conserver notre village en petite commune
- nuisances visuelles (15 m au faitage)
- Beaucoup de piétons utilisent déjà cette impasse, bien qu'elle ne dispose pas de trottoir.
- La largeur de la rue ne permet pas le croisement de 2 voitures
- Nous ne pouvons pas supporter les préemptions.

<u>Observation du porteur de projet.</u>
Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>
L'implantation de nouveaux logements va certes modifier le quartier, néanmoins c'est la contre partie de l'installation en centre ville appelé au renouvellement urbain. Cet emplacement proche du groupe scolaire et du centre ville est idéalement positionné pour des logements collectifs. Le caractère du quartier doit néanmoins être préservé en limitant les hauteurs des constructions et en développant l'offre de stationnement.

@ 147 mail	M.Fernet Sébastien	Ch Le Oliviers
-------------------	--------------------	----------------

Je refuse l'implantation de 54 logements en R+3 ch des Oliviers.

- Le chemin des Oliviers est une allée privée qui se termine en cul de sac,
- ce chemin dessert déjà le CFA, ce qui entraîne des problèmes de circulation et de sécurité
- les cheminements piétons sont quasi inexistantes.
- Tout le secteur est en zone Ud dans laquelle un tissu urbain aéré doit être maintenu. (les restriction actuelles sont de 12% de CES et R+1). L'implantation de LLS ne permet pas de déroger à ces règles (loi ELAN).
- Par ailleurs, rien n'a été présenté concernant le risque incendie
- L'implantation de logements va à l'encontre de la biodiversité et de l'environnement
- Le quartier ne dispose pas de l' assainissement collectif, et le besoin en eau n'a pas été évalué.

Pour toutes ces raisons, ce projet n'est pas faisable.

<u>Observation du porteur de projet.</u>
Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

En particulier :

- le parallèle entre logements sociaux et trafics de stupéfiants est inopérant
- la création d'une aire de retournement sur l'emprise réservée sera à la charge de l'aménageur et devra figurer sur la demande de PC

<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>
Compte tenu de sa relative proximité avec le centre ville et les commerces, l'ERMS 1 constitue un emplacement qui possède le potentiel pour y implanter des logements collectifs. Pour autant les difficultés

de circulation et de stationnement sont réels, en conséquence la poursuite du projet devra être conditionnée par la réalisation d'un accès idoine, mais aussi la création de places de parking en nombre suffisant. La création d'une voie de circulation douce vers le centre ville et le collège devra également être étudié.

@ 148 web	M.&Mme Dorne	
<p>Il est prévu une liaison douce sur la voirie de notre copropriété. Une proposition a été faite mais déclinée par la Mairie pour l'acquisition de cette voirie. Nous nous opposons donc à ce projet.</p>		
<p style="text-align: center;"><u>Observation du porteur de projet.</u> Les cas particuliers seront étudiés avec attention et les observations prises en compte éventuellement dans le cadre de l'élaboration du document final soumis à approbation.</p>		
<p style="text-align: center;"><u>Observation du commissaire enquêteur.</u> La création d'une voie de circulation douce est accueilli favorablement pas les administrés, le tracé doit dans la mesure du possible minimiser l'impact sur les riverains</p>		

@ 149 web	Anonyme	
<p>Pourquoi ne pas faire des jardins partagés à la place des logements Des logements sociaux éloignés du centre poseraient des problèmes à ces habitants.</p>		
<p style="text-align: center;"><u>Observation du porteur de projet.</u> Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.</p>		
<p style="text-align: center;"><u>Observation du commissaire enquêteur.</u> Les jardins partagés peuvent être profitables à la population, mais ils n'ont pas la même vocation que les logements, qui sont indispensables eu égard à l'augmentation de la population. Par ailleurs les ERMS sont relativement proches du centre et des commerces.</p>		

@ 150 web	Bergonzi	Ch de la Daby
<p>La construction de nouveaux logements n'est pas accompagné des infrastructures routières. Nous vivons en secteur pavillonnaire en grande partie en zone agricole, ce projet entrainerait de nombreuses nuisances, non conforme aux objectifs du PADD. La zone UD correspond à une zone majoritairement résidentielle et en tissu urbain aéré. Les projets dans notre quartier semblent en contradiction totale avec cette définition. Des expropriation sont nécessaire pour élargir la voie d'accès. Une seule place de parking est prévue par logement, cela va amplifier les difficultés de stationnement. Le quartier n'est pas raccordé au réseau d'eaux usées. Ces constructions vont dévaluer nos propriétés.</p>		
<p style="text-align: center;"><u>Observation du porteur de projet.</u> Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.</p>		
<p style="text-align: center;"><u>Observation du commissaire enquêteur.</u> La municipalité doit s'attacher à imposer aux promoteurs de réaliser des logements qui s'intègrent au mieux dans l'existant.</p>		

@ 151 web	BOUSAHLA Alain & Laurence	Ch de la Daby / U
<p>Notre propriété (52/54 ch de la Daby) est impactée par les ER 66, 52 et l'ERMS 6, et très proche de l'ERMS 1.</p> <ul style="list-style-type: none"> • ER 66 : Amélioration de la visibilité de la visibilité de la RDN8 <ul style="list-style-type: none"> ◦ une expropriation est prévue au niveau de cet emplacement ◦ Cet emplacement a fait l'objet devant le TA en 2012 ◦ Les terrains qui longent la RDN8 (côté Est) appartiennent à la DDTM (depuis 1980) et pourraient servir à l'élargissement • Elargissement à 8 mètres du chemin de la Daby <ul style="list-style-type: none"> ◦ L'élargissement à 8 m et la présence d'un cabanon (A 0812) qui réduit la largeur, implique l'expropriation de 5 m sur notre parcelle (A 2120). Notre maison étant positionnée à 5 m de la limite de propriété comme le permet le règlement, la route sera donc à la limite de notre maison empêchant de fait de la contourner. ◦ Au total 500 m² sont concernés par cette expropriation. • ERMS 6 : ER de 7200 m² pour 74 logements sociaux (100%) <ul style="list-style-type: none"> ◦ Cet emplacement est situé en zone résidentielle, à côté d'une zone agricole, avec un accès dangereux sur la RDN 8, sans assainissement... ◦ Cet ER est mitoyen de notre propriété, a été préempté par la municipalité par l'intermédiaire de l'EPF en 2021 alors que nous étions en finalisation d'une procédure d'achat. ◦ Dans l'occurrence ou cette procédure de préemption serait jugée illégale par le TA (procédure en cours), l'ERMS nous empêcherait de finaliser notre projet de construction de 3 maisons. • ERMS 1 : ER de 5400 m² pour 54 logements sociaux (100 %) sans concertation préalable. <ul style="list-style-type: none"> ◦ Emplacement situé en zone résidentielle ◦ Ce projet de construction nous impacte car situé en face de chez nous. <p>Nous nous opposons à ces 4 ER. Ces ER sont situés en mitoyenneté ou très proche des élus de l'opposition, alors que le reste du PLU favorise la majorité.</p>		
<p><u>Observation du porteur de projet.</u> Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.</p>		
<p><u>Observation du commissaire enquêteur.</u> Le dossier d'enquête publique ne précisait pas les adresses des élus de l'opposition et de la majorité.</p>		

@ 152 web	Mme Jegou Estelle	
<p>Les Pins Pigniers (maison n°2) le long du Gourganon.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il est prévu d'élargir la route de Pignet devant nos maisons alors que nous sommes déjà impactés par le risque inondations. Cela va, avec les autres projets de construction du bassin versant augmenter la imperméabilisation des sols et de fait la vulnérabilité de nos maisons. • Il nous paraît plus judicieux de transformer cette route en voie verte et implanter la route plus au nord. • Les éléments environnementaux doivent être pris en compte dans le choix du tracé de la future route. 		
<p><u>Observation du porteur de projet.</u> Les cas particuliers seront étudiés avec attention et les observations prises en compte éventuellement dans le cadre de l'élaboration du document final soumis à approbation.</p>		

Observation du commissaire enquêteur.
L'anthropisation des sols en zone inondable est de nature à impacter la biodiversité, une étude d'impact environnementale doit être réalisée avant la décision d'implantation. Pour autant eu égard aux problèmes de circulation exprimés au cours de l'enquête, il apparaît souhaitable de créer une voie dans la plaine de nature à diminuer le flux de véhicules en provenance d'Ollioules.

@ 153 web	Anonyme	
Un Atlas de la biodiversité a été réalisé en 2022 par le PNR ¹² , ce dernier n'a pas suffisamment été pris en compte dans le projet de révision, en particulier pour la détermination de la trame verte en bleu (TVB).		
<u>Observation du porteur de projet.</u>		
Conformément à la lettre en réponse à l'avis de la MRAe : la carte des continuités écologiques l'OAP 4 sera complétée avec le réservoir de biodiversité recensé par le SCoT notamment à l'Est du territoire. Les propositions d'actions définies par l'atlas de biodiversité de la commune du Beausset, construit avec la Parc naturel régional de la Sainte-Baume, seront ajoutées à l'OAP n°4 « Trame Verte et Bleue ».		
Observation du commissaire enquêteur.		
Je note que la MRAe recommande également de compléter l'OAP 4 en intégrant les conclusions et les actions proposées dans le cadre de l'atlas de la biodiversité communale.		

@ 154 web	Anonyme	Stade / U
Nous sommes propriétaires près du stade, nous ne voulons pas de nouveaux logements, d'autant plus que les parkings déjà saturés seront alors inaccessibles.		
<u>Observation du porteur de projet.</u>		
Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.		
Observation du commissaire enquêteur.		
L'implantation de nouveaux logements va certes modifier le quartier, néanmoins c'est la contre partie de l'installation en centre ville appelé au renouvellement urbain. Cet emplacement proche du groupe scolaire et du centre ville est idéalement positionné pour des logements collectifs.		

@ 155 web	Anonyme	
Contre le projet de logements sur la stade actuel		
<ul style="list-style-type: none"> • circulation et parking saturés • les bâtiments se fissurent en raison des mouvements de terrain • perte de calme 		
Contre le projet de déplacement des écoles		
<ul style="list-style-type: none"> • Elles sont actuellement proches du centre et d'accès facile • Le déplacement va amplifier les problèmes de circulation 		
<u>Observation du porteur de projet.</u>		
Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.		

¹² Parc Naturel Régional

Observation du commissaire enquêteur.

L'augmentation de la population impose la construction de logements, compte tenu des surfaces A et N de la commune, les emplacements potentiels pour construire sont limités. En l'occurrence cet ERMS est idéalement placé car proche du centre et des écoles.

@ 156 web

Mr et Mme Barthélémy

Le PLU prévoit trop de logements regroupés en gros ensembles concentrés en logements sociaux, ce qui entrainera le blocage des axes routiers.

- Les adolescents doivent pouvoir circuler à pied et à vélo, à cet effet, il faut prévoir des pistes cyclables notamment vers le collège.
- L'offre en parking est sous-dimensionnée.
- Il faudrait également plus d'établissements scolaires et sportifs.

Nous habitons un village provençal, nous souhaitons qu'il le reste. Nous voulons plus de sécurité et de calme. Par conséquent, nous sommes contre ce projet.

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

Observation du commissaire enquêteur.

Conformément à l'avis du CD 83 :

La création d'une voie nouvelle dans le futur secteur urbanisé de Pignet est absolument nécessaire au développement de ce quartier. Elle permet dans le même temps de redéfinir la route existante en une voie douce permettant l'usage de modes alternatifs à la voiture, et de fluidifier le trafic venant d'Ollioules. Une étude d'impact sera réalisée en amont du projet pour évaluer les éventuelles nuisances générées par cette nouvelle voie.

@ 157 web

M.Gouraud Damien

Ch de la Daby

Nous comprenons le besoin d'agrandissement en regard de l'attractivité du Beausset, et du retard en logements sociaux, néanmoins comment ces 1087 logements dont 883 en LLS vont assurer :

- l'équilibre entre zones rurales et urbaines
- la revitalisation des centres urbains
- la préservation de la consommation d'espaces N et A
- l'amélioration des déplacements
- les besoins en matière de mobilité
- les modes déplacement doux.

Il faut développer les infrastructures liées aux déplacements avant d'envisager l'augmentation de population.

- Le PLU ne propose pas de développement des infrastructures (déplacements, parking, écoles, crèches, loisirs) permettant de répondre à l'explosion de la population.
- Le nombre de commerces n'augmente pas suffisamment.
- Le PLU traite des entrées de ville (OAP 1), pourtant seuls les ER 49, 14 et 40 traitent de la saturation du rond point Pompidou.
- Quel est l'intérêt de la création de 250 logements en 2AU_p, en zone inondable, alors que c'est le seul

<p>espace vert accessible à pied depuis le centre ville.</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'ERMS 2 va également détruire la trame verte et bleu. • Les ER stationnement sont sous-dimensionnés pour absorber l'afflux de 2000 personnes supplémentaires. <p>Chemin de la Daby</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nous sommes propriétaires de la parcelle 1115 chemin de la Daby en zone UD. • L'ERMS 6 est beaucoup plus important que le projet initial. • Le rapport de présentation présente des incohérences entre le % de LLS (74 sur 128 en page 188 et 100 % en page 188) • Ce % est contraire au principe de la mixité sociale. • CE projet ne respecte pas la définition de la zone UD, le coefficient de 50% d'espaces verts de pleine terre. • Le projet ne mentionne pas le raccordement à l'assainissement collectif, et l'évacuation des eaux de pluies. • Les ER 65 et 66 (aménagement routiers) semblent être insuffisants pour compenser les 128 logements supplémentaires sur une route (RDN 8) déjà accidentogène. • Dans le contexte de saturation des places de stationnement chemin de la Daby et des Oliviers, avec la présence du CFA, la construction de 128 logements avec 1 seule place de parking va amplifier les difficultés de parking. • Dans le cadre de la sollicitation ds PPA, le PNR a émis une réserve sur les critères de délimitation des zones. • La zone d'accueil des gens du voyage est bon exemple de l'impréparation de ce projet de PLU. • L'adoption en l'état du PLU signerait la mort du petit village provençal du Beausset.
<p style="text-align: center;"><u>Observation du porteur de projet.</u></p> <p>Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.</p>
<p style="text-align: center;">Observation du commissaire enquêteur.</p> <p>La majorité des observations mentionnées sont traitées dans le dossier d'enquête et le mémoire en réponse aux PV de synthèse.</p>

@ 158 web	M.&Mme Grosso	
<p>Nous sommes propriétaires de la parcelle A 255, sur laquelle est implanté le projet de l'ERMS 7. Toutefois notre intention n'est pas de vendre cette parcelle, cet ERMS n'a donc pas d'intérêt.</p>		
<p><u>Observation du porteur de projet.</u></p> <p>Les cas particuliers seront étudiés avec attention et les observations prises en compte éventuellement dans le cadre de l'élaboration du document final soumis à approbation.</p>		
<p>Observation du commissaire enquêteur.</p> <p>Cas de préemption à traiter avec la Mairie.</p>		

@ 159 web	Anonyme	
<p>Non au PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> • il faut améliorer la sécurité et les mobilités douces • les structures administratives sont déjà saturées, il ne faut donc pas augmenter la population. • L'implantation de bâtiments de 15 m à côté d'habitations existantes va les déprécier. • Le besoin en logements est réel mais doit s'accompagner d'équité et de services publics à la hauteur. 		

<u>Observation du porteur de projet.</u>
Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>
Ces observations sont prises en compte par le projet.

@ 160 web	M.&Mme Carre	Ch de la Daby
<p>Le projet prévoit 1087 logements en plus :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le besoin n'est pas suffisamment justifié • les véhicules supplémentaires induits par ces logements vont amplifier les problèmes de circulation et de stationnement. • L'application du droit de préemption n'est pas compréhensible dans une zone UD pavillonnaire. Le passage de 12 à 25 % du CES va à l'encontre de la loi « Climat et Résilience ». <p>La Daby :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Projet surdimensionné en limite de zone naturelle et sans raccordement à l'assainissement. • Pourquoi les ERMS 1 et 6 sont en 100 % social • Ce projet ne respecte pas la définition d'une zone pavillonnaire à tissu urbain aéré <p>Stationnement</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le stationnement est déjà saturé, pourtant une seule place de parking est prévue pour les ERMS. Il faudrait développer les transports en commun et améliorer les conditions de circulation. <p>Aire des gens du voyage :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les accès et le terrain classé NL n'est pas du tout adapté à l'accueil des gens du voyage. Une capacité d'accueil de 30 caravanes serait plus adapté à notre village. <p>Servitudes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le tout à l'égout est saturé, le risque de pollution est-il pris en compte ? <p>Accidents / incivilités :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La zone Ollioules / circuit / zone de Signes est très accidentogène, l'afflux de population va entraîner une augmentation des accidents. • Il en est de même pour la problématique d'insécurité. <p>Réflexions</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pourquoi aucune aire de camping est prévue pour développer le tourisme ? • Quid de l'attractivité d'un village provençal avec autant de grands immeubles ? • La zone NL pourrait accueillir des jardins partagés ou un nouveau CRAPA. • Le projet prévoit l'implantation de logements sans développer les structures d'accueil (écoles, crèches...) en proportion, il est même prévu de détruire une école et le stade. • Ce PLU ne prévoit aucune vision fédératrice qui unirait les Beaussetans pour valoriser la commune. 		
<u>Observation du porteur de projet.</u>		
Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.		
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>		
Compte tenu de sa relative proximité avec le centre ville et les commerces, l'ERMS 6 constitue un emplacement qui possède le potentiel pour y implanter des logements collectifs. Pour autant les difficultés de circulation et de stationnement sont réels, en conséquence la poursuite du projet devra être conditionnée par la réalisation d'un accès idoine, mais aussi la création de places de parking en nombre suffisant.		

Par ailleurs, le % de logements par secteur pourrait de mon point de vue être revu à la baisse pour diversifier l'offre et atteindre l'équilibre économique du projet.

@ 161 web	Mme Robert Marion	Ch Fontaine 5 sous.
<p>Désaccord avec la révision du PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les logements supplémentaires va augmenter les problèmes de circulation et de stationnement. • Les établissements d'accueil d'enfants (crèches, écoles, cantines) ne sont pas suffisamment dimensionnés. • Les nouveaux bâtiments ont entraîné une augmentation de l'insécurité. • Il faut préserver la nature et conserver un village provençal. 		
<p style="text-align: center;"><u>Observation du porteur de projet.</u> Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.</p>		
<p style="text-align: center;"><u>Observation du commissaire enquêteur.</u> Ces observations sont prises en compte dans le projet et dans le mémoire en réponse au PV de synthèse.</p>		

@ 162 web	M.Lagadec José	Ch de la Daby
<p>Projet d'ERMS 6</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il n'y a pas d'étude de coûts associée à ce projet • Les infrastructures (eau, assainissement, parking...) ne sont pas prévus • Ce projet ne prend pas en compte le patrimoine bâti et son aspect extérieur • Le projet va entrainer la dénaturalisation d'un environnement naturel, agricole et patrimonial, ce qui est contraire aux objectifs du PLU. • Ce projet prévu en 100% social ne répond pas à la définition de la mixité. 		
<p style="text-align: center;"><u>Observation du porteur de projet.</u> Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.</p>		
<p style="text-align: center;"><u>Observation du commissaire enquêteur.</u> La municipalité doit s'assurer que l'aménageur réalise une densification qui respecte l'architecture existante.</p>		

@ 163 web	Anonyme	
<p>Nous sommes contre le PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les logements sociaux sont regroupés il n'y a donc pas de mixité • Le projet ne prend pas en compte les problèmes de circulation (stade Impasse St Etienne) • Les écoles, crèches, cantines sont déjà surchargées. • Il n'y a pas d'emploi local • L'insécurité augmente • Dévaluation de nos biens • La préemption de maisons saines ne présente pas d'intérêt écologique. 		
<p style="text-align: center;"><u>Observation du porteur de projet.</u> Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.</p>		

Observation du commissaire enquêteur.

Le % de logements par secteur pourrait de mon point de vue être revu à la baisse pour diversifier l'offre et atteindre l'équilibre économique du projet.

@ 164 web

Mme Lagadec MARion

Ch de la Daby

Opposition à la révision du PLU qui propose une augmentation de plus de 1000 logements soit + 20% de la population.

Les problématiques suivantes développées en PJ ne sont pas abordées :

- circulation / stationnement
- transport en commun
- mobilité douce
- accès aux soins
- emplois
- insécurité
- nuisances sonores et visuelles
- environnement, eau, assainissement
- écoles, crèches, enseignement secondaire
- offre de loisirs
- financement

Par ailleurs, l'élargissement du ch de la Daby va nécessiter des expropriation et le passage très proche de piscine et local technique (parcelle 1115).

Ces constructions ERMS 1 et 6 vont diminuer ma qualité de vie et la valeur de mon bien, des compensations sont-elles prévues ?

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

Observation du commissaire enquêteur.

Ces observations sont traitées dans le projet de révision et le mémoire en réponse au PV de synthèse.

@ 165 web

M.Bellono Fabio

Désaccord avec le projet de PLU

Zone Pignet

- zone inondable
- la construction d'une route plus large va créer des nuisances sonores
- le déplacement de l'école à Pignet va augmenter la circulation

Stade de foot

- le stade a été récemment rénové
- la circulation y est déjà saturée
- le sol est instable
- les jeunes et les écoles peuvent venir au stade à pied
- perte de valeur des biens existants

Observation du porteur de projet.

Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

Observation du commissaire enquêteur.

Une étude d'impact doit à mon avis être réalisée avant ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU Pignet.
Par ailleurs, le projet à la place du stade est programmé potentiellement post exploitation du revêtement actuel. Il me semble intéressant d'étudier dès à présent son remplacement par un projet de logements et le déplacement à côté du stade de Rugby pour créer un pôle sportif cohérent.

@ 166 web

M. et Mme R. PALAI

Daudet

M. et Mme N. LASKUS

Opposition à la modification du zonage rue Daudet

- quartier composé de villa de plain pied ou R+1
- stationnement et réseaux insuffisants
- Troubles anormaux du voisinage
 - ensoleillement et perte de vue
 - perte d'intimité
 - nuisances sonores
 - circulation / stationnement
 - dévaluation de notre bien
 - risques pour la nappe phréatique

Ce projet va porter atteinte à notre cadre de vie.

Observation du porteur de projet.

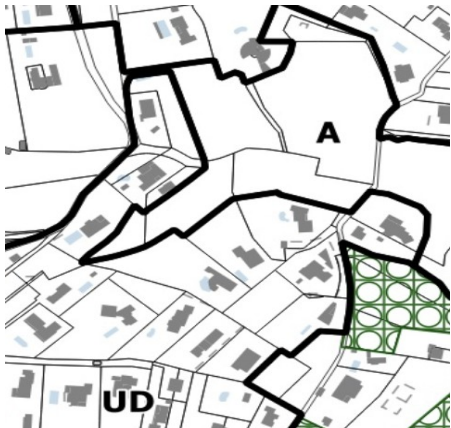
Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.

Observation du commissaire enquêteur.

L'implantation de nouveaux logements va certes modifier le quartier, néanmoins c'est la contre partie de l'installation en centre ville appelé au renouvellement urbain. Cet emplacement proche du groupe scolaire et du centre ville est idéalement positionné pour des logements collectifs.

Le caractère du quartier doit néanmoins être préservé en limitant les hauteurs des constructions et en développant l'offre de stationnement.

4.3 Observations reçues par courrier postal.

C 1	PJ : n° C1	Mme Duguet Odile	Rouve / A
<p>Je demande un PC sur la parcelle AN 310. L'obtention notariée d'une servitude de passage via la parcelle AN 334 et 356 constitue un nouvel élément par rapport à ma précédente demande de PC. De plus compte tenu de la qualité du sol, ce terrain ne présente pas d'intérêt agricole</p>			
<p style="text-align: center;"><u>Observation du porteur de projet.</u></p> <p>La municipalité étudiera les possibilités de modifications pour les parcelles situées à la marge des zones urbanisées en fonction de la cohérence des objectifs avancés par les requérants, tout en veillant à limiter l'urbanisation et fixer une limite à la consommation d'espaces naturels et agricoles.</p>			
<p style="text-align: center;"><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p> <p>La parcelle AN 310 se situe en zone agricole.</p> <p>Elle est donc à ce titre inconstructible. L'obtention d'une servitude de passage pour accéder à cette parcelle constitue une condition nécessaire mais pas suffisante pour l'obtention d'un PC.</p> <div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 20px;"> <p>UD</p> </div> </div>			
C 2	PJ : n° C2	Domaine de l'Hermitage	A
<p>Le domaine Hermitage étant classé en zone agricole, le projet d'aménagement, développe en PJ, nécessite que le PLU désigne les bâtiments comme « bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination » comme le permet l'article L 151-11 du code de l'urbanisme.</p>			
<p style="text-align: center;"><u>Observation du porteur de projet.</u></p> <p>La demande de classement des bâtiments comme « pouvant faire l'objet d'un changement de destination » sera étudiée et intégrée au PLU en fonction de sa pertinence.</p>			
<p style="text-align: center;"><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p> <p>Idem @4 . Avis favorable pour développer ce projet.</p>			

C 3	CA 83	
<p>Lettre R+AR 1A 204856672585 du 27 mai 2024, reçu le 4 juin 2024.</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Le projet de PLU intègre le Porté A Connaissance (PAC) de l'aléa feu de forêt et interdit toutes constructions dans les zones nommées F1, y compris les constructions à vocation agricole. La CA 83 émet donc un avis favorable au PLU arrêté et ajoute comme réserve « la suppression des restrictions de construction pour les agriculteurs en zone de risque feu de forêt F1 » 		
<p>Observation du porteur de projet.</p>		
<p>Voir paragraphe 3.3 de l'annexe 4.</p>		
<p style="text-align: center;"><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p> <p>La constructibilité peut être étudiée au cas par cas, mais les agriculteurs doivent appliquer le même règlement que l'ensemble des administrés. Néanmoins si leur activité permet de diminuer l'aléa, ce facteur doit pris en compte.</p>		
C 4	RTE	
<p>Par courrier en PJ, RTE signale que ses recommandations formulées dans son avis du 27/10/23 (Avis PPA) ne sont pas intégrées dans le dossier mis à l'enquête publique. :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mise à jour de la liste des servitudes I4 annexée au dossier PLU • Déclassement selon une emprise de 30 mètres des EBC sous la ligne aérienne 225 kv N0 Castellet – Escaillon • Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité. 		
<p>Observation du porteur de projet.</p>		
<p style="text-align: center;"><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p> <p>Le dossier mis à l'enquête publique est composé de la révision du PLU arrêtée en conseil municipal le 7/9/23, et des avis des PPA. Les observations des PPA sont prises en compte à l'issue de l'enquête publique.</p>		
C 5	DDTM – Architecte conseil et paysagiste conseil	
<p><u>Production de logements sociaux :</u> Le projet de PLU prévoit la production de 883 logements locatifs sociaux sur 1087 à l'horizon 2037. Sept secteurs de mixité sociale (SMS) sont prévus, 5 en renouvellement et 2 en extension.</p> <p><u>Préconisations paysagères :</u></p> <p><u>ERMS 1 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ limiter les hauteurs des constructions à celles des constructions limitrophes <p><u>ERMS 2 :</u> La surface prévue de l'extension est très importante.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Préserver le caractère paysager de l'entrée de ville ➤ Implanter es constructions de hauteur limitées en partie aval. ➤ Rester dans les gabarits topographique de l'habitat limitrophe en partie amont. <p><u>ERMS 4 :</u> L'urbanisation de cette zone pourrait être étudié concomitamment avec le projet d'urbanisation du stade qui</p>		

prévoit un programme de mixité fonctionnelle.

- Au vu de l'habitat existant, une hauteur de bâti de 9 m semble être disproportionnée.

ERMS 5 :

- Préservation de l'espace naturel boisé le long du cours d'eau et sa mise en valeur.
- Implantation d'un schéma de circulation douce, relié à un schéma de mobilité de la ville.

ERMS 6 :

En regard des enjeux paysagers de ce terrain, deux orientations peuvent être étudiées :

- Préservation de la partie en restanques au titre du patrimoine paysager et petite opération d'habitat groupé sur la partie Aval.
- Préservation de la partie Aval, construction en bande et étagées en terrasse sur la partie Amont.

Observation du porteur de projet.

Observation du commissaire enquêteur.

Ces éléments sont également tracés dans le Chapitre 6 (Avis PPA).

Ces observations sont effectivement de nature à favoriser l'acceptabilité des différents projets d'ERMS par les administrés.

C 6	M.&Mme Bouygues	C 950 / N (EBC)
<p>Propriétaire de la parcelle C 950 (5526 m²), cette parcelle est classée en zone N et EBC, sans changement par rapport au PLU en vigueur.</p> <p>Nous demandons une modification du zonage pour classer cette parcelle en zone Ap afin de réaliser une mise en culture.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cette parcelle n'a que très peu de couverture forestière • les parcelles contiguës (747 – 854 – 1074) sont déjà classées en Ap • Ce classement Ap permettrait d'entretenir cette parcelle et participer à la réduction du risque incendie 		
<p><u>Observation du porteur de projet.</u></p> <p>La municipalité étudiera les possibilités de modifications pour les parcelles situées à la marge des zones urbanisées en fonction de la cohérence des objectifs avancés par les requérants, tout en veillant à limiter l'urbanisation et fixer une limite à la consommation d'espaces naturels et agricoles.</p>		
<p><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p> <p>A voir en fonction de l'environnement, et de l'intérêt agricole, il est toutefois regrettable que cette demande n'a pas été traitée lors de la création de la ZAP.</p>		

C 7	M.Denis Eric Mme Meyer Ingrid	A 887-888 / zone N & A
<p>Nous sommes propriétaire des parcelles A 887 en zone « N » et A 888 en zone « A » respectivement d'une superficie de 590 et 1440 m².</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nous sommes entourés de parcelles construites • Toutes les viabilités sont présentes sur ou autour de notre parcelle • Compte tenu des constructions voisines et de la surface insuffisante, cette parcelle n'intéresse pas les agriculteurs • Si vous modifiez le zonage en « U », la configuration de la parcelle permettrait la création de plusieurs logement et potentiellement l'augmentation du nombre de logements sociaux. <p>La parcelle, incluse dans le périmètre de l'OAP 1.3 « entrée de ville » est plantée de pins.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le passage en zone U permettrait d'aménager le terrain (restanques provençales plantées d'essences méditerranéennes) et répondre ainsi à l'objectif de valorisation de l'entrée de ville. 		

<u>Observation du porteur de projet.</u>
La municipalité étudiera les possibilités de modifications pour les parcelles situées à la marge des zones urbanisées en fonction de la cohérence des objectifs avancés par les requérants, tout en veillant à limiter l'urbanisation et fixer une limite à la consommation d'espaces naturels et agricoles.
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>
Voir @ 61 Cette demande est à étudier avec l'OAP 1.3 entrée de ville en provenance du Brulat.

C 8	M. Lacoeyille JC	
Le projet de PLU prévoit un nombre trop important de logements sociaux (1087 logements dont 883 en LLS à l'horizon 2037). Ils sont prévus dans différentes zones sans prévoir : les infrastructures indispensables, l'augmentation de la circulation, la désertification médicale, la pollution, les nuisances sonores, l'insécurité. Le PLU est dangereux car ne respecte pas la mixité sociale, l'intégration sera difficile et coûteuse.		
Le projet de PLU n'était pas dans la profession de foi politique de 2020 produite dans le cadre de l'élection municipale. A ce titre, ce PLU n'est pas légitime.		
Les logements sociaux doivent être construits mais intégrés à un rythme raisonnable dans le tissu urbain et ayant au préalable mis à niveau les infrastructures nécessaire tout en respectant le caractère villageois.		
Compte tenu de ces éléments, développés en PJ, nous demandons au TA d'annuler le PLU de la commune du Beausset.		
<u>Observation du porteur de projet.</u>		
Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.		
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>		
S.O		

C 9	VerelunFrançoise Jean-louis	St Etienne / U
PJ identique à la contribution @12, opposition aux logements impasse St Etienne, Stade et Malraux.		

C 10	M.&Mme Pascal	Ch Fontanieu / EBC
Nous demandons à supprimer la classification EBC de nos parcelles : C 333- C 334 – C 335		
<u>Observation du porteur de projet.</u>		
Les cas particuliers seront étudiés avec attention et les observations prises en compte éventuellement dans le cadre de l'élaboration du document final soumis à approbation.		
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>		
A voir in situ et étudier le statut des parcelles limitrophes.		

C 11 RAR 1 A 212 177 2775 7	La Pastourelle	
Les parcelles AC 411, 412, 413 sont classées en EBC depuis le PLU de 2012.		

Notre propriété comprend les parcelles AC 1273, 424, 425, 411, 412, 413 et AB 456, 458, il n'y a pas de raison pour classer EBC trois d'entre elles.

Par ailleurs, au titre de la révision du PLU les parcelles AC 425, 424 et 1273 sont à présent partiellement en espace verts protégés.

Nous demandons également la suppression de ces espaces verts pour potentiellement agrandir notre activité tout en conservant les espaces verts que nous avons créés et que nous entretenons.

Observation du porteur de projet.

Observation du commissaire enquêteur.

Observation traitée dans @ 7

C 12	M.Mabrut Kevin	Ch Daby
<p>A 2520 – 221 ch de la Daby Je demande le passage en zone UD de ma parcelle, à l'instar de la parcelle OA 2150 qui jouxte la mienne.</p> <ul style="list-style-type: none"> • D'autres parcelles sont passées de N à UD : AE 051 – 052 – 053 ou de zone A à UD : OC 0288 – AE 0757 • Pourquoi ma parcelle ne peut-elle pas passer en zone UD comme les parcelles ci-dessus ? • Quelles sont les justificatifs de différence de classification ? 		
<p><u>Observation porteur de projet.</u></p>		
<p>Les cas particuliers seront étudiés avec attention et les observations prises en compte éventuellement dans le cadre de l'élaboration du document final soumis à approbation.</p>		
<p><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p>		
<p>A expliquer à l'intéressé en fonction du statut des parcelles voisines.</p>		

C 13	Mme Hermitte Françoise	
<p>221 ch de la Daby – Parcelles OA 2521 – 2518 Je demande le rattachement de mes 2 parcelles à la zone UD en application du principe d'égalité. Sur la révision, certaines parcelles changent de zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de A à Nh : 0530 – 0529 – 0528 – 2258 – 0524 ou secteurs des Ginestés 0267 – 0265 – 0268 • de N à UD : AE 051 – AE 052 – AE 053 • de A à UD : OC 0288 – AE 0757 • Pourquoi ma parcelle ne peut-elle pas passer en zone UD alors qu'elles sont contiguës à cette zone ? • Quelles sont les justificatifs de différence de classification ? <p>Par ailleurs, ces parcelles n'ont pas accès au canal de Provence.</p>		
<p><u>Observation du porteur de projet.</u></p>		
<p>La municipalité étudiera les possibilités de modifications pour les parcelles situées à la marge des zones urbanisées en fonction de la cohérence des objectifs avancés par les requérants, tout en veillant à limiter l'urbanisation et fixer une limite à la consommation d'espaces naturels et agricoles.</p>		
<p><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p>		
<p>Il faut étudier l'environnement, mais la limite entre les différentes zones doit bien être positionnée.</p>		

C 14	PJ : n° C12	Mme Ramognino
<p>Parcelle A 1008 Je souhaite que ma parcelle devienne constructible en 3 lots compte tenu :</p>		

- des constructions proches
- des servitudes de passage sur ma parcelle au profit de parcelles construites
- du prochain aménagement d'une déviation

Observation du porteur de projet.

La municipalité étudiera les possibilités de modifications pour les parcelles situées à la marge des zones urbanisées en fonction de la cohérence des objectifs avancés par les requérants, tout en veillant à limiter l'urbanisation et fixer une limite à la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Observation du commissaire enquêteur.

Il faut étudier l'environnement, mais la limite entre les différentes zones doit bien être positionné.

C 15 LRAR n° 1A 212 588 6257 8	Grimaldi et associés	Daudet / UCa
<p>Contribution en complément de l'observation @ 82 de Mme Doby, présidente de l'association de défense des riverains de La Cabane qui s'oppose à la création de logements dans ce quartier.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le projet de PLU relatif à la création de logements quartier Daudet présente de multiples irrégularités. <ul style="list-style-type: none"> ◦ La projection du nombre d'habitants de la commune est surévalué (dixit MRAe) ◦ De fait le nombre de logements doit être revu à la baisse. ◦ Les prétendues « études capacitaires », qui viendraient « assoir la planification territoriale sur une approche plus opérationnelle » ne sont pas intégrées au dossier d'enquête publique. ◦ Les zone UB sont qualifiées d'extension prioritaire, pour autant d'es projets de logements sont également prévus dans d'autres zones (Daudet en UCa, traverse St Etienne en UC, chemin des oliviers en UD. ◦ Le « Plan guide » pour le renouvellement urbain, cité dans le rapport de présentation n'est pas disponible pour l'enquête publique. ◦ Le secteur Daudet, n'apparaît pas dans le document graphique de présentation des temps de déploiement des projets. ◦ Le secteur Daudet a la particularité de se situer dans le périmètre protégé par une AOP Patrimoine, ce quartier devrait donc faire l'objet d'une attention particulière. ◦ Le règlement en zone UCa ne respecte ni l'identité de la zone UC(tissu urbain uniforme en R+1 maximum) ni la nécessité de protéger le secteur d'OAP Patrimoine. ◦ En UCa, l'emprise au sol et la hauteur de construction ne sont pas réglementés. ◦ L'article 7 du règlement prévoit une place de stationnement par logement, ce qui n'est pas cohérent avec la situation présente déjà saturée. ◦ Le règlement de la zone UCa ne respecte pas la priorisation des potentialités foncières du PADD . ◦ La constructibilité excessive de ce secteur n'est pas respectueuse du patrimoine architectural en ne réglementant pas la moindre hauteur maximale ni même emprise au sol, avec 20% seulement d'espaces vert exigés. ◦ La zone UCa dans le secteur Daudet est présentée pour accueillir 20 logements alors même qu'elle est constituée de 15 parcelles. ◦ Le doublement du coefficient d'emprise au sol en zone UD est passé de 12 à 25 % sans justification. <p>L'association de défense des riverains du lotissement La Cabane s'oppose au projet de révision notamment pour ce qui concerne les constructions abusives dans le quartier Daudet qui apparaît parfaitement illégal.</p>		
<p><u>Observation du porteur de projet.</u></p> <p>Voir argumentaire développé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public objet de l'annexe 4.</p>		

Observation du commissaire enquêteur.

L'implantation de nouveaux logements va certes modifier le quartier, néanmoins c'est la contre partie de l'installation en centre ville appelé au renouvellement urbain. Cet emplacement proche du groupe scolaire et du centre ville est idéalement positionné pour des logements collectifs.

Le caractère du quartier doit néanmoins être préservé en limitant les hauteurs des constructions et en développant l'offre de stationnement.

C 16
RAR 1A 212 467 25007

Bauducco Rota Lhotelteir
 Consorts Rossi

Cette contribution a également été transmise sur le site dématérialisé. (@ 97)

Observation du commissaire enquêteur.

Observation traitée au @ 97

C 17

M. Amic Paul

Grand Vallat / AP

Je souhaite que la parcelle A 969 devienne constructible.



Observation du porteur de projet.

La municipalité étudiera les possibilités de modifications pour les parcelles situées à la marge des zones urbanisées en fonction de la cohérence des objectifs avancés par les requérants, tout en veillant à limiter l'urbanisation et fixer une limite à la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Observation du commissaire enquêteur.

La demande n'est pas clairement argumentée.

Chapitre 5 : Synthèse des observations du public.

Le tableau ci-dessous récapitule les observations du public, elles sont classées thème et par secteur géographique.

N° Obs	Zonage				Secteur	Synthèse
	U	AU	A	N		
Observations du registre d'enquête.						
R1				■	Escouradières	Demande reclassement zone N en Ud pour construire.
R2	■				Ch Oliviers	Opposition construction LLS sur l'ERMS 1
R3				■		Demande reclassement zone N en U pour construire.
R4	■				Escouradières	Critères de classification de la zone en risque incendie F1
R5				■	Ch Rouquet	Demande possibilité de construire en zone N
R6				■	Couchoua	Demande reclassement zone N en zone A et possibilité rénovation et agrandissement d'un bâti existant.
R7		■			Pignet	Quel est le mandat de l'EPF et date d'urbanisation du secteur 2AUp ? Peut réaliser une exploitation agricole en zone 2AU ?
R8	■				La Daby	Opposition aux ERMS.
R9	■				Font-Vive	Modification emplacement de la piscine sur le plan cadastral
R10			■		Pignet	Demande suppression ER 14 (élargissement route)
R11	A				Rue du château	Demande précisions ER 6 qui empiète sur ma parcelle.
R12	■				Daby / Oliviers	Demande revoir les seuils et % de construction des LLS.
R 13	■				Rouve / UB	Opposition au passage en UB et hauteurs de constructions
R14	C				Daudet	Opposition à la construction 20 logements en R+2 et passage UCa
R15	A				Daudet	Opposition à la construction Daudet.
R16	■				Les Oliviers	Association opposée aux ERMS en zone UD et UC
R17	D				Les Oliviers	Opposition à l'ERMS 1
R18	B				La Marette	Opposition logements à la place de l'école Malraux
R19	B				La Marette	Opposition construction à la place de l'école Malraux
R20				L	Aire grand passage	Opposition à l'aire de grand passage NL
R21				h	Ginestés	Demande passage en UD ou possibilités construire en Nh
R22	D				Daby	Demande limiter les ERMS à R+1 et 30% de LLS
R 23						Opposé à la construction d'autant de logements.@
R24				■		Demande suppression 1 partie de l'EBC (remplacement piscine)

N° Obs	Zonage				Secteur	Synthèse
	U	AU	A	N		
R25	■				St Etienne	Contre les logements impasse St Etienne
R 26				■		Demande reclassement N-> A pour faciliter l'exploitation
R 27			■			Demande reclassement A-> U suite exploitation complexe
R 28	■				St Etienne	Contre les logements impasse St Etienne
R29						Opposé à la construction de logements.
R 30	■				Oliviers	Opposée logements impasse des Oliviers
R 31	■				Daudet	Opposé logements quartier Daudet
R 32						Opposition à l'aire de grandes manifestations
R 33					Les Oliviers	Opposition à l'ERMS 1
R 34						Dans quelle zone incendie est situé ma parcelle
R 35						Opposé à l'élargissement de la voie de l'ER 14
R 36				■	Soviou	Demande le changement N → A pour exploitation agricole
R 37						Possibilités de construire en zone inondable.
R 38	■				Daby	Impact du projet de l'ERMS 6
R 39			■			Demande de changement de destination de la piscine
R 40	■					Demande la suppression de l'Espace Vert Protégé
R 41	■				St Etienne	Opposé à la construction de logements sociaux
R 42			■			Demande de raccordement en eau
R 43				■		Demande les possibilités d'extension
R 44				■	Rouve	Demande de PC en zone N
R 45			■		Guardiole	Demande de passage en zone N pour extension
R 46				■	Eden	Demande modification zonage N en US
R 47	■				St Thérèse	Demande de suppression de l'EBC et espace vert protégé.
R 48					Le Folies	Demande de classement d'un chemin en EBC
R 49				■		Demande N-> A et étude du classement en F1
R 50				■		Demande d'extension de la zone UD à l'ensemble de mes parcelles
R 51				■		Demande la suppression du classement EBC
R 52	■					Demande la limitation de hauteur de l'ER 39 (covoiturage)
R 53				■		Demande le passage en zone UC à l'instar du lotissement voisin
R 54		■			Maran	Demande l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AU m
R 55	■				République	Opposé aux Bâtiments lotissement Daudet
R 56	■				La Marette	Opposé bt à 15 m en 100 % LLS à la place de Malraux
R 57					La Reppe	Opposé à l'aire de grande manifestation

N° Obs	Zonage				Secteur	Synthèse
	U	AU	A	N		
R 58					Ch es Folies	Incohérence entre zonage et risque incendie
R 59	■				Daudet	Opposé aux Bâtiments lotissement Daudet
R 60	■				Daudet	Opposé aux Bâtiments lotissement Daudet
R 61					Les Folies	Demande de droit à construire
R 62						Demande de modifications du règlement par la commune
R 63						Demande de classement en zone constructible
R 64				■		Demande de classement en zone UD
R 65	■				Daudet	Opposé aux constructions Daudet
R 66		■			Maran	Demande l'ouverture à l'urbanisation
R 67	■				Pignet	Opposé aux 100% de logements sociaux
R 68				■		Demande modification règlement pour créer un espace culturel
R 69			■			Demande de classement en zone constructible
Observations du registre dématérialisé.						
@1			■			Demande modification zonage A en constructible.
@2	■				Daudet	Opposé à la construction d'un immeuble.
@3	■			■	5 sous	Demande uniformiser le zonage UD de la parcelle
@4			■		Rouve	Demande changement destination pour développer agrotourisme
@5	■				Stade	Opposition à la construction de logements à la place du stade
@6				■	Clos Léyati	Demande de reclassement des parcelles en zone UD
@7	■				Le Peyron	Demande suppression EBC de mes parcelles situées en zone UC.
@8				■	Aire passage	Opposition emplacement aire de grand passage
@9						Opposé à la construction de logements supplémentaires
@10	■				Beausset Vieux	Demande suppression espace vert protégé
@11						Opposition construction « Malraux » et « Stade »
@12						Opposition ERMS 4, construction « Stade » et « Malraux »
@13						Opposition ERMS 4, construction « Stade » et « Malraux »
@14						Idem n°@13
@15				■		Opposition à l'emplacement de l'aire de grand passage
@16				■	Reppe	Opposition à l'emplacement de l'aire de grand passage
@17						Opposition à la construction d'autant de logements.
@18						Trop de LLS, pas assez d'aménagements.
@19						Trop de LLS et conséquences circulation, insécurité associées ...
@20					Bérenguière	Trop de circulation, trop de projet de bâtiments ...

N° Obs	Zonage				Secteur	Synthèse
	U	AU	A	N		
@21						Trop de bétonisation, trop de logements sociaux.
@22				■	Baro Nuecho	Demande le reclassement en zone UD
@23						Opposition ERMS 4, construction « Stade » et « Malraux »
@24						Opposition ERMS 4, construction « Stade » et « Malraux »
@25						Opposition ERMS 4, construction « Stade » et « Malraux »
@26						Opposition ERMS 4, construction « Stade » et « Malraux »
@27						Opposition ERMS 4, construction « Stade » et « Malraux »
@ 28						Opposée à la bétonisation et l'aire de grand passage.
@ 29					St Etienne	Opposé ERMS 4 et logements à la place du stade.
@ 30			■			Demande reclassement A-> U suite difficultés d'exploitation
@ 31				L	Reppe	Opposition à l'aire de grand passage.
@ 32				L	Reppe	Opposition à l'aire de grand passage.
@ 33	D				Les Oliviers	Opposition à l'ERMS 1
@ 34						Incompréhensible ?
@ 35				L	Reppe	Opposition à l'aire de grand passage.
@ 36						Opposition à autant de construction de logements.
@ 37				L		Opposition à l'aire de grand passage.
@ 38				L		Opposition à l'aire de grand passage.
@ 39						Opposé ERMS 4 et logements à la place du stade.
@ 40	■				Centre ville	Demande de supprimer l'espace vert protégé des parcelles
@ 41				L	Reppe	Opposition à l'aire de grand passage.
@ 42				■	Ginestés	Demande le reclassement en zone U
@43	■				Daudet	Opposé au projet de PLU, en particulier bâtiment Daudet
@ 44	■				St Etienne	Opposé à l'ERMS 4
@ 45	■				St Etienne	Opposé à l'ERMS 4
@ 46						Mesures pour assurer une réelle mixité sociale.
@ 47				L		Opposé au choix de l'emplacement de l'aire de grand passage
@ 48					Stade	Opposé à la révision
@ 49						Opposé à l'extension massive des logements sociaux.
@ 50	■				St Etienne	Opposé à l'ERMS 4
@ 51	■				St Etienne	Opposé à l'ERMS 4
@ 52	■				St Etienne	Opposé à l'ERMS 4

N° Obs	Zonage				Secteur	Synthèse
	U	AU	A	N		
@ 53						Opposé à toutes les constructions.
@ 54						Opposé au projet de PLU
@ 55					Centre ville	Insécurité routière Chanzy, Portalis, Peri
@ 56						Opposé ERMS en zone résidentielle.
@ 57						Opposé à la bétonisation du PLU
@ 58						Opposé au déplacement du stade
@ 59						Opposé ERMS 4 et transformation du stade
@ 60						Opposé aire de grandes manifestations
@ 61					OAP 1.3	Demande de droit à construire
@ 62					Bérenguières	Remarques générales, notamment PAC
@63					Stade	Contre les constructions à la place du stade
@64					Stade	Opposé aux logements à la place du stade
@ 65					St Etienne	Opposition à l'ERMS 4
@ 66					Les Oliviers	Opposé aux constructions ch de sOliviers.
@ 67						Opposé à la construction de logements.
@ 68					Ginestés	Opposé à l'aire de grande manifestations
@ 69						Opposé à toutes les constructions et l'antenne 5 G
@ 70						Le taux de LLS dans les ERMS non conforme jurisprudence
@ 71			■		Ch Rouve	Demande changement zonage A → U
@72	■				Les Oliviers	ARCHOB, opposition ERMS 1
@ 73						Opposition à tous les logements et aire de grandes manifestations
@ 74						Opposé à l'aire de grande manifestations.
@ 75						Augmentation insécurité – opposé aire de grandes manifestations
@ 76						Opposé au nombre de logements prévus.
@ 77	■				Les Oliviers	Opposé aux ERMS ch des Oliviers
@ 78						Mise en ligne du courrier de RTE traité dans C 4
@79					Stade	Opposé à la construction à la place du stade
@ 80	■				Oliviers	Opposé à la construction en R+3 ou R+4
@ 81						Quels sont les travaux prévus sur l'ER 7
@ 82					Daudet	Opposé à la construction d'un immeuble
@ 83			■			Précision sur la délimitation et critères de la zone F 1

N° Obs	Zonage				Secteur	Synthèse
	U	AU	A	N		
@ 84	■				Les Oliviers	Contre l'ERMS 1
@ 85						Demande de changement de zonage en U
@ 86	■				Daudet	Traité dans courrier C 15
@ 87						Demande de passage de N (EBC) en A
@ 88						Conséquences de construction de logements.
@ 89						Rq sur logements et infrastructures connexes.
@ 90						Opposé à la révision
@ 91						Souhaite conserver l'âme du village
@92					Rouve	Opposé à la révision
@93						Trop de logements sociaux prévus
@94						Souhaite des règles spécifiques pour les agriculteurs.
@ 95					Lot Bergeries	Attention aux VRD pour la réalisation de l'ER 7
@ 96						Limitation des logements sociaux
@ 97						Il faut tenir compte de la défendabilité des sites
@ 98	■				St Etienne	Opposé à l'ERMS 4
@ 99						Opposé au PLU – Trop de logements prévus
@ 100						Opposé à trop de logements sociaux
@ 101						Contre le PLU
@ 102					Rouve	Opposé. Trop de logements VS pas suffisamment d'infrastructures
@103						Le classement en zone F1 n'est pas justifié.
@ 104						Trop de logements programmés
@ 105						Le Seuil de logements sociaux (3) est trop bas. Pas de BRS
@ 106						Les infrastructures ne sont pas adaptées à autant de logements.
@ 107						Contre la bétonisation.
@ 108						Opposé aux logements sociaux
@ 109						Opposé aux logements sociaux
@ 110					Rouve	Opposé au PLU en raison des logements sociaux
@ 111					St Etienne	Opposé au PLU en raison des logements sociaux
@ 112					St Etienne	Opposé au PLU en raison des logements sociaux
@ 113						Opposé au PLU en raison des embouteillages
@ 114						Opposé à la destruction du stade

N° Obs	Zonage				Secteur	Synthèse
	U	AU	A	N		
@ 115						Opposé à la préemption et manque d'infrastructures routières.
@ 116						Opposé au projet Daudet
@ 117						Opposé à autant de constructions
@ 118						Pas suffisamment pour développer l'agriculture
@ 119						Opposé aux 150 logements impasse St Etienne
@ 120			■			Demande de changement de zonage de A en U
@ 121						Projet de construction d'un parking.
@ 122						Opposé à l'élargissement de la route quartier Pignet
@ 123						Opposé à trop de logements
@ 124						Opposé aux logements supplémentaires Daudet
@ 125						Le rattrapage SRU n'est pas cohérent avec le déficit d'infra.
@ 126						Opposé à la révision (Stade , circulation)
@ 127						Interrogation sur l'exploitation agricole en zone N
@ 128						Opposé à la construction de logements sociaux
@ 129						Opposé au PLU
@ 130						Opposé au PLU
@ 131						Contre la suppression du stade et les constructions.
@ 132						Parking des Tilleuls non nécessaire, OK parking vent d'anges
@ 133						Contre le projet (destruction stade circulation)
@ 134				■		Demande de passer en zone U
@ 135	■				Daudet	Les constructions Daudet vont dénaturer le centre historique
@ 136					Ch du Rouve	Opposé à la préemption impasse St Etienne
@ 137					Av St Louis	Les Constructions Daudet vont dévaluer nos biens.
@ 138						Voir @ 83
@ 139						Les constructions ne sont pas cohérentes avec les infra routières
@ 140						Les projets d'ERMS ne respectent pas les conditions en zone UD
@ 141						Demande de constructions d'extension en zone Ap
@ 142						Opposé à la destruction du stade
@ 143						Trop de logements en centre ville déjà saturé.
@ 144						Il faut limiter le volume des piscines et pas les surfaces
@ 145						Demande changement zonage 2 AU vers UC

N° Obs	Zonage				Secteur	Synthèse
@ 146	■				Daudet	Opposé à la construction d'un immeuble quartier Daudet
@ 147	■				Les Oliviers	Opposé à 57 logements ch des Oliviers
@ 148						Un ER est positionné sur notre propriété, nous y sommes opposés
@ 149						Plus de parkings, moins de logements
@ 150					Ch la Daby	Les logements ne sont pas accompagnés des infra routières
@ 151	■				Ch la Daby	Opposés aux 4 ER proches ch de la Daby
@ 152						Les infra du Gourganon vont augmenter le risque inondations.
@ 153						L'atlas de la biodiversité n'est pas suffisamment pris en compte
@ 154						Opposé aux logements près du Stade
@ 155						Contre les logements à la place du stade et école Malraux
@ 156						Trop d'ensembles importants de logements sociaux.
@ 157	■				Ch la Daby	Le projet de logements non compatible des infra existantes
@ 158						Nous ne voulons pas vendre la parcelle de l'ERMS 7
@ 159						Services et infra sont saturés, il ne faut pas augmenter la population
@ 160					Ch la Daby	Le besoin en logements n'est pas suffisamment expliqué.
@ 161						Désaccord avec la prévision de construction de logements
@ 162					Ch la Daby	L'ERMS 6 n'est pas justifié
@ 163						Le regroupement de logements sociaux ne génère pas de mixité
@ 164					Ch la Daby	Opposé à la création de + de 1000 logements
@ 165						Opposé à la zone 2 AU p qui va augmenter la circulation
@ 166						Opposé au changement du zonage Daudet
Observations courrier.						
C 1			■		Rouve	Demande PC en zone Agricole.
C 2			■			Demande changement destination pour développer agrotourisme
C 3						Courrier CA 83
C 4						Courrier RTE
C 5						Avis complémentaire DDTM
C 6				■		Demande changement de zonage N (EBC) → Ap
C 7			■	■		Demande de modification zonage A et N en U
C 8						Opposé à autant de logements sociaux
C 9	■				St Etienne	Opposé aux constructions de logements ERMS 4 / Stade / Malraux

N° Obs	Zonage				Secteur	Synthèse
	U	AU	A	N		
C 10						Demande de suppression de l'EBC
C 11	■					Demande suppression EBC et EVP
C 12					Daby	Demande le passage en zone UD
C 13					Ch la DAby	Demande le rattachement de mes parcelles à la zone UD
C 14						Demande que ma parcelle devienne constructible en 3 lots
C 15						Opposition à la construction Daudet
C 16						Voir @ 97
C 17						Demande modification de zonage Ap vers U

Il ressort du tableau d'analyse supra les éléments suivants :

- Une très grande majorité des requérants est opposée à l'implantation de logements supplémentaires, en particuliers sur les ERMS (Emplacements Réservés à la mixité Sociale).

Les principaux arguments portent sur les craintes pour le cadre de vie, et les désagréments potentiellement induits : problèmes de circulation et de stationnement, hauteur des constructions, nuisances sonores et visuelles, augmentation de la population incompatible avec l'offre de service.

Le caractère social n'est pas explicitement invoqué pour justifier l'opposition aux logements sociaux, en revanche la part de 100 % réservée aux logements conventionnés est présenté comme un facteur dommageable à l'esprit de la mixité, voire un facteur aggravant de l'insécurité et une perte d'identité de la commune.

- Le secteur NL relatif à un terrain de grandes manifestations et à l'aménagement d'activités de loisirs, et potentiellement à l'accueil des gens du voyage a également fait l'objet d'une vive opposition pour les raisons suivantes :
 - Inadaptation du réseau de voirie desservant le terrain et impact sur son libre droit d'usage par les habitants.
 - Insalubrité et insécurité
 - Déficit d'équipements : accès, parking d'accueil, traitement des effluents, bornes d'approvisionnement en eau et en électricité.
- L'urbanisation contemporaine s'est développée en périphérie du centre ancien (zone UC) sous forme d'habitat pavillonnaire en R+1, et en habitat diffus non mitoyen et à faible densité en périphérie de la ville (zone UD, ex NB au POS).

La limitation drastique de la constructibilité introduit par les lois Grenelle et ALUR en zone A et N, mais à proximité des constructions existantes de la zone UD génère beaucoup d'interrogations et de frustration. Ainsi un nombre important de participants a sollicité une évolution du zonage pour obtenir des droits à construire.

- Par ailleurs, l'exploitation du PAC (porté à connaissance) des cartes d'aléa feux de forêt, a conduit à classer en zone F1 32 km² de la commune dont la surface totale est de 36km². Cette zone est inconstructible et les aménagements limités quels que soient les équipements de défense. Cette classification est apparue insuffisamment expliquée et le règlement associé trop restrictif.

- Enfin je note quelques demandes de modifications non substantielles du règlement pour implanter ou développer des activités économiques. La prise en compte de ces demandes sont de nature à maintenir et poursuivre le développement du tissu économique et commercial Beaussétan, et d'affirmer et diversifier la vocation agricole.

Chapitre 6 : Avis des personnes publiques associées.

Conformément aux articles L 153-15, 153-16, et L 153-17, du code de l'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à l'avis des personnes publiques associées.

Suite à ces consultations, les organismes suivants ont rendu un avis :

- Monsieur le Préfet du Var et les services consultés (SDIS, ARS, ONF, INAO, Aviation civile, GRT gaz, RTE et Enedis). Ces avis ont été transmis par courrier du 15 décembre 2023.
De plus Monsieur le préfet du Var a transmis l'avis de l'architecte conseil et paysagiste conseil de la DDTM le 12 mars 2024. Bien que cet avis soit arrivé hors délai de consultation (au plus tard trois mois après transmission du projet de plan)¹³, j'estime qu'il convient de le prendre en compte car il constitue un complément de l'avis initial de l'état sur le projet de PLU transmis le 19 décembre 2023.
- Agence Régionale de Santé (ARS)
- Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
- Chambre de Commerce et d'Industrie du Var (CCI 83)
- Chambre d'Agriculture du Var (CA 83)
- Département du Var
- Parc Naturel Régional Sainte Baume (PNR)
- Schéma de Cohérence Territoriale Provence Méditerranée (SCOT PM)

Ces avis sont joints intégralement au dossier d'enquête, partie « Dossier. Il en ressort les principaux éléments synthétisés ci-dessous :

1. **Monsieur le Préfet du Var.**

Par courrier du 15/12/23, Monsieur le Préfet du Var (DDTM) a transmis l'avis de l'Etat sur le projet de révision du PLU du Beausset.

- Consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers : le projet doit être compatible avec la loi climat et résilience et le SRADDET¹⁴ PACA et en particulier la modération de consommation d'espace. Les emplacements réservés (ER), situés en zone naturelle (N), à vocation de stationnement et d'équipements publics (5 hectares) doivent être pris en compte pour le calcul de la consommation d'espaces.
- Opérations programmées : Dans le cadre du projet de renouvellement urbain au cœur de village, il est conseillé d'intégrer des dispositions de protection du paysage et de l'architecture afin de préserver la qualité du cadre de vie.
- Terrain de grandes manifestations et activités de loisirs : la parcelle prévue pour cet item est en zone inondable, concernée par un risque feux de forêt et limitrophe de parcelles AOC. Ces contraintes doivent être prises en compte par la mise en œuvre d'une AOP sectorielle.
- Habitat : La DDTM note les efforts pour la production de logements sociaux, néanmoins l'option de Bail Réel Solidaire (BRS) n'a pas été utilisée.
- Prise en compte des risques :
 - Risque incendie :le coefficient d'emprise au sol en Zone UD, situé en zone de risque incendie et

¹³ Article L 153-4 du code de l'urbanisme.

¹⁴ SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et D'Égalité des Territoires

non défendable en raison de leur isolement, a été augmenté. Ce coefficient doit être diminué en zone d'aléa fort et très fort.

- Risque inondations : la commune ne dispose pas de PPRI, néanmoins, le règlement et les projets d'aménagement devront prendre en compte les études CITEO afin de ne pas aggraver l'aléa.
- Risque mouvements de terrain : le Plan d'Exposition aux Risques (PER), valant servitude d'utilité publique doit être annexé au PLU.

2. **GRT (Gestionnaire Réseau de Transport) Gaz.**

La commune est impactée par plusieurs réseaux haute pression appartenant à GRT Gaz. La présence de canalisations nécessite des précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter les risques résiduels pour les riverains. La réglementation associée à la présence des ouvrages de transport de gaz n'est prise en compte que partiellement dans le projet de PLU présenté, aussi GRT Gaz a transmis des demandes de modification du projet parmi lesquelles :

- compléter la liste des ouvrages dans le rapport de présentation,
- mettre à jour les Servitudes d'Utilité Publique,
- rappeler dans le PADD de ne pas implanter de programme d'habitat à proximité des ouvrages haute pression,
- la présence des ouvrages doit être signalé dans les dispositions générales du règlement,
- il faut éviter les zones U ou AU dans les SUP,
- certains ER, impactés par une canalisation devront être validés,
- la bande de servitude d'implantation de certaines canalisations n'est pas compatible d'un EBC

3. **Office National des Forêts (ONF).**

Trois forêts relevant du régime forestier sont situées sur la commune du Beausset :

- la forêt domaniale du Beausset
- la forêt communale du Beausset
- l'espace naturel sensible des quatre frères

L'ONF note avec satisfaction l'objectif n°1 du PADD « protection des grands ensembles naturels, porteurs de diversité écologique et paysagère ».

- Rapport de présentation :

Ce document ne donne pas d'indication sur la présence des forêts mentionnées supra. Il faut faire apparaître le régime spécial des terrains relevant du régime forestier dans les documents d'urbanisme.

- Le classement en EBC sur les terrains relevant du régime forestier ne s'impose pas, cette orientation du rapport de présentation n'est pas reprise dans le plan de zonage.

- Servitudes d'utilité publique.

- La carte des servitudes d'utilité publique doit être modifiée pour faire apparaître le périmètre précis des forêts relevant du régime forestier.
- La liste des servitudes d'utilité publique ne mentionne pas les forêts relevant du régime forestier et doit être modifiée en conséquence.

- Carte de zonage et réglementaire.

Les terrains relevant du régime forestier sont classés en zone N et EBC.

- L'ONF demande la suppression de leur classement en EBC.

La parcelle A 17, incluse dans la forêt domaniale du Beausset est en zone Ap.

- L'ONF demande le reclassement de cette parcelle en zone N.

4. **Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC).**

Le Plan d'Exposition aux Bruits (PEB) de l'aérodrome du Castellet ainsi que les servitudes aéronautiques T 5 et T 7 (zones de dégagement et limitation des hauteurs susceptibles de nuire à la circulation aérienne) sont bien reportés dans le dossier d'enquête.

Toutefois le nom du service gestionnaire de ces servitudes (T5 et T7) est à modifier (DGAC/SNIA SE), de plus, la servitude T7 étant co-gérée par les services de la défense, leur contact (BA 701) devra également être précisé.

5. **Sapeurs Pompiers du Var.**

Aléa feux de forêt :

La commune est exposée au risque feux de forêts.

Une majeure partie de la commune est soumise aux obligations légales de débroussaillage.

De nombreux quartiers bâtis et isolés se trouvent en zone d'aléa fort à très fort.

- Le futur zonage doit prendre en compte cet aléa et mettre en place des mesures adaptées de limitation des conséquences.

Aléa inondations :

La commune est soumise au risque inondation. Cet aléa devra être pris en compte dans les futurs aménagements.

Zones AU :

Ces zones devront répondre aux normes DECI, accessibilité, déserte).

Zones U :

Plusieurs projets de développement de l'habitat sont en contact direct avec les massifs forestiers, en l'absence de mesures de défendabilité établies dans le PLU, le SDIS est défavorable à ces opérations.

- Certaines zones UD pourraient être reclassées dans l'attente de la mise en place de mesures de défendabilité permettant leurs densification.

Dispositions constructives :

Les dispositions constructives, destinées à assurer la sauvegarde des populations, pour les constructions soumises aux risques feux de forêt ou inondation n'apparaissent pas clairement dans le règlement.

6. **INAO (Institut National de l'Origine et de la qualité)**

L'INAO note l'objectif de préserver l'espace agricole (augmentation de 25,5 ha de la zone A). Pour autant la zone 2AUM de Maran impacte une zone agricole en AOC. Sous réserve que cette zone soit reclassée en zone A, l'INAO ne s'oppose pas à ce projet.

7. **ENEDIS.**

La distribution d'électricité sur la commune du Beausset fait l'objet d'une délégation de service public. Le projet de PLU n'appelle pas de remarque particulière de la part d'ENEDIS qui met par ailleurs à la disposition de la commune une cartographie des réseaux.

8. **Agence Régionale de Santé (ARS).**

Alimentation en eau potable (AEP).

- Modifier l'article 9 du règlement. En zone U et AU, avant toute création ou extension de zone constructible, il est indispensable que la collectivité s'assure que la capacité du réseau est suffisante. (Articles R 151-18 et R 151-20 du code de l'urbanisme. Dans ces zones, le raccordement au réseau

public d'alimentation en eau potable doit être obligatoire dès lors que les constructions sont autorisées.

- Déserte par les réseaux en zones A et N. Le PLU doit prévoir le raccordement obligatoire des constructions dès lors que la parcelle est desservie.

Pollens et allergies.

- L'article 6 du règlement indique « les plantations et clôtures végétales seront composées d'essences régionales et diversifiées », il peut être complété afin de prendre en compte le risque allergique.

Lutte anti-vectorielle et maladies liées aux moustiques.

- Il est souhaitable que les articles 5, qui autorisent les toitures terrasses, imposent une obligation de planéité ou de pente suffisante permettant l'évacuation totale des eaux de pluie.

Exposition des populations à la pollution de l'air.

- L'ARS recommande de ne pas construire de nouvelles habitations à 75 mètres des voies classées grande circulation.
- Les OAP doivent tenir compte de la pollution de l'air.

L'ARS est favorable au projet de PLU sous réserve de prise en compte des remarques ci-dessus.

9. Réseau Transport d'Electricité (RTE).

RTE est gestionnaire du réseau de transport d'électricité HT et THT sur l'ensemble du territoire métropolitain.

- Il convient d'insérer en annexes du PLU, les SUP constituées par les ouvrages électriques affectant l'utilisation du sol.
- Les règles de construction et d'implantation du document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE. Cette particularité devra être précisé.

10. Chambre de Commerce et d'Industrie du Var (CCI / Var).

Pour renforcer la prise en compte des mesures de transition énergétiques, il nous semble pertinent de proposer des mesures incitatives (bonification de droit à construire en cas d'utilisation de matériaux bio-sourcés, exclusion du coefficient d'emprise au sol certains éléments de conception bioclimatiques.

11. Chambre d'agriculture du Var (CA 83).

Courrier FJ/FA/EL/MA du 30 novembre 2023

Le périmètre de la ZAP¹⁵ devra être annexé au PLU en tant que SUP¹⁶.

- Le diagnostic agricole du projet date de 2016, or il a été réactualisé dans le cadre de la ZAP, cette mise à jour doit être prise en compte.
- La CA 83 souhaite que l'interdiction des centrales photovoltaïques, carrières et parcs éoliens, actuellement limitée au PNR¹⁷ de la Sainte Baume soit étendue à l'ensemble de la zone A.
- La CA 83 souhaite un reclassement de la zone Ap en zone A.
- Afin de développer les activités pastorales et agricoles dans les espaces naturels, il est souhaitable d'autoriser la construction de bâtiments techniques.
- Il est souhaitable de ne pas classer EBC les parcelles cultivées ou à potentiel agricole notamment AOP.

Au bilan, la CA 83 émet un avis favorable, sous réserve

- de compléter le diagnostic agricole

15 Zone Agricole Protégée

16 Servitude d'utilité publique

17 Parc Naturel Régional

- d'apporter des modifications au règlement
- de prendre en compte les enjeux de reconquête agricole dans la localisation des EBC.
- Pour tout préjudice sur l'activité agricole, mettre en place des mesures visant à éviter, réduire compenser l'impact des zones urbaines et à urbaniser sur le foncier agricole.
- Réduire la zone 2AUm

Par **courrier Ref SA/FD/EL/MA du 27 Mai 2024**, adressé à M. Le Maire du Beausset, la CA 83 a émis une contribution à l'enquête publique en complément de son avis initial mentionné supra.

Conformément au code de l'urbanisme, après réception du dossier, les PPA disposent d'un délai de 3 mois pour rendre leur avis. Passé ce délai, l'avis est réputé favorable. Ce complément d'avis de la CA 83 a donc été réceptionné très largement après le délai légal de consultation, et n'a pas été versé directement au dossier d'enquête, il était néanmoins consultable par le public au même titre que l'ensemble des contributions.

Le principal élément de cet avis est résumé ci-dessous :

- Le projet de PLU intègre le Porté A Connaissance (PAC) de l'aléa feux de forêt et interdit toutes constructions dans les zones nommées F1, y compris les constructions à vocation agricole. La CA 83 émet donc un avis favorable au PLU arrêté et ajoute comme réserve « la suppression des restrictions de construction pour les agriculteurs en zone de risque feu de forêt F1 »

12. Département du Var.

- Le département préconise l'amélioration du transit à partir de l'A 50.
- Le règlement associé à la TVB de l'OAP 4 n'est pas compatible de l'écomusée de l'espace naturel sensible des quatre frères.

13. Parc Naturel Régional (PNR) Sainte Baume.

Le PNR émet un avis favorable sous réserve de justifier d'avantage certains choix d'aménagement, de renforcer certaines dispositions réglementaires et de consolider l'évaluation des incidences du projet de PLU de manière à garantir la prise en compte de l'ensemble des enjeux écologiques, paysagers et agricoles.

14. Syndicat Mixte SCOT Provence Méditerranée Portes des Maures.

Avis favorable.

15. CDPENAF (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Var).

Avis favorable au titre de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers.

Au titre de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme, avis favorable sous réserve :

- de diminuer la surface de la zone 2 Aum
- de mettre en place une OAP sur la zone 2AUm
- de modifier le règlement de la zone Ap (pour autoriser la construction de bâtiments nécessaires à l'activité agricole)
- de réduire la distance entre les habitations et les annexes en zone A et N
- d'étendre l'interdiction des centrales photovoltaïques à l'ensemble de la zone A et Ap
- réaliser une OAP pour le terrain de grandes manifestations.

Au titre des ER, avis favorable sous réserve de réduire au maximum l'imperméabilisation.

16. Architecte et paysagiste-conseil de la DDTM.

Cet avis a été réceptionné le 18 mars en Mairie du Beausset, soit hors délai de consultation des PPA (3 mois à partir de la réception du dossier, conformément à l'article L 153-4 du code de l'urbanisme). Pour autant cet avis constitue, de mon point de vue, un complément à l'avis du 19 décembre concernant la mixité sociale et l'intégration paysagère de ces projets, transmis par Monsieur le Préfet du Var et réceptionné dans les délais. En conséquence j'ai pris en compte cet avis.

Ce document est enregistré sous le Courrier C5 (paragraphe 4.3 du présent document)

Production de logements sociaux :

Le projet de PLU prévoit la production de 883 logements locatifs sociaux sur 1087 à l'horizon 2037. Sept secteurs de mixité sociale (SMS) sont prévus, 5 en renouvellement et 2 en extension.

Préconisations paysagères :

ERMS 1 :

- limiter les hauteurs des constructions à celles des constructions limitrophes

ERMS 2 :

La surface prévue de l'extension est très importante.

- Préserver le caractère paysager de l'entrée de ville
- Implanter es constructions de hauteur limitées en partie aval.
- Rester dans les gabarits topographique de l'habitat limitrophe en partie amont.

ERMS 4 :

L'urbanisation de cette zone pourrait être étudié concomitamment avec le projet d'urbanisation du stade qui prévoit un programme de mixité fonctionnelle.

- Au vu de l'habitat existant, une hauteur de bâti de 9 m semble être disproportionnée.

ERMS 5 :

- Préservation de l'espace naturel boisé le long du cours d'eau et sa mise en valeur.
- Implantation d'un schéma de circulation douce, relié à un schéma de mobilité de la ville.

ERMS 6 :

En regard des enjeux paysagers de ce terrain, deux orientations peuvent être étudiées :

- Préservation de la partie en restanques au titre du patrimoine paysager et petite opération d'habitat groupé sur la partie Aval.
- Préservation de la partie Aval, construction en bande et étagées en terrasse sur la partie Amont.

Chapitre 7 : Avis de l'autorité environnementale (MRAe).

7.1 MRAe

La loi 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique a institué notamment l'évaluation environnementale systématique des PLU.

Synthèse de l'avis :

La révision du PLU projette pour 2037 une augmentation de population de 1900 personnes et la construction de 1087 logements :

- La MRAe estime ce besoin excessif et recommande de reconsidérer la création des zones 2AU de Pignet et Maran en raison de leurs incidences sur l'environnement, et d'analyser précisément les zones susceptibles d'être impactées en incluant les zones 2AUm, 2 AUp et NI.
- La MRAe recommande de détailler et justifier les besoins estimés en logements, et le cas échéant de les revoir à la baisse.

Le rapport de présentation ne justifie pas la cohérence entre le besoin en eau et la disponibilité de la ressource hydrique. En conséquence, la MRAe recommande :

- de justifier la compatibilité des choix d'assainissement non collectifs avec la préservation de la ressource
- de justifier l'adéquation entre les volumes d'effluents supplémentaires avec les capacités de la station d'épuration en prenant en compte les besoins du Castellet et de la Cadière d'Azur.

Pour ce qui concerne les zones UD à dominante d'habitat pavillonnaire :

- la MRAe recommande de justifier la délimitation en regard du risque feux de forêt.

Enfin, la MRAe ne cautionne pas la conclusion du rapport qui estime que le PLU n'a pas d'incidence sur les sites Natura 2000, et recommande :

- de compléter le dossier par l'analyse des impacts de l'aménagement de la zone NI sur l'état de conservation des espèces.

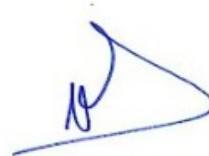
7.2 Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage.

Suite à la loi n° 2028-148 du 2 mars 2028, l'avis de l'autorité environnementale fait l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage (article L 122-1 du code de l'environnement), mise à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique.

Ce document m'a été transmis le 16 mai, les principaux éléments sont listés ci-dessous :

- La révision du PLU identifie les secteurs de Pignet et Maran comme des espaces d'extension prioritaires, pour autant aucun projet abouti n'est encore envisagé. En conséquence l'analyse des incidences environnementale ne peut pas être approfondie. L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs fera l'objet d'une modification du PLU qui intégrera l'analyse des impacts sur l'environnement.
- La commune a un objectif de rattrapage de l'offre sociale (25% des résidences principales consacrés aux logements sociaux)¹⁸ tout en préservant son socle naturel et agricole. Les études capacitaires permettent ainsi une planification de la production de logements concomitamment à l'amélioration du niveau des équipements.
- Le besoin en eau est de la compétence de la communauté d'agglomérations qui n'a pas émis d'inquiétude à ce sujet dans le cadre de la consultation des PPA.
- Pour ce qui concerne le traitement des effluents, la somme des projections des volumes à traiter à l'horizon 2037 pour les communes couplées au même réseau est inférieur aux capacités de traitement de la station du Beausset.
- Le rapport de présentation et l'évaluation environnementale seront complétés pour la création de la zone NI (terrain de grandes manifestations). Compte tenu des enjeux, une OAP pourra être mise en place pour ce secteur.

BRANELLEC Philippe
Commissaire enquêteur / Var
le vendredi 19 juillet 2024



18 Article 55 de la loi SRU.

ANNEXES :

Annexes 1 : Pièces administratives.

Annexe 1.1 : Désignation du commissaire enquêteur.

Annexe 1.2 : Arrêté municipal.

Annexe 1.3 : Avis d'enquête publique.

Annexes 2 : Mesures de publicité.

Annexe 2.1 : Certificat d'affichage.

Annexe 2.1 : PV d'affichage.

Annexe 2.3 : Parution de l'avis d'enquête dans la presse locale.

Annexe 3 : PV de synthèse des observations du public.

Annexe 4 : Lettre en réponse au PV de synthèse des observations du public.

Annexes 1 : Pièces administratives.

Annexe 1.1 : Désignation du commissaire enquêteur.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU **TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULON**

17/01/2024

N° E23000067 /83 **LE MAGISTRAT EN CHARGE DES ENQUETES PUBLIQUES**

Décision désignation commission ou commissaire du 17/01/2024

Vu enregistrée le 26/12/2023, la lettre par laquelle Monsieur le Maire de la COMMUNE DU BEAUSSET demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

La révision du plan local d'urbanisme de la commune du Beausset :

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 2024 ;

Vu la décision par laquelle la Présidente du Tribunal a désigné M. RIFFARD comme magistrat délégué aux enquêtes publiques

DECIDE

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

ARTICLE 2 : 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 3 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Maire de la COMMUNE DU BEAUSSET, à Monsieur Philippe BRANELLEC.

Fait à TOULON, le 17/01/2024

Le Magistrat désigné,

Denis RIFFARD

Annexe 1.2 : Arrêté municipal.

Commune du Beausset



Envoyé en préfecture le 29/04/2024
Reçu en préfecture le 29/04/2024
Publié le
ID : 083-218300168-20240426-2024042601-AR

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE DE LA COMMUNE DU BEAUSSET

ARRETE N°2024.04.26.01 PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA PROCEDURE DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

LE MAIRE DE LA COMMUNE DU BEAUSSET,

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-41 à 44 ;

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles R. 123-5 à R. 123-21 ;

Vu l'arrêté du 09 septembre 2021 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du Code de l'environnement ;

Vu l'ordonnance du 3 aout 2016 n°2016-1058 et le décret du 11 aout 2016 n°2016-1110 relatifs à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu la délibération n°2012.08.21.1 du Conseil Municipal en date du 21 août 2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération n°2015.06.04.25A du Conseil Municipal en date du 4 juin 2015, prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération n°2016.10.10.01 du Conseil Municipal en date du 10 octobre 2016 approuvant la modification n°1 de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération n°2019.01.31.04 du Conseil Municipal en date du 31 janvier 2019 approuvant la modification n°2 de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération n°2023.09.07.2 du Conseil Municipal en date du 7 septembre 2023 arrêtant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la décision en date du 17/01/2024 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulon désignant Monsieur BRANELLEC en qualité de Commissaire enquêteur,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

ARTICLE 1 : OBJET DE L'ENQUÊTE

Il sera procédé à une enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme visant à :

Mettre en compatibilité le PLU avec les lois et règlements en vigueur ;

Mener des réflexions autour des réseaux publics (voirie dont stationnement, eau, transport)

Mener des réflexions autour des équipements publics, notamment en matière de sports, loisirs, jeunesse et petite enfance ;

Prendre en compte les problématiques liées à l'économie, au logement, aux espaces naturels.

Commune du Beausset



Envoyé en préfecture le 29/04/2024
Reçu en préfecture le 29/04/2024
Publié le
ID : 063-218300168-20240426-2024042601-AR

ARTICLE 2 : DURÉE DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique se déroulera du 21 mai 2024 au 19 juin 2024 inclus, soit 30 jours consécutifs.

ARTICLE 3 : DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Monsieur BRANELLEC, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision n° E 23000067/83 du 17/01/2024 de la Présidente du Tribunal Administratif de Toulon.

En cas d'empêchement du commissaire enquêteur, le Président du tribunal administratif ordonne l'interruption de l'enquête, désigne un commissaire enquêteur remplaçant et fixe la date de reprise de l'enquête.

ARTICLE 4 : OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposées à la Mairie du Beausset du 21 mai 2024 au 19 juin 2024 inclus aux jours et heures d'ouvertures de la Mairie, Place Jean Jaurès 83330 LE BEAUSSET, à savoir :

Du lundi au jeudi de 8H00 à 12h00 et de 13H30 à 17H00

Le vendredi de 8H00 à 12h00 et de 13H30 à 16H00

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête, ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie du Beausset, à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur, Place Jean Jaurès 83330 LE BEAUSSET.

- sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://registre-dematerialise.ville-lebeausset.fr/>
- ou par courriel à l'adresse suivante : enquetepubliqueplu@ville-lebeausset.fr

En ce qui concerne les observations reçues par voie postale à l'adresse de la mairie, les courriers doivent arriver au plus tard le 19 juin 2024 à 17H00, heure de clôture de l'enquête publique.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.ville-lebeausset.fr

Un accès gratuit au dossier sera également garanti par un poste informatique en mairie.

Les observations transmises par la voie postale et les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur seront consultables en mairie. L'ensemble des observations transmises par voie électronique sera consultable sur le site internet de la Commune.

ARTICLE 5 : PERMANENCES

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie (service urbanisme), les jours suivants :

- 21 mai 2024 de 9h00 à 12h00
- 22 mai 2024 de 14h00 à 17h00
- 27 mai 2024 de 9h00 à 12h00
- 31 mai 2024 de 14h00 à 16h00
- 04 juin 2024 de 9h00 à 12h00
- 05 juin 2024 de 14h00 à 17h00
- 11 juin 2024 de 14h00 à 17h00
- 14 juin 2024 de 09h00 à 12h00

Commune du Beausset



Envoyé en préfecture le 29/04/2024
Reçu en préfecture le 29/04/2024
Publié le 29/04/2024
ID : 083-218300168-20240426-2024042601-AR

- 17 juin 2024 de 09h00 à 12h00
- 19 juin 2024 de 14h00 à 17h00

ARTICLE 6 : TRANSMISSION DE PIÈCES

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie du Beausset, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique.

La personne devra adresser sa demande auprès de Monsieur le Maire du BEAUSSET, Mairie du Beausset, Place Jean Jaurès 83330 LE BEAUSSET.

ARTICLE 7 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Une évaluation environnementale a été réalisée dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme. L'autorité compétente en matière d'environnement a rendu un avis en date du 04 avril 2024, lequel sera intégré au dossier d'enquête publique.

ARTICLE 8 : CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

A l'expiration du délai d'enquête publique, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui rencontrera sous huit jours Monsieur Le Maire du Beausset afin de lui communiquer un procès-verbal de synthèse des observations du public. Dans un délai de 15 jours, Monsieur Le Maire pourra éventuellement produire ses observations, sous forme d'un mémoire en réponse au PV de synthèse.

Le commissaire enquêteur rendra son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête, accompagné du registre et des pièces annexées.

ARTICLE 9 : DIFFUSION DU RAPPORT

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée au : Président du Tribunal Administratif de Toulon.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant un délai d'un an à compter de la réception par la Mairie des documents.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera également publiée sur le site internet de la commune.

ARTICLE 10 : INFORMATIONS RELATIVES A L'ENQUETE

Les informations relatives à ces dossiers peuvent être demandées en mairie du Beausset auprès de Monsieur TODISCO – Place Jean Jaurès 83330 LE BEAUSSET – 04 94 98 05 75

ARTICLE 11 : PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE

Un avis destiné au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera inséré, en caractère apparents, par le Maire, dans deux journaux diffusés dans le département.

Il sera publié une première fois, au moins quinze jours avant le début de celle-ci, et une deuxième fois, dans les 8 premiers jours de l'enquête.

Cet avis sera affiché à la mairie pendant toute la durée d'enquête et publié par tout autre procédé en usage dans la Commune ainsi que sur le site internet de la commune.

Commune du Beausset



Envoyé en préfecture le 29/04/2024
Reçu en préfecture le 29/04/2024
Publié le 29/04/2024
ID : 083-218300168-20240426-2024042601-AR

ARTICLE 12 : SUITES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

À l'issue de l'enquête publique, le projet de révision de Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des observations et avis formulés dans le cadre de l'enquête publique et des conclusions du commissaire enquêteur, sera soumis au Conseil Municipal pour approbation.

ARTICLE 13 : EXÉCUTION ET TRANSMISSION DE L'ARRÊTÉ

Monsieur le Maire et Monsieur le Commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Une ampliation de l'arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet et à Monsieur le Président du Tribunal administratif de Toulon.

Fait au Beausset, le **26 AVR. 2024**

Le Maire,

Acte rendu exécutoire Certifié Conforme à l'original
Après dépôt en Préfecture le :
Notification à l'intéressé le :
LE BEAUSSET le :
LE MAIRE
Edouard FRIEDLER

Page 4 sur 4

Annexe 1.3 : Avis d'enquête publique.

COMMUNE DU BEAUSSET AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté municipal n° 2024.04.26.01 en date du 26 avril 2024, le Maire a prescrit l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune du BEAUSSET.

A cet effet, Monsieur Philippe BRANELLEC est désigné par la Présidente du Tribunal Administratif de Toulon en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera du mardi 21 mai 2024 à 09h00 au mercredi 19 juin 2024 à 17h00 inclus, en mairie, Place Jean Jaurès, service urbanisme.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier peut être consulté soit dans sa version papier, soit dans sa version électronique sur un poste informatique mis à la disposition du public, en mairie Place Jean Jaurès aux jours et horaires suivants : **du lundi au jeudi de 08H00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00. Le vendredi de 08H00 à 12h00 et de 13h30 à 16h00.**

Le dossier est également consultable sur le site internet de la commune : www.ville-lebeausset.fr

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie (service urbanisme), les jours suivants :

- 21 mai 2024 de 09h00 à 12h00
- 22 mai 2024 de 14h00 à 17h00
- 27 mai 2024 de 09h00 à 12h00
- 31 mai 2024 de 14h00 à 16h00
- 04 juin 2024 de 09h00 à 12h00
- 05 juin 2024 de 14h00 à 17h00
- 11 juin 2024 de 14h00 à 17h00
- 14 juin 2024 de 09h00 à 12h00
- 17 juin 2024 de 09h00 à 12h00
- 19 juin 2024 de 14h00 à 17h00

Pendant la durée de l'enquête publique susvisée, le public pourra consigner ses observations et contributions sur le registre d'enquête ouvert en mairie à cet effet. Les observations pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à la mairie du Beausset ou par voie électronique à l'adresse mail : enquetepubliqueplu@ville-lebeausset.fr ou directement sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://registre-dematerialise.ville-lebeausset.fr> jusqu'à la date de clôture de l'enquête publique, le mercredi 19 juin 2024 à 17 heures.

Le responsable du service urbanisme, Monsieur Philippe TODISCO est joignable au 04 94 98 05 75 aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

L'avis de l'autorité environnementale sera joint au dossier d'enquête publique.

Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur, transmis au Maire du BEAUSSET dans les trente jours suivant la clôture de l'enquête publique, seront tenus à la disposition du public, au service Urbanisme de la mairie, durant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces informations seront également consultables pendant cette même période sur le site internet de la commune : www.ville-lebeausset.fr

Au terme de l'enquête publique, lorsque le Commissaire-Enquêteur aura rendu son rapport et ses conclusions, le Conseil Municipal devra délibérer pour approuver le Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et de l'avis du Commissaire Enquêteur.

Annexes 2 : Mesures de publicité.

Annexe 2.1 : Procès verbal de constatation d'affichage.

R E P U B L I Q U E F R A N C A I S E

DEPARTEMENT DU VAR



MAIRIE DU BEAUSSET

PROCES-VERBAL DE CONSTATATION

Procès-verbal n° : 2024/06

L'an deux mille vingt-quatre, le 03 mai à 10h00, à la requête de ma hiérarchie,

Je soussigné, Philippe TODISCO, Adjoint Administratif principal de 1ère classe de la commune du Beausset, Place Jean Jaurès, 83330 Le Beausset et y demeurant, ayant prêté serment près le Tribunal de Police de Toulon le 20 mai 2010 et porteur de ma commission.

Certifie avoir constaté l'affichage en sept endroits sis à LE BEAUSSET (VAR) :

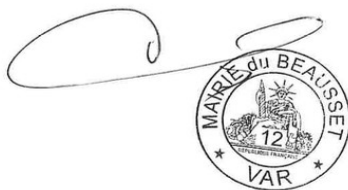
- Sur le panneau d'affichage de l'hôtel de ville, Rue République,
- Sur le panneau d'affichage du presbytère, Rue Général Giraud,
- Sur le panneau d'affichage de la halte Pierre DOYETTE, chemin de la Bérenguière,
- Sur le panneau d'affichage de l'école maternelle André MALRAUX, avenue des Tilleuls,
- Sur le panneau d'affichage de l'école primaire André MALRAUX, avenue de la Résistance,
- Sur le panneau d'affichage de l'école primaire Jean GAVOT, chemin de Rouve,
- Sur le panneau d'affichage du complexe sportif, rue Montaigne,

De l'affiche :

« Avis d'enquête publique afférente au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme »

Sept photographies sont jointes au présent procès-verbal.

L'agent assermenté





Hôtel de ville



Rue Général Giraud



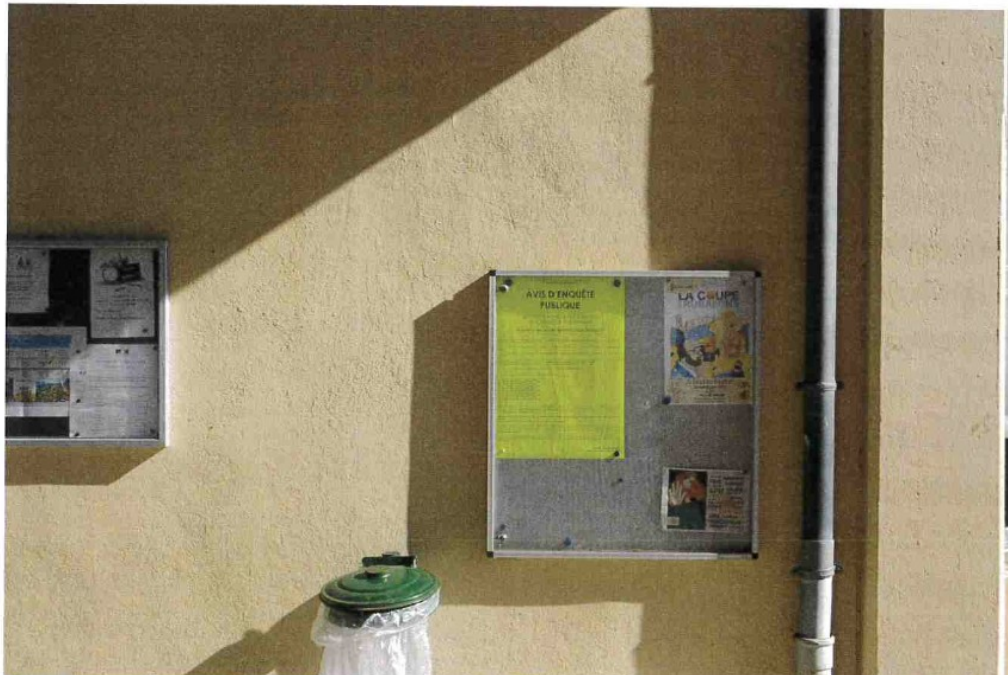
Halte Pierre DOYETTE



Ecole maternelle André MALRAUX



Ecole primaire André MALRAUX



Ecole primaire Jean GAVOT



Complexe sportif



Annexe 2.2 : Publication presse locale.

1ere Parution

Var Matin. (4/05/24)

La Marseillaise. (4 au 5/05/24)

Certifié Nice-Matin - Paru dans édition Toulon le 04/05/2024

Légales **Annonces** var-matin
www.var-matin.com Samedi 4 mai 2024

AVIS D'ENQUÊTES


Commune du Beausset

ENQUETE PUBLIQUE

Avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté municipal n° 2024.04.26.01 en date du 26 avril 2024, le Maire a prescrit l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune.
Monsieur Philippe BRANELLEC a été désigné par la Présidente du Tribunal Administratif de Toulon en qualité de commissaire enquêteur.
L'enquête se déroulera du mardi 21 mai 2024 au mercredi 19 juin 2024.
Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites et orales en mairie (service urbanisme), aux jours et horaires suivants :

- 21 mai 2024 de 09h00 à 12h00
- 22 mai 2024 de 14h00 à 17h00
- 27 mai 2024 de 09h00 à 12h00
- 31 mai 2024 de 14h00 à 16h00
- 04 juin 2024 de 09h00 à 12h00
- 05 juin 2024 de 14h00 à 17h00
- 11 juin 2024 de 14h00 à 17h00
- 14 juin 2024 de 09h00 à 12h00
- 17 juin 2024 de 09h00 à 12h00
- 19 juin 2024 de 14h00 à 17h00

Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra consulter le dossier dans sa version papier ou électronique au service urbanisme de la mairie, place Jean Jaurès, du lundi au jeudi de 08h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, le vendredi de 08h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h00, sur le site internet de la commune : www.ville-lebeausset.fr et consigner ses observations et contributions soit :

- sur le registre d'enquête ouvert en mairie
- les adresser par écrit au Commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie du Beausset, à l'attention de M. Le Commissaire enquêteur, place Jean Jaurès - 83330 Le Beausset - sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://registre-dematerialise.ville-lebeausset.fr/>
- sur l'adresse mail suivante : enquetepubliqueplu@ville-lebeausset.fr.

Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://registre-dematerialise.ville-lebeausset.fr/> et donc visible par tous.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront transmises au Maire du Beausset et seront tenus à la disposition du public, au service urbanisme de la mairie ainsi que sur le site internet de la commune, durant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

16 La Marseillaise / samedi 4 au dimanche 5 mai 2024

ACTUALITÉ LOCALE

ANNONCES LÉGALES
HABILITÉ À PUBLIER PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

VAR
Tél. 04 91 57 75 74
annonceslegales@lamarseillaise.fr


COMMUNE DU BEAUSSET

ENQUETE PUBLIQUE

Avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté municipal n° 2024.04.26.01 en date du 26 avril 2024, le Maire a prescrit l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune.
Monsieur Philippe BRANELLEC a été désigné par la Présidente du Tribunal Administratif de Toulon en qualité de commissaire enquêteur.
L'enquête se déroulera du mardi 21 mai 2024 au mercredi 19 juin 2024.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites et orales en mairie (service urbanisme), aux jours et horaires suivants :

- 21 mai 2024 de 09h00 à 12h00
- 22 mai 2024 de 14h00 à 17h00
- 27 mai 2024 de 09h00 à 12h00
- 31 mai 2024 de 14h00 à 16h00
- 04 juin 2024 de 09h00 à 12h00
- 05 juin 2024 de 14h00 à 17h00
- 11 juin 2024 de 14h00 à 17h00
- 14 juin 2024 de 09h00 à 12h00
- 17 juin 2024 de 09h00 à 12h00
- 19 juin 2024 de 14h00 à 17h00

Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra consulter le dossier dans sa version papier ou électronique au service urbanisme de la mairie, place Jean Jaurès, du lundi au jeudi de 08h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, le vendredi de 08h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h00, sur le site internet de la commune : www.ville-lebeausset.fr et consigner ses observations et contributions soit :

- sur le registre d'enquête ouvert en mairie
- les adresser par écrit au Commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie du Beausset, à l'attention de M. Le Commissaire enquêteur, Place Jean Jaurès - 83330 LE BEAUSSET
- sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://registre-dematerialise.ville-lebeausset.fr/> - sur l'adresse mail suivante : enquetepubliqueplu@ville-lebeausset.fr.

Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://registre-dematerialise.ville-lebeausset.fr/> et donc visible par tous.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront transmises au Maire du Beausset et seront tenus à la disposition du public, au service urbanisme de la mairie ainsi que sur le site internet de la commune, durant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

20240504

Annexe 3 : PV de synthèse des observations.

M.BRANELLEC Philippe
Commissaire enquêteur / Var

Le Castellet le 26 juin 2024.

M. le Maire de la commune du Beausset
Hôtel de ville Place Jean Jaurés
83330 Le Beausset

OBJET : Enquête publique N°2023/67 Procès-verbal de synthèse des observations.
RÉFÉRENCE : Décret 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique.
Article 123-18 du code de l'environnement.
P.J. : Une annexe.

Monsieur le Maire,

Par décision n° E 23000067 / 83 du 17 Janvier 2024, Madame la présidente du tribunal administratif du Var m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour procéder à l'enquête publique ayant pour objet la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Beausset.

A l'issue des permanences de cette enquête publique, réalisées entre le mardi 21 mai et le mercredi 19 juin 2024, et conformément au décret cité en référence, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance la synthèse des préoccupations ou suggestions exprimées par le public et les personnes publiques associées ayant participé à l'enquête.

J'appelle votre attention sur le fait que vous disposez de quinze jours pour me faire parvenir vos observations sous forme d'un mémoire en réponse. Je vous transmettrai mon rapport et mes conclusions avant le 19 juillet 2024.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE PREMIERE RÉVISION DU PLU DU BEAUSSET.

PROCES VERBAL DE SYNTHESE.

Cette enquête publique relative à la première révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Beausset, arrêtée par délibération du Conseil Municipal du 7 septembre 2023, s'est déroulée du mardi 21 mai 09h00 au mercredi 19 juin 2024 à 17h00 conformément à l'arrêté municipal n° 2024.04.26.01 prescrivant l'enquête.

Les dix permanences ont été conduites au service urbanisme de la Mairie du Beausset, siège de l'enquête. Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête étaient disponibles à la Mairie du Beausset aux heures d'ouverture. Un registre d'enquête dématérialisé et des adresses courriel et postal ont par ailleurs été mis en œuvre pour permettre au public d'apporter des contributions.

Les permanences se sont déroulées dans un climat de forte opposition à cette révision, mais néanmoins dans de très bonnes conditions pour recevoir le public.

1- Synthèse des observation du public.

Le nombre de personne ayant proposé des observations est très important, 252 contributions au total dont 69 sur le registre d'enquête, 166 sur le registre dématérialisé et 17 courriers. Une trentaine de personnes s'est également présentée lors des permanences sans laisser d'observation, essentiellement pour prendre des informations avant la rédaction d'une participation dématérialisée, ou pour consulter le zonage et le règlement.

Cette participation importante témoigne de l'intérêt que porte la population au projet de révision du plan local d'urbanisme mais aussi à l'inquiétude que suscitent les deux évolutions majeures de cette révision : les ERMS (emplacements réservés à la mixité sociale) et l'aire de grande manifestations dévolue en partie à l'accueil des gens du voyage.

1.1 Logements.

Le renouvellement urbain est l'une des pierres angulaires de la politique urbaine de la commune. Les caractéristiques des logements collectifs (% de LLS¹, hauteur des constructions...) et les sites prévus d'implantation constituent les sujets les plus clivants de cette enquête publique et ont recueilli la majorité des observations.

En effet, la population semble être attachée au caractère « village provençal » et a fait montre d'inquiétude devant les projets de construction de logements collectifs à proximité de zones pavillonnaires.

Vous trouverez ci-dessous la synthèse des principaux arguments proposés pour s'opposer à cet item :

- **Circulation / Stationnement** : La majorité des Beaussetans travaille en dehors de la commune, en conséquence, dans un contexte de sous-dimensionnement de l'offre de transport en commun, l'accueil d'une population nouvelle va décupler la problématique déjà prégnante de circulation. Par ailleurs, pour ce qui concerne les logements sociaux une seule place de parking est imposée alors que le nombre de véhicule par foyer est bien supérieur.
- **Nuisances visuelles** en raison des hauteurs de construction des logements collectifs (R+2 ou R+3) supérieures à celles des habitations pavillonnaires présentes (plain pied ou R+1).
- **Nuisances sonores**
- **L'offre de services** (écoles, crèches, professionnels de santé...) est jugée sous-dimensionnée, la

¹ Logements Locatifs Sociaux

croissance démographique estimée à 1900 habitants supplémentaires à l'horizon 2037 va amplifier le déficit de ces prestations..

- **Insécurité** : Les choix retenus pour la mixité sociale, en particulier le % de LLS est jugé comme un facteur aggravant de l'insécurité, les requérants s'appuient pour cela sur l'augmentation de l'insécurité constatée depuis la construction des résidences le coquelicot et les vents d'ange.
- **Infrastructures** : La capacité des réseaux d'eau et d'assainissement à absorber l'augmentation du nombre de logements n'est pas suffisamment développé dans le rapport de présentation.
- **Dépréciation des biens**.
- **Impôts** : Cet afflux de population va générer des coûts financiers importants, et aucun apport puisqu'ils seront tous locataires et donc non soumis aux impôts fonciers.

De plus, en complément des arguments ci-dessus, chaque site d'implantation présente des problématiques spécifiques relevées par les participants :

- **Malraux** : Représenté par l'ASL La Marette.
 - Une partie de l'emprise de projet de construction de logements (actuellement cour de l'école Malraux) appartient au lotissement La Marette.
 - Le déplacement de l'école va créer des difficultés pour les parents ayant des enfants sur 2 sites différents (future école à Pignet en remplacement de Malraux et Pagnol ou Gavot sur la D559).
- **Daudet**.
 - Le programme de renouvellement urbain sur le secteur de Daudet (20 logements) est situé dans une impasse dans laquelle circulation et stationnement sont saturés.
 - Les nouveaux logements doivent être implantés à proximité de constructions anciennes dont la structure pourrait être fragilisée.
 - Le règlement en zone UCa ne respecte ni l'identité de la zone UC (tissu urbain uniforme en R+1 maximum) ni la nécessité de protéger le secteur d'OAP Patrimoine.
 - La constructibilité excessive de ce secteur n'est pas respectueuse du patrimoine architectural en ne réglementant pas la moindre hauteur maximale ni même l'emprise au sol, avec 20% seulement d'espaces verts exigés
 - La zone UCa dans le secteur Daudet est présentée pour accueillir 20 logements alors même qu'elle est constituée de 15 parcelles.
- **Impasse St Etienne ERMS 4**
 - Site de projet proche du chemin des oratoires faisant l'objet de l'OAP 2 patrimoine.
 - Proximité d'un EBC
- **Stade Eynaud**
 - Le stade a été récemment rénové, son remplacement par des logements constitue donc un gaspillage de l'argent public.
 - Eu égard à sa situation au « centre du village », le stade constitue un lieu de rencontre et de partage accessible sans recours aux moyens de transport.
- **Chemin des Oliviers (ERMS 1)**
 - Proximité avec le CFA qui semble déjà générer des trafics de stupéfiants.
 - Accès en cul de sac sans possibilité de retournement.
- **Chemin de la Daby (ERMS 6) – (ARCHOB : Association des Riverains du Chemin des Oliviers au Beausset)**
 - Chemin d'accès trop étroit
 - Absence de réseau d'assainissement
 - Zone F 1 de risque incendie

- La préemption des terrains de projet est actuellement contestée.
- L'élargissement du chemin de la Daby va nécessiter des expropriations.

Je vous propose d'apporter une réponse collective à ces observations, en dissociant toutefois les différents secteurs qui présentent chacun des spécificités.

1.2 Aire de grande manifestations.

La révision définit une zone NL relative à un terrain de grandes manifestations et à l'aménagement d'activités de loisirs. Conformément au règlement, cette zone est accessible aux gens du voyage.

Compte tenu : de l'absence d'équipement, de l'accès non adapté, des insalubrités et de l'insécurité générées par la présence des gens du voyage, l'association de défense des riverains des quartiers de la Reppe a exprimé sa totale opposition au projet municipal de création d'une aire de grand passage sur cet emplacement.

De nombreuses personnes, n'appartenant pas à l'association citée ci-dessus se sont également exprimées contre ce projet. Des propositions pour la transformer en jardins partagés ou en parcours sportifs ont été exprimées.

1.3 Cas particuliers.

Par ailleurs, en complément des items mentionnés supra, les contributions suivantes ont spécialement retenu mon attention et pourraient faire l'objet, si vous le souhaitez, de commentaires ou réponses particularisés de votre part.

En effet, certains requérants demandent des « assouplissements » ou adaptations du règlement pour permettre l'implantation ou le développement d'une activité commerciale. Ces demandes sont de nature à conforter l'économie et les emplois locaux, et méritent de mon point de vue d'être étudiées tout particulièrement.

- Projet de maraîchage et arboriculture en zone EBC (R 36)
- Implantation de logements potentiellement sociaux au centre ville R 40 et @ 40 web
- Développement de l'activité de Cross Fit (R 46)
- Agrandissement de la clinique St Thérèse (R 47)
- Projet d'élevage porcin biologique (R 49)
- Implantation d'une exploitation de polyculture-élevage (@ 83 web)
- Projet d'agrotourisme (C2)

1.4 Observations diverses.

Pour ce qui concerne les contributions non mentionnées ci-dessus, elles concernent essentiellement des demandes de droit à construire en zone Naturelle ou Agricole, certaines d'entre elles semblent être raisonnables.

Vous trouverez en annexe la liste exhaustive des contributions du public, auxquelles je vous prie de bien vouloir répondre.

2 – Synthèse des questions et avis des PPA.

2.1 ARS :

L'ARS note que le raccordement au réseau public d'eau potable n'est pas rendu obligatoire en zone U et AU conformément aux articles R 151-18 et R 151-20 du code de l'urbanisme.

2.2 CDPENAF :

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers recommande :

- de modifier le règlement de la zone Ap afin de permettre la construction des bâtiments strictement nécessaires à l'activité agricole et présentant une qualité architecturale satisfaisante.
- D'étendre l'interdiction des centrales photovoltaïques au sol à l'ensemble des zones A et Ap

2.3 CA 83

La chambre d'agriculture préconise de réduire la surface de la zone Ap au profit de la zone A dont le règlement permet la construction à usage agricole, et d'étudier les demandes relatives à la concrétisation de projets agricoles. Pour ce qui concerne la zone N, la CA estime le règlement trop restrictif pour le développement d'activités notamment l'élevage.

2.4 DDTM (Architecte conseil et Paysagiste conseil)

Le schéma prévisionnel des opérations d'aménagement et de développement doit être amélioré par des précisions sur les projets.

De plus la DDTM invite à renforcer les dispositions réglementaires notamment par la réalisation d'une ou plusieurs OAP qui auraient pour objectif d'améliorer l'intégration des projets dans leur environnement permettant le maintien et la préservation d'un paysage de qualité.

2.5 Conseil départemental.

Le département souscrit à l'objectif d'amélioration des conditions de circulation, notamment entre les entrées nord et sud est de la RDN8. Néanmoins le CD 83 s'interroge sur les impacts de ce transit de véhicules dans le futur secteur résidentiel de Pignet.

2.6 Préfecture

Plusieurs projets de renouvellement urbain en cœur de village et des extensions périphériques à vocation de mixité fonctionnelle sont prévus par ce projet de révision de PLU. Afin de préserver la qualité du cadre de vie, et d'emporter l'adhésion de la population sur ces projets de renouvellement urbain, il est conseillé d'engager sur ces secteurs une OAP multi-sites intégrant des dispositions particulières de protection du paysage et architecturales.

Pour ce qui concerne l'aire de grand passage, la préfecture recommande de mettre en œuvre une OAP sectorielle pour prendre en compte la proximité avec des parcelles en AOC Bandol, la biodiversité et le risque inondations induits par la présence de la Reppe, et enfin le risque incendie et les conditions d'accès.

Il est proposé de créer une zone UF, urbanisée soumise à l'aléa feux de forêt, avec un règlement restrictif tant que la défendabilité ne peut être assurée.

3 - Questions du commissaire enquêteur.

3.1 : Emplacements Réservés à la Mixité Sociale.

L'un des objectifs du PADD est de « promouvoir un habitat diversifié conciliant mixité et respect du patrimoine architectural ». Pour autant, pour ce qui concerne les ERMS² (notamment 1, 4 et 6), ainsi que les programmes de renouvellement urbain (Daudet, Malraux) la part réservée de logements conventionnés est fixée à 100 % de la surface de plancher.

- ➔ Dans le cadre de ce programme ambitieux de renouvellement urbain destiné à rattraper le quota de logements sociaux imposé par la loi SRU, quels moyens seront mis en œuvre pour assurer l'intégration de ces nouveaux locataires et la préservation du cadre de vie dans un environnement rural composé essentiellement d'habitat pavillonnaire et répondre ainsi à votre objectif du PADD.

3.2 : Zone NL

La loi n°2000-614 du 5 juillet 2000, modifiée par la loi 2028-957 du 7 novembre 2018 relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage, prévoit la mise en œuvre dans chaque département d'un dispositif d'accueil des gens du voyage. Les structures d'accueil à réaliser par les collectivités sont classées en deux catégories, les aires d'accueil et les aires de grand passage, répondant chacune à des besoins et des caractéristiques différentes.

Le projet de PLU planifie la création d'une zone NL relative à un « terrain de grande manifestations et à l'aménagement d'activités de loisirs ».

- ➔ Il est souhaitable de préciser dans le PLU si cette zone NL est une zone d'accueil ou une aire de grand passage, et décliner en conséquence l'organisation et les modalités qui seront mises en œuvre pour la conception, l'aménagement et la gestion permettant de répondre aux règles spécifiques à ces catégories. En particulier les éléments suivants devront être portés à la connaissance du public : nombre d'emplacements maximum, conditions d'accès et d'intervention des secours, disponibilité en eau et en alimentation électrique, accès au dispositif de recueil des effluents, proximité d'une aire de ramassage des ordures ménagères.

3.3 Défense incendie.

La prévention du risque incendie de forêt doit être prise en compte dans le PLU, et en particulier dans les parties opposables, règlements écrit et graphique, et dans les OAP³. Ce risque résulte du croisement entre enjeux (habitations) et aléa (feux de forêts), compte tenu de la capacité des services de secours à défendre une zone donnée.

Le porter à connaissance (PAC) défini par l'article L132-2 du code de l'urbanisme permet aux services de l'état de transmettre les informations nécessaires ou utiles pour l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme. Néanmoins le PAC est un document factuel sans valeur prescriptive directe. Contrairement au PPRIF, le PAC ne peut donc pas « prescrire » de mesure à intégrer dans le PLU .

En l'occurrence, le règlement graphique classe en zone d'aléa très fort 32 km² sur 36 km² de la commune, ce qui rend cette surface ipso facto inconstructible.

² Emplacement Réservé à la Mixité Sociale.

³ Orientation d'Aménagement et de Programmation

- Comment l'analyse de la défendabilité et les enjeux sont-ils pris en compte pour la détermination du niveau de risque ?
- Comment les impacts positifs sur le niveau de risque, en particulier les exploitations agricoles, sont ils pris en compte pour définir les zones constructibles sous condition ?
- Quel est l'intérêt de maintenir des parcelles en zone UD alors qu'elles sont inconstructibles en raison du risque incendie ?

3.4 Coefficient d'emprise au sol en zone UD

Conformément à l'exposé des motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables, l'objectif principal du classement en zone UD (zones à dominante d'habitat pavillonnaire), vise à maîtriser le phénomène d'étalement urbain en limitant sa densification. Pour autant, l'emprise au sol des constructions dans cette zone passe de 12 à 25%⁴.

- Cette augmentation du coefficient d'emprise au sol n'est-elle pas antinomique avec l'objectif de limitation du développement urbain et de sobriété foncière ?
- Quels sont les critères qui ont conduit à cette augmentation substantielle de l'emprise au sol en zone UD, sachant que l'étude de densification n'a été réalisée que pour les zones UA, UB et UC ?

M. Le Maire Du Beausset.


le 28/06/2024.



M. Branellec Philippe

Commissaire enquêteur

le 26/06/2024



⁴ Hormis pour le secteur UDa qui reste à 12 %

⁵ Rapport de présentation III – 5 page 71.

Annexe 4 : Réponse au PV de synthèse des observations.



Le Beausset, le 12/07/2024

Edouard FRIEDLER,
Maire du Beausset

Monsieur Philippe Branellec
Commissaire enquêteur / Var
ce83.branellec.p@gmail.com

N/Réf : EF/AG/DA/OB/2024-186

Objet : Enquête publique N°2023/67 – Réponse de la Commune du Beausset au procès-verbal de synthèse des observations.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Le 28 juin dernier, vous m'avez remis la synthèse des préoccupations et suggestions exprimées par le public et les personnes publiques associées ayant participé à l'enquête publique.

A titre liminaire, vous mettez en avant la participation très importante de la population lors de cette phase d'enquête publique où 252 contributions ont été enregistrées. La municipalité tient à remercier l'ensemble des personnes ayant fait entendre leurs inquiétudes et suggestions quant au projet de révision du PLU présenté et assure vouloir prendre en compte les observations pertinentes via diverses modifications qui seront apportées au document soumis à approbation.

Eu égard au climat de forte opposition constaté, et aux nombreux éléments soulevés lors de l'enquête publique, la municipalité tient à apporter les réponses et précisions suivantes quant au projet présenté.

1.1 Renouveau urbain et programmes de logements collectifs

1.1.1 Circulation

Des inquiétudes relatives à un éventuel accroissement des difficultés de circulation générées par la création de nouveaux logements ont été exprimées. Dans le contexte actuel, les raisons qui rendent ce trafic automobile particulièrement important (+19 000 véhicules par jour) sur les axes principaux sont multiples.

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

Hôtel de ville - Place Jean Jaurès - 83330 Le Beausset
Téléphone : 04 94 98 55 75 - Télécopie : 04 94 98 55 85
www.ville-lebeausset.fr

Tout courrier doit être adressé sans mention personnelle à : Monsieur le Maire du Beausset

Premièrement, au sein de la communauté d'agglomération, seulement 27% des actifs travaillent au sein de leur commune de résidence. Du fait de l'absence d'un bassin d'emploi suffisant, cette proportion est encore réduite sur la Commune du Beausset. Cet important flux domicile - travail génère ainsi un trafic important de véhicules du fait de l'absence en l'état d'un réseau de transport alternatif à la voiture suffisant. Par ailleurs, la Commune souffre de difficultés de circulation liées aux nombreux déplacements générés aux heures d'entrées et sorties d'écoles. Pour finir, un trafic VL et PL conséquent est généré par la zone d'activités de Signes, et des entreprises établies à proximité (Circuit Paul Ricard, carrière, usine d'eau minérale...).

Bien consciente des difficultés mentionnées, la municipalité tient compte de ces spécificités dans le projet arrêté et propose une série d'aménagements, à court et moyen terme, destinés à réduire à court et moyen terme ces nuisances conjointement au développement progressif de l'offre de logements :

Concernant les trajets domicile-travail, la Communauté d'Agglomération Sud Sainte Baume (CASSB), à laquelle appartient la Commune du Beausset élabore actuellement son plan de mobilité. Ce plan vise à améliorer les mobilités quotidiennes des personnes, des entreprises et des collectivités publiques en réduisant la dépendance à la voiture via le développement de moyens de déplacement moins consommateurs d'énergie et moins polluants (type pistes cyclables, transports en communs, covoiturage, circulation piétonne, voies douces...). A l'heure actuelle, le diagnostic territorial a été réalisé et un plan d'actions détaillé est en train d'être élaboré tenant compte des spécificités et des besoins de chaque commune.

Concernant les déplacements liés aux entrées - sorties des écoles, la création d'un groupe scolaire complet dans la zone de Pignet simultanément à la livraison des logements permettra de répartir le trafic aux deux extrémités Est et Ouest du Beausset. A l'heure actuelle, les habitants résidant à l'Est de la Commune (dans la zone de Pignet notamment) doivent traverser l'intégralité de la commune pour se rendre aux écoles. La création de ce nouveau groupe scolaire et d'une nouvelle route calibrée pour desservir ce quartier aura donc pour objectif de décongestionner la circulation dans le centre-ville aux heures de pointe. De plus cette nouvelle route permettra de fluidifier le trafic camions qui vient d'Ollioules estimé à 1250 PL/jour. En complément, la municipalité a pour objectif de sécuriser et favoriser les déplacements piétons et vélos, notamment entre le collège et les écoles, ainsi que pour la traversée de la commune.

Concernant le trafic VL et PL généré par l'activité économique de la zone de Signes, la municipalité œuvre activement pour que l'étude d'accessibilité pilotée actuellement par la CCI aboutisse à des solutions à court et moyen termes permettant un partage des nuisances acceptable.

En effet, après l'adoption à l'unanimité d'un vœu en Conseil Municipal le 7 septembre 2023, la CCI et le groupement de bureaux d'études retenu pour mener à bien cette étude ont inclus à l'étude la recherche de solutions à très court terme, mises en place avant même la fin de l'étude, permettant le désengorgement des axes principaux de la commune.

Cette étude se décompose en plusieurs phases comportant des tranches fermes (état des lieux et pistes d'aménagements à court terme en vue d'une mise en œuvre de solutions pérennes à moyen terme) et des tranches optionnelles (études d'opportunité et analyse multicritère des scénarios retenus). La tranche ferme de cette étude a débuté en janvier dernier et doit durer jusqu'à l'année prochaine. A l'heure actuelle, les missions 1 à 4 de la tranche ferme de l'étude concernant la réalisation d'un état des lieux et la définition des besoins avec les acteurs, ont été menées à terme.

A l'issue d'un comité de pilotage qui aura lieu après l'été, une phase de 3 mois et demi débutera et aboutira à divers scénarios et un programme d'action précis. Dès le début d'année 2025, des propositions provisoires permettant le désengorgement du Beausset à court terme, dans l'attente d'aménagements plus pérennes, pourront donc être formulées.

Par conséquent, le calendrier de réalisation progressive des divers programmes de logements collectifs coïncide avec la mise en place à court terme de solutions d'amélioration des conditions de circulation sur la Commune.

Quoiqu'il en soit, pour chaque projet d'aménagement les emprises tenant à l'élargissement des voiries principales ou à la création de voies nouvelles nécessaires à la desserte de nouveaux quartiers ont été prises en compte et intégrées aux documents d'urbanisme.

La création de voies douces permettant l'usage de modes alternatifs à la voiture, et la création des équipements publics supplémentaires nécessaires restent la solution la plus à même d'apaiser la circulation pour les déplacements intra-communaux (zone 30 et zone de rencontre à 20), conditionnant de fait la bonne réalisation des divers programmes de logements collectifs.

Engagée dans une démarche de préservation de la qualité de vie des Beaussetans, la municipalité ne souhaite pas voir les conditions de vie des habitants déjà présents se dégrader et apportera une attention particulière à la gestion des flux supplémentaires induits par ces nouveaux logements.

1.1.2 Stationnement

Des inquiétudes sont exprimées concernant une offre de stationnement jugée sous dimensionnée eu égard à l'accueil d'une population nouvelle disposant de véhicules individuels.

Pour rappel du contexte, au moins 150 places de stationnement ont été créées ou réhabilitées depuis le début de la mandature. Des travaux sont également engagés pour la création d'un parking en bordure de la RDN8 permettant de garantir un meilleur accès aux professionnels de santé situés à proximité de la clinique Ste Thérèse.

Cette année, le parking devant le pôle St Exupéry se verra réaménagé pour permettre la création d'environ 30 nouveaux emplacements. Dans la continuité du parking du stade de football existant, la création d'une rampe d'accès durant l'été à l'extrémité Est du parking permettra la création d'un tout nouveau parking venant augmenter considérablement l'offre de stationnement dans cette zone, à 5 minutes du centre-ville et des prochains sites de densification urbaine (ERMS n°3, ERMS n°4, Daudet...). Une partie de ce nouveau parc de stationnement pourra éventuellement être réservée aux résidents au moyen d'un abonnement.

En centre-ville, le stationnement existant concilie un double objectif. Les parkings à proximité directe des commerces et du centre ancien du Beausset sont en zone bleue gratuite permettant de dynamiser l'offre commerciale la journée, et permettent en soirée le stationnement des résidents du centre-ville quittant la commune pour se rendre au travail en journée.

L'ensemble de ces parkings existants sont situés dans leur ensemble à une distance inférieure à 6 minutes à pied du centre urbain (Font Neuve 3 min, Daudet 6 min, Goubelets 6 min, Tilleuls 6 min, Stade de football 5 min, Placettes (Cimetière) 5 min, Aires 4 min, Cézanne 1 min, De Gaulle 1 min). L'objectif de la municipalité est de conforter l'offre de stationnement par l'optimisation de l'existant et par la création de nouveaux emplacements lorsque le foncier le permet.

A cet effet, la municipalité a fait réaliser récemment par le CEREMA une étude visant à proposer des solutions nouvelles et optimisées de circulation, stationnement, et déplacements doux. Dans une démarche d'aménagement global de la Commune, ces propositions (nouveau plan de circulation, itinéraires cyclables, optimisation des capacités de stationnement, etc.) seront mises en œuvre prochainement conjointement au développement des programmes de logements collectifs (ERMS n°3 Libération, n°4 St Etienne, Daudet).

Par ailleurs, dans le projet de PLU présenté, plusieurs emplacements réservés (notamment les n°3a, 13, 15, 51, 53, 54, 55) sont réservés au stationnement. Ces emplacements ont été fixés en cohérence avec les futurs projets d'aménagements et par anticipation des futurs besoins. Enfin, les projets de renouvellement urbain qui comprennent des LLS en centre-ville seront recherchés par des personnes ou familles qui souhaitent bénéficier des multiples services accessibles à pied ou en vélo et ne nécessite pas de voiture.

- L'emplacement réservé n°55 (10 492m2) est situé à proximité directe de la zone de Maran.

- L'emplacement réservé n°54 (1 431 m²) est situé en plein centre-ville, à proximité directe du futur projet Daudet, et Libération (ERMS n°3).
- L'emplacement réservé n°51 (4 794 m²) permettra la création d'un parking supplémentaire à proximité directe du Parking des Spahis déjà existant, et utilisé par les résidents du centre-ville. Il permettra de sécuriser le stationnement d'usage non adapté et non sécurisé en bordure de la RDN8.
- L'emplacement réservé n°15 (4 156m²) concerne l'aménagement du parking du moulin des Aires existant mais pouvant être optimisé grâce à la création d'environ 70 places tel que défini dans l'OAP 3 - Parking du Moulin des Aires. L'objectif est d'augmenter la capacité de stationnement aux abords du centre-ville.
- L'emplacement n°3a (3 227m²) concerne l'aménagement du parking existant au nord de l'Eglise mais pouvant être optimisé. Il fait l'objet d'une OAP (n°3) et est situé à proximité de l'ERMS n°7 - Souvenir français. L'objectif est d'augmenter la capacité de stationnement en centre-ville.
- L'emplacement réservé n°13 (7 784m²) concerne la création d'un parking situé à proximité directe du site de Pignet. En plus de la création de ce parking, aux abords du projet, il est envisagé dans le périmètre même de l'opération une offre de stationnement d'environ 200 emplacements de stationnements publics.

Au total, plus de 32 554 m² d'emplacements réservés sont réservés au stationnement dans des sites situés à proximité directe des emplacements réservés à la mixité sociale.

Pour finir, s'il est réglementairement imposé la création d'une place de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat, la municipalité veille à ce que les bailleurs sociaux augmentent au maximum l'offre de stationnement réservée à leurs locataires au-delà de ce qu'impose la loi SRU. A titre d'exemple, dans la nouvelle résidence de l'Agrion, les 51 logements livrés prochainement comporteront un parking en sous-sol de 56 places complété par un parking extérieur de 15 places, ce qui est bien supérieur aux normes réglementaires exigées (1.4 places par logement pour un seuil réglementaire de 1 place par logement).

1.1.3 Impôts

En 2024, la Commune paie 400 302 euros bruts de pénalités pour non-respect de la Loi SRU (calculées sur la base de la carence en logements sociaux (921 manquants) et du potentiel fiscal de la Commune).

Après déduction des subventions aux bailleurs sociaux et des participations aux travaux, la pénalité s'élève à 255 302 euros nets. Cette pénalité entraîne une charge financière importante pour la Commune, qui peut encore s'accroître dans l'hypothèse où la sur pénalité appliquée soit augmentée.

Par ailleurs, la Commune investit chaque année la somme de 150 000 euros (récupérée avec 2 ans de décalage) pour soutenir les promoteurs qui construisent des logements sociaux. Également, la Commune s'engage dans une OPAH en investissant 660 000 euros sur 3 ans.

Afin d'y remédier et de répondre au besoin des Beaussetans en termes de logements, la Commune du Beausset s'est engagée depuis 2024 dans un contrat de mixité sociale avec l'Etat conditionnant la réduction de cette pénalité à la réalisation d'objectifs triennaux de production de logements.

Une question est posée concernant d'éventuels coûts de fonctionnement supplémentaires générés par l'afflux de nouveaux habitants sans pour autant générer de recettes fiscales en contrepartie. Pour autant, l'Etat s'engage depuis la loi de finances 2022 à compenser intégralement la perte de taxe foncière des communes due à la création de logements sociaux livrés entre le 1^{er} janvier 2021 et le 30 juin 2026 pendant 10 ans. Par ailleurs, la Commune perçoit également pour chaque permis de construire délivré, une taxe d'aménagement destinée à couvrir les charges de création de réseaux, de voies et autres.

En outre, en dehors des opérations 100% sociales réalisées en centre urbain de manière à répondre à la carence en logements sociaux et ne pas accroître le nombre de résidences principales, une part de logements en accession à la propriété est réservée dans chaque projet. Ces nouveaux propriétaires se verront assujettis au paiement de la taxe foncière, générant de facto une source de revenus à long terme. Dans la future ZAC de Pignet, la part de ces logements libres permettra à la Commune de dégager un excédent d'opération pour financer une partie de l'équipement public nécessaire.

1.1.4 Offre de services

L'offre existante de services est jugée sous dimensionnée. Pourtant, dans le cadre du dispositif Petites Villes de Demain, le diagnostic de territoire met en lumière la centralité dont fait preuve le Beausset à l'échelle du haut-pays en termes d'équipements et d'infrastructures publics. A l'heure actuelle, la Commune propose une large offre de services, de commerces, et constitue un pôle scolaire, médical, sportif, culturel etc.



En effet, la Commune comporte deux pôles d'équipements médicaux et paramédicaux majeurs : l'EHPAD Manon des Sources et la clinique Sainte Thérèse. Très prochainement, la Commune accueillera également un centre de soins non programmés ouvert 7j/7j, sur une large amplitude horaire. Ces équipements se trouvent à proximité de la route départementale RDN8, et sont donc facilement accessibles pour les habitants des communes voisines. Près de 25 cabinets d'infirmiers et de kinésithérapeutes sont également implantés dans la commune.

De plus, la commune du Beausset concentre plusieurs organismes de services publics qui regroupent des fonctions administratives et sécuritaires : la Maison France Services, la Gendarmerie, le Centre d'incendie et de secours (CIS), la Poste... Le Beausset abrite également de nombreuses agences bancaires et d'assurances.

En dehors de ces services, le centre culturel et social de la Maison des Arts constitue un lieu central de l'animation communale. Il intègre une médiathèque, une salle de spectacle modulable de 120 places, ainsi que des permanences et services (Insertion, Pôle Emploi, Jeunesse).

La municipalité entend continuer d'encourager le développement et la création de nouvelles offres d'équipements et de services, en cohérence avec un scénario de croissance démographique modéré, reposant sur la livraison progressive de programmes de logements collectifs.

1.1.5 Nuisances visuelles

Au cours des dernières années, le Beausset a connu une évolution démographique particulièrement marquée avec une forte progression de la

population de 5.9% par an entre 1975 et 1990. Entre 2013 et 2019, une stabilisation s'est amorcée, avec un taux d'accroissement annuel moyen de 0.9% ; de 2010 à 2021, ce taux s'est même établi à 0,8%. Cette augmentation de population a généré des besoins en logements importants et une urbanisation mal maîtrisée avec le développement d'habitats diffus dans des zones actuellement agricoles et naturelles.

Ainsi, la municipalité entend désormais limiter cette consommation d'espaces et densifier les zones déjà urbanisées pour répondre à la demande. En parallèle, eu égard aux objectifs de production de logements sociaux et des prescriptions réglementaires du ZAN, la réalisation de ces projets n'est possible qu'à la condition de réaliser des logements collectifs en R+1/R+2, très exceptionnellement R+3, dans la zone urbaine.

A l'heure actuelle, le tissu urbain en centre-ville est composé de résidences principales plain-pied/R+1 mais également de logements collectifs en R+2/R+3. Dans ces zones concernées par la création de nouveaux programmes de logements collectifs, à dominante sociale, des ensembles collectifs existants s'intègrent d'ores et déjà au paysage urbain dans le respect des prescriptions architecturales propres au caractère typique provençal d'un village en développement.

Les nouvelles constructions envisagées intégreront le caractère traditionnel et provençal des bâtiments existants de manière à promouvoir la qualité urbaine et le cadre de vie. A cet effet, l'OAP patrimoine prévoit notamment pour le village, la conservation des vues remarquables et la pérennisation de l'ordonnement architectural propre à intégrer les nouvelles constructions à l'existant. Une attention particulière sera aussi accordée à la préservation des espaces verts, notamment en cœur de ville. L'OAP village vise également à conserver la qualité urbaine du centre historique en garantissant un aménagement respectueux de l'environnement patrimonial et paysager des secteurs concernés.

En conséquence, le règlement du PLU comporte de nombreuses prescriptions réglementaires, en particulier quant à la hauteur maximale des constructions, visant à garantir la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des projets.

La hauteur des constructions en **zone UC et UCa** de tout bâtiment ne doit pas excéder « 9 mètres de hauteur absolue à l'égout du toit et 12 mètres au faîtage pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ; **7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage de hauteur absolue pour les autres destinations**. A l'exception du secteur UCa, la hauteur peut être **portée à 9 mètres de hauteur absolue à l'égout du toit et 12 mètres au faîtage** ».

Les ERMS n°4 (Saint Etienne), n°7 (Souvenir Français), et le projet Daudet sont concernés par cette réglementation. Une hauteur de 7 mètres (R+1) s'inscrit

dans la continuité de l'architecture environnante à proximité directe.

En zone UBa, « la hauteur de tout bâtiment **ne doit pas excéder 9 mètres de hauteur absolue à l'égout du toit** et 12 mètres au faitage. La hauteur est portée à **12 mètres à l'égout du toit et 15 mètres au faitage lorsque ce niveau supplémentaire représente moins de 50 % de l'emprise au sol** totale des bâtiments ; 12 mètres de hauteur absolue à l'égout du toit et 15 mètres au faitage pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. »

L'ERMS n°3 (Libération - De Gaulle) est concerné par cette réglementation. Une hauteur de 9 mètres (R+2) s'inscrit dans la continuité de l'architecture environnante, et des ensembles situés en face de cet emplacement réservé.

En zone UD, la hauteur de tout bâtiment **ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faitage de hauteur absolue** pour les autres destinations dans la zone UD ; 3,50 mètres à l'égout du toit et 6 mètres au faitage dans le secteur UDa ».

Les ERMS n°1 (Chemin des Oliviers) et n°6 (Chemin de la Daby) sont concernés par cette zone. Une hauteur de 7 mètres (R+1) s'inscrit dans la continuité de l'architecture environnante.

1.1.6 Infrastructures

Une attention particulière sera apportée dans le document définitif soumis à approbation quant aux capacités du réseau d'eau et d'assainissement à absorber l'augmentation du nombre de logements.

1.1.7 Sécurité

Le parallèle entre sécurité et développement des logements sociaux est inopérant et la supposée augmentation des faits de délinquance n'est pas constatée dans les données fournies par la gendarmerie.

1.1.8 Nuisances sonores

Le parallèle entre nuisances sonores et développement des logements sociaux est inopérant.

1.1.9 Dépréciation des biens

Le parallèle entre densification urbaine et dépréciation des biens est inopérant.

1.2 Remarques propres aux différents sites d'implantation de programmes de logements collectifs.

1.2.1 Malraux

- Emprise du projet de construction appartenant au lotissement la Marette : l'ensemble des parcelles relatives au projet sont des propriétés communales.
- Difficultés pratiques pour les parents : Le déplacement du groupe scolaire Malraux ne posera pas de difficultés pour le dépôt aux écoles des enfants d'une même fratrie scolarisés dans des niveaux scolaires différents puisqu'il est prévu de déplacer un groupe scolaire entier dans la ZAC de Pignet (élémentaire, maternelle, cantine, CLSH, crèche ...). Par commodité, les parents pourront scolariser l'ensemble de leurs enfants dans l'un ou l'autre des groupes scolaires en fonction de leur lieu de résidence.

1.2.2 Daudet

- Selon les riverains du projet, les futurs logements sont situés dans une impasse dans laquelle circulation et stationnement sont saturés.

Concernant la voirie existante, celle-ci est suffisante pour accueillir un flux supplémentaire correspondant à une vingtaine de logements. Concernant le stationnement, l'aménagement d'emplacements en nombre suffisant sera pris en charge par le bailleur dans le cadre du projet global (notamment en souterrains selon les études techniques). En plus des exigences règlementaires de production d'une place de stationnement par logement, la Commune veillera à ce que le projet comporte le maximum d'emplacements de stationnement selon faisabilité.

- Quant aux inquiétudes relatives à l'implantation des nouveaux logements à proximité de constructions anciennes dont la structure pourrait être fragilisée : avant la réalisation de ce projet, des études géotechniques et structurelles approfondies seront réalisées pour s'assurer que la construction de nouveaux logements n'affectera pas la stabilité des bâtiments existants.
- Le projet envisagé ne respecterait pas le règlement du PLU en zone UCa et l'identité de la zone UC (tissu urbain uniforme en R+1 maximum) ni la nécessité de protéger le secteur d'OAP Patrimoine : Aucune prescription particulière concernant le nombre d'étages maximum ne figure au PLU, seule une réglementation de la hauteur maximum vient contraindre la réalisation de projets en zone UC et UCa. L'OAP patrimoine n'est pas contraire à la réalisation de programmes de logements collectifs.

10

- La constructibilité excessive de ce secteur ne serait pas respectueuse du patrimoine architectural, en ne réglementant pas la hauteur maximale ni même l'emprise au sol, avec 20% seulement d'espaces verts exigés : L'EPF a acquis récemment les terrains nécessaires à la réalisation de ce projet. Pourtant, aucun projet précis n'est actuellement défini, par conséquent aucune hauteur ou emprise n'est pour l'instant fixée. Si 20% d'espaces verts sont exigés réglementairement, cette proportion pourra être augmentée en fonction du projet. La municipalité y veillera attentivement.
- La zone UCa dans le secteur Daudet ne protège pas suffisamment le secteur d'OAP Patrimoine : l'OAP patrimoine n'est pas incompatible avec la réalisation de programmes de logements collectifs en zone UCa, et la Commune veillera à la protection d'éléments de patrimoine qui pourraient s'y trouver.

1.2.3 Impasse Ste Etienne

- Le projet se situe à proximité du chemin des oratoires sans pour autant déborder sur l'emprise de celui-ci. Par conséquent, le projet envisagé n'entre pas dans le champ d'action de l'OAP 2 - Patrimoine.
- Le projet est en effet situé à proximité d'espaces boisés classés (EBC) mais n'en comporte pas, pas même en bordure de propriété. Il est situé dans une zone déjà urbanisée, des espaces verts protégés aux alentours permettront de garantir des espaces de respiration végétale à proximité du projet. Ils ne seront pas impactés par l'emprise d'un projet d'urbanisation.

1.2.4 Stade de football Patrice Eyraud

- Les objectifs de renouvellement urbain reposent sur un scénario en trois temps définis au PADD. Cet étalement dans le temps et l'espace des projets permettra de relocaliser progressivement les usages (notamment des équipements publics) dans une logique de sobriété foncière. Il ressort manifestement de l'enquête publique que la temporalité des opérations a insuffisamment été expliquée.

Dans un premier temps, la priorité est donnée à la réalisation d'environ 300 logements et équipements publics nécessaires (type groupe scolaire notamment) dans la future ZAC de Pignet. Malgré la priorité donnée à cette opération, elle s'inscrit dans un délai qui ne saurait être inférieur à une dizaine d'années minimum. Une fois cette opération achevée, et les infrastructures publiques suffisantes, d'autres projets pourront être réalisés seulement dans un second temps (Malraux, Maran...).

Une fois ces projets terminés, un troisième temps viendra densifier l'habitat à l'emplacement actuel du stade Eyraud. Ce projet ne verra donc pas le jour avant une quinzaine d'années minimum, moment où les infrastructures rénovées il y a peu seront devenues vieillissantes.

Afin de clarifier la temporalité des opérations, des précisions seront apportées au document final avec des échelles temporelles correspondantes aux hypothèses envisagées au PADD.

- La création d'un nouveau stade à proximité du site de Maran, venant remplacer l'actuel Stade Eyraud, s'inscrit dans le cadre du développement d'un quartier entier et contribuera à animer cette nouvelle zone. De plus, le développement des futurs quartiers de Pignet et de Maran sera réalisé conjointement au développement d'un réseau de voies douces. Ainsi, les habitants du centre-ville pourront facilement s'y rendre à pied ou à vélo, sans être pénalisés.

1.2.5 Chemin des Oliviers

- Le parallèle entre logements sociaux et trafics de stupéfiants est inopérant.
- La création d'une aire de retournement sur l'emprise réservée au projet sera à la charge de l'aménageur et devra figurer lors du dépôt du permis de construire.

1.2.6 Chemin de la Daby

- Chemin d'accès trop étroit : l'emplacement réservé n°52 prévoit l'élargissement du chemin de la Daby permettant de desservir les nouvelles constructions.
- Absence de réseau d'assainissement : L'aménagement d'un réseau d'assainissement collectif sera pris en compte.
- Zone F1 : Les parcelles concernées par l'ERMS n°6 se trouvent en zone F2 (aléa fort mais non très fort). Cette zone ne rend pas impossible la construction de logements à usage d'habitation sous réserve de la présence d'équipements adaptés de lutte contre le risque incendie.
- Le fait que l'exercice du droit de préemption par l'EPF soit contesté n'empêche pas le projet de maintenir le projet au PLU.
- Un emplacement réservé a été positionné pour élargir le chemin de la Daby. Une solution d'équilibre sera recherchée pour tenir compte des spécificités des parcelles concernées par cet élargissement.

1.3 Aire de grandes manifestations

En 2022, la municipalité a pris la décision d'acheter une parcelle de 4.57ha à la vente dans le quartier de « Saint-François » avec pour objectif de réaliser une aire de grandes manifestations pouvant servir d'aire de grand passage. Afin de réserver les 1.57 ha restants à une aire de loisirs type « pump-track », nous avons demandé une dérogation au Préfet et au Président du Conseil Départemental pour réduire la partie du terrain consacrée à l'accueil des Gens du Voyage à 3ha. Depuis, aucun aménagement n'a pu être réalisé eu égard aux longues études de faisabilité nécessaires.

Après avoir fait le bilan des derniers événements particulièrement pénibles pour les riverains et des nombreux échanges avec ceux-ci, la municipalité a été sensible aux inquiétudes et la détresse de ceux immédiatement concernés par l'occupation des lieux et les nuisances engendrées. Nous ne souhaitons en aucun cas mettre en péril la quiétude et la tranquillité des habitants qui ont fait le choix du Beausset pour s'établir dans un cadre paisible.

Au regard des nombreuses difficultés mentionnées par les riverains, et avec les moyens dont la commune dispose, il est impossible de gérer les nuisances liées à la tranquillité, la sécurité, et la salubrité publique en ces lieux. La municipalité souhaite abandonner le projet de création d'une aire de grand passage en ces lieux, mais souhaite toujours permettre la réalisation sur cette parcelle d'une aire de loisirs (type pumptrack, ferme pédagogique, etc...). La commune travaille d'ores et déjà avec la CASSB pour trouver une alternative à cette aire sur le territoire de l'agglomération.

1.4 Cas particuliers

Les remarques formulées dans le cadre de l'enquête publique concernant les cas particuliers seront étudiées avec attention et prises en compte dans le cadre de l'élaboration du document final soumis à approbation.

- Projet de maraîchage et arboriculture en zone EBC (R 36)

Les zones agricoles représentent une part importante du territoire communal. Les zones naturelles (N) concernent les espaces naturels ou à dominante naturelle de la Commune et n'ont pas vocation à connaître de modifications. Les parcelles A 177, 178, 179 et 181 n'ont pas vocation à devenir agricole. En outre, un classement en zone A n'est pas envisageable eu égard aux objectifs de conservation des paysages du Beausset.

- Implantation de logements potentiellement sociaux au centre-ville R 40 et @ 40 web

Monsieur Joffrey Brotos propriétaire des parcelles AB 339- 828 - 829 - 341 -

367 en zone UA propose de créer des logements sociaux sur celles-ci, laissées en friche.

A l'heure actuelle, la zone est difficilement desservie et enclavée dans la partie haute du centre-ville. De plus, les parcelles concernées sont classées en espaces verts protégés afin de préserver un espace de respiration végétale important en cœur de ville.

La proximité directe du Moulin des Aires ainsi que les objectifs de préservation des vues remarquables semblent également inopportuns à la création d'un ensemble de logements collectifs sur ces parcelles.

La Commune ne souhaite pas pour l'instant intégrer cette proposition.

- Développement de l'activité de Cross Fit (R 46)

L'établissement Cross Fit situé sur la parcelle 755 contiguë de la parcelle 1054 (actuellement N) sollicite le passage de cette dernière en zone US pour permettre la création d'un préau pour les activités en plein air.

Etant donné la pertinence de la demande, la Commune fera potentiellement droit à cette demande pour permettre la création d'équipements sportifs et des locaux techniques et industriels correspondants sur cette parcelle.

En revanche, pour rappel, ces parcelles se situent en zone F1 (aléa incendie très fort). Le règlement prévoit que certaines préoccupations ou utilisations du sol pourraient en effet aggraver le risque ou en créer des nouveaux. Les phénomènes peuvent y atteindre une grande ampleur au regard des conditions d'occupation et les contraintes de lutte y sont également importantes. Ces zones sont inconstructibles et les aménagements limités quels que soient les équipements de défense. La reconstruction d'habitations après un incendie de forêt n'est pas autorisée dans cette zone lorsque la destruction est due à cet incendie.

Elle prévoit également le développement de son activité et sollicite la possibilité d'implanter sur les parcelles 1053 et 1054 une activité type maison d'hôtes pour réaliser des stades de Cross Fit.

Aucune construction ne figure sur ces emplacements, en conséquence elles ne se situent pas dans le périmètre d'urbanisation UD. La Commune rejette cette demande au motif qu'il n'est pas souhaitable de permettre l'étalement urbain dans cette zone. Le classement de ces parcelles en zone N constitue une limite à l'urbanisation. D'autre part, ces parcelles sont situées en zone F1 (aléa feu de forêt très fort) interdisant ce type d'activité.

- Agrandissement de la clinique St Thérèse (R 47)

La clinique Ste Thérèse demande la suppression d'espaces verts protégés et des espaces boisés classés situés sur leurs parcelles en vue du développement futur de l'activité économique.

La volonté de la municipalité consiste à permettre le développement d'un pôle « santé » dans cette zone, située à proximité d'un futur centre de soins non programmés. Elle n'entend pas vouloir freiner le développement économique de ces établissements importants à la vie du village. Le caractère arboré et paysager fait le charme et l'argument commercial de cette clinique, où les résidents peuvent profiter d'extérieurs reposant et agréables.

Considérant qu'il n'est pas dans l'intérêt de la clinique de minéraliser à outrance ces espaces, et ses engagements en faveur du maintien d'un cadre arboré qu'elle a elle-même largement contribué à créer ces dernières années par la plantation et l'entretien de diverses essences végétales, la Commune supprimera les classifications EBC et espaces verts protégés des parcelles concernées.

- Projet d'élevage porcin biologique (R 49)

Il est demandé d'accorder la possibilité de construire en zone F1 des bâtiments techniques et des bâtiments à usage d'habitation en zone F1. Concernant la possibilité de construction de bâtiments techniques en zone F1, leur construction est d'ores et déjà rendu possible moyennant l'aménagement d'équipements de défense crédibles de lutte contre les incendies. Concernant la possibilité de construction de bâtiments à usage d'habitation en zone F1, la Commune applique les recommandations transmises par les services de la DDTM. A l'heure actuelle, la Commune n'entend pas modifier la réglementation concernant la construction de bâtiments à usage d'habitation dans ces zones, eu égard au risque incendie important. Avant toute évolution, la Commune a besoin de consulter les services de la DDTM pour échanger à ce sujet.

Le classement éventuel des parcelles des parcelles A 1212, B 839, B 254, et B 840 sera étudié. Par principe, la zone naturelle n'a pas vocation à évoluer en zone agricole. Après étude d'opportunité, une modification du zonage de la parcelle A1212 peut éventuellement être envisagée. La suppression de la zone EBC sur la parcelle A 1212 peut être discutée. Les parcelles B 839, B254 et B 840 sont situés au centre de zones habitées. L'exercice éventuel d'une activité d'élevage sur ces parcelles nécessite une prise en compte des nuisances induites pour le voisinage. L'ensemble de ces parcelles est situé en zone F1, rendant impossible la construction de bâtiments à usage d'habitation et permettant sous conditions la création de bâtiments techniques. L'ensemble de ces modifications nécessitent la conciliation de plusieurs intérêts contraires. La municipalité entend prendre en compte les remarques formulées et étudier une éventuelle incorporation de certaines modifications au dossier qui sera soumis à approbation.

- Implantation d'une exploitation de polyculture-élevage (@ 83 web)

Le SDIS n'est pas un service instructeur, mais donne uniquement son avis sur la défendabilité technique des bâtiments proposés. De plus, il n'est pas possible en l'état d'apporter des modifications à l'emprise de la zone F1, basée sur des critères de définition bien précis sur la base du Porter à connaissance notifié. Les parcelles mentionnées ne peuvent être reclassées en zone F2.

- Projet d'agrotourisme (C2)

La demande de classement des bâtiments comme « pouvant faire l'objet d'un changement de destination » sera étudiée et intégrée au PLU en fonction de sa pertinence.

1.5 Observations diverses

Concernant les demandes individuelles de droit à construire en zone naturelle ou agricole, la municipalité étudiera les possibilités de modifications pour les parcelles situées à la marge des zones urbanisées en fonction de la cohérence des objectifs avancés par les requérants, tout en veillant à limiter l'urbanisation et à fixer une limite à la consommation d'espaces naturels et agricoles.

2. Questions et avis des personnes publiques associée

La Commune entend tenir compte des avis formulés dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées et intégrera celles qui lui semblent objectives dans le document soumis à approbation.

2.1 ARS

Les secteurs U et AU peuvent être classés comme tels sous réserve que les secteurs et équipements publics existants ou en cours de réalisation aient une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de toute occupation et utilisation du sol.

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservi par un réseau respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité (compétence communauté d'agglomération).

2.2 CDPENAF

Le secteur Ap contribue à la préservation des grands paysages du territoire du Beausset et n'a pas vocation à permettre la construction bâtiments, y compris ceux nécessaires à l'activité agricole.

Dans les zones A et N les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. En complément concernant les centrales photovoltaïques au sol, elles pourront être interdites dans le document final dans l'ensemble des zones A et N.

2.3 CHAMBRE D'AGRICULTURE

Les secteurs classés en Ap relèvent d'une nécessité de protéger le paysage et les espaces agricoles, caractéristiques de l'environnement territorial. Les secteurs classés en Ap peuvent être mis en culture. Par ailleurs, cette demande est contradictoire avec celle du PNR.

Afin de renforcer l'activité et les objectifs de reconquête agricole, la Commune du Beausset a déjà mis en place une ZAP particulièrement importante.

2.4 DDTM

Une OAP multisites relative aux opérations d'aménagement et de développement sera ajoutée. Des précisions y figureront concernant le maintien et la préservation d'un paysage de qualité aux abords des différents projets. Des précisions temporelles quant aux délais envisagés pour chaque opération seront également ajoutées.

2.5 CONSEIL DEPARTEMENTAL

La création d'une voie nouvelle dans le futur secteur urbanisé de Pignet est absolument nécessaire au développement de ce quartier. Elle permet dans le même temps de redéfinir la route existante en une voie douce permettant l'usage de modes alternatifs à la voiture, et de fluidifier le trafic venant d'Ollioules. Une étude d'impact sera réalisée en amont du projet pour évaluer les éventuelles nuisances générées par cette nouvelle voie.

2.6 PREFECTURE

Une OAP multi-sites intégrant des dispositions particulières de protection du paysage et de l'architecture relatives aux projets de renouvellement urbain sera mise en œuvre, conformément aux recommandations de la Préfecture.

Concernant l'aire de grand passage, la Préfecture fait état de difficultés à prévoir relatives à la présence d'AOC Bandol à proximité, des impacts sur la biodiversité, de multiples risques inondations et incendie, ainsi que de difficultés d'accès.

Ainsi, même si la municipalité souhaite abandonner le projet de création d'une aire de grand passage en ces lieux, elle souhaite conserver la possibilité de réaliser une aire de loisirs sur ce terrain. Une OAP sectorielle sera donc mise en place à ces fins, pour définir les actions à mettre en œuvre pour une meilleure prise en compte de ces contraintes.

Concernant la création d'un zonage UF, urbanisé soumis à feu de forêt, la Commune prend note de cette proposition qui permettrait d'assouplir le règlement incendie en zone F1. Elle entend travailler sur cette possibilité afin d'intégrer d'éventuelles modifications du règlement dans le document final.

3. Questions du commissaire enquêteur

3.1 Emplacements réservés à la mixité sociale

Une partie des observations formulées par le public lors de la phase d'enquête publique porte sur des inquiétudes quant à l'intégration d'une population nouvelle non intégrée dues à la création de nouveaux logements sociaux.

Cependant, durant les dernières années, les bénéficiaires de logements sociaux étaient à 80% des Beaussetans. Actuellement, les bénéficiaires de programmes de logements locatifs sociaux sont en grande majorité des Beaussetans ou travaillent au Beausset ou résidents dans les communes alentours qui vivent dans des conditions d'habitat dégradées ou supérieures à leur niveau de vie.

En conséquence, permettre à ces Beaussetans de se loger dans ces nouveaux ensembles de bien meilleures qualités à des prix abordables n'engendre pas de difficultés particulières d'intégration puisqu'ils résident dans une très forte majorité dans les environs de la Commune.

Il convient également d'apprécier la mixité sociale non à l'échelle d'un bâtiment immobilier mais plutôt à l'échelle d'un quartier, et plus largement à l'échelle de la commune. En ce sens, la Cour administrative d'appel de MARSEILLE du 18 avril 2019 (n°18MA02871) confirme le principe selon lequel « le respect de l'objectif de mixité sociale doit être apprécié au regard de l'ensemble du territoire de la commune. La circonstance qu'un emplacement réservé d'une superficie d'environ 3 300 m² ait été délimité pour la création d'un projet immobilier portant sur la réalisation de 100 % de logements sociaux n'est pas en elle-même de nature à caractériser une méconnaissance de l'objectif de mixité sociale ».

Pour garantir l'intégration des bénéficiaires, la municipalité compte mettre en œuvre un ensemble d'équipements publics pour mieux relier ces quartiers aux zones centrales et d'activités de la Commune.

L'emplacement des sites retenus pour les principales opérations de renouvellement urbain semble susciter un débat au cœur de la population. Pour autant, eu égard aux exigences du zéro artificialisation nette, aux risques incendies concernant 32km² sur 36km² du territoire communal, aux objectifs fixés par la loi SRU et à la demande pressante de logements à prix abordables sur la Commune, nous n'avons pas d'autres choix que d'opter pour un scénario de densification en zone urbaine adaptée et mesurée dans le respect de l'architecture existante.

3.2 Zone NL

Pour cette question, se référer au 1.3 ci-dessus.

3.3 Défense incendie

- Comment l'analyse de la défendabilité et les enjeux sont-ils pris en compte pour la détermination du niveau de risque ?

L'absence de PPRIF n'a pas pour effet d'exonérer l'État et les collectivités locales concernées de la nécessité de prendre toutes les mesures destinées à assurer la prise en compte du risque d'incendie de forêts. L'action des collectivités doit ainsi viser à atteindre l'objectif de prévention des risques naturels prévisibles -dont fait partie le risque incendie de forêts. Les documents d'urbanisme doivent respecter ce principe (R.151-31 et R.151-34 du CU). C'est principalement dans les parties opposables de ces documents (le règlement écrit et graphique et les orientations d'aménagement et de programmation des PLU) que se joue la prise en compte effective des risques d'incendie de forêts, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Le plan local d'urbanisme (PLU) a notamment la possibilité (L.113-1, L.113-2, R.151-24, R.151-31 et R.151-34 du CU) :

- de classer en zone naturelle et forestière (zone N) les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en vue de prévenir les risques ;
- d'identifier des forêts et éléments boisés en des espaces boisés classés (EBC). Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ;
- ou encore délimiter des secteurs où l'existence de risques naturels justifie que soient interdites ou que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

Ainsi, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit prendre en compte les impératifs de protection des personnes et des biens contre le feu de forêt mais

aussi de défense de la forêt méditerranéenne contre les incendies.

Ces impératifs résultent d'un double constat :

- L'augmentation des conséquences néfastes des feux de forêt, en termes de danger pour les personnes, d'habitations endommagées, de surface de forêt détruite (ce qui favorise le ruissellement), d'altération du paysage, de perte de biodiversité, et bien sûr de dépenses et de sécurité des personnels lors de l'intervention des services de secours et d'incendie.
- L'insuffisance des mesures actuelles de prévention dans différents domaines et particulièrement en ce qui concerne l'occupation des sols.

A cet effet, en application de l'article L.132-2 (et R.132-1) du CU notamment, une annexe du PAC concernant le risque incendie de forêt a été mis à disposition de la commune. Cette annexe se présente comme une aide à la prise de décision et apporte également des informations sur les principes réglementaires qui permettront de prendre compte cette connaissance et d'assurer au mieux la prévention et la sécurité des personnes et des biens.

Ce document précise les conditions de prise en compte de l'aléa incendie de forêt pour la maîtrise de l'urbanisation, notamment au travers du PLU ou dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme, pour application éventuelle de l'article R.111-2 du CU, dans l'attente d'un PPRIF.

Pour rappel, divers documents sont joints au PAC, comme la carte d'aléa incendie de forêt. Toutefois, la carte d'aléa n'est pas un zonage du risque incendie de forêt, elle correspond à une des composantes permettant de le définir. Il s'agit d'une indication du niveau d'exposition à la probabilité de subir un phénomène de feu de forêt pour une intensité donnée.

Dès lors que le risque est caractérisé, il appartient à l'autorité administrative d'en tenir compte dans les décisions relatives à l'urbanisme.

Pour déterminer l'exposition des secteurs de la commune au risque incendie de forêt, il convient de mener une analyse dans le cadre de l'élaboration du PLU, qui résulte du croisement entre l'aléa, les enjeux (la densité du bâti) et la défendabilité.

Ainsi, afin de définir au mieux le risque incendie de forêt, il est nécessaire de repérer les secteurs à enjeux, qui résultent de la densité du bâti (isolé, diffus, groupé ou dense), et d'évaluer la défendabilité à travers les critères suivants :

- Accessibilité sécurisée, moyens et temps d'intervention (gabarit des voies, proximité d'un centre de secours, etc.) ;
- Existence et qualité des équipements de défense contre l'incendie (hydrant, borne incendie, citerne et autres réserves, etc.) ;
- Les Obligations Légales de Débroussaillage.

A travers cette analyse, il est ainsi possible de déterminer les zones non urbanisées, les zones urbanisées non défendables et les zones urbanisées défendables, qui sont par la suite confronté à l'aléa (très fort à très faible).

En outre, le risque résulte ainsi d'un croisement entre l'aléa feu de forêt (occurrence et intensité d'un feu de forêt) et l'exposition au risque des biens et des personnes (enjeux), ainsi que de l'existence et de la qualité des équipements de défense contre l'incendie utilisable (défendabilité). Toutefois, l'aléa est prépondérant dans l'analyse : une zone urbanisée défendable concernée par un aléa fort à très fort sera considérée comme une zone à risque.

A partir de cette analyse le territoire communal est divisé en trois zones (F1, F2 et Peu Concernée par le Risque PCR) avec des prescriptions plus ou moins forte, encadrant les constructions nouvelles et l'évolution des constructions existantes.

Lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une des zones de risques, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme augmentées des prescriptions liées au niveau de risque. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit-terrain.

- Comment les impacts positifs sur le niveau de risque, en particulier les exploitations agricoles, sont-ils pris en compte pour définir les zones constructibles sous condition ?

Les exploitations agricoles permettent en effet d'atténuer dans une certaine mesure le niveau de risque incendie sous réserve d'une surface exploitée suffisamment conséquente. Pour autant, la constructibilité des zones concernées par des projets agricoles n'est pas déterminée en fonction des impacts générés par une éventuelle activité agricole. La définition des zones d'aléas feu de forêt se base sur la carte du zonage incendie annexé au PLU, fixée en fonction du porter à connaissance et de la carte d'aléas transmise par les services de la Préfecture.

En revanche, y compris en zone F1 (aléa très fort) et sous réserve de mettre en place des garanties sérieuses pour la lutte contre l'incendie, la construction de bâtiments agricoles demeure réalisable. En revanche, les nouvelles constructions à usage d'habitation, y compris celles qui pourraient être nécessaires à l'activité agricole, sont interdites.

Une fois l'activité débutée, si l'exploitation de parcelles agricoles fait effectivement diminuer le niveau de risque dans certaines zones classées F1, les services de la Préfecture pourront apporter des modifications à la carte d'aléas afin d'intégrer ces éléments nouveaux. Dans ces cas, une nouvelle réglementation plus permissive sous réserve de présenter des équipements de défense incendie suffisants pourra s'appliquer.

- Quel est l'intérêt de maintenir des parcelles en zone UD alors qu'elles sont inconstructibles en raison du risque incendie ?

Le rapport de présentation du PLU prévoit que la création d'une zone UD vise à maîtriser le phénomène d'étalement urbain en bloquant le développement de ces zones et en limitant leur densification par l'instauration de règles très strictes.

Si les dispositions spécifiques propres à la zone UD permettent de construire de nouvelles constructions à usage d'habitation, la réglementation générale applicable en zone F1 (concernant la très grande majorité des zones UD) rend impossible les nouvelles constructions.

Dans ces zones, seules les annexes non closes d'une superficie maximum de 50m² (type pool-house), et les extensions uniques sans capacité de logement supplémentaire de 20m² maximum sont rendues possibles. Pour autant, même si les aménagements sont limités, ces zones sont bien constructibles dans le respect de ces dispositions.

Par ailleurs, sous réserve du respect de conditions d'accès, d'implantation et de sécurité assurant un bon niveau de défense contre l'incendie, les nouvelles constructions de logements sont rendues possibles en zone F2. Eu égard à ces possibilités, le classement de ces parcelles en zone F2 en parcelles non constructibles est sans objet.

3.4 Coefficient d'emprise au sol en zone UD

Cette augmentation du coefficient d'emprise au sol n'est-elle pas antinomique avec l'objectif de limitation du développement urbain et de sobriété foncière ?

Quels sont les critères qui ont conduit à cette augmentation substantielle de l'emprise au sol en zone UD, sachant que l'étude de densification n'a été réalisée que pour les zones UA, UB et UC ?

La création de zones UD vise à maîtriser le phénomène d'étalement urbain en bloquant le développement de ces zones et en limitant leur densification grâce à l'instauration de règles très strictes.

L'augmentation du coefficient d'emprise de 12 à 25% ne s'inscrit pas dans un objectif de densification des zones péri-urbaines. Elle a pour objet de permettre des aménagements de l'habitat (annexes et extensions) dans des zones déjà urbanisées, contraintes en toutes hypothèses par la réglementation générale F1, dans le cas où le coefficient d'emprise est déjà atteint et limitatif pour les propriétaires.

En zone UD, F2, il sera certes possible de construire de nouveaux logements. Pour autant, à compter de 3 logements créés, 1 logement social devra être créé contribuant à réduire la carence.

L'augmentation du coefficient d'emprise en zone UD permet notamment aux ERMS n°1 (Oliviers) et ERMS n°6 (Daby) une plus grande surface de constructibilité sur ces deux parcelles. Ainsi, l'emprise constructible sur ces deux terrains passe de 650 m² à 1 354m² pour les Oliviers, et de 874 m² à 1821 m² pour la Daby. En zone UD, le potentiel des capacités de renouvellement urbain est fixé dans le rapport de présentation à 74 logements locatifs sociaux. Afin de mener à bien ces opérations et d'atteindre ces objectifs, il est important que le coefficient d'emprise de la surface UD soit augmenté.

Suite aux remarques formulées, la Commune réfléchit à un règlement applicable uniquement aux zones concernées par des projets de création de logements à dominante sociale.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes sincères salutations.

Le 12/07/2024
Edouard FRIEDLER, Maire du Beausset

