

# Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt

## Commune des Pennes Mirabeau

### Enquête Publique

(ouverte par arrêté du Préfet du 26 octobre  
2017)

### Conclusion et Avis

Commissaire enquêteur  
Dominique Paulian  
désigné par le Président du Tribunal Administratif le 11 octobre 2017



## Préambule

Le projet de « PPRIF » pour la commune des Pennes-Mirabeau soumis à l'enquête publique est le produit d'une conception rigoureuse d'analyse et de croisement de l'aléa, des enjeux et de la défendabilité déclinée en un zonage et en un règlement qui viennent heureusement ajouter au zonage et au règlement du PLU la préoccupation spécifique de la protection des biens et des personnes (habitants et pompiers).

A ce titre, il ne peut qu'être approuvé dans son principe et d'ailleurs aucune des observations recueillies ne le remet en cause, tandis qu'au contraire le soussigné n'a entendu que des louanges sur le règlement et ses annexes qui constituent un vrai guide pratique pour l'auto-protection et une vraie incitation à intégrer la culture du risque, et la prévention de ce risque en lien avec ses voisins, ainsi que sur la méthode d'élaboration du zonage que chacun reprend volontiers à son compte y compris quand il en tire une conclusion différente à l'échelle de son terrain ou à l'aune de son projet.

Les concepteurs du PPRIF ne peuvent cependant ignorer les interférences avec le PLU et la politique d'urbanisme de la Commune, demain de la Métropole, d'autant plus inévitable que la pression d'urbanisation est forte, que le zonage rouge inconstructible s'applique sur la quasi-totalité des zones N, que les propriétés forestières relèvent urbanistiquement parlant du zonage N du PLU et enfin que le zonage N de la commune des Pennes-Mirabeau, à l'exception notable du plateau des Barnouins où la fonction d'espace de détente publique y est appliquée et vécue, est, comme dans bien d'autres communes, un grand « fourre-tout » et un grand réservoir à qualifications sectorielles AU ultérieures au gré des appétits et des pressions extérieurs à la commune et arrangements de toutes natures et de « développements » variés et divers qui n'ont plus que des rapports lointains avec une politique communale cohérente, harmonieuse, maîtrisée et réellement accordée à la nature des gens et du territoire de la commune.

Il n'est pas étonnant, sous l'angle de cette collusion de fait possible, que le soussigné regarde avec perplexité les projets de construction, donc des enjeux futurs, se présentant comme des moyens d'ajouter à la défendabilité ou de réduire l'aléa, à la limite du dévoiement de la méthode d'élaboration vertueuse du projet de PPRIF saluée plus haut.

Il a pu mesurer l'intérêt positif, par contre, sous l'angle d'une défendabilité réelle, organique et structurelle, du retour très actuel puisqu'il relève de la procédure de révision allégée n° 1 du PLU qui vient de s'achever, à un zonage agricole apparu sur des terrains encore marqués de l'empreinte (restanques, sols manifestement travaillés, proximité de cours d'eau) d'une exploitation agricole passée, concernant en particulier le vallon du Rouit.

Les terrains vierges de construction portant cette empreinte agricole ne sont pas rares sur la commune, ainsi que l'attachement de certains habitants à une forme, sinon professionnelle du moins « écologique » au vrai sens du terme, d'activité agricole sur leur terrain ou, à titre de paysage, à la vue de leur terrain.

Le nouvel avis de la Chambre d'Agriculture sur le projet de PPRIF en date du 17 janvier 2018 reçu par le soussigné détaille les exploitations agricoles et d'élevage présentes sur la commune, milite pour un habitat agricole associé à ces exploitations, rappelle la contribution du pastoralisme au débroussaillage des terrains en friches et ouvre une piste de réflexion utile en demandant l'exclusion de tout zonage rouge sur le zonage agricole.

On retrouve là une autre interférence, vertueuse celle-ci et insuffisamment appliquée, entre les inspirations distinctes mais complémentaires de l'approche PPRIF et de l'approche DFCI, alors que c'est la bonne restauration des interfaces dramatiquement réduits ces dernières décennies entre villes et « campagne » et entre lieux-dortoir et lieux d'activités, et ce non seulement à la lisière des villes mais dans de nombreux secteurs intérieurs à la ville, qui en dépend.

Enfin, s' « il n'est de richesses que d'hommes » selon la formule bien connue de Jehan Bodin, il faut bien que la mécanique de la méthode et des moyens s'efface parfois devant la qualité des actions et des buts des hommes de bonne volonté. Toutes les personnes s'étant manifestées lors des permanences tenues par le soussigné relèvent de cette « catégorie » si l'on peut s'exprimer ainsi.

Autre élément dans la « donne » de la problématique inhérente à ce dossier : la survenance du feu du 10 août 2016 qui, mécaniquement mais aussi naturellement pour le coup, par son caractère exceptionnel, impacte deux des éléments essentiels de l'aléa : son occurrence (comment imaginer la survenance d'un feu d'une telle ampleur dans les 5 années qui viennent ?) et le matériau combustible drastiquement détruit (et qui replantera des pins ou autres résineux dans les 5 années à venir ?).

La durée de 5 années est la durée de vie d'un PPRIF a-t-il été dit au soussigné et la procédure de sa modification semble assez aisée.

Dans le doute de la bonne décision de zonage de telle ou telle partie de la commune où il est contesté, il convient de se donner une telle durée de réflexion et d'observation de 5 années et dans cette attente, de ne pas décourager les bonnes initiatives, inspirées du vécu et d'une action positive, mais au contraire de barrer la route aux projets qui se situent à la limite du dévoiement de la méthode PPRIF.

**Déclinaisons des avis selon les pétitions recueillies**

C'est au regard de l'une, de plusieurs ou de toutes ces considérations, que le soussigné est favorable :

**1) - au retour en zone rouge du secteur convoité par les tenants du « lotissement Les Magnanarelles » devenu OAP**, projet qui s'est encore densifié depuis 2016, époque préalable à la phase de concertation, au vu de la nouvelle mouture de janvier 2018 jointe au rapport d'enquête sous cote 14, et qui fait la part belle au propriétaire du terrain dont le refus de vente à l'époque de la création de la ZAC les Magnanarelles est à l'origine d'une « dent creuse » que les vrais riverains de l'ASL les Magnanarelles, premiers à en subir les inconvénients, et exposés aux feux de 2016 et de 2004, suggèrent eux aussi de « combler », mais par des plantations et non par l'aggravation des surfaces imperméabilisés et du flux de la circulation automobile sur un secteur saturé d'eau de ravinement et dont la voirie de desserte se termine en cul-de-sac à l'aire de retournement de leur ensemble d'habitations.

Le projet de révision générale du PLU en cours pourrait accompagner d'une proposition de zonage agricole cette mesure de prudence à la hauteur de l'intensité de l'aléa de l'ensemble du secteur qui couvre aussi le flanc est du quartier habité des Magnanarelles, du fait de la topographie de vaste cirque en contrebas du plateau de l'Arbois, origine de tous les dangers majeurs d'incendie de forêt et non flanqué sur sa falaise ni en contrebas à une distance respectueuse du danger de feu de forêt d'une voie de desserte continue.

Les mêmes raisons incitent le soussigné à suggérer le maintien en zone rouge de la partie est du quartier habité des Magnanarelles comprise dans le même cirque en contrebas de la falaise de l'Arbois, en état de friche et où, en l'absence, déclarée en tout cas, de projet d'urbanisme municipal, la mise en place d'une exploitation agricole ou même forestière, dans toutes les règles de l'art, serait la meilleure protection des concentrations d'habitations situées aux confins de cet espace ensauvagé, en même temps qu'elle pourrait concourir à la voie de desserte DFCI continue nécessaire sur tout le pourtour du « cirque ».

**2) - au reclassement de zone rouge en zone B1 de part et d'autre de la partie nord de la carrerade Saint-Roch** et à la prise en compte des remarques légitimes des propriétaires des terrains concernés (MM Jouck, De Libero, Escribano) qui s'acquittent de leurs obligations de débroussaillage à la différence de certains de leurs voisins et semble-t-il de la commune et de la société du canal de Provence, qui ont tiré de longue date la sonnette d'alarme sur ces négligences et ces inégalités de traitement, et dont ni la commune dans le courrier de son maire du 28 juillet 2017 ni la DDTM ne justifient concrètement le déclassement de zone B1 à zone rouge survenu dans le courant de la procédure de concertation publique.

La visite des lieux par le soussigné a montré que la carrerade était circulaire sans difficulté en voiture à partir de la RD 368 jusqu'au niveau de l'entrée nord de la propriété de M. Jouck, soit au-dessus de celle de M. De Libero, niveau correspondant au passage du canal de Provence, que le débroussaillage était correctement fait, en particulier par MM Jouck et Escribano, propriétaires mitoyens de vastes terrains, mais que le port de la distance d'OLD obligatoire à 100 m prescrit par le zonage rouge rendait la tâche impossible sur le flanc est de sa propriété où il déborde largement sur le terrain d'un voisin négligent. Plus éloigné de la RD 368 que ceux de MM De Libero et Escribano, le terrain de M. Jouck n'en est pas moins proche sur sa sortie sud, au niveau de la ligne de crête de la colline Saint-Roch et de la traverse de la Tresque, d'une borne à incendie accessible aux services de secours par le chemin des Fleurs auquel ne manque qu'une aire de retournement, proposée par M. Jouck à la jonction de la carrerade Saint-Roch et de la traverse de la Tresque sur une portion de terrain lui appartenant, en complément des aires de croisement préconisées par le rapport de présentation sur le chemin des Fleurs et inscrits en ER par la commune. Il est clair que l'entretien par la commune de la partie de la carrerade Saint-Roch, voie communale, qui se trouve entre la crête de la colline Saint-Roch et l'endroit où elle cesse d'être carrossable à partir de la RD 368 et qui est parfaitement dessinée à défaut d'être débroussaillée, couplé avec la réalisation de l'aire de retournement proposée par M. Jouck, compléterait opportunément ce « dispositif » de défendabilité assuré par MM Jouck, De Libero et Escribano à leur profit et au profit de leurs voisins directs, et ouvrirait la perspective d'une défendabilité plus ample, profitant à tout le massif de La Tresque, via le ré-aménagement, pour un usage DFCI, de la partie sud de la carrerade assurant une traversée complète nord-sud du massif.

**3) - au déclassement de zone rouge en zone B1 de l'ensemble des riverains de la partie est du chemin de Marthe Ouest et de la partie du chemin de Marthe située au nord de l'embranchement entre les deux chemins**, propriété de M. Zerbinati comprise, quoique située « en flèche » à l'extrémité et en haut du chemin de Marthe, et directement impactée par le feu d'août 2016, en considération de la faisabilité sur une portion de terrain appartenant à M. Zerbinati d'une aire de retournement d'ailleurs préconisée par le rapport de présentation du PPRIF, de la largeur des voies qui est en réalité égale ou supérieure à 3 mètres, du regroupement dynamique des membres de l'association constituée à cette fin des « Riverains de Marthe » qui produit un devis raisonnable pour cette réalisation dont l'intérêt tient aussi à la protection de la RD 113 en contrebas du secteur de Marthe, et en considération enfin de la vocation ancienne d'habitat sûr montrée au cœur de ce secteur planté de chênes vénérables par l'implantation de maisons traditionnelles soit maintenues intégralement par leurs nouveaux propriétaires soit gardées en tant qu'assises et fondations de leurs constructions modernes.

Le projet porté par la commune d'une aire de retournement à l'extrémité du chemin de Marthe-Ouest, et à proximité immédiate de l'ensemble résidentiel de La Renardière, doté d'une défendabilité que personne ne remet en question, aurait l'utilité de garantir la défendabilité de la partie basse du secteur de Marthe, et à coup sûr de légitimer le retour en zonage Bleu 1 des propriétés Vidal et Ringler.

Pour le soussigné, il ne saurait cependant être prioritaire par rapport à la réalisation d'une aire de retournement en haut du secteur dont l'effet sera de toutes les façons bénéfique aussi aux propriétés du bas du secteur.

Le soussigné y voit aussi un coût excessif en fait de réduction de zone naturelle sur le terrain concerné au profit de la réalisation de pas moins de 4 lots bâtis qui serait la contrepartie convenue avec le propriétaire pour la réalisation de l'ouvrage, compromettant non seulement la qualité du paysage mais aussi l'alternative préférable du retour à sa vocation agricole en même temps que paysagère de l'ensemble du périmètre délimité par le ruisseau de Marthe, la lisière de la résidence de la Renardière, la limite est de la propriété Vidal et l'allée plantée de chênes située au bas de la propriété Ringler et conduisant à la propriété Vidal.

Si une aire de retournement peut se justifier, quoique sans nécessité, à l'extrémité du chemin de Marthe, encore faudrait-il que son coût soit limité à la réalisation d'un seul lot à bâtir, dans des conditions de respect strict du paysage et de la configuration du terrain naturel fait d'un talus dessiné et étayé par une rangée de chênes, et qu'en contrepartie l'ensemble du reste du périmètre retrouve une affectation agricole, avec pour référence de qualité la « borne agricole » toujours présente en contrebas de l'extrémité nord du terrain des époux Vidal.

Le propriétaire privé concerné pourrait d'ailleurs ne pas être insensible à cette autre forme de valorisation de son terrain, si l'on en juge par les rangées d'arbres fruitiers qu'il y a fait planter un temps.

Faute de cela, la réalisation du projet dans la démesure qu'il revêt dans le courrier du 28 juillet 2017 du maire de la commune à la DDTM, joint sous cote TROIS au rapport d'enquête, ne peut qu'apparaître comme un dévoiement de la finalité et de la méthodologie du PPRIF.

**4) - au déclassement de zone rouge en zone B1 des propriétés de Mme Eicheberger et de l'indivision Dartigues – Lacoste** zonées en UD3 au PLU dont les deux visites de terrain effectué par le soussigné ont confirmé les dires des pétitionnaires et de la commune s'agissant de l'extinction naturelle du feu de 2016 dans la partie ouest du terrain de la première, de la largeur suffisante de la voie d'accès à sa propriété depuis le chemin de Velaux via la ZAC des Hauts de Bellepeire, de la possibilité effective sur son terrain d'un retournement de véhicules de secours, de la proximité d'une borne incendie disposée dans le cadre de l'aménagement de la ZAC dans l'axe de cette voie d'accès, et enfin de la modération et de l'accessibilité du projet de construction du promoteur et aménageur de la ZAC sur la partie en UD3 du terrain de l'indivision Dartigues – Lacoste.

**5) - au déclassement de zone rouge à zone B1 de la partie est de la propriété de M. Daniel Garcia** qui ne se justifie ni par une exposition plus grande au risque incendie que la partie ouest bâtie, le feu de 2016 ayant impacté indifféremment toute la lisière nord de la propriété, ni par le souci qui n'a pas lieu d'être en raison de la personnalité de ce requérant, ancien conseiller municipal, d'un abus de la constructibilité dont il dispose sur ce terrain, zoné N au PLU sur le secteur des Barnouins.

**6) - au déclassement de zone rouge en zone B1 des terrains contigus du secteur de La Mayanne** appartenant à M. Reignier (parcelle AR 860) pour environ 20.000 m<sup>2</sup> et à M.Aramago (parcelle 859) pour

environ 16.000 m<sup>2</sup> sis en zone N au PLU, après un zonage I-NA au POS, et encore marqués d'une empreinte agricole.

L'exposition au feu de forêt de ces terrains est plus qu'incertaine au nord où ils sont flanqués de l'ensemble urbain de la Morandière et des stades au-delà de l'avenue Paul Brutus comme au sud où se trouve l'ensemble urbain des Bouroumettes et de mémoire d'homme il n'est pas survenu d'incendie dans le petit bois à la lisère sud du terrain de M. Aramago et le sépare du château de Pierrefeu.

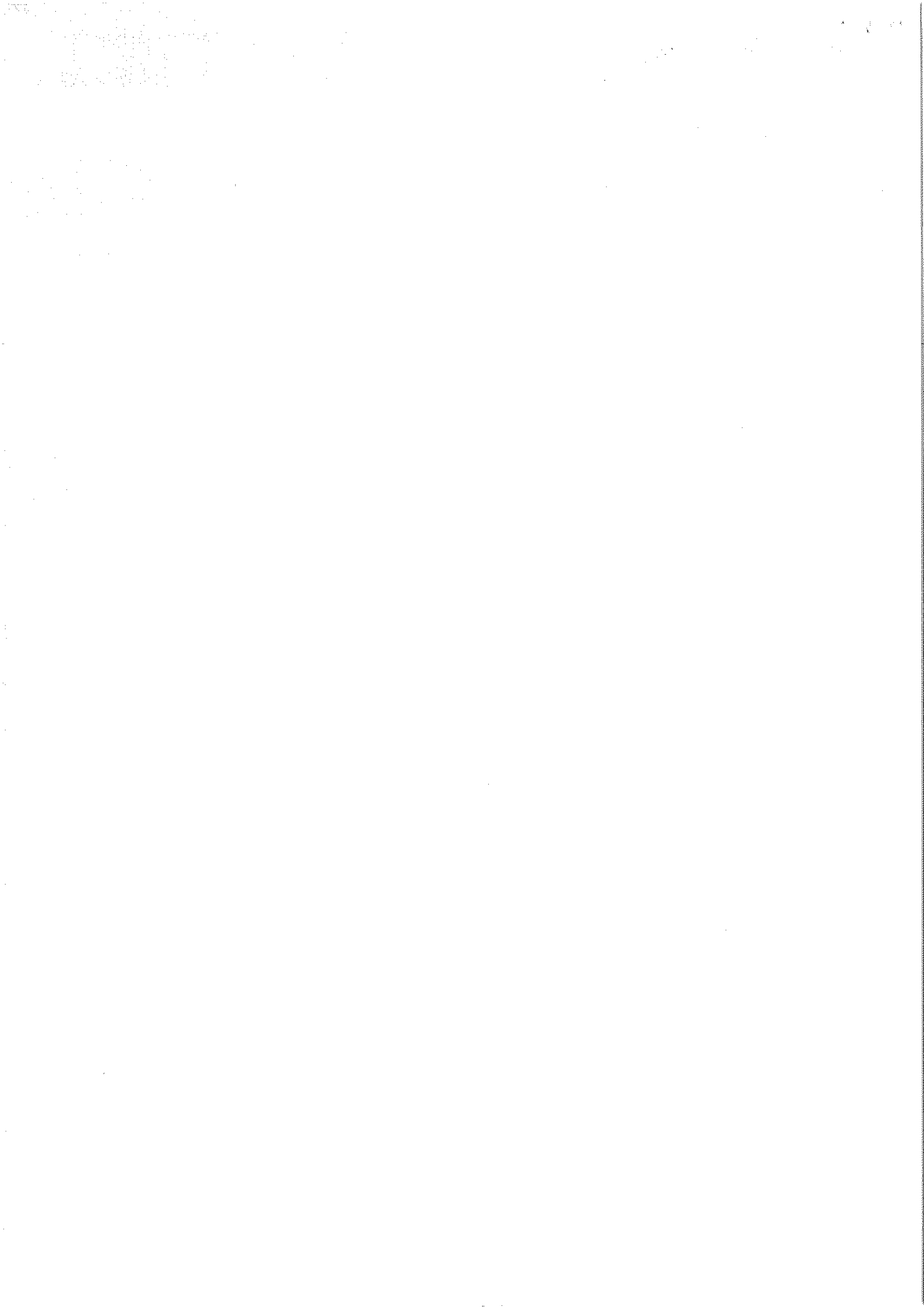
Le zonage A de ces terrains pourrait être suggéré utilement pour assurer leur entretien et leur remise en culture, meilleur antidote au risque que leur enfrichement au-delà de l'OLD pourrait constituer pour les ensembles urbains alentour comme au risque de mutation prochaine en zone AU qui saturerait le secteur encore aéré par ces terrains et ceux du centre départemental de l'enfance de Pierrefeu.

**7) - au déclassement de zone rouge en zone bleue de parties judicieusement choisies dans la propriété forestière de la hoirie Falque**, de 100 hectares environ, sise dans les vallons de Val Sec et du Poucet après étude des incendies de forêt qui y ont sévi en 1961, 2003, 2009 et 2016 et ont menacé les lotissements nombreux et denses alentour, pour y réaliser un véritable « aménagement forestier et urbain » propice à la fois à de l'habitat, à de la détente et à la préservation d'îlots boisés, acte pris que la commune dit n'avoir aucun projet d'aménagement et de maîtrise de ce secteur à échéance de 10 ans et que les lieux en l'état sont ouverts à tous les risques d'incendie tenant notamment aux rodéos de motos ou de quads, le feu de 2009 relevant d'un risque de cette nature, causé par l'incendie d'une moto volée qui n'a pu être stoppé que par l'intervention rapide et massive de moyens aériens.

**8) - au déclassement de zone rouge en zone bleue du terrain municipal de 10.000 m<sup>2</sup> jouxtant sur son flanc ouest la piscine municipale du Jas de Rhodes** en bordure nord de l'avenue Paul Brutus à l'effet de la réalisation par l'association sportive de natation « club des dauphins » comptant 700 membres, d'un « projet d'extension » de la piscine du Jas de Rhodes, acte pris de la réelle exposition du lieu à l'incendie de 2016 exacerbée cependant par la combustibilité des matériaux de construction du lycée Louis Aragon de l'autre côté de l'avenue Paul Brutus, mais en même temps de sa défendabilité du fait de l'avenue Paul Brutus et de la voie d'accès à la déchetterie municipale en contrebas nord, et du risque d'instrumentalisation du zonage rouge par la collectivité opposée au projet dont elle craint qu'il ne nuise à la fréquentation scolaire de la piscine du Jas de Rhodes alors que la seule mention que le bassin projeté par le club des dauphins fait une longueur de 50 m contre 25 m pour celui de la piscine municipale suffit à en montrer la complémentarité possible pour ne pas dire l'émulation qui pourrait en résulter.

**9) - au déclassement de la zone rouge en zone B1 du terrain de M. Angelo Garcia** situé chemin du Rouit et sur lequel le pétitionnaire qui demeure actuellement à Martigues veut pour des raisons de rapprochement familial construire une habitation tout en y développant une activité de permaculture et d'aire de jeux façon « paintball », acte pris de la défendabilité assurée par des bornes à incendie et par les accès ainsi que de la non exposition avérée aux feux de forêt et de la vocation ancienne agricole du bas du terrain en restanques qui vient d'ailleurs d'être reconnue lors de la révision alléguée n° 1 du PLU.

**10) - au déclassement de zone rouge en zone B1 du terrain de M. Brenot** qui, bien que situé « en flèche » à l'extrémité d'une impasse, comme celui de M. Zerbinati mentionné plus haut, et sévèrement impacté par le feu d'août 2016, est d'une accessibilité aisée, est desservi par une borne à incendie à une trentaine de mètres, est ouvert par un portail de plus de 3 mètres de large et dispose sur le devant d'une aire assez large pour une manœuvre de véhicule sinon pour un retournement complet et ininterrompu.





Au demeurant la maison érigée sur un plan horizontal établi à flanc d'un coteau qui a été ravagé par le feu de part et d'autre n'a pas souffert de l'incendie de 2016, non plus que le pin assez majestueusement qu'en fait elle protège.

11) - à la sortie de zone exposée au feu du terrain de M. et Mme Auguste Mathieu et de la famille de leur fils Vincent situé dans l'angle du chemin de Velaux et du chemin de Bellepeire pour cause de dévalorisation ou d'exposition à une taxation, acte pris d'une exposition au feu toute relative en provenance du nord et de la barre rocheuse de Bellepeire et du mode d'exploitation et de jouissance éclairé et parfaitement écologique par cette famille de son domaine en contre-haut de la zone commerciale de Plan de Campagne.

12) - au déclassement de B2 à B3 du lotissement Les Romarins situé chemin de la Sinière dont on ne perçoit pas non plus d'exposition tangible au feu de forêt.

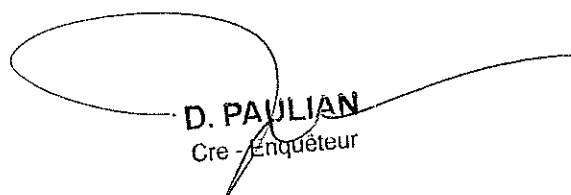
En résumé, le soussigné émet

**UN AVIS GLOBALEMENT FAVORABLE**  
au projet de PPRIF des Pennes-Mirabeau,  
assorti d' **AVIS RESERVES PARTICULIERS**  
sur les points 1 à 12 ci-dessus

A Marseille, le 15 février 2018

Le commissaire enquêteur

Dominique Paulian



D. PAULIAN  
Cre - Enquêteur

