

DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES

COMMUNE DE SAINT JEANNET

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'ELABORATION DU PLAN
DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES
D'INCENDIES DE FORÊT SUR LA COMMUNE DE SAINT JEANNET**

20 juin 2012 - 20 juillet 2012

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

SIGLES UTILISES DANS CE RAPPORT

ASL : Association Syndicale Libre

C.E : Commissaire Enquêteur

COS : Coefficient d'Occupation du Sol

DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer

NCA : Nice Côte d'Azur

ONF : Office National des Forêts

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PPR : Plan de Prévention des Risques

PPRif : Plan de Prévention du Risque incendie de forêt

SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale

SDIS : Service Départemental d'Incendie et de Secours

SHON : Surface Hors Œuvre Nette

SRU : Solidarité et Renouvellement Urbain (Loi de)

ZAC : Zone d'Aménagement Concerté

1. GENERALITES

1.1. Objet de l'Enquête	4
1.2. Cadre réglementaire	4
1.3. Dossier d'enquête	7

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1. Désignation du commissaire enquêteur	7
2.2. Prescription de l'enquête publique	7
2.3. Contacts préalables	8
2.4. Publicité et information du public	8
2.5. Services et personnes publiques consultés	9
2.6. Déroulement de l'enquête publique	9
2.7. Clôture de l'enquête publique	9

3. ANALYSE DES AVIS ET DES OBSERVATIONS FORMULES

3.1. Services et Personnes Publiques consultés	10
3.2. Observations exprimées et courriers adressés par le public	15
3.3. Synthèse	26

4. CONCLUSION ET AVIS MOTIVE 27

1. GENERALITES

1.1 Objet de l'enquête

La commune de Saint Jeannet, forte de 4000 habitants environ est située dans le Département des Alpes Maritimes au Nord-ouest de Nice à 28 km du chef lieu de la Métropole Nice Côte d'Azur dont elle fait partie et à 10 km à vol d'oiseau du littoral.

Le village perché à 434 m d'altitude est construit face au sud et se trouve abrité des vents du Nord par une falaise en forme de pain de sucre « le Baou » qui culmine à 834 m d'altitude.

Le village bénéficie d'un micro climat méditerranéen avec un ensoleillement important (3000 h/an) et une pluviométrie dépassant rarement les 90 jours/an.

La végétation sur le territoire de la commune est particulièrement importante et couvre près de 1034 ha pour une superficie totale communale de 1467 ha.

La reconnaissance du risque d'incendie sur cette biomasse basée sur l'existence d'évènements passés, sur le dossier départemental des risques majeurs mais aussi sur le bilan des arrêtés ministériels de constat de l'état de catastrophe naturelle a conduit le préfet du département des Alpes Maritimes à prescrire le 16 décembre 2003 un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendie de forêt (PPRif) sur la commune de Saint Jeannet.

C'est précisément ce projet de plan de prévention incendie de forêt qui est porté à la connaissance de la population Saint Jeannoise à travers l'enquête publique qui fait l'objet de ce rapport.

1.2. Cadre réglementaire

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles s'inscrit dans une politique globale de prévention des risques en application de la loi du 2 février 1995.

Le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995, modifié par les décrets n° 2002-679 du 29 avril 2002 et n° 2005-3 du 4 janvier 2005, a fixé les modalités de mise en œuvre des PPR.

Il est aujourd'hui codifié aux articles R 562-1 à R 562-11 du code de l'environnement.

Son but est de délimiter les zones exposées directement ou indirectement au risque et d'y réglementer l'utilisation des sols.

La mise en œuvre d'un PPR étant susceptible d'affecter l'environnement, sa prescription, par l'Etat, est soumise à une enquête publique en application des articles R 123-1 à R 123-23 du code de l'environnement.

Le projet de PPRif proposé qui, après enquête publique, sera approuvé par le préfet des Alpes Maritimes aura valeur de servitude d'utilité publique et sera opposable aux tiers.

Il s'imposera également au PLU de la commune de Saint Jeannet approuvé le 19 décembre 2011 qui devra le prendre en compte en application de l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

Définition du PPRif de Saint Jeannet :

Ce plan de prévention d'incendie de forêt sur la commune de Saint Jeannet, prescrit par l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2003 a été élaboré en concertation avec la Commune de Saint Jeannet, la Métropole Nice Côte d'Azur, le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS), l'Office National des Forêts (ONF) et la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM).

L'établissement public d'aménagement de la plaine du Var a également été associé à l'élaboration du projet de plan lors des différentes réunions tenues en mairie de Saint Jeannet.

Cette concertation s'est traduite par cinq réunions en mairie au cours desquelles la méthodologie d'élaboration du plan a été exposée :

- définition et calcul de l'aléa ;
- réalisation et présentation des cartes informatives (historique des feux, carte d'aléa, carte de la voirie, densité de population, enjeux d'équipements hydrants, travaux prévisibles) ;
- proposition d'une carte de zonage ;
- règlement applicable au zonage proposé.

Ces réunions ont été suivies de visites sur site de plusieurs secteurs avec les représentants de la commune.

L'identification et la caractérisation de l'aléa incendie sur la commune de Saint Jeannet ont été menées par l'Agence inter-départementale de l'ONF des Alpes Maritimes et du Var.

L'aléa est défini comme la probabilité qu'un phénomène naturel d'intensité donnée se produise en un lieu. Deux notions sont donc à préciser : la probabilité d'occurrence et l'intensité.

La probabilité d'occurrence est déterminée par la recherche des données historiques et par l'analyse spatiale du bassin de risque.

L'intensité d'un incendie de forêt correspond à la puissance de front de feux.

La recherche historique démontre qu'en trente ans (1980-2010) 73 incendies ont touché la commune et détruit 575 ha, ces données « Prométhée » sont toutefois à relativiser sachant que plus de 450 ha détruits concernaient des espaces naturels tandis que l'analyse spatiale des feux montre qu'à plus de 90% des cas ils se sont développés, sur de plus petites surfaces, en milieu interstitiel situé entre l'habitat et les espaces naturels.

L'intensité du front de feux est évaluée en tenant compte de plusieurs facteurs :

- la végétation existante (nature de la biomasse et siccité,
- la composante climatique (vitesse et direction du vent),
- la composante topographique (pente des terrains, exposition, insolation),

Une formule mathématique (Byram) permet de calculer la puissance du front de feux qui s'exprime en kw /m.

Cinq niveaux de puissance de front de feux ont été définis sur la commune de Saint Jeannet :

- $P < 350$ kw/m : Aléa très faible
- $350 < P < 1700$ kw/m : Aléa faible
- $1700 < P < 3500$ kw/m : Aléa moyen
- $3500 < P < 7000$ kw/m : Aléa élevé
- $P > 7000$ kw/m : Aléa très élevé

Une cartographie de l'aléa a été établie et une élaboration du zonage a été proposée en s'appuyant sur l'historique des incendies survenus sur la commune, sur la détermination de l'aléa et sur le croisement de l'aléa avec les différents enjeux d'équipement (hydrants et voies de circulation) et d'aménagement (secteurs construits ou à enjeux d'urbanisation).

Le zonage proposé pour le PPRif de Saint Jeannet va de l'interdiction de construire (Zones rouge et rose) à la possibilité de construire sous certaines conditions (Zones bleue B1a, B1 et B2).

Quatre zones rouges (R) de risque fort sont proposées sur la commune :

- au Nord le secteur naturel des Baous ;
- au Sud-Ouest, secteur de la Basse-Cagne délimité par le vallon de l'Estrech et remontant sur le quartier des Serres ;
- au Sud-Est suivant le vallon des Trigands et remontant vers le quartier des Vars ;
- au Nord de la RD 2210 couvrant les quartiers l'Anguille et Collet de Mourre.

Deux zones roses (R0) de risque moyen situées :

- à l'Est sur le secteur des Coteaux du Var (extension de la ZAC Sainte Estève) ;
- sur le secteur du Collet de Mourre.

Cinq zones bleues (B1a), de risque moyen à modéré, constituant les zones d'interfaces entre les espaces fortement exposés et les secteurs d'habitat diffus :

- au Nord-Ouest du quartier de la Haute -Cagne le long de la Cagne ;
- au Sus des Baous le long du CR 17 (Château Bresson, Vallon Est, Castel Bresson) ;
- au Nord de la zone rouge de la Basse-Cagne (quartiers des Serres, Val d'Estrech, les Collets, le Mas) ;
- la partie Nord du vallon des Trigands ;
- quartiers le Croui et la Cabergue.

Trois zones bleues (B1) de risque modéré où l'habitat est plus densifié :

- quartiers de Font de la Peiro, Font Neuve et Notre Dame à l'Ouest du village ;
- quartiers le Vallon Ouest, la Fontone jusqu'à la Croix Saint Joseph ;
- à l'Est de la commune le long de la RD 2209 quartiers de la Gaudasse et des Vars jusqu'au quartier du Château de la Gaude.

Les zones bleues (B2) de risque faible sont composées d'habitats résidentiels plus denses, parfois de type « lotissement ».

Le règlement proposé précise les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables dans chaque zone ci-dessus définie.

1.3. Dossier d'enquête

Un dossier d'enquête a été établi pour être mis à la disposition du public, durant toute la durée de l'enquête, du 20 juin au 20 juillet 2012, à la mairie de Saint Jeannet, aux heures d'ouverture habituelles.

Ce dossier constitué dans une chemise à sangle comporte :

- un registre d'enquête servant à recueillir les observations du public ;
- une sous-chemise comportant les avis des personnes publiques associées ;
- une sous-chemise portant sur le bilan de la concertation ;
- le dossier technique du PPRif dans une chemise à rabats comportant :
 - a) un rapport de présentation
 - b) les cartes informatives au 1/10000 (Aléa- Enjeux d'équipement et de voirie-Densité d'habitat) ;
 - c) une carte de zonage réglementaire au 1/5000 ;
 - d) le règlement et ses annexes + une carte des travaux au 1/10000.
- une sous-chemise comportant les annonces légales (parutions de presse et avis d'enquête) ;
- une sous-chemise comportant :
 - a) la Décision du tribunal administratif portant nomination du commissaire enquêteur ;
 - b) l'arrêté préfectoral de prescription du PPRif ;
 - c) l'arrêté préfectoral de prescription de l'enquête publique.

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1. Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E 11000100/06, en date du 19 décembre 2011, la présidente du tribunal administratif de Nice m'a nommément désigné, Alfred MARTINEZ, en qualité de commissaire enquêteur, pour l'enquête publique relative à l'élaboration du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt sur la commune de Saint Jeannet.

2.2. Prescription de l'enquête publique

En application des articles L 562-1 à L 562-7 ; R 562-1 à R 562-12 du code de l'environnement relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles et notamment les articles L 562-3 et R 562-8, vu l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2003 portant prescription d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt sur la commune de Saint Jeannet, le préfet des Alpes Maritimes a prescrit, par arrêté du 11 avril 2012, une enquête publique

portant sur ce projet de PPRif sur Saint Jeannet, pour une durée de 31 jours, du 20 juin 2012 au 20 juillet 2012.

2.3. Contacts préalables

Le 14 mai un premier contact avec Madame Stéphanie CAPOEN, chargée d'instruire ce dossier au sein de la DDTM, m'a permis de prendre connaissance du projet de PPRif proposé sur la commune de Saint Jeannet.

Une visite sur le territoire de la commune a été organisée, le 7 juin 2012, avec Mme CAPOEN (DDTM), le commandant BLANCARDI (SDIS) et M. MASSON (ONF). Cette visite avait pour but de me faire découvrir certains secteurs sensibles afin d'appréhender au mieux le zonage qui avait été défini.

En application de l'article 3 de l'arrêté préfectoral de prescription du PPRif du 11/04/2012, j'ai rencontré, le 5 juillet 2012 à 17 h, le maire de Saint Jeannet, M. SEMPERE accompagné de son adjoint à l'urbanisme, M. SEGURET et une visite de différents secteurs s'en est suivie.

2.4. Publicité et Information du public

En application de l'article 8 de l'arrêté préfectoral du 11 avril 2012, un avis d'enquête publique a été publié par voie de presse dans deux journaux locaux, quinze jours avant le début de l'enquête et dans les huit jours qui suivaient le démarrage de l'enquête :

- Nice Matin les 04/06/2012 et 25/06/2012
- Le Patriote du 01/06/2012 au 07/06/2012 et du 22/06/2012 au 28/06/2012

L'arrêté préfectoral de prescription d'enquête a été affiché en mairie de Saint Jeannet dès le 17 avril 2012 et l'avis d'enquête a été affiché à compter du 2 mai 2012 et durant toute sa durée jusqu'au 20 juillet 2012 .

Ces affichages sont attestés par le maire de Saint Jeannet (attestations jointes au dossier d'enquête) et j'ai, moi-même, pu vérifier la réalité de cet affichage.

L'avis d'enquête publique figurait également sur le site internet de la commune. Le document relatif au règlement applicable au zonage proposé par le PPRif est consultable sur ce même site.

Une réunion publique d'information a été organisée le 18 juin 2012, à 18 h, à la salle Jean Baptiste à Saint Jeannet au cours de laquelle la DDTM et l'ONF ont exposé devant une vingtaine de personnes le projet de PPRif élaboré pour la commune.

Un avis de tenue de réunion publique avait été affiché sur les panneaux d'affichage réservés à cet effet.

Enfin en qualité de commissaire enquêteur j'ai tenu trois permanences afin de recevoir le public et lui apporter tout renseignement utile à la bonne compréhension du projet de PPRif proposé.

Ces permanences ont eu lieu à la salle des mariages de la mairie de Saint Jeannet les :

- Mercredi 20 juin 2012 de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h,
- Jeudi 5 juillet 2012 de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h,
- Vendredi 20 juillet 2012 de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 16 h 30.

2.5. Services et Personnes Publiques consultés

Conformément à l'article R 562-7 du code de l'environnement l'avis des personnes publiques suivantes a été sollicité, par le préfet des Alpes Maritimes, par courrier en date du 14 décembre 2011 :

- Conseil Municipal de Saint Jeannet ;
- Métropole Nice Côte d'Azur ;
- Syndicat mixte d'études et de suivi du SCOT ;
- Conseil Général des Alpes Maritimes ;
- Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur ;
- Chambre d'Agriculture des Alpes Maritimes ;
- Délégation Régionale PACA du Centre National de la Propriété Forestière ;
- Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS).

Une analyse de ces avis est proposée au point 3.1 de ce rapport.

2.6. Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée dans de très bonnes conditions d'accueil du public.

Un climat calme et serein a été propice à de nombreux échanges avec les personnes qui se sont intéressées au PPRif.

Je me suis rendu sur certaines parcelles de terrain pour lesquelles les propriétaires ou la commune de Saint Jeannet souhaitent que le zonage proposé soit réexaminé.

10 observations ont été consignées dans le registre d'enquête et 25 courriers ou dossiers ont été adressés ou remis au commissaire enquêteur, au cours de l'enquête.

Une analyse de ces différentes observations et courriers, numérotés de 1 à 35, est proposée au point 3.2 de ce rapport.

2.7. Clôture de l'enquête publique

Le 20 juillet 2012 à 16 h 30 l'enquête publique relative au PPRif de Saint Jeannet a été déclarée close.

En application de l'article 7 de l'arrêté préfectoral de prescription d'enquête, du 11 avril 2012, le maire de Saint Jeannet a clos et signé le registre d'enquête puis a transmis au commissaire enquêteur l'ensemble du dossier d'enquête ainsi que les documents qui lui étaient annexés.

3. ANALYSE DES AVIS ET DES OBSERVATIONS FORMULEES

3.1 Services et Personnes Publiques consultés

Consultés pour avis, par le préfet des Alpes Maritimes, les services et les personnes publiques associés ont adressé les observations suivantes :

Commune de Saint Jeannet

Le conseil municipal réuni en séance le 30 janvier 2012 a émis à l'unanimité des membres présents un avis favorable au projet de PPRif, sous réserve des observations et constatations énumérées ci-après ;

1) Rapport de présentation : le périmètre du PPRif ne porte que sur une partie Sud-Est du territoire communal alors que les chiffres relatifs à l'aléa portent sur la partie Nord-Ouest hors périmètre.

Dans le périmètre proposé les superficies incendiées dans un passé récent sont faibles alors que le tableau de la page 7 indique des superficies incendiées très importantes.

L'aléa semble important en zone bleue, alors que l'urbanisation actuelle très dense dans certains secteurs réduit le risque et ses conséquences. De plus la prédominance de feuillus dans la végétation détermine une inflammabilité bien inférieure à celle des résineux, ce qui ne semble pas avoir été pris en compte dans l'appréciation du risque. Il serait opportun de programmer une contre-expertise qui apprécierait mieux la biomasse (volume et nature) et l'état d'entretien des secteurs bâtis.

2) Règlement : Il est rappelé que La Métropole est compétente en lieu et place de la Commune pour la mise en place des points d'eau.

La plateforme de retournement prévue à l'art. 36 , chemin de la Cagne en bordure de la parcelle OC 1422 est située sur un chemin privé non ouvert à la circulation publique.

L'annexe 5 relative aux voies défendues doit porter la mention « néant ».

3) Incompatibilité zonages PPRif-PLU : Suite aux réunions de concertation préalables tenues en mairie, il avait été accepté de déclasser un certain nombre de parcelles de la zone rouge en zone bleue ce qui ne semble pas avoir été reporté sur la carte de zonage proposée à l'enquête publique (Les Collets C 1102, 1093, 2547, 2546, 2549, 2550, 2199z, L'Anguille AM 68).

4) Zonage : Dans la logique de la proposition de sécurisation du secteur du Collet de Mourre, il est demandé d'étendre la zone rose aux trois parcelles situées au nord du secteur considéré (AH 5, 6, 46).

Demande le déclassement de B1 à B2 des parcelles AB 124, 125, 126, 131 et 132
Demande également le déclassement de la zone rouge des parcelles AE 155, 156 (Château Bresson) et AM 56, 57 (chemin de Fongeri) compte tenu du débroussaillage effectué.

Souhaite une harmonisation du zonage en évitant de couper les parcelles en deux comme cela avait été convenu lors des réunions de travail tenues préalablement.

5) Carte des travaux : L'inventaire des hydrants conformes mentionné au dossier d'enquête ne semble pas correspondre à l'inventaire établi par Nice Côte d'Azur.

Analyse du C.E. : Après examen des différentes observations et constatations présentées par la commune mes remarques sont exprimées comme suit :

1) Rapport de présentation : *Le périmètre proposé pour le PPRif n'a effectivement pas inclus le massif naturel des Baous, situé au nord du village, qui n'a pas lieu d'être réglementé en terme d'occupation des sols. Ce périmètre avait certainement fait l'objet d'un consensus lors des réunions de travail tenues préalablement avec la commune.*

Certes le tableau statistique des incendies sur la commune porte sur la totalité du territoire communal et il est précisé dans le rapport de présentation que la plupart des gros incendies qui ont touché Saint Jeannet avaient eu lieu au niveau des Baous en milieu naturel. Il n'en demeure pas moins que les quelques incendies qui ont affecté les interfaces urbaines auraient pu avoir des conséquences désastreuses s'ils n'avaient pas été maîtrisés à temps (sur les dix dernières années selon les sources Prométhée 16 incendies ont frappé la commune et brûlé 8,46 ha).

Il s'avère donc hasardeux de remettre en cause la cartographie de l'aléa sur le périmètre qui nous concerne et qui a été établie, rappelons-le par la superposition de la végétation existante, de l'ensoleillement, des effets du vent et de l'intensité du front de feu.

Le zonage en zone bleue n'est pas à considérer comme une zone d'aléa important mais plutôt de risque modéré pour laquelle des aménagements de protection sont prescrits par le règlement.

L'expertise fournie par le bureau d'étude de l'ONF sur la détermination de l'aléa ne peut être remise en cause, même si une appréciation plus affinée du risque devra être appliquée en fonction de l'évolution des terrains (débroussaillage, hydrant, voirie). Il convient de rappeler que les différents zonages proposés seront susceptibles d'évoluer dans l'avenir en fonction des aménagements de protection qui ne manqueront pas d'être mis en place.

2) Règlement : *les observations portant sur les corrections à apporter devront être prises en compte dans le document final.*

L'aire de retournement sur le chemin de la Cagne visé à l'article 36 est amplement justifiée compte tenu de la difficulté de défense de ce secteur et du risque encouru avec l'engagement des camions de pompier sur ce chemin.

3) Incompatibilité zonages PPRif-PLU : Après vérification il s'avère que toutes les parcelles visées du quartier des Collets sont situées en zone B1a comme demandé par la commune.

En revanche la parcelle AH 68, quartier l'Anguille, figure toujours en zone rouge. Je me suis rendu sur place le 18 juillet 2012 et j'ai constaté que cette parcelle, située en bordure de la RD 2210, était totalement débroussaillée avec une implantation d'arbres assez espacée. Cette réduction de l'aléa devrait permettre de déclasser cette parcelle en zone bleue comme demandé par son propriétaire et la commune de Saint Jeannet.

La parcelle voisine cadastrée AH 80 appartenant à M. Trouche coupée en deux par le zonage présente également le même aspect proprement débroussaillé dans sa partie haute actuellement classée en rouge ; elle mériterait d'être classée dans sa totalité en zone bleue comme demandé par la commune au point «4 » sur l'harmonisation du zonage.

4) Zonage : La demande de la commune d'étendre la zone R0 aux trois parcelles AH 5, 6 et 46 au Collet de Mourre me paraît relever d'une certaine logique compte tenu d'un aléa identique à celui des parcelles déjà classées en R0 sur ce secteur.

Les parcelles AB 124,125, 126, 131 et 132 dans le secteur de la Ferrage regroupent les plateaux scolaires des écoles primaire et maternelle sans autre végétation que trois gros arbres qui vont être supprimés pour des raisons de sécurité. En conséquence il serait plus logique de classer ces parcelles en zone B2 voire blanche compte tenu du très faible aléa qui les caractérise.

Les parcelles AE 155 et 156, quartier Château Besson, actuellement en zone rouge, ont été entièrement débroussaillées, voire même au delà de leurs propres limites, et j'ai pu constater lors d'une visite sur le site le 18 juillet 2012, que l'aléa avait été réduit ce qui devrait permettre un déclassement en zone B1a.

Les parcelles AM 56 et 57 chemin de Fongeri, sur lesquelles je me suis rendu, ne présentent pas la même vulnérabilité. La parcelle AM 56 sur laquelle une activité de traitement des matériaux s'est développée est totalement dépourvue de végétation et mériterait d'être classée en zone bleue. En revanche sur la parcelle AM 57, l'aléa reste très important et nécessite de maintenir cette parcelle en zone rouge.

En ce qui concerne l'harmonisation à respecter en évitant de classer des parcelles sur deux zones différentes, il me semble évident que cela dépend de l'aléa qui s'applique, en totalité ou en partie, à ces parcelles, surtout si celles-ci recouvrent de grandes superficies. L'instruction de ce PPRif doit permettre d'apprécier, au cas par cas, la pertinence de ce découpage.

5) Observations sur la carte des travaux : Un inventaire précis des poteaux d'incendie (conformes ou non conformes) devra figurer dans le document final du PPRif.

Entrevue avec le maire de Saint Jeannet et l'adjoint à l'urbanisme

Lors de l'entrevue que m'a accordée M. SEMPERE, maire de Saint Jeannet en compagnie de M. SEGURET adjoint à l'urbanisme, le 5 juillet 2012 à 17 h, nous avons examiné les différents points ci-dessus exposés dans l'avis du conseil municipal.

Une préoccupation majeure semble toutefois affecter la commune s'agissant du classement en zone rose R0 du secteur des coteaux du Var préempté pour prolonger la ZAC de Saint Jeannet et destiné à recevoir des logements sociaux au titre de la loi SRU.

L'analyse de la commune diverge de celle du service instructeur, malgré une réunion de concertation spécifiquement tenue pour ce secteur le 25/10/2011.

Ce secteur initialement classé en zone rouge, compte tenu de l'aléa jugé fort, a été déclassé en zone rose R0, zone susceptible d'évoluer vers une constructibilité sous conditions, prenant ainsi en compte les souhaits de la commune d'accueillir sur ces terrains des logements sociaux en extension de la ZAC de Saint Estèphe.

La contre partie exigée par les services de l'Etat est que cette zone soit réaménagée par l'amélioration d'une voirie à double accès, que des hydrants soient installés avant qu'un déclassement en zone bleue puisse être envisagé afin de permettre une quelconque opération immobilière.

La commune avance que cette zone pourrait d'ores et déjà être classée en B1a (bleue), puisque les services de l'Etat acceptent cette évolution sous conditions. La constructibilité en zone B1a n'étant possible qu'en respectant les conditions imposées par le règlement de la zone.

L'aménageur qui pourrait être l'Etablissement Public d'Aménagement de la plaine du Var, dans le cadre de l'OIN, serait, de toute évidence, dans l'obligation d'apporter les aménagements nécessaires à la bonne réalisation de cette opération.

J'ai pu constaté lors de deux visites sur le site : le 07/06/2012 avec les services administratifs (DDTM, ONF et SDIS) et le 05/07/2012 avec la commune (M. SEMPERE et M. SEGURET) que ce secteur séparé de la ZAC Saint Estèphe par un vallon fortement végétalisé présentait dans sa partie haute un plateau propice aux orientations de la commune. L'aléa constaté y est nettement moins élevé qu'en partie basse et dans sa bordure par le vallon. Un chemin d'accès carrossable traverse déjà ce secteur qu'il convient d'ores et déjà d'améliorer.

Le classement en zone bleue des parcelles qui constituent la partie la moins vulnérable de ce secteur pourrait être une amorce de solution. Il permettrait à un aménageur de travailler à l'élaboration d'un programme. En revanche il convient de maintenir la zone rose R0, en périphérie, où l'aléa est réel et sur laquelle des travaux de diminution du risque doivent être envisagés.

J'engage fortement toutes les parties concernées (Etat, Commune, Métropole, Conseil Général) à se réunir à nouveau afin qu'une solution satisfaisante puisse aboutir.

Métropole Nice Côte d'Azur

Par courrier en date du 13 février 2012, le Président de Nice Côte d'Azur adresse au Préfet des Alpes Maritimes l'avis favorable assorti de réserves, du conseil métropolitain réuni le 10 février 2012.

Ces réserves portent sur :

- la modification du règlement en tenant compte de la compétence de la Métropole pour la mise en place des points d'eau et de préciser à l'annexe 5 la liste des voies défendues,
- que les parcelles C 1102, 1093, 2546, 2547, 2549, 2550, 2199z et AH 68 soient reclassées comme convenu lors des réunions préalables de travail,
- que les trois parcelles AH 5, 6 et 46 quartier Collet de Mourre soient en zone rose R0,
- que les parcelles AB 125, 125, 126, 131 et 132 du secteur de la Ferrage soient en zone B2,
- que soit réétudié le classement des parcelles AE 155, 156, AM 56, 57 actuellement en zone rouge.

Analyse du C.E. : les réserves émises par le conseil métropolitain sont identiques à celles formulées par la commune de Saint Jeannet. Mon analyse sur chacun de ces points a déjà été exposée ci-dessus.

Syndicat Mixte d'Etudes et de suivi du SCOT (SYMENCA)

Le comité syndical réuni le 24 février 2012 a émis un avis favorable au PPRif de Saint Jeannet, sous réserve.

Les réserves formulées sont identiques à celles évoquées ci-dessus par la Métropole NCA et la Commune de Saint Jeannet.

Analyse du C.E. : analyse formulée plus avant.

Conseil Général des Alpes Maritimes

Le conseil Général des Alpes Maritimes, par courrier du 13 février 2012, fait connaître au préfet des Alpes Maritimes que ce projet de PPRif sur la commune de Saint Jeannet n'appelaient aucune remarque particulière.

Analyse du C.E. : Cet avis est considéré comme favorable au projet de PPRif.

Service Départemental d'Incendie et de Secours

Par courrier en date du 23 décembre 2011, un avis favorable est donné au projet de PPRif sur la commune de Saint Jeannet.

Analyse du C.E. : Dont acte.

Chambre d'Agriculture des Alpes Maritimes

Par courrier daté du 20 janvier 2012 la Chambre d'Agriculture des Alpes Maritimes fait savoir qu'elle n'a pas d'observations particulières à formuler sur le projet de PPRif de Saint Jeannet, compte tenu que l'activité agricole reste autorisée en toute zone.

Analyse du C.E. : cet avis est considéré comme favorable

Centre Régional de la Propriété Forestière

Dans sa réponse du 2 février 2012, le Centre Régional de la Propriété Forestière, jugeant qu'une bonne gestion forestière a été prise en compte, considère que ce projet de PPRif n'appelle aucune remarque particulière.

Analyse du C.E. : cet avis est considéré comme favorable.

Aucune réponse du Conseil Régional de Provence Alpes Côte d'Azur n'ayant été adressée au Préfet des Alpes Maritimes, son avis est réputé être favorable.

3.2. Observations exprimées et courriers adressés par le public

L'analyse des observations exprimées dans le registre d'enquête et des différents dires adressés au commissaire enquêteur, numérotés de 1 à 35 selon l'ordre chronologique du déroulement de l'enquête publique est proposée comme suit :

OBS. 1 : M. Marc SATORI, 2780 route de Vence, St Jeannet : propriétaire de la parcelle AR 236 (zone B2) souhaite développer les moyens de défense incendie à proximité de sa parcelle ; soit par la pose d'une borne incendie normalisée chemin des Collettes ou par la création d'un bassin sur son terrain.

Analyse du C.E. : la pose d'un hydrant sur la voie publique reste de la compétence de la métropole NCA, toutefois une initiative privée sur un terrain ou un chemin privé est toujours possible. La construction d'un bassin de 120 m³ est également possible et même recommandée au sein d'une ASL.

OBS. 2 : M. BOTTERO, 185 ancienne route de la Gaude, St Jeannet : propriétaire d'une parcelle en zone B2, pose la question de la distance à respecter d'un point d'eau normalisé.

Analyse du C.E. : en zone B2 le règlement précise que la distance à respecter d'un point d'eau normalisé, pour assurer une bonne défense incendie, est de 200 m.

OBS. 3 : M. Henri BARCAROLI, 58, Bd Napoléon III, Nice : propriétaire de la parcelle A 163, chemin de l'Oume à Saint Jeannet, suggère la pose d'un poteau incendie sur ce même chemin au bas de sa parcelle.

Analyse du C.E. : *la pose d'un hydrant sur la voie publique reste de la compétence de la métropole NCA et le plan de prévention qui fait l'objet de ce rapport a d'ores et déjà proposé une liste des hydrants à créer ou à normaliser avec un échancier de première et de seconde priorité.*

OBS. 4 : Mme Annette BEAULIEU, St Jeannet : consultation et prise de connaissance du dossier d'enquête. Ne fait aucune remarque particulière.

Analyse du C.E. : *dont acte*

OBS. 5 : M. Emmanuel DOTAL, Colomars : propriétaire de la parcelle AK 124 délimitée par le chemin des Vars à Saint Jeannet, actuellement en zone rouge, demande à sortir de cette zone pour être en conformité avec le PLU.

Analyse du C.E. : *une visite de cette parcelle le 20/06/2012 à 17 h 30 m'a permis de mesurer l'aléa qui affecte ce terrain et qui, à mon sens, reste important (végétation dense malgré un effort de débroussaillage, pente très forte, chemin en cul de sac et contact avec un massif boisé). Mon avis est défavorable au déclassement.*

OBS. 6 : M. Pierre SEGURA ; propriétaire de la parcelle AH 68 quartier l'Anguille, dépose le 05/07/2012, un dossier demandant le déclassement de cette parcelle, actuellement en zone rouge. Ce déclassement aurait été admis par le service instructeur lors du déclassement des parcelles du Collet des Mourres (courrier DDTM du 07/06/2011) et mentionné par ailleurs au point 3 de l'avis du conseil municipal du 30/01/2012. M. SEGARA rappelle que ce terrain d'une superficie de 2112 m² est composé de restanques larges et longues anciennement agricoles sur lesquelles subsistent peu d'arbres dont aucun résineux. Située en bordure de la RD 2210 cette parcelle permet l'implantation d'un bassin de 120 m³. Des photos sont jointes au dossier.

Analyse du C.E. : *l'examen de cette demande a effectivement été abordé au point 3 de l'avis du conseil municipal donné le 30/01/2012. Une visite sur place de cette parcelle le 18/06/2012, m'a permis de constater l'aspect proprement débroussaillé de ce terrain avec un élagage permettant de diminuer l'aléa et ne présentant pas plus de risque que les parcelles voisines déjà déclassées en B1. J'émet un avis favorable pour ce déclassement.*

OBS. 7 : M. Frédéric DEY, Association Saint Jeannet Demain : fait remarquer l'absence de cartes informatives sur le site internet de la commune. Il indique par ailleurs qu'il déposera un courrier ultérieurement.

Analyse du C.E. : *la commune a mis en ligne sur son site l'avis d'enquête, la carte du zonage au 1/5000 ainsi que le règlement applicable aux différentes zones définies par le PPRif. Cette mise ligne n'est pas obligatoire et représente une information facilement consultable par les internautes.*

OBS. 8 : M. et Mme COCHAT, M. et Mme DELERBA, M. et Mme DOMENGE, M. et Mme JOOS : propriétaires des parcelles AP 292 – AP 328 – AP 298 et AP 299 en zone B1a, demandent, compte tenu de la proximité d'une importante zone rouge, l'implantation d'un hydrant chemin de Vallestèche en limite des parcelles AP 291 et 299. Cette implantation aurait l'avantage de défendre également des résidents gaudois.

Analyse du C.E. : cette demande ne manque pas d'intérêt pour la défense incendie de ce secteur mais relève de la compétence de la métropole NCA qui inévitablement devra faire un choix face aux priorités affichées par le PPRif.

OBS. 9 : M. et Mme MORIN, 865 chemin de Château Bresson, St Jeannet : déposent, le 05/07/2012, deux dossiers concernant les parcelles AE 155 et AE 156 actuellement en zone rouge, pour lesquelles un réexamen du risque est sollicité compte tenu des nombreux travaux entrepris tant au niveau de la sécurisation que de la diminution du risque.

Dans les deux dossiers déposés M. et Mme MORIN rappellent les efforts réalisés par l'ASL de l'Euse, qui se sont traduits par la réalisation d'une aire de retournement, la pose d'un hydrant normalisé réceptionné par le SDIS le 06/12/2011, la pose de fourreaux en prévision de l'enfouissement des lignes électriques aériennes et un débroussaillage en règle des terrains selon les indications données par la DDTM.

Le maintien en zone rouge de ces parcelles est ressenti comme inéquitable par rapport à d'autres parcelles voisines déjà classées en zone bleue.

Analyse du C.E. : les efforts réalisés par l'ASL de l'Euse au titre de la défense incendie de ce secteur me paraissent totalement adaptés et semble être reconnus efficaces par les services de secours eux-mêmes.

Une visite sur place le 18/07/2012, m'a permis de constater l'efficacité du débroussaillage réalisé sur ces deux parcelles, y compris au delà de leurs propres limites ainsi que l'élagage sérieux opéré tendant à réduire de manière importante l'aléa initialement défini.

En conséquence, et en accord avec les orientations de la DDTM (courrier du 07/06/2011), j'émet un avis favorable au reclassement en zone B1a de ces deux parcelles.

OBS. 10 : Mme LASSERRE : est passée prendre connaissance du dossier.

Analyse du C.E. : dont acte

OBS. 11 : M. René PONS, 47 rue des Catalanes 34250 Palavas les Flots : adresse un courrier, daté du 2/07/2012, pour demander que les parcelles AI 10 et 12 puissent rester constructibles.

Analyse du C.E. : ces deux parcelles, actuellement en zone rouge du PPRif, présentent un aléa fort qui ne permet pas d'envisager un déclassement en zone constructible.

OBS. 12 : M. Jean Claude BIGEY, 160 chemin Font de la Peïro, St Jeannet : suggère l'implantation d'une borne incendie à 220 m du départ du chemin, compte tenu de la présence d'une grosse canalisation à 16 bars alimentant les riverains du chemin.

Analyse du C.E. : cette suggestion est pertinente mais elle relève de la compétence de la métropole qui aura à faire des choix prioritaires pour l'implantation des hydrants.

OBS. 13 : Association Syndicale Libre « Le Clos des Baous » 410 chemin des Trigands : dépose un courrier, daté du 08/07/2012, pour signaler que la borne incendie existante à l'entrée du lotissement, portant le numéro 56, n'apparaît pas dans la liste des hydrants recensés.

Analyse du C.E. : quelques erreurs ont déjà été signalées à propos de l'inventaire des hydrants. L'instruction finale du PPRif doit permettre un inventaire exhaustif et donnera la liste précise des hydrants existants normalisés ou à normaliser ainsi que les nouvelles implantations à mettre en place.

OBS. 14 : M. Bernard DANNE, 290 Promenade Ste Pétronille, St Jeannet : pose la question de la multiplicité des zones sachant que même en zone bleue, sans la présence d'une borne d'incendie, en cas de sinistre la reconstruction ne sera pas possible. Suggère l'implantation de bornes tous les 150 m et suppose que la conduite d'eau située derrière Ste Pétronille permet l'implantation favorable d'un hydrant. Espère que les remarques exprimées par les citoyens serviront à faire avancer les choses.

Analyse du C.E. : la multiplicité des zones définies par le PPRif répond à la détermination du risque d'incendie qui diffère d'une zone à l'autre. Cela se traduit par l'application de règles différentes selon la zone considérée, notamment la possibilité de reconstruire en zone bleue dès lors que le règlement applicable est respecté. L'implantation d'un hydrant tous les 150 m serait de nature à satisfaire et à rassurer tout le monde et, en qualité de commissaire enquêteur, je ne peux qu'y être favorable mais il convient aussi de mesurer l'impact financier que cela représente pour la communauté. Il appartiendra à la métropole NCA, compétente en la matière, de faire des choix prioritaires.

OBS. 15 : Association Saint Jeannet Demain : un dire de 3 pages est déposé le 17/07/2012 par M. Frédéric DEY président de cette association. Plusieurs points sont abordés comme suit :

- Remarque générale : M. DEY rappelle que, lors de son passage le 5/07/12 à la permanence du commissaire enquêteur, il avait fait constaté que les documents figurant sur le site de la commune intitulé « dossier d'enquête publique » ne correspondaient pas au dossier présenté par le C.E. Cela l'a conduit à adresser un courrier au maire de Saint Jeannet pour lui réclamer les documents manquants sur le site internet de la commune (schémas d'aménagement en zone rouge, carte des travaux art. 33, liste des voies défendues). Tout en reconnaissant que la mise en ligne du dossier d'enquête sur le site de la

commune n'est pas obligatoire, il est insinué que cela est de nature à tromper le citoyen et à l'induire en erreur.

- Approbation PLU avant le PPRif : regrette l'approbation définitive du PLU, en décembre 2011, qui ne pouvait ignorer l'imminence du PPRif. Les incohérences constatées obligeront à une révision du PLU pour l'adapter au PPRif, avec l'obligation d'une enquête publique préjudiciable au contribuable.
- La constructibilité de la zone R0 sur les coteaux du Var : fait le constat que cette zone ne pourra devenir constructible qu'après la réalisation de travaux de prévention figurant à l'annexe 7 du règlement, mais fait remarquer que l'hydrant faisant partie de ces aménagements ne figure pas dans la liste des points d'eau à mettre en place dans les 5 ans. Se trouve satisfait, in fine, de cette disposition et insiste pour que toute modification des priorités d'implantation des hydrants soit soumise à une modification du PPRif avec enquête publique.
- Liste des voies défendues : cette liste apparaît vierge dans le dossier d'enquête et semble être en contradiction avec le plan montré en réunion qui fait apparaître un certain nombre de bornes normalisées sur la commune.
- Réalisation des points d'eau : la métropole a l'obligation de réaliser, dans les 5 ans, 26 nouveaux points d'eau normalisés et de rendre conformes 11 points d'eau existants. Pose la question du financement de ces travaux et craint que cela ne se fasse au détriment du développement de la voirie. Craint également que cela engendre des désordres considérables sans autre compensation que le rétablissement du droit à construire que le PPRif restreint considérablement.

En conclusion, considérant qu'un vice de forme existe dans les documents mis en ligne et le dossier d'enquête, que ce PPRif aura des effets pervers et mal maîtrisés sur le futur aménagement de la commune, que les travaux d'aménagement des points d'eau grèveront le budget des travaux d'infrastructure sur la commune, que de nombreux citoyens se trouvent inutilement lésés par ce projet de PPRif, demande qu'un avis défavorable soit donné à ce projet.

Analyse du C.E. : *mon analyse sur chacun des points évoqués par cette association est exprimée comme suit :*

- *Remarque générale : l'information et la publicité relatives à l'enquête publique, qui fait l'objet de ce rapport, étaient strictement règlementées et la commune de Saint Jeannet a scrupuleusement respecté ses obligations légales (se reporter au point 2.4 de ce rapport). Toute mise en ligne sur le site de la commune, qui n'a aucun caractère obligatoire, est à considérer comme une information supplémentaire susceptible de faciliter l'accès à la connaissance des données. L'avis d'enquête figurant sur le site de la commune, à l'instar des autres avis parus dans la presse ou affichés sur les panneaux d'affichage de la mairie, mentionnait avec précision que le dossier d'enquête mis à la disposition du public était consultable en mairie du 20 juin 2012 au 20 juillet 2012, aux heures d'ouverture habituelle de cette dernière. Le dossier d'enquête dont la composition est donnée au point 1.3 de ce rapport, réglementairement paraphé par le*

commissaire enquêteur, constituait le seul document de référence consultable par le public durant l'enquête publique. C'est précisément ce que j'ai tenté d'expliquer à M. DEY lors de son passage à la permanence tenue le 5 juillet 2012. Vouloir comparer une information supplémentaire donnée sur le site de la commune au dossier d'enquête de référence proposé au public, et invoquer un vice de forme, constitue, sans nul doute une grossière erreur d'appréciation.

- Approbation PLU avant le PPRif: je ne porterai aucune appréciation sur l'approbation du PLU avant la proposition du PPRif, mais je peux indiquer que le PLU ne pouvait ignorer le PPRif en préparation compte tenu du porté à connaissance adressé à la commune par le préfet des Alpes Maritimes. En tout état de cause une modification du PLU, si elle s'avère nécessaire, fait partie de l'évolution courante d'un tel document qui ne peut être figé.
- Constructibilité de la zone R0 sur les coteaux du Var: le règlement applicable à cette zone permet une évolution du risque après la réalisation de travaux de réduction de la vulnérabilité. Ces travaux sont explicités à l'annexe 7 du règlement. Le plan des aménagements à réaliser par l'implantation des hydrants s'est focalisé prioritairement sur les secteurs qui présentent quelque chose à défendre (personnes, habitations, biens, ...etc).
Par ailleurs la modification du PPRif, dès lors qu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du plan, ce qui serait le cas pour une modification des priorités sur l'implantation des hydrants, peut être envisagée, en application de l'art. R 562-10-1 du code de l'environnement, par arrêté préfectoral et sans prescription d'une enquête publique.
- Liste des voies défendues: une voie est considérée comme défendue si elle comporte des bornes d'incendie normalisées tous les 300 m. Le document final du PPRif donnera avec précision la liste des voies défendues, si elles existent.
- Réalisation des points d'eau: la priorité avancée dans ce projet de PPRif est de mettre en place 26 nouvelles bornes d'incendie et d'en normaliser 11 existantes. Toute considération sur le coût de ces travaux au détriment du développement de la voirie me paraît quelque peu spécieuse. La gêne occasionnée par de tel travaux qui de manière induite est inévitable sera compensée par une meilleure défense du risque qui, au demeurant, reste l'objectif principal du PPRif.

En conclusion de cette analyse, je pense que les propos et l'avis défavorable exprimés par M. DEY sont davantage guidés par une posture politique plutôt que par l'expression d'un intérêt pour le débat public du PPRif.

OBS. 16: M. Frédéric DEY président de l'association « Saint Jeannet Demain »: adresse un courrier, daté du 10/07/2012, au maire de Saint Jeannet avec copie au commissaire enquêteur, demandant à se procurer les pièces manquantes sur le site internet de la commune dont le dossier est jugé incomplet par rapport au dossier détenu par le commissaire enquêteur lors de sa permanence du 5/07/2012.

Analyse du C.E.: il a été largement répondu à ces allégations au point précédent.

Je rajouterai que M. DEY avait toute latitude pour consulter le dossier d'enquête, mis à la disposition du public, du 20 juin 2012 au 20 juillet 2012, et que sa demande ne pouvait souffrir de la moindre dérogation à cette règle.

OBS. 17 : Mlle Jacqueline RISSO, 686 avenue des Pugets, St Laurent du Var : adresse un courrier, daté du 14/07/2012, demandant s'il est possible de déposer un permis de construire sur les parcelles AV 2 et AV 3 dont elle est propriétaire compte tenu de l'existence d'une borne d'incendie à 200 m de sa propriété.

Analyse du C.E. : ces parcelles sont situées en zone B1 et la demande de permis de construire devra se conformer au règlement applicable à cette zone. Il appartient au service urbanisme de la commune d'instruire une telle demande qui ne relève pas de ma compétence.

OBS.18 : Mlle Françoise RISSO, 686 avenue des Pugets, St Laurent du Var : adresse un courrier, daté du 13/07/2012, demandant quelles dispositions prendre pour installer une borne incendie à proximité des parcelles AI 63 et AI 66 actuellement en exploitation agricole.

Analyse du C.E. : ces parcelles sont situées en zone B1 et aucune implantation d'une borne d'incendie n'est proposée à proximité. Il conviendra de saisir la direction de l'eau à la métropole NCA qui aura à gérer la mise en place des hydrants dans le cadre du PPRif. Il convient de rappeler qu'un bassin de 120 m³ constitue un moyen de défense au même titre qu'une borne d'incendie normalisée.

OBS. 19 : M. et Mme René RISSO, 810 chemin de Beaume-Gairard, St Jeannet : adresse un courrier, daté du 13/07/2012, demandant quelles dispositions prendre pour l'installation d'une borne incendie à proximité des parcelles AI 65 et AV 6 dans l'objectif de futures demandes de permis de construire.

Analyse du C.E. : mon analyse est identique à celle du cas précédent pour ces parcelles situées en zone B1. La création d'un bassin de 120 m³ pour la défense des parcelles de la famille RISSO pourrait être une solution avantageuse compte tenu de la proximité de leurs terrains. Une ASL permettrait de gérer ce point d'eau.

OBS. 20 : M. et Mme Stéphane LEFEBVRE, 440 chemin des Collets, St Jeannet : déposent deux courriers, le premier en leur nom, daté du 16/07/2012, le second au nom de M. Michel TRAINA, par lesquels ils sollicitent la pose d'un hydrant au niveau des parcelles AP 216 et C 992, sur le chemin de valestrèche appelé également chemin des Collets.

Analyse du C.E. : cette demande est à rapprocher de celle faite à l'observation n° 8, qui concerne le secteur du chemin de Valestrèche où le risque pour les habitations existantes n'est pas négligeable compte tenu de la proximité de la zone rouge située à l'ouest de ce secteur. Aucune autre priorité que la mise aux normes de la borne 55, au niveau des parcelles APO 221 et APO 206, ne semble avoir été programmée. La construction d'un bassin de 120 m³ pourrait constituer un élément de défense efficace pour le secteur.

OBS. 21 : M. Louis VIALE, 70 vieille route de la Gaude, St Jeannet : propriétaire des parcelles 236 et 237, de 2800 m² environ, quartier du Peyron se renseigne sur l'extension possible de la construction sur cette zone. Il fait remarquer que cette extension ne lui permettrait pas d'atteindre la SHON qui résulterait d'une construction nouvelle en application du PLU approuvé.

Analyse du C.E. : ces parcelles sont situées en zone B2 et le règlement applicable à cette zone autorise sans condition l'extension d'un bâtiment de 30% de la SHON existante sans excéder 200 m² de SHON totale. En ce qui concerne le droit à bâtir sur cette zone, la question devra être posée au service urbanisme de la commune.

OBS. 22 : Mme MASSEGLIA, 7400 route de Cagnes, La Gaude : dépose un courrier, daté du 18/07/2012, adressé à M. le directeur de l'eau de NCA, relatif à la pose d'un hydrant à proximité de la parcelle AD 126, sur le CD 18, dont elle est propriétaire. Une question est posée sur l'échéance de la pose de cet hydrant.

Analyse du C.E. : le directeur de l'eau de la métropole NCA, précise dans un courrier adressé le 09/07/2012, à M. et Mme MASSIGLIA que cet équipement est prévu dans le PPRif de Saint Jeannet et qu'il ne manquera pas de les tenir informés lorsque ces travaux seront programmés. En qualité de commissaire enquêteur je ne peux apporter plus de précision à cette programmation de travaux.

OBS. 23 : M. Auguste PERRIN, quartier Le Peyron, St Jeannet : passe prendre connaissance du classement de la zone sur laquelle se trouvent ses parcelles.

Analyse du C.E. : pas de commentaire

OBS. 24 : M. Jean René HENRY, 863 chemin de Château Bresson, St Jeannet : dépose un dossier portant sur la parcelle AE 154 sur laquelle est bâtie sa maison. Il sollicite le déclassement en zone bleue de la partie de sa parcelle, actuellement classée en zone rouge, compte tenu des travaux de débroussaillage et d'élagage réalisés.

Analyse du C.E. : M. HENRY, qui fait partie du groupement associatif de l'Euse avec M. MORIN (voir Obs. 9), rappelle les efforts et les travaux entrepris par cette association pour l'amélioration de la sécurité sur ce secteur. Par ailleurs des travaux de débroussaillage et d'élagage ont été réalisés sur sa parcelle AE 154 y compris au delà de ses propres limites sur les parcelles voisines adjacentes.

Une visite sur place, le 18/07/2012, m'a permis de constater la propreté du débroussaillage et le sérieux de l'élagage entrepris qui traduisent une nette diminution de l'aléa.

En conséquence je propose le déclassement en zone bleue de la totalité de la parcelle AE 154.

OBS. 25 : M. Gilles ORTEGA, chemin du Moulin, St Jeannet : dépose des observations accompagnées de vues photographiques demandant que la parcelle AB 124 soit déclassée en zone B2 voire blanche du PPRif.

Analyse du C.E. : la parcelle AB 124, semble ne présenter en elle-même qu'un aléa très modéré, elle se situe, toutefois au cœur de la zone B1, à l'ouest de la commune au contact de parcelles où l'aléa est plus prononcé.

Il me paraît difficile de déclasser ici ou là une seule parcelle positionnée au milieu d'une zone parfaitement identifiée en terme de risques.

Par ailleurs, je ferai remarquer que la réglementation applicable à la zone B1 diffère peu de ce qui est exigé en zone B2.

OBS. 26 : Mlle Christine SAPOR et M. Sacha SANCHEZ, chemin de Fongeri, St Jeannet : font part d'une observation sur le registre d'enquête à propos de la parcelle AM 35. Cette parcelle qui a fait l'objet d'un débroussaillage et d'un entretien des plus sérieux est complantée d'arbres fruitiers (agrumes) et tout est mis en œuvre pour réhabiliter une oliveraie existante. Il est demandé à la mairie de déclasser cette parcelle qui se situe en espace boisé classé en zone agricole, afin de pouvoir implanter une cabane à outils. Ce déclassement pourrait être facilité si cette parcelle sortait de la zone rouge du PPRif, l'objectif n'étant pas la constructibilité de ce terrain mais plutôt d'y maintenir une activité agricole.

Analyse du C.E. : ma première remarque sera de dire que le règlement applicable à la zone rouge du PPRif n'interdit aucunement l'activité agricole ; deuxièmement les locaux techniques nécessaires à la gestion agricole peuvent être autorisés sous conditions.

Quant à la demande de déclassement de l'espace boisé classé en espace agricole, cela relève davantage de la compétence des services d'urbanisme de la commune.

OBS. 27 : M. Philippe BESCOND, chemin du Touroun, St Jeannet : mentionne dans son observation que la borne d'incendie n° 18 située à l'entrée du lotissement « Le Touroun » est signalée « à normaliser » en 1^{ère} priorité dans le dossier PPRif, alors qu'un courrier de NCA, du 14/03/2012, déposé à l'appui, fait état d'une normalisation de ce point d'eau, en fin d'année 2010, suite à la restructuration du réseau d'eau potable qui alimente ce secteur (opération n° 684).

Analyse du C.E. : comme déjà indiqué à l'observation 13 de ce rapport des corrections devront être apportées à l'inventaire des hydrants dans le document final du PPRif.

OBS. 28 : M. et Mme Marcel COCHAT, Bergerie Les Collets, chemin de Vallestrèche, St Jeannet : déposent un courrier, daté du 25/06/2012, pour demander la création d'un point d'eau, sur le chemin de Vallestrèche, en limite de leur parcelle AP 291. Cet hydrant permettrait de défendre de nombreuses propriétés dans un secteur réputé très sensible et proche de la zone rouge du vallon de l'Estrech.

Analyse du C.E. : cette demande est identique à celle faite à l'observation 8 de ce rapport. Elle s'apparente également à la demande faite à l'observation 20 pour ce même secteur. Comme déjà indiqué une association des résidents de ce secteur pourrait permettre la création de moyens de défense de cette zone reconnue sensible.

OBS. 29 : M. Jean Christophe AMIEL, chemin de la Sablière, St Jeannet : dépose un dossier relatif à la demande de déclassement partiel de ses parcelles AE 55 et AE 220. Propriétaire des parcelles AE 55 – 63 – 213 – 215 – 218 et 220 d'une superficie globale de 11348 m², une zone constructible de 1872 m² a été retenue en NBa2 du PLU approuvé. Le projet de PPRif proposé interdit toute construction en classant le bas des parcelles AE 55 et AE 220 en zone rouge. Après avoir entrepris un débroussaillage et un élagage sérieux sur ces parcelles M. AMIEL sollicite le déclassement en zone B1a de la partie basse de ces deux parcelles et s'engage à poursuivre les aménagements nécessaires (débroussaillage, aménagement d'une aire de retournement, construction de deux bassins).

Analyse du C.E. : une visite sur le site, le 20/07/2012, m'a permis de constater qu'un travail important de débroussaillage et d'élagage avait été entrepris sur la partie basse de ces deux parcelles ainsi qu'en limite de la parcelle AE 156 appartenant à M. MORIN.

Mon avis réservé, en raison d'une végétation dense encore en contact avec ces parties basses de parcelles, est confronté à la volonté de M. AMIEL de poursuivre ces travaux de mise en sécurité (débroussaillage, élagage, aire de retournement, construction de deux bassins), ce qui ne peut être mis en doute.

Cette entreprise privée que la puissance publique ne saurait prendre en charge aura le mérite de sécuriser efficacement ce secteur sensible. A ce titre je recommande qu'un examen attentif de la situation de M. AMIEL soit envisagé avant le classement définitif de ces parcelles.

OBS. 30 : M. Marc SATORI, 2780 route de Vence, St Jeannet : adresse, le 19/07/2012, un courrier électronique au maire de Saint Jeannet ainsi qu'au commissaire enquêteur, pour faire part d'observations de portée générale sur le PPRif proposé et de propositions plus personnelles relatives à l'implantation d'un point d'eau à proximité de sa parcelle AR 236.

Ainsi M. SATORI qui affirme avoir bien compris l'élaboration et la finalité de ce plan de prévention constate malgré tout un manque évident de bornes incendie sur la commune y compris après l'implantation des 37 poteaux prescrits en 1^{ère} et 2^{ème} priorité. Cette situation est jugée très préjudiciable pour tout propriétaire de terrain dont la constructibilité est admise par le PLU.

Il considère donc inacceptable que ce plan gèle des terrains constructibles pour une durée qui ne dépendra que des disponibilités de réalisation de la métropole. Ce plan devrait favoriser l'implantation de poteaux d'incendie et non pas porter atteinte aux droits des citoyens d'une façon aussi aléatoire et subite.

A titre plus personnel, M. SATORI propriétaire de la parcelle AR 236, acquise par succession et pour laquelle les droits fiscaux ont été établis comme terrain à bâtir, mesure toute la difficulté imposée par le PPRif pour l'obtention d'un permis de construire compte tenu de l'absence d'un point d'eau à moins de 200 m.

Il propose, en conséquence qu'une borne incendie soit implantée en limite sud de son terrain en bordure du CD 318 et du chemin des Colettes ou bien en alternative une borne sur la RD 2210 à la hauteur du n° 2780, ce qui permettrait de la qualifier de voie défendue.

Analyse du C.E. : *le constat fait par M. SATORI sur l'insuffisance des points d'eau de défense incendie sur la commune de Saint Jeannet est fort regrettable mais réel et je ne peux qu'y souscrire. Il appartiendra bien évidemment à la métropole de rattraper ce retard d'équipement.*

Sur un plan plus personnel la situation de cette parcelle en zone B2, sur laquelle l'aléa est réputé faible, en zone constructible du PLU, devrait pouvoir trouver une solution après un examen plus attentif de la demande d'hydrant.

OBS. 31 : M. Pierre SEGURA, quartier l'Anguille, Collet de Mourre, St Jeannet : passe déposer un acte notarial portant sur son droit de passage sur la propriété de M. TROUCHE (AH 80) pour l'accès à sa parcelle AH 68.

Analyse du C.E. : *ce droit de passage confirme l'accessibilité de la parcelle AH 68 à partir de la RD 2210 et corrobore notre analyse, quant au classement en zone bleue de ce terrain, donnée à l'OBS. 6 de ce rapport.*

OBS. 32 : M. et Mme Christophe TROUCHE, 396 route de Gattière, St Jeannet : passent déposer un courrier, daté du 20/07/2012, par lequel ils sollicitent le déclassement en zone bleue de la partie haute de leur parcelle AH 80, d'une superficie de 950 m² environ, compte tenu du débroussaillage réalisé et d'une végétation existante identique à celle de la parcelle voisine 70 déjà classée en zone B1.

Font part également de leur préoccupation sur l'absence de bornes d'incendie tous les 300m sur la RD 2210.

Analyse du C.E. : *mon analyse sur cette parcelle, suite à une visite du site, le 18/07/2012, a été donnée au point 3 de l'analyse de l'avis du conseil municipal de Saint Jeannet. Mon avis, je le rappelle, est favorable au reclassement en zone bleue de la totalité de cette parcelle.*

Quant à la défense incendie de la RD 2210, je recommanderai à la métropole que cet axe fasse partie des priorités pour l'implantation des hydrants.

OBS. 33 : M. Michel FOUILLOUX, 2505 chemin de Provence, St Jeannet : passe prendre connaissance du dossier sans autre commentaire.

Analyse du C.E. : *dont acte.*

OBS. 34 : M. Yves CHABERT, 1125 chemin de Provence, St Jeannet : adresse un courrier, daté du 19/07/2012, par lequel il sollicite que la distance de 150 m à respecter par rapport à un point d'eau soit réévaluer. Il est demandé également de bien vouloir admettre les constructions à usage d'habitation de 40 m² dans les zones rouges du PPRif.

Analyse du C.E. : *la distance définie par rapport à un hydrant dans une zone considérée résulte de l'application de règles propres à la défense incendie et ne peut être modifiée.*

Par ailleurs la parcelle AN 124, sur laquelle l'aléa reste important, est située en zone rouge où toute construction nouvelle d'habitation est interdite.

OBS. 35 : M. Marc SATORI, 2780 route de Vence, St Jeannet : adresse un courrier électronique , daté du 20/07/2012, en complément du courriel déjà adressé le 19/07/2012 (OBS. 30). Il est joint un plan donnant notamment la position d'une canalisation d'eau communale passant sur son terrain.

Analyse du C.E. : ce deuxième courriel n'est pas de nature à modifier mon analyse donnée à l'observation 1 et 30 ci-dessus.

3.3. Synthèse

Après l'analyse de l'ensemble des avis exprimés aussi bien par les personnes publiques consultées que par le public il ressort que cette proposition de PPRif est d'une manière générale reconnue d'utilité publique, seul un avis défavorable a été clairement exprimé au plan proposé.

Toutefois, si ce plan est reconnu nécessaire pour la défense des biens et des personnes, il est considéré trop contraignant, voire draconien dans certains cas, en raison de la prescription de règles qui modifient l'occupation des sols dans des secteurs considérés jusqu'à présent constructibles par le PLU approuvé.

Deux thématiques sont abordées à travers les avis et observations exprimés : elles portent d'une part sur les enjeux d'équipement en hydrants et d'autre part sur la préoccupation relative à la constructibilité des terrains.

En conséquence je dresse ci-après un certain nombre de propositions et de recommandations afin que ce projet de plan puisse être légèrement corrigé avant son approbation définitive.

Je propose notamment :

- que les parcelles énumérées suivantes soient classées, en totalité de leur superficie, en zone bleue : AH 68 - AH 80 - AE 154 - AE 155 - AE 156 - AM 56,
- que le classement des parcelles AB 124, 125, 126, 131 et 132 du secteur de la Ferrage soit réexaminé et repositionné en zone B2 ou blanche,
- que les parcelles AH 5, 6 et 46 du Collet de Mourre soient reclassées en zone rose R0,
- qu'un inventaire exhaustif des hydrants homologués soit réalisé, en partenariat avec la direction de l'eau de N.C.A.

Mes recommandations portent sur l'examen attentif du secteur des coteaux du Var pour lequel je suggère que la partie haute de ce secteur qui ne présente qu'un aléa modéré soit classé en zone bleue B1a afin de ne pas constituer un frein à l'extension de la ZAC de Saint Estèphe envisagée par la commune.

Je recommande également que la proposition d'aménagement, relative à la défense incendie et à la diminution de l'aléa, faite par M. AMIEL (parcelles AE 55 et 220) fasse l'objet d'une attention particulière et permette le réexamen du classement de la partie basse de ses parcelles.

Et enfin que les aménagements en terme d'hydrants puissent rattraper le retard constaté sur la commune de Saint Jeannet, et plus particulièrement par la création d'une voie défendue sur le CD 2210 qui constitue l'axe central de traversée de la commune.

4. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

Mes conclusions et mon avis motivé sont exprimés dans le document ci-après annexé.

Rapport rédigé le 6 août 2012
Le Commissaire Enquêteur



Alfred MARTINEZ

DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES

COMMUNE DE SAINT JEANNET

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'ELABORATION DU PLAN
DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES
D'INCENDIES DE FORÊT SUR LA COMMUNE DE SAINT JEANNET**

20 juin 2012 - 20 juillet 2012

**CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR**

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

Le village de Saint Jeannet se trouve à environ 30 km au Nord-Ouest de Nice. Bâti à flanc de coteaux, il se situe au pied d'un important massif boisé « le Baou » qui culmine à 834 m d'altitude.

Une végétation importante est présente sur la commune et occupe près de 1034 ha pour une superficie totale communale de 1467 ha.

La présence de cette biomasse a conduit le préfet des Alpes Maritimes à prescrire, par arrêté du 16/12/2003, un plan de prévention du risque d'incendie de forêt (PPRif) pour la commune de Saint Jeannet.

Un projet de PPRif a été élaboré par les services administratifs (ONF-DDTM-SDIS) en concertation avec la commune de Saint Jeannet, selon la procédure définie par le code de l'environnement (art. 562-1 à 562-11). La métropole NCA ainsi que l'établissement public d'aménagement de la plaine du Var ont été associés à cette concertation.

Ce plan de prévention, dont l'objectif affiché est de protéger les personnes et les biens, dans des secteurs jugés à risque sur le territoire de la commune, s'inscrit dans une politique globale de prévention des risques en application de la loi du 2 février 1995.

Il a permis de définir, selon un calcul de l'aléa incendie, quinze zones pour lesquelles un règlement conditionne l'occupation des sols :

- 4 zones rouges R, de risque fort, où toute construction nouvelle est interdite (secteur Nord des Baous, Basse Cagnes Vallon de l'Estrech au Sud-Ouest, Vallon des Trigands et quartier des Vars au Sud-Est, quartier l'anguille et Collet de Mourre),
- 2 zones roses, R0, de risque moyen, où la construction est interdite mais avec une possibilité d'évolution après l'amélioration de la défense incendie (les Coteaux du Var, Collet de Mourre),
- 5 zones bleues, B1a, de risque modéré, où la constructibilité est soumise à conditions (Haute Cagne au Nord-Est, Château Bresson, Val d'estrech et les Collets, Vallon des Trigands, le Croui et la Cabergue),
- 3 zones bleues, B1, de risque modéré, d'habitat plus densifié, où la constructibilité est soumise à conditions (Font de Peiro Ouest village, Vallon Ouest la Fontone –croix St Joseph, La Gaudasse et les Vars à l'Est le long de RD 2209),
- 1 zone bleue, B2, d'habitat résidentielle plus dense, où la constructibilité est soumise à conditions.

En application des articles R 123-1 à R 123-23 du code de l'environnement ce projet de PPRif a été soumis à une enquête publique, prescrite par un arrêté préfectoral, en date du 11/04/2012.

L'enquête publique s'est déroulée, du 20/06/2012 au 20/07/2012, sur la commune de Saint Jeannet où, en qualité de commissaire enquêteur, nommé le 19/11/2011, par décision n° E 11000100/06 du Tribunal Administratif, j'ai tenu 3 permanences, salle des mariages, aux dates et heures suivantes :

- le 20/06/2012 de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h,
- le 05/07/2012 de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h,
- le 20/07/2012 de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 16 h 30.

La prescription des mesures de publicité relative à cette enquête publique a été scrupuleusement respectée.

L'accueil du public s'est déroulé dans de très bonnes conditions et le climat serein qui a prévalu a permis d'établir des échanges très constructifs avec les personnes qui ont manifesté un intérêt au PPRif.

10 observations ont été portées sur le registre d'enquête et 25 courriers ou dossiers ont été adressés ou remis au commissaire enquêteur. Les observations et les courriers ou dossiers, numérotés de 1 à 35, ont été analysés point par point dans le rapport d'enquête.

Un seul avis défavorable a été clairement exprimé contre ce projet. L'analyse, donnée à l'OBS. 15 du rapport qui précède, conclut à une posture politique de l'intervenant.

D'une manière générale, ce plan de prévention a été jugé d'utilité publique même si certaines préoccupations ont été exprimées à propos des conditions imposées par le règlement sur l'occupation du sol.

De nombreuses observations ont été faites sur l'insuffisance des points d'eau, nécessaires à la défense incendie, et cela s'est traduit par des demandes d'implantation de bornes d'incendie.

La métropole NCA est la puissance publique compétente pour la gestion et la définition des priorités relatives à ces implantations. Il ne fait aucun doute que les travaux à entreprendre s'annoncent considérables tant le retard accumulé pour ces aménagements est grand.

Par ailleurs les avis donnés par les personnes publiques associées sont tous favorables au PPRif proposé, avec toutefois quelques réserves exprimées par la commune de Saint Jeannet et reprises par la métropole NCA et le Syndicat mixte d'étude du SCOT (SYMENCA).

Ces réserves portaient principalement sur la demande de reclassement d'un certain nombre de parcelles.

Un intérêt particulier est porté par la commune de Saint Jeannet sur le secteur des coteaux du Var, classé en zone rose par le projet de PPRif, sur lequel sont envisagées l'extension de la ZAC de Saint Estèphe et la construction de logements sociaux.

En conséquence, après un examen attentif du dossier d'enquête et la reconnaissance, par des visites sur le site, de nombreuses parcelles, tenant compte de l'ensemble des avis exprimés par les personnes publiques consultées ainsi que des observations résultantes de l'enquête publique, j'émet ci-après un certain nombre de propositions suivies de recommandations.

Je propose que :

- les parcelles suivantes soient reclassées, compte tenu de la diminution de l'aléa sur la totalité de leur superficie, en zone bleue : AH 68 - AH 80 - AE 154 - AE 155 - AE 156 - AM 56,
- les parcelles AB 124, 125, 126, 131 et 132 qui concerne le secteur scolaire de la Ferrage, soient reclassées en zone B2 ou blanche, compte tenu du très faible aléa qui les caractérise,
- les parcelles AH 5, 6 et 46 du Collet de Mourre soient reclassées en zone rose R0, à l'instar des autres parcelles déjà classées en R0 qui présentent les mêmes caractéristiques,
- la liste des hydrants normalisés soit mise à jour, en partenariat avec la direction de l'eau de NCA.

Mes recommandations portent :

- sur le secteur des coteaux du Var, pour lequel je suggère que la partie haute de ce secteur, qui ne présente qu'un aléa très modéré, soit classée en zone bleue B1a afin de ne pas freiner l'extension de la ZAC de Saint Estèphe envisagée par la commune. J'invite toutes les parties concernées (Etat-Commune-NCA-EPA) à se réunir à nouveau pour qu'une solution satisfaisante puisse aboutir.
- Sur un réexamen attentif des propositions d'aménagement faites par M. AMIEL, concernant la défense incendie et la diminution de l'aléa sur ses parcelles AE 55 et 220, qui permettraient le classement en zone B1a de la partie basse de ces parcelles.
- Sur le rattrapage du retard d'équipements en hydrants et sur la nécessité de créer une voie défendue sur le CD 2210.

COMPTE TENU :

- que le projet de PPRif sur la commune de Saint Jeannet a été élaboré dans un total respect de la procédure réglementaire,
- que le dossier proposé à l'enquête publique a été jugé complet et suffisant pour la bonne information du public,

- que l'enquête publique s'est déroulée dans de très bonnes conditions et en total respect de la procédure réglementaire, notamment en ce qui concerne la prescription des mesures d'information et de publicité,
- des avis et des observations recueillis au cours de l'enquête publique,

CONSIDERANT :

- que le PPRif proposé participe à une politique globale de prévention du risque, considéré d'utilité publique,
- que le zonage proposé par ce plan, sous réserve de légères corrections, est de nature à prévenir efficacement le risque d'incendie,

J'émet **UN AVIS FAVORABLE** à l'approbation du PPRif de Saint Jeannet **sous réserve** que mes propositions et recommandations édictées ci-dessus soient prises en considération.

Conclusions et avis motivé rédigés le 6 août 2012

Le Commissaire Enquêteur



Alfred MARTINEZ