

**Synthèse des avis reçus dans le cadre de la consultation officielle des personnes publiques  
associées (PPA) – PPRI sur la commune de BESSE-SUR-ISSOLE lié à la présence de l'Issole et de ses  
principaux affluents**

Date de réception du courrier – AR	Date d'écriture de l'avis	Personne publique associée	Teneur de l'avis
14/02/23	20/03/23	Chambre d'agriculture du Var	<p><b>Réserves sans avis</b></p> <p>La très grande majorité des demandes de modifications formulées par notre compagnie consulaire a bien été intégrée dans ce nouveau projet de PPRI pour la commune de Besse-sur-Issole, qui servira également au règlement des prochains PPRI à sortir dans le département. Nous sommes donc satisfaits par cette nouvelle mouture de règlement et par les échanges que nous avons pu avoir avec vos services.</p> <p>Cependant, quelques points n'ont pas été intégrés dans ce projet de règlement et sur lesquels nous voulons insister.</p> <p>Par souci d'uniformisation des règlements de PPRI et afin d'éviter des disparités entre les territoires, la Chambre d'Agriculture du Var souhaiterait que les points ci-après soient désormais intégrés au projet de règlement du PPRI de la commune de Besse-sur-Issole, en concordance avec les règlements des PPRI de la Basse Vallée de l'Argens (Puget-sur-Argens, Roquebrune-sur-Argens, ...) et de la Dracénie.</p> <p>Nous proposons de rajouter le paragraphe suivant dans l'Article 2.3.1 « Règles applicables en zone rouge R1 » du Chapitre 2.3:</p> <p>- La création ou l'extension de hangars ouverts sur deux côtés au moins et locaux fonctionnels, destinés aux matériels et produits les plus sensibles, d'une superficie maximum hors d'eau de 400 m<sup>2</sup> (existant y compris extension) strictement liés et nécessaires aux besoins fonctionnels des exploitations sous réserves que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. les travaux se fassent dans le cadre d'une réduction de la vulnérabilité de l'exploitation, d'une extension de la capacité ou d'une augmentation de capacité d'une exploitation existante en cours d'activité ou de transmission;</li> <li>. le plancher éventuellement créé soit situé à 0,40 m au-dessus de la CCR;</li> <li>-il n'y ait pas de terrain à avantage équivalent moins exposé au risque inondation sur l'ensemble de l'exploitation agricole ;</li> <li>.le stockage de produits ou matériels sensibles ou polluants et présentant une grande vulnérabilité face à la crue soit réalisé au minimum à 0,40 m au-dessus de la CCR.</li> </ul> <p>Nous souhaiterions également voir apparaître les modifications suivantes au sein de l'article 2.3.3 « Règles applicables en zone Rouge R3» du chapitre 2.3:</p> <p>- Remplacer « L'emprise au sol totale des constructions soit limitée à 5 % de la superficie de l'unité foncière » dans le paragraphe 23) (p. 22) par « L'emprise au sol totale des constructions soit inférieure à 300 m<sup>2</sup>».</p> <p>Le fait de limiter l'emprise au sol des constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole à 5 % de l'unité foncière pourrait générer des constructions de taille aléatoire. Par exemple, si l'unité foncière présentait une superficie d'1 ha, soit 10 000 m<sup>2</sup>, l'emprise au sol autorisée serait de 500 m<sup>2</sup>. Par ailleurs, si l'unité foncière mesurait 100 m<sup>2</sup>, l'emprise au sol autorisée serait de 5 m<sup>2</sup> ce qui est trop faible pour</p>

que l'exploitant agricole puisse se loger. Pour cette raison, nous souhaiterions qu'une emprise maximale soit définie. A toutes fins utiles, l'Article A.2 de la suggestion de rédaction de règlement de la zone A des PLU issue de la Charte Agricole du Var signée le 20 juin 2005 et réactualisée le 15 juin 2015 entre les principales institutions départementales dont la Chambre d'Agriculture, la Préfecture du Var et le Département du Var propose de limiter à 300 m<sup>2</sup> les constructions à usage d'habitation Ce document peut ainsi être une base de réflexion. Eu égard au risque, l'emprise de 300 m<sup>2</sup> proposée pourrait être réduite :

- Modifier le paragraphe 24 (p.23) concernant les bâtiments techniques nécessaires à l'activité agricole en supprimant la limitation de l'emprise à 5 % de la superficie de l'unité foncière.

Cette limitation à 5 % de l'emprise au sol pourrait générer une inadéquation entre la surface de bâtiments techniques nécessaires à l'exploitation agricole et la possibilité de construction sur l'assise foncière de la parcelle. En effet, le parcellaire d'une exploitation peut être morcelé et de petite taille, de ce fait, la limitation du bâti à 5% de l'emprise foncière peut limiter la surface de construction. Parallèlement, cette disposition de 5% de l'emprise peut générer une multiplication des demandes de permis de construire afin d'atteindre la superficie requise sur les différentes unités foncières de l'exploitation. Cette limitation serait donc susceptible d'entraîner un mitage de l'espace. En fonction des typologies de cultures, les exploitants agricoles peuvent présenter des demandes de constructions de bâtiments techniques variables en superficie. Les exploitations horticoles ou maraîchères, par exemple, se développent sur de faibles superficies et peuvent présenter des besoins en bâtiments importants. Il est indispensable de revoir cette disposition pour intégrer la fonction économique de l'agriculture dans le règlement, tout en insérant des mesures de prévention du risque inondation.

De plus, dans l'article 2.4.4 « Règles applicables en zone bleue B4 » du Chapitre 2.4 Règles applicables en zone bleue, en considérant les arguments suscités, nous souhaiterions voir apparaître les modifications suivantes :

- Remplacer le paragraphe c) (p.33) par « L'emprise ou sol totale des constructions soit limitée à 5 % de la superficie de l'unité foncière (considérée avant division) excepté pour les constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

Enfin, pour une meilleure compréhension, nous vous remercions de bien vouloir ajouter la définition d'unité foncière dans le règlement du PPRI de la commune de Besse-sur-Issole.

14/02/23	16/03/23	Mairie de Besse-sur-Issole	<p><b>Avis défavorable</b></p> <p>VU les dispositions de l'article R.562-7 du Code de l'Environnement, VU le projet de PPRI,</p> <p>CONSIDERANT que la commune ne conteste pas les cartographies d'aléas.</p> <p>CONSIDERANT qu'une grande irrégularité dans les interlocuteurs DDTM (plusieurs chargés de missions successifs), un déficit d'informations techniques vis-à-vis de la commune, et une « fin de non-recevoir » régulièrement opposée à ses demandes n'a pas permis à la commune de faire valoir ses demandes.</p> <p>CONSIDERANT que la caractérisation des trois typologies d'espaces (le Centre Urbain dit CU, les Autres Zones Urbanisées dites AZU, et les Zones Peu ou Pas Urbanisés dites ZPPU) ne satisfait pas la commune.</p> <p>CONSIDERANT que le règlement proposé fait totalement abstraction des réalités locales et comporte de nombreuses aberrations et incohérences, à l'instar de la prescription imposant dans certains quartiers pavillonnaires existants identifiés en aléa B4 une surface minimale de 2,5 hectares pour la construction d'un logement, en contradiction manifeste avec les diverses lois promulguées depuis plus de vingt ans (loi SRU, loi ALUR, Grenelle de l'Environnement, loi Climat et Résilience, etc...) et les objectifs de densification définis par le SCOT.</p> <p>CONSIDERANT que la démarche de PPRI dans son ensemble relève d'une approche doctrinaire non ancrée dans les spécificités locales et non corrélée à une approche territoriale,</p> <p>Or, le document « décret PPRI » relatif aux modalités d'application du décret du 5 juillet 2019 précise notamment que le nouvel objectif précise pourtant que l'approche PPRI doit « privilégier une approche centrée sur le projet de territoire, permettant de traiter la ville dans son ensemble afin de réduire globalement la vulnérabilité, dans une logique de renouvellement urbain vertueux. ».</p> <p>CONSIDERANT que le PPRI n'inclut en aucune manière une « clause de revoyure ».</p> <p>Il est proposé au Conseil Municipal:</p> <p>- DE RENDRE un avis défavorable sur le projet de PPRI</p>
14/02/23	Aucun courrier reçu dans le délai des 2 mois	Communauté de communes de Coeur du Var	<p><b>Avis favorable</b>, en application de l'article R562-7 du code de l'environnement</p>
15/02/23	07/04/23	Conseil départemental du Var	<p><b>Sans avis</b></p> <p>Je prends acte des obligations que ce PPRI fera peser sur le collège de la commune, notamment les contraintes sur d'éventuelles extensions et les prescriptions sur les constructions existantes. Néanmoins, ces obligations laissent bien au Département la possibilité d'entretenir rétablissement, voire d'améliorer sa situation au regard de l'inondabilité (création de zones refuges éventuelles, etc...), ou d'y installer des équipements sportifs par exemple, afin qu'il puisse continuer à vivre.</p> <p>J'ai bien noté que l'aléa résiduel ne fonde pas de réglementation obligatoire par le PPRI, y compris sur les constructions existantes</p> <p>Je relève, par ailleurs, que l'article 3.2.2 du PPR impose aux gestionnaires de voiries routières de « recenser les voies impactées par les inondations pour mettre en place un schéma de fonctionnement en cas de crise et anticiper les mesures à prendre selon les différents niveaux d'alerte » Le Département étant concerné au titre des routes départementales, je vous indique que nous sollicitons les autorités compétentes pour étudier les modalités de mise en œuvre de cette prescription.</p>

## Feuille1

15/03/23	Aucun courrier reçu dans le délai des 2 mois	Région Sud – Provence-Alpes-Côte-d'Azur	<b>Avis favorable</b> , en application de l'article R562-7 du code de l'environnement
15/02/23	Aucun courrier reçu dans le délai des 2 mois	Chambre de Commerce et d'Industrie du Var	<b>Avis favorable</b> , en application de l'article R562-7 du code de l'environnement
20/04/23	Aucun courrier reçu dans le délai des 2 mois	CNPF PACA	<b>Avis favorable</b> , en application de l'article R562-7 du code de l'environnement