

**DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES**

**COMMUNE : LE BOULOU**

---

# **ENQUÊTE PUBLIQUE**

---

Projet de révision partielle du Plan de  
Prévention des Risques naturels prévisibles  
Incendies de Forêt

Le Boulou – secteur du lotissement « les Chartreuses »

Dossier TA E12000229/34 du 28 août 2012  
Arrêté préfectoral n°2012265-0008 du 21 septembre 2012  
Enquête publique du 15 octobre 2012 au 30 novembre 2012

## **RAPPORT - CONCLUSIONS - AVIS**

---

Carole IRIARTE - GRANGER  
Commissaire enquêteur

# RAPPORT D'ENQUÊTE

<b>1. CONTEXTE DE L'ENQUÊTE .....</b>	<b>4</b>
1.1 Objet de l'enquête .....	4
1.2 Présentation de la commune et du secteur concerné .....	4
1.2.1 La commune de Le Boulou .....	4
1.2.2 Le secteur du lotissement « Les Chartreuses » du Boulou .....	5
1.3 Présentation du projet .....	6
1.3.1 Cadre juridique .....	6
1.3.2 Pièces du dossier .....	7
1.3.3 Caractéristiques principales .....	7
1.3.4 Objectifs .....	8
1.3.5 Effets .....	9
1.4 Procédure et cadre de l'enquête .....	9
1.4.1 Prescription de la révision du PPRif .....	9
1.4.2 Concertation préalable du public .....	9
1.4.3 Consultation du Conseil Municipal, des EPCI et autres organismes .....	10
1.4.4 Insertion de l'enquête publique .....	11
1.4.5 Désignation du Commissaire enquêteur .....	11
1.4.6 Arrêté Préfectoral d'ouverture et d'organisation de l'enquête .....	12
<b>2. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE .....</b>	<b>13</b>
2.1 Préparation de l'enquête .....	13
2.1.1 Préparation avec les services de la DDTM 66 .....	13
2.1.2 Préparation avec les services de la commune de Le Boulou .....	13
2.2 Composition du dossier d'enquête .....	14
2.2.1 Dossier d'enquête mis à la disposition du public en mairie de Le Boulou .....	14
2.2.2 Dossier consultable sur le site internet de l'État .....	15
2.3 Publicité de l'enquête .....	16
2.3.1 Avis parus dans la presse .....	16
2.3.2 Avis publiés par voie d'affiches .....	16
2.3.3 Publicité de l'enquête sur le site internet de l'État .....	17
2.3.4 Autres procédés .....	17
2.4 Durée, jours et heures de l'enquête .....	17
2.5 Permanences du Commissaire enquêteur .....	17
2.6 Dénombrement des observations .....	18
2.7 Visites des lieux .....	18
2.8 Compléments demandés .....	21
2.8.1 Compléments demandés versés au dossier d'enquête .....	21
2.8.2 Informations complémentaires utiles .....	21
2.9 Audition de Monsieur le Maire de la commune .....	22
2.10 Formalités de fin d'enquête .....	22
2.10.1 Clôture du registre et transmission des pièces du dossier .....	22
2.10.2 Notification du procès-verbal et synthèse des observations du public .....	22
2.10.3 Réponse des services de la DDTM aux observations formulées par le public .....	22
2.10.4 Transmission du rapport d'enquête et des conclusions .....	22
2.11 Climat général de l'enquête .....	23
<b>3. OBSERVATIONS FORMULÉES .....</b>	<b>24</b>
3.1 Observations des Personnes Publiques .....	24
3.1.1 Avis émis et observations formulées .....	24
3.1.2 Synthèse des observations des Personnes Publiques .....	25

3.2	Observations du public .....	26
3.2.1	Observations quantitatives .....	26
3.2.2	Relevé exhaustif des observations formulées .....	27
3.2.3	Synthèse des observations formulées par le public .....	33
3.3	Audition de Monsieur le Maire de la commune .....	34
3.3.1	Procès verbal d'audition de Monsieur le Maire de la commune de Le Boulou .....	34
3.3.2	Synthèse de l'audition de Monsieur le Maire de la commune .....	35
3.4	Observations du Commissaire enquêteur .....	36
3.5	Bilan des thèmes évoqués .....	37
<b>4.</b>	<b>ANALYSES .....</b>	<b>38</b>
4.1	Analyse des observations des Personnes Publiques .....	38
4.1.1	Sur les avis réputés acquis .....	38
4.1.2	Sur les avis formulés .....	38
4.2	Analyse des observations de Monsieur le Maire .....	41
4.3	Analyse des observations du public .....	42
	Thème : Sur les travaux réalisés .....	42
	Thème : Sur l'espace central du lotissement .....	42
	Thème : Sur les demandes en modification du zonage réglementaire .....	45
	Thème : Sur le besoin de soutien et d'information régulière .....	46
	Thème : Sur l'activité sylvopastorale .....	46
	Thème : Sur l'hydraulique du secteur .....	47
4.4	Sur les observations du Commissaire enquêteur .....	48
4.5	Analyse des réponses des services de la DDTM .....	49
4.5.1	Sur les réponses aux observations des Personnes Publiques .....	49
4.5.2	Sur les réponses aux observations du public .....	49
4.6	Analyse critique du projet par le Commissaire enquêteur .....	50
4.6.1	Sur la forme .....	50
4.6.2	Sur le fond .....	51

## CONCLUSIONS ET AVIS

♦	<b>SYNTHÈSE DU RAPPORT D'ENQUÊTE .....</b>	<b>54</b>
1/	Sur le contexte de l'enquête .....	54
2/	Sur le déroulement de l'enquête .....	55
3/	Sur les observations formulées .....	57
4/	Sur les analyses .....	59
♦	<b>AVIS SUR LE PROJET .....</b>	<b>60-61</b>

## ANNEXES

A.1	Désignation du Commissaire enquêteur
A.2	Arrêté préfectoral n°2012265-0008 du 21 septembre 2012
A.3	Publicité de l'enquête
A.4	Notification du procès verbal des observations du public et synthèse
A.5	Réponses des services de la DDTM aux observations formulées

**DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES**

**COMMUNE : LE BOULOU**

---

# **RAPPORT D'ENQUÊTE**

---

Projet de révision partielle du Plan de  
Prévention des Risques naturels prévisibles  
Incendies de Forêt

Le Boulou – secteur du lotissement « les Chartreuses »

Dossier TA E12000229/34 du 28 août 2012  
Arrêté préfectoral n°2012265-0008 du 21 septembre 2012  
Enquête publique du 15 octobre 2012 au 30 novembre 2012

---

# 1- CONTEXTE DE L'ENQUÊTE

---

## 1.1 OBJET DE L'ENQUÊTE

---

L'enquête publique a pour objet le projet de révision partielle du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Incendies de Forêt (PPRif) de la commune de Le Boulou (secteur du lotissement « Les Chartreuses »).

En principe un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) peut être révisé totalement ou partiellement selon la même procédure et dans les mêmes conditions que son élaboration initiale. Le PPR (élaboration ou révision) a pour objet de rassembler la connaissance sur les risques naturels pour un territoire donné, d'en déduire une délimitation des zones exposées et de définir des prescriptions en matière d'urbanisme, de construction et de gestion dans les zones à risques. Il définit les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde. Il permet d'orienter le développement vers des zones exemptes de risques.

Il s'agit de procéder à la révision partielle du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Incendies de Forêt de la commune de Le Boulou approuvé le 28 mars 2011. La révision porte sur une partie exclusive du territoire : le secteur du lotissement « Les Chartreuses ».

La procédure requiert que le projet soit soumis à une enquête publique ; celle-ci est :

- menée selon les modalités prévues au Code de l'Environnement notamment aux articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants (Champs d'application, objet, procédure et déroulement de l'enquête publique) ;
- prévue notamment à l'article L562-3 du Code de l'Environnement (relatif aux Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles) ;
- conduite par le Commissaire enquêteur désigné par la Décision n°E12000229/34 du 28 août 2012 du magistrat délégué à cette fin par Madame le Président du Tribunal Administratif de Montpellier (Cf. Annexe 1) ;
- ouverte et organisée par l'Arrêté Préfectoral n°2012265-0008 du 21 septembre 2012 de Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales (Cf. Annexe 2).

## 1.2 PRÉSENTATION DE LA COMMUNE ET DU SECTEUR CONCERNÉ

---

### 1.2.1 La commune de Le Boulou

Le Boulou est une commune urbaine du département des Pyrénées-Orientales, située à une vingtaine de kilomètres au Sud-Ouest de Perpignan. Elle est desservie par l'autoroute A9 " La Catalane " et par les routes départementales RD 900, RD 618 et RD 115.

La commune compte 5410 habitants.

Le territoire communal s'étend sur 1455 hectares réparti pour :

- 45.8 % de surface agricole,
- 24.3 % de surfaces artificialisées
- 29.9 % de forêts.

Il se divise en 3 unités géographiques :

- Au Nord : la zone forestière du massif des Aspres ;
- Au Centre : la plaine et la rivière le Tech avec la ville de Le Boulou ;
- Au Sud : la zone forestière du massif des Albères.

Son patrimoine naturel se caractérise par plusieurs zonages d'inventaires naturalistes. Il compte une ZNIEFF de type I (Vallée du Tech de Céret à Ortaffa et deux ZNIEFF de type II (Rivière Le Tech et Massif des Albères). Une partie du territoire se situe dans un site naturel d'intérêt européen et fait partie du réseau Natura 2000. Les engagements européens répertoriés sont le Site d'Intérêt Communautaire « Le Tech ».

Le territoire de la commune subit la contrainte majeure du risque incendies de forêt, du risque d'inondation, du risque sismique (zone 3) et du risque de transport de marchandises dangereuses. La commune est dotée d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation et mouvement de terrain et d'un Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt.

Ville d'eau, Le Boulou est une station réputée pour les qualités thérapeutiques de ses eaux thermales.

La commune est dotée du Plan Local d'Urbanisme qui a été approuvé par délibération du Conseil municipal le 1<sup>er</sup> décembre 2011.

Le Boulou fait partie de l'arrondissement de Céret, du canton de Céret et de la communauté de communes du Vallespir. La commune de Le Boulou dépend du SCOT Littoral Sud.

### **1.2.2 Le secteur du lotissement « Les Chartreuses » du Boulou**

Le secteur du lotissement « Les Chartreuses » se situe au Sud-Est de la ville du Boulou. Il est accessible par la D618, puis par le Chemin du Molas.

Le lotissement lui-même est implanté dans un micro vallon du massif des Albères, il est desservi par une voie principale, l'avenue d'en Carbourner, qui parcourt l'ensemble du vallon sur une dizaine de kilomètres.

Le lotissement « Les Chartreuses » compte à lui seul une population permanente de 400 à 600 personnes. S'y ajoutent, en période estivale, plusieurs dizaines de personnes.

Niché dans le massif des Albères, la formation forestière y est constituée principalement de chênes verts, chênes lièges associée à une flore arborescente (cyste, bruyère etc.). L'ensemble, caractéristique de la végétation méditerranéenne, est particulièrement inflammable et combustible en période de sécheresse.

Le relief y est très marqué ou accidenté et s'élève pour les parties hautes jusqu'à 350m. Il est fortement exposé au vent dominant (la Tramontane) ; la partie haute du lotissement étant plus vulnérable car elle peut connaître un écoulement de vent doublé par rapport à la partie basse (pour 50km/h en partie basse - pointe à 100 km/h en partie haute).

Exposé à un cumul de facteurs propices à la production du phénomène incendie, le secteur a été classé pour une grande partie en zone rouge par le Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt approuvé par Arrêté préfectoral du 28 mars 2011.

Plusieurs correces ou ravins irriguent le secteur (correces del Mallot, del Salt del Aigua, d'en Carboner, de la Figuerassa, dels Roures Negres). Il y a une source minérale à l'extrémité Sud-Est (La Coulade Sud).

Construit dès le début des années 70, le lotissement est constitué en majeure partie de grandes parcelles avec un habitat de type dispersé. Il compte près de 200 habitations ainsi qu'un hôtel « le Relais des Chartreuses » qui occupe un mas du XVIIe siècle reconverti en hôtel 3 étoiles. Le lotissement abrite également la chapelle Sainte-Marguerite (monument remarquable mais non protégé au titre des monuments historiques).

Les espaces du secteur des Chartreuses sont classés au Plan Local d'Urbanisme de la commune :

- en Zone Urbaine (UD), pour les parties urbanisées du lotissement (64 hectares);
- en Zone Naturelle (N) pour l'espace central du lotissement et pour les zones qui environnent les parties bâties;
- en Zone Agricole au Nord-Est ;
- par ailleurs, le secteur comprend au Nord-ouest une Zone à Urbaniser (1AUa).

Dans sa partie Sud, le secteur, est concerné par la servitude I14 relative à la protection des lignes électriques (DUP du 4 mai 2011 - ligne électrique souterraine à 320000 volts d'interconnexion entre la France et l'Espagne).

Les colotis du lotissement sont organisés en Association dénommée « Association Syndicale Libre du Lotissement Les Chartreuses du Boulou » qui a notamment pour objet le maintien en bon état de débroussaillage des biens indivis du lotissement, la prévention et la protection du lotissement contre les risques naturels ou sanitaires, les pollutions et les nuisances, avec une attention particulière aux risques de feux de forêt.

## 1.3 PRÉSENTATION DU PROJET

### 1.3.1 Cadre juridique

La procédure de révision d'un PPR est prévue à l'article L562-4-1 du Code de l'Environnement. Elle se déroule selon les mêmes formes que la procédure d'élaboration d'un PPR décrite aux articles R562-1 à R562-9 dudit Code.

L'Arrêté Préfectoral ouvrant et organisant l'enquête publique est venu préciser que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

### 1.3.2 Pièces du dossier

Le projet de révision partielle du PPRif de la commune de Le Boulou comprend un rapport de présentation, un règlement, un plan cadastral avec zonage réglementaire, une carte des travaux à réaliser et un ensemble d'annexes.

### 1.3.3 Caractéristiques principales

#### ✓ Le risque pris en compte et l'évolution du contexte

Le massif forestier des Albères est soumis à un risque d'incendie de forêt dont l'intensité et la probabilité atteignent des niveaux tels que ses conséquences pour les populations et les biens ont justifié l'approbation d'un PPRif en date du 28 mars 2011 sur la commune de Le Boulou.

La révision de ce document propose de tenir compte de l'évolution significative du risque et de la vulnérabilité sur le secteur, et expose que :

- les travaux prescrits à la charge de la commune consistant en 2500 ml de pistes et 20 hectares de débroussaillage ont été réalisés;
- la majeure partie des débroussaillages à la charge des particuliers a été mis en œuvre.

#### ✓ Périmètre

Le projet s'applique au périmètre tel qu'il a été délimité par l'Arrêté Préfectoral de prescription de la révision du PPRif en date du 26 septembre 2011. Les limites du secteur sont :

- Au Nord : la RD 618 ;
- Au Sud : la limite communale ;
- A l'Est : la limite communale ;
- A l'Ouest : la limite naturelle du fond de vallée du cortec del Salt de l'Aigua.,

#### ✓ Evolution de l'aléa

Le risque a été évalué en fonction d'une méthodologie croisant les facteurs principaux que sont la végétation (sensibilité au feu et charge combustible), le relief (topographie et anémométrie), le climat (pluviométrie et thermie).

Le secteur du lotissement « Les Chartreuses » se caractérise par :

- une formation forestière constituée principalement de chênes verts, chênes lièges associée à une flore arborescente (cyste, bruyère etc.) ;
- un relief très marqué et exposé au vent dominant (la Tramontane) ;
- le climat méditerranéen.

La méthode de calcul a notamment intégré :

- l'incidence des travaux réalisés, plus particulièrement des débroussaillages ;
- une analyse plus détaillée des directions et des forces de vent ;
- une échelle d'analyse plus fine (maillage de terrain d'unités de 10m par 10m avec une intégration de l'environnement sur 200m).

Elle présente une cartographie qui hiérarchise le risque en cinq classes de valeur : très faible, faible, moyen, élevé, très élevé.



✓ **Enjeux**

Les enjeux décrits au projet se matérialisent essentiellement par la présence des occupants (population permanente de 400 à 600 personnes et une population estivale d'une dizaine de personnes) et de leurs biens matériels (près de 200 habitations).

✓ **Evolution de la carte réglementaire**

Il est proposé que la majeure partie des parcelles construites du lotissement « Les Chartreuses » du Boulou soit classée en zone B1 (Bleue foncée) à l'exception de quelques parcelles situées en partie haute du lotissement (au Sud) et sous la route qui sont maintenues en zone rouge compte tenu d'un risque élevé et d'une défendabilité difficile.

Le projet propose également, sur le secteur Nord-Est, la création d'une zone B1-1 qui est destinée à permettre l'installation d'un éleveur dans le cadre d'un dispositif de maintien d'une coupure pastorale.

✓ **Evolutions du règlement**

Le projet reste globalement dans le principe général suivant :

- zone rouge = inconstructible
- zone bleue = constructible moyennant certaines dispositions techniques.

- La zone rouge reste une zone où le risque est fort à très fort. Les phénomènes peuvent atteindre une ampleur telle qu'au regard des conditions actuelles d'occupation de l'espace et des contraintes de lutte, la constructibilité y est interdite.
- La zone bleue est une zone soumise à un risque moyen à assez fort. Sur ces terrains, le risque peut être réduit par des parades réalisées de manière individuelle ou collective. Elle se décline en plusieurs sous-zones :
  - Zone B1 (bleu foncé): l'aléa moyen à assez fort limite les possibilités de construction et impose la mise en œuvre de mesures de protection adaptées.
  - Zone B1-1 : l'aléa moyen à assez fort limite les possibilités de construction mais permet l'installation d'un éleveur dans le cadre d'un dispositif de maintien d'une coupure pastorale.
  - Zone B2 (bleu clair): l'aléa modéré impose uniquement la mise en œuvre de mesures de protection adéquates pour rendre possible de nouvelles constructions.
- La zone blanche est une zone dans laquelle le risque est faible, pour laquelle le respect des règles existantes est suffisant pour assurer un niveau de sécurité acceptable.

Le règlement précise les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables dans chacune de ces zones. Il réglemente les projets nouveaux. Il précise les dispositions relatives aux terrains de camping, habitations légères de loisirs et réalisations de même nature. Il expose les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui incombent aux particuliers ou aux collectivités. Il mentionne les mesures dont la mise en œuvre est recommandée ou obligatoire et le délai fixé pour ces dernières.

**1.3.4 Objectifs**

La sécurisation et le développement du lotissement « Les Chartreuses » constituent les enjeux principaux.

L'objectif de la révision est de pérenniser les acquis issus des prescriptions du PPRif approuvé (travaux réalisés) et de renforcer la sécurité du lotissement. Il est envisagé de nouvelles mesures pour éviter, en cas de sinistre, que le feu ne prenne de l'ampleur et pour faciliter l'intervention rapide des moyens de lutte.

### 1.3.5 Effets

Le projet expose que l'approbation du PPRif révisé devrait emporter abrogation des dispositions correspondantes de l'ancien plan sur la zone concernée par la révision. En dehors de ce secteur les mesures du PPRif approuvé le 28 mars 2011 restent inchangées.

Pour rappel, le PPRif complète les règles édictées par le Code Forestier et par l'Arrêté Préfectoral permanent relatif aux mesures de prévention des incendies de forêts dans les communes du département des Pyrénées-Orientales. Les principaux effets du PPRif sont notamment :

- De s'imposer, en tant que servitude d'utilité publique annexée au document d'urbanisme (PLU ou POS), et d'être opposable à toute personne publique ou privée ;
- Des effets sur l'existant : débroussailllements, mises en place de mesures de protection, de mise aux normes sur les installations, ouvrages ou bâtiments existants, dans des délais imposés etc. ;
- Autres effets : information obligatoire et régulière de la population, Information Acquéreur Locataire, dotation d'un Plan Communal de Sauvegarde.

## 1.4 PROCÉDURE ET CADRE DE L'ENQUÊTE

### 1.4.1 Prescription de la révision du PPRif

La révision du PPRif a été prescrite par Arrêté préfectoral n° 2011269-0009 du 26 septembre 2011. Cet arrêté a :

- déterminé le périmètre mis à l'étude (exclusivement le secteur du lotissement « Les Chartreuses ») et la nature des risques pris en compte ;
- désigné la Direction Départementale des Territoires et de la Mer comme service déconcentré de l'Etat chargé d'instruire le projet ;
- défini les modalités de la concertation avec la commune et la population ;
- été notifié à Monsieur le Maire de la commune de Le Boulou.

### 1.4.2 Concertation préalable du public

Le bilan de la concertation joint au dossier d'enquête expose l'historique des réunions de concertation avec la commune et le public :

- 04/11/2011 : Réunion sous la présidence du Maire en mairie de Le Boulou portant sur la planification de la procédure de révision partielle du PPRif ;
- 15/11/2012 : Réunion sur le terrain entre la municipalité, les représentants de l'association des colotis du lotissement « Les chartreuses », le SDIS et la DDTM portant sur la discussion sur l'aléa, les travaux réalisés par les colotis et par la municipalité, le débroussaillage obligatoire ;

- 12/12/2012 : Réunion sous la présidence du Maire en mairie de Le Boulou portant sur la présentation de la nouvelle carte d'aléa du fait des travaux réalisés et de la nouvelle carte réglementaire ;
- 18/01/2012 : Réunion publique relative à la révision du PPRif ;
- 13/02/2012 : Présentation par la DDTM du projet de révision du PPRif au Conseil Municipal.

La présentation du projet à la population a eu lieu au cours d'une réunion publique tenue le 18 janvier 2012. Au cours de celle-ci ont notamment été exposés à la population les éléments suivants : le PPRIF en vigueur et sa mise en œuvre, la prescription de la révision et la procédure, les incidences des débroussailllements sur l'aléa, la proposition d'évolution du zonage, les nouvelles prescriptions de travaux.

Les échanges avec les personnes présentes à cette réunion ont porté sur les parcelles maintenues en zone rouge et l'implication des différents acteurs sur l'évolution du dossier.

#### **1.4.3 Consultation du Conseil municipal, des établissements publics de coopération intercommunale et autres organismes**

La liste des Personnes Publiques consultées sur le projet, jointe au dossier d'enquête, atteste que le projet a été transmis pour avis aux Personnes Publiques suivantes :

- Conseil Municipal de la commune de Le Boulou
- Service Départemental d'Incendie et de Secours
- Service de Restauration des Terrains en Montagne
- Conseil Général
- Conseil Régional
- Chambre d'Agriculture
- Centre régional de la propriété forestière
- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
- Office National des Forêts
- Syndicat Intercommunal pour la sauvegarde et le développement du massif des Albères
- Communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille
- Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale Littoral Sud

Les saisines ont été faites le 20 mars 2012, soit plus de deux mois avant l'ouverture de l'enquête publique.

Dans les délais requis (deux mois), se sont exprimés sur le projet :

- Le Conseil Municipal de la commune de Le Boulou
- Le Syndicat Intercommunal pour la Sauvegarde et le Développement du Massif des Albères
- Le service Restauration des Terrains en Montagne des Pyrénées-Orientales
- La Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours

Le Conseil Général des Pyrénées-Orientales s'est exprimé après ces délais.

Sur l'ensemble de ces avis les services de la DDTM ont fait part de leurs réponses et ont apporté des compléments et modifications au dossier avant sa mise en enquête publique.

Les avis émis des Personnes Publiques, la délibération du Conseil Municipal ainsi que la réponse des services de la DDTM ont été intégrés au dossier d'enquête publique.

#### **1.4.4 Insertion de l'enquête publique dans la procédure**

L'enquête publique est menée selon les modalités énoncées au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement (Articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants : Champs d'application, objet, procédure et déroulement de l'enquête publique).

Plus spécifiquement, le projet de révision du PPRif est soumis par Monsieur le Préfet à une enquête publique après avis du Conseil Municipal de la commune de Le Boulou et sous réserve des dispositions qui suivent :

- Les avis recueillis en application des trois premiers alinéas de l'article R. 562-7 du Code de l'Environnement sont consignés ou annexés au registre d'enquête ;
- Le Maire de la commune sur le territoire de laquelle le plan doit s'appliquer est entendu par le Commissaire enquêteur une fois consigné ou annexé au registre d'enquête l'avis du Conseil Municipal.

Durant l'enquête publique, le dossier du projet (en principe le même que celui qui a été soumis aux consultations pour avis des Personnes Publiques) est mis à la disposition du public dans la mairie concernée. Il est accompagné d'un registre d'enquête, afin de recueillir les appréciations, les suggestions, et éventuellement les contre-propositions du public.

L'enquête publique permet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. D'une manière globale, elle doit permettre notamment de s'assurer de la bonne prise en compte des préoccupations environnementales et de confirmer l'intérêt du projet.

Elle conduit à l'établissement :

- d'un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies ;
- d'un document consignant les conclusions motivées du Commissaire enquêteur, en précisant si ses conclusions sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'autorité compétente, en l'occurrence le Préfet des Pyrénées-Orientales, pour prendre sa décision.

Le projet de révision de PPRif, éventuellement modifié, est approuvé par Arrêté Préfectoral.

#### **1.4.5 Désignation du Commissaire enquêteur**

Par lettre enregistrée le 20 août 2012, Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales - Direction Départementale des Territoires et de la Mer - a demandé la désignation d'un Commissaire enquêteur.

Par désignation du magistrat délégué à cette fin par Madame le Président du Tribunal Administratif de Montpellier n°E12000229/34 du 28 août 2012 (CF Annexe 1), ont été désignés pour conduire l'enquête publique :

- Madame Carole GRANGER en qualité de Commissaire enquêteur ;
- Monsieur Guy BIELLMANN en qualité de Commissaire enquêteur suppléant.

Le Commissaire enquêteur a confirmé et déclaré sur l'honneur auprès du Tribunal Administratif :

- ne pas exercer et ne pas avoir exercé au titre de fonctions précédentes des activités qui pourraient être jugées incompatibles avec les fonctions de Commissaire enquêteur ;
- ne pas avoir d'intérêt personnel au Projet de révision du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Incendies de Forêt sur la commune de Le Boulou.

#### **1.4.6 Arrêté préfectoral d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique**

L'autorité compétente, Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales, a prescrit l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique par Arrêté Préfectoral n°2012265 en date du 21 septembre 2012, soit plus de quinze jours avant l'ouverture de l'enquête. (CF Annexe 2)

Dans ses vus, cet arrêté expose que le projet et l'enquête publique répondent à un ensemble de textes et documents, lesquels traitent notamment :

- des Plans de Prévention des Risques Naturels,
- de l'organisation des enquêtes publiques,
- de l'enquête publique des opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

Cet arrêté précise :

- L'objet de l'enquête (article 1), la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée (article 4) ;
- La décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête et l'autorité compétente pour prendre la décision d'approbation (article 2) ;
- Le nom et les qualités du Commissaire enquêteur et de son suppléant (article 3) ;
- Les lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet ainsi que l'adresse où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée au Commissaire enquêteur (article 4) ;
- L'identité de la ou des personnes responsables du projet, ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées (article 4) ;
- L'adresse du site internet sur lequel des informations relatives à l'enquête pourront être consultées (article 4) ;
- Les lieux, jours et heures où le Commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations (article 5) ;
- L'audition de Monsieur le Maire par le Commissaire enquêteur (article 6) ;
- La mention que le projet n'est pas soumis à une évaluation environnementale (article 7) ;
- Les modalités de clôture de l'enquête (article 8) ;
- Les modalités de transmission du rapport d'enquête et des conclusions (article 9) ;
- La durée et les lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur (article 10) ;
- Les modalités d'information du public par voie de presse et d'affichage (article 11).

---

## 2. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

---

### 2.1 PRÉPARATION DE L'ENQUÊTE

---

#### 2.1.1 Préparation avec les services de la DDTM 66

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Pyrénées-Orientales (DDTM 66) a été désignée comme service déconcentré de l'Etat chargé d'instruire le projet.

Une réunion a eu lieu dans les bureaux de la DDTM à Perpignan le 13 septembre 2012, en présence de Monsieur Daniel BOURGOUIN, Monsieur Olivier SOULAT et Monsieur Jean-François ASTRE du Service de l'Environnement, de la Forêt et de la Sécurité Routière - Unité Forêt.

Au cours de cette réunion :

- Un dossier complet du projet de révision du PPRif pour la commune de Le Boulou a été remis au Commissaire enquêteur et à son suppléant.
- Les éléments du projet ont été présentés : historique de l'élaboration et de l'approbation du PPRif, sensibilité du contexte, difficultés rencontrées, travaux réalisés, éléments techniques du projet (aléa, enjeux, traduction réglementaire, nouveaux travaux prescrits).
- Les éléments de la procédure ont été présentés : concertation préalable du public et du Conseil Municipal, avis émis des Personnes Publiques et éléments pris en compte dans le projet.
- La question de l'évaluation environnementale du PPRif a été posée par le Commissaire enquêteur (nouvelles dispositions concernant les PPR).
- La dernière réunion publique datant de 8 mois, et compte tenu du contexte extrêmement sensible (incendies transfrontaliers de juillet 2012) l'opportunité d'une réunion d'information et d'échange avec le public a longuement été discutée. Il a été convenu de privilégier un contact individuel avec le public par un allongement de la durée de l'enquête et un renforcement du nombre de permanences du Commissaire enquêteur.
- Il a été convenu de la durée de l'enquête publique, du nombre et des dates des permanences à tenir par le Commissaire enquêteur.
- Les modalités de la publicité de l'enquête publique à mettre en place ont été précisées.

Le 11 octobre 2012, une visite de terrain en présence des agents de l'Etat a été organisée. Cette visite du territoire a permis au Commissaire enquêteur d'avoir la meilleure connaissance possible du projet et de son environnement pour la conduite de l'enquête publique.

#### 2.1.2 Préparation avec les services de la commune de Le Boulou

Le 27 septembre 2012, le Commissaire enquêteur a été reçu par Monsieur PUJOL, technicien de la commune. Il a contrôlé la mise en place de la publicité de l'enquête, visé le dossier, ouvert et renseigné le registre d'enquête.

Le même jour, le Commissaire enquêteur s'est entretenu avec Monsieur Christian OLIVE, Maire de la commune, en présence de Monsieur François COMES, Adjoint à l'Urbanisme, et de Monsieur Joseph FABRESSE, Directeur Général des Services.

Au cours de cet entretien le contexte communal a été présenté au Commissaire enquêteur et les éléments techniques du projet de révision du PPRif ont été commentés. Les éléments de cet entretien sont reportés au chapitre 3.3 du présent rapport d'enquête au titre de l'audition requise de Monsieur le Maire.

Durant l'enquête, l'équipe municipale a toujours réservé un bon accueil au Commissaire enquêteur.

## 2.2 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE

### 2.2.1 Dossier d'enquête mis à la disposition du public en mairie de Le Boulou

#### ✓ Dossier du projet de révision partielle du PPRif

1/	Rapport de présentation	14	pages
2/	Règlement	34	Pages
3/	Plan cadastral avec zonage réglementaire - Echelle 1/5000	1	Plan
4/	Carte des travaux à réaliser – Echelle 1/8000	1	Carte
5/	Annexes		
	1- Limites de la zone d'étude	1	Plan
	2- Analyse historique des feux	6	Pages
	3- Méthodologie pour le diagnostic, l'affichage et le traitement du risque d'incendies de forêt applicable dans le cadre des procédures d'élaboration des PPRIF	54	Pages
	4- Evaluation de l'aléa incendie de forêt – Secteur des Chartreuses du Boulou	16	Pages
	5- Textes réglementaires	13	Documents
6/	Registre d'enquête	32	Pages

*Complément demandé et inséré dans le dossier par le Commissaire enquêteur (mis en annexe 4) :  
Cartographies - comparaison de l'aléa incendie de forêt avant et après les travaux du PPRif approuvé  
(Bordereau n°1)*

Ces pièces ont été visées, cotées de 1 à 6, et paraphées par les soins du Commissaire enquêteur.

#### ✓ Dossier concertation du public

- Bilan de la concertation relative à l'élaboration du PPRif
- Bilan de la concertation relative à la révision partielle du PPRif

*Complément demandé et inséré dans le dossier par le Commissaire enquêteur :  
Compte-rendu de la réunion publique du 18/01/2012 avec support diaporama utilisé.  
(Bordereau n°2)*



✓ **Dossier consultation des Personnes Publiques**

- Avis du Conseil Municipal de la commune de Le Boulou - Délibération du Conseil Municipal du 11 avril 2012
- Avis du Syndicat Intercommunal pour la Sauvegarde et le Développement du Massif des Albères du 27 mars 2012
- Avis du service Restauration des Terrains en Montagne des Pyrénées-Orientales du 03 avril 2012
- Avis de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours du 15 mai 2012
- Analyse des avis émis par la DDTM du 03 août 2012

*Complément demandé et inséré dans le dossier par le Commissaire enquêteur :*

*Avis du Conseil Général des Pyrénées-Orientales – Délibération N°SP20120626D\_25 du 25/06/2012 (Bordereau n°3)*

✓ **Dossier pièces administratives**

- Décision du Tribunal Administratif n°E12000229/34 du 28 août 2012 (Désignation du Commissaire enquêteur et du Commissaire enquêteur suppléant)
- Arrêté Préfectoral N° 2012265-0008 du 21 septembre 2012 (Ouverture et organisation de l'enquête publique)

Toutes ces pièces ont été visées par les soins du Commissaire enquêteur.




✓ **Autres**

A l'initiative du Commissaire enquêteur un synoptique d'une procédure type d'élaboration ou de révision d'un PPR a été versé au dossier d'enquête afin de permettre au public de comprendre la manière dont l'enquête publique s'insère dans la procédure.






## 2.2.2 Dossier consultable sur le site internet de l'État

Les documents du dossier de révision du PPRif étaient accessibles tout au long de l'enquête sur le site internet de l'État [www.pyrenees-orientales.gouv.fr](http://www.pyrenees-orientales.gouv.fr) (CF Annexe 3). Sur le site pouvaient être consultés l'Arrêté Préfectoral n°2012265-0008 du 21 septembre 2012 et les pièces du dossier du projet de révision partielle du PPRif ainsi présentées :

### 1/ Cartes et règlement

-  [Cartographie des travaux \(mesures de protection\)](#) 1,88 MB | 26/09/2012
-  [Carte du zonage réglementaire](#) 287,10 kB | 26/09/2012
-  [Règlement](#) 205,56 kB | 26/09/2012

### 2/ Rapport de présentation et annexes

-  [Rapport de présentation](#) 249,66 kB | 26/09/2012
-  [Annexes 1 et 2 : Limite de la zone d'étude et Analyse historique](#) 730,47 kB | 26/09/2012
-  [Annexe 3 : Méthodologie dans le cadre de l'élaboration des PPRif](#) 5,81 MB | 26/09/2012
-  [Annexe 4 : Evaluation de l'aléa incendie de forêt - secteur des Chartreuses du Boulou](#) 4,00 MB | 26/09/2012
-  [Annexe 5 : Textes réglementaires](#) 3,74 MB | 28/09/2012



---

## 2.3 PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE

---

### 2.3.1 Avis parus dans la presse

L'enquête publique a été portée à la connaissance du public par un premier avis publié plus de quinze jours avant le début de celle-ci (soit 18 jours avant), dans deux journaux différents :

- « Indépendant » : jeudi 27 septembre 2012 (annonce légale n°523072)
  - « Midi Libre » : jeudi 27 septembre 2012
- (CF Annexe 3 – Publicité de l'enquête)

A la lecture de ces avis, le Commissaire enquêteur a estimé nécessaire de demander aux services instructeurs de les faire compléter par les indications suivantes :

- La décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;
- La mention que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale ;
- L'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;
- L'adresse du site internet sur lequel des informations relatives à l'enquête pourront être consultées.

La publicité de l'enquête a été renouvelée par un second avis, publié dans les huit premiers jours de l'enquête (soit le 3<sup>ème</sup> jour), dans deux journaux différents :

- « Indépendant » : mercredi 17 octobre 2012 (annonce légale n°538704)
  - « Midi Libre » : mercredi 17 octobre 2012
- (CF Annexe 3 – Publicité de l'enquête)

Les seconds avis ont été complétés comme demandés.

### 2.3.2 Avis publiés par voie d'affiches

L'information du public a été assurée par voie d'affichage :

- de l'Arrêté Préfectoral n° 2012265-0008 du 21 septembre 2012 :
  - en mairie, sur le panneau habituel d'affichage situé à l'intérieur des locaux ;
  - en mairie, sur le panneau habituel d'affichage situé à l'extérieur des bâtiments sur l'avenue Léon Jean Grégory (visible de la voie publique).
- d'un avis d'enquête publique :
  - en mairie, sur le panneau habituel d'affichage situé à l'extérieur des bâtiments sur l'avenue Léon Jean Grégory (visible de la voie publique) ;
  - sur le site concerné, par un la mise en place d'un panneau d'affichage implanté dans le secteur du lotissement « Les Chartreuses » sur l'avenue d'en Carbouner (lieu d'implantation de la boîte postale, de la boîte aux lettres de l'Association Syndicale Libre du Lotissement Les Chartreuses du Boulou et des containers de tris sélectifs).

Les affiches, de format A2 et de couleur jaune, comportait le titre «avis d'enquête publique» mis en évidence et les informations nécessaires à une bonne information du public sur la tenue de l'enquête. Elles étaient bien visibles de la voie publique.

L'ensemble des affichages a été apposé plus de quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et maintenu en place pendant toute la durée de celle-ci.

Le Commissaire enquêteur s'est assuré de la réalité de ces affichages dès le 27 septembre 2012 (soit 18 jours avant le début de l'enquête) et a pu en vérifier leur maintien à l'occasion de ses déplacements sur le terrain et en mairie les jours de tenue des permanences.

Monsieur le Maire de la commune a établi un certificat attestant de l'accomplissement de ces formalités. (CF Annexe 3)

### **2.3.3 Publicité de l'enquête sur le site internet de l'État**

L'annonce de l'enquête publique a été effectuée sur le site internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête : [www.pyrenees-orientales.gouv.fr](http://www.pyrenees-orientales.gouv.fr). (CF Annexe 3)

Le Commissaire enquêteur s'est assuré de la réalité de cette annonce dès le 30 septembre 2012 et a pu en vérifier son maintien à plusieurs reprises en cours d'enquête.

### **2.3.4 Autres procédés**

A l'initiative de la commune, l'annonce de l'enquête a été faite :

- par message inséré sur les 4 panneaux d'affichages lumineux d'informations municipales ;
- sur le site internet de la ville de Le Boulou : [www.mairie-leboulou.fr](http://www.mairie-leboulou.fr). Ce site proposait un lien direct avec le site internet de l'État. (CF Annexe 3)

## **2.4 DUREE, JOURS ET HEURES DE L'ENQUÊTE**

---

L'enquête publique s'est déroulée durant 47 jours consécutifs, du 15 octobre 2012 au 30 novembre 2012, soit 17 jours de plus que la durée minimale du mois prescrite par les textes en vigueur, sans que le Commissaire enquêteur n'ait eu à déplorer le moindre incident.

Durant cette période, le dossier soumis à enquête ainsi que le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public en la mairie de Le Boulou. Ils sont restés disponibles et libres d'accès, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public, les samedi matin inclus, pendant tout la durée de l'enquête.

## **2.5 PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

---

Le Commissaire enquêteur a été présent et s'est tenu à la disposition du public en mairie de Le Boulou pour chacune des permanences, les :

- Lundi 15 octobre 2012 de 09H00 à 12H00
- Mercredi 31 octobre 2012 de 09H00 à 12H00
- Vendredi 16 novembre 2012 de 09H00 à 12H00
- Samedi 24 novembre 2012 de 09H00 à 12H00
- Vendredi 30 novembre 2012 de 14H00 à 17H00

La 1<sup>ère</sup> permanence et la dernière permanence se sont tenues dans la salle du Conseil Municipal située au 1<sup>er</sup> étage de la mairie. Les autres permanences se sont tenues dans la salle des mariages située en rez-de-chaussée. Les locaux étaient spacieux, confortables, accessibles par tout public et ont permis de le recevoir dans d'excellentes conditions.

✓ 1<sup>ère</sup> permanence : 2 visiteurs

- Monsieur PICHON Jean-Paul représentant l'Association Syndicale Libre du lotissement Les Chartreuses du Boulou et intervenant également en tant que particulier
- Madame DORIZY Murielle

✓ 2<sup>ème</sup> permanence : 2 visiteurs

- Monsieur et Madame PONSLET Didier et Christine

✓ 3<sup>ème</sup> permanence : aucune visite

✓ 4<sup>ème</sup> permanence : aucune visite

✓ 5<sup>ème</sup> permanence : 4 visiteurs

- Monsieur MASGRAU
- Monsieur PARRAMON Geroges, Monsieur GUINIER Henry représentants l'Association Syndicale Libre du lotissement Les Chartreuses du Boulou et Madame ORESVE Janie

Sur l'ensemble des permanences, 8 personnes ont été reçues par le Commissaire enquêteur. Ces personnes ont pu exposer leur situation respective, prendre connaissance du projet et s'exprimer librement sur ses éléments. Il a été pris note de leurs observations verbales, de leurs appréciations, suggestions, oppositions ou contre-propositions sur le projet. Elles ont été invitées à consigner par écrit leurs observations sur le registre d'enquête ou si elles le souhaitaient par courrier ultérieur.

## 2.6 DÉNOMBREMENT DES OBSERVATIONS

Pour cette enquête publique, il est dénombré :

- 5 avis émis par les Personnes Publiques et annexés au registre d'enquête publique ;
- 1 procès verbal d'audition de Monsieur le Maire de la commune de Le Boulou ;
- 8 personnes reçues au cours des permanences dont les observations ont été consignées ;
- 6 observations écrites portées au registre d'enquête ;
- 2 correspondances adressées au Commissaire enquêteur et annexées au registre d'enquête.

## 2.7 VISITES DES LIEUX

Le 11 octobre 2012, une visite des lieux en présence des agents de l'Etat a été organisée.

Puis à l'occasion de chacun de ses déplacements sur la commune, le Commissaire enquêteur s'est rendu sur le secteur du lotissement « Les Chartreuses » pour compléter sa connaissance du site. Il s'est également rendu sur les lieux, suite aux observations formulées par le public pour vérifier les informations délivrées. Les particularités suivantes ont été remarquées :

#### ✓ Perception générale du site

- Le secteur d'étude du projet de révision de PPRif est plus étendu que le lotissement « Les Chartreuses » stricto sensu.
- Le lotissement « Les Chartreuses » est géographiquement à l'écart de la commune (au Sud-Est). Implanté dans le micro-vallon « Les Chartreuses » fermé par deux avancées de relief, niché dans le massif des Albères, le quartier est isolé du reste de la commune de Le Boulou.
- Au Nord du site, le long de la RD 618 sont implantés successivement le quartier « Lo Naret », un projet en cours d'aménagement le lotissement « Le Clos du Bois », le camping « Les oliviers », des parcelles agricoles (avec la présence d'un apiculteur), des vergers.
- Au Nord-Est, au contact de la zone d'étude, sur le territoire de la commune limitrophe de Montesquieu-les-Albères, sont implantés les chantiers des tunnels LGV et THT, des zones de déboisements et l'implantation d'un éleveur de caprins (activité sylvopastorale).
- Le massif forestier enveloppe le reste du lotissement, son cœur est occupé par des boisements.

#### ✓ Accès, pistes et dessertes

- À partir centre-ville, il y a un peu plus de 4 kms pour accéder à la porte du lotissement « Les Chartreuses » (partie basse). Le secteur est accessible via la D618 ; une sortie spécifique dessert le quartier « Lo Naret » et le lotissement « Les Chartreuses ».
- L'accès se fait par le chemin du Molas qui longe le piémont forestier d'un côté et plusieurs parcelles agricoles abritant des vergers de l'autre, franchit le passage entre deux versants (bordé par des eucalyptus), et débouche sur le vallon des Chartreuses.
- Autour du lotissement, les pistes DFCI sont marquées (créations ou améliorations).
- L'ensemble du quartier « Les Chartreuses » est desservi par une voie principale : l'avenue d'en Carbourner. Cette voie, en double sens de circulation, forme une boucle d'une dizaine de kilomètres. Elle est en très forte déclivité, comporte par endroit des courbes qui imposent des ralentissements, relativement bien dégagée visuellement et permet des croisements de véhicules dans des conditions normales de circulation.
- L'avenue d'en Carbourner dessert plusieurs voies qui irriguent des îlots d'habitations. Elle dessert également et directement de nombreuses habitations.
- Les dessertes privées des habitations sur l'ensemble du quartier ont été aménagées de façon inégale. Plusieurs dessertes privées possèdent des « rampes » d'accès. D'engagement ardu (enjambement des caniveaux), difficilement carrossables, certaines ne le sont pas, étroites, pentues, quelques unes en épingles à cheveux, elles ne permettent pas, à l'évidence, l'accès des engins de lutte contre les incendies ou l'accès des secours. Au contraire, d'autres dessertes privées présentent des caractéristiques d'accès satisfaisantes (calibre régulier, faible pente, hauteur libre sous ouvrage, sans rayon de courbure excessif) rendant les habitations accessibles aux secours.
- Sur des voies sans issues, même dotées d'aires de retournement, le stationnement de véhicules a été constaté.

### ✓ Milieux physiques

- Les terrains couvrent des versants de pentes fortes à très fortes. La partie haute du lotissement atteint des hauteurs de 250m à 350m.
- Un versant est orienté Nord. Des parcelles sont exposées aux vents dominants. Lors d'épisodes venteux, la prise au vent est difficilement soutenable en partie haute du lotissement.
- Plusieurs correces ou ravins irriguent le secteur. Des écoulements et ruissellements conséquents ont été constatés lors des épisodes pluvieux le 31/10/2012, engendrant quelques désordres (notamment refoulement nécessitant la pose d'une barrière près de la buse à l'entrée du lotissement).

### ✓ Végétation

- Le lotissement étant niché dans le massif forestier, la végétation est compacte et son agrégation autour du bâti est forte. Le cœur du lotissement est occupé par des boisements. L'ensemble possède des qualités et valeurs naturalistes et paysagères certaines.
- Les débroussailllements ont été faits de façon inégale. S'il reste des parcelles sur lesquelles les débroussailllements n'ont pas, ou ont mal été réalisés, des débroussailllements ont été réalisés par les particuliers, quelques parcelles semblent même avoir été « décapées ». Sur certaines parcelles plusieurs repousses de végétation sont déjà visibles (l'ampleur des travaux prescrits révèle que les gros travaux de débroussailllements mécaniques ont été faits par tranches, les premières tranches nécessitent un entretien). Quelques parcelles se distinguent et présentent des caractéristiques satisfaisantes avec manifestement une conception paysagère qualitative des espaces (respect des règles d'élagage, des distances entre les houppiers et les bâtiments, absence de parties mortes des végétaux, haies isolées etc) leur conférant un caractère soigné.

### ✓ Habitat

- L'habitat est diffus ou dispersé, de type individuel pavillonnaire.
- L'implantation de l'habitat sur les reliefs et l'architecture des habitations sont inégales. Si certaines habitations, développées à flanc de montagne, sur des reliefs accidentés, ont recouru à d'imposants affouillements ou exhaussements ; d'autres habitations sont au contraire discrètes et intégrées dans leur environnement
- Il n'y pas de style architectural dominant. .
- Il est remarqué que les débroussailllements pratiqués de manière sélective et l'intégration des objectifs paysagers mettent particulièrement en valeur certaines propriétés.
- Deux réserves de combustibles, visibles depuis la voie publique, ont été remarquées.

### ✓ Paysages

- La perception paysagère est différente selon le point d'observation.
- La vue de la plaine vers le lotissement est dommageable. Le lotissement n'ayant pas de limite paysagère précise, il y a une très grande visibilité de la partie haute de l'urbanisation.
- Les pistes DFCI marquent nettement les limites Est et Ouest du secteur. Ces pistes rompent visuellement l'ambiance du site mais proposent curieusement des limites au lotissement.
- La zone Nord-Est et Est du secteur est considérablement dégradée et comporte de vastes zones de déboisements sur le territoire de la commune limitrophe (chantiers des tunnels) qui affectent la perception du massif montagneux.

- En partie haute, la vue du lotissement vers la plaine est spectaculaire pour les amateurs de vertigineuses vues panoramiques.

✓ **Activités repérées**

- Le camping « Les Oliviers » au Nord (77 emplacements).
- Une exploitation agricole (apiculteur et vente de miel) au Nord-Est.
- Les chantiers autour des tunnels de la THT et de la LGV au Nord-Est .
- L'activité sylvopastorale (troupeau de 35 chèvres) au lieu dit « Vallmorena » à l'Est.
- L'hôtel « le Relais des Chartreuses » (12 chambres, 1 suite) au centre du lotissement.
- Les installations de la « Société Civile Immobilière Loisirs Chartreuses » (piscine et tennis) au centre du lotissement (près de la résidence « La source »).

✓ **Autres éléments**

- Des hydrants sont visibles depuis la voie publique.
- Le château d'eau de la commune est implanté en partie haute du lotissement (secteur Sud).
- A l'entrée du lotissement le plan de circulation affiché du lotissement fait apparaître des « pistes d'évacuation » qui peuvent être interprétées comme évacuation d'urgence proposée à tous les habitants ou visiteurs.

## **2.8 COMPLÉMENTS DEMANDÉS**

---

### **2.8.1 Compléments demandés et versés au dossier d'enquête**

Préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, le Commissaire enquêteur a souhaité que lui soient communiqués les documents suivants :

- Des cartes permettant une comparaison entre le « PPRif approuvé » et le projet de « PPRif révisé » pour ce qui concerne l'aléa, le zonage réglementaire et les travaux prescrits.
- Le compte-rendu de la réunion publique du 18 janvier 2012.
- La copie de l'avis du Conseil Général parvenu hors délai.

Les services de la DDTM ont délivré les documents demandés, lesquels ont été versés au dossier d'enquête accompagnés d'un bordereau de versement (N°1 à N°3).

### **2.8.2 Informations complémentaires utiles**

Le Commissaire enquêteur a complété son information par diverses informations recueillies :

- Au Plan Local d'Urbanisme de la commune du Boulou pour ce qui concerne les données relatives aux identifications et enjeux environnementaux, patrimoniaux et sanitaires.
- Sur le site internet de la DREAL ([www.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr](http://www.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr)) pour ce qui concerne les inventaires et enjeux naturalistes.
- Sur le site internet de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ([www.pyrenees-orientales.gouv.fr](http://www.pyrenees-orientales.gouv.fr)) pour consulter le règlement du PPRif approuvé et actuellement applicable et apprécier les évolutions proposées par le projet de révision.

Suite à l'avis réservé émis par Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours, le Commissaire enquêteur a souhaité rencontrer le Commandant TABA du Service Opérations et Prévision. Un entretien a lieu le 22 novembre 2012 au cours duquel le Commissaire enquêteur a pu poser un certain nombre de questions sur les thèmes évoqués dans l'avis émis par ces services.

## **2.9 AUDITION DE MONSIEUR LE MAIRE DE LA COMMUNE**

L'avis du Conseil Municipal ayant été émis et annexé au registre d'enquête, Monsieur Christian OLIVE, Maire de la commune de Le Boulou, a été entendu, en sa mairie, par le Commissaire enquêteur les :

- Jeudi 27 septembre 2012 (avant l'ouverture de l'enquête)
- Vendredi 16 novembre 2012 (en cours d'enquête).

Les éléments de ces auditions sont reportés au chapitre 3.3 du présent rapport d'enquête.

## **2.10 FORMALITÉS DE FIN D'ENQUÊTE**

### **2.10.1 Clôture du registre et transmission des pièces du dossier**

A l'expiration du délai d'enquête le 30 novembre 2012 à 17H00, après l'heure de fermeture de la mairie au public, le registre d'enquête a été clos par les soins du Commissaire enquêteur. Les pièces du dossier et le registre d'enquête lui ont immédiatement été remis.

### **2.10.2 Notification du procès-verbal et de la synthèse des observations du public**

Les observations, suggestions et propositions du public ainsi que les éléments de l'audition de Monsieur le Maire de la commune ont été consignés dans un procès verbal. Ce document, accompagné d'une synthèse et de questions supplémentaires du Commissaire enquêteur a été remis et commenté aux services de la DDTM le 6 décembre 2012, soit 6 jours après la clôture de l'enquête. Ces services ont été invités à formuler leur avis ou remarques sur ces observations (CF Annexe 4). Le registre d'enquête, le dossier original, ainsi que toutes les pièces annexées ont été retournés à la DDTM par le Commissaire enquêteur le même jour.

### **2.10.3 Réponse des services de la DDTM aux observations formulées par le public**

Par courrier en date 19 décembre 2012, les services de la DDTM ont communiqué au Commissaire enquêteur un document écrit en réponse au compte rendu fait par le Commissaire enquêteur sur l'entretien qu'il a eu avec Monsieur le Maire de la commune, aux observations formulées par le public et aux questions posées par le Commissaire enquêteur (CF Annexe 5).

### **2.10.4 Transmission du rapport d'enquête et des conclusions**

Après analyse du dossier, des avis des Personnes Publiques, des observations ressortant de l'audition de Monsieur le Maire de la commune de Le Boulou, des observations, propositions et contre-propositions formulées par le public, des réponses apportées par les services de la DDTM à

ces observations, le Commissaire enquêteur a rendu le présent rapport et ses conclusions motivées dans le délai prescrit.

Un exemplaire du rapport d'enquête et des conclusions a été remis aux services de la Préfecture des Pyrénées-Orientales. Une version numérisée du rapport et des conclusions a été transmise pour y être publiée sur le site internet de l'Etat. Un autre exemplaire du rapport d'enquête et des conclusions a été remis aux services de la Préfecture par le Commissaire enquêteur pour être transmis sans délai à la commune de Le Boulou.

Une copie du rapport d'enquête et des conclusions a été simultanément transmise par le Commissaire enquêteur à Madame le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

## **2.11 CLIMAT GÉNÉRAL DE L'ENQUÊTE**

---

Il est utile de prendre en compte un contexte difficile lié à l'approbation du PPRif initial et de signaler le contexte très perturbant des incendies transfrontaliers survenus en juillet 2012.

En dépit de quelques tensions, l'enquête publique s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes.



---

## 3. OBSERVATIONS FORMULÉES

---

### 3.1 OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES

---

#### 3.1.1 Avis émis et observations formulées

Le dossier d'enquête comprenait les avis émis suivants :

- Avis du Conseil Municipal de la commune de Le Boulou ;
- Avis du Syndicat Intercommunal pour la Sauvegarde et le Développement du Massif des Albères ;
- Avis du service Restauration des Terrains en Montagne des Pyrénées-Orientales ;
- Avis de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours ;
- Avis du Conseil Général des Pyrénées-Orientales.

- *Avis du Conseil Municipal de la commune de Le Boulou*

---

Dans sa délibération du 11 avril 2012, le Conseil Municipal de la commune de Le Boulou émet un avis favorable au projet de révision du PPRIF, sans aucune observation.

- *Avis du Syndicat Intercommunal pour la Sauvegarde et le Développement du Massif des Albères*

---

Dans son avis du 27 mars 2012 le Syndicat Intercommunal pour la Sauvegarde et le Développement du Massif des Albères émet un avis favorable au projet de révision du PPRIF, sans aucune observation.

- *Avis du service Restauration des Terrains en Montagne des Pyrénées-Orientales*

---

Dans son avis du 03 avril 2012, le service Restauration des Terrains en Montagne des Pyrénées-Orientales émet un avis favorable au projet de révision du PPRI. Il indique que les éléments définis dans le règlement du projet ne sont pas en contradiction avec les éléments de gestion des autres risques naturels prévisibles. Cependant il attire l'attention sur les projets de pistes dans des zones de fortes pentes qui peuvent, aussi, couper des axes hydrauliques. Il est important de s'assurer de la pérennité de ces ouvrages et d'éviter des désordres colatéraux.

- *Avis de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours*

---

Dans son avis du 15 mai 2012, la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours ne renseigne pas expressément sur son avis, mais porte plusieurs remarques notamment sur l'importance du risque auquel est exposé le lotissement, notamment dans le secteur Sud-Est et sur la délicate protection des habitats. Elle ne partage pas la notion de « défendabilité » du secteur Sud (parcelles 30 à 32 ; 43 ; 44 et 68 à 81).

Elle formule un ensemble de demandes portant notamment sur :

- un renforcement des mesures de sécurité (caractère obligatoire des recommandations relatives à l'élagage des arbres à moins de 3 mètres des habitations, curage régulier des gouttières, éloignement des réserves de combustible solide ou sécurisation des réserves d'hydrocarbures sans délai – élargissement des voies privées pour permettre en tout point le croisement de 2 véhicules sans ralentissement ni manœuvre) ;
- l'élaboration d'un plan de circulation validé par ses soins ;
- le remplacement du terme « pare feu arboré » par « zone débroussaillée arborée »
- une étude qualitative (répartition des points d'eau par rapport aux sites à défendre) et quantitative (disponibilité des réserves des châteaux d'eau alimentant le réseau en période sensible 15 juin-15 septembre) des moyens en eau et leur utilisation en mode dégradé (coupure d'électricité entraînant la panne de suppressor ou pompes du château d'eau ...) ;
- des dispositions particulières pour le Plan Communal de Sauvegarde (modalités d'accès des secours comme priorité) ;
- la désignation du service chargé d'identifier les habitations impossibles à évacuer ;
- la réduction des délais pour la mise aux normes des réseaux d'eau, les réalisations des raquettes de retournement et des locaux sécurisés.

• Avis du Conseil Général des Pyrénées-Orientales

Bien que hors délai, dans sa séance du 25 juin 2012 et par délibération n°SP20120626D\_25, le Conseil Général des Pyrénées-Orientales émet un avis favorable sans aucune observation.

### 3.1.2 Synthèse des observations des Personnes Publiques

*Il est retenu que le projet de révision du PPRif a reçu un avis favorable de la part du Conseil Municipal de la commune de Le Boulou, du Syndicat Intercommunal pour la Sauvegarde et le Développement du Massif des Albères, du service Restauration des Terrains en Montagne et, tardivement, du Conseil Général des Pyrénées-Orientales.*

*Le service Restauration des Terrains en Montagne des Pyrénées-Orientales recommande toutefois des précautions particulières pour ce qui concerne les pistes ou ouvrages qui pourraient venir perturber les axes hydrauliques dans le secteur.*

*La Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours est réservée sur le projet. Elle ne partage pas notamment la notion de défendabilité du secteur Sud. Elle formule un certain nombre de demandes, lesquelles portent sur les thèmes principaux que sont les réseaux et points d'eau, les aménagements de voirie (pistes, rues sans issues, voies privées et plan de circulation), les différentes mesures de sécurité (local sécurisé, éloignement des réserves de combustible et enfouissement des réserves d'hydrocarbure etc.), le Plan Communal de Sauvegarde et les délais de mises en œuvre.*

## 3.2 OBSERVATIONS DU PUBLIC

### 3.2.1 Observations quantitatives

- 8 personnes ont été reçues par le Commissaire enquêteur.
- 6 observations écrites ont été portées sur le registre d'enquête.
- 2 lettres ont été remises au Commissaire enquêteur et annexées au registre d'enquête publique.

#### ✓ Observations verbales consignées

Au cours des permanences, le Commissaire enquêteur a recueilli les observations de :

- Monsieur PICHON Jean-Paul  
(Association Syndicale Libre du Lotissement Les Chartreuses du Boulou)
- Madame DORIZY Murielle
- Monsieur et Madame PONSLET Didier et Christine
- Monsieur MASGRAU
- Monsieur PARRAMON Georges, Monsieur GUINIER Henry et Madame ORESVE Janie  
(Association Syndicale Libre du Lotissement Les Chartreuses du Boulou)

#### ✓ Observations écrites sur le registre d'enquête

En dehors des permanences, aucune observation n'a été portée sur le registre d'enquête.

Chacune des personnes reçues au cours des permanences a mentionné sa visite ou consigné une observation sur le registre d'enquête. Elles ont été numérotées de R1 à R6 :

R1	Monsieur	PICHON Jean-Paul (Association Syndicale Libre du Lotissement Les Chartreuses du Boulou)
R2	Monsieur	PICHON Jean-Paul
R3	Madame	DORIZY Murielle
R4	Monsieur et Madame	PONSLET Didier et Christine
R5	Monsieur	MASGRAU
R6	Messieurs et Madame	PARRAMON Georges, GUINIER Henry et ORESVE Janie (Association Syndicale Libre du Lotissement Les Chartreuses du Boulou)

#### ✓ Lettres annexées au registre d'enquête

2 lettres ont été remises au Commissaire enquêteur et annexées au registre. Elles ont été numérotées L1 et L2 :

- L1 Lettre du Comité syndical de l'Association Syndicale Libre du Lotissement Les Chartreuses
- L2 Lettre de Monsieur PICHON Jean-Paul, Madame ORESVE Janie et Monsieur ANGELIN Bruno

Au jour de la rédaction du présent relevé, il n'a été remis au Commissaire enquêteur aucun autre courrier relatif à l'enquête.

Les observations verbales, les observations portées au registre d'enquête ainsi que les lettres annexées ont été regroupées et consignées comme suit :

N°		NOM	Reçu par le CE	Registre	Lettre
1/	Monsieur	PICHON Jean-Paul <i>Association Syndicale Libre du Lotissement Les Chartreuses du Boulou</i>	Permanence 1	R1	L1
2/	Monsieur	PICHON Jean-Paul (particulier)	Permanence 1	R2	L2
3/	Madame	DORIZY Murielle	Permanence 1	R3	
4/	Monsieur et Madame	PONSLET Didier et Christine	Permanence 2	R4	
5/	Monsieur	MASGRAU	Permanence 5	R5	
6/	Messieurs et Madame	PARRAMON Georges, GUINIER Henry et ORESVE Janie <i>Association Syndicale Libre du Lotissement Les Chartreuses du Boulou</i>	Permanence 5	R6	L1
7/	Madame	ORESVE Janie (particulier)	Permanence 5	R6	L2
8/	Lettre du Comité Syndical de l'Association Syndicale Libre du Lotissement Les Chartreuses				L1
9/	Lettre de Monsieur PICHON Jean Paul, Madame ORESVE Janie et Monsieur ANGELIN Bruno				L2

### 3.2.2 Relevé exhaustif des observations formulées

#### ❶ Observation de Monsieur PICHON Jean-Paul Représentant l'Association Syndicale Libre du Lotissement Les Chartreuses du Boulou (Permanence 1 – Registre R1 – Lettre 1)

Reçu par le Commissaire enquêteur, Monsieur PICHON Jean-Paul, habitant Le Boulou, s'est présenté en tant que représentant de l'Association Syndicale Libre du Lotissement Les Chartreuses du Boulou et également en tant que particulier, propriétaire d'une habitation située dans le lotissement.

Il a exposé préalablement qu'il a pu prendre connaissance des éléments du projet sur le site internet de l'État, ce qui lui a permis de prendre son temps pour analyser les éléments du projet

Il s'est longuement entretenu avec le Commissaire enquêteur. Il a questionné sur les pièces et les éléments du projet, les avis des Personnes Publiques consultées, puis a relaté le parcours des colotis et les difficultés qui ont accompagnées l'élaboration du PPRif initial et son approbation, le contexte difficile, les efforts fournis.

Il s'est ensuite exprimé sur plusieurs éléments du projet de révision :

- Sur le Plan Communal de Sauvegarde : il estime que le document est ancien et qu'il est nécessaire de l'actualiser. Il exprime le besoin d'information des colotis.
- Sur l'espace central du lotissement : il estime que la nature juridique de cet espace est essentielle (zone naturelle au Plan Local d'urbanisme de la commune). Il commente sa dangerosité. Concernant les débroussailllements préconisés au projet, il remarque que l'espace G porté sur la cartographie des mesures de protection ne couvre pas l'intégralité de l'espace.

Il demande que l'intégralité de cet espace central du lotissement soit débroussaillée de manière obligatoire. Il souhaite également que les parcelles 34, 92 et 54 soient clôturées pour éviter toute divagation de promeneurs.

- Sur les parcelles maintenues en zone rouge : il demande le classement de la totalité des habitations du lotissement en zone bleue B1 et formule les suggestions ou contre-propositions suivantes :

- Au centre de la parcelle n°34, qui appartient à un propriétaire privé, il y a une piste. Celle-ci apparaît au projet comme une recommandation qui permettrait d'établir une ligne de défense pour conforter la sécurité de la partie Sud-Est du lotissement (référence 1 sur la cartographie des mesures de protection). Il demande à ce qu'elle devienne obligatoire.
- Au sud de la parcelle n°34, il y a une autre piste qui est parallèle aux parcelles 35, 36, 37, 59, 60, 61, 62. Celle-ci est assez large et praticable ; elle pourrait être utilisée comme accès d'appui pour permettre la défendabilité des habitations.
- Sur la parcelle n°54, qui appartient aux colotis, il y a un chemin débroussaillé. Celui-ci correspond aux conduites d'évacuations des eaux usées. Ce chemin longe les parcelles habitées 51, 52, 53. Il pourrait être mis aux normes et être utilisé comme piste d'appui pour permettre la défendabilité des habitations. Une place de retournement pourrait être aménagée.
- Ces deux pistes pourraient éventuellement être reliées.

Il estime que ces créations ou améliorations de voies permettraient de prétendre au classement de la totalité des habitations du lotissement en zone bleue.

Par ailleurs, il mentionne l'existence d'une piscine collective appartenant aux colotis qui pourrait être utilisée.

Dans l'observation portée au registre d'enquête (R1), il expose que l'Association Syndicale des colotis des Chartreuses se réjouit des progrès du zonage présenté au projet mais demande un effort immédiat pour réaliser les conditions du classement de la totalité des habitations du lotissement en zone bleue. Un courrier ultérieur devrait être versé.

(CF Observation n°8 - Lettre du Comité Syndical de l'Association Syndicale Libre du Lotissement Les Chartreuses).

## ② Observation de Monsieur PICHON Jean-Paul

(Permanence 1 – Registre R2- Lettre 2)

Reçu par le Commissaire enquêteur, Monsieur PICHON Jean-Paul, habitant Le Boulou, s'est présenté en tant que particulier, propriétaire de l'habitation située sur la parcelle n°51 maintenue au projet en zone rouge.

Il expose les mêmes observations et suggestions que celles formulées par ses soins au nom de l'Association Syndicale Libre du Lotissement Les Chartreuses du Boulou. Par ailleurs il mentionne l'existence d'une piscine sur une propriété voisine de la sienne qui pourrait être utilisée avec un dispositif de pompage autonome. Il demande le classement de sa parcelle en zone bleue B1.

Dans l'observation portée au registre d'enquête (R2), il exprime qu'en tant que particulier concerné par le classement en zone rouge de sa parcelle n°51 et pour les autres parcelles concernées, il demande le classement en zone bleue; il estime que les conditions techniques qui conditionnent la sécurité semblent réalisables. Un courrier ultérieur devrait être versé.

(CF Observation n°9 – Lettre de Monsieur PICHON Jean-Paul, Madame ORESVE Janie et Monsieur LANGEVIN Bruno)

### ③ Observation de Madame DORIZY Murielle

(Permanence 1 – Registre R3)

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, le Commissaire enquêteur, lors d'une visite sur le terrain accompagnée par les agents des services de la DDTM, a rencontré Madame DORIZY sur les lieux de son activité sylvopastorale.

Reçue par le Commissaire enquêteur dans le cadre de la permanence, Madame DORIZY a exposé être exploitante agricole sur le lieu-dit « Vallmorena » et a présenté son activité de sylvopastoralisme dans le secteur du lotissement Les Chartreuses du Boulou.

Elle a commenté les éléments du projet relatifs à la prise en compte des vents dominants (Tramontane). Elle estime que le vent d'Espagne est tout aussi dangereux car il provoque un effet « Venturi » dans l'amphithéâtre que forme le lotissement. Cet effet a particulièrement été craint lors des incendies transfrontaliers survenus cet été. Elle témoigne qu'elle a pu observer les fumées et les flammes et avoir été très inquiétée.

Elle a rappelé les raisons de son installation agro-pastorale sur le secteur. L'implantation de la chèvrerie en partie Est du secteur a été retenue pour ne pas nuire aux habitants. Elle n'est pas sous les effets des vents dominants (donc pas de propagation d'odeurs éventuelles) et ne se situe pas à proximité des habitations. La localisation de son implantation permet, de fait, l'entretien des parties Est du secteur. Son installation a pour but d'entretenir l'ensemble des parties Nord-Ouest du secteur (projet de coupure sylvopastorale et entretien de la zone pare-feu). Cet entretien se fait sous couvert de Mesures Agro-environnementales Territoriales DFCI dont les contrats sont en principe conclus pour des périodes de 5 ans. Elle a exposé le coût de son projet, le retard pris dans les démarches et ses difficultés à obtenir la signature des dernières conventions, notamment celles relatives à la mise à disposition des espaces verts appartenant à l'Association Syndicale.

Dans l'observation portée au registre d'enquête (R3), elle expose qu'elle est venue présenter son projet et l'état d'avancement des conventions.

### ④ Observation de Monsieur et Madame PONSLET Didier et Christine

(Permanence 2 – Registre R4)

Reçus par le Commissaire enquêteur, Monsieur et Madame PONSLET, du Boulou, ont exposé être propriétaires de la parcelle non bâtie portant la référence cadastrale n°63 maintenue au projet en zone rouge. Ils exposent qu'ils souhaitent construire et demandent le classement de la parcelle en zone bleue B1.

Ils formulent les suggestions ou propositions suivantes :

- Au Nord de leur parcelle n°63, en contrebas, il y a une piste qui est parallèle aux parcelles 35, 36, 37, 59, 60, 61, 62 et va jusqu'à leur parcelle n°63. Cette piste est assez large et praticable, ils l'empruntent avec leur 4X4. Elle pourrait être utilisée comme appui pour permettre la défendabilité du secteur par les services de secours.
- Mise en place d'un système d'arrosage/aspersion automatique le long de ces parcelles.
- Au niveau des parcelles n°62 et 63, il y a une falaise rocheuse qui freine l'ascendance d'un incendie.

Ils se sont exprimés également sur les réseaux d'approvisionnement eau et ont signalé la présence d'un bassin sur la piste allant au Saint-Christophe. Les eaux de ce bassin utilisées par voie gravitaire pourraient venir renforcer le réseau en tirant une simple canalisation.

Dans l'observation portée au registre d'enquête (R4), ils demandent le classement de la parcelle n°63 en zone bleue.



### 5 Observation de Monsieur MASGRAU

(Permanence 5 – Registre R5)

Reçu par le Commissaire enquêteur, Monsieur MASGRAU, habitant le Boulou, a exposé être propriétaire de plusieurs parcelles non bâties et non constructibles (n°82, 89 etc.) situées en zone bleue B1 au projet.

Il signale que le secteur est soumis à des problèmes hydrauliques et relate plusieurs événements historiques conséquents qui ont affecté le site (notamment une maison construite sur une forte excavation a été coupée en deux).

Il estime que les hauteurs du lotissement, les pentes et les accès des habitations sont un sérieux problème ; les camions de pompiers ne peuvent pas s'y rendre. Il raconte que lors d'une livraison de bois sur une propriété située en haut du lotissement, les pentes sont si ardues, qu'il a craint que son tracteur ne se retourne.

Il expose qu'en 1995, il avait formé une Association Syndicale (ASL du Pla de Molas) qui avait pour but de débroussailler tout le premier piémont en partie Nord-Ouest du secteur. Une chèvrière avait été installée. Ce projet a échoué (les clôtures ont été brisées et les chèvres se sont enfuies dans le massif forestier).

Il ne comprend pas pourquoi le projet de révision du PPRif impose sur ses parcelles un débroussaillage obligatoire alors que les habitants du lotissement Les Chartreuses, les principaux intéressés, refusent de débroussailler. Il expose qu'il bloque la signature des conventions de pâturage.

Il considère qu'il n'y a qu'une solution : tout construire.

Dans l'observation portée au registre d'enquête (R5), il porte la remarque : « continuer à rendre constructible la zone bleue afin d'avoir un débroussaillage efficace ».

### 6 Observation de Monsieur PARRAMON Georges et Monsieur GUINIER Henry représentant l'Association Syndicale Libre du Lotissement Les Chartreuses du Boulou accompagnés de Madame ORESVE Janie

(Permanence 5 - Registre R6 - Lettre 1)

Reçus par le Commissaire enquêteur, Monsieur PARRAMON Georges s'est présenté en tant que Président de l'Association Syndicale et Monsieur GUINIER Henry en tant qu'ancien Président. Ils étaient accompagnés de Madame ORESVE Janie, propriétaire d'une habitation située sur la parcelle n°51, maintenue au projet en zone rouge.

Ils se sont longuement entretenus avec le Commissaire enquêteur et ont confié leurs craintes, leurs parcours, les difficultés qui ont jalonné l'élaboration du PPRif initial, son approbation, le contexte litigieux de l'annulation des permis de construire, les efforts fournis et leurs déceptions.

Ils ont exposé les travaux qui ont été réalisés et estiment que les objectifs prescrits par le PPRif initial ont été atteints. Ils précisent le budget qui a été investi (250.000 euros) auquel s'ajoutent les frais d'entretien pour les colotis (entre 30.000 et 40.000 euros par an pour les espaces collectifs - les dépenses de débroussailllements sur les propriétés privées sont en sus à la charge de chaque propriétaire).

Ils sont déçus de constater que le projet maintient encore quelques parcelles en zone rouge. Ils le ressentent comme un abandon. Ils estiment que le classement en zone bleue B1 est encourageant. Le classement de la totalité des parcelles en zone bleue stimulerait les colotis pour que toutes les mesures soient réalisées.

Ils demandent que l'espace central du lotissement, qui reste le dernier point à traiter, fasse l'objet de mesures obligatoires (débroussailllements G et piste I). Ils exposent qu'ils ont déjà débroussaillé sur 70 mètres.

Ils confirment avoir bien pris connaissance des nouvelles mesures et s'engagent à pérenniser tous les débroussailllements réalisés et à respecter les nouvelles prescriptions (éloignement ou enfouissement des réserves de combustible, accès, local sécurisé etc.). Ils disent que la DDTM et la DDSIS voulaient qu'ils soient « obéissants », ils le sont.

Ils exposent cependant que leurs pouvoirs associatifs sont limités et que lorsqu'ils rencontrent des difficultés à faire respecter les consignes aux colotis récalcitrants, il aimerait que Monsieur le Maire les soutienne et utilise ses pouvoirs de police.

Ils précisent que pour les zones rouges, sur 12 parcelles inventoriées, il ne reste que 4 terrains qui n'ont pas été construits. Ils souhaitent que la problématique soit définitivement résolue (conversion en zone bleue B1 pour pouvoir construire ou indemnisations).

Sur l'activité sylvopastorale, ils ont livré leur ombrage : tout a été fait pour l'installation « miracle » de l'activité, le budget alloué a été conséquent et rapidement débloqué, la création d'une piste d'accès au bâtiment d'élevage a été réalisée, la création d'une zone pare-feu sera utilisée pour le pâturage, une zone rouge est déclassée en zone B1-1 etc. Ils confient qu'ils n'ont pas compris pourquoi on ne leur avait pas proposé l'activité sylvopastorale sur la partie centrale du lotissement. Ils y seraient favorables. Ils ont exposé avoir repris très récemment des pourparlers avec l'éleveur (suite à une réunion portant sur le thème) et qu'ils s'engagent à tout mettre en œuvre pour qu'il obtienne une autorisation de passage des réseaux pour son installation. Pour ce qui concerne les conventions de pâturage, ils ont précisé qu'ils étaient confrontés à une problématique rédactionnelle relative à la dénomination des espaces verts du lotissement.

Enfin, ils souhaitent une information régulière et précise sur les consignes à respecter (dispositions du PCS) et seraient même volontaires pour un exercice de simulation.

Dans l'observation portée au registre d'enquête (R6), ils mentionnent qu'ils remettent une lettre.

(CF Observation n°8 – Lettre du Comité Syndical de l'Association Syndicale Libre du Lotissement Les Chartreuses du Boulou).

## 7 Observation de Madame ORESVE Janie

(Permanence 5 – Registre R6 - Lettre2)

Reçue par le Commissaire enquêteur, Madame ORESVE Janie, habitant le Boulou, s'est présentée propriétaire avec Monsieur PICHON Jean-Paul de l'habitation située sur la parcelle n°51, maintenue au projet en zone rouge.

Elle a exposé ses inquiétudes et son besoin d'être rassurée. Elle a formulé les mêmes observations que celles formulées par les soins de l'Association Syndicale Libre du Lotissement Les Chartreuses du Boulou. Elle demande le classement de la parcelle n°51 en zone bleue B1.

Dans l'observation portée au registre d'enquête (R6), mention est faite de la remise d'une lettre.

(CF Observation n°9 - Lettre de Monsieur PICHON Jean-Paul, Madame ORESVE Janie et Monsieur LANGEVIN Bruno)



---

**③** *Lettre du Comité Syndical de l'Association Syndicale Libre du Lotissement Les Chartreuses du Boulou*

---

(Registre R6 - Lettre 1)

Dans la lettre datée du 30 novembre 2012 remise au Commissaire enquêteur le 30 novembre 2012, le Comité Syndical de l'Association Syndicale Libre du Lotissement Les Chartreuses du Boulou expose ses observations, commentaires et réserves sur le projet.

Après un préambule qui rappelle l'historique du PPRif et la stratégie menée, les thèmes suivants sont renseignés et détaillés :

- Etat des lieux des moyens de prévention mis en œuvre : notamment le désenclavement du quartier, les débroussailllements réalisés par les particuliers et l'Association, la création d'un vaste coupe-feu (20ha) par la commune, les débroussailllements supplémentaires réalisés.
- Pérennisation du bon entretien de ces moyens de prévention : les débroussailllements individuels, la mise en place d'un planning parcellaire d'entretien, l'installation d'un élevage de chèvres.
- Ce qui reste à entreprendre pour aboutir définitivement au classement en bleu des Chartreuses : la problématique des derniers lots restés en zone rouge, les débroussailllements réalisés, la présence de piscines, le caractère obligatoire demandé pour les mesures prescrites en tant que recommandation sur l'espace central, des propositions de pistes supplémentaires.

Le Comité estime le projet de révision du PPRif est insuffisant. Il demande à ce que l'ensemble des demandes relatives à l'espace central du lotissement et au classement de l'intégralité des parcelles du lotissement en zone bleue soient pris en compte.

---

**④** *Lettre de Madame ORESVE Janie, Monsieur PICHON Jean-Paul et Monsieur ANGELIN Bruno*

---

(Registre R2-R6 - Lettre 2)

Dans la lettre datée du 29 novembre 2012 (signée en PO pour Monsieur ANGELIN) remise au Commissaire enquêteur le 30 novembre 2012, ces personnes sollicitent la modification du projet en vue du classement en zone bleue de leurs parcelles.

Ils exposent ou commentent notamment :

- qu'ils se sont régulièrement implantés, s'acquittent de toutes leurs obligations légales, ont droit à l'entière protection des pouvoirs publics, et qu'aucune infraction de leur part ne justifie une sanction pénalisante à leur encontre.
- que les mesures relevant de leur responsabilité et capacité ont été faites (parcelles débroussaillées par les colotis et l'ASL à la distance de 100m, présence de piscines).
- la situation actuelle de la zone rouge habitée avec une description détaillée des deux espaces séparés par le ruisseau d'en Carboner.
- les mesures efficaces permettant de réduire les aléas sud de la zone rouge (débroussailllements de la zone « G » et restauration des pistes en zone « I »).
- les risques supplémentaires pour les Albères.
- qu'une future révision paraît être un projet lourd et bien tardif.

Ils demandent que les recommandations de débroussailllements de la zone « G » et l'aménagement de la piste indiquée « I » sur la cartographie des mesures de protection soient modifiés dans le sens d'une prescription et que le projet soit modifié sans délai plutôt que de remettre à une date dangereusement lointaine la ré-étude coûteuse de solutions qui leur semblent déjà connues et admises.

Ils proposent que le débroussailllement des parcelles privées concernées reste prescrit à 100m.

### 3.2.3 Synthèse des observations formulées par le public

*La participation du public pour cette enquête a été modeste.*

*Se sont exprimés sur le projet les habitants du lotissement par l'intermédiaire de leur Association Syndicale Libre du Lotissement Les Chartreuses du Boulou, des propriétaires directement concernés par le maintien du classement de leurs parcelles ou habitations en zone rouge, l'éleveur portant le projet d'activité de sylvopastoralisme sur le secteur, et enfin un propriétaire de parcelles non bâties concerné par les obligations de débroussailllements.*

*Le public s'est abondamment exprimé sur les travaux qui ont été réalisés (pistes, débroussailllements, chèvrerie).*

*Bien que proposant une cartographie réglementaire plus satisfaisante que le PPRif applicable (baisse de l'emprise de la zone rouge), le projet de révision laisse globalement les habitants dans un état d'insatisfaction.*

*Les réactions du public ont porté essentiellement sur le traitement de l'espace central du lotissement. Un ensemble de demandes, suggestions ou contrepropositions sur le projet sont formulées dans ce sens :*

- débroussailllements et pistes recommandés au projet à convertir en obligations (mais également profondeur des débroussailllements et clôture de l'espace) ;
- exploitation de chemins ou de pistes localisés en aval des propriétés concernées par un classement en zone rouge pour renforcer leur défendabilité (avec ouverture des pistes, mises aux normes, installation d'aires de retournement ou liaison entre deux pistes séparées par le Correc d'en Carbouner) ;
- adoption de dispositifs de protection spécifiques individuels ou collectifs (notamment pompe d'aspiration pour piscine, système d'aspersion, maillage et raccordement avec une prise d'eau en amont).

*De nets sentiments d'insécurité persistent et les déceptions sont vives (préjudice subi) pour ce qui concerne les dernières parcelles maintenues au projet en zone rouge. Pour ces dernières, des demandes sont formulées pour un classement en zone bleue B1.*

*Par ailleurs un besoin de soutien et d'information régulière a été exprimé (notamment usage des pouvoirs de police du Maire, consignes et dispositif du Plan Communal de Sauvegarde).*

*L'exploitante agricole qui porte le projet d'activité sylvopastorale sur le secteur est venue exposée son projet et les difficultés auxquelles elle est confrontée. Les habitants ont donné leur point de vue.*

*Enfin, des difficultés liées à l'hydraulique dans le secteur ont été signalées.*

### 3.3 AUDITION DE MONSIEUR LE MAIRE DE LA COMMUNE

#### 3.3.1 Procès-verbal de l'audition de Monsieur le Maire de la commune de Le Boulou

Monsieur Christian OLIVE, Maire de la commune de Le Boulou, a été entendu en sa mairie par le Commissaire enquêteur les :

- Jeudi 27 septembre 2012 (avant l'ouverture de l'enquête) en présence de Monsieur François COMES, Adjoint à l'Urbanisme, et de Monsieur Joseph FABRESSE, Directeur Général des Services.
- Vendredi 16 novembre 2012 (en cours d'enquête).

Au cours des auditions, Monsieur le Maire a pu s'exprimer sur différents thèmes.

##### ✓ Sur le contexte du projet

Monsieur le Maire a rappelé le contexte du projet : historique de l'élaboration du PPRif et son approbation, zonages réglementaires avec 95% du territoire en zone rouge et 5% en zone bleue, difficultés pour la commune, travaux réalisés et coûts, différents échanges avec les services de l'Etat.

##### ✓ Sur les travaux réalisés

Monsieur le Maire a rappelé les travaux réalisés et leurs coûts:

- La réalisation par la commune de 2.8 kms de pistes ;
- La réalisation par la commune de 20 hectares de débroussailllements ;
- Les débroussailllements réalisés par l'Association Syndicale sur 60 hectares.

En outre il a ajouté l'installation d'un éleveur et la réalisation de 4 kms de clôtures et 2 kms de pistes.

##### ✓ Sur les éléments du projet

Monsieur le Maire a confirmé avoir pris connaissance des éléments du projet portant notamment sur la qualification de l'aléa, le zonage réglementaire (zone bleue) moins contraignant avec cependant le maintien problématique de plusieurs habitations ou parcelles en zone rouge, les recommandations et obligations réglementaires et les nouveaux travaux prescrits. Il a insisté sur l'importance que revêt pour la commune l'installation d'une chèvrerie dans le secteur pour la pérennisation des travaux de débroussailllements et la nécessité de l'adhésion des colotis autour de ce projet pour la sécurité du lotissement.

##### ✓ Sur l'avis favorable émis par son Conseil Municipal

Monsieur le Maire a confirmé l'avis favorable émis le 11 avril 2012 par son Conseil Municipal sur le projet de révision partielle du PPRif.

##### ✓ Sur les avis formulés par les Personnes Publiques

Monsieur le Maire a précisé les éléments suivants :

- la commune est dotée d'un Plan Communal de Sauvegarde depuis décembre 2009 et les habitants ont été destinataires du Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) de la commune.
- la SAUR gère le réseau d'alimentation en eau et de distribution.
- les voiries sont de compétences communales.

✓ **Sur les observations formulées par le public**

Monsieur le Maire a déclaré qu'il n'était pas hostile à l'amélioration des pistes/chemins signalés par le public mais qu'il n'était pas favorable à la demande en débroussailllements sur l'intégralité de l'espace central. Il a rappelé que l'adhésion de tous les colotis autour du projet d'activité sylvopastorale est essentielle pour la commune.

**3.3.2 Synthèse de l'audition de Monsieur le Maire de la commune**

*Monsieur le Maire de la commune de Le Boulou confirme l'avis favorable de son Conseil Municipal sur le projet de révision partielle du PPRif, approuve les évolutions proposées et les différents éléments du projet.*

*Il insiste sur l'importance de l'activité sylvopastorale dans le secteur.*

### 3.4 OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Indépendamment des observations formulées par le public, le Commissaire enquêteur, après étude complémentaire du dossier et visites sur le terrain, a souhaité poser les questions suivantes :

- Chantiers en limite Nord-Est du secteur sur la commune de Montesquieu-des-Albères

Lors d'une visite sur le terrain, il a été constaté la présence des entrées des tunnels LGV et THT et des travaux en cours sur le territoire limitrophe de la commune de Montesquieu-des-Albères. Par ailleurs, dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme de la commune, une servitude d'utilité publique I4 (DUP du 04 mai 2011) est inscrite ; son emprise concerne des parcelles du lotissement.

Pouvez-vous confirmer que les chantiers autorisés ont bien pris en compte les risques incendie de forêt et que les mesures adaptées ont été prises pour ne pas aggraver les risques sur le lotissement « Les Chartreuses ». Pouvez-vous indiquer si des effets éventuels (risques ou nuisances) sur les parcelles concernées par la servitude dans le lotissement « Les Chartreuses » ont été déterminés. Pouvez-vous indiquer, comment le projet de PPRif les a pris en considération.

- Permis d'aménager n°0660241B0001 en partie Nord-Ouest du secteur

Lors d'une visite sur le terrain, il a été constaté sur la voie publique l'affichage d'un permis d'aménager n°0660241B0001 délivré le 21 août 2012 par la commune de Le Boulou. Ce permis « lotissement du Clos du Bois » mentionne 4 lots (commerces et collectifs) et 119 parcelles sur une superficie de 69010 m<sup>2</sup>. Il concerne le secteur de révision partielle du PPRif (Zones b1 et b2) entre le lotissement « Lo Naret » et le camping « Les Oliviers ».

Pouvez-vous indiquer si le projet de révision de PPRif a intégré cet enjeu d'urbanisme.

- Interface forêt/habitation en frange Sud du secteur

Les parcelles situées en frange Sud du secteur (39 à 48, 82, 79, 70), au contact immédiat du massif forestier, sont proposées au classement en zone bleue B1. Les profondeurs de débroussailllements actuellement applicables sont de 100m. Sont-elles maintenues sur la même profondeur ?

### 3.5 BILAN DES THÈMES ÉVOQUÉS

Le Commissaire enquêteur retient que, dans le cadre de cette consultation publique, les thèmes principaux évoqués sur le projet de révision du PPRif de la commune de Le Boulou - secteur du lotissement « Les chartreuses » ont été les suivants :

#### Observations des Personnes Publiques

- *Avis favorables du Conseil Municipal de la commune de Le Boulou, du Syndicat Intercommunal pour la Sauvegarde et le Développement du Massif des Albères et du Conseil Général*
- *Avis favorable du service Restauration des Terrains en Montagne des Pyrénées-Orientales et signalement de difficultés liées à l'hydraulique du secteur.*
- *Avis réservé de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours sur :*
  - *Vulnérabilité du secteur Sud*
  - *Défense communale contre l'incendie (réserve incendie et fonctionnement des réseaux)*
  - *Plan de circulation*
  - *Plan Communal de Sauvegarde*

#### Observations de Monsieur le Maire de la commune

- *Confirmation de l'avis favorable du Conseil Municipal de la commune*
- *Difficultés liées à la mise en place de l'activité sylvopastorale*

#### Observations du public

- *Travaux réalisés*
- *Espace central du lotissement*
- *Demandes en modification du zonage réglementaire (zone rouge-zone bleue B1)*
- *Besoin de soutien et d'information régulière*
- *Activité sylvopastorale*
- *Hydraulique du secteur*

#### Questions du Commissaire enquêteur

- *Chantiers en limite Nord-Est du secteur sur la commune de Montesquieu-les-Albères*
- *Permis d'aménager « Le Clos du Bois » en partie Nord-Ouest du secteur*
- *Débroussailllements sur la frange Sud du secteur*

---

## 4. ANALYSES

---

### 4.1 ANALYSE DES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES

---

#### 4.1.1 Sur les avis réputés acquis

##### Rappel

Les saisines des Personnes Publiques ont été faites le 20 mars 2012 soit plus de deux mois avant l'ouverture de l'enquête publique. Ne se sont pas prononcés sur le projet : le Conseil Régional, la Chambre d'Agriculture, le Centre Régional de la Propriété Forestière, la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, l'Office National des Forêts, la Communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille, le Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale Littoral Sud.

##### ■ Avis du Commissaire enquêteur

*Sur 12 Personnes Publiques consultés sur le projet, 7 d'entre elles ne se sont pas exprimés sur le projet. Il est retenu leur avis favorables tacites sur le projet.*

#### 4.1.2 Sur les avis formulés

- *Sur les avis favorables émis*
- 

##### Rappel

Le projet de révision du PPRif a reçu un avis favorable sans aucune réserve de la part du Conseil Municipal de la commune de Le Boulou, du Syndicat Intercommunal pour la Sauvegarde et le Développement du Massif des Albères et tardivement du Conseil Général des Pyrénées-Orientales.

##### ■ Avis du Commissaire enquêteur

*Le Commissaire enquêteur ne peut que prendre acte de leur satisfaction sur le projet.*

- *Sur l'avis du service Restauration des Terrains en Montagne*
- 

##### Rappel

Le service RTM est favorable au projet mais recommande des précautions pour ce qui concerne les pistes ou ouvrages qui pourraient venir perturber les axes hydrauliques dans le secteur.

##### Note en réponse de la DDTM

Lors de la création des ces aménagements une attention particulière sera apportée au traitement de ces éléments.

#### ■ Avis du Commissaire enquêteur

*La remarque portée par le service RTM est sérieuse. Le fonctionnement hydraulique du secteur semble bien complexe. Plusieurs canaux irriguent la zone.*

*Lors de visites sur les lieux et d'un épisode pluvieux, le Commissaire enquêteur a pu constater que les abats d'eau importants engendrent des écoulements et ruissellements conséquents et même des désordres (refoulement rendant l'accès difficile à l'entrée du lotissement).*

*Par ailleurs, durant l'enquête publique ces difficultés ont été signalées par le public.*

*Il est retenu des problématiques hydrauliques dans le secteur nécessitant des précautions particulières dans l'aménagement des ouvrages proposés au projet de révision du PPRif.*

#### ● Sur l'avis de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours

##### Rappel

*La Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours est réservée sur le projet. Elle attire l'attention sur les enjeux de défendabilité du secteur Sud. Elle formule un certain nombre de demandes allant dans un sens accru des mesures de prévention et protection.*

##### Note en réponse des services de la DDTM

Ce fait a été pris en compte dans le document initial. Des travaux sont prescrits pour renforcer la sécurité du secteur en question avec plus particulièrement un débroussaillage allant au delà des 100m et la création d'une piste facilitant l'évacuation éventuelle des habitants. Dans un cadre plus large, l'ensemble des travaux prescrits dans la zone centrale du lotissement confortera l'efficacité des protections précédentes en réduisant la puissance d'un éventuel incendie.

Sur la protection des habitats :

La demande relative à l'éloignement des réserves de combustible solide et à la sécurisation des réserves d'hydrocarbures a été prise en compte en rendant obligatoire cette mesure en zone bleue alors que préalablement elle n'était que recommandée.

Sur le remplacement du terme « pare feu arboré » par « zone débroussaillée arborée » :

La demande a été retenue.

Sur la réduction des délais pour la mise aux normes des réseaux :

Bien que justifiée, la demande ne peut être satisfaite. En effet, il est indispensable de donner un délai raisonnable à une commune pour lui permettre de mobiliser les crédits nécessaires à cette opération et de recueillir les autorisations indispensables (DUP, maîtrise du foncier, autorisation des propriétaires ...).

##### Éléments complémentaires

- Audition des services de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours (Service Opérations et Prévision) le 22 novembre 2022.
- Annexes sanitaires du PLU de la commune

#### ■ Avis du Commissaire enquêteur

*Les remarques de la DDSIS sont particulièrement sérieuses concernant le niveau de risque élevé sur la partie Sud du lotissement.*



Des visites sur le territoire, il ressort que le Commissaire enquêteur a pu constater que le secteur Sud du lotissement (partie haute) présente des contraintes incontournables qui avaient justifié son classement en zone rouge au PPRif initial. Les conditions difficiles pour la mise en œuvre de l'intervention des secours ne peuvent être ignorées. Il n'est pas convaincant que le projet de révision définisse une juste délimitation des zones exposées.

Pour ce qui concerne les contraintes mises à la charge des particuliers dans le projet de révision, il semble que le règlement du projet prescrit toutes les mesures demandées. Elles sont prescrites sur l'ensemble du lotissement (zone rouge et zone bleue B1 du lotissement « Les Chartreuses ») ce qui est conséquent, mais qui paraît justifié compte tenu de l'exposition aux risques. Dans ce sens le projet semble répondre de manière satisfaisante à la demande formulée par la DDSIS. Cependant, le principe d'inscrire des mesures initialement prescrites aux particuliers de parcelles situées en zone rouge et de les reporter sur toutes les parcelles situées en zone bleue B1 du secteur, semble révéler que la réglementation qui devait s'appliquer en zone rouge n'a pas été formellement respectée et rend le projet peu cohérent.

Il aurait été nécessaire de prévoir les modalités de contrôle de la mise en œuvre effective des prescriptions (mises aux normes des habitations, accès et locaux sécurisés).

Pour ce qui concerne les équipements structurants et mis à la charge de la collectivité territoriale (accès et hydrants) le projet n'est pas descriptif concernant l'état actuel de ces équipements ; il ne peut pas être apprécié la situation. Aucun élément relatif au niveau de desserte interne ni à la distance au premier hydrant normalisé n'est communiqué au dossier. Cependant, le règlement du projet rappelle et prescrit les équipements de voiries (créations ou améliorations de pistes et voies d'accès, plan de circulation validé), et les équipements relatifs à la Défense Communale contre l'Incendie (hydrants normalisés). Dans ces conditions, il ne peut pas être retenu que le niveau de protection ou de défendabilité de la zone s'est amélioré depuis le PPRif initial.

Des renseignements complémentaires utiles (annexes sanitaires du PLU de la commune), il semblerait qu'il n'y ait pas de problématique eu égard à la ressource en eau disponible ainsi qu'à la défense incendie. Il conviendrait de clarifier la situation de la collectivité territoriale et de fournir aux autorités compétentes les pièces demandées [notamment étude qualitative (répartition des points d'eau par rapport aux sites à défendre) et quantitative (disponibilité des réserves des châteaux d'eau alimentant le réseau en période sensible 15 juin-15 septembre) et des moyens en eau et leur utilisation en mode dégradé (coupure d'électricité entraînant la panne de suppressor ou pompe du château d'eau)].

Pour ce qui concerne le Plan Communal de Sauvegarde, la commune a exposé être dotée d'un Plan Communal de Sauvegarde depuis 2009. Il est remarqué que celui-ci a été élaboré avant le PPRif initial. Compte tenu de l'importance du document, il est estimé que celui-ci, mis à jour et intégrant le volet « risque incendie de forêts », aurait dû être transmis pour validation par les autorités compétentes (SDIS et DDTM).

Malgré plusieurs demandes répétées auprès de la commune, il n'a pas été possible au Commissaire enquêteur d'éclaircir ces problématiques. Lors de l'entretien tenu en cours d'enquête avec les services de la DDSIS, il a été confirmé au Commissaire enquêteur l'absence de transmission de tous ces documents aux services concernés.

Compte tenu de ce qui vient d'être exposé, il est estimé que les pièces demandées et les équipements structurants la protection ou la défense du secteur (Plan de circulation / Moyens en eau / Plan Communal de Sauvegarde) auraient dû être préalablement réalisés, contrôlés et validés par les autorités compétentes (SDIS et DDTM) avant toute procédure de mise en révision.

Le projet de révision du PPRif apparaît donc insuffisamment justifié pour permettre l'évolution du zonage réglementaire et l'implantation de nouvelles populations dans des zones fortement exposées.

L'ensemble de ces remarques est susceptible de remettre en cause le projet.

---

## 4.2 ANALYSE DES OBSERVATIONS DE MONSIEUR LE MAIRE

---

### Rappel

Monsieur le Maire de la commune de Le Boulou confirme l'avis favorable de son Conseil Municipal sur le projet de révision partielle du PPRif, approuve les évolutions proposées et les différents éléments du projet. Il insiste sur l'importance de l'activité sylvopastorale dans le secteur.

### ■ Avis du Commissaire enquêteur

*Le Commissaire enquêteur note la confirmation de Monsieur le Maire sur l'avis favorable émis par son Conseil Municipal sur le projet de révision du PPRif.*

*Il a bien compris ses inquiétudes exprimées sur les difficultés liées à la mise en place de l'activité sylvopastorale dans le secteur et les enjeux pour sa commune. Il aurait été effectivement souhaitable que cette action trouve l'adhésion recherchée pour que la commune et ses administrés puissent profiter du bénéfice escompté.*

*Il est retenu que, dans ce contexte, il ne serait pas acquis une garantie de bon entretien des débroussailllements prescrits mis à la charge de la collectivité.*

### 4.3 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

- Sur les travaux réalisés

#### Observations N°1, 2, 6, 7, 8, 9

Le public s'est abondamment exprimé sur les travaux qui ont été réalisés (pistes, débroussaillments, mais aussi chèvrerie). Bien que proposant une cartographie réglementaire plus satisfaisante que le PPRif applicable (baisse de l'emprise de la zone rouge), le projet de révision laisse globalement les habitants dans un état d'insatisfaction.

#### Éléments de réponse des services de la DDTM

La révision du PPRif a été prescrite à partir du moment où la quasi-totalité des travaux prescrits au PPRif initial ont été réalisés.

- **Avis du Commissaire enquêteur**

*Dans son rapport de présentation, le projet expose qu'il tient compte des travaux réalisés. Il aurait été souhaitable que le projet de révision indique ou compare le PPRif approuvé et le projet de PPRif révisé permettant de se faire une idée des changements apportés.*

*Des visites sur les lieux, il ressort que le Commissaire enquêteur a pu constater une certaine ampleur, voir la virulence de certains de ces travaux (créations ou améliorations de pistes DFCI) et de vastes débroussaillments ; mais aussi quelques manquements notamment dans l'espace urbanisé du secteur (repousses de végétation ou ré-embranchements, accès encore difficiles ou non conformes). Le tout conduit à dresser un bilan contrasté. Il ne peut pas formellement être retenu que la réglementation qui devrait y être appliquée avec la plus grande rigueur soit systématiquement respectée.*

*Par ailleurs, sur certains travaux ou mesures à la charge de la collectivité territoriale, le Commissaire enquêteur reste réservé. Il estime que le projet de révision est intervenu trop tôt pour venir ratifier une pérennisation des acquis et une défendabilité acceptable du secteur. Il attire l'attention sur un certain nombre d'éléments qu'il considère comme substantiels et susceptibles de remettre en cause le projet.*

*(Cf. analyse des observations des Personnes Publiques- sur l'avis de la DDSIS).*

- Sur l'espace central du lotissement

#### Observations N°1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9

Les réactions du public ont porté essentiellement sur le traitement de l'espace central du lotissement. Un ensemble de demandes, suggestions ou contrepropositions sur le projet est formulée dans ce sens : débroussaillments et pistes recommandés au projet à convertir en obligations, exploitation de chemins ou de pistes localisés en aval des propriétés concernées par un classement en zone rouge pour renforcer leur défendabilité, adoption de dispositifs de protection spécifiques individuels ou collectifs.

#### Éléments de réponse des services de la DDTM

Les observations formulées par les propriétaires à titre individuel ou au travers de leur association syndicale, visent globalement les mêmes enjeux, à savoir le classement en zone bleue des parcelles du lotissement « Les Chartreuses » conservées en zone rouge, par la prescription de travaux portant notamment sur l'ilot central du lotissement.

Cette demande récurrente a été régulièrement abordée tout au long de la concertation qui a accompagné la procédure de révision du PPRif de la commune de Le Boulou. Le zonage réglementaire retenu dans le dossier soumis à l'enquête résulte de la prise en compte des travaux effectivement réalisés.

Dans le document soumis à l'enquête publique, les travaux prescrits et/ou recommandés constituent une mesure réaliste et raisonnable.

Sous l'angle technique, certains travaux proposés par les propriétaires peuvent poser des problèmes. La mise au gabarit de la jonction des 2 pistes au Nord et au contact des parcelles restant en zone rouge, paraît difficile. Plus particulièrement, le passage du ravin ressort comme un obstacle majeur. Au niveau des débroussailllements, l'ouverture et l'entretien de la totalité de la zone centrale seront forcément onéreux car peu de secteurs sont mécanisables.

#### ■ Avis du Commissaire enquêteur

##### Sur les travaux prescrits

Le projet de révision du PPRif décline sur l'espace central du lotissement un ensemble de mesures obligatoires et recommandées, lesquelles sont de la périphérie vers le centre :

- Les débroussailllements obligatoires sur 50m (pour les zones bleues B1) et 100m (pour les zones rouges) à la charge des propriétaires des habitations ;
- Des débroussailllements obligatoires complémentaires à la charge des colotis (repère D sur la cartographie des mesures de protection), soit une surface de 7.3 hectares ;
- Des débroussailllements fortement recommandés à la charge de la commune (espace G sur la cartographie des mesures de protection); soit une surface de 6.83 hectares ;
- Une zone sans prescription qui appartient aux colotis ;
- Une création de piste obligatoire (repère B) d'une longueur estimée à 230 ml ;
- Une création de piste recommandée (repère I) d'une longueur estimée à 500 ml.

Pour le Commissaire enquêteur cet espace central fait l'objet d'un ensemble de mesures qu'il paraît difficile de compléter. Ces mesures lui apparaissent bien supérieures à ce qui est communément prescrit en zone rouge ou pour des habitats isolés en plein cœur du massif forestier (notamment profondeur des débroussailllements allant au delà des 100m). Toutes ces prescriptions rendent le projet peu cohérent notamment eu égard à la zone bleue B1.

Il est retenu que l'objectif sécuritaire de prévention contre le risque pour les habitants et les logements notamment situés en partie haute du lotissement est bien imposé avec force par le projet.

##### Sur les débroussailllements (obligatoires et recommandés)

Pour ce qui concerne les débroussailllements recommandés (repère G sur la cartographie des mesures), il est retenu que l'ouverture et l'entretien de la totalité de la zone centrale seront extrêmement difficiles et onéreux. Il est également nécessaire de considérer que ceux-ci pourraient être préjudiciables aux enjeux et intérêts environnementaux. Par ailleurs, inscrire une obligation en lieu et place d'une recommandation suppose un délai à prescrire. Il ne s'agirait pas de faire peser sur la collectivité territoriale, ou dans l'hypothèse où elle ne pourrait pas y faire face serait susceptible de les imposer aux habitants concernés, des travaux dont la charge serait beaucoup trop difficile à supporter. Il est préférable de les maintenir en recommandation.

Il est également précisé que s'il est présumé que tous ces débroussailllements conduiraient à une baisse de l'aléa végétation, il ne doit pas être occulté que les autres paramètres pris en compte dans la détermination de l'aléa, de toutes les façons, ne seront pas modifiés (pente, vent, climat) et ne pourraient pas infléchir aussi facilement un changement de zonage réglementaire.

Il est retenu qu'il conviendrait dans un premier temps de conforter et de pérenniser ce qui a été fait ou reste à faire, sans vouloir imposer toujours plus de travaux ou contraintes.

Sur les ouvrages et pistes/sentiers signalés

La création de piste recommandée par le projet en partie centrale (repère I de la cartographie des mesures) ne semble pas présenter de difficulté, puisque son tracé existe déjà en partie. Cependant, l'attention est attirée sur les difficultés hydrauliques dans la zone (Cf. analyse des avis des Personnes Publiques - services RTM). Il conviendrait donc au préalable de s'assurer de l'absence de risque pour les habitations situées en contrebas.

Pour ce qui concerne les propositions du public sur les pistes et chemins existants signalés en aval des propriétés les plus exposées, le Commissaire enquêteur a pu constater que la piste parallèle aux parcelles 35, 36, 37, 59, 60, 61, 62 semble au départ assez large sur quelques dizaines de mètres puis se réduit considérablement. Le chemin qui longe les parcelles habitées 51, 52, 53 a été difficile à trouver et n'était pas dégagé. En l'état actuel, ils ne peuvent pas permettre la circulation d'engins de secours. Il est retenu qu'ils ne pourront pas être reliés. Toutefois le Commissaire enquêteur ne voit pas d'objection à ce que les services compétents examinent leur potentialité.

Sur le cloisonnement de l'espace central

L'espace naturel forestier n'a pas vocation à être indéfiniment circonscrit, pisté, clôturé, débroussaillé ou même sanctuarisé par une interdiction de toute présence. Cet espace est entouré par les habitations du lotissement, une certaine confiance réciproque et vigilance de tous les habitants du secteur doit donc s'imposer. Le cloisonnement intégral ne peut pas solutionner le sentiment d'insécurité ressenti.

Sur les autres dispositifs

Il est rappelé que le projet de révision du PPRif admet sans condition les bassins et piscines privées attenants à une habitation. Il recommande bien aux particuliers de s'équiper en dispositifs de pompage autonomes pour ceux disposant de réserves d'eau avec si possible l'adaptation des accès afin de permettre leur utilisation par les services de secours. Chacun doit pouvoir estimer ce qui est utile et nécessaire à la protection de son habitation.

Sur la piscine collective et la présence d'un bassin

Les présences d'une piscine collective en partie basse de l'espace central et d'un bassin sur le chemin du Saint-Christophe devraient être examinées par les services compétents, seuls aptes à déterminer s'ils sont pérennes et facilement mobilisables.

Sur la vocation de la zone

Des visites sur le territoire, il est retenu que le cœur du lotissement « Les Chartreuses » est occupé par des boisements, ce qui en fait sa singularité et lui confère une valeur environnementale toute particulière. Cette valeur a certainement constitué une des raisons majeures pour lesquelles les habitants s'y sont installés.

Des informations utiles recueillies, il est relevé que la vocation de zone naturelle a été réaffirmée récemment au Plan Local d'Urbanisme de la commune (PLU approuvé le 1<sup>er</sup> décembre 2011). Par ailleurs il est rappelé que le lotissement est au contact immédiat de la ZNIEFF du Massif des Albères et le territoire de la commune est en zone Natura 2000. La question du devenir de cet espace central (catégorie de zone naturelle à définir, sylvo pastoralisme, espaces boisés classés, parc urbain etc.) reste d'une compétence communale.

Pour le Commissaire enquêteur cet espace central dispose d'une sensibilité écologique, esthétique et paysagère indéniable et une valeur patrimoniale qu'il convient de préserver.

Globalement, il est retenu, qu'au titre d'un sentiment d'insécurité qui ne semble pas vouloir s'apaiser, il ne s'agirait pas d'imposer par l'intermédiaire du PPRif des mesures qui iraient au-delà de ce qui est acceptable et de ce qui pourrait être admis.



- Sur les demandes en modification du zonage réglementaire

Observations N°1, 2, 4, 6, 7, 8, 9

De nets sentiments d'insécurité persistent et les déceptions sont vives (préjudice subi) pour ce qui concerne les dernières parcelles maintenues au projet en zone rouge. Pour ces dernières, des demandes sont formulées pour un classement en zone bleue B1.

Eléments de réponse des services de la DDTM

Cette demande récurrente a été régulièrement abordée tout au long de la concertation qui a accompagné la procédure de révision du PPRif de la commune de Le Boulou. Le zonage réglementaire retenu dans le dossier soumis à l'enquête résulte de la prise en compte des travaux effectivement réalisés.

Il n'est pas possible d'anticiper un déclassement en zone bleue des parcelles aujourd'hui en zone rouge même en prescrivant les travaux nécessaires à ce déclassement. La réalisation préalable des aménagements est indispensable.

■ Avis du Commissaire enquêteur

*Le projet de révision du PPRif expose la vulnérabilité des parcelles qui sont maintenues au projet en zone rouge. Il ressort de l'avis émis par les services de la DDSIS, qu'il est confirmé le niveau de risque très élevé dans la partie Sud. (Cf. analyse des avis des Personnes Publiques – Avis de la DDSIS).*

*Il est retenu que l'exposition au risque est difficilement contestable pour les parcelles situées en partie haute du lotissement, et bien plus pour celles situées sous l'avenue d'en Carbouner. La zone est excessivement dangereuse aussi bien pour les habitants que pour les secours. Il n'est pas possible pour ces derniers d'assurer dans des conditions de sécurité acceptables la défense contre le feu en amont des enjeux concernés.*

*Par ailleurs, il est estimé une difficile amélioration des conditions susceptibles d'infléchir un changement de zonage réglementaire puisqu'il n'est pas possible de modifier les facteurs déterminants que sont la pente, l'exposition au vent et le climat ; la zone concernée restera certainement toujours classée en aléa fort.*

Pour les parcelles bâties

*Le projet de PPRif prescrit pour ces habitats un ensemble de mesures concernant leurs mises aux normes, leurs accès, leurs autoprotecteurs ainsi que les 100 m de débroussaillage qui permettent de limiter l'impact d'un éventuel incendie. Il est également relevé que les débroussaillages réalisés en contrebas, et mis à la charge des autres colotis solidaires, devraient considérablement améliorer la prévention.*

*Il est retenu que toutes les mesures ou travaux doivent préalablement être réalisés par les particuliers et validés mais il est aussi rappelé que la collectivité territoriale doit également mettre en œuvre les mesures qui lui ont été prescrites concernant la protection collective du secteur (accès/hydrants).*

*Dans l'attente, les moyens renforcés et déployés par les autorités et services compétents (surveillance et rapide intervention), notamment pendant la période à risque, doivent être maintenus (Voir également Analyse du thème : sur le besoin de soutien et d'information régulière).*

Sur les parcelles non bâties

*Techniquement et compte tenu des contraintes sécuritaires déjà particulièrement difficiles pour l'existant, il n'est pas envisageable, et il ne serait pas responsable d'y admettre l'implantation de logement ou de population supplémentaires.*

---

- Sur le besoin de soutien et d'information régulière

---

Observations N°1, 2, 6, 7

Un besoin de soutien et d'information régulière a été exprimé (notamment usage des pouvoirs de police du Maire, consignes et dispositif du Plan Communal de Sauvegarde).

■ **Avis du Commissaire enquêteur**

*Afin d'anticiper les situations de crise et de préparer des mesures susceptibles d'y faire face telles que le confinement ou l'évacuation organisée des populations, le PPRif impose l'élaboration d'un volet Incendie de Forêt dans le cadre de la rédaction du Plan Communal de Sauvegarde. Il est également possible, s'il n'existe pas de plan Communal de Sauvegarde, de mettre en œuvre un plan de secours pour les habitations situées dans les zones de risque fort.*

*Les Personnes Publiques ont attiré l'attention sur l'élaboration du Plan Communal de Sauvegarde (CF analyse des avis des Personnes Publiques – avis de la DDSIS).*

*Le Commissaire enquêteur estime inadmissible que les populations ne soient pas encore encadrées par l'un ou l'autre de ces documents.*

*Le public ayant exprimé son désir d'être mieux informé ; ce désir étant légitime, il est particulièrement urgent que les consignes qui doivent être respectées (en plus de la consigne du confinement énoncée au DICRIM) et les dispositions utiles du Plan Communal de Sauvegarde, dès qu'elles seront disponibles, soient communiquées à la population concernée de manière à ce qu'elle soit parfaitement rassurée sur le dispositif mis en place. Il est recommandé que ces informations soient rappelées régulièrement notamment dans le cadre imposé par le PPRif prévoyant une information régulière de la population.*

*Enfin, le public ayant exprimé ses difficultés à faire respecter les obligations aux récalcitrants, il est légitime qu'il puisse trouver un soutien auprès de l'autorité qui dispose des pouvoirs de police.*

---

- Sur l'activité sylvopastorale

---

Observations N°3, 5, 6, 8 et audition de Monsieur le Maire

L'exploitante agricole qui porte le projet d'activité sylvopastorale sur le secteur est venue exposée son projet et les difficultés auxquelles elle est confrontée. Les habitants ont donné leur point de vue. Monsieur le Maire a insisté sur l'importance de l'activité sylvopastorale dans le secteur.

Éléments de réponse des services de la DDTM

L'éleveur souhaitant travailler sur ces secteurs et à même de garantir « à moindre frais » l'ouverture de surfaces importantes, semble rencontrer des difficultés et son installation pourrait être remise en cause. L'intervention de l'éleveur, évoquée par certains, ne pourra s'envisager que lorsque celui-ci aura assuré la stabilité de son exploitation et maîtrisé les autres secteurs à sa charge.

■ **Avis du Commissaire enquêteur**

*Le sylvopastoralisme, est une activité d'une grande efficacité dans l'entretien des zones forestières ; d'ailleurs d'autres communes du département y ont recours.*

*Des visites du secteur, il ressort que le Commissaire enquêteur a pu constater la présence du troupeau de caprins (35 chèvres) et le travail de débroussaillage réalisé par celui-ci sur certains terrains. Les avantages de cette activité sont particulièrement convaincants (maîtrise de la végétation, entretien du débroussaillage, revalorisation de l'élevage et des milieux, maintien d'une activité humaine en forêt, « moindre coût ») eu égard aux inconvénients qu'elle pourrait engendrer (présence d'un troupeau escorté*



de chiens de montagne des Pyrénées ou Patous, lesquels pourraient susciter des craintes, et présence d'une exploitation, laquelle devrait être relativement éloignée des habitations).

Pour ce qui concerne l'implantation des constructions et installations nécessaires aux activités, il est relevé que les activités agricoles et forestières sont en principe admises en zone rouge ; le projet favorise bien l'activité puisqu'il propose la création d'une zone B1-1.

Il est estimé que l'activité présente pour intérêt de pérenniser l'entretien de l'ensemble des parties Nord-Ouest du secteur (projet de coupure sylvopastorale et entretien de la zone débroussaillée arborée). Cet entretien bénéficierait à la fois aux habitants du lotissement « Les Chartreuses » mais également au quartier « Lo Naret », au camping « Les Oliviers » ainsi qu'au projet éventuel en cours « Le Clos du Bois ». La charge financière serait moindre pour l'ensemble des administrés de la commune.

Néanmoins le Commissaire enquêteur a pris note des fortes pressions exercées sur l'éleveur.

*Il est retenu que, dans un tel contexte, il ne serait pas acquis une garantie de bon entretien des débroussailllements prescrits au projet et mis à la charge de la collectivité.*

Le contrôle du pâturage passant obligatoirement par l'installation des clôtures (ce qui a été fait) et la signature des conventions (ce qui reste à faire); sur ce dernier point, il serait fortement regrettable de faire perdurer des négociations et il ne devrait pas être bien difficile de s'entendre pour finaliser juridiquement les conventions. Il est noté que les habitants qui se sont manifestés ont exposé en fin d'enquête s'engager dans une démarche plus consensuelle.

*Enfin, le Commissaire enquêteur estime très intéressante la remarque sur un éventuel pâturage des caprins dans l'espace central du lotissement.*

- Sur l'hydraulique du secteur

Observation N°5

Il a été signalé des difficultés liées à l'hydraulique dans le secteur.

■ **Avis du Commissaire enquêteur**

La prise en compte des difficultés liées au fonctionnement hydraulique du secteur a été mentionnée dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques sur le projet (CF analyse des avis des Personnes Publiques – Avis des services RTM) Il a été retenu par les services de la DDTM que des précautions soient prises pour ce qui concerne les pistes ou ouvrages qui pourraient venir perturber les axes hydrauliques dans le secteur.

## 4.4 SUR LES OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- *Sur les chantiers sur la commune de Montesquieu-des-Albères*

### Réponse des services de la DDTM

Le secteur au Nord-Est du lotissement correspondant à l'entrée en sous-terrain (traversée du Massif des Albères) du TGV et de la ligne THT en chantier ne pose pas de problème et ne génère pas de risque supplémentaire. Chacun de ces aménagements a été étudié sous l'angle du risque feux de forêt. Des prescriptions ont d'ailleurs été données pour maintenir fonctionnel le réseau de pistes DFCI impacté par l'opération. Le risque de départ de feu de ce secteur est très limité, voire nul, dans la mesure où les abords des ouvrages sont incombustibles (terrassements, talus, voirie, espace de stationnement...). Par ailleurs, dans l'éventualité d'un départ de feu dans ce secteur, le développement de l'incendie avec l'effet de la Tramontane, se ferait à l'Est du lotissement qui ne devrait pas être touché directement. Les servitudes qui frappent le lotissement concernent le passage en sous-terrain des deux ouvrages précédents et n'ont donc pas d'incidence sur la révision actuelle du PPRif.

- *Sur les permis d'aménager n°0660241B0001 en partie Nord-Ouest du secteur*

### Réponse des services de la DDTM

Le permis d'aménager en partie Nord-Ouest du secteur correspond à un enjeu déjà pris en compte lors de l'élaboration du PPRif. Ce lotissement (en projet) s'inscrit dans le prolongement des zones déjà urbanisées. La protection de celui-ci ainsi que la maîtrise des éventuels départ de feu qu'il pourrait générer sont assurés d'une part par les débroussailllements qui lui seront imposés ainsi que par ceux déjà mis en place par la commune au Nord du lotissement « Les Chartreuses ». Par ailleurs la route qui dessert le lotissement « Les Chartreuses » et la voirie du futur lotissement viennent renforcer l'efficacité de la coupure de combustible en piémont du massif. Le risque induit par cette urbanisation est donc minime.

- *Interface forêt/habitation en frange Sud du secteur*

### Réponse des services de la DDTM

Le risque majeur est celui d'un feu montant poussé par la Tramontane. Cela explique que l'on ait conservé un débroussailllement à 100m au Nord de ces parcelles (zones identifiées en B et D sur la carte des travaux prescrits, ainsi que le débroussailllement à 100m des parcelles maintenues en zone rouge). Pour ce qui concerne l'interface la plus au Sud, un débroussailllement à 50m peut suffire pour assurer la maîtrise d'un feu venant du Sud et qui avancerait à contre pente avec moins de puissance. Ce secteur au Sud du lotissement fait par ailleurs l'objet d'une activité pastorale et un contrat d'entretien a été contractualisé avec l'éleveur dans le cadre d'un programme européen, ce qui complète le dispositif. Ainsi le débroussailllement en frange Sud du lotissement a été ramené à 50m.

### ■ **Avis du Commissaire enquêteur**

*Le Commissaire enquêteur prend acte de ces compléments nécessaires à la compréhension du projet et de son contexte. Il convient d'admettre que les abords du secteur ont été soumis à des pressions fortes sur les milieux physiques, sur l'environnement et sur les paysages et que le secteur est lui-même soumis à une pression à la construction. Il est retenu que les réponses sont de nature à dissiper tout malentendu et à apaiser des inquiétudes éventuelles.*

## 4.5 ANALYSE DES RÉPONSES DES SERVICES DE LA DDTM

### 4.5.1 Sur les réponses aux observations des Personnes Publiques

Le dossier d'enquête comprenait une note de la DDTM sur la manière dont il a été tenu compte des observations émises. (Cf. annexe 5- Analyse par la DDTM des avis formulés dans le cadre de la consultation)

#### ■ Avis du Commissaire enquêteur

*La note répond de manière simple et compréhensible aux avis formulés par les Personnes Publiques sur le projet notamment sur les observations émises par les services de RTM et de la DDSIS.*

*Il est remarqué que le projet a été complété et corrigé sur certains points avant qu'il ne soit soumis à enquête publique. Cette modification était de nature à engendrer des erreurs d'appréciation sur le projet, alors même que certaines réponses apportées et intégrées au projet semblent correctement prendre en compte un ensemble de remarques formulées.*

*Cependant, le Commissaire enquêteur estime insuffisantes les réponses apportées sur la prise en compte du niveau très élevé du risque dans la partie Sud du lotissement. Il estime que les remarques formulées par la DDSIS sont particulièrement sérieuses et de nature à remettre en cause le projet notamment sur le zonage réglementaire retenu et sur les dispositions du règlement.*

*Il considère également que les demandes relatives aux équipements et documents structurants la protection du secteur (plan de circulation, fonctionnement des réseaux d'hydrants) et au Plan Communal de Sauvegarde auraient du être préalablement satisfaites avant d'envisager une procédure de révision.*

### 4.5.2 Sur la réponse aux observations du public

Par courrier en date 19 décembre 2012, les services de la DDTM ont adressé au Commissaire enquêteur les éléments de réponse qu'ils souhaitaient apporter aux observations formulées durant l'enquête. (Cf annexe 5 – Réponse de la DDTM aux observations formulées par le public)

#### ■ Avis du Commissaire enquêteur

*Le document résume les observations du public et répond succinctement à certaines thématiques qui en ressortent ainsi qu'aux inquiétudes émises par Monsieur le Maire.*

*Il répond de manière claire et précise aux questions complémentaires posées par le Commissaire enquêteur.*

## 4.6 ANALYSE CRITIQUE DU PROJET PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

### 4.6.1 Sur la forme

- ✓ Le dossier du projet de révision partielle du PPRif comprend un rapport de présentation, des documents graphiques, un règlement et des annexes.

**Le rapport de présentation** comporte des chapitres relatifs au cadre général, à la présentation de la commune, au PPRif en vigueur sur la commune, à la révision du PPRif, à la qualification de l'aléa et l'identification des enjeux, au principe de zonage et du règlement.

**Les documents graphiques** (carte de l'aléa, carte du zonage réglementaire, carte des mesures prescrites) exposent les 5 niveaux d'aléas ayant servi de base au zonage réglementaire (très faible, faible, moyen, élevé, très élevé), les 5 zonages réglementaires retenus (Rouge, Bleu B1, Bleu B1-1, Bleu B2 et Blanc) et les mesures de protection prescrites en faisant apparaître si elles sont obligatoires ou recommandées (débroussailllements, pistes, places de retournement).

**Le règlement** comprend 4 parties : dispositions générales - réglementation des projets nouveaux - dispositions générales concernant les terrains de camping, habitations légères de loisirs et réalisations de même nature - mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

**Les annexes** comportent des documents relatifs aux limites de la zone d'étude, à l'analyse historique des feux, à la méthodologie pour le diagnostic, l'affichage et le traitement du risque d'incendies de forêt applicable dans le cadre des procédures d'élaboration des PPRIF, à l'évaluation de l'aléa incendie de forêt – Secteur « Les Chartreuses », et à un ensemble de textes réglementaires.

*Le dossier comprend les pièces requises mais manque, sur plusieurs points, de précision pour favoriser une bonne information du public et une correcte appréciation du risque et des enjeux environnementaux.*

*Ainsi il est fortement regretté :*

- *une dimension scientifique de l'approche (méthode d'évaluation de l'aléa, calcul et modélisation) qui reste théorique et difficilement accessible pour un public non initié.*
- *un rapport de présentation qui ne détaille pas suffisamment les enjeux et l'évaluation de la vulnérabilité des personnes et des biens, existants et futurs (enjeux humains, zones urbanisées, espaces naturels forestiers, zone de concentration des populations, établissement recevant du public, enjeux infrastructures et équipements, servitudes d'utilité publique et proximité d'ouvrages particuliers, etc.) ni les enjeux environnementaux.*
- *une notion de défendabilité ou de protection des zones non développée (données relatives aux dessertes en voirie, à la défense communale contre l'incendie) et l'absence d'une explication pédagogique des difficultés permettant de bien comprendre l'intérêt des mesures prescrites.*
- *des choix en matière de zonage réglementaire insuffisamment justifiés.*
- *des annexes juridiques surabondantes (copies des articles du Code de l'Environnement, du Code Forestier, de Lois, Décrets, Circulaires, Arrêtés préfectoraux) et sans synthèse.*

*Par ailleurs il aurait été souhaitable que le projet compare le PPRif approuvé et le projet de PPRif révisé (documents graphiques et règlement) permettant de se faire une idée des changements apportés. Le Commissaire enquêteur a demandé que des cartes comparatives de l'aléa et du zonage réglementaire soient versées au dossier d'enquête. Cependant la compréhension du nouveau règlement reste confuse dans la mesure où elle ne permet pas de repérer les évolutions apportées (indication des dispositions faisant l'objet d'une révision et rappel de la disposition précédemment en vigueur). Sur ce dernier point, il n'est pas acquis que le projet soit suffisant.*

✓ **Le dossier d'enquête comprend le bilan de la concertation avec le public**

*Le public pouvait vérifier par ses soins les informations délivrées sur la procédure de concertation préalable du public.*

✓ **Le dossier d'enquête comprend les avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet**

*Les avis émis par les Personnes Publiques ont bien été annexés au registre d'enquête. Le dossier d'enquête comprenait la note en réponse à ces avis rédigée par les services de la DDTM.*

*Ces pièces permettaient au public de disposer des informations nécessaires.*

✓ **Sur la présentation de l'enquête publique**

*La mention des textes qui régissent l'enquête publique et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet étant succincte au rapport de présentation ; un synoptique d'une procédure type d'élaboration/révision de PPR a été versé en sus au dossier à l'initiative du Commissaire enquêteur. La décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'approbation est bien mentionnée en page 5 du rapport de présentation du projet.*

#### **4.6.2 Sur le fond**

*L'historique du lotissement (créé en 1970), de l'élaboration du PPRif initial (de 2002 à 2011), de l'approbation du PPRif (le 28 mars 2011) puis de sa prompte mise en révision (le 26 septembre 2011) révèle que le PPRif approuvé semble avoir engagé un processus sécuritaire sur le secteur et ses habitants exposés à une situation dangereuse, ignorée ou occultée, qui a perduré pendant plus de 40 ans.*

*Les travaux prescrits par le PPRif approuvé les plus imposants ayant été réalisés (protection de l'enceinte du lotissement par des pistes DFCI, protection des interfaces habitat/massif forestier, débroussailllements autour des habitations), il pourrait être retenu que l'aléa a bien évolué dans le sens d'une amélioration.*

*Cependant, il est estimé prématuré que le projet de révision vienne ratifier des acquis pérennisés.*

*Les visites sur les lieux ont permis de constater des éléments inquiétants (notamment sur la question des débroussailllements ou ré-embroussailllements et sur les accès). Dans ce contexte, il apparaît que l'aléa qui a servi de base à la révision apparaît fluctuant.*

*Par ailleurs, il n'est pas bien cohérent de constater d'un côté une baisse significative de l'aléa et de l'autre d'inscrire au règlement plus de mesures à la charge des particuliers et de la collectivité.*

*Il est relevé que pour l'ensemble du secteur, le projet prescrit près de 100 hectares de débroussailllements obligatoires, recommande 26.91 hectares supplémentaires et prescrit un ensemble de nouveaux ouvrages.*

*Il est de bon sens de retenir que tous ces débroussailllements et travaux induiront un impact sur les milieux physiques dont la fragilité a notamment été relevée par les Personnes Publiques (hydraulique), un impact naturaliste et paysager certain mais aussi un impact économique conséquent.*

*Il ne peut pas être conclu à l'absence d'effets environnementaux préjudiciables ou de provocation d'autres risques mais il est retenu que l'objectif sécuritaire de prévention, notamment dans le but de protéger les parties hautes du lotissement « Les Chartreuses », est imposé avec force par le projet de révision du PPRif.*



L'ensemble des mesures prescrites (obligatoires et recommandées) apparaît supérieur à ce qui est communément admis en zone rouge. Les prescriptions, notamment sur l'espace central, rendent le projet contradictoire.

Il pourrait être estimé qu'étendre et imposer aux zones actuelles bleues B1 du lotissement des mesures qui normalement s'imposent aux habitations situées en zone rouge (débroussailllements, enfouissement des réserves d'hydrocarbure, local sécurisé, adaptation des bâtiments, accès etc.) est de nature à émettre un doute sur le maintien de ces parcelles en zone Bleue B1.

Plus contradictoire, le projet propose une réduction de l'emprise de la zone rouge. Des visites sur les lieux, il ressort que le Commissaire enquêteur n'est pas convaincu que la traduction réglementaire proposée reflète correctement l'existant.

L'avis émis par la DDSIS sur le projet de révision a attiré l'attention sur un certain nombre de problèmes non seulement sur la vulnérabilité du secteur Sud mais également sur des questions fondamentales qui ne permettent pas d'arguer en faveur d'une amélioration des conditions de protection satisfaisantes.

Ainsi, il est notamment estimé que les pièces demandées et les équipements structurants la défense ou protection du secteur (Plan de circulation / Moyens en eau / Plan Communal de Sauvegarde) sont fondamentaux et auraient du être préalablement achevés, contrôlés et validés par les autorités compétentes (SDIS et DDTM) avant d'engager une procédure de mise en révision.

Durant l'enquête, il n'a pas été possible au Commissaire enquêteur d'obtenir des compléments suffisants pour lever ces ambiguïtés malgré des demandes auprès de la commune, de la DDTM et auprès des services de la DDSIS.

Dans ces conditions, le projet de révision du PPRif apparaît insuffisant pour autoriser un changement de zonage réglementaire (zone rouge-zone bleue B1) et pour permettre l'admission de nouvelles populations et logements dans des zones qui restent fortement exposées.

Enfin, le Commissaire enquêteur estime peu admissible, dans un contexte particulièrement stressant pour les populations compte tenu des événements survenus cet été (incendies transfrontaliers), que l'élaboration d'un Plan Communal de Sauvegarde n'ait toujours pas été communiqué aux autorités compétentes (confirmation par la DDSIS au Commissaire enquêteur en cours d'enquête) et que des consignes élémentaires (autres que le DICRIM) n'aient pas été transmises à la population.

Au final, la mise en œuvre du projet aurait pour effet d'imposer sur la commune de Le Boulou deux PPRif, un pour l'ensemble de la commune et un pour le secteur exclusif du lotissement « Les Chartreuses » ; ce qui n'est pas bien cohérent et est de nature à créer une situation d'exclusion pour certaines dispositions ou de privilèges pour d'autres dispositions.

Le Commissaire enquêteur ne peut que dresser un bilan contrasté sur le projet de révision partielle du PPRif de la commune de Le Boulou (secteur du lotissement « Les Chartreuses »).

Le projet semble définir de manière satisfaisante :

- la connaissance sur le risque naturel incendie de forêt pour ce territoire donné ;
- les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques et les particuliers ;
- les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

Il n'est pas convaincant que le projet :

- prenne en compte de manière satisfaisante les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde mises en œuvre et existantes, dans les zones les plus exposées, pour autoriser un changement de zonage réglementaire.

Il ne peut pas être retenu que le projet :

- déduise une juste délimitation des zones exposées ;
- oriente le développement vers des zones exemptes de risques.

# DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

**COMMUNE : LE BOULOU**

---

## CONCLUSIONS ET AVIS

---

Projet de révision partielle du Plan de  
Prévention des Risques naturels prévisibles  
Incendies de Forêt

Le Boulou – secteur du lotissement « les Chartreuses »

Dossier TA E12000229/34 du 28 août 2012  
Arrêté préfectoral n°2012265-0008 du 21 septembre 2012  
Enquête publique du 15 octobre 2012 au 30 novembre 2012



---

# SYNTHÈSE DU RAPPORT D'ENQUÊTE

---

L'enquête publique a porté sur le projet de révision partielle du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Incendies de Forêt (PPRif) de la commune de Le Boulou (secteur du lotissement « Les Chartreuses »).

## 1. SUR LE CONTEXTE DE L'ENQUÊTE

---

Le projet de révision partielle du PPRif a été soumis à une enquête publique :

- menée selon les modalités prévues au Code de l'Environnement notamment aux articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants (Champs d'application, objet, procédure et déroulement de l'enquête publique) ;
- prévue notamment à l'article L562-3 du Code de l'Environnement (relatif aux Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles) ;
- conduite par le Commissaire enquêteur désigné par la Décision n°E12000229/34 du 28 août 2012 du magistrat délégué à cette fin par Madame le Président du Tribunal Administratif de Montpellier ;
- ouverte et organisée par l'Arrêté Préfectoral n°2012265-0008 du 21 septembre 2012 de Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales.

Il s'agit de réviser le PPRif de la commune de Le Boulou approuvé le 28 mars 2011. La révision porte sur le secteur exclusif du lotissement « Les Chartreuses » du Boulou.

Il est proposé de tenir compte de l'évolution significative du risque et de la vulnérabilité sur le secteur, et retenu principalement que :

- les travaux prescrits à la charge de la commune ont été réalisés (2500 ml de pistes et 20 hectares de débroussaillage) ;
- la majeure partie des débroussaillages à la charge des particuliers a été mise en œuvre.

Il est proposé que la majeure partie des parcelles construites du lotissement « Les Chartreuses » du Boulou soit classée en zone B1 (Bleue foncée) à l'exception de quelques parcelles situées en partie haute du lotissement (au Sud) et sous la route qui sont maintenues en zone rouge compte tenu d'un risque élevé et d'une défendabilité difficile.

Le projet propose également, sur le secteur Nord-Est, la création d'une zone B1-1 qui est destinée à permettre l'installation d'un éleveur dans le cadre d'un dispositif de maintien d'une coupure pastorale.

La sécurisation et le développement du lotissement « Les Chartreuses » constituent les enjeux principaux. L'objectif de la révision est de pérenniser les acquis issus des prescriptions du PPRif approuvé (travaux réalisés) et de renforcer la sécurité du lotissement. Il est envisagé de nouvelles mesures pour éviter, en cas de sinistre, que le feu ne prenne de l'ampleur et pour faciliter l'intervention rapide des moyens de lutte.

## 2. SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

---

### Considérant que :

- La révision partielle du PPRif a été prescrite par Arrêté Préfectoral n° 2011269-0009 du 26 septembre 2011 de Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales ;
- Le projet de révision partielle du PPRif de la commune de Le Boulou a fait l'objet d'une concertation préalable de la population et de la municipalité entre le 04 novembre 2011 et le 13 février 2012 ;
- Le projet de révision partielle du PPRif de la commune de Le Boulou comprend un rapport de présentation, un règlement, un plan cadastral avec zonage réglementaire, une carte des travaux à réaliser et un ensemble d'annexes ;
- Les Personnes Publiques ont été consultées sur le projet plus de 2 mois avant l'ouverture de l'enquête publique ;
- Par Décision n°E12000229/34 du 28 août 2012 du magistrat délégué à cette fin par Madame le Président du Tribunal Administratif de Montpellier, Madame GRANGER a été désignée en qualité de Commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique ;
- Par Arrêté Préfectoral n°2012265-0008 du 21 septembre 2012 de Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales, l'enquête publique a été ouverte et organisée ;
- La publicité de l'enquête publique a été faite par deux publications d'un avis dans deux journaux différents, par affichage de l'Arrêté Préfectoral en mairie de Le Boulou, par affichage d'un avis d'enquête en mairie de Le Boulou et sur le secteur « Les Chartreuses » du Boulou ;
- La publicité de l'enquête a été complétée par une annonce parue sur le site internet de l'État et, à l'initiative de la commune, par une annonce parue sur les panneaux lumineux d'informations municipales et sur le site internet de la ville ;
- Le signalement du Commissaire enquêteur, relatif aux avis parus dans la presse comportant des indications manquantes, auquel les services organisateurs ont remédié à la seconde parution, n'a pas perturbé la bonne information du public sur la tenue de l'enquête ni son bon déroulement ;
- L'enquête publique s'est déroulée du 15 octobre 2012 au 30 novembre 2012, soit 47 jours consécutifs ;
- Le dossier d'enquête publique a été mis à la disposition du public en mairie de Le Boulou durant toute la durée de l'enquête, sans aucun incident signalé ;
- Monsieur le Maire de commune de Le Boulou a été entendu par le Commissaire enquêteur ;
- 5 permanences ont été organisées pour recevoir le public ;
- 8 personnes ont été reçues par le Commissaire enquêteur, 6 observations ont été consignées au registre d'enquête publique, 2 lettres ont été remises au Commissaire enquêteur ;
- Le procès-verbal des observations formulées par le public, des observations de Monsieur le Maire de la commune et des observations du Commissaire enquêteur, accompagné d'une synthèse ont été transmis au service instructeur, la DDTM des Pyrénées-Orientales, 6 jours après la clôture de l'enquête ;
- Dans les délais requis et par lettre en date du 19 décembre 2012, les services instructeurs ont adressé au Commissaire enquêteur les réponses qu'il souhaitait apporter aux observations formulées.

### Sur la concertation préalable du public

Le Commissaire enquêteur retient du bilan de la concertation qu'une information régulière a été faite en direction de la population et de la municipalité. Au cours de la réunion publique tenue le 18 janvier 2012, la population a pu obtenir les précisions utiles sur les éléments du projet. Cette concertation semble avoir contribué de manière satisfaisante :

- A informer la population de la démarche en cours ;
- A présenter le contenu du projet de révision du PPRif (objectifs, méthode d'élaboration) ;
- A faciliter la compréhension des documents qui seront soumis à l'enquête publique ;
- A répondre à ses questions et à recueillir ses observations sur le projet.

### Sur le dossier présenté à l'enquête publique

Le Commissaire enquêteur retient que le dossier présenté à l'enquête publique comportait bien :

- Les pièces du projet de révision partielle du PPRif ;
- Les pièces relatives à la concertation préalable du public et de la commune ;
- Les pièces relatives à la consultation des Personnes Publiques ainsi que la réponse à ces avis formulée par les services instructeurs du projet, la DDTM 66 ;
- Des pièces administratives ;
- Des informations sur l'enquête publique.

Cependant, il aurait été souhaitable que le projet de révision partielle du PPRif indique les dispositions faisant l'objet d'une révision et comporte le rappel de la disposition précédemment en vigueur. Sur ce point le projet ne lui apparaît pas suffisant.

### Sur la consultation des Personnes Publiques

Le Commissaire enquêteur retient que les consultations obligatoires ont bien été effectuées, et que les avis émis par les administrations, services et collectivités ont bien été annexés au dossier d'enquête publique.

Ils étaient accompagnés de la réponse des services instructeurs aux avis formulés.

### Sur les modalités et la mise en œuvre de l'enquête publique

Le Commissaire enquêteur estime que la préparation de l'enquête publique avec les services déconcentrés de l'Etat, la DDTM 66, et les services de la commune de Le Boulou a été très satisfaisante et répond correctement à l'éthique des enquêtes publiques.

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, malgré un climat très tendu, et les modalités ont été respectées : visites des lieux, publicité de l'enquête, formalités d'affichage, déroulement sur 47 jours consécutifs, 5 permanences dont une permanence organisée un samedi matin, jours et heures de l'enquête, mise à disposition du dossier auprès du public, libre expression du public, audition de Monsieur le Maire de la commune, formalités de clôture de l'enquête, notification des observations recueillies et de leur synthèse, réponse des services instructeurs.

### 3. SUR LES OBSERVATIONS FORMULÉES

---

**Considérant que :**

Pour cette enquête publique, il est dénombré :

- 5 avis émis par les Personnes Publiques et annexés au registre d'enquête publique ;
- 1 procès verbal d'audition de Monsieur le Maire de la commune de Le Boulou ;
- 8 personnes reçues au cours des permanences dont les observations ont été consignées ;
- 6 observations écrites portées au registre d'enquête ;
- 2 correspondances annexées au registre d'enquête.

*Sur les avis des Personnes Publiques*

---

Le Commissaire enquêteur retient que sur 12 organismes consultés, seuls 5 se sont exprimés sur le projet (dont 4 dans les délais impartis).

Le projet de révision du PPRif a reçu un avis favorable de la part du Conseil Municipal de la commune de Le Boulou, du Syndicat Intercommunal pour la Sauvegarde et le Développement du Massif des Albères, du service Restauration des Terrains en Montagne et, tardivement, du Conseil Général des Pyrénées-Orientales.

Le service Restauration des Terrains en Montagne des Pyrénées-Orientales recommande toutefois des précautions particulières pour ce qui concerne les pistes ou ouvrages qui pourraient venir perturber les axes hydrauliques dans le secteur.

La Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours est réservée sur le projet. Elle ne partage pas notamment la notion de défendabilité du secteur Sud. Elle formule un certain nombre de demandes, lesquelles portent sur les thèmes principaux que sont les réseaux et points d'eau, les aménagements de voirie (pistes, rues sans issues, voies privées et plan de circulation), les différentes mesures de sécurité (local sécurisé, éloignement des réserves de combustible et enfouissement des réserves d'hydrocarbure etc.), le Plan Communal de Sauvegarde et les délais de mise en œuvre.

*Sur l'audition de Monsieur le Maire de la commune*

---

Le Commissaire enquêteur retient que Monsieur le Maire de la commune de Le Boulou confirme l'avis favorable de son Conseil Municipal sur le projet de révision partielle du PPRif, approuve les évolutions proposées et les différents éléments du projet. Il insiste sur l'importance de l'activité sylvopastorale dans le secteur.

*Sur les observations du public*

---

Le Commissaire enquêteur retient que la participation du public pour cette enquête a été modeste.

Se sont exprimés sur le projet les habitants du lotissement par l'intermédiaire de leur Association Syndicale Libre du Lotissement Les Chartreuses du Boulou, des propriétaires directement concernés par le maintien du classement de leurs parcelles ou habitations en zone rouge, l'éleveur portant le projet d'activité de sylvopastoralisme sur le secteur, et enfin un propriétaire de parcelles non bâties concerné par les obligations de débroussailllements.

Le public s'est abondamment exprimé sur les travaux qui ont été réalisés (pistes, débroussailllements, chèvrerie).

Bien que proposant une cartographie réglementaire plus satisfaisante que le PPRif applicable (baisse de l'emprise de la zone rouge), le projet de révision laisse globalement les habitants dans un état d'insatisfaction.

Les réactions du public ont porté essentiellement sur le traitement de l'espace central du lotissement. Un ensemble de demandes, suggestions ou contrepropositions sur le projet est formulé dans ce sens :

- débroussailllements et pistes recommandés au projet à convertir en obligations (mais également profondeur des débroussailllements et clôture de l'espace) ;
- exploitation de chemins ou de pistes localisés en aval des propriétés concernées par un classement en zone rouge pour renforcer leur défendabilité (avec ouverture des pistes, mises aux normes, installation d'aires de retournement ou liaison entre deux pistes séparées par le Correc d'en Carbouner) ;
- adoption de dispositifs de protection spécifiques individuels ou collectifs (notamment pompe d'aspiration pour piscine, système d'aspersion, maillage et raccordement avec une prise d'eau en amont).

De nets sentiments d'insécurité persistent et les déceptions sont vives (préjudice subi) pour ce qui concerne les dernières parcelles maintenues au projet en zone rouge. Pour ces dernières, des demandes sont formulées pour un classement en zone bleue B1.

Par ailleurs un besoin de soutien et d'information régulière a été exprimé (notamment usage des pouvoirs de police du Maire, consignes et dispositif du Plan Communal de Sauvegarde).

L'exploitante agricole qui porte le projet d'activité sylvopastorale sur le secteur est venue exposée son projet et les difficultés auxquelles elle est confrontée. Les habitants ont donné leur point de vue.

Enfin, des difficultés liées à l'hydraulique dans le secteur ont été signalées.

## 4. SUR LES ANALYSES

---

### Considérant que :

Le Commissaire enquêteur a donné pour chaque thème évoqué son point de vue et son avis :

- Sur les observations des Personnes Publiques (chapitre 4.1 du rapport d'enquête)
  - Sur les avis réputés acquis
  - Sur les avis formulés
- Sur les observations de Monsieur le Maire de la commune (chapitre 4.2 du rapport d'enquête)
- Sur les observations du public (chapitre 4.3 du rapport d'enquête)
  - Sur les travaux réalisés
  - Sur l'espace central du lotissement
  - Sur les demandes en modification du zonage réglementaire (zone rouge-zone bleue B1)
  - Sur le besoin de soutien et d'information régulière
  - Sur l'activité sylvopastorale
  - Sur l'hydraulique du secteur
- Sur les observations du Commissaire enquêteur (chapitre 4.4 du rapport d'enquête)
  - Chantiers en limite Nord-Est du secteur sur la commune de Montesquieu-des-Albères
  - Permis d'aménager « Le Clos du Bois » en partie Nord-Ouest du secteur
  - Débroussailllements sur la frange Sud du secteur
- Sur les réponses des services de la DDTM (chapitre 4.5 du rapport d'enquête)
- Il a également procédé à une analyse critique du projet (chapitre 4.6 du rapport d'enquête)
  - Sur la forme
  - Sur le fond

**Les analyses effectuées le conduisent à émettre l'avis général ci-après.**

## AVIS SUR LE PROJET

- A son avis, dans l'ensemble, les modalités de l'enquête publique ont été respectées ; celle-ci s'étant déroulée dans de bonnes conditions malgré un climat tendu.
- A son avis, l'analyse des observations formulées par les Personnes Publiques fait ressortir que :

- Les avis favorables émis et les avis réputés favorables soutiennent le projet.
- L'avis formulé par les services RTM révèle des difficultés relatives à l'hydraulique dans le secteur et nécessitera de précautions particulières pour la réalisation des ouvrages prévus au projet de révision du PPRif.
- L'avis émis par la DDSIS révèle des inconvénients très sérieux au projet de révision du PPRif susceptibles de le remettre en cause notamment pour ce qui concerne la prise en compte de la vulnérabilité dans le secteur Sud et sa délicate protection.

Il est retenu que la cartographie réglementaire proposée au projet ne reflète pas correctement l'existant, que le règlement du projet conduirait à des incohérences et que, sur le thème d'une défendabilité acceptable pour permettre une évolution, les conditions actuelles ne sont pas suffisantes.

Il est estimé que les pièces demandées et les équipements structurants la protection du secteur (notamment Plan de circulation / Moyens en eau / Plan Communal de Sauvegarde) auraient dû être préalablement achevés, contrôlés et validés par les autorités compétentes (SDIS et DDTM) avant toute procédure de mise en révision.

- A son avis, l'analyse des observations formulées par le public fait ressortir que :
  - De vives craintes et une forte demande pour un renforcement des mesures ont été exprimées.
  - La plupart des suggestions, propositions ou contrepropositions, portant notamment sur l'espace central du lotissement, apparaissent difficilement réalisables, seraient susceptibles de présenter des inconvénients préjudiciables (difficultés hydrauliques pouvant présenter un risque, impact naturaliste et paysager, coût et charges pour les habitants et la collectivité) et rendraient le projet excessif.
  - En dépit de la connaissance du risque et des craintes exprimées, une forte pression pour permettre l'implantation de nouvelles populations ou la création de nouveaux logements dans des zones très fortement exposées s'est manifestée ; ce qui ne peut pas être admis compte tenu du risque élevé.
  - Le public ayant besoin d'être rassuré et encadré, il est urgent que les dispositions utiles du Plan Communal de Sauvegarde, dès qu'elles seront disponibles, lui soient transmises. Pour les difficultés signalées à faire appliquer la réglementation, il conviendrait qu'il puisse trouver le soutien de l'autorité qui dispose des pouvoirs de police.
  - Les difficultés liées à la mise en place de l'activité sylvopastorale, qui est particulièrement pertinente dans le secteur, révèlent une difficile entente entre les parties.
  - Des difficultés liées à l'hydraulique dans le secteur ont été rappelées.



- A son avis, l'analyse des observations formulées par Monsieur le Maire fait ressortir que, bien que confirmant l'avis favorable de son Conseil Municipal, les difficultés signalées relatives à la mise en place de l'activité sylvo pastorale, pour la pérennisation des débroussailllements mis à la charge de la commune, pourraient compromettre les acquis du PPRif initial.
- A son avis, les réponses apportées par les services instructeurs :
  - aux observations des Personnes Publiques, prennent en compte de manière satisfaisante les demandes formulées pour ce qui concerne les précautions sur l'hydraulique dans le secteur mais restent insuffisantes pour ce qui concerne la vulnérabilité du secteur Sud ainsi que sur les différents documents et équipements mis à la charge de la collectivité territoriale pour prétendre à un changement de zonage réglementaire.
  - aux observations du public, résument le contexte du projet et répondent succinctement à certaines thématiques qui en ressortent ainsi qu'aux inquiétudes émises par Monsieur le Maire. Il est correctement répondu aux questions complémentaires posées par le Commissaire enquêteur.

- A son avis, l'analyse critique du projet conduit à retenir, tant sur la forme que sur le fond, un bilan contrasté sur le projet de révision partielle du PPRif de la commune de Le Boulou (secteur du lotissement « Les Chartreuses »).

Le projet semble définir de manière satisfaisante :

- la connaissance sur le risque naturel incendie de forêt pour ce territoire donné ;
- les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques et les particuliers ;
- les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

Il n'est pas convaincant que le projet :

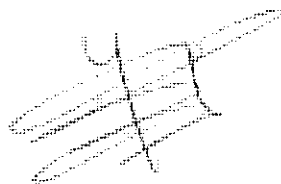
- prenne en compte de manière satisfaisante les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde mises en œuvre et existantes, dans les zones les plus exposées, pour autoriser un changement de zonage réglementaire.

Il ne peut pas être retenu que le projet :

- déduise une juste délimitation des zones exposées ;
- oriente le développement vers des zones exemptes de risques.

En conséquence de ce qui précède, le Commissaire enquêteur émet un **AVIS DÉFAVORABLE** sur le projet de révision partielle du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Incendie de Forêt sur la commune de Le Boulou (secteur du lotissement « Les Chartreuses »).

Perpignan, le 28 décembre 2012



Le Commissaire enquêteur  
Carole IRIARTE-GRANGER