



Compte-rendu de réunion

1^{er} juillet 2025 – 14h30
Sous-préfecture du Marin

Présents :

Sonia GAUVIN, ESPACE SUD
Yannick PLANCY, LE MARIN
Aurélié BRENA, DUCOS
Frantz FONROSE, DUCOS
Steve ALLONGOUT, SAINT-ESPRIT
Erick PIGNOL, SAINT-ESPRIT
Jimmy Kaël MONDESIR, LES ANSES D'ARLET
Martine LARCHER, LES ANSES D'ARLET
Pascal FARDIN, SAINTE-LUCE
Priscilla BORNE, LE VAUCLIN
Gloria CONSTANCY, SAINT-ESPRIT
Fred Michel TIRAULT, SAINT-ESPRIT
Jean MONFORT, LE DIAMANT
Renée PISSAC, LES TROIS-ILETS

Michel MARVILLE, LE MARIN
Myrienne MIRANDE-NEY, RIVIERE-SALEE
Christiane MELOIS, LE FRANÇOIS
Jean-François BEAUNOL, RIVIERE-PILOTE
Bastien MEROT, SOUS PREFECTURE LE
MARIN
Devis SEJEAN, DEAL
Caroline RICHER, DEAL
Karim BEN AMER, DEAL
Véronique LAGRANGE, DEAL
Clément CHETOUI, EGIS
Thomas LAPAUSE, EGIS
Guillaume PLUMAUGAT, MARKET ONE

Points abordés :

1/ Aspect bibliographique

Question : Comment s'est passé le recueil bibliographique ?

Réponse : Il s'est effectué sur la base de documents existants. Nous sommes allés rechercher ce qui se fait ailleurs afin d'établir des croisements méthodologiques pour définir la meilleure stratégie de la carte multi-aléas.

2/ Cartographie multi-aléas

3/ Cartographie enjeux

Question : Quel est le delta entre zone urbaine et non urbaine. Quid de la campagne habitée ?

Réponse : Nous considérons comme zone non urbaine celle qui n'est pas du tout urbanisée (zone naturelle, agricole). Les zones d'habitat diffus doivent être renseignées par les communes pour les qualifier soit en zone urbaine, soit non urbaine. L'exercice est d'identifier les enjeux ponctuels, chaque bâtiment et sa fonctionnalité. A partir de cette base, il est possible d'identifier des zones plus grandes pour catégoriser.

Question : Concernant les centres urbains soumis à la problématique du trait de côte ou d'inondabilité (ex Vauclin) classé en zone orange et bleu, ne s'expose-t-on pas à un décalage entre les volontés de la commune et les règles de la carte des enjeux ?

Réponse : C'est le regard des communes qui va pouvoir définir le zonage. On peut prendre en compte l'avenir de renaturation par exemple. Les communes doivent qualifier une zone dans le centre urbain et peuvent la requalifier à leur convenance.

La commune dispose d'une marge de manœuvre à ce stade. L'exercice peut être itératif. Partons d'une base de cartographie actuelle pour coconstruire et identifier les éventuelles évolutions.

4/ Présentation process

Question : Est-ce que des projets sans permis peuvent être mentionnés ?

Réponse : Oui, il faut les indiquer dans la partie projets et communiquer des informations pour que la DEAL juge de l'envergure du projet.

Ne pas hésiter à indiquer l'état d'avancement du projet.

Question : Est-ce que la plateforme permet de matérialiser des zones d'enjeux, des projets à venir et également les zones urbaines et centres urbains ?

Réponse : Oui. Toutes ces données vont permettre d'établir une carte d'enjeux la plus fine et réaliste possible

Question : De quoi êtes-vous partis pour importer les données ? Du cadastre ?

Réponse : Plusieurs sources de données SIG.

Question : Y a-t-il un sujet sur les maisons non déclarées ?

Réponse : Non car il y a un travail de vérification sur le terrain. Tous les bâtis ont été remontés et ont été pris en compte.

Question : Avez-vous utilisé le SIG de l'Espace Sud notamment sur la partie vacance ?

Réponse : Non.

Question : Le PLU est actuellement en cours de révision au François. Il faut bien coupler les infos avec PLU/PPR.

Réponse : En effet c'est le bon moment. Le fait de s'interroger sur le futur centre dans le futur PLU va faciliter la réalisation de la carte d'enjeux.

Remarque : La remontée de données fin août ne semble pas réaliste. Fin septembre serait plus confortable.

Réponse : Idéalement on reste sur fin août, mais vous pouvez nous contacter en cas de problème pour tenir les délais. La DEAL vous adressera tous les documents cette semaine.

Nous souhaitons que chaque commune identifie les référents et fasse des propositions de disponibilités entre octobre et décembre pour la restitution (1/2 journée).

Question : Les enregistrements sont-ils automatiques sur la plateforme ?

Réponse : Oui et il y a un historique des actions.

5/ Zonage réglementaire

Question : Concernant l'évolution des couleurs, cela signifie que les parcelles seront soit constructibles, soit inconstructibles ?

Réponse : Oui l'objectif est de simplifier la lecture, l'utilisation et l'application de ce règlement, même si certaines adaptations sont possibles.

Il y aura différents gradients de couleur pour les aléas.

Question : Le passage de « orange bleu » à bleu ou rouge a été étudié sur quelles bases ?

Réponse : Il faut oublier le zonage réglementaire existant. Les nouvelles études d'aléas croisées avec la carte des enjeux donneront les nouvelles couleurs. Nous devons travailler sur de nouvelles données sans nous appuyer sur les zonages existants.

Nous ferons une analyse de comparaison une fois les nouveaux zonages réalisés.

Question : Y aura-t-il un affinage assez précis pour éviter les coupes, par exemple un même bâtiment en bleu et rouge ?

Réponse : Oui l'attention sera portée au moment de la carte des enjeux. Il n'est pas possible d'avoir deux zones d'enjeux sur un bâtiment mais c'est possible sur la même parcelle.

Question : Quelle échelle a été retenue ?

Réponse : Zone avec enjeu : au mètre près.

Zone sans enjeu : au 1/5000^{ème}.

Remarque : La démarche est intéressante d'associer les communes dans cet exercice car nous avons une connaissance fine. D'autres structures/offices devraient participer à ce type d'exercice. Le territoire se rétrécit et sur l'aménagement, certains organismes devraient participer pour ne pas être dans le refus catégorique.

Question : Quand le zonage sera rouge ça signifie qu'on est en aléa fort ?

Réponse : Cela dépend de l'aléa et de la qualification de l'enjeu.



Question : Quid de l'existant dans le cas de besoin de repli, quel est l'accompagnement DEAL ?

Réponse : Les mesures du Fond Barnier sont maintenues. Sur l'érosion du trait de côte, la loi climat résilience existe et c'est la commune qui doit intervenir pour définir les règles.

Question : Quand seront disponibles les cartes d'aléa ?

Réponse : Avant les rencontres individuelles.

La séance est levée à 17h.

