

Direction
départementale
des territoires
et de la mer
du Var

Service aménagement durable
Pôle risques

Affaire suivie par :
Aurélie Vitry et Gildas Reyter
Téléphone : 04 94 46 80 96
Fax : 04 94 46 80 08
Courriel : aurelie.vitry@var.gouv.fr

Présentation des modifications apportées au dossier de PPRIF suite à l'enquête publique

1. Modifications apportées à la note de présentation du PPRIF

Plusieurs requérants ayant contesté le découpage de leurs parcelles entre différentes zones réglementaires, il est proposé d'ajouter l'encart suivant à la fin de la note de présentation :

Limites de zones réglementaires vs limites de parcelles

Le zonage réglementaire est établi à l'échelle du parcellaire cadastral dans un souci de lisibilité et d'information des propriétaires sur le risque encouru.

Dans le cas des parcelles présentant une homogénéité en termes de masse combustible, de pente, d'exposition au vent et d'accessibilité par les services de lutte incendie, le principe adopté lors de l'élaboration du zonage réglementaire a été de faire coïncider les limites de zones avec les limites parcellaires.

Toutefois, l'objectif même du PPRIF étant de ne pas augmenter la population exposée au risque, il convient, dans les zones d'aléa élevé ou très élevé, de limiter la constructibilité des terrains, d'où un tracé du zonage réglementaire au plus près des enjeux existants. Les parcelles présentant une forte variabilité en termes de masse combustible, de pente, d'exposition au vent et d'accessibilité doivent faire l'objet d'un zonage adapté en fonction de ces paramètres et peuvent, par conséquent, être découpées entre différentes zones réglementaires.

Exemple du secteur des Vaussiers

Plusieurs parcelles sont classées pour partie en zone En2 et pour partie en zone rouge. Cette différence de classement s'explique par un croisement entre niveau d'aléa, relief et accessibilité : classement en En2 des parties les plus planes et les plus proches du chemin des Vaussiers, classement en zone rouge des parties les plus pentues et d'aléa très élevé.

Il convient, dans ce secteur, de ne pas augmenter les enjeux directement en contact avec le massif forestier. Construire, par exemple, dans le vallon de la Barbarie, reviendrait à bâtir dans une combe, type de relief qui constitue un secteur de passage privilégié pour le feu.

Exemple du secteur des Barbaroux

Plusieurs parcelles sont classées pour partie en zone En2 et pour partie en zone rouge. Comme pour le secteur des Vaussiers, cette différence de classement s'explique par un croisement entre niveau d'aléa, relief et accessibilité : classement en En2 des parties les plus planes et les plus proches du chemin d'accès, classement en zone rouge des parties les plus pentues et d'aléa très élevé.

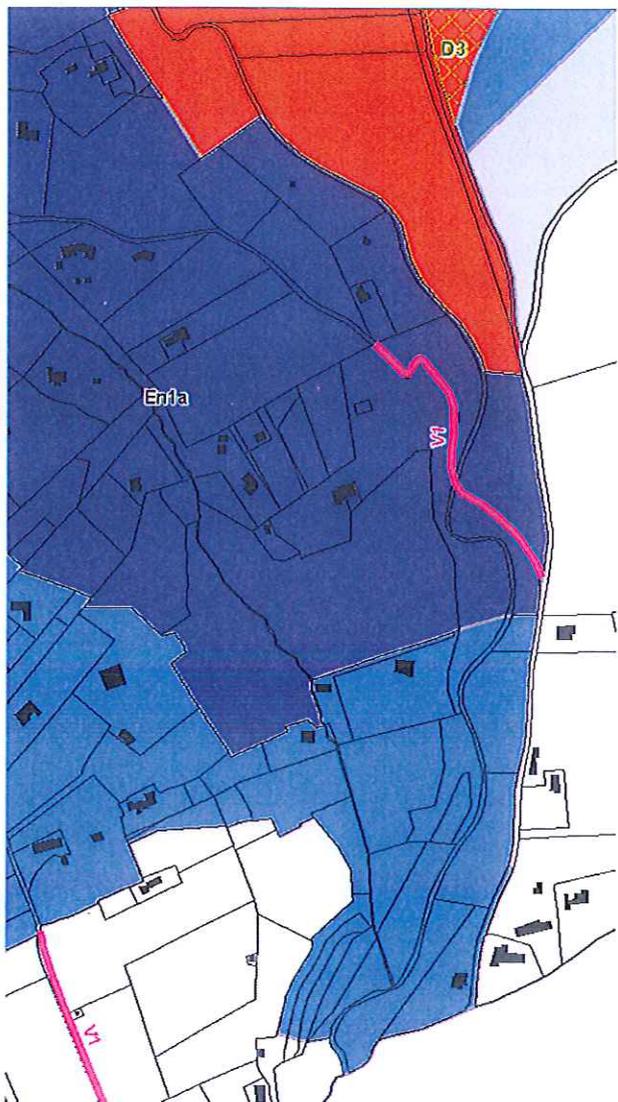
Il convient également, dans ce secteur, de ne pas augmenter les enjeux directement en contact avec le massif forestier. Construire, par exemple, au plus près du vallon du Fainéant reviendrait à bâtir dans une combe, type de relief qui constitue un secteur de passage privilégié pour le feu.

Par ailleurs, en réponse aux remarques relatives au manque de lisibilité des documents, une relecture attentive de chaque document a été effectuée et plusieurs clarifications/rectifications, mineures, ont été apportées à la note de présentation. À titre d'illustration, les paragraphes relatifs aux principes de détermination de l'aléa (article 7.2.2.1) et à la méthodologie (article 7.2.2.2) ont été clarifiés (cohérence des unités et abréviations notamment).

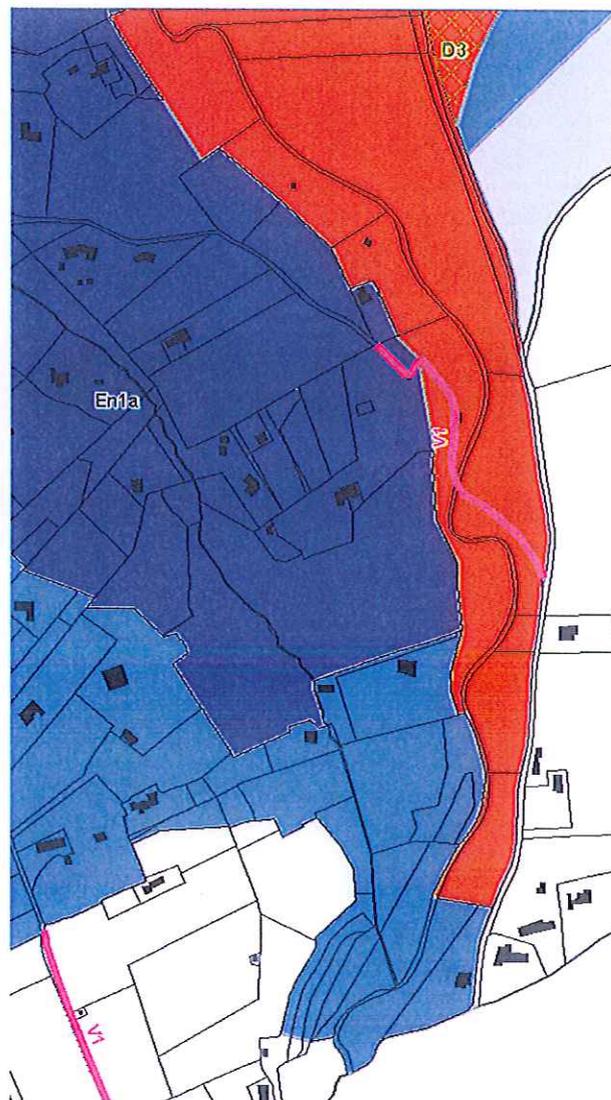
2. Modifications apportées au zonage réglementaire du PPRIF

Secteur 1 (Chemin de la Toussane/La Peyguière) : Reclassement d'une partie des zones En1a et En2 en R car risque élevé et pas d'enjeux (zone ND/EBC au POS). *Suite aux remarques du requérant R37.*

Zonage avant EP

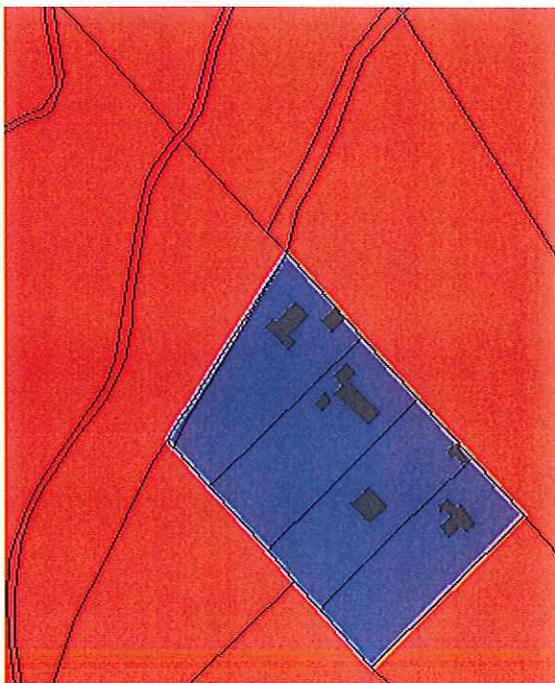


Zonage après EP

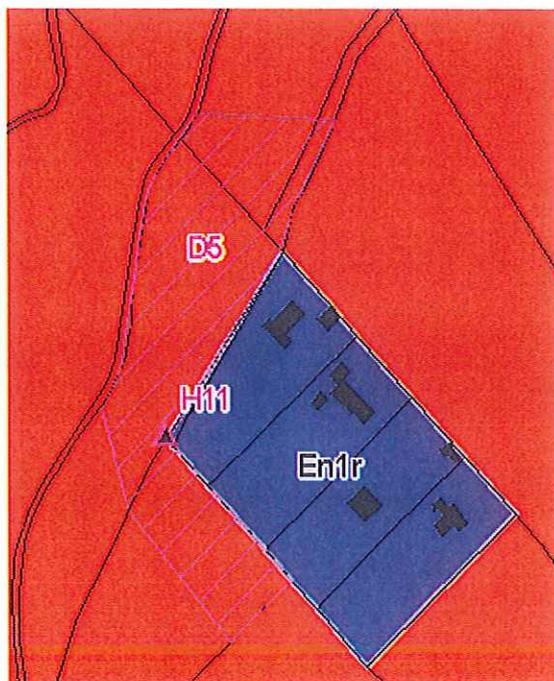


Secteur 2 (Malpasset) : Reclassement de la zone En1 en En1 indicé (En1r), conformément aux orientations prises lors de la visite de terrain du 25 juin 2007, avec les travaux recommandés suivants : mise en place d'un hydrant normalisé alimenté par une citerne de 120 m³, création et maintien en état débroussaillé de la zone D5 et création d'une ASL ayant dans ses statuts l'entretien de la zone débroussaillée et de la citerne. *Suite aux remarques des requérants R51.4, R73 et R93.*

Zonage avant EP

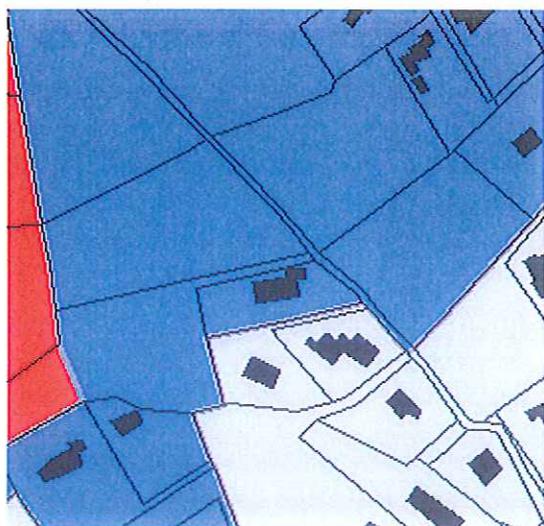


Zonage après EP

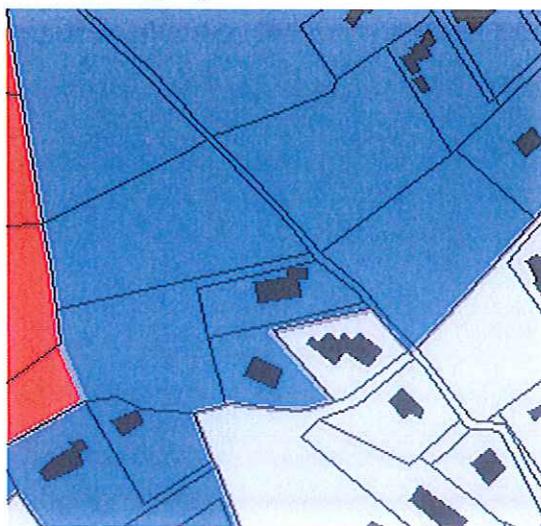


Secteur 3 (Chemin des Belles Pierres) : Reclassement d'une parcelle de En3 en En2 pour égalité de traitement par rapport à la parcelle limitrophe et changement du débroussaillage obligatoire (de 50 mètres en En3 à 100 mètres en En2), plus adapté car la parcelle en question est en première ligne par rapport au front de feu arrivant du N-O. *Suite aux remarques du requérant R35.*

Zonage avant EP



Zonage après EP



Secteur 4 (Chemin des Lucquettes) : Reclassement en En2 de 5 parcelles desservies à partir du chemin des Lucquettes (voie aux normes) et non pas depuis le chemin de Cuges (dont l'élargissement est nécessaire pour ouvrir à l'urbanisation la zone En1d). *Suite aux remarques des requérants R5 et R15.*

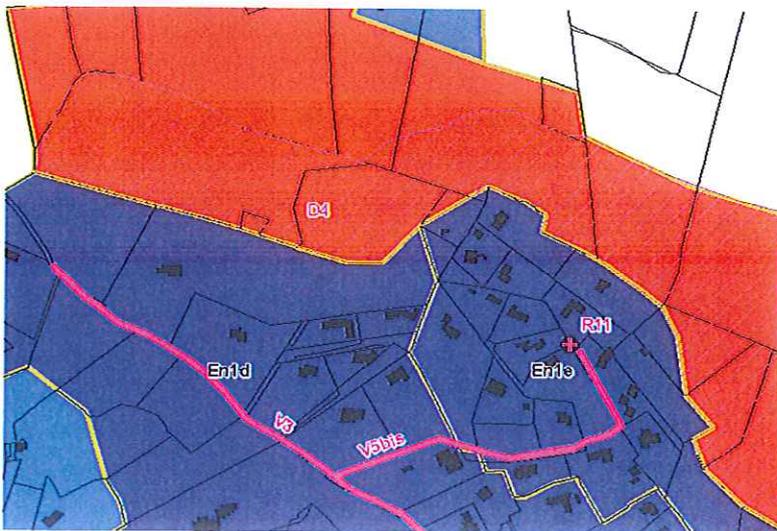
Zonage avant EP



Zonage après EP

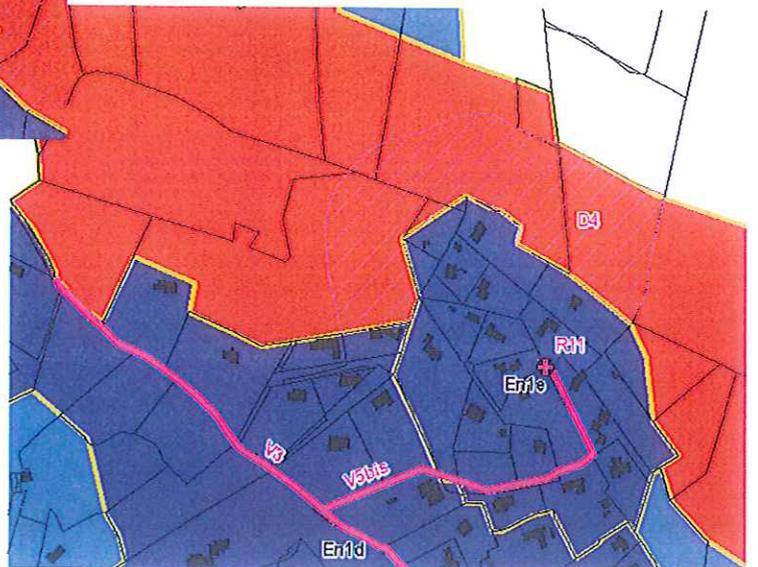


Secteur 5 (Chemin de Cuges) : Reclassement de la partie nord de EN1d en R car position exposée et absence d'enjeu (zone ND au POS) et redécoupage de D4 pour l'adapter à la nouvelle zone EN1e réduite. *Suite aux remarques du requérant R80.*



Zonage avant EP

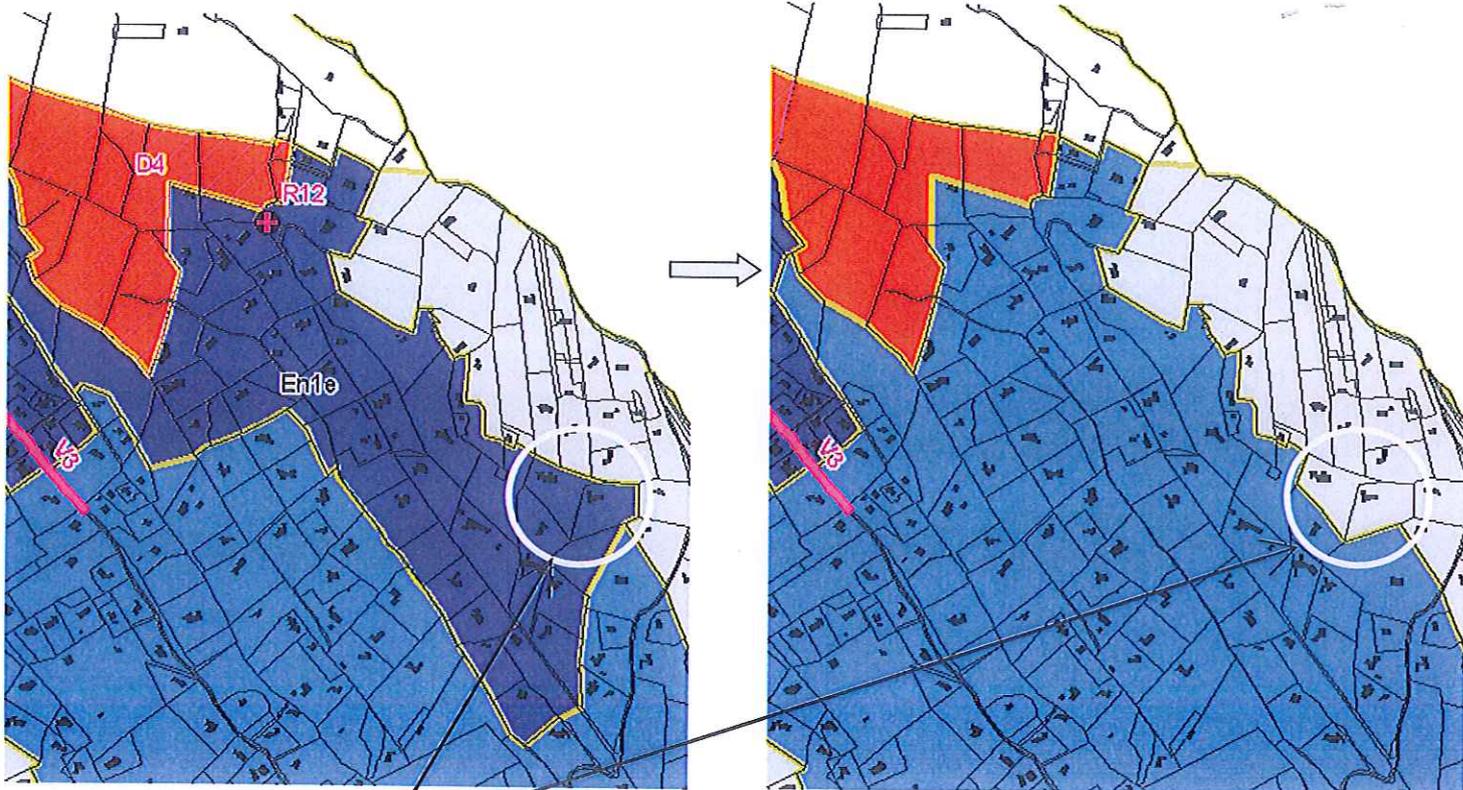
Zonage après EP



Secteur 6 (Chemin de Muraille Longue) : Reclassement d'une grande partie de En1e en En2 car aire de retournement R12 réalisée et une partie de D4 mise en culture à un emplacement efficace, le reste étant couvert par les Obligations légales de débroussaillage à 100 m. *Suite aux remarques des requérants R6, R10, R33, R62, R68, R95, L1 et C19.*

Zonage avant EP

Zonage après EP



Secteur 7 (Chemin du Pré de Caune) : Reclassement de la zone En1e en zone En3 de deux parcelles dont l'accès ne se fait pas par le Chemin de Muraille Longue. *Suite aux remarques des requérants R3 et R17.*

Note : Dans le règlement, la nouvelle zone En1e est renommée « Chemin des Martels ». La rédaction des travaux recommandés pour classer en zone En2 ce secteur (article 1.2.2.2.1 de la partie 2 du règlement) a été modifiée. Deux options sont désormais prévues :

« *Première option* :

Normaliser une voie par élargissement à 5 m (V5bis),

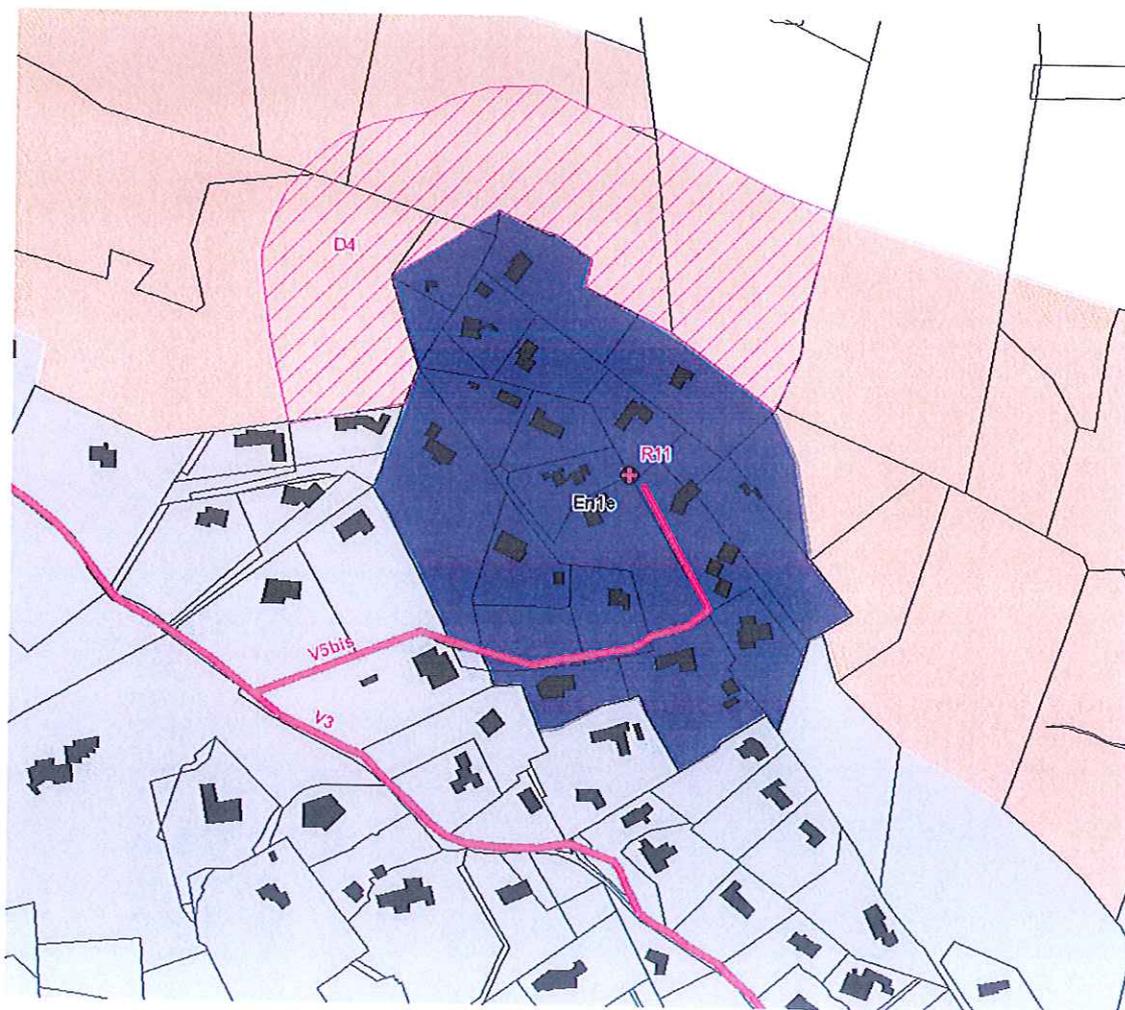
Créer une aire de retournement aux normes (R11),

Débroussailler la zone cartographiée comme illustré dans l'image ci-après (D4). Le débroussaillage devra être réalisé et entretenu par les propriétaires des constructions situées dans la zone En1e, et selon les dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur.

Deuxième option :

Mettre en culture, celle-ci faisant office de coupure de combustible (vignes par exemple), la zone cartographiée comme illustré dans l'image ci-après (D4),

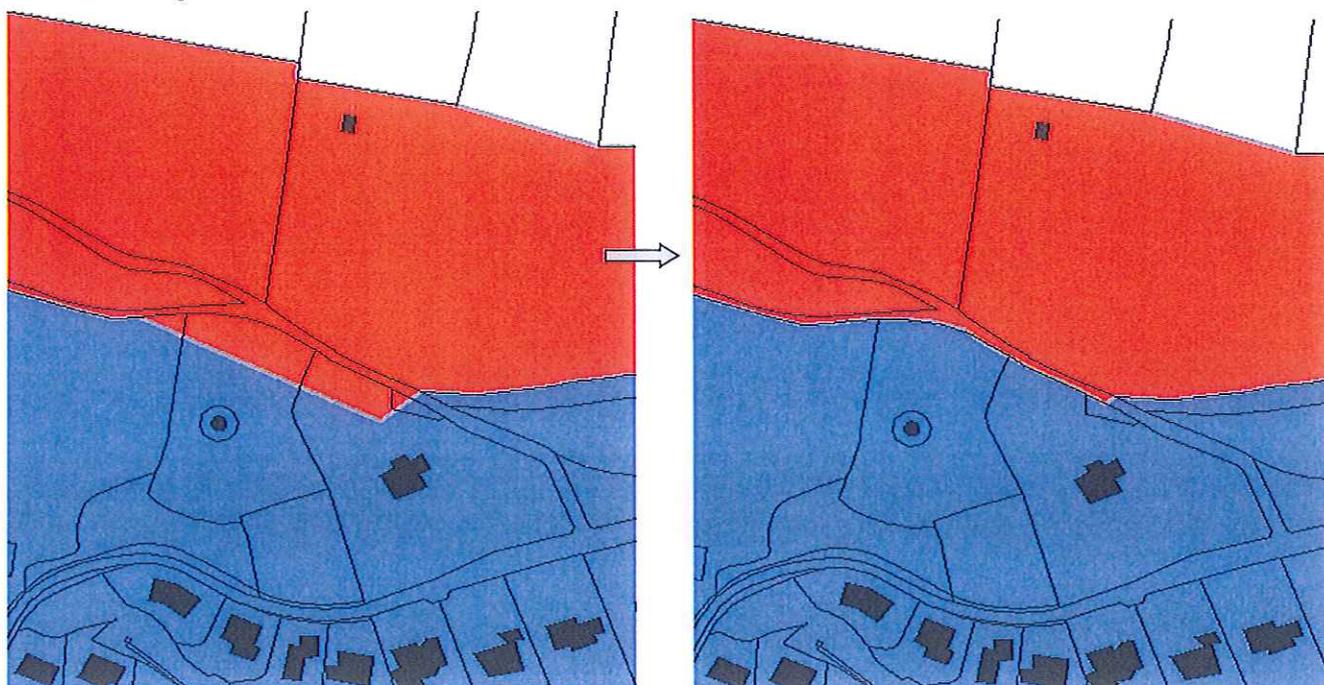
Créer une aire de retournement aux normes (R11). »



Secteur 8 (Chemin de Pey Neuf) : Réajustement de la limite de zonage sur les limites de parcelles.
Suite aux remarques du requérant R78.

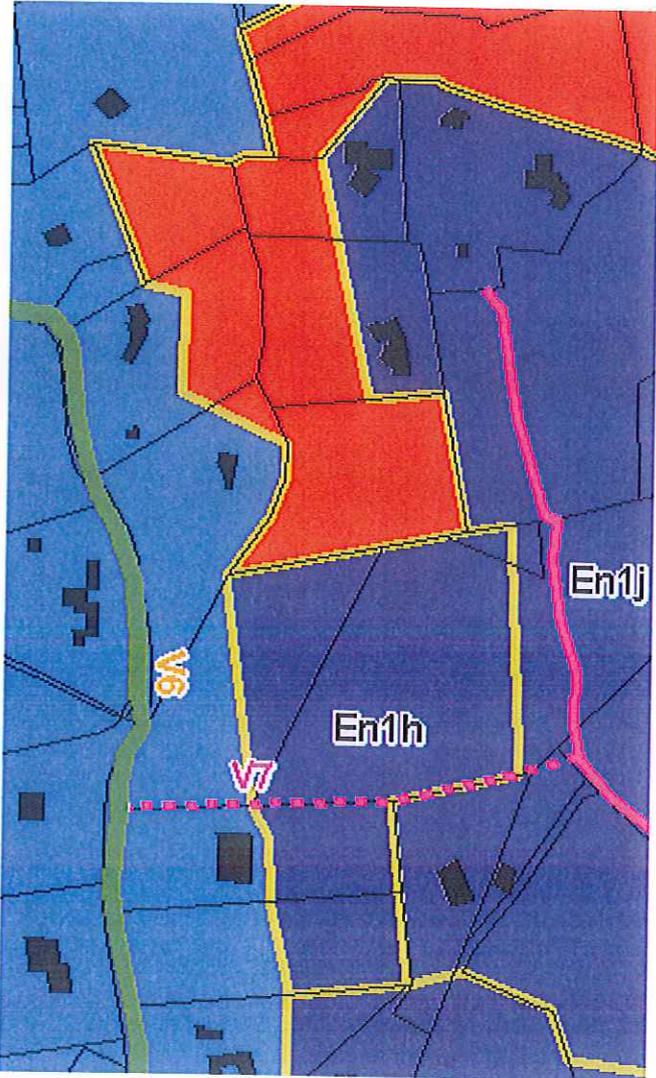
Zonage avant EP

Zonage après EP

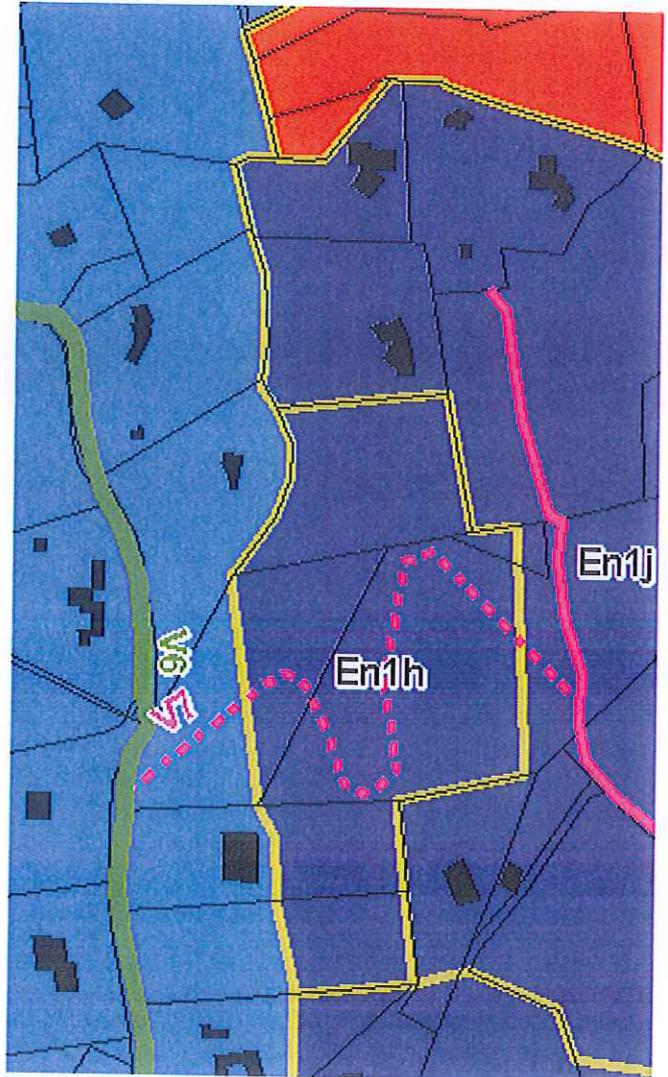


Secteur 9 (Chemin de Marenc et des Costes, Chemin de la Croix des Signaux et Chemin de la Vigie) : Modification du tracé indicatif de V7 pour tenir compte de la pente et des observations formulées lors de l'EP et essayer de suivre les limites de parcelles ; éclatement du petit morceau de zone R et rattachement aux zones En2, En1h et En1j. Suite aux remarques des requérants C6, R57 et L9.

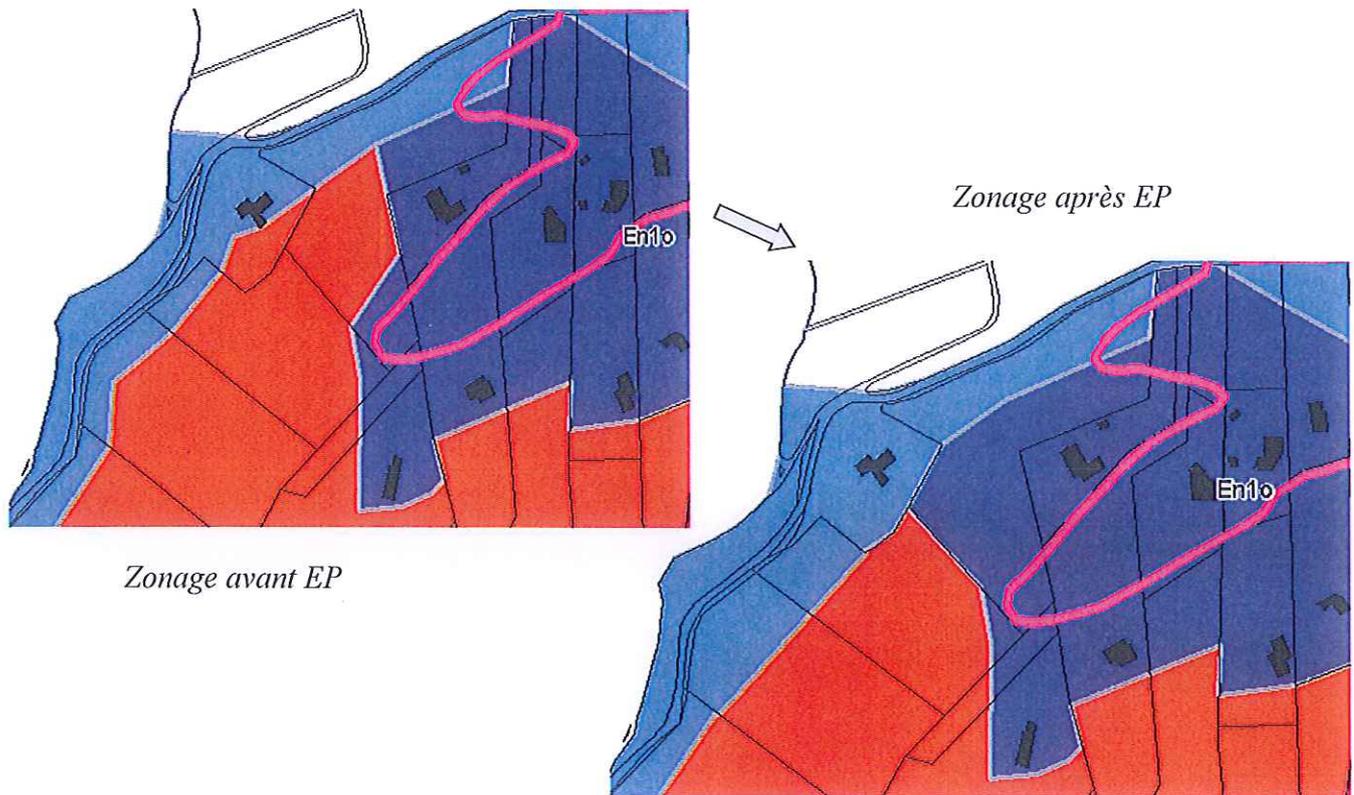
Zonage avant EP



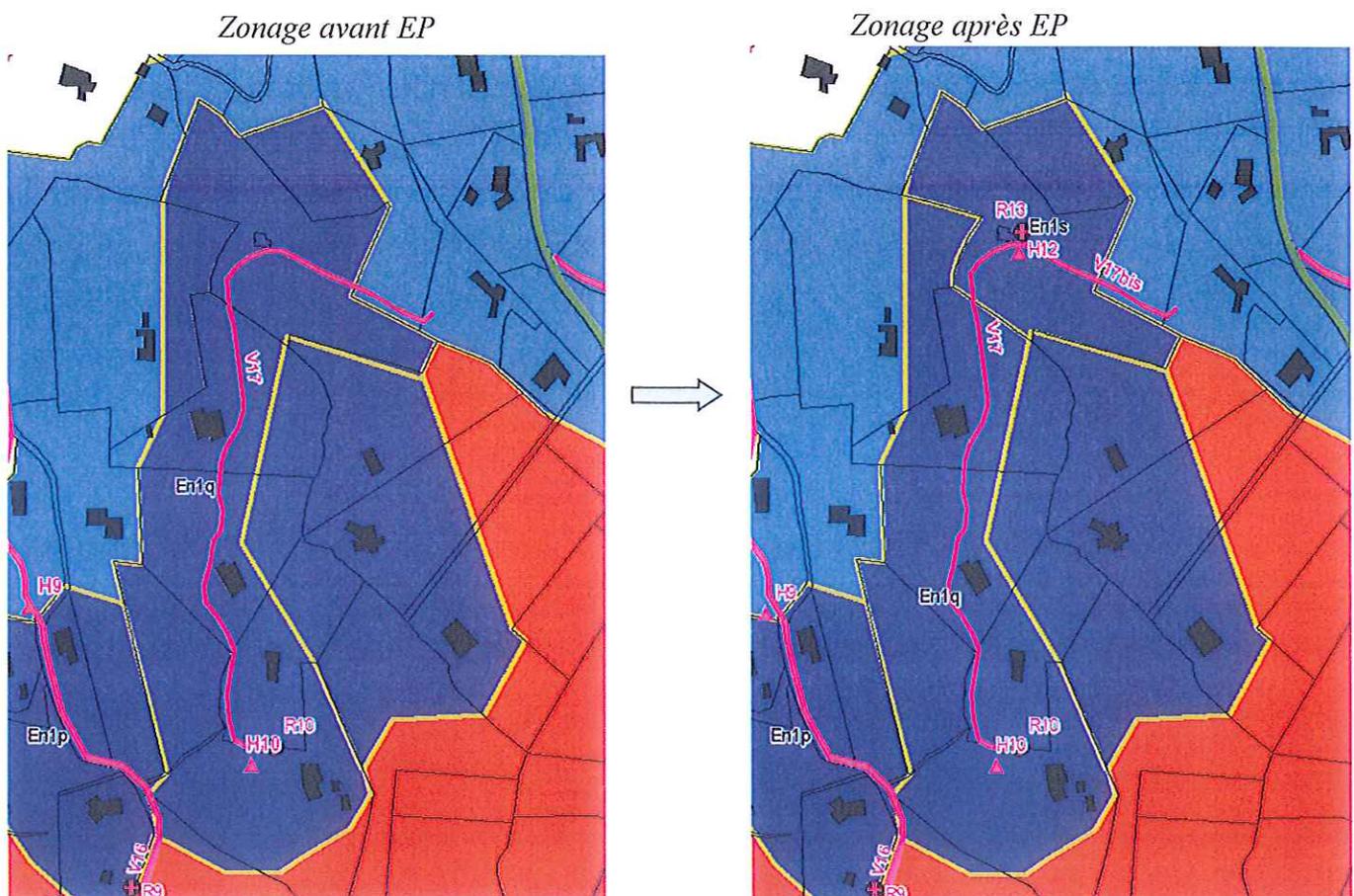
Zonage après EP



Secteur 10 (Colle de Reyne) : Élargissement des zones EN2 et EN1o pour tenir compte du niveau de risque et des possibilités de desserte en collant mieux aux limites de parcelles. *Suite aux remarques du requérant R24.*

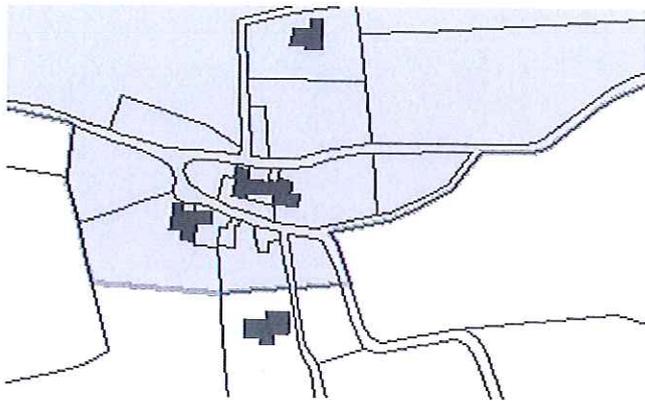


Secteur 11 (La Petite Roquette) : Découpage du début de EN1q en une zone intermédiaire EN1s soumise à la réalisation de V17bis (= début de l'ex-V17) et de H12 et R13. *Suite aux remarques du requérant R48.*

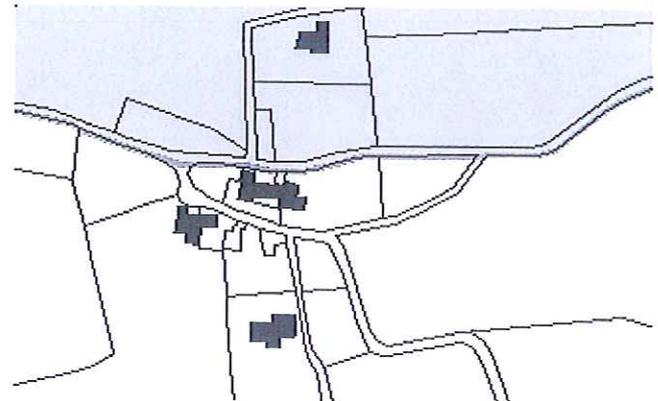


Secteur 12 (Fontanieu) : Déclassement d'une partie de la zone En3 en NCR car risque quasi-nul.
Suite aux remarques des requérants R52 et C28.

Zonage avant EP



Zonage après EP



Evolution du zonage réglementaire entre la 1^{re} enquête publique, la 2^e enquête publique et la version définitive du PPRIF – en termes de surface de chaque zone (en ha et % de la superficie totale de la commune) et de bâtiments (en nombre et % du nombre total de bâtiments)

zonage 1ere enquête publique 2006					zonage 2eme enquête publique 2013					zonage PPRIF définitif 2014				
	surface (ha)		nb de bâtis			surface (ha)		nb de bâtis			surface (ha)		nb de bâtis	
R	2013	54%	625	19%	R	1648	44%	38	1%	R	1653	44%	39	1%
					En1	70	2%	98	3%	En1	68	2%	92	3%
B0	179	5%	442	13%	En1indiché	152	4%	265	8%	En1indiché	119	3%	206	6%
B1	277	7%	610	19%	En2	490	13%	1080	33%	En2	518	14%	1143	35%
B2	37	1%	116	4%	En3	180	5%	591	18%	En3	180	5%	588	18%
B3	56	1%	345	11%										
NCR	1198	32%	1137	35%	NCR	1220	32%	1203	37%	NCR	1222	33%	1207	37%
Total	3760	100%	3275	100%	Total	3760	100%	3275	100%	Total	3760	100%	3275	100%

3. Modifications apportées au règlement du PPRIF

3.1. Contrôle des obligations de débroussaillage (suite aux remarques de la commune et du requérant R80) :

- Suppression de l'obligation, pour la commune, d'attester annuellement la bonne mise en œuvre des mesures de prévention relatives au débroussaillage (articles 2.3, 3.3, 4.3 et 5.3 de la partie 1 du règlement)

- Ajout du paragraphe suivant dans le titre 3 de la partie 2 du règlement (Plan communal de sauvegarde et information du public) :

« En outre, la commune devra élaborer et mettre en œuvre un plan de contrôles des obligations de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé résultant des dispositions du Code forestier et du présent document, afin de s'assurer du bon état débroussaillé des terrains concernés, en particulier dans les zones les plus exposées au risque (zones rouge, En1, En1 indicé et En2). »

3.2. Caractérisation des voies secondaires (suite aux remarques de la commune et du requérant R82) :

- Ajout de « et objectifs » dans l'intitulé de l'article 2.1 du titre 2 de la partie 3 du règlement (Dispositions relatives aux voiries)

- Ajout des deux phrases suivantes à ce même article 2.1 :

« Les nouvelles voies créées devront s'inscrire dans un système de voiries dont les caractéristiques devront permettre à la fois la desserte des usagers de la voie et celle des services de secours. Ces nouvelles voies répondront a minima aux caractéristiques techniques décrites aux articles 2.2 à 2.6 du présent titre. »

- Suppression des précisions relatives au raccordement à une voie principale dans l'intitulé des articles 2.5.1 (Voies à double issue), 2.5.2 (Voies sans issue) et 2.5.3 (Voies sans issue).

→ Intégration d'une obligation de résultats.

3.3. Intégration des modifications apportées au zonage réglementaire et aux travaux associés (cf. section 2 ci-dessus) dans la Partie 2 du règlement (Mesures de prévention applicables aux enjeux existants)

3.4. Comme pour la note de présentation, en réponse aux remarques relatives au manque de lisibilité des documents, une relecture attentive du règlement a été effectuée et plusieurs clarifications/rectifications, mineures, ont été apportées.

À titre d'illustration :

- lorsqu'il est fait référence à une autre partie du règlement, suppression de l'intitulé en toutes lettres de la partie en question, dès lors que cet intitulé a été cité une première fois dans le document ;

- article 2.1.2 de la partie 1 (travaux exécutés sur des constructions existantes en zone rouge) et article 3.1.2 de la partie 1 (travaux exécutés sur des constructions existantes en zones En1 et En1 indicé) : amélioration de la rédaction pour autoriser également les « travaux de mise aux normes d'accessibilité, notamment en matière d'accessibilité des personnes à mobilité réduite » ;

- article 1.1 de la partie 2 (travaux obligatoires à la charge des propriétaires de constructions) :

passage de l'obligation de curer régulièrement les aiguilles et feuillages se trouvant dans les gouttières et descentes d'eau de l'article 1.1.1 (mesures constructives) à l'article 1.1.2 (autres mesures) et, inversement, passage de l'obligation d'installer un dispositif de déverrouillage des portails et barrières de l'article 1.1.2 (autres mesures) vers l'article 1.1.1 (mesures constructives) ;

- article 1.1.3.1 de la partie 2 (dispositions générales relatives au débroussaillage) : suppression de la mention « *Ces mesures sont rendues obligatoires et sont d'application immédiate à compter de l'approbation du présent PPRIF* », l'article faisant référence aux obligations légales de débroussaillage régies par le Code forestier et les arrêtés préfectoraux correspondants, par conséquent d'ores et déjà en vigueur ;
- article 1.1.3.2 de la partie 2 (dispositions spécifiques relatives au débroussaillage) : suppression de l'alinéa « *Ces obligations sont instituées en vertu de l'article L.131-18 du Code forestier...* », qui s'applique, en réalité, à l'article 1.1.3.3 (travaux de débroussaillage complémentaires spécifiques à certains secteurs) ;
- tableaux de l'article 1.2.2 de la partie 2 (*Travaux complémentaires spécifiques à certains secteurs*, recommandés et à la charge des propriétaires de constructions) et de l'article 2.2.2 de la partie 2 (*Liste des travaux*, recommandés et à la charge de la commune) : pour chaque quartier, ajout de l'indice (En1a, En1h, etc.) du quartier en question, pour faciliter la lecture des tableaux ;
- article 2.3 de la partie 3 (caractéristiques techniques des voiries) : correction « *S= 15/R dans les virages de rayon intérieur inférieur à 5 mètres (S et R exprimés en mètres)* » au lieu de « *rayon intérieur inférieur à 50 mètres* »
- article 4.2 de la partie 3 (dispositions spécifiques relatives au débroussaillage) : suppression de la mention « *Ces mesures sont rendues obligatoires et sont d'application immédiate à compter de l'approbation du présent PPRIF* », les mesures en question s'appliquant aux bâtiments et ouvrages futurs ;
- partie 4 (dispositions relatives aux campings, parcs résidentiels de loisirs et garages de caravanes) : transformation du Titre 5. *Débroussaillage des garages de caravanes* en un article 4.3.5. *Débroussaillage des garages de caravanes*, qui vient à la suite de l'article 4.3.4. *Débroussaillage des installations*.