

Observations sur la révision en cours du PLU sur la commune du Beausset dans le cadre de l'enquête publique.

La commune du Beausset affiche une volonté politique forte de développement d'une agriculture diversifiée. Elle a mis en place pour cela une ZAP (Zone Agricole Protégée). Dans le cadre de la révision en cours du PLU on note une augmentation globale des secteurs classés en zone agricole.

Cependant, dans son avis en tant que PPA, la Chambre d'Agriculture (qui a élaboré le Plan de Reconquête Agricole du Var) émet des recommandations qu'il faudrait prendre en compte :

D'abord sur les zonages

. Il reste encore trop de secteurs classés en N/EBC qui, en levant l'EBC ouvrirait des possibilités de mise en valeur (viticulture, oléiculture, pâturage).

Le zonage EBC de la version révisée du PLU a été levé localement selon des demandes explicites de domaines viticoles et c'est une bonne chose. Il devrait en être de même pour les projets en cours d'élevage plein air situés à la Couchoua et au Gourganon.

. La proportion de zones Ap (dont le règlement est très restrictif) est trop importante par rapport aux zones A (plus propices à la diversification agricole). La Chambre d'Agriculture suggère de limiter les zones Ap à des secteurs dont l'enjeu paysager (à définir plus précisément) est clair et fort.

. La carte d'Aléas du PAC Feux de Forêts, intégrée au PLU, pose problème car elle couvre une proportion énorme de la surface communale et limite d'autant les projets agricoles. Le zonage de cette carte d'aléas serait à revoir, et l'interprétation des risques aussi.

Ensuite sur les règlements des zones

. Le règlement en zone F1 qui interdit toute nouvelle construction est à revoir dans le cas de projets agricoles. La construction de bâtiments techniques nécessaires à l'activité, incluant les logements de fonction, doit être rendue possibles en zone F1 sur des secteur répondant aux critères de défendabilité du SDIS. Possibilité d'étude au cas par cas.

Rappelons le rôle essentiel (reconnu par le SDIS) de l'élevage de plein air dans la lutte contre les incendies par les coupures de combustibles.

(Par ailleurs et plus globalement, le fait que « la reconstruction d'habitations après un incendie de forêt n'est pas autorisée dans cette zone lorsque la destruction est due à cet incendie » est problématique.)

. Revoir le règlement des zone Ap pour permettre les constructions nécessaires (ou alors les reclasser en A) et de même pour les zones N (en lien avec l'article R151-25 du Code de l'Urbanisme).

. Valider la possibilité de phasage lors d'une demande de permis concernant la construction de bâtiments techniques liés et nécessaires à l'exploitation agricole (incluant un logement de fonction) : permettre de construire sans délais le logement de fonction dès qu'est constatée la préexistence légale du bâtiment technique.

Il serait utile de s'en inspirer d'une nouvelle proposition de règlementation pour les zones A en cours de validation par la Chambre d'Agriculture.

Conclusion : Des aspects encourageants pour l'agriculture comme un zonage agricole augmenté, une ZAP, des perspectives de Reconquête agricole, mais des contraintes règlementaires bloquant toute développement de l'agriculture (hors viticulture, oléiculture) et donc pas de diversification intégrant l'élevage (notamment de plein air), l'ensemble de ces activités agricoles ayant des vertus dans le cadre de la lutte contre les incendies.