

Observations relatives à la révision du PLU sur la commune du Beausset dans le cadre de l'enquête publique prescrite et organisée par arrêté municipal du 26 avril 2024.

Antoine Capeau
1195 Chemin du Gourganon, 83 330 Le Beausset.
Courriel : antoine.capeau@gmail.com
Le Beausset, le 10 Juin 2024,

Objet : Requête n°2 – Adaptation du règlement applicable aux constructions agricoles

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Suite à notre rendez-vous du 31 Mai dernier, vous m'avez invité à déposer mes requêtes et leurs pièces justificatives par courriel à l'adresse « enquetepubliqueplu@ville-lebeausset.fr »

Ma démarche fait également suite à l'avis émis par Monsieur Riquet, commissaire enquêteur lors de l'enquête publique sur la ZAP du Beausset : « Dossier que le CE estime intéressant qui **mérite d'être suivi par les services de l'urbanisme de la commune du Beausset, car il suppose un règlement adapté à l'activité du requérant** avec d'autres parcelles limitrophes qui peuvent être incluses dans le projet. Il est nécessaire que M.Capeau représente son dossier instruit dès que la commune envisagera une révision du PLU.»

Je suis un jeune agriculteur en voie d'installation au Beausset. Mon exploitation en polyculture-élevage a été évaluée et a reçu le soutien de la Région Sud et de la Chambre d'Agriculture via l'octroi d'une Dotation Jeune Agriculteur (DJA) en date du 11 Octobre 2023 suite à un Plan de Professionnalisation Personnalisé validé lui-même par la Préfecture.

Dans le projet de PLU, mon siège d'exploitation (A378, A380, A 381) est classé en zone F1. En complément de ma requête en révision de ce zonage F1 (vers un zonage F2), il apparaît indispensable d'introduire une règle spécifique pour l'instruction des projets agricoles pour les raisons suivantes :

i) La volonté de densifier l'habitat a conduit la Commune à proposer un zonage F1 très étendu y compris dans des zones de culture péri-urbaines. Le traitement des logements d'exploitation agricoles ne peut suivre les mêmes règles que les logements classiques car ces projets ne peuvent s'insérer dans la densification souhaitée (nuisance de l'élevage, foncier nécessaire...).

ii) Alors que la souveraineté alimentaire est un enjeu majeur, le règlement et le zonage actuel excluent de la Commune du Beausset toutes les activités agricoles nécessitant une présence permanente de l'agriculteur (donc nécessitant un logement d'exploitation) car le zonage F1 est surdimensionné. (Voir pièces justificatives de la requête n°1)

iii) Ceci est d'autant plus incompréhensible que l'élevage permet une évolution favorable du risque d'incendie qui doit être pris en compte au cas par cas. (Voir pièces justificatives de la requête n°1)

iv) La transposition du Porter à Connaissance applicable à la Commune vers une carte de zonage F1 / F2 a conduit à supprimer toute notion d'appréciation concertée et actualisée du risque en figeant des zones d'interdiction strictes pourtant contestables (cf. Avis du SDIS sur mes parcelles) et en ignorant les précautions du PAC (« La carte d'aléa ne s'interprète pas au pixel près » p.17 du PAC ; « La carte d'aléa n'est pas un zonage du risque d'incendie de forêt, elle correspond à une des composantes permettant de le définir. » p.5 du PAC).

En conséquence, la règle applicable aux logements classiques en zone F2 doit être étendue aux logements agricoles situés en bordure de zone F1, à savoir un logement d'exploitation « Admis à condition qu'il réponde aux conditions d'accès, d'implantation et de sécurité assurant un bon niveau de défense contre l'incendie ». L'interdiction stricte de tout logement agricole sans possibilité d'étude au cas par cas étant réservé au cœur des zones F1.

En vous remerciant pour la qualité de nos échanges, j'espère que vous pourrez émettre un avis favorable à ma requête et vous prie d'accepter mes sincères salutations.

Antoine Capeau