

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DU BEAUSSET
PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 7 SEPTEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 7 septembre à 18 heures, le Conseil Municipal de la Ville du Beausset dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans la salle Azur, Esplanade Charles de Gaulle au Beausset, sous la présidence de Monsieur Edouard FRIEDLER, Maire du Beausset.

Nombre de conseillers en exercice : 29

Étaient présent(e) s : Edouard FRIEDLER – Danielle SERRES - Hervé THEBAULT – Ludivine CORTY - Laurent CAULET – Claude BLOIS – Bruno VADON – Marc RAMUS - Fabien BAUDINO – Michel BAYARD – Alain LEMOINE – Olivier CROUZIER – Marie VIDAL MICHEL – Raphael FIORUCCI – Cathy CANDAU – Michelle SALLES – Gérard PERRIER – Richard CAMUS – Philippe MARCO – Laurence BOUSAHLA – Clivy RIDE VALADY – Claude ALIMI

- 18h25 : arrivée de Mme LOTHMANN après le vote du secrétaire de séance, le vote du PV du 06/07/2023 et pendant le point n°1

Étaient représenté(e)s : Sandrine HORNUNG représentée par B.VADON – Julia NEGRONI représentée par C.BLOIS – Arnaud DOT représenté par F.BAUDINO – Patricia LOMBARDO représentée par A.LEMOINE – Alexandra LOTHMANN représentée par D.SERRES (arrivée à 18h25)

Étaient absents non représentés : Rachida AMAR - Denis WILLAERT

Monsieur le Maire : « Bonsoir à toutes et à tous. Je remercie le public d'être venu en nombre ce soir. Je vais procéder à l'appel.

Le quorum est atteint. Je déclare la séance ouverte.

Je vais donner la parole à Danielle SERRES qui va vous donner le pourquoi de ces petites gourdes ».

Danielle SERRES : « Nous en avons déjà parlé. Nous avons reçu les gourdes peu de temps avant le Conseil. Jusqu'à maintenant, nous avons de l'eau en bouteille plastique qui était installée sur table. J'invite chacun à prendre votre gourde pour le prochain Conseil Municipal et nous n'aurons plus les bouteilles en plastique jetables ».

A - Désignation du secrétaire de séance

Monsieur le Maire propose Madame Claude BLOIS comme secrétaire de séance.

Vote :

Adopté -> 27

Edouard FRIEDLER – Danielle SERRES - Hervé THEBAULT – Ludivine CORTY - Laurent CAULET – Claude BLOIS – Bruno VADON – Marc RAMUS - Fabien BAUDINO – Michel BAYARD – Alain LEMOINE – Olivier CROUZIER – Marie VIDAL MICHEL – Raphael FIORUCCI – Cathy CANDAU – Michelle SALLES – Gérard PERRIER – Richard CAMUS – Philippe MARCO – Laurence BOUSAHLA – Clivy RIDE VALADY – Claude ALIMI - Sandrine HORNUNG représentée par B.VADON – Julia NEGRONI représentée par C.BLOIS – Arnaud DOT représenté par F.BAUDINO – Patricia LOMBARDO représentée par A.LEMOINE – Alexandra LOTHMANN représentée par D.SERRES

B - Approbation du procès-verbal de la séance du 06 juillet 2023

Monsieur le Maire : « Les PV appellent-ils des remarques ?

Vote :

Adopté -> 27

Edouard FRIEDLER – Danielle SERRES - Hervé THEBAULT – Ludivine CORTY - Laurent CAULET – Claude BLOIS – Bruno VADON – Marc RAMUS - Fabien BAUDINO – Michel BAYARD – Alain LEMOINE – Olivier CROUZIER – Marie VIDAL MICHEL – Raphael FIORUCCI – Cathy CANDAU – Michelle SALLES – Gérard PERRIER – Richard CAMUS – Philippe MARCO – Laurence BOUSAHLA – Clivy RIDE VALADY – Claude ALIMY - Sandrine HORNING représentée par B.VADON – Julia NEGRONI représentée par C.BLOIS – Arnaud DOT représenté par F.BAUDINO – Patricia LOMBARDO représentée par A.LEMOINE – Alexandra LOTHMANN représentée par D.SERRES

Monsieur le Maire : « Je vais commencer par faire un point sur Petites Villes de Demain et les travaux.

Vous pourrez constater que les mois d'été ont été particulièrement studieux.

- Espace Mistral.

J'en parlerai en répondant à la question diverse de l'Élan Beaussétan en fin de Conseil.

- Accessibilité de l'Hôtel de Ville

L'étude de faisabilité touche à son terme. Une commission ADAP sera réunie.

Une réunion publique d'information se tiendra dans le cas où le scénario retenu modifierait les extérieurs. Ce qui n'est pas encore décidé.

- L'Église Notre Dame de l'Assomption

Le rendu de la phase avant-projet est prévu dans les jours qui viennent (en septembre); la notification des marchés fin novembre.

Une réunion d'organisation du chantier est évidemment prévue avec M. le Curé.

- Assainissement du Pôle ST Exupéry et de l'École élémentaire Malraux.

Cela peut être qu'un détail mais cela fait des années que les utilisateurs du Pôle Saint Exupéry étaient gênés et de manière insupportable. Tout a été réalisé cet été. Le problème est résolu à la grande satisfaction des usagers.

- Rénovation énergétique des écoles.

C'est une vraie prouesse. Il s'agissait de la 2^{ème} et avant dernière tranche du programme, de loin la plus importante avec plus de 900 000€ TTC de travaux.

3 lots ont été réalisés durant l'été : l'isolation, l'électricité et la CVC (gestion technique centralisée de la ventilation et du chauffage).

Les menuiseries et brise-soleil seront réalisés durant les congés d'automne pour des délais de fabrication.

Outre les économies d'énergie, le confort des utilisateurs devrait être grandement amélioré.

A cette occasion, je souhaite remercier les personnels des écoles, qui ont nettoyé et remis en ordre les classes après ce chantier particulièrement long et complexe, dans un temps record. Ils ont ainsi permis une rentrée dans de très bonnes conditions.

- Rugby

La réfection de 3 vestiaires, la production d'eau chaude sanitaire et les bancs de touche : en cours de réalisation.

- Travaux voirie.

Aménagement « Personne à Mobilité Réduite » au sortir du souterrain vers la pharmacie au rond-point De Lattre de Tassigny. C'était demandé et attendu depuis longtemps.

Reprofilage de la chaussée de l'Avenue du Souvenir Français (partie ancienne) pour la gestion des eaux de pluie.

- Maternelle Malraux.
Climatisation du dortoir.

- Etude pré-op OPAH.
Ce matin, 7 septembre, s'est tenu un comité de pilotage qui a validé la trame de la convention. Cette opération de rénovation de l'habitat concernera les habitats de propriétaires occupant à revenu modeste et les propriétaires bailleurs souhaitant intégrer leurs biens dans le parc des logements sociaux, ainsi que des copropriétés anciennes. Bien évidemment, dans chaque cas, le propriétaire est le décideur. Nous espérons pouvoir mettre en œuvre ce dispositif d'amélioration de l'habitat, dès 2024.

- Revitalisation du Commerce.
L'opération éco-défis (organisés en partenariat avec la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var) a réuni 36 commerçants et artisans volontaires. 21 d'entre eux seront labélisés. La cérémonie de remise des prix aura lieu le 25 septembre.
Une campagne d'affichage, par banderoles aux entrées de ville, incite à se rendre dans les commerçants du centre-ville.

- Quelques dates pour terminer nos agendas
- Prochain Conseil Municipal : jeudi 28 septembre 18h
- Le bilan de mi-mandat a été déplacé pour raison de coupe du monde de Rugby. Le jour prévu pour les amateurs, il y avait France/Namibie.
Nous reportons le bilan de mi-mandat au 5 octobre à 18h30
- Aménagement Place De Gaulle : vendredi 13 octobre à 19h pour permettre aux commerçants de nous rejoindre.

1. Vœu du Conseil Municipal du Beausset « Désengorger le Beausset, une urgence ! » - Rapporteur Monsieur le Maire

Monsieur le Maire : « Je vais faire le point de notre action depuis que nous avons été élu le 04/07/2020 sur le problème de la circulation en direction de la zone d'entreprises de Signes.

L'accès à la zone de Signes, créée en 1992 s'effectue toujours, plus de 30 ans après, principalement en traversant la Commune du Beausset. Un comptage officiel a recensé en septembre 2020, plus de 1 000 poids lourds par jour sur près de 33 000 véhicules.

En mars 2021 déjà, la municipalité se saisissait de la question en prenant un arrêté afin d'interdire la circulation des poids lourds de plus de 19 tonnes sur la D 559 B en zone agglomérée, notamment aux abords des écoles, pendant les heures d'entrée et de sortie des enfants.

Dès notre élection, nous avons participé activement et régulièrement à l'Atelier des territoires, initié par l'Etat et dirigé par M. Le Préfet du Var. L'objectif de cet atelier, qui réunissait élus et opérateurs économiques, était de choisir parmi trois scénarios pour le développement de la Zone (agropastoral, touristique, hydrogène). Grâce aux arguments et à l'action de la majorité municipale, le problème de l'accès à la Zone, qui avait été occulté, a été remis au centre des préoccupations, lors de la synthèse en mars 2022.

L'étape suivante pour laquelle nous militons, se déroule enfin en octobre 2022 sous la Présidence de M. le Préfet de Région. Le signal est donné que ce n'est plus uniquement une affaire varoise.

Cette réunion conclura qu'une étude sur l'accès doit enfin être lancée car depuis 30 ans on parle d'un accès mais aucune étude n'a été engagée. Elle sera pilotée par la CCI du Var qui est l'aménageur de la Zone, et un tour de table des collectivités présentes et de la CCI réunit 1,2 Millions d'euros. Ultérieurement, le département des Bouches du Rhône se retirera, sa participation étant de 100K mais des démarches sont faites pour qu'il participe quand même à l'étude même s'il n'y participe pas financièrement.

Il s'en suit la rédaction d'un projet de cahier des charges que nous suivons attentivement avec la Présidente de la CASSB et ses services. Dans les premières moutures, la

construction d'une nouvelle route est largement privilégiée, tandis que des solutions à court terme pour désengorger le Beausset ne sont pas ou peu évoquées.

Prenant en compte l'urgence de la situation au Beausset, la CASSB se fait le relais de notre position en 2023, notamment lors de la réunion avec le SGAR (Sous-Préfet Général aux Affaires Régionales) et les comités de suivi, en insistant, sur « la nécessité de coupler l'étude des scénarios à l'analyse des solutions de très court terme concrètes permettant de désengorger la Commune du Beausset ».

Finalement, l'appel d'offres pour le marché d'étude est lancé en juin 2023. Une réunion de cadrage sera fixée en octobre avec le prestataire choisi afin de démarrer une étude préliminaire. A l'issue de cette phase de 18 mois maximum, des scénarios concrets seront proposés pour désengorger la Commune du Beausset. Malgré ces avancées significatives, cette première étude repousse les premiers résultats à mi-2025, et ce malgré l'urgence en termes de sécurité et de qualité de vie pour les habitants de la Commune. Il est absolument nécessaire que ce délai pour le rendu des premières solutions de très court terme soit réduit au maximum.

D'où le vœu que nous soumettons au vote de ce conseil municipal et qui sera transmis s'il est adopté à toutes les parties prenantes de ce dossier afin qu'il soit pris en compte dans les développements futurs de l'étude.

Ce vœu souhaite des clarifications et un engagement de la CCI, et du futur prestataire retenu afin notamment d'accélérer la phase de recherches de solutions de très court terme en tenant particulièrement compte de l'urgence de la situation dans notre Commune.

Ceci est le bilan de ce qui s'est passé depuis notre élection, le 04/07/2020. Il me semblait utile de le rappeler car certains de nos concitoyens pensaient que nous dormions tranquillement sur nos 2 oreilles, c'était loin d'être le cas.

Voici le vœu que je vais proposer au vote. Les élus l'ont reçu et ont pu l'analyser. Il s'intitule « Désengorger le Beausset, une urgence ».

Les nuisances générées par le passage dans la partie densément urbanisée du Beausset de plus de 30.000 véhicules par jour dont 1.000 poids lourds (respectivement 19.000 et 700 sur la RD 559 B) sont connues de tous. L'aménagement d'un accès au plateau de Signes- Le Castellet évitant les zones urbanisées (ZAE, Circuit, Aéroport, Carrière, Usine d'enrobé ...) est urgent.

Un appel d'offres ayant pour objet la "réalisation d'une mission d'étude d'opportunité pour l'amélioration des conditions d'accès au Parc d'Activités du Plateau de Signes" a été lancé par la CCI du Var et publié le 22 juin 2023.

Nous en avons étudié le Cahier des Charges. En page 7, nous trouvons : « *Des scénarios de solutions devront en outre permettre la mise en évidence de solutions concrètes de très court terme permettant de désengorger les Communes du Beausset et de Cuges les Pins, et ce avant même la mise en place de la solution retenue.* »

Nous prenons acte qu'il est question d'une recherche «de solutions concrètes de très court terme » dans un délai de 18 mois maximum via une étude préliminaire.

Sachant qu'elle n'est pas encore commencée, cela pourrait porter les premiers résultats à mi 2025, malgré l'urgence de la situation pour les habitants.

Nous demandons par le vote de ce Vœu, alors que le choix du bureau d'étude est fait, que la recherche de solutions de très court terme soit effectuée dans les meilleurs délais et de façon dissociée de l'étude principale.

Si les solutions retenues s'appuient sur le réseau routier existant, des propositions pourraient être formulées dans des délais plus brefs, de l'ordre de 6 mois.

En conséquence, le Conseil Municipal du Beausset, réuni le 7 septembre 2023, demande à tous les partenaires engagés dans cette étude, État, Région PACA, Département du Var, Communauté d'Agglomération Sud Sainte Baume et CCI du Var, de trouver, avec le bureau d'étude choisi, le moyen de rechercher immédiatement les solutions concrètes de très court terme, sans attendre que toutes les phases de l'étude soient validées.

Si ce vœu est voté, il sera immédiatement transmis à tous les partenaires.

Qui souhaite prendre la parole ?»

Michelle SALLES : « Comme vous le savez tous, notre groupe a toujours été particulièrement sensible à ce problème de nuisances généré par un fort trafic de camions mais aussi de véhicules en direction de Signes et du plateau du Castellet.

Nous n'avons pas manqué de réaffirmer notre position quand il a fallu donner un avis sur l'implantation du centre de traitement de déchets de bâtiment sur la commune d'Evenos pour lequel nous étions opposés car cette implantation risquait de générer un afflux encore

plus important de camions. Sur le principe, bien sûr, nous sommes pour essayer d'appuyer et d'exiger qu'il y ait des solutions rapides mais on a du mal à comprendre en quoi le fait de donner des vœux de notre Conseil Municipal, cela permettra de faire activer les procédures. Si on a bien compris, il y a eu un appel d'offres, un cahier des charges. Ce cahier des charges mentionne 18 mois. Je ne pense pas qu'un vœu du Conseil Municipal de la commune du Beausset change grand-chose au déroulement normal du cahier des charges à moins que vous en sachiez plus et ce serait bien de nous en faire part. Avez-vous pu rencontrer plus avant la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var qui, apparemment, est maître d'œuvre en cette histoire».

Monsieur le Maire: « D'autres remarques? »

Olivier CROUZIER : « Sur les aspects à court terme, j'ai une intervention en relation avec mon passé de technicien. Je n'ai pas l'impression que l'on puisse faire grand-chose sauf à dérouter une partie du trafic par le Brûlat ce qui fera « tousser » un certain nombre de gens sur cet autre axe et je me demande si la question peut avoir une réponse autre que celle-là, avec des voies qui restent inchangées ».

Monsieur le Maire: « Sur les solutions, elles sont effet plutôt réduites mais laissons l'étude se faire. Sur l'efficacité de notre démarche, il faut voir que le Beausset, face aux départements du Var et des Bouches du Rhône, devant l'Etat, la Région PACA, nous sommes les petits bras. L'intérêt que nous voyons à émettre ce vœu est de sensibiliser l'Etat, PACA, les Départements pour inciter la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var à réclamer à son prestataire des délais plus brefs. Je n'ai pas de solution miracle mais nous avons vu, dans notre expérience, qu'à chaque fois que nous sommes intervenus auprès du Département ou auprès de Sud Sainte Baume, nous avons été soutenus et avons pu infléchir le déroulement des opérations. C'est le sens de notre démarche. Le fait de se rendre à la réunion qui va y avoir entre la CCI du Var et le prestataire, pouvoir arriver avec l'ensemble de nos partenaires appuyant cette demande, on l'espère, nous donnera un peu de poids».

Claude ALIMY : « Cela ne mange pas de pain de faire un vœu, j'en fais souvent mais ils se réalisent très rarement. Je pense qu'il est beaucoup plus efficace de faire un siège des élus dans les chambres consulaires et taper du poing sur la table que de faire un vœu comme aujourd'hui, qui s'adresse à mon avis, plus à la population Beaussetane et pour essayer de calmer un peu ce remous actuel ».

Clivy RIDÉ VALADY : « Il me semblait que lorsqu'avait été ré-acté la convention ou le partenariat, dans le cadre de la Formule 1, que M.MUSELIER avait pris beaucoup d'engagement avec cette possibilité de pouvoir imaginer un tracé différent. Il partait du côté de Céreste il me semble pour monter. Je n'ai pas bien compris le calendrier et les dates, comment avez-vous scandé les 18 mois ? On ne sait pas si la F1 reviendra ou pas, certains ici ne sont pas pour la F1 mais il y a quand même des événements qui sont importants au niveau du Castellet, sans parler de la zone d'activités, et il y avait eu des engagements de la part du Président. Vous l'avez dit à plusieurs reprises que vous êtes aussi en lien avec le Président de la Région et certains conseillers régionaux et là, vous n'en parlez pas, pourquoi ? Cela m'inquiète car c'est l'une des forces les plus importantes. La chambre fera mais c'est aussi un pilotage régional ».

Monsieur le Maire: « Pour répondre à la question du vœu, nous croyons qu'il y a un temps pour tout. Emettons un vœu, soyons soutenu par un autre partenaire. Je n'ai pas l'habitude de commencer par taper du poing et après discuter. Je vous rendrai compte au fur et à mesure de l'évolution.

La question qui concerne des manifestations ponctuelles peut être traitée dans un cadre plus large mais le problème qui nous occupe aujourd'hui, c'est la circulation. On parle des camions mais lorsqu'il y a 33 000 véhicules et tous ne vont pas dans la zone de Signes, ces 33 000 posent aussi un problème de santé publique. Oui, cela doit être traité et la Région, lors de cette fameuse réunion que j'évoquais en préfecture de région, le maire de la Roque d'Anthéron qui est vice-président « transport » de la région est intervenu vigoureusement alors que la CCI était plutôt axée sur une solution définitive. Une nouvelle route, c'est 15, 20 ans et nous ne pouvons attendre. Non seulement, il est intervenu

vigoureusement mais il a mené au pot une participation importante de 500 000 € de mémoire. Il y a un intérêt, il y a une prise en compte de la Région.

Je voudrai rappeler qu'à la clôture des ateliers du Territoire, où présents avec mon collègue Laurent CAULET, le Préfet du Var a botté en touche à la fin en disant « depuis les lois de décentralisation de 83 (il s'adressait à la Communauté d'Agglomération de Sud Sainte Baume), c'est votre problème», ce qui est incroyable et quelques mois plus tard, c'était le Préfet de Région qui prenait en charge la question et qui réunissait tous les partenaires.

Donc oui, il y a des avancées. Elles ne sont pas spectaculaires, on peut ironiser sur les vœux mais nous suivons l'affaire attentivement.

D'autres remarques ? ».

Vote :

Adopté -> 27

Edouard FRIEDLER - Danielle SERRES - Hervé THEBAULT - Ludivine CORTY - Laurent CAULET - Claude BLOIS - Bruno VADON - Marc RAMUS - Fabien BAUDINO - Michel BAYARD - Alain LEMOINE - Olivier CROUZIER - Marie VIDAL MICHEL - Raphael FIORUCCI - Cathy CANDAU - Michelle SALLES - Gérard PERRIER - Richard CAMUS - Philippe MARCO - Laurence BOUSAHLA - Clivy RIDE VALADY - Claude ALIMI - Sandrine HORNING représentée par B.VADON - Julia NEGRONI représentée par C.BLOIS - Arnaud DOT représenté par F.BAUDINO - Patricia LOMBARDO représentée par A.LEMOINE - Alexandra LOTHMANN représentée par D.SERRES

Absents, non représentés -> 2

Rachida AMAR - Denis WILLAERT

2. Bilan de concertation et arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme - annexes - Rapporteur Laurent CAULET

Monsieur le Maire : « Ce point concerne la révision du Plan Local de l'Urbanisme. Je veux rappeler que cette révision a été votée par la précédente municipalité le 04 juin 2015 et pour des raisons que nous ne comprenons pas, en 5 ans, cette révision n'a pas pu être menée à bien. Nous avons repris les engagements de la municipalité précédente et Monsieur l'Adjointe à l'Urbanisme va présenter le point sur ce sujet ».

Laurent CAULET : « Nous parvenons au terme de plus de 8 ans de révision de ce PLU. J'insiste sur le mot « révision » car on retravaille le PLU mais nous ne faisons pas un nouveau PLU. Nous avons conservé beaucoup d'éléments du PLU de 2012 en particulier les limites des zones urbanisées qui n'ont pas changées ou très marginalement.

Nous arrivons surtout au bout de 3 ans de travail, 3 ans où nous avons fait le maximum pour conjuguer nos objectifs, nos contraintes et celles qui nous sont imposées.

Je vais lister ces contraintes.

Les 1ères sont nos objectifs :

- Préserver au maximum la ruralité du Beausset,
- Stopper l'étalement urbain donc cesser de mordre sur les espaces Agricoles et Naturels pour urbaniser, ne pas aller au-delà de ce qui est prévu dans le PLU de 2012,
- Créer les conditions d'une diversification et d'un développement de l'activité agricole, dans le même esprit que la création en cours de la ZAP que nous avons voté récemment,

- Offrir un cadre de vie et des équipements à la hauteur d'une ville de plus de 10 00 habitants.
- Contenir la croissance démographique pour ne pas être confrontés à des besoins en équipements auxquels nous ne pourrions pas répondre, pour ne pas accentuer la congestion d'une commune toujours lieux de passage quasi unique vers le plateau de Signes, Le Castellet,
- Contribuer à faire face au changement climatique, à la raréfaction des ressources en eau et aux besoins en énergies renouvelables.
- Redistribuer certains grands équipements trop proches du centre-ville tout en redynamisant le centre historique,
- Jouer pleinement la carte du Parc Naturel Régional dont Le Beausset est l'une des principales portes d'entrée,

- Loger dignement à un prix raisonnable nos foyers les plus fragiles.

Les contraintes qui nous sont imposées et que nous pouvons partager en partie avec les lois SRU, ELAN, Climat et Résilience dont je vais aborder quelques volets concrets :

- L'obligation de combler progressivement notre énorme déficit en Logements Sociaux (nous en sommes à moins de 6% pour un objectif de 25% des Résidences Principales).
C'est ce qui se traduit par une mise en carence par l'État qui nous pénalise financièrement (390 000 €/an).
- Construire des Logements Sociaux, c'est répondre à une très forte demande locale de la part de foyers modestes, voire sous le seuil de pauvreté (11% des ménages soit environ 500 ménages du Beausset sont sous le seuil de pauvreté).
C'est proposer des logements confortables à des familles qui vivent dans des conditions indignes avec des loyers indécents (surpopulation, insalubrité ...). Je précise que lors des attributions, plus de 70% de Logements Locatifs Sociaux sont attribués à des familles résidant déjà au Beausset. Sur le reste, la majorité est attribuée à des familles ayant des liens très étroits avec la commune. Souvent l'un de ses membres travaille au Beausset mais ne peut pas y résider.
- Construire des Logements Sociaux, c'est aussi proposer aux 1200 familles locataires du Beausset dans le privé, au prix fort, des logements à loyer abordables et même des acquisitions du seul logement sans le foncier correspondant. C'est le dispositif BRS que nous allons lancer prochainement.
Oui, 90 % de ces 1 200 familles peuvent prétendre à un logement social alors que les loyers, dans le privé ne cessent de grimper et approchent les 14 €/m² soit 900 € pour un T3 de 65 m² et 1100 € pour un T4 de 80 m².
Le SMIC approche 1400 € nets / mois pour un Plein Temps. Les jeunes ménages à revenus modestes ne peuvent pas se loger dans les logements à 14€ du m². Beaucoup de personnes travaillant au Beausset sont obligées de résider loin de la commune.
Je rappelle que la recherche d'un taux élevé de logements sociaux dans toutes les nouvelles opérations est dictée par le fait que se limiter à 50% comme aux Vents d'Ange et aux Coquelicots, nous obligerait à construire au moins 3600 logements soit artificialiser 80 hectares supplémentaires et augmenter la population de 9000 personnes, pour approcher les 25% de logements sociaux qui sont exigés par les services de l'Etat.
- Depuis que la loi SRU existe (2002), le nombre de résidences principales est passé de 3000 à plus de 4500 soit une augmentation de plus de 50% entre 2000 à 2020. Sur ces 1500 nouvelles résidences principales, 209 logements sociaux. Il en aurait fallu le double pour ne pas augmenter la carence, et le triple pour commencer à la résorber. Là, la carence est passée de 750 à 916.
J'ajoute, car c'est un sujet sensible, que sur ces 20 ans la population s'est accrue de 2200 habitants (+28 %). Personne ne s'en est ému, personne ne s'est demandé s'ils étaient Beaussetans ou pas, personne n'a déploré le développement d'une « ville dortoir », personne n'a brandi le spectre de la bétonisation à outrance, personne ne s'est inquiété de l'adaptation de nos équipements à ces 2200 nouveaux Beaussetans, personne ne les a accusés d'accroître la congestion de la circulation, personne ne s'est offusqué des atteintes au patrimoine et à l'histoire de notre village !
Ces 1500 résidences principales supplémentaires, c'est plus de 60 hectares artificialisés.
La limitation drastique de l'artificialisation des sols avec l'objectif de ZAN à l'horizon 2050. Pour les 10 prochaines années nous sommes autorisés à artificialiser la moitié de ce qui a été consommé lors de la décennie précédente. Nous pourrions artificialiser environ 15 hectares, soit à peu près la contenance de nos deux zones AU.
- Autres contraintes dont nous partageons et acceptons les données sont celles de la Charte du Parc Naturel Régional puisque les 2/3 de notre commune sont dans le périmètre du parc.

Les contraintes que nous subissons car notre voix pèse peu.

- Le plan d'exposition au bruit de l'aéroport du Castellet qui rend inconstructible un certain nombre de secteurs,
- Le passage et l'installation sauvage périodique de Grands groupes de gens du voyage,
- Le développement du plateau de Signes - Le Castellet au sens large qui a une incidence directe sur le trafic routier des véhicules particuliers et des poids lourds comme on vient de l'évoquer. Ce développement ne concerne pas que la Zone d'Activité mais aussi, le circuit, l'aéroport, la carrière, l'usine d'enrobé etc,
- Les scénarios avancés par la CCI du Var et les services de l'État (évoqués dans le cadre de l'atelier du territoire) prévoient entre 2000 et 6000 nouveaux emplois directs sur le plateau. Avec les emplois induits, ce sont des milliers de familles qui chercheront à se loger au plus près de leur lieu de travail.

Les contraintes "naturelles" :

- Les zones inondables du Gourganon et de la Reppe,
- Les zones « mouvement de terrain » essentiellement présentes sur la colline du Beausset Vieux
- Les zones « risque feu » sur plus de 80% de la commune.

Ce sont toutes ces contraintes auxquelles il a fallu donner une cohérence globale dans notre PLU.

L'exercice n'est pas facile et j'espère que toutes celles et tous ceux qui commentent ou commenteront ce PLU, ici et ailleurs, ont fait ou feront l'effort de tenir compte de toutes ces contraintes.

Le PLU n'est pas un programme municipal. Il est l'outil qui permet de réaliser la vision du Beausset à 15 ans que nous avons longuement exposée, en particulier lors des échanges et débats sur le PADD en 2022.

Je vais faire un point sur le droit de préemption dont tout le monde parle à tort et à travers. Je rappelle que préempter c'est se substituer à l'acheteur lorsqu'un bien est vendu. Ce n'est en aucun cas exproprier.

Au Beausset, ce droit de préemption a été institué le 13 mars 1987 sur la totalité des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures telle qu'elles étaient délimitées dans le Plan d'Occupation des Sols de 1985.

Suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme du 21 août 2012, il était nécessaire de délibérer à nouveau.

Ce droit a été réintroduit au Beausset par la municipalité Ferrero le 19 février 2015. Il concernait les zones UA, UB et la quasi-totalité des zones UC, donc tous les quartiers pavillonnaires dont nous parlons aujourd'hui. Il a été adopté à l'unanimité. Vous, élus de l'élan beaussétan, en étiez.

Nous l'avons étendu aux zones UC restantes et aux zones UD qui nous semblaient pertinentes, le 29 septembre 2020. Cette extension a été adoptée à l'unanimité. Vous en étiez tous!

Avant le vote, j'avais précisé que « *L'objectif est d'avoir une meilleure maîtrise du territoire communal dans ses parties urbanisées de façon à pouvoir analyser au cas par cas les opérations qui se présentent et, dans la mesure du possible, de pouvoir préempter et évidemment en particulier pour réaliser des petites opérations d'habitat social.* »

Comme vous nous avez ensuite suspectés de protéger certains d'entre nous, nous avons étendu ce droit de préemption à l'ensemble des zones urbanisées le 27 mai 2021. Et comme on coupait ainsi court à des discours infondés, vous avez voté contre. Logique !

Le fait que le droit de préemption sur la totalité des terrains en jeu actuellement ait été voté à l'unanimité, ne vous empêche pas d'affirmer qu'il ne faut l'appliquer ni en zone UD, ni en zone UC ! et pas vraiment dans le secteur Pignet.

Sur la concertation, qui est au cœur de textes que l'on peut lire à gauche à droite.

Ce PLU est en révision depuis 2015. Que s'est-il passé de 2015 à 2020 ?

Quels éléments ont-ils été communiqués aux Beaussetans permettant de savoir où voulait aller la municipalité précédente ? 5 ans sans aucune information ! Ne parlons pas de concertation.

Depuis juillet 2020 nous avons repris ce projet. Nous avons toujours été très clairs sur nos objectifs. Les premiers mois, du fait du Covid, les choses n'ont pas été simples.

La version révisée du PLU qui est présentée ne constitue pas une nouveauté pour celles et ceux qui suivent le sujet de près. Ce PLU ne fait que traduire les choix très clairement exposés dans le PADD.

Ce PADD a été longuement exposé en réunion publique le 9 décembre 2021 devant plus de 100 Beaussetans et débattu en CM à deux reprises. Il est accessible à tous sur le site de la mairie.

Nous avons organisé, le mardi 31 mai 2022 de 15 h 30 à 19 h 30 des Ateliers de concertation dans le cadre de l'élaboration du PLU sur 3 thèmes :

- La question des logements
- La question des équipements collectifs
- Les activités économiques (artisanat, commerce, tourisme, agriculture ...)

Pour ce genre d'ateliers, il faut se donner du temps. 4 h est un minimum.

Il fallait donc choisir la meilleure ou la moins mauvaise plage horaire pour organiser ce regroupement de travail sur une durée de 4h.

Il faut tenir compte du travail de chacun, des enfants, du week-end alors nous avons opté pour une après-midi de semaine qui ne soit ni le mercredi, ni le vendredi. Nous l'avons annoncé longtemps à l'avance, un mois à l'avance, pour que celles et ceux qui souhaitent y participer prennent leurs dispositions. L'information a été largement diffusée.

Nous avons plafonné le nombre de participants à 60, sur inscription, en nous engageant à organiser une réunion publique complémentaire si le nombre de candidats dépassait les 60.

Notre objectif était de recueillir le ressenti et les propositions des Beaussetans.

Les conseillers municipaux qui le souhaitent ont pu être présents en tant qu'observateurs. Les documents préparatoires, les éléments sur les contraintes surtout, ont été transmis directement à tous les inscrits avant la tenue des ateliers afin qu'ils puissent en prendre calmement connaissance.

38 Beaussetans se sont inscrits et 32 ont effectivement participé très activement aux ateliers.

Nous avons mobilisé 9 animateurs (Direction de l'Aménagement du Territoire et CITADIA) et un compte-rendu complet a été rédigé par CITADIA. Il a largement été diffusé, y compris, en intégralité, sur des blogs comme « Le Beaussetan ». Un long article de Var Matin y a été consacré en septembre 2022.

En conclusion de ces ateliers, les grandes orientations du PADD présentées en Conseil Municipal en février 2022 sont largement comprises et acceptées par la majorité des participants.

Seule objection quasi unanime : le rejet du projet de Logements Sociaux sur le terrain de boules. C'est à la suite de ces ateliers que nous nous sommes engagés à renoncer à ce projet.

Il se trouve, aujourd'hui, des personnes qui nous reprochent aujourd'hui de ne pas avoir informé et de ne pas avoir concerté. Mais aucune n'a été empêchée de s'inscrire et de venir mesurer les enjeux et défendre son approche lors de ces ateliers.

La révision du PLU a été présentée aux Beaussetans le 22 juin 2023. Plus d'une centaine d'entre eux étaient présents. Chacun a pu s'exprimer.

J'ajoute qu'une commission municipale d'urbanisme a été créée en décembre 2021. Elle n'existait pas auparavant. Elle s'est réunie à 4 reprises au cours de la révision du PLU. Les groupes minoritaires y sont représentés, ont accès à tous les éléments, peuvent y poser toutes les questions qu'ils souhaitent et formuler des propositions. Depuis la dernière commission qui s'est réunie le 20 juin, ils disposent de l'ensemble des éléments qui n'ont été modifiés qu'à l'extrême marge depuis. Il est donc un peu abusif de déclarer à la presse et sur les réseaux sociaux que les élus d'opposition n'ont qu'une semaine pour étudier le dossier.

Nous avons bénéficié de l'aide sans failles de la Direction de l'Aménagement du Territoire de notre commune dont le service urbanisme est la pièce centrale pour le PLU. Je n'oublie pas le travail de qualité accompli pendant deux ans avec l'ancienne Directrice Sophie de Salvo.

Nous avons aussi bénéficié de l'expertise du bureau d'étude CITADIA dont Céline Préget est, au moins pour nous, le pivot.

Ils ont fourni un travail remarquable qui aboutit à une proposition de PLU qui répond à la plupart de ces objectifs. Nous pouvons les en remercier.

J'ajoute que la concertation va se poursuivre après le vote de ce soir que j'espère positif. Une enquête publique se tiendra pendant un mois, après que les personnes publiques associées aient donné leurs avis. Cette enquête publique devrait se dérouler en janvier-février 2024.

Je laisse la parole à Céline Préget pour une présentation plus détaillée de ce PLU révisé ».

Monsieur le Maire : « Avant, une intervention de M. ALIMI et ensuite Mme PREGET ».

Claude ALIMI : « Permettez-moi d'être factuel et sûrement moins long.

Vous nous présentez un projet mettant en danger l'avenir de notre village.

Nous aurions pu penser que la mobilisation de toute l'opposition aurait permis une réflexion supplémentaire sur l'enjeu du PLU que vous nous présentez ce jour.

Vous avez été élu M. le Maire sur un programme que vous ne respectez pas. Une attitude mensongère qui aggravera certainement la défiance des électeurs Beaussétans en s'abstenant aux prochaines élections électorales. Vous deviez préserver l'identité provençale de notre village qui se résume aujourd'hui au nom de rue. Vous deviez prendre à bras le corps les problématiques Beaussétanes et je pensais qu'après votre prise de fonction, Le Beausset allait gagner en image plus rayonnante que celle laissée par la précédente mandature. Que nenni. Force est de constater que vous avez abandonné les Beaussétans à leur triste sort, oublié les infrastructures pourtant déficientes, oublié les équipements sportifs dignes d'une ville de plus de 10 000 habitants, oublié les parkings de stationnement, oublié les transports en commun adaptés et efficaces.

Le PLU que vous nous présentez, en multipliant, de façon déraisonnable, les logements sociaux, principalement sur un objectif 100% logements sociaux et ceci sur un temps court, en espérant rattraper pendant votre mandat 30 années de retard en matière de politique sociale. Contrairement à ce que vous laissez entendre, nous ne sommes pas contre l'implantation de logements sociaux mais sur la base raisonnée de 50% de logements sociaux lors de projets immobiliers assurant une mixité sociale et donc une intégration beaussétane intelligente.

N'oublions pas que la prévision d'une place de parking par logement social est irréaliste quand 70% de la population Beaussétane travaille en dehors de la commune.

N'oublions pas non plus que la création de logements sociaux est une charge nette pour la commune sans rentrée fiscale. Qui va payer ? Les propriétaires Beaussétans par l'augmentation de la taxe foncière.

Mis à part cela, vous bannissez les zones pavillonnaires qui font le charme de notre village en préemptant pour y construire des logements sociaux R+2, R+3.

Je pense qu'un nombre de Beaussétants préférerait prendre le temps de la réflexion sur le nombre et les emplacements proposés par votre PLU, quitte à payer les pénalités plus longtemps et d'avoir une qualité de vie dans un village avec son charme, son identité provençale au lieu de voir la dégradation inéluctable qui se profile à l'horizon.

Vous décidez aussi de votre propre chef d'accueillir les gens du voyage sur une zone irréfléchie, aux conséquences désastreuses pour les riverains de cette zone et pour l'image de notre Beausset.

Il s'agit d'un PLU franchement non adapté car prendre de mauvaises décisions maintenant résulte, à mon avis, d'un calcul électoral mais les Beaussétans n'oublieront pas ».

Monsieur le Maire : « Je vous remercie pour ce discours de posture. C'est votre droit. Il vient au mauvais moment. Vous auriez pu attendre d'avoir la présentation de la révision de ce plan. Vous avez terminé votre temps de parole ».

Claude ALIMI : « Mon discours aurait pu venir après le discours de tous les élus, ce qui aurait peut-être été moins défiant vis-à-vis des élus de l'opposition ».

Intervention de CITADIA avec micro mais peu audible voire inaudible par moment car non reliée à la sonorisation (temps 0.53.04 à 1.24.30)

Monsieur le Maire : « Je tiens à vous remercier pour cet exposé. Je tiens à remercier aussi M. l'Adjoint à l'Urbanisme Laurent CAULET qui a posé les problèmes et les questions. Je vais vous donner la parole. Vous avez la possibilité, comme M.ALIMI, de faire des déclarations de posture qui seront enregistrées et qui serviront à la postérité mais qui ne

feront pas beaucoup avancer les débats. Je vous remercie, si vous souhaitez intervenir, sur des éléments du PLU. »

Michelle SALLES : « J'interviendrais en 1^{er} et Gérard complétera. Je ne sais pas si ce que je vais dire est de la posture ou pas car je n'ai pas la capacité à le juger mais je vais exprimer le sentiment de notre groupe sur cette version du PLU.

Je voudrais rappeler que les 3 membres de notre groupe « Pour les Beaussétans » ont participé de manière très active à l'élaboration du programme, notamment sur le volet urbanisme, de l'actuelle majorité municipale qui a contribué grandement à l'élection de cette liste.

A aucun moment, lors de l'élaboration de ce programme en 2019 et 2020, il n'avait été envisagé une transformation du Beausset aussi radicale que celle que nous découvrons à travers cette révision qui nous est proposée.

Un certain nombre de points comme les OAP sur les entrées de ville, la réservation de terrains pour développer notre réseau de parkings, la mise en valeur de nos belvédères naturels et de nos éléments patrimoniaux, le développement des voies piétonnes, tous ces éléments nous apparaissent comme extrêmement positifs pour le futur de notre commune. Cependant, il était simplement question dans ce programme d'augmenter progressivement notre offre en logements sociaux en utilisant des terrains délaissés ou des immeubles vétustes en centre-ville, en développant un nouveau quartier plus urbain en périphérie et en favorisant l'accession à la propriété sociale sous forme de pavillons groupés. Tout cela nous semblait raisonnable et acceptable et nous y souscrivions totalement.

Lors du PADD, première phase de la révision de ce PLU, nous avons déjà relevé un certain nombre de points préjudiciables à la qualité future de vie des Beaussétans.

Et je rappelle que la concertation, dont M. CAULET a fait état, s'est basée exclusivement sur ce PADD et que cette concertation a fait émerger un rejet total de certaines propositions comme celle de l'urbanisation du boulo-drome mais aussi la demande de moins bétonnée notre commune. Je fais une parenthèse ; il est dommageable pour ce PLU que ces ateliers de concertation aient été fixé un jour de semaine alors qu'un samedi matin aurait permis une bien meilleure attractivité car 30 ou 32 participants, ce n'est vraiment rien du tout.

Depuis ces ateliers, je n'ai pas relevé un développement de cette concertation et un développement de l'information complète. Je fais partie de la commission d'Urbanisme et pourtant, en commission d'urbanisme, nous n'avons eu accès ni au règlement ni au zonage alors que ce sont les éléments essentiels pour la plupart d'entre nous. Nous avons beaucoup travaillé sur l'agricole, ce qui est un point important, mais le reste pas du tout. Avec ce PLU révisé et ce PADD qui y est associé, quelle physionomie présentera désormais le Beausset ?

Nous aurons des opérations collectives 100% logements sociaux à marche forcée, non seulement dans le centre ancien à chaque vente d'immeubles comme nous le voyons rue Daudet mais aussi et surtout 7 emplacements réservés pour des projets en majorité 100% sociaux dispersés aux quatre coins de la ville. Nous rappelons que sur ces emplacements réservés les propriétaires ne pourront vendre qu'à la commune qui ne pourra faire que des logements sociaux ou du moins un % déterminé. Quels sont ces lieux ?

Par exemple, tout le pied de la colline au-dessus du stade et du chemin du sacré cœur ; entre le chemin des Oliviers et le chemin de la Daby, deux opérations prévues en pleine campagne ; à l'entrée de l'esplanade etc.

Mais aussi comme annoncé pour ce point dès le PADD, des immeubles certainement majoritairement en habitat social, à la place des écoles, du pôle enfance et certainement ensuite du stade en entrée de ville Ouest, car le Stade de foot n'est plus classé comme terrain réservé au sport mais devient une zone urbanisable.

Nous aurons également 2 nouveaux quartiers Pignet et Maran qui seront fortement bâtis et qui là aussi devraient avoir un pourcentage largement majoritaire de logements sociaux sous forme d'immeubles collectifs de 3 ou 4 étages.

Une densification d'immeubles partout sur la commune hors zone agricole et naturelle avec là aussi une obligation de logements sociaux à hauteur de 50 ou 60 % des superficies construites dès qu'il s'agira d'une opération de construction qui dépassera 3 logements.

Des hauteurs de constructions autorisées tout le long de l'axe 11 Novembre / 8 Mai à partir de l'ensemble d'immeubles existants (immeuble les Vents d'Anges) qui se situeront entre 3 et 4 étages car je le rappelle, 9 mètres autorisés c'est du R+2, 12 mètres autorisés c'est du R+3 et lorsque l'on permet 50% de construction sur le niveau au-dessus et qu'en plus,

on pourra y mettre des attiques en toiture, on va se retrouver avec 4 étages de construction.

Qu'est-ce que cela aura comme impact ?

Cela fera disparaître toute vue des collines verdoyantes avoisinantes à partir de cette voie et cela amplifiera (nous revenons à nos vœux de démarrage) le bruit et la pollution déjà largement présents en ce qui achèvera de transformer cet axe en déviation urbaine invivable pour de nombreux riverains.

Tenir compte de notre déficit en logements sociaux dans cette révision de PLU et le réduire peu à peu, nous y souscrivons mais transformer aussi profondément et sans l'accord explicite des habitants notre cadre de vie fait de lotissements, d'une majorité de maisons individuelles, de verdure et de jardins en véritable ville de banlieue dense et bétonnée, nous y sommes opposés.

Nos infrastructures ne sont pas adaptées et elles mettront du temps à l'être alors que cette urbanisation à marche forcée est prévue sous 10 ans.

Un exemple : le projet en cours, à l'intersection du chemin de Pignet et du Barro Nuecho où 51 logements vont être construits et où plus de 60 ou 70 véhicules supplémentaires vont déboucher sur une voie où deux véhicules se croisent à peine et sur une voie de surcroît inondable.

Afin d'obtenir une modulation de ces nouvelles orientations que nous jugeons dangereuses pour le devenir de la commune, nous avons largement participé aux réunions et commissions et nous avons proposé, oralement et à l'écrit, de nombreux aménagements en termes de hauteur, de densité, de critères qualitatifs, tout cela visant à minimiser les conséquences négatives que nous supposons.

Quelques propositions ont été entendues mais à part l'abandon de l'urbanisation du terrain de boules obtenue grâce, et je les en remercie, la forte mobilisation des Beaussétans, le PLU présenté ce jour aggrave largement et dangereusement ce qui avait déjà été annoncé dans le PADD en termes de volume de constructions et d'orientation volontariste vers le logement social. Nous craignons encore plus pour notre commune d'autant que M. le Maire, vous avez, à plusieurs reprises, affirmé une orientation, une préférence pour le développement des logements très sociaux, ce qui est très généreux et correspond aux besoins d'un certain nombre de personnes très modestes.

Néanmoins, je voudrais rappeler que les logements très sociaux appelés P.L.A.I sont réservés aux personnes en très grande précarité qui cumulent des difficultés financières et sociales - je cite la définition officielle.

Comment pourront cohabiter harmonieusement dans notre commune ces nouveaux arrivants très fragiles avec la population existante issue majoritairement de la classe moyenne ? Et comment ferons-nous face aux besoins de ces arrivants en termes de gratuité de la restauration et des transports scolaires, en termes de demande de lignes de transports publics, de besoins de formation et d'insertion pour certains d'entre eux.... Autant de problématiques auxquelles les futures équipes municipales auront beaucoup de mal à trouver des solutions efficaces compte tenu du niveau des investissements induits en termes d'infrastructure et d'insertion.

Nous votons donc contre cette version du PLU révisé qui dessine un cœur du Beausset bétonné et qui modifiera en profondeur la sociologie de la population beaussétane ce qui ouvre des risques de non acceptation des nouveaux arrivants et de grandes difficultés d'intégration de ceux-ci. Je donne la parole à Gérard ».

Laurent CAULET : « Je réponds sur 2 points simplement.

Le 1^{er} point est le fait que le 20/06, lors de la dernière commission municipale de l'urbanisme, le règlement et le zonage ont été fournis à tous les membres. Il se trouve que Mme SALLES n'était pas chez elle, elle était en vacances et qu'elle nous a écrit « j'étais à l'étranger » donc dans l'impossibilité de télécharger quoi que ce soit ; ce qui ne veut pas dire que l'on n'a pas fourni mais si Mme SALLES avait demandé au service qu'on le lui donne sur une clé USB, on lui aurait donné. Un tirage papier était trop volumineux surtout pour un document provisoire.

Tous les membres de la commission urbanisme, qui ont siégé le 20/06/2023, ont accédé au document.

La 2nde est sur le P.L.A.I. En effet, il y a une priorité qui est donnée mais pas par nous. Elle est donnée par les consignes ministérielles qui disent que lorsque des communes sont carencées comme la nôtre, elle doit produire 30% de ces logements sociaux en catégorie P.L.A.I et 30% sur 900 fait un peu moins de 300 logements et tout à l'heure, j'ai indiqué

qu'il y a 500 familles qui sont sous le seuil de pauvreté. Nous n'irons pas les chercher ailleurs, on les prendra chez nous. On ne va pas modifier la sociologie beaussétane mais on va loger dignement les 500 familles alors qu'aujourd'hui, elles sont logées dans des conditions très difficiles ».

Michelle SALLES : « Je voudrais répondre à Laurent. J'étais à l'étranger, je l'ai signalé, la moindre correction aurait été de me prévenir, surtout que je l'avais demandé à la commission précédente.

Je préciserais, pour tout le monde, qu'à ces commissions d'urbanisme on ne peut pas être représenté. Si nous ne sommes pas là, nous ne sommes pas au courant des éléments».

Monsieur le Maire : « On sort un peu du sujet. Dans la mesure où nous avons reporté le Conseil Municipal du 06 juillet au 07 septembre et que les documents que nous vous avons communiqués et qui étaient confidentiels, se sont largement retrouvés sur les réseaux sociaux. Dire « je n'étais pas prévenue, je ne savais pas », pour moi, ce n'est pas recevable ».

Gérard PERRIER : « Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les élus de la majorité. Lorsque je lis ce projet de PLU, je me demande quelle vision pour le Beausset nous propose la majorité municipale. Où sont les incitations aux économies d'énergie, ou sont les projets de pistes cyclables tout ou presque tourne autour des logements sociaux, qui certes sont importants et doivent être considérés mais ne doivent pas être le seul axe de développement.

Comme l'a déjà souligné Michèle Salles, ce PLU n'est pas conforme au programme qui a permis à notre liste d'être élue (Je dis notre liste car à l'époque j'en faisais encore partie) avec un développement progressif d'une offre de logements sociaux à taille humaine avec des opérations de petite taille.

Pour nous, ce projet de PLU est extrémiste et confiscatoire.

- Extrémiste car il bloque toutes les possibilités de construction collective autres que des logements sociaux à des niveaux que même l'état n'avait pas osé proposer en effet l'article L 111-24 du code de l'urbanisme qui traite des communes en carence de logements sociaux exige au moins 30% de logements sociaux dans toute construction de plus de 12 logements ou de plus de 800 M2 de surface plancher. Pour le Beausset ce sera à partir de 3 logements ou de 300M2 de surface plancher autant dire pour toute construction collective.
Des logements sociaux ou rien !!!!

- Confiscatoire car ce PLU utilise une méthode radicale pour imposer les logements sociaux : les emplacements réservés. En général, cette méthode est utilisée pour prévoir l'élargissement des voies, les extensions d'édifices publics et on aurait pu, par exemple, espérer voir des emplacements réservés pour des pistes cyclables. Notre adjoint à l'urbanisme l'utilise pour créer des emplacements réservés pour mixité sociale ce qui est tout à fait légal, il n'y a rien à redire, qui, soit dit en passant, n'ont de mixité sociale que le nom puisque certains sont prévus pour 100% de logements sociaux et à la Daby on en trouve même deux distants de moins de 200 mètres l'un de l'autre dans une zone pavillonnaire peu dense! On peut d'ailleurs légitimement se demander ce que va devenir ce quartier entre l'avenue du Souvenir Français et le chemin de la Daby avec 3 emplacements réservés pour logements sociaux dont 2 à 100% avec au milieu là résidence des Coquelicots.

Inutile de dire que les propriétaires de pavillon dans le quartier, lorsqu'ils vont savoir que des bâtiments peuvent se construire au fond de leur jardin, vont se dépêcher d'essayer de vendre leur terrain et qu'ils vont produire d'autres immeubles potentiellement. Cette partie n'apparaissait pas dans le PADD, il n'y avait pas d'urbanisation prévue dans ce secteur. Le phasage 3 concernait le développement de la zone d'activité de la Baugan.

J'espère que l'on n'a pas là un développement de type Marseille Nord, Berthe la Seyne.

Un emplacement réservé qu'est-ce que c'est ? Je lis la définition :

"L'existence d'un tel emplacement interdit au propriétaire de construire sur l'emplacement et même de bénéficier des droits de construire attachés à la surface de terrain concernée par l'emplacement."

En d'autres termes, le propriétaire a désormais un terrain inconstructible qu'il ne pourra vendre qu'à la commune pour la construction de logements sociaux et ceci sans limitation dans le temps.

Je vous pose la question Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux de la majorité, qu'allez-vous répondre aux propriétaires concernés qui tenaient leur terrain et leur maison de leur père qui eux-mêmes les tenaient de leur grand-père peut être depuis plusieurs générations et qui pensaient laisser leur terrain à leurs enfants pour qu'ils puissent y construire leur maison et bien non, vous avez décidé que ce sera des logements sociaux.

Monsieur le Maire, ce projet est inacceptable pour la majorité des Beaussetans. Il est encore temps de remettre ce projet sur la table, c'est un projet comme son nom l'indique, d'en discuter avec les conseillers minoritaires, c'est cela aussi la démocratie participative, de façon à proposer un projet raisonnable. Ce projet n'est pas raisonnable, il n'est sous tendu que par une obsession mathématique : le nombre de logements sociaux.

On pourrait comprendre que M. CAULET, habitant Marseille et peu souvent au Beausset, ne soit pas sensible aux attentes des Beaussetans mais M. Le Maire, vous êtes tous les jours parmi la population, vous avez un ressenti de l'attente de Beaussetans par rapport au développement de leur ville.

Cette question des logements sociaux est suffisamment importante pour devoir être abordée de façon réfléchie et modérée car outre le nombre de logements à construire, l'acceptabilité par la population d'une part mais aussi et surtout les chances d'intégration des nouveaux arrivants sont des éléments primordiaux.

Un autre aspect de ce PLU car autant vous aurez noté le côté extrême sur les logements sociaux autant ce projet de PLU est très timide, c'est le moins que l'on puisse dire sur les modes de transport doux, sur les incitations aux économies d'énergie, sur les énergies renouvelables, manque de volonté ou manque d'intérêt ?

Quant au développement d'une offre d'hébergement touristique c'est complètement absent. Ce sont des logements sociaux et rien d'autre.

Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux de la Majorité dont beaucoup ont des attaches familiales dans cette ville, vous prenez la responsabilité personnelle d'une transformation irréversible de cette la ville ; vous ne pourrez pas dire « je ne savais pas », « je ne pensais pas que » car vous avez tous bien lu le règlement du PLU, tout est expliqué dedans. Vous voterez en pleine conscience et assumerez toute la responsabilité de votre vote vis à vis de la population du Beausset.

Merci de votre attention ».

Monsieur le Maire : « D'autres réactions ? »

Richard CAMUS : « Bien que les futures constructions de vos logements sociaux prévoient pour certains des stationnements souterrains ou bien une seule place extérieure, comment comptez-vous aménager les abords de ces constructions pour les familles disposant de plusieurs véhicules ?

Une place de stationnement par habitation n'est pas suffisante, la majeure partie des logements seront habités par au minimum deux personnes.

Chacun son véhicule pour aller travailler.

Sans compter les familles avec des enfants ayant eux-mêmes leur propre véhicule.

Et sans oublier leurs proches qui viendront leur rendre visite.

A l'heure actuelle, certains parkings du BEAUSSET sont saturés dès le début d'après-midi et les travailleurs sont contraints de se garer à plusieurs centaines de mètres de chez eux. Vous priorisez grandement la construction de nombreux logements sociaux, pourquoi ne rien prévoir pour le stationnement qui fait cruellement défaut au BEAUSSET.

Les places que vous prévoyez de créer à la place du stade ne seront, bien entendu, pas suffisantes ».

Monsieur le Maire : « Je ne sais pas s'il s'agit d'un manque d'information ou de mauvaise foi mais lorsqu'on a un ancien adjoint à l'urbanisme et qu'il méconnaît complètement les contraintes qui ont été exposées, cela me laisse rêveur.

Beaucoup de choses ont été dites et elles sont fausses.

Il ne s'agit pas d'un Plan Local d'Urbanisme pour bétonner ou pour faire des logements sociaux en grande quantité. Lorsque M.PERRIER parle de 30% de logements sociaux, je vous rappelle que la municipalité a expliqué et réexpliqué que la municipalité précédente

s'était engagée sur des programmes avec 50% de logements sociaux dans les nouveaux ensembles, elle nous aurait amené à une population de 19 à 20 000 habitants avec 3 600 nouvelles constructions. Si on passe à 30%, ce sera un Beausset à 23 ou 25 000 habitants. De plus, nous allons vous présenter, comme les 6 communes de Sud Sainte Baume à savoir Sanary, Bandol, Saint Cyr, la Cadière, le Castellet et nous, un plan de mixité sociale à la fin du mois. Ce n'est pas une lubie du Beausset. Nous sommes contraints à aller vers plus de logements sociaux.

Vous verrez que le plan est quelque chose d'extrêmement raisonnable. Il n'est pas question de construire 1 000 logements sociaux comme l'indique notre déficit mais d'aller vers objectif. Et lorsque l'on s'aperçoit qu'il n'est pas raisonnable de construire des logements à 30 ou 40% de logements sociaux, quelle est la solution ? Construire de petites unités à 100% de logements sociaux et la mixité sociale se faisant avec l'environnement.

J'ai été stupéfait de l'intervention de Mme SALLES qui avec les P.L.A.I, appelons-les « les pauvres » ne peuvent pas être mis avec les classes moyennes. Cela veut dire, car il faut les loger ces Beaussétans, que l'on va trouver quelque chose en périphérie en espérant que ce ne soit en zone feu de forêt, ni en zone inondable. On reprend le principe des années 70. L'un de vous a évoqué Berthe et les quartiers nord mais si l'on ne fait pas cette mixité de bon sens par petites unités, on va refaire (on ne le fera pas) ce qui s'est passé dans les années 70 avec ces ghettos où nous payons encore le coût économique et social. Le débat de ce soir est d'intervenir sur les propositions qui ont été faites. Ce soir, nous n'arrêtons pas définitivement le PLU.

On a évoqué Daudet. Si cela est scandaleux, il n'y a pas de problème. Les habitants vont voir le commissaire enquêteur avec les bons arguments et selon le rapport, on en tiendra compte. Ce soir, je n'entends que des déclarations « vous allez bétonner », « vous ne vous occupez pas de la transition écologique ». C'est faux. Nous nous occupons de la jeunesse, nous nous occupons du commerce en centre-ville, nous nous occupons des énergies renouvelables et vous êtes en train d'expliquer, de déformer complètement les propos en disant logements sociaux, logements sociaux, logements sociaux.

Est-ce que l'un d'entre vous a réfléchi et a avancé des arguments sur les contraintes en disant « vous vous êtes trompés, il y a beaucoup plus de places que cela pour construire », « les aléas feu de forêt, ce n'est pas ça », « les zones inondables, ce n'est pas ça », « les zones à risque, notamment du côté du Beausset Vieux, ce n'est pas ça », non. Il y a seulement des incantations et je le regrette des postures.

Maintenant, j'aimerais bien entendre des réflexions sur le PLU lui-même ».

Gérard PERRIER : « J'aimerais, concernant, les énergies renouvelables (page 32 du règlement du PLU), c'est factuel et je lis sur les photovoltaïques « il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public, par exemple, toiture donnant sur cour, masqué par le bâti ou des masses végétales proches ou des dispositions au sol autrement dit faire du photovoltaïque à l'ombre. Par contre, si on prend la loi Climat et Résilience dont a parlé Laurent CAULET, il est indiqué « le PLU peut aller plus loin en exigeant que toutes constructions nouvelles soient conçues et dimensionnées de façon à pouvoir accueillir une installation photovoltaïque à plus ou moins long terme ».

Pourquoi cela n'y est pas ? »

Laurent CAULET : « Je ne voulais pas répondre à Gérard quand on tombe dans le caniveau en faisant allusion à ma résidence à Marseille, ce qui est lamentable car je ne l'ai jamais caché que j'habitais à la fois à Marseille et au Beausset et lorsque l'on utilise cet argument-là, je suis désolé mais ça tombe extrêmement bas. Lorsque l'on compare des projets de 20 logements, un peu éparpillés dans la périphérie, à la cité Berthe ou au quartier nord de Marseille, je n'ai plus envie de discuter.

En ce qui concerne les énergies renouvelables, qui ne relève pas que du PLU, nous avons modifié totalement la réglementation en ce qui concerne les panneaux photovoltaïques sur les toitures. Jusqu'à présent, il fallait respecter un % du pan de toiture avec une bande de tuiles tout autour. Aujourd'hui, on peut poser des panneaux sur 100% de la toiture. Voilà une évolution qui me semble très claire, il suffit de lire le règlement et pas seulement sur des constructions nouvelles, sur toutes les constructions sauf l'hyper centre ancien pour préserver le patrimoine ».

Monsieur le Maire : « D'ailleurs sur l'hyper centre ancien, cela n'aurait guère de sens où vous avez plusieurs étages avec une surface de toiture faible et si nous installions des panneaux solaires dessus, cela donnerait une douche par logement. Par contre, il y aura un développement sur les espaces publics. On le proposera en temps voulu ».

Philippe MARCO : « J'ai une posture avec un masque.

Cela fait rêver car il n'y a que du vert sur le PLU et on a l'impression que M. CAULET vient en sauveur. On a l'impression que M. CAULET vient en sauveur car il veut faire 25% de logement social, ce que je peux comprendre, mais si on regarde le bassin de la communauté d'agglo, Sanary, c'est 4, Le Beausset, c'est 6, La Cadière 4, Bandol 6.80, Saint Cyr 4.

Je pense qu'il faut rallonger, peut-être passer sur du 50 au lieu des 30 ans, car comme vous l'avez dit on a des problèmes de circulation avec les camions, on va rajouter d'ici 9 ans environ 3 000 personnes qui vont engendrer de la circulation. C'était juste un préambule.

Pourquoi vous vous entêtez à changer ce PLU alors celui-ci va disparaître dans les années à venir au profit du PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunautaire). Vous l'avez dit, vous avez signé la mixité sociale avec l'intercommunalité. Cela va donc devenir une compétence de l'agglo.

Ce soir, nous savons qu'il sera adopté par les élus de la majorité et chacun ne prendra pas ses responsabilités et ils seront redevables auprès des Beaussétans dans cette petite ville provençale de demain. La question que je me pose est « ou sont ces élus de la majorité, les élus « vert écologie » qui brandissaient pendant la campagne leur carte et qui sont près de vous aujourd'hui. Où sont Arc en Ciel et les autres associations écologiques et le PNR ? Leur silence veut dire qu'ils valident vos constructions, vos immeubles au 100% social. C'est votre choix, ce n'est pas le nôtre, ce n'est pas le mien. C'est pour cela que ce soir je demande un vote nominatif.

Où est votre « bien vivre ensemble » prôné avant les élections ? Vous aviez, vous avez les clés en main pour faire du Beausset un territoire de référence écologique, agir pour une cité innovante, créative, attractive et rayonnante. Également porteur de création d'emplois.

C'est tout l'inverse, pour des intérêts personnels et de patrimoine pour certains.

Nous étions là pour les réunions d'information mais nos idées n'ont pas été retenues ou sont restées mortes mais cela nous a permis d'être à l'écoute de concitoyens qui eux aussi, vont pouvoir s'exprimer pendant l'enquête publique.

Parlons de la physionomie de notre territoire. Avec ce PLU, vous allez tuer l'identité du Beausset sans tenir compte des grands régimes communautaires avec les légitimes préoccupations locales de nos concitoyens soit par manque de volonté, soit par fierté, par suffisance de faire un PLU rapide et n'importe comment.

Ce qui nous inquiète, c'est le 100% social.

2 questions dont l'une ou vous nous avons déjà répondu puisque vous allez signer la mixité sociale et la 2^{ème} est pourquoi vous ne feriez pas des EHPAD ou des haltes garderie, cela rentre dans le quota des logements.

Une précision cependant. Nous n'avons pas dit qu'il ne fallait pas faire de nouveaux logements mais pas n'importe où et pas n'importe comment. Il existe pourtant des dérogations pour les bassins en saturation automobile, pour les bassins mal desservis par les transports, renseignez-vous auprès de l'Etat.

Pour terminer sur le stationnement, on sait bien que l'utilisation de la voiture est considérée par certains politiquement incorrecte mais vous savez très bien qu'à ce jour, les transports au Beausset étant ce qu'ils sont, nos concitoyens n'ont pas le choix.

Il y aurait encore beaucoup à dire sur votre PLU, nous avons bien compris que vous ne vouliez pas payer la pénalité sur les logements mais sachez que l'urbanisation basée uniquement sur du collectif va entraîner des dépenses supplémentaires. Je regrette que vous n'ayez pas eu la volonté ou la puissance nécessaire pour garantir et créer l'identité beaussétane auprès de vos concitoyens. Les Beaussétans jugeront par eux-mêmes ; ils auront, pendant l'enquête publique, la possibilité de dire tout le mal qu'ils pensent de ce projet.

Et un jour, il y aura une autre majorité qui fera changer auprès du Préfet ou de la Communauté d'agglo certaines de vos décisions.

Mon vote ne sera pas associé au vôtre ce soir, je voterai contre ».

Monsieur le Maire : « Merci pour cette intervention. Ce que je regrette c'est que vous avez eu le culot de sous-entendre qu'il y avait des intérêts particuliers. Est-ce que vous voulez bien aller un peu plus loin et citer des noms ?
M. MARCO, je vous parle ».

Philippe MARCO : « Non ».

Monsieur le Maire : « Le courage ne vous étouffe pas ».

Philippe MARCO : « On a le texte mais on ne voulait pas le dire ce soir puisque ce n'est pas un PLU qu'on va voter ce soir ».

Monsieur le Maire : « Vous sous-entendez que les élus de la majorité ont des intérêts particuliers là-dedans ».

Philippe MARCO : « Vous pensez avoir le monopole du cœur »

Monsieur le Maire : « C'est d'un ridicule »

Philippe MARCO : « C'est vous qui êtes ridicule M. le Maire ».

Laurence BOUSAHLA : « Contrairement à ce que vous aviez annoncé début juillet, nous n'avons pas eu les 2 mois d'été pour étudier ce PLU puisqu'outre la convocation et les annexes reçues ce vendredi, une clé USB comprenant les divers documents de ce projet de PLU nous a été remis il y a tout juste 15 jours. Un peu court pour étudier 1472 pages et sauf erreur, dans cette montagne de documents, nous avons eu beaucoup de plans mais aucun plan nous permettant d'identifier clairement les zones modifiées. Le plan où il y a le zonage, il n'est pas notifié clairement les modifications qu'il y a eu.

Il faut espérer que les membres de ce Conseil et qui vont participer à ce vote ont bien pris connaissance de l'intégralité de ce dossier et les conséquences que cela entraînera.

Je ne reviendrai pas sur tout ce qui a déjà été dit par mes collègues de l'opposition.

Je commencerai par une simple phrase, un maire ne devrait pas faire ça.

Fidèle à vos habitudes, vous nous présentez un projet de révision de PLU avec la carotte et le bâton. Vous récompensez vos proches élus et vous punissez les membres de l'opposition. Lors du Conseil Municipal du 29 septembre 2020, vous avez fait voter un nouveau droit de préemption en zone UD en excluant votre propriété et celle de vos proches de ce droit de préemption. Ce document fait partie de ce projet de PLU qui nous a été remis et le Préfet vous a obligé à refaire un vote quelques mois plus tard afin d'éviter un conflit d'intérêt évident.

Aujourd'hui, vous faites la même chose avec le projet de PLU.

M. le Maire, vous et vos proches êtes directement concernés par certaines modifications du PLU. Est-ce légal ?

En effet, cette décision permet de réaliser des constructions d'une emprise au sol de 25% dans les zones UD alors qu'elle n'était que de 12% dans le PLU actuel. Ce qui veut dire que les propriétaires en zone UD vont pouvoir doubler leur droit à bâtir et réaliser des profits en faisant des spéculations immobilières. Combien de personnes de votre majorité sont concernées par cet avantage ?

M. le Maire, êtes-vous vous-même concerné par cet avantage ?

Vous allez me dire que je suis aussi concernée mais là, il y a le bâton. Vous prévoyez à l'emplacement n°52 d'élargir à 8 mètres le chemin de la Daby qui fait 3 mètres dans certaines parties. Vous avez promis à mon voisin que vous ne toucheriez pas à sa propriété, vous avez donc l'intention d'exproprier ma propriété sur une longueur d'environ 100 m sur 5 m de large soit 500 m² ».

Monsieur le Maire : « Pardonnez-moi mais ici, on ne discute pas des cas particuliers. Vous pourrez aller voir le commissaire enquêteur »

Laurence BOUSAHLA : « C'est un des changements du PLU ».

Monsieur le Maire : « Et maintenant, chère Madame, si vous insistez en disant que j'ai un intérêt quelconque dans cette (...) ».

Intervention bruyante dans le public : « ce n'est pas un monologue, vous vous prenez pour qui la » 2.06.45

Monsieur le Maire : « Le public n'a pas la parole sinon je vous fais sortir ».

Intervention bruyante dans le public : « propos inaudibles (...) Sinon je vais vous en coller une » 2.06.56

Monsieur le Maire : « Chère madame BOUSAHLA, si vous répétez encore une fois que j'ai un intérêt quelconque dans ce PLU, je vous attaque en diffamation. Il faut que ce soit clair ».

Laurence BOUSAHLA : « Compte tenu des constructions existantes, je n'aurai pas la possibilité de vendre une partie de mon terrain. Avec l'emplacement réservé n°66 « amélioration de la visibilité sur la RDN8 », vous envisagez de m'exproprier à nouveau. Vous avez engagé en Décembre 2020 une procédure de préemption sur la propriété que je m'apprêtais à acquérir. Aujourd'hui (...) »

Monsieur le Maire : « Cela n'intéresse pas, ce n'est pas l'objet du débat ».

Laurence BOUSAHLA : « Si, cela fait partie de tout ».

Monsieur le Maire : « Est-ce que vous avez des observations concernant le PLU mais le problème du patrimoine de M. et Mme BOUSAHLA, ce n'est pas à l'ordre du jour de ce Conseil Municipal.

Y a-t-il d'autres interventions ? »

Monsieur le Maire : « Vous maintenez que mes intérêts personnels sont plus importants »

Philippe MARCO : sans micro « (...) le Dieu vivant, Edouard 1^{er} »

Monsieur le Maire : « Si vous le maintenez, cela va se terminer en justice ».

Michelle SALLES : sans micro « nous le regrettons, nous ne sommes pas là (...) ».

Départ à 20h08 de Mme BOUSHALA – M. MARCO – M. PERRIER – Mme SALLES – M. CAMUS

Monsieur le Maire : « Est-ce qu'il y a d'autres informations ? ».

Clivy RIDE VALADY : « Je suis désolée de voir mes collègues, qui ont tous travaillé comme CITADIA, comme vous mais ce n'est faute de vous avoir quand même tous prévenus. Il y a un problème de communication M. le Maire. Je n'ai pas été heureuse de découvrir ce qui peut être mis ou sera mis en place dans la décade qui arrive sur le quartier et je ne vais pas faire l'étalage de ce que j'ai découvert moi aussi.

On peut entendre la colère des uns et des autres et cette colère, vous y êtes tous responsables. Dès votre arrivée, vous avez mis en place des référents de quartier qui déjà dès le départ devaient aider à la pacification et à la cohésion.

Entendre encore une fois M. PERRIER, que j'apprécie énormément, faire une fracture comme c'est déjà le cas de la société française en parlant de la cité Berthe etc non.

Si vous aviez déjà travaillé sur les mots, la terminologie, sur les PLAI car il faut rappeler que les logements sociaux sont basés sur des critères d'éligibilité et que des fonctionnaires de police peuvent y prétendre.

Ce qui me met très en colère ce soir, c'est ce manque de considération. Ce n'est pas faute, et chacun d'entre vous je vous connais personnellement, de vous avoir interpellé. Finir un Conseil Municipal sur quelque chose qui engage la commune et j'aimerais bien Mme FREGE que l'on remette la 1^{ère} image de ce qu'est notre village avec le campanile.

C'est de cela dont on parle. C'est l'amour viscéral, peut-être mal placé de chacun d'entre nous, par rapport aux inquiétudes sur notre village.

Je les ai entendus. J'ai été présente même s'il est difficile de se rendre à toutes ses réunions que vous mettiez en place. Néanmoins, sur les 37 propositions faites, comme l'a dit Mme SALLES, vous n'en avez pas forcément tenu compte. Je remercie M. GOSSENT d'avoir mis à ma disposition cette clé mais c'est bien tardif pour prendre en compte la totalité de ces changements.

Donc oui, je vais espérer et rappeler le cadre que l'enquête publique qui va arriver en janvier 2024 va permettre à tous ces personnes qui sont dans mon dos de pouvoir vraiment exercer librement leur droit d'expression, leurs inquiétudes et leurs craintes par rapport à leurs terrains.

Par rapport aux biens immobiliers qu'ils ont tous acquis chèrement, sûrement, à la sueur de leur front, et c'est de votre responsabilité M. le Maire, aux équipes municipales et avec le Commissaire enquêteur qui va rendre un rapport, de pouvoir entendre vraiment leurs doléances et en faire quelque chose.

Encore une fois le Conseil Municipal se fracture et cela est inentendable pour moi.

Oui vous faites des zones réservées, je les ai vu les zones de mixité sociale, grises et bleues, grises et rouge mais en même temps, il n'y a pas de projet de cohérence.

On en reparle du CLSPD, de la sécurité, de l'enfance et de la petite enfance, de l'intergénérationnel, de l'ordre des médecins ? J'en fais partie de ces commissions.

Et aujourd'hui, on n'a toujours pas trouvé de solution et cela fait 3 ans.

J'essaie de travailler avec vous, j'essaie de toujours être dans une forme de constructivisme avec vous mais dans quelque chose d'aussi fermée.

Aujourd'hui, cela devient de plus en plus compliqué et il y a une grogne dans le village et vous le savez. Il va falloir que vous rétablissiez et le dialogue et la cohésion rapidement ».

Monsieur le Maire : « Je vous remercie mais c'est un peu facile de mettre sur mon dos et sur le dos de la majorité le départ de ces élus qui n'ont pas hésité à me diffamer.

Lorsque l'on affirme que j'ai des intérêts personnels dans ce Plu, c'est de la diffamation pure et simple. Je déciderai ce que je ferais mais cela peut se régler en justice.

La concertation, nous la menons de la meilleure manière possible, pas la plus parfaite. Le procès que vous faites lorsque vous dites que l'on ne s'occupe pas du CLSPD, tout à l'heure c'était des énergies renouvelables, oui, nous nous en occupons. Ce soir, il s'agit du PLU.

Est-ce que vous avez des remarques et des propositions sur le PLU tel qu'il est présenté ce soir ? ».

Clivy RIDE VALADY : « J'ai déjà dit que tel qu'il était présenté sur les différents phasages etc., vous réservez des zones mais nous ne savons pas sur quoi elles vont être distribuées et ce que vous allez faire. Nous avons un moment imaginé une structure de petite enfance sur Pignet mais comme nous sommes sur une projection, nous ne sommes pas sûrs que cela se mette en place.

Ça s'appelle des injonctions paradoxales M.FRIEDLER ».

Monsieur le Maire : « Pas de leçon. Qu'est-ce que le PLU ?

Le PLU est un cadre qui doit permettre des implantations et lorsque vous parlez de petite enfance (...)»

Clivy RIDE VALADY : « Puis-je reformuler ?

J'ai imaginé que ce travail en amont, pendant ces 3 premières années, allaient vous permettre de pouvoir entendre toutes les doléances, requêtes, au-delà des aspirations et des contingences personnelles de chacun pour pouvoir prendre en compte cette aspiration que devait arriver avec cette augmentation de la population et que les équipements que vous deviez fournir sur la petite enfance, les personnes âgées, la santé allaient être pris en compte et allaient être au cœur du PLU.

J'ai bien compris que le PLU est un document d'aide et de soutien.

Pour autant, toutes les remarques que l'on a faites depuis 3 ans, où sont-elles M. le Maire ? Qu'est-ce qui reste à la population beaussétane ? Se radicaliser.

Dans l'enquête publique et le rapport du commissaire enquêteur, vous allez avoir une multiplicité des doléances de tous les quartiers et ce n'est pas ce que vous vouliez.

Laurent CAULET : « Lorsque l'on regarde le PADD de près, ce qui est prévu sur la zone de Pignet, il y a tout un pôle petite enfance de prévu et un pôle scolaire.

Il y a aussi un pôle EHPAD – résidence sénior de prévu. Tout peut être affiné car nous sommes encore sur des lignes générales, on a le temps de le faire et on prendra le temps de le faire mais sur les parcelles qui sont plus excentrées sur lesquels il y a des emplacements réservés exclusivement pour des logements sociaux, ce sont des « potentiels possibles ». On ne se projette pas à 4 ans mais à 15 ans. On ne comblera pas la carence ni en 5 ans ni en 15 ans.

Aujourd'hui la loi SRU a légèrement évolué grâce au cadre de la loi Climat et Résilience ou on ne nous impose plus le même % et cela ne porte pas sur la même chose.

On a une carence d'environ 960, si on signe le contrat de mixité sociale, les obligations pour les 3 prochaines années ne seront pas du 1/3 de ces 960 mais le ¼ et on restera sur le ¼ de ce qui reste à produire.

On va avancer et cela va modifier des choses mais on va avancer dans une perspective de 15 ans.

J'ai parlé de Pignet ; sur le secteur de Maran, il y a des potentialités et sur les secteurs qui seront libérés tant au niveau du stade de foot qu'au niveau des écoles mais ce n'est pas pour demain, là aussi, on pourra largement affiner la composition et la destination de ces zones-là.

Clivy RIDE VALADY : « Intervention sans micro – inaudible »

Laurent CAULET : « Effectivement ce n'est pas mentionné mais ce n'est pas son rôle ».

Monsieur le Maire : « Je crois que tout le monde a pu s'exprimer et je vous en remercie ».

Laurent CAULET : « Il est rappelé par délibération en date du 4 juin 2015, le Conseil Municipal du Beausset a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique.

Or, le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 procède à une nouvelle codification à droit constant de la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme, entrée en vigueur le 1er janvier 2016.

Il prévoit également une modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme en préservant les outils préexistants, tout en créant de nouveaux outils pouvant être mis en œuvre facultativement par les communes et intercommunalités.

Le livre Ier comprend désormais 8 titres, dont un titre préliminaire, et s'articule autour d'un plan allant du général au particulier en abordant tout d'abord les dispositions applicables à l'ensemble du territoire puis les dispositions particulières à certains territoires et enfin les documents d'urbanisme.

• Le titre préliminaire se compose de 5 chapitres :

- Un chapitre Ier dévolu aux objectifs généraux ;
- Un chapitre II énumérant les objectifs spécifiques de l'État ;
- Un chapitre III et un chapitre IV respectivement dévolus aux étapes essentielles que sont la participation du public et l'évaluation environnementale ;
- Un chapitre V relatif aux conditions d'indemnisation de certaines servitudes.

• Le titre Ier comprend toutes les règles et obligations applicables sur le territoire national. Il se décline en 5 chapitres clairement définis : le règlement national d'urbanisme (RNU), les servitudes d'urbanisme, les règles applicables dans certains espaces protégés, l'étude de sécurité publique et les règles applicables à certaines cessions et locations.

• Le titre II traite des dispositions propres à certaines parties du territoire. Les chapitres I, II et III définissent respectivement les dispositions applicables dans les zones littorales, les zones de montagne et dans certaines parties de la région Île-de-France.

Ce décret est donc entré en vigueur au 1er janvier 2016.

L'article 12 du décret dispose que toute élaboration ou révision d'un Plan Local d'Urbanisme prescrite avant la date d'entrée en vigueur reste régie par les règles actuellement applicables, sauf délibération contraire du conseil municipal (intervenant, au plus tard, lors de la délibération arrêtant le projet).

La Commune du Beausset a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme par délibération du 4 juin 2015, elle dispose donc de la possibilité de choisir sous quelle forme sera régi le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Il apparaît que le nouveau règlement est « plus lisible » en s'organisant autour de trois axes qu'on peut résumer en « où construire », « comment construire en prenant en compte les caractéristiques architecturales et environnementales » et enfin, « comment se

raccorder aux différents réseaux ». Il entérine par ailleurs des pratiques déjà mises en œuvre par certaines collectivités. Le nouveau règlement est avant tout une boîte à outils proposée aux élus adaptée aussi bien aux problématiques urbaines que rurales. C'est pourquoi il est proposé au conseil municipal d'opter pour l'application du nouveau règlement du Plan Local d'Urbanisme pour la Commune du Beausset.

Les objectifs poursuivis par la révision du PLU portent sur les points suivants :

- 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.

Après une phase de diagnostic achevée en 2019, les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ont fait l'objet d'un premier débat en conseil municipal, le 03/02/2022, puis nouvellement débattues au conseil municipal du 13 avril 2023, conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme.

Le PADD repose sur trois axes de développement.

Orientation 1 : Valoriser le territoire-patrimoine, l'identité du Beausset

Comment préserver et inscrire le patrimoine naturel, agricole et bâti au cœur du projet de territoire ?

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

Quelle stratégie pour un développement urbain maîtrisé ?

Orientation 3 : Conforter l'économie et les emplois locaux

Quelle stratégie pour le développement économique ?

Deux secteurs de projets traduisent la structuration du développement urbain sous la forme d'orientations d'aménagement et programmation (OAP) : Avenue de la Libération, Aménagement d'un parking.

Un plan de zonage et un règlement ont été amendés de façon continue pour intégrer les observations des personnes publiques associées, des acteurs de l'aménagement et prendre en compte la concertation.

S'agissant de la concertation :

Dans le cadre de son élaboration, la concertation a été organisée conformément aux modalités définies par la délibération du 4 juin 2015 :

- Mise à disposition du public d'un dossier d'études en mairie aux heures d'ouverture, accompagné d'un registre destiné à recueillir ses observations ;
- Information sur le site internet de la commune
- Organisation d'au moins une réunion publique pour la présentation du projet d'élaboration du PLU et de ses orientations ;

Au total, entre 2019 et 2023, deux réunions publiques ont été menées les 09/12/2021 et le 22/06/2023. D'autre part, des ateliers participatifs d'habitants ont été menés dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Par ailleurs, un registre a été mis à disposition du public permettant à la population de formuler ses observations. Des articles relatifs à la révision du PLU et de l'état d'avancement des études ont été publiés sur le site internet officiel de la commune ainsi que dans le magazine municipal.

La population a pu de manière continue, suivre l'évolution du dossier, prendre connaissance des éléments du dossier, par la mise à disposition d'éléments d'informations en mairie et sur le site internet.

Elle a également pu faire état de ses observations par la mise à disposition du public en mairie, d'un registre de concertation.

Il ressort de la concertation les principales préoccupations suivantes :

- L'évolution des secteurs constructibles et de la constructibilité ;
- La projection d'évolution démographique, la mixité sociale, le développement des quartiers ;
- La protection du patrimoine naturel, la protection du patrimoine bâti ;
- La prise en compte du risque feu de forêt ;

Des réponses adaptées aux enjeux soulevés ont été apportées et le document a été amendé, dans le respect des dispositions légales et en cohérence avec l'intérêt général.

Le document intitulé « Bilan de la concertation » joint au dossier établit la synthèse des observations formulées à travers l'ensemble des supports de la concertation.

La concertation s'est donc déroulée de manière satisfaisante au regard des modalités énoncées dans la délibération de prescription.

S'agissant de l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme

Le projet peut être arrêté conformément à l'article L 153-14 du code de l'urbanisme en vue de sa transmission aux Personnes Publiques Associées puis de sa mise à l'enquête publique. Ce projet est susceptible d'évoluer en fonction du résultat de l'enquête publique et des avis recueillis.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal de tirer et d'approuver le bilan de la concertation relative à la révision du PLU du Beausset, tel qu'annexé à la présente (cf. Liste des annexes afférentes au projet de PLU).

Il est également proposé au Conseil Municipal d'arrêter le projet de révision du Plan Local d'urbanisme du Beausset, tel qu'il est annexé à la présente (cf. Liste des annexes afférentes au projet de PLU), comportant :

- Un rapport de présentation,
- Un projet d'aménagement et de développements durables,
- Des orientations d'aménagement et de programmation,
- Un plan de zonage
- Un règlement
- Des annexes.

Il est précisé qu'au titre de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme, la délibération afférente et le dossier d'arrêt seront transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration. Le dossier définitif du projet de PLU tel qu'arrêté par le Conseil Municipal sera tenu à la disposition du public, conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire : « Comme chacun a pu s'exprimer, je vais procéder au vote ».

Vote :

Adopté -> 19

Edouard FRIEDLER - Danielle SERRES - Hervé THEBAULT - Ludivine CORTY - Laurent CAULET - Claude BLOIS - Bruno VADON - Marc RAMUS - Fabien BAUDINO - Michel BAYARD - Alain LEMOINE - Marie VIDAL MICHEL - Raphael FIORUCCI - Cathy CANDAU - Alexandra LOTHMANN - Sandrine HORNUNG représentée par B.VADON - Julia NEGRONI représentée par C.BLOIS - Arnaud DOT représenté par F.BAUDINO - Patricia LOMBARDO représentée par A.LEMOINE

Contre -> 2

Clivy RIDÉ VALADY - Claude ALIMI

Abstention -> 1

Olivier CROUZIER

Absents, non représentés -> 7

Rachida AMAR - Denis WILLAERT - Michelle SALLES - Gérard PERRIER - Richard CAMUS - Philippe MARCO - Laurence BOUSAHLA

Départ à 20h08, avant le vote du point n°2 de Michelle SALLES - Gérard PERRIER - Richard CAMUS - Philippe MARCO - Laurence BOUSAHLA

Monsieur le Maire : « Je souhaiterais que pour les prochains Conseils Municipaux la raison reprenne le dessus. Malheureusement des personnes sont parties.

Le fait de manier des affirmations fausses est grave.

Nous avons des questions diverses de l'Elan Beaussétan mais n'ayant plus d'Elan Beaussétan, je passe.

Il y avait une question arrivée hors délai du Rassemblement National, le Rassemblement National est parti. Sa question étant arrivée hors délai, elle sera traitée normalement, s'il le souhaite, au Conseil suivant.

Est-ce qu'il y a des remarques sur les décisions de gestion courante et les contrats ?

Il ne me reste plus qu'à lever la séance et à vous inviter à un pot de l'amitié ».

La séance est levée à 20h30

Le Maire
Edouard FRIEDLER



Le Secrétaire de Séance
Claude BLOIS

