



**COMPTE-RENDU**  
**Conseil de quartier Issambres Ouest**  
**18/11/2021**

Service : Cabinet du Maire des Issambres  
Rédacteur : Youna PEUZIAT  
Approbateur : Yoann GNERUCCI – Caroline DEMONEIN  
Objet de la réunion : Conseil de quartier Issambres Ouest  
Date : le 18/11/2021

**1) PRESENTS :**

| <b>Nom – Prénom</b>    | <b>Fonctions</b>  | <b>Présence</b> |
|------------------------|---|-----------------|
| Jean CAYRON            | Monsieur le Maire   | Oui             |
| Jean-Claude SAVIO      | Adjoint délégué au quartier des Issambres – Adjoint aux travaux   | Oui             |
| Yoann GNERUCCI         | Premier Adjoint – Elu référent du Conseil de quartier Ouest       | Oui             |
| Caroline DEMONEIN      | Elue référente du Conseil de quartier Ouest                       | Oui             |
| Didier LEMAITRE        | Adjoint à la sécurité   | Oui             |
| Martine BOUVARD        | Conseillère municipale délégué à la participation démocratisée    | Oui             |
| Philippe NERON-BANCEL  | Vice- président Conseillère quartier Issambres Ouest              | Oui             |
| Armand CREMONT         | Conseiller de quartier Issambres Ouest                            | Excusé          |
| Roger DUBOIS           | Conseiller de quartier Issambres Ouest                            | Oui             |
| Patrick FLECHE         | Conseiller de quartier Issambres Ouest                            | Oui             |
| Karl Patrick GORITZ    | Conseiller de quartier Issambres Ouest                            | Oui             |
| Martine LACAS          | Conseillère de quartier Issambres Ouest au titre des associations | Excusée         |
| Angélique LECANU       | Conseillère de quartier Issambres Ouest au titre des associations | Excusée         |
| Claude PASCAULT        | Conseiller de quartier Issambres Ouest                            | Oui             |
| Claudine VERNEY-CARRON | Conseiller de quartier Issambres Ouest                            | Excusée         |

## 2) Présentation :

Avant de débiter la séance de ce soir, Monsieur GNERUCCI, élu référent de ce conseil, remercie l'assistance de sa présence et les conseillers de quartier et rappelle l'importance de leur rôle de porte-parole pour améliorer la qualité de vie dans les quartiers.

Monsieur GNERUCCI rappelle l'ordre du jour de ce conseil et invite les conseillers à débiter.

## 3) Point 1 : Le Mas d'Esquières :

Monsieur GNERUCCI informe que cette parcelle du Val d'Esquières est une zone verte qui restera protégée et non constructible. Cet espace vert convoité par les promoteurs pour réaliser des aménagements demeurera inconstructible. Au travers de l'élaboration du PLU, les projets sur cette parcelle sont bloqués rendant cette zone non constructible. En parallèle, la Préfecture qui vient de mettre en place une carte d'aléas sur les risques feux de forêt dans l'objectif de l'élaboration d'un PPRIF (Plan de Prévention des risques d'incendies et des feux de forêt) restreignant davantage la constructibilité dans les zones à risques. De plus, il y a également les risques liés aux écoulements des eaux de pluie sur ce secteur.

## 4) Point 2 : Le PLU :

Avant d'évoquer les points principaux dans le cadre de l'élaboration du PLU pour le secteur des Issambres, Monsieur GNERUCCI rappelle la situation actuelle. Il a été arrêté au conseil municipal du 6/10/2021 et envoyé en Préfecture et aux personnes publiques associées pour avis et retour de leur part.

En parallèle, un commissaire enquêteur est nommé par le tribunal administratif pour la réalisation d'une enquête publique d'une durée d'un mois minimum.

Le commissaire enquêteur aura un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête (un délai supplémentaire pouvant être accordé) pour rendre son rapport à Monsieur le Maire qui éventuellement pourra prendre en compte certaines remarques avant l'approbation du PLU en conseil municipal.

Pour le moment le PLU est consultable les après-midis à la mairie d'honneur sur demande. Les administrés peuvent faire des demandes auprès du service de l'urbanisme toutefois les requêtes ne seront prises en considération, que par le commissaire enquêteur dès l'ouverture de l'enquête publique.

L'objectif serait d'approuver le PLU au plus tôt, sachant que nous sommes dépendants de la durée de l'enquête publique et des divers délais administratifs.

Avant de poursuivre avec les questions du public, Monsieur GNERUCCI rappelle les principales dispositions réglementaires de ce PLU pour le secteur des Issambres. Dans la présentation il rappelle quelles sont les spécificités des zones et les objectifs de la municipalité : diminuer la construction, éviter le découpage des parcelles, limiter les parties bétonnées.

## Questions :

- **Projet San peire ?**

Monsieur GNERUCCI explique qu'une procédure retarde actuellement la réalisation du projet.

- **Sur la cartographie, A quoi correspond la bande verte le long du bord de mer ?**

Les élus expliquent qu'il s'agit d'une zone ultra protégée de manière à maintenir l'aspect maritime, et l'esthétique du littoral.

#### **5) Point 3 : OLD : Obligations Légales de Débroussaillage :**

Monsieur GNERUCCI passe la parole à Monsieur LEMAITRE, Adjoint en charge de la sécurité et de la police municipale qui veille au bon suivi des obligations légales de débroussaillage.

Tout d'abord, Monsieur LEMAITRE évoque les principales obligations :

- Obligation pour les terrains situés à moins de 200 m de la forêt pour les zones sans ASL.
- Débroussaillage jusqu'à 100 mètres des limites de la construction.
- Obligations étendues à la totalité du terrain et ZAC ou lotissements.
- Brûlage autorisé des déchets issus de ces débroussaillages, durant les périodes vertes et après demande d'autorisation auprès de la police municipale (tolérance mais préconisation de dépôt au quai de déchets verts)

Monsieur LEMAITRE, poursuit en expliquant la particularité des interfaces, les espaces verts des lotissements sans ASL. Sur le secteur des Issambres Ouest il y a deux zones d'interfaces. Sur l'ensemble des Issambres 600 propriétaires sont impactés. Jusqu'à présent un titre de recette était établi pour les colotis jouxtant des espaces verts à débroussailler afin de lutter contre les incendies. La ville est dans l'obligation de faire débroussailler dans la zone des 200 mètres des habitations sans ASL.

Toutefois, le fonctionnement en vigueur n'était pas tout à fait adapté. Auparavant à la demande des propriétaires, le coût du débroussaillage était partagé. Mais dans la procédure, il y a l'obligation d'envoyer une succession de courriers pour pouvoir faire exécuter les travaux. Le fonctionnement va donc être modifié tout en respectant la zone des 200 mètres à débroussailler et en envoyant dans un premier temps un courrier en février pour informer de l'obligation légale du débroussaillage, un en mars pour l'exécution des travaux et un dernier en avril pour informer l'exécution des travaux. Une fois la procédure suivie, le débroussaillage sera effectif courant mai.

Avec l'application obligatoire de suivre scrupuleusement la zone des 200 mètres à débroussailler, le nombre de personnes concernés dans ces zones d'habitation va diminuer, augmentant de fait, le coût par foyer.

Par ailleurs deux méthodes peuvent être appliquées dans cette procédure, en effet une association des administrés concernés peut se mettre en place, ainsi deux choix se présentent :

- Soit faire faire les travaux par la ville, comme à ce jour en payant un titre de recette, mais seules les personnes étant dans une proximité de 200m des OLD seront facturées.
- Soit en créant une association et gérer les travaux de débroussaillage.

**Questions :**

- ***Le petit village, pas débroussaillé ? Et la borne à incendie ne fonctionne plus ?***

Monsieur GNERUCCI explique que la borne fonctionne toujours mais une réflexion est en cours pour définir l'usage de cette dernière qui est mal positionnée.

Concernant le débroussaillage, les propriétaires ont l'obligation de nettoyer à 100 mètres autour de leur résidence la zone des 200 m pour les propriétaires situés dans une zone OLD (sans ASL). Application qui correspond uniquement aux personnes qui devront s'acquitter du titre de recette en cas de non regroupement en association, soit un coût plus important car moins de personne impactée par cette obligation.

- ***A-t-on une idée du nombre de propriétaires concernés par ce changement de procédure ? Qui va déterminer les 200 mètres ?***

Monsieur LEMAITRE explique qu'à ce jour, sur l'ensemble des interfaces sans ASL, 600 propriétés sont concernées.,

La détermination des 200 mètres va être réalisée par les services de la ville en partant des habitations jusqu'à la forêt et appliquer les 200 mètres via un plan sur Géoportail.

Chaque zone est indépendante en termes de marché, et chaque zone paiera en fonction de son périmètre mesuré.

- ***Peut-on uniformiser à tous les sambracitains pour diminuer le coût ? Comment mettre en place une association ?***

Monsieur LEMAITRE explique que ce n'est pas légal. Par ailleurs, l'augmentation ne va pas être exponentielle. Si éventuellement les administrés souhaitent mettre en place une association il faut que cette option se mette en place avant le 15/01/2022.

Monsieur GNERUCCI rajoute que si cette option est retenue par les propriétaires, ils peuvent se donner un an pour créer l'association sachant qu'en 2021, le débroussaillage d'office a été pris en charge en totalité par la ville, donc à coût constant sur deux ans, avec l'augmentation les administrés n'auront pas payé plus cher.

Pour terminer avec le volet débroussaillage, Monsieur GNERUCCI rappelle quelques règles sur l'emploi du feu sur l'ensemble de département du Var.

- ***Peut-on réaménager le quai de déchets verts du Bougnon ?***

Un lissage vient d'être réalisé à l'entrée. Concernant le terrain, une réflexion sur un aménagement sera proposée au service de l'ECAA.

- ***Peut-on clarifier le tableau de l'emploi du feu de la Préfecture pour davantage de compréhension ?***

Monsieur LEMAITRE informe qu'un nouveau document sera mis à la disposition des administrés par la ville en début d'année 2022. En attendant, en cas de doutes, les administrés peuvent prendre contact avec la police municipale pour connaître les zones et autorisations en vigueur.

Pour clôturer ce chapitre, Monsieur le Maire informe qu'à ce jour un travail est en cours sur le PPRIF, sur les cartes d'aléas feux de forêt et les cartes des enjeux (habitations, industries). Une fois terminées, les informations seront croisées pour définir une carte de PPRIF définitive qui définira les autorisations de brûlage, d'ici 2 ans.

## 6) Point 4 : La Garonnette

Tout d'abord, Monsieur GNERUCCI situe la zone du cours d'eau de la Garonnette en propriété conjointe avec Sainte-Maxime.

Après un petit historique des épisodes pluvieux de 2018, il informe que le Syndicat mixte de la Garonnette (SMG) travaille sur l'impact « risque inondation » sur les propriétés. A noter que l'objectif est de limiter les inondations. A ce jour, ils peuvent déjà disposer d'un diagnostic de vulnérabilité, pour définir le chiffrage des besoins et aider dans le montage du dossier pour être aidé à hauteur de 80 %. L'objectif est d'accompagner les propriétaires à réaliser des aménagements comme des batardeaux.

En parallèle, une maîtrise d'œuvre sera notifiée en avril 2022, pour réaliser des relevés topographiques, des investigations géotechniques, des recueils sur les déploiements des réseaux, le financement, etc. avant le lancement du marché dans l'optique de proposer un projet d'exécution de travaux pour l'automne 2023. Le délai est important étant donné des délais d'étude et des procédures en cours.

Monsieur le Maire explique que les délais dépendent de la DREAL.

Pour limiter les débordements, entre les travaux programmés (reprise du pont RD 8, gabions, etc.) et les études de vulnérabilité et les aménagements des propriétaires, l'impact « risque inondation » devrait diminuer.

Monsieur le Maire rajoute à cela, que la Garonnette étant un fleuve court qui ne permet pas d'évaluer rapidement les montées des eaux, la ville vient grâce au fond Barnier, faire l'acquisition de la villa qui fait l'angle de la RD8 pour réaliser un avaloir et réceptionner les eaux de pluie provenant du col du Bougnon et du débord de la rivière. Des gabions seront également installés au niveau du parking du Bougnon.

La réorientation du pont est également à l'étude pour être dans le sens du cours d'eau.

- ***Pourquoi parle-t-on encore de syndicat ?***

Monsieur GNERUCCI explique que la rivière étant entre deux communes, Roquebrune sur Argens et Sainte-Maxime, le terme syndicat est resté en vigueur. Toutefois, le syndicat est financé à 50 % par les deux communautés d'agglomération.

- ***Peut-on réaménager le carrefour en bas du Col du Bougnon ?***

Monsieur GNERUCCI informe que ce carrefour est sur la commune de Sainte-Maxime mais que la ville fait régulièrement remonter l'information et continuera dans l'objectif de sécuriser.

Monsieur le Maire informe que la commune travaille sur la réalisation d'une piste cyclable et que dans cette continuité de piste, le Maire de Sainte-Maxime souhaite prolonger cette dernière. Le carrefour sera peut-être étudié à ce moment-ci.

## 7) Point 5 – Questions diverses :

- ***Existe-t'il un projet de piste cyclable en bord de mer, et quels sont les délais (approximatifs) prévus pour sa réalisation ?***

En partenariat avec le Département, la ville et l'ECAA travaillent sur un projet de piste cyclable et de réalisation d'une promenade de bord de mer.

Madame BOUVARD en charge de cette compétence à l'ECAA, explique que les circuits ont été arrêtés et maintenant il s'agit de définir d'un calendrier de réalisation de travaux. Le projet sera présenté à la population. Il s'agira une voie partagée, une voie cyclable et une voie piétonne.

- ***Sécurité routière ?***

Monsieur LEMAITRE explique à l'assistance que des aménagements ont été réalisés pour sécuriser des zones aux Issambres : aménagement de chicanes bd du val d'Esquières, remise en place d'un radar pédagogique, l'éclairage de la RD 559 totalement rénové.

Concernant la vitesse sur la RD 559, des aménagements seront prévus en parallèle du programme de réaménagement de la promenade du bord de mer comme la réduction des voies. Par ailleurs, des contrôles radars sont effectués. La zone 30 de la traversée de San peire sera sûrement modifiée et réduite.

Sur la RD 8 avec la mise en place des panneaux radars, il y a eu un impact sur la réduction de vitesse. Les contrôles radars notamment sur la traversée de San peire, les résultats ont été probants.

- ***La vitesse est aussi présente dans les quartiers. Il y a un manque de signalisation et une disparité des zones de vitesse.***

Monsieur LEMAITRE confirme une incohérence, et informe qu'un travail de régularisation de la signalisation a été fait sur la Bouverie, au village c'est presque terminé, les Issambres sont dans la continuité de ce travail. L'ensemble des voies seront vérifiées pour remise aux normes.

Monsieur LEMAITRE poursuit avec un petit point sur les cambriolages subis sur la commune. Entre le 1<sup>er</sup>/01 et le 1<sup>er</sup>/10/2021, il y a eu 53 cambriolages sur les Issambres et pour le secteur des Issambres Ouest il y a eu 3 cambriolages en résidence principale, 15 en secondaire et 2 en professionnel. Il faut inciter les administrés à fermer leur maison car l'ensemble de ces cambriolages, ont été effectués sans effraction. La police municipale dispose des accès des ASL pour effectuer des patrouilles dans les domaines, cela a permis de réduire les nuisances. Le dispositif des caméras de surveillance sur les Issambres va être développé en particulier sur les entrées et sorties de ville afin d'avoir un contrôle plus pertinent.

Ensuite le dispositif *Vigilance Citoyenne* est mis en place pour récolter les informations et les traiter. Les patrouilles se réalisent 24h/24h et cette présence des agents sur le terrain favorise à la qualité de vie et de sécurité. Pour information, il y a eu une multiplication des photos verbalisations pour lutter contre les dépôts sauvages. Avec l'accord du Procureur, les verbalisations des agents de la Police de l'environnement sont directement envoyées aux personnes en infraction. Afin d'appuyer ces procès-verbaux, un arrêté municipal émettant un titre de recette de 200 € supplémentaires sur le retrait des déchets a été mis en application : tolérance zéro.

Monsieur le Maire informe également que la Police l'environnement patrouille tout l'été sur le rocher pour veiller au bon respect des règles du respect de l'environnement. L'objectif suivant sera de mettre en place ce dispositif de surveillance sur le sentier du littoral.

- ***Pollution sonore engendrée par : Les jet skis en période estivale (et arrière-saison) et les motos de type HARLEY.***

Des contrôles sont réalisés par la gendarmerie maritime sur les nuisances sonores engendrées par les jets ski. (Arrêté Préfectoral n°172/2021)

Pour les motos, type Harley, il n'y a pas de réglementation sur ce type de véhicule.

- ***La brigade maritime peut-elle continuer à patrouiller après l'été afin de faire respecter la bande des 300 m (lorsqu'il n'y a plus les bouées).***

Pour information, en cas de nécessité, la brigade nautique est amenée à intervenir en mer pendant la période hivernale, par ailleurs une patrouille en mer est faite une fois par semaine pendant cette période.

- ***Concernant la chasse peut-on avoir un signalement avant les battues pour que les promeneurs soient informés précisément des lieux de chasse (et qu'ils puissent promener sereinement leurs chiens) → Possibilité d'information à l'avance ?***

Les battues sont programmées la veille ou le jour même en fonction du nombre de chasseurs et du nombre de chiens. Toutefois, quand les battues sont exécutées proche des villas, le Président informe la police municipale par prévention et afin, de répondre aux inquiétudes des administrés.

- ***La réglementation en matière d'écoulement des eaux pluviales provenant des terrains supérieurs vers les terrains inférieurs. Selon lui, certains propriétaires réalisent des travaux qui orientent les flux vers les fonds voisins → Quelles sont les règles qui existent et les contraintes sur ce sujet ?***

Quand il s'agit d'une problématique qui relève du domaine privé, l'article 640 du code civil pose le principe suivant, lequel précise que les fonds inférieurs sont assujettis, envers ceux qui sont plus élevés, à recevoir les eaux qui en découlent naturellement.

Le propriétaire inférieur ne peut pas élever de digue qui empêche cet écoulement, tandis que le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur.

L'article 641 du code civil précise à cet égard que, « si l'usage de ces eaux ou la direction qui leur est donnée aggrave la servitude naturelle d'écoulement établie par l'article 640, une indemnité est due au propriétaire du fonds inférieur ».

Les propriétaires de terrains qui reçoivent les eaux pluviales ne pourront ainsi obtenir une indemnisation que si l'écoulement naturel des eaux a été aggravé par une intervention humaine.

Par conséquent, si le propriétaire estime que ses voisins ont modifié l'écoulement naturel des eaux et qu'il en résulte une augmentation des débits portant préjudice, il leur appartient d'engager avec eux une démarche amiable. En cas de désaccord persistant, une procédure judiciaire à leur encontre peut être engagée.

- **La revitalisation du tennis des Issambres → Quels sont les projets envisagés sur ce point ?**

La réfection des courts de tennis est proposée au budget 2022, sinon 2023.

- **La remise en rigueur du club de tennis sur le pôle des Issambres ?**

Les 3 clubs de la ville ont été regroupés en une seule et même structure. Monsieur le Maire apporte des précisions, la première année de la mandature il s'agissait de s'occuper des dossiers plus importants : budget, réouverture vers les instances extérieures, etc. ; maintenant que la ville est sortie des urgences et des niveaux d'alertes, le travail va s'axer sur les détails dans tous les domaines. Par exemple, dans le sport, il y a plusieurs clubs sportifs alors que la pratique est la même donc il faut rationaliser. Un travail de réflexion est en cours afin de fédérer les clubs.

- **La ville peut-elle prévoir un ramassage pour les déchets végétaux ?**

Monsieur GNERUCCI, 1<sup>er</sup> Adjoint, 2<sup>ème</sup> Vice-président du SMIDDEV, explique qu'à ce jour, cela coûte 29 € la tonne sur le site du Bougnon et que si le ramassage se réalise individuellement cela coûterait 159 € la tonne. Lors d'une consultation pour la préparation du marché de collecte auprès des administrés et des ASL, il n'avait pas été retenu cette option dans l'intérêt général des administrés compte tenu du coût trop élevé. Les administrés consultés avaient refusé cette option.

Ce marché qui appartient à l'ECAA est effectif jusqu'en 2024. Dans 3 ans, l'objectif sera de mutualiser un marché global avec les communes de l'agglomération afin d'obtenir des prestations supplémentaires avec un prix groupé.

- **Aménagement et Requalification de San Peire,**

Monsieur le Maire présente le projet de la requalification de San Peire et de son bord de mer. C'est un projet en cours de réflexion bien avancé qui a été présenté à l'ECAA.

- **Entrée et sortie du SPAR : Réflexion ?**

Monsieur le Maire précise que les aménagements réalisés dans les autres villes peuvent être réalisable sur Roquebrune sur Argens. La faisabilité sera étudiée.

Pour clôturer ce conseil, Monsieur SAVIO, Adjoint délégué au quartier des Issambres et des travaux invite les administrés à se rapprocher du service mairie + et/ ou de la mairie annexe des Issambres en cas de constats de panne d'éclairage public, de chaussée abîmée, etc.

Un programme pluriannuel de travaux est en cours de finalisation, à ce jour, un état des lieux est listé pour définir les priorités. Au fur et mesure, sachant que rien n'est figé, un programme sera annoncé.

L'eau, l'électricité et le téléphone n'incombent pas à la ville. Monsieur le Maire rajoute, que la ville a budgétisé 700 000 € sur les travaux sachant que c'est sur la totalité de la commune. Après avec l'œil vigilant des services municipaux mais également avec l'aide des conseillers et des administrés, nous souhaiterions que les travaux des villas qui abîment les rues soient surveillés et maîtrisés de manière à convenir de remises en état. Monsieur SAVIO précise que la ville interdit les ouvertures de tranchée quand la chaussée a été reprise sauf cas urgent durant 3 ans. Les conseillers demandent que les axes principaux soient priorisés,



Monsieur SAVIO prend compte de cette demande. Les conseillers remercient Monsieur le Maire et les élus du travail réalisé.

**La séance se clôture à 20h15, Monsieur GNERUCCI remercie tout le monde pour l'investissement apporté et informe que le prochain conseil de quartier Ouest sera programmé courant février ou mars 2022.**