

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 - Demande de redéfinition du zonage « risque incendie »

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.

Le siège et le site principal de mon exploitation se situe à l'intérieur du périmètre de la ZAP (parcelles A378, A380, A 381). Des parcelles voisines seront également intégrées au projet en pleine propriété ou en location. Dans l'attente de certaines démarches administratives en cours (succession), les propriétaires ont confirmé leur intérêt pour mettre leurs parcelles à disposition du projet (A2442; A376 :accord d'une majorité d'indivisaires) ou d'une collaboration (A1044). Des promesses de bail ont été signées (A384). La parcelles A379 est également l'objet d'une promesse de vente au bénéfice du porteur de projet agricole. Enfin la Commune du Beausset, via une attribution SAFER, m'a mis à disposition des parcelles en plaine pour fournir en légumes les écoles municipales.

Dans le projet de PLU, mon siège d'exploitation (A378, A380, A 381) est classé en zone F1 alors que :

i) le zonage du risque incendie issue de l'actuelle carte de risque annexée au PLU en vigueur considère que mes parcelles sont en dehors de la zone de risque - voir pièce n°1

ii) à plusieurs reprises, le SDIS a déclaré mes parcelles compatibles avec les constructions envisagées dans mon projet (hangar et logement d'exploitation) - voir pièce n°2

iii) mon projet permet d'améliorer significativement la défense incendie de la zone - voir pièce n°3

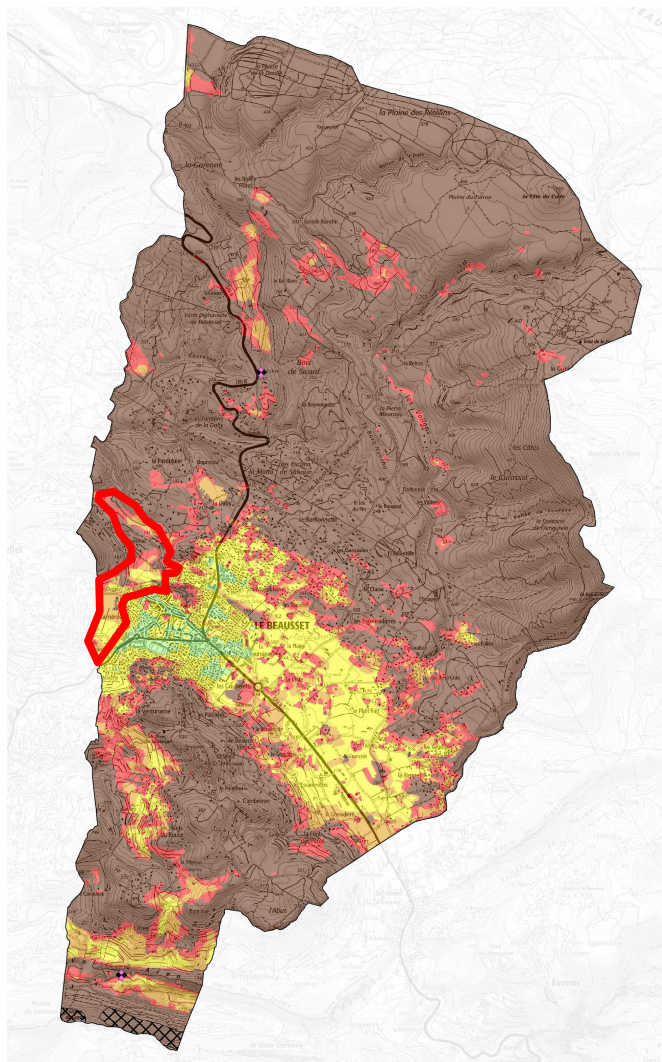
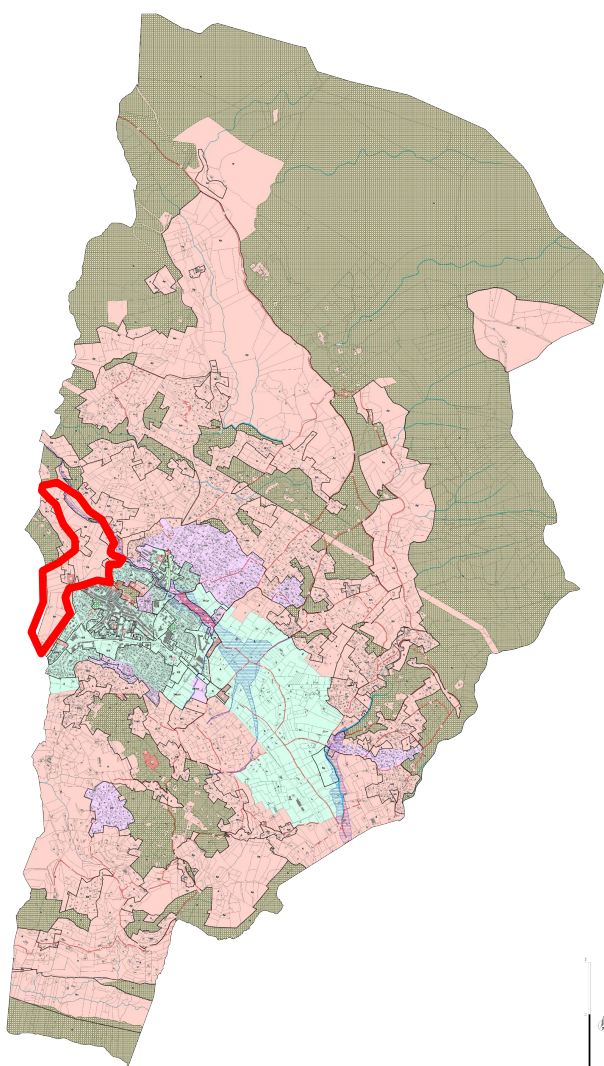
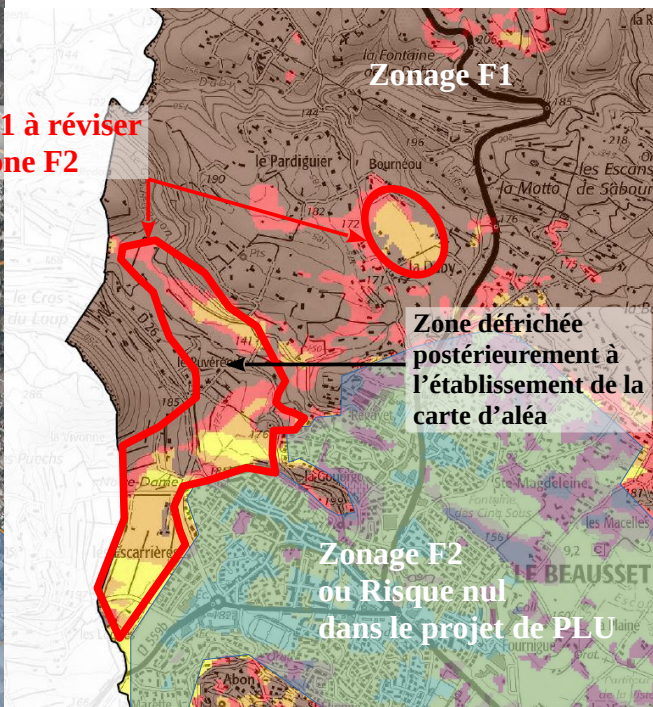
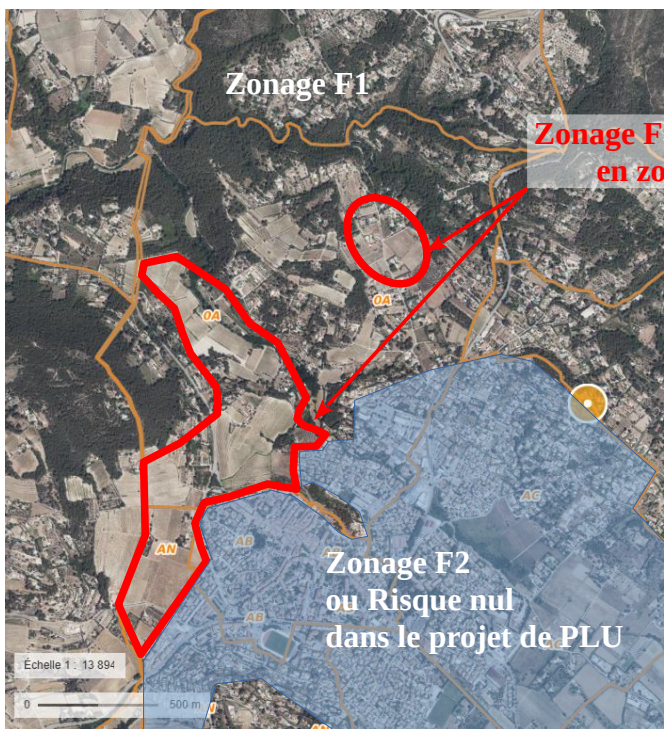
iv) De nombreux exemples montrent un surdimensionnement et un manque de justification du zonage F1 dans le projet de révision du PLU (89 % de la Commune figurerait en zone F1) – voir pièce n°4

En conséquence, le zonage F1 devrait se baser sur la carte de risque actuellement annexée au PLU qui est beaucoup plus précise et cohérente avec la carte d'aléa du PAC. A minima, il apparaît comme nécessaire de reclasser la zone continue de cultures qui comprend l'ensemble des parcelles au bas du vallon du Gourganon en zone F2 (voir carte ci-après). Cette zone de plus de 62 Hectares de champs ne présente pas les caractéristiques d'une zone F1 puisque le risque a été déclaré compatible avec l'établissement d'un logement d'exploitation agricole.

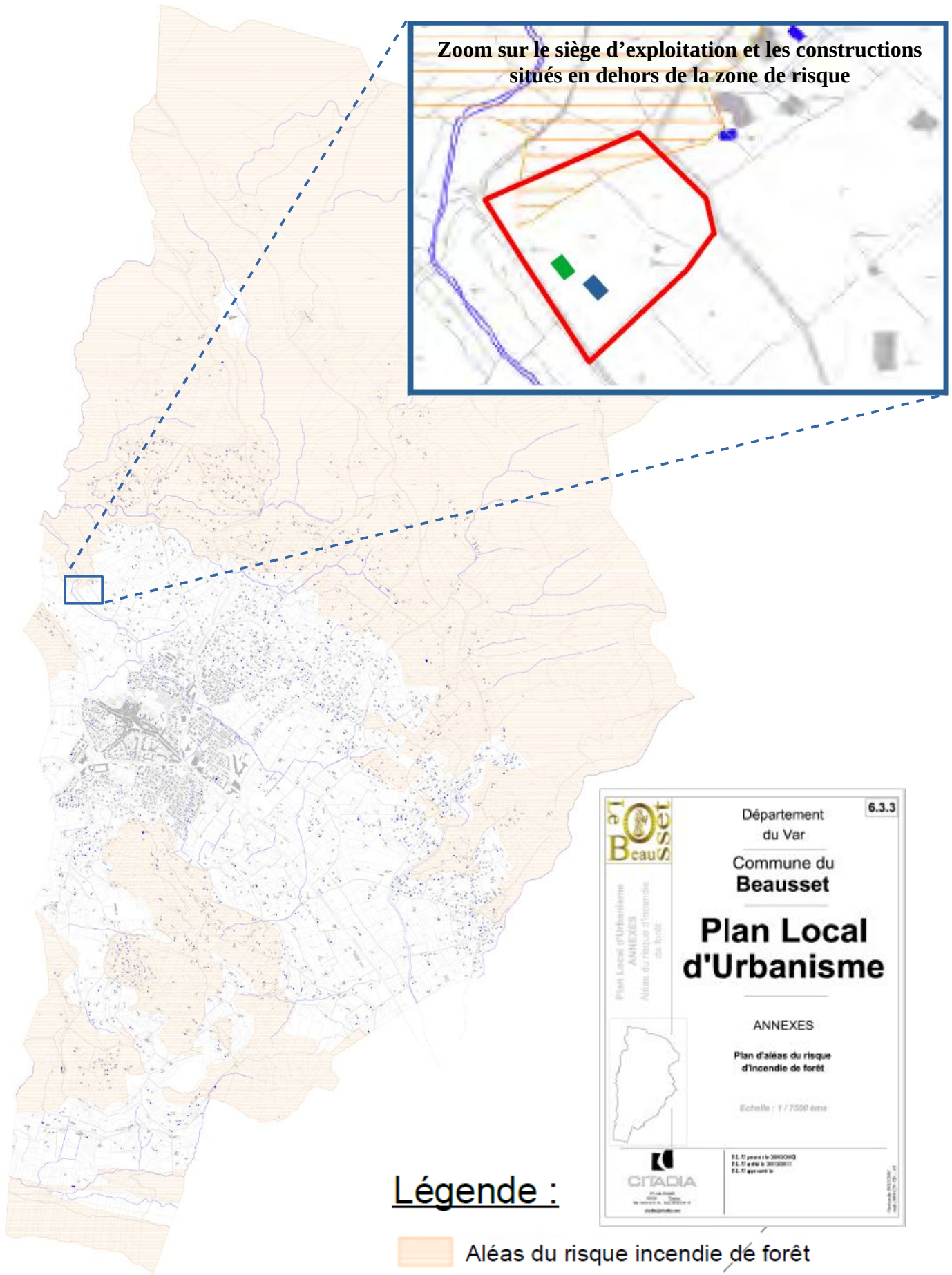
En vous remerciant pour la qualité de nos échanges, j'espère que vous pourrez émettre une avis favorable à ma requête et vous prie d'accepter mes sincères salutations.

Antoine Capeau

Zone F1 à réviser en zone F2 :



Pièce justificative n°1 : Annexe 6.3.3 du PLU en Vigueur
Plan d'aléas du risque d'incendie de forêt



Zoom sur le siège d'exploitation et les constructions situés en dehors de la zone de risque

6.3.3

Département du Var
Commune de **Beausset**

Plan Local d'Urbanisme

ANNEXES
Plan d'aléas du risque d'incendie de forêt


Echelle : 1 / 7500 ans

CITADIA

P.L.U. pour le 2005/2010
P.L.U. validé le 20/03/2005
P.L.U. approuvé le

Service de l'Urbanisme
10, rue de la Poste
83120 BEAUSSET

Légende :

 Aléas du risque incendie de forêt

Pièce justificative n°2 : Avis du SDIS sur la compatibilité des constructions envisagées avec le risque incendie

- 1^{er} Avis oral favorable émis lors d'une réunion de concertation et de préparation du projet de PLU (DDTM, SDIS, Chambre d'Agriculture, Commune du Beausset)

- 2^{ème} Avis écrit en date du 31 Mai 2023 dans le cadre de l'instruction du PC n°08301623T0011 :

L'étude de ce dossier, dans le cadre des dispositions de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme, permet de vérifier l'exposition des parcelles au risque d'incendie de forêt. Les parcelles de ce projet sont incluses dans la zone soumise aux obligations légales de débroussaillage et par voie de conséquence soumises au risque d'incendie de forêt sans que ce risque soit réductible à l'implantation d'une construction. Dans ce cas la largeur des voies de circulation doit être portée à 4m.

- 3^{ème} Avis écrit en date du 29 Février 2024 dans le cadre de l'instruction du PC n°08301623T0029 :

L'étude de ce dossier, dans le cadre des dispositions de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme, permet de vérifier l'exposition des parcelles au risque d'incendie de forêt. La parcelle de ce projet étant incluse dans le périmètre des obligations légales de débroussaillage elle est considérée comme soumise au risque d'incendie de forêt sans que ce risque soit réductible à l'implantation d'une construction.



Sapeurs-Pompiers
du Var

Direction départementale



Groupement Résilience des Territoires

Service : Aménagement du territoire
Affaire suivie par : MDS/VP/SF
Téléphone : 04.94.60.37.93
Numéro : 003500

Le Muy, 31 MAI 2023

Le Directeur Départemental

à

Monsieur le Maire
Hôtel de ville
Service Urbanisme

83330 LE BEAUSSET

V/Réf : Votre courrier du 10 mai 2023

Objet : Avis sur dossier PC 083 016 23 T0011

En réponse à votre courrier reçu le 10 mai 2023, mes services ont étudié la demande de permis de construire déposée par **Mr Antoine CAPEAU**, sur la parcelle cadastrée section A n°378, situées 1195 Chemin du Gourganon, lieu-dit Le Gourganon sur la commune de LE BEAUSSET.

L'analyse du SDIS porte sur la défendabilité des bâtiments en cas de risque subi et induit à travers :

- La classification de l'exposition au risque feux de forêts conformément à l'arrêté du 05 avril 2004 et annexe définissant relatif à l'application du titre II du livre III du code forestier ;
- Les conditions d'accès aux bâtiments au regard du Code de l'Urbanisme, du Code de la Construction et de l'Habitation et, suivant la qualification de l'exposition aux risques de feux de forêt, de l'instruction préfectorale du 05 avril 2004 ;
- La défense extérieure contre l'incendie conformément à l'arrêté préfectoral 2017/01-004 du 8 février 2017 portant approbation du règlement départemental sur la DECI ;
- Les obligations légales de débroussaillage au regard du code forestier et conformément à l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var.

Notre analyse de risque porte sur la construction de deux bâtiments indépendants pour la création d'une exploitation agricole. Le premier bâtiment est destiné à la production animale pour l'élevage de lapin tandis que le deuxième bâtiment sert de logement de fonction à l'exploitant.

L'étude de ce dossier, dans le cadre des dispositions de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme, permet de vérifier l'exposition des parcelles au risque d'incendie de forêt. Les parcelles de ce projet sont incluses dans la zone soumise aux obligations légales de débroussaillage et par voie de conséquence soumises au risque d'incendie de forêt sans que ce risque soit réductible à l'implantation d'une construction. Dans ce cas la largeur des voies de circulation doit être portée à 4m.

Dans un second temps et conformément à l'arrêté Préfectoral n° 2017/01-004 du 8 février 2017 portant approbation du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (R.D.D.E.C.I.), je vous informe que les besoins en eau de ce projet sont de **60 m³/h pendant deux heures à une distance maximale de 200 mètres**. Cette distance est à mesurer entre le point d'eau et l'entrée principale des constructions, à partir de voies praticables par les sapeurs-pompiers.

DDISIS - 24 allée de Vaugrenier - ZAC les Fenêtres - CS 20050 - 83490 Le Muy - Tél: 04.94.60.37.00 - Fax : 04.94.60.37.09
Toute correspondance doit être adressée sous forme impersonnelle à Monsieur le directeur départemental

A la lecture des éléments en notre possession concernant l'accessibilité à la citerne, les chemins de circulation proposés doivent faire 1m80 de large sur une voie stabilisée afin de permettre l'accès des dévidoirs mobiles.

De plus, une signalisation supplémentaire devra être mise en place afin d'indiquer aux engins de secours l'emplacement de la réserve et de la plateforme d'aspiration.

Il est à noter que, sous réserve du respect des prescriptions énoncées ci-dessus, des plans fournis, des engagements figurant dans la notice descriptive, de la conformité aux fiches relatives aux réserves de type « aériennes » et « plates-formes d'aspiration » du RD DECI, ces besoins en eau pourront être obtenus à partir de la réserve incendie de 120 m³ proposée dans le dossier.

Les opérations de réception du point d'eau par le Service Départemental d'Incendie et de Secours du VAR seront réalisées conformément à l'annexe 5 du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie à la demande du pétitionnaire (cf. site www.sdis83.fr).
Les aires de retournement, pour les engins d'incendie et de secours, proposées dans le dossier sont conformes.

Il est à noter que, sous réserve, du respect des obligations légales de débroussaillage, des plans fournis, de l'exactitude des documents techniques fournis, des engagements figurant dans le dossier, les conditions sont réunies pour permettre la défendabilité de ce projet.

En l'état, la DECI de ce projet est conforme au RDDECI.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

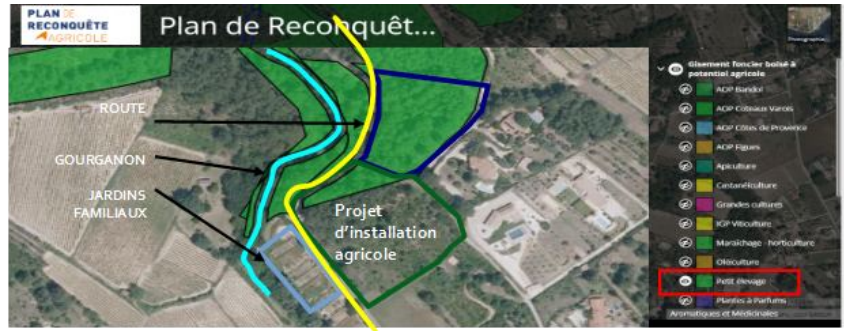
Pour le Directeur Départemental,
Le Sous-Directeur de la Prospective et Préparation Opérationnelle

Colonel Hors Classe Stéphane FARCY

Pl : 1 dossier en retour

Pièce justificative n°3 : Un cas exemplaire de reconquête agricole

Le projet remet en culture des parcelles typiques de la déprise agricole antérieure. Une partie du site est recensée au sein du Plan de Reconquête Agricole du Var et recommandé pour un usage « Petit Élevage ».



La remise en culture permet de :

1) stopper l'enfrichement du Vallon et de limiter la progression de la végétation vers les zones d'habitation.

2) améliorer la ressource en eau (voir § c-Hydrants)



3) entretenir durablement une biomasse végétale plus faible pâturée en permanence et donc une charge combustible plus faible dans une zone d'interface habitat – forêt (9 habitations dans un rayon de 200m)

4) améliorer la défendabilité des zones urbanisées situées sous les vents dominants

Plan de situation :

- ⇒ Face aux vents dominants (Mistral - NO)
- ⇒ Abaisser la densité de végétation...
- ⇒ ...entre deux zones de cultures...
- ⇒ ...tout en conservant un espace riche en biodiversité (verger multi-espèces)
- ⇒ et empêcher la progression de l'enfrichement vers les zones habitées



Enfin, dans le cadre de la Journée Nationale de la Résilience, les conclusions de la Table Ronde « La Provence au risque des méga-feux. Comment anticiper ? » organisée le 12 octobre 2023 au Beausset ont rappelé l'importance d'une diminution de la charge combustible dans les zones d'interface habitat / forêt.

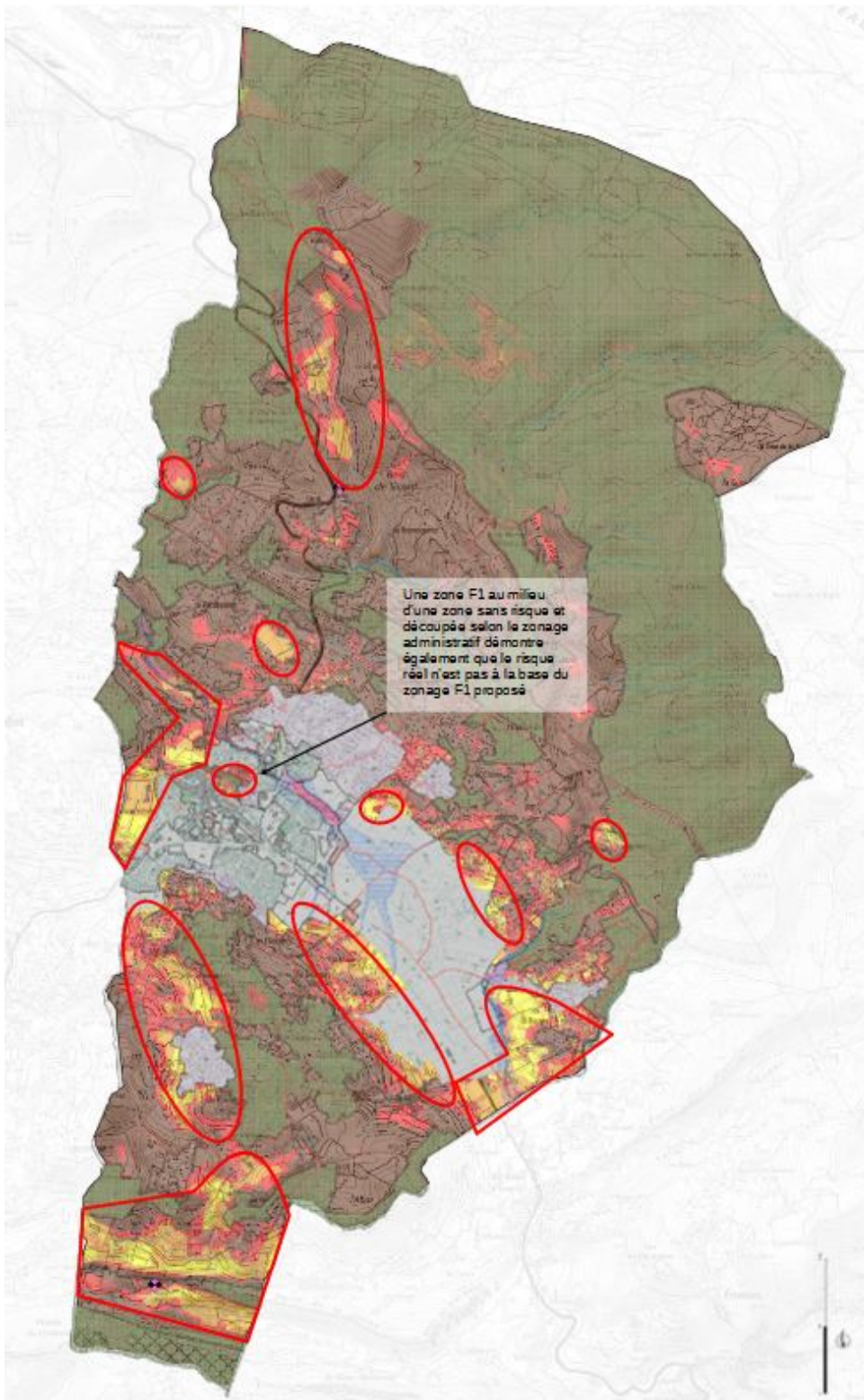
Pièce justificative n°4 : Un zonage F1 surdimensionné

Cette carte correspond à la superposition de la carte d'aléa du PAC et du projet de zonage des risques globaux (zones F1/F2). Ici, les zones F2 et « sans risque » ont été grisées (■). Le calque de la zone F1 qui englobe toutes les surfaces restantes de la Commune a été supprimé pour laisser apparaître en dessous le niveau d'aléa estimé par la carte d'aléa du PAC.

On note que de grandes zones d'aléa modéré et faible ont été incluses en zone F1 (○). **Ces zones n'étaient logiquement pas classées comme « à risque » dans l'actuelle carte d'aléa du PLU.**

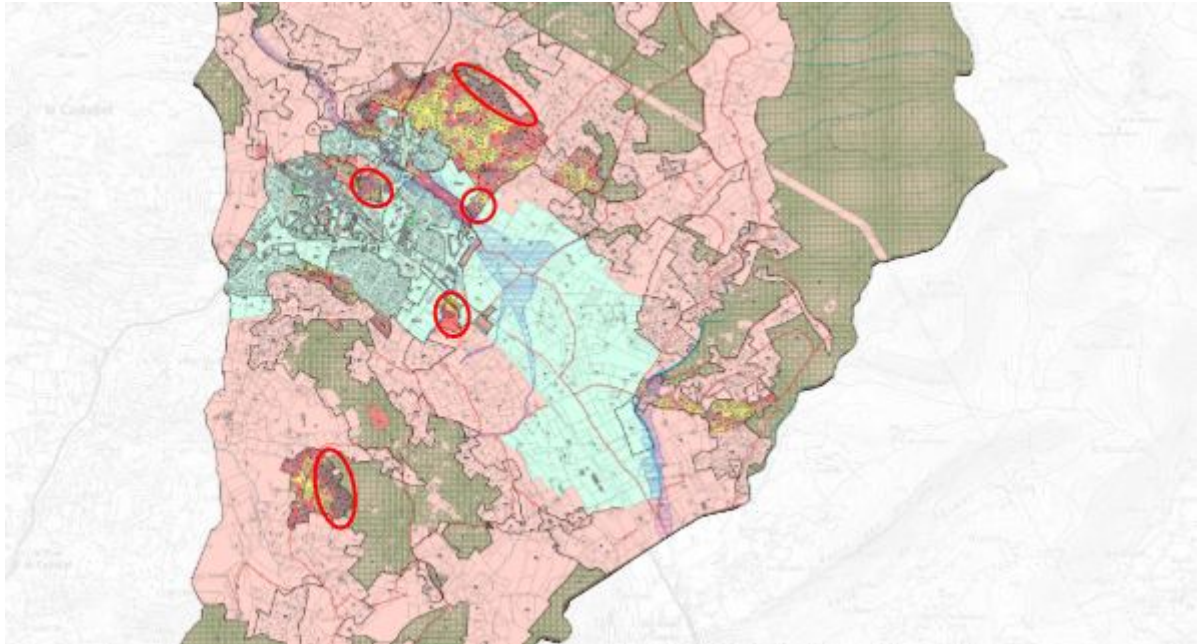
Ces zones sont pourtant les seules à pouvoir accueillir des activités d'élevage qui sont par ailleurs incompatibles avec un habitat plus densifié (nuisances / foncier nécessaire).

L'élevage permettant une évolution favorable du risque d'incendie, il est d'autant plus incompréhensible d'exclure en ces lieux (89 % de la surface de la Commune) toutes les activités agricoles nécessitant une présence permanente de l'agriculteur, donc nécessitant un logement d'exploitation.



Si certaines zones défrichées et à faible risque sont classées en zone F1, la justification du zonage est également surprenant en zone F2 où l'on retrouve des espaces à risque et boisés.

Comment expliquer par ailleurs que le zonage d'un risque naturel d'incendie suive des limites administratives ?



Un zonage de risque incendie qui passe de 24km² à 32km² par rapport au précédent PLU pour atteindre 89 % du territoire de la commune classé en zone F1

