



Formation CFMEL DOCUMENT N°2

Agir sur l'urbanisation illégale :
Quels leviers d'action pour les collectivités ?

Retour d'expériences – Vigilance territoriale
Communes riveraines des étangs palavasiens

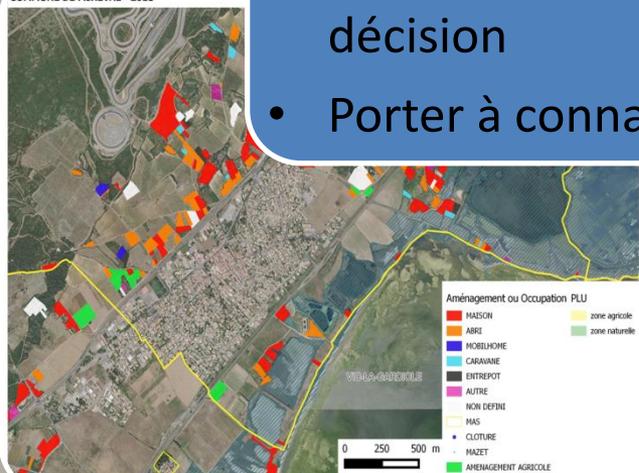
Agir sur l'urbanisation illégale : Quels leviers d'action pour les collectivités?

Les intérêts de la vigilance territoriale

ETAT DES LIEUX INITIAL

- Quantifier et localiser
- Qualifier les bâtis et occupations
- Identifier les impacts
- Outil d'aide à la décision
- Porter à connaissance

RECENSEMENT DU BATI ET DES OCCUPATIONS EN
COMMUNE DE MIREVAL - 2015



VEILLE TERRAIN

- Assurer une présence dissuasive sur le terrain
- Porter un discours clair sur le terrain auprès des administrés
- Identifier au plus tôt une infraction



ETAT DES LIEUX INITIAL

Quelles étapes ?

1. Définir les objectifs politiques => méthode de diagnostic

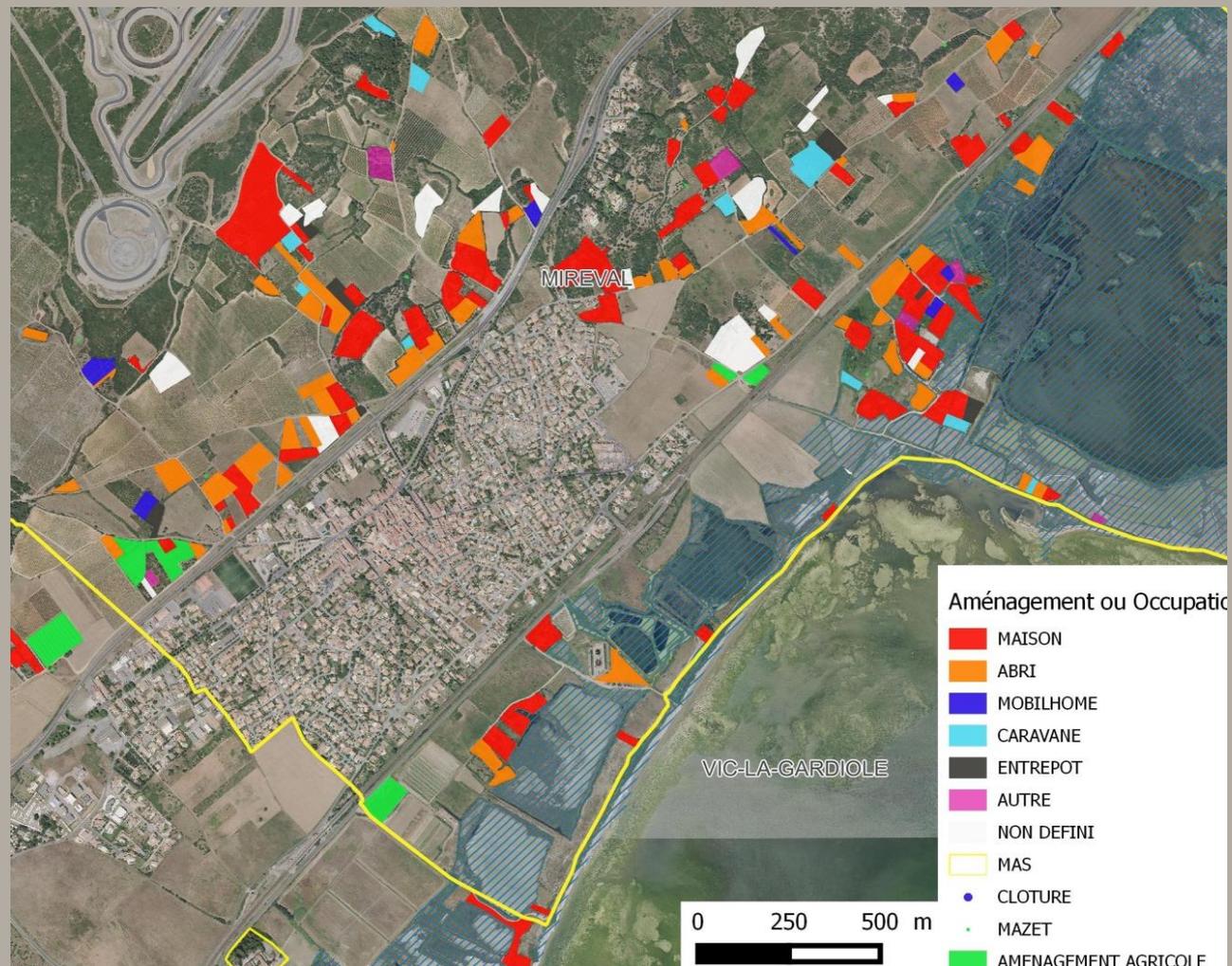
- **Acquérir une connaissance précise et/ou globale,**
- **Evaluer les impacts** (risques, pollutions, pertes financières...),
- **Favoriser la mise en place d'une veille terrain régulière,**
- **Mener une action spécifique** (action foncière, relogement, prévention, régularisation, verbalisation...).

2. Etablir la méthode

- **Identifier les informations a relever.**
- **Identifier les zones à étudier**
- **Choisir les modalités appropriées : terrain, photos aériennes, cartographie, fiches...**
- **Identifier les acteurs en charge du diagnostic et les temporalités.**

ETAT DES LIEUX INITIAL

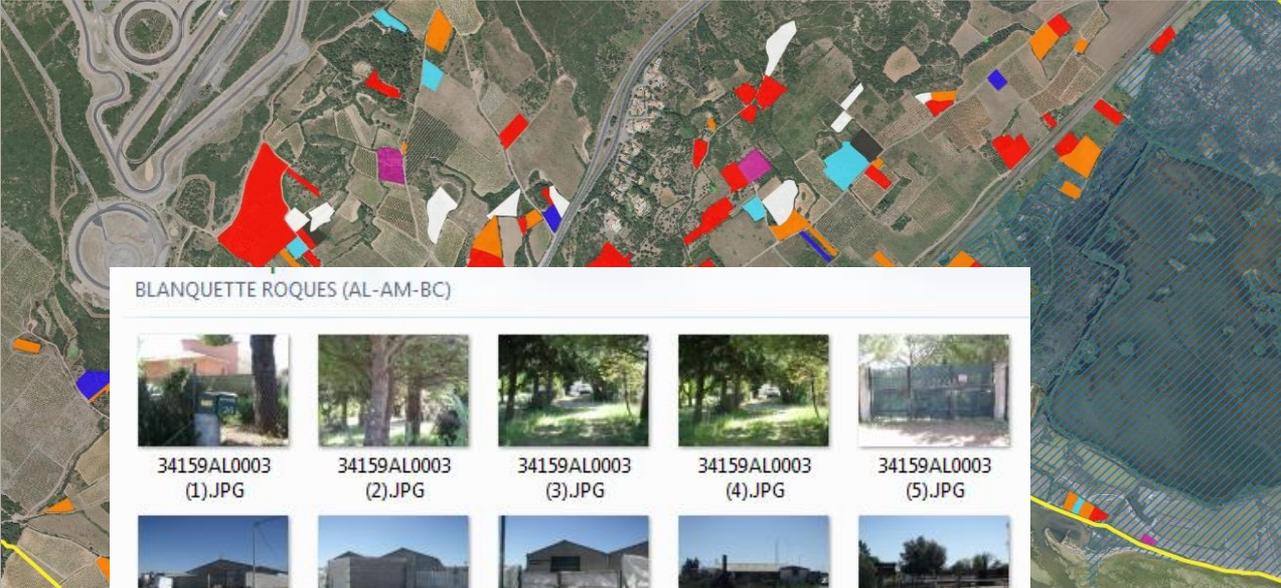
3. Elaborer le diagnostic



ETAT DES LIEUX INITIAL

3. Elaborer le diagnostic

-  BLANQUETTE ROQUES (AL-AM-BC)
-  BLANQUETTE ROUYRE (AM-AO)
-  CARBONNIERES ST ETIENNE (AT-AS)
-  GARDIOLE (AV-AA-AX)
-  GRASSIGNAC ROQUES (AL-AM-AN)
-  LA PALUS (BE)
-  LE FOUR (AW-AX-AY)
-  LE MAS LA TEULLIERE (AV-AT-AW)
-  LES AIGUILLES (AI)
-  LES PRES (AK-AI)
-  MAS RECOULY GRASSIGNAC (AH-AN)



BLANQUETTE ROQUES (AL-AM-BC)

				
34159AL0003 (1).JPG	34159AL0003 (2).JPG	34159AL0003 (3).JPG	34159AL0003 (4).JPG	34159AL0003 (5).JPG
				
34159AL0052 (3).JPG	34159AL0052 (4).JPG	34159AL0052 (5).JPG	34159AL0052.JPG	34159AM0072.JPG
				
34159AM0088 (1).JPG	34159AM0088 (2).JPG	34159AM0088 (3).JPG	34159AM0089 (2).JPG	34159AM0089.JPG
				
34159AM0110 (2).JPG	34159AM0110.JPG	34159AM0113DD (2).JPG	34159AM0113DD.JPG	34159AM0114 (1).JPG

Aménagement ou Occupation

- MAISON
- ABRI
- MOBILHOME
- CARAVANE
- ENTREPOT
- AUTRE
- NON DEFINI
- MAS
- CLOTURE
- MAZET
- AMENAGEMENT AGRICOLE

Agir sur l'urbanisation illégale : Quels leviers d'action pour les collectivités?

ETAT DES LIEUX INITIAL

3. Elaborer le diagnostic



Numéro de la parcelle	Repéré au diagnostic 2004	Visible depuis la voie publique	Aménagement Principal	Matériel	Aménagement Secondaire	Type d'occupation	Règlement d'urbanisme	Règlement PPRI	Remarques	Contentieux
	OUI	OUI	Maison	Dur	Maison	Permanent	Zone Naturelle	Zone rouge		En cours
	NON	NON	Abri	Léger	Abri	Ponctuel	Zone Agricole	Zone bleue		Remise en état de la parcelle
			Caravane	Ruine	Caravane	Abandonné				Légalisé
			Mobil-home		Mobil-home					
			Entrepôt		Entrepôt					
			Remblaiement		Remblaiement					
			Clôture		Clôture					
			Autre		Autre					
			Non identifié		Non identifié					



Aménagement ou Occupation

- MAISON
- ABRI
- MOBILHOME
- CARAVANE
- ENTREPOT
- AUTRE
- NON DEFINI
- MAS
- CLOTURE
- MAZET
- AMENAGEMENT AGRICOLE

(2).JPG

G

(2).JPG

JPG

(1).JPG

ETAT DES LIEUX INITIAL

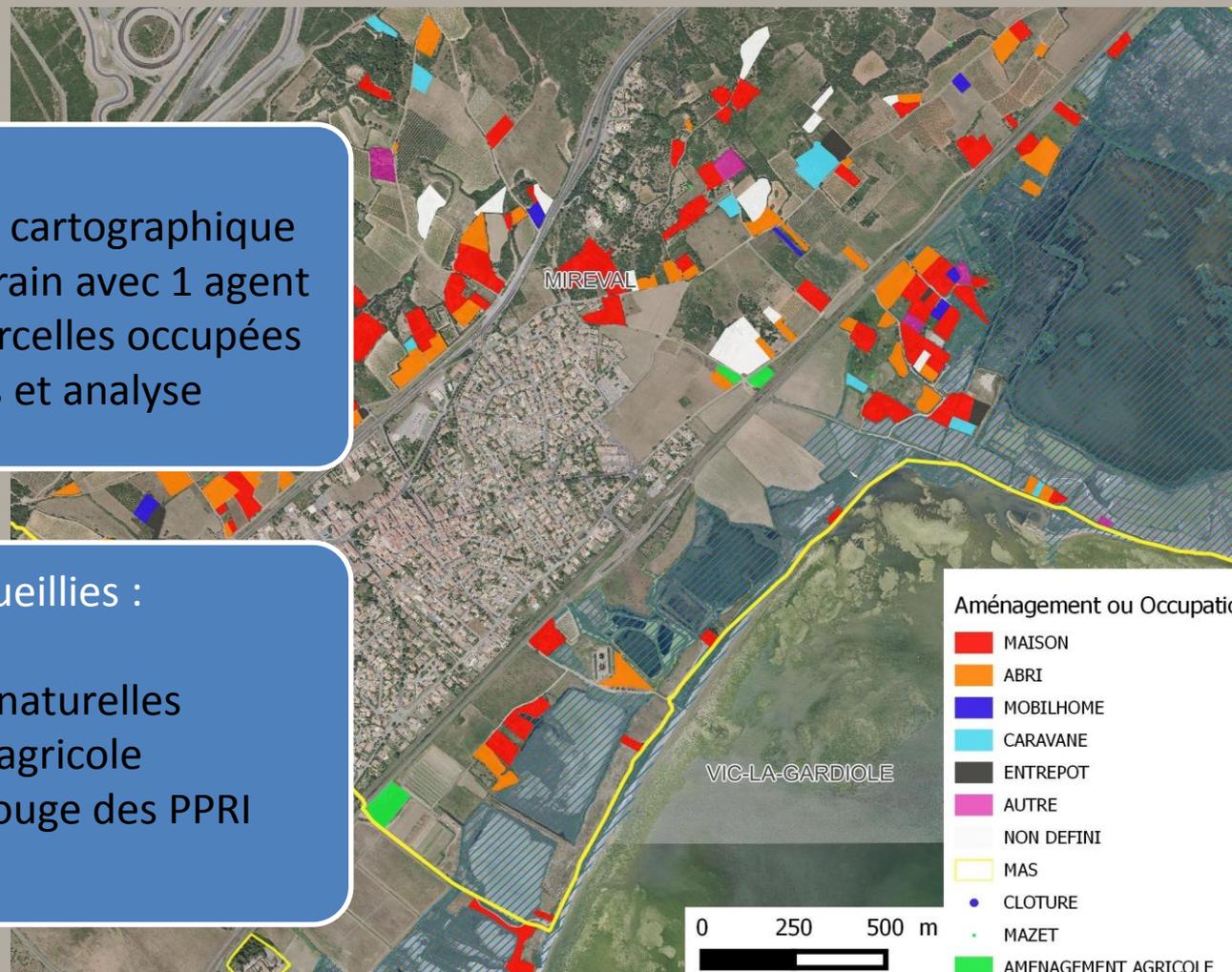
3. Elaborer le diagnostic

Par commune :

2 journées de préparation cartographique
1 journée de repérage terrain avec 1 agent
1 journée pour 50 à 70 parcelles occupées
2 jours de retranscriptions et analyse

Exemples de données recueillies :

1500 parcelles occupées
400 Ha occupés en zones naturelles
750 Ha occupés en zones agricole
300 habitations en zone rouge des PPRI



Agir sur l'urbanisation illégale : Quels leviers d'action pour les collectivités?

VEILLE TERRAIN REGULIERE

Le 26/04/2017

Service Police de l'Urbanisme

Agent assermentée et commissionnée en matière d'urbanisme sur la commune de

VEILLE CABANISATION

Suite au relevé photographique par le Siel en 2015
Zone : « »

Etat des lieux

Parcelle 13 Section AY
Propriétaire(s) :

Vision aérienne
Détails des éléments : 3 constructions, un abri en tôle, une éolienne

VOIR PHOTOGRAPHIE AERIENNE VEREMAP.PRO 2012

VOIR PHOTOGRAPHIE AERIENNE VEREMAP.PRO 2015



Portail de l'entrée principale de la parcelle



Vue prise par-dessus le portail coté droit de la parcelle

3 constructions
1 éolienne
2 palettes de parpaings
4 sacs de sable de construction



Vue centrale prise par-dessus le portail de la parcelle



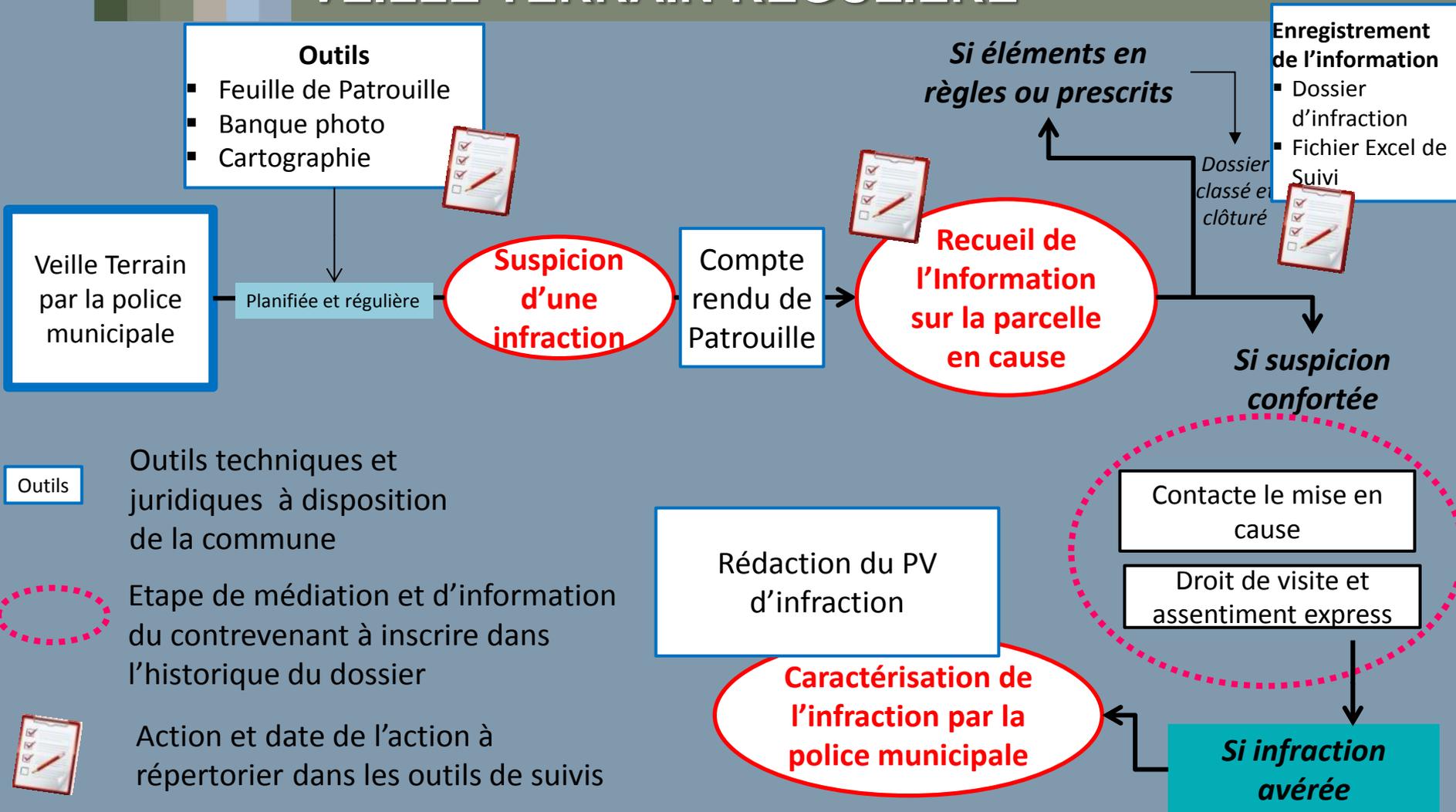
Vue prise par-dessus le portail coté gauche de la parcelle

Un abri en tôle <20m²

Les autres constructions visibles sur l'image sont situées sur parcelle AY 12

Agir sur l'urbanisation illégale : Quels leviers d'action pour les collectivités?

VEILLE TERRAIN REGULIERE



Outils

Outils techniques et juridiques à disposition de la commune

Etape de médiation et d'information

du contrevenant à inscrire dans l'historique du dossier

Action et date de l'action

à répertorier dans les outils de suivis

Agir sur l'urbanisation illégale : Quels leviers d'action pour les collectivités?

Les intérêts de la vigilance territoriale

ETAT DES LIEUX INITIAL

- ETAT ZERO DES CONSTRUCTIONS
- APPUI A LA MISE EN PLACE D'UNE POLITIQUE D' ACTIONS
- APPUI A LA VEILLE TERRAIN

RECENSEMENT DU BATI ET DES OCCUPATIONS EN
COMMUNE DE MIREVAL - 2015



VEILLE TERRAIN

- MISE EN APPLICATION DE LA POLITIQUE D' ACTIONS
- PREVENTION EFFICACE
- REGULARISATION AMIABLE POSSIBLE
- SECURISATION DES PROCEDURES

