

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DU GARD**

Nîmes, le 25 septembre 2012

Service : environnement et forêt

Unité : forêt-DFCI

**Note de présentation de la modification  
du plan de prévention du risque incendies de forêt (PPRIF)  
de Villeneuve-lès-Avignon**

Affaire suivie par : Nicolas Rougier  
Courriel : nicolas.rougier@gard.gouv.fr  
Tél : 04 66 62 63 54

Par courrier du 29 mai 2012, le maire de Villeneuve-lès-Avignon sollicite auprès du préfet du Gard la modification du plan de prévention du risque incendies de forêt (PPRIF) de sa commune, afin d'en améliorer la lecture et l'application.

Par arrêté n°2012-235-0004 du 22 août 2012, le préfet du Gard prescrit la modification du plan de prévention du risque incendies de forêt de Villeneuve-lès-Avignon.

L'objet de la modification est d'examiner et de préciser la rédaction du règlement sur les points suivants (article 2 de l'arrêté sus-mentionné) :

- l'interface aménagée forêt-habitat et son positionnement,
- les opérations d'aménagements d'ensemble admises,
- la densité du bâti exigible pour les opérations d'aménagement d'ensemble.

Une réunion de concertation s'est tenue le 13 septembre 2012 en mairie de Villeneuve à l'initiative de la commune, qui associait la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM), le service départemental d'incendie et de secours (SDIS) et le syndicat intercommunal des massifs de Villeneuve afin de finaliser le dossier de modification du PPRIF. L'office national des forêts (ONF), invité, s'est excusé.

Présentation des demandes de modification :

## 1) **Précision sur le positionnement de l'interface aménagée forêt-habitat**

Exposé des motifs : l'interface aménagée forêt-habitat est une zone tampon de protection qui a vocation à être positionnée entre le projet urbain à protéger et le milieu naturel combustible. S'agissant d'un aménagement inconstructible, de protection contre les incendies de forêt, constitué d'une bande débroussaillée, d'une bande de roulement permettant l'accès des véhicules d'incendie et de secours et éventuellement d'un hydrant, et qui ne fait l'objet d'aucune occupation humaine permanente, rien ne s'oppose à ce que l'interface aménagée soit implantée dans n'importe laquelle des zones du PPRIF, rouge ou bleues.

La rédaction actuelle relative à l'interface aménagée (pages 12 et 15 du règlement du PPRIF) prévoit l'implantation de l'interface aménagée à l'intérieur du périmètre du projet à protéger. Or le projet ne pouvant être réalisé qu'en zone B1 ou zone B2, cette rédaction implique que l'interface soit également implantée en zone B1 ou B2, ce qui n'est techniquement pas justifié.

Par ailleurs, il convient d'intégrer explicitement ces aménagements dans les occupations et utilisations du sol admises sans conditions dans les différentes zones, étant entendu que les interfaces aménagées peuvent servir à la protection de constructions à venir (projet d'opérations d'aménagements d'ensemble) mais également à celle d'habitations existantes.

Aussi, il est proposé que la rédaction des parties correspondantes du règlement soit modifiée comme suit :

### Pages 12 (zone B1) et 15 (zone B2) : interface aménagée

Remplacement de la rédaction « à l'intérieur du périmètre, réservation d'une bande de terrain d'une largeur de 50 mètres inconstructible, maintenue en état débroussaillé, (...) » par la rédaction « au contact du projet à protéger, réservation d'une bande de terrain d'une largeur de 50 mètres inconstructible, maintenue en état débroussaillé, (...) ».

### Pages 9, 11, 14 : Occupations et utilisations du sol admises sans conditions

Remplacement de la mention « les aménagements destinés à protéger les constructions et installations existantes » par la mention « les interfaces aménagées forêt-habitat ».

### Page 8 : Schéma d'interface aménagée forêt-habitat

Ajout d'un titre sous le schéma : « schéma indicatif de positionnement d'une interface aménagée forêt-habitat »

## 2) Définition des opérations d'aménagements d'ensemble

Exposé des motifs : les opérations d'aménagement d'ensemble évoquées aux pages 12 (zone B1) et 14 (zone B2) se limitent explicitement aux zones d'aménagement concerté, lotissements, associations foncières urbaines, permis de construire groupés. Cette énumération limitative omet d'autres opérations, constructions, projets d'urbanisation collective tels que les opérations d'habitat collectif ou les logements sociaux.

Il convient en conséquence d'ouvrir la liste des opérations d'aménagement d'ensemble admises en zones B1 et B2 afin que puissent y être intégrées également, en toute sécurité juridique et sans trahir l'esprit du règlement, d'autres constructions telles que les habitats collectifs et les logements sociaux ainsi que les aménagements visant à permettre une occupation collective ou partagée de la zone concernée.

Il est donc proposé d'introduire une ouverture dans la rédaction de la définition des opérations d'aménagement d'ensemble.

Pages 12 (zone B1) et 14 (zone B2) : Les opérations d'aménagement d'ensemble

- Ancienne rédaction : Les **opérations d'aménagement d'ensemble** régies par les articles L 315-1, L 311-1, L 322-2 et R 421-7.1 du code de l'urbanisme (zone d'aménagement concerté, lotissement, association foncière urbaine, permis de construire groupés) sous réserve de respecter les prescriptions d'urbanisme et de construction du présent titre.
- Nouvelle rédaction : Les **opérations d'aménagement d'ensemble** sous réserve de respecter les prescriptions d'urbanisme et de construction du présent titre. Sont notamment compris dans cette catégorie les zones d'aménagement concerté, les lotissements créant deux lots ou plus à bâtir, les associations foncières urbaines, les permis de construire groupés, les projets d'habitats collectifs, les projets de logements sociaux, l'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs...

## 3) Reformulation de la règle de densité minimale exigible pour le bâti des opérations d'aménagement d'ensemble

Exposé des motifs : la règle de densité minimale exigible pour le bâti des opérations d'aménagement d'ensemble vise à garantir le regroupement des constructions afin d'en faciliter la défendabilité en cas d'incendie de forêt.

La formulation actuelle de la règle – densité minimale de cinq bâtiments à l'hectare – s'avère à l'usage inadaptée. En effet dans le cas des zones d'activité destinées à accueillir des bâtiments de grandes dimensions, cette densité minimale est inapplicable. Elle a même un effet pervers en incitant à la multiplication de bâtiments de tailles modestes alors que la construction d'un seul bâtiment était envisagée.

En conséquence, l'objectif premier étant d'éviter la dispersion des bâtiments, il est proposé de reformuler la règle comme suit :

Pages 12 (zone B1) et 15 (zone B2) : densité minimale

- Ancienne rédaction : **densité minimale** de cinq bâtiments à l'hectare sur la zone concernée par l'opération.
- Nouvelle rédaction : **regroupement des bâtiments** : afin de garantir le regroupement des constructions au sein de la zone d'emprise de l'opération, chaque bâtiment devra être implanté à moins de 50 mètres d'au moins deux autres bâtiments. En cas d'aménagement progressif de la zone d'emprise de l'opération, chaque nouveau bâtiment devra être implanté à moins de 50 mètres d'au moins deux autres bâtiments existants. Dans ce cas, les deux premiers bâtiments implantés sur la zone d'emprise de l'opération le seront sur la partie de la zone proche de la partie déjà urbanisée de la commune.

#### 4) Introduction de la notion de construction individuelle non isolée en zone B1

Exposé des motifs : le règlement applicable en zone B1 interdit actuellement en matière d'habitations les constructions individuelles et n'autorise que les constructions sous la forme d'opération d'aménagement d'ensemble.

Cette disposition empêche l'urbanisation des « dents creuses » de petite surface. Elle va l'encontre du but recherché par le PPRIF de densifier l'urbanisation afin de limiter l'exposition au risque feu de forêt, dans la mesure où elle favorise indirectement la présence et le maintien de parcelles non bâties et potentiellement embroussaillées au sein de la zone B1.

Il est donc proposé de permettre dans le règlement de la zone B1 la construction de constructions individuelles non isolées. Il est également proposé de préciser que les maisons individuelles ainsi autorisées peuvent s'inscrire dans le cadre d'opération de lotissement créant un seul nouveau lot à bâtir. Cette dernière précision s'applique également aux constructions individuelles autorisées en zone B2.

Pages 12 et 14 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Ajout de l'élément suivant à la suite de la liste (zone B1, page 12) : Les **bâtiments individuels non isolés**, et les éventuelles opérations de lotissement créant un seul nouveau lot à bâtir qui leur sont associées, sous réserve de respecter les prescriptions d'urbanisme et de construction du présent titre. Un bâtiment est non isolé lorsqu'il se situe à moins de 50 mètres (cinquante mètres) d'au moins deux bâtiments existants.

Ajout d'une précision au niveau des constructions individuelles (zone B2, page 14) : Les **constructions individuelles, et les éventuelles opérations de lotissement créant un seul nouveau lot à bâtir qui leur sont associées**, (...).

## 5) Correction d'une erreur de plume

Exposé des motifs : Le règlement du PPRIF distingue deux types de zone bleue en fonction du niveau de risque :

- Le secteur **B1** qui correspond à un risque assez fort, feu d'une puissance moyenne à forte arrivant en règle générale de l'extérieur de la zone avec un front de feu pouvant être assez important,
- Le secteur **B2** qui correspond à un risque moyen, feu d'une puissance plus limitée dont le point d'éclosion est dans le secteur.

Cette différence de risque se traduit dans le règlement par des occupations et utilisations du sol admises différentes, avec des prescriptions pouvant également être différentes.

Normalement – c'est le cas pour les autres PPRIF approuvés dans le département (Langlade, Caveirac, Clarensac) – la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble en zone B2 ne nécessite pas la création d'une interface aménagée, alors qu'un tel aménagement est requis pour le même projet en zone B1.

Le règlement du PPRIF de Villeneuve-lès-Avignon tel qu'actuellement rédigé énonce que l'interface aménagée est requise pour les opérations d'aménagement d'ensemble de la même façon dans la zone B1 et dans la zone B2 (pages 12 et 15), alors que les zones B2 du PPRIF de Villeneuve ne sont pour la plupart pas en contact avec la zone rouge, zone de danger, et qu'une interface aménagée forêt-habitat ne se justifie par conséquent pas. Il s'agit manifestement d'une erreur de plume (copier/coller malheureux d'une partie du règlement de la zone B1 dans le règlement de la zone B2) à laquelle il convient de remédier.

Dans le cadre de la modification du PPRIF de Villeneuve, il est proposé de rectifier cette erreur matérielle et de préciser au niveau des dispositions applicables en zone B2 que l'interface aménagée requise ne concerne que les opérations d'aménagement d'ensemble au contact de la zone rouge, zone de danger.

### Page 15 : interface aménagée

- Nouvelle rédaction : **interface aménagée** (pour les projets au contact d'une zone rouge) : réservation d'une bande de terrain au contact du projet d'une largeur de 50 mètres inconstructible, maintenue en état débroussaillé, (...) ».