



**PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Modification du Plan de prévention des risques d'incendie de
forêt de la commune de Mandelieu-la-Napoule
(Alpes-Maritimes)

**Dossier de demande d'examen au cas par cas –
Évaluation environnementale**

Personne publique responsable de la modification du PPR :
Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Alpes-
Maritimes

Le présent dossier comporte 16 pages.

Table des matières

1. Introduction.....	4
2. Caractéristiques principales du plan.....	5
2.1. Réglementation.....	5
2.2. Le PPR incendies de forêt de Mandelieu.....	5
3. La modification du PPRIF.....	7
3.1. Justification du projet de modification.....	7
3.2. Description de la modification.....	8
4. Principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre de la modification.....	9
4.1. Sensibilité environnementale du territoire communal.....	9
4.2. Incidences potentielles de la modification du plan sur l'environnement et la santé.....	12
5. Conclusion.....	13

1. Introduction

Le projet s'inscrit dans le cadre de la prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt. Comme dispose l'article L. 562-1 du code de l'environnement, « *L'État élabore et met en application des plans de prévention des risques naturels prévisibles tels que [...] les incendies de forêt [...]* ».

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt (PPRIF) de Mandelieu-la-Napoule en vigueur a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 juillet 2021.

Conformément à l'article R562-10-1 du code de l'environnement, le plan de prévention des risques naturels prévisibles peut être modifié à condition que la modification envisagée ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan.

Le projet vise à modifier le plan de zonage réglementaire du PPRIF de Mandelieu-la-Napoule afin de le recalculer sur le plan cadastral actuel, à la suite de la constatation d'anomalies cartographiques du Plan Cadastral Informatisé de 2017, sur lequel s'était basé la délimitation du zonage.

Il s'agit de la première modification du PPRIF de Mandelieu-la-Napoule approuvé le 27 juillet 2021.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Alpes-Maritimes (DDTM 06) intervient pour le compte du préfet des Alpes-Maritimes pour modifier ce plan.

Comme dispose l'article R. 122-17-II du Code de l'environnement, les plans de prévention des risques naturels prévisibles sont susceptibles de faire l'objet d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas.

L'objet du présent rapport est de communiquer les informations requises à ce titre à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) afin qu'elle puisse se prononcer sur la nécessité ou non de réaliser ultérieurement une évaluation environnementale. Le contenu du rapport est conforme à l'article R. 122-18 du Code de l'environnement.

La décision qui en découlera sera référencée dans l'arrêté de prescription de la modification du PPRIF.

2. Caractéristiques principales du plan

2.1. Réglementation

Conformément à l'article L562-1 du Code de l'environnement, le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt a pour objet :

« 1° De délimiter les zones exposées aux risques, en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle, notamment afin de ne pas aggraver le risque pour les vies humaines ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles, pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;

2° De délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues au 1° ;

3° De définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;

4° De définir, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs ;

III.-La réalisation des mesures prévues aux 3° et 4° du II peut être rendue obligatoire en fonction de la nature et de l'intensité du risque dans un délai de cinq ans, pouvant être réduit en cas d'urgence. A défaut de mise en conformité dans le délai prescrit, le préfet peut, après mise en demeure non suivie d'effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur.

IV.-Les mesures de prévention prévues aux 3° et 4° du II, concernant les terrains boisés, lorsqu'elles imposent des règles de gestion et d'exploitation forestière ou la réalisation de travaux de prévention concernant les espaces boisés mis à la charge des propriétaires et exploitants forestiers, publics ou privés, sont prises conformément aux dispositions du titre II du livre III et du livre IV du code forestier.

V.-Les travaux de prévention imposés en application du 4° du II à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme avant l'approbation du plan et mis à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs ne peuvent porter que sur des aménagements limités.»

2.2. Le PPR incendies de forêt de Mandelieu

Le Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt (PPRIF) de la commune de Mandelieu-la-Napoule a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 5 juillet 2002, puis entièrement révisé le 27 juillet 2021. Il est consultable en ligne sur le site des services de l'État dans les Alpes-Maritimes à l'adresse suivante :

<https://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Les-risques-naturels-et-technologiques/Les-plans-de-prevention-des-risques-PPR-approuves-et-l-Information-acquereurs-locataires-IAL/MANDELIEU-LA-NAPOULE/2-PPR-APPROUVES-cliquez-ici>

Le PPRIF en vigueur de Mandelieu comporte trois types de zones :

- la zone rouge R : de risque fort à très fort où la règle générale est l'inconstructibilité ;
- les zones bleues : B1a (risque modéré à fort), B1 (risque modéré) et B2 (risque faible) : constructibilité sous conditions ;
- la zone blanche : non-concernée par le risque.

Les zones rouges R

Les zones rouges R correspondent généralement à des espaces naturels et à leurs abords immédiats, qui supportent parfois un habitat diffus à très diffus. Il peut également s'agir de zones boisées enclavées dans l'urbanisation.

Certains secteurs urbanisés sont situés en zone rouge. Ils correspondent à des bâtis ou hameaux isolés, situés en zone de risque fort à très fort exposés aux grands feux.

En zone rouge, la règle générale est l'inconstructibilité et l'interdiction de réaliser des équipements et bâtiments de nature à aggraver les risques et/ou augmenter le nombre de personnes exposées.

Des aménagements limités, l'entretien courant des bâtiments, des constructions techniques et certains équipements publics y sont autorisés sous conditions.

Les zones bleues

Les secteurs classés en zone bleue B1a sont situés en frange des zones rouges. Ces zones correspondent essentiellement à de l'interface entre les espaces naturels fortement exposés et l'habitat diffus. Ces secteurs sont particulièrement sensibles aux risques induits et subis de feux de forêt.

Les secteurs urbanisés classés en zone B1 sont moins exposés au risque qu'en zone B1a. La topographie peut y être accidentée et la végétation est constituée de reliquats forestiers. Elle peut être caractérisée par un habitat dense.

Les secteurs urbanisés classés en zone bleue B2 sont en général composés d'habitats résidentiels encore plus denses, parfois de type « lotissement ». La topographie est caractérisée par une faible déclivité, voire des secteurs de plaine.

En zone bleue, la règle générale est la constructibilité sous conditions.

Ces conditions sont proportionnées à l'intensité du risque :

- B1a et B1 : danger modéré à fort ; conditions d'équipement (points d'eau, voirie...) et limitation des usages (habitat groupé, installations vulnérables interdites...). La distance de débroussaillage autour des habitations est portée à 100 mètres en zone B1a et reste de 50 mètres en zone B1 ;
- B2 : danger faible ; conditions d'équipement (points d'eau...) et de débroussaillage (50 mètres).

Les zones blanches NCR

Les secteurs urbanisés non concernés par le risque (NCR) correspondent, pour l'essentiel, à des zones de plaine éloignées des massifs forestiers, du centre-ville, du bord de mer et des zones d'activités.

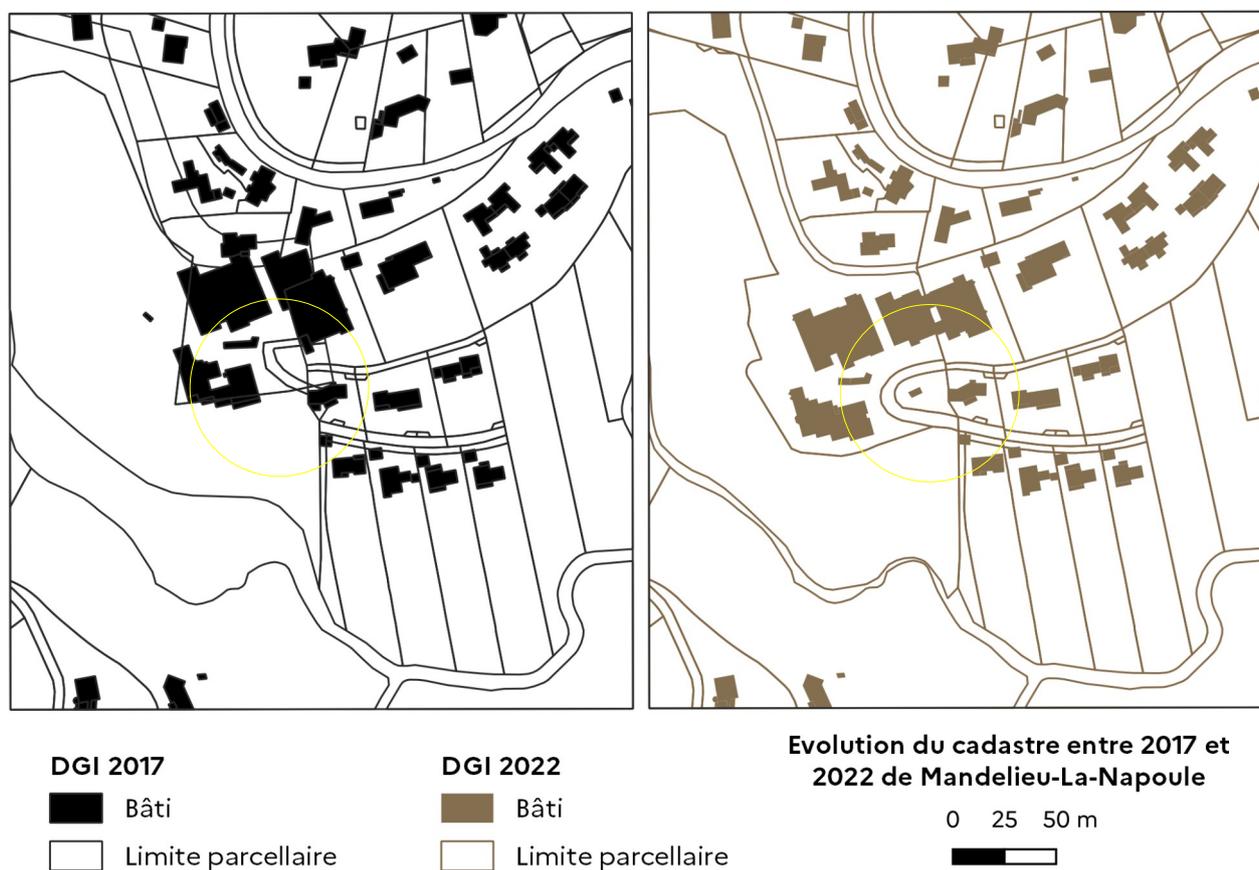
Aucune règle d'urbanisme n'est prescrite pour ces zones.

3. La modification du PPRIF

3.1. Justification du projet de modification

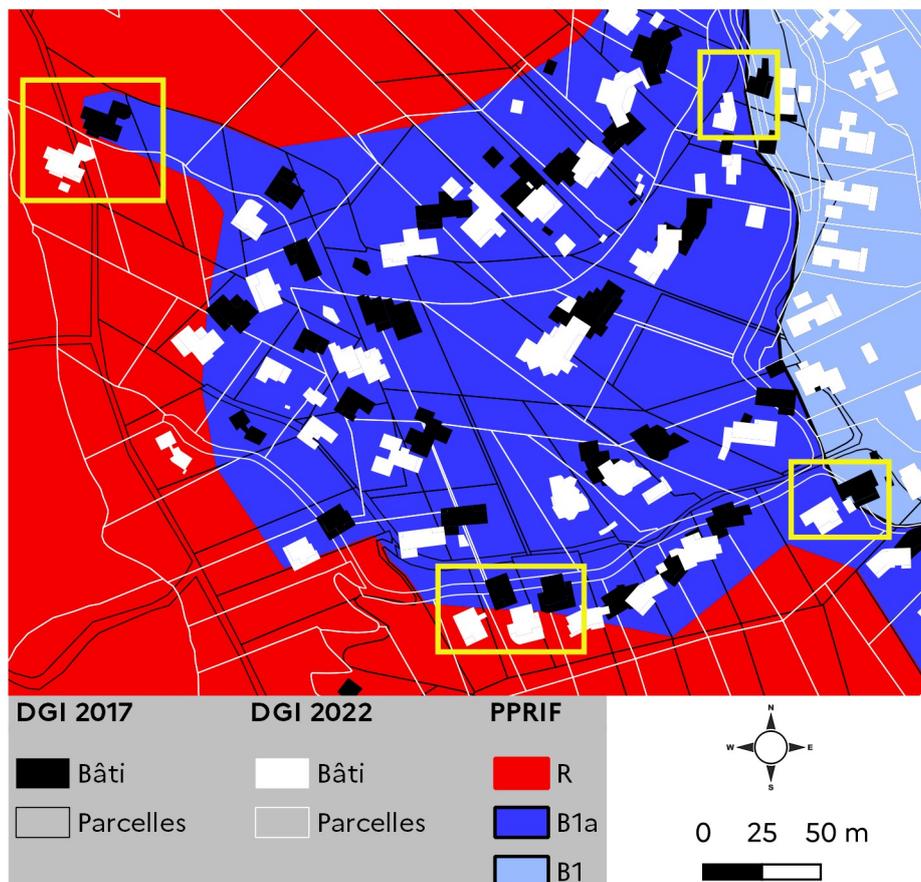
Le plan de zonage réglementaire du PPRIF de Mandelieu-la-Napoule a été élaboré sur la base du Plan Cadastral Informatisé (bâti et parcelle PCI Vecteur) de 2017. Ce plan cadastral a depuis été actualisé, avec des modifications importantes. Il est apparu que le PCI de 2017 comportait des anomalies qui ont été rectifiées sur les plans actuels.

À titre d'exemple, l'extrait cartographique présenté ci-dessous met en avant un décalage du chemin des pins sur le PCI issu de la DGI 2017 (cf. carte n°1). Ce décalage a été rectifié sur la DGI 2022.



Carte 1 : Extrait du plan cadastral de 2017 (à gauche) et de 2022 (à droite)

Il en résulte que la superposition du plan de zonage réglementaire du PPRIF sur le plan cadastral actuel (DGI 2022) comporte des anomalies en l'état actuel du PPRIF, certaines parcelles et bâtis présentant un classement différent. En effet, certains bâtis classés en zone B1a sur le cadastre de 2017 se retrouvent classés en zone rouge sur le cadastre de 2022. De même, certains bâtis classés en zone B1 sur le cadastre de 2017 se retrouvent classés en zone B1a sur le cadastre de 2022 (cf. encadrés en jaune de la carte n°2).



Carte 2 : Différences dans le classement PPRIF des bâtis et des parcelles entre 2017 et 2022

Ces erreurs cartographiques entraînent des difficultés lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme (permis de construire ...) par la mairie, puisque celle-ci utilise les dernières données cadastrales à sa disposition. La mauvaise traduction du classement d'une parcelle ou d'un bâti existant peut ainsi entraîner des irrégularités dans la délivrance des autorisations d'urbanisme.

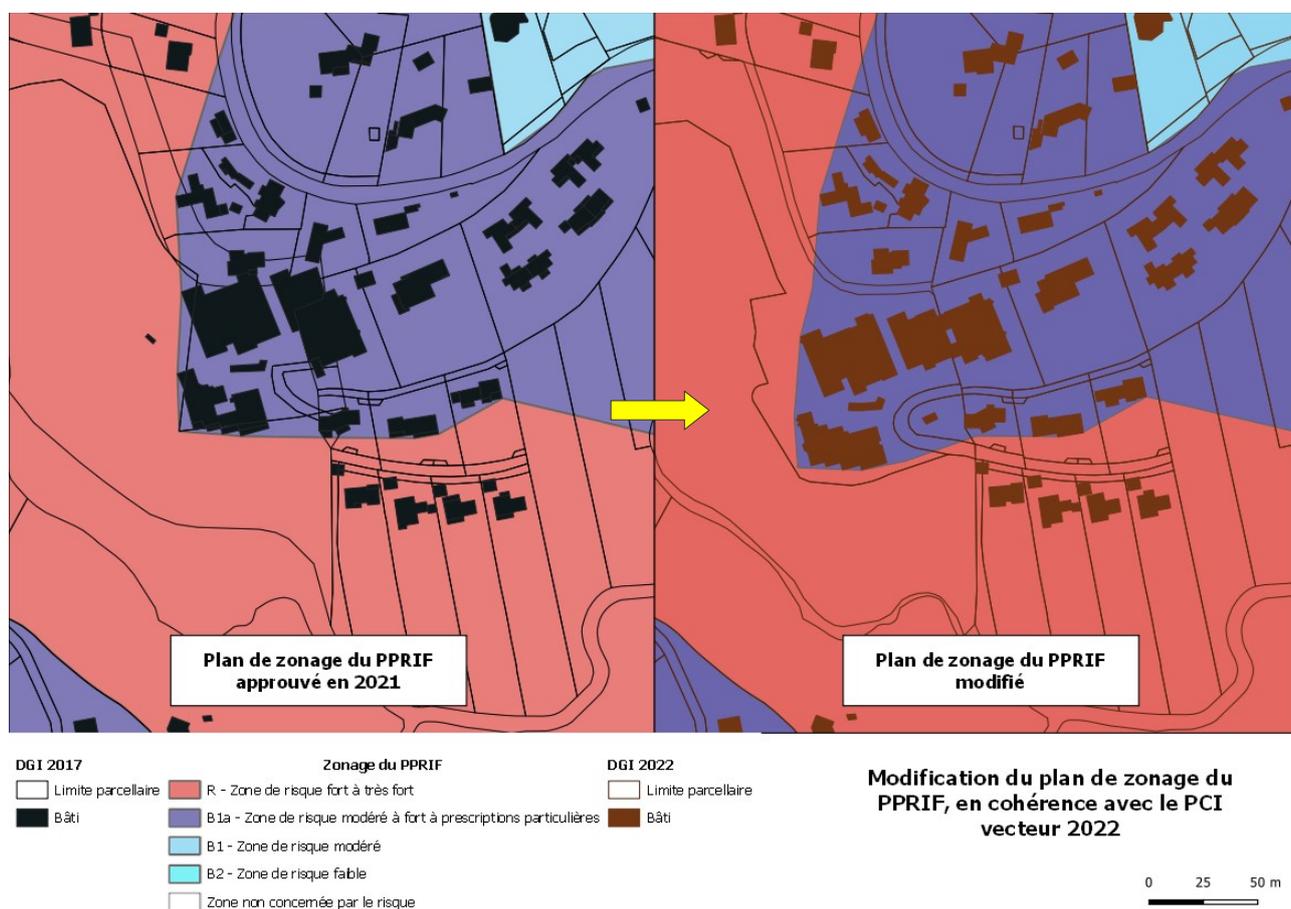
Le décalage « anormal » constaté entre le PCI Vecteur 2017 et celui de 2022 ne concerne pas l'ensemble du territoire de la commune, mais seulement les parcelles et bâtis des sections cadastrales CC, CD, CI, CH, CK, CL, CE, CN qui correspondent aux espaces naturels et aux zones d'habitats diffus à isolés. Les sections cadastrales des secteurs urbains ne présentent quant à elles pas d'anomalies cartographiques, même si elles ont pu évoluer (division parcellaire ...). La surface totale des sections cadastrales concernées représente approximativement 10 % de la surface communale.

3.2. Description de la modification

Conformément à l'article R562-10-1 du code de l'environnement, le plan de prévention des risques naturels prévisibles peut être modifié à condition que la modification envisagée ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan. En application de l'article R562-10-1 du code de l'environnement, la procédure de modification du PPR peut notamment être utilisée pour :

- a) rectifier une erreur matérielle ;
- b) modifier un élément mineur du règlement ou de la note de présentation ;
- c) modifier les documents graphiques délimitant les zones mentionnées aux 1° et 2° du II de l'article L562-1, pour prendre en compte un changement dans les circonstances de fait.

La présente modification du PPRIF de Mandelieu-la-Napoule s'inscrit dans le premier cas. Il s'agit ici de recalquer le plan de zonage réglementaire sur plan cadastral actuel. L'objectif est de conserver le même classement des parcelles et des bâtis (cf. carte 3).



Carte 3 : Exemple de recalage du plan de zonage du PPRIF sur le plan cadastral actuel

Le recalage sera réalisé seulement sur les sections cadastrales de 2017 qui présentaient des anomalies.

Ce recalage sera effectué par le même bureau d'étude que celui qui a réalisé le plan de

zonage du PPRIF approuvé en 2021.

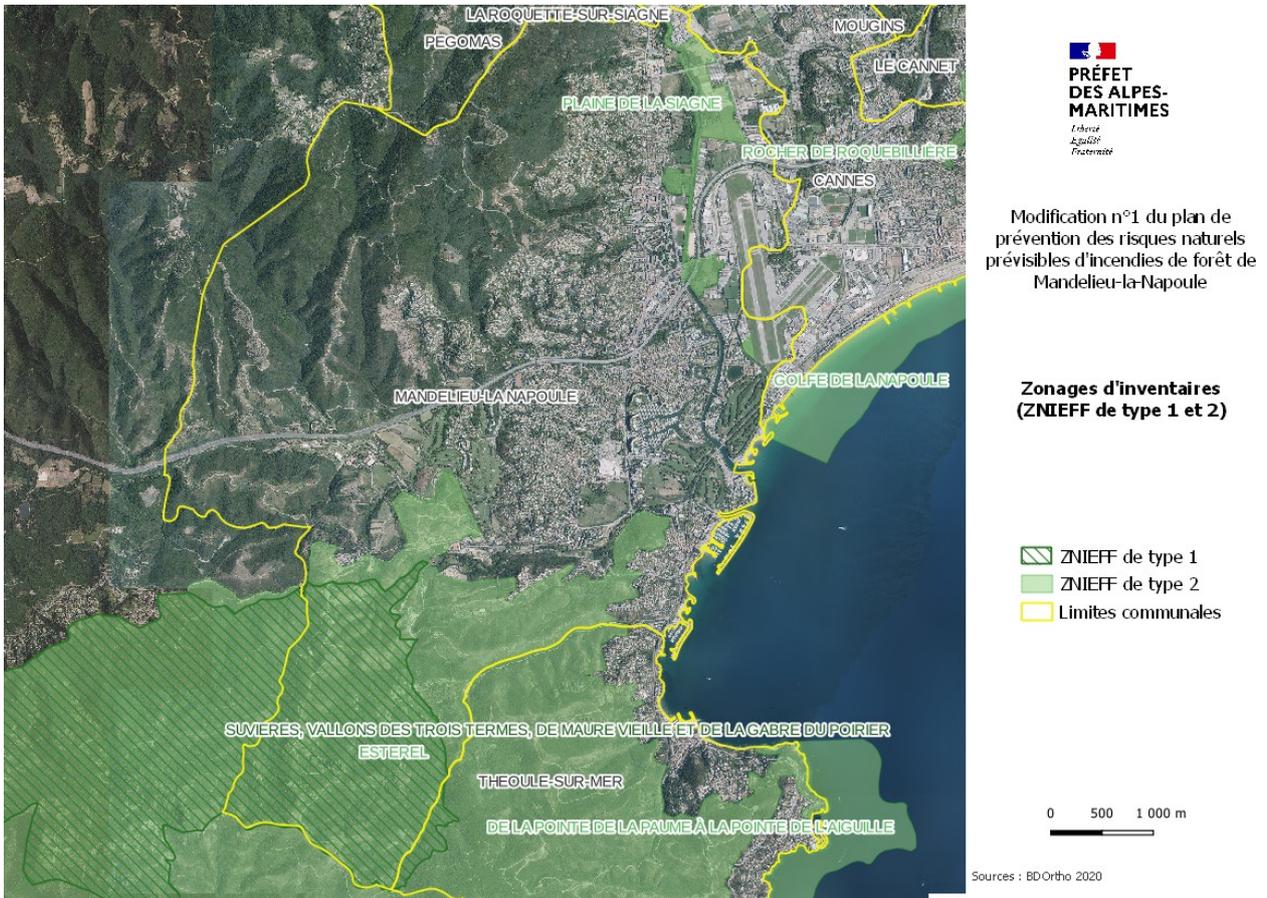
4. Principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre de la modification

4.1. Sensibilité environnementale du territoire communal

La commune de Mandelieu-la-Napoule est concernée par plusieurs zones naturelles à enjeux (cf. cartes ci-dessous) :

- la ZNIEFF de type 1 n°930020463 « Suvières, Vallon des Trois Termes, de Maure Vieille et de la Gabre du Poirier » et la ZNIEFF de type 2 n°930020462 « Estérel » couvrent en partie l'extrémité sud de la commune ;
- la ZNIEFF de type 2 n°930012586 « Plaine de la Siagne » parcourt la partie est de la commune ;
- la Zone Spéciale de Conservation FR9301628 « Estérel » borde la limite sud-ouest de la commune ;
- le site classé n°93C00002 « Massif de l'Estérel oriental » englobe la partie sud-ouest de la commune ;
- la commune fait intégralement partie du site inscrit n°93I06051 « Bande côtière de Nice à Théoule » ;
- le Parc naturel départemental de l'Estérel et le Parc naturel départemental du San Peyre sont situés dans le sud de la commune.

Par ailleurs, mise à part la partie centrale urbanisée, la majeure partie de la commune est identifiée comme un réservoir de biodiversité au sein du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).



Carte 4 : Zonages d'inventaire : ZNIEFF de type 1 et 2



Modification n°1 du plan de
 prévention des risques naturels
 prévisibles d'incendies de forêt de
 Mandelieu-la-Napoule

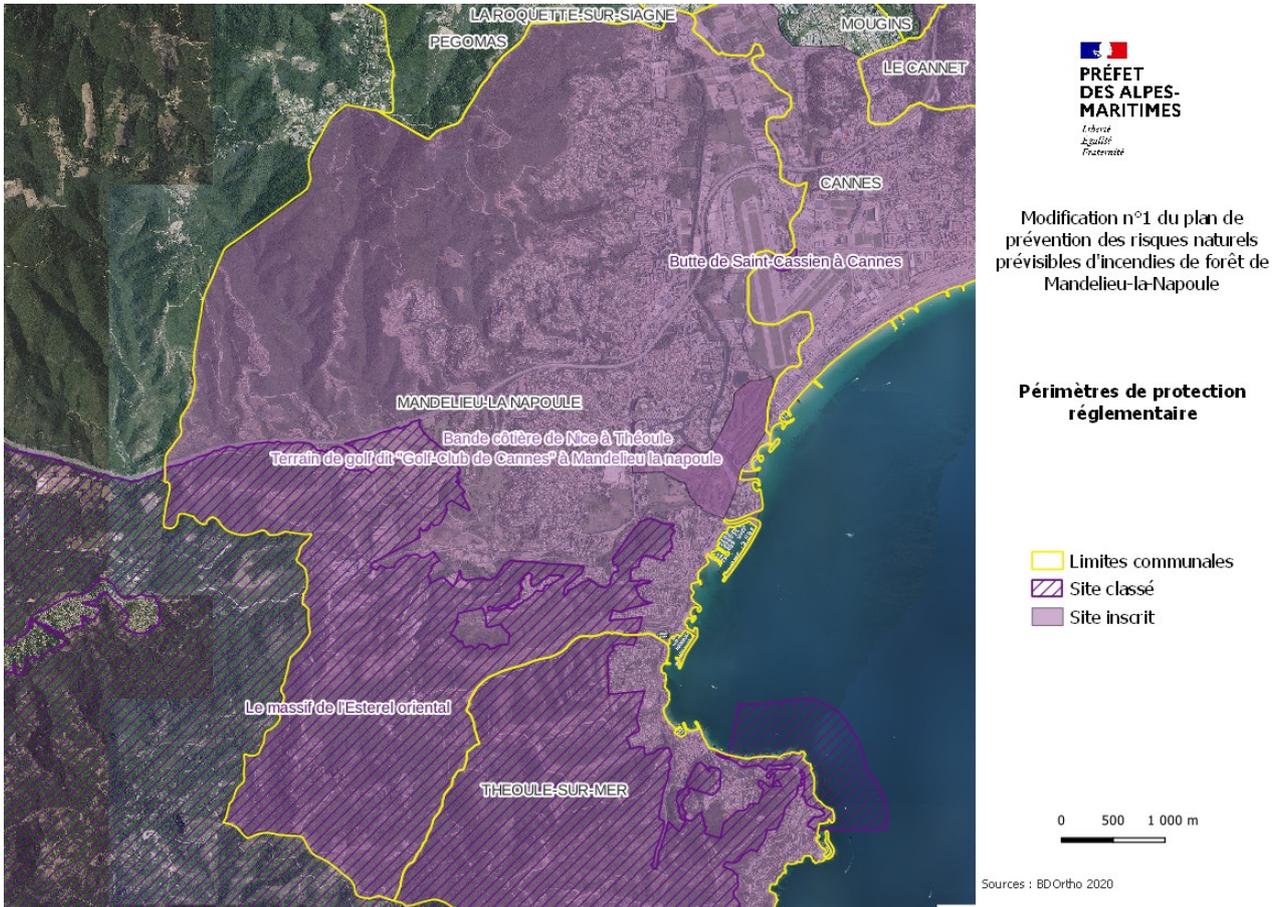
**Sites Natura 2000
(ZSC et ZPS)**

-  Limites communales
-  Zone Spéciale de Conservation
-  Zone de Protection Spéciale

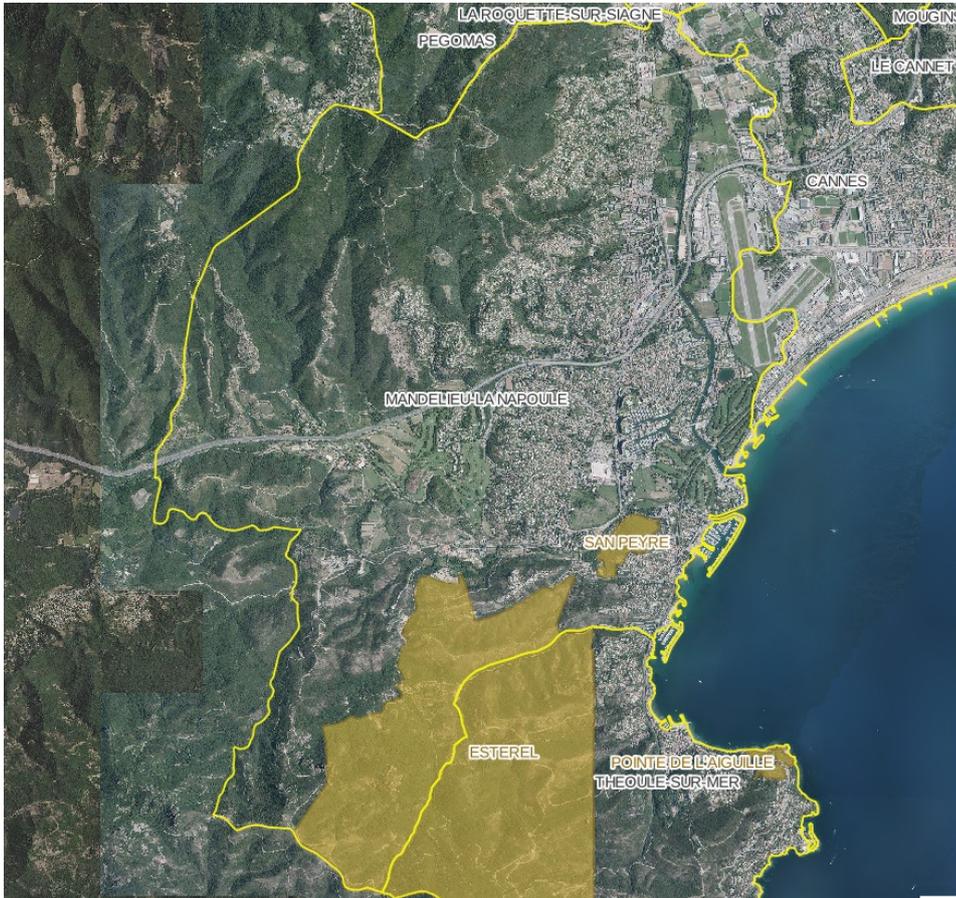
0 500 1 000 m

Sources : BDOrtho 2020

Carte 5 : Sites Natura 2000



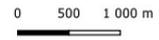
Carte 6 : Périmètres de protection réglementaire : sites inscrits et sites classés



Modification n°1 du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt de Mandelieu-la-Napoule

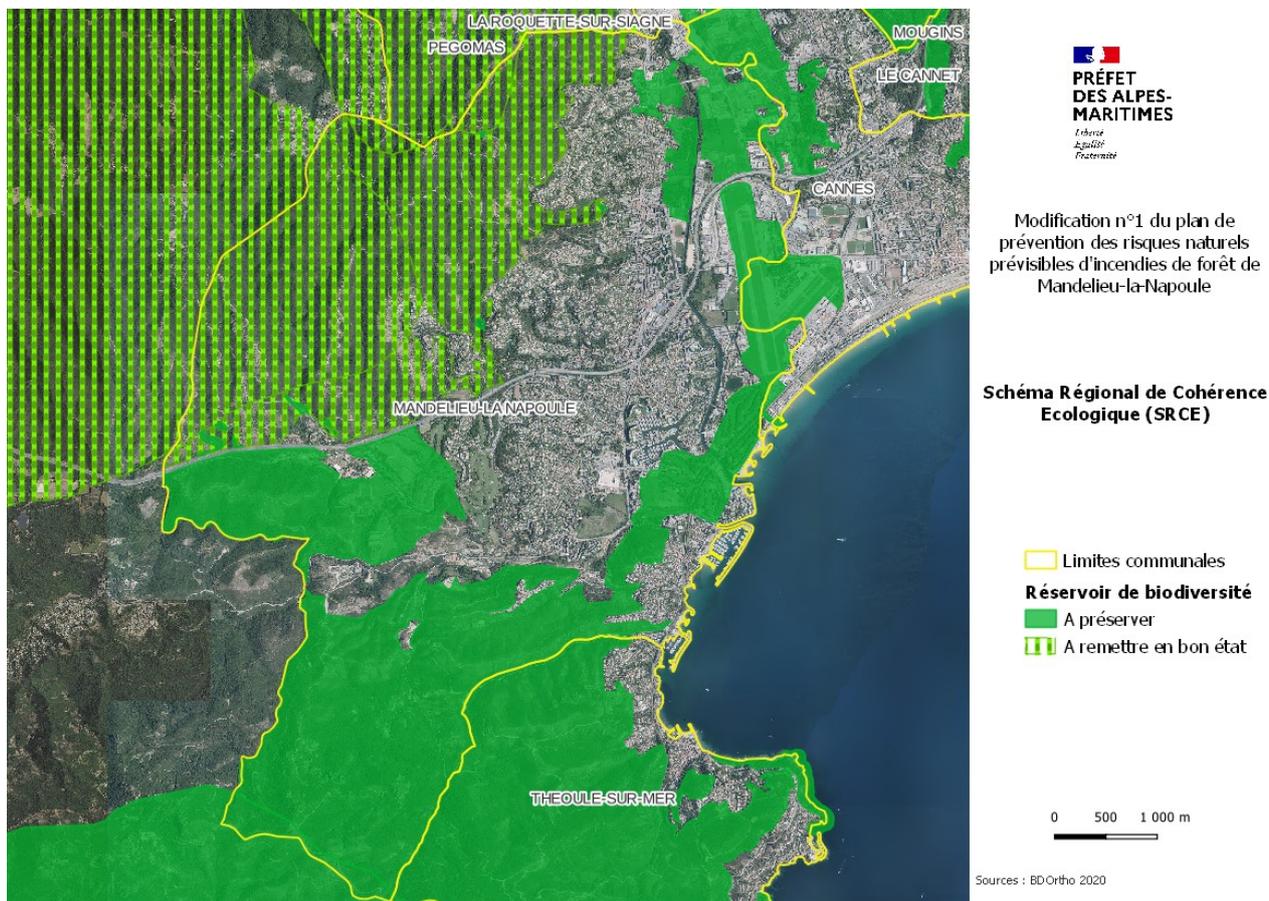
Parcs naturels départementaux

- Parc naturel départemental
- Limites communales



Sources : BDOrtho 2020

Carte 7 : Parcs naturels départementaux



Carte 8 : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

4.2. Incidences potentielles de la modification du plan sur l'environnement et la santé

Pour rappel, la révision du PPR incendies de forêt de Mandelieu-la-Napoule a déjà fait l'objet d'un examen au cas par cas par l'autorité environnementale en 2018. Par décision du 10 décembre 2018, le conseil général de l'environnement et du développement durable n'a pas soumis à évaluation environnementale le projet de révision de ce PPR.

Dans le cadre du projet de modification n°1 du PPRIF de Mandelieu-la-Napoule, le règlement et la carte des travaux obligatoires resteront inchangés, seul le plan de zonage va être adapté pour être cohérent avec le plan cadastral actuel.

Le principe de cette modification consistera à recalculer, sur la base du plan cadastral actuel, la limite entre la zone rouge et la zone bleue, mais sans modifier le classement des parcelles et des bâtis.

Ainsi, la modification du plan n'affectera pas le classement des zones naturelles (classées en zone rouge inconstructible au PPRIF) et n'aura donc pas d'incidences sur l'environnement, ni sur la santé.

5. Conclusion

Le projet porte sur la rectification du plan de zonage réglementaire, à la suite de la constatation d'erreurs cartographiques dans le Plan Cadastral Informatisé 2017 sur lequel s'était basé la délimitation du zonage.

La modification envisagée vise à mettre en cohérence le plan de zonage initial et le plan cadastral actuel, sans modifier le classement brut des parcelles et bâtis : ceux classés en zone rouge inconstructible resteront classés en zone rouge. Il ne s'agit pas d'élargir la zone bleue dans les zones naturelles.

De ce fait, la modification du plan n'aura pas d'incidences sur l'environnement, ni la santé humaine.