

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous souhaitons vous faire part de notre profonde inquiétude et de nos interrogations concernant le nouveau plan d'urbanisme de la ville du Beausset dans laquelle nous vivons depuis 10 ans maintenant.

Nous sommes propriétaires d'une parcelle qui se trouve entourée par deux projets de construction envisagés par le PLU

- chemin des Oliviers (« réalisation d'une opération d'habitat sur une parcelle de 5419m² avec 25% d'emprise au sol - 100% social »)

- chemin de la Daby (« réalisation d'une opération d'habitat et d'équipements collectifs sur une parcelle de 7286m² avec 25% d'emprise au sol - 100% social »).

Le maire avait annoncé dans sa campagne électorale de 2020 plusieurs axes forts pour en « finir » avec « l'opacité de la gestion des dossiers » et « des méthodes qui ne tenaient pas compte de l'avis des habitants » (cf l'un de ses clips de campagne <https://www.youtube.com/watch?v=9kEHTXnkj00>)

Trois thèmes « forts » ressortaient ainsi de son programme :

- 1) « Rétablir le lien entre le politique et le citoyen, particulièrement distendu. Cela passe par la probité, la transparence et la proximité avec les citoyens dans la prise de décisions »
- 2) « La gestion financière, qui devra être différente. Nous nous engageons, si nous sommes élus, à ne plus y toucher. »
- 3) « L'environnement. Cela passe par la préservation de notre patrimoine et je n'oublie pas, évidemment, ce qui empoisonne notre quotidien : l'insupportable noria de camions qui traversent Le Beausset et les problèmes de stationnement. »
cf interview du maire dans Var matin
<https://www.varmatin.com/faits-de-societe/friedler-veut-retablir-le-lien-entre-citoyens-et-politiques-au-beausset-419971>)

Le temps est venu pour Monsieur le maire et son équipe municipale de mettre en pratique ces promesses d'écoute, de considération et de respect de l'avis des Beaussetans dans les prises de décisions. De nombreuses contributions sont déjà déposées à votre attention, Monsieur le Commissaire enquêteur, et nous souhaitons nous aussi faire entendre notre désaccord au sujet du projet de révision du PLU.

Dans le zonage du PLU du Beausset, il est écrit que « La zone UD correspond à une zone majoritairement résidentielle dont la situation au regard de contraintes paysagères et/ou environnementales justifie le maintien d'un tissu urbain aéré. Elle est constructible du fait que les capacités des équipements publics sont déjà en place ou en cours de réalisation. ». Les projets annoncés dans notre quartier semblent en contradiction totale avec cette définition.

Concernant le projet chemin des Oliviers :

Il est prévu par le PLU que les nouveaux logements soient en R+1 (10 mètres au faitage). Le terrain retenu pour ce projet étant déjà surélevé par rapport aux terrains du chemin de la Daby, les nuisances visuelles et sonores d'une telle construction seront considérables.

Il nous semble que nous sommes loin d'un « tissu urbain aéré ».

La construction des logements entrainerait sans aucun doute un changement de la nature des sols avec des risques d'inondations pour tous les terrains en contrebas, dont nous faisons partie. Cette construction constituera une perturbation de la faune et de la flore environnantes qui constituent pourtant notre patrimoine commun et essentiel à préserver.

Cette zone UD pavillonnaire a déjà vu s'implanter le parking des élèves du CFA et la résidence «Les Coquelicots» impliquant une circulation accrue.

Il nous semble que nous sommes loin de la préservation du patrimoine environnemental local.

Concernant le projet chemin de la Daby :

L'équipe municipale envisage d'exproprier plusieurs propriétaires pour élargir la voie menant aux nouveaux logements pour satisfaire les normes d'accès. C'est un chantier d'envergure, quel en sera le cout supporté pour les Beaussetans ?

Les nouveaux logements prévus étant 100% sociaux, il est prévu selon le code de l'urbanisme une place de stationnement par logement (pour les logements du chemin de la Daby, situés à plus de 500mètres d'une station de transport commun) et une demi-place de stationnement par logement (pour les logements du chemin des oliviers situés à moins de 500 mètres d'une station de transport commun). Où se gareront toutes les voitures des familles de ces logements ?

Et quid de la circulation dans cette zone de sortie du Beausset vers la zone de Signes et du circuit du Castellet déjà de plus en plus saturée !?

Il nous semble que nous sommes loin d'une réflexion maitrisée, partagée, citoyenne et censée sur l'environnement et la préservation du patrimoine local.

Dans une communication datant de février 2021 à l'attention des Beaussetans, Monsieur le Maire précise que :

- l'approche de son équipe relative à l'aménagement de l'espace, à l'urbanisme s'inscrit dans un cadre national dont l'un des principes est de structurer les zones urbanisées peu denses (dont UD urbanisées) en les irriguant correctement (voirie, réseaux...) et en les densifiant progressivement, en fonction des opportunités et sans y aller en force.

– une desserte en navette à la demande est envisageable,

- il faut mettre à niveau les équipements, actuellement sous-dimensionnés ou absents

- il faut privilégier des opérations de taille modeste de 20 logements au maximum, réparties sur la commune et comptant 100 % de LLS.

Cf la communication

https://www.ville-lebeausset.fr/photo/img/actualites/LLS/LLS_DEF.pdf?time=1613405496002

Pour ces deux projets, aucun service public n'est à ce jour opérationnel (à notre connaissance) ni même en cours de construction (tout à l'égout, voirie, accès urgence, station d'épuration, éclairage, parkings, transports communs...).

Ces deux projets présentés dans le futur PLU ne semblent pas respecter les points de vigilance que l'équipe municipale avait pourtant elle-même affirmés.

Ce PLU annonce clairement un changement important du paysage altérant considérablement le caractère authentique et aéré de ce quartier, arboré d'oliviers pour la plupart plusieurs fois centenaires.

Enfin, il apparaît évident que de telles constructions entraîneront une perte significative de la valeur de l'ensemble des propriétés résidentielles concernées.

A la lecture des autres contributions des Beaussetans et au travers de multiples échanges nous constatons que de nombreux habitants sont mécontents et inquiets de voir leurs quartiers menacés de transformations profondes.

Monsieur le Commissaire enquêteur, si nos arguments vous semblent censés et convaincants, nous vous proposons de venir nous rencontrer sur place sur les deux sites concernés pour que vous vous puissiez constater de vous-même le caractère irrationnel, tant économique, environnemental, qu'humain de ces deux projets, en terme de réalisation.

Murielle et Eric Chapelet